



Turismo residencial y desigualdades socio-territoriales en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México. Un estudio a partir de las condiciones de habitabilidad diferenciadas

T E S I S

que para obtener el grado de

**maestra en Ciencias Sociales
con especialidad en Desarrollo Municipal**

presenta

Talhia Lizbeth Marín Correa

Asesor: Dra. Carolina Inés Pedrotti

Enero de 2025

Comité

Presidente

Vocal

Secretario

ÍNDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I. TURISMO RESIDENCIAL Y DESIGUALDAD SOCIO-TERRITORIAL EN UN CONTEXTO DE HABITABILIDAD: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES PARA EL DESARROLLO LOCAL.....	10
INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO.....	10
1.1 TURISMO RESIDENCIAL: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES PARA EL DESARROLLO LOCAL	12
1.1.1 Conceptualizando al turismo residencial	12
1.1.2 Orígenes y desarrollo de la investigación sobre turismo residencial.....	16
1.1.3 Turismo residencial ¿sector turístico o inmobiliario?	20
1.1.4 El papel del turismo residencial en el desarrollo local	22
1.1.5 Turismo residencial y desigualdad socio-territorial: retos y reflexiones para la redistribución equitativa de beneficios	27
1.2 LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA Y EL ENTORNO COMO PARTE FUNDAMENTAL DE LAS CONDICIONES MATERIALES DE VIDA DE LA POBLACIÓN	33
1.2.1 Conceptualizando las condiciones de habitabilidad (vivienda y entorno).....	33
1.3 CONDICIONES DE HABITABILIDAD DIFERENCIADAS COMO EXPRESIÓN DEL TURISMO RESIDENCIAL	37
REFLEXIÓN CAPITULAR	41
CAPÍTULO II. VALLE DE BRAVO, MUNICIPIO DE CONTRASTES.....	45
INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO	45
2.1 VALLE DE BRAVO: UN ANÁLISIS GEOGRÁFICO, HISTORICO Y SOCIO-TERRITORIAL	46
2.1.1 Descripción geográfica de Valle de Bravo	46
2.1.2 Antecedentes históricos	48
2.1.3 Reorganización socio-territorial de Valle de Bravo	51

2.2	VALLE DE BRAVO: ENTRE LA MAGIA TURÍSTICA Y LA EXCLUSIVIDAD RESIDENCIAL.....	58
2.2.1	Valle de Bravo como destino turístico	58
2.2.2	Turismo residencial en Valle de Bravo	60
	REFLEXIÓN CAPITULAR.....	66
	CAPÍTULO III. ESTRATEGIA METODOLÓGICA: ETAPAS, ANÁLISIS Y RESULTADOS.....	67
	INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO	67
3.1.	ANÁLISIS DE FUENTES SECUNDARIAS Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	70
3.1.1.	Tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal por localidad.....	71
3.1.2.	Condiciones rezagadas de la vivienda	76
3.1.2.1.	Condiciones rezagadas de la vivienda: higiene	76
3.1.2.2.	Análisis longitudinal de las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo (periodos 1990, 2000, 2010 y 2020).....	85
3.1.2.3.	Condiciones rezagadas de la vivienda: diversas variables	86
3.1.3.	Habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda)	89
3.1.3.1.	Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) que presentan las VPH y VP_UT en el municipio de Valle de Bravo, periodo 2020	91
3.1.3.2.	Análisis longitudinal sobre habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) en el municipio de Valle de Bravo, periodos 2014 y 2020.....	92
3.2.	ANÁLISIS DE FUENTES PRIMARIAS (PROPUESTA DE ANÁLISIS).....	93
3.2.1.	Técnica de recolección de datos: entrevistas semiestructuradas.....	94
3.2.2.	Estrategia de muestreo	96
3.2.2.1.	Caso como unidad de análisis (¿cuál será el lugar de estudio?). Muestreo intencional estratificado.....	97

3.2.2.2. Caso como unidad de observación (¿qué informantes?). Muestreo bola de nieve e informantes clave.....	101
3.2.2.3. El tamaño de la muestra. Muestreo teórico y saturación teórica.....	103
3.3. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LAS FUENTES PRIMARIAS.....	106
3.3.1. Perfil de los informantes clave.....	107
3.3.2. Justificación de elección de los informantes clave.....	109
3.3.3. Breve análisis de los discursos.....	110
3.3.4. Estructuración de categorías y códigos.....	114
3.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	118
3.4.1 Desarrollo local.....	120
3.4.2 Aumento del costo de vida.....	124
3.4.3 Transformación del espacio.....	126
3.4.4 Desigualdad socio-territorial.....	134
3.4.4.1 Condiciones de habitabilidad diferenciadas.....	135
3.4.5 Otros fenómenos articulados.....	150
3.4.6 Causas de la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo, a partir de la presencia de turismo residencial.....	152
CONCLUSIÓN	159
FUENTES CONSULTADAS	170
ANEXOS.....	179

ÍNDICE DE CUADROS, FIGURAS, IMÁGENES Y GRÁFICAS

Cuadro 1. Mejoras en las características físico constructivas y en la cobertura de servicios públicos de las viviendas en México dentro del periodo 2000-2010.....	37
Cuadro 2. Cambios demográficos en Valle de Bravo	52
Cuadro 3. Actividades económicas por localidad en el municipio de Valle de Bravo.....	58
Cuadro 4. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre la tasa de ocupación de VIVPAR_UT por localidad	72

Cuadro 5. Localidades con mayores tasas de ocupación de VIVPAR_UT en el municipio de Valle de Bravo	73
Cuadro 6. Localidades con menores tasas de ocupación de VIVPAR_UT en el municipio de Valle de Bravo	74
Cuadro 7. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre condiciones rezagadas de la vivienda en el ámbito de higiene	77
Cuadro 8. Localidades que presentan las condiciones más rezagadas de la vivienda con respecto a la disponibilidad de agua en el ámbito de la vivienda y drenaje.....	79
Cuadro 9. Localidades que presentan las condiciones menos rezagadas de la vivienda con respecto a la disponibilidad de agua en el ámbito de la vivienda y drenaje.....	81
Cuadro 10. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre condiciones rezagadas de la vivienda (diversas variables).....	86
Cuadro 11. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda).....	90
Cuadro 12. Comparativa de resultados del análisis sobre habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) en el periodo comprendido entre 2014 y 2020.....	93
Cuadro 13. Caso como unidad de análisis. Muestreo intencional estratificado: localidades de Valle de Bravo con buenas, regulares y rezagadas condiciones de habitabilidad.....	100
Cuadro 14. Perfiles de los informantes clave	103
Cuadro 15. Codificación <i>a priori</i> para entrevistas a ocupantes de viviendas particulares habitadas y viviendas particulares de uso temporal.....	105
Cuadro 16. Justificación de elección de los informantes clave.....	109
Cuadro 17. Análisis de los discursos.....	111
Figura 1. Mapa de localización del municipio de Valle de Bravo	47
Figura 2. Sistema hidroeléctrico “Miguel Alemán”, Estado de México.....	49
Figura 3. Ruta del agua del Sistema Cutzamala	50
Figura 4. “El Plan”, antes de la construcción de la hidroeléctrica	51

Figura 5. Distribución de uso de suelo en Valle de Bravo, periodos 1930, 1970 y 2010.....	53
Figura 6. Porcentaje de viviendas particulares de uso temporal con respecto al total de viviendas particulares en las AGEBS urbanas del municipio de Valle de Bravo.....	61
Figura 7. Contrastes socio-territoriales en Valle de Bravo, México	64
Figura 8. Diagrama sobre estrategia de muestreo (etapa: recolección de datos) (Flick, 2007; Patton, 1990).....	97
Figura 9. Diagrama de selección de informantes: muestreo de bola de nieve e informantes clave	102
Figura 10. Red de categorías y códigos	117
Figura 11. Diagrama de redes del tema <i>Turismo residencial</i>	118
Figura 12. Diagrama de redes de la categoría <i>Desarrollo local</i>	120
Figura 13. Diagrama de redes de la categoría <i>Transformación del espacio</i> ..	126
Figura 14. Diagrama de redes de la categoría <i>Desigualdad socio-territorial</i>	134
Imagen 1. Forma de abastecimiento de agua de habitantes de la localidad de San Gabriel Ixtla, Valle de Bravo	138
Imagen 2. Forma de abastecimiento de agua, vivienda en San Gabriel Ixtla.....	141
Imagen 3. Vivienda particular de uso temporal con presa privada.....	142
Gráfica 1. Cambios demográficos en Valle de Bravo	53
Gráfica 2. Población económicamente activa en el municipio de Valle de Bravo durante el periodo 2020	56
Mapa 1. Distribución de actividades económicas (sector terciario)	57
Mapa 2. Distribución de viviendas particulares de uso temporal por localidad, municipio de Valle de Bravo, Estado de México	75
Mapa 3. Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.....	83
Mapa 4. Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje, municipio de Valle de Bravo, Estado de México	84

DEDICATORIA

Esta tesis es el reflejo del gran sacrificio de muchas personas, pero, especialmente, de quien me inspira a superarme cada día: mi hijo, André. Este logro es para ambos, mi querido niño.

Dedico esta tesis a quien me enseñó con su ejemplo, que la perseverancia es la clave para superar cualquier obstáculo, y para alcanzar las más grandes metas. Esta tesis es para ti, Papá Javier, a donde quiera que te encuentres.

Reconozco que este trabajo no solo es fruto de mi esfuerzo, sino también del amor y apoyo incondicional de mi madre y mi abuela, mis dos grandes pilares. Este logro es para ustedes, quienes siempre me brindaron su respaldo y fortaleza.

A mis hermanos, Álvaro y Alessi, con todo mi cariño.

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo no habría sido posible sin el respaldo de diversas personas e instituciones que me brindaron su apoyo, orientación y colaboración. En primer lugar, deseo agradecer a El Colegio Mexiquense, institución que me ha abierto las puertas más de una vez y ha contribuido significativamente en mi crecimiento profesional. Me enaltece egresar de una institución de la cual no solo reconozco su excelente nivel académico, sino que, además, llevo en mi corazón.

A la Dra. Carolina Pedrotti, gracias por creer en mí; sin su apoyo incondicional, nada de esto habría sido posible. Gracias por ayudarme a descubrir que soy capaz de lograr todo lo que me proponga. Sus enseñanzas han quedado grabadas en mi mente y corazón. Para usted, todo mi cariño y respeto.

A mis lectores, gracias por su tiempo, su interés y su compañía en estas páginas. Su apoyo y atención son el mayor reconocimiento que puedo recibir por este trabajo.

Lograr este objetivo jamás habría sido posible sin el acompañamiento constante de mis docentes; a cada uno de ellos, les agradezco profundamente por su dedicación y compromiso en mi formación. De manera muy especial, agradezco a la Doctora Emma Liliana Navarrete López, por brindarme su valioso respaldo, que fue fundamental para alcanzar esta meta. Del mismo modo, agradezco profundamente a la Dra. Judith Pérez Soria, por la ayuda que me brindó a lo largo de mis estudios. Al Dr. Raymundo Martínez García y al Dr. Miguel A. Guajardo Mendoza, gracias por su invaluable sustento.

De manera muy especial, agradezco a mi madre, Karina Correa Zarur, y a mi abuela, Raquel Zarur Téllez, cuyo apoyo ha sido fundamental. Sin ellas, no habría podido imaginar alcanzar el sueño de tener un posgrado.

A mi abuelo en el cielo: gracias por darme la oportunidad de estudiar una licenciatura, un pilar fundamental para llegar hasta aquí. Pero, sobre todo, gracias por inculcarme, a través de tu ejemplo, los valores y anhelos que hoy definen y guían mi vida.

A mi padre, Álvaro Marín Sánchez, que siempre me inspira a ser mejor y me enseña con su ejemplo a enfrentar con determinación las adversidades que se nos presentan en la vida.

A mi hijo, André Montes Marín, gracias por regalarme, con tu sola existencia, el más grande motivo para superarme cada día, tanto en lo personal como en lo profesional. Agradezco profundamente todo el sacrificio que, sin saberlo, compartiste conmigo. Este logro es para ambos.

RESUMEN

En el contexto de la creciente expansión del turismo residencial en destinos consolidados, esta investigación examina los impactos sociales y territoriales que han existido a partir de la proliferación de viviendas de uso turístico en el municipio de Valle de Bravo. La hipótesis principal sugiere que, en el referido lugar, este fenómeno ha generado una desigualdad significativa entre los residentes permanentes y los turistas residenciales, afectando el acceso de los primeros a servicios básicos, infraestructura de calidad y condiciones de habitabilidad adecuadas, lo que ha incrementado las disparidades socioeconómicas y territoriales en la región.

Con base en lo anterior, la tesis analiza cómo se diferencian las condiciones de habitabilidad entre las viviendas ocupadas por habitantes locales y las viviendas de uso temporal, evidenciando una diferenciación en la calidad de vida entre ambos grupos. A través de un diagnóstico integral del municipio, se identificaron las características geográficas, históricas y sociales que favorecen la expansión del turismo residencial en la localidad, así como los efectos de este crecimiento en la distribución de bienes y servicios. La investigación emplea un enfoque metodológico mixto, combinando análisis estadísticos con entrevistas cualitativas, para obtener una visión detallada y empírica del impacto del turismo residencial en la región.

Los resultados obtenidos confirman que la presencia del turismo residencial ha profundizado la desigualdad socio-territorial, favoreciendo a las zonas de alto poder adquisitivo, donde las viviendas secundarias disfrutaban de mejores servicios y equipamiento. En contraste, las zonas rurales y periféricas, habitadas principalmente por residentes permanentes, enfrentan carencias significativas en términos de servicios básicos, entre los que destaca el agua, la electricidad y el drenaje. Dicho fenómeno se acompaña además, de procesos de segregación socio-espacial y gentrificación, asociados al aumento de los precios del suelo, en los que se identifica una exclusión y desplazamiento de los habitantes locales de las zonas demandadas por los turistas.

A pesar de que en el municipio de Valle de Bravo hay una importante derrama económica generada por el turismo residencial, (a partir de contribuciones fiscales y creación de empleo), estos no se distribuyen equitativamente entre los sectores de la población. De tal modo, la investigación destaca la falta de planificación urbana y la gestión inadecuada de los recursos por parte de las autoridades locales, que han conducido a una urbanización descontrolada y a la concentración de los beneficios en zonas privilegiadas.

La investigación también señala que, incluso en áreas cercanas al centro de Valle de Bravo, las condiciones de habitabilidad son deficientes, lo que subraya la desigualdad en la distribución de servicios dentro de la propia cabecera municipal. La investigación realizada permitió identificar algunos hallazgos importantes, entre los que destaca que la pandemia aceleró la permanencia de turistas residenciales, situación que alteró la estructura demográfica de la región y aumentó la presión sobre los recursos disponibles.

En conclusión, esta tesis contribuye a una mejor comprensión del turismo residencial como un fenómeno social y territorial, destacando su impacto en la desigualdad socio-territorial. Los hallazgos de este estudio tienen implicaciones importantes tanto para la academia como para las políticas públicas locales, sugiriendo la necesidad de un enfoque de desarrollo más inclusivo y sostenible que beneficie a todos los sectores de la población, sin favorecer desmesuradamente a los grupos privilegiados.

INTRODUCCIÓN

El turismo es comúnmente percibido como una actividad que genera diversos beneficios, tales como la creación de empleos, el desarrollo de infraestructura y la provisión de servicios. Esta perspectiva, sin embargo, tiende a privilegiar los efectos positivos, dejando en segundo plano los impactos negativos que también pueden derivarse de esta actividad. Así, la visión generalizada de dicha "industria sin chimeneas" no necesariamente refleja su complejidad, ya que, como argumentan Navarro *et al.* (2015), describe únicamente una "realidad parcial" del fenómeno.

Dentro de las múltiples modalidades del turismo, el turismo residencial destaca como un fenómeno global que ha adquirido gran relevancia en las sociedades contemporáneas (Pitkänen, 2008). Este tipo de turismo implica la adquisición o el uso prolongado de segundas residencias, fenómeno que influye significativamente en los aspectos sociales, económicos y territoriales de los destinos involucrados. A menudo, estas dinámicas son subestimadas y pueden generar consecuencias no previstas, tal como señala Aledo (2012). La amplitud de este fenómeno queda reflejada en su prevalencia en diversas regiones del mundo, incluyendo los países nórdicos, donde la posesión de segundas residencias forma parte de una tradición cultural (Back y Marjavaara,

2017; Marjavaara, 2008). Como señalan los autores citados, en Suiza, por ejemplo, más de la mitad de la población tiene acceso a una segunda vivienda. En el contexto europeo, el turismo residencial ha sido particularmente significativo en países como España, donde ha constituido un modelo de desarrollo hegemónico en muchas áreas costeras (Hiernaux, 2010b). Según un reporte del Banco Central Europeo, publicado por Díaz (2014), el 36.2% de los hogares españoles poseen una segunda residencia, cifra que se incrementa en países como Chipre (51.6%) y Grecia (37.9%). En América, este fenómeno ha cobrado creciente relevancia, cuya situación se puede evidenciar en destinos como el corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada en Baja California y Puerto Peñasco en Sonora, que han experimentado una *colonización* del territorio por parte de turistas residenciales (Mendoza, 2010). Otros ejemplos notables incluyen los destinos tradicionales de Acapulco, Chapala, San Miguel de Allende y la Riviera Maya (Hiernaux, 2010b).

En el caso del Estado de México, municipios como Valle de Bravo, Malinalco e Ixtapan de la Sal han emergido como centros importantes de turismo residencial (Ramírez y Osorio, 2010). Entre estos, Valle de Bravo destaca no solo por su atractivo natural, sino también por las dinámicas socio-territoriales que ha desencadenado. Estudios previos han abordado diversas aristas de este fenómeno en el referido municipio. Osorio *et al.* (2015), por ejemplo, analizan cómo el turismo residencial en Valle de Bravo genera apropiaciones desiguales del suelo, excluyendo a la población local y otorgando nuevos significados al espacio a través de prácticas socio-espaciales ligadas a imaginarios posmodernos. Por su parte, Deverdun *et al.* (2016) aplicaron el modelo del Ciclo de Vida Turístico para predecir el crecimiento de esta modalidad de turismo en el municipio, revelando tendencias de aumento en las viviendas destinadas al turismo residencial y destacando las implicaciones de este crecimiento en la configuración territorial.

Estos antecedentes destacan la necesidad de examinar el fenómeno del turismo residencial en Valle de Bravo desde una perspectiva crítica, particularmente en lo que respecta a las desigualdades socio-territoriales que genera. En este sentido, la presente investigación tiene como objetivo analizar

las condiciones diferenciadas de habitabilidad que surgen en el municipio, considerando las implicaciones sociales y territoriales derivadas de la proliferación de segundas residencias. Al hacerlo, esta tesis busca contribuir al entendimiento de los procesos de transformación territorial asociados al turismo residencial y sus efectos en la población local.

Durante la primera década de los años 2000, el turismo residencial se promovió en diversas regiones de América Latina como una herramienta para lograr un rápido crecimiento económico, creación de empleo y modernización (Aledo, 2012); sin embargo, estas promesas de desarrollo contrastan con la realidad actual, marcada por impactos negativos como la descapitalización ambiental, económica y sociocultural (Castillo y Villar, 2011; Ruiz, 2009). En México, el modelo turístico residencial ha amplificado las desigualdades socio-territoriales, especialmente en las ciudades y regiones donde proliferan asentamientos precarios frente a enclaves de lujo (Cordera *et al.*, 2008). Esta dinámica, según Lefebvre (1991, citado en Judd, 2003), refleja cómo los espacios turísticos son planificados y organizados en función de intereses económicos, marginando a los sectores locales.

En Valle de Bravo, municipio con una vocación turística consolidada, esta situación se manifiesta en la coexistencia de viviendas de lujo ocupadas por turistas residenciales y viviendas locales con condiciones rezagadas de habitabilidad. Según datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI, en 2020, el 27% del parque habitacional estaba conformado por viviendas de uso temporal, cifra que creció significativamente durante la última década. Este crecimiento ha evidenciado desigualdades profundas en el acceso a vivienda digna y servicios básicos.

Una de las fortalezas centrales de esta investigación radica en vincular un fenómeno que impacta de manera significativa a escala local, como lo es el turismo residencial, con una problemática estructural de gran relevancia en México: las condiciones rezagadas de vivienda. Este enfoque busca dilucidar si la desigualdad socio-territorial puede entenderse como una expresión del turismo residencial, generando así una discusión necesaria sobre un sector que, aunque relevante, no ha sido suficientemente abordado desde esta

perspectiva. Dada la complejidad del turismo residencial y su capacidad para transformar tanto los territorios como la vida cotidiana de sus habitantes, esta investigación aporta una reflexión crítica que contribuye a llenar un vacío en la literatura existente.

En México, un considerable porcentaje de la población (21%) vive en condiciones de vivienda deficitarias, lo que incluye rezago en términos de calidad arquitectónica, insuficiencia de espacio habitable y acceso limitado a servicios básicos (INEGI, 2015b). Este escenario evidencia un desequilibrio estructural entre la creciente demanda de vivienda y servicios urbanos por parte de la población, frente a una oferta insuficiente e insatisfactoria. En este contexto, el análisis propuesto permite explorar cómo estas disparidades pueden estar vinculadas al turismo residencial, un fenómeno que tiene el potencial de acentuar estas desigualdades (Ruíz, 2009) al modificar las dinámicas sociales y territoriales de los destinos turísticos.

El turismo residencial no solo condiciona la configuración del espacio, sino que también impacta las oportunidades y la calidad de vida de los habitantes locales. Mientras que los turistas residenciales acceden a bienes y servicios exclusivos, los residentes enfrentan limitaciones estructurales que los excluyen de los beneficios generados por esta industria. Esta dualidad de acceso y oportunidades pone de manifiesto una desigualdad duradera que afecta a la población local y resalta la importancia de investigar estos fenómenos desde una perspectiva integral y crítica.

El presente estudio es especialmente pertinente en el marco de una Maestría en Ciencias Sociales con especialidad en Desarrollo Municipal, dado que analiza la desigualdad social y territorial, un tema fundamental para esta disciplina. Los hallazgos derivados de esta investigación no solo enriquecerán el entendimiento del turismo residencial como fenómeno, sino que también aportarán al análisis crítico de las políticas locales. Al estudiar la dinámica social y territorial en un municipio con una fuerte vocación turística, como lo es Valle de Bravo, esta investigación plantea reflexiones útiles tanto para la academia como para la formulación de estrategias orientadas al desarrollo municipal.

En términos de aplicación práctica, los resultados de esta investigación pueden beneficiar a diversos actores. Por ejemplo, las comunidades locales pueden utilizar estos hallazgos para visibilizar sus necesidades y demandar políticas inclusivas. Las autoridades locales y los planificadores urbanos pueden emplear este conocimiento para diseñar estrategias que promuevan un desarrollo equilibrado, mientras que las organizaciones de la sociedad civil interesadas en temas de vivienda y desigualdad pueden encontrar en este análisis un respaldo para sus iniciativas. Finalmente, la disciplina del turismo también se verá enriquecida con nuevos enfoques para estudiar las implicaciones sociales y territoriales de este sector. Al contribuir al entendimiento de estas dinámicas complejas, esta investigación no solo busca ampliar la discusión académica sobre el turismo residencial y la desigualdad territorial, sino también generar un impacto práctico que respalde acciones orientadas al desarrollo local sostenible y equitativo.

El objetivo general de esta investigación es analizar la desigualdad socio-territorial en el municipio de Valle de Bravo a partir de las condiciones de habitabilidad diferenciadas de la vivienda y su entorno durante el periodo comprendido entre 1990 y 2020. El análisis se enfocará en el periodo señalado, ya que, aunque el auge del turismo residencial en Valle de Bravo comenzó en la década de 1980, los datos disponibles para realizar un análisis detallado provienen de los Censos de Población y Vivienda del INEGI para este periodo. Si bien se buscaba abarcar también la década de 1980, cuando este fenómeno comenzó a ganar relevancia en la localidad, las fuentes de información oficiales solo proporcionan datos a partir de 1990, lo que limita la posibilidad de una aproximación directa a esa etapa inicial. A pesar de ello, los datos disponibles permiten llevar a cabo un análisis longitudinal de las condiciones de habitabilidad en el municipio, y así poder determinar si el turismo residencial ha contribuido a mejorar o a perpetuar las condiciones de habitabilidad en el municipio durante las tres décadas posteriores. Esto facilita una comprensión de los cambios en las condiciones de vida y el acceso a servicios e infraestructura, vinculados al crecimiento de este sector en Valle de Bravo.

La pregunta principal que orienta este trabajo de investigación es: *¿De qué manera pueden las condiciones de habitabilidad diferenciadas evidenciar las desigualdades socio-territoriales reforzadas por el turismo residencial en Valle de Bravo?*; dicha pregunta busca identificar y explicar las relaciones entre el fenómeno del turismo residencial, las dinámicas sociales y espaciales, y las inequidades que estas generan en el acceso a la vivienda y a los servicios básicos en el municipio.

Con base en la literatura existente y el análisis preliminar del contexto, se plantea la siguiente hipótesis: *El turismo residencial es un fenómeno que contribuye a reforzar la desigualdad socio-territorial en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México. Dicha desigualdad puede evidenciarse a partir de las condiciones de habitabilidad diferenciadas que existen entre las viviendas utilizadas con fines turísticos y aquellas habitadas por la población local, así como en las características de sus entornos inmediatos.* Este supuesto parte de la idea de que las dinámicas asociadas al turismo residencial generan contrastes significativos en los estándares de calidad de vida y en las oportunidades de desarrollo social y territorial en la región.

A través de esta investigación, se busca no solo verificar esta hipótesis, sino también aportar al debate sobre cómo el turismo residencial, puede influir en la creación y perpetuación de desigualdades. De igual manera, los resultados del estudio podrían sentar las bases para reflexionar sobre políticas públicas orientadas a reducir estas disparidades y promover un desarrollo más equitativo en destinos turísticos como Valle de Bravo.

El documento se estructura en tres capítulos. En el capítulo I se aborda al fenómeno del turismo residencial como una fuerza global con profundas implicaciones económicas, sociales y territoriales. El capítulo se estructura en tres ejes principales: primero, se define y contextualiza el turismo residencial en relación con su temporalidad y uso, explorando los debates sobre su naturaleza turística o inmobiliaria. Posteriormente, se introduce el concepto de habitabilidad como un indicador clave de las desigualdades sociales, argumentando que las diferencias en las condiciones de vivienda y entorno afectan directamente la calidad de vida y la cohesión social. Finalmente, se

sintetiza el análisis para afirmar que el turismo residencial acentúa las desigualdades socio-territoriales mediante una distribución inequitativa de los beneficios que produce, con implicaciones significativas en la planificación y el desarrollo local.

El capítulo II ofrece un diagnóstico integral del municipio de Valle de Bravo, abordando aspectos históricos, políticos, sociales, territoriales y geográficos, entre otros, con el objetivo de delinear el contexto que posiciona a esta localidad como el principal destino de turismo residencial en el Estado de México. Se destacan, de manera particular, las características singulares que han permitido que Valle de Bravo desarrolle la vocación turístico-residencial que lo define en la actualidad.

El capítulo III establece un enfoque metodológico robusto y mixto que combina análisis estadístico y entrevistas cualitativas para abordar la problemática de la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo, aportando tanto una visión panorámica como una comprensión profunda del fenómeno. Esta investigación ofrece una perspectiva integral del turismo residencial, abordándolo no solo como un fenómeno económico, sino también como un fenómeno social y territorial. A través del análisis realizado, se logró establecer una relación directa entre el impacto del turismo residencial y la desigualdad socio-territorial, evidenciando cómo su presencia puede profundizar las brechas en el acceso a servicios básicos e infraestructura. De esta manera, el estudio representa una contribución significativa a la literatura existente, al aportar un enfoque multidimensional que permite comprender mejor las dinámicas y efectos de este fenómeno.

Desde el punto de vista empírico, este estudio es pionero en Valle de Bravo, al centrar su análisis en las condiciones de habitabilidad y las desigualdades socio-territoriales asociadas al turismo residencial. Aunque ya existen investigaciones previas sobre el turismo en la región, este trabajo se distingue por su enfoque específico y su capacidad para ofrecer una visión más profunda del fenómeno. Así, la investigación amplía el entendimiento sobre el impacto del turismo residencial en las comunidades locales,

proporcionando datos nuevos y relevantes sobre cómo este sector influye en las condiciones de vida de los habitantes de Valle de Bravo.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿De qué manera pueden las condiciones de habitabilidad diferenciadas evidenciar las desigualdades socio-territoriales reforzadas por el turismo residencial en Valle de Bravo?

PREGUNTAS PARTICULARES DE LA INVESTIGACIÓN

Las preguntas que guiarán la presente investigación pretenden abarcar dos importantes secciones:

SECCIÓN 1: CONDICIONES BÁSICAS DE LA HABITABILIDAD (VIVIENDA Y DEL ENTORNO)

- ¿Cuáles son las características de habitabilidad (de la vivienda y del entorno) más desafiadas que identifican los ocupantes de las viviendas particulares habitadas en Valle de Bravo? ¿Qué se observa cuando comparamos dichas circunstancias con las que presentan las viviendas particulares de uso temporal?
- ¿De qué manera pueden las condiciones de habitabilidad diferenciadas (es decir, la desigualdad socio-territorial) entre viviendas particulares *habitadas* y viviendas particulares de uso temporal en el municipio de Valle de Bravo, condicionar la calidad de vida de los individuos?

SECCIÓN 2. EL PAPEL DEL TURISMO RESIDENCIAL EN EL DESARROLLO LOCAL DE VALLE DE BRAVO.

- ¿Cómo han evolucionado las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno a partir de la presencia del turismo residencial en la localidad? ¿Ha habido una mejora en tales condiciones o ha habido una persistencia de las pre-existentes?

- ¿Resultan las viviendas particulares de uso temporal mayormente beneficiadas en el abastecimiento de servicios, equipamiento e infraestructura pública?
- ¿Existe un comportamiento espacial con respecto a las condiciones de habitabilidad diferenciadas en Valle de Bravo, que permita reforzar el argumento de que existe desigualdad socio-territorial en el municipio?

CAPÍTULO I. TURISMO RESIDENCIAL Y DESIGUALDAD SOCIO-TERRITORIAL EN UN CONTEXTO DE HABITABILIDAD: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES PARA EL DESARROLLO LOCAL

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO

El turismo es una de las fuerzas económicas más poderosas del mundo, las cuales, debido a su portentosa expansión urbana configuran ciudades de diversa naturaleza y dinámica de reproducción (Marín, 2023). De manera particular, el turismo residencial se ha convertido en un fenómeno global y significativo en las sociedades contemporáneas (Pitkänen, 2008). En un gran número de países, el turismo de segundas residencias representa una proporción importante de viajeros nacionales e internacionales; tal es el impacto que genera dicho sector, que incluso en numerosos casos, la derrama económica que produce, se ha vuelto más relevante que la generada por la industria hotelera (Flognfeldt, T. y Tjørve, E., 2013).

Sobre el fenómeno del turismo residencial ha surgido un debate apasionante y complejo en la literatura académica; la pregunta central acerca de si estas residencias constituyen una manifestación auténtica del sector turístico, o más bien, una extensión del negocio inmobiliario, ha generado un análisis crítico, así como diversas perspectivas. Dicho lo anterior, uno de los

principales objetivos del primer apartado de este capítulo, consiste en definir qué es el turismo residencial (a partir de criterios de temporalidad de la estancia y del uso que se atribuye a las viviendas que se identifican bajo esta denominación), además, muestra los orígenes de las investigaciones sobre este campo.

El turismo es un modelo de desarrollo cuyos beneficios económicos se suponen exentos de costos; no obstante, es importante no sólo prestar atención en las oportunidades que genera dicho fenómeno a escala local. Conocer las expresiones socio-territoriales que produce el turismo residencial resulta importante en función de valorar la importancia que amerita en la planificación pública, sobre todo, a nivel municipal. Dicho lo anterior, en este apartado se realiza un análisis sobre las complejidades que enfrenta el desarrollo local en el contexto mexicano, vinculando los retos que enfrenta y las oportunidades que ofrece el turismo residencial en dicho ámbito. Finalmente se hace una reflexión acerca de la complejidad estructural y multidimensional de la desigualdad en las ciudades latinoamericanas en un marco de redistribución de ingresos en el territorio. De manera particular, se señala que, en muchos casos, grupos sociales y comunidades quedan marginados de los beneficios que proporciona el turismo residencial, situación que exacerba las desigualdades socio-territoriales de los destinos en los cuales este modelo de desarrollo se implanta.

En un segundo apartado de este capítulo se conceptualiza la noción de habitabilidad. Se advierte que la vivienda y su entorno constituyen un escenario importante en donde convergen diversas dimensiones de la vida humana; por lo tanto, su inadecuación impacta de forma significativa la calidad de vida de los individuos. Además, se afirma que las condiciones de habitabilidad diferenciadas constituyen un reflejo de las desigualdades presentes en nuestra sociedad.

Para finalizar, el tercer apartado de este capítulo es una recapitulación sobre los apartados anteriores, en el que se establece que una de las expresiones del turismo residencial es la desigualdad socio-territorial, la cual se puede evidenciar a partir de las condiciones de habitabilidad diferenciadas

que se presentan en las poblaciones locales. Por lo tanto, se afirma que dicho modelo turístico, acentúa las brechas existentes a partir de la inequitativa distribución de los beneficios que genera.

1.1 TURISMO RESIDENCIAL: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES PARA EL DESARROLLO LOCAL

1.1.1 Conceptualizando al turismo residencial

El turismo residencial se define como un conjunto de prácticas sociales que se generan a partir de la producción social de residencias secundarias, así como de infraestructuras, servicios y espacios allegados (Aledo, 2016); el turismo de segundas residencias es el claro reflejo de la llegada de una sociedad móvil, orientada al ocio (Müller y Hoogendoorn, 2013; Paris, 2009). Algunas de las causas a las que se atribuye la existencia de dicho fenómeno son el incremento en los ingresos, la caída de los costos de transporte, una mayor disponibilidad de tiempo libre y jubilaciones a edades más tempranas (Flognfeldt y Tjorve, 2013). Dicho lo anterior, es importante destacar que este fenómeno se origina a partir de que la población proveniente de viejos centros de trabajo capitalistas se traslada hacia nuevas periferias en busca esparcimiento. La principal motivación de dicha movilidad es la desconexión eventual de las rutinas diarias (cuando se trata de un movimiento turístico) o el inicio de una nueva forma de vida (cuando se trata de un movimiento migratorio). Aunque lo anterior puede llegar a interpretarse como una crítica de los modos de vida imperantes en las ciudades, muchos autores consideran a esta tipología del turismo, como un atractivo producto que se encuentra en circulación en el mercado (Huete y Mantecón, 2022).

Además del rechazo a la vida urbana, otra importante causa que motiva al fenómeno del turismo residencial es el retorno a la naturaleza (Sosa, 2022). El turismo de segundas residencias es parte integral de las sociedades contemporáneas, las cuales, conforme aumenta su bienestar y trabajo buscan formas de vida más simples. En ese tenor, existen opiniones optimistas que señalan que el turismo residencial es un elemento muy importante para lograr

una interacción urbana-rural (Pitkänen, 2008). Dicho lo anterior, debemos destacar que, una de las principales características que distinguen a las segundas residencias es su localización; en ese tenor, las viviendas secundarias suelen localizarse en regiones que brindan la oportunidad de practicar actividades al aire libre, con imponentes paisajes y servicios disponibles. Los destinos de fácil acceso desde los centros urbanos (cuyo tiempo de traslado es menor a dos horas) a menudo son ubicaciones de segundas residencias (Hall, 2014).

En el idioma español, el turismo residencial ha recibido distintas denominaciones, entre las que destacan: turismo residenciado, turismo de segundas residencias, turismo de estancia, turismo de cercanías, turismo familiar y turismo inmobiliario¹ (Balslev y Velázquez, 2010; Delgado, 2008; Aledo, 2002). En el idioma inglés, hay una gran variedad de expresiones que hacen referencia al fenómeno del turismo de segundas residencias: amenity migration, cyclical migration, elderly migration, elderly residential mobility, heterolocal lifestyles, later-life migration, leisure migration, leisure-oriented mobility, lifestyle migration, lifestyle mobility , long-stay tourism, multilocal living, multiple dwelling, privileged mobility, retirement migration, residential immigration, residential tourism, seasonal migration, seasonal “snowbird” mobility , second-home tourism, snow-bird migration, temporary migration, tourism-led migration, tourism-related mobilities (Müller, 2014; Huete y Mantecón, 2022).

A partir de lo anterior, resulta importante hacer una correcta conceptualización del término y evitar ambigüedades con el propósito de adoptar medidas de actuación que correspondan a sus necesidades reales. Dicho lo anterior, es conveniente aclarar cuáles de las situaciones denominadas como turismo residencial realmente lo son. En ese sentido, es preciso operativizar el concepto turismo residencial utilizando las definiciones

¹ Hay una gran variedad de términos que refieren al turismo residencial, no obstante, en esta tesis, dicho término será empleado para referir a todo el abanico de términos arriba descritos, que refieren a un tipo de uso que se le da a una vivienda.

de instituciones cuyo prestigio en la medición de fenómenos turísticos es reconocido a nivel internacional (Andreu, 2005).

La Organización Mundial del Turismo (OMT), define al turismo como aquel fenómeno social, cultural y económico que implica el traslado de individuos a destinos fuera de su entorno habitual, ya sea por razones personales, laborales o de negocios. Estas personas, conocidas como viajeros (que pueden ser turistas o excursionistas, residentes o no residentes), participan en diversas actividades relacionadas con el turismo, algunas de las cuales generan un gasto económico (OMT, 2023). De esta manera, utilizando la definición de turismo, propuesta por la OMT y haciendo uso del criterio de entorno habitual, la estancia en segundas residencias cuya duración sea menor a seis meses (de forma consecutiva) se considerará como turística (sin importar la reincidencia anual); por otro lado, las estancias posteriores a seis meses consecutivos, solo serán consideradas como turísticas en tanto que no se repita el destino de dichos desplazamientos, pues en todo caso, dicha estancia se efectuaría en un entorno habitual (Andreu, 2005). Las estancias permanentes no pueden constituir un fenómeno turístico, tampoco lo podrán constituir aquellos entornos asociados a las funciones laborales-productivas (Huete y Mantecón, 2022; Marjavaara, 2008).

Con respecto al turismo residencial, son diversos los debates que se han originado con el propósito de precisar dónde termina el comportamiento turístico y dónde empieza el migratorio (Mantecón, 2017; Huete y Mantecón, 2022). Según Hall (2014), las viviendas secundarias se han convertido en un componente del turismo muy importante, aunque no sólo del turismo sino también de los estudios de vivienda; y es que el turismo de segundas residencias no sólo contribuye en la llegada de visitantes (nacionales o internacionales) a destinos específicos, sino que, en muchas ocasiones, esta tipología del turismo es el origen de un fenómeno migratorio que ocasiona fuertes repercusiones socio-territoriales en el destino de residencia. Por este motivo, Huete y Mantecón (2022) señalan que el turismo residencial no es una tipología turística, sino un conjunto de procesos que generan cambios, dentro

de los cuales, los comportamientos turísticos se mezclan con comportamientos de naturaleza inmobiliaria y migratoria.

Por otro lado, otro elemento que nos permite precisar qué es turismo residencial, es el tipo de uso que se le atribuye a una vivienda secundaria (Paris, 2009; 2014). Se ha entendido por turismo residencial la modalidad turística que consiste en el desplazamiento de personas hacia un destino o una localidad, (que no son forzosamente turísticos *per se*) donde hacen uso de una vivienda en la cual se alojan y realizan actividades de ocio y esparcimiento (Delgado, 2008). Si bien es cierto que, cuando se utiliza una vivienda con propósitos de recreación el estatus de dicha vivienda es *residencia secundaria*, el uso que se le da a dicha residencia no siempre será con fines recreativos, es decir: “Siempre que haya turismo residencial éste se llevará a cabo en una segunda residencia, pero por el contrario, no siempre que se utiliza una segunda residencia se puede hablar de turismo residencial” (Andreu, 2005:19); por lo tanto, el turismo residencial constituye solo una parte de las segundas residencias, algunas otras viviendas secundarias suelen ser destinadas a otros usos, por ejemplo, el comercial (Flognfeldt, y Trove, 2013).

Como señalamos en el párrafo anterior, se puede notar que el turismo de segundas residencias es visto desde una perspectiva recreativa; sin embargo, actualmente hay una creciente confluencia de ocio y trabajo que desafía el enfoque anterior, pues el trabajo se puede realizar en un entorno recreativo (Müller, 2014). Este fenómeno se hizo notar durante la pandemia generada por covid-19, cuando muchos trabajadores eligieron refugiarse en sus viviendas secundarias con el propósito no sólo de hacer *home office*, sino de tener la oportunidad de practicar actividades al aire libre (Barboza, 2020). Con respecto al uso que se concede a una segunda residencia, Paris (2009) argumenta que éste puede cambiar en función de la temporalidad de la estancia (p.ej.: periodos cortos y periodos largos de tiempo), a la frecuencia (algunas se utilizan los fines de semana y días festivos, pero otras se utilizan con mucho menos frecuencia), a veces, incluso se alquilan con fines comerciales. De esta manera, las segundas residencias son tanto instrumentos de autoconsumo

como de inversión, pues para muchas personas es precisamente el potencial de inversión la principal motivación de compra (Paris, 2014).

Ahora bien, el término *segunda residencia* engloba una gran variedad de tipos de alojamiento, cuya propiedad, función y carácter son distintos. Los ejemplos incluyen: casas de vacaciones, casas de verano, casas de recreación, cabañas, albergues, casas de campo, pisos, apartamentos, chalets, villas, cabañas deportivas y granjas, por mencionar algunos. Sin embargo, es importante enfatizar que una residencia secundaria no se define en función de la clase o el tipo de vivienda, sino en función del propósito con el que es utilizada (Paris, 2014).

1.1.2 Orígenes y desarrollo de la investigación sobre turismo residencial

Huete y Mantecón, (2022) señalan que el estudio del turismo de segundas residencias tiene sus orígenes en la década de 1970 durante la etapa final de la dictadura franquista. Los autores señalados, refieren que el investigador Mario Gaviria es quien llevó a cabo los primeros estudios sobre este proceso de imbricación del mercado inmobiliario en entornos turísticos. El enfoque de Gaviria consistía en un análisis crítico asociado a la sociología urbana de inspiración marxista, inspirada en Henri Lefebvre (Mantecón, 2017; Huete y Mantecón, 2022). De esta manera, el turismo de segundas residencias se presentaba como un producto que consistía en el consumo masivo de viviendas, el cual se sustentaba en juegos de poder que promovían la expansión del mercado inmobiliario tanto nacional como internacional (Mantecón, 2017). El autor señala que existieron en la época otros trabajos sobresalientes, como el de Ortega Valcárcel en el año 1975, quien explicó el comportamiento de residencias de uso turístico localizadas en España.

Además, en el año 1978 Pere Salvà documentó la transformación de un espacio agrario en una nueva zona residencial orientada a funciones del ocio; en su tesis doctoral titulada “Aproximación al conocimiento de la transformación del espacio rural en la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca” hace notar que dichas viviendas están íntimamente ligadas al

negocio inmobiliario. A partir de lo anterior, Salvà es reconocido como una figura central en las discusiones relacionadas a las dinámicas turístico-residenciales (Huete y Mantecón, 2022).

No obstante, Francisco Jurdao es identificado como el autor que incorporó la expresión turismo residencial al debate académico en el año 1979 cuando en su libro titulado “España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol” explicó y criticó la venta de suelo agrícola (propiedad de campesinos) a empresarios urbanizadores, quienes destinaban los predios a la construcción de chalets, que posteriormente eran adquiridos por jubilados del norte de Europa (Huete *et al.*, 2008). Con respecto al análisis de Jurdao, Andreu (2005) añade que el hotel dejaba de ser la forma de alojamiento protagonista, la cual era reemplazada por “la vivienda como alojamiento” (Andreu, 2005:4) a la cual se le asociaba ampliamente con la transformación del territorio.

Con respecto a México, es en 1982 cuando Francisco Talavera publicó una sobresaliente monografía de investigación acerca del turismo residencial en el Lago de Chapala; en dicho trabajo, el autor refirió al proceso de acumulación de riqueza que emprende el mercado turístico-inmobiliario a partir del despojo de comunidades campesinas (Mantecón, 2017).

En Norteamérica podemos destacar la contribución de Reiner Jaakson, quien en su publicación realizada en 1986 “*Second-home domestic tourism*” intentó aproximarse a la comprensión del fenómeno de las segundas residencias a partir de un enfoque fenomenológico. De manera particular, el autor trató de responder de qué manera interpretan el significado de segunda residencia los turistas involucrados en dicha actividad (Jaakson, 1986).

Otro momento importante con relación a los orígenes de la referida línea de investigación ocurrió en el año 1987, cuando Tomás Mazón publicó su tesis de licenciatura “La Playa de San Juan: un espacio turístico-residencial” y Fernando Vera su tesis doctoral “Turismo y urbanización en el litoral alicantino”. Los trabajos que los geógrafos realizaron en la Universidad de Alicante continúan siendo un importante referente para la producción científica en castellano (Mantecón, 2017).

Huete y Mantecón (2022) afirman que la auténtica eclosión de la investigación académica y multidisciplinar (tanto de habla inglesa como hispana) sobre turismo de segundas residencias, tuvo lugar a finales de la década de 1990 y los primeros años del siglo XXI. El turismo de segundas residencias fue una de las primeras tipologías del turismo en ser investigadas de forma científica; no obstante, la investigación en este campo ha sufrido cambios significativos desde que se abordó por primera vez (Müller, 2014). El estudio de este fenómeno se ha vuelto más complejo a partir de que existe literatura importante sobre esta temática cuyo enfoque no solo proviene de estudios sobre turismo, sino también de estudios sobre vivienda (Paris, 2009; 2014), investigación rural (Gallent y Tewdwr-Jones, 2000; Gascón y Cañada, 2016) y geografía de la población (Halfacree, 2011), por citar algunos campos. Las segundas residencias han sido objeto de una amplia variedad de enfoques y disciplinas (Pitkänen, 2008). Con respecto a los trabajos académicos bajo esta temática, Hall (2014) encuentra que el campo de las segundas residencias ha experimentado un crecimiento significativo desde el trabajo realizado por John Terence Coppock en 1977.

En la actualidad, las investigaciones sobre el fenómeno del turismo residencial presentan importantes dificultades y retos. Los estudios orientados tanto al ocio como a la vivienda son todavía débiles institucionalmente, en tanto sus fundamentos no son claros ni coherentes (Paris, 2014). Un ejemplo de lo anterior es que “la investigación de los nexos existentes en el sistema *migración-turismo-urbanización* ha provocado cierta polarización en la aproximación epistemológica al objeto de estudio” (Huete y Mantecón, 2022:22); y es que la falta de consenso ante la amplia variedad de términos y definiciones que se utilizan en diferentes partes del mundo genera algunos problemas para los investigadores que pretenden realizar comparaciones exhaustivas (Marjavaara, 2008) sobre dicho fenómeno y sus procesos. El fenómeno no se manifiesta de igual manera en los distintos destinos, el tiempo y las circunstancias contribuyen a ocasionar dichas disimilitudes, lo cual dificulta homologar una definición del término *segunda residencia* (Back y

Marjavaara, 2017). Lo anterior ha ocasionado que exista una discusión todavía abierta acerca de los desafíos metodológicos que existen, derivados de ambigüedades teóricas (Mantecón, 2017).

A las dificultades de definición, se añade la dificultad de contabilizar el número de segundas residencias existentes y a sus usuarios; algunas causas de lo anterior es que las encuestas y censos se llevan a cabo en momentos en que las viviendas están desocupadas o se utilizan de forma estacional (Paris, 2011). Huete y Mantecón (2022) refieren que, en un gran número de regiones las cifras oficiales no se aproximan a la realidad, debido a que hay una enorme cantidad de residentes (y viviendas) no empadronados que impiden conocer los datos reales acerca de este fenómeno, y que, en suma, dificulta la gestión municipal de los recursos públicos. Otra dificultad que implica evaluar el número y la ubicación de las segundas residencias se relaciona con la poca disposición de los propietarios para categorizar su propiedad como primera o segunda residencia (Paris, 2009) con la intención de pagar impuestos más bajos. De esta forma, la diferenciación entre segundas residencias y otros usos de vivienda suelen ser confusas y cambiantes. El acceso a la información es un factor sumamente importante que facilita o dificulta el estudio de dicho fenómeno; lo anterior puede cambiar de un país a otro (Back y Marjavaara, 2017).

El turismo residencial no se puede explicar de forma convencional, sino que requiere de un marco explicativo detallado (Osorio y Bringas, 2022) que permita dar cuenta de la forma en la que incide dicho fenómeno en las problemáticas existentes en los sitios estudiados, por ejemplo, con relación al uso del espacio, la dinámica del empleo, el aprovechamiento de los recursos naturales, la redistribución de ingresos, entre otros.

Con respecto a las investigaciones sobre turismo residencial, Hiernaux (2010a) afirma que, en la actualidad, los análisis resultan insuficientes debido a que el fenómeno no ha sido convenientemente evaluado; de forma particular, hay una carencia de análisis que aborden dicho fenómeno a partir de un enfoque socio-territorial. Dicho lo anterior, debemos señalar que se requiere abordar el estudio del turismo “desde una perspectiva multidisciplinaria, donde

el espacio geográfico sea el componente integrador de los diferentes elementos que conforman el sistema turístico” (Morera y Miranda, 2015:17) en virtud de que nos encontramos frente a un proceso social y territorial con grandes particularidades, cuyas implicaciones requieren ser valoradas (Hiernaux, 2010b).

1.1.3 Turismo residencial ¿sector turístico o inmobiliario?

Ha sido muy cuestionado si las segundas residencias forman parte del sector turístico o no. La interrogante surge a partir de que las pautas de consumo de los turistas que se alojan en viviendas privadas es mucho más similar a las de un residente habitual que a las de un turista hotelero convencional (Huete y Mantecón, 2022). No obstante, aunque las opiniones son contrastantes, algunas de las razones por las cuales se asocia al turismo de segundas residencias con el sector turismo, y no con la actividad inmobiliaria, son las siguientes: el producto residencial ocupa y compite por espacios de gran valor paisajístico (por ejemplo, en el caso de los espacios turísticos costeros o los paisajes de interior de calidad); porque los usuarios de dichas viviendas realizan prácticas asociadas al ocio y a la búsqueda de bienestar; porque una parte importante de dichos usuarios son veraneantes, los cuales ocupan una vivienda secundaria en propiedad, alquiler o préstamo, y, porque los usuarios de dichas unidades turístico-residenciales utilizan en gran medida infraestructuras y servicios turísticos (Aledo, 2008; Marjavaara, 2008).

Por otro lado, algunos autores afirman que el término turismo residencial es sólo una instrumentalización ideológica utilizada por las élites político-empresariales cuyo afán es hacer pasar por desarrollo turístico lo que, en realidad, es negocio inmobiliario (Mantecón, 2017). A partir de este enfoque, se define al turismo residencial como:

[Un] complicado conjunto de procesos en los que múltiples formas de movilidad residencial y estrategias de transformación del espacio se articulan en torno a una

lógica empresarial que consiste en la producción de alojamiento en viviendas privadas (Huete y Mantecón, 2022:23).

En tal sentido, a partir de una revisión de las aproximaciones del fenómeno del turismo residencial, Tomás Mazón y Antonio Aledo plantearon en el año 1996 una definición desde un enfoque de la oferta. Los autores establecen que el turismo residencial es:

(...) la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra-hotelerero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear y residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas (Mazón y Aledo, 2005:10).

Se concluye entonces que, bajo un enfoque inmobiliario, la perspectiva materialista del turismo de segundas residencias² (Haldrup y Larsen, 2006) centra su atención en la construcción de viviendas secundarias, en otras palabras, en la producción de casas, servicios e infraestructuras, así como en las causas y consecuencias que se identifican a partir de la producción de este entorno construido (Aledo, 2016). No obstante, si bien es cierto que cuando aludimos al *turismo residencial* no se trata de turismo propiamente (Berber, 2018) e incluso hay quienes han optado por denominarlo *turismo inmobiliario* (Aledo, 2002). También es cierto que el turístico, es uno de los usos que puede albergar la segunda residencia (Paris, 2009) y el perfil de sus usuarios también suele corresponder al de un turista convencional interesado en hallar alternativas de recreación, esparcimiento y descanso, así como vivencias de localismo, contra-urbanización y otros elementos de la modernidad (Osorio et al. 2015).

² El giro materialista del turismo residencial conduce al estudio de las viviendas, servicios e infraestructuras, de los actores y procesos sociales, así como de las causas y consecuencias que conllevan a la producción de esta forma específica de entorno construido (Aledo, 2016).

1.1.4 El papel del turismo residencial en el desarrollo local

El desarrollo local se refiere al proceso a través del cual existe una concertación entre los agentes, sectores y fuerzas que interactúan dentro de los límites de un territorio concreto con el propósito de propulsar un proyecto en común que genere crecimiento económico, equidad, cambio social y cultural, sustentabilidad ecológica, enfoque de género, y, calidad y equilibrio, tanto espacial como territorial; la finalidad del desarrollo local es elevar la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos (Enríquez, 1997; Wallingre, 2007). El desarrollo local debe tomar en cuenta las particularidades de cada población y de su entorno, así como promover la participación de los distintos actores sociales (Arredondo, 2008). El desarrollo local debe incentivar la movilización productiva de los sectores sociales desfavorecidos (muchas veces descuidados), así como alinear los intereses individuales, grupales y sectoriales a partir de un consenso que defienda los intereses comunitarios (Wallingre, 2007).

La importancia del desarrollo local radica en que, es en dicho ámbito en donde se generan las sinergias para impulsarlo; se trata de un proceso colaborativo que promueve el acuerdo entre actores de los sectores gobierno y privado, con el propósito de estimular la actividad productiva y generar empleo (Albuquerque, 2008 citado en Díaz, 2017). Dicho lo anterior, se debe reconocer al gobierno municipal como uno de los principales agentes de desarrollo, en virtud de que tiene las posibilidades estratégicas para impeler la acción pública local³ (Alonzo, 2008). No obstante, también debemos señalar que, en México, los municipios presentan serias debilidades, entre las que destaca contar con una baja proporción de recursos provenientes de participaciones federales, así como limitaciones para incrementar sus ingresos propios (Ziccardi, 1995)⁴.

³ La acción pública se define como una categoría de análisis que nos permite explorar el punto donde confluye la acción gubernamental y la acción social (Cabrero, 2005).

⁴ En términos territoriales, son claras las limitaciones que presentan los gobiernos locales: por un lado, hay una distancia e inclusive un divorcio entre la planeación y las acciones que efectivamente se realizan en el territorio, y por el otro, existe la necesidad de asumir funciones para las cuales los gobiernos locales no tienen competencias legales ni recursos económicos para desarrollarlos (por ejemplo, en el caso de la vivienda y el transporte) (Ziccardi, 1995).

Ahora bien, la forma de concebir al desarrollo se ha transformado con el paso del tiempo. En la década de 1950, el desarrollo era entendido como sinónimo de crecimiento económico a partir del cual se pensaba que era necesario aumentar el ingreso por habitante; posteriormente, a principios de la década de 1990 el desarrollo adoptó una perspectiva humana y se midió a través de un indicador que combina las variables ingreso, educación y esperanza de vida. Finalmente, en décadas más recientes, el desarrollo pasó a concebirse como un proceso territorial; en tal sentido, se incorporó al concepto el término local, en cuyo caso se entiende al mismo como un proceso de crecimiento económico y cambio estructural que conlleva a una mejora del nivel de bienestar de una comunidad o región (Díaz, 2017). Si la comunidad es la que lidera dicho proceso, entonces se afirma que se está ante un desarrollo local endógeno (Vásquez, 2007 citado en Díaz, 2017).

