

QUIVERA

REVISTA DE ESTUDIOS TERRITORIALES



Universidad Autónoma
del Estado de México

Año 28 | Volumen 28 | Número 2
Julio-Diciembre 2026 | ISSN 2594-102X



QUIVERA REVISTA DE ESTUDIOS TERRITORIALES, Año 28, Volumen 28, Número 2, julio-diciembre 2026, es una publicación de periodicidad semestral, editada por la Universidad Autónoma del Estado de México, Instituto Literario 100 Ote., Colonia Centro, Toluca, Estado de México, C.P. 50000, Teléfonos: (52) (722) 2121938, 2129246 y 2194613, ext. 223, <http://quivera.uaemex.mx>. **Correo electrónico:** quivera@uaemex.mx. **Editora responsable:** Mónica Edith Morales Olvera, Facultad de Planeación Urbana y Regional. **Reserva de Derechos al Uso Exclusivo** No. 04-2018-020709141100-01, **ISSN** 2594-102x, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Responsable de la última actualización de este número: Mónica Edith Morales Olvera, Facultad de Planeación Urbana y Regional, Calle Mariano Matamoros s/n esq. Paseo Tollocan, colonia Universidad, C.P. 50130, Toluca de Lerdo, Estado de México, México. Última modificación: 06 de julio de 2026.

Las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación. Se autoriza la reproducción total o parcial del contenido aquí publicado sin fines de lucro, siempre y cuando no se modifique, se cite la fuente completa y su dirección electrónica.

Hecho en México

Universidad Autónoma del Estado de México

Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional



Diseño de portada e interiores: Mónica Edith Morales Olvera

Portada conmemorativa por los 40 años de la Facultad de Planeación Urbana y Regional

Quivera se encuentra registrada en los siguientes servicios de indización y bases de datos: Redalyc, Latindex Catálogo 2.0, DOAJ, Dialnet, REDIB, CLASE, Biblat, LatinREV, MIAR, ERIHPLUS, CIRC.

EQUIPO EDITORIAL

Mónica Edith Morales Olvera

EDITORA EN JEFE

Jeime Rodríguez Macedo

TRADUCCIÓN

CONSEJO EDITORIAL

Ciro Alfonso Serna Mendoza

Universidad De Manizales, Colombia

Edel Cadena Vargas

Universidad Autónoma del Estado de México, México

Eduardo Campos Medina

Universidad Autónoma del Estado de México, México

Julio Soria Lara

Universidad Politécnica de Madrid, España

Lorena Regina Vivanco Cruz

Universidad de Cuenca, Ecuador

Luis Miguel Valenzuela Montes

Universidad de Granada, España

Marcelino García Benítez

Universidad de Ciencias y Artes de Chiapas, México

María Elina Gudiño

Universidad Nacional de Cuyo, Argentina

María Geralda de Almeida

Universidade Federal de Goiás, Brasil

Mirosława Czerny

Universidad de Varsovia, Polonia

Rosario Rogel Salazar

Universidad Autónoma del Estado de México, México

COMITÉ CIENTÍFICO

Alfonso Iracheta Cenecorta

El Colegio Mexiquense A.C., México

Alicia Ziccardi Contigian

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Ana María Giménez

Universidad Nacional de Santiago del Estero, Argentina

Blanca Rebeca Ramírez Velázquez

Universidad Autónoma Metropolitana, México

Carlos A. de Mattos

Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile

Diego Jaramillo Salgado

Universidad del Cauca, Colombia

Enrique Leff

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Francisco Javier Aguilar García

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Horacio Roldán López

Universidad Autónoma de Sinaloa, México

Javier Delgadillo Macías

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Jorge Inzulza Contardo

Universidad de Chile, Chile

María Eugenia Castro Ramírez

Universidad Autónoma Metropolitana, México

Roberto Eibenschutz Hartman

Universidad Autónoma Metropolitana, México

Ryszard Rozga Luter

Universidad Autónoma Metropolitana, México



Contenido

Artículos de investigación

- 7-52 **El desarrollo urbano y desigualdad de los municipios costeros del centro occidente del Pacífico mexicano, periodo 1990-2020**
Urban development and inequality of the coastal municipalities of the central-west mexican Pacific, period 1990-2020
Antonio Romualdo Márquez González
Rodrigo Espinoza Sánchez
Oscar Gabriel Vizcaíno Monroy
- 53-81 **Gestión del suelo vacante y desigualdades urbanas en el municipio de Moreno (Argentina): alcances y límites de la planificación local**
Vacant land management and urban inequalities in the municipality of Moreno (Argentina): scope and limitations of local planning
Daniela Cortizo
Valeria Irina Pérez
Rocio Rodríguez Tarducci
Julieta Constanza Frediani
- 82-108 **Asentamientos irregulares en el suelo de conservación ecológica de la Ciudad de México: deterioro ambiental, exclusión e invisibilidad**
Irregular settlements in the ecological conservation land of Mexico City: environmental degradation, exclusion, and invisibility
Alejandra Toscana Aparicio
- 109-134 **Entre la habitabilidad privada y la calidad urbana colectiva: idoneidad urbana en fraccionamientos de nivel medio en Aguascalientes**
Between Private Habitability and Collective Urban Quality: Urban Adequacy in Middle-Income Housing Developments in Aguascalientes
Rodrigo Franco Muñoz
Mario Alberto Franco Muñoz
Aida Alejandra Carrillo Arredondo

- 135-160 **Retos de las políticas habitacionales recientes en México: el Programa de Vivienda para el Bienestar. El caso de Mérida, Yucatán**
Challenges of recent housing policies in Mexico: The Housing for Welfare Program. The case of Mérida, Yucatán
María Elena Torres Pérez
Roberto Reyes Pérez
- 161-193 **Geografía de lo vivido: hacia una relectura crítica del urbanismo contemporáneo y sus instrumentos para analizar la cotidianidad**
Geography of lived experience: Towards a critical rereading of contemporary urbanism and its instruments for analyzing everyday life
Antonia María Fernández García
Gustavo Antonio Segura Lazcano
- 194-226 **Revisión sistemática de la accesibilidad cognitiva en la movilidad urbana de adultos mayores**
Systematic review of cognitive accessibility in urban mobility for older adults
Fernando Mayoral Gutiérrez
Omar Alejandro Ruíz Gutiérrez
- 227-259 **Movilidad, género y acoso sexual: tácticas diferenciales de mujeres en el transporte público metropolitano**
Mobility, Gender, and Sexual Harassment: Differential Tactics of Women in Metropolitan Public Transportation
José Arce Valdez
Léonor Guadalupe Delgadillo Guzmán
- 260-284 **Turismo y desarticulación de la vida comunitaria de las mujeres en San Juan de los Durán, Querétaro, México**
Tourism and disruption of women's lives due in San Juan de los Durán, Querétaro, México
Abril Yesenia Mejía Astivia
Lilia Zizumbo Villarreal

- 285-316 **Construcción territorial del turismo rural emergente:
dinámicas de proximidad en Jiquipilco, México**
*Territorial construction of emerging rural tourism: proximity dynamics in
Jiquipilco, Mexico*
Sandra Blas Yáñez
Leydi Laura López Noyola

Reseñas

- 317-321 **Pensar desde la descomposición: la posibilidad que existe en el desecho**
Thinking Through Decomposition: The Potential Found in Waste
Valeria Ivanna Alcántara Estrada
- 322-331 **De la paradoja al nuevo paradigma: un futuro
posible para el agua en el Valle de México**
*From paradox to new paradigm: A possible future for living water in the
Valley of Mexico*
Gabriela Cabestany Ruiz
- 332-339 **¿Quién pagó el costo humano de la vivienda moderna?. Los
multifamiliares de Tlatelolco como dispositivo financiero y social**
*Who paid the human cost of modern housing? The Tlatelolco apartment
complexes as a financial and social mechanism*
Carlos Ríos Llamas

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

El desarrollo urbano y desigualdad de los municipios costeros del centro occidente del Pacífico mexicano, periodo 1990-2020

 **Antonio Romualdo Márquez González**
Universidad de Guadalajara, México
amargon60@gmail.com
ORCID: 0000-0003-0283-3420

 **Oscar Gabriel Vizcaíno Monroy**
Universidad Autónoma de Nayarit, México
oscar_vizcaino@hotmail.com
ORCID: 0000-0003-0587-0008

 **Rodrigo Espinoza Sánchez**
Universidad de Guadalajara, México
rodrigoecuc@udg.mx
ORCID: 0000-0003-2148-5142

Doi: 10.36677/qret.v28i2.26793

Resumen: El artículo presenta un acercamiento al proceso de desarrollo urbano y desigualdad mediante la construcción de indicadores (grado de urbanización [GU], índice de urbanización [IU] e índice de desconcentración urbana [IDU]) y su comparación con el índice de Gini (IG) durante el periodo 1990- 2020 para los 16 municipios costeros de Colima, Jalisco, Michoacán y Nayarit. Mediante un análisis de datos de panel, se desarrollan tres modelos: 1) efectos fijos, 2) interacción IU*GU y 3) cuadrático de IDU sobre IG, con el propósito de demostrar las coincidencias y diferencias a nivel municipal. Los resultados identifican territorios de crecimiento turístico sobresaliente (Puerto Vallarta y Bahía de Banderas) como aquellos con amplio desarrollo portuario y urbano (Manzanillo y Lázaro Cárdenas), entre ambos extremos quedan los municipios con notables rezagos sociales y económicos que requieren impulso para el desarrollo regional. Asimismo, se analiza cómo la urbanización impacta en la desigualdad municipal. Los resultados obtenidos abren una ventana de oportunidad para explorar una región estratégica con historias particulares, unas más distantes que otras, pero al fin cercanas.

Palabras clave: desarrollo urbano y social, municipios costeros, occidente de México.

Recepción: 09 de octubre, 2025

Aceptación: 19 de enero, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Urban development and inequality of the coastal municipalities of the central-west mexican Pacific, period 1990-2020

 **Antonio Romualdo Márquez González**
Universidad de Guadalajara, México
amargon60@gmail.com
<http://orcid.org/0000-0003-0283-3420>

 **Oscar Gabriel Vizcaino Monroy**
Universidad Autónoma de Nayarit, México
oscar_vizcaino@hotmail.com
<http://orcid.org/0000-0003-0587-0008>

 **Rodrigo Espinoza Sánchez**
Universidad de Guadalajara, México
rodrigo@ccc.udg.mx
<http://orcid.org/0000-0003-2148-5142>

Doi: 10.36677/qret.v28i2.26793

Abstract: This paper presents an approach to the process of urban development and inequality by constructing specific indicators —degree of urbanisation (GU), urbanisation index (IU), and urban deconcentration index (IDU)— and comparing them with the Gini index (IG) during the 1990–2020 period for the sixteen coastal municipalities of Colima, Jalisco, Michoacán, and Nayarit. Using panel data analysis, three models are developed: 1) fixed effects, 2) IU*GU interaction, and 3) a quadratic model of IDU on IG, with the purpose of demonstrating convergences and divergences at the municipal level. The results identify territories with outstanding tourism growth (Puerto Vallarta and Bahía de Banderas) as well as those with extensive port and urban development (Manzanillo and Lázaro Cárdenas); between these extremes lie municipalities with notable social and economic lags that require regional development initiatives. Additionally, the study analyses how urbanisation impacts municipal inequality. The findings open a window of opportunity to explore a strategic region with unique historical trajectories—some more distant than others, yet ultimately interconnected.

Keywords: Urban and Social Development, Coastal Municipalities, Western Mexico.

Introducción

El presente trabajo tiene como objetivo contribuir al conocimiento de los procesos de desarrollo urbano y desigualdad, para el periodo 1990-2020, de 16 municipios costeros en los estados de Colima —Armería, Manzanillo y Tecmán—, Jalisco —Cabo Corrientes, Cihuatlán, La Huerta, Puerto Vallarta y Tomatlán—, Michoacán —Aquila, Coahuayana y Lázaro Cárdenas— y Nayarit —Bahía de Banderas, Compostela, San Blas, Santiago Ixcuintla y Tecuala—, mediante la construcción y comparación de indicadores como el grado de urbanización (GU), índice de urbanización (IU), índice de desconcentración urbana (IDU) y el índice de Gini (IG); para lo cual, se desarrollan tres modelos: efectos fijos, interacción $IU * GU$ y cuadrático de IDU sobre IG; bajo el empleo de análisis de datos de panel, así como para demostrar las coincidencias y diferencias que se llegan a establecer a nivel de los municipios del territorio en análisis.

La investigación forma parte del proyecto general Observatorio Económico Regional del Centro Occidente del Pacífico Mexicano, impulsado en el Centro de Cooperación y Desarrollo Territorial del Centro Universitario de la Costa Puerto Vallarta de la Universidad de Guadalajara. El objetivo es señalar cómo, cuándo y por qué se han suscitado ciertos procesos en el territorio analizado (delimitado metodológicamente para fines de estudio, principalmente en las vertientes de desarrollo urbano y desigualdad). De este modo, se abre la exploración a un espacio costero de gran relevancia, cuyas historias particulares, aunque con distintos grados de distanciamiento cronológico, resultan cercanas.

Importantes aportaciones al conocimiento del desarrollo regional en diferentes vertientes como son las sociales, económicas, políticas, culturales, territoriales, desarrollo humano, sostenibilidad, entre otras, por lo que la presencia o preeminencia de desigualdades en los procesos de desarrollo representa un complejo desafío para los hacedores de políticas públicas, aludiendo, que América Latina es reconocida como una de las regiones más desiguales del mundo, además de la habitualmente estudiada inequidad a través de diversos indicadores socioeconómicos. La utilización de indicadores es una herramienta reconocida desde hace tiempo para investigar las tendencias y minimizar los riesgos en la esfera de la economía (Aghón *et al.*, 2001; PNUMA, 2003; Kliksberg, 2006; Martínez Pellégrini *et al.*, 2008; Torres Torres *et al.*, 2009; Alkire, 2010; Cota Yáñez y Macías Mc Mahan, 2011; Gasparini *et al.*, 2013; Manet, 2014; CEPAL, 2016; Silva Rincón *et al.*, 2021; Rodríguez Miranda *et al.*, 2021; Coaquira Velásquez *et al.*, 2023; Esparza

et al., 2023; Schteingart *et al.*, 2023; Marquina Feldman *et al.*, 2024; Ramos Soto *et al.*, 2024; Rodríguez Miranda *et al.*, 2024).

El ser humano es eminentemente un ente social, por lo que sus beneficios individuales y colectivos se ven reflejados en su capacidad de organización y de logros sustantivos en sus condiciones de vida. En las últimas décadas, los estudios sobre la desigualdad y los mecanismos que la producen han sido objeto de diversas aproximaciones teóricas y metodológicas en el campo de las ciencias sociales. La investigación sobre la estratificación social es un área muy activa dentro de la sociología y economía; una distinción común dentro de esta es la que se establece entre la desigualdad de oportunidades —posibilidades de una persona de progresar— y la de condiciones —distribución de recompensas y condiciones de vida diferenciales—. Los trabajos de Sen (1992), Fitoussi y Rosanvallon (1997), Breen y Jonsson (2005), Dubet (1996), Bayón (2016), Álvarez y Cadena (2006), Peláez Herreros (2017) dan cuenta de ello.

Reiterando que la relación entre la condición de desigualdad y la distribución en tiempo y espacio fue el objetivo central de la presente investigación, se coloca el componente del desarrollo urbano y su correlativo con la desigualdad medido como el índice de Gini. Por otra parte, la comprensión del desarrollo regional demanda la implementación de herramientas analíticas sofisticadas, capaces de desentrañar la intrincada complejidad multidimensional inherente al territorio. Los municipios costeros del occidente de México son espacios estratégicos donde confluyen dinámicas turísticas, portuarias y urbanas, entre otras, que inevitablemente generan presiones en los aspectos de crecimiento económico, desigualdad social y sostenibilidad territorial.

De acuerdo con lo anterior, cuando se aplica al análisis regional se incorporan no solo relaciones entre variables, sino también su distribución geográfica y dinámica temporal (Saporta, 2000; Brito y Malerba, 2003; Luckeneder *et al.*, 2019; Gunawan, 2021; Yang *et al.*, 2023). La medición de la desigualdad se ha centrado, principalmente, en el análisis de la distribución de los ingresos de las personas, siendo esta última una medida que atraviesa una diversidad de dimensiones —educación, salud, empleo, servicios, alimentación, vivienda— y que, al mismo tiempo, suele tener una estrecha relación con ellas (Calderón Chelius y Garay Villegas, 2023).

El nivel de bienestar de las personas puede asociarse a diversos aspectos de la vida, esto cada vez ha cobrado mayor relevancia de manera global. En la actualidad han surgido diversos esfuerzos para desarrollar

indicadores del bienestar integral, particularmente para el caso de México, ya que tiene uno de los Índices Gini más altos del mundo —el cual se elevó ligeramente para el año 2000, de 50.3 a 54.6—. Este índice es una medida de la desigualdad en la distribución del ingreso con un rango entre cero y cien, donde cero significa igualdad perfecta —todas las personas tienen el mismo ingreso— y cien corresponde a la desigualdad perfecta —una persona tiene todo el ingreso y el resto tiene un ingreso cero— (Martínez Pellégrini *et al.*, 2008; Sedesol, 2012).

En general, las entidades federativas, y por ende algunos de sus municipios, tienen procesos de desarrollo diferenciados en donde no todos avanzan al mismo ritmo; de esta forma se configuran territorios con mayor o menor desigualdad. La urbanización y el desarrollo económico no han sido procesos homogéneos ni universalmente incluyentes, lo que hace necesario promover modelos de crecimiento urbano y económico capaces de integrar a los sectores marginados y de garantizar que el progreso sobre el territorio beneficie a la mayoría y no solo a los grupos económicos y políticos dominantes.

El éxito o el fracaso de las políticas orientadas al desarrollo económico pueden evaluarse fácilmente aplicando indicadores, sin embargo, el carácter complejo e interdependiente —económico, ambiental y social— ha planteado un gran desafío a quienes han tratado de elaborar y utilizar indicadores para medir tal desarrollo (PNUMA, 2003).

Al tratar de medir el nivel de desarrollo de un país o una región, la primera dificultad surge en la definición misma de este concepto. Una enunciación simple lo puede considerar como “el avance en las condiciones de vida de la población”, puede interpretarse como mayor bienestar, con alcances de cobertura para la mayoría de la población de un país y de todas sus zonas geográficas (Benita y Gómez, 2013).

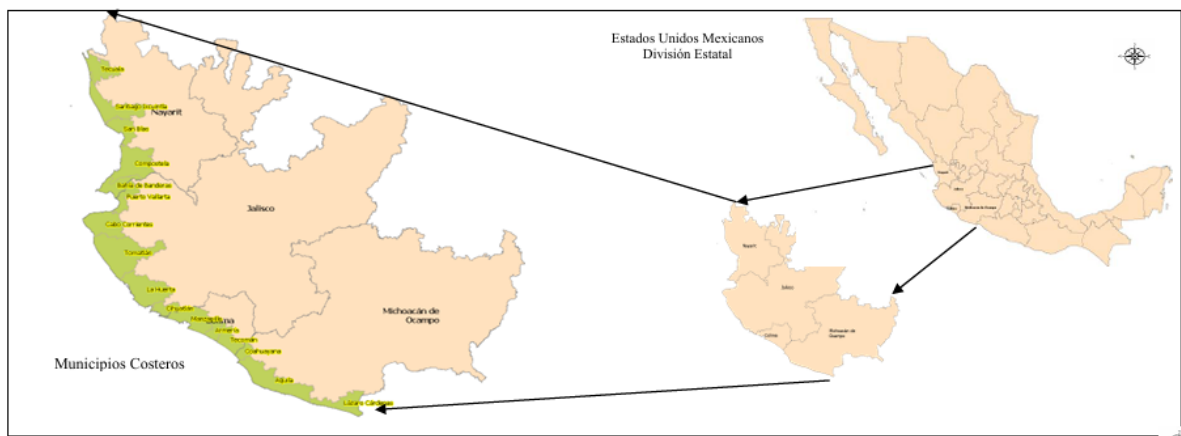
En este contexto, el análisis de datos de panel facilita la extracción de patrones, regularidades y relaciones que permanecen ocultas en los vastos volúmenes de información generados por las entidades gubernamentales, que a su vez constituyen una base de valor incalculable para la ejecución de análisis exhaustivos del desarrollo regional —incluidos tanto entornos urbanos, rurales y periurbanos—, obteniendo información útil para académicos, instancias gubernamentales, inversionistas y planeadores del desarrollo, entre otros (Shrimali *et al.*, 2018; Moreno *et al.* 2019; Zhu, 2019; Martínez, 2022; Moran *et al.*, 2015).

Cota Yáñez y Macías Mc Mahan (2011) hacen el señalamiento que el Occidente de México está contemplado dentro de programas nacionales que impulsan un proceso de desarrollo regional; el propósito de esta iniciativa es la construcción de una visión compartida por los estados y definir estrategias integrales que contribuyan al proyecto nacional. Igualmente, Gutiérrez y Gama (2010) hacen intentos por resolver problemas específicos del índice de marginación, usado por Consejo Nacional de Población (Conapo) desde la década de los noventa del siglo próximo pasado, sobre la base de una medida-resumen para diferenciar entidades geográficas según el impacto global de las carencias que padecen sus pobladores.

Por otra parte, una vez realizada la revisión bibliográfica sobre temáticas similares, para el caso mexicano no se encontró alguna que ampliara información al respecto, por lo que este trabajo es novedoso bajo las variables empleadas, así como por la creación de modelos de efectos fijos, interacción IU vs. GU y cuadrático del IDU sobre IG. Los antecedentes de trabajos similares al presente se encuentran en Vizcaíno *et al.* (2017), y Márquez González *et al.* (2025).

Los estados y municipios en análisis se localizan en la zona costera central del Pacífico mexicano (figura 1), en el cuadro 1 se presentan sus características poblacionales.

Figura 1. Localización geográfica de los municipios costeros del centro occidente del Pacífico mexicano



Fuente: Elaboración propia con base en datos censales y cartografía del Marco Geoestadístico del INEGI

Cuadro 1. Población de las localidades iguales o mayores a 2.500 habitantes y población total en los municipios costeros de los estados de Colima, Jalisco, Michoacán y Nayarit, periodo 1990-2020

Municipio	Localidad	1990	2000	2010	2020
Colima	Armería	Rincón de López	2.509	2.881	2.756
		Cofradía de Juárez	5.895	5.894	6.202
		Armería **	15.104	15.384	15.923
	Manzanillo	Jilapa	---	---	---
		El Colomo	8.138	9.898	10.255
		Manzanillo **	67.697	94.893	130.035
	Tecomán	Cofradía de Morelos	1.541	2.089	2.339
		Madrid	3.627	4.003	3.790
		El Bayardo	4.252	5.073	5.689
		Cerro de Ortega	4.952	5.921	7.598
		Tecomán **	60.938	74.106	85.689
	Población total de los municipios costeros		203.344	253.006	302.841
Jalisco	Cabo Corrientes	El Tuito **	1.949	2.518	3.211
	Cihuatlán	Jaluco	1.513	2.182	3.156
		Barra de Navidad	2.186	3.386	4.324
		San Patricio (Melaque)	4.525	6.379	7.569
		Cihuatlán **	13.333	15.697	18.164
	La Huerta	La Huerta **	5.892	7.222	7.891
	Puerto Vallarta	Las Palmas de Arriba	2.969	3.326	4.145
		Las Juntas	3.529	5.947	9.035
		Ixtapa	7.561	17.785	29.036
		Puerto Vallarta **	93.503	151.432	203.342
	Tomatlán	Campo Acosta	1.977	2.253	2.638
		José María Pino Suárez	841	2.129	2.554
		José María Morelos	2.218	2.755	2.970
		Tomatlán **	6.849	7.944	9.026
	Población total de los municipios costeros		195.886	283.036	363.208

	Municipio	Localidad	1990	2000	2010	2020
Michoacán	Aquila	Aquila **	1.515	1.688	1.740	2.444
	Coahuayana	Coahuayana Viejo	2.319	2.419	2.425	2.860
		El Ranchito	---	---	---	3.278
		Coahuayana de Hidalgo **	5.828	6.672	7.307	5.886
	Lázaro Cárdenas	Bahía Bufadero	2.114	2.589	2.580	2.864
		Playa Azul	3.213	3.180	3.139	3.389
		Buenos aires	8.131	10.431	9.868	10.856
		La Mira	12.705	14.162	13.415	12.845
		La Orilla	6.594	15.761	20.126	27.291
		Las Guacamayas	34.578	37.671	37.980	39.613
		Ciudad Lázaro Cárdenas **	53.581	73.396	79.200	83.637
	Población total de los municipios costeros		168.622	207.226	216.489	237.701
Nayarit	Bahía de Banderas	Punta de Mita	605	1.597	2.304	2.564
		Sayulita	994	1.675	2.262	3.390
		La Cruz de Huanacastle	1.293	2.291	3.171	4.169
		El Porvenir	1.248	2.914	6.046	6.166
		Valle de Banderas **	4.376	5.528	7.666	8.730
		Las Jarretaderas	3.110	4.362	6.262	9.462
		San Clemente de Lima	53	125	1.021	9.561
		San Juan de Abajo	7.339	8.811	10.442	11.090
		Bucerías	4.019	8.833	13.098	16.161
		Mezcales	1.402	2.632	20.092	24.309
		San José del Valle	4.438	6.217	22.541	35.486
		San Vicente	2.873	5.776	14.324	38.666
	Compostela	Rincón de Guayabitos	---	1.435	1.979	2.777
		Paraíso Escondido	594	1.633	2.463	2.990
		Zacualpan	5.385	5.118	4.893	4.887
		La Peña de Jaltemba	6.243	7.365	9.102	10.593
		Las Varas	11.541	12.547	14.077	14.419
		Compostela **	15.175	15.797	17.573	20.322

Municipio	Localidad	1990	2000	2010	2020
Nayarit	San Blas	Aután	2.521	1.973	1.890
		Mecatán	2.717	2.523	2.657
		Guadalupe Victoria	4.744	3.333	2.932
		Jalcocotán	4.205	4.271	4.207
		San Blas **	8.433	8.812	10.187
	Santiago Ixcuintla	Sentispac	2.808	2.863	2.594
		Villa Juárez	3.070	3.518	3.000
		Pozo de Ibarra	3.389	3.280	3.233
		La Presa	3.922	3.913	4.241
		Yago	4.108	3.971	3.965
		Villa Hidalgo	11.753	10.826	9.908
		Santiago Ixcuintla **	19.249	17.950	18.241
	Tecuala	Quimichis	4.285	3.677	3.409
		San Felipe Aztatán	5.445	5.068	4.546
		Tecuala **	15.388	14.584	14.511
	Población total de los municipios costeros		396.442	408.126	471.549
					437.702

Fuente: Elaboración propia con información de los Censos de Población y Vivienda del INEGI, 1990, 2000, 2010 y 2020

Metodología

Construidos los índices base de la investigación —GU, IU e IDU—, se hacen las comparaciones con el IG. Una vez obtenidos los valores, se elaboraron los modelos de efectos fijos, interacción IU * GU y cuadrático de IDU sobre IG, para conocer el comportamiento de los 16 municipios en el periodo de 1990-2020.

El GU se refiere al porcentaje de población que reside en áreas urbanas con respecto a la población total. Si bien, la definición de área urbana difiere entre países (CEPAL, 2009), en este caso el GU da cuenta de la proporción de habitantes de un territorio que concentra 15,000 habitantes o más. El presente trabajo toma el criterio del Consejo Nacional de Población (Conapo), que considera como localidad urbana aquella que alberga 2,500 habitantes y más. La interpretación de este indicador descansa sobre el supuesto que

mientras mayor es el GU, mayor es el nivel de desarrollo socioeconómico alcanzado por un territorio. La ecuación empleada es:

$$GU = (Pu / Pt) * 100$$

Donde:

P_u = Población urbana municipal. Esta se entiende como el total de población que reside en asentamientos de 2,500 habitantes y más.

P_t = Población total municipal.

El IU se define como la magnitud alcanzada por la concentración de la población urbana en una unidad territorial y responde al nivel de urbanización, es decir, a la proporción de la población total que habita en localidades clasificadas como urbanas —aquellas con más de 15,000 habitantes— (Palacio Prieto *et al.*, 2004). El IU permite ponderar la importancia relativa de los distintos tamaños de las ciudades para medir el nivel de urbanización de una región. Este índice se construyó utilizando la metodología del Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI) (Unikel, 1976), cuya ecuación empleada es:

$$IU = \frac{1}{4} \left(\frac{U_1}{P} + \frac{U_2}{P} + \frac{U_3}{P} + \frac{U_4}{P} \right) * 100$$

Donde:

U_1 = Toda población urbana de 15.000 o más habitantes.

U_2 = Toda población urbana mayor de 20.000 habitantes.

U_3 = Población de ciudades mayores de 50.000 o más habitantes.

U_4 = Población de ciudades mayores de 100.000.

P = Población total de la unidad territorial, $P_1...P_4$, igual a las participaciones ponderadas respecto a la población urbana para cada intervalo (15.000 – 49.999; 50.000 – 99.999; 100.000 – 499.999 y, más de 500.000).

Con una mínima modificación por la empleada por Torres Torres *et al.* (2009), quienes toman como referencia poblaciones de 2,500 o más habitantes, por la existencia en numerosos municipios de México de localidades que

se reconocen como urbanas y que albergan dicho número de habitantes como ya se señaló, quedando de la manera siguiente:

$$IU = \frac{1}{n} \left(\frac{U_1}{Pt} + \frac{U_2}{Pt} + \dots + \frac{U_n}{Pt_n} \right)$$

Donde:

U = Población total municipal.

Pt = Población total en cada rango. Habitantes de 1 - 2.499; 2.500 - 4.999; 5.000 - 9.999; 10.000 - 14.999; 15.000 - 29.999; 30.000 - 49.999; 50.000 - 99.999; 100.000 - 499.999; 500.000 y más.

n = Número de rangos de la escala de Conapo.

El IDU se calcula como la inversa del Índice de Concentración de Hirschman-Herfindahl, considerando todas las localidades de los 16 municipios, es la población que vive dentro de un área urbana económicamente relevante en el territorio estatal. Donde H es el índice de urbanización, que cuanto más cercano a 1 sea, mayor es la urbanización o concentración urbana. Su inverso $1/H$ significa la desconcentración, entre más alto sea su valor, menor es la concentración urbana. Se considera nuevamente a localidades con población igual o mayor a 2,500 habitantes de acuerdo con los rangos de Conapo. La ecuación empleada es:

$$H = \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i}{p} \right)^2$$

Donde:

P_i = Población de la ciudad i .

p = Población urbana total.

n = Número de ciudades incluidas en el cálculo con el cálculo de la escala de Conapo. Habitantes de 1 - 2.499; 2.500 - 4.999; 5.000 - 9.999; 10.000 - 14.999; 15.000 - 29.999; 30.000 - 49.999; 50.000 - 99.999; 100.000 - 499.999; 500.000 y más.

Dada la naturaleza estructural de las variables de urbanización —GU, IU e IDU— y su potencial correlación teórica, se implementó un protocolo de diagnóstico estadístico riguroso para lograr una validación de robustez y de colinealidad. En primer lugar, se calculó el factor de inflación de la varianza (VIF) para detectar la presencia de multicolinealidad severa entre los

regresores. Se adoptó el criterio estándar que considera un $VIF > 10$ como indicativo de redundancia lineal problemática, que podría inflar artificialmente las varianzas de los estimadores y comprometer la inferencia estadística (Wooldridge, 2009; 2010).

Adicionalmente, para mitigar los efectos de la posible heterocedasticidad inherente a los datos de corte transversal y panel, se estimaron los modelos utilizando una matriz de covarianza consistente con heterocedasticidad (HC1) conocida como Errores Estándar Robustos de Huber-White. Esta técnica permite relajar el supuesto de homocedasticidad de los residuos, garantizando que los valores - t y los intervalos de confianza sean válidos incluso si la varianza del error no es constante a través de los municipios (White, 1980; Jochmans, 2022).

La base de datos se construyó como un panel balanceado conformado por 16 unidades transversales —municipios— observadas en cuatro cortes temporales (1990, 2000, 2010 y 2020), totalizando 64 observaciones ($N \times T = 64$). Si bien, este tamaño muestral es limitado para modelos asintóticos complejos, se justifica dado que la muestra constituye el universo completo de la región costera de estudio. Para mitigar el riesgo de sesgo por el tamaño de N , se priorizaron modelos parsimoniosos y se validó la estabilidad mediante el análisis de sensibilidad. Respecto a la posible dependencia espacial, dada la contigüidad de los municipios, se optó por la especificación de Modelo de Efectos Fijos (MEF).

Al capturar la heterogeneidad no observada invariable en el tiempo para cada municipio (α_i), el modelo absorbe gran parte de las características espaciales compartidas, reduciendo el riesgo de sesgo sin imponer una matriz de pesos exógena. Durante la fase exploratoria se estimó un modelo dinámico de diferencias primeras para evaluar cambios interanuales. Sin embargo, dicho modelo mostró un ajuste global deficiente ($R^2 < 0.06$) y falta de significancia conjunta, por lo que se descartó de la presentación final para centrar el análisis en las determinantes estructurales de largo plazo capturadas por los modelos de efectos fijos.

Resultados

Los tres ejercicios están bajo la premisa de modelos lineales. El primer modelo de efectos fijos (MEF) se basa en la regresión de mínimos cuadrados ordinarios (OLS) con variables ficticias —*dummies*— para capturar las diferencias entre municipios y años; esto permite controlar por diferencias no observadas que son constantes dentro de cada municipio y año; matemáticamente, se representa en la siguiente fórmula y los resultados del análisis estadístico del MEF en el cuadro 2.

$$IG_{it} = \sum_i \delta_i C(\text{Estado}_M \text{municipio}) + \sum_t \lambda_t C(\text{Año}) + \beta_1 IU_{it} + \beta_2 IDU_{it} + \beta_3 GU_{it} + \varepsilon_{it}$$

Donde:

IG_{it} = Índice de Gini del municipio ii en el año tt . Mide el nivel de desigualdad en la distribución del ingreso.

$\sum_i \delta_i C(\text{Estado}_M \text{municipio})$ = Cada municipio tiene su propio coeficiente sin referencia a otro municipio. Ejemplo, $C(\text{Estado_Municipio})$ [T. Cabo_Corrientes] igual a 0.217, captura factores estructurales inobservables y constantes en el tiempo, específicos a cada municipio (p.e. cultura política, geografía, historia local).

$\sum_t \lambda_t C(\text{Año})$ = Incluye efectos de los años 2000, 2010 y 2020 respecto al año base de 1990. Ejemplo, $C(\text{AÑO})$ [T.2010] = -0.0161. En el $C(\text{AÑO})$ [T.2020] = -0.0892, captura los efectos macroeconómicos o nacionales comunes a todos los municipios en un año dado (p.e. crisis económica, cambios en política fiscal).

$\beta_1 IU_{it}$ = Efecto del desarrollo urbano (IU) sobre IG. Ejemplo, β_1 = -0.042, un aumento de una unidad en el IU se asocia con una disminución de 0.042 puntos en IG, ya que mide el grado de urbanización básica y puede reflejar densidad o acceso a servicios mínimos.

$\beta_2 IDU_{it}$ = Efecto de la descentralización (IDU) sobre IG. Ejemplo, β_2 = -0.025, un incremento en una unidad en el IDU se asocia con una reducción de 0.025 puntos en el IG, que puede incluir infraestructura, servicios, calidad del hábitat urbano, entre otros.

$\beta_3 GU_{it}$ = Efecto del grado de urbanización (GU) sobre IG. Ejemplo: β_3 = 0.140, indica que a mayor grado de urbanización el IG tiende a incrementarse, manifestando una medida agregada de concentración de la población en áreas urbanas.

ε_{it} = Término de error, captura factores no explicados por las variables del modelo, siendo un componente no explicado por el modelo varía entre municipios y en el tiempo.

Cuadro 2. Resultados del análisis estadístico del Primer Modelo de Efectos Fijos

Estadístico	Valor	Interpretación
R^2 (Coeficiente de Determinación)	0.8073	El modelo explica el 80% de la variabilidad en el IG, indicando un excelente ajuste.
R^2 Ajustado	0.7110	Ajustado por el número de variables, señala que el 71,1% de la variabilidad en el IG se explica por las variables incluidas.
AIC (Criterio de Información de Akaike)	-241.977	AIC bajo, sugiere que el modelo tiene buena capacidad predictiva sin sobreajuste.
BIC (Criterio de Información Bayesiano)	-194.482	Similar al AIC, penaliza modelos complejos, el valor negativo indica un buen balance.
F-Statistic	8.3812	Prueba conjunta que confirma que el modelo es significativo.
Prob (F-Statistic)	3.54E-09	Con una $p < 0.001$ el modelo global es estadísticamente significativo.
Durbin-Watson	2.3901	El valor cercano a 2 indica ausencia de autocorrelación fuerte en los errores.
Omnibus	0.0543	En la prueba de normalidad no hay evidencia para rechazar que los errores sean normales.
Prob (Omnibus)	0.9732	La $p > 0.05$ confirma normalidad en los residuos.
Jarque-Bera (JB)	0.2304	En la alternativa de prueba de normalidad no se detectan problemas.
Prob (JB)	0.8912	Un p alto es compatible con la normalidad de los errores.
Skew (Sesgo)	0.0295	El ligero sesgo negativo cercano a 0 indica simetría.
Kurtosis	-0.2121	Valor cercano a 0 sin presencia de colas pesadas ni valores extremos.
Número de Condición	89.0353	Bajo (< 100) indica baja multicolinealidad.

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

En el análisis detallado de los estadísticos del modelo OLS, se obtiene un excelente ajuste global, lo que permite afirmar que las desigualdades municipales en el IG están significativamente relacionadas con el GU, el IDU y el

IDU, así como con los efectos específicos por municipio y año, con un valor de coeficiente de determinación de 80 % de la variabilidad total del IG entre municipios y años explicada por el modelo, en términos generales como:

$$R^2 = \frac{\text{Variabilidad Explicada por el Modelo}}{\text{Variabilidad Total}}$$

El R^2 ajustado es de 0.7110, el ajustado compensa la posible sobrestimación causada por el número de predictores.

$$R^2_{\text{ajustado}} = 1 - \left(\frac{(1 - R^2)(n - 1)}{n - k - 1} \right)$$

Donde:

n = Es el número de observaciones.

k = Es el número de predictores (excluyendo constantes y efectos fijos).

La estimación por OLS para el MEF reflejan una capacidad explicativa sólida del IG a nivel municipal. Los valores alcanzados de R^2 y su R^2 ajustada confirma que el modelo logra capturar de forma efectiva la variabilidad en la desigualdad municipal, incluso bajo una estructura compleja que contempla efectos fijos por entidad territorial y año. Esta consistencia es particularmente relevante cuando se incluyen variables ficticias que controlan por especificidades espaciales y temporales, incrementando la robustez del análisis sin comprometer la parsimonia del modelo, por último, la calidad general del ajuste se ve respaldada por los valores de los criterios de información utilizados para evaluar el balance entre precisión del modelo y complejidad estructural.

El AIC y BIC ambos valores negativos y reducidos sugiere una especificación eficiente y sin signos de sobreajuste. Hay que destacar que mientras el AIC penaliza levemente la inclusión de predictores adicionales, el BIC impone una penalización más estricta conforme crece el número de parámetros, la congruencia entre ambos indicadores refuerza la credibilidad del modelo y su idoneidad para estudios territoriales. Además, en términos de significancia estadística global, el modelo resulta altamente robusto. El valor del estadístico F junto con su correspondiente Prob (F), permite rechazar categóricamente la hipótesis nula de irrelevancia conjunta de las variables explicativas, dicho resultado confirma la pertinencia de los predictores seleccio-

nados y valida el marco teórico que sustenta la construcción del modelo, centrado en el análisis de determinantes estructurales de la desigualdad.

La validez de los supuestos clásicos que fundamentan el modelo lineal, los resultados son igualmente consistentes. El estadístico Durbin-Watson indica una ausencia de autocorrelación significativa en los residuos, lo que fortalece la validez de las inferencias realizadas y garantiza que los errores sean independientes entre sí. Además, la distribución de los residuos se aproxima razonablemente a la normalidad, tal como lo demuestran las pruebas de Omnibus y de Jarque-Bera. Los estadísticos Sesgo y Kurtosis se mantienen dentro de parámetros aceptables, lo que sugiere una distribución simétrica y exenta de valores extremos que pudieran distorsionar la estimación. El estadístico del número de condición revela que no se presentan problemas serios de colinealidad entre las variables explicativas. Los valores observados indican una estructura suficientemente estable como para asegurar que las estimaciones no se vean afectadas por redundancias o dependencias internas entre las variables. El cuadro 3 muestra los resultados MEF de los municipios en análisis.

Cuadro 3. Coeficientes de los municipios del Modelo de Efectos Fijos

	Variable	Coeficiente	Error Estándar	T	P> t	Intervalo de confianza	
						[0.025]	[0.975]
Colima	Armería	0.3740	0.0704	5.3113	0.0000	0.2360	0.5120
	Manzanillo	-0.0094	0.0568	-0.1658	0.8683	-0.1208	0.1019
	Tecomán	-0.0105	0.0346	-0.3032	0.7617	-0.0782	0.0573
Jalisco	Cabo Corrientes	0.0885	0.1479	0.5983	0.5497	-0.2014	0.3783
	Cihuatlán	0.0275	0.0213	1.2936	0.1958	-0.0142	0.0692
	La Huerta	0.0615	0.0659	0.9329	0.3509	-0.0677	0.1907
	Puerto Vallarta	0.0134	0.0546	0.2451	0.8064	-0.0937	0.1205
	Tomatlán	0.0550	0.0455	1.2101	0.2262	-0.0341	0.1441
Michoacán	Aquila	0.0365	0.0742	0.4917	0.6230	-0.1090	0.1820
	Coahuayana	0.0377	0.0448	0.8417	0.4000	-0.0501	0.1255
	Lázaro Cárdenas	0.0001	0.0297	0.0016	0.9987	-0.0582	0.0583

	Variable	Coeficiente	Error Estándar	T	P> t	Intervalo de confianza	
						[0.025]	[0.975]
Nayarit	Bahía de Banderas	0.0157	0.0193	0.8118	0.4169	-0.0222	0.0536
	Compostela	0.0195	0.0242	0.8055	0.4206	-0.0280	0.0670
	San Blas	0.0203	0.0351	0.5764	0.5644	-0.0486	0.0891
	Santiago Ixcuintla	-0.0023	0.0339	-0.0671	0.9465	-0.0688	0.0642
	Tecuala	0.0218	0.0289	0.7557	0.4498	-0.0348	0.0784
	2000	0.0601	0.0143	4.2096	0.0000	0.0321	0.0881
	2010	-0.0136	0.0109	-1.2414	0.2145	-0.0350	0.0079
	2020	-0.0863	0.0132	-6.5205	0.0000	-0.1122	-0.0603
	IU	0.0051	0.1719	0.0295	0.9765	-0.3318	0.3419
	IDU	-0.0082	0.0221	-0.3727	0.7094	-0.0516	0.0351
	GU	0.0496	0.0994	0.4992	0.6176	-0.1452	0.2444

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

Los resultados obtenidos ratifican la idoneidad técnica del modelo para explicar la desigualdad territorial a partir de factores estructurales como el GU, el IDU y el IU, al tiempo que incorpora con precisión los efectos diferenciados por municipio y periodo censal. La combinación de ajuste estadístico sólido, normalidad de los residuos, ausencia de autocorrelación y adecuada independencia entre predictores otorga plena legitimidad al uso de este modelo en análisis empíricos de desigualdad regional. Asimismo, ofrece una base técnica confiable para la formulación de políticas públicas diferenciadas, orientadas a mitigar las brechas territoriales (municipios) en contextos regionales.

Los resultados mostraron que, en Manzanillo el coeficiente estimado fue de -0.0094, con un intervalo de confianza al 95 %, la ausencia de significancia estadística indica que el efecto sobre el IG es marginal y no concluyente. Esta condición podría reflejar disparidades en el acceso a servicios, concentración sectorial en actividades económicas como el turismo o el comercio, brechas en infraestructura, entre otras. Un comportamiento similar se identifica en Tecmán, cuyo coeficiente es de -0.0105, tampoco resultó significativo, lo que apunta a una estructura desigual persistente —infraestructura, inversión, empleo, entre otras—, pero sin un efecto estadísticamente detectable.

Cabo Corrientes con coeficiente de 0.0885, aunque sin significancia estadística; su intervalo de confianza señala gran variabilidad, posiblemente derivada de desigualdades de una estructura socioeconómica diversa asociada a la ruralidad dispersa y la limitada cobertura de servicios públicos. Para el caso de Cihuatlán con coeficiente de 0.0275, también resultó no significativo, lo cual reafirma la tendencia observada en varios municipios de la región como efectos moderados en desigualdad, pero sin pruebas estadísticas concluyentes. Este patrón se repite en los coeficientes estimados de La Huerta, Puerto Vallarta y Tomatlán, de 0.0615, 0.0134 y 0.0550, respectivamente, estas no alcanzan umbrales estadísticos robustos, indicando que, aunque existen señales de desigualdad asociadas a la estructura económica local, en franca alusión al acceso desigual a oportunidades.

Los municipios de Aguila, Coahuayana y Lázaro Cárdenas con coeficientes de 0.0365, 0.0377 y 0.0001, respectivamente, tampoco registraron significancia estadística. Esta recurrencia puede vincularse con desigualdades históricas en zonas costeras y rurales, donde la estructura productiva y el acceso a servicios presentan alta heterogeneidad. Los municipios de Bahía de Banderas, Compostela, San Blas y Tecuala tampoco mostraron significancia estadística con coeficientes de 0.0157, 0.0195, 0.0203 y 0.0218, respectivamente; mientras que Santiago Ixcuintla presentó un coeficiente de -0.0023. Estos valores sugieren que, si bien existe variabilidad en el nivel de desigualdad municipal, apuntan a la existencia de desigualdades vinculadas a factores como la heterogeneidad territorial, el turismo incipiente y la distribución desigual de recursos, esta no puede explicarse directamente por efectos fijos municipales dentro del modelo.

Con relación a la dimensión temporal, se presenta en el 2000 un coeficiente positivo y estadísticamente significativo de 0.0601; lo anterior indica que, en comparación con 1990, se produjo un incremento significativo en el IG, posiblemente relacionado con rezagos de reformas estructurales, polarización productiva, concentración del crecimiento económico y de nuevos enclaves urbanos. En contraste, 2010 muestra un coeficiente de -0.0134 sin significancia estadística; mientras que 2020 revela un efecto claramente negativo y significativo de -0.0863, lo cual sugiere una reducción sustancial de la desigualdad municipal en comparación con el año base de 1990, este descenso puede estar asociado a políticas redistributivas, programas sociales o reconfiguración económica regional.

El análisis de las variables estructurales del modelo aporta elementos adicionales para entender los patrones de desigualdad; así, el IU mostró un coeficiente de 0.0051 aunque no significativo, este hallazgo contradice parcialmente las expectativas teóricas de la Curva de Kuznets, donde este resultado sugiere que la urbanización medida de manera agregada, no ejerce un efecto claro sobre la desigualdad de los municipios en análisis, ya que el efecto de la urbanización requiere mayor desagregación espacial y temporal para su comprensión, debido a dinámicas heterogéneas dentro de los mismos.

En cuanto al IDU, su coeficiente es -0.0082 siendo no significativo; si bien, los resultados no pueden establecer un efecto concluyente, el signo negativo podría sugerir que la redistribución administrativa y territorial ejerce un rol ligeramente compensatorio en la desigualdad, aunque insuficiente para generar efectos estadísticamente robustos. Podría ser que la descentralización ejerza un efecto compensatorio sobre la desigualdad, en la medida en que redistribuye funciones administrativas y recursos hacia espacios periféricos. Finalmente, el GU presentó un coeficiente de 0.0496 sin significancia, encontrándose que las variables de IU y GU por sí solas no explican la varianza intramunicipal de manera significativa, sugiriendo que la desigualdad responde a factores exógenos capturados por los efectos fijos temporales (los años), más que a la dinámica interna de urbanización de cada municipio.

Ante la sospecha de multicolinealidad entre las variables explicativas y para verificar la robustez de los resultados, se realizó un análisis de sensibilidad estimando tres modelos independientes para cada indicador de urbanización, aplicando errores estándar robustos (Huber-White) para corregir posible heterocedasticidad. Los resultados de este análisis desagregado (cuadro 4) confirmaron la tendencia observada, ninguna de las variables de urbanización resultó estadísticamente significativa por separado ($p > 0.05$ en todos los casos), a pesar de que los modelos mantienen un alto poder explicativo global ($R^2 \approx 0.81$).

Cuadro 4. Resultados del análisis de robustez con modelos independientes y errores estándar robustos (Huber-White)

Modelo (Variable Independiente)	Coefficiente (β)	Error Estándar (Robusto)	Estadístico t	Valor p (P> t)	R2 Ajustado
Modelo A.- IU	0.0361	0.1408	0.2566	0.7997	0.7223
Modelo B.- IDU	-0.0011	0.0181	-0.0619	0.9509	0.7218
Modelo C.- GU	0.0401	0.0633	0.6337	0.5297	0.7236

Fuente: Elaboración propia con base en los resultados del análisis de sensibilidad.

Específicamente, el IU con un coeficiente de 0.0361, el GU de 0.0401, el IDU mostró un efecto prácticamente nulo de -0.0011. Este hallazgo es crucial, sugiere que la alta variabilidad de la desigualdad en la región (IG) no está determinada mecánicamente por el ritmo de urbanización o concentración poblacional, sino que responde básicamente a factores exógenos temporales —capturados por los efectos fijos del año— y a características estructurales propias e invariantes de cada municipio. Esto refuta la idea de una relación lineal directa entre urbanización y desigualdad para esta muestra específica, validando la necesidad de explorar relaciones no lineales o interacciones más complejas en los modelos subsiguientes.

Con el Segundo Modelo de la Interacción IU * GU, se pretende evaluar si el impacto del desarrollo urbano depende del grado de urbanización, empleándose la siguiente fórmula:

$$IG_{it} = \beta_0 + \beta_1 IU_{it} + \beta_2 GU_{it} + \beta_3 (IU_{it} \times GU_{it}) + \beta_4 IDU_{it} + \sum_i \delta_i C(\text{Estado}_{\text{Municipio}})_i + \sum_t \lambda_t C(\text{AÑO})_t + \epsilon_{it}$$

Lo anterior tendría diversas interpretaciones, la primera de ellas sería si $\beta_3 > 0$, el efecto del IU aumenta con el GU, el desarrollo urbano agrava la desigualdad en ciudades más urbanizadas y, la segunda, si $\beta_3 < 0$, la urbanización modera el efecto del IU reduciendo la desigualdad. Por lo tanto, las ciudades grandes pueden generar más desigualdad si el crecimiento es desigual, ejemplo es la segregación urbana en Bahía de Banderas, Manzanillo y Puerto Vallarta. En zonas menos urbanizadas el desarrollo puede distribuirse mejor, es decir, el crecimiento equitativo en ciudades secundarias o en crecimiento permanente y, la interacción del IU*GU es el efecto combinado del desarrollo urbano y urbanización en la desigualdad. La importancia de dicha

interacción es positiva y significativa, muestra que el desarrollo urbano y la urbanización juntos aumentan la desigualdad y, si la interacción es negativa y significativa es representativo que el desarrollo urbano y la urbanización combinados ayudan a reducir el IG (cuadro 5).

