



# Ciudad y ambiente

Procesos y transformaciones en contextos urbanos

**JUAN ROBERTO CALDERÓN-MAYA**  
**CARLOS ALBERTO PÉREZ-RAMÍREZ**  
**MIROSLAWA CZERNY**  
(COORDINADORES)



**sb**

## Ciudad y ambiente

# Ciudad y ambiente

## Procesos y transformaciones en contextos urbanos

Juan Roberto Calderón-Maya  
Carlos Alberto Pérez-Ramírez  
Mirosława Czerny  
(Coordinadores)



sb

Ciudad y ambiente : procesos y transformaciones en contextos urbanos /  
Mirosława Czerny ... [et al.] ; coordinación general de Juan Roberto  
Calderón-Maya ; Carlos Alberto Pérez-Ramírez ; Mirosława Czerny. -  
1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : SB ; México : Universidad  
Autónoma del Estado de México, 2021.

242 p. ; 23 x 17 cm.

ISBN 978-987-8918-00-6

I. Urbanismo . 2. Planificación Urbana. 3. Ordenamiento Urbano. I. Czerny, Mirosława, coord.  
II. Calderón-Maya, Juan Roberto, coord. III. Pérez-Ramírez, Carlos Alberto, coord.  
CDD 711.42

Título: Ciudad y ambiente

Subtítulo: Procesos y transformaciones en contextos urbanos

Coordinadores: Juan Roberto Calderón Maya, Carlos Alberto Pérez Ramírez, Mirosława Czerny

Primera edición: noviembre de 2021

Expediente de obra: 260/2020 - Secretaría de Investigación y Estudios Avanzados

La presente obra fue sometida a dictamen en el sistema de pares ciegos externos con dos resultados positivos.

Esta tirada consta de 300 ejemplares Impreso en  
México. *Made in Mexico*

© Sb editorial

Piedras 113

C1070AAC - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: (+54) (11) 2153-0851 - [www.editorialsb.com](http://www.editorialsb.com)

ISBN 978-987-8918-00-6 (impreso)

ISBN 978-987-8918-01-3 (digital - pdf)

ISBN 978-987-8918-02-0 (digital - epub)

© Universidad Autónoma del Estado de México

Instituto Literario núm. 100 Ote.

C.P. 50000, Toluca, Estado de México

[www.uaemex.mx](http://www.uaemex.mx)

ISBN 978-607-633-375-4 (impreso)

ISBN 978-607-633-376-1 (digital - pdf)

**Universidad Autónoma del Estado de México**

Dr. en C. I. Amb. Carlos Eduardo Barrera Díaz

*Rector*

Dra. en C. S. Martha Patricia Zarza Delgado

*Secretaria de Investigación y Estudios Avanzados*

Mtra. en Admón. Susana García Hernández

*Directora de Difusión y Promoción de la Investigación y los Estudios Avanzados*

Lic. Patricia Vega Villavicencio

*Jefa del Departamento de Producción y Difusión Editorial*

Lic. Iván Pérez González

*Revisión ortotipográfica*



Esta obra queda sujeta a una licencia *Creative Commons* Atribución-No  
Comercial-Sin Derivadas 4.0 Internacional. Puede ser utilizada con  
fines educativos, informativos o culturales, ya que permite a otros sólo descargar sus obras y  
compartirlas con otros siempre y cuando den crédito, pero no pueden cambiarlas de forma  
alguna ni usarlas de manera comercial. Disponible para su descarga en acceso abierto en:  
<http://ri.uaemex.mx>

# Índice

<b>Presentación</b> .....	7
Mirosława Czerny	

## I.

### APROXIMACIONES TEÓRICO CONCEPTUALES PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA

<b>Desarrollo sostenible para las ciudades contemporáneas</b> .....	13
Mirosława Czerny	
<b>La política internacional del programa ONU-Hábitat: los asentamientos humanos y el medio ambiente</b> .....	23
Yazmín Martínez-Ávila, Juan José Gutiérrez-Chaparro y Marco Antonio Luna-Pichardo	
<b>Instrumentos normativos de planeación del espacio público para municipios del Estado de México</b> .....	41
Norma Hernández-Ramírez; Graciela Suárez-Díaz y Ruth Moreno-Barajas	
<b>Acercamiento a la construcción social del espacio público y el espacio urbano....</b>	55
Teresa Becerril-Sánchez; José Juan Méndez-Ramírez y Juan José Gutiérrez-Chaparro	

II.  
APORTES METODOLÓGICOS PARA EL ANÁLISIS  
DE LA RELACIÓN CIUDAD Y AMBIENTE

<b>Implementación de Ciudad Inteligente y respuesta a la resiliencia urbana .....</b>	<b>73</b>
Ryszard Rozga-Luter	
<b>Propuesta de análisis sistémico para el turismo de segundas residencias en Valle de Bravo, México .....</b>	<b>93</b>
Marie Eugenie Deverdun-Reyna; Belina García-Fajardo y Octavio Castillo-Pavón	
<b>Indicadores para la evaluación de programas municipales de Basura Cero: una aproximación metodológica.....</b>	<b>113</b>
Abigail Valdez-Nieto y Juan Roberto Calderón-Maya	
<b>Gobernanza, planificación y gestión de residuos sólidos urbanos en la Zona Metropolitana de Toluca.....</b>	<b>133</b>
Arturo Venancio-Flores y Edith Imelda Bernal-González	

III.  
TRANSFORMACIONES URBANAS Y DESAFÍOS AMBIENTALES

<b>Reajustes asimétricos en la relación rural-urbana. Poniente del Estado de México .....</b>	<b>153</b>
Guadalupe Hoyos-Castillo; Salvador Adame-Martínez y Rosa María Sánchez-Nájera	
<b>Gentrificación verde y patrimonio arquitectónico artístico: Colonia Hipódromo en la Ciudad de México.....</b>	<b>177</b>
Alberto Javier Villar-Calvo; Yadira Contreras-Juárez y Adriana Guadalupe Guerrero-Peñuelas	
<b>Mecanismos ilegales en el desarrollo de asentamientos humanos irregulares: Chetumal-Calderitas, Quintana Roo .....</b>	<b>203</b>
Pedro Leobardo Jiménez-Sánchez; María Angélica González-Vera; Juan Roberto Calderón-Maya y Francisco Javier Rosas-Ferrusca	
<b>Participación ciudadana en el ciclismo urbano de Montreal, Canadá (1967-2019) .....</b>	<b>225</b>
Patricia Luna-Delgado y Carlos Alberto Pérez-Ramírez	

# Propuesta de análisis sistémico para el turismo de segundas residencias en Valle de Bravo, México

## *Systemic approach proposal for second home tourism in Valle de Bravo, Mexico*

Marie Eugenie Deverdun-Reyna<sup>1</sup>

Belina García-Fajardo<sup>2</sup>

Octavio Castillo-Pavón<sup>3</sup>

### Resumen

El turismo residencial o de segundas residencias es un tipo de turismo que gira en torno al mercado inmobiliario, tiene aspectos del turismo tradicional y presenta nuevas formas migratorias y de hospedaje. Dada su complejidad, esta tipología turística ha sido estudiada desde diferentes enfoques: social, económico, urbano, entre otros; sin embargo, han sido pocos los estudios que lo han analizado de forma sistémica. Debido a esto, el presente trabajo presenta un análisis del turismo residencial desde una postura sistémica, examinando los efectos provocados por este turismo en sus diferentes subsistemas. Se utilizaron dos propuestas metodológicas sistémicas, las cuales sirvieron para crear una propuesta de modelo para el turismo residencial. El caso de estudio elegido fue de Valle de Bravo, Estado de México, el cual, debido a sus características turísticas residenciales, resultó pertinente para el análisis.

