

SUBURBANIZACIÓN Y GENTRIFICACIÓN RURAL EN MALINALCO. OCUPACIÓN DE PUEBLOS Y LOCALIDADES RÚSTICAS

Guadalupe Hoyos Castillo¹
Salvador Sánchez Ríos¹

1. Introducción

La gentrificación urbana es el proceso de cambio social, económico y físico de áreas de ciudad que cuentan con patrimonio histórico y simbólico que para restablecer la dinámica social en ellas se llevan a cabo acciones urbanísticas conjuntas públicas, privadas, individuales y sector financiero con el fin de revalorizar. Allí la especulación inmobiliaria es detonadora del incremento de actividad económica, cultural y social. Si bien son procesos originariamente en el centro histórico, también avanza en polígonos externos y en la periferia, de acuerdo con la transformación económica, demográfica y nivel de vida de las ciudades².

Actualmente dicho proceso también se encuentra en el territorio, alentado por la evolución tecnológica y los nuevos patrones culturales, en el cual los segmentos de alto poder económico son el vector de avanzada en la selección de pueblos con recursos históricos y naturales donde aparecen procesos complejos, en gran parte derivado de cambios externos. La gentrificación rural es un proceso de difusión que genera cambios en la estructura económica local y sobre todo en la ocupación.

El fenómeno de ocupación del territorio se suele estudiar desde distintas perspectivas, en la literatura especializada se encuentra: desconcentración y descentralización de la población de zonas urbanas evolucionadas, allí se trata de la renovación y rehabilitación; el proceso de la segunda residencia situada en el periurbano derivado de cambios en patrones culturales y estilos de vida; revaloración de lo rural y ocupación de usos recreativos, ello asociado al despegue del turismo y el ocio, en áreas rurales próximas o lejanas a las ciudades y; desde la reestructuración del territorio que deriva de la transformación productiva que implica cambios en los principios clásicos (localización, accesibilidad, movilidad policéntrica y redes)

¹ Profesora e investigadora de la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la UAEMéx y Licenciado en Planeación Territorial respectivamente. Correo electrónico: hoyos@uaemex.mx

² Para mayor tratamiento de la *gentrificación urbana* se sugiere revisar Sargatal, 2000, 2001, 2002 y, 2003.

que da lugar a nuevas lógicas de organización en distancias remotas. Al descentralizarse la ciudad, sus actividades y funciones se desconcentran en segmentos discontinuos aunque algunos logran formar organización excéntrica.

El razonamiento aquí expuesto, sostiene que los actuales patrones de ocupación de la población urbana en el ámbito rural, puede ser similar en gran parte a los atributos que definen la gentrificación urbana: en un sentido clásico e inicial el proceso formó parte del éxodo del campo a la ciudad, hoy los patrones culturales, la acumulación de la riqueza, la concentración de bienes y cambio de estilo vida hace que giren las expectativas al ámbito rural; se valora el ambiente natural y la posibilidad de una vida tranquila menos congestionada y probablemente más segura. Al tiempo que los efectos de difusión urbano-regional mejoran los medios de comunicación, en dotación de infraestructura y carreteras, todo lo cual contribuye la movilidad. Tal proceso que calificamos como *gentrificación rural*, se constata en las localidades de Malinalco, San Sebastián, Jalmolonga y La Ladrillera, del municipio de Malinalco, en el Estado de México, en tal sentido, se trata de difusión urbana que genera mercado de pueblos y localidades rústicas. Este territorio cuenta con los atributos que permiten el descanso, recreo y ocio de fin de semana que demandan los mercados altos de las ciudades del entorno regional tales como México, Toluca y Cuernavaca que transitan en grados diversos de suburbanización.

El objetivo aquí, es documentar la gentrificación rural en Malinalco, metodológicamente se opta por un procedimiento combinado de fuentes estadísticas proporcionadas por el INEGI, la aplicación de entrevistas y levantamiento de información específica, así si consideran variables socioeconómica, económicas, sociales y de política local.

El artículo se estructura además de la introducción, en el desarrollo de cuatro partes más; así la segunda, abarca aquellas perspectivas teóricas de la actual ocupación del territorio como parte de la urbanización contemporánea, a saber, la suburbanización e impactos asociados; la tercera, presenta el diagnóstico de los atributos que fundamentan el cambio rural en localidades típicas y rústicas; la cuarta, presenta la ocupación y nueva dispersión; la quinta, la economía de fin de semana y consecuencias en la economía local y; la última, cierra con la definición del proceso estudiado.

2. La suburbanización y patrones de ocupación en el territorio

Según Monclús (1996), el interés analítico por los procesos de suburbanización y la eventual disolución de la ciudad compacta tradicional en una ciudad cada vez más dispersa y fragmentada resulta ya una constante en la reflexión urbanística de las últimas décadas. En realidad, una buena parte de la discusión actual retoma, a veces casi con los mismos argumentos, la reflexión de la literatura anglosajona que se desarrolla, sobre todo, en los años cincuenta y sesenta. Sin embargo, desde la segunda mitad del siglo XIX, las industrias y una parte de la residencia de las clases medias se habían ido desplazando hacia la periferia, en busca de espacio y huyendo de la congestión de las áreas centrales. Un proceso que va estrechamente ligado a la dinámica de crecimiento de cada ciudad, así como a la disponibilidad y características de medios de transporte. Las últimas innovaciones tecnológicas unidas a complejos cambios de carácter económico y social estarían dando como resultado una ruptura generalizada en las pautas de localización de prácticamente todos y cada uno de los elementos que componen las aglomeraciones urbanas por distintas que éstas sean. Tanto en Norteamérica como en Europa se está viviendo de una forma más o menos simultánea la aparición de *nuevos paisajes urbanos*.

La argumentación tiene que ver con las diferentes escalas a las que se observa el fenómeno. Mientras algunos se refieren a la descentralización metropolitana, otros atienden más estrictamente a la dispersión suburbana, es decir, a las características físicas del crecimiento propio de las áreas de transición urbano-rurales. Así resulta importante diferenciar los aspectos más estructurales ligados a la dinámica de las aglomeraciones metropolitanas de los rasgos espaciales de la dispersión del crecimiento. Es con esta última acepción que se puede asociar la idea de la "ciudad dispersa" como resultado de los procesos de suburbanización. Fenómeno que puede darse también entorno a núcleos urbanos de menores dimensiones y que responde a ciertas acepciones de la "rurbanización" y "periurbanización" (Monclús, 1996).

Hasta aquí, según la reflexión de Monclús, la dispersión suburbana es una característica física del crecimiento que tiene lugar en áreas de transición urbano-rural, esto es, parte constitutiva del proceso de suburbanización. Por tanto, la baja densidad de los conjuntos residenciales dispersos; usos urbano-comerciales en áreas fragmentadas; incremento de la movilidad urbana que se manifiesta en los paisajes urbanos en el área rural son parte del

grado de evolución y alcance geográfico de la suburbanización en que se encuentran las ciudades principales dominantes en un sistema urbano dado.

