

# El turista residencial de Valle de Bravo, Estado de México. Dinámicas socioespaciales

MARIBEL OSORIO GARCÍA  
maribelosorio2@gmail.com

MARIE EUGENIE DEVERDUN REYNA  
Universidad Autónoma del Estado de México

PRICILA SOSA FERREIRA  
apricilasosa@gmail.com

Universidad del Caribe

## INTRODUCCIÓN

El turismo residencial (TR) es un tema emergente en la investigación turística, debido a la creciente manifestación de esta modalidad en muchos lugares en el ámbito internacional (Europa y América del Norte, particularmente). A partir de la revisión realizada por Huete y Mantecón (2012) sobre el estado de la cuestión de este tema, además de sus aspectos teórico-conceptuales (Huete *et al.*, 2008; Aledo *et al.*, 2007), cuatro expresiones de esta modalidad han concentrado la investigación sobre su objeto: el mercado inmobiliario; el perfil y tipología del TR; la distinción entre migración y turismo; y los impactos que se producen en las localidades

de destino (Coles *et al.*, 2005; O'Reilly and Benson, 2009; Sanz, 2008; Huete y Mantecón, 2010). El interés de este estudio recae en el segundo de los enunciados, esto es, en el perfil y tipología del TR, en el que se han distinguido básicamente dos tipos: los migrantes, extranjeros que residen de forma permanente o temporal y son, sobre todo, prejubilados y jubilados; y los veraneantes, tradicionalmente de origen doméstico, quienes solamente en vacaciones se trasladan a una segunda residencia ubicada en un entorno turístico (Huete *et al.*, 2008: 104).

Aparentemente, se pudiera pensar que el turista residencial de Valle de Bravo (VB) se acerca al prototipo de un veraneante, ya que se trata de un turismo doméstico, y cuya única diferencia es la estacionalidad de la visita, sin embargo, se opta por la idea de que este perfil da cabida a un análisis de mayor profundidad al considerar que tiene conexión no sólo con el perfil socioeconómico y sus motivaciones, sino con una dinámica socio-espacial que configura su inserción en una comunidad distinta a la suya, lo que implica que las prácticas de movilidad están sujetas a elementos materiales e imaginarios de los turistas residenciales. Así entonces el presente escrito tiene el objetivo de analizar el perfil del turista residencial en Valle de Bravo, Estado de México, así como su representación material e inmaterial, con el propósito de distinguir su patrón de movilidad y los imaginarios que lo motivan.

## MARCO REFERENCIAL SOBRE VALLE DE BRAVO

Desde 1940, VB es considerada zona turística; para 1971 fue declarada Ciudad Típica y en el 2005 recibió el título de “Pueblo Mágico”. Es el destino de turismo residencial más consolidado en el territorio mexiquense. A partir de la creación de la presa en el

año 1937, los promotores inmobiliarios aprovecharon el paisaje boscoso, el clima templado, el pueblo típico y el suelo urbanizable para construir fraccionamientos de lujo que desde entonces han ofertado a políticos y empresarios de muy alto poder adquisitivo, constituyéndose en el destino de segundas residencias de mayor nivel de ingreso del turismo doméstico en el país.

El municipio de VB se ubica en el poniente del Estado de México, a 96 km. de la ciudad de Toluca y a 145 km. de la Ciudad de México (ver mapa No. 1). Está constituido por 43 localidades y 9 Áreas Naturales Protegidas (ANP) y los tipos de tenencia de la tierra que existen son: sociedad ejidal y comunal, propiedad privada, federal y estatal. Cuenta con 42,195 hectáreas (PMDU, 2006), de las cuales actualmente el 59.6% es de uso forestal, el 23.4% son áreas agropecuarias, el 7.4% son pastizales, el 4.4% son cuerpos de agua y, el 5.2% es de uso urbano (PMDVB, 2013).