Aunque en muchas regiones se ha tratado de implementar un modelo de desarrollo local (imitando a regiones más avanzadas), en muchas ocasiones existen obstáculos políticos, económicos y culturales que dificultan ese logro (Arredondo, 2008). El paradigma “globalizador” o “neoliberal” que se ha estado implementando en todo el mundo desde la década de los años ochenta del siglo XX ha modificado el papel tradicional del gobierno en relación con el quehacer político y económico, situación que ha dificultado lograr los resultados esperados de beneficio colectivo. En el caso de América Latina, las estadísticas de los últimos treinta años reflejan un agravamiento cualitativo y cuantitativo de los niveles de vida de la población. Como resultado de lo anterior, cada vez un mayor número de personas quedan excluidas de la posibilidad de satisfacer sus necesidades básicas de salud, vivienda, alimentación, educación y seguridad física y psicológica (por mencionar algunas) (Arredondo, 2008).

Particularmente, en México, el marco institucional y jurídico, así como los escasos recursos económicos con que cuentan los municipios, se han convertido en una limitante importante para impulsar estrategias de desarrollo local; y es que el modelo de desarrollo centralizado que adoptó el país durante siete décadas, reservó a la institución municipal, funciones muy limitadas en

cuanto a su papel en el desarrollo de sus territorios. Bajo esta visión, el desarrollo de los municipios dependía de los planes y políticas que imponía el gobierno federal. Dicho lo anterior, en los gobiernos municipales mexicanos aún prevalecen restricciones y dificultades estructurales que dificultan que éste sea un agente impulsor del desarrollo local (Alonzo, 2008).

Por otro lado, con relación al turismo, Díaz (2017) afirma que, aunque las estadísticas indican que dicha actividad tiene reducida incidencia económica a nivel macroeconómico, su incidencia es significativa a escala local o territorial. Las previsiones y comportamientos de la actividad turística en distintos escenarios locales, permiten pronosticar que el sector incidirá cada vez más en las economías y en los fenómenos socio-territoriales, provocando impactos cada vez más notables y evidentes en nuestros paisajes y territorios (Marías, 2018). De esta manera, podemos afirmar que este sector constituye una nueva oportunidad de desarrollo para muchas comunidades, ya sea a partir de generar una nueva alternativa de desarrollo o de la reconversión productiva a nivel local⁵. El turismo se presenta, por lo tanto, como un sector clave para el desarrollo local de determinados destinos, gracias a su capacidad para impulsar el producto bruto, fomentar la innovación tecnológica, aumentar los ingresos fiscales locales y generar empleo directo e indirecto. Además, contribuye a la reactivación de actividades económicas complementarias como la construcción y promueve la revalorización del entorno natural, cultural y urbano, entre otros beneficios destacados (Wallingre, 2007).

Ahora bien, es importante señalar que, la irrupción de nuevas prácticas turísticas plantea tanto oportunidades, como importantes retos (Marías, 2018). Biosca (1997 citado en Wallingre, 2007), planteó algunas razones que explican por qué diversos destinos turísticos tradicionales entraron en crisis o en retracción en su desarrollo; algunas de ellas son: la imposición de altos precios en los productos turísticos y las insuficientes o inadecuadas infraestructuras a causa del crecimiento, la falta de cuidado del medio ambiente, de calidad en

⁵ “La reconversión productiva es aquella capacidad que el desarrollo turístico tiene de generar bienes o servicios que sustituirán o en su defecto complementarán a otros factores productivos como el agro, la industria, la minería u otros” (Wallingre, 2007:19).

los servicios, de planificación, de definición de los segmentos de mercado, de generación de oferta complementaria, de políticas claras e ininterrumpidas, entre otras. En suma, las ciudades turísticas constituyen importantes espacios para la inversión y el desarrollo del capitalismo, pero al mismo tiempo, son focos de lucha política, social y de clase (Lefevre, 1991 y Harvey, 2007 citados en Marín, 2023).

Para que este modelo de desarrollo pueda materializarse, es fundamental formular políticas, normas y planes de acción a mediano y largo plazo, asegurando su continuidad a través de las diferentes instancias de gobierno. Asimismo, resulta clave lograr una integración territorial que potencie los esfuerzos conjuntos, promover la conservación y puesta en valor de los recursos y atractivos turísticos, y mejorar tanto los productos turísticos como su distribución en el mercado. Además, se requiere fortalecer la imagen del destino, optimizar las infraestructuras, invertir en la formación de recursos humanos, garantizar la seguridad e impulsar la inversión, junto con la implementación de normas de calidad y la adaptación del tejido institucional. Todo ello debe estar acompañado por un liderazgo sólido y una gestión colaborativa ejercida por los actores locales (Wallingre, 2007).

De manera particular, con base en la experiencia de destinos turísticos residenciales latinoamericanos, algunos autores consideran que el turismo residencial no es un instrumento de desarrollo local, e incluso, afirman que con relación a los efectos que genera dicho modelo turístico a escala local, los impactos negativos superan a los positivos (Contreras, 2011; Aledo, 2012). Los argumentos que plantean dichos autores se basan en que el turismo residencial produce una descapitalización ambiental, económica, sociocultural y política en las comunidades que han optado (de forma monopolística y abusiva) este modelo de desarrollo (Aledo, 2012). Además de los razonamientos anteriores, el autor afirma que el turismo residencial se asocia a procesos de corrupción e ilegalidades y que la implantación de proyectos residenciales de este tipo impone lógicas de globalización sobre las lógicas locales, procesos que, a su vez, incrementan la desigualdad.

Durante la primera década del siglo XXI, en América Latina se pensaba que el turismo residencial podía ser un motor de modernización que impulsara el desarrollo de numerosas regiones que se encontraban en la periferia de la globalización; dicho sector se acompañaba de promesas de rápido crecimiento económico, creación de empleos y de la llegada de divisas e inversiones extranjeras; no obstante, la realidad desenmascaró dichas promesas de desarrollo (Aledo, 2012). El fracaso del turismo residencial como propuesta de desarrollo en dichos países se debe a que, estructuralmente, dicho sector es incapaz de cumplir las promesas de desarrollo local que el discurso sancionado promete. Y es que, en su forma actual, el turismo residencial incrementa la desigualdad y consume las estructuras locales sobre las cuales se podría construir un futuro desarrollo sostenible (Aledo, 2008). Dicho esto, no podemos omitir señalar que uno de los referentes fundamentales para comprender la producción de desigualdades en las ciudades turísticas es la urbanización, la cual es fundamental para apuntalar los procesos de acumulación y expansión capitalista, es decir, de construir o reestructurar espacios (o ciudades enteras) para la recreación y el consumo de los turistas (Marín, 2023).

Coincidiendo con la opinión de Aledo (2012), Rudolf (2014) afirma que el turismo residencial refuerza las desigualdades económicas preexistentes, e introduce diferencias de clase en la vida diaria. El autor asegura que, si bien, el turismo residencial ha creado gran riqueza y plazas de trabajo, únicamente ha beneficiado a un pequeño segmento de la población local, pues generalmente, la mayoría de la riqueza que dicho sector genera, se ha ido a manos de ciudadanos extranjeros y nacionales adinerados. De esta manera, el turismo residencial provoca un alivio económico temporal, pero, al mismo tiempo, genera una larga lista de nuevos problemas (destacan el incremento del precio del suelo, la creación de infraestructuras inadecuadas o poco funcionales para los residentes locales, la contaminación del entorno, entre otros). Además, Gascón y Cañada (2016) aseguran que el turismo residencial promueve la desaparición de las actividades económicas del primer sector. Entre las posibles soluciones que diversos autores han propuesto para mitigar

los impactos negativos que genera el turismo residencial a escala local, se destaca que el gobierno gestione de forma más oportuna la planificación, supervisión y regulación de los servicios públicos y la infraestructura (Rudolph, 2014).

Finalmente, en los párrafos anteriores hemos referido que el turismo residencial produce una serie de ventajas y desventajas a nivel local. Dicho lo anterior, para finalizar este apartado, es preciso destacar que, la derrama económica que produce dicho sector a escala local debería ser aprovechada por residentes locales a partir de una redistribución justa y equitativa (efectuada por el Estado) con la finalidad de promover mejoras en su calidad de vida. No obstante, en la realidad, la intención de llevar a cabo tal redistribución no se cumple, situación que conlleva a que persistan profundos problemas sociales, tales como la desigualdad. La anterior, es la razón por la cual, en numerosos destinos de nuestro país (y en Latinoamérica, en general), la promesa de desarrollo local que acompaña al turismo residencial, queda en entredicho.

1.1.5 Turismo residencial y desigualdad socio-territorial: retos y reflexiones para la redistribución equitativa de beneficios

La desigualdad es un tema central en las investigaciones de filósofos, estadísticos, politólogos, sociólogos y economistas debido a su naturaleza compleja, lo que dificulta establecer afirmaciones claras sobre ella (Sen y Foster, 2021). Los referidos autores señalan que se trata de un fenómeno multidimensional que surge de relaciones de poder complejas, donde intervienen diversos factores que conducen a una distribución desigual de ventajas y desventajas (Reygadas, 2008). Es importante señalar que, a medida que ha crecido la intolerancia hacia la estratificación y la diferenciación social, el concepto de desigualdad ha experimentado una transformación significativa (Sen y Foster, 2021).

Una de las problemáticas socio-territoriales claramente observables en las ciudades latinoamericanas del siglo XXI, es la desigualdad; tres han sido las matrices generadoras de dicha condición, una corresponde a la desigualdad

pre-moderna y colonial, otra a las desigualdades modernas y una última a las desigualdades posmodernas surgidas a partir de la globalización (Reygadas, 2008). Si bien es cierto que los sectores populares de dichas ciudades han padecido condiciones de trabajo y de vida precarias, en la actualidad, dichas condiciones se han amplificado, e incluso, se advierten nuevas formas de desigualdad y de exclusión; como ejemplo, podemos mencionar la calidad diferenciada de los bienes y servicios a los que se tiene acceso (Ramírez y Ziccardi, 2008), e incluso, a las distintas condiciones de habitabilidad (Ziccardi, 2015) que existen según el origen socioeconómico de la ciudadanía y de su lugar de residencia (es decir, del barrio, la zona, etc.); dicha diferenciación refleja no sólo una distribución del ingreso, sino de oportunidades. Por lo tanto, podemos afirmar que, la disparidad antes señalada constituye no sólo una expresión espacial de los procesos de la acumulación de desventajas socioeconómicas, culturales y ambientales, sino que convierten al territorio en una fuente de exclusión y desigualdad (Ramírez y Ziccardi, 2008).

Dicho lo anterior, es importante distinguir que las ciudades latinoamericanas se caracterizan por ser producto de un patrón de urbanización en el cual se reproducen de forma masiva los asentamientos precarios; dichos asentamientos se sitúan generalmente en la periferia y están conformados por viviendas autoconstruidas que cuentan con equipamientos e infraestructuras de baja calidad (Abramo, 2012); en palabras de Vetter y Massena (1981, citado en Abramo, 2012:38) “la producción de la ciudad popular latinoamericana está vinculada directamente con la configuración de estructuras de provisión de vivienda y de equipamientos y servicios urbanos truncados”. Por otro lado, en las mismas ciudades existen enclaves de clases altas que simbolizan una ciudad de consumo de lujo; en muchos casos, estos enclaves se conforman por fraccionamientos cerrados, en cuyo caso, los habitantes acceden a bienes y servicios exclusivos. Existe entonces una pugna vinculada a la construcción de grandes obras de infraestructura y servicios, así como de espacios de exclusividad, y, por otro lado, una lucha por la conservación del patrimonio y el medio ambiente, por los espacios públicos, por la vivienda popular y por el derecho a la ciudad (Marín, 2023).

Por consiguiente, se asiente que estas desigualdades socio-territoriales debilitan la cohesión social y evidencian que los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales que definen la condición de un ciudadano no se hacen efectivos (Ramírez y Ziccardi, 2008). Siguiendo a Dieterlen, el hecho de negarle a los ciudadanos la posibilidad de adquirir un bien, un beneficio o un servicio, que en condiciones normales les correspondería, remite a la noción de exclusión (Ramírez y Ziccardi, 2008). Algunas de las dimensiones mínimas que deben ser consideradas al operativizar los conceptos de desigualdad y exclusión social son: las dificultades de acceso al trabajo, a los servicios sociales (por ejemplo, los educativos), el aislamiento, la segregación territorial y las condiciones rezagadas de habitabilidad (tanto dentro de la vivienda, como en su entorno inmediato) en las que se encuentran algunos grupos sociales pertenecientes a clases populares (Ziccardi *et al.*, 2008).

Se ha argumentado que, generalmente, los territorios presentan una polarización interna que sugiere que estos suelen dividir los espacios físicos, los grupos sociales y las actividades económicas avanzadas y modernas en un extremo, y en el otro, espacios físicos, grupos sociales y actividades económicas atrasadas, marginadas y dependientes. A partir de lo anterior, es preciso mencionar que los territorios modernos y desarrollados (que reciben la influencia directa de las inversiones) están estrechamente vinculados con el auge o decadencia de las regiones subdesarrolladas, en función de que, generalmente los primeros captan parte de los ingresos generados por los sectores económicos prevaecientes en la región y a su vez, estos son redistribuidos en favor de las regiones menos desarrolladas y de los grupos sociales que en ellas habitan (Sunkel, 1971).

Reygadas (2008) afirma que frente a las desigualdades modernas han surgido diferentes estrategias igualitarias y que, en gran medida, estas se centraron en la redistribución de las riquezas mediante la intervención estatal. En ese tenor, los principios fundamentales de justicia social señalan que si la desigualdad se debe a factores fuera del control de los individuos (como la desigualdad por dotaciones iniciales legadas por la familia o la buena fortuna),

es justo que el Estado intente mejorar la suerte de las personas menos favorecidas; en otras palabras, “la sociedad justa debe maximizar las mínimas oportunidades y condiciones de vida ofrecidas por el sistema social⁶” (Piketty, 2015:10). Por su parte, la justicia distributiva es un concepto ético y político que se refiere a la distribución equitativa de recursos, beneficios y cargas de una sociedad entre sus miembros. Este principio busca establecer criterios justos para asignar los recursos y asegurar que todos los individuos tengan acceso a oportunidades y beneficios de manera equitativa (Rawls, 1986 citado en Piketty, 2015).

La dotación de infraestructura es uno de los principales mecanismos de la política redistributiva en el territorio (Fuentes y Mendoza, 2003) y, además, es un aspecto fundamental dentro de las políticas de desarrollo local, en función de que, generalmente consiste en estrategias para el abastecimiento de servicios urbanos básicos (Aguilar *et al.*, 1996) para resolver de manera colectiva necesidades que las familias no pueden encarar individualmente (por ejemplo, en términos económicos y técnicos). Algunos ejemplos de lo mencionado incluyen la provisión de agua potable, el suministro de energía, los servicios de transporte y comunicaciones, el equipamiento urbano, el acceso a vivienda adecuada, así como la recolección y disposición de residuos, entre otros (Cuervo, 1988 citado en Pérez, 2013).

Un aspecto muy importante acerca de la dotación de bienes y servicios urbanos es su distribución. El reparto territorial de los bienes y servicios urbanos dentro de una ciudad depende en muchas ocasiones de la localización tanto de los diferentes grupos de la población, como de las actividades económicas que se llevan a cabo en un territorio determinado; además, en muchas ocasiones, la distribución de estos se encuentra condicionada a una serie de limitantes que actúan a nivel espacial, tal es el caso de la presencia de límites político-administrativos o incluso, de la preferencia por ciertas áreas de influencia; el resultado es un continuo desde

⁶ Este principio fue introducido por Serge Christophe Kolm en 1971 y por John Rawls en 1972 (Piketty, 2015).

el acceso libre o restringido hasta la exclusión (Pírez, 2013; Aguilar *et al.*, 1996).

Por el otro lado, una distribución oportuna de obras de infraestructura en las ciudades resulta de gran importancia a partir de que impacta de manera favorable en los niveles y la calidad de vida de la población; no debemos olvidar que, el factor locacional promueve las inversiones económicas y eleva la productividad de la fuerza de trabajo y de otros factores de la producción (Aguilar *et al.*, 1996). Además, Fuentes y Mendoza (2003) afirma que las regiones mejor dotadas en infraestructura pública consiguen niveles de ingreso superiores; por lo tanto, dicho modelo de desarrollo basado en la redistribución de la riqueza a los territorios e individuos mediante la política de provisión pública de bienes y servicios resulta fundamental para garantizar el impulso de los territorios. Según el autor citado, resulta necesario poner en marcha una política sostenida de dotación de infraestructuras que se convierta en un componente importante de la política regional con el propósito de reducir las desigualdades crecientes.

Las políticas del Estado deben incluir consideraciones políticas y sociales para incidir en las fuerzas del mercado con relación a la distribución de bienes, lo anterior no es con el fin de obtener un beneficio económico sino para lograr una distribución más justa y equitativa de dichos servicios en términos de las necesidades reales de la sociedad o cualesquiera otros fines de política pública. Es preciso señalar que la ausencia de diagnósticos relacionados con la infraestructura pública constituye, precisamente, una de las principales debilidades de la política urbana-regional (Aguilar *et al.*, 1996). Ziccardi *et al.* (2008) afirma que existe un campo muy fecundo y complejo que nos invita a replantear el fenómeno de la desigualdad de forma estructural y multidimensional, en el cual se vinculen determinantes políticos, económicos, territoriales, sociales y culturales e incluya el reconocimiento de situaciones y prácticas sociales tales como la discriminación por lugar de residencia, que sin lugar a dudas refuerzan la condición de privación de bienes y servicios básicos.

La presencia del turismo residencial (y del turismo en general) puede generar dinámicas complejas de redistribución, ya que mientras algunos grupos sociales logran integrarse exitosamente a este sector y aprovechar sus beneficios, otros quedan marginados de dichas oportunidades (Gascón y Cañada, 2016). En otras palabras, el turismo puede aportar ingresos significativos a una región a través del gasto de los turistas en alojamiento, alimentación, transporte, actividades recreativas y servicios locales, así como mediante el pago de impuestos —como los de agua y predial— y los salarios pagados a empleados, especialmente en el caso del turismo residencial. Sin embargo, la redistribución de estos ingresos no siempre ocurre de manera equitativa, ya que ciertos grupos tienen mayor acceso y capacidad para aprovechar las oportunidades económicas derivadas de esta actividad.

Existen grupos y comunidades que, a pesar de la presencia del sector turismo, no experimentan mejoras significativas en su calidad de vida o condiciones económicas. En términos de infraestructura, es preciso mencionar que la infraestructura desarrollada para el turismo a menudo beneficia directamente a las áreas turísticas, mientras que, comúnmente, las comunidades cercanas quedan excluidas de esos beneficios. Como se ha mencionado anteriormente, la concentración de beneficios en sectores específicos puede exacerbar las desigualdades socio-territoriales, dificultando que se cumpla uno de los principales objetivos del desarrollo local, el cual consiste en maximizar las oportunidades de todas las partes interesadas. En ese sentido, es preciso contar con una gestión y planificación adecuadas que garanticen que los beneficios del turismo se redistribuyan de forma equitativa y sostenible, evitando la marginación de determinados grupos de población. La participación comunitaria en la toma de decisiones sobre el desarrollo local y sobre el propio desarrollo del turismo resulta ser fundamental para garantizar una redistribución más igualitaria. En suma, el turismo puede tener un impacto significativo en la redistribución de beneficios, no obstante, es indispensable contar con una gestión responsable y sostenible para minimizar las desigualdades socio-territoriales existentes y para maximizar los impactos positivos del sector en las comunidades locales.

1.2 LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA Y EL ENTORNO COMO PARTE FUNDAMENTAL DE LAS CONDICIONES MATERIALES DE VIDA DE LA POBLACIÓN

1.2.1 Conceptualizando las condiciones de habitabilidad (vivienda y entorno)

El análisis de los problemas de vivienda en nuestra sociedad es uno de los más sobresalientes en la investigación sociológica, éstos llevan a plantarse cuáles son los motivos profundos que existen en la inadecuación entre necesidad de alojamiento y satisfacción de la misma. Existe una cantidad importante de investigaciones sobre este tema a lo largo y ancho de la historia de la sociología. Los problemas que plantea el alojamiento en una comunidad son de tal naturaleza, que justifican con creces la investigación sobre los mismos⁷. Se debe hacer notar que, una porción considerable de la vida de un ciudadano transcurre dentro de su vivienda y gran parte de su realización personal se expresa a partir del acondicionamiento de dicho espacio vital (Leal, 1979). El rango vital correspondiente a la necesidad de habitar en una vivienda cuyas condiciones son adecuadas es sólo inferior a la de la alimentación humana (Carmona, 1958).

Dicho lo anterior, el proceso de satisfacción de las necesidades habitacionales se encuadra en dos grandes dimensiones; por un lado, el acceso a la vivienda (que depende de los ingresos y la capacidad de producción de las familias, de las políticas del Estado y del mercado habitacional) y por otro, las condiciones de habitabilidad de dichas viviendas, las cuales dependen de distintos elementos: i) de las características constructivas (es decir, del tamaño, la calidad de los materiales y el diseño de las viviendas), ii) de los criterios ambientales que se apropien (por ejemplo, del uso de ecotecnias), iii) de la localización y el entorno (ya sea rural, urbano o metropolitano, por ejemplo) y iv) del acceso y la calidad de las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos (agua, drenaje, transporte, recolección de

⁷ Ziccardi (1995) afirma que la vivienda, es una de las mayores demandas que la ciudadanía expresa al gobierno local.

basura, espacios públicos, comercio, servicios educativos, de salud, culturales, deportivos, entre otros). En suma, las condiciones de habitabilidad consideran todos aquellos elementos que inciden en la calidad de vida de la familia y de la sociedad en conjunto (Ziccardi, 2015).

Existe un gran número de trabajos y conceptualizaciones sobre la calidad de la vivienda, entre ellos, destaca el concepto de vivienda adecuada, propuesto en la Conferencia Cumbre de las Naciones Unidas, Hábitat II, celebrada en Estambul en 1996. Dicho concepto establece que la calidad de la vivienda supone algo más que disponer de un techo sobre la cabeza, más bien, entraña disponer de un lugar íntimo, de seguridad, estabilidad y durabilidad estructural, de iluminación y ventilación, de infraestructura básica, agua, saneamiento y gestión de desechos, así como de un emplazamiento cercano al trabajo y a los servicios básicos (Pedrotti, 2016).

Ahora bien, la *habitabilidad* encierra múltiples connotaciones y significados; no obstante, Ziccardi (2015:35) la define como “la cualidad de habitable que posee una vivienda”; al respecto, la autora hace referencia a la calidad del alojamiento, lo que a su vez, remite a las características materiales de esta, al tamaño de acuerdo a la cantidad de sus ocupantes, al acceso y calidad de servicios habitacionales y a la certeza jurídica sobre dicha propiedad. Las aspiraciones de habitabilidad suelen variar en función del lugar, del tiempo y de las poblaciones que integran las comunidades (ONU-Hábitat, 1996), por esta razón, Ziccardi (2015) señala que, para operativizar dicho concepto se puede hacer uso de metodologías que permiten identificar variables o indicadores con la intención de evaluar la medida en la que diversos componentes inciden en la calidad de vida de los residentes. En suma, la vivienda es considerada como una dimensión primordial del hábitat humano y constituye una importante unidad de análisis, un referente directo de las condiciones de vida de sus habitantes (INEGI, 2015a). La vivienda adecuada se considera un elemento clave para promover el bienestar, reducir la pobreza, promover la equidad, proteger la vida y la salud de sus ocupantes, así como para brindarles seguridad y protección física. Su ubicación también resulta importante, pues esta puede contribuir a hacer efectivos otros

derechos, tales como el acceso a la educación, la salud y el trabajo; en general, la vivienda adecuada favorece el desarrollo y mejoramiento de las capacidades e intereses individuales, y, en consecuencia, colectivos (ONU-Habitat, 2018).

ONU-Habitat (2012) propone un significado más amplio sobre condiciones de habitabilidad, en donde señala que durante su evaluación es importante dejar de considerar a la vivienda de forma aislada e incorporar su relación con el entorno y la ciudad. Es así como surge la necesidad de incluir la dimensión urbana en las políticas habitacionales, entre lo que destaca el acceso a servicios básicos, la movilidad y los espacios públicos. De esta manera, el espacio público adquiere un papel significativo, pues es el ámbito en el cual se realizan muchas actividades diarias, en extensión a las domésticas (INEGI, 2015a). Por lo tanto, también es importante considerar, por ejemplo, la localización y distancia al lugar de trabajo, estudio o recreación, así como la capacidad organizativa y cohesión social de la comunidad (Ziccardi, 2015).

Ahora bien, el reconocer que “la vivienda no puede concebirse desvinculada de su entorno” (Pedrotti, 2016:53), también supone reconocer a quienes habitan en ella; por lo tanto, es ineludible referir tanto a los usuarios como a las relaciones que estos establecen en su proceso de habitar (Caquimbo, 2008 citado en Pedrotti, 2016). Algunos autores enfatizan en la necesidad de introducir también en el análisis de la habitabilidad, criterios ambientales, es decir, añadir a la dimensión material, la relación con el medio ambiente y la sustentabilidad (Espinoza y Gómez, 2010; Ziccardi, 2015). Dicho lo anterior, se afirma que “la habitabilidad implica cualidades en el interior y el exterior de la vivienda” (Ziccardi, 2015:184), es decir, considera todas aquellas cualidades de la vivienda y el entorno que inciden en la calidad de vida de los seres humanos.

Las viviendas y su entorno inmediato son espacios de uso, susceptibles a una serie de transformaciones, las cuales han sido uno de los objetos de estudio fundamentales de los investigadores de la Escuela de Chicago⁸; el

⁸ La Escuela de Chicago refiere a un conjunto de estudios en ciencias sociales realizados en la Universidad de Chicago entre 1915 y 1940, enfocados en la sociología urbana. Sus investigaciones abordaron los problemas sociales y delictivos derivados del rápido crecimiento de una ciudad marcada por la inmigración masiva y las profundas transformaciones urbanas (Azpúrua, 2005).

representante más conocido de esta escuela, E. Burgess, señalaba que la caracterización de las formas de vivienda, así como las condiciones socioeconómicas de sus usuarios determinaba cinco zonas concéntricas que conformaban la ciudad. A mediados de los años cuarenta, Firey y Jonassen introdujeron una nueva variable que hacía más compleja la explicación sobre la formación de dichas áreas en la ciudad: la variable cultural. Como puede notarse, estos enfoques que utilizan a la vivienda como indicador, nos aproximan a una clasificación de las áreas de la ciudad; no obstante, las variaciones en cuanto a la calidad o condiciones de uso de estas, raramente se explican. Por lo tanto, vale la pena señalar que las formas de ordenación y las características físicas de nuestras viviendas no son aleatorias, sino que responden a una serie de exigencias sociales; dicho esto, podemos afirmar que cada territorio ordenará su espacio residencial a partir constantes determinadas (Leal, 1979).

En numerosas ocasiones, el acceso a la vivienda gira en función a los ingresos y la capacidad de autoproducción de las familias, pero también en función de las políticas de Estado y de la oferta del mercado habitacional; por lo tanto, en la ciudad se confrontan claramente condiciones de opulencia (en términos de vivienda, pero también del entorno), con sectores populares que enfrentan un difícil acceso a bienes y servicios básicos (Ziccardi, 2015). Ahora bien, debemos considerar que, aunque las peores condiciones de habitabilidad se ubican principalmente en el ámbito rural (con mayor énfasis en las comunidades indígenas), la población que habita en las ciudades suele enfrentar una mayor privación de bienes y servicios básicos, así como de mala calidad; además, dicha población se encuentra expuesta a vivir en mayor hacinamiento (Ziccardi, 2018).

Con respecto a México, los sectores de menores ingresos encuentran muchas dificultades para hacer efectivo su derecho a una vivienda digna y decorosa⁹, lo que a su vez contribuye a la persistencia de la pobreza y la desigualdad (Ziccardi, 2018). Según datos censales, entre 2000 y 2010, en

⁹ Como lo establece el Artículo 4° Constitucional (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917).

nuestro país ha habido una mejora en las principales características físico-constructivas de las viviendas y en la cobertura de los principales servicios públicos (Cuadro 1). De manera contraria, según la Encuesta sobre Condiciones de Habitabilidad de la Vivienda 2015 realizada por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, algunas de las deficiencias del entorno que se presentan de forma importante en nuestro país son: la falta de infraestructura para discapacitados, la carencia de equipamiento deportivo y de esparcimiento (como parques y áreas verdes) y equipamientos relacionados con la seguridad pública (por ejemplo, puestos de policía). Debemos destacar que, con relación a garantizar condiciones de habitabilidad de la vivienda y del entorno adecuadas, en México existen importantes asimetrías regionales (Ziccardi, 2015).

Cuadro 1. Mejoras en las características físico-constructivas y en la cobertura de servicios públicos de las viviendas en México dentro del periodo 2000-2010 (porcentaje total de viviendas)

Características físico-constructivas y servicios públicos de los cuales disponen las viviendas en México	2000	2010
Viviendas con materiales durables en techos	63.8%	72.3%
Viviendas con materiales durables en muros	78.9%	86.3%
Viviendas con piso de tierra	13.2%	6.1%
viviendas que disponen de un solo cuarto	9.5%	7.2%
viviendas en condición de hacinamiento	45.9%	36.5%
Viviendas con desagüe conectado a la red pública	63.5%	72%
Viviendas que cuentan con agua entubada en su interior	57.8%	69.4%

Fuente: elaboración propia con información de Ziccardi (2015; 2018).

1.3 CONDICIONES DE HABITABILIDAD DIFERENCIADAS COMO EXPRESIÓN DEL TURISMO RESIDENCIAL

“La especulación inmobiliaria se basa en diferencias de valor, particularmente en materia de vivienda” (Martin *et al.*, 2016:31). De esta manera, no obstante que se reconoce la importancia y el derecho a la vivienda

(ONU, 1991), en dicho ámbito se identifican múltiples rasgos de inequidad y pobreza entre algunos habitantes que no tienen acceso a espacios públicos suficientes y de calidad (INEGI, 2015b).

Ahora bien, como se señaló en párrafos anteriores, el turismo residencial refuerza las desigualdades económicas preexistentes, e introduce diferencias de clase en la vida diaria (Rudolf, 2014), lo cual puede ser expresado en los destinos turísticos en los cuales prevalece dicha tipología del turismo, a partir de la presencia de modos de habitar diferenciados.

El turismo residencial se concibe como un espacio de conflicto donde distintos actores sociales se disputan el control del proceso de decisiones que dirige el rumbo de dicho sector y su materialidad morfológica, así como la distribución de sus efectos (tanto positivos, como negativos). En este espacio de conflicto interactúa toda una serie de actores, entre los que destacan promotores urbanísticos, compañías constructoras, políticos locales, técnicos urbanísticos, grupos ecologistas y la sociedad civil, por señalar algunos. Como señala Bianchi (2009 citado en Aledo, 2016), la acción de dichos actores se encuentra enmarcada por estructuras de poder definidas, en las que la globalización y las políticas neoliberales desempeñan un papel preponderante. No obstante, en los destinos con vocación turística, también se identifican pequeñas localidades que presentan importantes carencias de servicios públicos, administrativos, educativos y de salud, suministro de alimentos y otros productos, medios y vías de comunicación, infraestructura urbana y de saneamiento (INEGI, 2015a), pero que, en contraste con los anteriores, rara vez participan en la toma de decisiones sobre el espacio. Con relación a lo anterior, Aledo (2016) señala que el riesgo es entendido como el resultado de una interacción entre amenaza y vulnerabilidad, y éste se distribuye de forma desigual entre la población; por lo tanto, las diferentes posiciones estructurales que ocupan los individuos, su diferencial de capitales y capacidades, determinan su grado de vulnerabilidad o resiliencia; y es que, las posibilidades de que las ciudades sean espacios de acceso equitativo a bienes y servicios básicos son limitadas, en función de que los intereses particulares tienden a prevalecer sobre los de la comunidad; por lo tanto, en nuestras ciudades

resultan evidentes los efectos de la fragmentación y la segregación social (Ziccardi, 1995).

Por señalar un ejemplo de lo anterior, mientras que los estratos medios y altos de la población tienen garantizada la infraestructura (calles, instalaciones de agua potable y drenaje) y los equipamientos (escuelas y centros de salud, por señalar algunos) en sus colonias, las clases populares deben (en muchas ocasiones) realizar trabajo comunitario para tener acceso a los mismos; esto ocurre incluso cuando las viviendas de dicho estrato de la población están regularizadas y pagan el impuesto predial. Ahora bien, más allá del valor social que pueda darse al trabajo comunitario, este es un proceso en el que se advierte la inequitativa distribución de bienes y servicios urbanos existente en nuestras ciudades (Ziccardi, 1995).

Los párrafos anteriores nos permiten identificar que, en los sitios en los que el turismo residencial se ha implantado, existe una élite extractivista que (en algunas ocasiones, mediante prácticas corruptas) orienta las políticas urbanas y territoriales en su propio beneficio (Aledo, Jacobsen y Selstad, 2012). El Estado juega un papel significativo en dicha dinámica, pues la falta de interés de los distintos ámbitos de gobierno hacia la población (sobre todo, hacia aquella en condición de vulnerabilidad económica y social), permite que los intereses de privados (nacionales y extranjeros) se impongan sobre las comunidades y los diversos grupos sociales que las conforman (Díaz *et al.*, 2018).

En suma, con relación a las condiciones de habitabilidad de los destinos turístico-residenciales se identifica un rezago en el acceso a los servicios habitacionales de las poblaciones anfitrionas, particularmente cuando se trata de los sectores de ingresos medios y bajos; dicha situación se agrava en el ámbito rural (y con mayor énfasis en las comunidades indígenas), en donde se registran los más altos índices de pobreza, así como las condiciones de habitabilidad más precarias (Ziccardi, 2015). De esta forma, con relación a la habitabilidad, la autora afirma que [en dichas poblaciones] es posible advertir un conjunto de desventajas económicas, sociales, culturales y territoriales, que las coloca en una situación de inequitativo acceso a bienes y servicios, pero

también a un desigual acceso a una vivienda digna y decorosa; dicha desigualdad se expresa en las condiciones de vida que ofrece el lugar de residencia (el barrio, la colonia, el pueblo, la ciudad), aspectos que sin duda fortalecen las desigualdades estructurales y socio-territoriales.

REFLEXIÓN CAPITULAR

A lo largo de este trabajo, se ha hablado sobre cinco grandes temas que, para el propósito de este trabajo deberán articularse: turismo residencial, desarrollo local, desigualdad socio-territorial, redistribución y condiciones de habitabilidad. Dicho lo anterior, es importante, definir qué es el turismo residencial (para fines de esta investigación), tomar una postura con relación a las ventajas y desventajas que produce dicho fenómeno a escala local, definir si la desigualdad socio-territorial es una expresión de la presencia de dicho sector y en consecuencia argumentar si las condiciones de habitabilidad diferenciadas podrían ser una forma de desigualdad socio-territorial que prevalezca en los destinos en donde impera el modelo de desarrollo turístico residencial; lo anterior, a partir de la discusión que ha sido plasmada a lo largo las páginas de este primer capítulo.

En primer lugar, para responder a interrogantes que sobre la naturaleza del turismo residencial diversos autores se han planteado, entre las que destaca si nos referimos a una práctica turística o de índole inmobiliario, el argumento que se defenderá a lo largo de la presente tesis es que el turismo es un importante motor que estimula el incremento de las segundas residencias, y es el mismo turismo el que influye de forma significativa en la localización de viviendas del turismo residencial y en la intensidad en la que se presentan dichos asentamientos. Por lo tanto, aunque muchos autores identifican al turismo residencial como un fenómeno de naturaleza inmobiliaria (Aledo, 2002; Mazón y Aledo, 2005; Mantecón, 2017), no se pueden evadir los rasgos de naturaleza turística que lo distinguen. En virtud de lo anterior, en el presente trabajo seguiremos utilizando el término “turismo residencial” y “turismo de segundas residencias” para referir a las dos situaciones. Dentro del enfoque de nuestra investigación, será importante aludir a ambos casos.

Ahora bien, la respuesta a la pregunta ¿podría ser la duración de la estancia un factor que determine si se trata o no de turismo residencial?, se considera conveniente tomar en cuenta la valoración de Andreu (2005), quien utiliza la definición de turismo propuesta por la OMT y hace uso del criterio de

entorno habitual al afirmar que la estancia en segundas residencias cuya duración sea menor a seis meses (de forma consecutiva) se considerará como turística (sin importar la reincidencia anual); por otro lado, las estancias posteriores a seis meses consecutivos, solo serán consideradas como turísticas en tanto que no se repita el destino de dichos desplazamientos, pues en todo caso, dicha estancia se estaría efectuando en un entorno habitual. En otras palabras, las estancias permanentes no pueden constituir un fenómeno turístico, tampoco lo podrán constituir aquellos entornos asociados a las funciones laborales-productivas que se realicen de manera habitual (Huete y Mantecón, 2022; Marjavaara, 2008).

El turismo residencial es un fenómeno difícil de conceptualizar en función de la gran variedad de argumentos y posturas (poco coincidentes) que nos ha permitido conocer la literatura de diversas partes del mundo; no obstante, en virtud del interés por analizar los impactos territoriales/espaciales del turismo de segundas residencias, durante la presente investigación se entenderá por turismo residencial a *aquella modalidad del turismo extrahotelero, que se caracteriza por contribuir a la urbanización de un destino a partir de la construcción y venta de viviendas turísticas, cuyos usuarios, con fines de ocio, residen de forma permanente o semipermanente en áreas de alto valor paisajístico, fuera de su entorno habitual* (definición compuesta a partir de los argumentos establecidos por Mazón y Aledo, 2005; Hiernaux, 2010b; Sierra *et al.*, 2011; Huete y Mantecón, 2022 y OMT, 2023).

En segundo lugar, con relación a tomar una postura con relación a las ventajas y desventajas que produce el turismo de segundas residencias a escala local, hemos argumentado que, el turismo residencial se comporta de forma distinta en los diversos destinos en donde se localiza; no obstante, ese es el principal factor que motiva esta investigación, en la que se pretende responder si el turismo residencial es un instrumento que favorece o inhibe el desarrollo de una localidad con características muy particulares. A partir de las diversas y contrastantes opiniones acerca de los impactos (tanto benéficos como perjudiciales) que desencadena dicho fenómeno, queda muy claro que “el determinismo geográfico no puede ni debe ser soslayado” (Coll-Hurtado,

2016:28). Por lo tanto, uno de los aspectos en los que se pondrá especial atención en el curso de esta investigación es en la definición de las *potencialidades* y las *fragilidades* territoriales de la localidad bajo análisis, pues estas no son coincidentes con otro tipo de destinos, derivado de su proximidad con importantes núcleos urbanos, de sus recursos naturales y paisajísticos, de su infraestructura, de las actividades recreativas que ahí se llevan a cabo y de las características que definen al tipo de turistas residenciales que visitan el lugar.

No debemos olvidar que uno de los aspectos más sobresalientes que debemos considerar al valorar el desarrollo local en una localidad se relaciona, por un lado, con el acceso o la exclusión que enfrentan los habitantes para poder participar de la industria turística, por ejemplo, a través de empleos; pero, además, resulta indispensable contar con una adecuada gestión por parte de los organismos públicos, quienes desempeñan la función de redistribuir entre sus habitantes los recursos obtenidos a partir de la derrama económica generada por el turismo. Se ha destacado la relevancia de una redistribución justa y equitativa en la provisión de bienes y servicios públicos dentro de los destinos turísticos residenciales. Por ello, este tipo de redistribución constituye un factor clave a considerar en nuestra investigación. Finalmente, basándonos en los argumentos de Aledo (2012), quien sostiene que en un contexto global dominado por ideologías y políticas neoliberales, acompañado de una profunda desigualdad social, el turismo tiende a intensificar estas disparidades; así como en los planteamientos de Rudolf (2014), que señala que el turismo residencial refuerza las desigualdades económicas preexistentes e introduce nuevas divisiones de clase en las ciudades; y, por último, en los aportes de Ramírez y Ziccardi (2008), quienes explican que las ciudades latinoamericanas surgen de un patrón de urbanización desigual, donde proliferan asentamientos precarios en la periferia, caracterizados por viviendas autoconstruidas y con infraestructura deficiente, mientras que, simultáneamente, coexisten enclaves de clases altas que representan una ciudad de consumo de lujo, podemos inferir que la literatura confirma que esta segregación residencial es una condición

comúnmente enfrentada por los destinos turísticos (Castillo, 2011; Ibarra, 2007; Moreno y Hernández, 2019). Las anteriores situaciones, nos permiten afirmar que la desigualdad socio-territorial es una de las expresiones que acompañan al modelo turístico objeto de nuestro estudio.

Asimismo, aunque no se ha localizado información que nos permita sustentar que las condiciones de habitabilidad diferenciadas podrían ser una forma de desigualdad socio-territorial que prevalezca en los destinos en donde impera el modelo de desarrollo turístico residencial, Ziccardi (2015:186) afirma que en nuestro país “existen marcadas desigualdades interregionales en términos de indicadores cuantitativos sobre las condiciones de habitabilidad”, lo cual nos permite deducir que las localidades con vocación turística pueden experimentar una distribución desigual de los recursos y servicios, generando condiciones de habitabilidad diferenciadas. Esto podría reflejar una forma de desigualdad socio-territorial, donde las áreas turísticas privilegian el desarrollo de infraestructuras y servicios para los residentes temporales y el sector turístico, mientras que las comunidades locales pueden quedar marginadas en términos de acceso a recursos básicos y condiciones de vida dignas.

Como puede apreciarse, este análisis académico supera la inmediatez de la comparación de los impactos macroeconómicos del turismo, con otros que repercuten directamente en el bienestar de los ciudadanos y permite desarrollar una reflexión a largo plazo sobre sus efectos estructurales, tanto en el plano social como territorial, otorgándole relevancia al estudio de dichos efectos sobre los actores locales (Aledo, 2016).

CAPÍTULO II. VALLE DE BRAVO, MUNICIPIO DE CONTRASTES

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO

El turismo representa una de las fuerzas económicas más influyentes a nivel mundial, manifestándose a través de la expansión urbana y la consolidación de ciudades con características y dinámicas diversas. Entre ellas destacan: centros turísticos con un elevado dinamismo económico, ciudades litorales que prosperan gracias al turismo de sol y playa, ciudades desérticas impulsadas por la industria del juego y las apuestas, ciudades históricas que cautivan con su arquitectura, herencia cultural y belleza única, así como majestuosas metrópolis que encarnan los valores del cosmopolitismo y la modernidad (Judd y Fainstein, citado en Marín, 2023). Estas ciudades, moldeadas por historias singulares, patrimonios únicos e identidades que las distinguen, ofrecen una amplia gama de experiencias para habitantes, visitantes y consumidores (Marín, 2023).

A partir de lo anterior, es importante referir que, la riqueza territorial y cultural de México permiten ofrecer una amplia y diversa gama de destinos turísticos que destacan por su belleza y singularidad. Dentro de esta variedad se encuentran destinos de sol y playa, ecoturísticos, de aventura, religiosos,

de negocios, rurales y arqueológicos, entre otros, ofreciendo una amplia gama de alternativas para residentes, visitantes y consumidores.

En este capítulo se presenta un diagnóstico integral del municipio de Valle de Bravo, que integra aspectos históricos, políticos, sociales, territoriales y geográficos, entre otros, con el propósito de contextualizar y evidenciar las razones por las cuales esta localidad se reconoce como el destino turístico residencial más importante del Estado de México. De manera específica, se destacan las particularidades que otorgan a Valle de Bravo su actual vocación turístico-residencial.

Asimismo, se examina el proceso mediante el cual Valle de Bravo se ha consolidado como un destino exclusivo, caracterizado por la presencia de residencias temporales pertenecientes a figuras políticas y empresariales de alto poder adquisitivo, lo que ha fortalecido su imagen como un espacio de prestigio y confort. En suma, este diagnóstico busca ofrecer una visión integral que permita comprender las dinámicas que han dado forma a la identidad de Valle de Bravo en el contexto turístico-residencial mexicano.

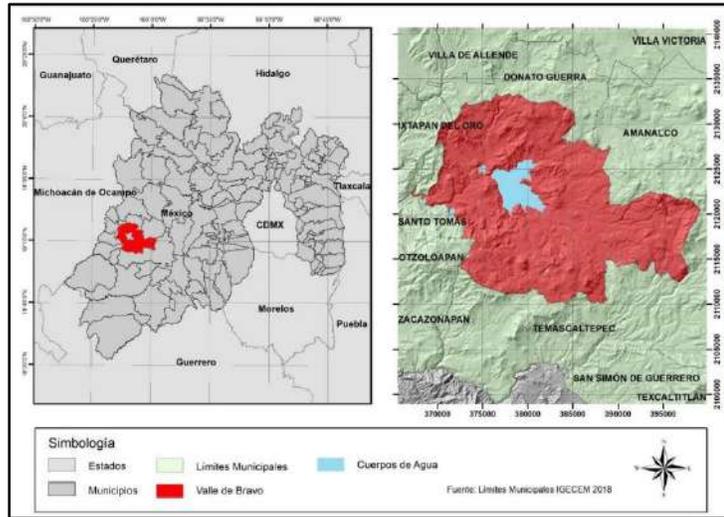
2.1 VALLE DE BRAVO: UN ANÁLISIS GEOGRÁFICO, HISTORICO Y SOCIO-TERRITORIAL

2.1.1 Descripción geográfica de Valle de Bravo

Valle de Bravo es uno de los 125 municipios que integran el Estado de México y se integra de 74 localidades (Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo [PDMVB], 2022); se ubica al poniente del Estado de México a 74 kilómetros de la Ciudad de Toluca; el municipio colinda al norte con Donato Guerra, al sur con Temascaltepec, al oriente con Amanalco de Becerra y al poniente con Ixtapan del Oro, Santo Tomás de los Plátanos y Otzoloapan (Figura 1). La superficie territorial del municipio, es de 421.19 km², que representan el 1.8 % de la superficie total del Estado de México. La Cabecera Municipal de Valle de Bravo tiene una altitud aproximada de 1,800 metros sobre el nivel del mar (msnm); limita al norte con el Cerro de San Antonio, al oeste con la Presa Miguel Alemán, al este con el Cerro de Monte Alto, y al sur

con la localidad de Avándaro (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo [PMDUVB], 2020). Según el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, Valle de Bravo registra una población total de 61, 590 habitantes.

Figura 1. Mapa de localización del municipio de Valle de Bravo



Fuente: PMDUVB (2020) con base en el Marco Geoestadístico del INEGI, 2017.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano citado, refiere que Valle de Bravo se localiza en la Región Hidrológica del Río Balsas, dentro de la cuenca del Río Cutzamala, y forma parte de las subcuencas de los ríos Tiloxtoc y Temascaltepec; además, la localidad se encuentra enclavada en el sistema montañoso del Nevado de Toluca; cuyos rasgos orográficos evidencian una morfología montañosa. En Valle de Bravo se localizan las siguientes Áreas Naturales Protegidas: 1. Parque Estatal Cerro Cualtenco. 2. Santuario del Agua Presa Corral de Piedra. 3. Santuario del Agua Valle de Bravo. 4. Parque Estatal Monte Alto. 5. Área de Protección de los recursos naturales Zona Protectoras forestal de los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos de Valle de Bravo, Malacatepec, Tiloxtoc y Temascaltepec.

El clima que predomina en Valle de Bravo es un clima templado-subhúmedo con lluvias en verano; la temperatura media anual del municipio puede variar entre 18 y 20°C, aunque durante el año también pueden presentarse

variaciones entre 9.4 y 24.5°C. El mayor volumen de lluvia se presenta en los meses de junio a septiembre (PDMVB, 2022). De acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo citado, la superficie territorial de la localidad está ocupada (en una mayor proporción) por bosque de encino, oyamel, pino y mesófilo; en total, las especies ocupan 24,520 hectáreas de suelo, que representan 58% de la superficie del municipio.

2.1.2 Antecedentes históricos

Inspirado en el exitoso proyecto de desarrollo regional relativo a cuencas hidráulicas llevado a cabo en Estados Unidos, el “Tennessee Valley Authority (TVA)”¹⁰, en el año 1930 se desarrolló en México el Sistema Hidroeléctrico Miguel Alemán (proyecto que inicialmente llevaba el nombre de Ixtapantongo), con el objetivo de satisfacer los requerimientos de energía eléctrica de la Ciudad de México y Toluca (Viqueira, 2001). El sistema aprovechaba las corrientes de los ríos Malacatepec, Valle de Bravo, Ixtapan del Oro, Tuxpan y Zitácuaro, a partir de un sistema de presas (Figura 2). Esta construcción de presas modificó las corrientes naturales de los ríos, y, en consecuencia, las actividades económicas que se practicaban en la región (Banco Mundial y Comisión Nacional del Agua, 2015).

¹⁰ En Estados Unidos, el presidente Franklin D. Roosevelt intentó revitalizar una región afectada por la gran depresión económica de 1930. Una de las iniciativas implementadas por su gobierno fue el proyecto Tennessee Valley Authority (TVA). Este proyecto consistía, en su mayoría, en una serie de infraestructuras hidráulicas destinadas a canalizar el curso del río Tennessee, aprovechando la caída del agua para generar electricidad (Viqueira, 2001).

Figura 3. Ruta del agua del Sistema Cutzamala



Fuente: Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), 2017.

A partir de lo anterior, el embalse localizado en Valle de Bravo, ha sido el eje central para que en Valle de Bravo se desarrollara una importante actividad económica: el turismo. Es preciso señalar que el sector turismo se ha impulsado en México bajo el argumento de que contribuye al desarrollo de las comunidades en las cuales se inserta, por lo tanto, es considerado un elemento central en el diseño de estrategias y acciones gubernamentales (Sierra *et al.*, 2011).

Por otro lado, mientras algunos conciben al desarrollo como un fenómeno de crecimiento económico, otros lo consideran parte de un proceso de cambios estructurales y funcionales que generan un cambio revolucionario en la sociedad, la cual se conforma a través de un sistema de clases. Bajo este enfoque, las políticas implementadas por el estado mexicano son incorporadas como instrumentos de desarrollo capitalista, que les confiere poder a algunos para controlar y modificar deliberadamente el ambiente, las instituciones y los procesos sociales. Bajo esta lógica, el turismo en Valle de Bravo no ha sido solo portador de ventajas, pues diversos estudios demuestran que esta

actividad, conducida por el sistema capitalista de ganancia, ha ocasionado una serie de perjuicios socio-territoriales en la región (Sierra *et al.*, 2011).

2.1.3 Reorganización socio-territorial de Valle de Bravo

Como ya hemos referido, Valle de Bravo enfrentó una serie de cambios a partir de la construcción del Sistema Hidroeléctrico Miguel Alemán (a partir del año 1930); pues con la implementación de dicho proyecto, se expropió la región denominada “El Plan” (Figura 4) en donde se llevaban a cabo principalmente actividades agrícolas, las cuales eran un medio de subsistencia para los habitantes. Sin embargo, posterior a la edificación del mencionado sistema, la práctica de la agricultura produjo escasos beneficios. Por otro lado, el aprovechamiento de recursos maderables (cuya práctica también era común en la localidad) se dificultó a causa de las nuevas leyes forestales que fueron impuestas por el Estado con la finalidad de preservar la zona boscosa que atraería lluvias para mantener los niveles del agua del embalse (Sierra *et al.*, 2012).

Figura 4. “El Plan”, antes de la construcción de la hidroeléctrica.



Fuente: Archivo Histórico del Municipio de Valle de Bravo, en Sierra *et al.* (2011).

Sierra *et al.* (2012) establece que las limitaciones impuestas a las actividades productivas generaron importantes manifestaciones a nivel poblacional; en primer lugar, un gran número de personas provenientes de la región migraron hacia la Ciudad de México, Toluca y Michoacán (López, 2015), al mismo tiempo en el municipio se originaron nuevos núcleos de población,

conformados por los trabajadores que se encargarían de la construcción de la presa, tal fue el caso del campamento de “Colorines” (establecido en 1937), que dio origen a la actual localidad Villa de Colorines.

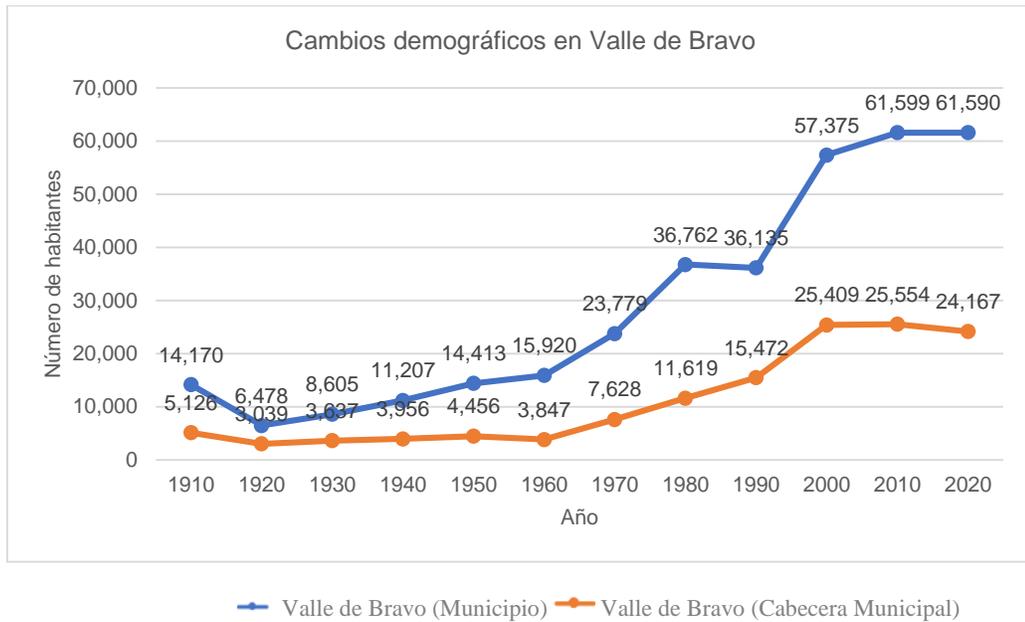
Las políticas territoriales que fueron establecidas en el municipio de Valle de Bravo generaron cambios socio-territoriales significativos y promovieron una nueva dinámica demográfica (Gráfica 1) y socioeconómica que se puede evidenciar, por ejemplo, en la distribución de uso de suelo antes y después de la construcción del referido embalse (figura 5). Como señala el PMDUVB (2020), los datos históricos de la población de Valle de Bravo muestran que, a partir de la construcción de la presa, en el municipio se generó un crecimiento explosivo que incentivó la oferta urbano- turística que prevalece hasta la fecha.

Cuadro 2. Cambios demográficos en Valle de Bravo

Año	Valle de Bravo (municipio)	Valle de Bravo (cabecera municipal)
1910	14,170	5,126
1920	6,478	3,039
1930	8,605	3,637
1940	11,207	3,956
1950	14,413	4,456
1960	15,920	3,847
1970	23,779	7,628
1980	36,762	11,619
1990	36,135	15,472
2000	57,375	25,409
2010	61,599	25,554
2020	61,590	24, 167

Fuente: Sierra *et al.* (2012) e INEGI (2010; 2020).