Cuadro 5. Resultado de los estadísticos de los municipios del segundo Modelo de Interacción IU * GU

Estadístico	Valor	Interpretación
R ²	0.8078	El modelo explica el 80,78% de la variabilidad del IG indicando un excelente ajuste.
R ² Ajustado	0.7117	Tras corregir el número de variables, el ajuste sigue siendo sólido, sin sobreajuste.
AIC	-242.13	Valor bajo que indica un buen equilibrio entre ajuste y complejidad, el modelo tiene buena parsimonia.
Prob (F-statistic)	2.87E-10	$p < 0.001$ y se rechaza H_0 , al menos una variable explica significativamente el IG.
Número de Concordancia	267.66	Observaciones antes de condicionar por efectos fijos, o después de eliminar las filas con NA, también a las utilizadas realmente en la matriz de diseño.

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

El modelo de regresión que contempla la interacción entre el IU y el GU exhibe un ajuste sólido, con un R² que explica aproximadamente el 81 % de la variabilidad del IG entre municipios y a lo largo del tiempo. El R² ajustado confirma que, incluso corrigiendo por el número de predictores incluidos, el modelo mantiene una capacidad explicativa considerable y sin signos de sobreajuste. A pesar de incorporar tanto los efectos individuales de GU, IDU e IU, como su término de interacción IU * GU, ninguno de sus coeficientes mostró significancia estadística, esto implica que no existe evidencia robusta de que estas variables, ni de forma independiente ni combinada, ejerzan una influencia lineal directa sobre la desigualdad territorial medida por el IG.

A pesar de lo anterior, el modelo en su conjunto demuestra una consistencia estadística clara. El estadístico F global es altamente significativo lo cual confirma que el conjunto de predictores contribuye de manera significativa a explicar la variabilidad del IG. Asimismo, las pruebas de normalidad aplicadas a los residuos de Jarque–Bera y Omnibus arrojan valores

que indican que la distribución de los errores es adecuada, mientras que el Durbin-Watson sugiere, además, ausencia de autocorrelación relevante o significativa.

Los AIK y los BIC apuntan a una estructura parsimoniosa del modelo, en la que se logra un equilibrio adecuado entre complejidad y ajuste, lo que respalda su pertinencia como especificación base. El número de condición advierte sobre una cierta colinealidad sin alcanzar valores que pongan en riesgo la estabilidad de las estimaciones. En síntesis, el modelo puede considerarse válido y robusto desde la perspectiva econométrica, sin embargo, la ausencia de significancia individual en sus predictores centrales sugiere que la relación entre urbanización y desigualdad podría no ser estrictamente lineal, pudiendo depender de efectos no capturados, dinámicas espaciales, umbrales de urbanización o interacciones más complejas (cuadro 6). Estas observaciones abren la puerta a investigaciones adicionales orientadas a explorar mecanismos no lineales o estructuras alternativas que expliquen con mayor precisión la desigualdad territorial.

Cuadro 6. Coeficientes de los municipios bajo análisis del Segundo Modelo de Interacción IU * GU

	Variable	Coeficiente (β)	Error Estándar	T	P> t	Intervalo de confianza	
						[0.025]	[0.975]
Colima	Armería	0.3376	0.1027	3.2872	0.0010	0.1363	0.5389
	Manzanillo	-0.0165	0.0565	-0.2921	0.7702	-0.1272	0.0942
	Tecomán	-0.0093	0.0352	-0.2642	0.7916	-0.0782	0.0597
Jalisco	Cabo Corrientes	0.0473	0.0475	0.9954	0.3195	-0.0458	0.1404
	Cihuatlán	0.0225	0.0191	1.1779	0.2388	-0.0150	0.0600
	La Huerta	0.0461	0.0450	1.0243	0.3057	-0.0421	0.1344
	Puerto Vallarta	0.0183	0.0556	0.3284	0.7426	-0.0908	0.1273
	Tomatlán	0.0469	0.0371	1.2639	0.2063	-0.0258	0.1196
Michoacán	Aquila	0.0368	0.0589	0.6257	0.5315	-0.0785	0.1522
	Coahuayana	0.0250	0.0327	0.7634	0.4452	-0.0391	0.0891
	Lázaro Cárdenas	0.0023	0.0304	0.0763	0.9392	-0.0572	0.0619

Variable	Coeficiente (β)	Error Estándar	T	P> t	Intervalo de confianza	
					[0.025]	[0.975]
Nayarit	Bahía de Banderas	0.0165	0.0185	0.8890	0.3740	-0.0199 0.0528
	Compostela	0.0094	0.0286	0.3296	0.7417	-0.0467 0.0656
	San Blas	0.0143	0.0330	0.4344	0.6640	-0.0504 0.0791
	Santiago Ixcuintla	-0.0119	0.0336	-0.3529	0.7242	-0.0778 0.0541
	Tecuala	0.0113	0.0314	0.3595	0.7192	-0.0503 0.0729
2000	0.0598	0.0142	4.1988	0.0000	0.0319	0.0877
2010	-0.0140	0.0108	-1.2988	0.1940	-0.0352	0.0071
2020	-0.0860	0.0130	-6.6343	0.0000	-0.1114	-0.0606
IU	0.2388	0.5052	0.4726	0.6365	-0.7513	1.2288
GU	0.0701	0.0918	0.7635	0.4452	-0.1098	0.2500
IU:GU	-0.2267	0.4698	-0.4825	0.6294	-1.1474	0.6941

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

Con el objetivo de examinar si el impacto de la urbanización sobre la desigualdad está condicionado por el nivel de consolidación urbana, se estimó un modelo de interacción ($IG \sim IU \times GU$), excluyendo la variable de descentralización para evitar la multicolinealidad detectada previamente, donde esta especificación permite aislar el efecto moderador entre el crecimiento urbano funcional y la densidad poblacional a través del tiempo.

El análisis de los coeficientes temporales confirma la robustez de los hallazgos previos respecto a la dinámica histórica. El año 2000 mantiene un efecto positivo y altamente significativo ($\beta = 0.0598$) indicando un repunte de la desigualdad frente a 1990, posiblemente asociado a los efectos residuales de la apertura económica, la disminución del gasto social y la concentración de la inversión en áreas de mayor población, cabeceras municipales, destinos turísticos importantes, entre otros. Para 2010, el coeficiente se torna negativo ($\beta = -0.0140$) pero carece de significancia estadística, sugiriendo un periodo de estabilidad. En el 2020, se consolida una reducción estructural de la desigualdad con un coeficiente de gran magnitud y alta significancia ($\beta = 0.0860$); lo que ratifica el papel preponderante de los factores temporales del impacto acumulado de políticas redistributivas, atracción de mano

de obra, expansiones de cobertura en programas sociales y mejoras en la conectividad regional y sobre las dinámicas locales.

Respecto a las determinantes urbanas, los resultados muestran que ni el IU ($\beta = 0.2388$) ni el GU ($\beta = 0.0701$) ejercen un efecto directo significativo sobre el IG cuando se analizan bajo esta especificación. El foco central de este modelo, el término de interacción IU:GU, presentó un coeficiente negativo. Teóricamente, el signo negativo sugiere que la combinación de un alto desarrollo urbano con una alta consolidación poblacional podría actuar como un mecanismo mitigador de la desigualdad. Sin embargo, este efecto no alcanzó significancia estadística, implica que para el periodo y región estudiados no existe evidencia suficiente para afirmar que la madurez urbana (GU) modifique la relación entre urbanización y desigualdad, en donde el fenómeno de la desigualdad parece operar de manera independiente a la interacción de estas fuerzas físicas y funcionales.

La heterogeneidad municipal en la desigualdad se identifica con una considerable variabilidad en los coeficientes estimados. A diferencia de otros modelos, al controlar la interacción y utilizar estimadores robustos, ninguno de los coeficientes individuales a nivel municipal resultó estadísticamente significativo (todos con valores $p > 0.05$). Aunque se observan direcciones variadas, con signos negativos en centros logísticos como Manzanillo ($\beta = -0.016$) y positivos en zonas rurales como Cabo Corrientes ($\beta = 0.047$), la falta de significancia estadística indica que, una vez controlados los efectos temporales y las variables de urbanización, no existen diferencias estructurales inexplicadas entre los municipios que sean sistemáticamente distintas al promedio regional. Esto refuerza la conclusión de que la desigualdad en la costa del Pacífico Central mexicano responde más a una dinámica regional y temporal compartida que a las particularidades intrínsecas de cada municipio.

En el tercer modelo de cuadrático de IDU sobre IG, se contrasta la hipótesis de la "U invertida" de Kuznets, la cual postula una relación no lineal entre el desarrollo urbano y la desigualdad. Para realizar esta prueba con el mayor rigor estadístico posible, se especificó un modelo cuadrático puro, excluyendo las variables de control adicionales como el GU y el IDU para evitar la multicolinealidad detectada en los modelos previos y aislar estrictamente la forma funcional de la relación. La ecuación empleada es:

$$IG_{it} = \beta_0 + \beta_1 IU_{it} + \beta_2 IU_{it}^2 + \alpha_i + \gamma_t + \epsilon_{it}$$

Donde:

IG_{it} = Índice de Gini para el municipio i en el año t

IU_{it} = Índice de Urbanización (término lineal).

IU_{it}^2 = Término cuadrático del índice de urbanización (captura no linealidades como la Curva de Kuznets).

α_i = Efectos fijos por municipio

γ_t = Efectos fijos por año

ϵ_{it} = Término de error aleatorio.

Una interpretación de lo anterior sería, si $\beta_2 > 0$ la relación es convexa, el desarrollo urbano aumenta la desigualdad a tasas crecientes y, si $\beta_2 < 0$ la relación es cóncava, la desigualdad disminuye con el IDU, pero con rendimientos decrecientes. Por lo tanto, en etapas iniciales del desarrollo la desigualdad puede aumentar (Curva de Kuznets); y a largo plazo, la urbanización bien planificada puede reducir la desigualdad. Los resultados estadísticos se muestran en el cuadro 7.

Cuadro 7. Resultados de los estadísticos del Tercer Modelo de Cuadrático de IDU sobre IG

Estadístico	Valor	Interpretación
R^2	0.8123	El modelo explica el 81,23% de la variabilidad del IG (desigualdad), lo que indica un muy buen ajuste del modelo a los datos observados.
R^2 Ajustado	0.7251	Aun después de penalizar por el número de predictores, el modelo mantiene un alto poder explicativo confirmando su solidez estadística.
AIC	-245.67	El valor negativo y bajo del AIC sugiere un modelo eficiente, con buen equilibrio entre calidad de ajuste y complejidad sin indicios de sobreajuste.
Prob (F-Statistic)	5.45E-11	Como $p < 0.001$, se rechaza la hipótesis nula, el modelo es globalmente significativo y no se debe a la casualidad.
Número de Condición	154.37	Valor moderado, no hay evidencia de multicolinealidad severa pero es recomendable monitorear correlaciones entre variables explicativas.

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

El análisis detallado de los estadísticos del presente modelo se basa en una especificación parsimoniosa que incluye exclusivamente el IU, su término cuadrático (IU^2) y los efectos fijos por municipio y año. Esta restricción metodológica ofrece resultados estadísticamente más robustos al minimizar la colinealidad estructural. El valor de R^2 indica que el modelo logra explicar el 81.23 % de la variabilidad en el IG entre los municipios en análisis. Este valor refleja una capacidad explicativa sobresaliente, incluso al corregir los grados de libertad, el R^2 ajustado alcanza un valor de 0.7251, lo que confirma que el modelo mantiene un alto grado de ajuste y solidez estadística sin evidencias de sobreajuste.

En términos de significancia global, la probabilidad asociada al estadístico F es de 5.45E-11, permite rechazar categóricamente la hipótesis nula, confirmando que el conjunto de variables explicativas (términos de urbanización y efectos fijos) incide de manera significativa sobre la desigualdad medida por el IG. El AIC reportó un valor de -245.67, que al ser más negativo que en especificaciones previas, sugiere que el modelo ha alcanzado un equilibrio más eficiente entre la bondad de ajuste y la complejidad estructural, un aspecto crucial de esta estimación es el diagnóstico de multicolinealidad.

Cuadro 8. Coeficientes del Tercer Modelo de los municipios costeros del centro occidente del Pacífico mexicano

	Variable	Coeficiente (β)	Error Estándar	T	P> t	Intervalo de confianza [0.025] [0.975]	
Colima	Armería	0.2970	0.0685	4.3368	0.0000	0.1628	0.4312
	Manzanillo	-0.0068	0.0572	-0.1187	0.9055	-0.1189	0.1053
	Tecomán	-0.0116	0.0332	-0.3506	0.7259	-0.0767	0.0534
Jalisco	Cabo Corrientes	0.0697	0.0359	1.9400	0.0524	-0.0007	0.1401
	Cihuatlán	0.0248	0.0188	1.3175	0.1877	-0.0121	0.0617
	La Huerta	0.0647	0.0327	1.9760	0.0482	0.0005	0.1288
	Puerto Vallarta	0.0279	0.0602	0.4629	0.6435	-0.0902	0.1459
	Tomatlán	0.0663	0.0300	2.2111	0.0270	0.0075	0.1250
Michoacán	Aquila	0.0554	0.0417	1.3281	0.1842	-0.0264	0.1371
	Coahuayana	0.0409	0.0263	1.5537	0.1203	-0.0107	0.0926
	Lázaro Cárdenas	-0.0017	0.0277	-0.0609	0.9514	-0.0560	0.0526

	Variable	Coeficiente (β)	Error Estándar	T	P> t	Intervalo de confianza	
						[0.025]	[0.975]
Nayarit	Bahía de Banderas	0.0226	0.0166	1.3604	0.1737	-0.0100	0.0553
	Compostela	0.0163	0.0203	0.8032	0.4218	-0.0235	0.0562
	San Blas	0.0324	0.0245	1.3238	0.1856	-0.0156	0.0804
	Santiago Ixcuintla	0.0032	0.0225	0.1428	0.8864	-0.0409	0.0473
	Tecuala	0.0229	0.0205	1.1206	0.2625	-0.0172	0.0631
	2000	0.0604	0.0139	4.3357	0.0000	0.0331	0.0876
	2010	-0.0137	0.0101	-1.3584	0.1743	-0.0334	0.0061
	2020	-0.0859	0.0116	-7.4277	0.0000	-0.1086	-0.0632
	IU	0.4474	0.2981	1.5009	0.1334	-0.1369	1.0317
	IU2	-0.3944	0.3684	-1.0705	0.2844	-1.1165	0.3277

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

El número de condición es de 154.37, valor significativamente inferior a los umbrales críticos y mejora sustancialmente respecto a los modelos que incluían variables redundantes, validando que la correlación entre el término lineal y el cuadrático no distorsiona gravemente la estabilidad de los estimadores. En conjunto, estos estadísticos permiten concluir que la especificación cuadrática adoptada constituye una aproximación metodológicamente robusta para probar la hipótesis de la Curva de Kuznets, libre de ruido estadístico y con una alta capacidad de explicar la varianza en la desigualdad municipal. El cuadro 8 muestra los resultados de los coeficientes estimados.

El presente modelo ofrece un análisis econométrico detallado de la desigualdad municipal en el occidente de México, empleando una especificación funcional cuadrática pura ($IG \sim IU + IU^2$) con efectos fijos por municipio y año. Esta estrategia metodológica excluyó las variables de control adicionales (GU y IDU) para minimizar la multicolinealidad y estimar con mayor precisión la existencia de una relación no lineal tipo “U invertida” (Curva de Kuznets) entre la urbanización y la desigualdad. El análisis de los efectos fijos municipales revela un panorama predominantemente homogéneo, aunque con excepciones puntuales significativas de heterogeneidad en Jalisco.

En Colima, con coeficientes negativos en Manzanillo de -0.0068 y Tecmán de -0.0116 sin significancia, confirmando que una vez controlada la

urbanización y el tiempo, estos centros urbanos no presentan una dinámica de desigualdad estructuralmente distinta al promedio regional. Sin embargo, en Jalisco se identifican patrones divergentes como se refirió, los coeficientes en Tomatlán de 0.0663 y La Huerta de 0.0647 mostraron ser positivos y estadísticamente significativos. Esto indica que en estos territorios existen factores locales no observados, posiblemente vinculados a la transición agroindustrial o a la tenencia de la tierra, que incrementan la desigualdad basal independientemente de su nivel de urbanización.

Por su parte, Cabo Corrientes presentó un efecto positivo marginalmente significativo de 0.0697, reforzando la tendencia de mayor desigualdad en zonas de transición rural-turística de la costa jalisciense, Puerto Vallarta y Cihuatlán no mostraron significancia estadística. En Michoacán y Nayarit, la tendencia general se mantiene, ya que ninguno de los municipios analizados —incluyendo centros importantes como Lázaro Cárdenas o Bahía de Banderas— arrojó coeficientes significativos ($p > 0.05$), esto sugiere que la desigualdad en estas zonas responde más a la dinámica de urbanización general y a las coyunturas temporales que a particularidades intrínsecas de la gestión local.

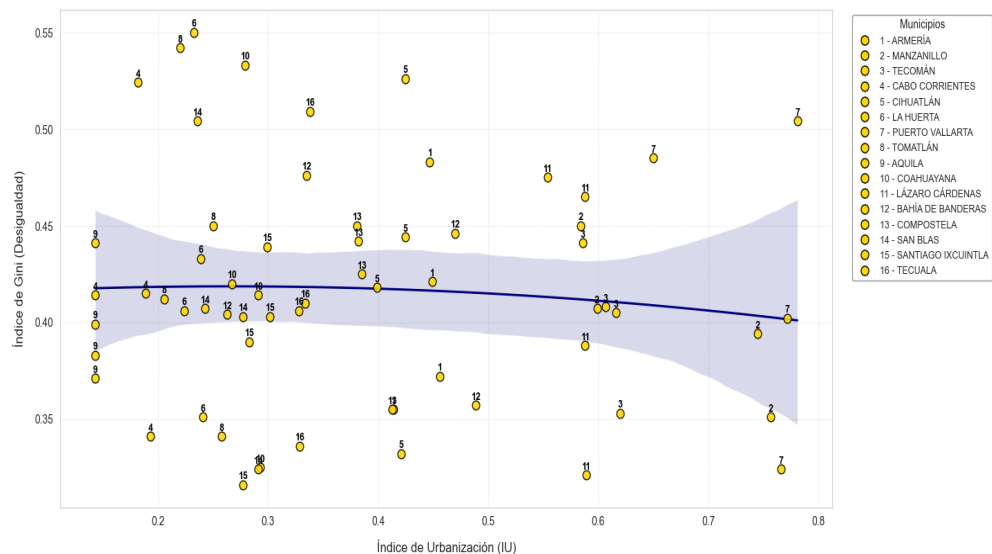
La dimensión temporal ratifica su rol preponderante en la explicación de la desigualdad. En el 2000 muestra un incremento estructural significativo respecto a 1990 con un coeficiente de 0.0604. Para 2010, el coeficiente se torna negativo con -0.0137 pero no significativo, indicando estabilidad. Finalmente, en 2020 se consolida una reducción drástica y altamente significativa de la desigualdad con un coeficiente de -0.0859, consistente con los hallazgos de los modelos previos sobre el impacto de factores coyunturales y políticas nacionales recientes.

El núcleo de este modelo reside en los coeficientes del IU, el término lineal IU presentó un coeficiente de 0.4474, mientras que el término cuadrático IU^2 con un coeficiente de -0.3944. Teóricamente, esta combinación de signos (positivo en el lineal, negativo en el cuadrático) describe la forma de una “U invertida”, lo cual sería consistente con la Hipótesis de Kuznets, la desigualdad aumenta al inicio de la urbanización y disminuye al alcanzar niveles altos, sin embargo, ninguno de los dos términos alcanzó significancia estadística, IU con 0.1334 y para IU^2 de 0.2844. Este resultado implica que, aunque la dirección de los coeficientes sugiere una tendencia hacia la mitigación de la desigualdad en etapas avanzadas de urbanización, la evidencia estadística no es suficientemente robusta para confirmar la existencia de un punto de inflexión automático en la región.

Por tanto, se concluye que la urbanización por sí misma no garantiza la reducción de brechas sociales en el Pacífico central mexicano durante el periodo estudiado, a medida que los niveles de urbanización alcanzan un umbral determinado. Los efectos iniciales de polarización podrían reducirse gracias a una mayor capacidad de redistribución institucional, economías de escala en servicios públicos o integración funcional del sistema urbano, bajo el supuesto de una promoción para el desarrollo socioeconómico, tanto en forma individual por municipio como las mismas regiones costeras de cada uno de los estados bajo análisis.

La figura 2 muestra la relación entre el IU y el IG de los municipios donde se ha aplicado una regresión cuadrática y así analizar, cómo la urbanización impacta la desigualdad. En eje horizontal representa el índice de desarrollo urbano, donde valores más altos indican mayor urbanización; el eje vertical muestra el índice de desigualdad, donde valores más altos representan una mayor concentración de ingresos en pocos sectores de la población. Cada punto amarillo representa un municipio, numerado y referenciado al pie de la figura; la línea azul es la tendencia cuadrática estimada, con una banda de confianza sombreada que muestra el intervalo de confianza del modelo.

Figura 2. Exploración visual de la relación no lineal entre IU e IG, tendencia cuadrática ajustada con intervalo de confianza del 95 %



1. Armería, 2. Manzanillo, 3. Tecomán, 4. Cabo Corrientes, 5. Cihuatlán, 6. La Huerta, 7. Puerto Vallarta, 8. Tomatlán, 9. Aquila, 10. Coahuayana, 11. Lázaro Cárdenas, 12. Bahía de Banderas, 13. Compostela, 14. San Blas, 15. Santiago Ixcuintla, 16. Tecuala

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación con base a los datos censales y estimaciones del modelo.

La representación gráfica de la relación entre el IU y el IG permite visualizar la dispersión de los datos y la línea de tendencia ajustada. Aunque la curva azul sugiere percibir una ligera pendiente negativa en los niveles más altos de urbanización, lo cual evocaría parcialmente la fase descendente de la hipótesis de Kuznets, la amplitud de la banda de confianza (área sombreada) confirma la alta variabilidad existente y la falta de significancia estadística detectada en el modelo econométrico. Con base en la distribución espacial de los puntos en el gráfico, se pueden identificar comportamientos diferenciados.

El primer caso es donde los municipios con baja urbanización y alta desigualdad, ubicados en el extremo izquierdo ($IU < 0.3$) destacan Tomatlán (8) y La Huerta (6), presentan una estructura predominantemente rural donde la escasa infraestructura urbana coexiste con altos niveles de concentración del ingreso ($IG > 0.45$ en varios periodos); la urbanización incipiente en estos territorios no ha sido suficiente para activar mecanismos de redistribución o movilidad social importantes. En el segundo de los casos, en la franja central (IU entre 0.3 y 0.6) están los municipios en transición como Compostela (13) y Santiago Ixcuintla (15). Estos territorios muestran una dispersión vertical notable, es decir, para un mismo nivel de desarrollo urbano, los niveles de desigualdad varían drásticamente según el año, esto indica que en la fase de transición urbana, la desigualdad no responde linealmente a la infraestructura, sino que es altamente sensible a coyunturas temporales o crisis específicas.

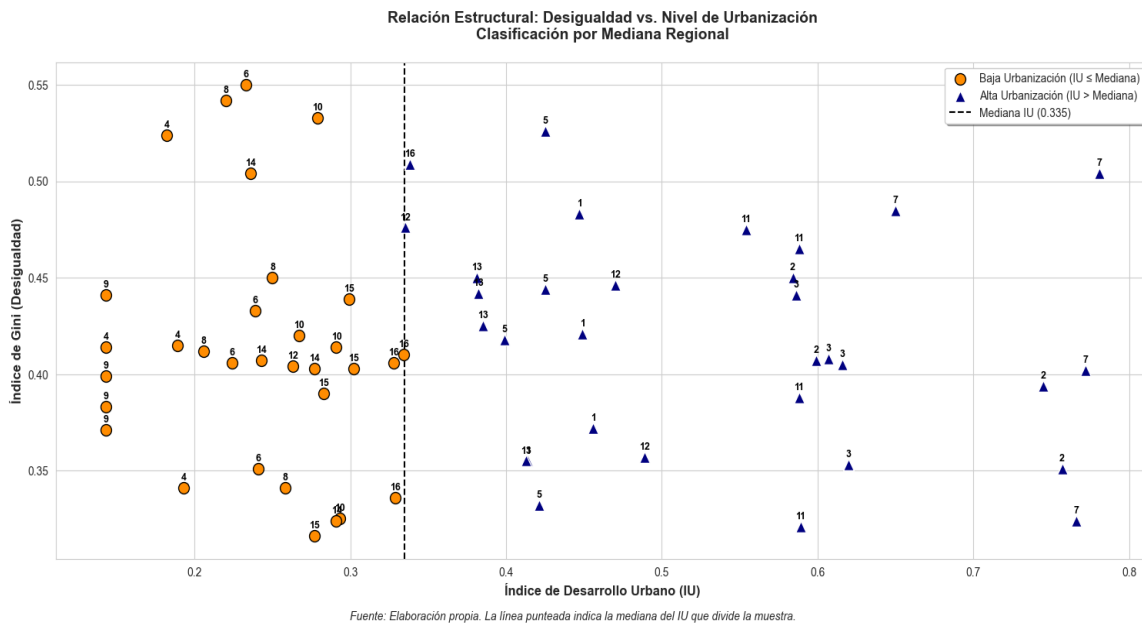
En el caso tercero, se localizan en el extremo derecho del gráfico ($IU > 0.6$) los municipios con urbanización avanzada y los centros más consolidados como Puerto Vallarta (7), Manzanillo (2) y Bahía de Banderas (12). Si bien, algunos puntos de Puerto Vallarta y Manzanillo se ubican en la parte inferior del gráfico, indicando menor desigualdad, otros puntos de los mismos municipios permanecen altos. Esto visualiza perfectamente el hallazgo estadístico, aunque la ciudad crezca y se modernice (desplazamiento a la derecha en el eje X), la desigualdad representada por el eje Y no cae automáticamente manteniéndose resistente en ciertos periodos.

El cuarto caso es atípico, está representado por Lázaro Cárdenas (11) y se confirma visualmente como un aislado estructural. A pesar de tener un IU medio-alto sus puntos se mantienen sistemáticamente en la parte superior de la gráfica (alta desigualdad). Esto sugiere un modelo de enclave industrial, donde la urbanización física no se traduce en bienestar social inclusivo. Por último, la conclusión visual es que la curva de ajuste es casi plana con una leve concavidad, lo que ratifica que la urbanización explica solo una

pequeña parte de la varianza en la desigualdad. La gran dispersión vertical de los puntos (municipios con el mismo nivel urbano pero desigualdades muy distintas) valida la necesidad de haber incorporado efectos fijos en el modelo para capturar estas particularidades locales no observables.

Respecto a la heterogeneidad territorial, la figura 3 segmenta la muestra en dos grupos estructurales utilizando la mediana del IU ($IU_{mediana\ 0.335}$) como umbral de clasificación. Esta distinción permite contrastar el comportamiento de la desigualdad entre territorios en fase de consolidación y aquellos con madurez urbana. Los patrones observados van desde los municipios de Baja Urbanización (círculos naranjas) ubicados a la izquierda de la línea punteada, este grupo muestra una alta dispersión vertical en el eje de desigualdad. Además, se observa que municipios con niveles de infraestructura casi idénticos (mismo valor en eje X) pueden presentar brechas de desigualdad extremas.

Figura 3. Relación estructural del IG vs. IU con clasificación por mediana regional de los municipios costeros del Pacífico mexicano



1. Armería, 2. Manzanillo, 3. Tecmán, 4. Cabo Corrientes, 5. Cihuatlán, 6. La Huerta, 7. Puerto Vallarta, 8. Tomatlán, 9. Aquila, 10. Coahuayana, 11. Lázaro Cárdenas, 12. Bahía de Banderas, 13. Compostela, 14. San Blas, 15. Santiago Ixcuintla, 16. Tecuala

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

Lo anterior sugiere que en las etapas iniciales de desarrollo la desigualdad no depende de la infraestructura urbana, sino de factores productivos locales —tipo de agricultura, tenencia de la tierra, promoción de actividades productivas, desarrollo de comercio y turismo, entre otros—. Los municipios de alta urbanización (triángulos azules) ubicados a la derecha, son territorios que tienden mostrar una dispersión ligeramente menor en el IG, aunque persisten casos de alta desigualdad.

La presencia de triángulos en la parte superior derecha (alta urbanización / alta desigualdad) refuerza el hallazgo del modelo econométrico, donde el desarrollo urbano mejorado no garantiza por sí mismo la equidad, evidenciando la existencia de trampas de desigualdad incluso en las ciudades más robustecidas de la región. La línea divisoria (mediana) actúa como una frontera analítica que confirma que el tránsito de una baja a una alta urbanización no genera un desplazamiento automático hacia la parte inferior del gráfico (menor IG), refutando visualmente la existencia de una relación lineal simple.

La relación entre el nivel de urbanización y la desigualdad territorial medida a través del IG presenta una complejidad estructural que trasciende la asociación lineal directa. El gráfico exploratorio que segmenta a los municipios del occidente de México empleando la mediana del IU como umbral clasificatorio, permite identificar configuraciones espaciales diferenciadas y patrones heterogéneos que responden a trayectorias socioeconómicas particulares. Los municipios de alta urbanización (triángulos azules) en el cuadrante derecho del gráfico (IU superior a la mediana), se detecta un comportamiento dual. Municipios consolidados como Puerto Vallarta (7) y Manzanillo (2) exhiben niveles persistentemente altos de desigualdad, desafiando la premisa de que la madurez urbana conduce automáticamente a la equidad. Estas localidades impulsadas por dinámicas de turismo internacional y regional, además de logística portuaria, han generado un crecimiento económico segmentado donde la alta productividad de los sectores formales coexiste con bolsones de informalidad y exclusión laboral.

En contraste, municipios como Santiago Ixcuintla (15) y San Blas (14), aunque también clasifican como de alta urbanización relativa, logran mantener niveles de desigualdad más moderados. Esto sugiere que en estos territorios, posiblemente debido a una estructura económica más diversificada o políticas locales de integración, el crecimiento urbano ha tenido un impacto menos polarizante. Los municipios de baja urbanización (círculos naranjas) en el segmento izquierdo del gráfico (IU inferior a la mediana) la dispersión

vertical es notable, destacan casos críticos como Tomatlán (8) y La Huerta (6) que se ubican en la parte superior con altos IG, este patrón es indicativo de una desigualdad rural, probablemente asociada a la concentración de la tenencia de la tierra o a la incipiente diversificación agroindustrial que no logra derramar beneficios a la población general.

Por otro lado, municipios como Tecuala (16) ilustran un escenario de baja urbanización con menor desigualdad relativa. Sin embargo, esta aparente equidad debe interpretarse con reservas, ya que en contextos de menor desarrollo, un bajo IG puede reflejar una homogeneidad en los ingresos bajos (pobreza compartida) más que una distribución exitosa de la riqueza. Como resultado de ello, la línea divisoria de la mediana actúa como una frontera analítica que confirma la inexistencia de una convergencia automática, el tránsito de baja a alta urbanización (desplazamiento horizontal hacia la derecha) no garantiza un movimiento descendente en el eje de desigualdad.

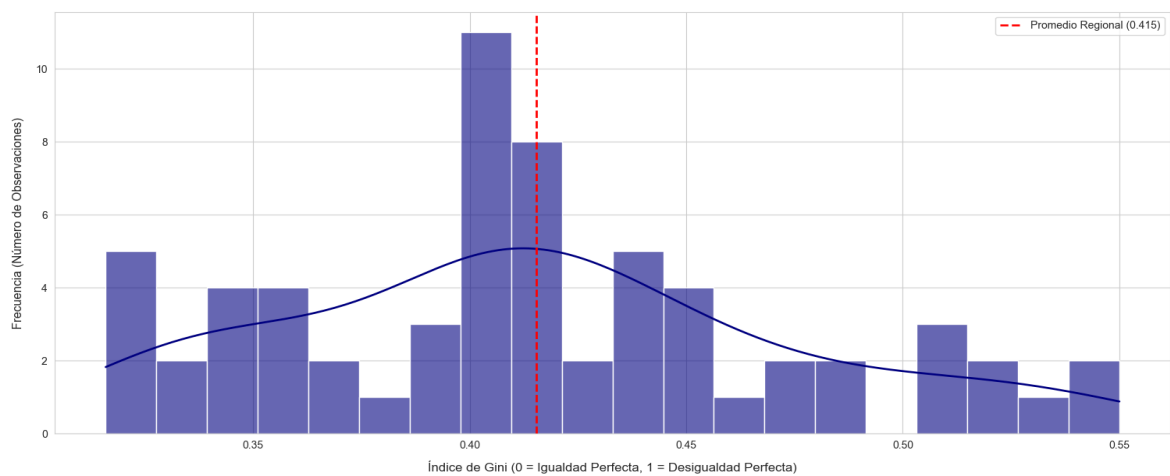
La evidencia empírica muestra que las trampas de desigualdad existen tanto en zonas rurales rezagadas como en los polos urbanos más desarrollados en general. Desde una perspectiva de política pública este hallazgo exige estrategias diferenciadas, por un lado, en los polos urbanos desiguales (Puerto Vallarta y Manzanillo) la prioridad debe ser la inclusión económica y la formalización del empleo en los sectores de servicios y turismo; y por el otro, en las zonas rurales desiguales (Tomatlán y La Huerta) es crucial intervenir en la infraestructura productiva y el acceso a mercados para romper los ciclos de concentración agraria.

La figura 4 ilustra la estructura distributiva del IG de los municipios analizados en el periodo 1990-2020, empleando un histograma de frecuencias superpuesto con una Estimación de Densidad de Kernel (KDE); esta visualización permite identificar la concentración, dispersión y sesgo de la desigualdad en la región en análisis. En la tendencia central (línea roja punteada) se destaca el promedio regional de 0.415, este valor sitúa a la región en un nivel de desigualdad media-alta relativamente homogénea y consistente con el contexto nacional. La mayor concentración de observaciones (barras más altas) se agrupa en torno a este promedio, específicamente en el intervalo de 0.40 a 0.42.

Este fenómeno puede interpretarse como el resultado de patrones estructurales compartidos en el acceso al empleo formal, servicios públicos y bienes urbanos, asociados a un modelo de urbanización intermedio donde los avances en infraestructura no han logrado dismantelar las barreras distributivas del crecimiento económico. La dispersión (eje X representa el

IG) el rango de variación es amplio, extendiéndose desde valores cercanos a 0.32 (menor desigualdad) hasta picos superiores a 0.55 (alta concentración de riqueza). Esto confirma la heterogeneidad territorial detectada en los modelos econométricos, donde coexisten municipios relativamente equitativos con otros profundamente desiguales, es una característica resiliente del sistema territorial que no desaparece por inercia.

Figura 4. Distribución de la desigualdad y frecuencia y estimación de densidad de Kernel



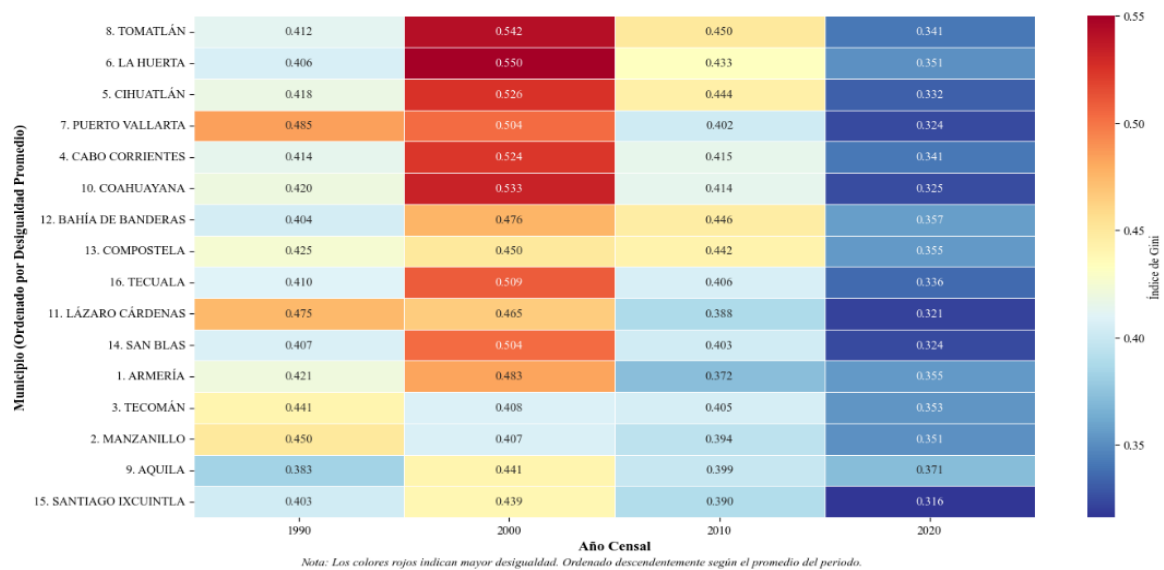
Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

En el comportamiento de la curva de densidad (línea azul representa el KDE), la curva suavizada revela una distribución ligeramente sesgada a la derecha. Aunque la mayoría de los municipios convergen hacia el centro o media nacional, el extremo derecho de la curva indica la persistencia de casos con desigualdades severas ($IG > 0.50$) que se resisten a una tendencia de bajar hacia la media regional, lo que evidencia la existencia de nodos de concentración de ingreso. Estas localidades, aunque minoritarias en el conjunto, configuran territorios donde los beneficios del desarrollo están restringidos a ciertos grupos sociales, apuntando a municipios con fuerte actividad turística de élite o enclaves portuarios donde la alta generación de riqueza coexiste con procesos de exclusión y precarización laboral.

Respecto a la frecuencia (barras azules), la altura de las barras confirma que la desigualdad no es un fenómeno aislado, la recurrencia de valores superiores a 0.45 sugiere que la concentración del ingreso es una caracte-

rística estructural y no coyuntural en gran parte de la muestra. En suma, la interpretación conjunta del gráfico KDE y la información contextual sugiere que los patrones de desigualdad en la región son territorialmente diferenciados. La urbanización no ha sido un proceso homogeneizador, mientras algunos municipios convergen hacia la media regional, otros permanecen atrapados en dinámicas de exclusión o de acumulación concentrada, lo que subraya la necesidad de políticas públicas diferenciadas como puede ser el fortalecimiento de infraestructura básica para los municipios rezagados e intervenciones fiscales y redistributivas focalizadas para aquellos con alta concentración del ingreso. La figura 5 y cuadro 9 muestran la evolución de la desigualdad de ingreso (IG) de los municipios en análisis.

Figura 5. Evolución y categorización del IG por municipios, periodo de 1990-2020 y sus categorías correspondientes



Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

Cuadro 9. Evolución y categorización del IG por municipios, periodo de 1990-2020 y sus categorías correspondientes

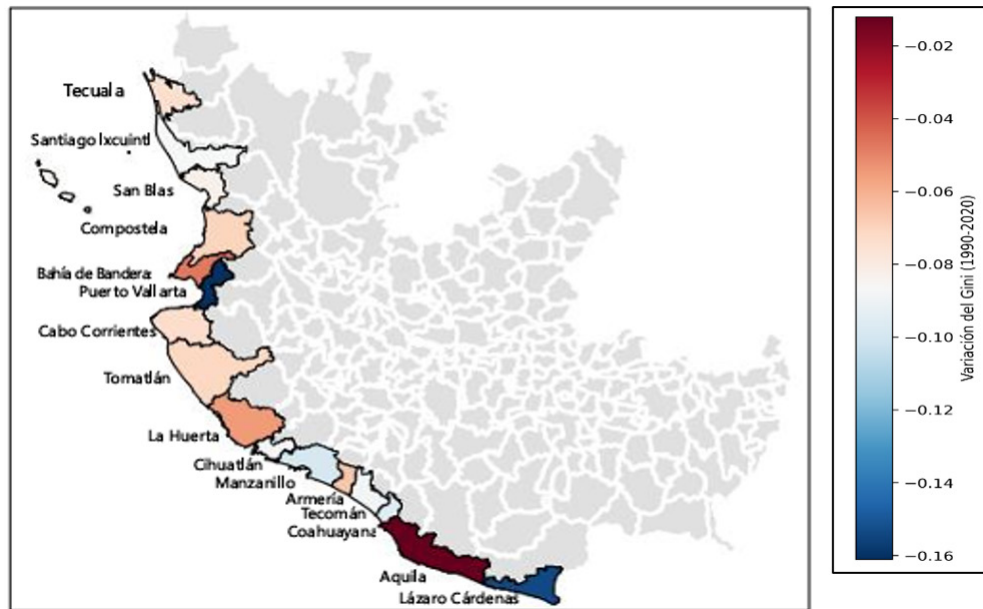
No	Municipio	IG / Periodo				Categoría del IG					
		1990	2000	2010	2020	1990	2000	2010	2020	Prom.	Categoría
1	Armería	0.421	0.483	0.372	0.355	I	A	I	I	0.408	I
2	Manzanillo	0.450	0.407	0.394	0.351	I	I	I	I	0.400	I
3	Tecomán	0.441	0.408	0.405	0.353	I	I	I	I	0.402	I
4	Cabo Corrientes	0.414	0.524	0.415	0.341	I	A	I	B	0.424	I
5	Cihuatlán	0.418	0.526	0.444	0.332	I	A	I	B	0.430	I
6	La Huerta	0.406	0.550	0.433	0.351	I	A	I	I	0.435	I
7	Puerto Vallarta	0.485	0.504	0.402	0.324	A	A	I	B	0.429	I
8	Tomatlán	0.412	0.542	0.450	0.341	I	A	I	B	0.436	I
9	Aquila	0.383	0.441	0.399	0.371	I	I	I	I	0.398	I
10	Coahuayana	0.420	0.533	0.414	0.325	I	A	I	B	0.423	I
11	Lázaro Cárdenas	0.475	0.465	0.388	0.321	A	A	I	B	0.412	I
12	Bahía de Banderas	0.404	0.476	0.446	0.357	I	A	I	I	0.421	I
13	Compostela	0.425	0.450	0.442	0.355	I	I	I	I	0.418	I
14	San Blas	0.407	0.504	0.403	0.324	I	A	I	B	0.410	I
15	Santiago Ixcuintla	0.403	0.439	0.390	0.316	I	I	I	B	0.387	I
16	Tecuala	0.410	0.509	0.406	0.336	I	A	I	B	0.415	I
B = Bajo (IG de 0.30 - 0.35)		I = Intermedio (IG de 0.35 - 0.45)				A = Alto (IG > 0.45)					

Fuente: Elaboración propia producto de la investigación.

Para complementar el análisis estadístico y visualizar la dimensión geográfica de la evolución distributiva, se elaboró un mapa de cambios netos en el IG entre el inicio y el final del periodo de estudio (figura 6). Esta cartografía permite identificar patrones de convergencia y divergencia territorial que quedan ocultos en los promedios regionales, en donde el análisis visual revela una polarización espacial marcada en el corredor costero. El primero de ellos, nodos de deterioro distributivo (tonos rojos), se identifica un clúster continuo de aumento en la desigualdad localizado en la costa central de Jalisco (Cabo Corrientes, Tomatlán y La Huerta). Este hallazgo es consistente con los resultados del MEF y el gráfico de dispersión, confirmando que esta subregión

enfrenta una trampa de desigualdad. A pesar de tres décadas de cambios económicos, estos territorios no han logrado traducir su dinámica (agroindustrial o de turismo incipiente) en bienestar compartido, experimentando un retroceso en términos de equidad.

Figura 6. Distribución espacial de la variación del Índice de Gini en los municipios costeros del Pacífico Central mexicano, periodo 1990-2020



Nota: Los cambios en la desigualdad de 1990 vs. 2020 (azul = mejora, rojo = empeora)

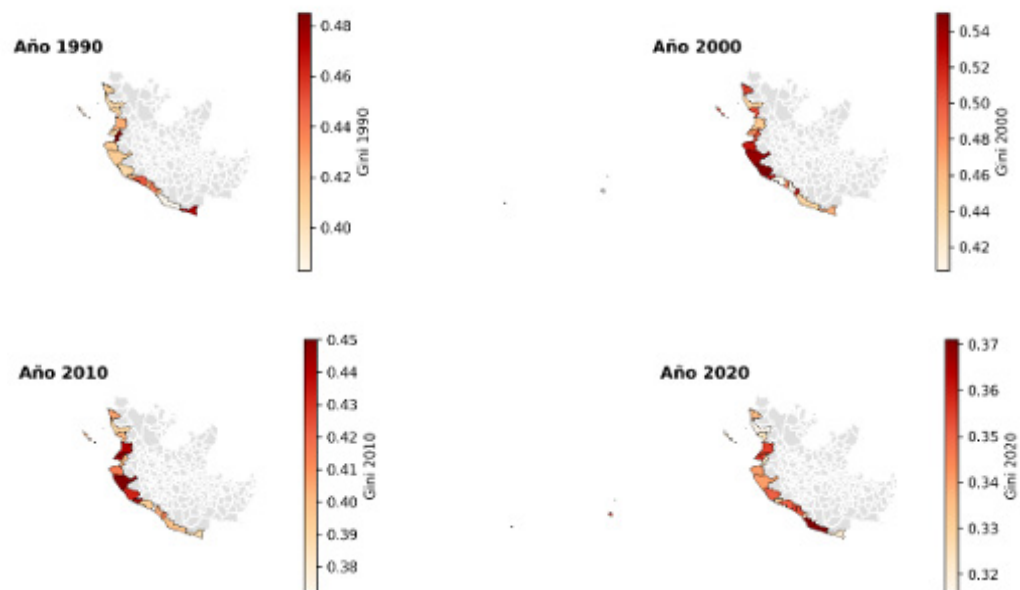
Fuente: Elaboración propia con base en los cálculos de la diferencia intercensal (IG 2020 - IG 1990) y cartografía del Marco Geoestadístico del INEGI.

El segundo corredor de zonas de convergencia es notoriamente contrastante (tonos azules) donde los extremos muestran una tendencia hacia la reducción de brechas, al norte Nayarit con los municipios de San Blas y Santiago Ixcuintla exhiben una mejora distributiva con la reducción del IG, lo cual podría asociarse a una mayor integración con la dinámica económica de la capital estatal y a la maduración del sector de servicios. En tanto que al sur, Michoacán y Colima, se observa también una predominancia de tonos azules, indicando que pese a los altos niveles históricos de desigualdad en zonas como Áquila o Lázaro Cárdenas, la tendencia de largo plazo ha sido hacia la mitigación, posiblemente impulsada por la combinación de progra-

mas sociales federales y la derrama económica de los enclaves portuarios hacia zonas periféricas.

La figura anterior refuta la hipótesis de un comportamiento regional homogéneo. La coexistencia de municipios ganadores (en términos de equidad) y perdedores en una misma franja costera subraya la importancia de los determinantes locales y la geografía económica sobre las tendencias macroeconómicas nacionales. Mientras el norte y el sur convergen hacia menores desigualdades, el centro de la región costera se rezaga, configurando un foco rojo prioritario para la intervención pública. El análisis de la evolución espacial, representada cartográficamente por series temporales (múltiplos pequeños) en la figura 7, permite visualizar la trayectoria histórica de la desigualdad en la región, corroborando espacialmente los hallazgos de los modelos de efectos fijos temporales.

Figura 7. Evolución espacio-temporal de la desigualdad del ingreso (IG) en los municipios costeros del Pacífico Central mexicano, 1990-2020



Nota: La escala cromática indica la intensidad de la desigualdad, los tonos más oscuros representan un mayor IG.

Fuente: Elaboración propia con base en datos censales y cartografía del Marco Geoestadístico del INEGI.

El análisis secuencial de los cuatro cortes censales revela tres fases distintas en la configuración territorial de la desigualdad. En primer lugar la *intensificación* (1990-2000); que al comparar el mapa de 1990 con el de 2000, se observa un oscurecimiento generalizado en la mayoría de los municipios (predominancia de tonos rojos intensos). Este patrón visual confirma el coeficiente positivo y significativo hallado para el año 2000 en los modelos econométricos, reflejando un periodo de deterioro distributivo en la región, posiblemente asociado a los ajustes estructurales macroeconómicos de la década y a la liberalización comercial que concentró beneficios iniciales en nodos específicos.

En segundo lugar la *transición* (2010), el mapa de 2010 muestra un comportamiento heterogéneo sin una tendencia clara de mejora o deterioro respecto al periodo anterior, lo cual es consistente con la falta de significancia estadística del coeficiente para este año en las regresiones. Se observan matices mixtos donde algunos municipios comienzan a aclarar su tonalidad mientras otros mantienen niveles críticos. En tercer lugar la *mitigación estructural* (2020), el contraste es más notorio en dicho mapa de 2020, donde se aprecia una limpieza visual significativa del territorio (predominancia de tonos claros/naranjas suaves) en comparación con las décadas previas.

Esta reducción, generalizada de la intensidad del color, valida robustamente el coeficiente negativo de alta magnitud encontrado para 2020, sugiriendo que la disminución de la desigualdad no fue un fenómeno aislado de pocos municipios, sino una tendencia regional sistémica. En resumen, se demuestra que, si bien existen persistencias locales de desigualdad en la costa central de Jalisco, la dinámica dominante en el largo plazo ha sido la convergencia hacia niveles de desigualdad menores a los observados al inicio del periodo de estudio. La visualización confirma que el efecto año —las condiciones nacionales y temporales— ha tenido un impacto visualmente perceptible y homogéneo sobre la geografía de la desigualdad en la costa central del Pacífico mexicano.

Conclusiones

El presente trabajo hace el abordaje del desarrollo regional, como lo han hecho otros autores con el empleo de minería de datos y estadísticos, que al aprovechar algoritmos de aprendizaje automático ofrecen la capacidad de mostrar patrones relevantes y predecir tendencias futuras, lo que permitiría a los tomadores de decisiones comprender mejor la dinámica regional y

formular políticas más efectivas hacia el desarrollo, así como su utilización por la comunidad académica. Los municipios en análisis no son tratados de igual forma por decisiones políticas estatales y nacionales, lo que se refleja indudablemente en desigualdades territoriales con impactos en el crecimiento y redistribución de riqueza, prosperidad y calidad de vida, protección y conservación del ambiente, entre otras.