Mapa 1. Localización geográfica de Valle de Bravo, México  
 Fuente: Iracheta *et al.* (2014)

Para el 2010 la población de VB alcanzó la cifra de 61,599 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual de 2.7%. La

mayor concentración de viviendas se da en la cabecera municipal, donde se localiza el 47% del total de viviendas particulares. De acuerdo con cifras de la Secretaría de Turismo, en los últimos años se ha producido un importante crecimiento en VB, tanto en la afluencia de visitantes (3.7 millones de personas anualmente) como en derrama económica (2.6 millones de pesos anuales), lo que concentra más del 60% de la actividad económica municipal (SECTUR, 2013). Dentro de la afluencia de visitantes, se destaca la presencia de una proporción significativa de población flotante<sup>2</sup>, la cual para el 2013, se estima que alcanzó la cifra de 27,089 personas debido al incremento de viviendas; agregando un promedio de 2,000 personas semanales de visita, se calcula que en un fin de semana común en VB están habitando más de 90,000 personas (Iracheta *et al.*, 2014).

## FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Para llevar a cabo el análisis del turista residencial en el caso de estudio, se optó por retomar los elementos explicativos de David Harvey sobre las prácticas espaciales en la sociedad posmoderna (1990: 244-334). El autor señala que en la era de la posmodernidad, la hiper-acumulación capitalista ha estructurado formas para fomentar el consumo, ascelerando la adquisición de nuevos productos y servicios a partir de la transitoriedad de las modas, los gustos, los hábitos y las experiencias. De aquí que nunca como

2 La población flotante representa un estrato de población compuesto por aquellas personas que aún no estando inscritas oficialmente en el censo de población, hacen uso de sus viviendas o residencias de descanso, generando requerimientos de servicios y usos de vialidades.

ahora, estos mecanismos son importantes distinciones de clase que actúan como símbolos de riqueza, estatus, prestigio y poder, formando una cultura completamente nueva, de atención al capital simbólico. En este proceso, el espacio adquiere una re-significación importante, ya que las prácticas socio-espaciales no solamente tienen una expresión material, sino que hay un plano inmaterial de representación mental ligada a los imaginarios, que es fundamental para entender los procesos de reproducción y transformación de las relaciones sociales que actúan en la posmodernidad.

## METODOLOGÍA

Para analizar la expresión material y simbólica del turista residencial en VB se optó por trabajar en tres líneas de análisis: dónde se ubica su segunda residencia, cuál es su perfil y cuáles son sus imaginarios. En el primer caso, para reconocer la localización de las casas de segunda residencia, se llevó a cabo un trabajo de campo entre los meses de septiembre y noviembre del 2014, realizando 8 recorridos de campo, aplicando observación directa e inventariando las casas a través del registro en un Sistema de Posicionamiento Global (GPS), con lo que se elaboró un mapa de localización.

Para el caso del perfil e imaginarios del turista residencial, se optó por realizar una encuesta aplicando un cuestionario con preguntas abiertas y cerradas, que consideró cuatro variables generales de análisis: su perfil socioeconómico, su comportamiento de viaje, los factores de localización de su segunda residencia y los impactos económicos que directamente genera. Es necesario aclarar que el cuestionario definitivo sólo fue posible aplicarlo a 50 turistas residenciales, elegidos de manera aleatoria en distintos lugares de la localidad, debido al nivel de rechazo encontrado en los sujetos

por revelar información sobre su nivel económico y su patrimonio, derivado del ambiente de inseguridad prevaleciente en México. Así entonces, los resultados constituyen sólo un sondeo que no es estadísticamente representativo, pero que sí desvela el patrón de comportamiento de este tipo de visitante. Para complementar la información requerida sobre los imaginarios del turista residencial, se recurrió a grupos de enfoque en correspondencia con una metodología interpretativa, realizándose dos grupos de enfoque con 15 dueños de casas de segunda residencia.