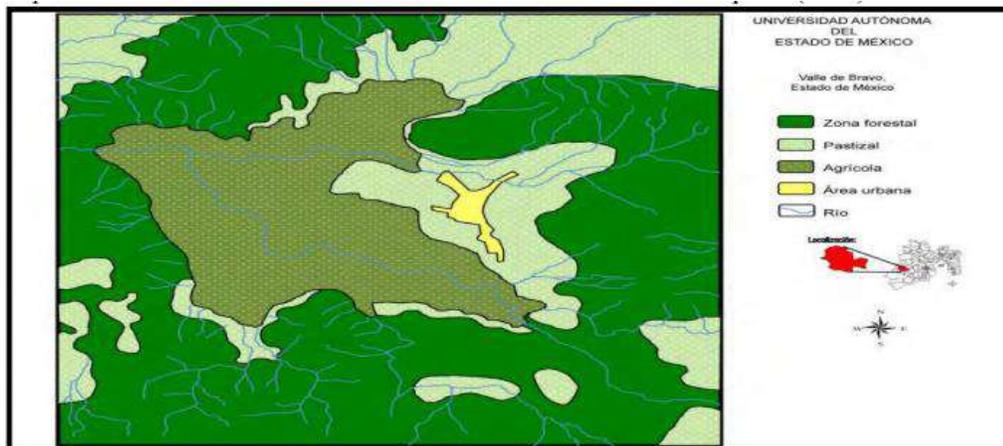
Gráfica 1. Cambios demográficos en Valle de Bravo



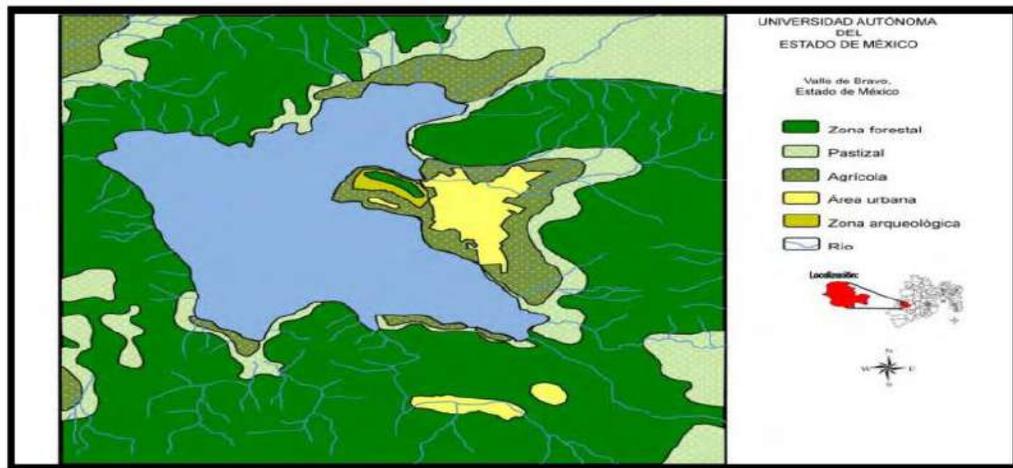
Fuente: Elaboración propia con datos de Sierra *et al.* (2012) e INEGI (2010; 2020).

Figura 5. Distribución de uso de suelo en Valle de Bravo, periodos 1930, 1970 y 2010

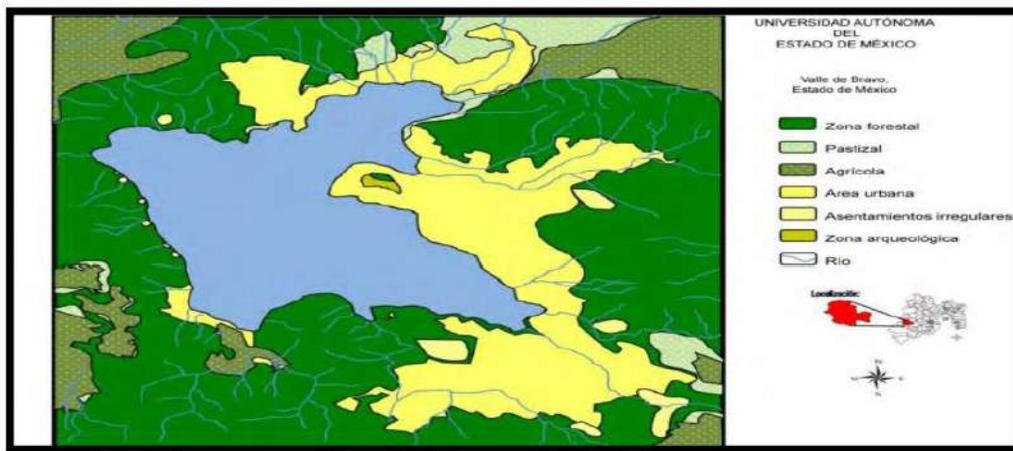
Distribución del uso del suelo *antes* de la construcción de la presa (1930)



Distribución del uso del suelo *después* de la construcción de la presa (1970)



Distribución del uso del suelo en 2010



Fuente: Bernal, 2011 citado en Sierra *et al.*, 2011.

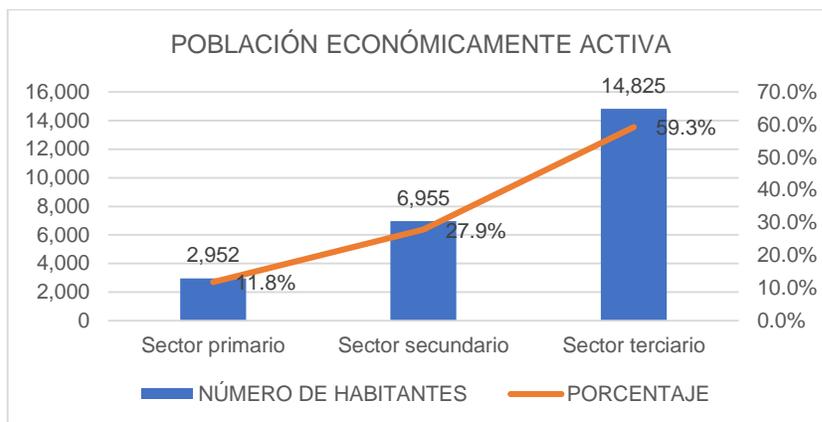
Además de los cambios sociodemográficos antes referidos, con la creación del embalse, el municipio de Valle de Bravo enfrentó otros cambios socio-territoriales significativos que debemos señalar. Antes de la década de 1980, Valle de Bravo experimentó un abandono significativo de actividades primarias. Las principales causas de este fenómeno fueron diversas: en primer lugar, la distribución de predios reducidos a los pobladores resultó insuficiente para la práctica agrícola. Por otro lado, la pesca en la presa Miguel Alemán se vio restringida debido a las limitaciones impuestas por la capitanía de puerto, creada en 1963. Además, las actividades silvoagrícolas en las zonas forestales

se vieron afectadas por la prohibición de la tala, implementada con el fin de promover la reforestación de una gran porción de superficie cerril (Sierra *et al.*, 2012). Esta reforestación tenía como objetivo atraer lluvias que facilitaran el almacenamiento de agua en los vasos de la presa (Archivo Municipal de Valle de Bravo, 1940 citado en Sierra *et al.*, 2011).

Por otro lado, Sierra *et al.* (2012) señala que, en la década de 1950, cuando la empresa Propulsora de Valle de Bravo S.A. de C.V. dio inicio a los trabajos de construcción del primer fraccionamiento para turistas residenciales, se incentivó la llegada de capitalistas fraccionadores ajenos al lugar, motivados por los incentivos que otorgó el Estado durante dicho periodo a la actividad turística (García, 1979 citado en Sierra *et al.*, 2012). Sin embargo, los autores citados afirman que no fue hasta la década de 1980 cuando el sector terciario (el turismo, principalmente de tipo residencial) logró posicionarse como la actividad productiva más sobresaliente en el municipio.

En la actualidad, la población económicamente activa (PEA) del municipio de Valle de Bravo es de 24,732 habitantes. Se destaca que, del total antes mencionado 2,952 (11.8%) habitantes se emplean en el sector primario (p.ej. ganadería, agricultura, silvicultura), 6,955 habitantes (27.9% de la PEA) en el sector secundario (es decir, en la industria y la manufactura, como en el caso de la alfarería y la construcción) y un total de 14,825 habitantes (59.5%) desarrollan actividades del sector terciario (3,420 dedicados al comercio y 11,405 a los servicios, mayoritariamente turísticos) (PMDUVB, 2020) (gráfica 2).

Gráfica 2. Población económicamente activa en el municipio de Valle de Bravo durante el periodo 2020

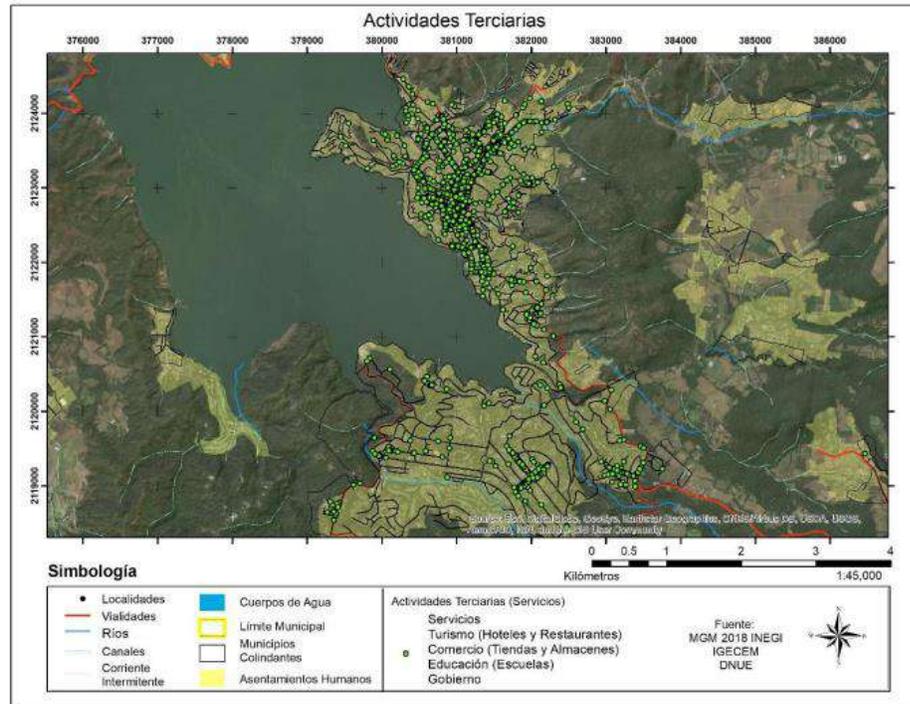


Fuente: Elaboración propia con datos del PMDUVB, 2020.

El Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) señala que durante el año 2015 se identificaron 3,228 unidades económicas¹¹ en Valle de Bravo, las cuales se concentran principalmente en el sector terciario; dentro del mismo, las unidades económicas que prevalecen corresponden a establecimientos al por menor (tiendas de abarrotes y artículos de ropa), así como restaurantes (Figura 6). Además, se identifica que la zona que concentra la mayor cantidad de dichas unidades económicas es la cabecera municipal. En cuanto al sector secundario (es decir, aquel que corresponde a la construcción arquitectónica, fabricación de productos de herrería, transformación de materias primas entre los que destaca la fabricación de muebles y artesanías) se registraron 43 unidades económicas.

¹¹ Una unidad económica es un establecimiento (que puede ser desde una pequeña tienda hasta una gran fábrica) que está delimitado por estructuras e instalaciones permanentes, donde se produce o se comercializa un bien o servicio (INEGI, s.f.).

Mapa 1. Distribución de actividades económicas (Sector terciario)



Fuente: PMDUVB (2020) con base en Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).

El mapa 1 nos muestra cuáles son las principales actividades económicas que se desarrollan en cada una de las localidades pertenecientes al municipio. Se destaca que, de las 41 localidades referidas, únicamente en dos se desempeñan servicios turísticos (Avándaro y San Gaspar). Si consideramos los beneficios económicos que produce dicho sector, esta situación coloca al resto de las comunidades en una posición de desventaja.

Cuadro 3. Actividades Económicas por localidad en el Municipio de Valle de Bravo

Delegación Municipal	Actividad	Delegación Municipal	Actividad
1. Avándaro	Industria Restaurantera, Servicios de Construcción, servicios Turísticos y Servicios personales	22. Los Pozos	Agricultura, Silvicultura
2. Atesquelites	Agricultura, Acuacultura, Silvicultura, Ganadería	23. Los Saucos	Agricultura, Silvicultura, servicios Personales
3. Casas Viejas	Agricultura, Silvicultura, Ganadería	24. Mesa de Dolores	Agricultura
4. Cerro Colorado	Agricultura, Silvicultura, Ganadería	25. Mesa de Dolores, Primera Sección	Agricultura
5. Cerro Gordo	Agricultura y Servicios Personales	26. Mesa de Jaimes	Servicios Personales
6. Cuadrilla de Dolores	Agricultura y Servicios de Construcción	27. Mesa Rica	Agricultura
7. El Aguacate	Agricultura	28. Peña Blanca	Servicios Personales

Delegación Municipal	Actividad	Delegación Municipal	Actividad
8. El Arco	Servicios de comercio	29. Rincón de Estradas	Servicios Personales, Agricultura
9. El Castellano	Agricultura, Silvicultura	30. San Gabriel Ixtla	Agricultura, Industria de la construcción
10. El Cerrillo	Agricultura y Servicios Personales	31. San Gaspar	Servicios Turísticos
11. El Durazno	Agricultura	32. San José Potrerillos	Agricultura
12. El Fresno	Agricultura y Servicios Personales	33. San Juan Atezcapan	Servicios Personales
13. El Manzano	Agricultura	34. San Mateo Acatitlán	Servicios Personales
14. Godínez Tehuastepec	Agricultura	35. San Nicolás Tolentino	Agricultura
15. La Candelaria	Agricultura	36. Santa Magdalena Tiloxtoc	Agricultura
16. La Huerta San Agustín	Agricultura	37. Santa María Pipioltepec	Agricultura, Servicios Personales
17. Las Joyas	Agricultura	38. Santa Teresa Tiloxtoc	Servicios Personales
18. Loma de Chihuahua	Agricultura y Servicios Personales	39. San Simón El Alto	Agricultura, Servicios Personales
19. Loma de Rodríguez	Agricultura y Servicios Personales	40. Tehuastepec	Servicios Personales
20. Los Álamos	Agricultura y Servicios Personales	41. la Villa de Colorines	Servicios Personales
21. Los Pelillos	Agricultura		

Fuente: PMDUVB (2020) con base en Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo 2016-2018.

2.2 VALLE DE BRAVO: ENTRE LA MAGIA TURÍSTICA Y LA EXCLUSIVIDAD RESIDENCIAL

2.2.1 Valle de Bravo como destino turístico

Valle de Bravo se destacó como un importante destino turístico a mediados del siglo XX a partir de que, en el lugar se llevaron a cabo importantes eventos deportivos, recreativos y culturales. Entre los eventos internacionales que se han llevado a cabo en la cabecera municipal y en Avándaro, destacan las competencias de equitación durante los Juegos Olímpicos de 1968, las regatas

de los Juegos Centroamericanos de 1972 y el Concierto de Rock y Ruedas de Avándaro en el año 1971; las referidas actividades son un importante referente, pues incentivaron la llegada de turistas residenciales a la localidad (López, 2015). El autor referido afirma que, a pesar de su gran dinámica cultural, artística y deportiva, “Valle” (como es coloquialmente conocido) presume de ser un espacio tradicional en donde se llevan a cabo actividades folclóricas y abunda la producción artesanal en barro, madera y telas; se destaca la tradición artesanal de las mujeres mazahuas, quienes realizan tejidos y bordados.

Los inmuebles blancos con guardapolvo rojo y los techos construidos con tejas de barro, constituyen la imagen urbana de Valle de Bravo, la cual, forma parte importante del patrimonio municipal. El Artículo 1° del Decreto del Gobierno del Estado de México con fecha 11 de diciembre de 1980, declara a Valle de Bravo como una “zona cultural (...) de especial estilo arquitectónico (...) inmodificable...” (PMDUVB, 2020:153).

El lugar tiene también un valor ambiental y ecológico, pues además de su gran potencial paisajístico, el municipio ofrece servicios ambientales a la comunidad y a otras ciudades del país (López, 2015); algunos de ellos son la captación y distribución de agua (Gobierno Constitucional del Estado de México, 2003), regulación del clima, beneficios recreativos, entre otros. Con motivo de lo anterior, en el año 2005 Valle de Bravo obtuvo la distinción de “Pueblo Mágico”¹², programa de desarrollo turístico que ha adquirido gran relevancia desde principios del siglo XXI en nuestro país (López, 2015).

Vale la pena mencionar que la localidad ha sido acreedora a otros nombramientos; uno de los más importantes le fue otorgado el 6 de agosto de 1971, cuando la Legislatura Local promulgó la Ley de Protección y Conservación del municipio, en la cual se reconoció a la “Ciudad Típica de Valle de Bravo”; dicha denominación dio origen a la imagen urbana que hoy distingue a la localidad. El propósito principal de la citada denominación era

¹² La denominación debe utilizarse para fomentar la actividad turística y debe basarse en estrategias definidas a nivel federal, como la Estrategia Nacional de Pueblos Mágicos (ENPM) (López, 2015).

preservar el estilo arquitectónico, entre otros elementos característicos de la localidad (Sierra *et al.*, 2011 y López, 2015).

En suma, la infraestructura creada para la generación de energía (y posteriormente para el abastecimiento de agua potable) para la Zona Metropolitana del Valle de México y la Ciudad de Toluca, generó un cambio radical en la región, conformando un paisaje caracterizado por un cuerpo de agua que permitía la realización de actividades acuáticas que eran difíciles de practicar en otros municipios del estado (Sierra *et al.*, 2012). Los elementos anteriormente descritos han permeado en que, en la actualidad Valle de Bravo sea reconocido como uno de los destinos turísticos (y Pueblos Mágicos) más visitados del Estado de México (PMDUVB, 2020).

Dicho lo anterior, en la actualidad, Valle de Bravo presenta una cifra importante de población flotante (principalmente durante fines de semana y temporadas vacacionales); según un diagnóstico emitido por el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo 2013-2015, el municipio registra una afluencia turística anual de 2,104,707 visitantes (PMDUVB, 2020).

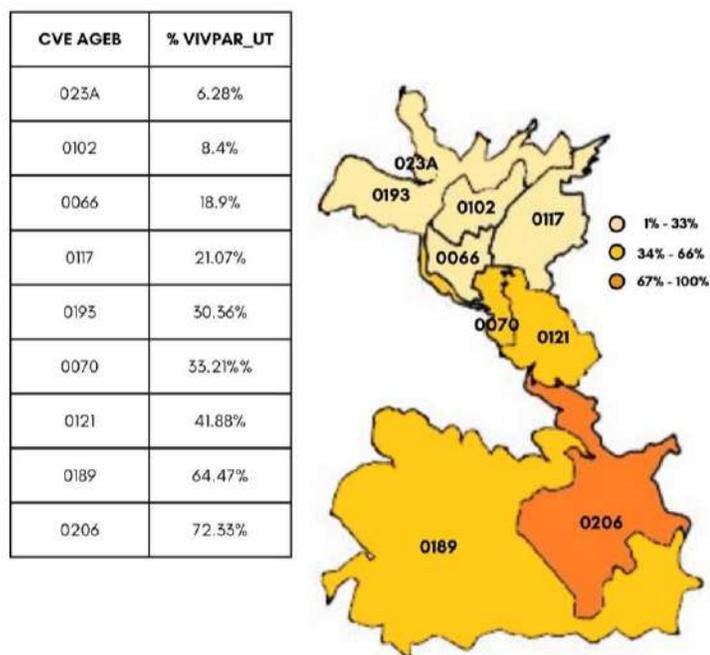
2.2.2 Turismo residencial en Valle de Bravo

El desarrollo inmobiliario de Valle de Bravo inició en el año 1952 con la conclusión del Fraccionamiento Campestre “Bosques del Lago” (hoy Avándaro); además, la construcción de la carretera Villa Victoria - Valle de Bravo contribuyó en gran medida al crecimiento de este sector en décadas posteriores. Otro elemento que determinó el desarrollo del turismo residencial fue el Festival “Rock y Ruedas” en el año de 1971. No obstante, es hasta el año 1984 cuando el número de viviendas totales en el municipio rebasó la cantidad de las viviendas reportadas por las habitantes locales, situación que evidenció un aumento de la cantidad de viviendas particulares de uso temporal¹³ ubicadas en la localidad (Deverdun *et al.*, 2016).

¹³ El INEGI define a las viviendas de uso temporal como viviendas que están en condiciones de habitarse (independientemente de que estén en venta o en renta), que no están ocupadas por residentes habituales y generalmente se encuentran amuebladas, pues en la mayoría de los casos se utilizan temporalmente (en fines de semana o vacaciones) con fines de esparcimiento y otros. Este tipo de viviendas no son consideradas deshabitadas (INEGI, s.f.).

Según el Censo de Población y Vivienda 2020, en Valle de Bravo se registra un total de 25,258 viviendas, dentro de las cuales 6,600 viviendas son de uso temporal (es decir, el 26% del total de viviendas); algunas de las características de este tipo de viviendas son: se localizan en zonas de alto valor paisajístico y natural, cuentan con un buen abastecimiento de servicios, generalmente tienen valores muy altos en el mercado inmobiliario¹⁴ (a partir de 1.5, hasta 26 millones de pesos aproximadamente) (Osorio *et al.*, 2015) y suelen concentrarse en áreas socialmente homogéneas. Dicho lo anterior, la concentración de viviendas de uso temporal varía de acuerdo a cada Área Geoestadística Básica (AGEB) urbana presente en la localidad (Figura 6).

Figura 6. Porcentaje de viviendas particulares de uso temporal con respecto al total de viviendas particulares en las AGEBs urbanas del municipio de Valle de Bravo



Fuente: elaboración propia con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI.

¹⁴ En cuanto a la capacidad de compra de los consumidores, el mercado formal en las grandes ciudades latinoamericanas está fuertemente segmentado. Esta segmentación, basada en la capacidad adquisitiva y solvente de la demanda, refleja una forma de desigualdad (Abramo, 2012).

En el caso específico de Valle de Bravo, la localidad logró posicionarse como un destino turístico exclusivo, en el cual se localizan residencias de uso temporal pertenecientes a políticos y empresarios de un alto nivel económico. El perfil de los turistas residenciales que acuden a este destino sólo es equiparable con contados destinos del país, como en el caso de Puerto Progreso, localizado en el estado de Yucatán; ambos sitios se posicionan dentro de los 15 destinos con mayor concentración de viviendas secundarias en México (Ramírez y Osorio, 2010), por lo tanto, podemos afirmar que la identidad de Valle de Bravo se construye en función de una estructura de clases (López, 2015).

En este sentido, es relevante destacar que la mayoría de los turistas residenciales que visitan Valle de Bravo son veraneantes, es decir, tienen un origen doméstico (nacional), lo que les permite desplazarse a sus viviendas turísticas durante los periodos vacacionales y los fines de semana (Huete *et al.*, 2008).

Un análisis realizado por Osorio *et al.* (2015) permite identificar que el turista residencial de Valle de Bravo proviene de grandes metrópolis (predominantemente de la Ciudad de México); se trata de un actor social de alto poder adquisitivo (entre los que destacan empresarios y ejecutivos) cuyo lugar de residencia habitual se distingue por ser un entorno de alta concentración de población, enfrentar un acelerado proceso de metropolización y tener una acentuada centralización económica y política. Por lo tanto, ante nuevas formas de acumulación y estilos de vida que posibilitan alternativas de recreación y esparcimiento, los turistas residenciales encuentran en el municipio de Valle de Bravo una posibilidad de experimentar el localismo, la contra-urbanización, la descentralización, los acuerdos directos y la supremacía del poder financiero (por señalar algunos elementos de la posmodernidad).

De esta manera, los autores citados refieren que la turistificación y residencialización turística de Valle de Bravo, tienen una expresión económica fácilmente identificable, que conlleva (entre otras cosas) a una incesante apropiación del suelo en condiciones de desigualdad y exclusión de sus

pobladores originales, lo cual se explica a partir de la condición de estatus que tiene ganada la localidad en los círculos de élite nacional. De esta manera, entre los imaginarios que motivan la adquisición de una segunda residencia en Valle de Bravo se distingue que el turista residencial encuentra en dicha localidad la posibilidad de construir un simulacro de vivir otra realidad, una realidad comunitaria, de pertenencia, de individuación, que les concede a dichos visitantes vivir la fantasía de pertenecer a una población con raíces identitarias.

Ahora bien, la presencia de viviendas del turismo residencial en Valle de Bravo genera efectos positivos y negativos. Algunos de los efectos positivos que se producen son: generación de empleos locales (p.ej.: permanentes: vigilantes de viviendas; y temporales: servicio de limpieza, mantenimiento y construcción), derrama económica por consumo de bienes, servicios locales y mercado inmobiliario, contribuciones fiscales en beneficio de la localidad (como pago de agua y predial), entre otros. Por otro lado, algunos de los efectos negativos más importantes que genera la existencia de viviendas de uso temporal son: expansión urbana, inflación en el mercado de suelo y vivienda, agotamiento de recursos naturales (por gran consumo de agua e invasión de zonas forestales, entre otros), segregación residencial y desigualdad socio-territorial (por señalar algunos).

La desigualdad socio-territorial puede verse representada a partir del abastecimiento y la cobertura de bienes y servicios básicos, entre los que destaca el agua entubada y el drenaje público. Dicho esto, en Valle de Bravo se advierte un acceso inequitativo a los servicios antes referidos (Anexo 1).

Dicho lo anterior, se afirma que la creación de polos de desarrollo turístico, como parte de las políticas de carácter territorial de México, propició distintos fenómenos en diversas regiones del país. En el caso de Valle de Bravo, es posible observar dos lógicas socioeconómicas, situación que se puede explicar a partir de la siguiente lógica: al adquirir un nuevo uso, se incrementó el valor del territorio, motivo por el cual la población nativa se vio obligada a desplazarse a las zonas periféricas del municipio, las cuales son comúnmente identificadas como zonas no urbanizables (por su alta densidad forestal,

pronunciadas pendientes y localización dentro de Áreas Naturales Protegidas). Dada la morfología del municipio, comúnmente en estas zonas, los habitantes enfrentan carencia de servicios básicos (Figura 7) entre los que destaca la escasez de agua. En contraste, la inversión privada ha sido la encargada de fraccionar el paisaje en unidades territoriales, aprovechando los lugares de mayor riqueza natural y paisajística (además con la mayor cobertura de servicios) para desarrollar proyectos inmobiliarios de carácter habitacional de alta rentabilidad (Sierra *et al.*, 2011).

Figura 7. Contrastes socio-territoriales en Valle de Bravo, México



Fuente: Sierra *et al.* (2011)

Finalmente, es preciso señalar que en el año 1980 se estableció el primer Plan de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, el cual establecía que el desarrollo turístico en el municipio se dio a partir de iniciativas del sector privado, con un enfoque meramente comercial; por lo tanto, el desarrollo turístico no había resultado hasta ese entonces en un beneficio para la población local¹⁵. El Plan de Desarrollo Urbano Nacional no contribuía a mejorar esta situación, dado que consideró como una prioridad máxima la dotación de infraestructura en zonas de alto potencial turístico, motivo por el cual, en Valle de Bravo se procedió con la construcción de un helipuerto, un

¹⁵ Con los cambios del régimen de acumulación capitalista y el neoliberalismo existió una transición en el manejo de la ciudad; se transitó de un modelo basado en la gestión a uno de corte empresarial, el cual se caracterizó por la orientación de los gobiernos locales (a través de sus políticas públicas y la alianza entre el sector público y privado) para atraer y lograr inversiones, proyectos y desarrollo económico, que muchas veces no se tradujeron en una mejora de las condiciones de vida de los habitantes (Marín, 2023).

embarcadero y una marina; también los espacios identificados para el desarrollo turístico residencial fueron dotados de redes de agua potable, drenaje, electricidad y vigilancia. A pesar del apoyo también brindado al fomento del turismo social en la década de 1980, no existió comparación con el gran apoyo brindado al fomento, desarrollo y consolidación del turismo residencial (Sierra *et al.*, 2011).

Se señala también que el incremento en la llegada de turistas también se puede explicar a partir de las vías de comunicación, pues ha habido un gran impulso en la construcción de tramos carreteros (en función de las necesidades de los turistas), en contraposición con los escasos incentivos para la mejora de calles ubicadas en las localidades y barrios del municipio, muchas veces comunicadas por brechas de terracería. Actualmente, el municipio se encuentra comunicado con la Ciudad de México y Toluca a través de cuatro vías de comunicación: la carretera Saucos-Toluca (vía Nevado de Toluca), la carretera Toluca-Amanalco, la carretera Toluca-Villa Victoria (Sierra *et al.*, 2011) y la nueva autopista Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo (cuyas altas tarifas, difícilmente suelen ser cubiertas por los habitantes del municipio).

En resumen, los gobiernos del orden federal, estatal y municipal, influenciados por el sector capitalista, dictan los preceptos sobre el uso del suelo, construcción de obras, dotación de servicios públicos, regulación del mercado de terrenos, entre otras disposiciones que benefician y alientan el desarrollo del sector turístico en el municipio de Valle de Bravo, sobre todo el turismo de carácter residencial (Sierra *et al.*, 2011). Por lo tanto, son los sectores con mayor fuerza económica y social, los que ratifican sus intereses espaciales a través de planes, proyectos y programas territoriales; en tanto que, los sectores más débiles (la población local) no ven representados los suyos (Cordero, 2004 citado en Sierra *et al.*, 2011).

REFLEXIÓN CAPITULAR

El objetivo del presente capítulo ha sido mostrar el marco a partir del cual se ha reconocido al municipio de Valle de Bravo como el destino turístico residencial más importante del Estado de México, poniendo especial atención en las singularidades que conceden a dicho destino turístico su importante vocación; se destaca su proximidad al núcleo urbano más importante del país (la Ciudad de México y la ciudad de Toluca) y, su riqueza natural y paisajística. Valle de Bravo se ha reconocido por ser un destino de interior exclusivo, en el cual se localizan residencias particulares de uso temporal pertenecientes a políticos y empresarios de alto nivel económico.

Como se ha señalado a lo largo de este trabajo, el turismo residencial constituye una nueva oportunidad de desarrollo para muchas comunidades (Wallingre, 2007); sin embargo, hemos también argumentado que el turismo residencial se comporta de forma distinta en los diversos destinos en donde se localiza. Además, en el primer capítulo de este trabajo se argumentó que las condiciones de habitabilidad diferenciadas son una forma de desigualdad socio-territorial que prevalece en algunos destinos en donde impera el modelo de desarrollo turístico residencial.

Con respecto a Valle de Bravo, algunos autores argumentan que si, por un lado, el turismo ha contribuido significativamente al desarrollo de dicho municipio, al mismo tiempo, este sector productivo ha generado inequidad entre habitantes locales y turistas residenciales, debido a que las políticas territoriales han promovido que, en el municipio, el sector capitalista resulte mayormente beneficiado, lo cual implica que los habitantes menos aventajados no consigan ver representados sus intereses. Por lo tanto, este capítulo nos ha permitido conocer que, en el caso del municipio de Valle de Bravo, ha habido una persistencia de malas y regulares condiciones de habitabilidad; lo cual estaría explicando que, a partir de las circunstancias en las que se ha desarrollado, dicho modelo turístico no necesariamente promueve el desarrollo local en el municipio.

CAPÍTULO III. ESTRATEGIA METODOLÓGICA: ETAPAS, ANÁLISIS Y RESULTADOS

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO

La metodología propuesta en este trabajo de investigación buscó analizar las condiciones de habitabilidad en Valle de Bravo, Estado de México, con el propósito de entender de qué manera las condiciones de habitabilidad diferenciadas pueden evidenciar las desigualdades socio-territoriales reforzadas por el turismo residencial en el municipio. Para ello, se emplearon métodos complementarios que combinaron enfoques cuantitativos y cualitativos de recolección y análisis de datos.

En este marco, la investigación se estructuró en dos etapas interrelacionadas, diseñadas para ofrecer una visión integral tanto de las condiciones de habitabilidad como de las desigualdades socio-territoriales vinculadas al fenómeno del turismo residencial. Para ello, se emplearon dos métodos complementarios de recolección y análisis de datos, integrando enfoques cuantitativos y cualitativos.

La primera etapa se enfocó en el análisis de fuentes secundarias, utilizando estadísticas descriptivas de los Censos de Población y Vivienda de

1990, 2000, 2010 y 2020¹⁶, así como de datos proporcionados en las Características de las localidades y del entorno urbano 2014 y 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. La importancia de este análisis radicó en conocer el rezago actual, en términos de condiciones de habitabilidad, que enfrentan las localidades de Valle de Bravo¹⁷, además, hacer una correlación entre dicho nivel de rezago y la tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal que presentan diversas localidades del municipio, y, finalmente mostrar un recorrido longitudinal con el propósito de conocer si ha habido una persistencia de malas y regulares condiciones de habitabilidad en las localidades del municipio bajo el supuesto que, en un contexto de turismo residencial, dicho sector debería promover el desarrollo. Dicho lo anterior, las variables a analizar en la primera etapa de la estrategia metodológica están relacionadas con las características constructivas de las viviendas, la disponibilidad de servicios básicos urbanos (como agua entubada y drenaje), así como el equipamiento de vialidades y el acceso a tecnologías de la información y la comunicación.

Ahora bien, con el propósito de analizar con mayor detalle las condiciones rezagadas de las viviendas,¹⁸ el análisis de fuentes secundarias se dividió en dos segmentos: el primero de ellos consistió en analizar las condiciones rezagadas de la vivienda en términos de higiene (Pedrotti y Cota, 2024)¹⁹, y, por otro lado, un segundo análisis permitió observar el comportamiento de variables que explican las condiciones rezagadas de las viviendas en términos constructivos, de disponibilidad de servicios urbanos básicos y de tecnologías de la información y comunicación. Es importante destacar que los resultados

¹⁶ Estos censos cubren la temporalidad que coincide con la detonación del turismo residencial en el municipio de Valle de Bravo.

¹⁷ El Censo de Población y Vivienda 2020 cuenta con el registro de 124 localidades en el municipio de Valle de Bravo (Anexo 2).

¹⁸ Una vivienda es habitable cuando cumple al menos son seis condiciones: protección, higiene, seguridad, privacidad, flexibilidad y, comodidad y funcionalidad (Pedrotti y Cota, 2024).

¹⁹ La condición de higiene refiere a la cobertura de servicios para satisfacer dicha necesidad, principalmente, los servicios de agua entubada y drenaje. Dicha condición refiere también a la materialidad, al diseño de espacios y a la cantidad de espacio útil por ocupante (Pedrotti y Cota, 2024).

obtenidos a partir del análisis de fuentes secundarias sirvieron como base para desarrollar la segunda etapa de la estrategia metodológica.

La segunda etapa del estudio adopta un enfoque cualitativo para profundizar en aspectos que no pueden ser abordados mediante análisis cuantitativos. Esta fase comenzó con el diseño y aplicación de un cuestionario semiestructurado como fuente primaria de datos, cuyo objetivo principal fue recopilar información que los censos no presentan de manera desagregada. Además, se incluyeron entrevistas a profundidad que permitieron conocer las percepciones y opiniones de actores clave relacionados con la estructura urbana del municipio y de los ocupantes de viviendas en localidades con diversas condiciones habitacionales.

Para analizar las fuentes primarias, se desarrolló una estrategia metodológica cualitativa detallada y adaptativa, diseñada para alcanzar la saturación teórica de la información obtenida²⁰. Esta estrategia se estructuró en varias etapas que incluyeron un muestreo intencional estratificado en el que las localidades fueron clasificadas en tres grupos según sus condiciones de habitabilidad: buenas condiciones, condiciones regulares y condiciones rezagadas. Una vez establecidos estos grupos, se empleó un muestreo de bola de nieve para identificar y seleccionar a los entrevistados más relevantes dentro de cada localidad, asegurando la inclusión de diversas perspectivas.

El enfoque también contempló la realización de un número indeterminado de entrevistas, llevadas a cabo hasta que la información alcanzara un nivel de profundidad y repetición suficiente para considerar que se habían explorado todos los aspectos clave. Para garantizar la pertinencia de las preguntas y abordar las particularidades de cada grupo de informantes, se diseñaron tres guiones de entrevista específicos dirigidos a habitantes locales, turistas residenciales e informantes clave. Este enfoque diversificado buscó capturar una amplia gama de perspectivas y lograr una comprensión detallada de los factores que influyen en la disponibilidad de servicios básicos, equipamiento e infraestructura en distintos contextos habitacionales, contribuyendo así a un

²⁰ Este análisis se ajustó en las páginas siguientes, en virtud de los alcances de la presente tesis.

análisis más integral de las dinámicas habitacionales y sus impactos en el desarrollo urbano del municipio.

3.1. ANÁLISIS DE FUENTES SECUNDARIAS Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Como se mencionó anteriormente, esta investigación se estructura en dos etapas clave. En el presente apartado se describe la primera de ellas, la cual consiste en un análisis de fuentes secundarias, es decir, un análisis de estadística descriptiva de los Censos de Población y Vivienda de 1990, 2000, 2010 y 2020, así como de datos proporcionados en las Características de las localidades y del entorno urbano 2014 y 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

El objetivo central de este análisis es identificar el nivel de rezago en las condiciones de habitabilidad que enfrentan las localidades de Valle de Bravo. Además, se busca establecer una correlación entre dicho rezago y la tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal, con el fin de determinar si la presencia de viviendas de uso turístico genera desigualdad socio-territorial en el municipio. Por último, se realizará un análisis longitudinal para identificar si ha habido una persistencia de malas y regulares condiciones de habitabilidad a lo largo del tiempo, bajo el supuesto de que la presencia del turismo residencial debería impulsar el desarrollo local.

En esta etapa, las variables de análisis se dividen en dos categorías:

1. Condiciones rezagadas de las viviendas²¹:
 - Disponibilidad de servicios básicos en la vivienda: agua entubada y drenaje.

²¹ Para profundizar en el estudio de las condiciones rezagadas de las viviendas, el análisis de fuentes secundarias se dividirá en dos segmentos específicos: i) Análisis de las condiciones rezagadas de la vivienda en términos de higiene (Pedrotti y Cota, 2024) y ii) Análisis de variables relacionadas con las características constructivas, la disponibilidad de servicios básicos urbanos y el acceso a tecnologías de la información y comunicación.

- Características constructivas de las viviendas (viviendas con piso de tierra).
 - Acceso a tecnologías de la información y comunicación (computadora e internet).
2. Condiciones de habitabilidad del entorno:
- Disponibilidad de infraestructura vial, mobiliario y servicios urbanos: banquetas, guarniciones, arbolado, rampas y alumbrado público.

Adicionalmente, se realizará un análisis longitudinal de las variables mencionadas para evaluar la evolución de las condiciones de habitabilidad en el municipio entre 1990 y 2020.

En cuanto al análisis sobre habitabilidad urbana a escala del entorno de la vivienda, se identificarán inicialmente las condiciones actuales de habitabilidad y, posteriormente, se llevará a cabo un análisis longitudinal centrado en el periodo 2014-2020.

Este enfoque permitirá comprender con mayor profundidad las dinámicas de rezago y desarrollo en Valle de Bravo, así como los impactos del turismo residencial en las condiciones de habitabilidad urbana y de vivienda. Los resultados obtenidos en esta etapa servirán como base para la segunda fase de la investigación, que se enfocará en el análisis de fuentes primarias.

El presente apartado inicia con un análisis detallado de la tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal en cada una de las localidades que conforman el municipio de Valle de Bravo. Este análisis tiene como objetivo identificar las áreas con mayor y menor tasa de ocupación de viviendas de uso turístico, proporcionando así una visión clara sobre el comportamiento espacial de este fenómeno.

3.1.1 Tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal por localidad

El objetivo del presente apartado es conocer la tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal (VIVPAR_UT) (las cuales se asocian con el segmento de turistas residenciales), con respecto al total de viviendas de cada una de las localidades del municipio de Valle de Bravo (Anexo 3). La tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal nos permite

identificar las localidades en las cuales se localiza la mayor y menor cantidad de viviendas ocupadas por turistas residenciales (con respecto al total de viviendas).

A continuación, se describen las variables consideradas para dicho análisis:

Cuadro 4. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre la tasa de ocupación de VIVPAR_UT por localidad

MNEMÓNICO	VARIABLES	DESCRIPCIÓN
VIVTOT	Total de viviendas	Viviendas particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivas. Incluye a las viviendas sin información de ocupantes.
VIVPAR_UT	Viviendas particulares de uso temporal	Viviendas particulares de uso temporal.

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Del análisis de los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda 2020²², se identificó que las localidades de Valle de Bravo con las tasas de ocupación más altas reflejan una significativa presencia de viviendas destinadas al uso turístico. En primer lugar, destaca Rancho Avándaro Country Club con una tasa de ocupación del 97%, seguido por San Simón el Alto (50.7%) y Rancho Espinos (50%). Asimismo, sobresalen otras localidades del municipio, como San Antonio (47.4%), Loma de Chihuahua (47.0%) y Peña Blanca (45.9%), donde es evidente la influencia de viviendas ocupadas por visitantes temporales. Además, es importante resaltar que hay una notable presencia de viviendas secundarias en las localidades de dos viviendas (82.6%), lo que subraya el carácter predominantemente turístico en áreas dispersas del municipio. Este patrón refleja cómo el crecimiento del turismo ha impactado la distribución y ocupación de viviendas en la región, tanto en zonas

²² Procedimiento para la obtención de datos para el análisis en el Anexo 3.

cercanas a la cabecera municipal como en áreas periféricas de la localidad, algunas de las cuales son consideradas rurales.

Cuadro 5. Localidades con mayores tasas de ocupación de VIVPAR_UT en el municipio de Valle de Bravo

LOCALIDAD	TASA
Valle de Bravo	34.0
Piedra del Molino	36.0
Casas Viejas	36.3
El Arco	37.9
Mesa de Jaimes	41.0
Colonia Valle Escondido	41.1
La Laguna	41.5
Peña Blanca	45.9
Loma de Chihuahua	47.0
San Antonio	47.4
Rancho Espinos	50.0
San Simón el Alto	50.7
Localidades de dos viviendas	82.6
Rancho Avándaro Country Club	97.0

Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

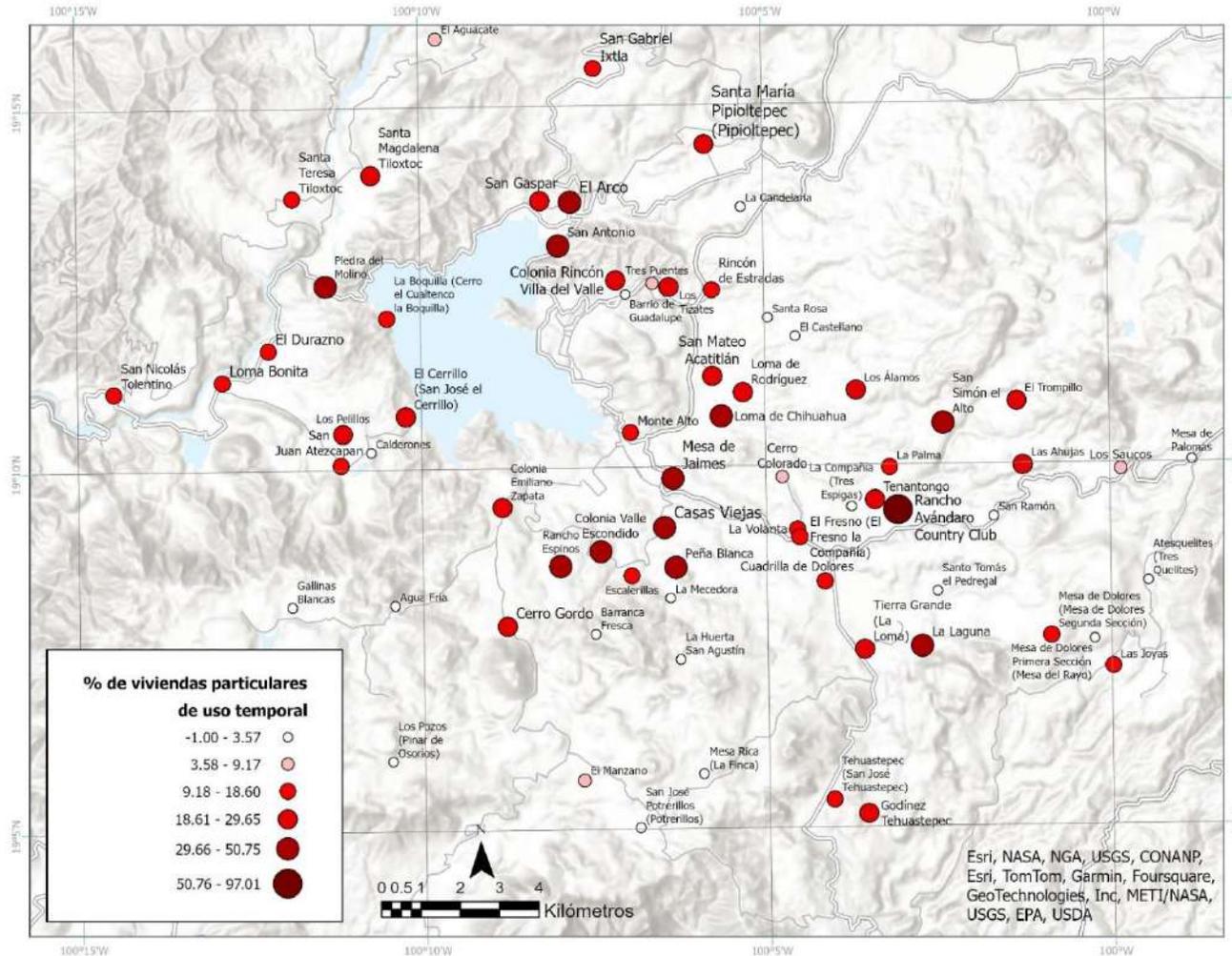
Las localidades con menor presencia de viviendas de uso turístico, con tasas de ocupación de viviendas particulares de uso temporal inferiores al 10%, incluyen áreas como El Castellano, Los Pozos (Pinar de Osorios), San José Potrerillos (Potrerillos), Mesa de Palomas y Atesquelites (Tres Quelites), que presentan una tasa de ocupación del 0%. Otras localidades como La Huerta San Agustín (0%), Gallinas Blancas (0%) y La Candelaria (1.49%) también tienen una baja concentración de viviendas de uso temporal. Entre las que superan ligeramente este umbral, se encuentran Mesa Rica (La Finca) (2.35%), Barrio de Guadalupe (2.56%) y Santo Tomás el Pedregal (2.99%), con tasas aún por debajo del 3%. Este patrón sugiere que estas zonas tienen una participación mínima en el mercado turístico residencial, lo que podría estar relacionado con una menor demanda o con características geográficas, de infraestructura o de accesibilidad que limitan su atractivo para los visitantes temporales.

Cuadro 6. Localidades con menores tasas de ocupación de VIVPAR_UT en el municipio de Valle de Bravo (<10%)

LOCALIDAD	TASA
El Castellano	0
Los Pozos (Pinar de Osorios)	0
San José Potrerillos (Potrerillos)	0
Mesa de Palomas	0
Atesquelites (Tres Quelites)	0
La Huerta San Agustín	0
Gallinas Blancas	0
La Candelaria	1.5
Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	2.0
Mesa Rica (La Finca)	2.4
Barrio de Guadalupe	2.6
Santo Tomás el Pedregal	3.0
San Ramón	3.6
El Manzano	5.7
Los Saucos	6.7
Cerro Colorado	7.1
El Aguacate	9.1
Tres Puentes	9.2

Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Mapa 2. Distribución de viviendas particulares de uso temporal por localidad, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.



Fuente: LANSE, El Colegio Mexiquense, A.C. con base en INEGI, 2020

3.1.2 Condiciones rezagadas de la vivienda

El presente, consiste en un análisis sobre condiciones rezagadas de la vivienda, con la intención de conocer la situación actual del municipio de Valle de Bravo con respecto a la cantidad de viviendas, que, por localidad, no alcanzan los estándares básicos necesarios para proporcionar una calidad de vida adecuada a sus ocupantes. Las condiciones rezagadas de la vivienda pueden referir a una gran variedad de deficiencias, entre las que destacan: estructuras deterioradas, falta de servicios básicos y hacinamiento, por señalar algunos. A partir de lo anterior, este apartado se divide en dos segmentos; el primero de ellos consiste en analizar las condiciones rezagadas de la vivienda, observando de manera detallada una de las seis condiciones con las que debe cumplir una vivienda urbana habitable: la condición de higiene (Pedrotti y Cota, 2024) dicha condición hace referencia a la cobertura de agua entubada y drenaje, principalmente. Por otro lado, se presenta un segundo análisis a partir del cual se pretende observar el comportamiento de una mayor cantidad de variables consultadas en el Censo de Población y Vivienda 2020, para tener un panorama más amplio de la situación actual que enfrentan las localidades del municipio de Valle de Bravo con relación a las condiciones rezagadas de vivienda.

3.1.2.1. Condiciones rezagadas de la vivienda: higiene

El objetivo de este apartado es observar las condiciones rezagadas de la vivienda en las diversas localidades del municipio de Valle de Bravo, a partir de atender una de las condiciones básicas de la habitabilidad: la higiene (Pedrotti y Cota, 2024). Dicho lo anterior, las dos variables bajo análisis son: 1) viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda (VPH_AGUAFV) y 2) viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje (VPH_NODREN).

Además de lo anterior, se intenta conocer la relación que guarda el resultado de cada localidad con respecto a las condiciones de rezago de vivienda que presenta y su tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal.

Cuadro 7. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre condiciones rezagadas de la vivienda en el ámbito de higiene

MNEMÓNICO	VARIABLES	DESCRIPCIÓN
TVIVHAB	Total de viviendas habitadas	Viviendas particulares y colectivas habitadas. Incluye a las viviendas sin información de ocupantes.
VIVPAR_UT	Viviendas particulares de uso temporal	La vivienda no está habitada permanentemente por residentes y sólo es utilizada durante los fines de semana o de vez en cuando con fines de esparcimiento. Se incluyen las viviendas que son habitadas durante los periodos de siembra o cosecha o cuando es utilizada por otros motivos personales.
VPH_AGUAFV	Viviendas particulares habitadas que <i>no disponen</i> de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Viviendas particulares habitadas que no tienen disponibilidad de agua entubada. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
VPH_NODREN	Viviendas particulares habitadas que <i>no disponen</i> de drenaje	Viviendas particulares habitadas que no tienen drenaje. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio;

		vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
--	--	--

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

a) Localidades con mayor porcentaje de viviendas con condiciones rezagadas por falta de agua entubada y drenaje

Para realizar la selección de las localidades que presentan los porcentajes más altos con respecto al rezago de sus condiciones de vivienda, se identificaron las localidades cuyo total de *viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda* (VPH_AGUAFV) supera el 10% del total de viviendas habitadas (TVIVHAB) (Anexo 4). Los resultados fueron los siguientes:

- **20.83% (15) del total de las localidades registran que más del 10% del TVIVHAB no disponen de un servicio (agua/drenaje) dentro de su vivienda.** Dichas localidades son: Los Álamos, Rancho Espinos, Los Pozos (Pinar de Osorios), San Gabriel Ixtla, San Ramón, Mesa Rica (La Finca), Atesquelites (Tres Quelites), La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla), Tierra Grande (La Loma), La Palma, Piedra del Molino, La Huerta San Agustín, El Trompillo, Gallinas Blancas y Santo Tomás El Pedregal.
- **11.1% (8) del total de localidades registran que más del 10% de sus TVIVHAB no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda.** Dichas localidades son: Los Álamos, Rancho Espinos, Los Pozos (Pinar de Osorios), San Gabriel Ixtla, San Ramón, La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla), La Huerta San Agustín y Gallinas Blancas.
- **15.2% (11) del total de localidades registran que más del 10% de sus TVIVHAB no disponen de drenaje.** Dichas localidades son:

- **5.5% (4) localidades cuentan con los mayores porcentajes de viviendas particulares habitadas que *no disponen de agua entubada* y también dentro de los mayores porcentajes de viviendas particulares habitadas que *no disponen de drenaje*.** En otras palabras, las localidades que se ubican dentro de este grupo presentan las condiciones más rezagadas de la vivienda, en virtud de que no disponen de dos tipos de servicios básicos. Se observa que en este grupo de localidades que presenta las condiciones más rezagadas de la vivienda con respecto a la disponibilidad de agua en el ámbito de la vivienda y drenaje, hay una tasa de viviendas particulares de uso temporal (VIVPAR_UT) menor al 17% con respecto al total de viviendas habitadas (TVIVHAB). En 3 de las localidades, menos de una cuarta parte del total de viviendas habitadas (TVIVHAB) son VIVPAR_UT; incluso, en el caso de La Huerta San Agustín, ninguna de sus viviendas pertenece a la señalada categoría (VIVPAR_UT). Únicamente una de las localidades (San Gabriel Ixtla) concentra el 16.74% de VIVPAR_UT con respecto a su total de viviendas. El promedio de los porcentajes de ocupación de VIVPAR_UT en las cuatro localidades con mayores rezagos en el ámbito de la vivienda indica que el 8.2% de las viviendas en estas áreas están destinadas a uso turístico.

Cuadro 8. Localidades que presentan las condiciones más rezagadas de la vivienda con respecto a la disponibilidad de agua en el ámbito de la vivienda y drenaje

LOCALIDADES	% VIVPAR_UT
San Gabriel Ixtla	16.74
San Ramón	3.57
La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)	12.76
La Huerta San Agustín	0

Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

b) Localidades con menor porcentaje de viviendas con condiciones rezagadas por falta de agua entubada y drenaje

Para la selección de las localidades que reflejan el menor porcentaje con respecto al rezago de sus condiciones de higiene dentro de la vivienda (es decir, por falta de disponibilidad de agua entubada y drenaje) se identificaron las localidades cuyo total de *viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje* (VPH_NODREN) es inferior al 1% del total de viviendas habitadas (TVIVHAB) (Anexo 5). Los resultados del análisis fueron los siguientes:

- **43.05% (31) del total de localidades registraron que menos del 1% del total de TVIVHAB no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda.** Dichas localidades son: Valle de Bravo, El Castellano, El Cerrillo (San José el Cerrillo), Colorines, Loma Bonita, La Laguna, Loma de Chihuahua, Loma de Rodríguez, El Manzano, Los Pelillos, San José Potrerillos (Potrerillos), San Antonio, San Nicolás Tolentino, San Simón el Alto, Tenantongo, La Volanta, Casas Viejas, Mesa de Palomas, Atesquelites (Tres Quelites), El Durazno, Escalerillas, Tehuastepec (San José Tehuastepec), Tierra Grande (La Loma), Las Joyas, La Palma, Rancho Avándaro Country Club, Colonia Valle Escondido, Las Ahujas, El Trompillo, Los Tizates y Colonia Emiliano Zapata.
- **31.9% (23) del total de localidades registraron que menos del 1% de TVIVHAB no disponen de drenaje.** Dichas localidades son: Valle de Bravo, El Cerrillo (San José el Cerrillo), Cerro Colorado, Colorines, Rancho Espinos, La Laguna, Loma de Chihuahua, Mesa de Jaimes, Los Pelillos, San José Potrerillos (Potrerillos), San Antonio, Casas Viejas, Mesa de Palomas, El Durazno, Tehuastepec (San José Tehuastepec), Barrio de Guadalupe, Las Joyas, Rancho Avándaro Country Club, Monte Alto, Las Ahujas, Gallinas Blancas, Los Tizates y Colonia Emiliano Zapata.
- **23.6% (17) del total de localidades registran que menos del 1% de TVIVHAB no disponen de agua entubada ni drenaje.** Dicho lo anterior, podemos reconocer que este grupo de localidades presenta el menor porcentaje de viviendas cuyas condiciones se consideran rezagadas, con respecto a los servicios básicos analizados. Ahora bien, con relación a la tasa

de VIVPAR_UT que presentan dichas localidades, se observa que, de las 17 localidades ubicadas dentro de este grupo, 8 de ellas (el 47% del total de localidades del grupo) **concentran más del 25%** (más de una cuarta parte) de VIVPAR_UT con respecto al total de viviendas habitadas. Se destaca que la localidad de Rancho Avándaro Country Club concentra el porcentaje mayor de VIVPAR_UT, alcanzando el 97.01% con respecto a su total de viviendas habitadas.