» **Palabras clave:** turismo, turismo residencial, enfoque sistémico, Valle de Bravo

### Abstract

Residential tourism or second home tourism is a type of tourism that turns around the real estate market. It has aspects of traditional tourism and presents new forms of migration and local lodging. Given its complexity, this type of tourism has been studied from different

---

1 Universidad Autónoma del Estado de México. Facultad de Planeación Urbana y Regional. Maestra en Estudios Turísticos, Doctorado en Urbanismo. Correo electrónico: geniedev80@gmail.com

2 Universidad Autónoma del Estado de México. Facultad de Planeación Urbana y Regional. Ph.D. Correo electrónico: belygf@gmail.com

3 Universidad Autónoma del Estado de México. Facultad de Planeación Urbana y Regional. Doctor en Urbanismo. Correo electrónico: octaviotacho@gmail.com



approaches: social, economic, urban, among others. However, few studies have analysed it from a systemic approach. Therefore, this paper presents an analysis of residential tourism from a systemic perspective, examining the effects caused by it on its different subsystems. Two systemic methodological proposals were used to create a model proposal for residential tourism. The case study chosen was Valle de Bravo, State of Mexico, which due to its residential tourism characteristics was relevant for the analysis.

**Key words:** tourism, second home tourism, systemic approach, Valle de Bravo

## Introducción

El turismo residencial o de segundas residencias es un tipo de turismo que gira en torno al mercado inmobiliario, tiene aspectos del turismo tradicional y presenta nuevas formas migratorias y de hospedaje. La concurrencia de turismo que se hospeda en viviendas privadas junto con las migraciones motivadas por el ocio y el descanso ha creado tipos de movilidad y estrategias residenciales donde se involucran personas de diversas regiones (Mantecón, 2017). Es un término que se emplea desde la década de los años 70 para referirse a la proliferación de las viviendas de segunda residencia en diversas áreas de litorales de aquel país. En el debate académico, Jurdao lo incluye en 1979 y, desde entonces, se ha utilizado para definir a las regiones turísticas de las riberas, entremezcladas con una intensa actividad económica que gira en torno al negocio inmobiliario, aspectos del turismo tradicional y nuevas formas migratorias y de residencialidad (Deverdun, Osorio e Iracheta, 2015).

Dentro de los diferentes estudios e investigaciones a esta tipología turística se le ha denominado por igual turismo residencial, turismo de segundas residencias e incluso turismo inmobiliario. Para Aledo (2008), el turismo residencial es “la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra hotelero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual”. Para Torres (2003), el turismo de segundas residencias es “aquel que protagonizan las personas, normalmente agrupadas en unidades familiares que, en un proceso temporal determinado, se trasladan a ciertos espacios, habitualmente destinos turísticos tradicionales, vinculándose a los mismos, por largos periodos de tiempo, mediante relaciones inmobiliarias”.

Por su parte, Aledo *et al.* (2013); Janoschka (2013) y Morote *et al.* (2016) señalan que este tipo de turismo tiene que ver con una serie de procesos donde convergen múltiples formas de movilidad residencial y tácticas de transformación del espacio, todo dentro de una lógica político-económica relacionada a la construcción de viviendas en zonas de interés turístico y en la expansión del sector inmobiliario. Y es precisamente en esta relación de construcción y venta de estas viviendas que el turismo residencial adquiere una nueva connotación denominándolo turismo inmobiliario.

Aunado a estas diversas conceptualizaciones, se incluyen la señalada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el Sistema Nacional de Información e



Indicadores de Vivienda (SNIIV), quienes cuantifican a este tipo de vivienda como “de uso temporal”: “vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que al momento del levantamiento está destinada para vacacionar, descansar o vivir algunos días, semanas o meses, no tiene residentes habituales ni se ocupa como local con actividad económica” (INEGI, 2019).

Si bien existen una serie de definiciones que han intentado explicar a esta modalidad turística, no es objetivo de este trabajo profundizar en este debate académico, por lo que se utilizará el primer concepto que se integró a los estudios de investigación: turismo residencial (Jurdao, 1979) y se utilizará el término “segundas residencias” para referirse al tipo de vivienda que compone a esta tipología turística.

En las últimas décadas el turismo residencial ha sido abordado por diferentes enfoques, de los cuales se destacan:

1. **Migratorio.** En este enfoque se distinguen los procesos migratorios internacionales principalmente de jubilados que buscan una segunda residencia para habitarla durante periodos prolongados que van desde 1 hasta 6 meses (Benson y O’Really, 2009; Müller, 2002; Rodríguez, 2004; Casas *et al.*, 2013; Lardiés, 2012; López, 2002; Membrado, 2015).
2. **De mercado.** Aquí se destaca, por un lado, a la demanda, es decir, el perfil de los turistas residenciales y su estilo de vida; y la oferta, el tipo de viviendas que se comercializan en las diferentes ciudades o zonas turísticas (Coles *et al.*, 2005; Sanz, 2008; CESTUR-SECTUR, 2004; Torres, 2003; Deverdun, 2015).
3. **Sociológico.** Este enfoque analiza principalmente efectos económicos, socioculturales y ambientales en las ciudades con presencia de turismo residencial (Huete y Mantecón, 2010; Mazón *et al.*, 2009; Faulkenberry, *et al.*, 2000; Aledo, 2008; Torres, 2003; Arias, 2007; Escobedo *et al.*, 2015; Monterrubio y Osorio, 2017; Ramírez *et al.*, 2017).
4. **Urbano.** Aquí se engloban temas de estudio como, desarrollo inmobiliario, impactos por la construcción de viviendas, ordenamiento territorial y cambio en los usos de suelo (Warnken y Guilding, 2009; Fernández y Barrado, 2011; Gili, 2003; Mazón, 2006; Serrano, 2007; Hiernaux, 2005; Arias, 2007; Deverdun *et al.*, 2015; Morote y Hernández, 2016; Membrado, *et al.*, 2016).

Como puede observarse, existen diferentes perspectivas y disciplinas que han producido un importante cuerpo teórico y empírico propio de la búsqueda de metodologías que posibiliten un estudio integral del turismo de segundas residencias. El presente capítulo propone la utilización de un modelo turístico residencial creado a partir de dos metodologías sistémicas, a través del uso de los subsistemas clásicos de este enfoque (demanda, oferta, comunidad receptora, infraestructura y superestructura) (Varisco, 2016),



y mostrando sus interrelaciones a través de cinco dimensiones: económico, sociocultural, territorial-urbana, ambiental y normativa.

La propuesta está pensada para estudios de caso. Para el presente capítulo se utilizó al municipio de Valle de Bravo, México el cual, por su localización y paisaje natural privilegiado, se han edificado una gran cantidad de segundas residencias que han provocado una serie de efectos tanto sociales como económicos y territoriales.

## Enfoque sistémico

La teoría de sistemas de Bertalanffy (1976) ha servido como base para describir la complejidad turística. Varios autores han indicado que el turismo es un fenómeno sistemático (Jafari y Ritchie, 1981; Kaspar, 1976; Leiper, 1979, citados en Jiménez, 2004). Por lo que se han propuesto y desarrollado diferentes modelos que buscan mostrar el funcionamiento turístico, así como las relaciones entre las partes. Dichos modelos han permitido estudiar al turismo de forma integral, evitan su análisis fragmentado y pueden coadyuvar a la toma de decisiones acordes a un contexto más acertado. Los diferentes sistemas y subsistemas que se han desarrollado corresponden a la profundidad o escala del estudio, convirtiéndose entonces en herramientas útiles para la comprensión del turismo en general.