## RESULTADOS

### La representación material

Las segundas residencias se ubican actualmente en zonas estratégicas con alto valor paisajístico y natural, ya sea a la orilla de la presa o en zonas altas con vistas inigualables, principalmente en el fraccionamiento residencial Avándaro. Debido a estos factores, las residencias tienen precios al mercado muy altos, que van del 1.5 a los 26 millones de pesos, cuando se negocian en moneda nacional; y de los 350 mil al 1.5 millones de dólares, lo cual es acorde al perfil del turista residencial de VB. Así mismo, estas casas han mostrado una proliferación muy fuerte contra el crecimiento natural de la población en la zona, y por tanto de la vivienda local, ya que las segundas residencias al ir abarcando el espacio urbano, han obligado a que la población local busque construir en zonas de peligro, alejadas de los servicios básicos o las vías de comunicación. Adicionalmente se ha provocado que la orilla del lago se vuelva una zona totalmente privada, limitando a los pobladores de disfrutar libremente este atractivo natural (ver mapa No.2).



Mapa No. 2. Segundas residencias en la localidad de Valle de Bravo, 2014. Fuente: Elaborado por Centro EURE, S.C. con base en Google Earth 2010, a partir del inventario de segundas residencias.

En general, toda la zona presenta un patrón de ocupación espacial espontáneo, es decir, no existe un desarrollo urbano ordenado a pesar de que existen leyes y ordenamientos municipales que buscan controlar la expansión territorial. Se ha dado una privatización indiscriminada del suelo y recursos, por lo que los paisajes se han vuelto heterogéneos e inacabados. Los espacios protegidos (ANP) no han sido respetados y por lo tanto la construcción ha deteriorado estas frágiles áreas, que pueden llevar a problemas más graves en caso de seguir viéndose condicionados. Toda la región ya presenta un alto nivel de impactos territoriales y medioambientales, producto de la masificación y saturación de la demanda propia del lugar.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta aplicada a los TR, el 67% de los entrevistados proviene de la Ciudad de México, el resto se encuentra dividido entre lugares cercanos a Valle de Bravo (como Toluca e Ixtapan de la Sal) y ciudades más lejanas (como Puebla y Michoacán). Su frecuencia de viaje es mayoritariamente de fin de semana (62%), siguiéndole la visita durante el periodo de verano (20%). Las principales ocupaciones del jefe de familia son empresario y ejecutivo, ambos con un 26% de representación, siguiendo el de profesionista con un 17%. Sobre el ingreso familiar, 12% reporta recibir más de \$70,000.00 mensuales; 30% reporta ganar entre \$69,000.00 y \$30,000.00 y un 30% más entre \$29,000.00 y \$10,000.00, datos poco confiables atendiendo a la incertidumbre en la veracidad de esta información.

Con relación a la localización, adquisición, construcción y gestión de la casa, se encontró lo siguiente:

- Factores que más influyeron en la localización: los servicios con los que se cuenta (29%), la cercanía con los atractivos (23%) y la cercanía con el centro de la ciudad (22%).
- Solo 41% de los entrevistados consideró los planes de desarrollo urbano para la localización, dato puede dar una perspectiva acerca de la fuerza que tienen estas normativas.
- El 43% de los entrevistados compró su casa a través de una persona de la localidad, mientras que el 27% lo hizo a través de una inmobiliaria, lo que comprueba que las inmobiliarias no tienen el monopolio de la venta de las casas.
- El 55% de los entrevistados optaron por una construcción nueva, mientras que el 42% reutilizó un inmueble.
- La capacidad de alojamiento de las casas se estima entre 6 y 10 personas.

- El 42% de los turistas residenciales encuestados levantó la casa en autoconstrucción, en tanto que el 52% sí requirió personal especializado para la construcción de su casa, destacando con un 55% los servicios de un arquitecto.

- 55% de los TR contratan empleados permanentes o eventuales (24% no contratan); de ambos tipos de empleados, más de la mitad son originarios de VB.

- Los empleados permanentes hacen actividades de vigilancia de la propiedad, en tanto que los eventuales se ocupa más de la limpieza.

- Pocos encuestados contestaron la pregunta sobre los salarios, pero la respuesta más recurrente fue que el pago de los empleados permanentes están en el rango de \$1,000 y \$3,000 mil pesos; y el sueldo de los empleados temporales está en el rango de \$2,000.00 y \$3,000.00 pesos mensuales.

- Sobre la derrama económica, 37% declaró que tiene un gasto promedio de más de \$5,000 pesos mensuales, 27% entre \$5,000.00 y \$4,000.00 y el 21% entre \$3,000.00 y \$2,000.00

- Los gastos más importante son el pago salarial y la compra de alimentos.