Por otro lado, aunque nos referimos al grupo que presenta las mejores condiciones de habitabilidad en el ámbito de la vivienda, en términos de disponibilidad de agua y drenaje, en las localidades conocidas como San José Potrerillos y Mesa de Palomas no hay presencia de VIVPAR_UT.

Cuadro 9. Localidades que presentan las condiciones menos rezagadas de la vivienda con respecto a la disponibilidad de agua en el ámbito de la vivienda y drenaje

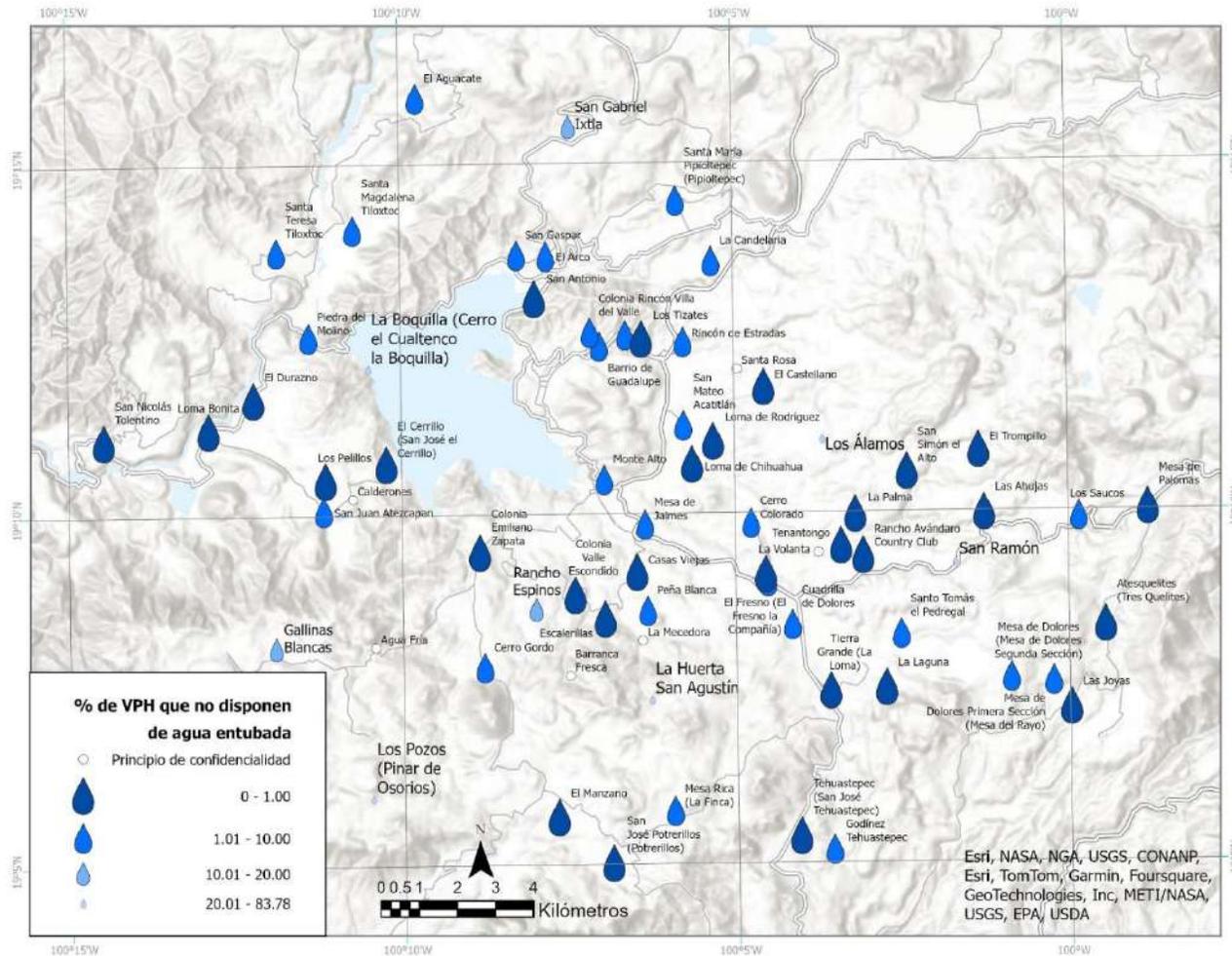
LOCALIDADES	% VIVPAR_UT
Valle de Bravo	33.9
El Cerrillo (San José el Cerrillo)	25.3
Colorines	10.3
La Laguna	41.4
Loma de Chihuahua	47.0
Los Pelillos	21.2
San José Potrerillos (Potrerillos)	0
San Antonio	47.3
Casas Viejas	36.3
Mesa de Palomas	0
El Durazno	14.9
Tehuastepec (San José Tehuastepec)	15.3
Las Joyas	14.2
Rancho Avándaro Country Club	97.0
Las Ahujas	20
Los Tizates	20
Colonia Emiliano Zapata	29.4

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

El promedio de los porcentajes de ocupación de VIVPAR_UT en las diecisiete localidades con menor rezago en el ámbito de la vivienda indica que el 27.8% de las viviendas en estas áreas están destinadas a uso turístico. Esta cifra, sugiere que las zonas con mejor infraestructura básica (como acceso a agua potable y drenaje) están experimentando una mayor presencia del turismo residencial (en contraste con el 8.2% que presentan las localidades con el mayor rezago en términos de condiciones de habitabilidad de la vivienda), lo que podría estar impulsado por la calidad de vida que ofrecen dichas localidades. En general, se podría argumentar que **el atractivo turístico y la calidad de la infraestructura básica están estrechamente vinculados**, y que **las zonas con mejores condiciones de habitabilidad tienen un mayor potencial para convertirse en localizaciones para viviendas secundarias, lo que a su vez podría generar dinámicas de exclusión o de diferenciación entre los residentes permanentes y los turistas.**

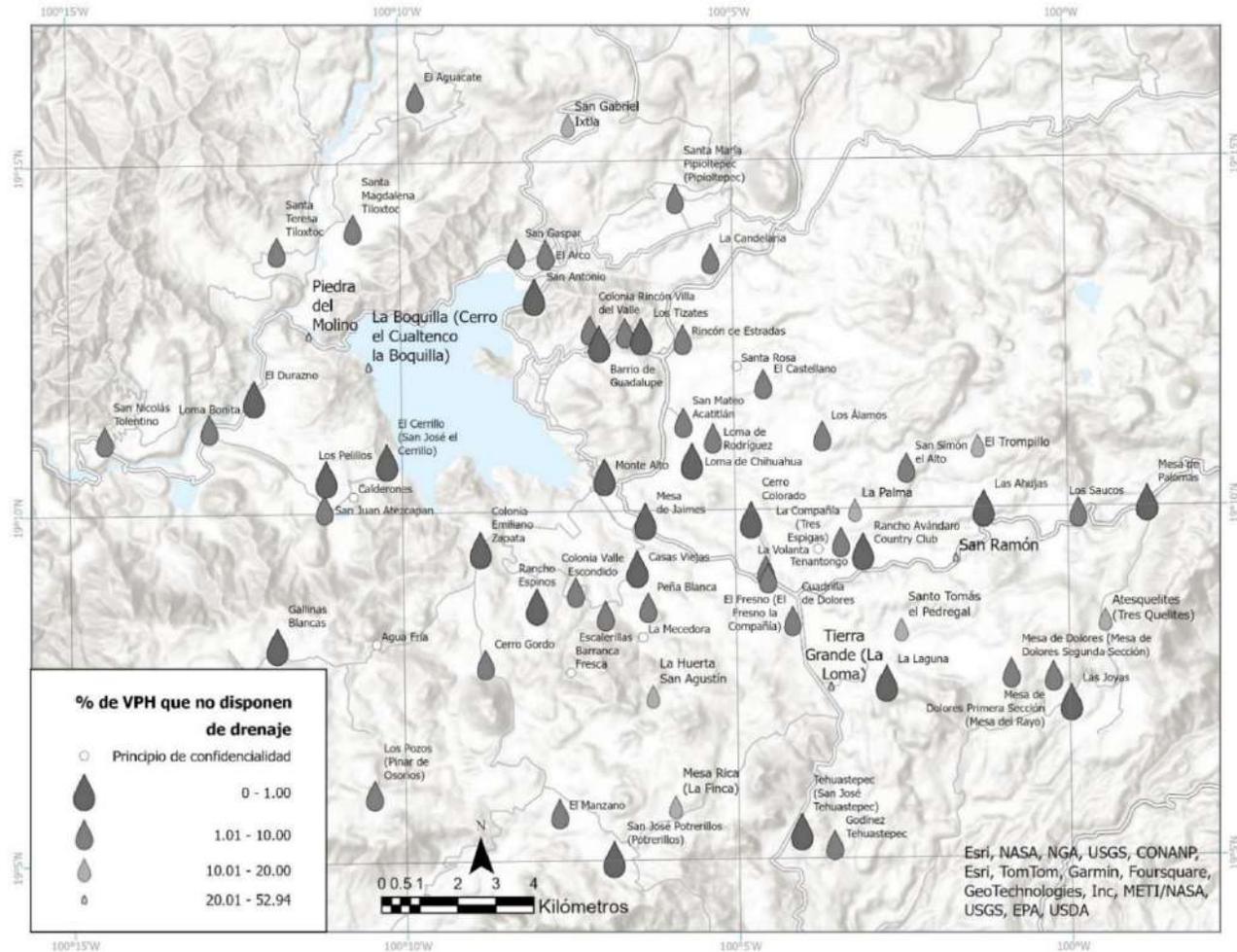
Los mapas 3 y 4 facilitan la identificación del rango en el que se encuentra cada localidad en relación con la disponibilidad de agua entubada en las viviendas y el acceso al sistema de drenaje.

Mapa 3. Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.



Fuente: LANSE, El Colegio Mexiquense, A.C. con base en INEGI, 2020.

Mapa 4. Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.



Fuente: LANSE, El Colegio Mexiquense, A.C. con base en INEGI, 2020.

3.1.2.2 Análisis longitudinal de las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo (periodos 1990, 2000, 2010 y 2020)

El análisis longitudinal que se presenta a continuación se enfoca en las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo, específicamente en relación con la disponibilidad de servicios esenciales como el agua entubada y el drenaje, durante los periodos de 1990, 2000, 2010 y 2020 (Anexos 6 y 7)²³. Este enfoque ofrece una visión integral sobre los avances y la persistencia de rezago en la infraestructura básica del municipio a lo largo del tiempo.

a) Análisis longitudinal de las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda (con respecto a la disponibilidad de agua entubada)

Este análisis observacional permitió identificar que, en términos generales, ha habido una disminución en el porcentaje de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda. Se puede llegar a esta conclusión al comparar el primer y el último periodo de análisis, a partir de lo cual se observa que únicamente dos localidades (Los Pozos [Pinar de Osorios] y San Ramón) presentaron un aumento en el porcentaje de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada. Lo anterior puede ser ocasionado por factores diversos, por ejemplo, por el incremento en el número de viviendas, por la disminución en la disponibilidad del recurso (agua) o incluso, por una baja inversión en materia de infraestructura y abastecimiento de servicios públicos por parte de las autoridades correspondientes. Por otro lado, de manera general, se observa una mejora significativa a partir de que en el 92% (70) de las localidades disminuyó el porcentaje de viviendas habitadas que no disponen de agua entubada (%VPH_AGUAFV); dada la naturaleza de nuestra investigación podríamos argumentar que, una posible

²³ En los mismos anexos se detalla el procedimiento utilizado para llevar a cabo el análisis longitudinal de las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo, durante los periodos 1990, 2000, 2010 y 2020.

causa de lo anterior podría ser el efecto favorable de la presencia de turismo residencial en el municipio (Anexo 6).

b) Análisis longitudinal de las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda (con respecto a la disponibilidad de drenaje).

Este análisis descriptivo reveló que, en términos generales, ha habido una reducción en el porcentaje de viviendas que enfrentaban rezago en cuanto a la disponibilidad de drenaje en Valle de Bravo. Si comparamos el periodo inicial (1990) y el periodo final (2020), se observa una tendencia positiva en la mayoría de las localidades, evidenciando avances sustanciales en la cobertura del servicio durante los últimos treinta años (Anexo 7).

3.1.2.3 Condiciones rezagadas de la vivienda: diversas variables

El objetivo de este apartado es mostrar un panorama más amplio sobre las condiciones rezagadas que presentan las viviendas del municipio de Valle de Bravo (Anexo 8). Esta sección complementa el análisis previo, en la cual se observaron dos condiciones de higiene de la habitabilidad: la disponibilidad de agua entubada en el ámbito de la vivienda y la disponibilidad de drenaje en viviendas particulares habitadas.

Para realizar un análisis complementario sobre las condiciones rezagadas de la vivienda, se considerarán dos variables clave: las viviendas particulares habitadas con piso de tierra y las viviendas particulares habitadas sin computadora ni internet. Estas variables permiten identificar aspectos críticos de rezago en infraestructura básica y conectividad, proporcionando una visión integral de las desigualdades habitacionales en las localidades analizadas.

Cuadro 10. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre condiciones rezagadas de la vivienda (diversas variables)

MNEMÓNICO	VARIABLES	DESCRIPCIÓN
TVIVHAB	Total de viviendas habitadas	Viviendas particulares y colectivas habitadas. Incluye a las viviendas sin información de ocupantes.

VPH_PISOTI	Viviendas particulares habitadas con piso de tierra	Viviendas particulares habitadas con piso de tierra. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
VPH_SINCINT	Viviendas particulares habitadas <i>sin</i> computadora <i>ni</i> internet	Viviendas particulares habitadas que no cuentan con computadora, laptop o tablet ni Internet. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Fuente de datos: Censo de Población y Vivienda 2020.

El análisis de las viviendas con piso de tierra refleja una marcada disparidad en las condiciones habitacionales. De acuerdo a los datos que proporciona el Censo de Población y Vivienda 2020, las localidades con

mayores porcentajes de viviendas con piso de tierra, como Pinar de Osorios y San Ramón (41%) y Gallinas Blancas (25%), presentan un evidente rezago en infraestructura básica, lo que limita significativamente las condiciones de habitabilidad y bienestar de sus habitantes. Por otro lado, localidades como La Laguna, Loma de Chihuahua, Mesa de Jaimes y Rancho Avándaro, donde el 0% de las viviendas tienen piso de tierra, destacan por su mejor calidad de infraestructura. Curiosamente, varias de estas localidades también coinciden con altas tasas de ocupación de viviendas secundarias, evidenciando su atractivo para el turismo residencial, lo que podría explicar los estándares habitacionales más elevados.

En cuanto al acceso a tecnologías, los datos de viviendas sin computadora ni internet refuerzan las disparidades. Localidades como El Castellano, Rancho Espinos, San Ramón y Santa Magdalena Tiloxtoc, entre otras, tienen porcentajes superiores al 90% de viviendas sin acceso a estas tecnologías, indicando una exclusión digital severa que limita el acceso a oportunidades educativas, laborales y de información. En contraste, localidades como Rancho Avándaro Country Club y Rincón Villa del Valle, donde solo el 25% de las viviendas carecen de conectividad, representan zonas con mejores condiciones tecnológicas, alineadas con un perfil socioeconómico más alto.

Un dato interesante es que algunas localidades como La Laguna, Rancho Espinos y San Simón combinan altas tasas de ocupación de viviendas temporales y viviendas particulares habitadas por residentes locales, las cuales, generalmente enfrentan rezagos en conectividad tecnológica, lo que sugiere una dualidad en el tipo de uso y desarrollo de estas áreas. En otras palabras, en estas localidades se presenta una desigualdad notable al interior de las mismas. Aunque dichas localidades son reconocidas por atraer inversiones relacionadas con el turismo residencial, las viviendas habitadas por residentes permanentes (que también se ubican ahí) parecen estar marginadas de beneficios tecnológicos y de infraestructura.

En conjunto, estas variables permiten evidenciar las brechas en las condiciones habitacionales del municipio, mostrando cómo la calidad de las viviendas, el acceso a servicios básicos y la conectividad están estrechamente

vinculados al desarrollo turístico y a las dinámicas socioeconómicas de cada localidad. Este análisis subraya la importancia de abordar estas desigualdades mediante políticas integrales que promuevan la inclusión y el acceso equitativo a infraestructura básica y tecnología en todas las comunidades.

3.1.3 Habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda)

El presente apartado tiene como objetivo identificar y analizar las condiciones de habitabilidad urbana en las distintas Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) urbanas de Valle de Bravo, centrándose específicamente en infraestructura vial, disponibilidad de mobiliario y servicios urbanos. Entre los elementos considerados se encuentran el recubrimiento de vialidades, banquetas, guarniciones, arbolado, rampas y alumbrado público.

A partir de este análisis, se busca establecer una correlación entre las condiciones de habitabilidad urbana y la presencia de viviendas de uso turístico. Este enfoque resulta relevante, ya que la concentración de viviendas de uso temporal varía considerablemente entre las distintas AGEBS urbanas de Valle de Bravo (Figura 6). Comprender esta relación permitirá determinar si las AGEBS con una mayor concentración de viviendas particulares de uso temporal presentan condiciones más favorables en su entorno urbano.

Para llevar a cabo este estudio, se recurrió a la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) a través de las Características de las Localidades y el Entorno Urbano correspondientes a los años 2014 y 2020. Estos datos posibilitan, en primer lugar, una descripción del estado actual de las AGEBS urbanas de Valle de Bravo en términos de infraestructura y servicios urbanos, y, en segundo lugar, permiten realizar un diagnóstico longitudinal que evidencia los cambios y tendencias en dichas condiciones a lo largo del periodo mencionado.

Es importante señalar que el análisis se centra exclusivamente en las AGEBS urbanas del municipio. La falta de disponibilidad de datos sobre las AGEBS rurales impidió extender el estudio a esas áreas, lo que representa una limitación importante para nuestro trabajo de investigación.

En suma, este capítulo no solo busca ofrecer una radiografía actualizada de las condiciones de habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) en Valle de Bravo, sino también reflexionar sobre los efectos del turismo residencial en el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura urbana, identificando los desafíos pendientes para la construcción de entornos más accesibles, funcionales y sostenibles.

Cuadro 11. Descripción de variables a considerar en el análisis sobre habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda)

MNEMÓNICO	VARIABLE	DESCRIPCIÓN
TOTALVIAL	Vialidades totales en el AGEB	Vialidades totales en el AGEB
S_RECU_N	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de recubrimiento	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de revestimiento, hecho con asfalto, concreto, adoquín o piedras.
S_BANQ_N	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de banqueteta	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de recubrimiento colocado a la orilla de la vialidad, generalmente de concreto, mosaico o adoquín, que suele estar más elevada que la calle para dar protección al peatón.
S_GUAR_N	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de guarnición	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de un borde de concreto u otro material que marca el límite de la calle, separando las zonas destinadas al tránsito de vehículos y peatones, y también sirve para canalizar los escurrimientos superficiales.
S_ARBOL_N	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de árboles o palmeras	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de árboles o palmeras
S_RAMPA_N	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de rampas para sillas de ruedas	Vialidades <i>sin</i> disponibilidad de rampas construidas sobre banquetas y guarniciones para posibilitar el tránsito de

		personas en silla de ruedas.
S_ALUM_N	Vialidades sin disponibilidad de alumbrado público	Vialidades sin disponibilidad de luminarias que generalmente colocan las autoridades o alguna organización comunitaria en las vialidades con el fin de proporcionar visibilidad nocturna.

Fuente de datos: Elaboración propia con base en INEGI (2015b).

3.1.3.1 Análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) que presentan las VPH y VP_UT en el municipio de Valle de Bravo, periodo 2020.

A partir del análisis realizado, se identificaron diferencias significativas en las condiciones de habitabilidad de los AGEBS con mayor y menor tasa de viviendas particulares de uso temporal en el municipio de Valle de Bravo (Anexo 9). Estas diferencias permiten inferir el impacto de la infraestructura urbana en la vocación turístico-residencial de estas áreas.

1. AGEBS con mayor tasa de viviendas particulares de uso temporal:

- **AGEB 0121:** A pesar de contar con un porcentaje relativamente bajo de vialidades sin recubrimiento (10.6%), presenta deficiencias importantes en banquetas (65.2%), guarniciones (66.9%) y rampas para sillas de ruedas (75.3%). Además, un 23.7% carece de alumbrado público, lo que puede afectar la percepción de seguridad.
- **AGEB 0189:** Muestra las mayores carencias en infraestructura, con un 33.4% de vialidades sin recubrimiento, 84.7% sin banquetas y 86.4% sin rampas para sillas de ruedas. Asimismo, el 84.6% carece de árboles o palmeras, lo que disminuye la calidad ambiental y el atractivo paisajístico del área.
- **AGEB 0206:** Aunque sus vialidades sin recubrimiento representan un 26.9%, persisten deficiencias en banquetas (71.1%), guarniciones (72.6%) y rampas

para sillas de ruedas (77.6%). Sin embargo, destaca que solo un 9% carece de alumbrado público.

En general, aunque estos AGEBS registran las tasas más altas de ocupación de viviendas destinadas al uso turístico, enfrentan significativos rezagos en infraestructura urbana, lo que evidencia la urgente necesidad de implementar intervenciones que mejoren la calidad de sus entornos habitacionales.

2. AGEBS con menor tasa de viviendas particulares de uso temporal:

- **AGEB 023A:** Aunque presenta un porcentaje moderado de vialidades sin recubrimiento (15.8%), sobresalen las carencias en rampas para sillas de ruedas (100%) y en disponibilidad de árboles o palmeras (78.9%).
- **AGEB 0102:** Este AGEB muestra mejores condiciones, con solo un 2.6% de vialidades sin recubrimiento y deficiencias moderadas en banquetas (47.2%) y guarniciones (49.8%).
- **AGEB 0066:** Es el que presenta las mejores condiciones generales, con un 0% de vialidades sin recubrimiento y bajos porcentajes de carencia en banquetas (18.6%), guarniciones (26.2%) y alumbrado público (5%).

Estos AGEBS reflejan una infraestructura más consolidada y adecuada para la habitabilidad cotidiana, lo que se puede explicar a partir de que, se trata de AGEBS localizados en el centro de la cabecera municipal; es ahí en donde se localiza la mayor parte de la población.

3.1.3.2 Análisis longitudinal sobre habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) en el municipio de Valle de Bravo, periodos 2014 y 2020

En el siguiente apartado, se presenta un análisis longitudinal enfocado en las condiciones de habitabilidad urbana a escala del entorno de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo, comparando los periodos 2014 y 2020 (Anexo 9). Este análisis permitirá identificar los cambios más relevantes en la infraestructura urbana, así como las posibles tendencias que han marcado la evolución de las condiciones de habitabilidad en el municipio durante dicho periodo temporal.

Cuadro 12. Comparativa de resultados del análisis sobre habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) en el periodo comprendido entre 2014 y 2020

Variable	2014	2020
Vialidades sin recubrimiento	13.8%	12.2%
Sin banquetas	56.9%	53.4%
Sin guarniciones	59.4%	56.2%
Sin árboles o palmeras	55%	55%
Sin rampas para sillas de ruedas	79.8%	78.9%
Sin alumbrado público	15.5%	14.4%

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, 2014 y 2020.

El análisis de los datos revela que, en un periodo de seis años (2014 a 2020), las carencias en infraestructura urbana básica han persistido, especialmente en lo referente a vialidades recubiertas, banquetas y guarniciones. Asimismo, persiste la insuficiencia de rampas para sillas de ruedas y la escasa disponibilidad de árboles o palmeras en las áreas urbanas. Estos hallazgos indican que los avances en la mejora de la infraestructura han sido limitados, sin lograr eliminar por completo las barreras de accesibilidad ni garantizar un entorno urbano plenamente funcional y equitativo.

3.2 ANÁLISIS DE FUENTES PRIMARIAS (PROPUESTA DE ANÁLISIS)²⁴

En esta segunda etapa del estudio, se adopta un enfoque cualitativo con el propósito de profundizar en aquellos aspectos que no pueden ser abordados mediante análisis cuantitativos. Para ello, se diseñó y aplicó un cuestionario semiestructurado como fuente primaria de datos, cuyo objetivo principal es recopilar información que los censos no presentan de manera desagregada. Además, se realizaron entrevistas a profundidad con actores clave relacionados con la estructura urbana del municipio, así como con ocupantes de viviendas en localidades que presentan diversas condiciones habitacionales.

²⁴ Este análisis se ajustó en las páginas siguientes, en virtud de los alcances de la presente tesis.

La estrategia metodológica cualitativa implementada fue flexible, orientada a la obtención de información relevante, buscando alcanzar la saturación teórica de los datos recopilados. Para ello, se llevó a cabo un muestreo intencional estratificado que clasificó las localidades en tres grupos según sus condiciones de habitabilidad: buenas, regulares y rezagadas (Anexo 10 y 11)²⁵. Posteriormente, se utilizó un muestreo de bola de nieve para identificar y seleccionar a los entrevistados más relevantes en cada grupo, asegurando la representación de diversas perspectivas dentro del análisis.

Asimismo, se diseñaron tres guiones específicos para las entrevistas, dirigidos a habitantes locales, turistas residenciales e informantes clave. Estos instrumentos permitieron capturar una amplia gama de percepciones y experiencias, proporcionando una visión más profunda sobre los factores que inciden en la disponibilidad de servicios básicos, el equipamiento y la infraestructura urbana. Con este enfoque, se busca contribuir a una comprensión más integral de las dinámicas habitacionales y sus impactos en el desarrollo urbano de Valle de Bravo.

3.2.1 Técnica de recolección de datos: entrevistas semiestructuradas

En los Estados Unidos y particularmente en los periodos tempranos de la investigación cualitativa, el debate metodológico se ha centrado en torno a la observación como método principal para recoger datos; no obstante, en otros países anglosajones y en países de habla alemana, las entrevistas abiertas son dominantes. Las entrevistas semiestructuradas, han suscitado un interés particular; dicho interés se asocia a una mayor probabilidad de que los sujetos entrevistados expresen sus puntos de vista, situación que no podría ocurrir a través de una entrevista estandarizada o de un cuestionario. Además del término entrevista cualitativa, utilizamos la expresión “entrevistas en profundidad” para referirnos a este método de investigación cualitativo. Se trata de entrevistas flexibles, dinámicas, no directivas, no estructuradas, no

²⁵ El procedimiento para la obtención de datos para el análisis se detalla en el Anexo 12.

estandarizadas y abiertas (en contraste con la entrevista estructurada) (Flick, 2007).

Como se ha señalado, algunos autores consideran que el método que proporciona la mayor comprensión es la observación participante, no obstante, esta no siempre es posible de efectuar, por ejemplo, el observador no puede presenciar hechos pasados, ni tampoco puede forzar su entrada a ciertos escenarios y situaciones privadas. Además de lo anterior, la observación participante exige tiempo y esfuerzo que no siempre se ven recompensados a partir de una comprensión adicional. Dicho esto, es preciso señalar que la entrevista cualitativa permite proporcionar un cuadro amplio de una gama de escenarios, situaciones o personas; se trata de una técnica utilizada para estudiar un número relativamente grande de personas en un lapso de tiempo relativamente breve (Taylor y Bogdan, 1987).

Así, ningún método es igualmente adecuado para todos los propósitos. La elección del método de investigación debe estar determinada por los intereses de la investigación, las circunstancias del escenario o de las personas a estudiar, y por las limitaciones prácticas que enfrenta el investigador (Taylor y Bogdan, 1987:94).

Cabe destacar que, según los autores referidos, las entrevistas en profundidad parecen especialmente adecuadas en las siguientes situaciones:

- Los intereses de la investigación son relativamente claros y están relativamente bien definidos.
- Los escenarios o las personas no son accesibles de otro modo.
- El investigador tiene limitaciones de tiempo.

Por otro lado, los autores citados destacan también que una de las principales desventajas que ofrecen las entrevistas radica en que los datos que se recogen en ellas consisten en enunciados verbales susceptibles de producir falsificaciones, engaños, exageraciones y distorsiones. No obstante, los entrevistadores podrían beneficiarse siendo conscientes de esas limitaciones, pero, sobre todo, tomándolas en cuenta (Becker y Geer, 1957 citado en Taylor y Bogdan, 1987).

Una vez que han sido señalados los argumentos acerca de las entrevistas cualitativas, resulta importante definir un abanico temático (un guión) de acuerdo a la matriz analítica definida en el marco teórico del presente trabajo de investigación. Vale la pena referir que, para el propósito de este trabajo se emplearán tres guiones diferentes, de acuerdo a los tres diferentes perfiles de los informantes a entrevistar (Anexo 13). Con el propósito de lograr una mejor estructuración de los mismos, cada guion se dividió en tres diferentes secciones: 1) condiciones básicas de habitabilidad de la vivienda, 2) condiciones básicas de habitabilidad del entorno y 3) vínculo entre turismo residencial y desarrollo local. Lo anterior permitirá generar categorías de análisis, las cuales corresponderán a cada una de las secciones señaladas.

3.2.2 Estrategia de muestreo

Una de las partes más importantes de un trabajo de investigación cualitativa, consiste en tomar decisiones con relación al tipo de muestreo que se efectuará, el cual, en muchas ocasiones, aparece en distintas etapas del mismo. Cuando se emplea una técnica de recolección de datos basada en entrevistas, comúnmente debemos tomar la decisión sobre qué personas entrevistaremos (muestreo de casos) y de qué grupos deberá provenir la información (muestreo de grupos de casos) (Flick, 2007).

Dicho lo anterior, es importante distinguir que, durante la etapa del diseño de la investigación se debe realizar un muestreo de casos (como unidad de análisis). Es precisamente en esta etapa en donde se deberá determinar cuál es el lugar de estudio, por ejemplo. Por otro lado, en la etapa de recolección de datos se lleva a cabo también un muestreo de casos, en el cual, el caso se considera una unidad de observación; es en esta etapa de la investigación en donde se deberá definir el perfil de los informantes, por ejemplo, pero, además, importa aquí definir qué caso se integrará después y cuántas entrevistas resultarán suficientes (Flick, 2007).

A partir de lo anterior y con el propósito de lograr los objetivos de la investigación, se deben definir los tipos de muestreo que se efectuarán en cada una de las etapas anteriormente señaladas. Se destaca entonces que,

para definir el caso como unidad de análisis (es decir, para la selección de localidades), se efectuará un muestreo intencional estratificado, posterior a ello, para definir el caso como unidad de observación (es decir, para la selección de informantes) se empleará una técnica de bola de nieve y, también se seleccionarán informantes clave; por lo tanto, se empleará una técnica distinta para cada grupo de informantes (bola de nieve [ocupantes de viviendas particulares habitadas y de viviendas particulares de uso temporal], informantes clave [jefe vecinal, profesionales de la industria de la construcción y agentes inmobiliarios]); finalmente, la decisión para determinar cuántas entrevistas serán suficientes en cada uno de los casos, se fundamentará en el muestreo teórico y la saturación teórica (Figuras 8 y 10).

Figura 8. Diagrama sobre estrategia de muestreo (etapa: recolección de datos) (Flick, 2007; Patton, 1990)



Fuente: elaboración propia con base en Flick (2007) y Patton (1990)

3.2.2.1 Caso como unidad de análisis (¿cuál será el lugar de estudio?). Muestreo intencional estratificado.

Patton (1990) define al muestreo intencional estratificado como aquella muestra intencional que se encuentra por arriba del promedio, en el promedio y por debajo del mismo. El autor afirma que el propósito del muestreo intencional estratificado consiste en capturar la variación, en lugar de identificar un núcleo común. En este tipo de muestra, cada uno de los estratos constituye una muestra homogénea cuyo propósito es describir a un subgrupo en profundidad. La referida técnica de muestreo resulta útil para la presente investigación en función de que nos permite dividir a la población en tres

grandes subgrupos, y así seleccionar muestras en cada uno de ellos. De esta manera podemos garantizar la representación de las características más relevantes en cada caso.

Durante la selección de casos a partir de un muestreo intencional estratificado, se deberán definir en primer lugar los casos, es decir, las localidades del municipio de Valle de Bravo que serán analizadas a profundidad. Dicho esto, el primer análisis de la estrategia metodológica (análisis de estadística descriptiva) del presente trabajo de investigación permite identificar *a priori* aquellas localidades que merecen mayor atención en nuestro estudio; es decir, aquellas localidades que presentan el mayor y el menor rezago en las condiciones de vivienda, con respecto a la disponibilidad de agua (en el ámbito de la vivienda) y drenaje. Además, el tipo de muestreo seleccionado nos permite también seleccionar un grupo de localidades cuyas condiciones de habitabilidad (dentro de la vivienda) son intermedias.

El procedimiento para la selección de las localidades que presentan las mejores condiciones de habitabilidad en el municipio de Valle de Bravo (grupo que para nuestra referencia denominaremos *con buenas condiciones de habitabilidad*) y para la selección de localidades que presentan las peores condiciones de habitabilidad (grupo que denominaremos con condiciones *rezagadas* de habitabilidad), consiste en utilizar un criterio de selección con base en la tasa que presentan dichas localidades con respecto a la cantidad de viviendas particulares habitadas que no disponen de los servicios de agua entubada en el ámbito de la vivienda, ni drenaje. En otras palabras, una vez identificadas las localidades que presentan un porcentaje inferior al 1% de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada (en el ámbito de la vivienda)_se procedió a concentrarlas en un grupo que incluía a las localidades cuyo porcentaje de viviendas que no disponen de drenaje también resultaba menor a 1%. A este grupo se le denominó *localidades con buenas condiciones de habitabilidad*. Del mismo modo, una vez identificadas las localidades que presentan un porcentaje de viviendas particulares habitadas con las mismas características, pero mayor a 10%, se procedió a concentrarlas en un segundo grupo; a este grupo se le denominó *localidades*

con condiciones rezagadas de habitabilidad. Finalmente se construyó un tercer grupo que incluía a las localidades que no formaban parte ni de las localidades con el mayor ni con el menor rezago en términos de condiciones de higiene (es decir, las localidades que quedaron excluidas en ambos grupos). A este último grupo se le denominó *localidades con regulares condiciones de habitabilidad* (Anexos 10 y 11) (Cuadro 12).

Resulta de gran importancia señalar que, para esta investigación, las unidades de análisis descritas (seleccionadas mediante un muestreo intencional estratificado) servirán para recolectar datos (o características) tanto de las viviendas particulares habitadas (cuya propiedad hemos asociado en esta investigación a los habitantes locales) como de las viviendas particulares de uso temporal (cuya propiedad asociamos a turistas residenciales).

Cuadro 13. Caso como unidad de análisis. Muestreo intencional estratificado: localidades de Valle de Bravo con buenas, regulares y rezagadas condiciones de habitabilidad

LOCALIDADES POR GRUPO O CATEGORÍA	LOCALIDADES POR CATEGORÍA
<p align="center">LOCALIDADES CON BUENAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD</p> <p align="center"><i>GRUPO DE LOCALIDADES QUE PRESENTAN EL LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD MENOS REZAGADAS CON RESPECTO AL AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA Y DRENAJE (este grupo incluye a las localidades presentan un porcentaje de viviendas que no disponen de dichos servicios menor al 1%).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valle de Bravo • El Cerrillo (San José el Cerrillo) • Colorines • La Laguna • Loma de Chihuahua • Los Pelillos • San José Potrerillos (Potrerillos) • San Antonio • Casas Viejas • Mesa de Palomas • El Durazno • Tehuastepec (San José Tehuastepec) • Las Joyas • Rancho Avándaro Country Club • Las Ahujas • Los Tizates • Colonia Emiliano Zapata
<p align="center">LOCALIDADES CON REGULARES CONDICIONES DE HABITABILIDAD</p> <p align="center"><i>(este grupo excluye a las localidades presentan un porcentaje de viviendas que no disponen de agua [en el ámbito de la vivienda] y drenaje menor al 1% y a las localidades que presentan un porcentaje mayor al 10%).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cerro Gordo • Colonia Rincón Villa del Valle • Cuadrilla de Dolores • El Aguacate • El Arco • El Fresno (La Compañía) • Godínez Tehuastepec • La Candelaria • Los Saucos • Mesa de Dolores (primera sección) • Mesa de Dolores (segunda sección) • Peña Blanca • Rincón de Estradas • San Gaspar • San Juan Atezcapan • San Mateo Acatitlán • Santa Magdalena Tiloxtoc • Santa María (Pipioltepec) • Santa Teresa Tiloxtoc • Tres Puentes
<p align="center">LOCALIDADES CON CONDICIONES REZAGADAS DE HABITABILIDAD</p> <p align="center"><i>LOCALIDADES QUE PRESENTAN LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD MÁS REZAGADAS CON RESPECTO AL AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA Y DRENAJE (este grupo incluye a las localidades presentan un porcentaje de viviendas que no disponen de dichos servicios mayor al 10%).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • San Gabriel Ixtla • San Ramón • La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla) • La Huerta, San Agustín

Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

3.2.2.2 Caso como unidad de observación (¿qué informantes?). Muestreo de bola de nieve e informantes clave.

Una de las mayores ventajas de la investigación cualitativa es poder considerar muestras relativamente pequeñas, seleccionadas intencionalmente. Siguiendo con lo anterior, la lógica del muestreo intencionado radica en seleccionar casos ricos en información (de acuerdo al propósito de la investigación) para estudiarlos a profundidad y de esta manera, responder a las preguntas de una investigación (Patton, 1990).

Uno de los tipos de muestreo intencional comúnmente empleados es el muestreo bola de nieve o cadena, el cual que permite localizar informantes a partir de un proceso que inicia a partir de identificar quién tiene un gran conocimiento acerca de una situación o fenómeno. Este tipo de muestreo consiste en preguntar a un determinado número de personas con quién más se deberá de hablar; en este sentido, se acumulan nuevos casos, ricos en información (Patton, 1990).

Dicho lo anterior, el muestreo bola de nieve es un tipo de muestreo que se ajusta a las necesidades de la presente investigación, la cual enfrenta las siguientes limitaciones: i) los escenarios o las personas no son accesibles de otro modo, ii) el investigador tiene limitaciones de tiempo y iii) el investigador tiene limitaciones de financiamiento (Flick, 2007). Se pretende entonces, llevar este tipo de muestreo a cada uno de los estratos (o campos) determinados a *priori*.

Durante un proceso de investigación cuya técnica de recolección de datos es la entrevista a profundidad, una decisión que deberá ser tomada es la relacionada con la selección de los informantes (Flick, 2007). Por esta razón, con respecto a la presente investigación, en la etapa anterior se identificaron dos perfiles de informantes de quienes nos interesa obtener datos: ocupantes de viviendas particulares habitadas (1) y ocupantes de viviendas particulares de uso temporal (2). No obstante, resulta también significativo considerar un nuevo perfil, el de los informantes clave (3) (Figura 9). Se trata de casos ricos en información de los cuales se puede aprender mucho sobre temas de

importancia central para el propósito de nuestra investigación (Patton, 1990); se espera que los informantes clave proporcionen una comprensión profunda del escenario, sobre todo cuando la investigación de campo está limitada en tiempo y alcances; los informantes clave pueden narrar un escenario y dar a conocer al investigador lo que ocurre cuando él no se encuentra presente (Taylor y Bogdan, 1987).

Figura 9. Diagrama de selección de informantes: muestreo de bola de nieve e informantes clave



Fuente: elaboración propia.

De manera más específica, el siguiente cuadro (Cuadro 13) muestra los perfiles de los informantes clave considerados para esta investigación, de quienes se espera obtener información sobre la habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda), principalmente. Como se muestra en la tabla, los distintos perfiles de informantes clave fueron seleccionados con el propósito de obtener información de acuerdo a cada uno de los grupos o categorías de localidades que hemos establecido.

Cuadro 14. Perfiles de los informantes clave

Informantes clave	Localidades que presentan buenas condiciones de habitabilidad	Localidades que presentan regulares condiciones de habitabilidad	Localidades que presentan condiciones rezagadas de habitabilidad
Jefe vecinal, delegado		X	X
Profesionales de la industria de la construcción	X	X	
Agentes inmobiliarios	X	X	X

Fuente: elaboración propia.

3.2.2.3 El tamaño de la muestra. Muestreo teórico y saturación teórica.

Al decidir sobre el tamaño de una muestra, un investigador puede elegir cualquiera de dos opciones: estudiar un conjunto específico de experiencias para un mayor número de personas (buscando amplitud) o una gama más abierta de experiencias para un número menor de personas (buscando profundidad). Dicha decisión sobre el tamaño de una muestra depende principalmente de lo que se quiere descubrir, por qué se quiere averiguar, cómo se utilizarán los resultados y de qué recursos se dispone. Dicho esto, se debe afirmar que las muestras intencionadas deben juzgarse sobre la base del propósito y la justificación de cada estudio (Patton, 1990).

Barney Glaser y Ansel Strauss (citado en Patton, 1990) proponen el muestreo basado en teoría (también conocido como muestreo teórico), cuya muestra se convierte por definición en representativa del fenómeno de interés.

El muestreo teórico es el proceso de recogida de datos para generar teoría por medio del cual el analista recoge, codifica y analiza sus datos conjuntamente y decide qué datos recoger después y dónde encontrarlos, para desarrollar su teoría a medida que surge. Este proceso de recogida de datos está controlado por la teoría emergente (Glaser y Strauss, 1967:45).

Esta estrategia de muestreo (para individuos, grupos o campos concretos) no se basa en los criterios y técnicas usuales de muestreo estadístico, en este caso, la representatividad de una muestra no se garantiza por el muestreo aleatorio ni por la estratificación; más bien, en este tipo de muestreo, los individuos, grupos o campos se seleccionan según su aportación a la teoría en desarrollo (Glaser y Strauss, 1967).

Una vez iniciado el proceso de recolección de datos, en un muestreo teórico surgen importantes preguntas *¿A qué grupos o subgrupos nos dirigimos después? y, ¿con qué propósito teórico?*; pero, además, resulta también importante responder la pregunta acerca de cuándo dejar de integrar nuevos casos. Con respecto a la última cuestión, Glaser y Strauss proponen el criterio denominado *saturación teórica*:

El criterio para juzgar cuándo dejar de muestrear los diferentes grupos relevantes a una categoría es la saturación teórica de ésta. Saturación significa que no se encuentran datos adicionales por medio de los cuales el sociólogo pueda desarrollar las propiedades de la categoría (Glaser y Strauss, 1967, citado en Flick, 2007).

Flick (2009) afirma que el muestreo (o la integración de nuevo material) termina cuando las categorías son saturadas, es decir, cuando no emerge ya nada nuevo.

Para la presente investigación se ha establecido una forma de proceder *a priori*, utilizando criterios vinculados a los objetivos de la investigación. Dicho lo anterior, los códigos y categorías que deberán ser saturadas durante las entrevistas a profundidad (y que, sin duda podrían modificarse en el curso de la investigación) se clasifican de la siguiente manera:

Cuadro 15. Codificación *a priori* para entrevistas a ocupantes de viviendas particulares habitadas y viviendas particulares de uso temporal

CATEGORIA	CÓDIGO TEMÁTICO	TEMAS A INCLUIR
CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA	Seguridad y protección: características constructivas de la vivienda	Paredes, techo, piso.
	Proceso de construcción de la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Tiempo de construcción. • Anteriores condiciones de la vivienda. • Apoyos gubernamentales.
	Servicios básicos	<ul style="list-style-type: none"> • Agua (red de distribución de agua potable/abastecimiento, trámites y costos, acarreo de agua, almacenamiento). • Electricidad • Drenaje
	Información con respecto a otros servicios	<ul style="list-style-type: none"> • Internet • Wi-fi • Telefonía • Seguridad (circuitos de cámaras) • Seguridad privada/vigilancia
	Funcionalidad y espacialidad	<ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de cuartos • Cantidad de ocupantes por cuarto
	Satisfacción con la vivienda	
CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DEL ENTORNO	Características físicas del entorno	Características físicas de la calle en donde se localiza la vivienda
	Servicios Equipamiento Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> • Recolección de basura • Alumbrado público • Material de recubrimiento de la calle • Otros
	Satisfacción con el entorno	
EL PAPEL DEL TURISMO RESIDENCIAL EN EL DESARROLLO LOCAL	Cambios a partir de la presencia del turismo residencial en Valle de Bravo	
	Impacto del turismo residencial en las	

	condiciones materiales de vida de los habitantes de Valle de Bravo	
--	---	--

Fuente: elaboración propia.

3.3 PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LAS FUENTES PRIMARIAS

Con propósito de la presente investigación, inicialmente, se propuso una estrategia metodológica cualitativa detallada para el análisis de las fuentes primarias, la cual contemplaba un enfoque adaptativo para alcanzar la saturación teórica en las entrevistas. Esta estrategia incluía la realización de un número indeterminado de entrevistas, las cuales se implementarían a partir de la selección de un muestreo intencional estratificado para la selección de localidades (clasificadas en tres grupos: 1) localidades con buenas condiciones de habitabilidad, 2) localidades con condiciones regulares de habitabilidad, y 3) localidades con condiciones rezagadas). Una vez establecidos los grupos de localidades, se pretendía llevar a cabo un segundo muestreo de bola de nieve con la intención de seleccionar a los entrevistados. Finalmente, se había propuesto realizar un número indeterminado de entrevistas con la finalidad de alcanzar la saturación de la información mediante un muestreo teórico. También, se habían diseñado tres guiones de entrevista diferentes, adaptados a los tres grupos de informantes definidos (habitantes locales, turistas residenciales e informantes clave).

La estrategia metodológica inicial se ajustó en función del tiempo disponible, las condicionantes de respuesta de los informantes (sobre todo, turistas residenciales) y las posibilidades y alcances de una tesis de maestría. De tal modo, se concretaron 22 entrevistas semiestructuradas en total, distribuidas entre 10 ocupantes de viviendas particulares habitadas (habitantes locales), 2 ocupantes de viviendas particulares de uso temporal (turistas residenciales) y 10 informantes clave, lo que representó una muestra más reducida que la prevista. Estas entrevistas se realizaron durante los meses de septiembre y octubre del año 2024.

En cuanto al muestreo de localidades, si bien se mantuvo la clasificación original, la selección final de los informantes de cada grupo de localidad se vio condicionada por las limitaciones de acceso y la disponibilidad de los entrevistados²⁶. Asimismo, se continuó con el muestreo de bola de nieve e informantes clave para la selección de los participantes, ajustando las categorías de análisis de acuerdo con las respuestas obtenidas durante las entrevistas. En lugar de una codificación completamente predefinida, se modificó la codificación a priori a medida que emergían nuevas categorías y códigos relevantes para los temas investigados.

Finalmente, se diseñaron los guiones de entrevista para los diferentes grupos de informantes, pero la variedad de perfiles de los informantes clave llevó a la creación de 10 guiones específicos para este grupo, en lugar de un único guión como originalmente se había planeado. Para procesar y organizar la información obtenida durante las entrevistas, se utilizó el software *Atlas.Ti*, lo que permitió una gestión más eficiente de los datos cualitativos y facilitó el análisis detallado de las respuestas. En este sentido, se consideró pertinente realizar un breve análisis de los discursos de los informantes, dada la diversidad de enfoques y puntos de vista que aportaron. Esta diversidad fue clave para comprender de manera integral el fenómeno de estudio y permitió enriquecer los resultados con una multiplicidad de perspectivas que aportan explicaciones más profundas y detalladas.

Estos ajustes metodológicos, aunque reflejan las limitaciones prácticas encontradas durante la investigación, permitieron adaptar el enfoque a la realidad del campo y asegurar que se recabaron datos pertinentes y de calidad, adecuados a los objetivos de la investigación.

3.3.1 Perfil de los informantes clave

El grupo de informantes clave que participaron en esta investigación está compuesto por una variedad de actores con diferentes perfiles, lo que permitió

²⁶ La recopilación de información a través de turistas residenciales se vio limitado debido a que muchos muestran poca disposición o interés en participar, ya sea por falta de tiempo o porque generalmente buscan privacidad y exclusividad durante su estancia. A esto se suma la dificultad de acceder a fraccionamientos cerrados o desarrollos privados, donde el ingreso es restringido.

obtener una diversidad de enfoques y puntos de vista sobre el fenómeno objeto de nuestro estudio. Esta diversidad es una de las principales fortalezas del análisis, ya que ofrece una visión más completa y matizada de las dinámicas socio-territoriales que caracterizan al municipio de Valle de Bravo, particularmente en lo relacionado con las condiciones de habitabilidad diferenciadas de la vivienda y el entorno. La variedad de discursos recolectados a partir de estos informantes permite no solo enriquecer los resultados obtenidos, sino también proporcionar explicaciones más profundas y contextualizadas de los impactos tanto positivos como negativos que produce el turismo residencial en la localidad.

Dentro de los testimonios aportados por los informantes clave se incluyen discursos tanto de actores públicos como privados, lo que refleja la complejidad de los factores involucrados en la configuración del municipio. Entre los entrevistados se encuentran arquitectos, un agente inmobiliario, y un cronista del municipio, quienes aportaron perspectivas sobre la evolución urbanística y las características del mercado inmobiliario local. Además, se cuenta con la participación de figuras clave en la gestión pública y el diseño de políticas, como la supervisora de proyectos de la Comisión del Agua del Estado de México, un ex director de turismo y ecología, y un ex presidente municipal, quien también desempeñó funciones en el ámbito del agua potable y saneamiento, así como en el poder legislativo como diputado local. Estos informantes proporcionaron información valiosa sobre la toma de decisiones, las políticas públicas y los proyectos de infraestructura en el municipio.

Asimismo, se incluyó a actores involucrados en la regulación y supervisión de la estructura urbana, como un ex jefe del departamento de licencias de construcción. Finalmente, el ex director general de gobierno, quien también fue secretario del ayuntamiento durante el periodo 2000-2003, contribuyó con su perspectiva sobre el funcionamiento institucional y los desafíos administrativos relacionados con el crecimiento urbano.

En conjunto, la diversidad de actores y discursos en este grupo de informantes ha sido fundamental para comprender la complejidad del fenómeno estudiado. Sus diferentes puntos de vista y experiencias permiten

una interpretación más completa y multidimensional sobre los desafíos relacionados con la habitabilidad en Valle de Bravo.

3.3.2 Justificación de elección de los informantes clave

A continuación, se presenta la justificación de la elección de cada informante clave, los cuales fueron elegidos en función de su experiencia, rol y conocimiento específico en relación con los temas objeto de nuestro estudio (Cuadro 15). La selección se realizó con el objetivo de garantizar una representación diversa de perspectivas que permitieran abordar el fenómeno desde distintas ópticas, abarcando tanto el ámbito público como privado. Cada informante aporta una visión única sobre los procesos de desarrollo urbano, la gestión de recursos hídricos, la infraestructura y el impacto del turismo en las condiciones de habitabilidad en Valle de Bravo.

Cuadro 16. Justificación de elección de los informantes clave

PERFIL DEL INFORMANTE CLAVE	JUSTIFICACIÓN
Arquitecto	Aporta un enfoque técnico y especializado que permite comprender cómo el diseño urbano y la calidad de la infraestructura impactan las condiciones de habitabilidad.
Agente inmobiliario	Puede proporcionar información clave sobre la oferta y demanda inmobiliaria, destacando las disparidades económicas entre zonas de diferentes niveles adquisitivos. Asimismo, puede aportar datos sobre las condiciones desiguales que enfrentan distintas áreas, evidenciando inequidades en la habitabilidad entre las viviendas ocupadas por turistas residenciales y las habitadas por residentes locales.
Cronista	El testimonio de un cronista es relevante en una investigación cualitativa sobre habitabilidad en Valle de Bravo debido a su conocimiento profundo de la historia local, que permite contextualizar la evolución de las condiciones de habitabilidad y sus causas.
Directora del Observatorio Ciudadano de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco	Aporta una perspectiva crítica sobre la desigualdad en el acceso a los recursos, infraestructura y servicios públicos, señalando fallos en las políticas públicas que afectan la calidad de vida.
Ex Director de Turismo y Ecología del H. Ayuntamiento	Conocimiento profundo sobre las políticas públicas relacionadas con el turismo y la gestión ecológica, áreas clave para analizar su impacto en las condiciones de habitabilidad.

Constitucional de Valle de Bravo	
Ex Jefe de Departamento de Licencias de Construcción	Aporta un conocimiento directo sobre los procesos administrativos y normativos relacionados con la construcción y el ordenamiento territorial.
Ex Presidente Municipal de Valle de Bravo, ex Director del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OPDAPAS) y ex diputado local.	El ex presidente municipal ofrece una perspectiva clave sobre la gestión pública, políticas urbanas y toma de decisiones que han influido en las condiciones de habitabilidad y en la reducción de desigualdades socio-territoriales en Valle de Bravo. Como ex director del OPDAPAS proporciona conocimiento sobre la gestión del agua, alcantarillado y saneamiento, destacando desigualdades en el acceso a servicios esenciales y limitaciones en infraestructura.
Ex Director General de Gobierno y ex Secretario del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo	Su testimonio permite entender cómo las políticas gubernamentales han influido en la gestión del territorio, la planificación urbana y las condiciones de vida de la población en Valle de Bravo. Su experiencia en administración pública local y su conocimiento sobre las dinámicas entre los distintos niveles de gobierno permiten analizar la colaboración o los conflictos que afectan la implementación de políticas públicas en el municipio.
Supervisora de Proyectos de la Comisión del Agua del Estado de México	El testimonio de esta figura es clave para comprender la gestión de los recursos hídricos en Valle de Bravo, incluyendo proyectos de abastecimiento de agua, tratamiento de aguas residuales e infraestructura hídrica. Su visión técnica ofrece información sobre los proyectos actuales, las dificultades en el suministro de agua, los retos del tratamiento de residuos y los problemas históricos de acceso al agua.

Fuente: elaboración propia.

3.3.3 Breve análisis de los discursos

A continuación, se presenta un breve análisis de los discursos de los informantes clave, quienes, con sus diversas trayectorias y roles en la gestión del territorio y los servicios públicos de Valle de Bravo, ofrecen una perspectiva multifacética sobre las condiciones de habitabilidad en el municipio (Cuadro 16). A través de sus relatos, se identifican diversas interpretaciones sobre el impacto del turismo residencial en el desarrollo urbano, la distribución de los recursos básicos como agua y drenaje, y las políticas locales implementadas en los últimos años. Este análisis busca desentrañar las tensiones, acuerdos

y desacuerdos entre estos actores, revelando las dinámicas de poder, los intereses involucrados y las posibles contradicciones en las políticas públicas. La diversidad de enfoques y puntos de vista resulta esencial para comprender la complejidad del fenómeno objeto de estudio y para proporcionar explicaciones más profundas sobre las desigualdades en las condiciones de habitabilidad en las distintas localidades del municipio.