En diferentes grados, se han presentado los subsistemas que permiten detallar ya sean destinos o productos turísticos, algunos con visiones económicas, otros con un enfoque espacial o territorial, pero siempre con el propósito de otorgar un análisis integral del turismo y de las diversas actividades que lo forman (Boullón, 1991; Molina, 1991; Acerenza, 1997; Sancho, 1998, Jiménez, 2005). Para el caso del sistema turístico, el modelo más utilizado es el creado por Leiper (1981), el cual destaca cinco elementos: el turista, la región de origen, la región de destino, la región de tránsito y la industria. Siguiendo esta línea Vázquez (2013) revisa la aplicación de la teoría general de sistemas de Bertalanffy (1976), de la teoría de dinámica de sistemas de Forrester (1971), de la teoría de sistemas complejos de García (2006) y del sistema social de Luhmann (1998) a los estudios turísticos.

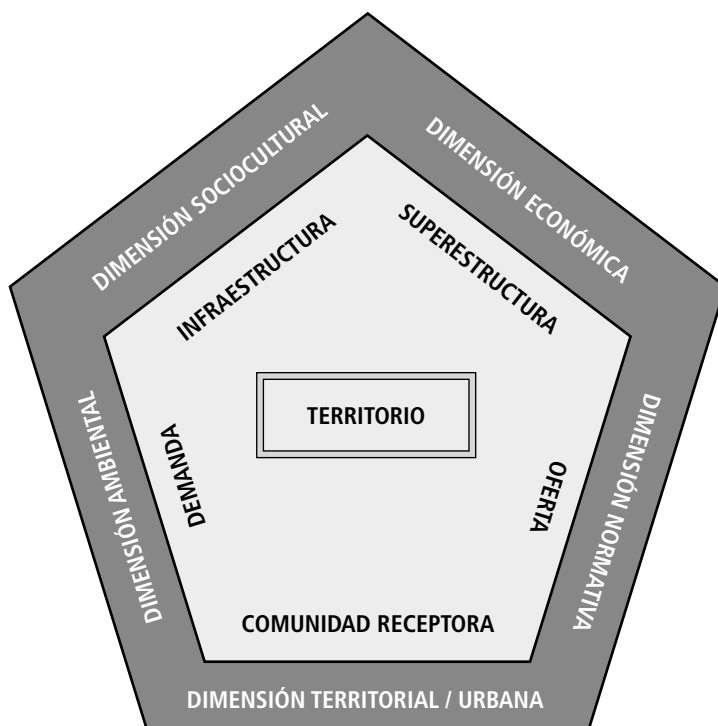
Si bien estos modelos fueron pensados para analizar al turismo en general, las distintas tipologías que han surgido en torno a él sugieren la creación o aplicación de modelos específicos para cada modalidad turística esto debido a las diferentes características que tiene cada uno. En este punto surge una propuesta metodológica de estudio para el turismo rural de manera sistémica (Varisco, 2016), el cual exhibe de una manera sencilla y clara un modelo que bien podría aplicarse a otros tipos de turismo.

Para el caso del turismo residencial es importante destacar que debido a sus características específicas no puede ser analizado de una forma segmentada, ya sea desde una perspectiva de oferta, o de demanda, o de flujos de población. De acuerdo con Aledo, García y Ortiz (2008) los efectos en diferentes ámbitos que esta tipología turística tiene

a escala local y regional, así como diversas estructuras (o agentes) que favorecen su desarrollo, no pueden quedar fuera al momento de analizar este sistema.

Esta propuesta metodológica se utilizó en la región costera de la Costa Blanca en España. Se destaca el trabajo que realizaron los autores para identificar los componentes del sistema turístico residencial en el cual destacaron seis grandes áreas: medio ambiente, economía, política, normatividad, factores socioculturales y urbanismo (Aledo, García y Ortíz, 2008). Estas mismas áreas reconocidas en esta investigación son las que sirvieron de base para crear la propuesta presentada en el presente capítulo reagrupándolas en cinco dimensiones: económica, sociocultural, territorial-urbana, ambiental y normativa.

El modelo presentado se basa en ambas propuestas metodológicas descritas anteriormente y contiene tres fases: la primera señala los cinco subsistemas que describen la estructura básica de un destino turístico; la segunda fase incluye las dimensiones de estudio; la tercera fase incorpora algunos conceptos adicionales para la comprensión de todo el sistema. La figura 1 muestra la propuesta del sistema turístico residencial.



En este modelo se destaca en un primer análisis los elementos básicos dentro de un territorio que conforma un modelo turístico (infraestructura, superestructura, demanda, oferta y comunidad receptora). En un segundo análisis se presentan las dimensiones que forman parte del turismo residencial. Esta metodología ha sido útil para el estudio de destinos específicos y no pierde la característica principal del enfoque sistémico, es decir, la interrelación entre sus elementos (Varisco, 2016).

## Modelo turístico-residencial

### *Demanda y oferta*

El turismo residencial se compone de dos elementos: por un lado, la demanda constituida por los turistas residenciales (Mazón, 2018; Huete, 2016) y, por otro lado, la oferta integrada principalmente por las empresas inmobiliarias, las cuales adquieren terrenos para la edificación y venta o renta de viviendas para los turistas residenciales (Vera y Díez, 2016). Estas personas al habitar temporalmente en una zona provocan cambios de diferentes tipos e intensidades en las localidades donde proliferan estas casas.

### *Infraestructura*

Este subsistema incorpora en un sentido general los servicios que soportan a las actividades económicas. Para el caso del turismo residencial se destacan los siguientes: seguridad, atención sanitaria, calles y avenidas con adecuada conectividad, calidad en los servicios (Huete, 2008). Así como algunos elementos adicionales dentro de la infraestructura como lo son: servicios de salud (tipo spa), servicios fitness, restaurantes, centros comerciales, campos de golf, servicios de mantenimiento, entre otros (Demajorovic *et al.*, 2011).

### *Superestructura*

Dentro de este subsistema se encuentran las organizaciones públicas, privadas las cuales planifican, coordinan y regulan el funcionamiento del sistema. De acuerdo con Varisco (2016), la descripción de estas organizaciones posibilita la identificación de aquellos organismos presentes y relacionados con la actividad turística residencial ya sea de una manera directa o indirecta. Para el caso del turismo residencial, Huete (2008) destaca en la esfera pública el papel de la autoridad local ya que es la encargada directamente de otorgar las licencias de construcción; dentro del ámbito privado, la autora resalta la participación de los promotores inmobiliarios como principales responsables de la edificación y proliferación de este tipo de viviendas.

### *Comunidad receptora*

En este subsistema se incluyen a los habitantes de los destinos turísticos que no tienen relación directa con el turismo residencial. No obstante, Monterrubio (2009) menciona que la participación de la comunidad receptora es fundamental para la planificación y gestión turística, por lo que resulta importante incluirla en el estudio. La actitud que puede tener la comunidad receptora hacia la actividad puede tener dos vías, la primera es la actitud hacia los turistas residenciales y la otra es hacia el turismo residencial en sí. La primera se deriva principalmente de las interacciones o intercambios sociales que puedan existir entre los turistas residenciales y los locales; la segunda se origina a partir de la percepción en los cambios del entorno ya sea económico, social o de otra índole y tiene que ver con una relación costo-beneficio (Monterrubio, Sosa y Osorio, 2018). Por lo tanto el estudio de la comunidad receptora resulta complejo.

El conocimiento de los subsistemas que conforman de manera general al turismo residencial permite dimensionar la importancia que tiene cada uno para el desarrollo y proliferación de este tipo de viviendas en una zona. Además, se puede observar la relación que pueden tener estos subsistemas. Esto es, se presenta primeramente la estructura básica de mercado, sin demanda no hay oferta, es decir, deben existir personas interesadas en adquirir este tipo de viviendas. Posteriormente, la oferta buscará lugares que por ciertos factores (naturales, culturales o de otro tipo) sean atractivos para la edificación y venta de las segundas residencias. Así mismo, la oferta buscará que las condiciones normativas sean las adecuadas para lograr una rentabilidad en esta dinámica de compra venta. Los turistas residenciales (demanda), buscarán también que los lugares donde se encuentren estas casas cuenten con ciertas condiciones favorables tanto de superestructura como de infraestructura.