De acuerdo a los resultados obtenidos en este acercamiento exploratorio, se perfila que el TR de VB es un visitante frecuente de fin de semana, cuya residencial habitual se encuentra a la orilla de la presa o en zonas elevadas que tengan servicios. Predominan las personas de la Ciudad de México, con una ocupación de empresarios o ejecutivos. Casi la mitad de los turistas residenciales compró su casa o terreno a una persona de la localidad y la mayoría realizó una construcción nueva. Generan una derrama económica aproximada de \$5,000 pesos mensuales y más de la mitad cuenta con

empleados en sus casas, aunque la mayoría eventuales, otorgando un pago salarial de entre \$1,000.00 y \$3,000.00 al mes.

### La representación inmaterial

Al revisar los imaginarios identificados por Hiernaux (2009) sobre los turistas residenciales en México, se considera que son sumamente pertinentes para el caso que nos ocupa: el dominio del tiempo, la comunidad imaginada, el regreso a la naturaleza, la reconstrucción de la familia y la casa soñada. Aunque no se duda que todos forman parte del imaginario del TR de Valle de Bravo, de acuerdo a la información obtenida, en un primer acercamiento, se estima que algunos están más presentes que otros.

En principio, el dominio del tiempo es uno de los imaginarios subyacentes con mayor presencia en el propietario residencial de VB, ya que es una persona en activo, sujeto a presiones laborales u ocupacionales de la vida cotidiana en los ámbitos metropolitanos, por lo que la sensación de “control de su tiempo/liberación de obligaciones”, es una motivación importante. Así se confirma al conocer que el 82% de los TR encuestados respondieron que su principal motivación para visitar VB es el descanso y el principal motivo para adquirir una casa fue la tranquilidad del lugar (34%); por lo que la visita cada fin de semana o cada quince días permite rupturas reiteradas en la secuencia temporal de la vida y un cambio de “hábitat” para liberar el estrés.

La comunidad imaginada es uno de los imaginarios que están muy presentes en el TR de VB. En principio el turista declara que la actividad realizada con más frecuencia es la caminata por el pueblo (44%), correspondiendo con la actividad que realizó durante su última visita (31%), por lo que se infiere que se identifica claramente con el poblado típico. Este imaginario, explica Hiernaux

(2005: 123), está referido a la necesidad de los individuos de reconstruir anclajes socioespaciales portadores de sentido que les otorguen identidad, los cuales se han perdido en el medio urbano. El sentimiento de pertenencia a un espacio en donde se tiene una casa, configura nuevas raíces identitarias, ligadas en este caso a un ambiente pueblerino, a una vida rural o a una nueva red social de vecinos o conocidos con los que se coincide efímeramente en cada visita. Este sentimiento también se refleja en la numerosa conformación de organizaciones no gubernamentales integradas por el TR de VB para otorgar protección al entorno ambiental y cultural del lugar, haciendo labores de rescate del bosque, de ayuda social a comunidades aledañas pobres, de asesoramiento a proyectos productivos, de fomento a actividades culturales y deportivas, etc.

El imaginario del regreso a la naturaleza se cubre ampliamente con la posibilidad de disfrutar del agua contenida por la presa y del bosque, con variadas actividades que se realizan en ambos espacios: paseos en lancha, esquí acuático, vuelo en parapente, paseo a caballo y ciclismo de montaña, por citar los más recurrentes, lo que revela un turista sumamente activo. De aquí que la localización de la casa está en función de su contacto cercano a la presa y de la visualización de su paisaje.

Llama la atención que el imaginario de la reconstrucción de la familia tiene menor importancia que los otros, ya que de los entrevistados sólo el 15% dijeron que su principal motivación es la reunión familiar y que sus visitas de fin de semana las realizan con pocas personas, entre dos y cuatro, no obstante que las casas tienen una capacidad de ocupación de hasta 10 personas.