Cuadro 17. Análisis de los discursos

PERFIL DEL INFORMANTE CLAVE	ANÁLISIS
<p>Ocupantes de viviendas particulares habitadas/Habitantes locales de Valle de Bravo</p>	<p>El discurso de los residentes locales reflejó de manera clara y detallada las grandes desigualdades socio-territoriales que enfrentan algunos habitantes de Valle de Bravo, como resultado de la presencia de turistas residenciales en la localidad.</p> <p>A través de sus respuestas, se evidencian varios problemas significativos relacionados con la infraestructura y la gestión de servicios públicos, los cuales impactan de manera negativa en la calidad de vida de los habitantes.</p> <p>Los entrevistados manifestaron que existe una clara dualidad en la forma en que se ha desarrollado Valle de Bravo, dividiendo el municipio en dos mundos contrastantes: uno marcado por la exclusividad y el bienestar de los turistas residenciales y otro marcado por la necesidad y la desigualdad de los habitantes originarios.</p>
<p>Ocupantes de viviendas particulares de uso temporal/Turistas residenciales</p>	<p>El discurso de los turistas residenciales en Valle de Bravo reflejó una perspectiva marcada por los beneficios que perciben en Valle de Bravo.</p> <p>Este tipo de narrativa es común en los turistas residenciales que suelen ver el turismo como un factor de desarrollo económico y crecimiento.</p> <p>El hecho de que los turistas no estén plenamente conscientes de estas desigualdades socio-territoriales (en parte porque no experimentan las dificultades cotidianas que enfrentan los residentes locales) es otro elemento importante a considerar. Para muchos turistas, Avándaro y otras áreas de lujo de Valle de Bravo son</p>

	<p>sinónimo de comodidad y acceso a servicios de calidad, lo que los lleva a ver el crecimiento del turismo solo desde una perspectiva positiva.</p>
Arquitecto	<p>Los discursos de los arquitectos entrevistados revelaron una serie de observaciones y reflexiones sobre la desigualdad socio-territorial que existe en Valle de Bravo. Los arquitectos entrevistados reconocieron de manera explícita que la presencia del turismo residencial y el desarrollo de zonas residenciales de alto nivel han acentuado las desigualdades socio-territoriales en Valle de Bravo. El análisis de los dos arquitectos se enfoca tanto en las condiciones materiales de las viviendas y los servicios, como en las dinámicas sociales que se generan a partir de estas diferencias.</p>
Agente inmobiliario	<p>El discurso de este agente inmobiliario pone en evidencia una realidad compleja en Valle de Bravo: el auge de la industria inmobiliaria como una oportunidad de negocio que ha atraído a numerosas empresas y personas interesadas en los bienes raíces, impulsando una notable expansión del sector. Este crecimiento, sin embargo, ha tenido un impacto significativo en la accesibilidad a la vivienda para los habitantes locales.</p> <p>Por un lado, se destaca el atractivo de Valle de Bravo como un destino de alta demanda, lo que ha llevado a un aumento sostenido en los precios de las propiedades. Esto beneficia a los inversionistas y empresarios del sector, quienes ven en el mercado inmobiliario una fuente lucrativa de oportunidades. Sin embargo, por otro lado, el discurso resalta una problemática social importante: la exclusión de los residentes locales (vallesanos) del acceso a la propiedad, debido a los elevados costos.</p>
Cronista	<p>La postura del cronista de Valle de Bravo con respecto a las problemáticas que enfrenta la localidad, especialmente relacionadas con la presencia de turistas residenciales, es crítica y alarmante. El discurso refleja una preocupación profunda por los impactos negativos del turismo residencial (mismos que se han ido acentuando a lo largo del tiempo) en el medio ambiente y la infraestructura de la zona, destacando tanto problemas ecológicos como fallas en la gestión pública.</p>

	<p>El cronista ve este panorama como una autogeneración de problemas, es decir, el propio gobierno municipal, en su afán por atraer turismo y mejorar su economía, ha creado una situación insostenible que amenaza su futuro a largo plazo.</p>
<p>Directora del Observatorio Ciudadano de la Subcuenca de Valle de Bravo - Amanalco</p>	<p>El discurso de la Directora del Observatorio Ciudadano de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco aborda de manera crítica las transformaciones socioambientales y urbanísticas que han tenido lugar en la región de Valle de Bravo. Su análisis es amplio, abarcando aspectos históricos, económicos, sociales y ecológicos, y presenta una postura claramente preocupada por las consecuencias negativas de estas transformaciones.</p>
<p>Ex Director de Turismo y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo</p>	<p>La postura del Ex Director de Turismo y Ecología estuvo centrada en reconocer los beneficios que el turismo residencial genera en el municipio. En sus intervenciones, identificó los impactos positivos del turismo residencial, aunque también realizó un reconocimiento ante la inequidad existente en Valle de Bravo en función de los intereses de dicho sector, el cual ostenta un poder adquisitivo y político significativo.</p>
<p>Ex Jefe de Departamento de Licencias de Construcción</p>	<p>Su discurso refleja una postura crítica y preocupada acerca del crecimiento desmedido de la mancha urbana, la presión sobre los recursos naturales, y los procesos de gentrificación y desigualdad socioeconómica. El ex funcionario comienza destacando que el crecimiento acelerado de la mancha urbana está generando dificultades significativas para el gobierno local. A medida que la población crece, el municipio se ve obligado a proveer más servicios públicos (agua, drenaje, electricidad, recolección de basura), lo cual es costoso y difícil de gestionar. El problema es que el crecimiento no planificado está sobrepasando las capacidades del municipio para ofrecer estos servicios de manera eficiente. Su argumento se centra en afirmar que el desarrollo inmobiliario está ocurriendo en zonas naturales de gran valor ecológico, como las áreas boscosas y las zonas protegidas, lo que está generando degradación ambiental.</p>
<p>Ex Presidente Municipal de Valle de Bravo</p>	<p>El discurso del Presidente estuvo orientado a rescatar el impacto positivo del turismo</p>

	<p>residencial en la economía local. El ex funcionario subraya que las localidades rurales enfrentan desafíos significativos en cuanto al abastecimiento de agua, argumentando que este fenómeno está relacionado con las prácticas tradicionales de organización y gestión comunitaria, que a menudo se basan en usos y costumbres, los cuales no siempre se alinean con los modelos convencionales de distribución y manejo de los recursos hídricos. Aunque el ex funcionario reconoce los beneficios del turismo residencial, también subraya ciertas desigualdades y deficiencias en la administración pública resultantes de la presencia de dicho sector. Reconoce la falta de capacitación en la administración pública, lo que limita la capacidad del gobierno local para gestionar adecuadamente este fenómeno.</p>
<p>Ex Director General de Gobierno</p>	<p>Su discurso resalta que la derrama económica generada por el turismo residencial contribuye al aumento de ingresos locales, a la creación de empleos directos e indirectos, y al impulso de sectores como la construcción, el comercio y los servicios.</p> <p>Enfatizar el impacto positivo del turismo residencial en la infraestructura urbana y en el mejoramiento de servicios públicos, destacando las mejoras en vialidades, agua potable, energía eléctrica y telecomunicaciones.</p>
<p>Supervisora de Proyectos de la Comisión del Agua del Estado de México</p>	<p>Como parte de una entidad estatal, su discurso comprende la gestión técnica sobre la distribución de agua, la infraestructura hídrica y los retos a nivel estatal para garantizar el abastecimiento de agua en la región.</p> <p>Considera que la falta de cooperación por parte de algunas comunidades y los conflictos intercomunitarios son los principales obstáculos para la mejora de la infraestructura en Valle de Bravo.</p>

Fuente: elaboración propia.

3.3.4 Estructuración de categorías y códigos

A partir de las 22 entrevistas realizadas, se identificaron cuatro principales expresiones del fenómeno objeto de nuestro estudio (el turismo residencial): *desarrollo local, aumento del costo de vida, transformación del espacio y*

desigualdad socio-territorial. Estas cuatro expresiones constituyen las categorías principales de nuestro análisis; dentro de cada una de ellas, se identificaron códigos específicos que surgieron a partir de las respuestas de los informantes.

Es relevante señalar que las categorías principales se clasificaron en función de los *impactos positivos y negativos* que generan. De estas, solo la categoría de *desarrollo local* se considera un impacto positivo, mientras que las otras tres categorías —*aumento del costo de vida, transformación del espacio y desigualdad socio-territorial*— se vinculan a impactos negativos del turismo residencial.

Se observó que el turismo residencial contribuye al desarrollo local de manera positiva, a través de tres mecanismos clave: la *contribución a mejoras en la localidad*, el *pago de contribuciones fiscales* y la *generación de empleos*. Por otro lado, la *transformación del espacio* está ampliamente vinculada con el *crecimiento de la mancha urbana* en el municipio. Este crecimiento ocurre debido a varios factores, como la *búsqueda de espacios específicos* por parte de los turistas para construir sus viviendas, lo cual es evidente ante la alta presencia de *viviendas secundarias en localidades dispersas* (que a menudo cuentan con solo dos viviendas)²⁷. A medida que se expande la mancha urbana, se genera una *mayor demanda de recursos* (principalmente de agua), así como una creciente necesidad de abastecerse de *servicios e infraestructura*. Este proceso se ve promovido también por la *creación de infraestructura* dirigida a satisfacer las necesidades de los turistas (como es el caso del Ramal a Valle de Bravo), que facilitó la llegada de más turistas a la localidad. Además, se observa que el crecimiento urbano ocurre en paralelo con un *desarrollo inmobiliario sin regulación*, lo cual contribuye a la expansión desordenada del municipio.

Se identificaron tres formas de *desigualdad socio-territorial*: *condiciones de habitabilidad diferenciadas, segregación residencial y procesos de gentrificación*. Dentro de esta categoría (desigualdad socio-territorial), el objeto

²⁷ Dato obtenido a partir de los resultados del análisis de fuentes secundarias.

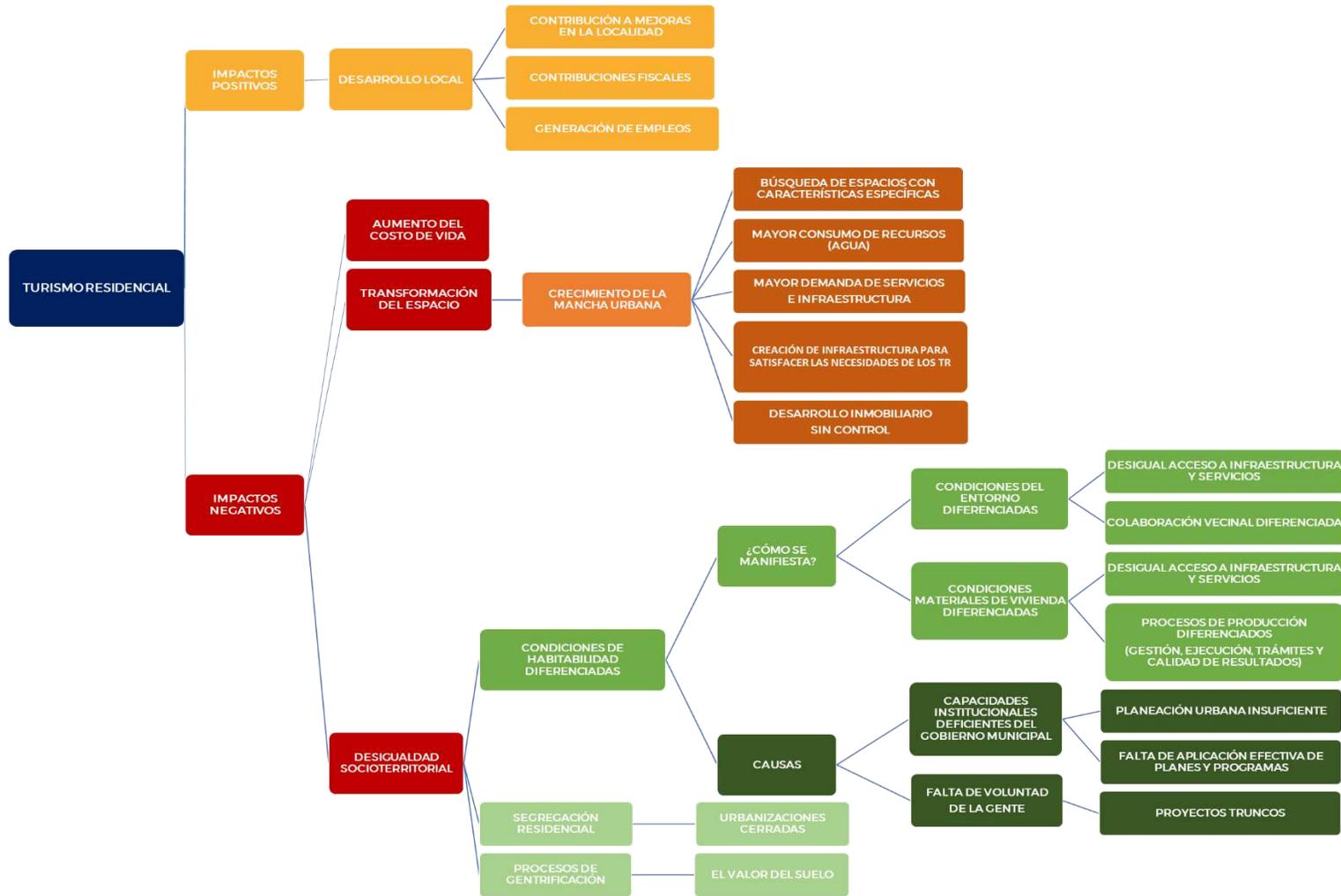
principal de nuestro estudio son las *condiciones de habitabilidad diferenciadas*, un fenómeno relacionado con la presencia del turismo residencial. Sin embargo, a partir de las entrevistas, también surgieron otros elementos vinculados a la desigualdad socio-territorial, que se mencionarán brevemente, aunque no se profundizarán en el análisis.

Dentro de las *condiciones de habitabilidad diferenciadas*, se identificaron dos aspectos clave: las *condiciones diferenciadas de la vivienda y del entorno*, con especial énfasis en el *desigual acceso a infraestructura y servicios*. También se destacó la existencia de *procesos de producción diferenciados*, que engloban las disparidades en la gestión, ejecución de proyectos, trámites y calidad en los resultados de la construcción de viviendas.

Por último, se identificaron diversas *causas* que contribuyen a acentuar dichas condiciones diferenciadas de habitabilidad, entre las que se destacan las *débiles capacidades institucionales del gobierno municipal*, evidenciadas en una *planeación urbana insuficiente* y la *falta de aplicación efectiva de planes y programas* (como la autorización indiscriminada de cambios de uso de suelo). Además, se señaló la *falta de voluntad de la gente* como un factor relevante que contribuye a la persistencia de estas desigualdades.

Este análisis busca ofrecer una comprensión más profunda de cómo el turismo residencial influye en las dinámicas socio-territoriales de Valle de Bravo, revelando tanto los aspectos positivos como negativos que emergen a partir de este fenómeno. En la página siguiente se presenta el diagrama que explica la relación que guardan las categorías y códigos que se tomaron en cuenta para nuestro análisis (Figura 10).

Figura 10. Red de categorías y códigos



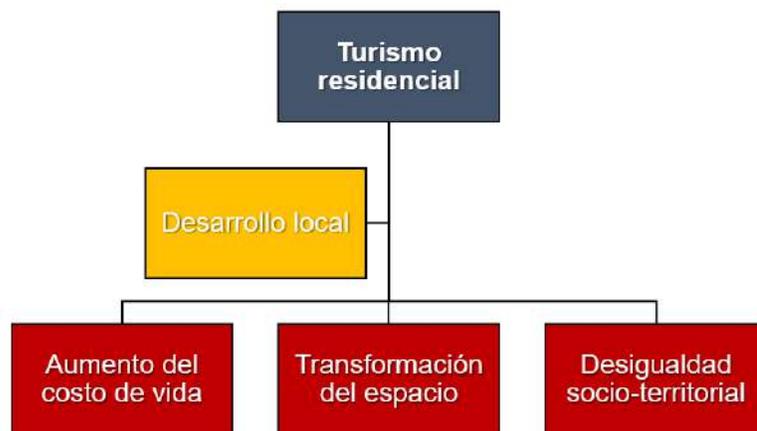
Fuente: elaboración propia con base en resultados de entrevistas a profundidad (desglose al inicio de cada apartado).

3.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS

A partir de las 22 entrevistas realizadas, se identificaron cuatro manifestaciones principales del fenómeno en estudio, el turismo residencial: desarrollo local, incremento del costo de vida, transformación del espacio y desigualdad socio-territorial. Estas cuatro manifestaciones se establecieron como las categorías principales de análisis, dentro de las cuales se definieron códigos específicos que emergieron de las respuestas de los entrevistados.

Es importante destacar que las categorías principales se clasificaron según los impactos, distinguiendo entre positivos y negativos. De estas, solo el desarrollo local se identificó como un impacto positivo, mientras que las otras tres (incremento del costo de vida, transformación del espacio y desigualdad socio-territorial) están asociadas a efectos negativos del turismo residencial.

Figura 11. Diagrama de redes del tema *Turismo residencial*



Fuente: elaboración propia con base en resultados.

Las cuatro categorías identificadas están estrechamente vinculadas, ya que juntas describen los distintos efectos que el turismo residencial tiene en las comunidades receptoras, generando tanto impactos positivos como negativos. Su relación puede entenderse de la siguiente manera:

1. El *desarrollo local* actúa como la categoría inicial, ya que el turismo residencial suele promover crecimiento económico, nuevas oportunidades laborales y mejoras en la infraestructura. Sin embargo, los efectos de este desarrollo no se distribuyen de manera uniforme y generan consecuencias adicionales.
2. El *aumento del costo de vida* es una repercusión directa del desarrollo local, ya que la atracción de turistas-residentes y el flujo de inversión incrementan los precios de bienes, servicios y propiedades, afectando especialmente a los habitantes locales con menor poder adquisitivo.
3. La *transformación del espacio* es un resultado del desarrollo impulsado por el turismo residencial. Este fenómeno modifica el paisaje urbano y rural, altera los usos del suelo y cambia las dinámicas sociales y culturales, muchas veces priorizando las necesidades de los turistas sobre las de la población local.
4. La *desigualdad socio-territorial* emerge como una consecuencia transversal de las otras tres categorías. Mientras el desarrollo y la transformación del espacio benefician a ciertos sectores, el aumento del costo de vida y la exclusión en el acceso a los beneficios refuerzan las desigualdades sociales y espaciales en las comunidades receptoras.

En conjunto, estas categorías reflejan cómo el turismo residencial produce un entramado de efectos interrelacionados, donde los impactos positivos y negativos coexisten y se retroalimentan, generando tensiones entre el desarrollo económico y la equidad social.

3.4.1 Desarrollo local

Figura 12. Diagrama de redes de la categoría *Desarrollo Local*



Fuente: elaboración propia con base en resultados.

La presencia del turismo residencial en Valle de Bravo ha tenido un impacto significativo en el desarrollo local de la región, al generar una serie de beneficios económicos que, aunque no exentos de desafíos, han contribuido al crecimiento de la comunidad y al impulso de diversas industrias locales. Como se menciona en la mayoría de las declaraciones los residentes, la llegada de turistas y la instalación de viviendas residenciales de este tipo han dinamizado el comercio local y favorecido la creación de infraestructura y servicios que benefician a los habitantes de la zona. Un ejemplo claro de este impacto es el testimonio del Turista Residencial 1, quien destaca cómo un pequeño comercio tradicional en Avándaro ha crecido gracias a la demanda de productos por parte de los turistas, lo que ha generado derrama económica y favorecido a los comerciantes locales. De manera similar, uno de los arquitectos entrevistados señala que, en algunas zonas, la presencia de turistas residenciales ha facilitado mejoras en la infraestructura local, como la compra de un transformador para beneficio de varias viviendas.

Turista Residencial 1 (Avándaro): Llegue a ver una tienda muy tradicional en Avándaro, era de una persona local, entonces íbamos a comprar allí, era un comercio pequeño, contaba con cosas básicas, ha crecido mucho, ese sería un

ejemplo del beneficio de la llegada de los turistas. Yo sí creo que haya beneficios económicos, hay derrama por el consumismo, por ejemplo, los lunes se pone un mercado sobre ruedas, mi mamá hace su súper allí, como fruta, verdura y eso a los locales les beneficia.

De igual forma, el mismo informante señala que, en comunidades como Cerro Colorado, las contribuciones económicas realizadas por turistas residenciales facilitaron la construcción de infraestructura clave. En este caso, el propietario de un rancho (identificado como vivienda particular de uso temporal) contribuyó con una suma considerable para terminar la vialidad principal, mostrando cómo las inversiones del referido segmento de turistas pueden suplir carencias en servicios públicos y obras necesarias para el desarrollo de la comunidad. Este tipo de colaboración realizada por propietarios de viviendas turísticas es un ejemplo de cómo el turismo residencial puede generar efectos multiplicadores que beneficien a toda la población, incluso más allá de sus propios beneficios.

Arquitecto 2: En muchos casos, la población de las comunidades se ve beneficiada de la presencia de este tipo de viviendas, porque en el caso de la vivienda en El Trompillo, los propietarios compraron un transformador, lo cual benefició a 10 o 12 viviendas más. Su intención al pagar era recibir el servicio en su casa, pero eso generó una reacción en cadena. También colocaron algunas lámparas, que alumbran toda la calle. Él paga para la limpieza del canal de agua de riego, lo cual también genera un beneficio para la comunidad (Continúa...).

En Cerro Colorado (que es el lugar en donde vivo), hace poco el Ayuntamiento apoyó con el material para construir la vialidad principal, pero no contábamos con mano de obra. El propietario de uno de los ranchos aportó alrededor de \$70,000 para poder cubrir esa parte.

Es importante destacar que, aunque uno de los testimonios resalta que el turismo residencial ha fomentado un desarrollo local más inclusivo, en el que las inversiones de los turistas residenciales benefician tanto a sus propiedades como a la calidad de vida de los residentes permanentes, este tipo de

percepciones resulta poco común entre los informantes. La mayoría de las opiniones recabadas enfatizan los impactos negativos, lo que subraya que esta visión de un 'círculo virtuoso' constituye una excepción dentro del análisis.

Por otro lado, según el testimonio del ex funcionario local, los turistas residenciales desempeñan un papel preponderante en la recaudación fiscal en Valle de Bravo. De acuerdo a lo señalado, en general, los turistas residenciales suelen pagar tarifas más altas por los servicios públicos, como el agua potable y el predial, en comparación con las tarifas que son cubiertas por los habitantes locales que habitan regularmente las zonas populares.

Ex Presidente Municipal: En el organismo de Agua Potable tenemos tarifas diferenciadas, de acuerdo a las condiciones económicas de cada zona. Hay una tarifa para zonas populares (como Barrio de Guadalupe y la cabecera), otra para zonas comerciales (Avándaro) y otra para zonas residenciales (Avándaro, La Peña, La Lagartija, Acatitlán...). A una vivienda popular, en su momento se le cobraban \$1,500 de agua anual, y a veces una toma tiene 3 viviendas. Con eso, el organismo de agua potable no subsistiría; lo compensamos con la parte comercial, y sobre todo, con la residencial. Ellos tienen un mayor consumo. No es lo mismo regar una hectárea de pasto, lavar motos, carros, racer, lancha, abastecer alberca, jacuzzi (¡no, cállate!) que un patio de dos metros. Por eso, a ellos se les cobra más. Finalmente, ellos nos subsidian. Eso es lo que muchos no vemos. Muchas de las obras, actividades, mejoras, etc., se hacen porque esa parte está cubierta por ellos, pasa con el predial, con licencias de construcción. Y, además, vienen a consumir y generan una economía que nos permite a los vallesanos vivir con una remuneración que recibimos sólo los fines de semana.

Una de las razones que justifican la diferencia en tarifas es el consumo elevado de agua en las zonas residenciales y turísticas. En estos lugares, se da un uso intensivo del agua, por ejemplo, en el riego de grandes jardines y áreas verdes, el llenado de albercas y jacuzzis, entre otros. Este consumo desproporcionado no se da en las viviendas populares, que suelen tener espacios más pequeños y necesidades básicas de agua. El desajuste en el consumo se traduce en un modelo donde las tarifas no solo se ajustan a las

capacidades de pago de los diferentes grupos, sino también a sus hábitos de consumo. Por lo tanto, podemos argumentar que el pago por el servicio de agua y predial es un impuesto progresivo que busca reflejar las diferencias en el consumo de recursos y la capacidad económica de los residentes de Valle de Bravo.

Con relación a la importante contribución fiscal que realizan los turistas residenciales en Valle de Bravo, el ex presidente municipal resalta que, a pesar de los significativos ingresos generados por estos visitantes, el municipio no siempre logra satisfacer sus necesidades en términos de infraestructura y servicios.

Ex Presidente Municipal: Con lo que pagan de servicios y todo lo que gastan, “les quedamos a deber”. Ve a Avándaro y observa cómo están las carreteras, el alumbrado, la zona de los prados, las guarniciones... “les quedamos a deber”, porque los recursos que se generan en el ámbito local en Valle de Bravo son mucho mayores que los de otros municipios.

Finalmente, el arquitecto local resalta que, para mantener y aprovechar los beneficios del turismo, Valle de Bravo ha tenido que modernizarse constantemente, adaptándose a las necesidades de los turistas y fortaleciendo las industrias vinculadas al turismo y la construcción, lo que ha generado tanto empleo como oportunidades económicas para diversos grupos sociales.

Arquitecto 1: “Definitivamente Valle de Bravo depende del turismo, de la industria de la construcción, que es la principal industria que ha detonado esa actividad, entonces, el municipio se ha visto obligado a modernizarse, para mantener esa industria [el turismo] y sobre todo, la derrama económica que genera. Ello deriva en que tanto la clase media, como la media baja, tengan oportunidades de trabajo”.

Ex Presidente Municipal: “Ve a dar una vuelta Avándaro, por arriba de la Casa de Gobierno, ve cuántos trabajadores tienen por casa”.

Ex Director de Turismo y Ecología: "Aquí se casan, aquí bautizan, aquí conviven, aquí salen a restaurantes... generan un impacto muy importante".

En este contexto, el turismo residencial se presenta como un motor de desarrollo local, pero también como un fenómeno que necesita una gestión adecuada para asegurar que sus beneficios se hagan presentes en todas las localidades del municipio.

3.4.2 Aumento del costo de vida

La presencia del turismo residencial en Valle de Bravo tiende a elevar los precios de productos y servicios, ya que la demanda aumenta por parte de turistas o nuevos residentes con mayor poder adquisitivo. De acuerdo a lo que señalaron todos los residentes locales entrevistados, este aumento de precios no se ajusta a las capacidades económicas de muchos habitantes, que a menudo no tienen los recursos para adquirir productos a precios altos. La desigualdad en el poder adquisitivo entre residentes y turistas crea una brecha en el acceso real a esos bienes y servicios; como resultado, los locales enfrentan una carga económica adicional, lo que repercute directamente en su calidad de vida.

Ocupante 4 (El Calvario): muchos precios son para personas de alto poder adquisitivo y a nosotros nos afecta, ya que nos dan los mismos precios que a ellos pero para la población es más difícil adquirirlos.

Ocupante 9 (Localidad Centro): Toda esta parte céntrica es carísima. Es muy cara. Yo tengo el referente, por ejemplo, de los cigarros. El precio oficial de los Marlboro es de \$80 pesos; en Valle de Bravo cuestan \$95.

Los residentes locales, que son los principales consumidores, se ven en desventaja frente a los turistas o nuevos residentes que pueden pagar más por los mismos productos, lo que excluye a la población local de ciertos bienes esenciales o servicios. El ocupante 7 (quien suele trabajar en casas de turistas residenciales) afirma que, en algunos casos, los turistas suelen adquirir en el

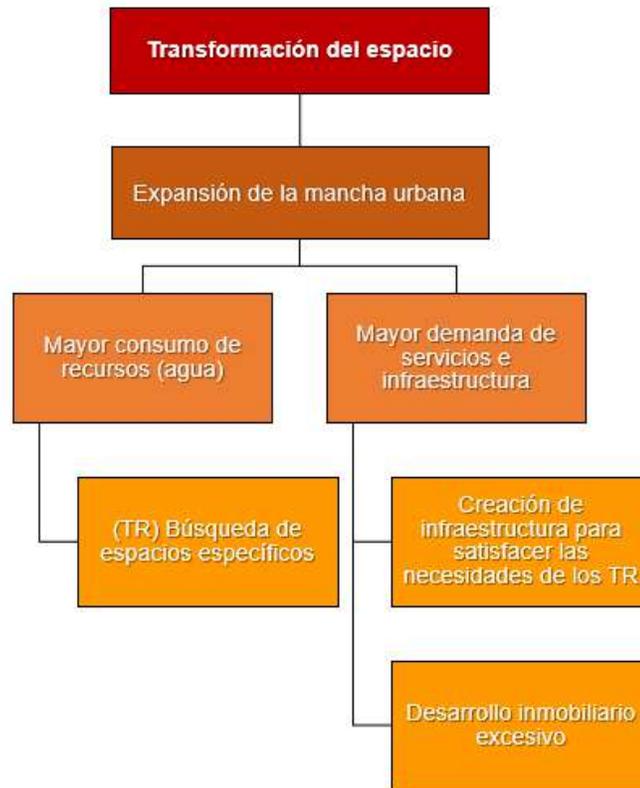
lugar en donde habitualmente residen los productos que consumirán durante su estancia en Valle de Bravo (como en el caso de bebidas y alimentos), lo que reduce la demanda de productos locales.

Entrevistadora: Independientemente de que no trabajes para el sector turístico, ¿consideras que la presencia de turistas residenciales impacta de alguna manera en tu calidad de vida?

Ocupante 7 (Barrio de Guadalupe): Si impacta, y mucho. Valle de Bravo se ha convertido en un lugar muy caro para vivir. Finalmente, los que más consumimos en Valle somos los vallesanos y somos nosotros quienes tenemos que pagar un costo muy alto por los productos que consumimos. Muchas veces, los turistas traen lo que consumen de otro lugar, ni siquiera compran en la localidad; traen hasta los refrescos.

3.4.3 Transformación del espacio

Figura 13. Diagrama de redes de la categoría *Transformación del espacio*



Fuente: elaboración propia con base en resultados.

La transformación del espacio en Valle de Bravo ha sido profundamente influenciada por el turismo residencial, que ha alterado tanto el paisaje físico como las dinámicas sociales y económicas del municipio. Este proceso de transformación ha ocurrido en varias etapas, cada una marcada por cambios clave que han redefinido el uso del territorio y la estructura urbana. Como señala la Directora del Observatorio Ciudadano de la Subcuenca de Valle de Bravo - Amanalco, la transformación comenzó con la construcción de la presa hidroeléctrica [en el año 1947], que atrajo a una población diversa, incluyendo extranjeros, a la zona de Avándaro, dando inicio a un proceso de urbanización

y especulación inmobiliaria. Posteriormente, la construcción del ramal a Valle de Bravo [que entró en operación en el año 2008], facilitó el acceso desde la Ciudad de México y el Valle de Toluca, acelerando aún más el crecimiento inmobiliario, promoviendo lo que se podría considerar uno de los momentos de mayor expansión del turismo residencial en la región.

En un tercer momento, marcado por la declaración de la pandemia de COVID-19 [en el año 2020], muchos residentes de áreas urbanas buscaron en Valle de Bravo un refugio más tranquilo, alejado del bullicio urbano, lo que impulsó aún más la demanda de viviendas en la región. Esta nueva migración trajo consigo un aumento en la demanda de infraestructura y servicios, lo que modificó aún más el espacio físico del municipio.

Directora de Observatorio Ciudadano: “Sí, definitivamente ha habido un cambio profundo en Valle de Bravo, yo lo puedo ver en 3 momentos principales, el primero de ellos, obviamente, cuando se empieza a crear el proyecto de la presa hidroeléctrica y en donde viene a asentarse mucha gente de fuera, incluso extranjeros en la zona de Avándaro, que empiezan a ver como la zona como un lugar atractivo para el turismo residencial y esto pues trae un cambio profundo. Un segundo momento, creo que viene cuando se construye el ramal a Valle de Bravo que viene obviamente a acortar los tiempos de traslado entre el Valle de Toluca y la Ciudad de México, y eso trae consigo muchísima inversión inmobiliaria y pues creo que es cuando se da uno de los booms más grandes. Y un tercero, que está muy alineado con el tema de la pandemia. Bueno, por la propia pandemia mucha gente cambió su lugar de residencia se mudaron a Valle de Bravo”.

Sin embargo, este crecimiento ha ido acompañado de una cierta flexibilidad con respecto a las políticas urbanísticas locales. La Directora del Observatorio Ciudadano de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco menciona que, con la aprobación del nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se flexibilizaron las restricciones para el turismo inmobiliario, permitiendo el desarrollo de proyectos en zonas forestales y en áreas que previamente estaban protegidas. Este cambio en el uso del suelo ha promovido que se urbanicen áreas

naturales, lo que ha generado preocupaciones sobre el detrimento de los bosques y el impacto ecológico que estas modificaciones pueden ocasionar.

De acuerdo al testimonio de varios habitantes locales entrevistados, la especulación inmobiliaria se ha convertido en una de las principales fuerzas transformadoras del espacio en Valle de Bravo, generando conflictos entre el desarrollo económico impulsado por el turismo y la necesidad de preservar los recursos naturales que han sido uno de los principales atractivos de la región. En conjunto, estos procesos han transformado el territorio de Valle de Bravo, creando nuevas dinámicas de uso de suelo, alterando el paisaje natural y provocando una reorganización de la infraestructura urbana.

Directora de Observatorio Ciudadano: Recientemente se aprobó el nuevo plan municipal de desarrollo urbano. Este nuevo plan municipal de desarrollo urbano lo que hace es abrir la posibilidad al turismo inmobiliario de poder asentarse en zonas que, en teoría y de acuerdo con el área natural protegida, debieran de ser no urbanizables, anteriormente veíamos muchas restricciones para el turismo inmobiliario fuera de la zona habitacionales, estaba casi prácticamente prohibido tener desarrollos inmobiliarios en las zonas forestales y ahora no, ahora ya vemos que sí hay cambios de uso de suelo en estas zonas forestales y vemos cada vez más desarrollos y cada vez más la apertura de infraestructura y cada vez más (en mi opinión), el detrimento de bosques.

Antes estaba prácticamente prohibido, pero ahora la gente cree que con una licencia de uso de suelo y de construcción otorgada por el municipio puede hacer lo que quiera cuando hay ciertas restricciones en el ámbito federal porque estamos dentro de un área natural protegida. Y yo creo que eso ha traído como consecuencia una transformación muy grande en Valle de Bravo. Y creo que de las grandes transformaciones que se han dado es que obviamente la especulación inmobiliaria, lo que ha hecho es que ha subido mucho el costo de los terrenos, bueno, entonces para la gente local que es dueña de los terrenos o para los incluso los ejidos y las comunidades, pues muchas veces les es más rentable vender sus tierras a los turistas, en lugar de trabajarlas.

Y entonces, pues eso tiene una serie de efectos, pues para mi punto de vista, muy desafortunados, porque con los terrenos se van las fuentes de agua, se van los

árboles (...) se empiezan a privatizar los recursos naturales, y ahora vemos como muchos lugares ya no son de libre acceso.

Directora de Observatorio Ciudadano: el comercio en Valle de Bravo ha cambiado totalmente a partir de la presencia de esos turistas que obviamente tienen este la facilidad de poder adquirir otro tipo de productos. Entonces uno llega a Avándaro y encuentra todos estos comercios, supermercados, plazas y demás, entonces finalmente eso impacta en la economía del municipio porque la gente ya no tiene la posibilidad de poder vender sus productos locales.

Entrevistadora: Mencionabas que hubo cambios a partir de que Valle de Bravo se empezó a urbanizar, de los primeros años desde que llegaron hasta ahora ¿Tú crees que esto haya tenido que ver con la afluencia de turistas residenciales, qué relación tiene la presencia de estos turistas con los cambios que fueron enfrentando en tu vivienda?

Ocupante 4 (El Calvario): Si afectó mucho, porque era una zona de calidad baja, pero como tenía una linda vista, al entrar la urbanización masiva llegaron a instalarse personas de alto nivel adquisitivo y eso hizo que esa zona quedara en un nivel económico alto. Por ende, todo empezó a ser más caro, los servicios principalmente. Aunque, debo decir que, en los últimos años, la colonia dejó de ser residencial, se han instalado supermercados y parece que los turistas están empezando a mudarse a otras zonas más privadas.

Uno de los temas más recurrentes en los testimonios es la expansión desmedida de la mancha urbana y la presión que está ejerciendo dicho crecimiento sobre los recursos naturales y los servicios públicos. Según varios informantes, este fenómeno ha provocado una extensión acelerada de las zonas urbanizadas, que han ido desplazándose hacia áreas anteriormente rurales y naturales. Como señala el cronista del municipio, Valle de Bravo, que en su origen era un núcleo compacto, ha pasado a convertirse en un territorio mucho más extenso, con el crecimiento urbano alcanzando incluso las zonas de los cerros, anteriormente no habitadas. Esta expansión desmedida ha modificado profundamente la estructura geográfica y social del municipio.

Cronista: Valle de Bravo era el centro y ahora Valle de Bravo ahora es una zona muy extensa, incluso los cerros están siendo habitados.

Por otro lado, el ex jefe del departamento de licencias de construcción, destaca los dos grandes problemas que genera esta expansión. En primer lugar, la presión sobre los servicios públicos: conforme la mancha urbana se extiende, el gobierno local enfrenta el reto de dotar de infraestructura básica a nuevas zonas, lo que implica un aumento en la demanda de agua, drenaje y recolección de basura, entre otros servicios esenciales. En segundo lugar, el crecimiento urbano trae consigo una degradación ambiental, ya que se invaden áreas que tienen un alto valor ecológico, como las zonas boscosas que caracterizan a Valle de Bravo y que albergan áreas naturales protegidas, tales como la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca.

Ex jefe del departamento de licencias de construcción: las manchas urbanas van incrementando cada vez más y más, y esto te genera dos problemas: primero, al gobierno le genera el problema de seguir dotando de servicios públicos a la población. Entre más vaya creciendo la mancha urbana hay que llevar agua, drenaje, luz, etcétera, recolección de basura y demás. Por otro lado, pues hay una depredación del medio ambiente se van ocupando áreas que naturalmente tienen otra potencialidad. Valle de Bravo es un municipio con potencialidad boscosa, en donde también conviven áreas como la reserva de la biosfera de la mariposa monarca e inclusive otro tipo de áreas naturales protegidas, y justamente son esas zonas sobre las que la mancha urbana ejerce presión.

La creciente cantidad de viviendas en el municipio de Valle de Bravo ha generado una mayor demanda de recursos, especialmente agua. Según el ex presidente municipal y la Directora del Observatorio Ciudadano de la Subcuenca de Valle de Bravo - Amanalco, la pandemia de Covid-19 provocó un aumento significativo en la población flotante de la región. Durante ese periodo, la población creció aproximadamente un 30%, lo que resultó en un notable incremento en el consumo de agua.

Ex Presidente Municipal: Durante la pandemia hubo un mayor consumo de agua en Valle de Bravo porque tuvimos una población flotante del 30%, es decir, de 100 habitantes que hay en Valle, 30 personas eran flotantes, y llegaron a vivir a Valle, generando un mayor consumo de agua.

Además de lo anterior, la pandemia marcó un cambio importante en la dinámica del turismo residencial en Valle de Bravo. El municipio pasó de ser un destino de visitas mayoritariamente de fin de semana a convertirse en una comunidad con un número considerable de residentes permanentes provenientes de otras regiones. Esta transformación ha tenido un impacto directo en la demanda de servicios básicos, especialmente del agua, un recurso esencial en un municipio con características ecológicas únicas.

Ex Presidente Municipal: Debemos de ir reflexionando, Valle de Bravo pasó de ser una ciudad que tenía gente que venía los fines de semana a una ciudad con gente migró con la pandemia. Y ahora hay un mayor consumo de ese recurso.

Con respecto al mayor consumo de recursos, es preciso señalar que, la búsqueda de espacios específicos para la construcción de viviendas turísticas también ha jugado un papel clave. Uno de los arquitectos locales entrevistados, señala que muchas de las nuevas viviendas se están estableciendo en localidades cercanas a manantiales y con acceso a fuentes de agua, como en el caso de la localidad de El Trompillo. La preferencia de este tipo de viviendas por sitios privilegiados, situadas cerca de zonas boscosas y con abundantes recursos hídricos, está provocando una presión creciente sobre los recursos naturales de la región. Además, como argumenta el ocupante 3, en áreas como El Fresno, las propiedades no tienen la misma carga tributaria que las propiedades privadas, lo que ha permitido que muchos inversionistas adquieran tierras a precios bajos, contribuyendo a la expansión del turismo residencial. Este acceso a predios localizados en áreas de alto valor ecológico plantea riesgos en términos de sostenibilidad, ya que la urbanización de estos espacios está vinculada a la invasión de espacios naturales.

Arquitecto (2): El trompillo es una localidad que no tiene infraestructura, pero que se encuentra muy cerca de manantiales, esa es la razón por la cual muchos turistas residenciales han llegado a adquirir propiedades en la zona, principalmente en San Simón.

Ocupante 3 (El Fresno): El ejido no paga tantos impuestos, no es lo mismo una propiedad privada en donde cada año se tienen que pagar. Mucha gente que viene de fuera se ha aprovechado de eso para comprar tierras, además las pagan muy baratas.

Con el crecimiento de la población flotante y el aumento en el número de viviendas secundarias, ha sido necesario realizar inversiones significativas en infraestructura para satisfacer las necesidades de los nuevos residentes. Como señala el ex director de Turismo y Ecología, se han llevado a cabo proyectos de infraestructura enfocados principalmente en beneficiar a los turistas residenciales. Un ejemplo destacado es el Ramal a Valle de Bravo, que mejora el acceso al municipio y fomenta el crecimiento de las zonas urbanas cercanas. Aunque esta inversión ha contribuido a mejorar la accesibilidad, su uso se concentra principalmente en este sector, ya que el elevado costo de la autopista limita su aprovechamiento por parte de la población local.

Ex Director de Turismo y Ecología: Se ha visto como se ha invertido en infraestructura que, pues básicamente es para beneficio de ellos, como en el caso de la autopista.

De acuerdo con lo señalado por la ocupante 9, podemos argumentar que el conflicto en Valle de Bravo relacionado con el turismo residencial no necesariamente surge de una intención explícita de despojo por parte de los nuevos residentes o desarrolladores, sino de la falta de una regulación adecuada en el desarrollo inmobiliario. Este "desarrollo inmobiliario salvaje", como lo menciona, ha generado un contexto en el que tanto la población local como los turistas residenciales enfrentan consecuencias negativas.

Esto pone de manifiesto que el problema principal radica en la ausencia de una planificación territorial sostenible, que considere las necesidades de todos los actores involucrados y los límites ecológicos del municipio. Además, la percepción de despojo refleja el impacto emocional y social que este tipo de transformaciones puede tener sobre las comunidades locales, intensificando tensiones y resentimientos que podrían mitigarse con políticas inclusivas y un desarrollo más equilibrado.

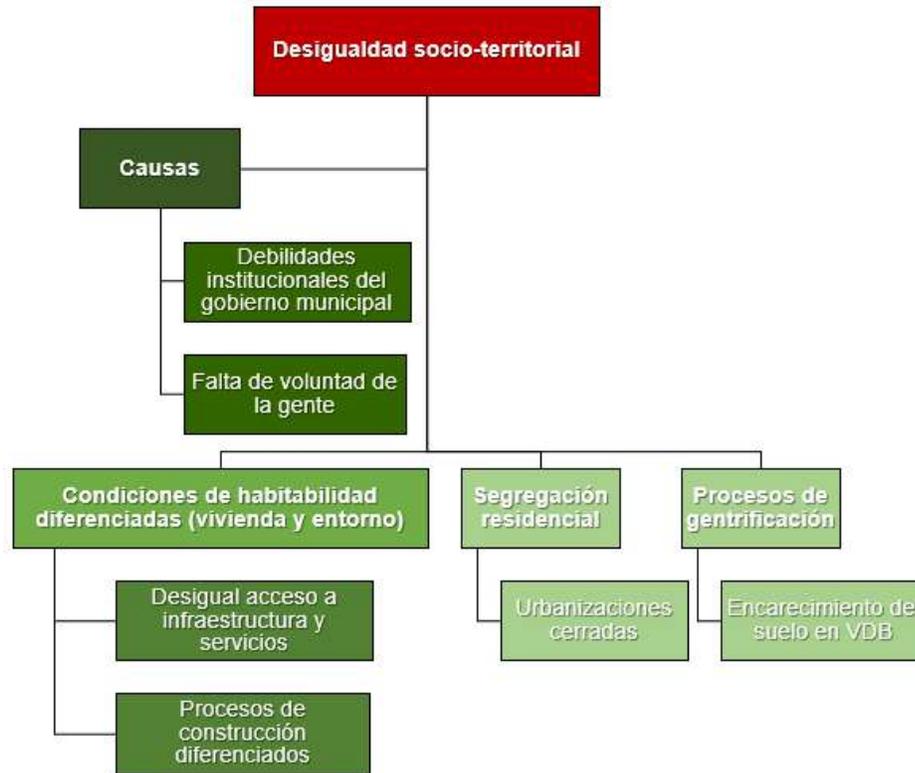
Ocupante 9 (Localidad Centro): Hay mucho resentimiento y parece que los ricos vinieron a despojarnos. Pero yo creo que hay cosas que son generales, simple y sencillamente ha habido un desarrollo inmobiliario salvaje y todos estamos padeciéndolo.

Por su parte, la Directora del Observatorio Ciudadano, destaca que la falta de orden en ese tipo de desarrollos ha tenido efectos negativos sobre los recursos naturales de Valle de Bravo, particularmente sobre el suelo y los bosques.

Directora de Observatorio Ciudadano: cada vez hay más desarrollo inmobiliario y si no crece con un orden, pues esto tiene obviamente un impacto en el suelo y en los bosques.

3.4.4 Desigualdad socio-territorial

Figura 14. Diagrama de redes de la categoría *Desigualdad socio-territorial*



Fuente: elaboración propia con base en resultados.

La desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo ha sido notablemente acentuada por la presencia del turismo residencial, fenómeno que ha transformado las dinámicas urbanas y sociales en el municipio. Según las personas entrevistadas, la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo se manifiesta de manera clara a través de tres aspectos principales: las condiciones de habitabilidad diferenciadas, la segregación residencial y los procesos de gentrificación. Estas dinámicas reflejan cómo el turismo residencial y el desarrollo inmobiliario han contribuido a profundizar las brechas entre diferentes sectores de la población, tanto en términos de acceso a servicios básicos e infraestructura como en la apropiación y uso del territorio.

3.4.4.1 Condiciones de habitabilidad diferenciadas

Las condiciones de habitabilidad diferenciadas en Valle de Bravo se evidencian, principalmente, en dos aspectos fundamentales: el desigual acceso a infraestructura y servicios y procesos de construcción diferenciados. En primer lugar, las condiciones de habitabilidad diferenciadas se reflejan en la distribución desigual de los recursos y servicios dentro del municipio. Según el testimonio de uno de los arquitectos, Valle de Bravo presenta una clara segmentación social de acuerdo a tres niveles: la clase alta, concentrada en las zonas residenciales periféricas, la clase media, presente en el centro de la cabecera municipal, y la clase baja, que habita en áreas periféricas marginadas, donde la falta de servicios básicos como agua, electricidad y drenaje es una realidad cotidiana. Esta distribución desigual de los recursos refleja la diferenciación en las condiciones de habitabilidad, donde los sectores de alto poder adquisitivo tienen acceso a servicios de calidad, mientras que las clases más bajas enfrentan condiciones precarias y limitadas.

Arquitecto (1): Yo identifico 3 segmentos de viviendas: las ocupadas por la clase baja, la clase media y la clase alta. En el municipio de valle de bravo se observan 3 estratos sociales, entonces con base a esas diferencias vemos que en el centro de valle de bravo habita la clase media; en las afueras, en las zonas residenciales habitan los visitantes de clase alta que nada más vienen de visita y en las localidades que están alrededor de la cabecera municipal si se observa un cinturón de viviendas pertenecientes a personas de clase media y baja que carecen de los servicios más esenciales.

De manera mayoritaria, los informantes entrevistados (dentro de los que se encuentran no sólo habitantes locales, sino actores involucrados en la construcción de la estructura urbana y ex servidores públicos), aseguran que en Valle de Bravo existe desigualdad en la distribución de recursos y cierta propensión del gobierno municipal por favorecer a las zonas que presentan altas tasas de viviendas secundarias. Lo anterior, evidencia una clara jerarquización en el acceso a los servicios públicos y facilidades en Valle de

Bravo. Como ejemplo de lo anterior, el ex Director de Turismo y Ecología afirma que, durante su gestión, se daba preferencia a los turistas residenciales, a menudo figuras de alto poder político o empresarial, quienes exigían servicios exclusivos y acceso prioritario a recursos como el agua.

Entrevistadora: Tú que fuiste director de distintas áreas del ayuntamiento en administraciones pasadas ¿consideras que se les daba preferencia a los turistas?

Ex Director de Turismo y Ecología: Sí, en cuanto a todo. Para ellos todos los servicios, todas las facilidades, todo se les daba. Y bueno, pues hay una razón: muchos son secretarios de Estado o empresarios importantísimos, entonces te dicen: - a ver, ¿quieres hacer el puente?, pero que no me falte mi servicio de agua -.

En cuanto al acceso a infraestructura y servicios, el arquitecto local (1) afirma que las zonas residenciales de clase alta tienen un buen suministro de energía eléctrica; cuando se presentan cortes de luz, el servicio se restablece rápidamente, generalmente en un par de horas, mientras que, en las comunidades rurales, los cortes pueden extenderse hasta tres días. De esta manera, los testimonios de informantes y ocupantes evidencian una desigual distribución de los servicios de energía eléctrica en Valle de Bravo, lo que pone de manifiesto la desigualdad socio-territorial que afecta al municipio. Este contraste no solo refleja diferencias en la calidad del servicio, sino también prioridades en la atención, donde las áreas económicamente estratégicas parecen tener un tratamiento preferencial. Los testimonios subrayan cómo los habitantes de las zonas privilegiadas cuentan con mecanismos de organización, como chats o redes de comunicación, que permiten reportar fallas y acelerar la atención, lo que no ocurre en las comunidades rurales, acentuando aún más las desigualdades.

Entrevistadora: ¿qué me puedes platicar con respecto al servicio de luz?

Arquitecto (1): sí, pasa lo mismo. Los servicios se diferencian de acuerdo a estratos sociales. Por ejemplo, con respecto a la electricidad, lo que se observa es que, cuando se va la luz en las zonas residenciales el servicio se reestablece con

prontitud; en promedio, tardan 1 o 2 horas en reestablecerlo, mientras que en las comunidades rurales tardan hasta 2 o 3 días.

Entrevistadora: ¿Cuánto tiempo tardan en restablecer la luz, en promedio?

Turista Residencial 1_ Avándaro: Es muy rápido, si no hay luz, se reporta y en unas horas o al día siguiente la reestablecen.

Entrevistadora: ¿Cuánto tiempo tardan en restablecer la luz, en promedio?

Ocupante 9 (Localidad Centro): En general es bastante rápido, aparte, hay un chat y están vigilando. No tenemos el problema que tienen las comunidades, donde puede pasar una semana y no se restablece.

Entrevistadora: Y con respecto a la electricidad, ¿cuál es la calidad del servicio en tu localidad? ¿hay apagones frecuentes?

Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): Demasiados, demasiados, hay muchísimos apagones (...) En temporada de lluvias, la luz llega a fallar más de 2 veces a la semana.

Entrevistador: ¿cuánto tardan en restablecerla?

Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): Depende, ha habido algunas ocasiones en las que se truenan los transformadores y nos dejan sin luz hasta 4 días.

Un fenómeno similar ocurre con el suministro de agua: en áreas como Avándaro, durante la temporada de estiaje el agua es distribuida casi de forma regular, mientras que, en otras localidades más alejadas, como San Gabriel Ixtla, los residentes sólo reciben agua dos o tres veces a la semana. De acuerdo a la información proporcionada por tres ocupantes de dicha localidad, el abastecimiento semanal de agua durante los meses de enero a junio, es de doce horas en promedio. La valoración de los ocupantes coincidió con la opinión de la turista residencial 2, quien afirma tener conocimiento del abastecimiento desigual que reciben los habitantes de las zonas menos aventajadas.

Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): En San Gabriel Ixtla carecemos mucho del agua, en temporada de estiaje solamente nos llega 3 días a la semana, o incluso uno.

Turista Residencial 2_ Avándaro: (...) en Avándaro nos surten el agua, no sé, cuatro veces a la semana... pero he escuchado de muchas comunidades locales que apenas y se abastecen una vez a la semana...

En algunas de las comunidades rurales de Valle de Bravo, el acceso al agua se ve severamente limitado, lo que obliga a los habitantes a recurrir a métodos precarios para su almacenamiento y uso diario. Debido a la escasez de agua y la falta de infraestructura adecuada para su distribución, los residentes deben acarrear diariamente el agua desde fuentes externas, como pozos o manantiales cercanos (Imagen 1). La misma situación fue narrada por dos habitantes de la localidad de San Gabriel Ixtla.

Entrevistadora: ¿Cómo almacenan el agua que acarrear a tu casa, para que la puedan estar utilizando?

Ocupante 1 (San Gabriel Ixtla): En garrafones y en botes, aunque no dura nada. Diario, diario tenemos que ir a traer agua. Es que aparte de que no tenemos, pues no tenemos en donde echarla, entonces con los botes que tenemos no es suficiente y es muy cansado. Diario hay que hacerlo, para tener para tomar, para la comida, para el baño.

Imagen 1. Forma de abastecimiento de agua de habitantes de la localidad de San Gabriel Ixtla, Valle de Bravo.



Autor: Talhia L. Marín Correa

En colonias como el Barrio de Guadalupe y en la localidad de El Fresno, la falta de infraestructura adecuada para almacenar el agua y las dificultades para obtenerla de forma regular durante la temporada de sequía obligan a los residentes a contratar el servicio de pipas para poder suministrarse, lo anterior representa un gasto significativo para los hogares.

Ocupante 7 (Barrio de Guadalupe): Ahorita que llueve, por ejemplo, no nos falla el agua, pero cuando ya no llueve, uf, nos dejan mucho tiempo sin agua, más en fin de semana porque aquí tenemos unos tanques que abastecen el centro y entonces a nosotros nos cierran la llave. En temporada de secas, nos quedamos semanas enteras sin agua. Nos mandan el agua en la madrugada y escuchas a las vecinas lavando a esa hora, no nos queda de otra. Algunas ocasiones hemos tenido que pedir pipas.

Entrevistadora: ¿tienen agua todos los días, a todas horas?

Ocupante 3 (El Fresno): No, muchas veces en la temporada de secas, duramos hasta quince días sin agua, tenemos que contratar una pipa para que nos llenen la cisterna.

Entrevistadora: ¿Esto es muy frecuente?

Ocupante3_El Fresno: Mucho, ahora ocurre año con año.

Entrevistadora: ¿Cuánto les cuesta pagar el servicio de la pipa?

Ocupante3_El Fresno: Pagamos alrededor de \$500 pesos, es que hay un lago cercano.

Turista Residencial 2 (Avándaro): (...) en Avándaro nos surten el agua, no sé, cuatro veces a la semana... pero he escuchado de muchas comunidades locales que apenas y se abastecen una vez a la semana, por lo tanto, tienen que estar pidiendo pipas semanalmente. Eso es terrible. Entonces, mira, yo sí creo que sí hay un problema ahí de polarización. También siento que mucha de la infraestructura, muchos de los espacios para el desarrollo, se han estado yendo precisamente al desarrollo residencial.

Se debe destacar que, en Valle de Bravo el costo de los servicios durante los fines de semana refleja una carga adicional que deben enfrentar los habitantes locales, quienes no sólo deben lidiar con la escasez de agua, sino también con tarifas desmesuradas, que no cuentan con una regulación. En contraste, las zonas residenciales de turistas, con mayor capacidad económica, suelen tener acceso continuo a agua a través de sistemas privados como cisternas, sin verse afectados por tales fluctuaciones en los precios.

Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): He tenido que contratar una pipa para que lleve agua a mi domicilio. La última vez me costó \$1,600.00. El precio aumentó porque era fin de semana.

Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): [En la vivienda de turistas donde trabajé] nunca les faltaba el agua, llegaba agua diario. Ellos tenían una piscina muy grande y cuando querían llenarla más rápido, contrataban pipas. Además de eso, tenían cisterna, pero realmente casi nunca hacían uso de ella, pues no era necesario.

Esta diferencia en las condiciones de almacenamiento de agua pone de manifiesto la polarización entre las comunidades locales, donde las clases altas disfrutan de una constante disponibilidad del recurso, mientras que las comunidades de bajos recursos luchan por conseguir agua potable, enfrentando dificultades diarias que afectan su calidad de vida.

Entrevistadora: ¿Hace cuánto tiempo construyeron tu casa? ¿Ya dispones de todos los servicios, o cuáles les hacen falta?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Pues no tenemos agua ni luz. No tenemos el dinero para poder pagar el agua y no tenemos luz porque los postes que pusieron están muy lejos, no alcanza a llegar hasta aquí. Nos dijo la Presidenta que, si ganaba, nos iba a apoyar para que nos pusieran luz, y sí ganó, entonces yo creo que si nos la van a dar.

Entrevistadora: Ahora, me decías que no tienen agua, pero ¿tú cómo le haces para abastecerte de agua?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Para tener agua limpia, tenemos que andar pidiendo a los vecinos. Y para poder lavar la ropa, tenemos que ir hasta allá abajo, a donde pasa el río, para poder lavar.

Entrevistadora: ¿Y tú cómo crees que es la calidad del agua que utilizas para lavar? ¿está limpia?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Pues yo digo que sucia porque viene desde el ojo de agua y muchas personas lavan ahí, además viene pasando por muchas casas en donde también la usan. Cuando sale del ojo de agua está limpia, pero conforme viene bajando, se va ensuciando.

Entrevistadora: Oye, veo que tienes agua almacenada en tu patio (Imagen 2), ¿de dónde viene esa agua y para qué la ocupas?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Pusimos una manguera para que nos llegue el agua que sale de donde lavan unas señoras, acá arriba, nosotros la almacenamos en ese hoyo en el patio. Si dejan de lavar, se chupa solita. Esa agua la ocupamos para las plantas y de repente para otras cosas.

Entrevistadora: Oye el agua sucia que ahora tú generas en tu casa. ¿Hacia dónde se va?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): ¿Agua sucia? Pues solita se chupa, en la barranca.

Entrevistadora: ¿Cuántas personas viven en tu casa? Y ¿Cuántos cuartos hay en tu casa?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Somos 4 y tenemos un cuarto.

Imagen 2. Forma de abastecimiento de agua, vivienda en San Gabriel Ixtla.



Autor: Talhia L. Marín Correa

Imagen 3. Vivienda particular de uso temporal con presa privada.



Autor: Hilda Valencia Guadarrama

Esta desigualdad en la provisión de servicios afecta principalmente a las comunidades más vulnerables, mientras que las zonas de turismo residencial gozan de acceso prioritario y mejor infraestructura. Además, algunos informantes argumentan que, en Valle de Bravo, hay lagos privados localizados dentro de ranchos y viviendas de uso temporal; dicho lo anterior, el acaparamiento de recursos naturales, como en el caso de lagos privados, también se ha convertido en una forma de exclusión que beneficia a los turistas y a los sectores más adinerados, en detrimento de la población local (Imagen 3).

Cronista: VDB empieza a tener importantes carencias de agua. Anteriormente, VDB se caracterizaba por tener mucha agua, en cualquier casa de Santa María había un manantial, y ahora muchos de ellos se están secando... captan toda esa agua para un uso muy particular y ya no dejan que circule. Si te das cuenta el problema del agua empieza a existir a nivel mundial, pero aquí, en lo que a nosotros nos corresponde, es un problema que nos hemos autogenerado, hay construcciones muy grandes de gente muy rica que capta mucha agua, al grado de que hacen sus

lagos particulares (se calcula que hay más de 400 lagos particulares²⁸) y toda esa agua que debería de circular hasta la presa de VDB ya no llega, llega muy poca.

Directora de Observatorio Ciudadano: En el tema del agua, definitivamente creo que hay una división muy fuerte, y siento que sí, las que más padecen por agua son las comunidades rurales; sin duda. Sobre todo, comunidades que están aledañas a grandes extensiones de tierra privada, en donde muchas veces lo que se ha dado y lo que yo he visto es que, por ejemplo, en Acatitlán y Rincón de Estradas hay un rancho muy grande que acapara el agua, para sus propios fines. (...) Entrevistamos a gente de algunas comunidades de Acatitlán y de Rincón de Estradas y justamente lo que ellos argumentan es la falta de acceso al agua por la presencia de ranchos privados.

En cuanto al servicio de drenaje, las comunidades de Colorines, La Peña y Avándaro enfrentan deficiencias en su sistema de drenaje y en el tratamiento de aguas residuales, lo que obliga a que las descargas domésticas se viertan en fosas sépticas, elevando así el riesgo de contaminación de los mantos freáticos (PMDUVB, 2020). En algunas de las localidades de Valle de Bravo, el acceso al servicio de drenaje es una necesidad urgente, pues de acuerdo a lo que argumentaron varios informantes y ocupantes, en la mayoría de las localidades del municipio, los desechos líquidos generados en los hogares no tienen un sistema de canalización adecuado.

Entrevistadora: En tu opinión ¿qué es lo que le hace falta a tu comunidad? Yo sé que a lo mejor son varias cosas, pero ¿qué consideras que es lo más importante?
Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): El servicio de drenaje lo considero bastante importante por una cuestión de salud, porque precisamente a un costado de mi vivienda hay una granja de pollos entonces todos los desechos de los animalitos van a terminar a la tierra y cuando pasamos (con el coche o caminando) te llenas de lodo, pero además es lodo muy contaminado, con muchísimas bacterias. El olor es insoportable. Es un tema muy complejo, que no han atendido las autoridades.

²⁸ Este dato fue corroborado en notas periodísticas. Se incluye la imagen de una de ellas en los Anexos 16 y 17.

Entrevistadora: *El problema que tú enfrentas, es decir, tener como vecinos este tipo de comercios que generan una contaminación del suelo y aire, ¿es común encontrarlo en las zonas turístico-residenciales de Valle de Bravo?*

Ocupante 10 (San Gabriel Ixtla): *Por supuesto que no. Las autoridades en Valle de Bravo cuidan mucho esas zonas residenciales, es decir, son muy selectivos con el tipo de comercios que se establecen en esas zonas, sobre todo si se trata de zonas de descanso o residenciales. Niegan los permisos. Por eso estos comercios se establecen en zonas alejadas, donde no hay una presencia importante de viviendas residenciales.*

Entrevistadora: *En cuanto al drenaje ¿tienen drenaje? o ¿hacia dónde se va el agua sucia que sale de tu casa?*

Ocupante 1 (San Gabriel Ixtla): *Pues el agua sucia sale hacia el camino. Y como casi no usamos mucha agua, porque no tenemos, la que sale la echamos a las plantas y al baño. Porque la tenemos que aprovechar.*

La falta de una red de drenaje que cubra las zonas periféricas de Valle de Bravo no solo afecta la habitabilidad en estas áreas, sino que también crea una desigualdad en el acceso a servicios básicos, poniendo en riesgo la salud de quienes viven fuera de los límites urbanos y consolidando la división entre las áreas privilegiadas por el turismo y las comunidades rurales.

En contraste, uno de los arquitectos entrevistados afirma que las viviendas en las zonas residenciales de uso turístico suelen contar con plantas de tratamiento de aguas residuales particulares, lo que les permite gestionar sus desechos de manera adecuada. Podemos argumentar entonces que esta infraestructura especializada refleja una marcada desigualdad socio-territorial en cuanto a las condiciones de habitabilidad, donde los residentes de clases sociales más altas tienen acceso a instalaciones modernas que garantizan su bienestar, mientras que los habitantes de zonas rurales deben lidiar con la falta de drenaje, un servicio esencial para la salud y la calidad de vida.

Arquitecto (2): *Las viviendas particulares de uso temporal generalmente tienen plantas de tratamiento particulares. (...) en cuanto a los sistemas de seguridad, ese tipo de casas tiene incluso circuitos cerrados (cámaras de seguridad) y cuando las*

viviendas se localizan en zonas en donde no llega el internet o la tv por cable, en muchas ocasiones compran antenas para poder recibir el servicio. Este es el caso de una vivienda que construimos en la localidad de El Trompillo, en esa localidad, el resto de la gente no tiene servicio de internet.

Por otro lado, los procesos de construcción diferenciados también evidencian esta desigualdad socio-territorial. Según los testimonios de los dos arquitectos entrevistados, existe una clara brecha en la forma en que se construyen las viviendas dependiendo del estrato social. Mientras que las clases altas pueden acceder a materiales de construcción de alta calidad y contar con profesionales del sector para llevar a cabo sus proyectos, las clases medias y bajas enfrentan dificultades económicas que limitan su capacidad para construir viviendas de calidad. Los miembros de la clase baja, a menudo recurren a la autoconstrucción, utilizando materiales de menor calidad, lo que afecta la seguridad y durabilidad de sus viviendas. En contraste, los turistas residenciales suelen contratar a profesionales para planificar y ejecutar sus construcciones, lo que les permite tener viviendas terminadas en un corto período de tiempo, a diferencia de las viviendas locales, que pueden tardar hasta 10 o 15 años en concluirse.

Arquitecto (1): "si, definitivamente. En Valle de Bravo tenemos el problema de que el precio de los insumos aumentó muchísimo (los materiales se fueron casi al doble), pero esa situación no le afectó a los miembros de la clase alta, sino a los de la clase media; a ellos les cuesta trabajo ir construyendo su edificación, avanzan conforme van ahorrando. En cuanto a la clase baja o no hace nada o se dedica a la autoconstrucción, y hace lo que pueden, poco a poco van juntando para los materiales. Ellos muchas veces habitan sus viviendas en cuanto tienen un "huacal" y sobre la marcha van poniendo piso, ventanas, baño... pero ellos se concentran en hacer un cajón para tener en donde vivir, en cambio, los turistas residenciales esperan hasta tener decoración y acabados caros. la gente de clase baja se puede llegar hasta 10 o 15 años en terminar su vivienda, mientras que los turistas suelen concluir sus construcciones en un año o máximo dos, generalmente. Lo que sucede es que todas las licencias de construcción tienen una vigencia de un año, y ellos tratan de terminar en ese plazo, para evitar multas. En cuanto al resto de las

construcciones, muchas ocasiones, construyen sin tramitar los permisos correspondientes, por eso el plazo de su construcción llega a extenderse.

Hay una brecha importante que tiene mucho que ver con los ingresos, porque las personas que vienen los fines de semana pueden cubrir los costos del terreno, de los permisos, del cálculo estructural de su obra, para la construcción e incluso para pagar la terminación de obra. La terminación de obra es indispensable para poder vender un inmueble, te lo pide el notario. A diferencia de muchos de los vallesanos, los turistas de fin de semana cubren todos esos trámites”.

Arquitecto (2): la gente que es oriunda de Valle de Bravo practica la autoconstrucción, pero en muchas ocasiones eso implica que no construyan sus viviendas con el material adecuado que garantice cierta seguridad constructiva. Por ejemplo, reducen la cantidad de varillas. Por el contrario, la gente de fuera que tiene propiedades en Valle de Bravo contrata a profesionales de la construcción que realizan cálculos constructivos y programas de obra, planifican desde el primer día. En mi caso, debo asegurarles que cumpliré con los plazos de construcción que se estipulen. Ellos son muy cuidadosos en ese sentido y generalmente concluyen los proyectos, es muy raro que los dejen inconclusos.

Entrevistadora: Platícame un poquito ahora sobre tu vivienda, quiero que me cuentes, si tu estuviste presente cuando empezaron a construir tu casa... platícame sobre ese proceso de construcción, ¿quién la construyó?

Ocupante 8 (Barrio de Otumba): No, pues nos tomó muchísimos años, porque ahora sí que, empezamos con mis papás a hacer nuestros cuartitos de adobe y una cocina de lámina. Y pues ahí, poco a poco, fuimos levantando y hasta que conocí a mi esposo empezamos a mejorarla, hicimos un cuarto de tabicón. Pero durante 30 años viví en un cuartito de pura madera, con mis 3 hijos; me acuerdo que en tiempo de lluvias pasaba el agua en medio de mi cuarto. Y pues ya te digo, cuando conocí a mi esposo fue cuando ya empecé a hacer los cuartitos de block, más o menos. ¡Todavía nos falta un buen! (...) Nuestra construcción sigue en obra negra.

Entrevistadora: Oye, cuando llegaste a habitarla, ¿tu casa estaba construida o ustedes la construyeron?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Nosotros la construimos.

Entrevistadora: Y, ¿cuánto tiempo duró ese proceso de construir tu casa?

Ocupante 2 (San Gabriel Ixtla): Duró una semana, porque no teníamos en donde dormir.

Los testimonios de dos ocupantes de viviendas particulares habitadas en Valle de Bravo reflejan que los procesos de construcción de las viviendas de algunos habitantes del municipio ocurren de manera gradual y en etapas. La referencia de que *“la casa todavía está en obra negra”* subraya que, aunque las condiciones de la vivienda han mejorado a lo largo de los años, la construcción aún se encuentra inconclusa. Esto es indicativo de una prolongada falta de recursos, donde las familias no tienen la capacidad económica para terminar sus viviendas y deben conformarse con condiciones mínimas de habitabilidad durante años.

El hecho de que la producción de la vivienda tomara tanto tiempo (30 años en el caso de la familia de la ocupante 8) también revela las dificultades para acceder a una vivienda digna. La ausencia de condiciones mínimas de habitabilidad durante varias décadas muestra las dificultades estructurales y económicas para mejorar la vivienda, lo cual es típico de muchas zonas marginadas de Valle de Bravo, donde el acceso a financiamiento, subsidios o créditos es limitado. La falta de una intervención más activa por parte de autoridades locales o programas de vivienda pública que apoyen a familias en situación de vulnerabilidad también es evidente. Los procesos de construcción descritos parecen depender principalmente de los recursos familiares, sin acceso a subsidios o apoyos gubernamentales significativos que contribuyan a mejorar las condiciones de habitabilidad de muchas familias vallesanas de manera más rápida y eficiente.

Cabe destacar que, la situación descrita por la ocupante 8 no es exclusiva de las áreas rurales, sino que también se presenta en zonas cercanas al centro urbano de Valle de Bravo. Aunque su vivienda se encuentra a solo 2.5 kilómetros del centro, la ocupante referida enfrenta condiciones precarias de construcción. Por lo tanto, podemos afirmar que la proximidad al centro de la localidad no garantiza mejores condiciones de habitabilidad, lo que subraya que la desigualdad socio-territorial afecta tanto a zonas periféricas como a

áreas cercanas a la cabecera municipal, donde las desigualdades en el acceso a recursos y servicios siguen siendo notorias.

Además de lo anterior, la mayoría de los ocupantes entrevistados señaló que existe una marcada diferencia en cuanto a la seguridad de las viviendas ocupadas por habitantes locales y aquellas utilizadas por turistas en Valle de Bravo. Por un lado, las viviendas de los turistas o de uso temporal están mejor equipadas en términos de seguridad; es común que dichas viviendas cuenten con sistemas de cámaras y circuitos cerrados, lo que les proporciona un entorno protegido. Además, estas viviendas suelen estar ubicadas en zonas que reciben una buena atención por parte de las autoridades, como es el caso de la zona residencial de El Santuario, donde se mencionó que hay una patrulla permanente para dar servicio exclusivo a los residentes de esa zona residencial.

Arquitecto (2): Las viviendas particulares de uso temporal generalmente tienen (...) circuitos cerrados (cámaras de seguridad).

Ocupante 6 (El Arco): cercano tenemos la zona residencial del santuario, que cuenta también con todos los servicios e incluso una patrulla a la entrada de forma permanente, que sólo le da servicio a ellos, no atiende a la comunidad.

En contraste, los habitantes locales de Loma Bonita o el Barrio de Otumba enfrentan una realidad muy distinta. Estos testimonios destacan la falta de vigilancia pública y la escasa presencia de patrullas en sus comunidades.

Entrevistadora: Erika, tú has trabajado en algunas viviendas de gente de fuera, de turistas, ¿qué me puedes platicar con respecto a las condiciones en las que se encuentran esas casas, o esas colonias? ¿encuentras alguna diferencia con la colonia en la cual resides?

Ocupante 7 (Barrio de Guadalupe): Hay mucha diferencia, para empezar, son casas más seguras, tienen mucha seguridad.

Entrevistadora: ¿Hay seguridad pública en tu colonia?

Ocupante 5 (Loma Bonita): No, nada. Mi mamá tiene su casa sola y apenas se la vaciaron porque no hay mucha vigilancia, no existe un poste de C5 o algo que monitoree esa zona. Las patrullas casi no suben.

Ocupante 8 (Barrio de Otumba): En cuanto a la vigilancia, no tenemos vigilancia, casi no patrullan.

Habría que decir también que, a partir de los testimonios recogidos, se puede argumentar que las condiciones de las banquetas, el alumbrado público y el pavimentado en varias zonas de Valle de Bravo son notablemente deficientes, y esto genera una disparidad en la calidad de vida entre las zonas turísticas y las más periféricas del municipio. Esta desigualdad en los servicios básicos refleja una desatención en el desarrollo urbano, especialmente en las áreas habitadas por los residentes locales.

Ocupante 6 (El Arco): El aseo de nuestras banquetas y cunetas, es inexistente. Las cunetas están llenas de hierba, basura, excremento. (...) el recubrimiento de las calles no existe, hay hoyos por todos lados.

Ocupante 9 (Localidad Centro): La calle del depósito no tiene banquetas, porque es muy angosta y tiene un tramo que es de doble sentido, entonces caminar es muy complejo. Además, en esa calle se instalan los taxistas. (...) Hay mucho ruido en el entorno. Hay una contaminación visual terrible, los tinacos no están cubiertos, las viviendas miden más de 7 metros de altura, y eso que es Centro Histórico y está controlado supuestamente por el INAH. Yo para levantar mi barda, tuve que pedir autorización al INAH. Antes yo tenía una vista preciosa hacia las torres de la iglesia, pero ahora solo veo tinacos, terrazas y construcciones advenedizas (...) Se ha vuelto una zona peligrosa porque está rodeada de discotecas y me ha tocado ver escenas de conflictos entre ellos, que se constituye como un peligro.

Entrevistadora: Celia, ¿cómo es la calle por la que accedes a tu casa? ¿qué servicios tiene? ¿qué servicios crees que le faltan?

Ocupante 1: Le hace falta como que echarle un pisito, porque en tiempos de calor hay mucho polvo, y en tiempos de lluvia, se inunda y los niños llegan mojados de

los zapatos. A veces hasta hay mamás que llevan zapatos aparte y cuando los niños llegan a la escuela, se los cambian.

También hacen falta postes de luz, porque está oscuro en unas partes. En otras apenas pusieron postes, pero no tiene mucho.

Ocupante 5 (Loma Bonita): En donde si batallamos es en las calles, donde yo vivó es la empinada de Loma Bonita, ahí se presentan muchos accidentes.

¿Entrevistadora: Y ¿por qué se presentan muchos accidentes? ¿La calle está en mal estado?

Ocupante 5 (Loma Bonita): Esta muy inclinada y en mal estado, tiene baches y bordos. Por esta problemática, se han presentado varios accidentes, una vez subió una camioneta de tres toneladas con seis vigas y como no subió por los baches, la camioneta se hecho en reversa y tiro la casa del amigo de mi mamá. Ese no es el único caso, por ejemplo, con los elotereros sucede lo mismo, han tirado techos, bardas.

3.4.5 Otros fenómenos articulados

En el contexto de las transformaciones urbanas y sociales que experimentan muchas localidades turísticas, las condiciones de habitabilidad diferenciadas emergen como un fenómeno clave en la comprensión de las desigualdades socio-territoriales. Hay que mencionar, además, que, aunque la segregación residencial y los procesos de gentrificación no constituyen el objeto principal de este estudio, estos fenómenos se presentan como elementos articulados que emergen a partir de las entrevistas realizadas a diversos actores sociales. Estos procesos de transformación urbana y social no solo evidencian una división de clases, sino también la reconfiguración del espacio urbano en función de intereses económicos y turísticos, que dejan a ciertos sectores de la población en una situación de vulnerabilidad.

De esta manera, este estudio busca profundizar en la desigualdad socio-territorial que se manifiesta a través de las condiciones de habitabilidad diferenciadas, sin perder de vista que fenómenos como la segregación y la gentrificación actúan como motores subyacentes que estructuran y perpetúan esas disparidades dentro del espacio urbano de Valle de Bravo.

La segregación residencial en Valle de Bravo es un fenómeno complejo que surge a partir de la presencia de viviendas asociadas al turismo y se caracteriza por una clara división entre las zonas habitadas por los residentes locales y las áreas habitadas por turistas residenciales.

En primer lugar, como señala la Directora del Observatorio Ciudadano, existen colonias cercanas a la cabecera municipal como Tres Puentes, que eran originalmente una reserva natural pero ahora se han convertido en una colonia predominantemente habitada por personas originarias de Valle de Bravo, las cuales enfrentan condiciones de habitabilidad deficitarias y en algunas ocasiones construyen sus viviendas en áreas de riesgo (como en laderas de montes). Esto evidencia cómo la escasez de oportunidades de vivienda accesible y bien ubicada ha obligado a muchos residentes locales a vivir en zonas menos seguras que dificultan el acceso a recursos y servicios básicos.

Directora de Observatorio Ciudadano: lo podemos ver en zonas como Tres Puentes, en donde después de ser una reserva natural y un pulmón que está pegado a Monte Alto, se está convirtiendo en una colonia que habitan las personas oriundas, pero que están en lugares incluso inseguros, ¿no?, porque están en las laderas de los montes, están en lugares donde puede haber deslaves... todo eso, por falta de oportunidades de vivienda.

Un aspecto que resalta la problemática de la segregación residencial es la aparición de urbanizaciones cerradas; se destaca que en algunos fraccionamientos de Avándaro (principalmente) se han implementado barreras físicas como plumas y entradas privadas que limitan el acceso a la circulación de personas ajenas a esos desarrollos. Este tipo de prácticas genera una división explícita entre los residentes locales y los turistas residenciales, acentuando aún más la segregación espacial y social dentro del municipio.

Ex jefe del departamento de licencias de construcción: Las vialidades son públicas, es decir, se puede circular en todo fraccionamiento, aunque yo no viva ahí, Pero ¿qué han hecho? pues poner plumas y entradas. Eso en teoría no se puede hacer.

Por otro lado, el proceso de gentrificación en Valle de Bravo, asociado a la presencia del turismo residencial, es un fenómeno que tiene implicaciones profundas en la estructura social y territorial de la comunidad local.

Ex jefe del departamento de licencias de construcción: Existe un fenómeno de gentrificación, que tiene que ver con el desplazamiento de la gente originaria de Valle de Bravo porque el valor de la tierra ha aumentado exageradamente. Es decir, una persona oriunda de Valle de Bravo no logra comprar un lote, y, por el contrario, hay gente foránea que sí tiene las posibilidades de comprar lotes en ese lugar, entonces la gente oriunda ya no puede acceder a esos espacios, porque los costos de la tierra están elevadísimos y entonces viene el proceso de gentrificación, donde la gente oriunda tiene que salir de esos espacios y llega gente de otros lugares.

3.4.6 Causas de la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo, a partir de la presencia de turismo residencial

Entre las principales causas que fomentan la desigualdad socio-territorial, la segregación residencial y los procesos de gentrificación en Valle de Bravo, se destacan dos factores estructurales clave: 1) las capacidades institucionales deficientes del gobierno municipal y 2) la falta de voluntad de ciertos sectores de la población para participar en proyectos que requieren de su colaboración con el gobierno. Con respecto a lo anterior, la supervisora de proyectos de la CAEM señala que la falta de disposición de la gente para colaborar en proyectos de infraestructura (a pesar de que estos puedan mejorar su calidad de vida) es uno de los factores que frena el desarrollo en Valle de Bravo. Este fenómeno puede observarse en la resistencia de algunos grupos a liberar predios o facilitar el acceso a sus terrenos, incluso cuando los proyectos implican mejoras sustanciales como el suministro de agua potable o el tratamiento de aguas residuales.

Supervisora de proyectos CAEM: Mira, si el Gobierno del Estado se pone a decir: "ah mira, les voy a meter agua, alcantarillado sanitario y sistemas de tratamiento", el problema no es, bueno sí son los recursos, pero también es muy importante la

voluntad de la gente. Porque yo puedo llegar por ejemplo a El Arco y les puedo decir “para que yo te pueda hacer un tanque de almacenamiento con una torre de 15 mts de altura, tú necesitas donarme un predio, porque nosotros como GEM, la normatividad no nos permite la compra de predios”, entonces, la gente los tiene que donar, la gente tiene que hacer liberaciones de pasos de servidumbre, sin embargo, ellos dicen “no, mi predio es muy caro, mejor nos quedamos sin agua y posteriormente lo vendo” y prefieren quedarse sin agua y sin servicios con tal de no liberar pasos de servidumbre, de no liberar predios para tanques de almacenamiento, plantas de tratamiento o cárcamos de bombeo. Esta es la problemática que yo me encontré en la zona, porque nosotros hicimos un proyecto en el 2019 de alcantarillado sanitario y nos encontramos con esa problemática.

Supervisora de proyectos CAEM: Por ejemplo, Casas Viejas dijo: “yo no te voy a liberar predios”. Ahí tienen fosas sépticas, y entonces, cada año tiene que ir el vector a desazolvar las fosas sépticas porque muchas se rebozan y lógicamente hay muchas moscas y huele mal. Pero, de todas formas, prefieren pasar eso que liberar.

Supervisora de proyectos CAEM: Hace aproximadamente 8 años, la CONAGUA hizo un proyecto ejecutivo para Avándaro (sucede que Avándaro no tiene sistema de alcantarillado, ellos tienen fosa séptica), el proyecto consistía en hacer un sistema de alcantarillado sanitario, pero para poder sacar las aguas residuales de Avándaro se necesitaban varios cárcamos, pero nunca pudieron liberar esos predios para los cárcamos, por lo tanto, no se ha hecho.

Supervisora de proyectos CAEM: En el 2018 o 2020 se consiguió un recurso para hacer el sistema de agua potable de El Arco, sin embargo, no se terminó de ejecutar por problemas sociales. El ejido de San Francisco Mihualtepec no dejó pasar la línea que venía desde Santa María Pipioltepec hacia el Arco. Nosotros lo intentamos de todas las formas, hablamos con ellos, hicimos proyectos... pero no se pudo liberar. [Por otro lado] El Arco es participativo dentro de su territorio, pero ya cuando se trata de hacerle llegar una línea de agua potable, San Francisco Mihualtepec (que es ejido) no quiere. O sea, hay conflicto entre comunidades.

Ex director de turismo y ecología: intentamos colocar algunos botes de basura y algunos contenedores en distintas partes del municipio, y la gente nos decía: “¿O

sea, ahí, cerca de donde vivo? No, ahí no”, entonces sí, sí, sí hay una... digamos, falta de concientización.

Supervisora de proyectos CAEM: Y te soy franca, hay otras comunidades como Mesa de Jaimés que nos dicen “¿sabes qué? Tu pasa por donde tú necesites, nosotros te liberamos” O sea, también hay comunidades que se meten, que quieren, que van para adelante... y nos mandan oficios “oye, ¿ya tienes mi proyecto?, prográmame mi obra, ¿no?” y están insistiendo y tienen la documentación. Hay los dos lados de la moneda.

Es importante considerar que este discurso proviene de una autoridad, lo que refleja una perspectiva institucional que puede estar sesgada hacia las limitaciones percibidas en la colaboración ciudadana. Por lo tanto, sería necesario investigar más a fondo las razones detrás de la resistencia de los habitantes para apoyar los proyectos gubernamentales. Esta resistencia podría estar relacionada con factores como la falta de confianza en las autoridades, experiencias previas de incumplimiento, poca transparencia en la implementación de los proyectos o la percepción de que estos no benefician directamente a las comunidades afectadas.

Comprender estas motivaciones permitiría tener una visión más completa del fenómeno y podría orientar estrategias para fomentar la participación ciudadana, abordando las preocupaciones reales de la población y promoviendo una colaboración más efectiva entre las comunidades y el gobierno.

Otra de las causas que fomentan la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo, según los testimonios recabados, son las capacidades institucionales deficientes del gobierno municipal. A pesar de que existen planes de desarrollo urbano y programas de infraestructura bien diseñados, la falta de ejecución efectiva de estos planes por parte de las autoridades locales contribuye a la perpetuación de la desigualdad y la fragmentación territorial. Como señala el ex jefe del departamento de licencias de construcción, aunque los planes municipales pueden contener estrategias adecuadas, si las áreas responsables de su implementación no cumplen con sus funciones, los

beneficios de estos planes quedan en gran medida relegados y no logran transformar la realidad territorial del municipio.

Ex jefe del departamento de licencias de construcción: el problema es la ejecución de los planes municipales de desarrollo urbano; o sea, puedes tener plan muy bien diseñado, con muchas estrategias, pero si no se ejecuta, es decir, si las áreas de desarrollo urbano de los municipios no lo ejecutan a cabalidad, la planificación que establece ese ese instrumento de poco va a servir.

Este problema no es reciente ni exclusivo de una administración, como lo apunta el Ex Presidente del municipio y la directora del Observatorio Ciudadano. De acuerdo a lo que señalaron diversos testimonios, la falta de capacidades técnicas, humanas y financieras dentro del gobierno local ha sido un obstáculo constante para la correcta implementación de los planes de desarrollo.

Ex Presidente Municipal: Por otro lado, en Valle falta mucha planeación, proyección... en Valle estamos muy mal en ese sentido, los cargos políticos son ocupados por gente que no está capacitada y esa es una importante limitación que nos impide avanzar. La falta de un equipo capacitado, con un poquito de sentido común ha generado muchos problemas...

Directora de Observatorio Ciudadano: hay una falta de aplicación efectiva del plan, y no es solo esta administración, lo han hecho todas las administraciones anteriores. (...) Desgraciadamente, yo creo que no tienen las capacidades ni técnicas, ni humanas ni financieras para poder aplicar un plan tan amplio como el que hay. Desgraciadamente, yo creo que no tienen las capacidades ni técnicas, ni humanas ni financieras para poder aplicar un plan tan amplio como el que hay, y antes era más fácil aplicarlo porque pues las zonas con usos de suelo, habitacionales y urbanos estaban establecidas, y el resto eran zonas forestales que estaban muy limitadas a la construcción ¿no?, entonces cualquier obra que veás por ahí metida en el bosque, sabías que era ilegal. Pero ahora como es tan fácil realizar cambios de uso suelo de zona forestal a zona habitacional... y no solo habitacional, porque otra de las cosas que cambió este plan es que estableció usos mixtos para casi para

todo el municipio, entonces en zonas que solían ser solamente habitacionales (como en el caso de Avándaro), ahora ves que hay restaurantes, hoteles, todo mezclado; lo cual en un principio tiene un trasfondo positivo, pero también es un riesgo porque aunque es muy rentable tener un comercio en una zona ecológica, todo eso genera impactos importantes, no?. Entonces sí, contestando a tu pregunta, yo creo que no hay una aplicación efectiva de la legislación y la verdad es que, desgraciadamente nos hemos topado con que es el propio gobierno quien viola la ley. Por ejemplo, en el distribuidor vial de Acatitlán, fueron las propias autoridades municipales y estatales, las que violaron las leyes sin sacar ningún permiso para hacer ese tipo de construcción, es una obra de gobierno, ningún permiso. La alberca que está haciendo la presidenta municipal allá por el Río Tizates ¡tampoco!, se la aventó sin ningún tipo de autorización ambiental, aún y cuando a un lado hay un río. Entonces, si la propia autoridad viola la normatividad, pues que estamos esperando de la ciudadanía.

Este panorama se ve reflejado en la discriminación de recursos y servicios públicos en favor de las zonas residenciales de mayor poder adquisitivo, como lo indican los testimonios de los ocupantes de El Arco y El Calvario, quienes consideran que el gobierno municipal favorece a quienes tienen más recursos económicos, mientras que los habitantes de zonas más vulnerables se enfrentan a la desatención y exclusión.

Ocupante 6 (El Arco): [El gobierno municipal] debería de actuar en la parte de servicios públicos de una manera imparcial.

Ocupante 4 (El Calvario): Considero que el ayuntamiento les brinda mejor atención a esa clase de personas, se enfocan en otorgarle mejores servicios a los que tienen mayor poder adquisitivo.

Un aspecto muy importante es que, aunque el gobierno tiene planes y normativas que regulan el uso del suelo, la mala implementación de estos ha permitido que sectores con mayor poder adquisitivo, como los turistas residenciales, puedan modificar los usos de suelo de manera legal, pero en beneficio exclusivo de sus intereses.

Como menciona el ex jefe del departamento de licencias de construcción, a través de la modificación del uso de suelo, se ha otorgado a ciertos ciudadanos (en este caso, a los turistas con poder económico) una facultad que en la práctica viola las normativas de uso del suelo que el gobierno estableció. Esto ocurre porque, en teoría, los planes de desarrollo urbano deberían establecer las reglas del juego y garantizar su cumplimiento, pero la falta de rigor en su aplicación permite que se hagan cambios de uso de suelo que favorecen a sectores privilegiados.

Ex jefe del departamento de licencias de construcción: Ahora tenemos una desigualdad dentro de las ciudades donde los dueños de la tierra ya no son hacendados, pero sigue existiendo un poder económico y político. Las personas de mayor poder adquisitivo se hacen de estos terrenos a través de la planificación urbana, o sea, lo hacen de una manera legal, cambian el uso de suelo a su favor.

Ex jefe del departamento de licencias de construcción: desde el punto de vista administrativo, el cambio de uso de suelo es una forma de violar la propia ley que el gobierno impone (el gobierno municipal o estatal o federal), le da la facultad a los ciudadanos de violar la ley de una manera legal, ¿cómo? el gobierno establece un plan de desarrollo urbano (en el mejor de los casos, porque no todos los municipios tienen plan de desarrollo; todos los municipios del Estado de México ya cuentan con el); en ese plan se establecen las reglas del juego, pero también nos dan a los ciudadanos la facultad de violar las leyes a través de un cambio de uso de suelo. En teoría, un cambio de suelo no debería existir, porque es una forma de violar la norma que ellos mismos establecieron.

Finalmente, el cronista municipal subraya la omisión de las autoridades con relación a las malas prácticas de algunos de los propietarios de viviendas particulares de uso temporal en el municipio:

Cronista: He recorrido la parte de atrás de la Peña (que es una zona turística residencial) y ahora que bajó mucho el lago nos dimos cuenta de que muchas de esas residencias echaron todos los drenajes hacia abajo, hacia el lago. Todas esas casas (o la mayoría) tienen sus drenajes hacia el lago, utilizan el lago para

desembocar sus drenajes. Y ahí la autoridad, otra vez... ciegos, sordos y pendejos. Es muy preocupante la situación²⁹.

Finalmente, el testimonio de la ocupante 4 refleja una clara desigualdad en la atención y solución de problemas entre las zonas turístico-residenciales y las zonas de menor poder adquisitivo en Valle de Bravo. Según el ocupante, las zonas residenciales turísticas reciben mayor atención y recursos debido al poder adquisitivo de sus habitantes, lo que les permite contar con un mejor desarrollo urbano. Además, subraya que estos residentes tienen la capacidad económica para implementar nuevos sistemas y solucionar sus problemas de manera particular, sin depender del municipio.

Entrevistadora: En este sentido, me has comentado algunas problemáticas que identificas en tu localidad, ¿crees que ese tipo de problemáticas las enfrenten del mismo modo las zonas turístico-residenciales?

Ocupante 4 (El Calvario): Pues por el gran poder adquisitivo que tienen y por las personas de las que se trata, le ponen mayor interés a esas zonas residenciales, por lo tanto, tienen un mejor desarrollo urbano, tienen menos problemas, pero también tienen la capacidad económica suficiente para solucionarlos e implementar nuevos sistemas. En las colonias de menor economía lo que les queda es esperar a que el municipio resuelva los inconvenientes.

En suma, la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo es el resultado de una serie de factores interrelacionados, como el desarrollo inmobiliario descontrolado, las deficiencias en las capacidades institucionales y la falta de voluntad para la colaboración comunitaria. Estos elementos perpetúan la fragmentación del territorio y refuerzan las disparidades existentes.

²⁹ Este dato fue corroborado en notas periodísticas; se incluye una en el Anexo 15.

CONCLUSIÓN

La hipótesis planteada en la presente investigación sugería que la presencia del turismo residencial en Valle de Bravo está vinculada a la generación de condiciones de habitabilidad diferenciadas entre las distintas localidades del municipio, lo que contribuye a una desigualdad socio-territorial que afecta principalmente a los habitantes locales, dada la disparidad en el acceso a infraestructura y servicios básicos como agua potable, electricidad y drenaje. Se postuló que las localidades con mayor presencia de viviendas secundarias concentran mejores condiciones de habitabilidad, lo que crea una diferenciación en la calidad de vida entre los residentes permanentes y los turistas residenciales.

Los resultados de la investigación confirman en gran medida la hipótesis. En cuanto a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, el turismo residencial ha acentuado la desigualdad socio-territorial, particularmente en el acceso a servicios básicos. Las zonas residenciales de alto poder adquisitivo disfrutan de servicios como agua, electricidad y drenaje con una calidad superior y constante, gracias a la capacidad económica de sus ocupantes y a la priorización de estas áreas por parte del gobierno local. En cambio, las zonas populares o rurales enfrentan serias carencias, como cortes frecuentes de agua, electricidad intermitente y sistemas de drenaje deficientes, lo que

refleja una segregación en los servicios públicos, vinculada a las disparidades económicas y sociales generadas por el modelo de turismo residencial.

Uno de los principales indicadores de desigualdad socio-territorial es la distribución del agua; mientras que en las zonas turísticas y residenciales de alto nivel económico los turistas residenciales acceden a sistemas avanzados de almacenamiento y distribución del agua (cisternas, albercas privadas, etc.), en las zonas rurales los habitantes deben conformarse con soluciones improvisadas. Las comunidades rurales, que generalmente gestionan el agua bajo un modelo de usos y costumbres, cuentan con una infraestructura insuficiente que ocasiona cortes frecuentes y problemas en la calidad del agua, acentuando las desigualdades en su acceso y gestión.

Similarmente, con respecto a la infraestructura eléctrica y drenaje, las zonas más desarrolladas experimentan servicios de calidad superior, con menos interrupciones y sistemas más avanzados. Por el contrario, en las comunidades rurales y periféricas, los cortes de electricidad son frecuentes y los sistemas de drenaje, si existen, son rudimentarios, afectando la calidad de vida y salud pública de los habitantes. En algunas de estas áreas, los residentes permanentes aún dependen de fosas sépticas, un sistema menos eficiente en comparación con los biodigestores o sistemas privados de tratamiento de aguas residuales utilizados en las zonas de mayor poder adquisitivo.

La investigación también destaca los procesos de producción diferenciados de viviendas en Valle de Bravo. Mientras que, en las zonas de alto poder adquisitivo, como Avándaro o La Peña, las viviendas se construyen de manera rápida, con materiales de calidad y técnicas de construcción profesional, en las zonas rurales y populares el proceso es más lento, improvisado y gradual, utilizando materiales de bajo costo como madera o lámina. Las viviendas en estas zonas a menudo permanecen en "obra negra" durante años, dada la falta de recursos económicos para terminar la construcción.

En complemento a lo anterior, el análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad urbana en Valle de Bravo durante 2020 reveló tendencias

significativas con respecto a la concentración de viviendas de uso temporal y la calidad de la infraestructura urbana. Las AGEBS con mayor proporción de viviendas temporales presentan notables deficiencias en infraestructura básica, como vialidades secundarias (calles, avenidas, etc.), mobiliario urbano y servicios públicos, lo cual se relaciona con su ubicación periférica y su distancia respecto al centro de la cabecera municipal, donde históricamente se ha concentrado la mayor inversión en desarrollo urbano. En contraste, los AGEBS con menor presencia de viviendas temporales cuentan con mejores condiciones de infraestructura, posiblemente gracias a la demanda constante de servicios generada por la población residente permanente, que incentiva una mayor atención de las autoridades municipales.

Estos hallazgos son relevantes, ya que contradicen la hipótesis inicial de que el turismo residencial refuerza la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo. Por el contrario, el análisis demuestra que las deficiencias en infraestructura no siguen un patrón homogéneo y se presentan tanto en AGEBS con alta como con baja concentración de viviendas temporales. Sin embargo, una limitación importante del estudio radica en su enfoque exclusivo en las AGEBS urbanas, dejando fuera las áreas rurales. Esto resalta la necesidad de investigaciones futuras que incluyan ambas zonas para comprender de manera integral las dinámicas socio-territoriales en el municipio.

De forma adicional, el análisis longitudinal de la habitabilidad urbana entre 2014 y 2020 reveló que, durante dicho periodo, las carencias en infraestructura urbana básica persistieron, especialmente en lo referente a vialidades recubiertas, banquetas y guarniciones. Asimismo, persistió la insuficiencia de rampas para sillas de ruedas y la escasa disponibilidad de árboles o palmeras en las áreas urbanas. Estos hallazgos indican que los avances en la mejora de la infraestructura han sido limitados, sin lograr eliminar por completo las barreras de accesibilidad ni garantizar un entorno urbano plenamente funcional y equitativo.

A partir de lo señalado, podemos argumentar que, aunque el turismo residencial ha generado una importante derrama económica, este crecimiento

no se ha traducido en mejoras sustanciales en las condiciones de habitabilidad urbana, evidenciando una desconexión entre los ingresos derivados de esta actividad económica y las inversiones públicas locales. Lo anterior sugiere que, aunque el turismo residencial ha traído consigo beneficios económicos para la región, como el impulso a la economía local mediante el pago de impuestos y contribuciones fiscales más altas que las que aportan los residentes permanentes, estos beneficios no se distribuyen de manera equitativa. Este escenario subraya la urgencia de redirigir esfuerzos hacia el fortalecimiento de la infraestructura y la accesibilidad para garantizar un desarrollo urbano equitativo y de calidad para todos los habitantes.

Otro aspecto señalado por los entrevistados es que las áreas más frecuentadas por los turistas residenciales, como El Centro, Avándaro y Acatitlán, han experimentado un incremento en los precios del suelo, lo que ha excluido a los residentes locales de la posibilidad de acceder a viviendas en estas zonas, un fenómeno de gentrificación que ha exacerbado la desigualdad en el acceso a la propiedad. Además, la presencia del sector turístico residencial ha promovido la inflación de los precios de productos y servicios, afectando principalmente a los residentes locales, quienes ven cómo los precios de productos básicos aumentan, especialmente durante los fines de semana, cuando la demanda de los turistas es más alta. Esta transformación también ha incrementado la oferta de servicios exclusivos dirigidos a turistas, como restaurantes de lujo y actividades recreativas, creando un entorno de desigualdad en el acceso a servicios de calidad.

En cuanto a la infraestructura vial, el crecimiento de la mancha urbana y el aumento del turismo residencial han generado presiones sobre las redes viales existentes. Las zonas turísticas y urbanas principales cuentan con mejores accesos y vialidades primarias (carreteras), mientras que las comunidades rurales y periféricas enfrentan dificultades debido a la falta de mantenimiento y ampliación de las vías. Esto agrava la desigualdad en la región, ya que los residentes de las áreas menos favorecidas enfrentan serias dificultades de movilidad.

Si bien el desarrollo turístico ha impulsado ciertas mejoras en infraestructura, estos avances no han sido equitativos y han favorecido principalmente a las áreas residenciales de alto poder adquisitivo. La falta de planeación urbana por parte del gobierno local ha sido un obstáculo significativo para gestionar el crecimiento de manera adecuada. El municipio enfrenta carencias de personal capacitado en áreas clave de gobernanza y gestión pública, lo que ha dificultado una respuesta eficaz frente a las demandas del turismo residencial y la población local.

En suma, la investigación confirma que, durante el periodo de tiempo analizado, la presencia del turismo residencial profundizó la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo, particularmente en el acceso a servicios básicos como agua, electricidad, drenaje e infraestructura vial. Dicho lo anterior, en Valle de Bravo es necesario que las políticas de planeación urbana y desarrollo sostenible se orienten hacia un modelo más inclusivo y equitativo, que no solo favorezca a los sectores privilegiados, sino que también busque mejorar las condiciones de vida de todos los habitantes del municipio, promoviendo un desarrollo local que beneficie a la comunidad en su conjunto. Además, es fundamental que el gobierno municipal fortalezca su capacidad de gestión para afrontar los retos que plantea el rápido crecimiento del turismo residencial, asegurando que los beneficios derivados de este fenómeno se distribuyan de manera justa y equitativa entre todos los sectores sociales del municipio.

Además de los aspectos previamente mencionados, tanto los datos estadísticos como los informantes entrevistados coinciden en señalar que, hasta un periodo relativamente reciente, no se habían observado cambios sustanciales en la redistribución de los ingresos públicos en Valle de Bravo. No obstante, los entrevistados afirman que, en la administración actual, ha comenzado a observarse un cambio notable, destacándose un enfoque más equitativo en la inversión en servicios e infraestructura. Según los entrevistados, desde entonces se ha buscado favorecer tanto a la cabecera municipal como a las comunidades más alejadas, con el objetivo de reducir las disparidades existentes y asegurar que los recursos lleguen de manera más justa a todas las localidades del municipio. Este cambio de enfoque refleja un

esfuerzo por corregir desequilibrios históricos en la asignación de recursos y mejorar las condiciones de vida de los habitantes de las zonas más periféricas.

Además de lo mencionado, la investigación permitió descubrir hallazgos importantes, como el hecho de que, incluso a tan solo tres kilómetros del centro de Valle de Bravo, existen viviendas que presentan condiciones de habitabilidad deficitarias. Este fenómeno subraya una realidad alarmante: las deficiencias en la infraestructura y los servicios básicos no son exclusivas de las áreas rurales, sino que también afectan a las zonas cercanas a la cabecera municipal. A pesar de la proximidad a la zona urbana, muchos habitantes locales sufren de un significativo rezago en cuanto a acceso a servicios esenciales, como el agua potable, el drenaje y la electricidad, lo que pone de manifiesto la desigualdad en la distribución de estos recursos dentro de la misma área geográfica del municipio.

Este hallazgo está relacionado con otro aspecto crucial identificado en la investigación: la falta de una planificación urbana efectiva y la deficiente gestión institucional. A pesar de que existen planes de desarrollo urbano y normativas para regular el uso del suelo y la distribución de servicios, la falta de ejecución efectiva de estas políticas ha propiciado un crecimiento desordenado de la mancha urbana, que favorece de manera desproporcionada a los sectores privilegiados, como los turistas residenciales, quienes con frecuencia consiguen autorizaciones para realizar cambios de uso de suelo que convienen a sus intereses. La falta de coherencia en la planificación territorial y la permisividad del gobierno hacia los intereses de los grupos de poder, en especial de los turistas residenciales, ha resultado en una urbanización descontrolada que pone en riesgo la sostenibilidad a largo plazo del municipio. Además, el turismo residencial ha impulsado un proceso de transformación urbana caracterizado por un crecimiento acelerado de áreas exclusivas para los turistas, ejerciendo presión sobre los recursos y servicios disponibles. Esta expansión, al no estar acompañada de una planificación adecuada, ha generado una segregación en el acceso a los servicios y recursos, beneficiando a los sectores privilegiados mientras excluye a las comunidades locales.

Con lo que respecta al impacto ambiental y territorial que genera el turismo residencial, se identificó que el crecimiento del referido sector ha promovido una expansión de la mancha urbana, particularmente en la periferia del municipio, donde los asentamientos se localizan en zonas exclusivas cercanas a bosques y manantiales. Este tipo de expansión ha generado serias afectaciones al medio ambiente, entre las que destaca la alteración de los ecosistemas y la pérdida de biodiversidad, así como la contaminación y el agotamiento de fuentes de agua. Valle de Bravo se encuentra en una región hidrológica clave, dentro de la cuenca del Río Cutzamala, y la urbanización no planificada, impulsada por el turismo residencial, pone en riesgo estos recursos naturales esenciales, afectando tanto la calidad del agua como la estabilidad ecológica de la región.

La investigación también reveló que el incremento del precio de la tierra en Valle de Bravo ha sido un factor importante en la reconfiguración del mercado inmobiliario. La creciente demanda de viviendas por parte de turistas residenciales ha llevado a muchos de ellos a adquirir terrenos ejidales, donde el costo de los servicios es más bajo. Este fenómeno ha contribuido a una mayor segmentación del territorio, con la creación de zonas residenciales exclusivas que dificultan el acceso a la tierra para los sectores más pobres, quienes enfrentan dificultades para acceder a viviendas dignas. Además, la presencia de turistas residenciales, especialmente aquellos pertenecientes a élites políticas y económicas, ha consolidado su influencia sobre las decisiones gubernamentales, favoreciendo aún más sus intereses y consolidando un sistema en el que los recursos públicos y las políticas de desarrollo favorecen a las clases más altas, perpetuando las desigualdades socio-territoriales en el municipio.

Finalmente, otro hallazgo relevante de la investigación es el impacto de la pandemia en la configuración del perfil demográfico de Valle de Bravo. Durante este periodo, muchos turistas residenciales que inicialmente visitaban el municipio de manera temporal decidieron asentarse de forma permanente. Este fenómeno ha alterado la estructura poblacional de la región, con un incremento del número de residentes, lo que ha incrementado la presión sobre

los recursos y servicios del municipio. Los turistas residenciales permanentes, al contar con mayor capacidad económica, continúan influyendo en las dinámicas urbanas, mientras que los residentes permanentes de sectores más vulnerables siguen enfrentando condiciones de precariedad y desatención por parte de las autoridades.

En conjunto, estos hallazgos evidencian cómo el modelo de desarrollo de Valle de Bravo, que prevaleció en el periodo de tiempo analizado, está profundamente marcado por la desigualdad socio-territorial, exacerbada por la falta de una planificación urbana coherente y por las dinámicas de poder que favorecen a los sectores privilegiados. Este panorama resalta la necesidad urgente de reorientar las políticas públicas hacia un desarrollo más inclusivo y sostenible que atienda las necesidades de todos los habitantes, no solo de aquellos con mayor poder económico. Dicho lo anterior, la hipótesis inicial, que planteaba una vinculación entre el turismo residencial y la desigualdad socio-territorial en Valle de Bravo, fue corroborada.

Los análisis realizados demuestran que las zonas con mayor tasa de ocupación de viviendas secundarias suelen contar con una infraestructura de mayor calidad, en términos de servicios básicos y habitabilidad, debido a la capacidad económica de sus ocupantes, principalmente. En contraste, las áreas rurales o más periféricas, donde predominan viviendas cuyos ocupantes son mayoritariamente residentes permanentes, enfrentan severas carencias en estos aspectos. Las disparidades en el acceso a servicios como el agua, el drenaje, la calidad del suministro eléctrico y la infraestructura vial constituyen los indicadores más evidentes de esta desigualdad.

Asimismo, el análisis estadístico mostró que, en promedio, el 27.8% de las viviendas particulares localizadas en las diecisiete localidades con menor rezago en el ámbito de la vivienda están destinadas a fines turísticos. Este dato indica que las áreas con mejor infraestructura básica, como acceso a agua potable y drenaje, presentan una mayor presencia de turismo residencial, en contraste con el 8.2% observado en las localidades con mayores rezagos habitacionales. Esto podría estar relacionado con la calidad de vida que ofrecen dichas localidades, lo que las hace más atractivas para el turismo

residencial. En general, se puede argumentar que existe una estrecha relación entre el atractivo turístico y la calidad de la infraestructura básica. Las zonas con mejores condiciones de habitabilidad tienen un mayor potencial para convertirse en destinos de viviendas secundarias, lo que, a su vez, podría generar dinámicas de exclusión o diferenciación entre los residentes permanentes y los turistas.

Se debe señalar que el diseño de la investigación implementado fue efectivo para alcanzar los objetivos establecidos. Un aporte clave de esta investigación ha sido la implementación de una metodología mixta, que combinó análisis cuantitativos y cualitativos. Este enfoque permitió abordar el fenómeno desde una perspectiva integral, proporcionando datos duros a partir de la estadística descriptiva y complementándolos con información cualitativa sobre las experiencias y percepciones de los habitantes, turistas residenciales e informantes clave. El uso de una metodología mixta permitió comprender no solo las disparidades en términos de infraestructura y servicios, sino también los procesos sociales que las sustentan. Sin embargo, a pesar de la robustez metodológica, se debe reconocer que el análisis espacial de las condiciones de habitabilidad diferenciadas fue una de las limitaciones de la investigación, lo que subraya la necesidad de utilizar herramientas más especializadas en futuros estudios.

Desde un punto de vista conceptual, esta investigación contribuye a entender al turismo residencial no solo como un fenómeno económico, sino también como un fenómeno social y territorial. A partir del presente trabajo se logró articular el impacto del turismo residencial con la desigualdad socio-territorial, mostrando cómo la presencia de turistas residenciales exacerba las disparidades en el acceso a servicios básicos, infraestructura y recursos. Este enfoque es una contribución valiosa a la literatura existente, que tiende a abordar al turismo residencial desde una perspectiva más económica, sin considerar sus implicaciones sociales y territoriales de forma tan detallada.

En términos empíricos, este estudio es pionero en Valle de Bravo al abordar el turismo residencial desde una perspectiva centrada en las condiciones de habitabilidad y en las desigualdades socio-territoriales

derivadas de dicho fenómeno. Aunque existen investigaciones previas sobre el turismo en la región, este trabajo se distingue por su enfoque específico; dicho lo anterior, este estudio amplía la comprensión del fenómeno, proporcionando nuevos datos sobre cómo el turismo residencial impacta a las comunidades locales en las que dicho sector se establece.

A pesar de los avances, el estudio también ha puesto de manifiesto la necesidad de una mayor planificación y regulación del crecimiento urbano impulsado por el turismo residencial. La falta de una visión de largo plazo y de políticas públicas adecuadas para gestionar estos procesos ha contribuido a la profundización de las desigualdades socio-territoriales. De tal modo, es fundamental que las políticas públicas se orienten hacia la creación de un modelo de desarrollo inclusivo y sostenible que no solo beneficie a los turistas residenciales, sino que también garantice que las comunidades locales puedan disfrutar de los beneficios del desarrollo, mejorando sus condiciones de vida y acceso a recursos.

En este sentido, la investigación subraya la importancia de adoptar enfoques más integrales en la planificación urbana y la gestión de los recursos, considerando tanto las necesidades de los turistas como las de los habitantes permanentes. Solo mediante políticas públicas que equilibren estos intereses se podrá asegurar que el turismo residencial no agudice las desigualdades, sino que contribuya a un desarrollo económico y social más justo y equitativo para todos los sectores de la población.

La investigación también deja abierta la posibilidad de futuras exploraciones, especialmente en términos del análisis espacial de las condiciones de habitabilidad, utilizando herramientas tecnológicas avanzadas, como los SIG, que permitirán abordar con mayor precisión y detalle las desigualdades territoriales en Valle de Bravo. Asimismo, podría desarrollarse un estudio sobre cómo han sido asignados los recursos públicos en el municipio, analizando en qué áreas se han realizado las inversiones en infraestructura y cuáles son los criterios que han guiado dichas asignaciones. Esto permitiría evaluar si dichas decisiones han contribuido a reducir las

disparidades territoriales o, por el contrario, han perpetuado las desigualdades existentes.