Finalmente, la comunidad receptora juega un papel importante dentro de estos subsistemas ya que se vuelve no sólo la responsable de aceptar la proliferación de este tipo de viviendas, sino también la encargada de convivir con los turistas residenciales, quienes en muchas ocasiones son totalmente distintos a ellos tanto en cultura como formas y estilos de vida. Si la comunidad receptora no cede ante la presencia de este tipo de turismo y de edificaciones quizá en la zona no proliferarían estas casas pues los conflictos podrían ser constantes. Tal vez, sean estas algunas de las razones por las cuales el análisis de las comunidades receptoras resulta tan complejo.

A continuación se detallará en qué consisten las dimensiones que forman parte del modelo turístico residencial.



## Dimensiones

### *a. Dimensión económica*

Para el caso del subsistema económico se resalta que, si bien un núcleo poblacional desarrolla actividades económicas y crea diversas fuentes de empleo, al implantarse el turismo de segundas residencias, los turistas residenciales incentivan la economía de la zona de diversas formas: haciendo uso de los servicios turísticos, al comprar en los mercados locales, al pagar los impuestos correspondientes (principalmente el predial) y empleando personas oriundas de forma temporal o permanente para el cuidado y mantenimiento de las viviendas. También mantienen activas a las agencias inmobiliarias que se implantan en estas regiones (Aledo, 2008; Huete y Mantecón, 2010).

Por tanto, ante la proliferación de segundas residencias, la población local comienza a cambiar sus actividades económicas y aquellas personas que antes se dedicaban al sector primario comienzan a incursionar en el secundario específicamente en la construcción de estas viviendas, y terciario, particularmente en los servicios de cuidado del hogar, provocando con esto también modificaciones económicas.

### *b. Dimensión sociocultural*

Para el caso del entorno sociocultural, los turistas residenciales juegan un papel importante, ya que la mayoría de estas personas cuentan con un perfil socioeconómico alto, provienen de ciudades con infraestructuras y servicios adecuados para cubrir sus necesidades y cuentan con distintos estilos de vida. Por lo que, al llegar a estas pequeñas regiones con infraestructuras y servicios más incipientes, así como otros estilos de vida, comienzan a transformar los usos y costumbres de la población al punto de incluso desaparecer aspectos culturales de la sociedad receptora (Ramírez *et al.*, 2017). Así mismo, la percepción que pudiera tener la gente local ante la llegada de esta nueva población puede ser positiva o negativa (Benson y O'Really, 2009), por lo que se convierte en una variable importante de estudio dentro de este subsistema. Cabe señalar en este rubro que el cambio en las costumbres puede darse por factores como la temporalidad en la estadía de estos turistas, así como la cantidad de población flotante<sup>4</sup> que pudiera habitar en la región.

---

4 Población flotante: "Aquella que viaja de un lugar a otro y se encuentra en un momento dado en un lugar, independientemente del tiempo que tiene de vivir en el mismo, pero cuyo lugar de residencia habitual no es dicho lugar" (Chávez y Corona, 2006: 2).

### *c. Dimensión ambiental*

El tercer entorno es el medioambiental, y para este subsistema se destaca que los efectos que tiene el turismo residencial sobre él pueden ser de los más visibles, pero menos planificados (Aledo, 2016). Es decir, uno de los aspectos más importantes para que se desarrolle el turismo residencial tiene que ver con la ubicación física y el entorno ambiental de las casas, es decir, la localización se da cerca de zonas naturales o de esparcimiento principalmente. Gran parte de las segundas residencias se construyen en zonas de bosque, selvas, manglares, playas, etc. En muchas ocasiones también las construcciones se dan cerca de cuerpos de agua, los cuales proveen vistas magníficas o la posibilidad de acceder a actividades acuáticas. Todo esto trae diversas problemáticas: pérdida de biodiversidad, cambio en los paisajes de las regiones y la incapacidad de las personas locales de acceder a estos terrenos o viviendas por el alto costo que representan (Capdepón, 2016).

### *d. Dimensión territorial / urbana*

El entorno territorial / urbano se relaciona fuertemente con el turismo residencial por ser un proceso meramente de desarrollo urbano (Membrado, Huete y Mantecón, 2016). La implantación de estas casas en las regiones modifica la estructura de las ciudades ya que se crean nuevos caminos, calles y accesos que lleguen a las propiedades. El gobierno municipal debe proveer de más servicios públicos como lo es electricidad, agua potable, alcantarillado, recolección de basura, entre otros. Se dan cambios en los usos de suelo, y a la larga se dan problemáticas de especulación del suelo.

### *e. Dimensión normativa*

Por otra parte, cabe señalar que ante el aumento de estas viviendas, el gobierno local se obliga a modificar leyes y reglamentos que ayuden a controlar la proliferación y la ubicación de las segundas residencias (Gomes, Pinto y Almeida, 2017). Y aquí es donde surge un punto crucial, ya que el turismo residencial puede desarrollarse en zonas o regiones pequeñas, donde el gobierno local no cuenta con un suficiente control de los terrenos que se ocupan, afectando incluso áreas naturales protegidas. Por lo que una vez que comienzan a observarse los impactos negativos, es cuando se busca normar esta modalidad turística.

Una vez explicadas las relaciones entre subsistemas y la descripción de las dimensiones del modelo, se estudiarán a través del caso de estudio. Se debe resaltar que esta aplicación del modelo es un primer acercamiento para detectar su validez y confiabilidad dentro de una postura sistémica.



## Caso de estudio

El municipio se ubica al oriente del Estado de México, a 96 km de la ciudad de Toluca y a 145 km de la Ciudad de México. Colinda al norte con Atlacomulco, al este con Toluca, al sur con Ixtapan de la Sal y Tejupilco y al oeste con el Estado de Michoacán (PDMVB, 2016-2018) (Figura 1).

**Figura 1: Ubicación geográfica Valle de Bravo, México**



Fuente: INEGI (2019).

De acuerdo con cifras de la Encuesta Intercensal de Población y Vivienda 2015, la población de Valle de Bravo alcanzó la cifra de 65,703 habitantes y 19,790 hogares contabilizados. Aproximadamente, el 47 % de las viviendas se encuentran en la Cabecera Municipal (INEGI, 2015).

Históricamente hablando, el turismo residencial en el municipio inicia una vez consolidada la presa Valle de Bravo a través de un grupo de inversionistas que, apoyados por el gobierno federal, proyectaron el Fraccionamiento Campestre “Bosques del Lago” (hoy Avándaro), constituyendo las empresas pioneras en el ramo de desarrollos urbanos y construcción de casas de fin de semana. Al finalizar la década de 1950 se inició el diseño del campo de golf y el “Club de Golf Avándaro”; para entonces ya se contabilizaban poco más de 60 casas de campo. Para 1970, la ciudad trasciende y comienza a ser un sitio de interés. El “gran boom” sucede en la década de 1980 cuando Valle de Bravo se vuelve un sitio de moda y comienza a ser considerado un símbolo de estatus. Se inicia un proceso de pulverización de la tierra, es decir, que los grandes lotes que existían en Avándaro originalmente (hasta de 12,000m<sup>2</sup>) son subdivididos y el número de viviendas crece con respecto a lo esperado (Deverdun, 2015).



La problemática primordial que desarrolló la ciudad fue el vial y se dio a partir de la década de 1990, debido a que durante esta década la tasa de crecimiento poblacional fue una de las más altas del Estado de México (Deverdun, 2015). Este crecimiento natural poblacional junto con la llegada de los turistas, los turistas residenciales y la edificación de segundas residenciales coadyuvan a que la zona de estudio acumule problemáticas en este rubro.