Respecto al concepto de “ciudad difusa”, por su parte, Indovina (2002) comenta que se puede asumir como aquella forma de organización del espacio en la que están presentes elementos de constitución “física” de la ciudad, pero que no presentan las características de densidad, intensidad y solución de continuidad típicos de la ciudad. La “ciudad difusa”, por lo tanto, no está constituida sólo por la residencia, además monofamiliar y aislada, sino también por diversas formas de residencia, incluso barrios de viviendas económicas y populares, por infraestructuras y redes, por equipamientos y servicios (colectivos, privados y públicos), por razones de especialización, por espacios públicos, etcétera. Todos estos elementos, sin embargo, no están concentrados sino difusos en un territorio amplio. La relocalización de la industria no es un fenómeno numeroso pero es significativo, en tanto que determina un enriquecimiento posterior de la estructura económica del territorio difuso y aumentan las relaciones, dado que las empresas son multidireccionales en sus relaciones económicas productivas. De esta manera, los fenómenos internos en el área difusa y aquellos que tienen su origen en los núcleos de población principales, se hacen presentes cuando las ciudades medianas y grandes, con su dinámica, no satisfacen condiciones óptimas ni de algunos sectores de la producción ni tampoco de algunos segmentos específicos de población.

Por lo que la “ciudad difusa” no consiste en la evolución lineal de la creciente urbanización del campo. La producen una serie de condiciones particulares de estructura económica - tales como los costos más baratos del suelo y pago de impuestos para la industria-, la tipología residencial y la emigración de la ciudad, que en conjunto puede alcanzar autoorganización. En cuanto a la ubicación tal proceso es urbano por el aspecto relevante de movilidad privada de sus habitantes, sin esto, no habría “ciudad difusa”, porque ésta presupone que todo el territorio se utilice como si estuviese dentro de una ciudad tradicional. Así los actuales patrones en el territorio refieren a la combinación de procesos físicos con cambios relativos a la estructura productiva de las aglomeraciones económicas, de manera que es posible una organización urbano-económica llamada “ciudad difusa” porque no tiene fin.

Aunque, Venturini (1996) hace la distinción de los dos modelos de suburbanización, el de tipo latino-mediterráneo con la “periurbanización” y el de “ciudad difusa” como el modelo

anglosajón, ellos durante mucho tiempo han seguido caminos diferentes, pero ahora tienden a converger en un modelo único común a toda Europa, se trata de una ciudad sin centro, de estructura reticular, cuyos nodos (sistemas urbanos independientes) conservan y acentúan su identidad a través de procesos innovadores de competencia y cooperación. Las nuevas periferias parecen así destinadas a convertirse en la verdadera metrópoli. En el área latín-mediterránea la vida suburbana tradicional es una expresión de la dependencia del campo cercano respecto de la ciudad. Es un fenómeno difuso, pero que sigue siendo rural, en el sentido de que está basado en segundas residencias que son también predios rústicos, es decir, unidades de producción agrícola, donde trabajan aparceros o jornaleros. Es una suburbanización sin expansión de la ciudad, es un paisaje rural creado por la ciudad, una especie de gran jardín productivo.

También se acude al criterio de la “difusión urbana”, aquí Delgado (2003) sostiene que, las causas del desplazamiento son muy diversas y abarcan el ámbito económico y social, en particular incluyen actividades definidas tradicionalmente como urbanas que en su corrimiento desde el centro hacia la periferia, se propaga progresivamente en espacios rurales y los ocupa sólo parcialmente, mientras subsisten al mismo tiempo elementos, actividades y actores originales. A diferencia de épocas anteriores, las características novedosas de la difusión urbana actual son su generalización en contextos socioeconómicos muy variados (en el caso de la ciudad de México podría llegar a unos 120 Km del centro), la coexistencia entre antiguos y modernos usos y actores y la sinergia entre ellos. Otro de los impulsores más significativos de la difusión, es la aceptación creciente que tiene el turismo recreativo, así como el ecoturismo y la educación ambiental en áreas periurbanas próximas a las grandes urbes, que tratan de aprovechar los valores del paisaje y la “convivencia con la naturaleza”. Es así que es notable la progresiva magnitud de las visitas semanales de sectores medios e, incluso, de bajos recursos, hacia estos sitios.

Finalmente, en esta lógica de urbanización contemporánea, Hill (2005) va más allá, al decir que los conceptos de crecimiento suburbano, contraurbanización y suburbanización tratan de lo mismo o confluyen en un mismo proceso. Según Hill, la contraurbanización ha sido el proceso principal responsable del crecimiento de la población en áreas suburbanas y en zonas urbanas de los bordes. Este proceso es el resultado, a su vez, de tres principales factores: la presión en el suelo en centros de ciudad y la expansión hacia fuera de los distritos centrales de negocio dentro de los suburbios más internos; el decline y caída del

stock de viviendas y provisión de servicios en las áreas de la ciudad más centrales y; la percepción de la movilidad de los grupos de alta posición para conseguir un estilo de vida más saludable en los suburbios externos y alrededores. Mano a mano con el proceso de contraurbanización está el de suburbanización, este término tiene dos significados: en un nivel, el simple crecimiento hacia fuera de los suburbios que a su paso se comen el campo en la franja urbana y; el otro significado, es el amplio rango de cambios que tiene lugar en el movimiento de la población de la ciudad hacia los suburbios externos, hacia el mercado de pueblos y villas del campo alrededor de las ciudades, es un proceso importante de migración, pero ello deriva de cambios en lo demográfico, económico, tecnológico, social y cultural.

Ahora bien, los procesos de ocupación en el ámbito rural vistos desde el campo gozan de cierta construcción comprensiva propia, han surgido distintos conceptos para abordar dicho proceso aunque todavía no goza de pleno consenso entre especialistas rurales. Aquí traemos los relacionados con el objetivo de estudio.

En este lado, Linck (2001) argumenta lo siguiente: Debido a las actuales expectativas puestas en el campo y el surgimiento de funciones urbanas en áreas rurales, la dicotomía entre campo y ciudad ha dejado de tener sentido, como consecuencia los investigadores sociales reconocen “nuevas ruralidades” o “interacciones rural-urbano”. La amplia difusión de los medios individuales de transporte, las expectativas del precio de suelo y vivienda más baja en un entorno social ameno, condujeron desde finales de los años sesenta, a una fuerte extensión de áreas periurbanas: en un radio de 30 a 40 o más kilómetros del centro de las ciudades más importantes de Francia donde se advierte una nebulosa de localidades cuya población, en su mayoría, ejerce su actividad profesional en alguna otra parte del territorio conurbado. Bajo esta perspectiva, podría decirse que el campo –o mejor dicho el acceso a los patrimonios territoriales y a los valores propios de las áreas rurales- ocupa un lugar creciente en las expectativas de la población urbana. En los países en vías de desarrollo se viene impulsando también una revalorización de lo rural, tratando de superar la dicotomía entre sector agropecuario y rural, y el papel marginal que se le asigna al sector rural en el desarrollo.

Por su parte, Pérez y otros (2002) destacan las siguientes ventajas económicas para el ámbito rural: El espacio para actividades de esparcimiento y recreación al aire libre permite el

desarrollo del turismo rural y disfrute en áreas de reserva o protegidas, pero con generación de ingresos para la población rural. Así mismo, la transformación del uso del espacio rural de agrícola a las actividades del turismo, esparcimiento y, la contribución en las finanzas municipales. También, la reconstrucción del patrimonio histórico así como la preservación y renovación del patrimonio cultural de los diversos espacios rurales se reconocen, cada vez más, ello fomenta generación de ingresos económicos a los habitantes rurales. Aunque en contraparte, los autores apuntan que vale la pena destacar la pérdida relativa de la significación económica y social de los sectores primario y secundario, y la evidente terciarización de lo rural. En América Latina, en el nuevo modelo de desarrollo, lo rural ya no es equivalente a lo agrícola, y al mismo tiempo la llamada tercera revolución agrícola no implica exclusivamente a la producción primaria.