Con estos resultados se puede decir que los turistas residenciales tienen una segunda residencia en VB por su tranquilidad y desapego urbano-cotidiano, cuyo patrón de comportamiento está

concentrado en el descanso activo, al aprovechar y diversificar las actividades posibles de su contacto con la naturaleza, y con un fortalecido sentido de comunidad que les permite la reconstrucción de su red social para el descanso, el placer y la labor altruista.

## CONCLUSIONES

A manera de cierre de este texto, se enuncian algunas reflexiones entorno al planteamiento sobre la posmodernidad de Harvey:

El turista residencial de VB que proviene de la gran metrópoli es un actor social de alto poder adquisitivo, cuyo lugar de residencia permanente le hace vivir en un ámbito de alta concentración de población, acelerado proceso de metropolización y acentuada centralización económica y política. Ante las nuevas formas de acumulación flexible y de estilos de vida - representadas por lugares con economías de alcance, nuevos territorios para el desarrollo inmobiliario y alternativas de recreación y esparcimiento - el turista residencial ha encontrado en VB la posibilidad de tener la vivencia del localismo, la contra-urbanización, la descentralización, los acuerdos directos y la supremacía de su poder financiero, entre otros elementos de la posmodernidad. La turistificación y residencialización turística de VB, tiene una expresión económica y crecimiento urbano fácilmente identificables por la constante apropiación del suelo en condiciones de desigualdad y exclusión de sus pobladores originales, pero también explicable por la condición de estatus que tiene ganada la localidad en los círculos de élite.

Al responder a los imaginarios que motivan la adquisición de una segunda residencia, VB ha proporcionado al turista residencial la posibilidad de construir el simulacro de vivir otra realidad, una realidad comunitaria, de pertenencia, de individuación, que, no

obstante su transitoriedad en un fin de semana, otorga la fantasía de pertenecer a una población con raíces identitarias. Sin embargo, es necesario hacer mención que en los últimos años el tema de la seguridad ha frenado la llegada de los turistas residenciales al municipio, ya que desde el 2010 se nota la presencia de narcotráfico y secuestros, lo que ha amenazado con alterar la tranquilidad del poblado y por tanto, el influyente imaginario de la comunidad imaginada.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aledo, Antonio, Mazón, Tomás y Mantecón, Alejandro (2007). La insostenibilidad del turismo residencial. David Lagunes (coord.), *Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares*, Plaza y Valdés, México, 185-208.
- Coles, Tim, Duval, David y Hall Michael (2005). Sobre el turismo y la movilidad en tiempos de movimiento y conjetura posdisciplinaria. *Política y Sociedad*. Vol. 42. No.2, 181-198.
- Harvey, David (1990). *La Condición de la Posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*, Buenos Aires, Amorrortu.
- Hiernaux, Daniel (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. IX, No. 194.
- (2009). Los imaginarios del turismo residencial: experiencias mexicanas. En Mazón, Tomás; Huete, Raquel y Mantecón, Alejandro (Eds.) *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria, 109-125.
- Huete, R., y Mantecón, A. (2010 ). Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología. *Papers*, Vol. 95/3, 781-801.

- (2012) Introducción. Sobre la construcción social de los lugares en Mazón, T. *et al.* (eds.) *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial*. Santander, Milrazones, 11-19.
- Huete, Raquel; Mantecón, Alejandro; Mazón, Tomás (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial? *Cuadernos de Turismo*, No. 22, 101-121.
- Iracheta, A., Iracheta, J., y Sánchez, M. A. (2014). El agua es primero: crisis y oportunidad en Valle de Bravo, México. *II Congreso Iberoamericano de Suelo Urbano*, La Habana, Cuba.
- O'Reilly, Karen y Benson, Michaela (2009). *Lifestyle migrations: escaping to the good life*, Inglaterra.
- PMDU (2006). *Plan Municipal de Desarrollo Urbano*. Valle de Bravo: Gobierno del Estado de México.
- PMDVB (2013). *Plan Municipal de Desarrollo de Valle de Bravo*. Valle de Bravo. : Gobierno del Estado de México.
- Sanz, Silvia (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, pp. 95-114. España
- SECTUR (2013). Secretaría de Turismo, [www.sectur.gob.mx](http://www.sectur.gob.mx)