El Ayuntamiento Municipal de Valle de Bravo (2013-2015) estimó un promedio mensual de afluencia turística de 174,617 visitantes y un total anual de 2,104,707 turistas. Con datos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo (2020), la cabecera municipal y Avándaro tiene una cantidad importante de población flotante. De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2020), para el 2015 se contabilizaron 19,790 viviendas, de las cuales 12,808 (64 %) son viviendas particulares habitadas. Esta cifra excluye el rubro “viviendas particulares no habitadas”, el cual asciende a 6,630. Dicha cantidad se le atribuye a las segundas residencias que imperan en la región. Considerando la cantidad de segundas residencias estimadas y el promedio de habitantes por vivienda (4.1) se tiene que la población flotante es de 27,183 habitantes de fin de semana, días festivos o periodos vacacionales (PMDUVB, 2020).

Estas cantidades muestran la importancia que tienen las segundas residencias en el municipio de Valle de Bravo. No sólo representan el 36 % del total de viviendas; también los turistas residenciales (población flotante) son significativos, pues representan el 41 % del total de habitantes, es decir, en un fin de semana en Valle de Bravo podrían habitar poco más de 90,000 personas. Si a esto se le suma un promedio de afluencia turística semanal (43,654 visitantes), entonces el municipio podría presentar cerca de 130,000 personas en cierto momento vacacional. Estos números representan un reto para cualquier núcleo urbano, sobre todo en aquellos que, como Valle de Bravo, no son muy grandes y pueden no contar con todos los servicios necesarios para darle atención a esa cantidad de personas. De aquí que el turismo residencial sea un tema de estudio muy relevante.

Partiendo de la información presentada, a continuación, se realiza el análisis del caso de estudio, aplicando el modelo metodológico.

## Aplicación del modelo

### *a. Dimensión económica*

La PEA de Valle de Bravo era de 24,895 habitantes, distribuida de la siguiente manera: 2,952 (11.86 %) personas sector primario; 6,955 (27.9 %) personas en la industria y manufactura; 11,405 (45.8 %) habitantes en el sector servicios y 3,420 (13.4 %) dedicados al comercio (PMDUVB, 2020). Dentro del sector servicios se destacan dos



actividades: comercio inmobiliario y turismo. Las actividades que tienen mayor retribución son servicios inmobiliarios y bienes inmuebles e intangibles, alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas. Todo ello generó una remuneración de \$163,743 millones de pesos en el 2009 (PMDUVB, 2016-2018). Con estos datos se observa la importancia económica que representan actividades relacionadas con el turismo residencial. Así mismo cabe mencionar que, aunque no se cuenta con datos exactos de cuánto gasta un turista residencial en servicios turísticos, sí se conocen las repercusiones que causa el hecho de que dejen de visitar la zona.

Al ser un lugar que ofrece servicios de entretenimiento acuático, las personas locales se emplean en estos rubros, así como en el cuidado y mantenimiento de lanchas y yates propiedad de gran cantidad de turistas residenciales. Cuando estas personas dejan de asistir al municipio, estos prestadores de servicios pierden considerables cantidades de dinero al no poder ofrecer sus servicios, del mismo modo crean una cadena económica negativa para las familias. Lo mismo sucede con las personas que se emplean temporalmente en las casas para su cuidado y mantenimiento ya que, si los dueños dejan de ir al lugar por largos periodos, dejan de recibir ese ingreso, provocando nuevamente efectos negativos sobre su economía familiar.

También dentro de este entorno se destaca las contribuciones fiscales que realizan los turistas residenciales por pago de predial. Estos pagos benefician al municipio pues gracias a ellos se pueden seguir realizando obras públicas en beneficio de toda la población. Esta puede ser una de las razones por las cuales se siguen otorgando licencias de construcción a empresas inmobiliarias sin importar la zona donde se ubiquen, ya que el pago de los impuestos representa una entrada importante de dinero municipal.

### *b. Dimensión sociocultural*

Para el caso de este entorno se detalla un aspecto interesante en la cuestión migratoria, ya que Valle de Bravo presenta flujos migratorios diferentes a los del Estado de México: de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo (2016-2018), el porcentaje de la población nativa residente en el municipio es de 92.1 %, el correspondiente a la población que nació en otra entidad es de 6.75 %, en Estados Unidos 0.35 % y 0.17 % en otros países. A diferencia del ámbito estatal, la población extranjera que radica en el municipio el porcentaje de participación es superior al del Estado (0.2 % para el Estado de México y 0.35 % para Valle de Bravo) (PMDVB, 2016-2018). Con esto se resalta que, con la presencia de estos extranjeros en un lugar geográficamente pequeño, junto con los turistas residenciales nacionales que visitan la zona de forma periódica, los cambios que se pueden dar en la población local en cuanto a usos y costumbres se refieren, pueden ser notorios.

Aunado a esto, de acuerdo con un estudio realizado en el 2015 se identificó la presencia de un grupo poblacional denominado “neovallesano”, el cual está conformado por

personas que en algún momento fueron turistas residenciales, pero que con el paso de los años decidieron convertir a Valle de Bravo su lugar de residencia (Deverdun, 2015). Hoy día se puede ver al municipio rodeado de galerías de arte, museos y tiendas especializadas, así como actividades específicas como yoga y masajes, o restaurantes especializados en comida vegetariana u orgánica. Todo esto implantado por este núcleo poblacional.

También es importante destacar que con el paso del tiempo la población indígena del municipio ha disminuido, pasando de un total de 615 personas en el año 2000, a 586 en el año 2015 (PDMVB, 2016-2018). Esta pérdida puede estar ligada a la presencia de los grupos sociales mencionados anteriormente, sin embargo, se requeriría de una investigación más profunda en la zona para establecer dicha relación.

### *c. Dimensión medioambiental*

De acuerdo con información municipal, Valle de Bravo se encuentra 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. Pertenece a una de las regiones hidrológicas más importantes del país, tanto por su extensión como por el volumen de sus corrientes superficiales. Existen tres presas: Tiloxtoc, Colorines y Valle de Bravo, esta última tiene una extensión de 21 km<sup>2</sup>, forma parte del Sistema Hidroeléctrico “Miguel Alemán”. Actualmente pertenece a la Comisión de Aguas del Valle de México y se utiliza para abastecer de agua potable a la zona metropolitana de la Ciudad de México. Cuenta también con 9 ANP (PDMVB, 2016-2018).

Dentro de este entorno es importante señalar la problemática de contaminación que presenta el lago desde hace varios años. De acuerdo con un estudio realizado por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM, 2018) “se detectó la presencia de abundantes colonias de fitoplancton en el agua con indicios de microorganismo potencialmente tóxicos que pueden causar daños a la salud principalmente en la piel por contacto como dermatitis, enfermedades gastrointestinales por ingesta, así como irritaciones en la nariz y ojos” (Zócalo, 2018). El mismo estudio destacó que el agua despidió un olor a excremento lo que indica la presencia de aguas residuales. Además, señalaron que las zonas con más contaminantes son los Clubes San Gaspar, Náutico, Avándaro, Santuario, Resort Spa, Club Izar y cerca del Embarcadero. Prácticamente todas las zonas con segundas residencias.

Con esta información se destaca parte de la riqueza ambiental con la que cuenta la zona, así como parte de sus problemáticas actuales, sin embargo, a través del análisis del siguiente entorno, se señalará como el proceso de urbanización y de construcción de segundas residencias ha condicionado fuertemente estos espacios naturales.