Los resultados de los tres modelos elaborados —de efectos fijos, de la interacción $IU * GU$ y cuadrático de IDU sobre IG— dan cuenta de la importancia de conocer más de cerca el complejo proceso de desarrollo urbano y de desigualdad de los 16 municipios costeros de las cuatro entidades de análisis.

Todos los modelos mostraron coeficientes de determinación altos y explicación estadística satisfactoria. Los ajustes globales permitieron afirmar que las desigualdades municipales en el IG están significativamente relacionadas con el GU, el IDU y el IU, así como con los efectos específicos por municipio y periodo censal. La estimación por mínimos cuadrados ordinarios confirmó la capacidad explicativa sólida del IG municipal, ratificando la idoneidad técnica de los modelos y de los predictores seleccionados, validando el marco teórico que sustenta su construcción centrada en el análisis de determinantes estructurales de la desigualdad territorial y su confiabilidad para la formulación de políticas públicas diferenciadas, orientadas a mitigar las brechas municipales en contextos regionales.

Los coeficientes por municipio indican que los efectos en el IG reflejan disparidades en el acceso a servicios, concentración sectorial en actividades económicas como el turismo o servicios, brechas en infraestructura, inversión, entre otras. Notoriedad es con aquellos municipios donde sus coeficientes cuentan con mucha variabilidad, derivada de desigualdades de una estructura socioeconómica local diversa y la existencia de oportunidades, todo ello, asociado a la ruralidad dispersa y la limitada cobertura de servicios públicos. En otro extremo, se encuentran los municipios donde sus coeficientes no registraron significancia estadística, esta recurrencia puede vincularse con desigualdades históricas en zonas costeras y rurales, donde la estructura productiva y el acceso a servicios presentan alta heterogeneidad territorial, el turismo incipiente y la distribución desigual de recursos.

La dimensión temporal jugó un papel importante, en el 2000 se produjo un incremento importante en el IG relacionado con rezagos de reformas estructurales, polarización productiva, concentración del crecimiento económico, y de nuevos enclaves urbanos. En el 2020 se presenta una reducción

sustancial de la desigualdad municipal en comparación con el año base de 1990, este descenso asociado a políticas redistributivas, programas sociales, reconfiguración económica regional, impacto de factores coyunturales y políticas nacionales recientes.

Ejemplos de crecimiento urbano y turístico son Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, municipios con desarrollo urbano y portuario; los casos de Manzanillo y Lázaro Cárdenas igualmente cuentan con reconocimiento nacional e internacional. Entre ambos extremos quedan aquellos municipios con notables rezagos sociales y económicos que no avanzan con el mismo ritmo que sus hermanos mayores; es necesario pues, impulsar políticas de desarrollo regional más integradoras para la prosperidad de sus habitantes, aprovechando las potencialidades reales de sus recursos naturales, del uso del suelo, mano de obra, por ejemplo.

La evidencia empírica y de los resultados aquí presentados deben interpretarse como satisfactorios, dados los objetivos originalmente planteados para el desarrollo de la investigación, nada es completamente concluyente. Se requerirá de analizar bajo otras visiones del desarrollo a un fenómeno amplio y complejo con abordajes multidimensionales para su comprensión integral. Por último, los municipios costeros del occidente de México son espacios estratégicos donde confluyen dinámicas turísticas, portuarias y urbanas, entre otras, que inevitablemente generan presiones en los aspectos de crecimiento económico, desigualdad social y sostenibilidad territorial.

Referencias

- Aghón, G., Albuquerque, F. y Cortés, P. (Coords.). (2001) *Desarrollo económico local y descentralización en América Latina: Análisis comparativo*. CEPAL; GTZ
- Alkire, S. (2010). Human Development: Definitions, Critiques, and Related Concepts. *OPHI Working Paper* (36). <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.1815263>
- Álvarez, I. y Cadena, E. (2006). Índice de vulnerabilidad social en los países de la OCDE. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*, 8(2), 248-274. <https://quivera.uaemex.mx/article/view/10543>
- Bayón, M. C. (2016). Desigualdad. En F. Castañeda, L. Baca, A. Iglesias (Coords.), *Léxico de la Vida Social, México* (214-217). Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, UNAM.
- Benita, F. J. y Gómez, M. V. (2013). El rezago social en áreas metropolitanas de México. *Estudios Económicos de El Colegio De México*, 28(2), 265-297. <https://doi.org/10.24201/ee.v28i2.78>
- Breen R. y Jonsson, J. O. (2005). Inequality of opportunity in comparative perspective: Recent research on educational attainment and social mobility. *Annual Review Sociologu*, 31, 223-243. <https://doi.org/10.1146/annurev.soc.31.041304.122232>
- Brito, P. y Malerba, D. (2023). Mining official data. *Intelligent Data Analysis*, 7(6), 497-500. <https://doi.org/10.3233/ida-2003-7601>
- Calderón Chelius, M. y Garay Villegas, S (2023). ¿Desigualdad o igualdad? Discusión teórica y metodológica para su medición. *Revista Perspectivas Sociales*, 25(1), 7-22. <https://perspectivassociales.uanl.mx/index.php/pers/article/view/187>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2009). América Latina y el Caribe. Proyección de población. *Observatorio Demográfico de América Latina y el Caribe 2009*, 7. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/7123-observatorio-demografico-america-latina-caribe-2009-proyeccion-poblacion>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2016). *La matriz de la desigualdad social en América Latina*. CEPAL; Naciones Unidas. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/40668-la-matriz-la-desigualdad-social-america-latina>
- Coaquira Velasquez, M. A., Tudela Mamani, J. W. y Jiménez Carrion, M. (2023). Evaluación Comparativa Regional: índice sintético de desarrollo regional (IDR) para Perú. *Desarrollo y Sociedad*, 94, 109-157. <https://doi.org/10.13043/DYS.94.4>

- Cota Yáñez, R. y Macías Mc Mahan, E. (2011). Evaluación de los municipios con potencial de desarrollo económico del Occidente de México. *Carta Económica Regional*, 23(107), 47-68. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7950795>
- Dubet, F. (1996). ¿El ocaso de la sociedad? *Revista de Sociología*, (10), 7-23. <https://doi.org/10.5354/0719-529X.1996.27653>
- Esparza, K., Campoverde K., y Correa Quezada, R. (2023). Índice de Desarrollo de las Regiones de Ecuador. *Revista Economía y Política*, (37), 18-30. <https://doi.org/10.25097/rep.n37.2023.02>
- Fitoussi, J. y Rosanvallon, P. (1997). *La nueva era de las desigualdades*. Editorial Manantial.
- Gasparini, L., Cicowiez, M. y Sosa, W. (2013). *Pobreza y desigualdad en América Latina: Conceptos, herramientas y aplicaciones*. Centro de Estudios Distributivos, Laborales y Sociales (CEDLAS).
- Gunawan, G. (2021). Data mining using CRISP-DM process framework on official statistics: A case study of East Java Province. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan* 29(2), 183-198. <https://ejournal.brin.go.id/JEP/article/view/11977>
- Gutiérrez, H. y Gama, V. (2010). Limitantes de los índices de marginación de Conapo y propuesta para evaluar la marginación en México. *Papeles de Población*, 16(66), 227-257. <https://rppoblacion.uaemex.mx/article/view/8492>
- Jochmans, K. (2022), Heteroscedasticity inference in linear regression models with many covariates. *Journals of the American Statistical Association*, 117(538), 887-896. <https://doi.org/10.1080/01621459.2020.1831924>
- Kliksberg, B. (2006). Capital social y cultura, claves del desarrollo. *Cuadernos Latinoamericanos de Administración*, 2(2), 5-31. <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/instek/article/view/46416>
- Luckeneder, S., Giljum, S. y Krisztin, T. (2019). Do mining activities foster regional development? Evidence from Latin America in a spatial econometric framework. *Ecological Economic Papers* 28. <https://doi.org/10.57938/b5415b60-8ff1-4766-9742-645db2ed14dc>
- Manet, L. (2014). Modelos de desarrollo regional: teorías y factores determinantes. *Nóesis. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 23(46), 18-56. <https://doi.org/10.20983/noesis.2014.2.1>
- Márquez González, A. R., Vizcaíno Monroy, O. G. y Espinoza Sánchez, R. (2025). Las regiones socioeconómicas administrativas del estado de Nayarit, México: un análisis del proceso de desarrollo urbano durante el período

- 1990-2020. *FACES.*, 31(64), 0359. <https://eco.mdp.edu.ar/revistas/index.php/faces/article/view/492>
- Marquina Feldman, P., Avolio Alecchi, B. E., Del Carpio Castro, L. A. y Calsina Gu-tierrez, J. (2024). *Índice del Progreso Social Regional del Perú 2024*. Centro de Negocios de la Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://centrumthink.pucp.edu.pe/indices/indice-de-progreso-so-cial-regional-del-peru-ipsrp-2024/>
- Martínez Pellégrini, S. A., Flamand Gómez, L. y Hernández Hernández, A. (2008). Panorama del desarrollo municipal en México. Antecedentes, diseño y hallazgos del Índice de Desarrollo Municipal Básico. *Gestión y Política Pública*, 17(1), 145-192. <http://hdl.handle.net/11651/2957>
- Martínez, R. (2022). Tipos de métricas de calidad para validar datasets gubernamentales argentinos. *Revista Abierta de Informática Aplicada*, 6(2), 40-53. <https://doi.org/10.59471/raia20224>
- Moran, A., Gadepally, V., Hubbell, M. y Kepner, J. (2015). Improving Big data visual analytics with interactive virtual reality. En *Proceedings of the 2015 IEEE High Performance Extreme Computing Conference (HPEC)*. (pp. 1-6). IEEE. <https://doi.org/10.1109/HPEC.2015.7322473>
- Moreno, F., He, Y. y Merino, C. (2019). *Manual práctico para datos de panel*. Easy Global Practical Studies.
- Palacio Prieto, J. L., Sánchez Salazar, M. T., Casado Izquierdo, J. M., Propin Frejomil, E., Delgado Campos, J., Velázquez Montes, A., Chías Becerril, L., Ortiz Álvarez, M. I., González Sánchez, J., Negrete Fernández, G., Gabriel Morales, J Márquez Huitzil, R. (2004). *Indicadores para la caracteri-zación y ordenamiento del territorio*. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Instituto Nacional de Ecología; Universidad Nacional Autónoma de México; Instituto de Geografía; Secretaría de Desarrollo Social.
- Peláez Herreros, O. (2017). La marginación a lo largo del tiempo: cálculo del índice de Marginación Absoluto (IMA) para las entidades federativas de México, 1970-2010. *Economía, Teoría y Práctica*, 46(1), 115-137. <http://dx.doi.org/10.24275/ETYPAM/NE/462017/Pelaez>
- Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente [PNUMA]. (2003). *Indicadores Ambientales. XIV Reunión del Foro de Ministros de Medio Ambiente de América Latina y el Caribe*. PNUMA.
- Ramos Soto, A. L., Rebeca Hernández, B. y Vázquez Cid de León, C. (2024). Diagnóstico del índice de desarrollo en la zona primaria, secundaria y periférica del mega proyecto del corredor interoceánico (CIIT) hacia el desarrollo re-

- gional. *RIDE Revista Iberoamericana para la Investigación y Desarrollo Educativo*, 15(29), e-724. <https://doi.org/10.23913/ride.v15i29.2105>
- Rodríguez Miranda, A., Vial Cossani, C. y Parrao, A. (2021). Índice compuesto y multidimensional de desarrollo regional: una propuesta para América Latina. *RIEM, Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*, (23), 1-30. <https://doi.org/10.32457/RIEM.V23I1.580>
- Rodríguez Miranda, A., Vial Cossani, C., Centurión, I., y Pérez, M. (2024). *Índice de desarrollo regional Uruguay 2006-2022. IDERE-UY. Informe 2024*. Facultad de Ciencias Económicas y de Administración, Universidad de la República. <https://desarrolloterritorial.ei.udelar.edu.uy/IDERE/>
- Saporta, G. (2000, 15 de noviembre). *Data mining and official statistics*. [Conferencia]. Quinta Conferenza Nazionale di Statistica, ISTAT, Roma, Italia. <http://cedric.cnam.fr/PUBLIS/RC184.pdf>
- Schteingart, M., Rubalcava, R.M., Giraldo, A. y Sobrino, J. (2023). Desigualdad y pobreza en entidades federativas y ciudades de México. En M. Schteingart, C. Salazar y J. Sobrino. (Eds.), *Desigualdades territoriales. Miradas Cruzadas* (pp. 69-100). El Colegio de México. <https://doi.org/10.2307/jj.10574830.5>
- Secretaría de Desarrollo Social [Sedesol]. (2012). *Indicadores de desarrollo social. Medición integral de la calidad de vida*. Gobierno de México.
- Sen, A. (1992). *Inequality reexamined*. Oxford Harvard University Press. <https://doi.org/10.1093/0198289286.001.0001>
- Shrimali, S., Jain, A. y Adhav, K. (2018). ERP system for soft commodities. *International Journal of Trend in Scientific Research and Development*, 2(3), 1543-1545. <https://doi.org/10.31142/ijtsrd11374>
- Silva Rincón, J. C., Pabón León, J. A. y Barrientos Monsalve, E. J. (2021). El desarrollo regional y la sostenibilidad: revisión sistemática y análisis bibliométrico. *Revista Universidad y Empresa*, 23(41). <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/empresa/a.10403>
- Torres Torres, F., Rozga Luther, R., García de León, A. y Delgadillo Macías, J. (2009). *Técnicas para el análisis regional. Desarrollo y aplicaciones*. Trillas; Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.
- Unikel, L. (1976). *El desarrollo urbano en México, diagnóstico e implicaciones futuras*. El Colegio de México.
- Vizcaíno, Monroy O. G., Pérez Mendoza, J. S., Ramírez Partida, H. R., y Márquez González, A.R. (2017). Proceso de urbanización y desarrollo económico de los municipios del estado de Nayarit, México, 1990-2010. *Quivera Revista De Estudios Territoriales*, 19(1), 13-40. <https://quivera.uaemex.mx/article/view/9662>

- White, H. (1980). A heteroskedasticity-consistent covariance matrix estimator and a direct test for heteroskedasticity. *Econometrica*, 48(4), 817-838. <https://doi.org/10.2307/1912934>
- Wooldridge, J. M. (2009). *Introductory econometrics: A modern approach*. South-Western.
- Wooldridge, J. M. (2010). *Econometric analysis of cross section and panel data*. MIT Press.
- Yang, Y., Chen, L. y Wang, H. (2023). Intelligent agents for regional economic analysis: A data mining approach. *Applied Intelligence*, 53(8), 1234-1250.
- Zhu, S. (2019). Application of data mining technology in regional economic analysis. *Journal of Physics: Conference Series*, 1345(6) 062047. <https://doi.org/10.1088/1742-6596/1345/6/062047>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

≡ Gestión del suelo vacante y desigualdades urbanas en el municipio de Moreno (Argentina): alcances y límites de la planificación local

 **Daniela Cortizo**
Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Universidad Nacional de La Plata
cortizodaniela@gmail.com
Orcid: 0000-0001-8953-3978

 **Valeria Irina Pérez**
IIPAC, CONICET, UNLP
perez.valeria56@gmail.com
Orcid: 0000-0002-6982-1726

 **Rocio Rodríguez Tarducci**
IIPAC, CONICET, UNLP
rociotarducci@gmail.com
Orcid: 0000-0003-4627-3736

 **Julieta Constanza Frediani**
IIPAC, CONICET, UNLP
julietafrediani@gmail.com
Orcid: 0000-0002-7238-1979

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27538

Resumen: El suelo vacante constituye una problemática relevante en la agenda de los gobiernos locales, en tanto representa el principal soporte para el crecimiento urbano. En este sentido, adquiere un rol estratégico en la definición de políticas de suelo y en los procesos de planificación local, al estar atravesado por tensiones vinculadas a la tenencia y a las dinámicas de ocupación informal. El presente artículo analiza el suelo vacante, las políticas de suelo y su implementación efectiva en el municipio de Moreno (Provincia de Buenos Aires, Argentina), que desde el año 2000 cuenta con el Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR), organismo destinado a la planificación y gestión del territorio. La metodología consiste en el análisis de imágenes satelitales mediante fotolectura, la realización de una entrevista en profundidad a una integrante del IDUAR y el estudio de instrumentos normativos y ordenanzas municipales de gestión del suelo. El trabajo revela que, a pesar de la estructura institucional y del conjunto de instrumentos disponibles, el municipio enfrenta profundas desigualdades urbanas. Esta situación evidencia una tensión persistente entre la planificación formal y las dinámicas sociales, económicas y territoriales que configuran la ciudad.

Palabras clave: desigualdades urbanas, gobierno local, suelo vacante.

Recepción: 04 de febrero, 2026

Aceptación: 07 de abril, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Vacant land management and urban inequalities in the municipality of Moreno (Argentina): scope and limitations of local planning

 **Daniela Cortizo**
Instituto de Investigaciones y Políticas del
Ambiente Construido, Consejo Nacional
de Investigaciones Científicas y Técnicas,
Universidad Nacional de La Plata
cortizodaniela@gmail.com
Orcid: 0000-0001-8953-3978

 **Valeria Irina Pérez**
IIPAC, CONICET, UNLP
perez.valeria56@gmail.com
Orcid: 0000-0002-6982-1726

 **Rocio Rodríguez Tarducci**
IIPAC, CONICET, UNLP
rociotarducci@gmail.com
Orcid: 0000-0003-4627-3736

 **Julieta Constanza Frediani**
IIPAC, CONICET, UNLP
julietafrediani@gmail.com
Orcid: 0000-0002-7238-1979

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27538

Abstract: Vacant land is a significant issue on local government agendas, as it serves as the primary substrate for urban growth. Consequently, it plays a strategic role in defining land policies and local planning processes, often shaped by tensions related to land tenure and informal occupation dynamics. This article analyzes vacant land, land policies, and their effective implementation in the Municipality of Moreno (Province of Buenos Aires, Argentina). Since 2000, this municipality has operated the Institute of Urban, Environmental, and Regional Development (IDUAR), an agency dedicated to territorial planning and management. The methodology involves satellite imagery analysis through photo interpretation, an in-depth interview with an IDUAR representative, and the examination of regulatory instruments and municipal land management ordinances. The study reveals that, despite the institutional framework and the available tools, the municipality faces profound urban inequalities. This situation highlights a persistent tension between formal planning and the social, economic, and territorial dynamics that shape the city.

Keywords: Urban Inequalities, Local Government, Vacant Land.

Introducción

La expansión dispersa de las ciudades constituye una problemática central para los gobiernos locales. En las últimas décadas, las ciudades argentinas han experimentado un acelerado crecimiento de su superficie urbanizada, en su mayoría, desvinculada de la capacidad del Estado para garantizar el acceso equitativo al suelo urbano con servicios e infraestructura adecuados. Este patrón de crecimiento, asociado a diversas modalidades de expansión residencial —como los asentamientos populares, las urbanizaciones cerradas y los loteos abiertos desarrollados por fuera de los límites urbanos establecidos por la normativa— ha implicado la ocupación de suelo vacante sin infraestructura básica en las periferias urbanas, frecuentemente localizadas en zonas ambientalmente vulnerables. Asimismo, existe una presión vinculada a la toma de tierras por parte de los sectores más vulnerables de la población que tienen grandes dificultades de acceso al suelo formal. Paralelamente, mientras aumenta la presión sobre estas áreas, existe suelo localizado en áreas urbanas consolidadas con dotación de servicios e infraestructura que se encuentra vacío. En este contexto, el suelo vacante adquiere un papel estratégico en la formulación de políticas urbanas a escala local.

Es así como surgen interrogantes vinculadas a la actuación de los gobiernos locales frente a esta problemática: ¿qué instrumentos tienen disponibles los municipios para abordarla?, ¿qué políticas fueron efectivamente implementadas para gestionar el suelo vacante y controlar la expansión urbana?, ¿qué aprendizajes pueden extraerse de estas experiencias? El presente trabajo busca responder a estos cuestionamientos a partir del análisis de un caso de estudio en la Provincia de Buenos Aires, el Municipio de Moreno, el cual se configura como representativo ya que ha desempeñado un rol activo en la gestión del suelo desde la creación del Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR), que se destaca por haber priorizado la política de suelo —en particular la gestión de tierras vacantes— sobre la política habitacional tradicional, especialmente en relación con los sectores de menores ingresos. El municipio, ubicado al oeste del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), presenta una configuración urbana propia del proceso de conurbación metropolitana, con una fuerte presión habitacional.

A pesar de esta estructura institucional y del amplio abanico de instrumentos de gestión disponibles, la localidad enfrenta profundas problemáticas urbanas, entre ellas la toma de tierras, el crecimiento acelerado de barrios populares y elevados índices de necesidades básicas insatisfechas (NBI). Esta situación evidencia una tensión entre la planificación formal y las dinámicas sociales y económicas que configuran el territorio. A partir del análisis, se busca indagar en las razones por las cuales, aun con un organismo especializado y políticas de suelo relativamente consolidadas, persisten altos niveles de informalidad y desigualdad urbana.

En el primer apartado, correspondiente al marco teórico, se contextualiza la problemática en el ámbito argentino y se abordan los principales conceptos vinculados al objeto de estudio. A continuación, se detalla la metodología de trabajo, basada en: (1) la fotolectura de imágenes satelitales, (2) entrevistas a integrantes del IDUAR y (3) el análisis de instrumentos y ordenanzas relacionadas con la gestión del territorio. En el apartado de resultados se presenta, en primer lugar, una caracterización del caso de estudio —el municipio de Moreno—, y a partir de la información recabada se analiza el proceso de ocupación y dispersión urbana, y el suelo vacante disponible. Asimismo, se profundiza en la estructura del IDUAR y se examinan las principales políticas e instrumentos con los que cuenta el gobierno local para intervenir sobre la problemática. Finalmente, se desarrolla la discusión y se exponen las conclusiones derivadas del estudio.

Metodología

La problemática se aborda a partir de un estudio de caso centrado en el municipio de Moreno, de la Provincia de Buenos Aires, Argentina, con el propósito de examinar las transformaciones recientes en su estructura urbana y las políticas locales orientadas a la gestión del territorio. El análisis se desarrolla a partir de tres instancias metodológicas complementarias: (1) la fotolectura de imágenes satelitales, que permite identificar patrones de ocupación, expansión y dispersión del tejido urbano así como el suelo vacante; (2) la realización de una entrevista en profundidad a una integrante del Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR), llevada a cabo el 4 de junio de 2025, en la que se indagó acerca del funcionamiento institucional del organismo, las áreas que lo conforman, y los mecanismos de articulación tanto con otras dependencias municipales como con las áreas

de planeamiento urbano; y (3) el análisis de instrumentos normativos y ordenanzas municipales vinculadas a la gestión del suelo y el desarrollo urbano.

En la foto lectura de imágenes satelitales —obtenidas a través de la plataforma Google Earth—, se identificaron las grandes áreas construidas y no del municipio, para desarrollar la cartografía. Posteriormente, dentro de las áreas no construidas, se seleccionaron siete tierras vacantes, de acuerdo con la clasificación realizada en el marco teórico: dos intraurbanas, tres periféricas y dos adyacentes. Asimismo, se incorporó el relevamiento de información pública disponible en los sitios web oficiales del municipio, como en artículos periodísticos que dan cuenta de la problemática de estudio. Esta triangulación de fuentes permitió construir una mirada integral sobre la dinámica de expansión urbana y las capacidades institucionales locales para orientar dicho proceso.

Marco teórico

Desigualdades urbanas y suelo vacante

Las desigualdades urbanas no solo se expresan en términos de ingreso o patrimonio, sino también en la posibilidad diferencial de acceder a la ciudad. En América Latina —la región más urbanizada y desigual del mundo (Banco Interamericano de Desarrollo [BID], 2024)— las brechas sociales se manifiestan en el espacio a través de las condiciones de la vivienda, la localización residencial, la disponibilidad de infraestructura y servicios básicos, así como del acceso al espacio público y a oportunidades educativas, laborales y recreativas. El espacio urbano no sólo refleja estas desigualdades, sino que también contribuye a su reproducción y profundización (Segura, 2012; 2014).

Se trata de un fenómeno multidimensional que excede los aspectos de la localización residencial: intervienen las posibilidades efectivas de movilidad cotidiana, las distancias necesarias para acceder a bienes y oportunidades, los tiempos de desplazamiento y las barreras simbólicas vinculadas a estigmas territoriales (Segura, 2012; Jirón *et al.*, 2010 como se citó en Segura, 2014). De este modo, la forma en que se estructura la ciudad genera condiciones desiguales de acceso a servicios esenciales —educación, salud, transporte, seguridad— que afectan de manera diferencial a los distintos grupos sociales.

En Argentina, la población se concentra mayoritariamente en áreas urbanas: más del 92 % de la población vive en ciudades o aglomeraciones

urbanas, según los últimos datos censales (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INDEC], 2022). Esto se debe principalmente a la concentración de actividades económicas, servicios e infraestructura en centros urbanos. De este modo, el país presenta un elevado grado de urbanización en comparación con otros países de la región y del mundo. Las dinámicas recientes muestran que la expansión de las áreas urbanas ha sido considerablemente mayor que el incremento poblacional, lo que ha generado una tendencia sostenida a la disminución de la densidad. Este patrón pone de manifiesto un modelo de crecimiento urbano extensivo, basado en la expansión de la mancha urbana más que en la concentración de habitantes. A su vez, se reconoce la existencia de una gran cantidad de suelo vacante al interior de las ciudades, ya que en promedio representan el 23 % de las áreas urbanas (Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento [CIPPEC], 2018).

En particular, la Provincia de Buenos Aires es la más poblada del país, concentrando una parte muy significativa de la población total —38 % según el último censo nacional [INDEC, 2022], en donde más del 97 % vive en áreas urbanas—. Entre 1991 y 2010, numerosas ciudades de la provincia registraron un crecimiento acelerado de su superficie urbanizada, acompañado por un aumento del consumo de suelo por habitante (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, 2018). Esta tendencia se mantiene en etapas más recientes; de acuerdo con la fundación Tejido Urbano (2025), la Región Metropolitana de Buenos Aires presentaba en 2018 una superficie urbanizada de 2.843 km², la cual se incrementó hasta alcanzar los 2.934 km² (293.408 has) en 2024. El análisis territorial identifica a La Plata, Pilar, Escobar y La Matanza como las jurisdicciones con mayor expansión en dicho periodo, sumando en conjunto 28.7 km² de nueva superficie urbana, a un ritmo cercano a los 5 km² anuales, lo que representa aproximadamente un tercio del crecimiento total del área metropolitana. Estos procesos impactan significativamente sobre la estructura urbana, la equidad en el acceso al hábitat y la ineficiencia en el uso del suelo y la infraestructura.

El suelo vacante constituye una problemática relevante en la agenda de los gobiernos locales, ya que son los espacios en donde las ciudades pueden crecer, y de este modo, adquieren un rol significativo en la definición de políticas de suelo (Frediani, 2016). Se entiende por suelo vacante a la tierra que permanece no utilizada (sin uso), o subutilizada, con límites precisos, que puede encontrarse desocupada (vacía) o con alguna edificación abandonada, pudiendo ser de propiedad privada o fiscal (Clichevsky, 2007;

Cortizo, 2020). De acuerdo con su localización, es posible diferenciar tres tipos:

- **Intraurbanas:** localizadas en las áreas consolidadas de la ciudad, con dotación de servicios y equipamientos, las cuales se consideran estratégicas.
- **Periféricas:** ubicadas en los bordes de las ciudades, en transición con las áreas rurales.
- **Adyacentes a las áreas urbanas:** situadas en zonas rurales cercanas a lo urbano (Cortizo y Frediani, 2024).

Esta tipología permite leer espacialmente la dinámica de expansión urbana dispersa, ya que mientras existen tierras vacantes intraurbanas no utilizadas, el crecimiento se produce en bordes o áreas rurales adyacentes. Esto pone en evidencia un patrón extensivo, fragmentado y poco eficiente, con implicancias en infraestructura, gestión y equidad territorial. Asimismo, se reconoce que cada tipo de tierra vacante requiere instrumentos de gestión diferenciados. En las áreas intraurbanas predominan las políticas de movilización de suelo —tales como los incentivos fiscales, el impuesto inmobiliario progresivo, o la declaración de edificación obligatoria— orientados a promover su uso. En cambio, en las áreas periféricas se requiere de estrategias de planificación del crecimiento y provisión de infraestructura. Por su parte, las áreas adyacentes rurales implican decisiones de expansión del ejido, rezonificaciones y articulaciones público-privadas. En este marco, instrumentos transversales como la captación de plusvalías urbanas puede aplicarse en las tres tipologías, permitiendo la generación de recursos para un fondo de desarrollo urbano municipal. Este puede destinarse al financiamiento de obras de infraestructura de transporte y servicios, equipamientos, producción de vivienda, generación y mejora de espacios públicos, integración socio-urbana y promoción del alquiler social.

Los municipios que poseen extensiones de tierra sin uso expanden sus áreas urbanas sobre suelo vacante periférico; al mismo tiempo poseen terrenos intersticiales vacantes localizados en la ciudad consolidada, con buena dotación de infraestructura, servicios y equipamientos (Cortizo y Frediani, 2024). Se configuran así procesos de expansión urbana dispersa, que se caracterizan por grandes espacios intersticiales vacantes y extensión de los límites urbanos (Frediani, 2010). Este modelo genera una carga significativa para el sector público, ya que exige mayores inversiones en infraestructura, equipamiento, transporte y servicios para acompañar el

desarrollo de las nuevas urbanizaciones. De este modo, se extienden los límites de las ciudades, tanto desde los aspectos formales —la ampliación de las áreas urbanizables desde los códigos de ordenamiento urbano— como así también desde los casos concretos de generación de nuevos barrios por fuera de estos límites (Cortizo *et al.*, 2021).

Desde esta perspectiva, los municipios enfrentan diversas configuraciones de suelo vacante, que difieren principalmente según tres dimensiones: 1) la disponibilidad relativa —escasa o abundante—, 2) la ubicación territorial —ya sea dentro del tejido urbano consolidado, en los bordes de la ciudad o en áreas rurales— y 3) las condiciones cualitativas —vinculadas a la provisión de servicios, las características ambientales y otros factores—. Estos atributos inciden directamente en la valorización del suelo.

Asimismo, cabe señalar que la delimitación de las áreas urbanas se encuentra asociada a los distintos mecanismos a través de los cuales la población accede al suelo urbano. Estos mecanismos están definidos por los precios de la tierra, por el régimen legal de propiedad y por las normas y políticas que el Estado implementa para regular el funcionamiento del mercado de tierras (Pérez *et al.*, 2021). En este contexto, y considerando que el capital privado que concibe al suelo como un recurso orientado a la generación de rentabilidad ocupa actualmente un lugar central en los procesos de transformación urbana, las políticas públicas de suelo promovidas por el Estado deberían orientarse a favorecer mayores niveles de equidad e integración social.

En este marco, la distribución desigual del acceso al suelo y a la vivienda constituye una de las expresiones más visibles de las desigualdades urbanas. Si bien los precios del suelo y el nivel de ingresos de los hogares son factores decisivos, la política urbano-habitacional resulta fundamental para contrarrestar estas barreras económicas. Esto puede lograrse tanto mediante políticas de oferta de vivienda social o de provisión de suelo urbano servido, como a través de instrumentos regulatorios y fiscales orientados a intervenir sobre el precio del suelo, los estándares de urbanización y las condiciones de producción del hábitat (Bourdieu, 2003; Cravino, 2022).

En este sentido, la existencia de grandes extensiones de suelo vacante —especialmente intraurbano y con alta dotación de infraestructura— adquiere una relevancia central. La permanencia de estos vacíos en áreas consolidadas, junto con la expansión de nuevos desarrollos en zonas periféricas con menor accesibilidad y provisión de servicios, contribuye a la configuración de ciudades más fragmentadas, ineficientes y socialmente

desiguales. Por lo tanto, la gestión del suelo vacante no sólo tiene implicancias territoriales y urbanísticas, sino también profundas consecuencias en términos de equidad urbana. Su incorporación a políticas de planificación y regulación del mercado de suelo puede convertirse en una herramienta estratégica para promover mayor integración socioespacial y reducir las desigualdades estructurales presentes en la ciudad.

En particular, Buenos Aires es una de las pocas provincias en Argentina que posee leyes en relación con el ordenamiento urbano (Decreto-Ley de Ordenamiento Territorial 8912) y el hábitat (Ley de Acceso Justo al hábitat 14449). No obstante, las políticas orientadas al control del crecimiento urbano no siempre han sido aplicadas de manera integral. En términos generales, si bien las normativas manifestaron la intención de limitar la expansión, su implementación presentó importantes dificultades y contradicciones, derivadas principalmente de la adopción de políticas sectoriales desarticuladas. Estas políticas se encuentran en relación con tierra y vivienda, canalización de demandas de urbanizaciones cerradas para sectores medios y altos, infraestructuras viales jerarquizadas y pavimentos suburbanos que, con la mejora de la accesibilidad, favorecieron el crecimiento en áreas no previstas (Rocca *et al.*, 2013; Cortizo y Frediani, 2024). Frente a este escenario, los gobiernos locales desempeñan un rol central en la definición de políticas de suelo, las cuales deberían diseñarse en función de las problemáticas concretas que se manifiestan en cada municipio.

Resultados

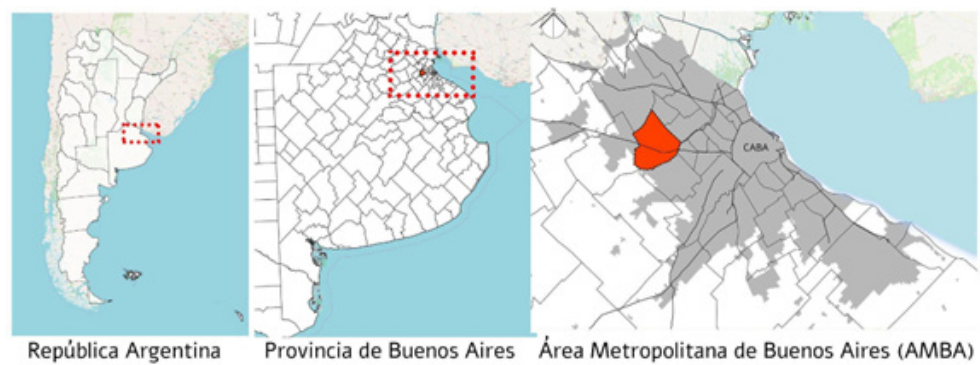
Caracterización general del Municipio de Moreno. Proceso de configuración territorial

El Partido de Moreno se encuentra ubicado a 37 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y forma parte del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) (cuadro 1). Según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (INDEC, 2022), cuenta con una población de 576,632 habitantes y 192,037 viviendas particulares. Está asentado sobre la cuenca hidrográfica del río Reconquista, uno de los principales cursos de agua del AMBA, lo que constituye un rasgo físico-ambiental de relevancia para su planificación territorial. La configuración urbana actual del partido responde a los patrones típicos del proceso de expansión y conurbación del AMBA, caracterizados

por una urbanización discontinua, fragmentada y en constante crecimiento hacia las áreas periféricas.

El partido tiene una superficie de 186 km²; en relación con la dotación de servicios básicos, de los 181,244 hogares en viviendas particulares que hay en el municipio (INDEC, 2022), solo el 35.9 % tiene acceso al agua de red pública, el 31.8 % posee desagüe a red pública y el 30.9 % dispone de gas de red pública. En cuanto a la tenencia, el 74.1 % cuenta con vivienda propia (Dirección Provincial de Estadística, 2025).

Cuadro 1. Localización Municipio de Moreno



Fuente: Elaboración propia (2025).

Durante las primeras décadas del siglo xx, el partido presentaba un marcado perfil rural que abastecía de productos agropecuarios a la Ciudad de Buenos Aires. Las condiciones del suelo permitieron el desarrollo de un importante espacio rural, sustentando una economía basada en actividades agrícolas y ganaderas. A partir de 1860, y hasta la década de 1930, el trazado del ex Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento desempeñó un rol central en la estructuración urbana del partido; la estación Moreno constituyó el núcleo inicial de urbanización, a partir del cual se consolidó la ocupación del territorio y el surgimiento de las seis localidades que lo integran: Moreno, Trujuy, Cuartel V, Francisco Álvarez, Paso del Rey y La Reja (Ríos y Seimandi, 2014; Gambino, 2014).

Desde la década de 1940, Moreno experimentó un rápido proceso de urbanización, en el marco del crecimiento del AMBA. Este fenómeno se basó en el fraccionamiento extensivo de suelo económico, sin exigencias de infraestructura, lo que generó loteos dispersos y discontinuos. La mayor incorporación de tierra urbana se registró en los años 50 —aunque gran

parte de estos loteos aún permanecen vacantes— con lo cual se trató de una especulación que se hizo esperando que hubiera demanda de suelo y subieran los precios, pero esto no sucedió (Gambino, 2014).

Entre 1960 y 1980, el aumento de la población —vinculado a la migración interna atraída por la expansión industrial— incrementó la demanda habitacional. Esto dio lugar a dos dinámicas urbanas principales (Ríos y Seimandi, 2014): 1) loteos populares impulsados por privados que resultaron en urbanizaciones fragmentadas sin servicios básicos, y 2) desarrollos habitacionales planificados con infraestructura y equipamiento, como Las Catonas (FONAVI, 1978), Cascallares (2005), La Perla (2006) y Villanueva (de 2006 a la actualidad), localizados en grandes vacíos urbanos, aprovechando las infraestructuras existentes y mejorando su integración respecto al conjunto urbano.

Según el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) (Argentina. gob.ar, 2022), en Moreno existen 127 barrios populares en la actualidad, constituyéndose como uno de los tres municipios de la Provincia de Buenos Aires con mayor cantidad.

Con la sanción en el año 1977 del Decreto-Ley Provincial N.º 8.912, se restringió la producción de suelo urbano al establecer nuevas exigencias, lo que encareció el acceso al suelo formal para los sectores populares. Esto impulsó formas informales de acceso a la tierra: loteos clandestinos y ocupaciones de terrenos fiscales y privados. Las políticas urbanas de la Ciudad de Buenos Aires también desplazaron población hacia la periferia, siendo Moreno uno de los principales destinos con ocupaciones en áreas inundables y sin servicios (Clichevsky *et al.*, 1990; Gambino, 2014).

Durante la década de 1990, se desarrolló un nuevo modelo de urbanización: barrios cerrados y urbanizaciones privadas, de baja densidad, pero alta rentabilidad, favorecidos por la construcción de la Autopista del Oeste. Estas nuevas tipologías residenciales, junto con grandes superficies comerciales, intensificaron la presión inmobiliaria y profundizaron la fragmentación urbana y social (Micieli, 2003; Gambino, 2014). Ante el déficit habitacional y la existencia de tierra ociosa, el municipio sancionó en 1986 la Ordenanza N.º 1.580, que permitía regularizar la ocupación informal de tierras fiscales mediante la venta a sus ocupantes, en condiciones accesibles. En 1990, se aprobó el Código de Zonificación, que divide el territorio en Áreas Urbana, Complementaria y Rural, estableciendo usos permitidos y parámetros urbanísticos (FOS, FOT, densidad máxima, etc.) (Gambino, 2014). En 1994, se creó el Fondo municipal para la tierra y la vivienda de interés social (Ordenanza

3837/94), destinado a atender la problemática de la tierra urbana y rural en lo referente a infraestructura y los déficits de vivienda social. En la ordenanza se establecen los aportes que conformarán el fondo y las condiciones para los adjudicatarios.

Moreno y el IDUAR

Si bien históricamente el Municipio de Moreno otorgó importancia a la planificación territorial, fue hacia fines de la década de 1990 cuando comenzó a evidenciarse la necesidad de contar con herramientas específicas para abordar los complejos procesos económicos, sociales, políticos y urbanos que afectaban al distrito. Esta situación, sumada a un contexto de fuerte especulación inmobiliaria heredado del periodo 1940-1970 en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), motivó al gobierno municipal a intervenir activamente en el mercado local de tierras (Ríos y Seimandi, 2014).

En este marco, en el año 2000 se creó el Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR), mediante la Ordenanza N.º 553/00. Este organismo descentralizado fue concebido como una herramienta de fortalecimiento institucional para gestionar el territorio de manera integral. El instituto tiene como objetivo “diseñar e implementar políticas de suelo urbano, administrando la tierra de dominio privado municipal con fines sociales, para su aplicación en diversos planes y proyectos” (Municipio de Moreno, s. f.). Además de su función operativa, el IDUAR se planteó como respuesta a una nueva relación estado-sociedad, con el objetivo de fomentar la participación social y la integración territorial, promoviendo una planificación urbana que contribuya a mejorar la calidad ambiental y la equidad en el acceso al suelo urbano (Ríos y Seimandi, 2014; Gambino, 2014).

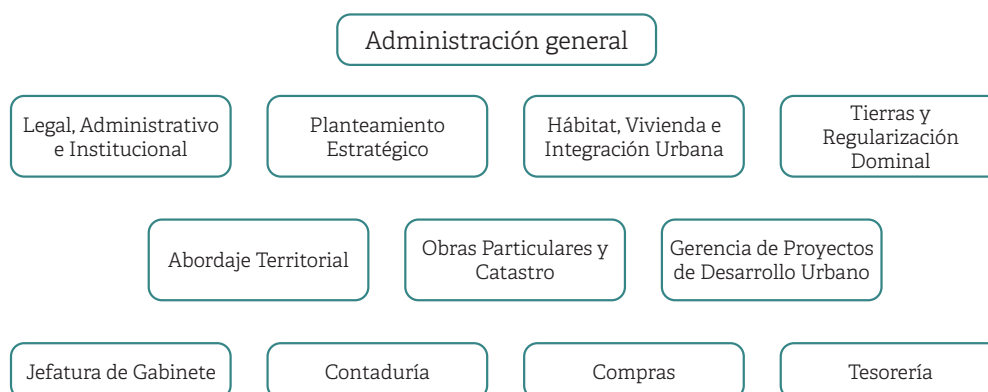
En relación con la estructura interna, el IDUAR cuenta con once áreas (cuadro 2): Legal, administrativo e institucional; Planeamiento estratégico, hábitat, vivienda e integración urbana; Tierras y regulación dominial; Abordaje territorial; Obras particulares y catastro; Gerencia de proyectos de desarrollo urbano; Jefatura de Gabinete; Contaduría, Compras y Tesorería, todas por bajo de una administración general (Municipio de Moreno, s.f.). Al interior de las distintas áreas trabaja un equipo interdisciplinario de aproximadamente 60 personas, entre los que se encuentran sociólogos, arquitectos, economistas, contadores y trabajadores sociales (Comunicación personal, julio 2025).

Entre las áreas mencionadas, se destacan aquellas vinculadas directamente con la problemática de estudio. Por un lado, el área dedicada a

la vacancia del suelo, encargada de identificar tierras disponibles para la acción estatal —ya sea para relocalizaciones, proyectos urbanos u otras intervenciones—. Por otro, el área de análisis territorial, creada en 2022 con el objetivo de reunir, sistematizar y actualizar la información geoespacial del municipio. Esta área buscaba desarrollar un visor interno que integrara datos sobre tierras vacantes y diversas capas territoriales, dado que el visor web municipal existente presentaba información desactualizada. Asimismo, se encuentra el área de proyectos, estrechamente vinculada a la de suelo vacante. Hasta hace algunos años, esta articulaba principalmente programas nacionales orientados a obras e intervenciones urbanas —en materia de áreas verdes, gestión de residuos y ambiente—, pero actualmente se encuentra inactiva debido a la discontinuación de financiamiento nacional. En conjunto, estas iniciativas expresan un intento de institucionalización del conocimiento territorial como insumo para la gestión. Sin embargo, dicho proceso se ve atravesado por fuertes limitaciones técnicas y presupuestarias, que dificultan la consolidación y actualización sistemática de la información disponible (Comunicación personal, julio 2025).

Otra de las áreas a destacar en la Gerencia de proyectos de desarrollo urbano, que tiene por objetivo agilizar y transparentar los procedimientos administrativos para las inversiones de mediana y gran escala en el municipio, a partir de la implementación de un sistema de gestión transversal que articula con cada área municipal, simplificando trámites, a fin de fomentar la inversión y acompañar la instalación de empresas y emprendimientos que generen empleo y fortalezcan el desarrollo local (Municipio de Moreno, s.f.). Uno de los proyectos impulsados por la gerencia se denomina “Distrito Ecológico Roggero”. El predio, localizado al suroeste del municipio, integra 1,750 has, de las cuales 550 son área natural protegida y 1,200 son destinadas a desarrollos urbanísticos.

Cuadro 2. Organigrama IDUAR



Fuente: Elaboración propia en base a Página Oficial del Municipio - IDUAR.

La política impulsada por el instituto se estructuró bajo el concepto de “Ciclo de la Tierra”:

un proceso que incluye la incorporación de suelo al patrimonio municipal mediante instrumentos legales como la donación de tierras (Ley N.º 11.622), la declaración de vacancia por abandono calificado, los convenios de compensación de deuda por tierra, y la adquisición en subasta, entre otros (Gambino, 2014).

A fin de aplicar estas políticas, entre los años 2000 y 2007, se sancionaron una serie de ordenanzas estrechamente vinculadas a la gestión del suelo vacante (Observatorio de Valores del Suelo, 2025). En relación con esto, es importante mencionar que en Moreno la vacancia del suelo se vincula directamente con las ocupaciones informales, especialmente durante la pandemia (Infobae, 2020; La Uni Radio, 2020). Se puede mencionar como ejemplo el caso del barrio La Laguna (zona de Las Catonas), una localidad con altísima vulnerabilidad, basural, inundaciones, tierras en litigio que impiden intervenciones directas. En este sentido, gran parte de las tierras vacantes presentan conflictos de tenencia (privadas abandonadas, ocupaciones recientes, juicios) (Comunicación personal, julio 2025). Esta situación visualiza que la vacancia no equivale a disponibilidad efectiva de ese suelo, sino que está atravesada por conflictos de propiedad, informalidad y vulnerabilidad.

En cuando a los instrumentos vinculados a la gestión del suelo vacante, pueden clasificarse en cuatro tipos: 1) Instrumentos de identificación y

regulación de suelo vacante; 2) Instrumentos de incorporación de suelo al patrimonio público; 3) Instrumentos de disposición y comercialización del suelo público; e 4) Instrumentos de gestión territorial con fines sociales y urbanos (Cuadro 3).

1. Instrumentos de identificación y regulación del suelo vacante

Son aquellos orientados a reconocer, registrar y regularizar la situación de los inmuebles vacantes o abandonados, estableciendo criterios administrativos y jurídicos para su gestión.

- **Ordenanza 939/01 - Declaración de vacancia de inmuebles:** declara interés público la promoción de acciones judiciales por abandono calificado y fija parámetros para determinar el estado de vacancia. Se define como vacantes a los “inmuebles ociosos, en estado de abandono, parcelamientos producto de la especulación inmobiliaria y la falta de normativa, y hoy improductivos, sobre los que recaen cuantiosas deudas fiscales tanto Municipales como Provinciales” (Ord. 939/01). La ordenanza impulsa tanto las actuaciones administrativas orientadas a la verificación de la vacancia como los procedimientos judiciales destinados a declarar el abandono de inmuebles. Asimismo, el texto normativo establece los criterios para identificar el estado de abandono y define el procedimiento correspondiente para su declaración (Arts. 1 y 2, Ord. 939/01).
- **Decreto 1114/07 - Comité Calificador de inmuebles vacantes:** complementa el régimen anterior mediante la creación de un órgano de evaluación y clasificación de los inmuebles vacantes.
- **Creación del Registro Único de Tierras:** se trata de un “repositorio” que busca sistematizar la información sobre tierras disponibles para su recuperación, mantenimiento y destino a usos públicos o sociales. El registro busca identificar las tierras disponibles, sus características y conflictos.

2. Instrumentos de incorporación de suelo al patrimonio público

Se trata de mecanismos mediante los cuales el Estado recupera o amplía la disponibilidad de suelo, ya sea por transferencia, donación o ingreso administrativo.

- **Decreto 1426/01 - Ingreso de tierras al erario municipal:** establece el régimen para incorporar tierras al patrimonio público, otorgando al IDUAR facultades de gestión.
- **Decretos 309/01 y 986/03 - Donación de inmuebles con fines sociales:** regulan la recepción de inmuebles donados destinados a acciones de solidaridad o interés público.

3. Instrumentos de disposición y comercialización del suelo público

Incluyen las normas que regulan la venta, adjudicación o comercialización de inmuebles municipales o de programas específicos.

- **Ordenanza 1104/02 - Comercialización de inmuebles municipales:** autoriza la venta de inmuebles de propiedad del municipio.
- **Decretos 1809/01 y 1810/01 - Programas PRO-TEJER 1 y 2:** regulan la venta directa de lotes con viviendas ocupadas por grupos familiares estables, en el marco del Programa de Consolidación del Tejido Urbano y Vivienda Social. El IDUAR interviene en la evaluación y gestión de las adjudicaciones.

4. Instrumentos de gestión territorial con fines sociales y urbanos

Son aquellos que orientan el uso del suelo recuperado o disponible hacia fines de interés público —como espacios verdes, equipamiento comunitario o vivienda social—.

- **Registro Único de Tierras:** además de su rol registral, persigue objetivos de planificación urbana y social, contribuyendo a la recuperación y reutilización del suelo vacante.
- **Monitoreo Urbano Inmobiliario:** tiene por objetivo “gestionar el avance de las urbanizaciones sobre las tierras vacantes de reserva urbana, se impulsa desde el instituto una política de control y monitoreo de oferta de inmuebles y loteos” (Municipio de Moreno, s.f.). Busca abordar la comercialización fraudulenta de loteos abiertos y cerrados mediante la incorporación de herramientas digitales y la aplicación de un protocolo de intervención territorial. Para tal fin, en la página web oficial del municipio, se publica un listado de loteos aprobados y en trámite, con información del nombre del loteo, el estado, la localidad y un mapa con su localización.

Cuadro 3. Síntesis de instrumentos de gestión de suelo vacante - Municipio de Moreno

Categoría	Objetivo	Instrumentos
Identificación y regulación del suelo vacante	Reconocer y calificar los inmuebles vacantes	Ord. 939/01; Dec. 1114/07; Registro Único de Tierras
Incorporación al patrimonio público	Incorporar tierras al erario municipal o por donación	Dec. 1426/01; Dec. 309/01; Dec. 986/03
Disposición y comercialización	Regular la venta o adjudicación de suelo público	Ord. 1104/02; Dec. 1809/01; Dec. 1810/01
Gestión territorial y social	Reutilizar suelo con fines de interés social o urbano, gestionar el avance de la urbanización	Registro Único de Tierras; programas PRO-TEJER, Monitoreo Urbano Inmobiliario

Fuente: Elaboración propia

Cabe mencionar que, además de los instrumentos municipales antes mencionados, existe una gran cantidad de instrumentos para intervenir sobre el suelo vacante y la gestión del suelo disponibles en la Ley de Acceso Justo al Habitar (sancionada en el año 2012), tales como el parcelamiento y edificación obligatoria o la participación municipal en la valorización inmobiliaria.