De manera que según las dos últimas reflexiones, las actuales funciones identificadas en los espacios rurales tales como residencial, recreativa, de preservación, valoración del patrimonio paisajístico, ambiental, histórico y cultural en conjunto se califica como la revalorización del entorno rural, en la medida que éste ofrece condiciones medioambientales para una mejor calidad de vida y propicia una economía rústica distinta. Esta perspectiva destaca el importante papel que juegan los espacios rurales en las preferencias de habitantes urbanos.

3. Cambio rural en localidades típicas de Malinalco

En el municipio de Malinalco, Estado de México, se registran algunos atributos del cambio rural: en lo cultural, el cambio de estilo de vida presenta incremento de segunda vivienda y se registra altos precios en las casas rurales; en lo económico, el sector primario presenta decline de la agricultura tradicional e incremento del "hobby agrícola" de huerta, y en el terciario la influencia creciente del turismo; en lo social, se registra población retirada y parejas jóvenes, en ambos casos con altos ingresos y; en lo cultural, un decline de la tradición rural local e incremento de la revaloración de los sujetos externos y, la relativa conciencia por lo ambiental.

A continuación se presentan las características de las localidades de, Malinalco, San Sebastián, Jalmolonga y La Ladrillera, que pueden dividirse en dos largos momentos en el siglo XX; de 1930 a 1990 y de 1990 a 2006. El primer trayecto, el de integración mediante

patrimonio histórico y recursos naturales que pueden considerarse como atributos geográficamente localizados, a los dos siguientes:

i) Patrimonio histórico. Abarca una zona arqueológica monolítica de dos cuerpos, tallada completamente en la roca del cerro que la sustenta, data del año 1501 realizada bajo la égida azteca. En el patrimonio prehispánico, el gobierno federal del ramo de Monumentos inició investigación hacia finales de los años treinta, se exploró la actual zona y se divulga la existencia de 35 sitios más. También cuenta con patrimonio religioso, del siglo XVI, XVII y XIX, el Convento Agustino, Santuario de Chalma, templos y capillas ubicado en cada uno de los barrios de la cabecera³, que en gran parte se difundieron mediante el programa de rescate de la SAHOP, en los años setenta. La arquitectura civil, catalogada por el INAH y la Secretaría de Turismo de la entidad. Finalmente, el pueblo típico⁴ donde se aplica políticas de imagen urbana desde los ochenta.

ii) Patrimonio natural. Los atributos de la naturaleza, fueron valorados para la localización de asentamientos humanos pre-coloniales, también explotados en la Colonia y en la actualidad tienen valor cultural y productivo. El territorio del municipio se emplaza en un valle rodeado de montañas pertenecientes a la Sierra Madre del Sur y al Eje Neovolcánico, con alturas que van desde los 1,067 hasta los 2,622 msnm, presenta recursos paisajísticos, bosque de pino encino y pino. Se encuentra en la Región Hidrológica del Balsas, por las pendientes pronunciadas los escurrimientos son abundantes, los principales valles corresponden a los ríos Malinalco, Chalma y el Molino mismos que recorren el municipio de norte a sur y de oeste a sur. Es de vocación forestal y agropecuaria, allí se asientan las localidades de estudio, en medio de la agricultura, cultivo de huertas con canales de riego, los veneros permiten la cría de trucha arco-iris y usos recreativos de manantiales (PMD, 2003-2006). Prevalece un clima cálido subhúmedo con una temperatura media anual de 20°C, siendo la máxima 35°C en verano y la mínima de 4°C en enero. El régimen de lluvias va de julio a octubre con una precipitación anual de 1,500 mm (POET, 1999).

³ En Malinalco, una vez sometido por los españoles, la tarea evangelizadora del catolicismo estuvo en manos de franciscanos en 1524, por los dominicos en 1526 y por los agustinos en 1533. Para ello se construyeron edificaciones en cada uno de los barrios y en ciertos pueblos, sumando once en total.

⁴ La cabecera municipal con categoría política de pueblo, con tipología constructiva rústica -casas de uno y dos niveles, con muros de adobe, pocas ventanas, techos de teja a dos aguas y calles empedradas (Schneider e Instituto Mexiquense de Cultura, 1999).

El segundo momento corresponde a los procesos que surgen en los años ochenta y adquieren mayor significado en los 90 hasta su consolidación actual, derivan de cambios culturales externos y efectos de difusión del desarrollo, ellos son:

iii) *Proceso demográfica* El crecimiento social arrojaba saldo negativo, de -0.98 por ciento en 1970, de -0.19 por ciento en 1980, mientras que de 1990 a 1995 fue positiva, de 0.66 por ciento⁵, es decir, inicia la incorporación de inmigrantes. El peso relativo de la población del municipio en el total estatal es poco significativo, pues la entidad aumenta su población de 3'833,158 en 1970 hasta 14'007,495 en 2005, en cambio el aumento proporcional del municipio es apenas de 12,031 a 22,970 en 35 años, ello le significó una proporción de 0.31 por ciento de participación al inicio y cae a 0.16 por ciento al final. La población se distribuye generalmente en localidades muy pequeñas. En el año de 2005, la cabecera (6,523 habitantes) y las localidades vecinas (de Jalmolonga con 832 habitantes, la Ladrillera con 642 habitantes y San Sebastián con 798 habitantes) juntas concentraron 38.29 por ciento del total, este grupo de localidades constituyen la parte más dinámica y relativamente más integrada del municipio, el resto localidades representa 61.74 por ciento de población total (Mapa 1). El ritmo de crecimiento de la población total del municipio es bajo y estable durante los 35 años, mientras que por localidad es mayor, el crecimiento registrado en el último lustro ratifica la relativa estabilidad demográfica respecto al comportamiento estatal (Cuadros 1, 2 y 3).

Respecto a la población no originaria del municipios en 2000 es como sigue: del total de población municipal, 6 por ciento era nacida en otra entidad⁶, entre las localidades, La Ladrillera registró 7.3 por ciento de inmigrantes, este porcentaje es el mayor respecto a las otras localidades de Malinalco con 5.3 por ciento, Jalmolonga con 4.3 por ciento y San Sebastián con 3.8 por ciento de inmigrantes respectivamente. Si consideramos que se trata de localidades pequeñas esta proporción de inmigrantes adquiere un significado cultural y social muy importante.

iv) *Especulación inmobiliaria*. Despega en la cabecera y avanza hacia otras localidades, los terrenos de grandes extensiones, algunos de uso agrícola, otros catalogados como de huertas, son los demandados para la construcción de la segunda residencia o vivienda

⁵ Según el Plan de Desarrollo Municipal de Malinalco 2003-2006.