FUENTES CONSULTADAS

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, G., Graizbord, B. y Sánchez, A. (1996) *Las Ciudades Intermedias y El Desarrollo Regional En México*. México: El Colegio de México.
- Aledo, A. (2012) "Un marco de investigación para la internacionalización del turismo residencial: espacio, conflicto y poder". En: Navarro, E. y Romero, Y. Eds. *Cooperación y turismo: intenciones y olvidos. Experiencias de investigación a debate*, Málaga: Creative Commons, Disponible en: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/25883/1/2012_Aledo_Cooperacion_y_turismo.pdf [Consultado 08/11/2023].
- Aledo, A., Jacobsen, J. y Selstad, L. (2012) "Building Tourism in Costa Blanca: Second Homes, Second Chances". En: Nogués-Pedregal, A. Ed. *Culture and Society in Tourism Contexts*, España: Emerald Group Publishing Limited. Doi: [https://doi.org/10.1108/S1571-5043\(2012\)0000017008](https://doi.org/10.1108/S1571-5043(2012)0000017008)
- Alonzo, J. (2008) "Políticas para el fortalecimiento de los gobiernos municipales para impulsar el desarrollo local en México". En: Girardo, C. Coord. *El desarrollo local en México: aportes teóricos y empíricos para el debate*, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Andreu, H. (2005) "Un acercamiento al concepto de turismo residencial". En: Mazón, T. y Aledo, A. Coords. *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Editorial Aguaclara. Disponible en: https://www.academia.edu/22396974/Un_acercamiento_al_concepto_de_turismo_residencial [Consultado 26/10/2023].
- Arredondo, V. (2008) "¿A quién le interesa el desarrollo local?". En: Girardo, C. (Coord.). *El desarrollo local en México: aportes teóricos y empíricos para el debate*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Coll-Hurtado, A. (2016) *Espacio y ocio: el turismo en México*. México: Instituto de Geografía y Universidad Nacional Autónoma de México, Disponible en <http://www.publicaciones.igg.unam.mx/index.php/ig/catalog/view/88/88/267-1> [Consultado 06/03/2023].
- Contreras, P. (2011) "Expansión y agotamiento del modelo turístico dominicano. El turismo en los informes de desarrollo humano en la República Dominicana". En: Blázquez, M. y Cañada, E. Eds. *Turismo placebo. Nueva colonización turística: Del Mediterráneo a Mesoamérica y el Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico*. Managua: EDISA.
- Cordera, R., Ramírez, P. y Ziccardi, A. (Coords.) (2008) *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. México: Siglo XXI.
- Díaz, V., Martínez, A. y González, J. (2018) "Mega-proyectos turísticos y procesos de expulsión en Bahía de Banderas, Nayarit. Alternativas de gestión participativa". En Mazón, T. Ed. *Turismo residencial. Nuevos estilos de vida: de turistas a residentes*. España: Universidad de Alicante. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6674133> [Consultado 05/09/2023].

- Enríquez, A. (1997) "Hacia una delimitación conceptual del desarrollo regional/local". En: Fundación Nacional para el Desarrollo. Ed. *Desarrollo regional/local en El Salvador: reto estratégico del siglo XXI*. El Salvador: FUNDE.
- Flick, U. (2007) *Introducción a la investigación cualitativa*. España: Ediciones Morata.
- Gallent, N. y Tewdwr-Jones, M. (2000) *Rural Second Homes in Europe: Examining housing supply and planning control*. Nueva York: Routledge Revivals. Disponible en: <https://www.routledge.com/Rural-Second-Homes-in-Europe-Examining-Housing-Supply-and-Planning-Control/Gallent-Tewdwr-Jones/p/book/9781138706132> [Consultado 20/11/2024].
- Gascón, J. y Cañada, E. (2016) "Urbanizar el paisaje: turismo residencial, descampesinización, gentrificación rural. Una introducción." En: Gascón, J. y Cañada, E. Coords. Turismo residencial y gentrificación rural, PASOS. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*.
- Glaser, B. G. y Strauss A. L (1967). "The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research". Chicago: Aldine Publishing Company.
- Hall, C. y Müller, D. (2004) *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground*. UK: Channel View.
- Hiernaux, D. (2010a) "Las segundas residencias: "una zona gris". A manera de introducción". En: Hiernaux, D. Coord. *Las segundas residencias en México: un balance*. México: Plaza y Valdés.
- Hiernaux, D. (2010b) "Las segundas residencias: un abordaje geográfico". En: Hiernaux, D. Coord. *Las segundas residencias en México: un balance*. México: Plaza y Valdés.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2022) "El Turismo Residencial: revisión y crítica de un concepto". En: Osorio, M. y Bringas, N. Coords. *Turismo residencial en México: comportamientos socioespaciales*. México: El Colegio de la Frontera Norte. Disponible en: <https://libreria.colef.mx/detalle.aspx?id=7910> [Consultado 29/10/2023].
- López, L. (2015) "Valle de Bravo, Estado de México, del paisaje simbólico al emblema comercial". En: López, L., et al. Coords. *Pueblos Mágicos, una visión interdisciplinaria*. México: Universidad Autónoma Metropolitana y Universidad Nacional Autónoma de México.
- Mazón, T. y Aledo, A. (2005) "El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?". En: Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Aguaclara. Disponible en: https://www.researchgate.net/profile/Antonio-Tur/publication/291991391_El_dilema_del_turismo_residencial_turismo_o_desarrollo_inmobiliario/links/57fbb36908ae51472e7e7c3a/El-dilema-del-turismo-residencial-turismo-o-desarrollo-inmobiliario.pdf
- Mendoza, C. (2010) "Los destinos del norte: el turismo residencial en Tijuana-Rosarito-Ensenada y Puerto Peñasco". En: Hiernaux, D. Coord. *Las segundas residencias en México: un balance*. México: Plaza y Valdés.
- Müller, D. (2014) "Progress in Second-Home Tourism Research". En: Hall, M. Ed. *The Wiley Blackwell Companion to Tourism*. Wiley-Blackwell
- Osorio, M. y Bringas, N. (2022) "Introducción". En: Osorio, M. y Bringas, N. Coords. *El turismo residencial en México: comportamientos socioespaciales*. México:

- El Colegio de la Frontera Norte. Disponible en: <https://libreria.colef.mx/detalle.aspx?id=7910>
- Osorio, M., Deverdun, M. y Sosa, P. (2015) "El turista residencial de Valle de Bravo, Estado de México. Dinámicas socioespaciales". En: Gámez, A. et al. Eds. *La construcción del espacio turístico: procesos, actores e impactos. Memorias del IX Congreso Internacional de la Academia Mexicana de Investigación Turística*. México: Instituto Sudcaliforniano de Cultura-Academia Mexicana de Investigación Turística-Universidad Autónoma de Baja California Sur. Disponible en: http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/59199/Turista_Residencial-398-411.pdf?sequence=3 [Consultado 02/04/2023].
- Paris, C. (2011) *Affluence, Mobility and Second Home Ownership*. London: Routledge.
- Patton, M. (1990) *Qualitative evaluation and research methods*. Sage Publications, Inc.
- Pedrotti, C. (2016) *Calidad residencial y condiciones de producción en la vivienda social promovida por el sector privado. Zona Metropolitana de Toluca, 2001-2011*. Tesis doctoral. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Piketty, T. (2015) *La economía de las desigualdades: cómo implementar una redistribución justa y eficaz de la riqueza*. Buenos Aires, Argentina: Siglo XXI Editores.
- Ramírez, I. y Osorio, M. (2010) "Turismo residencial y desarrollo local en el Estado de México". En: Hiernaux, D. (Coord.) *Las segundas residencias en México: un balance*. México: Plaza y Valdés.
- Ramírez, P. y Ziccardi A. (2008) "Pobreza urbana, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI. Una introducción". En: Cordera et al. *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. México: Siglo XXI.
- Reygadas, L. (2008) "La apropiación: Dimensiones culturales de la desigualdad". Barcelona: Anthropos.
- Sen, A. y Foster, J. E. (2021) "La desigualdad económica. Edición ampliada con un anexo fundamental de James E. Foster y Amartya Sen". México: Fondo de Cultura Económica.
- Sosa, Ana. (2022) "Turismo Residencial en Puerto Morelos: reflexiones sobre sus características". En: Osorio, M. y Bringas, N. Coords. *Turismo residencial en México: comportamientos socioespaciales*. México: El Colegio de la Frontera Norte. Disponible en: <https://libreria.colef.mx/detalle.aspx?id=7910> [Consultado 14/03/2023].
- Taylor, S. y Bogdan, R. (1987) *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. España: Paidós.
- Viqueira, C. (2001) *El enfoque regional en antropología*. México: Universidad Iberoamericana. Disponible en: https://books.google.com.mx/books?hl=esylr=yid=IOMQ3xVqUE8Cyoifndypq=PA6yots=28I6YmZJFBysiq=oXUZ6uFK_M95nd-ijbABN06gsBMyredir_esc=y#v=onepageyqyf=false [Consultado 22/08/2023].
- Ziccardi, A. (1995) *La tarea de gobernar: las ciudades y la gobernabilidad*. México: Miguel Ángel Porrúa e IIS-UNAM.
- Ziccardi, A. (2018) "Pobreza y desigualdades: retos de la política de vivienda en México (2000-2016)". En: Midaglia, C., Ordoñez, G. y Valencia, E. Coords.

Políticas sociales en América Latina en los inicios del siglo XXI: innovaciones, inercias y retrocesos. México: El Colegio de la Frontera Norte, CLACSO Doi: <https://doi.org/10.2307/j.ctvn96gmn.16>

- Ziccardi, A. (2015) *Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Encuesta Nacional sobre las Condiciones de Habitabilidad de la Vivienda.* México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Ziccardi, A., Cordera, R. y Ramírez, P. (2008) *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI.* México: IIS-UNAM, Siglo XXI.

HEMEROGRAFÍA

- Abramo, P. (2012) “La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas”, *Eure*, 38 (114), pp. 35-69. Disponible en: <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v38n114/art02.pdf> [Consultado 10/04/2024].
- Aguilar, A. (2022) “Drenajes: la causa de la contaminación en la presa de Valle de Bravo”, *El Sol de Toluca*, 31 de julio. Disponible en: <https://www.elsoldetoluca.com.mx/local/drenajes-la-causa-de-la-contaminacion-en-la-presa-de-valle-de-bravo-8668819.html> [Consultado 20/11/2024].
- Aledo, A. (2008) “De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial”, *ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura*, 729, pp. 99-113, Disponible en: <https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/12889/1/164-166-1-PB.pdf> [Consultado 05/11/2023].
- Aledo, A. (2016) “Turismo residencial y vulnerabilidad en el interior del Levante español”. En: Gascón, J. y Cañada, E. Coords. *Turismo residencial y gentrificación rural, PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural.* (16), pp.37-59. Disponible en: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/61036/1/2016_Aledo_Turismo-residencial-y-vulnerabilidad.pdf [Consultado 04/10/2023].
- Azpúrua, F. (2005) “La Escuela de Chicago. Sus aportes para la investigación en ciencias sociales”, *Sapiens, Revista Universitaria de Investigación*, 6 (2), pp. 25-35. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/410/41021705003.pdf> [Consultado 22/2/2023].
- Back, A., y Marjavaara, R. (2017) “Mapping an invisible population: the uneven geography of second-home tourism”, *Tourism Geographies*, 19 (4), pp. 595–611. Doi:10.1080/14616688.2017.1331260
- Balslev, H., y Velázquez, M. (2010) “La posición social y espacial en una ciudad turística. Las luchas simbólicas de Álamos, Sonora”, *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 8 (1), pp. 47-59, documento pdf disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/881/88112836004.pdf> [Consultado 22/05/2023].
- Barboza, C. (2020) “El turismo residencial resistió la pandemia al ser un refugio de Covid-19 – esta es la historia de Punta Mita”, *Bussiness Insider*, 19 de septiembre de 2020.
- Berber-Díaz, P. (2018) *Impactos ambientales y tensiones sociales del Turismo Residencial en San Felipe, Baja California.* Tesis presentada para obtener el

- grado de Maestra en Administración Integral del Ambiente, El Colegio de la Frontera Norte.
- Carmona, F. (1958) "El problema de la vivienda en México". *Investigación Económica*, 18 (69), pp. 79-101. Disponible en: <https://www.jstor.org/stable/42842430> [Consultado 04/05/2024].
- Castillo, O. (2011) "Segregación socioespacial en Cancún: 1990 - 2010 tres ciudades en una misma". *Provincia*, (26), pp. 11-31, Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/555/55524215002.pdf> [Consultado 03/04/2024].
- Castillo, O. y Villar, A. (2011) "La conformación del espacio urbano de Cancún: una aproximación al estudio de la segregación socio-espacial", *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*, 13 (1), pp. 83-101, Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/401/40118420005.pdf> [Consultado 03/03/2023].
- Delgado, C. (2008) "Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria". *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VII (269). Disponible en: <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-269.htm> [Consultado 06/03/2023].
- Deverdun, M., Osorio, M. e Iracheta, A. (2016) "El Turismo Residencial en Valle de Bravo, México. Una Interpretación de su Ciclo de Vida", *Investigaciones Turísticas*, (11) 30-51. Disponible en: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/56217/6/Investigaciones_Turisticas_11_02.pdf [Consultado 19/07/2023].
- Díaz, R. (2014) "Los españoles son los europeos que tienen más casas de vacaciones", *El País*, 17 de febrero. Disponible en: https://cincodias.elpais.com/cincodias/2014/02/14/economia/1392409934_930410.html [Consultado 27/07/2023].
- Díaz, G. (2017) "Turismo y desarrollo local". *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, 15 (2), pp. 333-340. Disponible en: https://www.pasosonline.org/Publicados/15217/PS217_04.pdf [Consultado: 12/12/23]
- Espinoza, A. y Gómez, G. (2010) "Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad", *Palapa*, 5, (10), pp. 59-69. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/948/94820714006.pdf> [Consultado 15/08/2023].
- Flognfeldt, T. y Tjørve, E. (2013) "The Shift from Hotels and Lodges to Second-Home Villages in Mountain-Resort Accommodation", *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), pp. 332–352. Doi: 10.1080/15022250.2013.862440
- Fuentes, N. A. y Mendoza, J.E. (2003) "Infraestructura pública y convergencia regional en México, 1980-1988", *Comercio Exterior*, 53(2), pp. -187. Disponible en: https://www.researchgate.net/profile/Jorge-Mendoza-Cota/publication/272353847_Infraestructura_publica_y_convergencia_region_al_en_Mexico_1980-1998/links/55097e970cf2d7a2812ce06c/Infraestructura-publica-y-convergencia-regional-en-Mexico-1980-1998.pdf [Consultado: 11/12/23]
- Garrinson, C. (2024) "Private lakes emerge as symbol of water inequity in elite Mexican holiday town", *Reuters*, 27 de febrero. Disponible en: <https://www.reuters.com/world/americas/private-lakes-emerge-symbol-water-inequity-elite-mexican-holiday-town-2024-02-27/> [Consultado 20/11/2024].

- Haldrup, M. y Larsen, J. (2006) "Material Cultures of Tourism". *Leisure Studies*, 25(3), pp. 275–289. Doi: <https://doi.org/10.1080/02614360600661179>
- Halfacree, K. (2011) "A solid partner in a fluid world" and/or "line of flight"? Interpreting second homes in the era of mobilities", *Norsk Geografisk Tidsskrift - Norwegian Journal of Geography*, 65(3), pp. 144–153. Doi: <https://doi.org/10.1080/00291951.2011.598238>
- Hall, C. (2014) "Second Home Tourism: an international review", *Tourism Review International*, 18, pp. 115-135. Doi: [10.3727/154427214X14101901317039](https://doi.org/10.3727/154427214X14101901317039)
- Huete, R., Mantecón, A. y Mazón, T. (2008) "¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?", *Cuadernos de Turismo*, (22), pp. 101-121. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=39811554005> [Consultado 07/08/2023].
- Ibarra, R. (2007) "Segregación socio-espacial en ciudades turísticas. El caso de Canela (RS), Brasil", *Estudios y perspectivas en turismo*, 16 (2), pp. 195-215. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=180713889004> [Consultado: 13/11/22].
- Jaakson, R. (1986) "Second-home domestic tourism", *Annals of Tourism Research*, 13(3), pp. 367–391. Doi: [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(86\)90026-5](https://doi.org/10.1016/0160-7383(86)90026-5)
- Judd, D. (2003) "El turismo urbano y la geografía de la ciudad", *EURE*, XXIX (87), pp. 51-62. Disponible en: <https://www.redalyc.org/comocitar.oa?id=19608704> [Consultado 11/10/2023].
- Leal, J. (1979) "Vivienda y sociedad: El análisis sociológico del problema de la vivienda", *Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (8), pp. 89-102. Doi: <https://doi.org/10.2307/40182810>
- Mantecón, A. (2017) "El turismo residencial no existe. Revisión de un concepto y crítica de su función ideológica", *Cuadernos de Turismo*, (40), pp. 405-422. Disponible en: <https://revistas.um.es/turismo/article/view/310041/220101> [Consultado 09/10/2023].
- Marías, D. (2018) "El Turismo. Desarrollo, transformación y controversia de un fenómeno social", *Ábaco*, 98, pp. 5 - 8. Disponible en: <https://www.jstor.org/stable/26869066> [Consultado: 03/09/2023].
- Marín, G. (2023) "Turismo y urbanización. Una reflexión sobre dinámicas neoliberales, lógicas de crecimiento y producción de crisis desde el Caribe mexicano", *Abya-yala Revista sobre acceso à justiça e direitos nas Américas*, 7 (1), pp. 95-120. Doi: [10.26512/abya-yala.v7i1.48584](https://doi.org/10.26512/abya-yala.v7i1.48584) [Consultado: 03/09/2024].
- Martin, R., Moore, J. y Schindler, S. (2016) "Definiendo la desigualdad", *ARQ (Santiago)*, (93), pp. 30-41. Doi: <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962016000200005> [Consultado: 03/12/2023].
- Moreno, F. y Hernández, D. (2019) "La segregación socio-espacial en dos ciudades turísticas costeras: Acapulco y Cancún", *Revista Nodo*, 13 (25), pp. 8–24. Disponible en: <https://doi.org/10.54104/nodo.v13n25.157> [Consultado: 03/03/2024].
- Morera, C., y Miranda, P. (2015) "De la geografía del turismo al análisis territorial del turismo: el rastro en Costa Rica", *Revista Geográfica de América Central*, 1(54), pp. 15-43. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/4517/451744545001.pdf> [Consultado: 05/11/2023].

- Müller, D. y Hoogendoorn, G. (2013) "Second Homes: Curse or blessing? A Review 36 Years Later", *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13 (4), pp.353-369. Doi: 10.1080/15022250.2013.860306
- Navarro, E., Thiel, D. y Romero, Y. (2015) Periferias del placer: cuando turismo se convierte en desarrollismo inmobiliario turístico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (67), pp. 275-302. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5035577> [Consultado 18/10/2023].
- Paris, C. (2009) "Re-positioning Second Homes within Housing Studies: Household Investment, Gentrification, Multiple Residence, Mobility and Hyper-consumption", *Housing, Theory and Society*, 26(4), pp. 292–310. Doi: <https://doi.org/10.1080/14036090802300392>
- Paris, C. (2014) "Critical commentary: second homes", *Annals of Leisure Research*, 17 (1), pp. 4-9. Doi: <https://doi.org/10.1080/11745398.2014.890511>
- Pedrotti, C. y Cota E. (2024) "Habitabilidad de la vivienda urbana y covid-19: Lo estructural, lo coyuntural, lo deseable y lo posible desde una metrópoli mexicana", *Territorios*, (50), pp. 1-30. Doi: <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12741>
- Pérez, P. (2013) "La urbanización y la política de los servicios urbanos en América Latina". *Andamios*, 10(22), pp. 45-67. Disponible en: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200004&lng=es&tlng=es [Consultado 10/11/2023].
- Pitkänen, K. (2008) Second-home Landscape: The Meaning(s) of Landscape for Second-home Tourism in Finnish Lakeland, *Tourism Geographies*, 10(2), pp. 169–192. Doi: <https://doi.org/10.1080/14616680802000014>
- Rudolf, G. (2014) Desarrollo, ¿Para quién y hasta Cuándo?: Impactos del turismo residencial en zonas rurales de Panamá. *Canto Rodado: Revista especializada en patrimonio*, (9), pp. 85-110. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5014906> [Consultado 20/11/2024].
- Ruiz, A. (2009) "Desigualdad socioterritorial y fragmentación urbana en Zapopan, México", *Revista Líder*, 15, pp.209-234. Disponible en: <https://revistaliderchile.ulagos.cl/index.php/liderchile/article/view/2317/3261> [Consultado 22/11/2024].
- Sierra, N., Romero, A. y Zizumbo, L. (2012) "Desarrollo regional, electrificación y reorganización socioespacial en Valle de Bravo, México", *Revista pueblos y fronteras digital*, 7(13), pp. 243-269. Disponible en: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-41152012000100009&lng=es&tlng=es [Consultado 09/02/2023].
- Sierra, N., Zizumbo, L., Romero, T. y Monterroso, N. (2011) "Ordenamiento territorial, turismo y ambiente en Valle de Bravo, México". *Cuadernos Geográficos*, (48), pp.233-250. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17121091009> [Consultado 15/11/2024].
- Sunkel, O. (1971) "Desarrollo, subdesarrollo, dependencia, marginación y desigualdades espaciales; hacia un enfoque totalizante", *Investigación económica*, 31 (121), pp. 23–77. Disponible en: <http://www.jstor.org/stable/42813586> [Consultado 02/03/2024].

Wallingre, N. (2007) "Limitaciones o beneficios del desarrollo local en el turismo", *Tiempo de Gestión*, (3), pp. 11-20. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4005877> [Consultado 02/08/2024].

RECURSOS ELECTRÓNICOS

Aledo, A. (2002) "Turismo Inmobiliario y la fagotización de la naturaleza", Simposio Recreaciones Mediambientales, Políticas de Desarrollo y Turismo del IX Congreso de Antropología. Barcelona, España, 4-7 de septiembre. Disponible en:

https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/25877/1/2002_Aledo_Congreso_Barcelona.pdf [Consultado 09/04/2023].

Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo 2019-2021 (2020) *Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo [PMDUVB] (2020)*. Disponible en: https://seduo.edomex.gob.mx/sites/seduo.edomex.gob.mx/files/files/valledebravo/PMDU_VB_2020.pdf [Consultado 15/05/2023].

Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo 2022-2024 (2022) Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo [PDMVB] (2022-2024). Disponible en: <https://www.valledebravo.gob.mx/documentos/plandedesarrollo/PLAN%20DE%20DESARROLLO%20MUNICIPAL%202022-2024.pdf> [Consultado 30/05/2023].

Banco Mundial y Comisión Nacional del Agua (2015) *Cutzamala. Diagnóstico Integral*. México: Banco Mundial y Comisión Nacional del Agua. Disponible en: <https://documents1.worldbank.org/curated/es/309801468189248037/pdf/99219-P150092-SPANISH-WP-PUBLIC-Box393194B.pdf> [Consultado 11/06/2023].

Cabrero E. (2005) "La agenda de las políticas públicas en el ámbito local", II Seminario Internacional "Desarrollo Regional, Gobernanza y Migración". Universidad Autónoma de Campeche. Campeche.

Comisión Mundial del Medio Ambiente y del Desarrollo (1988) *Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo "Nuestro futuro Común"*. Madrid: Alianza Editorial. Disponible en: https://www.ecominga.uqam.ca/PDF/BIBLIOGRAPHIE/GUIDE_LECTURE_1/CMMAD-Informe-Comision-Brundtland-sobre-Medio-Ambiente-Desarrollo.pdf [Consultado 07/12/2023].

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (5 de febrero de 1917) Artículo 4º, México. Disponible en: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf> [Consultado 07/06/2023].

Gobierno Constitucional del Estado de México (2003) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco. Gaceta del

Gobierno, tomo CLXXVI, núm. 87, jueves 30 de octubre de 2003. Estado de México. Disponible en: <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2003/oct303.pdf> [Consultado 08/06/2023].

Instituto Nacional de Estadística [INE] (s.f.) Glosario de conceptos. Disponible en: <https://www.ine.es/DEFIne/es/concepto.htm?c=4855yop=30243yp=3yn=20> [Consultado 04/04/2023].

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (s.f.) Glosario. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=ENOE15#letraGloV> [Consultado 05/11/2023].

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (1990) Censo de Población y Vivienda 1990.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (2000) Censo de Población y Vivienda 2000.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (2010) Censo de Población y Vivienda 2010.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (2015a) “Características de las localidades 2014. Síntesis metodológica y conceptual”. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825078850.pdf [Consultado 09/09/2023].

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (2015b) “Características del entorno urbano 2014. Síntesis metodológica y conceptual”. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825078867.pdf [Consultado 04/06/2023].

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (2020) Censo de Población y Vivienda 2020.

Marjavaara, R. (2008) *Second Home Tourism, The Root to Displacement in Sweden?* Doctoral dissertation. Umeå University, Sweden. Disponible en: <http://www.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A141659&dswid=8840> [Consultado 09/10/2023].

Organización de las Naciones Unidas [ONU] (1991) “Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Observación general 4: El derecho a una vivienda adecuada”.

Organización de las Naciones Unidas (ONU -Hábitat) (1996) “Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos”, Estambul, Turquía.

Organización de las Naciones Unidas (ONU -Hábitat) (2018) “Derecho a una vivienda adecuada”. En ----- *Vivienda y ODS. Programa de derechos humanos de la Ciudad de México.* ----- Disponible en: <https://pdh.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/599/335/78b/59933578b7ed7631839965.pdf> [Consultado 23/10/2023].

Organización Mundial del Turismo (OMT) (2023) “Glosario de términos”. Disponible en: <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos#:~:text=Entorno%20habitual%3A%20El%20entorno%20habitual,realiza%20sus%20actividades%20cotidianas%20habituales>. [Consultado 23/10/2023].

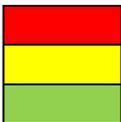
ANEXOS

Anexo 1. Abastecimiento y cobertura de agua entubada y drenaje en las localidades del municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

LOC	LOC_NOM	ABASTECIM	AGUACOB	DRENAJE	DRENAJECOB
2	San Mateo Acatitlán	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
3	El Aguacate	Mangueras	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
4	Los Álamos	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
6	Calderones	NA	NA	NA	NA
7	La Candelaria	Mangueras	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
8	El Castellano	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
10	La Compañía (Cerro Colorado)	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
11	Cerro Gordo	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	Dispone	Toda la localidad
13	Loma Bonita	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	Dispone	Toda la localidad
14	La Compañía (Tres Espigas)	NA	NA	NA	NA
15	Cuadrilla de Dolores	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
17	Rancho Espinos	NA	NA	NA	NA
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	Mangueras	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
19	Godínez Tehuastepec	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
20	La Laguna	No hay agua entubada	No hay red de agua entubada	No dispone	No hay red pública de drenaje
21	Loma de Chihuahua	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
22	Loma de Rodríguez	Mangueras	Menos de la mitad de la localidad	Dispone	Menos de la mitad de la localidad
23	El Manzano	No hay agua entubada	No hay red de agua entubada	No dispone	No hay red pública de drenaje
24	Mesa de Jaimés	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	Red de tuberías subterráneas	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
28	Los Pelillos	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
29	Peña Blanca	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	Mangueras	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)	Mangueras	Toda la localidad	Dispone	Toda la localidad
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	Mangueras	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
34	Rincón de Estradas	Red de tuberías subterráneas	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
36	San Antonio	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	Dispone	Toda la localidad
37	San Gabriel Ixtla	Mangueras	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
38	San Gaspar	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
39	San Juan Atezcapán	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
40	San Nicolás Tolentino	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	Dispone	Toda la localidad

LOC	LOC_NOM	ABASTECIM	AGUACOB	DRENAJE	DRENAJECOB
41	San Ramón	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
42	San Simón el Alto	Mangueras	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
43	Santa Magdalena Tiloxtoc	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
44	Santa Rosa	NA	NA	NA	NA
45	Santa Teresa Tiloxtoc	Mangueras	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
46	Los Saucos	Mangueras	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
47	Tenantongo	Mangueras	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
48	La Volanta	Mangueras	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
55	Casas Viejas	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
63	Mesa Rica (La Finca)	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
82	Mesa de Palomas	NA	NA	NA	NA
83	Atesquelites (Tres Quelites)	Mangueras	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
87	La Boquilla (Cerro el Cuatenco la Boquilla)	No hay agua entubada	No hay red de agua entubada	No dispone	No hay red pública de drenaje
88	El Durazno	Mangueras	La mayor parte de la localidad	Dispone	Menos de la mitad de la localidad
90	La Mecedora	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
91	Escalerillas	Mangueras	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
94	Tierra Grande (La Loma)	Mangueras	Menos de la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
97	El Arco	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
98	Barrio de Guadalupe	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	Dispone	Toda la localidad
99	Las Joyas	Mangueras	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
100	Mata Redonda (Paso Hondo)	NA	NA	NA	NA
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	Mangueras	Menos de la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
102	La Palma	Red de tuberías subterráneas	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
103	Piedra del Molino	NA	NA	NA	NA
104	Rancho Avándaro Country Club	NA	NA	NA	NA
106	El Aguacate (El Aserradero)	NA	NA	NA	NA
107	Agua Fría	NA	NA	NA	NA
108	La Huerta San Agustín	Mangueras	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
109	Tres Puentes	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
110	Colonia Rincón Villa del Valle (Colonos)	Red de tuberías subterráneas	La mayor parte de la localidad	Dispone	Toda la localidad
111	Colonia Valle Escondido	NA	NA	NA	NA
112	Monte Alto	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje

LOC	LOC_NOM	ABASTECIM	AGUACOB	DRENAJE	DRENAJECOB
113	Las Ahujas	NA	NA	NA	NA
114	El Trompillo	NA	NA	NA	NA
116	Gallinas Blancas	NA	NA	NA	NA
117	Barranca Fresca	NA	NA	NA	NA
118	Santo Tomás el Pedregal	Red de tuberías subterráneas	Aprox. la mitad de la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
119	Los Tizates	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	No dispone	No hay red pública de drenaje
120	Rancho Paso de Cortés	NA	NA	NA	NA
121	El Santuario	Red de tuberías subterráneas	Toda la localidad	Dispone	Toda la localidad
122	San Gaspar el Lago	NA	NA	NA	NA
123	Fraccionamiento IZAR	NA	NA	NA	NA
124	Colonia Emiliano Zapata				



No dispone de agua entubada ni de drenaje

No dispone de drenaje

Dispone de agua entubada y drenaje

Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020

Anexo 2. Localidades registradas en el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía

LOC	NOM_LOC
0	Total del Municipio
1	Valle de Bravo
2	San Mateo Acatitlán
3	El Aguacate
4	Los Álamos
6	Calderones
7	La Candelaria
8	El Castellano
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)
10	Cerro Colorado
11	Cerro Gordo
12	Colorines
13	Loma Bonita
14	La Compañía (Tres Espigas)
15	Cuadrilla de Dolores
17	Rancho Espinos
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)
19	Godínez Tehuastepec
20	La Laguna
21	Loma de Chihuahua
22	Loma de Rodríguez
23	El Manzano
24	Mesa de Jaimes
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)
28	Los Pelillos
29	Peña Blanca
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)
32	San José Potrerillos (Potrerillos)
34	Rincón de Estradas
36	San Antonio
37	San Gabriel Ixtla
38	San Gaspar
39	San Juan Atezcapan
40	San Nicolás Tolentino

41	San Ramón
42	San Simón el Alto
43	Santa Magdalena Tiloxtoc
44	Santa Rosa
45	Santa Teresa Tiloxtoc
46	Los Saucos
47	Tenantongo
48	La Volanta
55	Casas Viejas
63	Mesa Rica (La Finca)
82	Mesa de Palomas
83	Atesquelites (Tres Quelites)
87	La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)
88	El Durazno
90	La Mecedora
91	Escalerillas
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)
94	Tierra Grande (La Loma)
97	El Arco
98	Barrio de Guadalupe
99	Las Joyas
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)
102	La Palma
103	Piedra del Molino
104	Rancho Avándaro Country Club
107	Agua Fria
108	La Huerta San Agustín
109	Tres Puentes
110	Colonia Rincón Villa del Valle
111	Colonia Valle Escondido
112	Monte Alto
113	Las Ahujas
114	El Trompillo
116	Gallinas Blancas
117	Barranca Fresca
118	Santo Tomás el Pedregal
119	Los Tizates
124	Colonia Emiliano Zapata

Fuente: INEGI (2020).

Anexo 3. Tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal por localidad

LOC	NOM_LOC	VIVTOT	VIVPAR_UT	% VIVPAR_UT
0	Total del Municipio	25258	6600	26.13
1	Valle de Bravo	11288	3834	33.97
2	San Mateo Acatitlán	505	138	27.33
3	El Aguacate	44	4	9.09
4	Los Álamos	34	9	26.47
6	Calderones	18 *		#¡VALOR!
7	La Candelaria	201	3	1.49
8	El Castellano	44	0	0.00
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	154	39	25.32
10	Cerro Colorado	268	19	7.09
11	Cerro Gordo	313	88	28.12
12	Colorines	1920	199	10.36
13	Loma Bonita	783	100	12.77
14	La Compañía (Tres Espigas)	16 *		#¡VALOR!
15	Cuadrilla de Dolores	356	52	14.61
17	Rancho Espinos	16	8	50.00
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	172	30	17.44
19	Godínez Tehuastepec	226	67	29.65
20	La Laguna	41	17	41.46
21	Loma de Chihuahua	134	63	47.01
22	Loma de Rodríguez	64	17	26.56
23	El Manzano	53	3	5.66
24	Mesa de Jaimes	256	105	41.02
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	124	14	11.29
28	Los Pelillos	47	10	21.28
29	Peña Blanca	98	45	45.92
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	15	0	0.00
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)	987	219	22.19
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	14	0	0.00
34	Rincón de Estradas	183	28	15.30
36	San Antonio	57	27	47.37
37	San Gabriel Ixtla	603	101	16.75
38	San Gaspar	536	150	27.99
39	San Juan Atezcapan	502	59	11.75
40	San Nicolás Tolentino	471	56	11.89
41	San Ramón	28	1	3.57
42	San Simón el Alto	67	34	50.75
43	Santa Magdalena Tiloxtoc	197	44	22.34
44	Santa Rosa	8 *		#¡VALOR!
45	Santa Teresa Tiloxtoc	310	40	12.90
46	Los Saucos	328	22	6.71
47	Tenantongo	113	23	20.35
48	La Volanta	129	24	18.60
55	Casas Viejas	460	167	36.30
63	Mesa Rica (La Finca)	85	2	2.35

LOC	NOM_LOC	VIVTOT	VIVPAR_UT	% VIVPAR_UT
82	Mesa de Palomas	14	0	0.00
83	Atesquelites (Tres Quelites)	52	0	0.00
87	La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)	47	6	12.77
88	El Durazno	547	82	14.99
90	La Mecedora	4 *		#¡VALOR!
91	Escalerillas	50	7	14.00
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	98	15	15.31
94	Tierra Grande (La Loma)	79	20	25.32
97	El Arco	651	247	37.94
98	Barrio de Guadalupe	234	6	2.56
99	Las Joyas	35	5	14.29
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	50	1	2.00
102	La Palma	49	7	14.29
103	Piedra del Molino	25	9	36.00
104	Rancho Avándaro Country Club	134	130	97.01
107	Agua Fría	1 *		#¡VALOR!
108	La Huerta San Agustín	43	0	0.00
109	Tres Puentes	109	10	9.17
110	Colonia Rincón Villa del Valle	421	84	19.95
111	Colonia Valle Escondido	56	23	41.07
112	Monte Alto	100	18	18.00
113	Las Ahujas	20	4	20.00
114	El Trompillo	27	6	22.22
116	Gallinas Blancas	9	0	0.00
117	Barranca Fresca	2 *		#¡VALOR!
118	Santo Tomás el Pedregal	67	2	2.99
119	Los Tizates	15	3	20.00
124	Colonia Emiliano Zapata	51	15	29.41

Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Procedimiento para el cálculo de la tasa de ocupación de viviendas particulares de uso temporal (VP_UT) por localidad

- En el Censo de Población y Vivienda 2020 se procedió a realizar un filtro de las localidades de Valle de Bravo.
- Utilizando como referencia la variable *viviendas totales* (VIVTOT) se calculó el porcentaje de *viviendas particulares de uso temporal* (VIVPAR_UT) de cada una de las localidades del municipio.
- Se descartó la posibilidad de utilizar como referencia la variable *total de viviendas habitadas* (TVIVHAB) pues en algunos casos, algunos de los porcentajes excedían el 100%, e incluso en el caso de la localidad Rancho Avándaro Country Club, el porcentaje total de VIVPAR_UT alcanzaba el 3,250%.

Anexo 4. Localidades con mayor porcentaje (>10%) de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda (VPH_AGUAFV)

LOCALIDAD	TASA VPH_AGUAFV	TASA VIVPAR_UT
Los Álamos	22.72	26.47
Rancho Espinos	12.5	50
Los Pozos (Pinar de Osorios)	75	0
San Gabriel Ixtla	16.74	16.74
San Ramón	76.47	3.57
La Boquilla (Cerro el Cuatenco la Boquilla)	67.64	12.76
La Huerta San Agustín	83.78	0
Gallinas Blancas	14.28	0

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Localidades con mayor porcentaje (>10%) de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje (VPH_NODREN)

LOCALIDAD	TASA VPH_NODREN	TASA VIVPAR_UT
San Gabriel Ixtla	16.97	16.74
San Ramón	52.94	3.57
Mesa Rica (La Finca)	12	2.35
Atesquelites (Tres Quelites)	12.76	0
La Boquilla (Cerro el Cuatenco la Boquilla)	23.52	12.76
Tierra Grande (La Loma)	22.03	25.31
La Palma	12.19	14.28
Piedra del Molino	21.42	36
La Huerta San Agustín	10.81	0
El Trompillo	19.04	22.22
Santo Tomás el Pedregal	19.23	2.98

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

- Con respecto al porcentaje de VIVPAR_UT, se señalan en **amarillo** los porcentajes inferiores a 26% en los cuales se confirma el argumento de que **en las localidades que presentan el mayor porcentaje de condiciones rezagadas de la vivienda con respecto a la disponibilidad de agua**

entubada y drenaje, se concentra el menor porcentaje de VIVPAR_UT (en este caso se han señalado las localidades cuya **concentración de VIVPAR_UT es menor a una cuarta parte del TVIVHAB**). Del mismo modo, se destacan en color **rojo** los porcentajes mayores a 50%, para mostrar que, en dichas localidades la hipótesis no se cumple en virtud de que, no obstante las condiciones rezagadas en la vivienda que presentan, en ellas **se concentra más de la mitad de VIVPAR_UT con respecto al TVIVHAB**.

Anexo 5. Localidades con menor porcentaje (<1%) de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda (VPH_AGUAFV)

LOCALIDAD	% VPH_AGUAFV	% VIVPAR_UT
Valle de Bravo	0.247793093	33.96
El Castellano	0	0
El Cerrillo (San José el Cerrillo)	0	25.32
Colorines	0.131578947	10.36
Loma Bonita	0.518134715	12.77
La Laguna	0	41.46
Loma de Chihuahua	0	47.01
Loma de Rodríguez	0	26.56
El Manzano	0	5.66
Los Pelillos	0	21.27
San José Potrerillos (Potrerillos)	0	0
San Antonio	0	47.36
San Nicolás Tolentino	0	11.88
San Simón el Alto	0	50.74
Tenantongo	0	20.35
La Volanta	0	18.6
Casas Viejas	0.408163265	36.3
Mesa de Palomas	0	0
Atesquelites (Tres Quelites)	0	0
El Durazno	0	14.99
Escalerillas	0	14
Tehuastepec (San José Tehuastepec)	0	15.3
Tierra Grande (La Loma)	0	25.31
Las Joyas	0	14.28
La Palma	0	14.28
Rancho Avándaro Country Club	0	97.01
Colonia Valle Escondido	0	41.07
Las Ahujas	0	20
El Trompillo	0	22.22
Los Tizates	0	20
Colonia Emiliano Zapata	0	29.41

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Localidades con menor porcentaje (<1%) de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje (VPH_NODREN)

LOCALIDAD	% VPH_NODREN	% VIVPAR_UT
Valle de Bravo	0.573021527	33.96
El Cerrillo (San José el Cerrillo)	0.900900901	25.32
Cerro Colorado	0.473933649	7.08
Colorines	0.197368421	10.36
Rancho Espinos	0	50
La Laguna	0	41.46
Loma de Chihuahua	0	47.01
Mesa de Jaimes	0.735294118	41.01
Los Pelillos	0	21.27
San José Potrerillos (Potrerillos)	0	0
San Antonio	0	47.36
Casas Viejas	0.408163265	36.3
Mesa de Palomas	0	0
El Durazno	0.274725275	14.99
Tehuastepec (San José Tehuastepec)	0	15.3
Barrio de Guadalupe	0	2.56
Las Joyas	0	14.28
Rancho Avándaro Country Club	0	97.01
Monte Alto	0	18
Las Ahujas	0	20
Gallinas Blancas	0	0
Los Tizates	0	20
Colonia Emiliano Zapata	0	29.41

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

- Con respecto al porcentaje de VIVPAR_UT, se señalan en **amarillo** los porcentajes superiores a 26% (en los cuales se confirma el argumento de que las VIVPAR_UT se localizan, principalmente, en las localidades que presentan menores condiciones rezagadas de la vivienda; en este caso se han señalado las **localidades cuya tasa de VIVPAR_UT supera una cuarta parte de TVIVHAB**). Del mismo modo, se destacan en color **rojo** los porcentajes 0%, para mostrar que, en dichas localidades, dicho argumento no se cumple, en virtud de que, **aunque se trata de las localidades que presentan porcentajes bajos con respecto a las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda, en dichas localidades no hay presencia de VIVPAR_UT**.

Anexo 6. Porcentaje de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada (VPH_AGUAFV) por periodo

LOC	NOM_LOC	% VPH_AGUAFV			
		1990	2000	2010	2020
0	Total del Municipio	21.24	26.92	8.22	1.99
1	Valle de Bravo	9.91	21.10	1.40	0.25
2	San Mateo Acatitlán	27.45	25.38	17.65	2.03
3	El Aguacate	61.54	28.57	3.45	3.23
4	Los Álamos	85.71	50.00	21.43	22.73
6	Calderones		60.00	#¡VALOR!	#¡VALOR!
7	La Candelaria	24.49	53.85	90.38	1.17
8	El Castellano	100.00	76.00	20.00	0.00
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	10.42	10.45	0.00	0.00
10	Cerro Colorado	20.27	41.92	13.65	2.37
11	Cerro Gordo	22.09	16.10	13.28	3.24
12	Colorines	5.13	14.22	1.29	0.13
13	Loma Bonita	30.41	39.92	3.18	0.52
14	La Compañía (Tres Espigas)	57.14	57.14	#¡VALOR!	#¡VALOR!
15	Cuadrilla de Dolores	53.85	28.09	12.46	1.50
17	Rancho Espinos	92.86	66.67	0.00	12.50
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	31.03	42.25	36.67	6.92
19	Godínez Tehuastepec	26.25	24.39	57.43	2.08
20	La Laguna	56.76	31.82	18.75	0.00
21	Loma de Chihuahua	17.65	23.44	6.56	0.00
22	Loma de Rodríguez	23.53	27.78	26.47	0.00
23	El Manzano	93.55	100.00	85.11	0.00
24	Mesa de Jaimes	7.55	36.36	3.62	2.94
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	43.33	32.73	6.12	1.27
28	Los Pelillos	11.11	42.11	8.33	0.00
29	Peña Blanca	70.59	19.05	46.51	3.92
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	72.73	75.00	100.00	75.00
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)	14.19	46.89	13.70	2.34
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	81.82	53.85	0.00	0.00
34	Rincón de Estradas	52.08	30.77	24.18	6.67
36	San Antonio	#¡DIV/0!	18.75	3.57	0.00
37	San Gabriel Ixtla	86.67	31.94	32.27	16.74
38	San Gaspar	49.40	30.06	1.84	5.28
39	San Juan Atezcapan	30.98	39.92	8.09	2.30
40	San Nicolás Tolentino	11.70	22.41	9.85	0.00
41	San Ramón	75.00	81.25	93.33	76.47
42	San Simón el Alto	11.11	30.88	1.69	0.00
43	Santa Magdalena Tiloxtoc	70.11	26.56	5.43	1.44
44	Santa Rosa	#¡DIV/0!	75.00	0.00	#¡VALOR!
45	Santa Teresa Tiloxtoc	88.46	29.01	11.41	3.45

LOC	NOM_LOC	% VPH_AGUAFV				
		1990	2000	2010	2020	
46	Los Saucos	29.27	52.31	10.47	1.26	
47	Tenantongo	3.85	27.87	10.11	0.00	
48	La Volanta	56.25	45.16	33.33	0.00	
55	Casas Viejas	18.00	15.84	7.63	0.41	
63	Mesa Rica (La Finca)	100.00	96.30	83.56	1.33	
82	Mesa de Palomas	92.31	57.14	6.67	0.00	
83	Atesquelites (Tres Quelites)	43.75	42.55	11.32	0.00	
87	La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)	75.00	100.00	62.07	67.65	
88	El Durazno	14.81	32.92	0.00	0.00	
90	La Mecedora	#¡DIV/0!	20.00	28.57	#¡VALOR!	
91	Escalerillas	75.00	100.00	23.08	0.00	
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	#¡DIV/0!	14.00	18.97	0.00	
94	Tierra Grande (La Loma)	57.14	92.31	73.47	0.00	
97	El Arco	40.74	31.19	10.91	5.51	
98	Barrio de Guadalupe	12.00	23.39	3.51	1.05	
99	Las Joyas	86.21	69.23	36.96	0.00	
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	28.57	68.42	16.67	2.44	
102	La Palma	50.00	50.00	19.05	0.00	
103	Piedra del Molino	#¡VALOR!	100.00	46.15	7.14	
104	Rancho Avándaro Country Club	0.00	66.67	#¡VALOR!	0.00	
107	Agua Fría	#¡VALOR!	0.00	#¡DIV/0!	#¡VALOR!	
108	La Huerta San Agustín	91.30	80.77	25.00	83.78	
109	Tres Puentes	25.00	52.94	16.00	7.87	
110	Colonia Rincón Villa del Valle		22.73	3.79	1.01	
111	Colonia Valle Escondido		14.81	0.00	0.00	
112	Monte Alto		5.88	5.10	1.30	
113	Las Ahujas		100.00	0.00	0.00	
114	El Trompillo		72.00	39.29	0.00	
116	Gallinas Blancas		75.00	10.00	14.29	
117	Barranca Fresca		100.00	#¡VALOR!	#¡VALOR!	
118	Santo Tomás el Pedregal		19.05	12.24	1.92	
119	Los Tizates		55.56	13.79	0.00	
124	Colonia Emiliano Zapata				0.00	

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (1990, 2000, 2010 y 2020).

Anexo 7. Porcentaje de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje (VPH_NODREN) por periodo

LOC	NOM_LOC	% VPH_NODREN			
		1990	2000	2010	2020
0	Total del Municipio	36.57	32.32	8.08	2.38
1	Valle de Bravo	16.50	19.09	0.67	0.57
2	San Mateo Acatitlán	82.35	59.23	25.49	2.70
3	El Aguacate	76.92	100.00	75.86	3.23
4	Los Álamos	100.00	87.50	50.00	9.09
6	Calderones		60.00	#¡VALOR!	#¡VALOR!
7	La Candelaria	91.84	75.64	0.96	6.43
8	El Castellano	100.00	84.00	30.00	2.38
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	85.42	35.82	6.10	0.90
10	Cerro Colorado	89.19	56.29	28.11	0.47
11	Cerro Gordo	55.81	32.20	6.25	1.62
12	Colorines	5.48	13.15	0.36	0.20
13	Loma Bonita	31.80	31.77	4.11	1.38
14	La Compañía (Tres Espigas)	42.86	57.14	#¡VALOR!	#¡VALOR!
15	Cuadrilla de Dolores	96.15	68.54	11.07	5.24
17	Rancho Espinos	78.57	83.33	0.00	0.00
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	75.86	52.11	14.17	2.31
19	Godínez Tehuastepec	83.75	68.29	17.82	6.25
20	La Laguna	94.59	63.64	12.50	0.00
21	Loma de Chihuahua	58.82	35.94	11.48	0.00
22	Loma de Rodríguez	76.47	61.11	32.35	2.27
23	El Manzano	96.77	86.49	65.96	4.55
24	Mesa de Jaimes	37.74	39.39	2.90	0.74
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	90.00	69.09	34.69	8.86
28	Los Pelillos	77.78	47.37	25.00	0.00
29	Peña Blanca	70.59	30.95	2.33	3.92
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	100.00	84.38	76.47	8.33
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)	63.23	47.99	7.31	3.07
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	90.91	100.00	44.44	0.00
34	Rincón de Estradas	56.25	51.92	17.58	3.70
36	San Antonio	#¡DIV/0!	37.50	7.14	0.00
37	San Gabriel Ixtla	93.33	61.57	38.08	16.97
38	San Gaspar	55.42	30.06	2.30	4.62
39	San Juan Atezcapan	85.33	68.55	20.81	1.02
40	San Nicolás Tolentino	30.99	32.78	5.37	1.93
41	San Ramón	100.00	75.00	46.67	52.94
42	San Simón el Alto	75.00	73.53	27.12	3.03
43	Santa Magdalena Tiloxtoc	95.40	78.13	30.43	3.60
44	Santa Rosa	#¡DIV/0!	75.00	0.00	#¡VALOR!
45	Santa Teresa Tiloxtoc	85.38	81.48	48.91	9.91

LOC	NOM_LOC	% VPH_NODREN			
		1990	2000	2010	2020
46	Los Saucos	70.12	72.69	9.09	4.62
47	Tenantongo	73.08	45.90	11.24	3.70
48	La Volanta	87.50	41.94	0.00	3.61
55	Casas Viejas	64.00	31.68	4.24	0.41
63	Mesa Rica (La Finca)	96.67	81.48	65.75	12.00
82	Mesa de Palomas	84.62	57.14	6.67	0.00
83	Atesquelites (Tres Quelites)	78.13	76.60	66.04	12.77
87	La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)	81.25	96.67	65.52	23.53
88	El Durazno	62.96	38.51	0.52	0.27
90	La Mecedora	#¡DIV/0!	20.00	0.00	#¡VALOR!
91	Escalerillas	87.50	25.93	5.13	2.63
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	#¡DIV/0!	74.00	8.62	0.00
94	Tierra Grande (La Loma)	100.00	82.05	55.10	22.03
97	El Arco	27.78	26.61	3.64	2.48
98	Barrio de Guadalupe	62.00	30.65	4.09	0.00
99	Las Joyas	96.55	98.08	54.35	0.00
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	100.00	92.11	61.90	9.76
102	La Palma	100.00	76.92	21.43	12.20
103	Piedra del Molino	#¡VALOR!	100.00	30.77	21.43
104	Rancho Avándaro Country Club	66.67	66.67	#¡VALOR!	0.00
107	Agua Fria	#¡VALOR!	100.00	#¡DIV/0!	#¡VALOR!
108	La Huerta San Agustín	100.00	100.00	56.25	10.81
109	Tres Puentes	87.50	100.00	24.00	5.62
110	Colonia Rincón Villa del Valle		20.71	1.38	1.01
111	Colonia Valle Escondido		25.93	10.26	6.67
112	Monte Alto		17.65	9.69	0.00
113	Las Ahujas		100.00	41.67	0.00
114	El Trompillo		96.00	50.00	19.05
116	Gallinas Blancas		75.00	30.00	0.00
117	Barranca Fresca		83.33	#¡VALOR!	#¡VALOR!
118	Santo Tomás el Pedregal		73.81	51.02	19.23
119	Los Tizates		77.78	0.00	0.00
124	Colonia Emiliano Zapata				0.00

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (1990, 2000, 2010 y 2020).

Procedimiento para realizar el análisis longitudinal de las condiciones de higiene rezagadas de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo (periodos 1990, 2000, 2010 y 2020).

Para concentrar la información para la elaboración de una tabla que mostrara la evolución de las condiciones de habitabilidad de la vivienda desde 1990 hasta 2020, se llevó a cabo el siguiente proceso.

1. Se revisaron las variables relacionadas con la disponibilidad de agua entubada y drenaje (que refieren a las condiciones de higiene de la vivienda) que presentaban cada uno de los Censos de Población y Vivienda de los periodos de interés. Con respecto a los censos 2010 y 2020 se seleccionaron dos variables para ser analizadas: VPH_AGUAFV (viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda) y VPH_NO DREN (viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje). No obstante, se observó que los censos 1990 y 2000 únicamente proporcionaban datos con respecto a la cantidad de

viviendas que sí disponían de los servicios señalados, a partir de las variables viviendas particulares con agua entubada (C_AGUA_ENT) y viviendas particulares con drenaje (C_DRENAJE). La descripción de las variables se concentra en los siguientes cuadros:

CENSO 1990	C_AGUA_ENT	<p>Viviendas particulares habitadas que tienen agua entubada de la red pública, es decir, dentro de la vivienda o fuera de la vivienda pero dentro del terreno. Comprende las viviendas particulares para las que se capturaron las características de la vivienda, clasificadas como casa sola, departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea, vivienda móvil y refugio. Excluye a las viviendas sin información de ocupantes y a los refugios.</p>
	<p>VIVIENDAS PARTICULARES CON AGUA ENTUBADA</p>	
	C_DRENAJE	<p>Viviendas particulares habitadas que tienen drenaje conectado a la red pública, fosa séptica, barranca, grieta, río, lago o mar. Comprende las viviendas particulares para las que se capturaron las características de la vivienda, clasificadas como casa sola, departamento en edificio, casa en vecindad ó cuarto de azotea, vivienda móvil y refugio. Excluye a las viviendas sin información de ocupantes y a los refugios.</p>
	<p>VIVIENDAS PARTICULARES CON DRENAJE</p>	
CENSO 2000	VP_AGUENT	<p>Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda. Excluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes y a los refugios.</p>
	<p>VIVIENDAS PARTICULARES CON AGUA ENTUBADA</p>	
	VP_DRENAJ	<p>Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje conectado a la red pública, fosa séptica, barranca o grieta, río, lago o mar. Excluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes y a los refugios.</p>
	<p>VIVIENDAS PARTICULARES CON DRENAJE</p>	

CENSO 2010 Y 2020	VPH_AGUAFV	<p>Viviendas particulares habitadas que no tienen disponibilidad de agua entubada.</p> <p>Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.</p>
	<p>VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA</p>	
	VPH_NODREN	<p>Viviendas particulares habitadas que no tienen drenaje.</p> <p>Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.</p>
	<p>VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE NO DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA</p>	

Fuente: elaboración propia con base en INEGI (1990; 2000; 2010; 2020)

- Con base en las variables de los censos C_AGUA ENT, C_DRENAJE, VP_AGUAENT y VP_DRENAJ se calculó el total de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada ni drenaje (es decir, los datos equivalentes a VPH_AGUAFV y VPH_NODREN), para su posterior concentración en la tabla que presenta la información de los 4 periodos de interés (1990, 2000, 2010 y 2020).