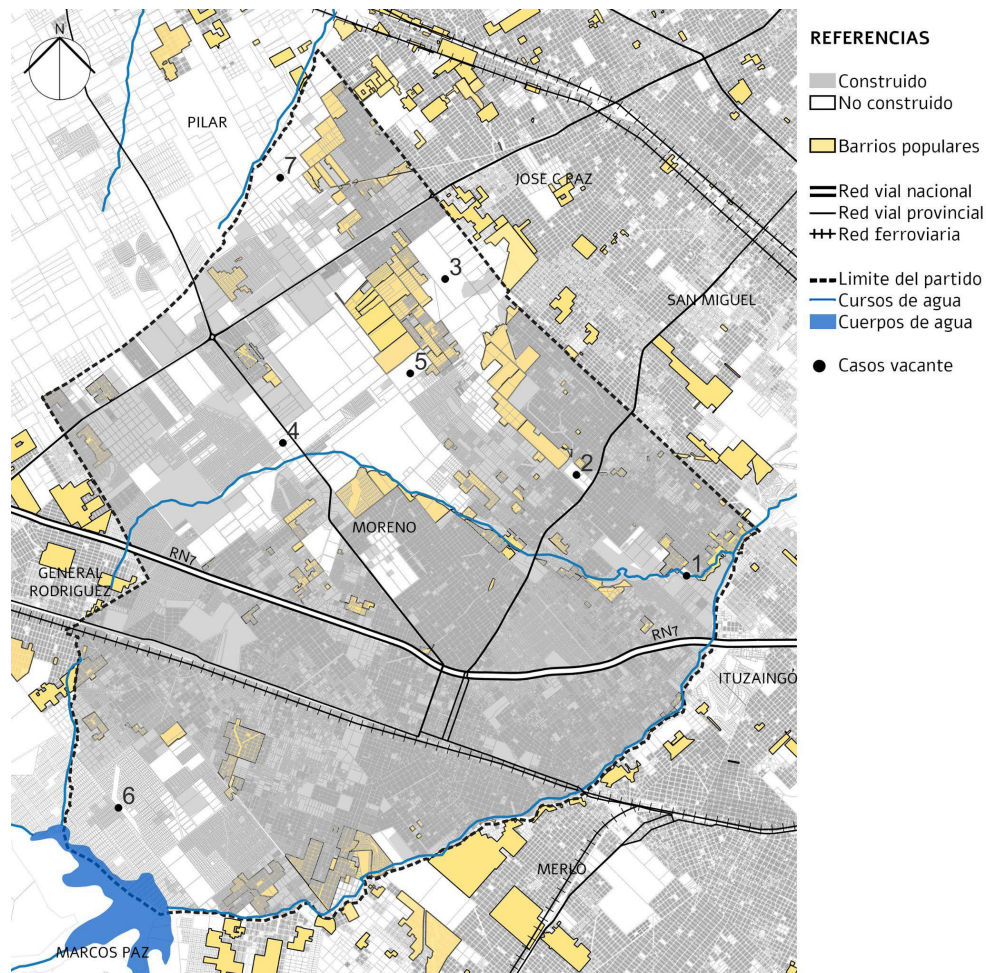
Una de las principales problemáticas identificadas en el municipio eran las ocupaciones y tomas de tierra, que se producían de forma altamente dinámica, muchas veces “de un día para el otro”. En esos casos, el municipio contaba con equipos territoriales que realizaban relevamientos *in situ* para registrar la situación y dimensionar la magnitud del conflicto. En este marco, el repositorio de tierras vacantes funcionaba como un insumo clave: permitía identificar posibles alternativas de relocalización para las familias involucradas, una práctica que con frecuencia constituía la principal respuesta estatal ante estos episodios (Comunicación personal, julio 2025).

A pesar de la disponibilidad de instrumentos para la gestión del suelo, actualmente existen limitaciones institucionales y técnicas del instituto, entre las que se puede mencionar la falta de articulación con otras áreas municipales (ambiente, planeamiento) y niveles de gobierno (provincia, nación, COMIREC), así como la fluctuación del financiamiento para el instituto, que en muchos momentos es bajo, dependiendo de los gobiernos de turno y el apoyo económico a determinados programas. Asimismo, se presentan

dificultades para montar y mantener un visor público o compartir datos geoespaciales. Vinculado a la articulación entre el instituto y el municipio, en determinadas cuestiones los roles son poco claros y existen problemas de coordinación interna. “Para mí no alcanza, hay muchas cosas hechas a pulmón, con pocos recursos, muy bajo financiamiento. Se termina optando por lo que podés hacer, que sirve para lo inmediato”. (Comunicación personal, julio 2025). Estas cuestiones ponen en evidencia los límites de la planificación local, en relación con las capacidades técnicas y financieras restringidas, la baja coordinación interinstitucional, y las discontinuidades de gestión.

Suelo vacante en Moreno

A continuación, se presentan algunos casos de suelo vacante en el municipio de Moreno, organizados según las tres categorías definidas en el marco teórico. En términos generales, en el municipio se observa muy baja disponibilidad de suelo vacante intraurbano, mientras que predominan las superficies vacantes periféricas y adyacentes al área urbana consolidada (cuadro 4). Como se argumentó previamente, la existencia de suelo no construido en zonas urbanizadas suele ser objeto de tensión, ya sea por conflictos de uso, disputas por la propiedad o por la presión del mercado inmobiliario.

Cuadro 4. Ocupación del suelo. Municipio de Moreno

Fuente: Elaboración propia con base en Apaolaza y Venturini (2025) y GeoARBA (s. f.)

- **Suelo vacante intraurbano (casos 1 y 2):** en el cuadro 5 se presentan dos casos de suelo vacante localizados al interior del tejido urbano consolidado. Estos lotes, aunque de superficie acotada, adquieren relevancia debido a su localización estratégica y a la escasez general de vacantes con estas características dentro del municipio. Su persistencia como espacios no construidos evidencia tanto limitaciones en la capacidad de gestión municipal como tensiones vinculadas a conflictos dominiales, expectativas de valorización o falta de inversión privada.

Cuadro 5. Casos 1 y 2. Ejemplos de suelo vacante intraurbano. Municipio de Moreno



Caso 1



Caso 2

Fuente: imagen satelital de Google Earth, 2025.

En casos de suelo vacante intraurbano, pueden considerarse instrumentos como la declaración de edificación obligatoria, cuya aplicación ha sido ensayada en ciudades latinoamericanas como Bogotá y São Paulo. En ambos casos, su implementación puede calificarse como parcialmente exitosa: por un lado, lograron movilizar suelo ocioso e inducir a los propietarios a desarrollar o utilizar sus predios. Como señala Torres Garzón (2022), el éxito de estos instrumentos no radica únicamente en su aplicación formal o en la imposición de sanciones, sino en su capacidad efectiva para promover el uso del suelo en función del interés general.

En este sentido, ejemplos como el desarrollo de 186,37 has en 109 predios en Bogotá y la activación de 392 inmuebles en São Paulo evidencian avances concretos en el cumplimiento de la función social de la propiedad. No obstante, estos resultados no alcanzaron todo su potencial, debido a diversas limitaciones, vinculadas a normas poco específicas o ambigüedades que dificultan la aplicación del instrumento (como en el caso de Bogotá). Asimismo, la capacidad institucional resulta determinante: la existencia de un organismo específico en São Paulo favoreció el seguimiento y control, en contraste con una gestión más fragmentada en Bogotá. También, se presentan dificultades en la implementación en ambos casos, vinculadas a deficiencias en la información, trabas administrativas, problemas de identificación de predios y factores externos como la resistencia de los propietarios o las condiciones del mercado.

Por tanto, la evidencia sugiere que, si bien estos instrumentos poseen un alto potencial para utilizar suelo vacante, mitigar la especulación y pro-

mover un uso más equitativo del suelo, su efectividad depende menos de su diseño teórico que de las condiciones concretas de su implementación, particularmente de la voluntad política, la solidez normativa, la capacidad institucional y la calidad de la información disponible.

- **Suelo vacante periférico (casos 3, 4 y 5):** uno de los casos paradigmáticos de suelo vacante periférico es la Base Aérea de Cuartel V (caso 3), ubicada en el sector norte del municipio (imagen superior, cuadro 6). Cuartel V es una de las áreas de mayor crecimiento demográfico del distrito, con presencia significativa de barrios inscriptos en el RENABAP y un notable desarrollo del sector industrial pyme entre 2019 y 2024.

Sobre estas tierras se propusieron distintos proyectos de intervención, entre ellos un plan integral orientado a articular una planificación urbana, participación vecinal e inversiones en infraestructura. Esta iniciativa contemplaba la actualización normativa, un nuevo trazado urbano, mejoramiento de la red vial, instrumentos para atraer inversiones y lineamientos para el transporte de cargas y pasajeros. Tras la firma del convenio de uso con la Fuerza Aérea, la Base Aérea comenzó a consolidarse como un nodo estratégico para el desarrollo productivo local.

En este marco, se implementaron diversos instrumentos de gestión del suelo, mediante los cuales se avanzó en la recuperación de aproximadamente 400,000 m² por vacancia; 30,000 m² por prescripción adquisitiva; y la inscripción de 20,000 m² correspondientes a 16 inmuebles. Asimismo, se avanzó en el diseño del loteo San Joaquín y en la continuidad urbana del barrio La Gloria, en articulación con las Mesas Barriales (Municipalidad de Moreno, s.f.).

El caso 4 (imagen inferior izquierda, cuadro 6) ilustra otro tipo de suelo vacante periférico: un desarrollo inmobiliario privado en proceso de consolidación —el barrio “Los Olivos”—, en el cual se encuentran trazadas las calles y definida la parcelaria, pero gran parte del emprendimiento aún no presenta edificaciones. Este tipo de vacancia refleja dinámicas propias del mercado inmobiliario, orientadas a la valorización futura del suelo más que a su urbanización inmediata.

El caso 5 (imagen inferior derecha, cuadro 6) constituye un suelo vacante contiguo a una importante cantidad de barrios populares, lo que implica una tensión por la ocupación de este.

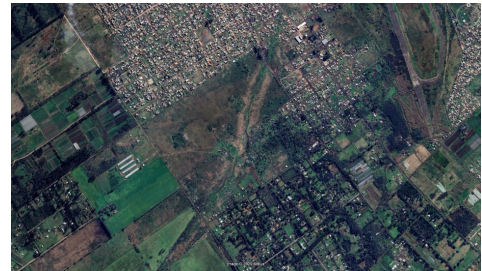
Cuadro 6. Ejemplos de suelo vacante periférico. Municipalidad de Moreno



Caso 3



Caso 4



Caso 5

Fuente: imagen satelital de Google Earth (2025).

Para el caso de suelo vacante periférico, una alternativa relevante es la aplicación de instrumentos de captación de plusvalías. Como ejemplo se puede mencionar el caso de Trenque Lauquen (Buenos Aires, Argentina). Como explican Baer *et al.* (2016), frente a un contexto de fuerte demanda de vivienda, escasa disponibilidad de suelo vacante urbanizado y limitaciones fiscales para financiar infraestructura, el gobierno local implementó desde 2009 un esquema basado en la ampliación de la Contribución por Mejoras, incorporando no solo obras públicas sino también decisiones administrativas — cambios de zonificación — como hechos generadores de valorización.

Este instrumento se complementó con un Plan de Ampliación Urbana que incluyó la compra anticipada de suelo rural a bajo costo, su posterior urbanización y la recuperación de parte de la valorización generada mediante

el cobro de contribuciones y la cesión de suelo por parte de los propietarios. Como resultado, el municipio logró ampliar significativamente la oferta de suelo urbanizado, regular el mercado y obtener terrenos para fines públicos sin recurrir exclusivamente a recursos fiscales, capturando una proporción relevante de las rentas generadas por la urbanización. Asimismo, se evidencian impactos positivos en términos de accesibilidad al suelo, dado que los precios en las áreas de expansión resultaron considerablemente inferiores a los del área urbana consolidada.

- **Suelo vacante adyacente (casos 6 y 7):** un caso reciente de vacancia adyacente lo constituyen las aproximadamente 45 hectáreas ubicadas a la vera del Embalse Ingeniero Roggero (caso 6 imagen izquierda, cuadro 7), en las inmediaciones de la reserva municipal Los Robles y del Museo Paleontológico Francisco Muñiz. Estas tierras, compuestas por alrededor de 50 parcelas, que suman aproximadamente 450,000 m², habían sido cedidas al municipio en 2023 con el objetivo de proteger el acervo natural y cultural de la zona, prohibiendo la construcción de edificaciones permanentes y orientando su uso a actividades de esparcimiento y educación ambiental. Sin embargo, el área se encuentra actualmente atravesada por un conflicto dominial.

Según la Resolución 700/24 del Ministerio de Economía provincial, las tierras habrían sido usurpadas por particulares, situación que motivó la intervención de la Fiscalía de Estado y el inicio de una investigación judicial. El principal acusado es Fabián Oscar Fogliano, empresario vinculado a la firma *Lihue Desarrollos Urbanos*. Este caso constituye un ejemplo de cómo la vacancia adyacente, en contextos de alto valor paisajístico y ambiental, se vuelve escenario de disputas entre actores públicos, privados y comunitarios (Infocielo, 2025).

Como ejemplo de suelo vacante adyacente (caso 7, imagen derecha, cuadro 7), existe una gran cantidad de hectáreas vacantes en el sector noroeste del municipio, en la frontera con Pilar. Esta zona no posee servicios.

Cuadro 7. Ejemplos de suelo vacante adyacente. Municipalidad de Moreno



Caso 6

Caso 7

Fuente: imagen satelital de Google Earth (2025).

Discusión

El caso del municipio de Moreno permite problematizar las tensiones, posibilidades y límites de la planificación local frente a las desigualdades urbanas estructurales. Se trata de un territorio marcado por una fuerte heterogeneidad socioespacial: la coexistencia de barrios cerrados, áreas de alta vulnerabilidad y una importante cantidad de suelo vacante da lugar a un paisaje urbano fragmentado. Esta diversidad y dispersión territorial no sólo expresa las desigualdades preexistentes, sino que también condiciona la capacidad del Estado local para intervenir de manera efectiva y sostenida.

En este contexto, la gestión del suelo vacante ha adquirido un rol central como categoría tanto operativa como conflictiva. Por un lado, constituye un insumo fundamental para la planificación, visible en la creación de instrumentos como el registro de inmuebles vacantes y el visor geoespacial. Por el otro, está atravesada por tensiones en torno a la tenencia y la ocupación informal, que complejizan su abordaje. La disputa entre usos del suelo —por ejemplo, entre iniciativas de conservación ambiental, como el proyecto vinculado a la represa Roggero y la futura reserva, y los procesos de expansión urbana— revela estas fricciones entre preservación, urbanización y acceso al hábitat.

Si bien, el municipio cuenta desde el año 2000 con una estructura institucional específica, el IDUAR, orientada a la planificación y gestión territorial, la efectividad de sus políticas muestra límites claros. La gestión del suelo en Moreno evidencia una tensión persistente entre capacidad institucional y alcance territorial real. La entrevistada resume este dilema en una frase que sintetiza la lógica de acción local: “se termina optando por lo que podés hacer”. Esta expresión refleja una modalidad de gestión adaptativa, marcada

por restricciones presupuestarias, inestabilidad política y escasa capacidad de financiamiento propio, por ejemplo, la falta de implementación de instrumentos captadores de plusvalías.

Como resultado, muchas de las acciones impulsadas por el IDUAR adquieren un carácter parcial, reactivo o de corto plazo, con efectos territoriales limitados. El impacto de las políticas tiende a ser más bien diagnóstico o simbólico —generación de información, relevamientos, registros— antes que transformador. A esto se suma la dependencia de programas nacionales y provinciales, cuya discontinuidad según las gestiones condiciona la posibilidad de sostener estrategias de planificación de largo plazo.

La planificación local también se ve obstaculizada por la falta de políticas urbanas integrales. En numerosos casos, las iniciativas de ordenamiento del suelo no se articulan con estrategias de provisión de servicios, movilidad, equipamientos o conectividad. La ausencia de una mirada integrada que contemple simultáneamente uso del suelo, infraestructura y condiciones socioeconómicas contribuye a la reproducción de patrones de desigualdad, generando nuevos enclaves con servicios insuficientes o reforzando la segregación existente.

A pesar de estas limitaciones, el estudio revela la existencia de capacidades técnicas locales, una vocación de integralidad en la lectura del territorio y avances en términos de modernización institucional, como la creación del área de análisis territorial. En este sentido, Moreno constituye un caso singular en el conurbano por su énfasis histórico en políticas de suelo más que en políticas habitacionales, lo que refleja un reconocimiento temprano de la centralidad de la tierra urbana en las desigualdades del hábitat. Sin embargo, la persistencia de altos niveles de informalidad, déficit de servicios y expansión no planificada muestra que la consolidación de estas capacidades no es suficiente sin recursos, articulación intergubernamental y continuidad política.

Conclusiones

El análisis del caso de Moreno permite sostener que la planificación local enfrenta límites estructurales para incidir de manera significativa en la morfología urbana y en la reducción de desigualdades. Aunque existen instrumentos, capacidades y voluntad política, la falta de financiamiento, la debilidad de los mecanismos regulatorios, las tensiones territoriales y la discontinuidad de las políticas condicionan sus alcances. La experiencia

del municipio evidencia la necesidad de fortalecer la articulación entre los distintos niveles del Estado y de avanzar en una planificación integral que vincule suelo, servicios e infraestructura, como condición indispensable para transformar efectivamente las condiciones de acceso al hábitat en contextos urbanos fragmentados y desiguales.

Desde esta perspectiva, el análisis permite extraer al menos tres aportes principales. En primer lugar, muestra que la construcción de capacidades técnicas e institucionales y la generación de instrumentos de gestión del suelo son condiciones necesarias, pero no suficientes, si no se las acompaña con recursos financieros estables y con una política urbana integral que articule suelo, servicios e infraestructura. En segundo lugar, evidencia que la gestión del suelo vacante puede convertirse en una herramienta estratégica para disputar el sentido de la expansión urbana, siempre que se la vincule con políticas de redistribución de cargas y beneficios urbanos tales como instrumentos de captación de plusvalías y con dispositivos de producción de hábitat popular. Finalmente, subraya la necesidad de fortalecer la articulación entre municipio, provincia y nación para evitar que las intervenciones locales queden confinadas a respuestas fragmentarias o reactivas y avanzar hacia estrategias de planificación que contribuyan efectivamente a reducir las desigualdades urbanas.

Referencias

- Apaolaza, R. A. y Venturini, J. P. (2025). *Barrios populares históricos y recientes RMBA (shp)* [Dataset]. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). <http://hdl.handle.net/11336/258953>
- Argentina.gob.ar. (2022). RENABAP <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap>
- Banco Interamericano de Desarrollo [BID]. (2024). *Las complejidades de la desigualdad en América Latina y el Caribe*. <https://www.iadb.org/es/noticias/las-complejidades-de-la-desigualdad-en-america-latina-y-el-caribe>
- Baer, L., Cuenya, B., Duarte, J., Esteban, A., Itzcovich, P. y Reese, E. (2016). La captura de plusvalías en Argentina. En B. Blanco, C. Fretes Cibils y M. Muñoz (Eds.), *Expandiendo el uso de la valorización del suelo: La captura de plusvalías en América Latina y el Caribe* (pp. 17-46). Banco Interamericano de Desarrollo. <http://dx.doi.org/10.18235/0012751>
- Bourdieu, P. (2003). *Las estructuras sociales de la economía*. Manantia
- Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento [CIPPEC]. (2018). *¿Cómo crecen las ciudades argentinas?* CIPPEC. <https://www.cippec.org/publicacion/como-crecen-las-ciudades-argentinas-estudio-de-la-expansion-urbana-de-los-33-grandes-aglomerados/>
- Clichevsky, N. (2007). La tierra vacante "revisitada": Elementos explicativos y potencialidades de utilización. *Cuaderno Urbano*, 6, 195-219.
- Clichevsky, N., Prévôt Schapira, M.-F. y Schneider-Madanes, G. (1990). *Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires: El caso del municipio de Moreno*. CEUR-CREDAL.
- Cortizo, D. (2020). *Tierra vacante: Estado y mercado en los procesos de crecimiento urbano. Estrategias para su gestión en el Partido de La Plata* [Tesis de doctorado, Universidad Nacional de La Plata]. SEDICI. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/95325>
- Cortizo, D. y Frediani, J. (2024). Gestión del suelo vacante: Reflexiones en torno a la aplicación de instrumentos de intervención en La Plata. *Proyección*, 18(35), 130-144. <https://doi.org/10.48162/rev.55.056>
- Cortizo, D., Rodríguez Tarducci, R. y Frediani, J. (2021). Periferias dispersas: Expansión urbana en la ciudad de La Plata en una década (2010-2020). *Estudios Socioterritoriales*, 30, 1-19. <https://doi.org/10.37838/unicen/est.30-303>
- Cravino, M. C. (2022). Desigualdades urbanas y normas para la intervención en asentamientos informales de la ciudad de Buenos Aires (1996-

- 2019). *Direito da Cidade*, 14(3), 2116-2153. <https://doi.org/10.12957/rdc.2022.67285>
- Dirección Provincial de Estadística. (2025). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022*. <https://mapas.estadistica.ec.gba.gov.ar/portal/apps/sites/#/mapas-estadisticos/pages/visualizadores>
- Frediani, J. (2016). Transformaciones territoriales y tierra vacante: Repensando los espacios vacíos o subutilizados del Partido de La Plata. En H. R. Bozzano e I. J. Velarde (Coords.), *Transformaciones socio-territoriales y proyectos de intervención en la región rioplatense*. Imago Mundi.
- Frediani, J. (2010). *Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas: El partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010* [Tesis doctoral, Universidad Nacional de La Plata]. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/3203>
- Gambino, A. (2014). El mercado de suelo en Moreno, Buenos Aires: La influencia de las intervenciones territoriales públicas en la estructura de precios de la tierra. *Café de las Ciudades*. <https://cafedelasciudades.com.ar/articulos/el-mercado-de-suelo-en-moreno-buenos-aires/>
- GeoARBA. (s. f.). *Infraestructura de datos espaciales*. <https://www.arba.gov.ar/geoarba/inicio.asp>
- Google Earth (s/f) [Imagen satelital de Moreno, Buenos Aires, Argentina]. Recuperado el 15 de noviembre de 2025, de <https://earth.google.com/>
- Infocielo. (2025, 23 de enero). *La Provincia busca recuperar el control de tierras usurpadas en Moreno*. <https://www.infocielo.com/municipios/la-provincia-busca-recuperar-el-control-de-tierras-usurpadas-en-moreno>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos [INDEC]. (2022). *Centro de Población, Hogares y Vivienda*. https://censo.gob.ar/index.php/datos_definitivos_bsas/
- La Uni Radio. (2020, 22 de octubre). *Tomas de tierras en Moreno*. Universidad Nacional de General Sarmiento. <https://www.ungs.edu.ar/new/cobertura-especial-tomas-de-tierras-en-moreno>
- Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. (2018). *Plan Estratégico Territorial. Argentina: avance 2018*. Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de la Obra Pública.
- Micieli, A. (2003). Una experiencia de gestión local del territorio en el Municipio de Moreno. Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR). En J. M. Borthagaray, M. A. Igarzábal de Nistal y O. Wainstein-Krasuk (Eds.), *Hacia la gestión de un hábitat sostenible*. Nobuko.

- Municipio de Moreno. (s. f.). *Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional (IDUAR)*. <https://iduar.moreno.gob.ar/institucional-2/>
- Observatorio de Valores del Suelo. (2024). *Comisión de Investigaciones Científicas - Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (CIC-LINTA)*. <https://observatoriosuelo.gba.gob.ar/>
- Pérez, V., Frediani, J. y Cortizo, D. (2021). Dinámica de precios del suelo y acceso a la tierra urbana en el partido de La Plata, Argentina. *Ciudad y Territorio*, 53(208), 463-480. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.208.10>
- Piscetta, J. (2020, 6 de septiembre). *Tensión en el conurbano: se desactivaron 130 intentos de tomas sólo en Moreno*. Infobae. <https://www.infobae.com/politica/2020/09/06/tension-en-el-conurbano-se-desactivaron-130-intentos-de-tomas-solo-en-moreno/>
- Ríos, M. y Seimandi, M. (2014). La problemática habitacional y el ordenamiento territorial en el ámbito municipal: Estudio de casos. *Proyección*, 8, 106-129. <https://bdigital.uncu.edu.ar/7812>
- Rocca, M. J., Lancioni, A., Ríos, L., Dellachaux, A. y Sgroi, A. (2013). Expansión urbana en municipios de la provincia de Buenos Aires: Avances del proceso y vínculos con las políticas territoriales. *Mundo Urbano*, 41.
- Segura, R. (2012). Elementos para una crítica de la noción de segregación residencial socio-económica: Desigualdades, desplazamientos e interacciones en la periferia de La Plata. *Quid* 16, (2), 106-132.
- Segura, R. (2014). El espacio urbano y la (re)producción de desigualdades sociales: Desacoples entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. *DesiguALdades.net Working Paper Series*, 65. <http://dx.doi.org/10.17169/refubium-25281>
- Tejido Urbano. (2025). *Informe de crecimiento de la mancha urbana: Región Metropolitana de Buenos Aires*. <https://tejidourbano.org.ar/informes/informe-de-crecimiento-de-la-mancha-urbana-region-metropolitana-de-buenos-aires-2/>
- Torres Garzón, A. J. (2022). *La gestión de vacíos urbanos en ciudades latinoamericanas: Evidencias para los casos de Bogotá y São Paulo* [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia]. Repositorio Institucional UNAL. <https://repositorio.unal.edu.co/items/5c25fdeb-8b26-4da7-a026-db82107fa5e1>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Asentamientos irregulares en el suelo de conservación ecológica de la Ciudad de México: deterioro ambiental, exclusión e invisibilidad

 **Alejandra Toscana-Aparicio**
Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México
atoscana@correo.xoc.uam.mx
aletoscana@gmail.com
ORCID: 0000-0003-1841-102X

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28073

Resumen: Este estudio analiza la exclusión que enfrentan los habitantes de los asentamientos humanos irregulares (AHI) en el suelo de conservación ecológica (SCE) de la Ciudad de México (CDMX). A través de una metodología documental, se analiza cómo la carencia de vivienda asequible empuja a los sectores vulnerables hacia zonas de alto valor ambiental. El argumento central sostiene que el Estado instrumentaliza el estatus jurídico de protección ecológica para institucionalizar la negación de servicios básicos, particularmente el agua potable. Asimismo, se identifica la invisibilidad estadística —expresada en la omisión deliberada de censos y registros oficiales en estas zonas— como una forma de violencia administrativa que anula la ciudadanía de sus habitantes. Los resultados indican que el crecimiento informal sobre el SCE es consecuencia de un mercado formal excluyente, así como de políticas y programas que fallan en contener la presión urbana sobre las áreas de conservación. Se concluye que es necesario transitar hacia esquemas de coexistencia sustentable y reconocimiento estadístico para garantizar tanto los derechos de los habitantes de los AHI como la preservación del ecosistema.

Palabras clave: asentamientos humanos irregulares, suelo de conservación ecológica, exclusión social, segregación socioespacial, invisibilidad estadística.

Recepción: 28 de abril, 2026

Aceptación: 15 de junio, 2026

RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Irregular settlements in the ecological conservation land of Mexico City: environmental degradation, exclusion, and invisibility

 **Alejandra Toscana-Aparicio**
Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México
atoscana@correo.xoc.uam.mx
aletoscana@gmail.com
ORCID: 0000-0003-1841-102X

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28073

Abstract. This study analyzes the exclusion faced by inhabitants of irregular human settlements within the ecological conservation land of Mexico City (CDMX). Through a documentary methodology, it examines how the lack of affordable housing drives vulnerable sectors toward areas of high environmental value. The core argument maintains that the State instrumentalizes the legal status of ecological protection to institutionalize the denial of basic services, particularly drinking water. Furthermore, statistical invisibility—expressed through the deliberate omission of censos and official registries in these zones—is identified as a form of administrative violence that nullifies the citizenship of its inhabitants. The results indicate that informal growth over the ecological conservation land is a consequence of an exclusionary formal market, as well as policies and programs that fail to contain urban pressure over conservation areas. The study concludes that it is necessary to transition toward schemes of sustainable coexistence and statistical recognition to guarantee both the rights of irregular human settlements inhabitants and the preservation of the ecosystem.

Keywords: irregular settlements, ecologically conservation land, social exclusion, socio-spatial segregation, statistical invisibility.



Introducción

La Ciudad de México enfrenta una contradicción urbana estructural: la coexistencia de una demanda masiva de vivienda asequible frente a la necesidad de proteger el *suelo de conservación ecológica* (SCE). En las últimas décadas, la expansión de asentamientos humanos irregulares (AHI) sobre este suelo ha sido la respuesta de sectores de escasos recursos ante un mercado formal que los excluye. El SCE funciona como una reserva territorial informal ante la carencia de suelo urbano con servicios, infraestructura y equipamiento a bajo costo (Aguilar y López, 2016; Carrión y Cueva, 2025).

Actualmente, se estima que existen 891 AHI sobre el 26 % de la superficie del SCE (Instituto de Planeación Democrática Prospectiva [IPDP], 2022), hecho que genera un impacto ambiental crítico: deforestación, pérdida de biodiversidad y sellamiento del suelo, que impide la recarga del acuífero en un contexto de crisis hídrica profunda (Moctezuma, 2024; Rojas Villamar y Aguilar, 2020; IPDP, 2025). Sin embargo, la respuesta institucional no ha sido integral; las autoridades han optado por la permanencia precaria de los habitantes, mientras que la falta de diagnósticos precisos e invisibilidad estadística dificultan cualquier atención adecuada.

En este escenario, el problema no es solo la irregularidad del suelo, sino cómo esta se instrumentaliza para perpetuar la marginalidad de la población. La ubicación de estas comunidades en zonas con déficit de infraestructura y equipamiento, y con frecuencia expuestas a riesgos, profundizan la segregación socioespacial donde el estatus ecológico del suelo se convierte en el principal argumento político-administrativo para negarles servicios fundamentales.

Para abordar dicho problema, este estudio se guía por las siguientes interrogantes: ¿de qué manera el estatus jurídico de suelo de conservación ecológica es instrumentalizado por la administración pública para institucionalizar la exclusión hídrica en los AHI de la CDMX?, ¿cómo se articula la exclusión económica del mercado de vivienda con la producción de periferias segregadas, en este caso en el SCE?, y ¿de qué forma la invisibilidad estadística, derivada de la omisión de censos y registros oficiales, actúa como un mecanismo de anulación política que profundiza dicha segregación?

Se plantea como objetivo analizar el proceso de doble exclusión que enfrenta la población de los AHI en el SCE: primero, al ser expulsados del mercado formal hacia zonas de alto valor ecológico por su insolvencia económica; y segundo, al ser sujetos nuevamente de una exclusión ejercida por el Estado, que utiliza la presión ecológica y la irregularidad jurídica como argumentos para negarles el acceso formal al agua, a servicios urbanos esenciales, e incluso, a participar en programas ambientales.

Método

Se adoptó un diseño de investigación cualitativo con un enfoque documental descriptivo-explicativo (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018). Este enfoque es idóneo para abordar problemáticas donde las estructuras institucionales y las dinámicas socioespaciales requieren ser examinadas a la luz de la producción discursiva, legislativa y estadística del Estado y de la literatura científica especializada.

El universo espacial de la investigación se circunscribió al SCE distribuido en laderas y zonas lacustres de las alcaldías Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco. Temporalmente, el análisis abarca un horizonte de mediano plazo, de 1985 a 2025. Esta delimitación temporal permite evaluar de manera longitudinal el impacto del cambio de modelo económico en el mercado inmobiliario, así como la implementación de políticas de ordenamiento y conservación restrictivas a lo largo de las últimas cuatro décadas.

La fase de recopilación heurística derivó en la selección de 66 fuentes documentales que abordan la intersección entre la expansión urbana periférica, el estatus jurídico del SCE, la segregación socioespacial y gestión hídrica. Estas se clasificaron en fuentes primarias institucionales —marcos jurídicos nacionales y locales, planes sectoriales, diagnósticos sociodemográficos y prospectivas, registros de gestión de agua e instrumentos del INEGI— y en fuentes secundarias científicas —artículos científicos libros teóricos y tesis especializadas en ecología política urbana, derecho urbanístico e informalidad del suelo—.

Mediante un análisis temático, la información se sistematizó a través de la interacción de códigos deductivos e inductivos. El análisis operacionalizó variables distribuidas en tres dimensiones analíticas: a) la sociodemográfica —población estimada, la densidad de viviendas y el crecimiento de núcleos agrarios frente a los AHI—; b) la territorial-ambiental —hectáreas ocupadas,

tasas de pérdida de cobertura vegetal, volúmenes de recarga y extracción de acuíferos y limitantes físicas como pendientes y cota altitudinal—; y c) la político-administrativa —consumo promedio de agua en litros por persona al día, los periodos de vigencia y actualización de los programas de desarrollo local, y las acciones punitivas o de regularización—. Este andamiaje permitió vertebrar la discusión en tres ejes transversales: i) exclusión y segregación socioterrorial; ii) consecuencias ambientales en el SCE; y iii) la invisibilidad estadística de estos asentamientos.

Las inconsistencias y vacíos de los registros oficiales se asumieron metodológicamente como evidencia empírica de la investigación. Se enfrentaron tres limitantes críticas: a) la desactualización de los planes locales —con rezagos desde 1997 a 2014—; b) la falta de homogeneidad en las variables sectoriales; y c) la ausencia de datos sociodemográficos en alcaldías con alta irregularidad. Para subsanar esta invisibilización y neutralizar sesgos analíticos, se recurrió a la triangulación de fuentes, contrastando las omisiones de los padrones oficiales, como mapas de consumo de agua del Sistema de Aguas de la Ciudad de México [SACMEX], con datos alternativos derivados de geotecnologías reportados en la literatura académica. De este modo, la fragmentación de la información estatal se convirtió en un hallazgo metodológico que demuestra cómo el vacío de datos actúa como un mecanismo administrativo que invisibiliza la desprotección y la precariedad hídrica periférica.

Los estudios sobre asentamientos humanos irregulares

Tomas (1995) define los AHI como aquellos situados en predios sin servicios básicos, títulos legales ni autorizaciones. Pérez (2016) los describe como una “urbanización inversa”: la población se asienta antes que la infraestructura y edifica viviendas mediante autoconstrucción. En la CDMX este crecimiento vinculado a la informalidad alcanza aproximadamente el 60 % (Sobrinho, 2021). Desde los años setenta, ante la exclusión de créditos hipotecarios para quienes perciben menos de 6.4 salarios mínimos, la irregularidad y la autoconstrucción es el principal medio de acceso a la vivienda (Lazcano Martínez, 2005; Iracheta Cenecorta, 2015). Esta dinámica, sumada a la permisividad estatal y la escasez de suelo urbano, ha expandido los asentamientos sobre propiedad social^[1].

[1] La propiedad social, originada en el artículo 27 constitucional de 1917, mantuvo su carácter inalienable hasta la reforma de 1992 que facultó su privatización; un proceso que, no obstante, ya ocurría de facto en las periferias urbanas (Azuela, 2013). Actualmente, la tenencia en el SCE se distribuye de la siguiente manera: el 80 % es propiedad social, perteneciente a los 36

La causa principal de los AHI es la exclusión social, un proceso estructural que limita el acceso a bienes y derechos fundamentales a sectores de la población, cuestionando la condición de ciudadanía (Tello Ibarra, 2023; Rodríguez Cortés, 2017). Este fenómeno abarca la carencia de ingresos y la acumulación de desventajas en el mercado laboral, crédito, salud, justicia y vivienda (Ziccardi, 2008). Los agentes impulsores de la exclusión incluyen al Estado, que no operativiza derechos por falta de voluntad o recursos; la dinámica económica, que margina a quienes están fuera de la red de producción-consumo; y la sociedad, mediante la estigmatización por motivos de clase, etnia o género (Rizo, 2006). Por lo tanto, la exclusión incluye las condiciones materiales, pero se extiende y se proyecta sobre las condiciones políticas y sociales que inciden en las dinámicas de discriminación y estigmatización (Tello Ibarra, 2023).

La exclusión se manifiesta visiblemente en la segregación socioespacial o residencial, esto es la distribución desigual y concentración de grupos sociales en áreas específicas según su nivel socioeconómico (Rodríguez y Arrigada, 2004; Ziccardi, 2008). Esta separación territorial evidencia una desigualdad estructural donde la riqueza y la pobreza se agrupan de forma aislada. La segregación es producto de la lógica del mercado de suelo y fallas en políticas urbanas (Soja, 2014) que empujan a grupos vulnerables hacia las áreas más baratas, lejanas o ambientalmente restringidas, como el SCE en condiciones de informalidad (Varley, 1994; Tosoni, 2007; Delgadillo, 2016a; Carrión y Cueva, 2025).

Diversos partidos políticos han utilizado la regularización y dotación de servicios como moneda de cambio electoral, lo que ha consolidado una lógica de urbanización basada en la tolerancia institucional y la construcción de redes clientelares (Wigle, 2014; Aguilar *et al.*, 2022). Esto genera en los habitantes la expectativa de que la regularización es cuestión de tiempo y perseverancia. Jurídicamente, el Estado juega un doble papel: los prohíbe, los ignora, algunas veces los reprime, pero también los regulariza y dota de servicios, con lo que se genera una relación ambigua entre legalidad y necesidad (Connolly y Wigle, 2017). El proceso de los AHI inicia con la exclusión de población del mercado formal, seguida de la ocupación irregular por invasión de tierras o fraccionamiento clandestino (Bazant, 2015). Tras consolidarse, los asentamientos acceden gradualmente a los servicios mediante presión

pueblos originarios (cascos rurales, zonas agrícolas y forestales); el 15 % es propiedad privada; y el 5 % es propiedad federal, integrada por barrancas, cuerpos de agua e infraestructura estratégica (Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial [PAOT], 2010).

política (Duhau, 1995; Mollá Ruíz-Gómez, 2006; Ascencio Álvarez, 2019), pero esto no siempre sucede en el SCE por tratarse de un área protegida.

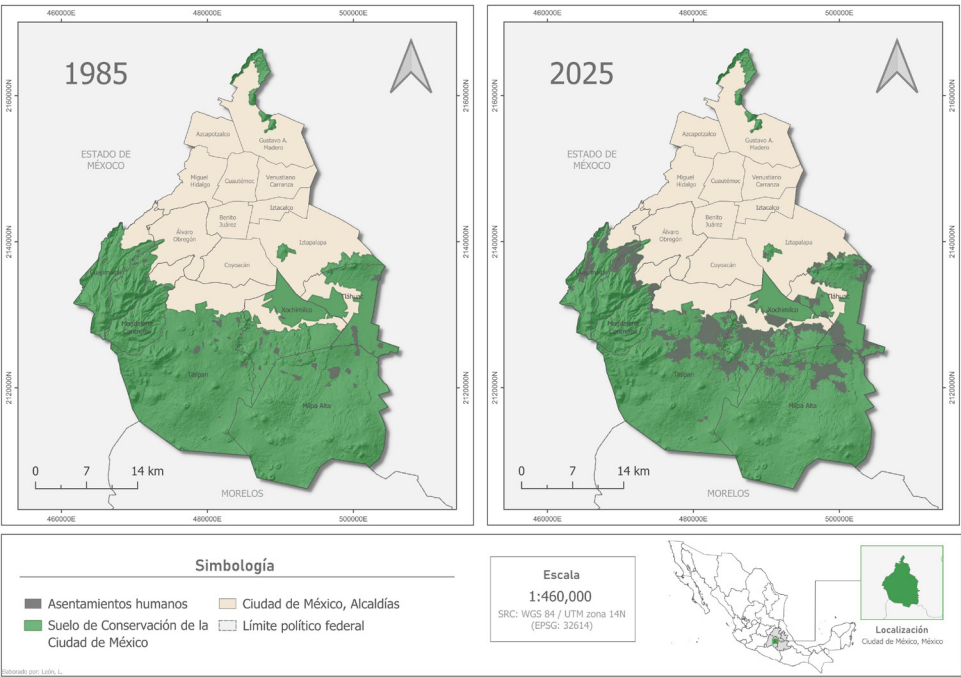
Suelo de conservación ecológica

Desde 1995, el Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU) divide la CDMX en suelo urbano (41 % equivalente a 61,202.9 ha) y en SCE (59 % equivalente a 87,297.1 ha) (Comisión Nacional de Biodiversidad [CONABIO], 2020). La gestión de la ciudad presenta conflictos debido a que el suelo urbano se rige por la planeación urbana, mientras que el SCE es bajo la ley ambiental; esta desconexión normativa genera vacíos, sobreregularación y falta de coordinación institucional (Azuela, 2013; Bollo *et al.*, 2018).

El SCE se distribuye en las laderas de las sierras de las Cruces, Chichinautzin, Ajusco y Guadalupe, así como en el exlago de Chalco y el lago de Xochimilco (figura 1); abarca porciones de nueve alcaldías: Gustavo A. Madero (1.4 %), Iztapalapa (1.4 %), Álvaro Obregón (3.1 %), Magdalena Contreras (5.9 %), Tláhuac (7.2 %), Cuajimalpa (7.5 %), Xochimilco (11.9 %), Tlalpan (29.4 %) y Milpa Alta (32.2 %) (Gobierno del Distrito Federal [GDF], 2012). Antes de 1987 había unos pocos asentamientos distribuidos en 80 ha de lo que después se catalogó como SCE; entre 1987 y 2010, el SCE perdió anualmente 470 ha de cobertura vegetal, sobre todo en los alrededores de las áreas urbanas ya existentes, debido tanto al surgimiento de AHI como por el crecimiento de los 239 núcleos agrarios que ya existían en el SCE y no se consideran irregulares (IPDP, 2022).

Entre 1987 y 2000 se registraron 296 AHI nuevos sobre una superficie de 348 ha del SCE. Esto es un incremento promedio de 103 ha al año. De 2000 a 2010 surgieron 542 AHI en una superficie de 3,143 ha. De 2010 a 2019 solo se registran 21 asentamientos nuevos. Se observa una reducción en la superficie ocupada debido a programas de regularización implementados por las alcaldías en algunos asentamientos. De 2019 a 2020 se registró un incremento de 32, para dar un total de 891 asentamientos en un área de 3,138.5 ha (cuadro 1). En la figura 1 se observa la extensión que ocupaban los asentamientos en 1985 y cómo incrementó para 2025.

Figura 1. Localización del SCE en la CDMX



Fuente: Elaborado con base en Agencia Digital de Innovación Pública (2021) y ESRI (1985-2025).

Cuadro 1. Incremento de AHI en SCE en cantidad y superficie ocupada

Periodo	Cantidad de AHI en el SCE	Superficie (HA)
1987-2000	296	348
2000-2010	838	3,143
2010-2019	859	2,715
2019-2020	891	3,138.5

Fuente: Elaborado con base en IPDP (2022, p. 23).

El cuadro 2 muestra la cantidad de viviendas, población y superficie ocupada por AHI en las alcaldías con SCE. Destaca la falta de información sobre Tlalpan, Gustavo A. Madero y Cuajimalpa. La extensión de los AHI se conoce debido al uso de geotecnologías (Connolly y Wigle, 2017; Cruz-Bello *et al.*, 2023), pero la población que habita en ellos y sus condiciones se desconocen

debido a la falta de censos y registros oficiales; no obstante, se estima en 402,429 habitantes, aunque no todas las personas están en AHI (IPDP, 2022).

Cuadro 2. Viviendas, población y superficie ocupada en el SCE de la CDMX

Alcaldía	Cantidad de viviendas	Población	Superficie ocupada
Xochimilco	17,803	13,3523	569.7
Tláhuac	7,557	30,228	411
Tlalpan	sin dato	sin dato	980.7
Milpa Alta	2,960	12,840	403.1
Iztapalapa	4,349	19,570	23.7
Gustavo A. Madero	sin dato	sin dato	28.3
Álvaro Obregón	995	4,179	18.2
Cuajimalpa	sin dato	sin dato	255.9
Magdalena Contreras	7,297	8,830	24.2

Fuente: Elaboración con base en IPDP (2022, p. 23).

Los AHI, aunque son heterogéneos, se caracterizan por una alta precariedad: viviendas de autoconstrucción, trazas irregulares y servicios obtenidos mediante conexiones informales o clandestinas. Además, se ubican frecuentemente en zonas de riesgo por hundimientos, inundaciones, procesos de ladera, entre otros (Ascencio Álvarez, 2019; Rojas Villamar y Aguilar, 2020; IPDP, 2022). La imagen 1 ilustra la heterogeneidad en la vivienda.

Imagen 1. Vivienda precaria en AHI en San Gregorio Atlapulco, alcaldía Xochimilco



Fuente: archivo propio, junio, 2025.

Históricamente, la terciarización económica y el encarecimiento de las áreas centrales de la ciudad desplazaron el crecimiento hacia las periferias. Entre 1980 y 2000, el crecimiento poblacional en alcaldías con SCE fue 12 veces mayor al promedio de la ciudad (Gobierno de la Ciudad de México, 2020). La construcción de Ciudad Universitaria, las obras de los Juegos Olímpicos de 1968, la carretera Picacho-Ajusco, la prolongación de obras viales hacia el oriente de la ciudad, Santa Fe, el segundo piso del periférico y la Autopista Urbana Sur y la introducción de la Línea 12 del metro facilitaron el acceso a zonas antes aisladas precisamente por la falta de vías (Aguilar y Santos, 2011; Soria Ortega, 2021) y con ellas, estas zonas se volvieron atractivas para habitarse.

Por otro lado, bajo el modelo neoliberal, el auge inmobiliario encareció el suelo urbano sin generar una oferta accesible (Pradilla Cobos, 2016). Un ejemplo crítico fue la implementación del Bando 2 (2001-2007), el cual prohibió la vivienda en 11 de las 16 delegaciones (ahora alcaldías) con el fin

de preservar el entorno y estimular el repoblamiento del centro (Delgadillo, 2016b), Sin embargo, esta política generó un efecto adverso: al encarecerse la vivienda en áreas consolidadas, el SCE funcionó como una “válvula de escape” (Varley, 1994) para la población de escasos recursos económicos. Este proceso de ocupación se dio mediante la expansión de núcleos agrarios existentes y subdivisiones irregulares, gestionadas por liderazgos agrarios, con frecuencia en complicidad con funcionarios, o por grupos de la delincuencia organizada (Paz y Sire, 2025; Rodríguez Sánchez *et al.*, 2022). El resultado ha sido la consolidación de entornos semiurbanos fragmentados, carentes de servicios básicos y espacio públicos adecuados.

La baja rentabilidad agropecuaria frente al valor de uso urbano, donde la venta de SCE puede ser 100 veces más rentable que el cultivo más redituable (GDF, 2007), incentivó el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano. Lo mismo sucede con los pagos por servicios ambientales de los programas sociales como Altépetl: no son competitivos frente a las ganancias, altamente redituables que se pueden obtener de la lotificación irregular (Rodríguez Sánchez *et al.*, 2022; Aguilar *et al.*, 2022).

Resultados

Dinámicas hidrológicas y el conflicto por el agua en el SCE

La relación de los AHI con el SCE es conflictiva. Por un lado, la infraestructura de estos asentamientos provoca el sellamiento del suelo, lo que obstruye la filtración natural y merma la capacidad de recarga de los acuíferos que abastecen a la CDMX. Esta impermeabilización es una de las mayores consecuencias ambientales de la urbanización, ya que anula los servicios ecosistémicos del área al impedir las interacciones entre el sustrato, la atmósfera y la biosfera superficial (Cotler Ávalos *et al.*, 2021). A este fenómeno se suma la presencia de tiraderos de basura en barrancas, que agrava tanto la obstrucción como la contaminación del terreno.

El SCE es fundamental para la viabilidad de la CDMX por los servicios ambientales estratégicos que provee (CONABIO, 2020; Moreno Unda y Perevochtchikova, 2021; IPDP, 2025). Su relevancia reside en la regulación climática, la preservación de la biodiversidad (que representa el 2 % mundial) y su papel crítico en el ciclo del agua es en el SCE, donde ocurre la infiltración que alimenta los depósitos subterráneos encargados de cubrir el 70 % de la demanda de la ciudad. No obstante, existe un déficit hídrico; mientras la

recarga anual es de 700 m³, la extracción alcanza los 1,300 millones (GDF, 2007). Así, la expansión urbana en el SCE agrava la crisis, pues cada hectárea sellada implica una pérdida de recarga de aproximadamente 2.5 millones de litros de agua al año (SEDEMA, 2007, p. 45). Esto se agrava debido a la constante expansión urbana horizontal en el SCE, lo que implica una mayor ocupación de superficie. “Por cada 100 ha que se urbanizan se pierde el consumo de agua de 2,400 viviendas al año” (Aguilar y Santos, 2011, pp. 295-296).