⁶ Este dato es bajo si se compara con el 39% de quienes habitaban en el Estado de México y eran nacidos en otra entidad

campestre, generalmente amplia con estacionamiento, alberca, jardín y huerta. La especulación inmobiliaria propicia ocupación residencial de baja densidad, generando presión sobre los otros usos y coberturas del suelo. En las localidades de Malinalco, Jalmolonga y la Ladrillera los atributos de localización que se consideran son los descritos como patrimonio histórico y natural. Mientras que en la localidad de San Sebastián - localizada a cuatro kilómetros hacia el norte de la cabecera municipal, donde se encuentra el "fraccionamiento y club de golf Malinalco" inaugurado en 1993-, allí se considera principalmente el patrimonio natural.

v) *Estructura económica*. La dinámica económica se da en temporada de vacaciones y fin de semana sin embargo impacta base económica en forma continua. Debido a la transferencia de la fuerza de trabajo agrícola hacia los otros sectores se descuida la producción, los ingresos del sector y, uso/cobertura del suelo. La transformación del mercado de trabajo es diferente entre la población adulta y los jóvenes, aunque la contratación en general es por días y temporadas de vacaciones. La población adulta combina la actividad agrícola realizando otros productos manuales, por un lado, con la elaboración y venta de productos artesanales y de bisutería (de piedra, cuero, madera y metal) que se venden el fin de semana y, por el otro, se dedican al cuidado, mantenimiento y servicios domésticos de las residencias campestres. Por su parte, los jóvenes se integran a la economía de servicios turísticos en bares, restaurantes y hoteles. En específico, el Club de Golf recluta fuerza de trabajo de entre 18 y 30 años, en el que además de los ya mencionados se suman los empleados como "cadis".

vi) *Acceso*. La cabecera tiene conexión externa mediante carreteras estatales con las que se integra al sistema de carreteras de la Región Centro de México, las vías que sale del municipio entronca con la autopista México-Toluca y la carretera Toluca-Cuernavaca, el traslado toma alrededor de 60 minutos a la ciudad de Toluca y, a Cuernavaca y ciudad de México, hora y media. Como las tres zonas metropolitanas registran procesos de suburbanización ello se refleja en el incremento de movilidad regional.

vii) *Política federal y local de aprovechamiento turístico*. A nivel municipal se define el Centro Histórico de Malinalco en el Plan de Desarrollo Municipal (2003-2006), luego se aprobó por el Cabildo el "Consejo Ciudadano de Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural de México" y el "Reglamento de Imagen Urbana", este último en proceso de

aprobación por el INAH. Todo ello son acciones necesarias para incorporar la localidad cabecera al programa federal de “Pueblos Mágicos”⁷, la eventual declaración significará mayor difusión a nivel nacional.

En el conjunto de los atributos del cambio rural producto de la difusión y patrimonio descrito, existen dos características propias de lo rural que se traslapan con la suburbanización, una es el carácter de dispersión de los asentamientos que se destaca como tranquilidad del campo, cuyo patrón de ocupación registra proceso nuevos. La segunda, se asocia con el disfrute del tiempo libre, ello se expresa en la economía de fin de semana que trastoca la económica local y que deriva de una demanda externa. Ambos procesos se desarrollan extensamente a continuación.

4. Lo nuevo en la dispersión del territorio

Se acepta en forma generalizada que el proceso de urbanización en México es concentrado y disperso a la vez, que a mayor incremento demográfico tal proceso se intensifica. El patrón de dispersión se mantiene por el aumento de pequeñas localidades desperdigadas y débilmente integradas. En los términos teóricos arriba expuestos, ello corresponde en parte con la “urbanización difusa” la cual sostiene que las bajas densidades se localizan en el territorio difuso, aunque visto desde la suburbanización, podría corresponder con el grado de ocupación bajo, con ritmo lento y disperso de la actual urbanización donde han incrementado las relaciones funcionales y la movilidad.

El patrón disperso, en Malinalco, inicialmente lo definía la actividad agrícola y forestal, en la actualidad también lo configura el aprovechamiento del patrimonio histórico y ambiental que realizan los nuevos pobladores. Ello se constata en la distribución de la población y el emplazamiento de las viviendas, esto es, hay un ligero crecimiento demográfico en cuanto a

⁷ El Programa Federal de Pueblos Mágicos es la estrategia integral de desarrollo turístico que considera acciones encaminadas a la conservación, mejoramiento y protección de la imagen urbana y servicios públicos; la atención al turista; la promoción y comercialización del producto turístico; la asistencia técnica de diversas dependencias federales a la población y la modernización de la micro, pequeñas y medianas empresas turísticas de la localidad. Por otra parte se define a un “pueblo mágico”, como aquel que a través del tiempo y ante la modernidad, ha sabido conservar, valorar y defender, su herencia histórica cultural, y la manifiesta en diversas expresiones a través de su patrimonio tangible e intangible. Un pueblo mágico es una localidad, que tiene atributos simbólicos, leyendas, historias, hechos trascendentales, cotidianidad, en fin magia que emana en cada una de sus manifestaciones socioculturales, y que significan hoy día una gran oportunidad para el aprovechamiento turístico (Secretaría de Turismo, 2006).

población total pero es más significativo en los nuevos usos en patrón de dispersión por la baja densidad de ocupación habitacional.

El número de localidades censales pequeñas ha incrementado considerablemente, de 28 a 43 en los 35 años de estudio, se trata de asentamientos que no excedían de 337.45 habitantes en promedio hasta 2000 y en 2005 sube ligeramente el tamaño promedio de localidades a 534 hab./loc. El patrón de distribución rural desde 1970 a 2005 no ha cambiado. Aunque la cabecera, Malinalco, puede considerarse como urbana según el INEGI ya que presenta más de 2,500 habitantes, es un nodo difusor débil en tanto que atrae y propicia la dinámica en localidades vecinas. Los nuevos residentes combinan el criterio de cercanía al pueblo típico que cuenta la mejor dotación de servicios pero prefiere vivir en amplias extensiones de terreno rural. La densidad bruta en el municipio fue de 0.64 hab./ha. en 1970 y pasa a 1.23 hab./ha. en 2005. En la cabecera fue de 8.2 hab./ha, todo lo cual constata que la baja ocupación se intensifica en el territorio.

Al examinar el dinamismo de la nueva vivienda y su distribución ahora se implanta la dispersión del uso habitacional en el territorio. La vivienda aumentó en términos absolutos de 2,176 a 4,963 viviendas en los 35 años, las cuatro localidades de estudio en conjunto pasaron de 750 a 2,087 viviendas, el resto de localidades de 1,426 a 2,878. El ritmo de construcción habitacional tiene un comportamiento lento en la cabecera y muy dinámico en las localidades (Cuadros 4 y 5). En cuanto a la distribución de la vivienda, la localidad de Malinalco concentra sólo 32.4 por ciento del total, el restante 67.5 por ciento corresponde al resto de localidades. La densidad habitacional disminuye de 5.5 a 4.6 habitantes por vivienda en de 1970 a 2005, lo anterior adelanta la persistencia de la baja ocupación de la dispersión. Es necesario ahondar lo que este patrón de dispersión significa en cuanto a mercado de suelo.

4.1. Mercado del suelo típico y rústico

Los buscadores de pueblos rurales llegan al municipio en los años setenta, aunque se identifican dos momentos, el trayecto del despegue de 1970 a 1990 y cuando difunde el mercado de suelo en los años de 1990 en adelante, aunque sólo se consolida el mercado en la cabecera y localidades con relativa integración física.