Anexo 8. Condiciones rezagadas de la vivienda por localidad, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

LOC	NOM_LOC	TVIVHAB	PRO_OCU_P_C	VPH_PISOTI	%	VPH_S_ELEC	%	VPH_AGUAFV	%	VPH_NODREN	%	VPH_NDEAED	%	VPH_SINCINT	%	VPH_SINTC	%
1	Valle de Bravo	6457	1.07	141	2.18367663	19	0.294254298	16	0.247793093	37	0.573021527	7	0.108409478	2785	43.13148521	194	3.00449125
2	San Mateo Acattitlán	296	1.15	9	3.040540541	3	1.013513514	6	2.027027027	6	2.702702703	2	0.675675676	178	60.15151514	13	4.391891892
3	El Aguacate	31	1.46	4	12.90322581	1	3.225806452	1	3.225806452	1	3.225806452	0	0	31	100	5	16.12903226
4	Los Álamos	22	1.54	5	22.72727273	1	4.545454545	5	22.72727273	2	9.090909091	0	0	17	77.27272727	1	4.545454545
6	Calderones	2	*	*	#!VALORI	*	#!VALORI	*	#!VALORI								
7	La Candelaria	171	1.45	12	7.01754386	1	0.584795322	2	1.169590645	11	6.432748338	0	0	150	87.71928025	6	3.5087193
8	El Castellano	42	1.37	1	2.38052381	1	2.38052381	0	0	0	0	0	0	41	97.61904762	6	14.28571429
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	111	1.17	3	2.702702703	0	0	0	0	1	0.909090901	0	0	88	79.27927928	3	2.702702703
10	Cerro Colorado	211	1.1	7	3.31753545	3	1.421800948	5	2.369668246	1	0.473993649	0	0	176	83.41232227	34	16.11473468
11	Cerro Gordo	185	1.23	5	2.702702703	1	0.540540541	6	3.24343243	3	1.621621622	0	0	121	65.40540541	5	2.702702703
12	Colorines	1520	0.83	5	0.328947368	3	0.197368421	2	0.131578947	3	0.197368421	0	0	568	37.36842105	15	0.986842105
13	Loma Bonita	579	1.02	30	5.18134715	0	0	3	0.518134715	8	1.381692573	0	0	343	59.24006908	7	1.208981002
14	La Compañía (Tres Espigas)	2	*	*	#!VALORI	*	#!VALORI	*	#!VALORI								
15	Cuadrilla de Dolores	267	1.19	22	8.239700375	2	0.74903697	4	1.498127341	14	5.243445695	0	0	236	88.38951311	9	3.370786517
17	Rancho Espinos	8	2	1	12.5	0	0	1	12.5	0	0	0	0	8	100	1	12.5
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	130	1.23	6	4.615384615	2	1.538461538	9	6.923076923	3	2.307692308	0	0	96	73.84615385	2	1.538461538
19	Godínez Tehuastepec	144	1.09	8	5.555555556	3	2.083333333	3	2.083333333	9	6.25	0	0	131	90.97222222	4	2.777777778
20	La Laguna	21	0.96	0	0	1	4.761904762	0	0	0	0	0	0	17	80.95238095	3	14.28571429
21	Loma de Chihuahua	61	0.98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	52.45901639	0	0
22	Loma de Rodríguez	44	1.3	0	0	0	0	0	0	1	2.272727273	0	0	37	84.09090909	5	11.36363636
23	El Manzano	44	1.56	8	18.18181818	0	0	0	0	2	4.545454545	0	0	43	97.72727273	0	0
24	Mesa de Jaimes	136	1.02	1	0.735294118	1	0.735294118	4	2.941176471	1	0.735294118	0	0	76	55.88239294	1	0.735294118
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	79	1.17	3	3.797468354	2	2.53164557	1	1.265822785	7	8.86079494	1	1.265822785	74	93.67288608	6	7.54936709
28	Los Pelillos	33	0.99	1	3.03030303	0	0	0	0	0	0	0	0	26	78.78787879	2	6.060606061
29	Peña Blanca	51	1.29	1	1.960794314	0	0	2	3.921568627	0	0	0	0	47	92.15686275	5	9.803921569
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	12	1.78	5	41.66666667	0	0	9	75	1	8.333333333	0	0	12	100	3	25
31	Santa María Pipilottepec (Pipilottepec)	685	1.05	32	4.671532847	8	1.167883212	16	2.335766423	21	3.065693431	2	0.291970803	432	63.06569343	14	2.04379562
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	9	1.41	1	11.11111111	0	0	0	0	0	0	0	0	9	100	1	11.11111111
34	Rincón de Estradas	135	1.27	3	2.222222222	1	0.740740741	9	6.666666667	5	3.703703704	0	0	92	68.14814815	3	2.222222222
36	San Antonio	26	1.17	1	3.846153846	0	0	0	0	0	0	0	0	18	69.23076923	0	0
37	San Gabriel Ixtla	436	1.33	68	15.59633028	35	8.02752936	73	16.74311927	74	16.9747706	13	2.981651376	373	85.5504872	80	18.34862385
38	San Gaspar	303	1.18	21	6.930693069	2	0.660606007	16	5.280528053	14	4.620462046	1	0.330033003	157	51.81518152	12	3.96309604
39	San Juan Atzacapan	392	1.18	28	7.142857143	3	0.765306122	9	2.295918367	4	1.020408163	0	0	324	82.65306122	34	8.679469388
40	San Nicolás Tolentino	363	1.12	2	0.550964187	3	0.826446281	0	0	7	1.928374656	0	0	238	65.56473829	13	3.581267218
41	San Ramón	17	1.26	7	41.17647059	2	11.76470588	13	76.47058824	9	52.94117647	2	11.76470588	16	94.11764706	1	5.882352941
42	San Simón el Alto	33	1.13	4	12.12121212	0	0	0	0	1	3.03030303	0	0	32	96.96969697	1	3.03030303
43	Santa Magdalena Tilotxoc	139	1.08	5	3.597122302	0	0	2	1.438848021	5	3.597122302	0	0	130	93.5517986	3	2.15873381
44	Santa Rosa	2	*	*	#!VALORI	*	#!VALORI	*	#!VALORI								
45	Santa Teresa Tilotxoc	232	1.34	9	3.879310345	6	2.586206897	8	3.448275862	23	9.913793103	0	0	222	95.68965517	15	6.465517241
46	Los Saucos	238	1.3	5	2.100840336	2	0.840336134	3	1.260504202	11	4.621848739	0	0	209	87.81512605	5	2.100840336
47	Tenantongo	81	1.28	4	4.938271605	0	0	0	0	3	3.703703704	0	0	64	79.01234568	0	0
48	La Volanta	83	1.09	7	8.43373494	0	0	0	0	3	3.614457831	0	0	49	59.03614458	2	2.409638554
55	Casas Viejas	245	1.2	4	1.63263061	1	0.408163265	1	0.408163265	1	0.408163265	0	0	195	79.59183673	11	4.489795918
63	Mesa Rica (La Finca)	75	1.54	10	13.33333333	1	1.333333333	1	1.333333333	9	12	0	0	75	100	6	8
82	Mesa de Palomas	22	1.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	83.33333333	1	8.333333333
83	Atesquietes (Tres Quehites)	47	1.39	0	0	0	0	0	0	6	12.76595745	0	0	47	100	5	10.63829767
87	La Boquilla (Cerro el Cuallenco la Boquilla)	34	1.39	6	17.64705882	1	2.941176471	23	67.64705882	8	23.52941176	1	2.941176471	31	91.17647059	1	2.941176471
88	El Durazno	364	1.07	6	1.648351648	0	0	0	0	1	0.274725275	0	0	230	63.18681319	5	1.373636374
90	La Mecedora	2	*	*	#!VALORI	*	#!VALORI	*	#!VALORI								

LOC	NOM_LOC	TVIVHAB	PRO_OCUP_C	VPH_PISOTI	%	VPH_S_ELEC	%	VPH_AGUAFV	%	VPH_NODREN	%	VPH_NDEAED	%	VPH_SINCINT	%	VPH_SINTIC	%
91	Escalerillas	38	1.38	7	18.42105263	0	0	0	0	1	2.631578947	0	0	36	94.73684211	1	2.631578947
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	82	1.03	1	1.219512195	0	0	0	0	0	0	0	0	61	74.3902439	2	2.43902439
94	Tierra Grande (La Loma)	59	1.57	5	8.474576271	1	1.694915254	0	0	13	22.02389831	0	0	53	89.82058417	2	3.389832058
97	El Arco	363	1.11	12	3.305785124	1	0.275482094	20	5.509641873	9	2.479338843	0	0	170	46.83195592	8	2.203856740
98	Barrio de Guadalupe	190	1.35	5	2.631578947	0	0	2	1.052631579	0	0	0	0	106	55.78947368	2	1.052631579
99	Las Joyas	24	1.05	1	4.166666667	0	0	0	0	0	0	0	0	22	91.66666667	2	8.333333333
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	41	1.38	5	12.19512195	0	0	1	2.43902439	4	9.756097561	0	0	39	95.12195122	4	9.756097561
102	La Palma	41	1.53	7	17.07317073	1	2.43902439	0	0	5	12.19512195	0	0	37	90.24390244	0	0
103	Piedra del Molino	14	1.28	1	7.142857143	0	0	1	7.142857143	3	21.42857143	0	0	11	78.57142857	0	0
104	Rancho Avándaro Country Club	4	1.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	25	0	0
107	Agua Fria	1*	*		#VALORI	*	#VALORI	*	#VALORI								
108	La Huerta San Agustín	37	1.89	9	24.32432432	4	10.81081081	31	83.78378378	4	10.81081081	0	0	37	100	2	5.405405405
109	Tres Puentes	89	1.4	8	8.988764045	3	3.370786517	7	7.865168539	5	5.617977528	0	0	80	89.88764045	4	4.494382022
110	Colonia Rincón Villa del Valle	297	0.9	2	0.673400673	2	0.673400673	3	1.01010101	3	1.01010101	2	0.673400673	76	25.58922559	2	0.673400673
111	Colonia Valle Escondido	30	1.32	2	6.666666667	0	0	0	0	2	6.666666667	0	0	26	86.66666667	1	3.333333333
112	Monte Alto	77	0.98	2	2.597402597	0	0	1	1.298701299	0	0	0	0	33	42.85714286	0	0
113	Las Ahujas	14	1.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	100	2	14.28571429
114	El Tropezillo	21	1.82	4	19.04761905	1	4.761904762	0	0	4	19.04761905	0	0	21	100	1	4.761904762
116	Gallinas Blancas	7	1.14	2	28.57142857	0	0	1	14.28571429	0	0	0	0	7	100	0	0
117	Barranca Fresca	1*	*		#VALORI	*	#VALORI	*	#VALORI								
118	Santo Tomás el Pedregal	52	1.55	3	5.769230769	2	3.846153846	1	1.923076923	10	19.23076923	1	1.923076923	52	100	9	17.30769231
119	Los Tizates	9	1.4	1	11.11111111	0	0	0	0	0	0	0	0	6	66.66666667	0	0
124	Colonia Emiliano Zapata	34	1.11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	61.76470588	0	0

Fuente: elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

Anexo 9. Habitabilidad urbana (escala entorno de la vivienda) en el municipio de Valle de Bravo, 2014 Y 2020

2014

AGEB	TOTVIAL	S_RECU_N	% S_RECU_N	S_BANQ_N	%S_BANQ_N	S_GUAR_N	%S_GUAR_N	S_ARBOL_N	%S_ARBOL_N	S_RAMPA_N	%S_RAMPA_N	S_ALUM_N	%S_ALUM_N
66	243	6	2.5	115	47.3	125	51.4	118	48.6	191	78.6	33	13.6
70	277	20	7.2	134	48.4	141	50.9	105	37.9	199	71.8	26	9.4
102	228	26	11.4	112	49.1	118	51.8	74	32.5	150	65.8	27	11.8
117	413	36	8.7	230	55.7	236	57.1	164	39.7	290	70.2	48	11.6
121	175	50	28.6	95	54.3	103	58.9	117	66.9	133	76.0	20	11.4
189	379	64	16.9	255	67.3	261	68.9	257	67.8	318	83.9	124	32.7
193	503	109	21.7	319	63.4	325	64.6	323	64.2	401	79.7	95	18.9
206	306	35	11.4	210	68.6	223	72.9	187	61.1	256	83.7	28	9.2
023A	19	3	15.8	11	57.9	11	57.9	15	78.9	19	100.0	4	21.1
			13.8		56.9		59.4		55.3		78.9		15.5

Fuente: Elaboración propia con base en Características de las localidades y del entorno urbano 2014, INEGI.

2020

AGEB	TOTVIAL	S_RECU_N	% S_RECU_N	S_BANQ_N	%S_BANQ_N	S_GUAR_N	%S_GUAR_N	S_ARBOL_N	%S_ARBOL_N	S_RAMPA_N	%S_RAMPA_N	S_ALUM_N	%S_ALUM_N
66	221	0	0.0	41	18.6	58	26.2	116	52.5	157	71.0	11	5.0
70	142	5	3.5	41	28.9	51	35.9	85	59.9	111	78.2	14	9.9
102	265	7	2.6	125	47.2	132	49.8	149	56.2	211	79.6	29	10.9
117	280	39	13.9	162	57.9	166	59.3	81	28.9	205	73.2	39	13.9
121	396	42	10.6	258	65.2	265	66.9	94	23.7	298	75.3	94	23.7
189	557	186	33.4	472	84.7	477	85.6	471	84.6	481	86.4	161	28.9
193	462	13	2.8	228	49.4	237	51.3	205	44.4	319	69.0	35	7.6
206	201	54	26.9	143	71.1	146	72.6	144	71.6	156	77.6	18	9.0
023A	19	3	15.8	11	57.9	11	57.9	15	78.9	19	100.0	4	21.1
			12.2		53.4147874		56.2		55.6		78.9		14.4

Fuente: Elaboración propia con base en Características de las localidades y del entorno urbano (INEGI, 2020).

Anexo 10. Localidades de Valle de Bravo por categoría, según condiciones de rezago de vivienda (por falta de disponibilidad de agua entubada en el ámbito de la vivienda)

LOC	NOM_LOC	TVIVHAB	VPH_AGUAFV	% VPH_AGUAFV	GRUPO O CATEGORÍA
8	El Castellano	42	0	0	LOCALIDADES CON BUENAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD (REZAGO HABITACIONAL MENOR A 1%)
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	111	0	0	
20	La Laguna	21	0	0	
21	Loma de Chihuahua	61	0	0	
22	Loma de Rodríguez	44	0	0	
23	El Manzano	44	0	0	
28	Los Pelillos	33	0	0	
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	9	0	0	
36	San Antonio	26	0	0	
40	San Nicolás Tolentino	363	0	0	
42	San Simón el Alto	33	0	0	
47	Tenantongo	81	0	0	
48	La Volanta	83	0	0	
82	Mesa de Palomas	12	0	0	
83	Atesquelites (Tres Quelites)	47	0	0	
88	El Durazno	364	0	0	
91	Escalerillas	38	0	0	
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	82	0	0	
94	Tierra Grande (La Loma)	59	0	0	
99	Las Joyas	24	0	0	
102	La Palma	41	0	0	
104	Rancho Avándaro Country Club	4	0	0	
111	Colonia Valle Escondido	30	0	0	
113	Las Ahujas	14	0	0	
114	El Trompillo	21	0	0	
119	Los Tizates	9	0	0	
124	Colonia Emiliano Zapata	34	0	0	
12	Colorines	1520	2	0.131578947	
1	Valle de Bravo	6457	16	0.247793093	
55	Casas Viejas	245	1	0.408163265	
13	Loma Bonita	579	3	0.518134715	

110	Colonia Rincón Villa del Valle	297	3	1.01010101	LOCALIDADES CON REGULARES CONDICIONES DE HABITABILIDAD	
98	Barrio de Guadalupe	190	2	1.052631579		
7	La Candelaria	171	2	1.169590643		
46	Los Saucos	238	3	1.260504202		
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	79	1	1.265822785		
112	Monte Alto	77	1	1.298701299		
63	Mesa Rica (La Finca)	75	1	1.333333333		
43	Santa Magdalena Tiloxtoc	139	2	1.438848921		
15	Cuadrilla de Dolores	267	4	1.498127341		
118	Santo Tomás el Pedregal	52	1	1.923076923		
2	San Mateo Acatitlán	296	6	2.027027027		
19	Godínez Tehuastepec	144	3	2.083333333		
39	San Juan Atezcapan	392	9	2.295918367		
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)	685	16	2.335766423		
10	Cerro Colorado	211	5	2.369668246		
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	41	1	2.43902439		
24	Mesa de Jaimes	136	4	2.941176471		
3	El Aguacate	31	1	3.225806452		
11	Cerro Gordo	185	6	3.243243243		
45	Santa Teresa Tiloxtoc	232	8	3.448275862		
29	Peña Blanca	51	2	3.921568627		
38	San Gaspar	303	16	5.280528053		
97	El Arco	363	20	5.509641873		
34	Rincón de Estradas	135	9	6.666666667		
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	130	9	6.923076923		
103	Piedra del Molino	14	1	7.142857143		
109	Tres Puentes	89	7	7.865168539		
17	Rancho Espinos	8	1	12.5		LOCALIDADES CON MALAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD (REZAGO HABITACIONAL MAYOR A 10%)
116	Gallinas Blancas	7	1	14.28571429		
37	San Gabriel Ixtla	436	73	16.74311927		
4	Los Álamos	22	5	22.72727273		
87	La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)	34	23	67.64705882		
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	12	9	75		
41	San Ramón	17	13	76.47058824		
108	La Huerta San Agustín	37	31	83.78378378		
6	Calderones	2 *		#¡VALOR!		
14	La Compañía (Tres Espigas)	2 *		#¡VALOR!		
44	Santa Rosa	2 *		#¡VALOR!		
90	La Mecedora	2 *		#¡VALOR!		
107	Agua Fría	1 *		#¡VALOR!		
117	Barranca Fresca	1 *		#¡VALOR!		

Fuente: elaboración propia con base en INEGI (2020).

Anexo 11. Localidades de Valle de Bravo por categoría, según condiciones de rezago de vivienda (por falta de disponibilidad de drenaje)

LOC	NOM_LOC	TVIVHAB	VPH_NODREN	%VPH_NODREN	GRUPO O CATEGORÍA
17	Rancho Espinos	8	0	0	LOCALIDADES CON BUENAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD (REZAGO HABITACIONAL MENOR A 1%)
20	La Laguna	21	0	0	
21	Loma de Chihuahua	61	0	0	
28	Los Pelillos	33	0	0	
32	San José Potrerillos (Potrerillos)	9	0	0	
36	San Antonio	26	0	0	
82	Mesa de Palomas	12	0	0	
92	Tehuastepec (San José Tehuastepec)	82	0	0	
98	Barrio de Guadalupe	190	0	0	
99	Las Joyas	24	0	0	
104	Rancho Avándaro Country Club	4	0	0	
112	Monte Alto	77	0	0	
113	Las Ahujas	14	0	0	
116	Gallinas Blancas	7	0	0	
119	Los Tizates	9	0	0	
124	Colonia Emiliano Zapata	34	0	0	
12	Colorines	1520	3	0.197368421	
88	El Durazno	364	1	0.274725275	
55	Casas Viejas	245	1	0.408163265	
10	Cerro Colorado	211	1	0.473933649	
1	Valle de Bravo	6457	37	0.573021527	
24	Mesa de Jaimes	136	1	0.735294118	
9	El Cerrillo (San José el Cerrillo)	111	1	0.900900901	
110	Colonia Rincón Villa del Valle	297	3	1.01010101	
39	San Juan Atezcapan	392	4	1.020408163	
13	Loma Bonita	579	8	1.381692573	
11	Cerro Gordo	185	3	1.621621622	
40	San Nicolás Tolentino	363	7	1.928374656	
22	Loma de Rodríguez	44	1	2.272727273	
18	El Fresno (El Fresno la Compañía)	130	3	2.307692308	
0	Total del Municipio	16137	384	2.379624466	
8	El Castellano	42	1	2.380952381	
97	El Arco	363	9	2.479338843	
91	Escalerillas	38	1	2.631578947	
2	San Mateo Acatitlán	296	8	2.702702703	
42	San Simón el Alto	33	1	3.03030303	
31	Santa María Pipioltepec (Pipioltepec)	685	21	3.065693431	
3	El Aguacate	31	1	3.225806452	
43	Santa Magdalena Tiloxtoc	139	5	3.597122302	
48	La Volanta	83	3	3.614457831	
34	Rincón de Estradas	135	5	3.703703704	
47	Tenantongo	81	3	3.703703704	
29	Peña Blanca	51	2	3.921568627	
23	El Manzano	44	2	4.545454545	
38	San Gaspar	303	14	4.620462046	
46	Los Saucos	238	11	4.621848739	
15	Cuadrilla de Dolores	267	14	5.243445693	
109	Tres Puentes	89	5	5.617977528	
19	Godínez Tehuastepec	144	9	6.25	
7	La Candelaria	171	11	6.432748538	
111	Colonia Valle Escondido	30	2	6.666666667	
30	Los Pozos (Pinar de Osorios)	12	1	8.333333333	
25	Mesa de Dolores (Mesa de Dolores Segunda Sección)	79	7	8.860759494	
4	Los Álamos	22	2	9.090909091	
101	Mesa de Dolores Primera Sección (Mesa del Rayo)	41	4	9.756097561	
45	Santa Teresa Tiloxtoc	232	23	9.913793103	

108	La Huerta San Agustín	37	4	10.81081081	LOCALIDADES CON MALAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD (REZAGO HABITACIONAL MAYOR A 10%)
63	Mesa Rica (La Finca)	75	9	12	
102	La Palma	41	5	12.19512195	
83	Atesquelites (Tres Quelites)	47	6	12.76595745	
37	San Gabriel Ixtla	436	74	16.97247706	
114	El Trompillo	21	4	19.04761905	
118	Santo Tomás el Pedregal	52	10	19.23076923	
103	Piedra del Molino	14	3	21.42857143	
94	Tierra Grande (La Loma)	59	13	22.03389831	
87	La Boquilla (Cerro el Cualtenco la Boquilla)	34	8	23.52941176	
41	San Ramón	17	9	52.94117647	
6	Calderones	2	*	#¡VALOR!	
14	La Compañía (Tres Espigas)	2	*	#¡VALOR!	
44	Santa Rosa	2	*	#¡VALOR!	
90	La Mecedora	2	*	#¡VALOR!	
107	Agua Fria	1	*	#¡VALOR!	
117	Barranca Fresca	1	*	#¡VALOR!	

Fuente: elaboración propia con base en INEGI (2020).

Anexo 12. Procedimiento para la obtención de datos para el análisis fuentes secundarias (Condiciones rezagadas de la vivienda)

a) Localidades con mayor porcentaje (<10%) de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda

1. En el Censo de Población y Vivienda 2020 se procedió a identificar las localidades cuyo total de *viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda* (VPH_AGUAFV) supera el 10% del total de viviendas habitadas (TVIVHAB). Dicho criterio fue establecido con el propósito de contar con un determinado número de localidades que permitieran su representación en un mapa. Bajo este criterio se identificó un total de 8 localidades; no obstante, si el criterio cambiaba el aumento del total de localidades dificultaba dicha tarea.
2. Se agregó una columna con los porcentajes de VIVPAR_UT que presenta cada localidad. En dicha columna se destacaron con color **amarillo** los porcentajes inferiores a 26% en los cuales se cumple la hipótesis de que en las localidades que presentan el mayor rezago en cuanto a las condiciones de habitabilidad de la vivienda (con respecto a la disponibilidad de agua entubada), se concentra el menor porcentaje de VIVPAR_UT (en este caso se han señalado las localidades cuya **tasa de VIVPAR_UT es menor a una cuarta parte del TVIVHAB**). Del mismo modo, se destacan en color **rojo** los porcentajes mayores a 50%, para mostrar que, en dichas localidades la hipótesis no se cumple en virtud de que, a pesar de que existen condiciones rezagadas de la vivienda, en ellas se concentra más de la mitad de VIVPAR_UT con respecto al TVIVHAB.

b) Localidades con mayor porcentaje (<10%) de viviendas particulares habitadas (VPH) que no disponen de drenaje

1. En el Censo de Población y Vivienda 2020 se procedió a identificar las localidades cuyo total de *viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje* (VPH_NODREN) supera el 10% del total de viviendas habitadas (TVIVHAB). Dicho criterio fue establecido con el propósito de contar con un determinado número de localidades que permitieran su representación en un mapa. Bajo este criterio se identificó un total de 11 localidades; no obstante, si el criterio cambiaba el aumento del total de localidades dificultaba dicha tarea.
2. Se agregó una columna con los porcentajes de VIVPAR_UT que presenta cada localidad. En dicha columna se destacaron con color **amarillo** los porcentajes inferiores a 26% en los cuales se cumple la hipótesis de que en las localidades que presentan el mayor porcentaje de viviendas cuyas condiciones de higiene son rezagadas (por disponibilidad de drenaje), se concentra el menor porcentaje de VIVPAR_UT (en este caso se han señalado las localidades cuya **tasa de VIVPAR_UT es menor a una cuarta parte del TVIVHAB**). Del mismo modo, se destacan en color **rojo**

los porcentajes mayores a 50%, para mostrar que, en dichas localidades la hipótesis no se cumple en virtud de que, a pesar de que existen condiciones de habitabilidad rezagadas, en ellas **se concentra más de la mitad de VIVPAR_UT con respecto al TVIVHAB.**

c) Localidades con menor porcentaje (>1%) de viviendas particulares habitadas (VPH) que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda

1. En el Censo de Población y Vivienda 2020 se procedió a identificar las localidades cuyo total de *viviendas particulares habitadas que no disponen agua entubada en el ámbito de la vivienda* (VPH_AGUAFV) fuera inferior al 1% del total de viviendas habitadas (TVIVHAB). Dicho criterio fue establecido con el propósito de contar con un determinado número de localidades que permitieran su representación en un mapa. Bajo este criterio se identificó un total de 31 localidades; no obstante, si el criterio cambiaba el aumento del total de localidades dificultaba dicha tarea.
2. Además de lo anterior, se añadió una columna para mostrar los porcentajes de VIVPAR_UT. En dicha columna se destacaron en **amarillo** los porcentajes superiores a 26% (en los cuales se cumple la hipótesis de que las VIVPAR_UT se localizan principalmente en las localidades que presentan un menor rezago con respecto a las condiciones de habitabilidad; en este caso se han señalado las localidades cuya **tasa de ocupación de VIVPAR_UT supera una cuarta parte de TVIVHAB**). Del mismo modo, se destacaron en color **rojo** los porcentajes 0%, para mostrar que, en dichas localidades, la hipótesis no se cumple, en virtud de que, **aunque se trata de las localidades con alto porcentaje de viviendas que enfrenta rezago con respecto a la disponibilidad de agua entubada, en dichas localidades no hay presencia de VIVPAR_UT.**

d) Localidades con menor porcentaje (>1%) de viviendas particulares habitadas (VPH) que no disponen de drenaje

1. En el Censo de Población y Vivienda 2020 se procedió a identificar las localidades cuyo total de *viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje* (VPH_NODREN) fuera inferior al 1% del total de viviendas habitadas (TVIVHAB). Dicho criterio fue establecido con el propósito de contar con un determinado número de localidades que permitieran su representación en un mapa. Bajo este criterio se identificó un total de 11 localidades; no obstante, si el criterio cambiaba el aumento del total de localidades dificultaba dicha tarea.
2. Además de lo anterior, se añadió una columna para mostrar los porcentajes de VIVPAR_UT. En dicha columna se destacaron en **amarillo** los porcentajes superiores a 26% (en los cuales se cumple la hipótesis de que las VIVPAR_UT se ubican principalmente en las localidades que

*presentan un menor rezago habitacional; en este caso se han señalado las localidades cuya **tasa de ocupación de VIVPAR_UT supera una cuarta parte de TVIVHAB**). Del mismo modo, se destacaron en color **rojo** los porcentajes 0%, para mostrar que, en dichas localidades, la hipótesis no se cumple, en virtud de que, **aunque se trata de las localidades cuyas viviendas presentan condiciones de higiene rezagadas (con respecto al drenaje), en dichas localidades no hay presencia de VIVPAR_UT.***

Anexo 13. Guiones de entrevistas semiestructuradas

Guión de entrevista semiestructurada para ocupantes de viviendas particulares habitadas en el municipio de Valle de Bravo, México

PRESENTACIÓN

DATOS GENERALES	
Localidad: _____	
Dirección de la vivienda: _____	
Nombre del entrevistado: _____	
Edad: _____	Ocupación: _____ Nivel de estudios: _____
Fecha: _____	

Hora de inicio: _____	Hora de término: _____

¡Buenos días! (tardes). Mi nombre es Talhia Marín Correa, soy estudiante de la Maestría en Ciencias Sociales con especialidad en Desarrollo Municipal en El Colegio Mexiquense, A.C. Estoy realizando una investigación sobre las condiciones de habitabilidad de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo (sobre las viviendas del municipio). ¿Me permite unos minutos de su tiempo? La información que usted me proporcione es confidencial y se utilizará únicamente con fines académicos, su opinión es muy importante para mí.

ENTREVISTA

PRIMERA SECCIÓN: CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA

DIMENSIÓN/CATEGORÍA	PREGUNTA
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA VIVIENDA	Por favor, describa las características físicas de su vivienda. Pregunta introductoria [Calidad de los materiales, seguridad estructural, etc.]
PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> • Describa el proceso de construcción de su vivienda. Pregunta introductoria <ul style="list-style-type: none"> ○ ¿Quién estuvo a cargo de la construcción? ○ ¿Cuánto tiempo duró el proceso de construcción de su vivienda? ○ ¿Cuánto tiempo demoraron/han demorado

	<p>los trámites para disponer de agua/drenaje/electricidad dentro de su vivienda? ¿Podría describir el proceso de contratación de esos servicios?</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cuando la vivienda fue habitada, ¿de cuáles servicios no disponía?
SERVICIO DE AGUA	<p><i>Las siguientes son preguntas dirigidas a ocupantes que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuál es la frecuencia (periodicidad) con la que tiene agua en su vivienda?/¿Cuántos días y cuántas horas a la semana llega agua a su domicilio? • ¿Cómo definiría la calidad del agua de la que dispone?. • ¿Cómo almacenan agua dentro de su vivienda? (cisterna, tinaco, aljibe)
SERVICIO DE DRENAJE	<p>Por favor describa la forma en la que se desechan los residuos líquidos de su vivienda. <i>Pregunta introductoria (Desagüe a red pública, a fosa séptica, a tubería que va a dar a una barranca o cuerpo de agua, no dispone de drenaje).</i></p>
ELECTRICIDAD	Calidad y frecuencia
OTROS SERVICIOS ESPECIALIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Internet/ wifi/telefonía • Seguridad (circuitos de cámaras, etc) • Seguridad privada/vigilancia
(FUNCIONALIDAD/ESPACIALIDAD) (Pedrotti, 2016:209)	<ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de ocupantes en la vivienda

<i>(Tiene que ver con CONFORTABILIDAD Y HACINAMIENTO)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de cuartos que se utilizan para dormir - recámaras
---	---

SEGUNDA SECCIÓN: CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DEL ENTORNO

DIMENSIÓN/CATEGORÍA	PREGUNTA
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ENTORNO (Informante + Entrevistador)	<p>Por favor, describa las características físicas de la calle en donde se localiza su vivienda (las características físicas). <i>Pregunta introductoria</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vialidad/calle (recubrimiento), estado. 2. Banqueta (existencia y estado) 3. Alumbrado público (existencia y estado) 4. Arbolado 5. Cercanía con Áreas verdes (pública, o común privada) 6. Recolección de basura (forma y periodicidad)

SATISFACCIÓN CON EL ENTORNO	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Qué es lo que más le agrada de su localidad/fraccionamiento/barrio/colonia? • ¿Qué es lo que más le desagrada de su localidad? • ¿Está satisfecho con vivir en esta localidad? • <u>En tu opinión, ¿qué es lo que hace falta en tu localidad?</u> [en materia de equipamiento, servicios e infraestructura]
------------------------------------	---

TERCERA SECCIÓN: VÍNCULO ENTRE TURISMO RESIDENCIAL Y DESARROLLO LOCAL

DIMENSIÓN/CATEGORÍA	PREGUNTA
	¿Identifica viviendas ocupadas por turistas residenciales en su localidad? <i>Pregunta introductoria</i>
CAMBIOS A PARTIR DE LA PRESENCIA DEL TURISMO	<ul style="list-style-type: none"> • Considera que hubo o no, cambio a partir de... • Si sí, entonces...

<p>RESIDENCIAL EN VALLE DE BRAVO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ¿De qué forma han cambiado los <u>servicios</u> en su localidad a partir de que se construyeron viviendas para turistas? (existencia, percepción) • ¿De qué forma ha cambiado La <u>infraestructura</u> en su localidad a partir de que se construyeron viviendas para turistas? (existencia, percepción) • ¿De qué forma han cambiado el <u>equipamiento</u> en su localidad a partir de que se construyeron viviendas para turistas? (existencia, percepción)
<p>IMPACTO DEL TURISMO RESIDENCIAL EN LAS CONDICIONES MATERIALES DE VIDA DE LOS HABITANTES DE VALLE DE BRAVO</p>	<p>¿Considera Usted que sus condiciones materiales de vida han mejorado o empeorado a partir de la presencia de viviendas ocupadas por turistas residenciales? ¿Por qué?</p>
<p>DESIGUALDAD SOCIO-TERRITORIAL</p>	<p>¿Considera que las calles o avenidas en donde se localizan viviendas ocupadas por turistas residenciales, se ven mayormente beneficiadas en términos de servicios, infraestructura y equipamiento?</p>

Guión de entrevista semiestructurada para ocupantes de viviendas particulares de uso temporal en el municipio de Valle de Bravo, México

DATOS GENERALES	
Localidad: _____	
Dirección de la vivienda: _____	
Nombre del entrevistado: _____	
Edad: _____	Ocupación: _____
Nivel de estudios: _____	
Fecha: _____	
Hora de inicio: _____	Hora de término: _____

PRESENTACIÓN

Buenos días (tardes). Mi nombre es Talhia Marín Correa, soy estudiante de la Maestría en Ciencias Sociales con especialidad en Desarrollo Municipal en El Colegio Mexiquense, A.C. Estoy realizando una investigación sobre las condiciones de habitabilidad de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo (sobre las viviendas del municipio). ¿Me permite unos minutos de su tiempo? La información que usted me proporcione es confidencial y se utilizará únicamente con fines académicos, su opinión es muy importante para mí.

ENTREVISTA

PRIMERA SECCIÓN: CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA

DIMENSIÓN/CATEGORÍA	PREGUNTA
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA VIVIENDA	Por favor, describa las características físicas de su vivienda. <i>Pregunta introductoria</i> [Calidad de los materiales, seguridad estructural, etc.]
PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> • Describa el proceso de construcción de su vivienda. <i>Pregunta introductoria</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ ¿Quién estuvo a cargo de la construcción? ○ ¿Cuánto tiempo duró el proceso de construcción de su vivienda? ○ ¿Cuánto tiempo demoraron/han demorado los trámites para disponer

	<p>de agua/drenaje/electricidad dentro de su vivienda? ¿Podría describir el proceso de contratación de esos servicios?</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cuando la vivienda fue habitada, ¿de cuáles servicios no disponía?
SERVICIO DE AGUA	<p><i>Las siguientes son preguntas dirigidas a ocupantes que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuál es la frecuencia (periodicidad) con la que tiene agua en su vivienda?/¿Cuántos días y cuántas horas a la semana llega agua a su domicilio? • ¿Cómo definiría la calidad del agua de la que dispone?. • ¿Cómo almacenan agua dentro de su vivienda? (cisterna, tinaco, aljibe)
SERVICIO DE DRENAJE	<p>Por favor describa la forma en la que se desechan los residuos líquidos de su vivienda. <i>Pregunta introductoria (Desagüe a red pública, a fosa séptica, a tubería que va a dar a una barranca o cuerpo de agua, no dispone de drenaje).</i></p>
ELECTRICIDAD	Calidad y frecuencia
OTROS SERVICIOS ESPECIALIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Internet/ wifi/telefonía • Seguridad (circuitos de cámaras, etc) • Seguridad privada/vigilancia
(FUNCIONALIDAD/ESPACIALIDAD) (Pedrotti, 2016:209)	<ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de ocupantes en la vivienda

(Tiene que ver con CONFORTABILIDAD Y HACINAMIENTO)	<ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de cuartos que se utilizan para dormir - recámaras
--	---

SEGUNDA SECCIÓN: CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DEL ENTORNO

DIMENSIÓN/CATEGORÍA	PREGUNTA
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ENTORNO	<p>Por favor, describa las características físicas de la calle en donde se localiza su vivienda (las características físicas). <i>Pregunta introductoria</i></p> <p>7. Vialidad/calle (recubrimiento), estado.</p> <p>8. Banqueta (existencia y estado)</p> <p>9. Alumbrado público (existencia y estado)</p> <p>10. Arbolado</p> <p>11. Cercanía con Áreas verdes (pública, o común privada)</p> <p>12. Recolección de basura (forma y periodicidad)</p>

SATISFACCIÓN CON EL ENTORNO	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Qué es lo que más le agrada de su localidad/fraccionamiento/barrio/colonia? • ¿Qué es lo que más le desagrada de su localidad? • ¿Está satisfecho con vivir en esta localidad? • <u>En tu opinión, ¿qué es lo que hace falta en tu localidad?</u> [en materia de equipamiento, servicios e infraestructura]
------------------------------------	---

TERCERA SECCIÓN: VÍNCULO ENTRE TURISMO RESIDENCIAL Y DESARROLLO LOCAL

DIMENSIÓN/CATEGORÍA	PREGUNTA
IMPACTO DEL TURISMO RESIDENCIAL EN LAS CONDICIONES MATERIALES DE VIDA DE LOS HABITANTES DE VALLE DE BRAVO	¿Ha realizado alguna gestión (en materia de servicios públicos, infraestructura o equipamiento, en beneficio de tu vivienda y de tu comunidad?

		¿Generó empleos a habitantes locales por motivo de la construcción y mantenimiento de su vivienda?
DESIGUALDAD TERRITORIAL	SOCIO-	¿Considera que las calles o avenidas en donde se localizan viviendas ocupadas por turistas residenciales, se ven mayormente beneficiadas en términos de servicios, infraestructura y equipamiento?

Guión de entrevista semiestructurada para informantes clave en el municipio de Valle de Bravo, México

DATOS GENERALES

Localidad: _____
Dirección de la vivienda: _____
Nombre del entrevistado: _____
Edad: _____ Ocupación: _____
Nivel de estudios: _____
Fecha: _____
Hora de inicio: _____ Hora de término: _____

PRESENTACIÓN

¡Buenos días! (tardes). Mi nombre es Talhia Marín Correa, soy estudiante de la Maestría en Ciencias Sociales con especialidad en Desarrollo Municipal en El Colegio Mexiquense, A.C. Estoy realizando una investigación sobre las condiciones de habitabilidad de la vivienda en el municipio de Valle de Bravo (sobre las viviendas del municipio). ¿Me permite unos minutos de su tiempo? La información que usted me proporcione es confidencial y se utilizará únicamente con fines académicos, su opinión es muy importante para mí.

Esta entrevista tiene el propósito de distinguir las condiciones que enfrentan las viviendas de uso turístico (VPUT) y las VPH, es decir, las ocupadas por los habitantes locales del municipio de Valle de Bravo.

ENTREVISTA

PRIMERA SECCIÓN: CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA

(Arquitectos y agentes de bienes raíces)

- Describa, en su opinión, cuáles son las condiciones de habitabilidad que presentan las viviendas ocupadas por los habitantes locales en el municipio de Valle de Bravo.
- o Cuál es la **calidad de los servicios** (Agua, electricidad y drenaje).
- o Describa (si así lo considera) las **problemáticas** que enfrentan dichas viviendas en materia de servicios básicos.
- o Describa el **proceso de construcción** de este tipo de viviendas (*construcción por encargo, tiempo de construcción de las viviendas, tiempo que demoran los trámites para disponer de servicios (agua, drenaje y electricidad), cómo es el proceso de contratación de dichos servicios, una vez que son habitadas, de qué servicios disponen*).
- o De acuerdo a su experiencia, describa cuales son los **servicios especializados** (internet, wifi, telefonía, circuitos de cámaras, seguridad privada) con los que cuenta este tipo de vivienda.
- Describa las condiciones de habitabilidad que presentan las viviendas ocupadas por los turistas residenciales en el municipio de Valle de Bravo.

- Cuál es la **calidad de los servicios** (A, L, D).
- Describa (si así lo considera) las **problemáticas** que enfrentan dichas viviendas **en materia de servicios básicos**.
- Describa el **proceso de construcción** de este tipo de viviendas (*construcción por encargo, tiempo de construcción de las viviendas, tiempo que demoran los trámites para disponer de servicios (agua, drenaje y electricidad), cómo es el proceso de contratación de dichos servicios, una vez que son habitadas, de qué servicios disponen*).
- De acuerdo a su experiencia, describa cuales son los **servicios especializados** (internet, wifi, telefonía, circuitos de cámaras, seguridad privada) con los que cuenta este tipo de vivienda.

SEGUNDA SECCIÓN: CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD DEL ENTORNO

(Delegados)

- Describa las características físicas de la localidad en donde radica.
- Vialidad/calle (recubrimiento), estado.
- Banqueta, existencia y estado
- Alumbrado público, existencia y estado
- Arbolado
- Cercanía con Áreas verdes (pública, o común privada)
- Recolección de basura (forma y periodicidad)
- En su opinión, ¿en qué condición se encuentran las calles de su localidad?
- En su opinión, ¿qué servicios le faltan a su localidad? (equipamiento/infraestructura).

TERCERA SECCIÓN: VÍNCULO ENTRE TURISMO RESIDENCIAL Y DESARROLLO LOCAL

(Arquitectos, agentes de bienes raíces, delegados)

- ¿Qué opinión tiene con relación a las viviendas ocupadas por turistas en Valle de Bravo?
- ¿Considera que la presencia de dichas viviendas contribuye a la mejora de las localidades? Describa.
- ¿Cuál es su opinión con respecto a los servicios, infraestructura y equipamiento con que cuentan dichas viviendas? ¿Existe una diferenciación en términos de abastecimiento de las viviendas ocupadas por turistas y de las viviendas ocupadas por los vallesanos?

Anexo 14. Relación de informantes

OCUPANTES DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN VALLE DE BRAVO		
NOMBRE	LOCALIDAD	ASIGNACIÓN
Celia	San Gabriel Ixtla	Ocupante 1
Soledad	San Gabriel Ixtla	Ocupante 2
Paulina	El Fresno	Ocupante 3
Azyadéh	El Calvario	Ocupante 4
Antonio	Loma Bonita	Ocupante 5
Farady	El Arco	Ocupante 6
Erika	Barrio De Guadalupe	Ocupante 7
Mago	Barrio De Guadalupe	Ocupante 8
Susana	El Centro	Ocupante 9
Andrea	San Gabriel Ixtla	Ocupante 10

OCUPANTES DE VIVIENDAS PARTICULARES DE USO TEMPORAL EN VALLE DE BRAVO		
NOMBRE	LOCALIDAD	ASIGNACIÓN
Viviana	Avándaro	Turista Residencial 1
Samantha	Avándaro	Turista Residencial 2

INFORMANTES CLAVE	
NOMBRE	PERFIL DEL INFORMANTE
Olimpo Correa Zarur	Arquitecto (1)
Eduardo Balbuena C.	Arquitecto (2)
Hilda Valencia Guadarrama	Agente inmobiliario
Arturo García Nelo	Cronista municipal
Samantha Namnum	Directora del observatorio ciudadano de la subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco
Salvador Enríquez Alegría	Ex director de Turismo y Ecología del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo

Sergio Rodríguez Velázquez	Ex Presidente Municipal, Ex Diputado local y Ex Director del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OPDAPAS)
Christian Pérez T.	Ex jefe de departamento de licencias de construcción del H. Ayuntamiento de Toluca
Silvia Caballero	Supervisora de proyectos de la Comisión del Agua del Estado de México
Fred Santana Rebollar	Ex Director General de Gobierno, Ex Secretario del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo

Anexo 15. Nota periodística “Drenajes: la causa de la contaminación en la presa de Valle de Bravo”, El Sol de Toluca.

El Sol de Toluca Ciudad de Toluca, 20 de noviembre de 2021    

LOCAL - POLICIACA - MÉXICO - REPÚBLICA - MUNDO - FINANZAS - ANÁLISIS - GOSSIP - CÍRCULOS - DEPORTES

TENDENCIAS > Edomex Navidad Caravanas Coca Cola Viviendas Gobierno del Edomex Ap...

LOCAL / DOMINGO 31 DE JULIO DE 2022

Drenajes: la causa de la contaminación en la presa de Valle de Bravo

Ambientalistas advierten omisiones por parte de la Conagua en este cuerpo de agua

Arturo Aguilar | El Sol de Toluca

Ambientalistas de este municipio reconocieron que el problema de la contaminación que existe en la presa Miguel Alemán Valdés no es un tema nuevo, agravado año tras año por la omisión de la Comisión Nacional del Agua (Conagua).

"Que se responsabilice la Conagua por que no han hecho nada en los cárcamos, en las plantas de bombeo, y las plantas tratadoras siguen en lo mismo, ningún arreglo ni nada", enfatizó Felipe Hernández Carbajal, presidente de la asociación ambiental Guardianes de Valle.

Y es que, el tema de la contaminación del embalse por la presencia de heces fecales, surgió debido a la cancelación de la prueba de natación que se realiza en el triatlón de Valle de Bravo.



"Sí es lamentable que se cancele el triatlón, pero lo peor es que después no pase nada, ¿qué es lo que debe de pasar?", coincidió Juan Eduardo Farré Rivera, ambientalista del municipio.

"La mala noticia no es que se haya cancelado el evento, sino que después de esto no va a haber medidas que hagan de Valle el lugar que debe de ser como atractivo turístico, deportivo", concluyó.

De acuerdo con Guardianes de Valle, el problema de contaminación de la presa se debe a la cantidad de drenajes que se vierten de manera directa en los afluentes que desembocan en el embalse.

Por lo que urge rehabilitar las plantas tratadoras de aguas negras para su adecuado funcionamiento.

"Las plantas tratadoras no están trabajando, nosotros sin ser expertos, creemos que el sistema de drenaje ya es obsoleto en todo el municipio, o al menos en el que va sobre el río Tizates", aseguró Hernández Carbajal.

La contaminación del agua por presencia de heces fecales provoca problemas de salud en ojos, oídos, piel y en el sistema digestivo, de acuerdo con lo reportado de manera particular sobre personas que entran en contacto con el agua del embalse.

"Si van a proteger a los nadadores, los esquiadores están en la misma situación. Es dañino para todo mundo que está en contacto con el lago, estamos en una situación grave y la Conagua no hace nada", lamentó Hernández Carbajal.

Contaminación: un problema constante

Con respecto al tema de la contaminación de la Miguel Alemán Valdés, los entrevistados coincidieron en que no es un tema nuevo, pues en los últimos años, cuando se realiza el triatlón, es un tema que surge.

Inclusive, en la edición de este año, el Ayuntamiento lo pospuso en dos ocasiones por el mismo tema de la contaminación.

Por lo que, a la par de la rehabilitación de los cárcamos de tratamiento de aguas negras, urge una campaña de educación y responsabilidad para la sociedad de Valle de Bravo. Con el objetivo de no contaminar el lago, pues entre menos salubre esté el agua, menos eventos acuáticos se podrán realizar como detonadores económicos del turismo.

"Necesitamos un lago limpio, necesitamos el triatlón y no solo uno, necesitamos otros eventos acuáticos, pero si el lago está sucio, cada vez va a haber menos gente", concluyó Farré Rivera.

Fuente: Aguilar (31 de julio de 2022), El Sol de Toluca.

Anexo 16. Nota periodística “Lagos privados emergen como símbolo de la desigualdad hídrica en una ciudad vacacional élite mexicana”, Reuters.



World ▾ US Election Business ▾ Markets ▾ Sustainability ▾ Legal ▾ Breakingviews ▾ Technology ▾ More ▾

Private lakes emerge as symbol of water inequity in elite Mexican holiday town

By **Cassandra Garrison**

February 27, 2024 7:42 AM CST · Updated 9 months ago



[1/9] A drone view shows the Valle de Bravo dam, in Valle de Bravo, Mexico February 21, 2024. REUTERS/Raquel Cunha [Purchase Licensing Rights](#)



VALLE DE BRAVO, Mexico, Feb 27(Reuters) - The shores of the giant dam in Valle de Bravo, a popular weekend spot for Mexico City's rich and famous, have turned to cracked, dry mud.

Mario Garcia, a boat driver of more than 30 years, pointed to a red truck in the distance about 100 meters away and says that's where the shores used to begin. The dam is at less than 32% of its capacity, a historic low, according to available government data, experts and local officials.

Valle de Bravo's dam feeds the Cutzamala System, a network of infrastructure that is the source of water for about 6 million people two hours away in Mexico City and the surrounding area. It is dealing with a sharp decline in its levels as it strains to quench a growing population amid dwindling rainfall.

Meanwhile, there are hundreds of full artificial lakes and dams, including some that serve no other purpose than aesthetic enhancement, in the sprawling walled properties belonging to the upper echelon of Mexican society all around the area, according to the city's municipal president and local residents.

Like many who earn money from tourism, Garcia's income has dropped considerably as the dam's levels are too low to take tourists out skiing or even the daily fishing that used to provide for his family.

As some neighborhoods in Mexico City have been without water for weeks, these private bodies of water in Valle de Bravo have emerged as a symbol of inequitable access that angers many people in the tourism-reliant community.

The flashpoint comes as tensions around water scarcity increase across Mexico, with heavy water users such as factories and high-end tourist resorts coming under scrutiny. Protesters from Valle de Bravo this month blocked traffic near offices of Mexico's National Water Commission (Conagua) in Mexico City.

To be sure, there are other factors contributing to the water woes. Years of dwindling precipitation, rapid development and deforestation have drained local rivers, streams and waterfalls which lead to the dam.

Progressively lower rainfall puts Valle de Bravo's dam under unsustainable pressure - with a deficit of 12.8% last year during drought conditions sparked by La Nina climate phenomenon, said Jorge Ramirez-Zierold, a researcher at the National Autonomous University of Mexico.

In the nearby community of Acatitlan, the natural spring El Crustel, an important source of drinking water, has about half the flow it did 40 years ago, local people told Reuters, blaming diversions on residents using excessive amounts to water their grass or gardens.

"I wish (private lakes) didn't exist," said Eduardo Maza, a member of the local organization Communities Organized for Water (COA). "But if they do exist, they should be done properly and without harming others."

When responsibly managed, private lakes and dams can increase biodiversity by attracting birds and animals, according to Jose Rosas, a permaculture expert who has designed systems for many of the area's ranch owners.

"I'm not telling you that they don't have bad points, surely they do," said Rosas, who estimates private lakes account for less than 1% of the dam's capacity. "But the environmental benefits are much greater."

'EXTREMELY AFFECTED'

It's difficult to calculate the impact these private bodies of water have on the community's resources, according to Michelle Nunez, the municipal president of Valle de Bravo.

She showed Reuters pages of satellite images her office has compiled of hundreds of lakes on private properties, which she said have been shared with Conagua.

There are no permits or authorizations for these bodies of water, Nunez said. She wants owners of private lakes to submit to inspections to prove they are capturing rainwater and not illegally diverting local sources.

"It is very selfish ... to have those lakes at those levels when there are families that depend 100% on income (from the dam) that are being extremely affected," Nunez said.

Nunez added she cannot act without federal support from Conagua, which she said has done no studies and given no response to her complaints.

A spokesman for Conagua did not respond to multiple requests for comment for this story.

The Citizen Observatory of the Valle de Bravo basin, a local residents group, filed a petition in 2023 against Mexico's government under the Commission for Environmental Cooperation (CEC), which oversees environmental issues in the North American trilateral trade pact.

For locals like Maza, who has spent his life working with the area's water sources, change will be a major challenge, he said, especially when communication between rich property owners and local communities doesn't exist.

"Either they arrive by helicopter or they arrive with six or seven trucks, and they pass by without stopping and don't even notice anything," Maza said.

Fuente: Garrinson (27 de febrero de 2024), Reuters.

Anexo 17. Nota periodística “El privilegio del agua: Valle de Bravo se seca... y algunos disfrutan de lagos privados”, Radio Fórmula.

AGUA

El privilegio del agua: Valle de Bravo se seca...y algunos disfrutan lagos privados

Valle de Bravo se ha constituido como un importante centro de actividad turística del Estado de México, sin embargo, su presa de agua se está secando.



Valle de Bravo, el municipio del Estado de México famoso por su turismo, está en ["crisis" por el agua](#), pues sus cuencas se están secando. Sin embargo, a la par las personas con alto nivel adquisitivo disfrutan de lagos privados en la zona.

Pero este no es un problema que ocurra de la noche a la mañana, ya que desde el año 2000 se registró en el municipio mexiquense un acelerado ritmo de urbanización y crecimiento demográfico.

Además, por sus condiciones atmosféricas se ha constituido como un importante centro de **actividad turística del Estado de México**.

Pero lo que antes era una presa atractiva para pasar el fin de semana, se ha convertido **"en barro seco y agrietado"**.

De acuerdo con un reporte de la agencia de noticias *Reuters*, la presa se encuentra a menos del 32 por ciento de su capacidad, lo cual es un mínimo histórico.

La presa de **Valle de Bravo alimenta el Sistema Cutzamala**, una red de infraestructura a dos horas de distancia de la capital que es la fuente de agua para unos seis millones de personas en la Ciudad de México y sus alrededores.

La periodista de *Radio Fórmula*, Laura Cardoso, detalló que en el Sistema Cutzamala continúa el descenso del nivel de agua en las presas de Villa Victoria y Valle de Bravo. Y aunque en la presa de Villa Victoria no hay cambios –se mantiene al 30 por ciento de su capacidad–, en el caso de la presa de Valle de Bravo pasó de 32 por ciento a 31.4 por ciento.

"A eso hay que agregar que **75.4 por ciento del territorio nacional** tiene algún grado de sequía", aseveró.

Lagos privados de Valle de Bravo

Reuters detalla que en Valle de Bravo hay **cientos de lagos y presas artificiales**, “incluidos algunos que no tienen otro propósito que el de mejorar la estética, en las extensas propiedades amuralladas que pertenecen al nivel superior de la sociedad mexicana en toda la zona”.

“Como muchos que ganan dinero con el turismo, los ingresos (de un comerciante) han disminuido considerablemente debido a que los niveles de la presa son demasiado bajos para llevar diariamente a los turistas a practicar esquí náutico o incluso pescar, lo que solía sustentar a su familia”, indica la agencia.



Claro ejemplo se da en el **manantial natural El Crustel** –una importante fuente de agua potable– y en estos días registra la mitad del caudal que tenía hace 40 años.

“Ojalá (los lagos privados) no existieran”, dijo Eduardo Maza, miembro de la organización local Comunidades Organizadas por el Agua (COA).

“Pero si existen, que sea de la manera adecuada y bien hecho, y sin perjudicar a los demás”, agregó el activista.

Y cuando se gestionan responsablemente, estos pueden aumentar la biodiversidad al atraer aves y animales.

Ante esto, la **presidenta municipal de Valle de Bravo, Michelle Núñez**, aseguró que es difícil calcular el impacto que estos cuerpos de agua privados tienen sobre los recursos de Valle de Bravo.

Además, detalló que no existen permisos para que operen estos cuerpos de agua y aseguró que los propietarios de lagos privados deben someterse a inspecciones para demostrar que están captando agua de lluvia y no desviando ilegalmente fuentes locales.

"Es muy egoísta de esas personas el tener esos lagos en esos niveles, cuando hay familias que dependen al 100 por ciento de ese ingreso y se está viendo sumamente afectado", afirmó Núñez.

Causas de la escasez de agua

Pero no es sólo eso, ya que otros factores que contribuyen a la escasez de agua que se vive en la **Zona Metropolitana** se deben a las pocas lluvias, además de que la deforestación ha drenado los ríos, arroyos y cascadas locales que conducen a la presa.

Así lo indica **Jorge Ramírez Zierold**, investigador de la Universidad Nacional Autónoma de México, quien detalló que las precipitaciones someten a la presa de Valle de Bravo a una "presión insostenible, con un déficit del 12.8 por ciento al año pasado, durante las condiciones de sequía provocadas por el **fenómeno climático La Niña**". *—Con información de Reuters.*

Fuente: Radio Fórmula (27 de febrero de 2024 con información de Garrinson, 2024).