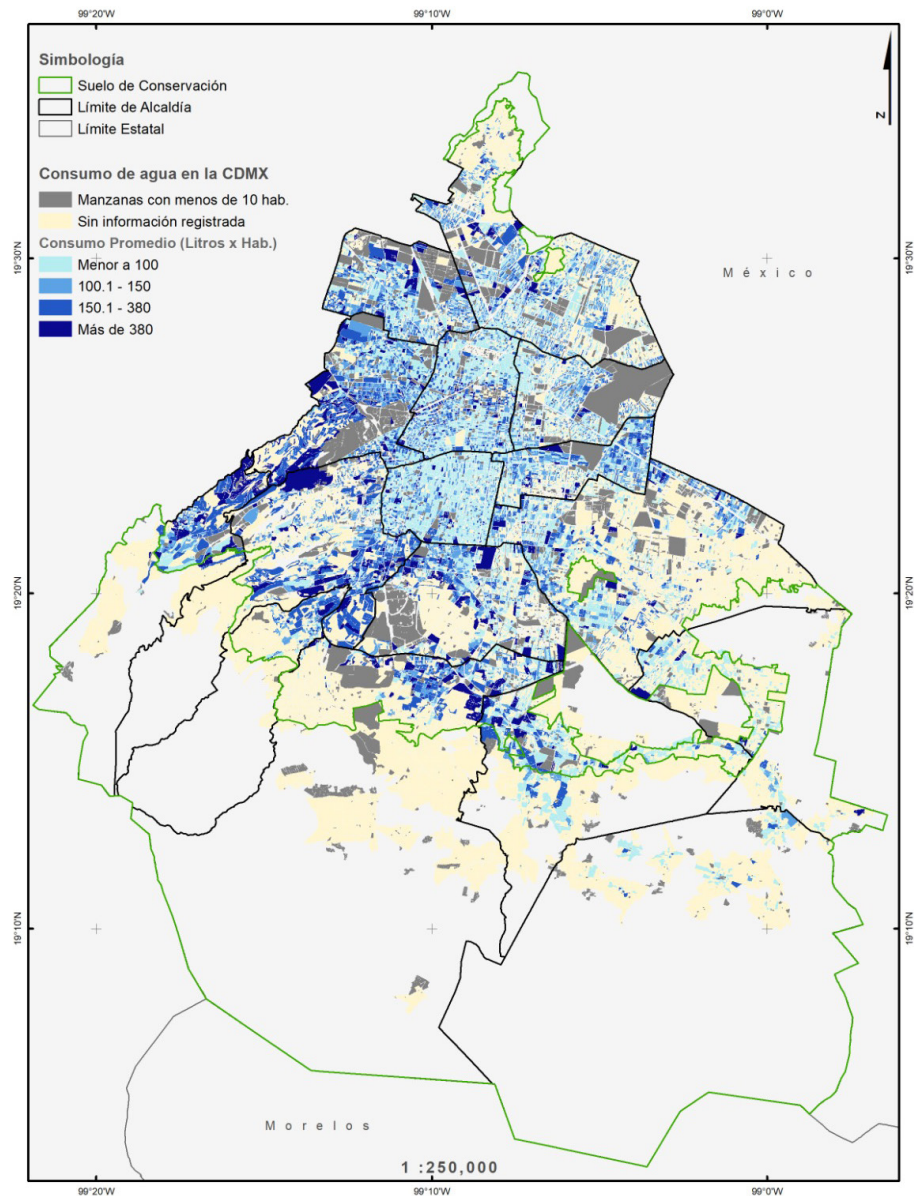
Por otro lado, quienes viven en AHI ven vulnerados sus derechos a diversos servicios, entre ellos el agua. La condición de conservación de estas zonas restringe la instalación de sistemas formales de abasto y saneamiento. Esta situación contraviene lo establecido en las constituciones nacional y local, así como en los principios de derechos humanos que reconocen al agua potable como un elemento indispensable para la vida.

Una vez que se consigue el lote para instalar la vivienda es necesario acceder al agua. Entre las prácticas más comunes destacan las conexiones clandestinas a manantiales y pozos, así como el uso de cuerpos de agua y barrancas para la descarga de aguas residuales, o bien, se recurre a la instalación de fosas sépticas (López, 2011; Ascencio Álvarez, 2019; Rojas Villamar y Aguilar, 2020). En donde no hay posibilidad de acceder a manantiales o pozos, los habitantes dependen de pipas para el suministro. Sin embargo, este servicio resulta limitado e irregular, ya que las pipas visitan los asentamientos una, dos o tres veces por semana, distribuyendo cantidades insuficientes para garantizar condiciones básicas de alimento e higiene. Además, las características geográficas de estas zonas, como laderas de pendientes pronunciadas y de caminos de difícil acceso, complican aún más el abastecimiento. La incapacidad de almacenamiento adecuado, que en ocasiones se realiza en recipientes no aptos, implica un problema de salud (López, 2011).

Desigualdad territorial y el problema de la invisibilidad estadística

La distribución del agua en la CDMX es notablemente desigual. En general, las áreas periféricas reciben menores cantidades que las áreas centrales. La figura 2 muestra el consumo medido y promedio de agua en litros por persona al día en la CDMX; según datos del SACMEX (2023), se observa la desigualdad en el consumo entre áreas centrales y periféricas, pero sobre todo destaca la falta de información sobre el acceso al agua en los AHI ubicados en el SCE.

Figura 2. Consumo promedio de agua en litros por persona al día en la CDMX



Fuente: Elaboración propia con base en Núñez (2024) y SACMEX (2023).

Para caracterizar y diagnosticar la situación de los AHI en SCE, no solo respecto al agua sino a todas sus condiciones demográficas y socioeconómicas, es necesario contar con información, lo cual se convierte en un problema porque la que existe no está completa ni actualizada. Las últimas actuali-

zaciones de los programas de desarrollo de las alcaldías se hicieron entre 2005 y 2014, excepto en Cuajimalpa que se realizó en 1997 (IPDP, 2022). Los documentos oficiales con información sobre AHI no incluyen las mismas variables para todas las alcaldías involucradas, los datos sobre la cantidad de personas que los habitan y en qué condiciones son los más imprecisos. Los diagnósticos que hay no distinguen la heterogeneidad de los asentamientos en cuanto a cantidad de habitantes, servicios, infraestructura y equipamiento disponibles, nivel de consolidación, vulnerabilidad, exposición a amenazas, antigüedad, impactos ambientales, entre otros, a pesar de que el SCE es un territorio socioambientalmente heterogéneo.

Un buen diagnóstico es básico para el impulso de acciones que abonen a la resolución del problema (Aguilar Villanueva, 2009), que en este caso puede oscilar entre dos extremos: la regularización para la certeza jurídica de las personas y la dotación de servicios, o la reubicación en suelo urbano. Sin embargo, a pesar de la importancia del SCE, de la conservación ambiental, y a la vez, de los esfuerzos para reducir la pobreza y la desigualdad, del reconocimiento al derecho a la vivienda, al agua y al saneamiento, no existen diagnósticos recientes y completos sobre la magnitud sociodemográfica de los AHI en el SCE.

La invisibilidad estadística ejercida por el Estado es parte de las acciones discriminantes que afectan de manera sustancial a la efectividad de derechos de la población de asentamientos irregulares en una ciudad que se predica ser incluyente. La invisibilidad de la población en AHI surge de la omisión sistemática en la captación de su volumen demográfico y condiciones socioeconómicas. Al no ser integrados adecuadamente en los censos y registros administrativos que desarrolla el Estado, se genera un vacío de información que los borra de la planificación oficial. Esta situación constituye una forma de mantener la exclusión al desconocer la magnitud y precariedad de las condiciones de vida de estas comunidades.

En la actualidad, los instrumentos estadísticos son elementos clave para proporcionar a los gobiernos un diagnóstico real de la situación demográfica, social y ambiental de cualquier entidad. La capacidad de generar visibilidad a través de datos es crucial, pues el peso demográfico resultante es la condición misma para el reconocimiento y la base que justifica el diseño de políticas públicas y la asignación de gasto público hacia sectores que demandan acciones incluyentes (Rodríguez Morales, 2010).

Marco normativo: capacidades institucionales y ecología política de la exclusión

La cantidad de agua que se distribuye en las diferentes áreas no precisamente se define por el criterio de la necesidad, sino que se sujeta a limitaciones económicas, políticas y técnicas de los territorios. Esta repartición desigual es un asunto pendiente en la agenda del gobierno. Aunque es difícil dotar de agua en relieve accidentado, y en altitudes superiores a la cota de 2,350 msnm —condiciones en las que hay AHI (Coulomb *et al.*, 2005)— también se debe a procesos discriminatorios (Swyngedow, 2004; Castán Broto *et al.*, 2012; Arbona, 2020) o a un intento de desincentivar el crecimiento irregular (Allen *et al.*, 2006).

Además de la falta de diagnósticos, de acuerdo con el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la CDMX (INEGI, 2023), las capacidades de las alcaldías para responder al problema de los AHI son limitadas, a pesar de que, en la mayoría, salvo en cuatro, existen asentamientos irregulares. Las acciones para atender AHI han sido reubicación, regularización de la tenencia de la tierra, clausura o desalojo y municipalización. Los resultados muestran que en la alcaldía Gustavo A. Madero (GAM) se reubicó un asentamiento —aunque no se detalla con cuánta población o viviendas—. También, en GAM, Xochimilco y Cuajimalpa se ha regularizado la tenencia de la tierra. Adicionalmente, ha habido procesos de municipalización en estas alcaldías, incluyendo Tlalpan, pero sin que estos se detallen.

A nivel local, la gestión ha favorecido procesos de regularización y equipamiento sobre la agenda de conservación ambiental, impulsada por la demanda de suelo y lógicas clientelares. Sin embargo, al ser intervenciones escasas y fragmentadas, la subordinación de lo ambiental no se traduce en mejoras sustanciales, lo que deriva en la persistencia de la segregación socioterritorial y en la negación de una ciudadanía plena para estas poblaciones.

Finalmente, la política ambiental en el SCE desde el gobierno de la ciudad se ha centrado en pagos por servicios ambientales a núcleos agrarios (Cetina-Arenas *et al.*, 2022). Mientras que el Programa de Fondos de Apoyo para la Conservación y Restauración de los Ecosistemas (PROFACE) y el Programa de Retribución por la Conservación de servicios Ambientales (PRCSA) operaron con presupuestos restringidos y alcances limitados, a partir de 2008 y 2010, respectivamente, y hasta 2018, la implementación de Altépetl Bienestar, en 2019, supuso un incremento sustancial en las retribuciones (Moreno Unda y Perevochtchikova 2021). Sin embargo, el éxito es

ambivalente, ya que se reportan mejoras en la cobertura boscosa (Aguilar *et al.* 2022; Escandón-Calderón *et al.*, 2024), pero persiste la incapacidad institucional para contener la expansión urbana irregular y otros ilícitos ambientales como la tala y los incendios (IPDP, 2025).

Discusión

La presencia de AHI en el SCE no debe entenderse como un fallo logístico, sino como una manifestación crítica de la exclusión social que deviene en segregación territorial (Rodríguez y Arrigada, 2004; Ziccardi, 2008). En este escenario, las políticas de conservación ambiental se enfrentan a una contradicción que parece irresoluble: la incapacidad de equilibrar la protección de ecosistemas estratégicos con una demanda de vivienda social que el mercado formal se niega a atender (IPDP, 2025). Como sugiere Swyngedouw (2004), las decisiones sobre el uso del suelo están mediadas por relaciones de poder, donde los grupos marginados quedan atrapados en una falsa dicotomía entre ciertos derechos, como a la vivienda y al agua potable, y la preservación ambiental, de la cual no se benefician económicamente; al carecer de seguridad jurídica sobre la tierra no cuentan con los requisitos para participar en programas sociales de conservación ambiental.

Existe un desfase evidente entre las estrategias de conservación y la realidad urbana. Si bien, los programas de servicios ambientales han logrado preservar núcleos forestales (Escandón-Calderón *et al.*, 2024; Paz y Sire, 2025), han resultado inoperantes para controlar la expansión urbana (IPDP, 2025).

La propuesta del Plan General de Desarrollo (2025-2045) de aumentar transferencias monetarias a grupos vulnerables con recursos económicos escasos, probablemente, resultará insuficiente ante un mercado de suelo con precios al alza y una demanda alimentada no solo por la dinámica local, sino por flujos migratorios externos. Esta carencia de oferta asequible en la ciudad consolidada empuja a los sectores con mayores desventajas hacia la periferia no urbanizable (Rojas Villamar y Aguilar, 2020), transformando la ocupación del SCE en una consecuencia territorial de la exclusión, más que en una elección deliberada como lo es para algunos grupos de clases medias y altas que eligen vivir en el SCE (Giglia, 2010).

Esta investigación sostiene que la irregularidad se instrumentaliza como una técnica de gobierno. El estatus jurídico del suelo se convierte en la justificación política para la exclusión institucionalizada: la negación

de servicios básicos, especialmente el agua. De acuerdo con el marco de la ecología política urbana, la distribución del recurso mediante pilas o pipas no es solamente una limitación técnica (Coulomb *et al.*, 2005), sino una estrategia para mantener redes clientelares y de dependencia (Swynedouw, 2004). Al restringir el acceso al agua, que es un derecho humano fundamental, bajo el argumento de la protección ambiental, el Estado fracasa en contener la expansión urbana y profundiza la pobreza y desigualdad (Urquieta y Botton, 2020). Esta gestión de la escasez permite a actores políticos y, recientemente, a grupos de la delincuencia organizada ejercer un control territorial basado en la necesidad básica, tal como se ha reportado en medios de comunicación (Carriles, 2024), llenando el vacío que deja la planeación institucional deliberadamente omisa.

Un hallazgo central de esta discusión es que la invisibilidad estadística va más allá de una laguna técnica, sino que constituye una forma de violencia administrativa y de discriminación institucional. La violencia administrativa se configura en este caso, a través de la omisión sistemática, deliberada y continuada de datos sociodemográficos por parte de los organismos oficiales (Rodríguez Morales, 2010). Al desatender mandatos judiciales explícitos que ordenan censar áreas periurbanas (Anguas, 2020; Varela Varela, 2025), el Estado hace un borramiento institucional. Esta omisión actúa como una estrategia de desresponsabilización: lo que no se registra formalmente en las estadísticas no genera obligaciones financieras, presupuestales ni de infraestructura para el aparato crítico (Aguilar-Villanueva, 2009). Así, la violencia se ejerce a través de una burocracia que normaliza la precariedad al negarse a medirla, y el vacío de información se vuelve una herramienta para evadir la garantía de los derechos más elementales, como el acceso formal al agua potable.

Este borramiento estadístico deriva de manera directa en la anulación del sujeto, un proceso de despolitización donde los habitantes de los AHl son despojados de su estatus de ciudadanos con derechos (Tello Ibarra, 2023). Al no existir en los censos del INEGI y en los datos de consumo de agua de SACMEX, los sujetos son colocados en un estado de excepción o limbo jurídico, donde su existencia material es sacrificada discursivamente en aras de un bien común ambiental (la recarga del acuífero) del cual ellos mismos son excluidos y estigmatizados como depredadores del entorno.

Esta anulación del sujeto tiene implicaciones materiales profundas: al carecer de un registro oficial de identidad territorial, las personas pierden la capacidad de exigir justicia distributiva, son inhabilitados para participar

formalmente en los programas sociales de conservación ambiental, como Altépetl Bienestar, debido a su falta de certeza jurídica, y quedan reducidas a meras poblaciones administradas a través de escasez y la precariedad (Swyngedouw, 2004). La invisibilidad estadística es un mecanismo que anula la voz política de la población de los AHI del SCE, impidiéndole transitar hacia una ciudadanía plena y condenándola a una vulnerabilidad estructural justificada bajo la retórica de la protección ecológica.

Conclusiones

La presente investigación permite concluir que la crisis socioambiental en el SCE de la CDMX no es un subproducto accidental del crecimiento urbano, sino una condición producida por un mecanismo de exclusión que opera en tres dimensiones: económica, administrativa y estadística.

El estatus de SCE ha sido utilizado por la administración pública como un dispositivo de control para institucionalizar la exclusión hídrica. El argumento de la protección ecológica se convierte en una herramienta discursiva que permite al Estado negar de forma legítima la infraestructura hidráulica. Así, la presión ambiental no se utiliza para gestionar el ecosistema, sino para justificar una discriminación socioecológica que transforma una necesidad habitacional en un ciclo de vulnerabilidad institucionalizada.

La expansión de los AHI en el SCE responde a una lógica de expulsión del mercado formal de vivienda. La insolvencia económica empuja a los sectores de menores ingresos hacia suelos de menor costo, pero de alto valor ambiental, donde la carencia deliberada de servicios actúa como el factor que sella la segregación socioespacial. Mientras el pago por servicios ambientales no sea competitivo frente a la especulación inmobiliaria y no exista una oferta real de vivienda social en suelo urbano, el SCE seguirá operando como reserva territorial para los grupos desfavorecidos.

La omisión deliberada de censos y registros oficiales completos y actuales en estas zonas constituye un mecanismo de anulación política. Al no ser contadas, la población de los AHI pierde su estatus de sujeto de derecho, permitiendo que el Estado ignore la precariedad de la periferia sin asumir costos políticos o presupuestales. Esta marginalidad administrativa impide transitar hacia una ciudadanía plena, pues lo que no se cuenta, no existe para la política pública.

Derivado de estos hallazgos, las futuras líneas de investigación deben incorporar trabajo de campo para generar datos empíricos directos en el

territorio. Es prioritario documentar en los propios asentamientos las estrategias cotidianas de abasto informal de agua y los mecanismos de organización social. Esto permitiría contrastar las omisiones oficiales con la realidad concreta del SCE, para visibilizar la vulnerabilidad socioambiental que las estadísticas institucionales no muestran.

Como contribución final, este estudio señala que la política urbana debe transitar hacia esquemas de coexistencia sustentable y urbanización de bajo impacto que integren a los asentamientos en la planeación metropolitana. Es necesario romper el ciclo de invisibilidad mediante el levantamiento de datos que no dependan del estatus jurídico del suelo. Solo a través del reconocimiento estadístico y la garantía del derecho humano al agua será posible mitigar el impacto ambiental en el SCE, garantizando al mismo tiempo la dignidad de quienes, por necesidad estructural, lo habitan.

Referencias

- Agencia Digital de Innovación Pública (2021). Suelo de Conservación [Conjunto de Datos]. *Portal de Datos Abiertos de la Ciudad de México* <http://datos.cdmx.gob.mx/dataset/suelo-de-conservacion>
- Aguilar, A. G. (2008). Peri-urbanization, illegal settlements and environmental impact in Mexico City. *Cities*, 25(3), 133-145. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264275108000218>
- Aguilar, A. G., Flores, M. A. y Lara, L. F. (2022). Peri-urbanization and land use fragmentation in Mexico City. Informality, environmental deterioration, and ineffective urban policy. *Frontiers in Sustainable Cities*, 4 790474. <https://doi.org/10.3389/frsc.2022.790474>
- Aguilar, A. G. y López, F. M. (2016). Espacios de pobreza en la periferia urbana y suburbios interiores de la Ciudad de México: Las desventajas acumuladas. *EURE (Santiago)*, 42(125), 5-29. <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v42n125/art01.pdf>
- Aguilar, A. G. y Santos, C. (2011). El manejo de asentamientos humanos irregulares en el suelo de conservación del Distrito Federal. Una política urbana ineficaz. En A. G. Aguilar e I. Escamilla (Eds.), *Periurbanización y sustentabilidad en grandes ciudades* (pp. 277-315). Cámara de Diputados; UNAM-IGg; CONACYT; Miguel Ángel Porrúa.
- Aguilar Villanueva, L. (2009). *El estudio de las Políticas Públicas, estudio introductorio y edición*. Miguel Ángel Porrúa.
- Allen, A., Dávila, J. y Hofmann, P. (2006). The peri-urban water poor: citizens or consumers? *Environment and Urbanization*, 18(2), 333-351. <https://doi.org/10.1177/0956247806069608>
- Anguas, M. F. (2020, 3 de junio). ¿Es obligación del INEGI censar los asentamientos informales? *Nexos*. <https://eljuegodelacorte.nexos.com.mx/la-suprema-corte-y-los-asentamientos-informales-es-obligacion-del-inegi-censarlos/>
- Arbona, J. M. (2020). La 'urbanización del agua en la ciudad de La Paz: perspectivas históricas y conceptuales. En P. Urquieta y S. Botton (Coord.), *Agua y desigualdades urbanas* (pp. 39-56). CIDES; UMSA. https://archivoelalto.org/wp-content/uploads/tainacan-items/583/1346/ESCOBAR_Persistencia_desigualdad_acceso_agua_mirada_acciones_mujeres_2020.pdf
- Ascencio Álvarez, R. E. (2019). *Reubicación por sustentabilidad. Una propuesta ante la ocupación ilegal del suelo de conservación. Caso de estudio: asentamientos irregulares en las márgenes del Río Eslava* [Tesis de

- doctorado, Universidad Autónoma Metropolitana]. XOOO. <https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/handle/123456789/1640>
- Azuela, A. (2013). El ordenamiento territorial en la legislación mexicana. En M.T. Sánchez, G. Bocco, G. y J. M. Casado (Coord). *La política de ordenamiento territorial en México: de la teoría a la práctica* (pp. 47-77). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Azuela, A. (2020). La hechura jurídica de la urbanización. Notas para la historia reciente del derecho urbanístico. En G. Garza, G. y M. Schteingart (Coord.). *Desarrollo urbano y regional* (pp. 586-616). El Colegio de México.
- Bazant, J. (2015). Procesos de transformación territorial en las periferias urbanas. En G. Olivera (Coord.), *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México* (pp. 75-101). CRIM. https://biblioteca-repositorio.clacso.edu.ar/libreria_cm_archivos/pdf_1337.pdf
- Bollo, M., Hernández, J. R., Vieyra A. y Bocco, G. (2018). México y su complejo sistema de planificación territorial. En M. Sili (Ed.), *Gobernanza territorial. Problemáticas y desafíos de la planificación y gestión territorial en el contexto de la globalización* (pp. 67-82). Universitá del Salento.
- Carriles, L. (2024, 13 de febrero de). Crimen organizado controla pozos de agua en Tlalpan e Iztapalapa. *El Sol de México*. <https://oem.com.mx/elsolde-mexico/metropoli/crimen-organizado-controla-pozos-de-agua-en-tlalpan-e-iztapalapa-13078527>
- Carrión, F. y Cueva, S. (2025). La ciudad ilegal en América Latina: de los asentamientos humanos a la economía criminal. En F. Carrión y J.P. Pinto Vaca (Coords.), *La reinención de lo urbano, Las ciudades latinoamericanas en el siglo XXI* (pp.46-77). Flacso Ecuador; Instituto di Studi Politici S. Pio V. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/server/api/core/bits-treams/acoe27d6-187e-4521-82dc-9f4ed47d6005/content>
- Castán Broto, V., Allen, A. y Rapoport, E. (2012). Interdisciplinary perspectives on urban metabolism. *Journal of Industrial Ecology*, 16(6), 851-861. <https://doi.org/10.1111/j.1530-9290.2012.00556.x>
- Cetina Arenas, L., Koff, H., Maganda-Ramírez, C. y Almeida-Leñero, L. O. (2022). Los pagos por servicios ambientales en la Ciudad de México: un enfoque de coherencia de políticas públicas. *Región y sociedad*, 34. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1870-39252022000100123&script=sci_arttext

- Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (2016). *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México*. PAOT. <https://paot.org.mx/centro/programas/POZM.pdf>
- Comisión Nacional de Biodiversidad [CONABIO]. (2020). *Evaluación de la biodiversidad urbana en la Ciudad de México 2019- 2020*. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. <https://www.sedema.cdmx.gob.mx/storage/app/media/DGCPCA/ibu/IBU2024.pdf>
- Connolly, P. y Wigle, J. (2017). (Re) constructing informality and “doing regularization” in the conservation zone of Mexico City. *Planning Theory & Practice*, 18(2), 183-201. <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14649357.2017.1279678>
- Cotler Ávalos, H., Cram, S., Mendoza Ruiz, L. y Ramírez Beltrán, M. Á. (2021). Sellamiento del suelo en el Bosque de Chapultepec y propuestas de restauración. *Investigaciones geográficas*, (105). <https://doi.org/10.14350/rig.60393>
- Coulomb, R., González, A. y Moreno, A., (2005). El suelo y sus formas de apropiación. En R. Coulomb (Coord.), *La vivienda en el Distrito Federal. Retos actuales y nuevos desafíos*. (pp.143-178). Gobierno del Distrito Federal; UAM-A.
- Cruz-Bello, G. M., Galeana-Pizaña, J. M. y González-Arellano, S. (2023). Urban growth in peri-urban, rural and urban areas: Mexico City. *Buildings & Cities*, 4(1). <https://doi.org/10.5334/bc.230>
- Delgadillo, V. (2016a). Ciudades iletradas: orden urbano y asentamientos populares irregulares en la ciudad de México. *Territorios*, 35, 81-99. <https://www.redalyc.org/journal/357/35746656004/html/>
- Delgadillo, V. (2016b). Ciudad de México: 15 años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI*, 32(88), 101-129. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300004>
- Duhau, E. (1995). Estado de derecho e irregularidad urbana. *Revista Mexicana de Sociología*, 57(1). 3-25. <https://www.jstor.org/stable/3540949>
- Escandón-Calderón, J. A., López-Gutiérrez, C. J., Vázquez-Muñoz, D., Gálvez-Lomelín, M. A. y Rosas-Chavoya, M. (2024). ¿La política pública ambiental funciona como desacelerador de la expansión urbana? Un análisis 2012-2023 con imágenes Landsat. *Revista de Teledetección*, (64), 61-74. <https://doi.org/10.4995/raet.2024.20832>
- ESRI (1985- 2025). World Imagery [Capa base de imágenes satelitales; servicio XYZ/ WMS; Ciudad de México]. Recuperado el 25 de noviembre de 2025

- de https://server.arcgisonline.com/ArcGIS/rest/services/World_Imagery/MapServer
- Giglia, Á. (2010). Producir y habitar la ciudad informal. Reflexiones desde la antropología. En M. Alfie, I. Azuara, C. Bueno, M. Pérez y S. Tamayo (Coords.), *Sistema mundial y nuevas geografías* (pp. 337-368). UAM; Universidad Iberoamericana; Editorial Porrúa.
- Gobierno de la Ciudad de México (2020). *Proyecto del Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 2020-2035*. Gobierno de la Ciudad de México; Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva <https://ipdp.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/60e/492/c66/60e492c66f546843848175.pdf>
- Gobierno del Distrito Federal [GDF]. (2007). *Programa de Manejo Sustentable del Agua para la Ciudad de México*. PAOT. http://centro.paot.org.mx/documentos/paot/CD/ProgAgua_CDMX.pdf
- Gobierno del Distrito Federal [GDF]. (2012). *Atlas geográfico del suelo de conservación del Distrito Federal*. Secretaría del Medio Ambiente; PAOT. <https://agua.org.mx/biblioteca/atlas-geografico-del-suelo-de-conservacion-del-distrito-federal-2/>
- Hernández-Sampieri, R. y Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Mc Graw Hill Education.
- Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México [IPDP]. (2022). *Asentamientos humanos irregulares: diagnóstico, prospectiva y estrategia de atención integral*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/34f5fb3fod-f4d2e345805a75c34dcedac433c814.pdf>
- Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México [IPDP]. (2025). *Proyecto de Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México 2025-2045*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://plazapublica.cdmx.gob.mx/processes/consultaPGD2025?locale=es>
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística [INEGI]. (2023). *Censo de gobiernos municipales y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México*. <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/977#:~:text=y%20Medio%20Ambiente.-,El%20Censo%20Nacional%20de%20Gobiernos%20Municipales%20y%20Demarcaciones%20Territoriales%20de,instituciones%20que%20integran%20a%20la>
- Iracheta Cenecorta, A. (2015). Ciudad informal y precaria: la otra cara de la urbanización mexicana. En G. Olivera (Coord.), *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en*

- México, (pp. 19-73). CRIM. https://biblioteca-repositorio.clacso.edu.ar/libreria_cm_archivos/pdf_1337.pdf
- Lazcano-Martínez, M. (2005). El acceso al suelo y a la vivienda de los sectores informales: el caso de la ciudad de México. *Revista Invi*, 20(54), 18-54. <https://www.redalyc.org/pdf/258/25805403.pdf>
- López, F. M. (2011). Agua y condiciones de salud en la periferia urbana pobre del Distrito Federal. El caso de la delegación Xochimilco. En A. G. Aguilar e I. Escamilla (Coords.), *Periurbanización y sustentabilidad en grandes ciudades* (pp. 373-411). Miguel Ángel Porrúa; CONACYT; UNAM- IGg.
- Moctezuma, P. (2024). *El agua en nuestras manos*. Fondo de Cultura Económica.
- Mollá Ruíz-Gómez, M. (2006). El crecimiento de los asentamientos irregulares en áreas protegidas. La delegación Tlalpan. *Investigaciones geográficas*, (60), 83-109. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0188-46112006000200006&script=sci_arttext
- Moreno Unda, A. A. y Perevochtchikova, M. (2021). Diagnóstico de inversiones en programas de conservación ambiental en la Ciudad de México, 2000-2018. *Madera y bosques*, 27(3). <https://doi.org/10.21829/myb.2021.2732138>
- Núñez, J. M. (2024, 31 de enero). La Ciudad de México vive tiempos de escasez hídrica y desigualdad en el suministro de agua. *Centrus*. <https://centrus.iberomx/2024/01/31/>
- Paz, M. A. y Sire, P. O. (2025). Disputa del Territorio, Marcos Internacionales de Desarrollo y Política Pública para la Emancipación Territorial: El Caso del Programa Altépetl en la Ciudad de México. *Geo Atos. Revista Geografía en Atos*, 9(2), 88-115.
- Pérez, P. (2016). Las heterogeneidades en la producción de la urbanización y los servicios urbanos en América Latina. *Territorios*, (34), 87-112. http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0123-84182016000100005&script=sci_arttext
- Pradilla Cobos, E. (2016). Zona metropolitana del Valle de México: neoliberalismo y contradicciones urbanas. *Sociologías*, 14(42), 54-89. <https://doi.org/10.1590/15174522-018004203>
- Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial [PAOT]. (2010). *Estudio sobre el ordenamiento, control y tratamiento integral de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el suelo de conservación del Distrito Federal*. Ciudad de México, México: Gobierno del Distrito Federal. <http://centro.paot.org.mx/documentos/paot/estudios/EOT-08-2010.pdf>

- Rizo López, A. E. (2006). ¿A qué llamamos exclusión social? *Polis, Revista de la Universidad Bolivariana*, 5(15). <https://www.redalyc.org/pdf/305/30517306018.pdf>
- Rodríguez, J. y Arriagada, C. (2004). Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. *Eure (Santiago)*, 30(89), 5-24. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=s0250-71612004008900001&script=sci_arttext
- Rodríguez Cortes, L. (2017) Revisitando la ciudadanía desde lo urbano: elementos para una discusión teórica. En P. Ramírez Curi (Coord.), *La erosión del espacio público en la ciudad neoliberal* (pp. 565-596.). Universidad Nacional Autónoma de México. <https://ru.iis.sociales.unam.mx/handle/IIS/5326>
- Rodríguez Morales, M. M. (2010). La invisibilidad estadística étnico-racial negra, afrocolombiana, raizal y palenquera en Colombia. *Trabajo Social*, (12), 89-99. <https://www.redalyc.org/pdf/6844/684473101008.pdf>
- Rodríguez Sánchez, C. D., Espinosa Castillo, M. y Vera Alejandre, G. R. (2022). Interrelación urbano-rural en la comunidad de San Miguel Topilejo, Tlalpan, CDMX. En Isaac Egurrola, E., Morales, E. y Treviño, A. (Coords.). *La economía sectorial reconfigurando el territorio y nuevos escenarios en la dinámica urbano rural* (pp. 427-446). UNAM; AMECIDER. <https://ru.iiec.unam.mx/5844/>
- Rojas Villamar, I. y Aguilar, A. G. (2020). Deterioro Ambiental y urbanización precaria irregular en la Zona Lacustre de Xochimilco, Ciudad de México. *Journal of Latin American Geography*, 19(4), 43-67. <https://www.jstor.org/stable/48619101>
- Santos, C. y Aguilar, A. G. (2016). Expansión urbana en el suelo de conservación. En *La biodiversidad en la Ciudad de México*, Vol. 1 (pp. 127-138). CONABIO; SEDEMA.
- Schteingart, M. (2010). División social del espacio y segregación en la Ciudad de México. Continuidad y cambio en las últimas décadas. En G. Garza y M. Schteingart (Eds.), *Los grandes problemas de México. Desarrollo urbano y regional. Tomo II* (pp. 345-387). El Colegio de México. <http://red.sevalladolid.mx/pdf/20150721115712312041LIBRO%20COMPLETO.pdf>
- Secretaría del Medio Ambiente [SEDEMA]. (2007). *Programa Sectorial del Medio Ambiente*. https://buyteknet.info/filesshare/data/ana_pla_sis_amb/Plan%20sectorial%20medio%20ambiente%20DF.pdf

- Sistema de Aguas de la Ciudad de México [SACMEX]. (2023). *Consumo de agua en la Ciudad de México*. Gobierno de la Ciudad de México. <https://datos.cdmx.gob.mx/dataset/consumo-agua>
- Sobrinho, J. (2021). Viviendas en renta en ciudades mexicanas. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(1), 9-48. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=So186-72102021000100009&script=sci_abstract
- Soja, E. W. (2014). *En busca de la justicia espacial*. Tirant Humanidades.
- Soria Ortega, H. (2021). *Análisis socioespacial del crecimiento urbano sobre la zona patrimonial: Xochimilco, Tláhuac, Milpa Alta por medio de herramientas SIG* [Tesis de maestría. Universidad Autónoma del Estado de México]. RI UAEMéx. <https://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/109916/Hermilo%20Soria%20Tesis%20Final.pdf?sequence=1>
- Swyngedouw, E. (2004). *Social Power and the Urbanization of Water: Flows of Power*. Oxford University Press.
- Tello Ibarra, J. V. (2023). Analizar la exclusión social para calibrar el desarrollo. Apuntes para el derecho social. *Revista latinoamericana de derecho social*, 36(53-73). <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-social/article/view/17875>
- Tomas, F. (1995). La irregularidad en el desarrollo urbano de América Latina. *Revista mexicana de sociología*, 57(1), 27-34. <https://www.jstor.org/stable/3540950?seq=1>
- Tosoni, M. M. (2007). Notas sobre el clientelismo político en la ciudad de México. *Perfiles latinoamericanos*, 14(29), 47-69. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=So188-76532007000100007&script=sci_arttext
- Urquieta, P. y Botton, S. (2020). Un panorama de las desigualdades en los servicios urbanos de agua, a manera de introducción. En P. Urquieta y S. Botton (Coord.), *Agua y desigualdades urbanas* (pp. 11-35). CIDES; UMSA.
- Varela Varela, A. (2025). Asentamientos humanos invisibilizados: un estudio de la conceptualización y medición de los asentamientos irregulares en México desde tres cifras clave. *Esfera Pública. Revista de Gobernanza y Sociedad*, 3(5), 146-180. https://iglom.org.mx/wp-content/uploads/2025/07/EP-Num-5_6_Varela.pdf
- Varley, A. (1994). ¿Clientelismo o tecnocracia? La lógica política de la regularización de la tierra urbana, 1970-1988. *Revista mexicana de sociología*, 56(4), 135-164. <https://www.jstor.org/stable/3541086?origin=cross-ref&seq=1>

- Wigle, J. (2014). The 'Graying' of 'Green' Zones: Spatial Governance and Irregular Settlement in Xochimilco, México City. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(2), 573-589. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/1468-2427.12019>
- Ziccardi, A. (2008). Pobreza y exclusión social en las ciudades del siglo XXI. En A. Ziccardi (Comp.), *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI* (pp. 9-33). Siglo del Hombre Editores. <https://www.ciidu.org/wp-content/uploads/2019/09/Cordera-Rolando-C.-Murayama-coords.-2012.pdf>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Entre la habitabilidad privada y la calidad urbana colectiva: idoneidad urbana en fraccionamientos de nivel medio en Aguascalientes

 **Rodrigo Franco Muñoz**
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México
rodrigo.franco@edu.uaa.mx
ORCID: 0000-0002-8294-7948

 **Aida Alejandra Carrillo Arredondo**
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México
aida.carrillo@edu.uaa.mx
<http://orcid.org/0000-0002-0094-0583>

 **Mario Alberto Franco Muñoz**
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México
mario.franco@edu.uaa.mx
ORCID: 0000-0002-9737-3289

Doi:10.36677/qret.v28i2.27011

Resumen: El propósito del estudio es analizar la idoneidad urbana percibida por la población en los fraccionamientos de nivel socioeconómico medio en la ciudad de Aguascalientes, así como las condiciones morfológicas y normativas que estructuran estos desarrollos habitacionales. La investigación parte de la premisa de que su evaluación no puede limitarse a parámetros constructivos o reglamentarios, sino que debe integrar la experiencia cotidiana de quienes los habitan. Metodológicamente, se trata de una investigación aplicada, de alcance explicativo y enfoque mixto. Se desarrolló un taller de participación ciudadana y se aplicaron encuestas estructuradas para conocer la percepción de los residentes; paralelamente, se realizó una caracterización urbana mediante visitas de campo y revisión documental. Los datos fueron analizados con técnicas estadísticas descriptivas y análisis cualitativo.

Los resultados evidencian una configuración ambivalente: aunque se registran altos niveles de satisfacción asociados a la habitabilidad doméstica, persisten fragilidades en la calidad urbana colectiva, particularmente en seguridad, espacio público, mantenimiento y articulación funcional del territorio. Estas condiciones se relacionan con marcos regulatorios centrados en densidad y eficiencia del suelo. El estudio propone la categoría de idoneidad urbana para explicar la disociación entre el confort privado y el desempeño urbano colectivo.

Palabras clave: fraccionamientos de nivel medio, habitabilidad urbana, calidad urbana, idoneidad urbana, diferenciación socioespacial.

Recepción: 24 de noviembre, 2025

Aceptación: 05 de marzo, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Between Private Habitability and Collective Urban Quality: Urban Adequacy in Middle-Income Housing Developments in Aguascalientes

 **Rodrigo Franco Muñoz**
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México
rodrigo.franco@edu.uaa.mx
ORCID: 0000-0002-8294-7948

 **Aida Alejandra Carrillo Arredondo**
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México
aida.carrillo@edu.uaa.mx
<http://orcid.org/0000-0002-0094-0583>

 **Mario Alberto Franco Muñoz**
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México
mario.franco@edu.uaa.mx
ORCID: 0000-0002-9737-3289

Doi:10.36677/qret.v28i2.27011

Abstract: This study aims to analyse the perceived urban adequacy among residents of middle-income housing developments in the city of Aguascalientes, as well as the morphological and regulatory conditions that shape these residential projects. The research is based on the premise that urban evaluation cannot be limited to construction or regulatory parameters but must incorporate the daily experiences of the inhabitants. Methodologically, this study employs an applied approach with an explanatory scope and utilises a mixed-methods design. A citizen participation workshop was conducted, and structured surveys were administered to capture residents' perceptions; simultaneously, an urban characterization was carried out through fieldwork and documentary review. Data were analysed using descriptive statistics and qualitative analysis.

The results reveal an ambivalent configuration: while high levels of satisfaction are reported regarding domestic habitability, weaknesses persist in collective urban quality, particularly concerning security, public space, maintenance, and the functional articulation of the territory. These conditions are linked to regulatory frameworks focused on density and land-use efficiency. The study proposes the category of "urban adequacy" to explain the dissociation between private comfort and collective urban performance.

Keywords: Middle-Income Housing Developments, Urban Habitability, Urban Quality, Urban Adequacy, Socio-Spatial Differentiation.

Introducción

El presente artículo deriva del proyecto titulado “Caracterización y evaluación de los desarrollos habitacionales en la ciudad de Aguascalientes y su relación con una propuesta alternativa hacia un desarrollo sustentable”, en el cual se analizaron distintos tipos de fraccionamientos clasificados normativamente como campestres, residenciales y de nivel medio. Esta contribución se concentra en los fraccionamientos de nivel socioeconómico medio, tipología que ha desempeñado un papel relevante en la expansión urbana de Aguascalientes desde mediados del siglo xx.

Estos desarrollos surgieron a finales de la década de 1940 como parte de un proceso de diversificación del mercado inmobiliario local, ofreciendo a sectores medios una alternativa residencial periférica asociada a mayor superficie de lote, infraestructura diferenciada y separación funcional respecto al centro histórico. Con el tiempo, se consolidaron como una modalidad predominante en el crecimiento urbano y en la configuración de nuevas dinámicas territoriales, influyendo de manera significativa en la estructura socioespacial de la ciudad.

El objetivo del estudio es analizar los atributos urbanos que caracterizan estos fraccionamientos y contrastarlos con la percepción que sus habitantes tienen sobre la idoneidad de su entorno residencial. La investigación parte de la premisa de que la evaluación de este tipo de desarrollos no puede limitarse a parámetros normativos o constructivos, sino que debe integrar la experiencia cotidiana y las prácticas sociales de quienes los habitan.

En las últimas décadas, las ciudades intermedias latinoamericanas han experimentado procesos de expansión caracterizados por la producción de conjuntos habitacionales periféricos, la especialización funcional del suelo y la creciente dependencia del automóvil. Informes recientes advierten que estos patrones han favorecido la fragmentación territorial y la disminución de la proximidad entre vivienda, servicios y equipamientos, incidiendo directamente en la calidad de vida urbana (ONU-Habitat, 2020; 2022). En el contexto mexicano, la oferta formal de vivienda se ha segmentado por nivel socioeconómico, situando a los fraccionamientos de nivel medio en una

posición intermedia entre la vivienda social y los desarrollos residenciales de mayor exclusividad.

El debate contemporáneo sobre calidad urbana ha evolucionado hacia enfoques que privilegian la accesibilidad, la mezcla de usos y la proximidad cotidiana como componentes estructurales de la sostenibilidad (Moreno *et al.*, 2021). Asimismo, investigaciones recientes subrayan que variables como seguridad, disponibilidad de servicios y calidad del espacio público inciden de manera significativa en el bienestar residencial (Ettema y Schekkerman, 2016; Mouratidis, 2021). Bajo este marco, la habitabilidad se entiende como la capacidad del entorno construido para satisfacer necesidades funcionales, ambientales y sociales, articulando dimensiones físicas y perceptuales.

En este contexto se introduce la categoría de idoneidad urbana, entendida como la valoración evaluativa que los habitantes realizan sobre la adecuación funcional de su entorno en relación con movilidad, seguridad, acceso a servicios y confort cotidiano. A diferencia de la satisfacción residencial de carácter predominantemente afectivo, la idoneidad implica una relación analítica más directa entre atributos urbanos objetivos y desempeño cotidiano del espacio. Esta distinción permite articular diagnóstico morfológico, regulación urbana y experiencia vivida bajo un mismo esquema interpretativo.

Para el análisis empírico se identificaron 75 fraccionamientos de nivel socioeconómico medio en la ciudad, de los cuales se seleccionaron 16 casos representativos para diagnóstico urbano detallado y la aplicación de 40 cuestionarios. La información se complementó mediante un taller de participación ciudadana orientado a profundizar en aspectos de movilidad peatonal y percepción del espacio público. El estudio aporta evidencia empírica situada a un debate que ha privilegiado enfoques normativos o macroterritoriales, proponiendo una lectura que integra forma urbana, regulación y experiencia residencial. Este enfoque resulta particularmente pertinente en ciudades intermedias, donde los procesos recientes de crecimiento han redefinido la estructura urbana y las dinámicas de diferenciación socioespacial.

Marco teórico

El entorno urbano más adecuado para una comunidad: habitabilidad, calidad urbana y percepción

La *habitabilidad urbana* constituye una categoría analítica que permite evaluar la capacidad del entorno construido para satisfacer las necesidades funcionales y sociales de la población. No se limita a la calidad física de la vivienda, sino que incorpora accesibilidad, movilidad, equipamiento, seguridad, integración social y condiciones ambientales. La calidad urbana puede entenderse como una condición multidimensional que articula objetivos del espacio con la experiencia cotidiana de quienes lo habitan.

El entorno urbano constituye el marco físico y social en el que se desarrollan las interacciones humanas, por lo que debe ser apto para favorecer el bienestar y el desarrollo de la población. Su planeación y diseño influyen directamente en la calidad de vida. Un entorno bien estructurado debe contar con los elementos mínimos requeridos, tales como contar con equipamiento urbano a nivel barrio y vecinal, infraestructura urbana eficiente, adecuada movilidad, servicios públicos, seguridad y viviendas dignas.

En el contexto mexicano, la calidad de vida urbana ha sido analizada como una construcción multidimensional que articula condiciones materiales, acceso a servicios y percepciones ciudadanas sobre el entorno (Ziccardi y Dammert, 2021). Esta perspectiva subraya que los atributos físicos del espacio urbano no son suficientes para explicar el bienestar residencial si no se consideran las valoraciones subjetivas que realizan los habitantes respecto a seguridad, accesibilidad y funcionalidad cotidiana. Desde este enfoque, la habitabilidad trasciende lo normativo y se vincula con la experiencia concreta del espacio urbano. Además de su función tanto física como estructural, el entorno urbano precisa la generación de sentido de pertenencia entre los habitantes. Los espacios, más allá de ser expresiones de convivencia, son sitios donde se fortalecen las relaciones que consolidan la identidad urbana. Navarrete Chávez *et al.* (2021) sostienen que:

La habitabilidad urbana se define como la conjunción de la existencia, suficiencia y calidad de indicadores y elementos físicos y no físicos presentes en el medio ambiente urbano, que al ser percibidos por las personas que habitan o transitan un espacio urbano, les generan las condiciones adecuadas para desarrollar las funciones urbanas cotidianas. (p. 428)

Henri Lefebvre (1968/1978) plantea que la ciudad no debe entenderse únicamente como un conjunto físico de edificaciones o infraestructuras, sino como una construcción social viva, producto precisamente de las interacciones humanas. En su visión, el “derecho a la ciudad” implica una transformación profunda del espacio urbano. Es decir, el entorno urbano se convierte en un proyecto común que debe responder a las necesidades de quienes la habitan. “La sociedad urbana como finalidad... el ‘derecho a la ciudad’ implica recrear la ciudad como parte de una misión común y colectiva.” (Lefebvre, 1968/1978, p. 67). Desde esta perspectiva, el entorno urbano se concibe como un proyecto colectivo que debe responder a las necesidades de quienes lo habitan.

En concordancia, Borja y Muxí (2003) sostienen que “El espacio público es el lugar de la ciudadanía, donde se hace visible la diversidad social y donde se expresan los conflictos y las aspiraciones colectivas” (p. 22). Esta afirmación resalta la importancia de concebir el entorno urbano como un espacio de encuentro que fortalece la cohesión social. En conjunto, ambas posturas permiten comprender que el valor del entorno urbano trasciende su dimensión física para situarse en el ámbito humano y relacional.

Investigaciones recientes han profundizado en la relación entre espacio público, ciudadanía y percepción urbana, señalando que la experiencia cotidiana del entorno incide directamente en la construcción de sentido de pertenencia y en la evaluación de la calidad urbana. Desde esta perspectiva, la calidad del entorno no depende exclusivamente de sus atributos físicos, sino también de las interpretaciones y valoraciones que realizan sus habitantes en función de seguridad, accesibilidad y funcionalidad cotidiana (Ziccardi y Dammert, 2021). Asimismo, el espacio público constituye un ámbito central de interacción social y construcción de ciudadanía, donde se materializan tanto las aspiraciones colectivas como las tensiones propias de la vida urbana (Borja y Muxí, 2003). La apropiación simbólica del espacio, así como las condiciones de seguridad y accesibilidad, configuran marcos interpretativos desde los cuales los habitantes valoran su entorno residencial. De esta manera, la importancia del entorno urbano no radica únicamente en su configuración física o en la disposición funcional de sus elementos, además debe contener criterios espaciales y estéticos. En consecuencia, los fraccionamientos habitacionales representan una manifestación concreta de cómo puede materializarse un entorno urbano adecuado. Su evaluación requiere considerar no solo su infraestructura, sino las condiciones que posibilitan el bienestar, la convivencia y la calidad de vida de sus habitantes.

Producción de fraccionamientos de nivel medio y diferenciación socioespacial

La producción de fraccionamientos orientados al nivel socioeconómico medio se inscribe en las dinámicas contemporáneas del mercado formal de vivienda y en procesos de diferenciación socioespacial propios del crecimiento urbano latinoamericano. Estos desarrollos no solo responden a la necesidad de ampliar la oferta habitacional, sino también a estrategias de segmentación territorial que distribuyen a la población en función de su capacidad adquisitiva y de las expectativas asociadas a determinados estilos de vida.

Diversos estudios recientes en América Latina han señalado que las dinámicas del mercado residencial contemporáneo profundizan procesos de fragmentación y diferenciación socioespacial en las ciudades. En esta línea, Lemma (2022) analiza cómo la expansión de desarrollos residenciales cerrados ha contribuido a la segmentación del suelo urbano y a la consolidación de patrones de fragmentación territorial en ciudades latinoamericanas. En el caso mexicano, la expansión urbana asociada a la periferización residencial ha generado entornos homogéneos que, si bien responden a segmentos específicos de la demanda habitacional, tienden a reproducir patrones de segregación territorial y dependencia funcional respecto a otras zonas urbanas (Salinas Arreortua y Soto Delgado, 2019). Estas dinámicas permiten situar los fraccionamientos de nivel medio dentro de un proceso estructural más amplio de reorganización del espacio urbano. Como señalan Salinas Arreortua y Soto Delgado (2019), la política de vivienda en México ha transitado hacia esquemas de expansión periférica y construcción masiva, donde la producción habitacional se estructura bajo lógicas de mercado que privilegian la eficiencia constructiva y la rentabilidad del suelo. Estas dinámicas han contribuido a consolidar fraccionamientos de nivel medio que ocupan una posición intermedia entre la vivienda social y los desarrollos residenciales de mayor exclusividad, configurando espacios relativamente homogéneos en términos tipológicos y funcionales.

Esta homogeneización tipológica puede traducirse en una estandarización del diseño urbano y arquitectónico, donde predominan esquemas de vivienda unifamiliar, tramas regulares y equipamiento básico. Si bien estos desarrollos suelen ofrecer condiciones superiores a las de la vivienda de interés social en términos de superficie y dotación de servicios, su inserción en la estructura urbana no siempre garantiza integración territorial ni proximidad efectiva a equipamientos estratégicos.

Diversos informes recientes advierten que los patrones de expansión periférica han favorecido procesos de fragmentación territorial, dependencia del automóvil y reducción de la accesibilidad cotidiana a servicios y equipamientos urbanos (ONU-Habitat, 2020). Esta condición afecta directamente la calidad urbana, entendida no solo como dotación de infraestructura, sino como posibilidad efectiva de acceso y uso del espacio. En este sentido, los fraccionamientos de nivel medio deben analizarse no solo como productos inmobiliarios, sino como configuraciones urbanas que inciden en la forma en que se experimenta la ciudad. Su localización, conectividad, relación con el espacio público y provisión de servicios influyen directamente en la percepción de habitabilidad y en la sensación de idoneidad que construyen sus habitantes.

Desde enfoques contemporáneos como el de la “ciudad de proximidad”, se ha señalado que la calidad urbana se fortalece cuando vivienda, trabajo, comercio y servicios se encuentran a distancias caminables, favoreciendo cohesión social y reduciendo tiempos de desplazamiento (Moreno *et al.*, 2021). Bajo esta perspectiva, los fraccionamientos de nivel medio no pueden evaluarse únicamente por sus características constructivas o normativas, sino por su grado de integración funcional dentro de la estructura urbana.

Desde esta perspectiva, los fraccionamientos de nivel medio constituyen una expresión concreta de los procesos de transformación urbana asociados al crecimiento periférico, la segmentación del mercado habitacional y la reconfiguración de las aspiraciones residenciales. En los fraccionamientos de nivel medio suele buscarse un equilibrio entre costo y calidad, con equipamiento básico a escala barrial (parques, áreas recreativas y comercios de convivencia) así como esquemas de gestión residencial que facilitan la administración cotidiana del entorno. Estas condiciones inciden en la experiencia urbana y en la valoración subjetiva que realizan los residentes sobre la adecuación de su entorno habitacional.