#### d. Dimensión territorial / urbana

El municipio cuenta con 42,195 hectáreas, de las cuales: 64.2 % son de uso forestal, 21.1 % son áreas agrícolas, el 6.2 % son pastizales, el 4.4 % son cuerpos de agua y, el 3.9 % son de uso urbano (IGECEM, 2015). En la Tabla 2 se muestran los cambios de uso de suelo que ha tenido el municipio a consecuencia del crecimiento urbano y la implantación de segundas residencias.

**Tabla 1: Comparativo usos de suelo 2010-2016.**  
Valle de Bravo, Estado de México

Uso de suelo	Superficie en has (año 2000)	Superficie en has (año 2016)
Forestal	26,542	24,810
Agrícola	8,158	9,865
Pastizal	1,527	3,118
Cuerpos de agua	1,838	1,852
Urbano	1,999	2,544

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Deverdun, Osorio e Iracheta (2015); Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo 2016-2018.

Se destaca en estos datos los cambios que han sufrido los usos de suelo en 16 años: el bosque perdió 1,732 has, el suelo agrícola ganó 1,707 has, los pastizales aumentaron en 1,591 has, los cuerpos de agua prácticamente se mantuvieron sin cambio, y el uso urbano ganó 545 has, es decir el municipio se urbanizó aproximadamente 34 has por año. Si se retoma el dato del uso forestal se destaca que éste perdió 108 has anuales, analizando a profundidad el dato, se observa que uno de los recursos más importantes y grandes de la zona se está perdiendo. Posiblemente resultado de la expansión urbana, las personas locales se están viendo en la necesidad de ocupar a los bosques como zonas de producción agrícola o de pastizal.

Del mismo modo, el turismo residencial, busca terrenos privilegiados en vista o paisaje para construir sus casas, siendo el bosque uno de ellos. además, las personas locales al no contar con terrenos disponibles dentro del área urbana permitida comienzan a construir sus casas en zonas prohibidas y en condiciones de hacinamiento. Si no se norma adecuadamente, posiblemente en un futuro el bosque y las Áreas Naturales Protegidas se encuentren severamente condicionadas a desaparecer.

### *e. Dimensión normativa*

Existen reglamentos y ordenamientos dentro del municipio que han buscado organizar el crecimiento urbano. En 1987 se comienza a regular en materia urbana y, a partir de esa fecha, se han expedido diversos Reglamentos y Planes de Desarrollo Municipal y Urbano que han normado a la ciudad. Sin embargo, no es hasta el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2016-2018) actualizado al año 2020 que se comienza a hablar de manera puntual acerca de las segundas residencias, su contabilidad y el impacto que están causando en el territorio, por lo que ya se busca la necesidad de ordenar su crecimiento. La toma de medidas municipales en torno al ordenamiento de estas casas resulta urgente, por ejemplo: en un estudio proyectado para la zona (Deverdun, Osorio e Iracheta, 2015), se menciona que de continuar el ritmo de crecimiento demográfico normal del municipio y de población flotante, para el año 2030 no existirá suficiente terreno apto para la construcción de más viviendas ni para la población local ni para los turistas residenciales, por lo que las problemáticas podrían intensificarse.

Cada uno de los subsistemas cuenta con componentes y características muy definidos. Esta identificación permite analizar a cada uno de ellos de forma particular, con la intención de comprenderlos a profundidad. Sin embargo, el estudio de la relación que existe entre otros subsistemas ayuda a comprender el fenómeno desde una óptica más amplia.

### **Relaciones entre los diferentes subsistemas**

Para el caso de Valle de Bravo, se presentan las siguientes relaciones. La primera es entre el entorno económico y el turismo residencial ya que se ha identificado que la población local depende en gran medida del desarrollo de esta actividad en cuestiones económicas. Este turismo es una fuente importante de ingresos por lo que su desarrollo y continuidad ayuda a las familias locales. Además, las aportaciones fiscales que realizan estos turistas son importantes para el municipio. Por lo tanto, la relación entre estos subsistemas es fuerte.

La segunda relación que se destaca es entre el entorno sociocultural y el turístico residencial, pues se mencionó que, ante la presencia de población extranjera, “neovallesanos” y los turistas residenciales, se ha visto un cambio en los usos y costumbres de la población al ir adaptando los estilos de vida que estas personas han permeado a la comunidad. Esto puede ser una de las razones de la pérdida paulatina de población indígena en la zona.

La tercera relación detectada es la cuestión ambiental con la territorial / urbana. La construcción de segundas residencias se da principalmente en zonas privilegiadas por estar cerca del lago o en el bosque, por lo que se está condicionando fuertemente a estos recursos. Además, al seguirse incrementando la edificación de estas viviendas, la población



local se ha visto en la necesidad de asentarse en zonas alejadas de los servicios, riesgosas, o en lugares prohibidos, por ejemplo, el asentamiento en las Áreas Naturales Protegidas.

También una cuestión que se destacó fue la evidente contaminación en el lago. La falta de tratamiento de aguas residuales ha provocado que este recurso natural presente una serie de problemáticas complicadas de resolver en corto tiempo, condicionando su uso para la realización de actividades acuáticas, turísticas y de pesca local.

Por último, se destacó el papel del gobierno municipal, el cual aún se encuentra muy lejos en la normatividad de esta actividad, sobre todo en cuestiones de zonas de construcción, espacios adecuados para su desarrollo y cuidado en la preservación del bosque, las Áreas Naturales Protegidas y el lago, que son las zonas más afectadas por el turismo residencial. Además, una adecuada regulación del turismo residencial podría evitar que la población local siga buscando construir su vivienda en las zonas naturales mencionadas, afectándolas también. Debido a esto resulta fundamental crear una adecuada reglamentación urbana para el municipio.

## Conclusiones

En este capítulo se presentó una propuesta inicial de modelo sistémico para el estudio de turismo de segundas residencias, en el cual se están considerando los subsistemas y dimensiones que coadyuvan a entender su estructura y las relaciones que se dan entre los diferentes entornos.

Valle de Bravo presenta un amplio desarrollo de segundas residencias. Esto ha provocado una serie de efectos dentro de la localidad, que se pueden reflejar en los diferentes entornos señalados. Con relación a la economía, la población local depende en gran parte de los turistas residenciales para acceder a fuentes de empleo, así como en las derramas económicas que éstos provocan. En la parte sociocultural se puede apreciar que ya existen cambios notorios en la zona con relación al tipo de actividades comerciales, de ocio, esparcimiento y gastronómicas, provocadas por la presencia no sólo de los turistas residenciales, sino del núcleo poblacional denominado “neovallesanos”.

En los entornos ambientales y territorial/urbano se observan procesos de transformación relacionados a la falta de espacio urbanizable legal dado que el municipio se encuentra rodeado de bosques y Áreas Naturales Protegidas. El crecimiento demográfico urbano, así como el de la población flotante, está provocando un fuerte condicionamiento de estas zonas boscosas. La falta de aplicación de la normatividad vigente está orillando a que estos lugares naturales sean invadidos lentamente ya sea por la construcción de segundas residencias o por la población local.

Valle de Bravo, México, es un lugar privilegiado por su paisaje y sus recursos naturales; es una ciudad que se transformó en símbolo de estatus para un grupo poblacional

de altos ingresos económicos. El municipio sigue teniendo una gran demanda por parte de turistas residenciales que buscan descansar o realizar algunas actividades de esparcimiento que ofrece la ciudad. Por lo tanto, este tipo de modalidad turística seguirá manifestándose en el lugar durante mucho tiempo más. Sin embargo, el gobierno requiere de manera urgente crear normas y reglamentaciones adecuadas para la actividad y protejan al ambiente.