El mercado del suelo de la primera etapa, corresponde con el arribo de algunos profesionales, el arribo de arquitectos, académicos de universidades y políticos en turno en busca de áreas de descanso en la cabecera municipal y áreas aledañas⁸. La cabecera fue el primer foco de atracción, la población llegó a Santa Mónica, posteriormente se fueron a la parte sur, en San Pedro, San Martín, la Soledad y luego alcanzó los alrededores en el área de Las Huertas, el Llano y el Molino. El proceso de crecimiento en las localidades de San Sebastián, Jalmolonga y La Ladrillera empieza hacia finales de los ochenta cuando incrementa la compra de terrenos en las partes externas a la cabecera municipal. Se distinguen dos tipos de inmigrante-residente: los establecidos en la cabecera e integrados socialmente, ellos inicialmente trabajan en la ciudad de México o en otra parte y usan la vivienda para descanso, luego eligen radicarse y, el otro tipo, se trata de población que viene de descanso pero con actividad productiva en alguna ciudad externa (Romero, 2006)⁹.

El incremento y consolidación en la segunda etapa, surgió simultáneamente al inicio de las obras del Club de Golf, entre 1990 y 1991, estratos de ingresos altos empezaron a buscar terreno, se aprovechó el boom de "la publicidad" de boca en boca, la población con expectativas de una segunda residencia pero sin capacidad económica para comprar en el fraccionamiento del Club decidió comprar fuera, así surgió la inversión en bienes raíces con visión de futuro, compran terrenos para especular. Aumentó la compra directa entre los conocidos de personas locales y los que poseen terrenos. Todavía hacia finales de los noventa se vendió en la parte del Valle cerca de la gasolinera y, en El Llano, por el cementerio (Sánchez y Calvillo, 2006).

Los valores por metro cuadrado de cada área homogénea de los precios catastrales de 2005, se distribuye como sigue: el precio catastral alto se localiza en el área del club de golf a 1,000 pesos el m², frente a 350 pesos el m² en la cabecera, en Jalmolonga a 38 pesos el m², en la Ladrillera a 60 pesos el m²¹⁰. Los precios baratos de las localidades es atractivo para quienes desean construir en el ámbito rural. Ello calificamos de revalorización comercial de los terrenos rústicos, que demanda el modelo cultural que cambia su estilo de vida.

⁸ Otros destinos mexiquense también adquieren importancia para los visitantes de fin de semana y en algunos casos para construcción de la segunda residencia, tales como Tepoztlán, Valle de Bravo, Ixtapan de la Sal y Tonalco.

⁹ Muchos de los autores que aparecerán a continuación se trata de informantes calificados a los que se les realizó entrevista específica según temática, ver bibliografía y versión amplia en Sánchez, R. S. (2006).

¹⁰ Sistema de Gestión Catastral del Ayuntamiento de Malinalco. Catálogo de valores unitarios del suelo, vigente desde 2005.

Por otro lado, el valor comercial o mercado abierto del suelo, reporta el siguiente patrón de especulación: un primer grupo de personas que busca un lugar dentro del pueblo, atendiendo la imagen idealista romántica del “pueblito”; el segundo grupo que prefiere los alrededores y, el tercer grupo, busca ranchos, algo más rural (Calvillo, 2006). La extensión de terreno va de 500, 1,000 a 3,000 metros cuadrados, los que buscan rancho grande, su expectativa es de una o dos hectáreas, que tenga camino y agua (Sánchez, 2006). Dicha demanda ha ocasionado que el precio por metro cuadrado de terreno vaya en aumento, hay quienes compraron a 50 pesos y actualmente piden 500 pesos, se ha encarecido el mercado. Hay quienes cotizan en \$ 2,000 y \$ 2,500 el m², aunque las operaciones se concretan en \$ 500 el m². En una misma zona el precio es diverso, por ejemplo, en el Valle, en la parte del Llano, de \$400 frente a \$2,000 (Sánchez, 2006).

También se observa, que no se trata del mercado masivo de la vivienda, cualquier inversión para venta de vivienda concluida es rentable a partir de ingresos medios y altos. En Malinalco, el segmento de mercado de clase media es menor en relación a los de mayor ingreso cuya estructura familiar es de dos tipos: parejas jóvenes con hijos chicos y personas próximas al retiro (Calvillo, 2006). Esto es relevante pues con el aumento de las expectativas de vida de la población adulta en México y el incremento del poder adquisitivo de los ricos adultos, ello conlleva la ocupación de zonas rurales que se posicionan como saludables.

La construcción de este tipo de vivienda redundó en el ingreso de las finanzas municipales. La administración urbana local realizó un conteo de predios rústicos que no tenían valor catastral y, que ahora están siendo utilizados como viviendas residenciales, actualmente corresponden con la tabla de usos del suelo entre tipo de vivienda. La planeación urbana define zona urbanizable en el Llano, al oriente, topográficamente es adecuada para la construcción del crecimiento futuro (Garza, 2006).

El modelo de ocupación de tipo residencial campestre es consumidor de grandes cantidades de suelo, en ese sentido se dice “revaloración del suelo rural” propiciado por la especulación inmobiliaria y no se alude al rendimiento agrícola, forestal o piscícola. Dicho proceso afecta a gran parte del territorio norte del municipio, así, experimentan tal situación la localidad de la Ladrillera 30 años, Jalmolonga 20 años y San Sebastián, lleva 15 años de mercado de suelo.

Mención aparte merece la alta exclusividad en inversión de bienes raíces que inicia con el Fraccionamiento y Club de Golf Malinalco, en 1992¹¹, cuando se autorizó a la Inmobiliaria y Promotora Rural Mexiquense, S.A. de C.V. el fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado “Club de Golf Malinalco” ubicado en la localidad de San Sebastián, para ser ocupado por habitantes externos, en el que se iniciaron las obras de urbanización en una superficie total de 153 hectáreas; 46 por ciento destinado para campo de golf, 30 por ciento para uso habitacional con la construcción de 454 viviendas, 12 por ciento para superficie vial, 6 por ciento para zona federal o preservación ecológica, 3 por ciento para la casa club deportivo comercial y, el restante 2 por ciento para servicios urbanos. En tal fraccionamiento, se observa, gran cantidad de suelo para la recreación y uso habitacional de tipo residencial; ya que cada vivienda en promedio abarca 3.4 hectáreas, y gozará de 5.8 hectáreas de recreación y esparcimiento.

El Club de Golf lleva 14 años de creación y los precios de las acciones han sido oscilantes, los precios por m² del suelo empezaron en 100 dólares aproximadamente, ascendieron a 280, posteriormente en la reventa empezaron a bajar, el proceso de plusvalía esperado se cotizó en función de una “autopista”, misma que no se ha construido al momento, ello impactó el precio de la acción, se vendía en 70 mil dólares, actualmente se cotiza en 14 mil dólares (Sánchez, 2006). Los propietarios propician turismo de familiares y amigos. Los accionistas son principalmente residentes en la ciudad de México, otros de la ciudad de Toluca, entre 6 ó 7 propietarios y otros más viven en el extranjero. Son clubes de golf competidores en la región, el Club de Golf Los Encinos y el Club de Golf Valle de Bravo, ambos presentan más o menos los mismos criterios en acciones y mercado de bienes de exclusividad (Ochoa, 2006).

La llegada de este modelo de ocupación residencial con alta proporción de suelo recreativo adiciona una nueva característica a la ocupación exclusiva del suelo en las localidades donde se consolida la especulación del suelo rústico. En la inversión de exclusividad destacan los factores de acceso, recursos naturales y patrimonio rural.

5. Economía de “fin de semana”

¹¹ *Gaceta de Gobierno* del Estado de México, Número 10, 15 de enero de 1992, sección tercera.