La articulación entre habitabilidad, calidad urbana y diferenciación socioespacial permite comprender que la evaluación de los fraccionamientos de nivel medio no puede limitarse a parámetros físicos o normativos. Si bien la regulación urbana establece dimensiones, densidades y porcentajes de ocupación del suelo, la experiencia cotidiana de los habitantes introduce una dimensión subjetiva que incide en la valoración del entorno. En este sentido, la sensación de idoneidad se configura como una categoría analítica que vincula atributos objetivos (infraestructura, equipamiento, conectividad) con percepciones relacionadas con seguridad, pertenencia y satisfacción

residencial. Así, el presente estudio se sustenta en la premisa de que la calidad urbana no es únicamente una condición técnica, sino una construcción social que se expresa en la experiencia y evaluación que realizan los propios residentes.

Indicadores clave

En coherencia con el marco conceptual, la habitabilidad y la calidad urbana se operacionalizan mediante indicadores cuantitativos y cualitativos que permiten articular morfología urbana y experiencia residencial. Entre los primeros destacan densidad habitacional, acceso a servicios básicos, dotación de áreas verdes y disponibilidad de equipamiento; los segundos se relacionan con percepciones de seguridad, sentido de pertenencia y valoración del espacio público. Como señalan Navarrete Chávez *et al.* (2021), la habitabilidad urbana debe evaluarse no solo a partir de la forma física de la ciudad, sino también considerando las condiciones ambientales y sociales que inciden en la calidad de vida. En la misma línea, Leva (2005) enfatiza que la calidad de vida urbana es un concepto multidimensional que integra variables físicas, sociales y ambientales con percepciones subjetivas. Desde esta perspectiva, el análisis de los fraccionamientos de nivel medio requiere vincular atributos objetivos como infraestructura, densidad, equipamiento con dimensiones perceptuales relacionadas con seguridad, confort y apropiación del entorno, lo que sustenta empíricamente la categoría de idoneidad urbana propuesta en este estudio.

Contexto histórico y normativo del caso de estudio

La ciudad de Aguascalientes se ha consolidado como una ciudad intermedia del centro-occidente de México con un crecimiento urbano acelerado desde la segunda mitad del siglo xx, asociado a procesos de industrialización, expansión periférica y producción formal de vivienda. Su estructura urbana contemporánea ha sido configurada predominantemente mediante fraccionamientos diferenciados por nivel socioeconómico, lo que ha generado una organización territorial segmentada y una expansión extensiva hacia la periferia. Entre 1950 y 2020 la ciudad experimentó un incremento demográfico sostenido que transformó su morfología urbana, transitando de un núcleo compacto a un modelo de crecimiento fragmentado y funcionalmente especializado.

La producción de fraccionamientos de nivel socioeconómico medio en Aguascalientes se consolidó a partir de la segunda mitad del siglo xx,

en el marco de un proceso de diferenciación socioespacial asociado a la expansión periférica de la ciudad. Mientras que durante la primera mitad del siglo predominó la vivienda obrera concentrada en colonias tradicionales, el desarrollo inmobiliario posterior introdujo un nuevo modelo residencial orientado a sectores medios, caracterizado por vivienda unifamiliar en lote individual, incorporación de cochera, retiro frontal y mayor especialización funcional del suelo (Franco Muñoz, 2018).

Estos desarrollos marcaron una transición en la estructura urbana local, al promover la localización periférica como alternativa al centro histórico y consolidar esquemas de segregación residencial basados en capacidad adquisitiva y aspiraciones de modernidad. La parcelación regular, la homogeneidad tipológica y la incorporación de infraestructura básica configuraron una nueva morfología urbana que redefinió el crecimiento de la ciudad.

Desde el punto de vista normativo, los fraccionamientos de tipo medio estuvieron históricamente regulados por criterios de lotificación diferenciados según nivel socioeconómico. El Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes (2013) establecía para este tipo de desarrollos superficies mínimas de lote de 160 m², frentes de 8 metros, porcentajes de ocupación específicos y un 15 % de donación de áreas urbanizadas al municipio.

Sin embargo, el *Código Urbano para el Estado de Aguascalientes* (Congreso del Estado de Aguascalientes, 2022) modificó sustancialmente este esquema, sustituyendo la clasificación por nivel socioeconómico por una basada en densidades poblacionales. La superficie mínima de lote se redujo a 75 m² con frente mínimo de 5 metros, y el porcentaje de donación disminuyó al 12 %. Asimismo, se flexibilizaron parámetros de ocupación y mezcla de usos, en congruencia con una lógica de mayor aprovechamiento del suelo urbano.

Estas transformaciones normativas no constituyen únicamente ajustes técnicos, sino que reflejan una transición hacia modelos de crecimiento que privilegian la eficiencia inmobiliaria y la intensificación del uso del suelo. No obstante, tales modificaciones inciden directamente en la configuración morfológica de los fraccionamientos y en sus condiciones de habitabilidad colectiva, particularmente en términos de espacio público disponible, cobertura de equipamientos y calidad ambiental.

El *Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040* permite densidades de hasta 175 hab/ha en vivienda unifamiliar y mayores cuando se combinan tipologías, lo que amplía el potencial de intensificación

en zonas previamente concebidas como desarrollos de densidad media (Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes [IMPLAN], 2021). En consecuencia, la normativa urbana se convierte en un factor estructurante no solo de la forma urbana, sino de la experiencia residencial y de la percepción de idoneidad que construyen los habitantes.

La morfología urbana de la ciudad refleja un crecimiento extensivo y una configuración fragmentada característica de los desarrollos periféricos (cuadro 1).

Cuadro 1. Vista aérea de Aguascalientes tomada con dron DJI FC4828 el 2 de junio de 2024



Fuente: Fotografía personal (Franco, 2024).

Metodología

Las dos preguntas que orientan el análisis de los fraccionamientos de nivel socioeconómico medio son las siguientes: ¿cuáles son las peculiaridades urbanas que estos fraccionamientos presentan? y ¿cuál es la percepción que tiene los habitantes sobre su vivienda y sus desarrollos habitacionales?

El estudio implicó una investigación de tipo aplicada, con alcance explicativo y enfoque mixto. Se desarrolló mediante fotointerpretación, observación directa controlada, elaboración de encuestas y la realización de un taller de participación ciudadana. El trabajo se divide en dos apartados. En primer lugar, se diagnosticaron las peculiaridades urbanas de los

fraccionamientos de nivel socioeconómico medio de la ciudad; en segundo momento, se detectó la opinión de los habitantes acerca de su vivienda y de las condiciones de habitabilidad urbana de estos ámbitos urbanos.

Para conseguir las peculiaridades urbanas del fraccionamiento se recurrió a fuentes documentales, bases de datos y fichas de observación. Entre las variables analizadas destacan los servicios, la infraestructura, las restricciones a la urbanización, la densidad poblacional, tamaño de vivienda, entre otros aspectos. Para obtener la opinión de los habitantes se aplicó una encuesta integrada por 10 preguntas, que incluyen varios indicadores sobre su vivienda y su desarrollo habitacional, tales como la calidad del espacio público, seguridad, percepción del fraccionamiento en cuanto a su privacidad, estética del espacio público, seguridad de los espacios públicos, percepción de la vivienda, entre otros.

Para complementar la percepción ciudadana, se llevó a cabo un taller de participación ciudadana en el fraccionamiento La Arboleda, en la Parroquia de San Miguel Arcángel, donde se valoró la movilidad peatonal, el transporte utilizado, que le gusta de su fraccionamiento, servicios, entre otros. Dicho taller, se realizó por medio de mesas temáticas, se distribuyeron diversas preguntas a los diversos participantes, quienes de manera personal escribieron sus respuestas; una vez realizada esta dinámica se llevó a cabo un *focus group* en donde se discutieron las diversas respuestas y opiniones de los asistentes, los resultados se agruparon por temas y finalmente, como conclusión, se dio la relatoría de los hallazgos de los diversos asuntos analizados.

De los 75 fraccionamientos existentes en la ciudad y que fueron analizados sobre sus condiciones urbanas, se seleccionaron 16 para mostrar los resultados del diagnóstico urbano y en la aplicación de cuestionarios. Estos son: Arboledas, Bosques del Prado, Colinas del Río, El Dorado (Primera Sección), El Moderno, El Plateado, Jardines de la Asunción, Jardines de la Concepción, la Fundición, las Américas, Montebello, Prados del Sur, San Cayetano, Santa Anita, Santa Elena y Versalles.

Como ejemplo representativo de la configuración espacial de los desarrollos analizados se presenta el fraccionamiento Colinas del Río (cuadro 2).

Cuadro 2. Imagen del fraccionamiento de nivel medio (Colinas del Río)



Fuente: Fotografía personal (Franco, 2025).

De manera complementaria se presenta el fraccionamiento Santa Elena como caso ilustrativo dentro de la muestra seleccionada (cuadro 3).

Cuadro 3. Imagen del fraccionamiento de nivel medio (Santa Elena)



Fuente: Fotografía personal (Franco, 2025).

Determinación de la muestra

El tamaño de la muestra se calculó mediante la fórmula para poblaciones finitas:

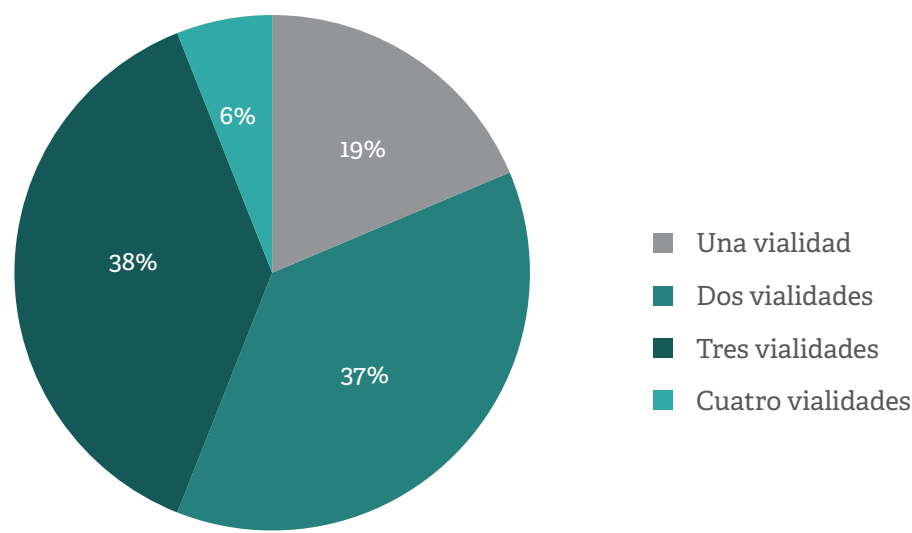
$$n = \frac{NZ^2pq}{(N - 1)E^2 + Z^2pq}$$

Donde N corresponde al tamaño de la población, Z al nivel de confianza, p a la proporción esperada, q a su complemento y E al margen de error. Considerando una población total de 64,334 habitantes de fraccionamientos de nivel medio, un nivel de confianza del 90% ($Z = 1.645$), una proporción esperada de 0.5, y un margen de error del 13%, el tamaño de muestra resultante fue de 40 cuestionarios.

Resultados de los atributos urbanos de los fraccionamientos de nivel socioeconómico medio

Los fraccionamientos de nivel medio presentan una heterogeneidad territorial significativa en escala, densidad y configuración urbana. Se identificaron restricciones relevantes a la urbanización: el 55 % está atravesado por líneas de alta tensión, el 36 % por ductos y el 9 % por fallas geológicas, lo que introduce vulnerabilidades estructurales en el entorno construido. Respecto a la estructura vial, la jerarquización interna es variable: solo el 6 % cuenta con cuatro vialidades colectoras, mientras que la mayoría dispone de dos o tres, lo que incide directamente en su conectividad interna y en su integración con la estructura urbana mayor. La distribución de vialidades colectoras en los fraccionamientos analizados se sintetiza en el diagnóstico realizado (cuadro 4).

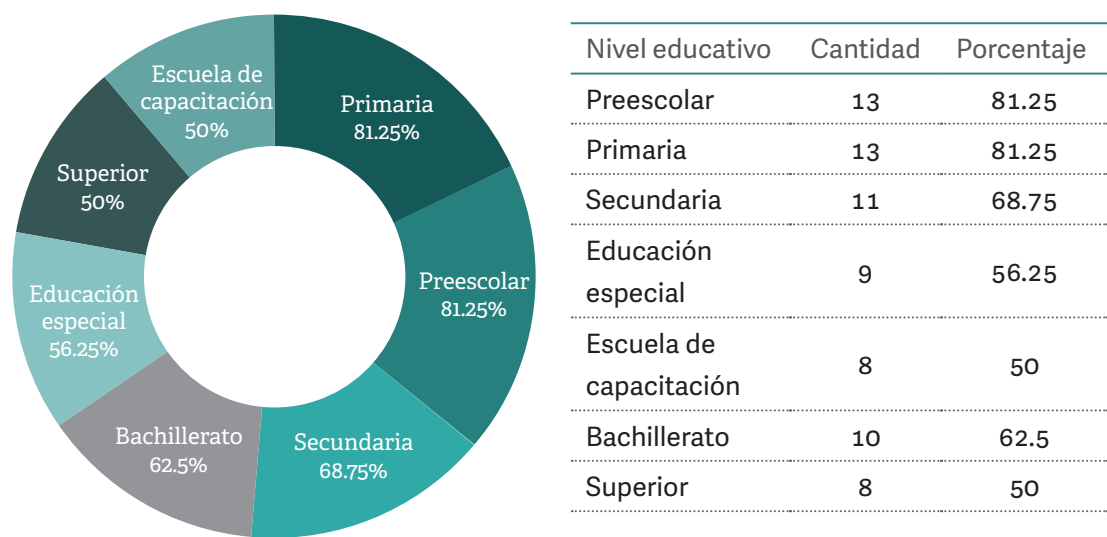
Cuadro 4. Cantidad de vialidades colectoras



Fuente: Elaboración propia.

La dotación de equipamiento educativo dentro de un radio de 700 m muestra coberturas relativamente altas en niveles básicos (81.25 % en preescolar y primaria), aunque disminuye en secundaria (68.75 %) y bachillerato (62.5 %). No obstante, la existencia de equipamiento no garantiza su integración funcional ni su calidad (cuadro 5).

Cuadro 5. Equipamiento urbano existente.



Fuente: Elaboración propia.

En términos de escala urbana, los fraccionamientos varían considerablemente: el número de viviendas oscila entre 82 y 1,851, con un promedio de 557 unidades por desarrollo. La ocupación fluctúa entre 56 % y 93 %, evidenciando dinámicas de consolidación diferenciadas. La superficie de los lotes presenta rangos amplios (133 m² a 405 m²), lo que confirma que bajo una misma clasificación normativa coexisten realidades morfológicas contrastantes.

La variación en la cantidad de viviendas por fraccionamiento evidencia una heterogeneidad significativa entre casos (cuadro 6).

Cuadro 6. Cantidad de viviendas en fraccionamientos medios



Fuente: Elaboración propia.

La población que habita en los fraccionamientos de nivel medio presenta una marcada variabilidad. El número de habitantes oscila entre 262 y 5,442 personas por desarrollo, con un promedio de 1,691 habitantes. Esta amplitud evidencia diferencias sustantivas en escala urbana bajo una misma clasificación normativa.

El promedio de ocupación es de 3.1 personas por vivienda, con extremos que van de 2 a 4 integrantes por hogar. Estas cifras reflejan configuraciones familiares relativamente pequeñas y niveles de ocupación moderados, asociados a un perfil residencial consolidado.

En términos morfológicos, la superficie de los fraccionamientos fluctúa ligeramente entre 47.8 y 51.41 hectáreas, lo que sugiere dimensiones físicas relativamente similares; sin embargo, el porcentaje de suelo destinado a vivienda presenta mayor variación, situándose entre 55 % y 78 %, lo que incide en la disponibilidad de espacio para equipamiento y áreas comunes.

La densidad poblacional confirma el carácter extensivo de estos desarrollos, con valores que oscilan entre 28 y 106 hab/ha; 14 de los casos analizados registran menos de 100 hab/ha. Estas densidades bajas, combinadas con el predominio del uso habitacional, configuran tejidos urbanos poco compactos que favorecen tranquilidad residencial, pero pueden limitar la vitalidad y diversidad funcional del entorno.

Resultados

Percepción de la población sobre sus fraccionamientos

En cuanto a la proporción de habitantes y las condiciones de sus viviendas, los aspectos mejor evaluados por la población encuestada fueron la iluminación, el tamaño de la vivienda y el drenaje, seguidos de la tranquilidad del entorno en el que viven. Estos resultados sugieren que, en términos de habitabilidad interna, los fraccionamientos de nivel medio cumplen adecuadamente con las expectativas funcionales básicas de sus residentes. En contraste, el abastecimiento de agua potable y la ventilación fueron calificados como aceptables, lo que indica que, si bien no constituyen problemáticas críticas, sí representan áreas susceptibles de mejora.

Respecto al régimen de vivienda, la mayoría cuenta con casa propia (82 %), mientras que el 18 % renta. El predominio de la propiedad puede interpretarse como un indicador de consolidación residencial y arraigo territorial, lo cual influye en la valoración positiva del entorno y en la construcción

de sentido de pertenencia. El 84 % manifestó sentirse orgulloso de vivir en su fraccionamiento. La tranquilidad del lugar (51 %) fue el motivo principal, seguida del gusto por vivir ahí (27 %), la estética (8 %) y la ubicación (5 %). Sin embargo, un 21 % señaló no sentirse orgulloso, mencionando largas distancias (29 %), conflictos en la zona (15 %) y percepción negativa de la imagen urbana (14 %).

La inseguridad emerge como la principal problemática identificada por los habitantes, tanto en la encuesta estructurada (39 %) como en el taller participativo (25 %). Aunque solo el 14 % reporta experiencias directas de vandalismo —principalmente grafiti (38 %), peleas (25 %) y robos vehiculares (13 %)—, estos fenómenos inciden de manera significativa en la percepción colectiva del entorno y en la valoración del espacio público. Otros problemas, como el mal servicio del agua (11 %) o el deterioro de calles y servicios urbanos, presentan menor incidencia relativa. Por su parte, el transporte público es valorado positivamente por el 76 % de la población.

Finalmente, la participación vecinal es reducida: únicamente el 11 % indicó involucrarse en actividades comunitarias, principalmente mediante reuniones vecinales o programas de vecino vigilante. Esta baja articulación social puede limitar la capacidad colectiva para fortalecer el tejido comunitario y mejorar las condiciones urbanas.

Talleres de participación ciudadana

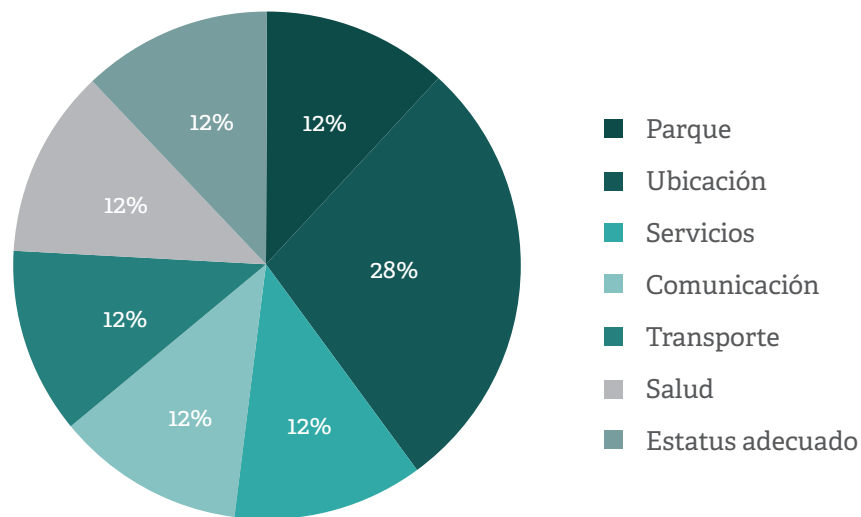
En relación con la movilidad peatonal, el 88 % de los participantes considera seguro transitar por las banquetas de su fraccionamiento; sin embargo, el 12 % identifica deficiencias físicas como fracturas, estrechez, obstáculos, suciedad y vehículos estacionados sobre aceras. Aunque la percepción general es positiva, estas observaciones evidencian áreas de mejora en la calidad del espacio público y en la experiencia peatonal cotidiana.

Las actividades más frecuentes dentro del fraccionamiento se vinculan con compras de proximidad y abasto básico, lo que indica funcionalidad barrial elemental; no obstante, otras actividades recreativas y administrativas se realizan fuera del sector, sugiriendo dependencia parcial de otras zonas urbanas. Entre los atributos mejor valorados destacan la ubicación (28 %) y, en menor medida, parques, servicios, conectividad vial, transporte y acceso a salud (12 %). En contraste, los aspectos que generan mayor inconformidad son la inseguridad (25 %), el alumbrado insuficiente, la mala imagen urbana, calles sucias, presencia de perros y escasez de espacios recreativos (15 %).

Si bien los habitantes reconocen contar con servicios básicos (transporte, recolección de basura, vigilancia, drenaje, agua potable y pavimentación), consideran que algunos requieren mejora, particularmente la vigilancia (33 %) y el estado de las banquetas (23 %). Este contraste confirma que la evaluación ciudadana no se limita a la existencia de infraestructura, sino a su desempeño efectivo en la vida cotidiana.

Los atributos mejor valorados por la población encuestada se sintetizan en los resultados obtenidos (cuadro 7).

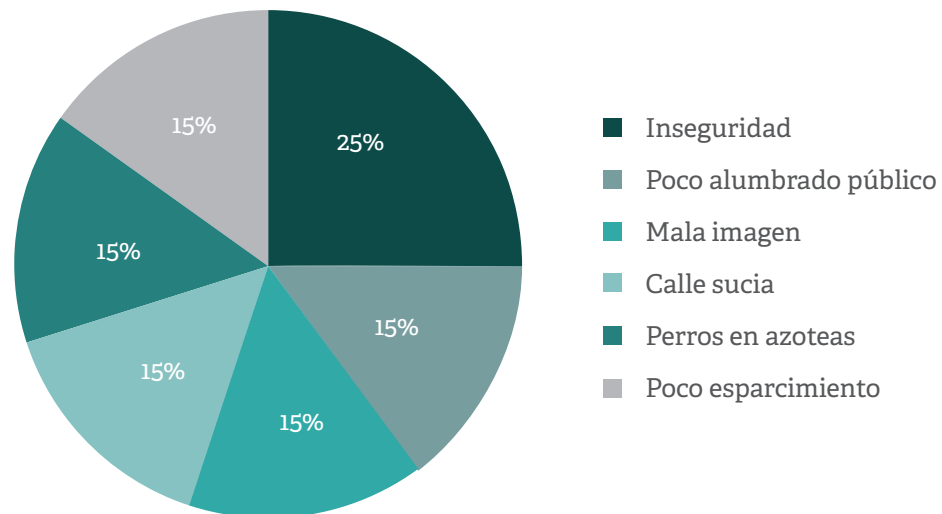
Cuadro 7. ¿Qué es lo que más les gusta de su fraccionamiento?



Fuente: elaboración propia.

Las principales problemáticas identificadas por los residentes se presentan en el análisis de percepción realizado (cuadro 8).

Cuadro 8. ¿Qué es lo no les gusta de su fraccionamiento?



Fuente: Elaboración propia.

Discusión

La evolución de los fraccionamientos de nivel socioeconómico medio en Aguascalientes puede comprenderse como parte del proceso de producción social del espacio urbano. En términos de Lefebvre (1968/1978), el espacio no es neutro, sino resultado de relaciones económicas y normativas que se transforman históricamente. Mientras los primeros desarrollos incorporaron lotes amplios (200–450 m²), posteriormente estos se redujeron (100–250 m²) y hoy se definen principalmente por densidades máximas permitidas. Este tránsito refleja un cambio en la racionalidad urbana: el suelo pasa de concebirse como soporte amplio de vida residencial a recurso optimizable bajo criterios de eficiencia. Sin embargo, la homogeneización normativa no genera homogeneidad territorial. Los datos muestran variaciones significativas en superficie, ocupación (56 %-92 %) y configuración morfológica, lo que evidencia que la categoría “nivel medio” opera más como clasificación administrativa que como garantía de desempeño urbano equivalente.

En términos de habitabilidad, la percepción residencial es mayoritariamente favorable. Se valora iluminación, ventilación, distribución y tranquilidad, con un régimen de propiedad del 82 % y un promedio de tres personas

por vivienda. No obstante, este bienestar doméstico coexiste con densidades bajas (28-100 hab/ha), predominio habitacional (55 %-78 %) y cobertura parcial de equipamientos, condiciones que limitan la vitalidad del espacio público. A ello se suman restricciones territoriales relevantes como las líneas de alta tensión, ductos y fallas geológicas que introducen vulnerabilidades estructurales.

La paradoja central radica en que, pese al 84 % de orgullo residencial, la inseguridad emerge como principal problemática (39 %), incluso cuando los reportes directos de vandalismo son menores (14 %). Esta tensión revela que el confort privado no garantiza cohesión colectiva ni calidad del espacio público. En concordancia con Borja y Muxí (2003), cuando el espacio público se percibe como inseguro o deteriorado, se debilita la dimensión ciudadana del habitar. Desde esta perspectiva, los hallazgos confirman que la idoneidad urbana es una categoría relacional que articula condiciones objetivas respecto a la infraestructura, densidad y equipamiento con dimensiones subjetivas como identidad y percepción de seguridad. La calidad urbana no puede evaluarse únicamente desde parámetros físicos o normativos, sino desde la interacción entre regulación, morfología y experiencia cotidiana. Así, el estudio aporta evidencia al debate sobre los límites de una planificación basada exclusivamente en densidades y eficiencia, proponiendo integrar forma urbana y vivencia social como dimensiones inseparables del derecho a habitar la ciudad.

Conclusiones

La investigación permitió identificar que los fraccionamientos de nivel socioeconómico medio presentan una configuración ambivalente: mientras ofrecen condiciones favorables de habitabilidad doméstica y altos niveles de satisfacción residencial (84 %), evidencian fragilidades estructurales en seguridad, espacio público, equipamiento y servicios urbanos.

Las particularidades detectadas de bajas densidades (28-106 hab/ha), predominio del uso habitacional (55 %-78 %), cobertura parcial de equipamientos, restricciones territoriales por infraestructura de riesgo y variabilidad en ocupación (56 %-92 %) demuestran que la categoría "nivel medio" no garantiza desempeño urbano homogéneo ni calidad urbana integral. La planificación basada predominantemente en parámetros físicos como densidad, tamaño de lote y porcentajes de donación resultan insuficientes para asegurar cohesión social y vitalidad del espacio público.

Los hallazgos de este estudio dialogan con investigaciones recientes sobre fragmentación residencial en ciudades latinoamericanas. En contextos como Córdoba (Lemma, 2022) y diversas ciudades mexicanas (Salinas Arreortua y Soto Delgado, 2019), se ha documentado cómo la producción habitacional segmentada tiende a consolidar tejidos homogéneos con baja densidad y dependencia funcional. Sin embargo, mientras dichos estudios enfatizan principalmente la estructura territorial y el mercado inmobiliario, el presente trabajo incorpora de manera explícita la dimensión perceptual de los residentes, evidenciando que la satisfacción doméstica puede coexistir con fragilidades en la calidad urbana colectiva. Esta articulación entre morfología urbana y experiencia vivida permite matizar la lectura exclusivamente estructural de la fragmentación.

El hallazgo central del estudio radica en la disociación entre habitabilidad privada y calidad urbana colectiva: aunque las viviendas satisfacen necesidades de confort individual, la percepción de inseguridad (39 %) y la presencia de actividades vandálicas reportadas por el 14 % de los encuestados revelan fragilidades en la dimensión comunitaria del habitar. Esta situación indica que la calidad urbana no se define exclusivamente por el desempeño interno de la vivienda, sino por la articulación efectiva entre espacio público, cohesión social, accesibilidad y seguridad cotidiana. En consecuencia, el cumplimiento normativo en materia de densidad y lotificación resulta insuficiente para garantizar integración social y vitalidad urbana sostenida, lo que refuerza la pertinencia de evaluar los fraccionamientos desde una perspectiva integral que incorpore tanto atributos objetivos como experiencias vividas.

Sugerencia a la normatividad urbana

Históricamente, la legislación de fraccionamientos clasificaba los desarrollos en populares, medios y residenciales con base en el tamaño del lote y ciertas características urbanas. La normatividad vigente referente al Código de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Aguascalientes sustituye esta clasificación por un esquema fundamentado en densidades poblacionales, asociadas al tamaño mínimo del lote (75 m² y 5 m de frente), además de reducir las áreas de donación del 15 % al 12 % (IMPLAN, 2021).

Si bien este enfoque busca mayor eficiencia en el uso del suelo, los resultados del estudio evidencian que la aplicación de un porcentaje uniforme de donación para todas las densidades genera desequilibrios territoriales. En desarrollos de mayor densidad, la concentración poblacional incrementa

proporcionalmente la demanda de equipamiento, espacio público y servicios comunitarios; por tanto, un porcentaje fijo de cesión puede resultar insuficiente para garantizar cobertura adecuada y calidad urbana efectiva.

Desde una perspectiva de equidad territorial y derecho a la ciudad, la normatividad debería incorporar criterios diferenciados de áreas de donación en función de densidad proyectada real, intensidad de uso del suelo, cobertura efectiva de equipamiento existente, condiciones de riesgo territorial y necesidades demográficas específicas. Vincular el porcentaje de donación a la intensidad poblacional permitiría evitar déficits estructurales en espacio público y equipamiento, particularmente en fraccionamientos con mayor concentración habitacional. De este modo, la regulación no solo optimizaría el suelo urbano, sino que garantizaría condiciones mínimas de habitabilidad colectiva.

Recomendaciones de diseño urbano orientadas a fortalecer la idoneidad urbana

A partir de los hallazgos identificados, se proponen lineamientos de diseño urbano estructurados en tres dimensiones estratégicas de idoneidad: funcional, socioespacial y normativa-territorial. Estas no deben entenderse como prescripciones técnicas aisladas, sino como criterios integrales orientados a fortalecer la calidad urbana en fraccionamientos de nivel medio.

Idoneidad funcional: accesibilidad y proximidad efectiva

Los resultados evidencian que la cobertura cuantitativa de equipamiento no garantiza integración funcional ni centralidades barriales consolidadas. Por ello, el diseño urbano debe priorizar:

- Consolidación de nodos de barrio con mezcla de usos.
- Garantía de accesibilidad peatonal real mediante continuidad y calidad de banquetas.
- Vinculación entre densidad proyectada y dotación efectiva de equipamiento.
- Reducción de dependencia del automóvil mediante jerarquización vial coherente con la pirámide de movilidad.

El objetivo es fortalecer la proximidad cotidiana y reducir la fragmentación funcional detectada en tejidos extensivos de baja densidad.

Idoneidad socioespacial: espacio público, cohesión y seguridad

La percepción de inseguridad, aun con altos niveles de satisfacción residencial, revela fragilidades en la dimensión colectiva del habitar. En consecuencia, el diseño urbano debe:

- Priorizar calidad sobre cantidad de áreas de donación.
- Diseñar espacios públicos con visibilidad, iluminación y frentes activos.
- Fomentar equipamientos comunitarios que activen vida social.

Idoneidad normativa-territorial: equidad y resiliencia

Las transformaciones normativas recientes muestran una tendencia hacia la intensificación del uso del suelo sin ajustes proporcionales en áreas de cesión. Por ello, se recomienda:

- Vincular porcentajes de donación a densidad poblacional efectiva.
- Incorporar criterios cualitativos de diseño del espacio público en la legislación.
- Evaluar riesgos territoriales como condicionante de planeación.
- Priorizar soluciones basadas en infraestructura verde para mejorar confort ambiental.

Referencias

- Borja, J. y Muxí, Z. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. Diputación de Barcelona.
- Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes. (2013, 7 de octubre). *Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes*, Tomo LXXVI, Núm. 40. <https://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/sop/sifagg/documentos/CodigoUrb.pdf>
- Congreso del Estado de Aguascalientes. (2022, 20 de diciembre). *Código Urbano para el Estado de Aguascalientes*. <https://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/NormatecaAdministrador/archivos/EDO-4-123.pdf>
- Ettema, D. y Schekkerman, M. (2016). How do spatial characteristics influence residents' satisfaction? A study of the built environment and residential well-being *Travel Behaviour and Society*, 5. 56-67. <https://doi.org/10.1016/j.tbs.2015.11.001>
- Franco Muñoz, R. (2018). *Modelos urbanos y proceso de transformación territorial en la ciudad de Aguascalientes: De la ocupación periférica a la liquidación del centro tradicional*. Universidad Autónoma de Aguascalientes.
- Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes [IMPLAN]. (2021). *Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040*. Gobierno del Estado de Aguascalientes. https://www.implanags.gob.mx/maqueta_ags_implan/modules/programas/pduca2040.html
- Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Ediciones 62. (Obra original publicada en 1968)
- Lemma, M. (2022). Segmentación y densificación del proceso de fragmentación residencial en la Ciudad de Córdoba, Argentina (1991–2010). *EURE*, 48(145), 1-23. <https://doi.org/10.7764/eure.48.145.15>
- Leva, G. (2005). *Indicadores de calidad de vida urbana: Teoría y metodología*. Universidad Nacional de Quilmes.
- Moreno, C., Allam, Z., Chabaud, D., Gall, C. y Pratlong, F. (2021). Introducing the "15-minute city": Sustainability, resilience and place identity in future post-pandemic cities. *Smart Cities*, 4(1), 93-111. <https://doi.org/10.3390/smartcities4010006>
- Mouratidis, K. (2021). Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being. *Cities*, 115, 103229. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>
- Navarrete Chávez, M. del R., Pérez Corona, J. y Escorza Castillo, H. (2021). La habitabilidad urbana a partir del análisis de territorio. En P.Wong González, J. E. Isaac Egurrola, , E. R. Morales García de Alba y A. Treviño Aldape,

- [Coords.], *La dimensión global de las regiones y sus reconfiguraciones económicas y urbanas (Vol. II)* (pp. 425-438). Universidad Nacional Autónoma de México; Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional. <http://ru.iiec.unam.mx/5489/1/180-navarrete-p%C3%A9rez-escorza.pdf>
- ONU-Habitat. (2020). *World Cities Report 2020: The value of sustainable urbanization*. UN-Habitat. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2020-the-value-of-sustainable-urbanization>
- ONU-Habitat. (2022). *World Cities Report 2022: Envisioning the future of cities*. UN-Habitat. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2022-envisaging-the-future-of-cities>
- Salinas Arreortua, L. A. y Soto Delgado, L. (2019). Política de vivienda en México: Entre la expansión y el retorno al centro. *Investigaciones Geográficas*, 99, e59751. <https://doi.org/10.14350/rig.59751>
- Ziccardi, A. y Dammert, M. (2021). Las desigualdades urbanas y el derecho a la ciudad. *Desacatos*, 67, 82-91. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8105797>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Retos de las políticas habitacionales recientes en México: el Programa de Vivienda para el Bienestar

El caso de Mérida, Yucatán

 **María Elena Torres Pérez**
Universidad Autónoma de Yucatán,
México, melenatorres@hotmail.com
ORCID: 0000-0001-8701-6627

 **Roberto Reyes Pérez**
Universidad Autónoma de Yucatán, México;
roberto.reyes@correo.uady.mx
ORCID: <http://orcid.org/0009-0008-5842-1138>

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27314

Resumen: El presente artículo analiza las recientes políticas habitacionales en México, particularmente el Programa Vivienda para el Bienestar (PVB), instrumentado por el gobierno federal durante el sexenio 2024–2030. A partir de la revisión de fuentes oficiales, literatura académica y datos estadísticos, se examinan las condiciones del mercado inmobiliario, el déficit habitacional y los procesos de exclusión socioeconómica que restringen el acceso a la vivienda. El estudio toma como caso la Ciudad de Mérida, Yucatán, para evidenciar la vinculación entre el desarrollo habitacional y problemas urbanos como la segregación socioespacial, la fragmentación y la expansión periférica. El objetivo central es exponer los desafíos que enfrenta esta política pública para garantizar el derecho a la vivienda en un entorno inmobiliario que la concibe como mercancía. Mediante una metodología mixta se contrastan dos enfoques de producción habitacional: la vivienda social impulsada por el Estado y la vivienda mínima económica promovida por la iniciativa privada. Los hallazgos revelan una marcada desigualdad y fragmentación urbana en Mérida, así como la necesidad de recuperar la rectoría estatal, generar mecanismos financieros inclusivos y articular vivienda y territorio para alcanzar la justicia social.

Palabras clave: vivienda social, políticas habitacionales, segregación socioespacial, expansión urbana, desarrollo urbano.

Recepción: 07 de enero, 2026

Aceptación: 22 de mayo, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Challenges of recent housing policies in Mexico: The Housing for Welfare Program

The case of Mérida, Yucatán

 **María Elena Torres Pérez**
Universidad Autónoma de Yucatán,
México, melenatorres@hotmail.com
ORCID: 0000-0001-8701-6627

 **Roberto Reyes Pérez**
Universidad Autónoma de Yucatán, México;
roberto.reyes@correo.uady.mx
ORCID: <http://orcid.org/0009-0008-5842-1138>

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27011

Abstract: This article examines recent housing policies in Mexico, with particular attention to the Vivienda para el Bienestar Programme (PVB), implemented by the federal government during the 2024–2030 administration. Drawing on official sources, academic literature and statistical data, it analyses prevailing real-estate market conditions, the national housing deficit and the socio-economic exclusion processes that constrain access to adequate housing. The study takes Mérida City, Yucatán, as a case in point, to elucidate the linkages between residential development and broader urban phenomena such as socio-spatial segregation, fragmentation and peripheral sprawl. The central objective is to highlight the challenges this public policy faces in guaranteeing the right to housing within a real estate environment that views it as a commodity. Using a mixed-methods approach, two housing production models are compared: state-driven social housing and affordable minimum housing promoted by private initiatives. The findings reveal pronounced inequality and urban fragmentation in Mérida, alongside the need to reassert state stewardship, devise inclusive financial mechanisms, and integrate housing and territorial planning as preconditions for achieving social justice.

Keywords: social housing, housing policies, socio-spatial exclusion, urban sprawl, urban development.

Introducción

En 2012, el déficit habitacional afectó aproximadamente al 45 % de los hogares latinoamericanos (Banco Interamericano de Desarrollo [BID], 2022); en México, 38.4 % de la población enfrenta problemas habitacionales como hacinamiento, precariedad constructiva y carencia de servicios básicos (ONU-Habitat, 2019).

En ese contexto, Hábitat para la Humanidad (2025) jerarquiza dos ejes principales: la dimensión sanitaria y la atención a sectores sociales en condición de vulnerabilidad; además vincula la habitabilidad con la interrelación entre condiciones materiales urbanas e intervenciones de salud pública (Elizondo Corres, 2025). Bajo estas circunstancias los enfoques gubernamentales latinoamericanos transitan del acceso a la propiedad a la producción social de vivienda adecuada, conforme a las directrices internacionales que conciben la ciudad como un entorno integrado entre vivienda y territorio con condiciones de accesibilidad, seguridad y sostenibilidad. (Elizondo Corres, 2025)

En este escenario, México se posiciona de manera relevante mediante su Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2025-2030, instrumento que privilegia el derecho humano a la vivienda y la gestión territorial equitativa. De este se desprende el Programa Vivienda para el Bienestar (PVB), orientado a la atención de poblaciones históricamente excluidas de las iniciativas habitacionales por carecer de los niveles de ingreso requeridos para acceder a esquemas de financiamiento público o privado. Las políticas habitacionales constituyen así, un objeto de análisis académico y de cuestionamiento crítico, evaluadas con base en su limitada capacidad para reducir el déficit habitacional persistente en el país, situación que paradójicamente coexiste con la producción sostenida de vivienda observada año tras año.

Metodología

Este artículo se elaboró a partir de investigaciones realizadas en Mérida, Yucatán. Se sostiene en un enfoque metodológico mixto que integra la revisión de documentos académicos relacionados con la vivienda —abarcando

aspectos como las condiciones del mercado inmobiliario, el déficit habitacional y la exclusión económica y social que dificultan el acceso a la vivienda— a partir de fuentes oficiales a nivel nacional. Asimismo, se apoya en trabajo de campo que incluyó recorridos por áreas urbanas, registro de diferentes tipos de viviendas y la aplicación de encuestas con el fin de obtener las perspectivas de las fuentes vivas. En total, durante el trabajo en campo, se administraron 160 encuestas y se levantaron 500 fichas de observación.

Resultados

El panorama de la vivienda en México: condiciones y retos para el acceso equitativo a la vivienda adecuada

En México, la vivienda social constituye una categoría jurídico-política que designa el conjunto de acciones habitacionales producidas con recursos del Estado —ya sea mediante subsidios directos, financiamiento con tasas preferenciales o esquemas de cofinanciamiento— dirigidas a hogares cuyos ingresos resultan insuficientes para acceder a la vivienda en el mercado inmobiliario privado (Coulomb y Schteingart, 2006; Puebla Cadena, 2002).

Dichas acciones se han articulado históricamente en dos estructuras diferenciadas: 1) los organismos nacionales de vivienda (Infonavit y FOVISSSTE), orientados a derechohabientes asalariados del sector formal; y 2) los fondos para población no derechohabiente (FONHAPO, Conavi y organismos estatales como el INVI), dirigidos a sectores de menores ingresos y a la producción social del hábitat (Schteingart y Patiño, 2006; Coulomb, 2010). En términos normativos internacionales, la vivienda social debe satisfacer los criterios de adecuación establecidos por ONU-Habitat: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación adecuada y pertinencia cultural (ONU-Habitat, 2018).

En la práctica el modelo mexicano de vivienda se ha consolidado en torno a la propiedad privada adquirida mediante créditos hipotecarios, sin desarrollar esquemas de alquiler social, tal como acontece en otros países donde el parque de vivienda en renta supera el 20 % del inventario habitacional disponible (ONU-Habitat, 2018). La oferta resultante privilegia viviendas de superficie reducida, localización periférica y baja habitabilidad, subordinadas a la rentabilidad del sector privado. (Eibenschutz Hartman y Goya Escobedo, 2009; Esquivel Hernández y Villavicencio, 2006; Pedrotti, 2016).

En ese sentido, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) define como *vivienda social o económica* a aquella con una superficie construida promedio de 40 m² y un costo en Unidades de Medida y Actualización (UMA) no mayor a 118 unidades, equivalente a menos de \$405,856.28 (Sedatu y Conavi, 2021). Por su parte, la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) define *déficit cuantitativo de viviendas* como el número de viviendas faltantes y requeridas para atender las necesidades habitacionales.

Para 2022, la diferencia entre los hogares demandantes y la cantidad de viviendas disponibles arrojaba un déficit de 591,252 unidades (Conavi, 2022). En contraste, el 14 % del parque habitacional total se contabilizó como vivienda deshabitada (6,155,682 unidades). En Yucatán este porcentaje fue ligeramente inferior al nacional con 13 % (108,752 viviendas), mientras que en Mérida se registró el 13.1 % (INEGI, 2020).

La vivienda social y su producción enfrentan desafíos estructurales relacionados con el acceso desigual, la desarticulación urbana, el perfil socioeconómico de su población objetivo y la falta de coordinación entre los actores involucrados en su producción. Quien requiere una vivienda social no puede acceder a ella al no contar con la capacidad económica; mientras el Estado subsidia viviendas mínimas y de baja calidad que no desahogan el déficit existente, aun cuando coexiste un porcentaje importante de desocupación habitacional.

El desarrollo habitacional en México está determinado por los intereses del mercado inmobiliario, que prioriza la maximización de utilidades por encima de la atención equitativa de las demandas sociales, motivo por el cual se procura la adquisición de suelo periférico para la construcción de enclaves residenciales destinados a los estratos sociales con mayor poder adquisitivo (Aguilar *et al.*, 2025). A partir de las reformas de la década de 1990, la política habitacional se reconfiguró bajo una lógica facilitadora que transfirió la producción al sector inmobiliario privado, proceso ampliamente cuestionado por la dislocación territorial y la merma de habitabilidad de los conjuntos resultantes (Eibenschutz Hartman y Goya Escobedo, 2009; Pedrotti, 2016).

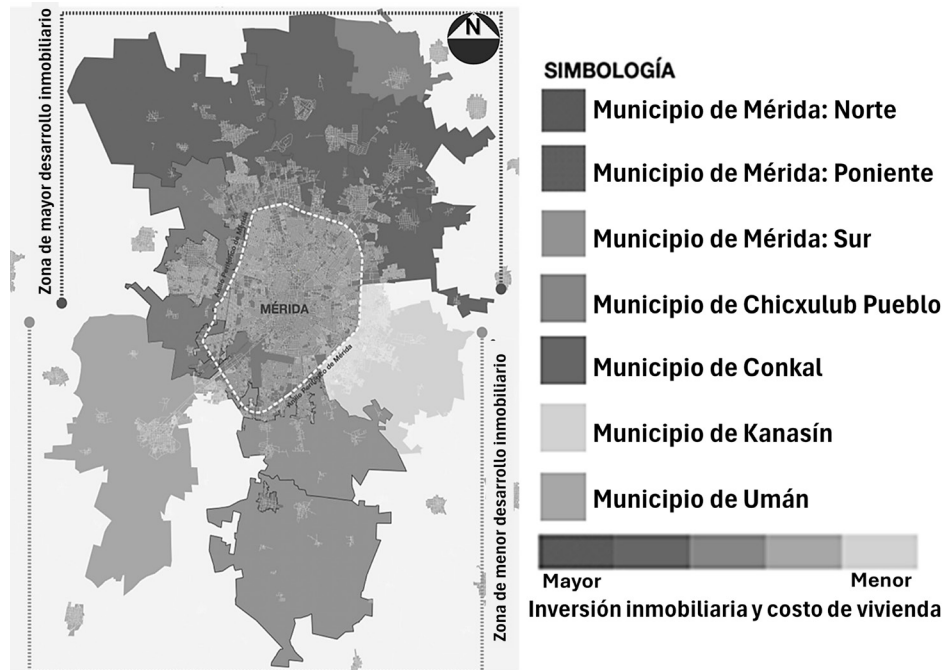
De acuerdo con Aguilar *et al.* (2025), la presión del mercado inmobiliario en Mérida deriva de su incorporación al circuito turístico peninsular, la llegada de empresas regionales, el dinamismo comercial frecuente y de servicios, el proyecto del Tren Maya y de su reconocida seguridad. Estos factores han impulsado la expansión metropolitana y privilegiado proyectos socialmente

excluyentes en la periferia norte y en municipios conurbados, en detrimento de la vivienda social, cuya producción ha permanecido estancada.

Este modelo urbano, fragmentado y expansivo, no es exclusivo de Mérida. De 1980 a 2010, las ciudades mexicanas presentaron ritmos de crecimiento urbano y territorial tres veces mayores que el poblacional (Sedatu, 2019). En Mérida, esta brecha ha originado bajas densidades urbanas y la ocupación dispar del territorio, lo que agrava problemáticas como la segregación socioespacial y la desigualdad (Aguilar *et al.*, 2025). No obstante, la baja densidad poblacional y habitacional de la ciudad también puede atribuirse a condiciones climáticas y culturales, motivo por el cual la planificación urbana de la capital yucateca no puede responder a procesos de redensificación sostenidos exclusivamente sobre beneficios inmobiliarios —como la explotación del valor del suelo en zonas no consolidadas—, sino que debe reconocer el contexto sociocultural y ambiental de la ciudad y las consecuencias de abonar a procesos de desigualdad en el desarrollo inmobiliario.

Históricamente, Mérida se ha estructurado por estratos sociales: el norte concentra los grupos de mayor poder adquisitivo, el poniente y oriente las clases medias y el sur los sectores sociales menos favorecidos. A inicios del siglo *xxi* la ciudad rebasó el anillo periférico, generando áreas intra y extraurbanas con disparidad social extrema. Esta estructura se refleja en la oferta habitacional (cuadro 1): la vivienda residencial se concentra en el norte y los corredores hacia Progreso y Conkal (con desarrollos cerrados), mientras la vivienda social se localiza en las periferias sur, sureste y poniente, así como en municipios conurbados como Kanasín y Umán, que cuentan con menores cualidades urbanas y mayores carencias (Aguilar *et al.*, 2025). Según la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024, el 26.6 % de los meridianos se encuentra en pobreza y el 36.6 % en situación de vulnerabilidad por carencias sociales (INEGI, 2025).

Cuadro 1. Localización de la oferta de vivienda residencial y social en Mérida y municipios conurbados



Fuente: elaboración propia con base en Aguilar *et al.* (2025).

El Programa de Vivienda para el Bienestar del Gobierno de México

Ante este panorama, recientemente el Gobierno de México han retomado políticas dirigidas a garantizar el derecho a la vivienda adecuada para quienes han sido excluidos del mercado inmobiliario. El diagnóstico del PNV 2019-2024 atribuye al modelo de ciudad neoliberal la profundización de la desigualdad socioespacial y reconoce la omisión estatal frente a la producción social de vivienda; a partir de esto, se propuso recuperar la función social del hábitat y diversificar las alternativas habitacionales conforme a las condiciones del país (Sedatu, 2019).

Con el PVB, el Gobierno de México (2024-2030) pretende reducir el déficit habitacional y la falta de atención a la población marginada mediante la construcción de un millón de viviendas en todo el país entre 2025 y 2030. Para este propósito encomendó a la Sedatu y a la Conavi el diseño y la gestión del *Programa Vivienda para el Bienestar*, orientado a atender a la población en situación de vulnerabilidad y sin acceso al mercado formal de

vivienda, mediante subsidios directos, autoconstrucción asistida y financiamiento accesible (Conavi, 2025).

Para comprender este programa es importante reconocer que las características socioeconómicas de los demandantes de vivienda social no solo determinan sus posibilidades de acceder al mercado inmobiliario en México, sino que evidencian la desigualdad social imperante. En el cuadro 2 se muestran algunas de las principales características económicas de la población mexicana.

Cuadro 2. Matriz integrada de vulnerabilidad socioeconómica y estructura del hogar en México

Variable / Dimensión	Indicador / Monto Base (MXN)	Contexto y cobertura poblacional
Ingreso corriente trimestral (hogares urbanos)	Bajo (Deciles I-III): \$36,845 Alto (Decil X): \$236,095	Brecha interdecílica mensual de \$73,100. El decil X concentra el 33.2% del ingreso corriente nacional (INEGI).
Salario mínimo diario	General: \$278.80 Frontera Norte: \$419.88	Línea base regulatoria de ingresos para el mercado laboral formal.
Líneas de pobreza urbana (CONEVAL, por persona)	LPEI (Alimentaria): \$2,366.33 LPI (Ampliada): \$4,660.52	LPEI afecta al 9.3% (12.1 millones de personas); LPI afecta al 35.0% de la población (46 millones).
Estructura del hogar	3.4 habitantes por vivienda	Promedio de 2.2 integrantes aportantes de ingresos por unidad familiar.