Con relación al uso de un sistema para el análisis del turismo residencial en esta zona, este permitió tener un panorama más amplio acerca de las interrelaciones entre las dimensiones que lo conforman. Esto puede generar nuevas estrategias de acción no sólo para la reglamentación en la construcción de segundas residencias y el cuidado del medioambiente, sino para la mejora de la vida de la comunidad local. Aunado a esto, es importante señalar que el enfoque sistémico puede ser una herramienta útil para analizar estructuras y las relaciones que existen entre ellas. Se mencionó anteriormente que algunos autores consideran que el enfoque sistémico es el más adecuado para el estudio del turismo. En el caso presentado fue adecuado el uso de este enfoque pues se analizaron las interrelaciones provocadas por el turismo de segundas residencias en una zona.

No obstante, esto no quiere decir que la utilización del enfoque sistémico sea pertinente para estudiar todas las modalidades turísticas. Existirán otras perspectivas, las cuales necesitarán una metodología distinta para su análisis pues tendrán como objetivo el análisis específico de ciertas variables. Algunos tipos de turismo pueden contener elementos particulares que deben estudiarse a profundidad, por lo que el enfoque sistémico no sería la herramienta adecuada para este fin.

## Referencias

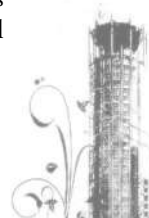
- Aledo, A. (2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Arbor* 184, 729, 99-113.
- Aledo, A. (2016). Turismo residencial y vulnerabilidad en el interior del Levante español. En Gascón, J. y Cañada, E. (Coords). *Turismo residencial y gentrificación rural*. La Laguna (Tenerife). Colección Pasos.
- Aledo, A., Ortíz, G., García, H. (2008). Análisis estructural del sistema turístico residencial en la Costa Blanca. *Investigaciones Geográficas*, nº 46, 89-106. Instituto Universitario de Geografía. Universidad de Alicante, Alicante.
- Aledo, A.; Loloum, T.; Ortíz, G. y García, H. (2013). El turismo residencial internacional en el nordeste de Brasil: un análisis de partes interesadas. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, nº 142, p. 324.
- Arias, E. (2007). Análisis del papel del turismo residencial en la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal, Estado de México. *Periplo Sustentable*. México.
- Benson, M., y O'Really, K. (2009). Migration and the search for a better way of life: a critical exploration of lifestyle migration. *The sociological review* 57, 608-625.




- Capdepón, M. (2016). Conflictos ambientales derivados de la urbanización turístico-residencial. Un caso aplicado al litoral alicantino. *BAGE. Boletín de la Asociación Española de Geografía*, nº 71.
- Casas, D., Beltrán, L., Castellanos, A. y Solís, A. (2013). Turismo residencial y migración de jubilados extranjeros en México: un estudio de caso sobre sus implicaciones ambientales y de servicios en Baja California Sur. *Estudios fronterizos*, 14 (28), 51-77.
- CESTUR-SECTUR (2004). *El Turismo de Segundas Residencias en México*. México: Universidad Autónoma Metropolitana. Centro de Estudios Superiores de Turismo. Secretaría de Turismo. México.
- Chávez, A. M. y Corona, R. (2006). *La Población Flotante en México*, Documento de Trabajo, Consejo Nacional de Población, México.
- Coles, T., Duval, D., y Hall, M. (2005). Sobre el turismo y la movilidad en tiempos de movimiento y conjetura posdisciplinaria. *Política y Sociedad*, Vol. 42, nº 2, 181-198.
- Demajorovic, J., Aledo, A., Landi, B., Mantovani, A. L. (2011). *Complejos turísticos residenciales. Análisis del crecimiento del turismo residencial en el Mediterráneo español y en el Litoral Nordesteño (Brasil) y su impacto socioambiental*. Estudios y Perspectivas en Turismo. 20. 772-796.
- Deverdun, M. E. (2015). *Análisis de Impactos en el turismo. Caso Valle de Bravo, Estado de México*. Toluca: Tesis de Maestría, Facultad de Turismo, UAEM.
- Deverdun, M. E., Osorio, M. e Iracheta, A. (2015). El turismo residencial en Valle de Bravo. Una aproximación a su ciclo de vida. *Investigaciones Turísticas*, nº 11, enero-junio 2016, 30-51.
- Escobedo, A., Osorio, M., Cortés, I., y López, A. (2015). El turismo residencial en Malinalco. Un destino rural del interior de México. *Teoría y Praxis*. 17, 37-70.
- Fernández, S., y Barrado, D. (2011). El desarrollo turístico inmobiliario de la España mediterránea Insular frente a sus referentes internacionales (Florida y la Costa Azul): un análisis comparado. *Cuadernos de Turismo*, nº 27, 373-402.
- Faulkenberry, L., Coggeshall, J., Backman, K., & Backman, S. (2000). A Culture of Servitude: The Impact of Tourism and Development on South Carolina's Coast. *Human Organization*, 59(1), 8695. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/44126668>.
- Gili, M. (2003). Las viviendas de segunda residencia ¿Ocio o negocio? *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Vol. VII, nº 146.
- Gomes, R., Pinto, H. y Almeida, C. (2017). Second home tourism in the Algarve: The perception of public sector managers. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 11(2), 197-217.
- Hiernaux, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 9(194).
- Huete, R. (2016). La vertiente residencial del turismo. *Canelobre. Revista del Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert.*, nº 66.
- Huete, R., y Mantecón, A. (2010). Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología. *Papers*, Vol. 95/3, 781-801.
- Huete, R. (2008). *Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo Español*. El Periplo Sustentable. 14. 65-87.
- IGCEM (2015)., *Estadística y Catastral del Estado de México*, Instituto de Información e Investigación Geográfica.



- INEGI. (2015-2019). *Censo de Población y Vivienda 2010*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Janoschka, M. (2013). Nuevas geografías migratorias en América Latina: prácticas de ciudadanía en un destino de turismo residencial. *Scripta Nova*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, XVII (439).
- Jiménez, A. (2004). *Una aproximación sistémica al turismo: implicaciones para la multi y la transdisciplinariedad*. Universidad del Caribe
- Lardiés, R. (2012). *La migración de jubilados estadounidenses y su contribución al desarrollo de la zona costera en la frontera norte de México*. XV Encuentro de Latinoamericanistas Españoles. Nov, 2012. Madrid, 198-209.
- López, A. (2002). Análisis de los flujos turísticos en el corredor Los Cabos, Baja California Sur. *Investigaciones geográficas*, (47), 131-149.
- Mantecón, A. (2017). *El turismo residencial no existe. Revisión de un concepto y crítica de su función ideológica*. Cuadernos de Turismo (40), 405-422.
- Mazón, T. (2006). El turismo litoral mediterráneo: ¿políticas turísticas o desarrollo inmobiliario? En Rodríguez, J. A. (Ed.) *Sociología para el futuro*, pp. 301-310.
- Mazón, T.; Huete, R.; Mantecón, A. (Eds.) (2009). *Turismo, urbanización y estilos de vida: las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria, p. 489.
- Mazón, T. (2018). *Nuevos estilos de vida: de turistas a residentes*. IV Congreso Internacional de Turismo Residencial. Universidad de Alicante. Alicante.
- Membrado, J. C. (2015). Migración residencial y urbanismo expansivo en el Mediterráneo español. *Cuadernos de Turismo*, (35), 259-286.
- Membrado, J.C., Huete, R., Mantecón, A. (2016). Urbanismo expansivo y turismo residencial noreuropeo en la costa mediterránea española. *Investigaciones Turísticas*. Universidad de Alicante.
- Monterrubio, J. C. (2009). *La comunidad receptora: Elemento esencial en la gestión turística. Gestión Turística*. 11. 101 111
- Monterrubio, J. C. y Osorio, M. (2017). Actitudes locales ante el turismo residencial: Un análisis basado en la matriz de comportamiento y actitudes. *Periplo Sustentable*, nº 13. UAEM.
- Morote, A. F. y Hernández, M. (2016). Población extranjera y turismo residencial en el litoral de Alicante (1960-2011): repercusiones territoriales. *EURE* (Santiago), 42(126), 55-76. <https://dx.doi.org/10.4067/S025071612016000200003>
- Müller, D. (2002). German second homeowners in Sweden. Some remarks on the tourism-migrations-nexus. *Revue européenne des migrations internationales*, Vol 18, nº 1.
- Osorio, M. (2000). Nuevos caminos para el estudio del turismo desde la teoría de sistemas. *Convergencia*, septiembre-diciembre. Año 7, nº 23. Universidad Autónoma del Estado de México. Facultad de Ciencias Políticas y Administración Pública. Toluca, 219-235.
- Osorio, M. Deverdun, M. E., Sosa, P. (2016). *El turista residencial de Valle de Bravo, Estado de México*. Dinámicas socioespaciales. Universidad Autónoma de Baja California Sur.
- PDMVB. (2016-2018). Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo. Valle de Bravo.
- Ramírez, I., Cortés, I., Osorio, M., y Nieto, R. (2017). ¿Así son, así se imaginan ellos, o así los imaginamos?: Reflexiones sobre las transformaciones socioterritoriales del turismo residencial en Malinalco. México. *EURE* (Santiago), 43 (129), 143-164.