La trayectoria de la estructura económica en Malinalco, ha transitado de fuerte peso agrícola y débil actividad turística, antes de los 90 hacia otra de mediana actividad rural y fuerte peso de la economía de fin de semana, después de los 90. La estructura productiva, se conforma de la agricultura y recursos acuíferos durante la semana y el turismo de fin de semana. La cabecera municipal juega el rol de centro comercial con cierta especialización económica, mientras que las localidades aledañas principalmente transforman los usos del suelo y la cobertura vegetal.

La actividad económica caracterizada como urbana en el municipio es escasa aunque creciente en 23 años censales¹², la demanda de empleo total sube de 296 en 1980, a 338 en 1993 y alcanza los 875 empleos en 2003, se trata de establecimientos pequeños donde dominan el comercio y los servicios pues sólo captan de 1.3 a 1.9 empleados en promedio.

Mientras que la PEA municipal aumenta en términos absolutos de 3,209 en 1970 a 5,436 en 2000, en las localidades en estudio de 1,029 a 2,447 activos, la estructura es de tipo agrícola-comercial con un proceso emergente hacia la terciarización, en particular en servicios turísticos. En el período indicado, el sector primario disminuye 31.8 puntos porcentuales, mientras el sector terciario aumenta 25.5 puntos porcentuales. Entre las localidades de estudios, los cambios en la cabecera son importantes: la actividad del sector primario concentraba 75.5 por ciento y desciende a 27.4 por ciento, el sector terciario de 10.8 por ciento asciende a 45.5 por ciento, mientras que la transferencia de fuerza de trabajo en localidades es menor. La PEA en el sector manufacturero es escasa, registra 5 por ciento al inicio y sube a 17 por ciento al término del período¹³. Visto desde la fuerza de trabajo se trata de transformación productiva sin perder la naturaleza rural, es una estructura ocupacional agrícola-comercial-turística de fin de semana.

El turismo previo a los años noventa, tiene una larga trayectoria aunque antes de 1990 el turismo nacional era bajo, en cambio el internacional destacaba, llegaron algunos franceses, estadounidenses, ingleses y alemanes, se trataba de un reducido turismo cultural y periódicamente el religioso (Romero, 2006). La cabecera ha sido considerada de paso hacia el Santuario en Chalma, las peregrinaciones hacen en ella la última parada, tal actividad de carácter periódico propició formación de comercio de provisión elemental y típica, aunque

¹² Según datos registrados por el INEGI en los Censos Económicos de la Industria, Comercio y Servicios.

¹³ Datos de INEGI en los Censos de Población y Vivienda de los decenios correspondientes.

paulatinamente dio lugar a los servicios de restaurantes, venta de alimentos y el comercio de artesanía de hechura local.

Cada vez más la estructura económica demanda actividades y ocupaciones relacionadas con el turismo, tal actividad conlleva la complementariedad entre actividades rurales, comercio y servicio. Previo a los noventa, básicamente la economía del turismo estaba enfocada a los visitantes de romerías religiosas, de historia y cultura local, luego se agrega el visitante del cambio cultural, los que buscan el disfrute del patrimonio ambiental y rústico, proceso que da lugar al impulso del turismo de fin de semana.

La economía del turismo era lenta, a partir de que entró en funcionamiento del Club de Golf los accionistas y usuarios del club hacen uso de los servicios del pueblo, desde el súper, farmacias, restaurantes, bares e incluso algunos hoteles, básicamente porque el Club no ofrece comercios y servicios; los restaurantes de comida tradicional o típica, la trucha, la nieve hecha tradicionalmente, son productos que se ofrecen en eventos, torneos y fiesta de los socios, este segmento de población consume aspectos tradicionales del pueblo (Ochoa, 2006). De igual manera los residentes de fin de semana asentados en la cabecera y áreas vecinas, contratan para sus eventos sociales a los restaurantes el servicio de banquetes con alimentos típicos. Ello ha dado lugar a las ocupaciones asociadas a los servicios de eventos especiales de fin de semana que recluta jóvenes como meseros, servicio de bar y seguridad de eventos sociales.

Atendiendo a las estadísticas específicas del sector, la encuesta realizada por la Secretaría de Turismo y Desarrollo Artesanal de la entidad y levantada para 2005, se recogió información mediante 347 encuestas en el periodo vacacional de semana santa y 222 en el de verano, haciendo un total de 569 visitantes entrevistados (Cuadros 6, 7 y 8). En cuanto los motivos de viaje sobresalen el ocio, recreo y vacaciones así como la cultura, con aproximadamente 68 por ciento y 20 por ciento respectivamente en ambos periodos vacacionales. Los lugares turísticos que tienen mayor afluencia de visitantes son, la zona arqueológica con 41 por ciento en ambos periodos, el Exconvento agustino del siglo XVI y Chalma con 28 por ciento en semana santa y el Museo Luis Mario Schneider localizado en la cabecera con 30 por ciento en vacaciones de verano. La derrama económica que se tuvo durante los periodos vacacionales, fue de \$ 788,134.16 en el periodo vacacional de semana santa y \$ 208,014 en el periodo de verano, casi un millón de pesos, de los cuales, los turistas

reportaron haber gastado en orden de importancia en hospedaje, alimentación, transporte y compras. Dicha actividad se concentra en la cabecera, pues allí se ubica la infraestructura turística.

En suma, los cambios socioeconómicos en el municipio de Malinalco revela que las actividades primarias disminuyen peso específico por efecto de la economía de fin de semana, pues la población activa se está concentrando en el sector comercio y servicios, tal cambio ha tenido mayor impacto en la localidad cabecera, pues la creación de nuevos establecimientos comerciales y de servicios, como hoteles, restaurantes y bares, están destinados a atender la demanda del turismo de fin de semana y período vacacional. Las nuevas funciones en el espacio rural deriva de la revaloración y la evidente terciarización de la estructura económica local, ello revela nuevas funciones.

En las cuatro localidades estudiadas (Malinalco, San Sebastian, Jalmolonga y la Ladrillera) lo nuevo en lo territorial, es el cambio de ocupación de base residencial con baja densidad consumidor de suelo y en lo económico, transformación del mercado de trabajo y su complementariedad agrícola. Ello puede constituirse en un aspecto de la forma contemporánea del crecimiento urbano-rural, o si se prefiere, la suburbanización del territorio.

6. Reflexiones finales sobre la gentrificación rural

Una vez desarrollado el cambio rural en Malinalco, volvemos al planteamiento de la gentrificación rural. En un primer momento, se identifica como el proceso por el cual un segmento de población de la sociedad urbana externa (principalmente ciudad de México y Toluca) compra grandes extensiones de terrenos con patrimonio ambiental e histórico para agregarle el uso de segunda residencia y ocio de fin de semana. Sin embargo, se trata de una transformación más compleja, si bien inicia en lo residencial pero avanza en la yuxtaposición de procesos culturales, transformación en la estructura productiva, en el mercado de trabajo, las formas de ingreso y desde luego en la cobertura del suelo. Este proceso abarca sólo localidades rurales típicas que presentan acciones de divulgación del patrimonio ambiental, histórico y cultural.