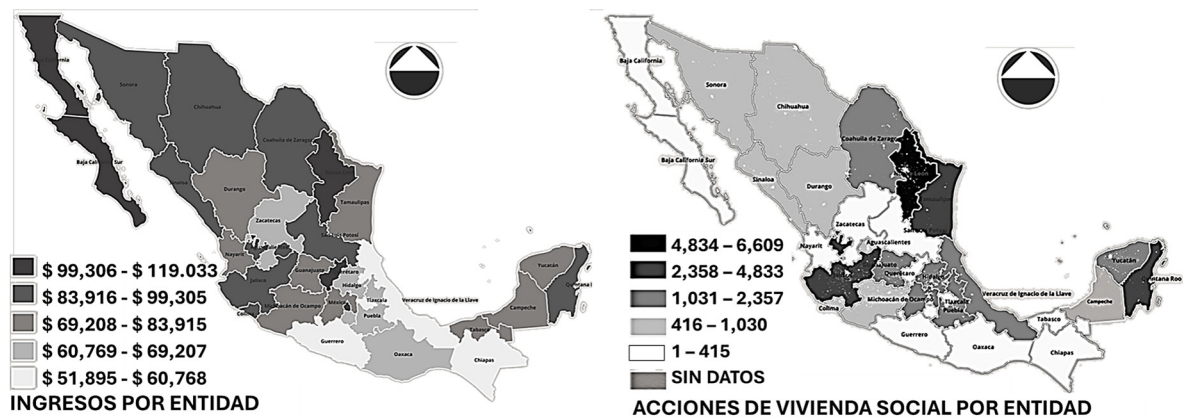
Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH (INEGI, 2025) y estimaciones de pobreza multidimensional (CONEVAL, 2025)

Las dificultades estructurales para la obtención de recursos económicos en los hogares mexicanos se vinculan con fenómenos como la pobreza urbana, la marginación, el rezago y la vulnerabilidad social. Entre las carencias que contribuyen con la pobreza multidimensional se identifica el acceso a la seguridad social y la salud. En 2022, el 50.2 % de los mexicanos y el 45.8 % de los yucatecos no tenía acceso a la seguridad social, mientras que cerca del 39 % de la población nacional y del 35 % de la yucateca enfrentaban carencias relacionadas con la salud (CONEVAL, 2025). Para 2024, las personas con carencias por acceso a seguridad social disminuyeron al 48.2 % (INEGI, 2025).

Aunque la derechohabiencia suele asociarse al ámbito de la salud, constituye también una variable estrechamente vinculada con el empleo y la vivienda, en tanto la inserción en el mercado laboral formal resulta indispensable tanto para acceder a la seguridad social como para ser considerado sujeto de crédito en los esquemas de financiamiento habitacional. En 2024, el 44.6 % de la población nacional se encontraba ocupada en el sector formal; los ingresos resultantes de esta actividad fueron la principal fuente de sustento para el 65.6 % de los hogares mexicanos. En ese mismo periodo, el déficit habitacional —entendido como las carencias en la calidad y disponibilidad de los espacios al interior de la vivienda— alcanzó el 9.1 % a nivel nacional y el 12.6 % en Yucatán; asimismo, el 17.8 % de los hogares mexicanos y el 34.8 % de los yucatecos no disponían de acceso a servicios básicos (INEGI, 2025).

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) señala que, entre 2021 y 2023, el 91.1 % de sus derechohabientes no reportaron crédito hipotecario alguno, ya sea porque no lo ejercieron o porque no cumplieron con los requisitos necesarios ante una situación precaria del mercado laboral formal que dificulta la asequibilidad: salarios bajos frente a precios altos de la vivienda (Infonavit, 2023). En 2016, la accesibilidad al mercado inmobiliario en México fue del 50.1 %, cayendo casi a la mitad en 2023, año en que solo el 27.6 % de los mexicanos fueron capaces de participar en él. El 30 % de los hogares mexicanos no dispone de ingresos suficientes para acceder al mercado formal de vivienda ni a crédito hipotecario alguno, sobre todo aquellos ubicados en el primer, segundo y tercer decil de ingresos (Topelson, 2023).

Las reglas de operación del Programa de Vivienda Social del Gobierno de México exigen contar con ingresos equivalentes a cinco salarios mínimos, monto que deja fuera del mercado de vivienda nacional a aproximadamente el 56.51 % de los mexicanos. Para 2022, el 31.5 % de los derechohabientes del Infonavit con capacidad crediticia percibía ingresos inferiores a dos salarios mínimos mensuales, segmento históricamente excluido del crédito hipotecario tradicional, y que constituye precisamente la población objetivo de los nuevos esquemas financieros planteados en el PVB (Sedatu, 2025). En este contexto existe un contraste entre los ingresos y las acciones públicas: en estados con menores ingresos por hogar se construyen menos unidades de vivienda social —como Oaxaca y Chiapas—, mientras que en aquellos con mayores ingresos —Nuevo León y Jalisco— se realizan más acciones (INEGI, 2025) (cuadro 3).

Cuadro 3. Acciones de vivienda social por entidad federativa, 2024

Fuente: elaboración propia con base en Infonavit (2025b)

De acuerdo con el PNV 2019-2024, el panorama de la vivienda en México se caracteriza por la persistencia de problemas históricos y por el interés gubernamental de transformar al sector. Las acciones habitacionales impulsadas desde el Estado han multiplicado los desarrollos inmobiliarios periféricos desconectados, con viviendas de baja calidad y carencias en servicios públicos básicos (Sedatu, 2019). Estas circunstancias provocaron el abandono de cerca de 650 mil viviendas en el territorio mexicano —el 1.50 % del total registrado (INEGI, 2020)—.

Según la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI), las carencias habitacionales se manifiestan en dimensiones constructivas, económicas, de acceso y de calidad: el 40.8 % del parque habitacional reporta grietas, cuarteaduras, humedad y filtraciones, con incidencia particularmente elevada en estados del sureste como Tabasco, Yucatán y Chiapas (INEGI *et al.*, 2020). Estas deficiencias se expresan en tres ámbitos críticos: 1) *funcionalidad*, comprometida por la necesidad recurrente de adaptaciones y remodelaciones; 2) *adaptabilidad climática*, limitada por la insuficiente protección frente a precipitaciones y temperaturas extremas; y 3) *seguridad estructural*, erosionada por la baja calidad de los materiales y procesos constructivos.

El trabajo de campo, realizado en 2025, documentó una reducción significativa de la vida útil de las viviendas y un deterioro de su asequibilidad, particularmente para compradores de primera vivienda con entre 18 y 30 años. Los testimonios coinciden en el alza sostenida de precios, enganches y mensualidades, frente a viviendas cada vez más pequeñas, deficientes y periféricas (trabajo de campo, 2025). Además, destaca la paradoja de adquirir

un bien cuya vida útil resulta menor a la amortización hipotecaria, condición agravada con el impacto económico derivada de la pandemia por COVID-19.

Al hablar de déficit habitacional debe considerarse, no sólo cubrir la vivienda faltante, sino las capacidades reales para atender necesidades de mejoras y ampliaciones en las existentes, lo cual representa el 80 % de las acciones requeridas en materia habitacional (Escobar, 2024; INEGI *et al.*, 2020).

La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) registra un incremento sostenido del precio de las viviendas en México durante la última década (con la única excepción de 2020 por efectos de la pandemia antes referida). Durante ese tiempo, el Índice General de Precios de la Vivienda (IPV) pasó de 82.6 puntos en primer trimestre de 2015 a 191.9 puntos en el segundo trimestre de 2025, con tasas de apreciación entre 4.3 % y 11.7 % anuales, particularmente en 2021 y 2022 (SHF, 2025).

El incremento sostenido del IPV no puede explicarse únicamente a partir de la interacción de variables asociadas a la oferta y la demanda. La financiarización del sector inmobiliario, definida como el proceso mediante el cual los activos inmobiliarios dejan de ser conceptuados como bienes de uso y se destinan como activos financieros para la inversión, ha incidido de manera decisiva en la configuración de los costos (Aalbers, 2016; Rolnik, 2019). El encarecimiento de la vivienda en México no constituye un fenómeno accidental, sino uno provocado por este fenómeno económico. En Yucatán, el mercado inmobiliario pasó de 81.7 puntos en 2015 a 198.5 puntos en 2025, con un crecimiento acumulado cercano al 143 %; las viviendas se vendieron en un precio promedio de \$2,237,972.00, superior en 20 % al precio promedio nacional durante el mismo año (SHF, 2025) (cuadro 4).

Cuadro 4. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda (IPV) nacional y en Yucatán, 2015-2025

	Nacional	Yucatán	Diferencia
Precio medio	\$ 1´862,524.00	\$ 2´237,792.00	20.14 %
25 %	\$ 775,796.00	\$ 1´040,518.00	34.12 %
50 %	\$ 1´200,000.00	\$ 1´617,680.00	34.80 %
75 %	\$ 2´182,868.00	\$ 2´578,000.00	18.26 %

Fuente: elaboración propia con base en SHF (2025).

El indicador Banorte de Precios de la Vivienda (INBAPREVI), creado en 2024, reportó en julio de 2025 un costo promedio nacional de \$30,820.00 por metro cuadrado de vivienda; la Ciudad de México encabezó los precios con \$56,899.00, mientras Yucatán se ubicó 7.20 % por debajo de la media con costo promedio por metro cuadrado de \$28,507.00 (Banorte, 2025).

A nivel nacional predomina la compra de departamentos en edificios en régimen de condominio (55.10 % de las adquisiciones); la compra de casas representa el 44.90 %. En Yucatán, donde se observa sobreoferta de suelo, la venta de casas predomina con el 59 % de las operaciones, frente al 41 % de los departamentos en condominio (Banorte, 2025).

La producción de vivienda en México en enero de 2025 se distribuyó entre los tipos tradicional (49.7 %), media (22.80 %) y residencial (0.92 %), lo que representa el 72.89 % de la producción, con precios entre 1.2 y más de 5 millones de pesos. La producción de vivienda social ha disminuido, ya que durante el mismo año representó el 27.10 % de la vivienda desarrollada en el país. El Registro Único de Vivienda (RUV) del Infonavit consigna el valor de la vivienda social según los cuatro subsegmentos que la conforman: vivienda económica, \$405,856.00; popular B1, \$422,468.00; popular B2, \$543,435.00; y popular B3, \$687,892.00 (Infonavit, 2025b), con dimensiones que oscilan entre 40 y 80 m² y diferencias de precio asociadas a la ubicación (cuadro 5).

Cuadro 5. Distribución de la producción de vivienda en México por subsegmentos, enero 2025

Segmentos	Costo en pesos	Diferencia	%
Vivienda económica	\$ 405,856.00	--	--
Popular B1	\$ 422,468.00	\$ 16,612.00	4 %
Popular B2	\$ 543,435.00	\$ 120,967.00	22 %
Popular B3	\$ 687,892.00	\$ 144,457.00	21 %

Fuente: elaboración propia con base en Infonavit (2025b).

Conforme a los datos del INBAPREVI, correspondientes a julio de 2025, la oferta habitacional a escala nacional se concentró mayoritariamente en vivienda nueva, con un 29.40 % del total, en contraste con el 12.4 % correspondiente a inmuebles con antigüedad de entre cinco y diez años. En Yucatán, esta tendencia se acentúa, debido a que la vivienda nueva repre-

senta el 41.1 % de la oferta, mientras que aquella con antigüedad de entre 20 y 50 años se reduce a apenas el 2.8 % (Banorte, 2025).

En este contexto, el PNV 2019-2024 fundamenta sus acciones en una crítica a las políticas habitacionales utilizadas por gobiernos anteriores que, desde la década de 1990, renunciaron a su rectoría en la materia: sus instituciones dejaron de diseñar y construir vivienda para otorgar dichas atribuciones a la iniciativa privada. Las consecuencias se manifiestan en la producción de vivienda poco eficiente, inconfortable e insegura, y en la consolidación de un modelo de ciudad caracterizado por la fragmentación socioespacial, la expansión urbana, la marginación y el rezago social.

Ante los resultados obtenidos en materia de vivienda en la administración gubernamental anterior, el PNV 2019-2024 propuso como objetivos: a) garantizar el derecho a la vivienda adecuada y priorizar a grupos sociales en situación de vulnerabilidad; b) mejorar la coordinación interinstitucional y el uso eficiente de recursos; c) garantizar la transparencia y la rendición de cuentas; y d) diseñar el Modelo de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, fortaleciendo la planificación urbana de acuerdo con las condiciones regionales y locales (Sedatu, 2019).

De acuerdo con el Gobierno de México, para 2022 el PNV había concretado más del 90 % de sus objetivos prioritarios y el 54 % de las acciones específicas planteadas, con el 96.5 % en el cumplimiento del programa (Sedatu, 2024). En consecuencia, el actual gobierno (2024-2030) propone dar continuidad mediante el Programa Vivienda para el Bienestar (PVB), siguiendo diversas líneas estratégicas del PNV 2019-2024 con un cambio significativo: la reincorporación del Estado mexicano como desarrollador de vivienda a través de los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) y de los institutos vinculados con el ramo.

Para garantizar el derecho a la vivienda, priorizar a la población en situación de vulnerabilidad sin seguridad social y reducir el rezago habitacional, los criterios de elegibilidad del PVB privilegian a personas mayores de edad, aquellos con dependientes económicos, con ingresos familiares no mayores a dos salarios mínimos o con un monto máximo equivalente a cinco UMA, sin derechohabiencia, que no hayan sido acreedores de beneficio previo y que habiten en algún polígono de atención prioritaria sin contar con vivienda propia (Sedatu, 2025).

Inicialmente, el PVB propuso la construcción de un millón de viviendas nuevas, la mitad de las cuales se destinarán a población no derechohabiente mediante subsidios otorgados por la Financiera del Bienestar (FINABIEN)

para la asignación y recuperación de los recursos (Presidencia de la República, 2024). Las 500 mil viviendas restantes estarán a cargo del Infonavit, mediante la conformación de una empresa constructora estatal con el propósito de reducir costos y mejorar la eficiencia. Esta nueva industria de la construcción habitacional se conformará con el Infonavit, la Conavi y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), mediante su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE) (ISSSTE, 2025).

El 20 de marzo de 2025 se constituyó formalmente Infonavit Constructora, S. A. de C. V., en cumplimiento del mandato publicado en el *Diario Oficial de la Federación* (DOF) del 21 de febrero del mismo año y conforme a la reforma del artículo 123 constitucional de diciembre de 2024, que faculta al instituto para desarrollar directamente proyectos habitacionales mediante una empresa filial (Infonavit, 2025).

De acuerdo con la Sedatu y el Infonavit las viviendas edificadas en el marco del PVB están diseñadas con una superficie construida de 70 m² y comprenden dos recámaras, sala, comedor, cocina, baño completo y patio de servicio, con un costo de adquisición aproximado de 600 mil pesos (Sedatu, 2025; Infonavit, 2025a).

En la zona sur del país (cuadro 6) es en donde se localizan los estados con mayor índice de rezago social, concentrando el 32.50 % de las acciones de vivienda (Presidencia de la República, 2024). Para Yucatán, el programa propone la construcción de 40 mil viviendas nuevas, con un costo de entre 500 y 600 mil pesos y las características constructivas antes referidas (Arvizu, 2025).

Cuadro 6. Distribución regional de acciones del Programa Vivienda para el Bienestar, 2025



Fuente: elaboración propia con base en Presidencia de la República (2024).

En cuanto a la localización de las viviendas del PVB, no se clarifican los procesos para la consecución de suelo en zonas urbanas para la construcción de nuevos conjuntos, aun cuando el mismo programa declara la necesidad de atender las zonas reconocidas como de atención prioritaria en espacios próximos a la ciudad consolidada, con centros laborales, equipamientos básicos, accesibilidad adecuada y distantes de zonas de riesgo. Adicionalmente, el PVB considera acciones para la regularización de escrituras, el mejoramiento y ampliación de viviendas existentes y la estructuración de un programa de vivienda en renta para jóvenes entre 18 y 30 años, al que se destinarán 100 mil de las viviendas edificadas por la Conavi (Presidencia de la República, 2024).

Evolución de los modelos de vivienda social en Mérida

La vivienda destinada a sectores sociales en condición de vulnerabilidad ha recibido múltiples denominaciones: para trabajadores, digna, básica, modesta, semilla, creciente y social. Klein (1980) advierte que su definición no debe descansar sobre la superficie edificada, sino en la organización funcional y racional de sus espacios (sala, comedor, cocina, dormitorios, baño), en la respuesta climática, el número de habitantes y la versatilidad

espacial. Así entendida, constituye un sistema racional orientado a garantizar la habitabilidad física y psicológica con la mínima inversión posible, de modo que el Estado maximice su producción.

Estos lineamientos se relativizan a partir de la evolución histórica de la sociedad, de sus costumbres y de sus gobiernos. En Mérida, la vivienda social tiene un primer antecedente en el Reparto Dolores Patrón, edificado en 1928, a la que se suma la Colonia Miguel Alemán, construida en 1950. En ambos desarrollos se incluyeron equipamientos e infraestructuras de vanguardia, lo que les dio valor y reconocimiento, permitiéndoles transitar de desarrollos de vivienda social a sitios con alta plusvalía (trabajo de campo, 2025).

En la segunda mitad del siglo xx, las nacientes instituciones de vivienda pugnaron por viviendas para varios sectores sociales con modelos compuestos por sala, comedor, cocina, baño y dos o tres recámaras, con terrenos que permitían disponer de áreas verdes. No obstante, una de las transformaciones más significativas experimentadas por los desarrollos habitacionales meridianos consistió en la progresiva reducción de las dimensiones de los lotes destinados a vivienda: 8×30 metros para la tipología residencial y 8×20 metros para la vivienda de tipo medio.

Durante la última década del siglo xx, las instituciones de vivienda del país delegaron su responsabilidad en la iniciativa privada. La retirada del Estado mexicano de la producción directa de vivienda no constituyó un hecho aislado, sino el resultado de una reconfiguración deliberada del modelo habitacional, inscrita en el giro estructural hacia la economía neoliberal. Desde su creación, y hasta 1992, el Infonavit se consolidó como el principal promotor y productor de vivienda en el mercado formal destinada a los trabajadores; no obstante, en ese año, su marco regulatorio fue reformado con el propósito de suprimir sus funciones como agente productor, transformándolo en un instrumento financiero hipotecario orientado a facilitar la operación de los promotores privados de vivienda de bajo costo (Villar Calvo y Méndez Ramírez, 2014), lo que favoreció la erosión progresiva del papel rector del Estado y la consolidación de un sistema predominantemente privatizado y mercantilizado.

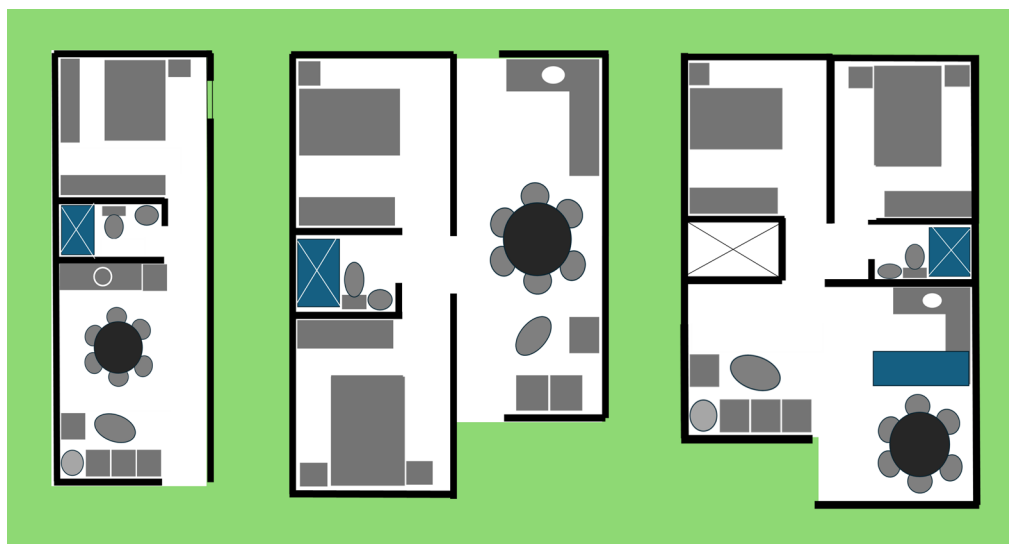
En ese tenor, el Estado mexicano favoreció que la vivienda para los sectores vulnerables se volviera un negocio lucrativo para la industria inmobiliaria, lo cual afectó negativamente tanto la ubicación de los desarrollos como la calidad de las construcciones (Bournazou Marcou, 2025). A esto se añadió la eliminación y cesión de las reservas territoriales públicas a los promotores inmobiliarios, lo cual encareció la producción habitacional y dejó en manos del mercado el suministro del suelo. El modelo resultante

reemplazó el criterio de necesidad social por la lógica de rentabilidad privada como principio rector de la política habitacional.

Bajo estas circunstancias, los nuevos conjuntos producidos conservaron el patrón tipológico de lote unifamiliar con vivienda de dos y tres dormitorios como programa arquitectónico básico, esto por disposición de los reglamentos de construcción estatales y municipales —entre ellos el Reglamento de Construcciones de Inmuebles en Condominio, vigente desde 1979 en varias entidades del país—. Sin embargo, en el caso meridano, la verdadera novedad no fue el tipo de vivienda sino la escala de su producción: los primeros conjuntos del sector privado se construyeron por etapas de entre 1,000 y 5,000 unidades, volumen que se multiplicó exponencialmente en el siglo XXI, periodo en que se edifican conjuntos con entre 10,000, 15,000 y hasta 30,000 viviendas. La diversidad de organización urbana resultante incluye novedades para el medio sociocultural local, como la propiedad en condominio, horizontal o vertical (Torres Pérez, 2020).

Para el sector social con ingresos menores, se observó una pugna de las empresas inmobiliarias por modelos de vivienda cada vez más pequeña, con menos espacios y menor calidad constructiva, al grado de pasar de una vivienda de 80 m² hasta obtener una vivienda mínima de 40 m² y experimentar con la organización del conjunto en alta densidad constructiva y habitacional, introduciendo edificios verticales de hasta cinco niveles (cuadro 7).

Cuadro 7. Comparativo tipológico: vivienda social meridana, 1928–2025



Fuente: elaboración propia con base en Trabajo de Campo (2025).

La lógica mercantil en la búsqueda de suelo para el desarrollo habitacional favoreció la conurbación de la ciudad con pueblos y comisarías de baja densidad edificada, fenómeno que determinó marcados contrastes entre los modos de vida de pobladores originarios y nuevos habitantes, contribuyendo así con problemas de segregación e injusticia urbana, inseguridad y tenencia del suelo (Conavi, 2025). Bajo esta lógica mercantil, más del 70 % de la producción de vivienda en México se destina a los segmentos de alto valor económico, en tanto que la población con menores recursos requiere que se incremente la producción de vivienda social (tanto del tipo económica como de las populares B1, B2 y B3).

Por ello, la implementación del PVB representa un reto no solo para recuperar la rectoría del Estado en ámbitos habitacionales, sino al pretender incidir en un sector social con desafíos estructurales arraigados y en un contexto territorial caracterizado por un crecimiento urbano fragmentado y expansivo que favorece procesos de habitación excluyentes y desiguales.

Discusión: retos del Programa Vivienda para el Bienestar

Las políticas recientes y los programas gubernamentales en materia de vivienda enfrentan problemas estructurales e históricos ante un mercado inmobiliario que ha privilegiado a la población con poder adquisitivo, produciendo vivienda de tipo residencial plus, residencial y medio, dejando de lado la vivienda social por no ser redituable, lo que dificulta la atención de amplios sectores poblacionales imposibilitados económicamente para acceder a la vivienda. En el portal inmobiliario *propiedades.com* se indica que en el segundo semestre de 2025 cerca del 80 % de las viviendas en el mercado inmobiliario superaron los 2.3 millones de pesos. De estas, la vivienda residencial plus —con precios superiores a los 4.7 millones de pesos— representó el 40 % y la residencial concentró el 36 % de la oferta —entre 2.3 y 4.7 millones de pesos— (Escobar, 2025).

La disminución en la edificación de vivienda social ha impulsado al sector de vivienda más costoso, en detrimento de quienes la demandan. Tal es el caso de los estados con mayores índices de pobreza multidimensional —Chiapas, Guerrero y Oaxaca— que, para octubre de 2024, concentraban la menor cantidad de acciones de vivienda social en el país, mientras que los estados más ricos —Nuevo León y Jalisco— desarrollaron la mayor cantidad de acciones en la materia, con 6,109 y 4,833 respectivamente (Gutiérrez, 2024). Ante este panorama, la voluntad del Gobierno de México de recuperar

su rol en el desarrollo de vivienda social se enfrenta a una estructura que en décadas recientes ha favorecido políticas neoliberales.

En este escenario, el primer desafío estructural del PVB consiste en atender al 30 % de la población mexicana con menores ingresos —deciles I, II y III, que concentran apenas entre el 5 y el 10 % del ingreso nacional— en un mercado habitacional que históricamente ha privilegiado la producción de vivienda residencial y residencial plus. Este segmento representa cerca del 80 % de la oferta inmobiliaria reciente y resulta accesible únicamente para los hogares que concentra el 75 % del ingreso total del país, agrupados en los deciles superiores, del VII al X (INEGI, 2022).

El desafío central que enfrenta el Estado mexicano radica en atender a la población estructuralmente excluida de ambos extremos del mercado habitacional: aquellos hogares cuyos ingresos superan los umbrales de elegibilidad establecidos por el PVB, pero resultan insuficientes para acceder a la oferta de vivienda residencial (cuartiles, IV, V y VI) y cuyos ingresos representan apenas el 15 % del ingreso total nacional (INEGI, 2022).

Un segundo reto estriba en la demanda de algunas organizaciones de trabajadores —como la Unión Nacional de Trabajadores Agrícolas (UNTA)— quienes advierten que, pese al discurso oficial, el PVB prioriza acciones en los asentamientos urbanos, marginando de nueva cuenta a la población rural, que concentra altos índices de pobreza multidimensional y mayor disponibilidad de suelo (“¿Viviendas del Bienestar para todos?”, 2025). Adicionalmente, los pobladores del campo mexicano tampoco reciben apoyo alguno para el mejoramiento de sus propias viviendas, menos aún para las consideradas vernáculas o tradicionales.

El tercer reto deriva de la escasa disponibilidad de suelo urbano: la privatización de reservas territoriales gubernamentales dificulta articular los desarrollos habitacionales del PVB en la ciudad consolidada y revertir la inercia expansiva. El director general del Infonavit reconoce que en Mérida la consecución de las metas propuestas dependerá de la disponibilidad de suelo y de lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Mérida (PDUM) vigente, instrumento cuya principal crítica es la ausencia de mecanismos efectivos de regulación del suelo, lo que favorece intereses inmobiliarios y propicia “lotes de inversión” dispersos y especulativos (Aguilar *et al.*, 2025) (cuadro 8).

Cuadro 8. Localización de lotes de inversión en la periferia metropolitana de Mérida, 2025

📍 ¡Tu terreno dentro de Mérida, no fuera!
Proyecto residencial con plusvalía garantizada:

- ✅ Servicios subterráneos
- ✅ Calles pavimentadas
- ✅ Entrega en 2026

Terrenos de 140 m² desde \$397,000.
📞 Contáctanos y agenda tu visita hoy.

#Oportunidad Terreno En Privada 10x27.5
A 20 minutos de Altavista. 🏡 🏠 🏘️
Construye tu casa 🏡 Pagando solo tu enganche
\$59,800 Propiedad privada. 📞
<https://wa.me/message/F4GHVG2Y4VRB1>
Facebook Marketplace

Fuente: elaboración propia con base en trabajo de campo (2025).

Otro reto resulta del incremento del valor del suelo conforme a las condiciones del mercado inmobiliario. En Mérida, el costo de un terreno regular, entre 200 y 400 m², antes de la pandemia rondaba los \$500,000.00; en 2023, incrementó cerca de 1.5 millones de pesos, equivalente a 285 veces el salario mínimo mensual en la región. El suelo urbano de Mérida es entre 30 % y 40 % más caro que en otras ciudades del país, lo cual dificulta la realización de proyectos de vivienda social en la capital yucateca (Aguilar *et al.*, 2025). Ante este panorama, mucho del suelo disponible para este tipo de proyectos se concentra en zonas con mayores problemas urbanos e índices de marginación, rezago social y pobreza, concentradas en la periferia sur y en sus municipios conurbados, como Kanasín y Umán.

Un nuevo reto estriba en edificar la cantidad de viviendas propuestas por el PVB, para lo cual resulta indispensable construir alianzas públicas y privadas en términos transparentes y de rendición de cuentas, al menos mientras se instalan las capacidades necesarias para transitar de un Estado financiero a uno constructor, tal como se ha previsto en el programa. Adicionalmente, la necesidad de procurar mecanismos de financiamiento adecuados para lograr la adquisición de una vivienda de calidad suficiente, a un costo que —sumado a los subsidios estatales— no signifique pérdidas

económicas para el Estado sino una inversión en el desarrollo territorial que genere fondos revolventes y la continuidad del programa a largo plazo sin fines partidistas constituye un reto adicional para el éxito del PVB.

Conclusiones

El Programa Vivienda para el Bienestar pretende, no solo garantizar el acceso a la vivienda digna, sino transformar la manera en cómo esta se conceptualiza y transita de su definición como *bien de cambio a derecho humano fundamental*. El estudio de Mérida, Yucatán, y su zona metropolitana, ejemplifica el resultado de políticas públicas, acciones e inacciones gubernamentales en la construcción de una ciudad expandida y fragmentada que propicia la segregación socioespacial.

Atender a la población históricamente marginada y el rezago habitacional exige trascender el déficit cuantitativo de vivienda y reconfigurar la relación entre la lógica del mercado y las capacidades adquisitivas reales de los hogares mexicanos. La justicia social y territorial no se agota con las viviendas, requiere pensar la ciudad integralmente y articular lógicas multiescalares (vivienda, calle, barrio, ciudad y territorio) como vía para garantizar la habitabilidad para todos sus habitantes.

Finalmente, para cumplir con los propósitos del Programa Vivienda para el Bienestar, y reducir el déficit habitacional, es importante que la estructura institucional permita superar los retos observados y responder a las condiciones del sector de la población históricamente excluido de programas gubernamentales y del mercado inmobiliario privado. De lo contrario, la determinación gubernamental de actuar directamente sobre la vivienda social solo proveerá argumentos a quienes advierten del uso del PVB con fines partidistas. En consecuencia, resulta indispensable que el gobierno se sume efectivamente como desarrollador inmobiliario con constructoras gubernamentales que contribuyan no solo al cumplimiento de las metas planteadas, sino a recuperar su liderazgo y posibilitar el derecho humano a la vivienda.

Referencias

- Aalbers, M. B. (2016). *The financialization of housing: A political economy approach*. Routledge.
- Aguilar, A. G., Flores-Espinosa, M. y Hernández, J. (2025). Metropolización, dinámica inmobiliaria y segregación socio-territorial. El caso de Mérida, Yucatán. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 51(153). <https://doi.org/10.7764/EURE.51.153.03>
- Arvizu, M. (2025, 22 de julio). *Vivienda para el Bienestar: se entregarán casas en Yucatán; precios, requisitos y cómo registrarte*. Debate. <https://www.debate.com.mx/estados/Vivienda-para-el-Bienestar-Se-entregarán-casas-en-Yucatan-precios-requisitos-y-como-registrarte-20250722-0204.html>
- Banco Interamericano de Desarrollo [BID]. (2022). *Vivienda y hábitat en América Latina y el Caribe*. <https://www.iadb.org/es/sectores/desarrollo-urbano-y-vivienda>
- Banorte. (2025). *Indicador Banorte de Precios de la Vivienda (INBAPREVI)*. <https://www.banorte.com/wps/portal/banorte/Home/analisis-economico>
- Bournazou Marcou, E. (2025, 13 de octubre). *¿Cómo hacer frente a la mercantilización de la vivienda?* [Ponencia]. 8.ª Semana Nacional de las Ciencias Sociales, COMECOSO. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, UNAM. <https://www.puec.unam.mx/index.php/component/content/article/2641-como-hacer-frente-a-la-mercantilizacion-de-la-vivienda.html>
- Comisión Nacional de Vivienda [Conavi]. (2022). *Déficit habitacional en México: cifras 2022*. <https://www.gob.mx/conavi>
- Comisión Nacional de Vivienda [Conavi]. (2025). *Programa de Vivienda para el Bienestar (PVB)*. <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/programa-de-vivienda-para-el-bienestar-2025>
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL]. (2025). *Líneas de pobreza por ingresos, enero 2025*. <https://www.coneval.org.mx/>
- Coulomb, R. (2010). Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda. En G. Garza y M. Schteingart (Coords.), *Los grandes problemas de México: Vol. II. Desarrollo urbano y regional* (pp. 552-584). El Colegio de México.
- Coulomb, R. y Schteingart, M. (Coords.). (2006). *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy*. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco; Miguel Ángel Porrúa.

- Eibenschutz Hartman, R. y Goya Escobedo, C. (2009). *Estudio de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones*. Cámara de Diputados, LX Legislatura; Secretaría de Desarrollo Social; Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco; Miguel Ángel Porrúa.
- Elizondo Corres, A. (2025, 26 de agosto). Dialogan sobre identidad, género y migración en Hábitat Latam 2025. *La Gaceta de la Universidad de Guadalajara*. <https://www.gaceta.udg.mx/dialogan-sobre-identidad-genero-y-migracion-en-habitat-latam-2025/>
- Escobar, S. (2024, 26 de julio). En México, 80 % del déficit habitacional recae en mejora y ampliación de viviendas. *El Economista*. <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/En-Mexico-80-del-deficit-habitacional-recae-en-mejora-y-ampliacion-de-viviendas---20240725-0159.html>
- Escobar, S. (2025, 27 de agosto). ¿Por qué no hay vivienda económica disponible en los portales inmobiliarios? *El Economista*. <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/hay-vivienda-economica-disponible-portales-inmobiliarios-20250827-774470.html>
- Esquivel Hernández, M. T. y Villavicencio, J. (2006). Características de la vivienda en México al año 2000. En R. Coulomb y M. Schteingart (Coords.), *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy* (pp. 51-84). Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco; Miguel Ángel Porrúa.
- Gutiérrez, F. (2024, 10 de diciembre). La vivienda social se resiste a morir, pero es insuficiente para atender la demanda existente. *El Economista*. <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/vivienda-social-resiste-morir-insuficiente-atender-demanda-existente-20241210-737662.html>
- Hábitat para la Humanidad. (2025). *Informe anual: vivienda adecuada y salud pública en América Latina*. Habitat for Humanity International. <https://www.habitat.org/lac-es>
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [Infonavit]. (2023). *Reporte Anual de Vivienda 2023*. https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/2fa030a0-8cc2-4dc7-89eb-43a745061e13/2023_09_22_Bo6E_ReporteAnualdeVivienda2023.pdf?MOD=AJPERES
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [Infonavit]. (2025a, 20 de marzo). *Se constituye legalmente la empresa constructora del INFONAVIT*. https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/el-instituto/el-infonavit/sala_prensa/

- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. (2025b). *Vivienda económica. Registro de Vivienda 2006–2025*. <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiODI3YzMzMmYtYzE5MS00Mml4LWI5MDgtNT-M2YzBjMWZhNjQwliwidCI6IjIxODExNmU2LWE3YzAtNDNIYS1iZW-Q4LWIzNDczYTczYTJkOCIsImMiOiR9>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020: principales resultados*. https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/Censo2020_Principales_resultados_EUM.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2022). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2022*. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2022/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2025). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024*. https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2024/doc/enigh2024_ns_presentacion_resultados.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [Infonavit] y Sociedad Hipotecaria Federal [SHF]. (2020). *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020: principales resultados*. INEGI. <https://www.inegi.org.mx/>
- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado [ISSSTE]. (2025, 2 de agosto). *Después de 18 años, FOVISSSTE volverá a construir vivienda: Martí Batres*. Gobierno de México. <https://www.gob.mx/issste/prensa/despues-de-18-anos-fovissste-volvera-a-construir-vivienda-marti-batres?idiom=es>
- Klein, A. (1980). *Vivienda mínima: 1906-1957*. Gustavo Gili.
- ONU-Habitat. (2018). *La vivienda en el centro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en México*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. <https://onu-habitat.org/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico>
- ONU-Habitat. (2019). *Reporte Nacional de Vivienda en México*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- Pedrotti, C. I. (2016). *Calidad residencial y condiciones de producción en la vivienda social promovida por el sector privado: Zona Metropolitana de Toluca, 2001-2011*. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, UNAM; INFONAVIT.
- Presidencia de la República. (2024, 14 de octubre). *Presidenta Claudia Sheinbaum presenta nuevo Programa de Vivienda y Regularización*. Gobierno de

- México. <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidenta-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion>
- Puebla Cadena, C. (2002). *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras: los cambios en la política de vivienda en México (1972–1994)*. El Colegio de México.
- Rolnik, R. (2019). *Urban warfare: Housing under the empire of finance* (G. Hirschhorn, Trad.). Verso. (Obra original publicada en 2015)
- Schteingart, M. y Patiño, L. (2006). El marco legislativo, programático e institucional de los programas habitacionales. En R. Coulomb y M. Schteingart (Coords.), *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy* (pp. 153-238). Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco; Miguel Ángel Porrúa.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu]. (2019). *Programa Nacional de Vivienda 2019-2024*. Gobierno de México. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/513675/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu]. (2024). *Evaluación de consistencia y resultados 2020-2023: Programa de Vivienda Social*. Gobierno de México. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/880562/Informe_final_de_la_Evaluacion_de_Consistencia_y_Resultados_del_Programa_presupuestario_Pp_S177_Programa_de_Vivienda_Social_.pdf
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu]. (2025). *Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social 2025*. Gobierno de México. <https://www.gob.mx/conavi/documentos/reglas-de-operacion-del-programa-de-vivienda-social-para-el-ejercicio-fiscal-2025-396762?idiom=es>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu] y Comisión Nacional de Vivienda [Conavi]. (2021). *Glosario del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV IV)*. Sedatu; Conavi. https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/proxy/alfresco-noauth/api/internal/shared/node/4allQgpcTG6cZdgK-6dLDA/content/GLOSARIO_SNIIV.pdf
- Sociedad Hipotecaria Federal [SHF]. (2025). *Índice SHF de Precios de la Vivienda en México*. SHF. <https://www.gob.mx/shf>
- Topelson, S. (Compiladora). (2023). *Estado actual de la vivienda en México 2022*. Sociedad Hipotecaria Federal; Centro de Investigación y Documentación de la Casa.

- Torres Pérez, M. E. (2020). Vivienda y periferia urbana: habitabilidad y desarrollo sostenible en Mérida, Yucatán. *Carta Económica Regional*, 32(125), 145-174. <https://doi.org/10.32870/cer.voi125.7799>
- Villar Calvo, A. J. y Méndez Ramírez, J. J. (2014). Dos décadas de política habitacional neoliberal y su impacto en la producción de vivienda social en México: el caso del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) (1992–2010). *Proyección*, 8(16), 176-197. https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/7876/10-proy-villar.pdf
- ¿Viviendas del Bienestar para todos? Los problemas del programa que promete un millón de casas. (2025, 22 de mayo). 624 Noticias. <https://624noticias.com/viviendas-del-bienestar-para-todos-los-problemas-del-programa-que-promete-un-millon-de-casas/>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Geografía de lo vivido: hacia una relectura crítica del urbanismo contemporáneo y sus instrumentos para analizar la cotidianidad

 **Antonia María Fernández García**
Universidad de Jaén, España
anfernan@ujaen.es
ORCID: 0009-0005-1076-7883

 **Gustavo Antonio Segura Lazcano**
Universidad Autónoma del Estado de México, México
gustavoseguralazcano3@gmail.com
ORCID: 0000-0002-1038-7806

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27582

Resumen: Este artículo de reflexión teórica propone un marco analítico para el estudio de la cotidianidad urbana contemporánea, articulando los enfoques críticos de Lefebvre, Harvey y de Certeau con herramientas como la Inteligencia Artificial Geosidencial (GeoAI), el Big Data geoespacial y la etnografía digital. Frente a las lecturas urbanísticas tradicionales centradas en determinaciones económicas macrosociales, se reivindica la agencia de los habitantes y sus “artes de hacer” como fuerzas que resignifican el espacio planificado. La ciudad del siglo XXI es concebida como un proceso ininterrumpido de construcción social; un híbrido donde lo físico y lo digital se fusionan, reconfigurando identidades, flujos y formas de segregación. Metodológicamente, se defiende una ecología plural que triangule datos masivos con narrativas situadas y cartografías participativas, con el fin de visibilizar las “geografías de lo vivido”, los afectos y las microrresistencias que desafían la lógica mercantilizadora del neoliberalismo urbano.

Palabras clave: geografía, urbanismo, cotidianidad, comunidad.

Recepción: 10 de febrero, 2026

Aceptación: 28 de abril, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Geography of lived experience: Towards a critical rereading of contemporary urbanism and its instruments for analyzing everyday life

 **Antonia María Fernández García**
Universidad de Jaén, España
anfernan@ujaen.es
ORCID: 0009-0005-1076-7883

 **Gustavo Antonio Segura Lazcano**
Universidad Autónoma del Estado de México, México
gustavoseguralazcano3@gmail.com
ORCID: 0000-0002-1038-7806

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27582

Abstract: This theoretical reflection paper proposes a framework for the study of contemporary urban everyday life, articulating the critical approaches of Lefebvre, Harvey, and de Certeau with innovative tools such as GeoAI, geospatial Big Data, and digital ethnography. Contrary to macro-social urban readings centered on economic determinants, this study reclaims the agency of inhabitants and their “arts of making” as forces that redefine planned space. The 21st-century city is conceived as an uninterrupted process of social construction—a hybrid where the physical and digital realms merge, reconfiguring identities, flows, and forms of segregation. Methodologically, the article advocates for a plural ecology that triangulates massive data with situated narratives and participatory cartographies, making visible the “geographies of the lived,” affects, and micro-resistances that challenge the commodifying logic of urban neoliberalism.

Keywords: geography, urbanism, everyday life, community

*La gente construye la casa para vivir en ella
y la gente funda la ciudad para salir de la casa
y encontrarse con otros que también han salido de la suya.*

JOSÉ ORTEGA Y GASSET

Introducción

Durante el último siglo, los estudios urbanos han estado dominados por marcos teóricos macroestructurales que, si bien han resultado útiles para comprender las lógicas acumulativas del capitalismo avanzado y sus impactos, el crecimiento y transformación de las metrópolis, frecuentemente han oscurecido la dimensión microscópica de la experiencia y vida ciudadana. Frente a los grandes relatos sobre la ciudad global, la gentrificación o los flujos transnacionales, este artículo de reflexión, crítica del urbanismo contemporáneo, propone un giro analítico y metodológico hacia lo cotidiano que motiva a explorar la vida urbana con nuevos recursos técnicos que hacen posible conocer las formas y los modos en que los ciudadanos habitan, significan y resuelven su día a día en el entramado urbano. El argumento central del trabajo responde a la pertinencia de una visión alternativa que priorice la geografía de lo vivido por encima de las abstracciones del urbanismo convencional.

A nivel teórico, se articulan las vertientes analíticas consolidadas en el pensamiento urbano contemporáneo sobre la ciudad digital con los planteamientos clásicos de la crítica sociológica de Henri Lefebvre (2013; 2017), los desarrollos de la economía política urbana en la obra de David Harvey (2008; 2013), las contribuciones provenientes de la geografía humana y los estudios sobre el habitar de Michel de Certeau (1999). Lejos de pretender una refutación de estas aproximaciones, se fortalece y amplía su campo de visión incorporando literatura reciente.

Se busca desplazar la mirada de las determinaciones económicas y políticas hacia las formas de agencia que despliegan los habitantes en la vida cotidiana. Interesan los mapas cognitivos que orientan el transitar urbano y los modos de apropiación informal del espacio en los intersticios de la ciudad planificada. En asuntos aparentemente menores como: reposar

en el banco del parque, negociar en la tienda de barrio o transitar las calles con rumbo a casa es donde se revela la contextura, efectivamente vivida, de nuestras grandes y pequeñas ciudades.

En el contexto de los avances tecnológicos que dominan el siglo XXI, los estudios urbanos se han enriquecido por la mediatización de la experiencia urbana. La publicidad exterior y, de manera cada vez más relevante, las redes sociales reconfiguran los comportamientos espaciales. Esta transformación introduce una capa adicional de complejidad, en la que lo físico y lo digital se alternan y fusionan bajo las prácticas y experiencias ciudadanas cotidianas como sugieren Ash *et al.* (2018) o Kitchin (2014). Actualmente, es posible explorar cómo las lógicas de consumo cultural y visibilidad alteran los itinerarios, homogeneizan las agendas, generando nuevas formas de integración y segregación social (Biferale *et al.*, 2024). La vida cotidiana se revela como el ámbito por excelencia donde el peso de las grandes estructuras se vuelve verificable: es en sus dinámicas concretas donde dichas estructuras son constantemente reinterpretadas, resistidas o transformadas desde la base.

A partir de dichas premisas, la estructura del artículo se organiza en torno a una matriz analítico-conceptual multidimensional (cuadro 1) concebida para superar la dicotomía entre lo físico y lo social. El planteamiento se despliega a través de cuatro vectores interrelacionados:

1. La ontología del habitar como espacio de resistencia.
2. La subjetividad territorial y las topografías del afecto.
3. Los procesos de hibridación sociotécnica.
4. Las convergencias entre la etnografía urbana y la Inteligencia Artificial Geográfica (GeoAI)

Estos vectores no operan de manera aislada, sino que convergen en una interpretación de la ciudad actual entendida no como una entidad estática o un mero soporte físico, sino como un proceso continuo e ininterrumpido de construcción social. Desde esta óptica, la agencia humana resignifica constantemente y, a menudo, contradice las lógicas macroestructurales que pretenden organizar la vida humana.

Cuadro 1. Dimensiones y herramientas metodológicas de la geografía de lo vivido



Fuente: Elaboración propia.

Metodología

El presente trabajo se desarrolla bajo un enfoque cualitativo de alcance teórico-interpretativo. Su objetivo central es proponer un marco de análisis para el estudio de la cotidianidad urbana en la era digital. Lejos de la experimentación empírica directa, la metodología adoptada se centra en la construcción de una síntesis conceptual. Para esto, se ha optado por un diseño de revisión crítica de la literatura, estructurado en tres niveles de análisis que garantizan la solidez bibliográfica del argumento:

- **Nivel genético-conceptual:** revisión de las categorías fundamentales de la geografía crítica y la sociología del habitar (Lefebvre, Harvey, De Certeau).

- **Nivel de actualización tecnológica:** análisis de literatura científica reciente (2015-2025) publicada en bases de datos como Scopus y WoS, centrada en GeoAI, Big Data geoespacial y geografía digital.
- **Nivel de análisis empírico:** selección de algunos casos referenciales documentados en la literatura académica en diversas ciudades del mundo para ejemplificar la aplicabilidad del modelo propuesto.

El procedimiento consistió en la triangulación teórica de los vectores identificados en la introducción. Mediante análisis de contenido, se extrajeron las dimensiones clave de la “ciudad híbrida” y se sistematizaron en una matriz analítica conceptual (véase cuadro 1 y 2). Este método permite transitar de la abstracción teórica a criterios metodológicos operacionalizables en futuras investigaciones, al tiempo que identifica tanto las herramientas emergentes para el estudio de la cotidianidad como los desafíos éticos y epistemológicos (vigilancia, privatización de datos y segregación algorítmica) que su implementación conlleva.

Con el fin de superar el sesgo inherente a la teoría clásica, la validez de la propuesta se fundamenta en un contraste sistemático: enfrenta las “artes de hacer” tradicionales a las nuevas formas de mediatización del comportamiento urbano. Este procedimiento garantiza que el marco analítico resultante esté a la altura de la complejidad técnica y social que caracteriza a las metrópolis contemporáneas.

Instrumentos y enfoques del nuevo urbanismo

Los estudios sobre la vida cotidiana en las ciudades están siendo objeto de una transformación radical debido a la convergencia de nuevas tecnologías, marcos teóricos y metodologías híbridas. El enfoque deductivo, basado en hipótesis generales, es complementado a través de metodologías inductivas que parten de la observación directa de las prácticas sociales. El nuevo paradigma de investigación urbana trasciende el análisis de las formas espaciales para capturar la lógica interna de la ciudad, sus usos sociales, los flujos de personas, las dinámicas de intercambio y las experiencias subjetivas de sus habitantes.

El estudio de la vida cotidiana en la ciudad contemporánea exige un dispositivo metodológico que aprende sus dimensiones tangibles y sus estratos más elusivos. Lejos de constituir un repertorio de técnicas inconexas, los instrumentos que a continuación se presentan configuran un entramado analítico donde convergen tradiciones disciplinares diversas —desde la

etnografía clásica hasta la ciencia de datos geoespaciales—. Su objetivo común es hacer legibles los procesos cotidianos mediante los cuales los habitantes producen y resignifican el espacio urbano.

Sin duda la observación etnográfica constituye la matriz fundacional de este enfoque. Su potencia no reside en la mera descripción, sino en su capacidad para documentar aquello que Michel de Certeau (1999) denominara las “artes de hacer”, esos gestos mínimos, rutinas y tácticas de apropiación mediante los cuales los sujetos transforman el espacio impuesto en lugar habitado. Al centrarse en la duración y la proximidad, este método captura dimensiones fundamentales como son: la confianza vecinal, la familiaridad con el entorno y las geografías emocionales del cuidado, que en los hechos resultan irreductibles a cualquier métrica. Su productividad analítica se verifica en investigaciones en torno a las dinámicas de sociabilidad en mercados populares, los recorridos femeninos asociados a la reproducción doméstica o las actividades rutinarias en plazas públicas, donde lo intangible adquiere densidad empírica. En la actualidad, esta práctica se extiende hacia la etnografía digital (Pink, 2023), permitiendo documentar cómo los habitantes interactúan con sus entornos a través de dispositivos móviles y redes sociales, capturando dimensiones sensoriales y emocionales que las métricas cuantitativas suelen ignorar.

Paralelamente, el desarrollo de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) ha permitido espacializar los fenómenos sociales con un rigor hasta hace poco reservado a las ciencias naturales. La contribución fundamental de estos instrumentos reside en la capacidad de superponer capas heterogéneas de información como: indicadores censales, datos ambientales y percepciones subjetivas, para revelar correlaciones espaciales y patrones de desigualdad territorial. Lejos de agotarse en una función descriptiva, los SIG operan como herramientas de diagnóstico crítico al visualizar, por ejemplo, la distribución inequitativa del arbolado urbano o el acceso diferencial a equipamientos públicos según el nivel socioeconómico de los barrios, lo cual constituye ya una forma de intervención en el debate sobre el derecho a la ciudad (Harvey, 2013).