- 
- Rodríguez, V. (2004). Turismo residencial y migración de jubilados. *Las nuevas formas del turismo*. Vol. 5, 233-253.
- Rosnay, J. (1977). *El Macoscopio*, Madrid: AC (Traducción de F. Sáez Vacas).
- Sanz, S. (2008). Imagen global e intenciones futuras del comportamiento del turista de segunda residencia. *Revista europea de dirección y economía de la empresa*, Vol. 17, nº 4, 95-114.
- SECTUR (2015). *Secretaría de Turismo*. México.
- Serrano M., J. M. (2007). El turismo residencial en la Región de Murcia frente a los nuevos retos. *Cuadernos de Turismo*, nº 19, 189-216.
- Torres, E. (2003). El turismo residencial y sus efectos en los destinos turísticos. *Estudios turísticos*, 155-156, 45-70.
- Varisco, C. (2016). Turismo rural: Propuesta Metodológica para un Enfoque Sistémico. *PASOS. Revista de turismo y patrimonio cultural*. 14. 153-167.
- Vera, J.F. y Díez, D. (2016). Espacios y destinos turísticos. *Canelobre. Revista del Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert*, nº 66.
- Warnken, J. y Guilding, G. (2009). Multiownership of tourism accommodation complexes: A critique of types, relative merits, and challenges arising. *Tourism Management*. Vol. 30 (5), 704-714.

### **Juan Roberto Calderón-Maya**

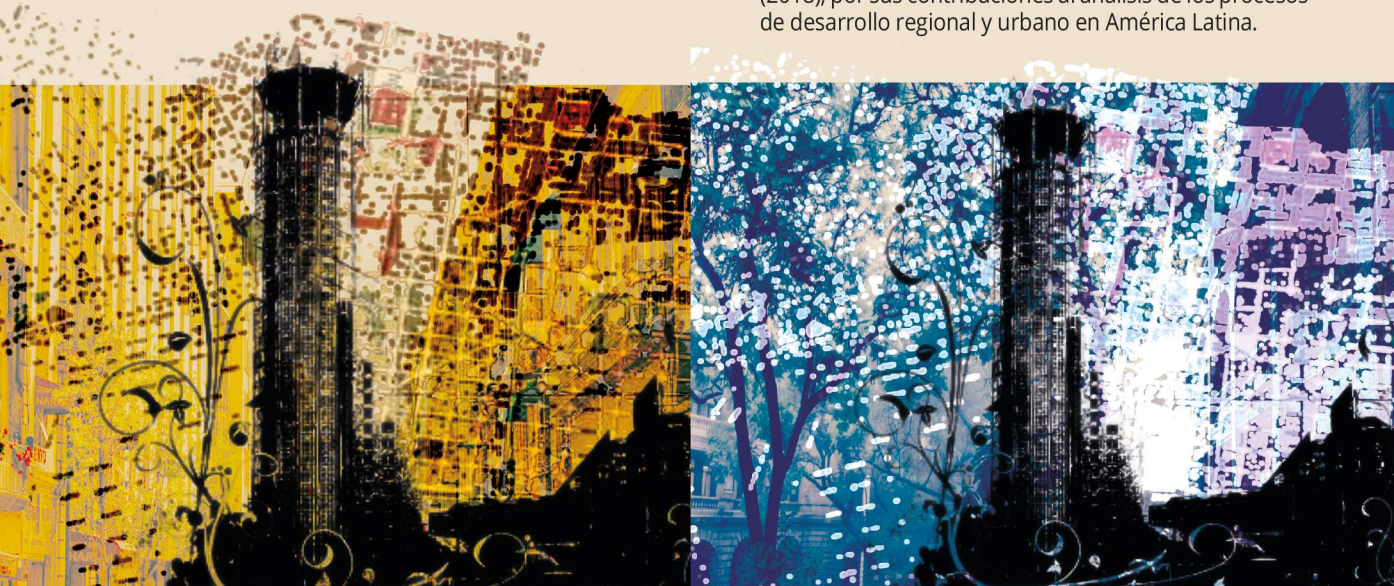
Doctor en Urbanismo. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores y reconocimiento Perfil Deseable PRODEP. Director de Investigación de la Secretaría de Investigación y Estudios Avanzados de la UAEM. Director de la Facultad de Planeación Urbana y Regional (2016-2020). Sus líneas de investigación son la planeación ambiental y desarrollo sustentable. Autor de los libros *Urbanización y deterioro ambiental en Cancún Quintana Roo* (2015), así como *Lineamientos básicos para integrar un plan de movilidad urbana en la Zona Metropolitana de Cancún (ZMC), México* (2019).

### **Carlos Alberto Pérez-Ramírez**

Doctor en Ciencias Ambientales. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores y reconocimiento Perfil Deseable PRODEP. Titular del Centro de Investigación y Estudios Avanzados en Planeación Territorial. Director Editorial de *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*. Profesor investigador de la Facultad de Planeación Urbana y Regional. Participa en los programas de posgrado de Maestría y Doctorado en Ciencias Ambientales, así como el Doctorado en Urbanismo de la UAEM. Sus líneas de interés se vinculan con el desarrollo sustentable, los estudios ambientales del turismo y las áreas naturales protegidas.

### **Mirosława Czerny**

Doctora en Geografía. Profesora de la Facultad de Geografía y Estudios Regionales de la Universidad de Varsovia. Sus temas de interés son la geografía urbana, globalización, desarrollo regional, pobreza y subdesarrollo. Ha colaborado en diversas universidades en México, Colombia, Perú, Argentina, Costa Rica, Venezuela y Brasil, entre otras. Recibió el Doctorado *Honoris Causa* por la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Perú (2007) y por la Universidad de Manizales en Colombia (2018), por sus contribuciones al análisis de los procesos de desarrollo regional y urbano en América Latina.





Las ciudades enfrentan complejas problemáticas económicas, sociales, espaciales y ambientales vinculadas con el crecimiento urbano y la expansión de los asentamientos humanos. Por ello, la presente obra tiene como finalidad integrar diversas aproximaciones teórico-conceptuales y metodológicas que enmarcan la relación ciudad y ambiente, destacando los procesos y transformaciones que se desarrollan en contextos urbanos y configuran los desafíos ambientales actuales.

Finalmente, se integran resultados de investigaciones, respecto a los reajustes asimétricos en la relación rural-urbana, el proceso de gentrificación por gourmetización y las políticas de renovación de los espacios públicos, los mecanismos ilegales de la ocupación del suelo para el desarrollo urbano y la participación ciudadana.



sb