La gentrificación en el ámbito rural ocurre por el incremento, de los profesionales con ingresos altos y empresarios ricos, al que se agrega el envejecimiento de la población y la proporción de la jubilación, segmento que ha cambiado su percepción sobre lo rural, todos ellos conforman el mercado de suelo rústico y calidad ambiental, facilitado por la capacidad de movilidad regional, diaria y semanal. Además, en un entorno de mejoras en infraestructura de carreteras y relativa conectividad, las condiciones de la accesibilidad permiten salvar la distancia que se fusionan con las expectativas de mejor calidad de vida fuera de la ciudad congestionada, contaminada e insegura. Por ello, es posible sustentar que son procesos externos que conducen cambios en localidades distantes, ello propicia la cualificación fragmentada en el territorio; en conjunto este procesos lo identificamos como gentrificación.

Al contraponer con la definición clásica de gentrificación urbana, veremos que son más las semejanzas que las diferencias:

- a) Si bien no es una acción conjunta de actores que buscan rehabilitación del centro histórico o áreas en desindustrialización *in situ*, si destaca la especulación inmobiliaria de un mercado interno-externo promovida por los particulares, el sector financiero y permitida por la administración urbana y ambiental local que impacta en la estructura productiva;
- b) Las acciones de imagen urbana y conservación del patrimonio que atiende el sector público lo realiza con miras a la “explotación turística” y dinamizar la economía deprimida;
- c) El aprovechamiento o la “economía de la cultura”, tales como del patrimonio histórico y patrones culturales. Todo lo anterior se da en búsqueda de la revaloración económica de igual manera que en la versión clásica;
- d) Generalmente las acciones de intervención estatal de esta naturaleza en la ciudad son también para atender a la población pobre, la baja calidad de los servicios y mejoras en la vivienda, en el caso que nos ocupa todavía no presentan este carácter las acciones, las políticas no se dirigen a la población sino a las actividades;
- e) En el nivel socioeconómico, parece ser que es indistinto el nivel de desarrollo nacional pues en todos los contextos de gentrificación siempre son los segmentos con mayor poder adquisitivo los que realizan intervenciones y propician acciones públicas, ello también se registra en el caso de estudio y;
- f) La otra cara de la gentrificación urbana es el desplazamiento social una vez que se consolida la economía de los impulsores económicos, afecta los viejos propietarios y

pobladores de menores ingresos. En el caso de la localidad de Malinalco sólo se da una reducción de espacios de las familias originarias, pues sólo están vendiendo parte de sus terrenos, se trata de redensificación de vivienda central. De esta manera el mismo autor sostiene que algunos barrios (localidades) funcionan durante mucho tiempo como áreas mixtas, donde convive gente de distinto nivel socioeconómico.

Finalmente, en la perspectiva de la nueva ruralidad, la aparición de las nuevas funciones, permiten la revalorización estructural del territorio rural, pues representa una nueva, aceptable y mejor alternativa de calidad de vida respecto a la ciudad. La cualificación residencial por altos ingresos en el ámbito rural se convierte en la nueva forma de exclusión por el nivel de consumo.

7. Bibliografía

- Delgado, Javier, 2003: "La urbanización difusa, arquetipo territorial de la ciudad-región" en *Sociología*, México, D. F. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Hill, Michael, 2005: *Urban Settlement and Land Use*, Access to Geography, Hodde Murray, London, U.K.
- Linck, Thierry, 2001: "El campo en la ciudad: Reflexiones en torno a las ruralidades emergentes" en *Relaciones*, Zamora México: El Colegio de Michoacán.
- Monclús, Francisco Javier, 1996: *La ciudad dispersa*, Barcelona, España: Centro de Cultura Contemporáneo de Barcelona.
- Pérez Correa, Edelmira y Farah Quijano, María, 2002: "Los modelos de desarrollo y las funciones del medio rural en Colombia" en *Cuadernos de Desarrollo Rural*, Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Schneider, Luis Mario, 1999: *Monografía Municipal, Malinalco*, Toluca México.: Instituto Mexiquense de Cultura.
- Sánchez Ríos, Salvador, 2006: Gentrificación rural. Proceso emergente en el municipio Malinalco, 1990 – 2006, tesis de licenciatura en Planeación Territorial. Toluca: FAPUR-UAEMéx.
- Sargatal Bataller, Ma. Alba, 2000: "El estudio de la Gentrificación", en *Scripta Nova*, Barcelona: Universidad de Barcelona. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-228.htm>; 2001: "Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona" en *Scripta Nova*, Barcelona Universidad de Barcelona.

<http://www.ub.es/geocrit/sn-94-66.htm>; 2002: "La ocupación laboral en el centro histórico de Barcelona: los residentes de la calle de la cera" en *Scripta Nova*, Barcelona: Universidad de Barcelona; 2003: "La vivienda en el centro histórico de Barcelona: el caso de la Rambla del Raval" en *Scripta Nova*, Barcelona: Universidad de Barcelona. [http://www.ub.es/geocrit/sn-146\[069\].htm](http://www.ub.es/geocrit/sn-146[069].htm).

Venturini, F. 1996: "La segunda residencia en el mediterráneo" en Monclús, Francisco, Javier, 1996: *La ciudad dispersa*, España: Centro de Cultura Contemporáneo de Barcelona.

Personas entrevistadas en la cabecera de Malinalco durante marzo y abril de 2006:

Garza Fassio, Judith, 2006: "Desarrollos inmobiliarios y mercado del suelo, permisos y licencias", Directora de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio (2003-2006).

Lara Juárez, Onofre, 2006: "Recursos geográficos localizados en Malinalco", 5to. Regidor Ayuntamiento de Malinalco (2003-2006).

Miranda, Guillermo, 2006: "Patrimonio histórico y cultural de Malinalco". Residente local.

Ochoa Díaz, Elena, 2006: "Desarrollos inmobiliarios y mercado del suelo en Malinalco. Mercado inmobiliario exclusivo en el Club de Golf Malinalco. Gerente de Membresías del Fraccionamiento y Club de Golf Malinalco.

Popoca Hernández, José, 2006: "Recursos geográficos localizados, en particular recursos naturales". Ex coordinador de Ecología del Ayuntamiento.

Sánchez, José Antonio, 2006: "Desarrollos inmobiliarios y mercado exclusivo en el Club de Golf Malinalco". Encargado de compra-venta de terrenos en el Fraccionamiento y Club de Golf Malinalco.

Documentos de Instituciones de gobierno

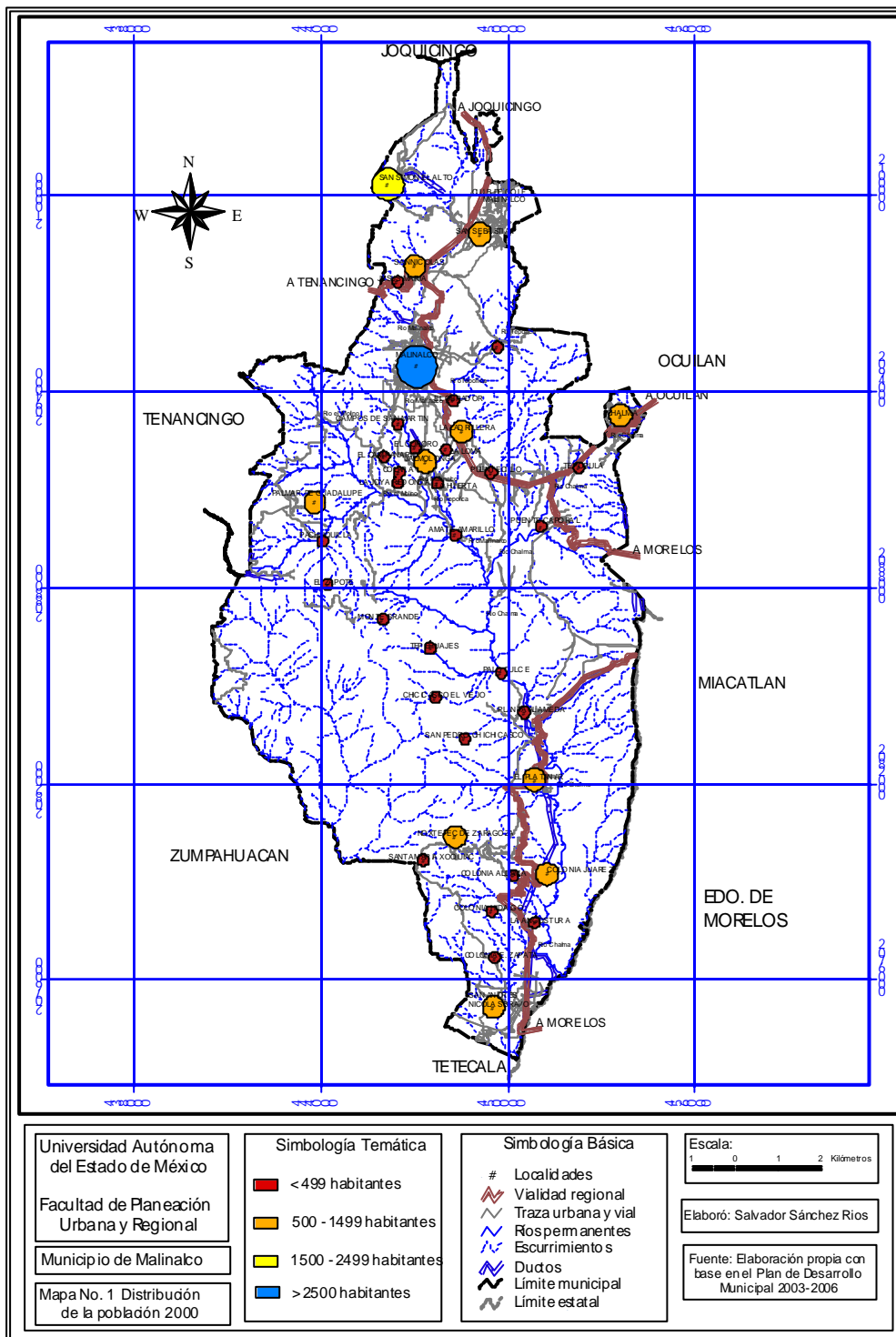
INAH Instituto Nacional de Antropología e Historia: Ficha Nacional de Catalogo de Bienes Inmuebles Históricos, Tomo II, Toluca Méx.: 1986.

Secretaría de Ecología del Estado de México, *Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México 1999*. GEM - Estado de México.

Secretaría de Turismo del Gobierno Federal: Dirección General de Programas Regionales; 2006, en: http://www.sectur.gob.mx/wb2/sectur/sect_Pueblos_Magicos

Secretaría de Turismo y Desarrollo Artesanal del Estado de México. El perfil del visitante en Malinalco, periodo vacacional de semana santa y verano de 2005

Mapa 1. Distribución de localidades



Fuente: Elaborado con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda respectivos y II Censo de Población.

Cuadro 1. Población total por localidad de Malinalco

Localidad	1970	1980	1990	2000	2005
Malinalco (cabecera)	3,788	4,552	5385	6,478	6,523
Jalmolonga	315	379	522	718	832
La Ladrillera	220	494	487	743	642
San Sebastián		382	494	742	798
Resto de localidades	7,708	8,092	9,984	13,031	14,182
Total municipio	12,031	13,899	16,872	21,712	22,970
Estado de México	3,833,185	7,564,335	9,815,795	13,096,686	14,007,495

Cuadro 2. Crecimiento de población

Localidades	1970 - 1980	1980 - 1990	1990 - 2000	2000-2005
Malinalco (cabecera)	1.9	1.7	1.9	0.1
Jalmolonga	1.9	3.3	3.2	2.9
La Ladrillera	8.4	-0.1	4.3	-2.8
San Sebastián		2.6	4.2	1.4
Resto de localidades	0.5	2.1	2.7	1.7
Total municipio	1.5	2.0	2.6	1.1

Cuadro 3. Tamaño de localidades 1970 al 2005

Rango	1970	1980	1990	2000	2005
> 2,500	1	1	1	1	1
< 2,499 - 1500			1	1	2
< 1499 - 500	3	3	5	10	11
< 499	24	21	28	30	29
Total	28	25	35	42	43

Cuadro 4. Total de viviendas

Localidades	1970	1980	1990	2000	2005
Malinalco (cabecera)	657	802	1,075	1,452	1,600
Jalmolonga	55	60	87	153	162
La Ladrillera	38	89	82	155	150
San Sebastián		88	96	162	175
Resto de localidades	1,426	1,425	1,926	2,635	2,878
Total municipio	2,176	2,464	3,266	4,557	4,936

Cuadro 5. Tasas de crecimiento de vivienda

Localidades	1970 - 1980	1980 - 1990	1990 - 2000	2000-2005
Malinalco (cabecera)	2.0	3.0	3.1	1.96
Jalmolonga	0.9	3.8	5.8	1.15
La Ladrillera	8.9	-0.8	6.6	-0.65
San Sebastián		0.9	5.4	1.56
Resto de localidades	0.0	3.1	3.2	1.78
Total municipio	1.3	2.9	3.4	1.61

Cuadro 6. Motivos de viaje al municipio de Malinalco 2005

Motivos de Viaje	Semana Santa		Verano	
	Afluencia	%	Afluencia	%
Ocio, recreo y vacaciones	237	68.3	153	68.92
Visita a parientes y amigos	12	3.5	7	3.15
Religión/peregrinación	11	3.2	9	4.05
Cultura (zona arqueológica y otros)	72	20.7	44	19.82
Otros motivos	15	4.3	4	1.81
No contesto			5	2.25
Total	347	100	222	100

Cuadro 7. Lugares visitados en el Malinalco 2005

Lugares que visita	Semana Santa		Verano	
	Afluencia	%	Afluencia	%
Zona arqueológica (1501)	312	41.5	174	41.13
Exconvento(cabecera) y chalma	220	28.96	50	11.82
Museo Luis Mario Schneider (cabecera)	78	10.36	128	30.26
Truchas(cabecera)	109	14.45	57	13.48
Otros	36	4.73	14	3.31
Total	755	100	423	100

Cuadro 8. Gasto global por turista y derrama económica 2005

Gasto global por persona	Semana Santa	Verano
	pesos	pesos
Hospedaje	522.85	174.95
Compras	311.06	181.53
Derechos de entrada	51.6	22.55
Otros	306.66	5.45
Transporte	214.74	192.48
Diversión	197.49	47.93
Automovilísticos	195.33	30.81
Servicios personales	204.01	42.34
Alimentación	267.54	238.96
Total/persona	2,271.28	937.00
Derrama económica	788,134.16	208,014

Fuente: Elaboración con base en datos de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Artesanal del Estado. Perfil del visitante en Malinalco periodo vacacional de semana santa y verano de 2005.