La revolución del Big Data geoespacial ha desplazado la mirada de la urbe como una fotografía fija hacia la ciudad como flujo incesante. El procesamiento de volúmenes masivos de datos con componente locacional, provenientes de sensores de tráfico, geoposicionamiento de dispositivos móviles, transacciones bancarias o redes sociales georreferenciadas, permite actualmente identificar patrones de movilidad, concentraciones temporales

y ritmos urbanos a escalas antes inabordables. Plataformas como Google Maps o Uber Movement, partiendo de datos agregados y anonimizados, ofrecen actualmente una ventana privilegiada para comprender los flujos cotidianos, orígenes, motivos y destino de los desplazamientos, los puntos de congestión recurrente y la eficiencia efectiva de las redes de transporte (Kitchin, 2014). No obstante, su potencial analítico y su uso recurrente comporta desafíos éticos de primer orden debido a la opacidad de los algoritmos, la propiedad privada de los datos generados colectivamente y los riesgos de vigilancia territorial que exigen permanentemente una revisión epistemológica (Baresi, 2025)

El salto cualitativo deriva de la irrupción de la GeoAI o Inteligencia Artificial Geoespacial. Como sostiene Batty (2018), esta tecnología al integrar algoritmos de aprendizaje automático con bases de datos espaciales permite adentrarse en el terreno de la predicción de escenarios y el reconocimiento de patrones complejos. Redes neuronales entrenadas con imágenes satelitales históricas permiten identificar automáticamente procesos de transformación urbana como son los cambios en el uso del suelo, algunos signos tempranos de gentrificación, la expansión de los asentamientos informales y otras dinámicas urbanas importantes, con una precisión y escala inalcanzables para la observación humana directa. En el plano de la vida cotidiana, los modelos hoy permiten anticipar los efectos e impactos que tendría la realización de un nuevo proyecto urbano, como sería una nueva infraestructura ciclista y la manera en que la misma podría reconfigurar los patrones de desplazamiento y al mismo tiempo predecir las áreas de potencial conflicto vecinal a partir de la combinación de variables urbanísticas y sociales.

Las simulaciones computacionales basadas en agentes ofrecen un entorno controlado para experimentar con escenarios de política urbana, evitando así los costes y las irreversibilidades de la intervención real. Estos modelos crean mundos virtuales donde entidades digitales —que representan habitantes, vehículos y peatones— interactúan según reglas predefinidas. Esto permite observar de manera sistémica cómo emergen fenómenos macroscópicos a partir de millones de decisiones microcotidianas, tales como congestiones viales, dinámicas de segregación residencial o patrones de uso del espacio público. Su utilidad para el urbanismo metropolitano abarca desde la planificación de evacuaciones ante emergencias hasta la simulación del impacto de peatonalizaciones sobre el comercio local o la propagación de epidemias en entornos densamente poblados.

Frente a estas tecnologías de captura masiva, las cartografías participativas reintroducen la agencia del habitante como productor legítimo de conocimiento territorial. Esta metodología, emparentada con las tradiciones del urbanismo social y la investigación-acción, convoca a los ciudadanos a dibujar o digitalizar sus propias geografías, los recorridos significativos, los lugares de memoria, las fronteras invisibles, las percepciones de inseguridad o bienestar. El resultado por lo general son mapas subjetivos que frecuentemente contradicen la cartografía oficial, revelando una “ciudad vivida” que escapa a las representaciones técnico-administrativas. Al respecto la experiencia de la ciudad de Medellín en Colombia resulta paradigmática. Los ejercicios de mapeo colectivo en las comunas permitieron identificar necesidades reales de conectividad que posteriormente dieron lugar a intervenciones icónicas como los metrocables y las escaleras eléctricas (Brand y Dávila, 2011), invirtiendo la lógica tradicional del planeamiento descendente.

En una línea afín, la Investigación-Acción Participativa (IAP) trasciende el nivel diagnóstico para integrarse en un ciclo continuo de intervención y reflexión crítica. Su materialización más visible, en el campo urbano contemporáneo, es el denominado urbanismo táctico que promueve las intervenciones de bajo coste y rápida ejecución. Ejemplos de ello serían pintar un cruce peatonal, instalar mobiliario temporal o habilitar huertos comunitarios, acciones simples que funcionan como prototipos para ensayar transformaciones progresivas y mayores del espacio público. En estos menesteres, la investigación no constituye una fase previa, sino que se despliega de manera inmanente a la acción, antes, durante y después de la intervención. Igualmente se evalúa su impacto sobre los usos del espacio, las interacciones sociales y la percepción colectiva del entorno. La ciudad deviene así en laboratorio vivo donde teoría y práctica se unifican en un diálogo continuo incesante.

Completa el panorama metodológico la proliferación de redes de sensores IoT incrustadas en la infraestructura urbana como en la ciudad de Seúl que monitoriza las islas de calor y en Singapur la gestión del tráfico y el seguimiento de residuos forman parte de sus tácticas de planificación. Farolas, bancos, contenedores y semáforos equipados con dispositivos de medición, generan flujos continuos de datos sobre contaminación atmosférica, niveles de ruido, ocupación del espacio público o intensidad de tráfico. Esta “ciudad monitoreada” revela los ritmos ocultos de la urbe, sus pulsaciones horarias, sus umbrales de saturación, sus gradientes ambientales, con un nivel de exactitud sin precedentes. Sin embargo, su despliegue

no puede desvincularse de un examen crítico sobre la gobernanza de los datos, motivando cuestionamientos relevantes, en torno a ¿quién controla la infraestructura?, ¿con qué fines se procesa la información? y ¿cómo se distribuyen los beneficios? Todas ellas, preguntas que interpelan directamente la dimensión política de la tecnología urbana actual.

La síntesis metodológica basada en enfoques mixtos e híbridos no reside, paradójicamente, en ninguno de los instrumentos en particular antes mencionados, sino más bien en su articulación estratégica. El verdadero potencial analítico emerge entonces de la triangulación es decir de contrastar los patrones de movilidad revelados por el Big Data con las narrativas obtenidas en grupos focales; validar las hipótesis de un modelo de simulación mediante observación etnográfica; someter las predicciones de la GeoAI a la verificación situada de las cartografías participativas. El trabajo inter y transdisciplinar permite, desde esta perspectiva, capturar de mejor manera la complejidad de la vida cotidiana urbana integrando la escala macro asociada a los flujos sistémicos, con la escala micro de la decisión personal y experiencia encarnada (Mlejnek y Lütke, 2023).

Es así como los estudios contemporáneos en torno a la cotidianidad urbana no dependen de una técnica privilegiada, sino más bien de una ecología metodológica capaz de articular el rigor del dato masivo con la densidad de las narrativas situadas. Solo desde esta pluralidad de miradas es posible restituir la ciudad y la acción urbana a sus verdaderos protagonistas, los habitantes que, en sus desplazamientos frecuentes, sus pausas y sus tácticas de apropiación, tejen, ininterrumpidamente, la trama vivida del espacio urbano.

Esta lista de metodologías y herramientas revela que el estudio de la cotidianidad urbana no depende hoy de una técnica aislada, sino de una triangulación metodológica capaz de capturar la experiencia contemporánea. El potencial analítico surge cuando la precisión y pertinencia de los datos se someten a la profundidad de las narrativas situadas, permitiendo que la ciudad sea interpretada a partir de las acciones y decisiones que llevan a cabo sus habitantes. A continuación, se presenta una matriz analítica de las principales herramientas hoy empleadas para estudiar la ciudad (cuadro 2).

Cuadro 2. Matriz analítica: Instrumentos, aplicaciones y referentes teóricos para el análisis urbano

Instrumento de análisis	Descripción y función	Aplicación / Ejemplo	Relación con autores y teorías
Observación etnográfica	Inmersión para documentar rituales, rutinas y tácticas de apropiación del día a día.	Estudios de plazas públicas, mercados y recorridos de cuidado.	Michel de Certeau: "Artes de hacer" y la invención de lo cotidiano. Ágnes Heller: Sociología de lo fundamental. Sara Pink: Etnografía digital.
Sistemas de Información Geográfica (SIG)	Superposición de capas de datos para revelar correlaciones espaciales y desigualdades.	Visualización de exclusión en el acceso a bibliotecas o zonas verdes.	David Harvey y Saskia Sassen: Geografías de la desigualdad y segregación estructura.
Big Data y datos geoespaciales.	Análisis de la ciudad como flujo en tiempo real mediante GPS y transacciones.	Identificación de puntos de congestión y eficiencia del transporte (Google Maps).	Kitchin y Dodge: La ciudad como código y software que media la vida.
GeoAI (Inteligencia Artificial)	Uso de algoritmos predictivos para reconocer patrones complejos en el territorio.	Identificación de procesos de gentrificación mediante cambios en fachadas.	Henri Lefebvre: Análisis de la producción del espacio y lógicas de acumulación.
Simulaciones (Modelado de Agentes)	Creación de entornos virtuales para probar escenarios de políticas urbanas.	Escenarios de evacuación de barrios o impacto de peatonalización de calles.	Teoría del Habitar: El espacio entendido como el resultado de la interacción social. M. Batty: Urbanismo predictivo
Mapeo colectivo / Participativo	Recuperación del conocimiento situado de los ciudadanos sobre su territorio.	Identificación de necesidades de conectividad en las comunas de Medellín.	Kevin Lynch: Construcción de "mapas mentales" y la imagen de la ciudad (sendas, nodos y barrios).

Instrumento de análisis	Descripción y función	Aplicación / Ejemplo	Relación con autores y teorías
Investigación-acción / Urbanismo táctico	Ciclo de intervención (bajo coste) y reflexión con la comunidad.	Instalación de bancos o pintura de cruces para prototipar cambios.	Derecho a la Ciudad: Acción política y apropiación de lo común (Lefebvre/Harvey).
Sensores IoT (Internet de las Cosas)	Monitorización ambiental y de uso con granularidad sin precedentes.	Medición de calidad del aire, niveles de ruido e "islas de calor".	Ecología Política Urbana: La ciudad como ecosistema metabólico y vulnerable.
Síntesis metodológica (Híbrida)	Triangulación estratégica para capturar la complejidad urbana total.	Contrastar patrones de Big Data con narrativas de grupos focales.	Yi-Fu Tuan: Geografía humanista centrada en el "mundo vivido y sentido"

Fuente: Elaboración propia.

La vida cotidiana en las ciudades constituye desde esta perspectiva el tejido fundamental a partir del cual se produce y reproduce la dimensión social del espacio urbano. En tanto categoría analítica designa el ámbito donde las esferas pública y privada se articulan no como realidades preexistentes, sino como constructos permanentemente negociados en prácticas situadas. Esta perspectiva lleva a concebir lo cotidiano, no como mero soporte reproductivo de las estructuras macrosociales, sino como el terreno mismo donde dichas estructuras son reinterpretadas, resistidas y eventualmente transformadas por la agencia de los habitantes (Lim *et al.*, 2024).

Desarrollo analítico

La ciudad como escenario de la vida social

La comprensión de la ciudad contemporánea requiere ir más allá del plano y la materialidad construida para reconocer en la vida cotidiana el escenario fundamental donde lo social se gesta, se negocia y se transforma. En el ir y venir que anima las calles, lo público y lo privado se funden en un ejercicio incesante de negociación colectiva, revelando la ciudad como un tejido siempre en construcción.

Desde los inicios de la sociología, los estudiosos del fenómeno urbano detectaron una tensión entre el diseño frío de la ciudad y el uso que los habitantes hacen de ella. La Escuela de Chicago concibió a la ciudad como un “laboratorio social” y centró su atención en cómo el entorno urbano influye en las relaciones humanas, prestando atención a la vida del barrio y los procesos adaptativos.

El funcionalismo urbano, al erigirse sobre el supuesto del equilibrio sistémico, contribuyó a naturalizar fenómenos como la segregación socioespacial, obliterando así el carácter estructural de las desigualdades que produce y reproducen la ciudad. Estas no constituyen desviaciones accidentales, ni disfunciones susceptibles de corrección técnica, sino son la expresión espacial de relaciones de poder históricamente sedimentadas. Lejos de operar como un sistema autorregulado que tiende homeostáticamente al orden, la ciudad se revela como un campo de fuerzas donde confluyen y se inscriben en el territorio las tensiones históricas, los conflictos distributivos y las asimetrías económicas.

En la fase actual del capitalismo avanzado, las lógicas de acumulación, financiamiento y mercantilización del suelo condicionan profundamente no solo las posibilidades materiales de habitar, sino también las formas de experimentar, percibir y construir vínculos afectivos con el entorno. La experiencia cotidiana del espacio urbano, esto es, los modos en que los sujetos se desplazan, establecen y apropian del territorio o son excluidos de él, aparece mediada por estructuras de poder cuya opacidad no disminuye su eficacia al determinar, de manera diferencial, las geografías vividas (Adscheid, 2025).

Desde una perspectiva sistémica, la vida cotidiana constituye el plano de concreción de la dinámica urbana. Es, por tanto, en su trama donde las lógicas del capital y las brechas sociales abandonan su estatuto de categorías abstractas para desplegarse como fuerzas materiales que modelan el habitar de individuos y grupos de manera diferencial. Diversos estudios realizados en ciudades de países de ingresos medios y bajos evidencian que, allí donde prevalecen condiciones sociales desiguales, la esperanza de vida presenta variaciones sustanciales entre distintos sectores urbanos. Estas disparidades no constituyen un efecto colateral del crecimiento urbano, sino una consecuencia directa del sistema social y económico imperante. Lejos de ser un mero escenario donde se expresan desigualdades preexistentes, el entorno urbano actúa como un mecanismo reproductor que perpetúa y profundiza las asimetrías entre la población.

En este contexto, el espacio público y la esfera de lo cotidiano adquieren un papel central en la construcción de significados, la configuración de identidades y el despliegue de prácticas de resistencia. Frente a las abstracciones del urbanismo convencional, en las últimas décadas se ha observado un giro epistemológico de primer orden en el urbanismo: influido por la fenomenología y el post-estructuralismo. Estos movimientos reivindican la subjetividad, la experiencia vivida y los imaginarios colectivos como categorías fundamentales para la comprensión y reformulación del proyecto de la ciudad. El centro de gravedad del análisis se ha desplazado de la forma física y la perspectiva racionalista hacia la experiencia humana del habitar y la construcción de diálogos con la población, reconociendo en la cotidianidad el terreno donde la ciudad se produce y reproduce incesantemente.

Para De Certeau (1999), lo urbano adquiere sentido no en el espacio físico en sí -en el plano o en la materialidad de lo construido-, sino a través de las relaciones sociales que en él se despliegan. Desde esta perspectiva, la calle, las plazas o los mercados dejan de ser meros contenedores vacíos para convertirse en espacios vivos, investidos de significado mediante los ritmos sociales y las pequeñas tácticas de apropiación que los habitantes despliegan en su uso diario. Es precisamente esa rutina hecha de gestos mínimos y recorridos familiares, la que intensifica el vínculo con el entorno y transforma el habitar en un aprendizaje constante. La ciudad, así entendida, no se inventa por el diseño previo emanado de los despachos y dependencias municipales, sino en el barrio, en la calle, a través de quienes la transitan y la resignifican (De Certeau *et al.*, 1999). De ahí que el estudio de la vida urbana exija superar la separación analítica entre lo macro y lo micro: ambos niveles no solo se imbrican, sino que resultan mutuamente constitutivos.

La experiencia concreta del habitar -con sus rutinas, afectos y conflictos- se encuentra moldeada por marcos estructurales y múltiples desigualdades que encuentran expresión territorial, por ejemplo, en la distribución diferenciada de los niveles de ingreso o del capital educativo. Ahora bien, es precisamente en el plano de la cotidianidad donde los ciudadanos cuestionan, negocian o subvierten el orden establecido. De ahí que una agenda urbana crítica deba priorizar el cartografiado de estas geografías de lo vivido, asumiendo la ciudad en su doble naturaleza: como artefacto configurado por determinaciones políticas y económicas, pero también como tejido social que se rehace sin pausa a través de las interacciones y la capacidad de agencia de quienes la habitan.

La dialéctica urbana. Del capitalismo a la fenomenología de lo cotidiano

Si bien el estudio de la ciudad contemporánea requiere una mirada dual que permita analizar las fuerzas macroeconómicas que la moldean y las prácticas microscópicas que la dotan de sentido, comprender la dinámica urbana implica reconocer la ciudad como un sistema complejo en el cual confluyen, y a menudo colisionan, la planificación técnica, los procesos de reproducción del capital y las experiencias sensibles de sus habitantes.

Frente a las lógicas estructurales de poder y dominación espacial que atraviesan la ciudad contemporánea, resulta necesario recuperar al sujeto urbano como categoría analítica central. Este desplazamiento de la mirada permite explorar cómo dimensiones tales como la edad, el género y la corporalidad no constituyen meros atributos individuales, sino ejes estructurantes de la experiencia urbana que operan simultáneamente como elementos de resistencia y mecanismos de resignificación frente a la lógica hegemónica del mercado. Lejos de reducirse a marcadores de diferencia pasivamente inscritos en el territorio, estas categorías designan posiciones desde las cuales los habitantes participan o reconfiguran los órdenes espaciales impuestos. Así, el cuerpo envejecido que reclama su lugar en la ciudad hostil, la disidencia sexual que se apropia del espacio público o las geografías del cuidado que trazan las mujeres en sus recorridos cotidianos revelan formas de agencia que desafían la racionalidad abstracta del urbanismo neoliberal. La recuperación del sujeto urbano implica, en definitiva, un doble reconocimiento: primero, que la ciudad es posible única y exclusivamente por quienes la habitan; segundo, que la reproducción social de la vida —el trabajo invisible del cuidado, los vínculos vecinales, las rutinas de sostenimiento— constituye el ámbito de una micropolítica. Esta micropolítica, a menudo ignorada por el urbanismo hegemónico, solo resulta inteligible cuando se indaga a través de las geografías del cuidado (Burchiellaro, 2023; Cearreta- Innocenti, 2023).

El análisis estructural. La ciudad como producto del capital

La mirada crítica al urbanismo parte de una premisa fundamental, el espacio no es un escenario neutro. Como sostiene Lefebvre (2013), el espacio social constituye ante todo un producto político, atravesado por las contradicciones del modo de producción capitalista. En esta clave, la vida cotidiana se revela en su doble condición, es, simultáneamente, el terreno donde el capitalismo despliega sus lógicas de control y consumo, y el ámbito donde los sujetos adquieren y confirman su capacidad de agencia, abriendo grietas

en el sistema y ensayando formas de vida alternativas. La ciudad deviene así en un campo de batalla entre las determinaciones estructurales y las prácticas de resignificación que emergen desde la experiencia habitada.

David Harvey (2013) profundiza esta línea al concebir la urbanización como una solución espacial a las crisis periódicas de acumulación del capital. El capital requiere constantemente nuevos territorios para su expansión, pero paradójicamente, lucha por eliminar cualquier barrera física que obstaculice su circulación en un afán por acelerar los flujos que garanticen su reproducción. Desde este ángulo, la estructura de la ciudad contemporánea refleja las tensiones inherentes a un sistema que necesita fijar el espacio para, acto seguido, superar las rigideces que él mismo ha creado.

Esta concepción del espacio urbano como producto y condición de las dinámicas capitalistas ha sido enriquecida por diversas aproximaciones que iluminan sus dimensiones específicas. Saskia Sassen (1999) identifica en la emergencia de la “ciudad global” un nuevo régimen de polarización social, donde la concentración de funciones de comando económico genera simultáneamente procesos de marginalización y exclusión. En la actualidad, esta estructura global se ve mediada por lo que Michael Batty (2018) denomina una nueva ciencia de ciudades inteligentes, en la cual el flujo de datos y la computación redefinen la centralidad urbana y la eficiencia de los sistemas. Manuel Castells (1974), por su parte, concibe lo urbano como el escenario central para la reproducción de la fuerza de trabajo, proceso mediado por los mecanismos de consumo colectivo —vivienda, transporte, equipamientos— que el Estado gestiona en favor del capital. Finalmente, Pierre Bourdieu (2010) traslada el análisis al plano simbólico, argumentando que el espacio físico no es sino una objetivación del espacio social: en una sociedad jerarquizada, todo espacio está ordenado jerárquicamente y expresa, en su misma materialidad, las distancias y diferencias entre clases.

La escala humana. Su cotidianidad y agencia

Los enfoques centrados exclusivamente en las macroestructuras económicas y las decisiones políticas corren el riesgo de eclipsar la agencia de los individuos, reduciéndolos a sujetos pasivos, sin rostro, carentes de voluntad, simples usuarios destinados consumir y adaptarse a los espacios prefabricados. En la práctica, sin embargo, la vida citadina se configura de personas con anhelos e intereses que interactúan y hacen avanzar sus proyectos de vida. Como sostiene Heller (1987), la vida cotidiana constituye el ámbito de las actividades orientadas a la reproducción biográfica y social de los

individuos; es mediante estas prácticas, aparentemente menores, que se generan las condiciones para la continuidad y renovación de la sociedad en su conjunto. Esta perspectiva sitúa lo inmediato, lo cíclico y lo aparentemente insignificante como el sustrato fundamental sobre el que se asienta y reproduce la existencia social.

La vida urbana contemporánea se define en buena medida por una tensión entre dos lógicas espaciales antagónicas. De un lado, la proliferación de los “no-lugares” (Augé, 1993) espacios impersonales diseñados para funciones específicas, como el transporte, el consumo y el tránsito, donde el individuo circula en el anonimato, despojado de sus vínculos y memoria. Del otro, la persistencia de los lugares de anclaje, ámbitos de apropiación emocional y práctica que sostienen la identidad, la pertenencia grupal y la trama vecinal. Es en la resistencia y la adaptación a la lógica del no-lugar donde quienes ocupan las posiciones subalternas despliegan una dimensión profundamente performativa del habitar.

Esta vertiente de análisis remite a la reflexión de Heidegger (1994), para quien el “habitar” constituye la condición ontológica primordial del ser humano, no una función entre otras, sino el modo esencial en que este se apropia del mundo y preserva su existencia dentro de él. Desde esta perspectiva, las prácticas informales de apropiación del espacio como son, el puesto ambulante que interrumpe el flujo, la banca de espera del camión que deviene en punto de encuentro o el muro grafitado que se carga de memorias, pueden leerse como la realización concreta de ese imperativo vital. Es por tanto que frente a la abstracción del espacio concebido por los planificadores, emerge la densidad del espacio vivido, tejido cotidianamente por quienes, al habitarlo, lo rehacen.

Geografías de la subjetividad. Los sentidos, género y cuerpo

La experiencia urbana no se agota en la materialidad de lo construido, sino que se incide también en la geografía de los sentidos y los mapas mentales que los habitantes despliegan para orientarse y habitar. Kevin Lynch lo advierte tempranamente: “una imagen ambiental nítida es la base fundamental para el desarrollo individual” (Lynch, 2015), lo que sugiere que el peatón traza representaciones anímicas del territorio que difieren radicalmente de los planos técnicos con los que operan urbanistas y planificadores. Estos mapas cognitivos distan de ser esquemas neutros; se encuentran atravesados y fracturados por variables como la edad, el género, la cultura o la posición social, que modulan diferencialmente la experiencia del espacio.

Por otro parte la crítica feminista al urbanismo ha denunciado sistemáticamente esa falsa neutralidad del diseño urbano. Los trabajos del Col·lectiu Punt 6 (2018) evidencian cómo el paradigma tradicional de planificación, centrado en los flujos laborales asociados al sujeto masculino, ha invisibilizado sistemáticamente las necesidades de cuidado, seguridad y movilidad compleja que recaen mayoritariamente sobre las mujeres. Esta crítica encuentra continuidad en el análisis de Leslie Kern (2021), quien caracteriza a las ciudades modernas como “ciudades de hombres”, artefactos diseñados para facilitar los roles productivos tradicionales, sin considerar las experiencias cotidianas de quienes quedan fuera de ese sujeto hegemónico. La ciudad se revela, así como un espacio que no solo distribuye diferencialmente los recursos, sino también las posibilidades de habitar con seguridad, autonomía y dignidad.

A esta dimensión se suma una escala aún más elemental: la del territorio del cuerpo. Al respecto Richard Sennett (1997), en *Carne y piedra*, argumentaba que el desarrollo de la ciudad moderna refleja un régimen que ha ido excluyendo progresivamente al cuerpo, “temiéndole” y diseñando espacios que limitan la experiencia sensorial y la exposición física. Este orden restrictivo se ve constantemente desafiado por la capacidad de respuesta de los sujetos. Desde la microsociología, Erving Goffman (1979) muestra cómo los rituales cotidianos a través de gestos, distancias y miradas protegen el espacio personal en la esfera pública, revelando una competencia interactiva que escapa a las determinaciones estructurales. Esa capacidad de respuesta que Michel de Certeau (1999) denomina “táctica” o el ingenioso “arte del débil” que, desde una posición de desventaja, logra modificar las reglas del juego a pequeña escala. Esta sumatoria de pequeñas victorias cotidianas configura lo que James C. Scott (2000) llama “infrapolítica”, una resistencia silenciosa y sutil que opera desde los márgenes, moviéndose por debajo del umbral de detección del poder, erosionando persistentemente las pretensiones de control absoluto.

La ciudad, entonces, no es un objeto estático definido únicamente por los flujos del capital, sino más bien un organismo vivo que se recrea incessantemente en la escala de lo cotidiano. Aunque las estructuras imponen marcos de desigualdad que puedan habitar, la agencia individual y colectiva subvierte constantemente la lógica mercantilista, abriendo intersticios donde se ensayan formas alternativas de vida urbana. Por tanto, el reto del urbanismo del siglo XXI reside, precisamente, en integrar las subjetividades históricamente invisibilizadas, desplazando el foco desde una ciudad

diseñada para el flujo productivo, hacia una ciudad pensada para el sostenimiento de la vida en compañía de otros. Para que una ciudad pueda ser genuinamente diversa y democrática, es necesario primero aprender a leer su geografía de lo vivido. Sin esa lectura atenta, cualquier derecho urbano proclamado corre el riesgo de vaciarse de efectividad concreta.

Mediatización de comportamientos urbanos. La publicidad y las redes sociales

El funcionamiento de las ciudades contemporáneas está cambiando por completo. Como señalan Ash *et al* (2018) y Kitchin (2014) ya no se trata solo de actividades en edificios, calles y plazas, sino de cómo la cultura digital y los medios de comunicación masivos se mezclan con el entorno físico transformando las formas de interacción social. Este fenómeno reorienta la discusión hacia el concepto de “aldeas urbanas” (urban villagers), acuñado por Herbert Gans (1962) para cuestionar el supuesto -heredado de la Escuela de Chicago- de que la ciudad moderna disuelve inevitablemente los vínculos primarios.

El enclave étnico o de clase trabajadora no constituye, en esta perspectiva, un vestigio anacrónico del pasado rural, sino una estructura social plenamente urbana donde el grupo y el control social informal operan como el núcleo de la experiencia cotidiana. La vigencia de esta visión reside, fundamentalmente, en su escepticismo frente al determinismo ecológico. Para Gans (1962), la aldea urbana no es una simple manifestación de la herencia cultural de sus habitantes, sino una respuesta adaptativa y pragmática. Los lazos de solidaridad y la vida vecinal localizada emergen como mecanismos de defensa y organización frente a un entorno exterior -el mercado laboral, la burocracia estatal o la presión gentrificadora- que suele percibirse como hostil o inaccesible. En este sentido, la cohesión comunitaria funciona como una forma de capital social que compensa las limitaciones de movilidad y recursos dentro de la estructura urbana global. En el contexto de la mediatización digital, este “refugio” físico se ve profundamente alterado por la lógica del algoritmo. Lo que otrora funcionaba como un ámbito de relativa autonomía frente a las dinámicas exteriores, un espacio de cohesión y resistencia pragmática se convierte ahora en un nodo más dentro de redes de datos que conectan lo local con flujos globales de consumo, información y vigilancia. El barrio ya no es solo un territorio vivido, sino también un perfil geolocalizado sujeto a clasificaciones, valoraciones y recomendaciones algorítmicas que escapan al control de sus habitantes. Esta “ciudad de datos”, como advierte Kitchin (2014), puede profundizar la marginalidad si la

gobernanza tecnológica ignora las prácticas vividas, convirtiendo la gestión algorítmica en una nueva capa de control macroestructural.

Frente a esta visión, Jane Jacobs (2020) nos aporta una perspectiva complementaria pero críticamente distinta, centrada en la visibilidad y la seguridad. Para Jacobs, la salud de la comunidad depende de los “ojos en la calle” y de la complejidad y diversidad de usos del espacio. En la era de las redes sociales, sin embargo, esos “ojos” se han desplazado parcialmente hacia formas de vigilancia digital, donde algoritmos de recomendación y los bots, deciden qué información se muestra al usuario sin intervención humana directa. La publicidad y las plataformas como Instagram no solo capturan la estética de los barrios que Jacobs defendía, sino que los “venden” como productos de consumo, acelerando procesos de gentrificación ahí donde la interacción espontánea es sustituida por la actuación digital. Como bien señala Davis (2022), la ciudad contemporánea se ha transformado en un escenario para la mercancía, donde la “ecología del miedo” y el control tecnológico, propio de las ciudades inteligentes, sirven como coartada para la expulsión social de quienes no encajan en los circuitos del capital.

Castells (2012) eleva esta discusión al plano de la “sociedad red” planteando la tensión constitutiva entre el “espacio de los lugares” (la aldea urbana física de Gans) y el “espacio de los flujos” (la comunidad digital des-territorializada). De esta manera la mediatización de los comportamientos urbanos ocurre en la intersección de ambos. La publicidad segmentada y las redes sociales permiten que el habitante esté físicamente en su barrio, pero mental y económicamente conectado a flujos globales de consumo. Esta condición sugiere que la cohesión comunitaria, que Gans (1962) atribuía a una adaptación pragmática a las limitaciones del entorno, se convierta hoy en una adaptación híbrida, el vecino ya no se ajusta únicamente a las restricciones de su entorno físico, sino que utiliza la red para ampliar su capital social, a la vez que su comportamiento en el espacio público se ve modulado por narrativas mediáticas que definen qué zonas de la ciudad son “tendencia” o, por el contrario, deben ser evitadas.

Hoy, la publicidad exterior y las redes sociales operan como fuerzas de cambio que trascienden su función informativa para adquirir la capacidad de estructurar perceptual y simbólicamente el entorno, consolidándose como una auténtica “arquitectura del deseo”. Esta arquitectura despliega una red de signos que envuelve la ciudad, convirtiendo el espacio público en un altavoz del mercado. No se trata únicamente de que haya más publicidad en las calles, sino de que el espacio urbano ha sido colonizado por lo que

podríamos denominar “hitos de consumo” a muy distintas escalas. Desde los grandes centros comerciales y las plazas —otrora ámbitos de encuentro ciudadano, hoy escaparates del consumo— hasta las formas más capilares y sigilosas de publicidad callejera —esa que se adhiere a las marquesinas, se disfraza de mobiliario urbano o convierte el paseo cotidiano en un desfile comercial inevitable—, todo el tejido urbano se ha visto sometido a esta lógica. La obsesión por colonizar cada metro cuadrado del espacio ha terminado por convertir el simple caminar en un fenómeno comercial que se renueva continuamente. Ya no se camina por la ciudad: se consume lo que en ella se ofrece. Las pantallas LED que inundan las calles, las paradas de autobús interactivas, los tótems digitales no solo emiten anuncios, sino que acaparan la atención del caminante a cada paso, imponiéndole una estética del éxito material que termina por asfixiar cualquier función cívica.

En última instancia, los barrios residenciales están dejando de ser espacios de convivencia para transformarse en escenarios de prestigio visual. Se ejerce así una presión que atrapa al ciudadano entre la precariedad de su realidad socioeconómica y el espejismo de un consumo sin límite que le bombardea desde cada esquina. Esta circunstancia se ve agravada por las redes sociales y su lógica de exhibición constante, por tanto ya no basta con vivir en un barrio, es necesario representarlo. La vida privada se ha venido desplazando hacia el espectáculo, convirtiendo la cotidianidad en una mercancía más que debe obtener su visto bueno en el escaparate digital. Se cierra así un círculo donde el espacio público y la intimidad han quedado subordinados al mercado.

En el contexto de la ciudad aumentada, aquella donde una densa capa digital de información se superpone a la realidad física, la visibilidad y la inclusión en el espacio urbano no dependen únicamente de su forma material, sino también de la infraestructura tecnológica disponible y de quién controla sus narrativas digitales (Lindsay, 2023). En este nuevo régimen visual, enclaves como el Barrio del Almendral en la ciudad de Jaén (España), el barrio de Negen Straatjes en el centro de Ámsterdam y el barrio londinense de Shoreditch se erigen en puntos de interés, no tanto por su valor histórico o patrimonial, sino por su fotogenia (Despard, 2018). Esta dinámica conduce a una doble consecuencia, por un lado, la homogeneización de las prácticas de ocio en torno a clichés visuales; por otro, la exclusión de aquellas realidades sociales consideradas menos “instagrameables” (Burgess y Green, 2018).

Si bien las plataformas digitales han venido a facilitar la organización de micropolíticas y acciones locales efímeras (Castells, 2012), también

están fomentando una segregación algorítmica de la experiencia urbana. Los algoritmos en la práctica suelen crear burbujas de filtro que refuerzan las preferencias espaciales preexistentes y generan microsegregaciones invisibles (Pariser, 2017). En consecuencia, herramientas como TikTok o Google Maps no se limitan a reflejar la ciudad, sino que la producen activamente. Al canalizar flujos de personas, influyen en la valoración inmobiliaria mediante la geolocalización y a través del mapeo invisible del deseo digital trazan nuevas geografías de inclusión y exclusión (Zook y Graham, 2007).

Aspectos en discusión

El giro humanista y la reconceptualización del espacio urbano

Con base en lo expuesto podemos afirmar que la geografía urbana contemporánea ha experimentado un giro epistemológico al integrar las perspectivas humanistas y del comportamiento como ejes fundamentales de su análisis integral. Este desplazamiento no es meramente metodológico, sino que constituye un marco estratégico para comprender las ciudades más allá del plano y de su apariencia material. Las urbes del siglo XXI requieren ser interpretadas como un fenómeno dinámico que opera más allá de la acumulación de capital y que sirve en última instancia a un proceso social activo y subjetivo en constante construcción.

Este giro humanista tiene sus raíces en la obra de Yi-Fu Tuan (2007), cuyo planteamiento ha llevado a la expansión radical de los límites del estudio geográfico. Para Tuan, la disciplina no podía quedar confinada al análisis técnico del soporte físico del planeta; por el contrario, debía centrarse en el examen del mundo vivido, esto es, en cómo el espacio es percibido, experimentado y dotado de significado por las personas en su vida cotidiana. Bajo esta premisa, el espacio deja de ser una coordenada neutra para convertirse en una construcción cargada de sentido. Es aquí donde el concepto de *topofilia* adquiere su plena potencia analítica, permitiendo entender que el vínculo entre el habitante y el entorno es, ante todo, una relación afectiva y cognitiva que contribuye a moldear la estructura urbana tanto como las determinaciones económicas o funcionales de la ciudad. Sin embargo, en el contexto actual, ese vínculo emocional se ha vuelto mucho más complejo. Como sugiere Pink (2023), hoy habitamos una “atmósfera digital” donde lo sensorial y lo tecnológico se entrelazan; ya no solo sentimos la plaza por su sombra o sus bancos, sino por la conectividad y las capas de información

que proyectamos sobre ella. Es lo que Rose (2022) describe como una mirada post-digital: nuestra percepción del barrio está hoy inevitablemente filtrada por las imágenes y narrativas que consumimos y producimos en red.

El estudio de las ciudades contemporáneas ha abandonado las cartografías estáticas de las morfologías y las variables centradas exclusivamente en la economía. En su lugar aspectos como la percepción, la cognición y el comportamiento espacial se consideran factores relevantes en la configuración del tejido urbano. Al adoptar este marco teórico, el objeto de estudio se ha desplazado desde un análisis monotemático y descriptivo hacia una visión que concibe el espacio como una realidad multidimensional y relacional. Desde esta óptica, el espacio deja de ser un mero contenedor pasivo o un escenario neutral sobre el que tiene lugar la acción humana, para convertirse en un producto social activo, generado y transformado continuamente por un entramado de interacciones complejas. Estas relaciones no son producto del azar, sino que están atravesadas por tensiones de poder y por la convivencia, no siempre armónica, entre diversos actores sociales.

En este sentido, la idea de Doreen Massey cobra una vigencia casi profética al proponer una conceptualización del espacio como “la esfera de la posibilidad de la existencia de la multiplicidad [...] la esfera en la que coexisten distintas trayectorias, lo que permite la existencia de más de una voz” (Massey, 2005). Al estudiar el espacio como una “reunión de trayectorias”, la autora rompe con cualquier interpretación estática del entorno urbano y revela la ciudad contemporánea como un proyecto que nunca se presenta como acabado, sino como una construcción colectiva cuya esencia reside en su heterogeneidad y en su capacidad para contener la diversidad. Desde esta perspectiva, un elemento urbano tan aparentemente sencillo como la calle no puede reducirse a ser analizado como infraestructura material (aceras, calzada, alumbrado) dado que su verdadera esencia reside en ser el escenario dinámico donde convergen, se superponen y, en ocasiones, colisionan múltiples trayectorias -geográficas, sociales, vitales- de quienes la habitan y transitan. Es esa suma constante de encuentros, conflictos, rituales y movimientos donde cada calle adquiere un carácter único en constante redefinición. Si Massey veía la calle como un choque de historias vitales, Mattern (2021) añade que esas historias hoy dejan un rastro de datos. La calle es, por tanto, un palimpsesto donde se superponen la infraestructura material y la digital, obligándonos a repensar la identidad urbana como algo que nunca está terminado, sino que se renegocia en cada encuentro, ya sea físico o mediado por una pantalla.

En la era global, la naturaleza relacional del espacio, en la que los lugares se definen por sus conexiones e intercambios con el exterior, convive y se tensa con la persistencia del ámbito local como núcleo fundamental de la identidad, la memoria y la vida comunitaria. Frente a las presiones homogeneizadoras que emanan del neocapitalismo global, el barrio emerge como una unidad territorial de significado y resistencia cultural, un espacio donde se preservan y negocian las prácticas sociales diarias. Es en esa tensión donde la lucha por el "derecho a la ciudad" (Lefebvre, 2017) encuentra su expresión material más concreta, la defensa colectiva de la apropiación de los lugares que sustentan la vida cotidiana -la plaza, el mercado, el centro social- frente a procesos de mercantilización extrema y de gentrificación que desplazan a la población original. Sin embargo, en la actualidad, el desafío ha cambiado de bando. Si David Harvey (2008) ponía el foco en el control colectivo de la urbanización frente al capital inmobiliario, hoy debemos sumar la lucha contra la "plataformización" que analiza Agnieszka Leszczynski (2020). El peligro actual no es solo que nos expulsen de un barrio por una subida del alquiler, sino que el barrio mismo sea "secuestrado" por algoritmos que deciden su valor en función de su fotogenia o su rentabilidad turística. Defender la plaza hoy implica también defender nuestra autonomía frente a un código invisible que decide qué partes de la ciudad merecen existir en el mapa del deseo digital y cuáles deben quedar relegadas a la invisibilidad.

La ciudad híbrida. Entre el código y el metabolismo

La ciudad contemporánea es un ente bio-geográfico y tecnológico, complejo y en permanente transformación. Lo social y lo técnico se han fundido de tal manera que los sistemas digitales dictan hoy las formas de interactuar, moverse, trabajar, consumir y ser controlados. En este contexto, el hablar de ciudades inteligentes o sensorizadas no se refiere únicamente a una gestión más eficiente apoyada en tecnologías telemáticas, sino a la emergencia de nuevas estructuras de poder y toma de decisiones que operan a través de enormes cantidades de datos. Como resultado de ello los algoritmos han dejado de ser meras herramientas de gestión para convertirse en los nuevos arquitectos que moldean la realidad material y social (Kitchin y Dodge, 2011). Este proceso genera lo que estos autores conceptualizan como "código-espacio", nueva condición en la que la existencia y funcionalidad del entorno dependen fundamentalmente del uso de códigos informáticos. En este régimen, los mecanismos de control y vigilancia devienen ubicuos y automatizados, operando a través del flujo, análisis y aplicación continua

de información precisa en tiempo real. Esta infraestructura digital y algorítmica no sólo monitoriza la ciudad, sino que reconfigura activamente las condiciones de posibilidad de la experiencia urbana, definiendo formas de acceso, patrones de movimiento y muchos de los límites de la acción social dentro del tejido urbano.

Paralelamente, frente a la agudización de la crisis climática y la degradación de los sistemas de soporte vital, emerge una reconceptualización de lo urbano como ecosistema metabólico. Esta perspectiva, fundamentada en la ecología política urbana, desarticula la dicotomía tradicional entre naturaleza y sociedad. De acuerdo con Heynen, Kaika y Swyngedouw (2006), los procesos urbanos son fundamentalmente procesos socioambientales; la vulnerabilidad de las ciudades no constituye un accidente geográfico, sino el resultado de flujos de capital y recursos que distribuyen desigualmente los riesgos y los beneficios. La ciudad aparece como un entramado desafiante donde la acumulación de riqueza y la exposición a peligros ambientales se condicionan mutuamente, produciendo paisajes urbanos profundamente desiguales desde el punto de vista ecológico.

La ciudad actual es, pues, un híbrido donde convergen la infraestructura digital y el metabolismo biofísico. Su gestión demanda una planificación urbana que no solo aspire a la resiliencia técnica, sino que además sitúe la justicia ambiental en el centro de la praxis urbana. Solo a través de este reconocimiento de la bio-interdependencia, es decir de la inextricable vinculación entre lo social, lo técnico y lo ecológico, será posible transitar hacia modelos de habitabilidad que garanticen la sostenibilidad de los centros urbanos frente a los desafíos del Antropoceno.

Conclusiones

La ciudad contemporánea es un entramado dinámico y dialéctico donde convergen las lógicas del capital, las estructuras de poder y los marcos normativos de la planificación institucional. Si bien la geografía urbana tradicional y las ciencias sociales han tendido a priorizar el estudio de estos flujos macroestructurales, este artículo afirma que la esencia del fenómeno urbano no puede aprehenderse únicamente, y dada su complejidad, desde la abstracción cartográfica o el funcionalismo económico. Frente a la “ciudad concebida” por las posiciones tecnócratas y eficientistas emerge la “ciudad vivida”, un espacio de representación donde el habitante deja de ser un usuario pasivo para convertirse en el productor activo de su territorio.

Esta cartografía alternativa visibiliza las micropolíticas de lo cotidiano, esos vínculos afectivos, redes de ayuda mutua y tácticas de apropiación que desafían la rigidez del ordenamiento institucional y que dan solución en el día a día a la vida de las personas. Al distanciarse de la ortodoxia urbanística, se recupera la mirada sobre los procesos de subjetivación y las estrategias de resistencia que permiten que la ciudad, a pesar de las presiones de la gentrificación y la segregación, siga siendo un espacio de encuentro, alteridad y construcción social.

La ciudad como proceso. Entre el derecho colectivo y la experiencia vivida

Para la gente común, la ciudad no es un mero escenario donde transcurre la vida, sino un espacio vital de reproducción social. Lejos de constituir una experiencia pasiva, la vivencia ciudadana se articula a través de lo que David Harvey (2008) denomina la democratización del control sobre el excedente urbano. Desde esta perspectiva, el “derecho a la ciudad” trasciende la facultad de acceder a los recursos y servicios que esta ofrece lo cual implica, fundamentalmente, el poder de transformar el espacio y, en ese mismo proceso, modificar patrones de comportamiento mediante una apropiación política que prioriza el valor de uso frente a la lógica de acumulación.

Este ejercicio de soberanía entronca con la noción de “Tercer Espacio” de Edward Soja (2010), donde la ciudad deja de ser un lugar físico (primer espacio) o una representación mental (segundo espacio) para convertirse en un espacio vivido, un territorio de resistencia donde lo subjetivo y lo material se funden. Es aquí donde cobran sentido las “tácticas” de Michel de Certeau (1999) y ese arte de habitar con lo que se tiene a mano, como también la observación de Jane Jacobs (2020) sobre la complejidad organizada de las calles. La seguridad y la cohesión no dependen de la planificación sino de lo que Jacobs denomina el “ballet de la acera”, una densa red de interacciones espontáneas y “ojos vigilantes” que convierten el espacio público en un cuerpo vivo. Como sugeriría Lefebvre (2013), es en esta producción del espacio donde la vigilancia vecinal y las tácticas cotidianas subvierten las estrategias de control, y donde la cotidianidad deja de ser una rutina impuesta para convertirse en un acto de resistencia creativa, devolviendo a la ciudad su carácter de obra colectiva y escenario de emancipación.

La experiencia urbana que se concreta en trayectos como el viaje diario al trabajo, a la escuela o el mercado, a menudo largos y gravosos para los habitantes de la periferia, representa no solo un movimiento geográfico, sino

una coreografía de interacciones necesarias, esperas y microdecisiones que configuran el sentido de pertenencia a un colectivo y el uso del tiempo en compañía de otros. Es por tanto que la gestión del tiempo-espacio en las interacciones cotidianas establece los parámetros “naturalizados” del vivir urbano. A este nivel, el barrio opera como un refugio afectivo que, frente a la anonimización y la fragmentación de la gran ciudad globalizada, emerge como el espacio propicio para la experiencia relacional. El conocimiento mutuo, sea en la tienda, la parada del autobús, el parque o la plaza, constituye el capital social esencial que permite a las personas sentirse custodiadas, seguras y formar parte de una comunidad. De ahí la importancia de los procesos de socialización que las teorías de la macroescala suelen pasar por alto.

Las fuerzas del mercado y las respuestas cotidianas

Entre las principales fuerzas que despliega el neocapitalismo en las ciudades se encuentran la gentrificación, la precarización laboral y la mercantilización del espacio público, frente a ellas la respuesta de la gente común se manifiesta en estrategias de adaptación y reapropiación de lo común que adoptan formas diversas como la resignificación de los espacios públicos, lo cual nos recuerda que es la gente quien los resignifica, a través de usos no programados como sucede en el rincón de la calle que acoge un mercado ambulante o la acera poco transitada que motiva un juego infantil. Dichas prácticas son, por debajo de la ciudad oficial, las verdaderas posibilidades de interacción y cohesión social de la vida citadina. Como han señalado Batty (2018) y Kitchin (2014), aunque los flujos de datos intenten predecir y controlar estos movimientos, la impredecibilidad de lo cotidiano sigue siendo la mayor grieta del sistema.

Por otro lado, se debe considerar la invisible carga mental que el neocapitalismo impone dado el ritmo de rendimiento constante y la exigencia de estar siempre “dispuesto” y “enérgico” para el sistema y que invisibiliza las condiciones estructurales que generan estrés, cansancio y precarización entre la población que labora. La supervivencia cotidiana implica así un trabajo mental permanente para “sobrellevar las exigencias” del sistema, una dimensión ineludible de la experiencia urbana contemporánea que rara vez es considerada por los enfoques convencionales.

Hacia una epistemología de lo vivido

La tesis fundamental de este trabajo es que las ciudades no solo se miden y planifican, sino que, sobre todo, se viven, se sienten y se narran. Frente a

la visión preponderante del urbanismo que prioriza flujos, datos y formas físicas, se alza la realidad ineludible de las sensibilidades ciudadanas, el conjunto de percepciones, emociones, hábitos y significados que los habitantes, sea individual o colectivamente, tejen cotidianamente en su entorno. Tales experiencias son constitutivas de la vida urbana pero su naturaleza, profundamente subjetiva y cualitativa, las ha mantenido históricamente al margen del análisis científico, el cual, guiado por criterios de objetividad, suele reducir lo complejo a cifras y lo vivo a simples categorías.

Este reconocimiento de la vida cotidiana no pretende ser una mera anécdota sociológica, sino impulsar un cambio de paradigma epistemológico en el urbanismo del siglo xxi. Para ello, es necesario aceptar que la “verdad” de una calle no reside únicamente en su anchura, dotación de mobiliarios o sus aforos, sino en los sucesos y recuerdos que evoca, en la sensación de seguridad o pertenencia que genera, en las microhistorias que en ella continuamente se desarrollan. Por este motivo, aspectos como los afectos y la memoria resultan cruciales, la ciudad está cargada de múltiples significados. Los olores propios de cada barrio, la luz al atardecer en una calle concreta, el recuerdo de un evento individual o comunitario le definen y hacen formar parte de la identidad cultural de manera mucho más profunda que cualquier análisis de zonificación.

La habitabilidad de una ciudad no se mide únicamente en sus indicadores sino en la cohesión de su gente. El ruido y el silencio que acompaña la convivencia inciden en la calidad de vida tanto como la contaminación atmosférica o el acceso a la luz y a espacios verdes. Estos elementos, a menudo relegados a un segundo plano por la planificación técnica, funcionan como indicadores que determinan si la ciudad garantiza o destruye el espacio habitable. Estudiar la ciudad contemporánea desde la cotidianidad exige, por tanto, romper epistemológicamente con las abstracciones del urbanismo funcional; implica descender de lo teórico para reconocer que el acto de habitar es, esencialmente, una práctica social cargada de significados y subjetividad. En este escenario, la ciudad se manifiesta como un palimpsesto en constante reescritura, donde las estructuras de poder y el capital se ven obligadas a renegociar sus límites en la esfera de lo microsocioal.

La ciudad mediatizada. Nuevas capas de complejidad

Un desafío crítico de la ciencia urbana contemporánea es descifrar cómo las lógicas de hipervisibilidad y consumo, amplificadas por la publicidad, el ecosistema digital y las redes sociales, se introducen en la intimidad de los

barrios, alterando las identidades y desplazando los modos de vida tradicionales. La geografía urbana requiere abandonar la pretendida neutralidad del mapa para adentrarse en la ambivalencia y multidimensionalidad de la plaza y la calle. Es en ese encuentro directo, contradictorio y desordenado, donde los estudios urbanos pueden trascender lo numérico y captar el verdadero pulso humano de una ciudad que se resiste a ser solo una mercancía.

Este descenso a la calle obliga a reconocer una nueva capa de complejidad, la ciudad ya no se habita solo físicamente, sino que se consume como interfaz digital, como sugieren Rose (2022) y Pink (2023). Las lógicas de visibilidad impulsadas por plataformas dan lugar a una “estetificación” de los espacios urbanos, donde ciertos lugares son rediseñados, ya sea por el mercado o por los propios usuarios, para cumplir con estándares globales de fotogenia y con mayores beneficios. Este fenómeno, que algunos geógrafos denominan “instagramabilidad” del espacio, ha venido a modificar los flujos tradicionales, así la plaza o el parque dejan de ser lugares de encuentro espontáneo para convertirse en un set de producción de identidad personal.

La transformación digital del entorno urbano no es inocua, profundiza los procesos de segregación y gentrificación, desplaza los usos vecinales tradicionales en favor de estéticas de consumo estandarizadas que seleccionan, deliberadamente, las partes de la ciudad que merecen ser vistas por todos. Lo microsocioal se ve así colonizado por una narrativa global que dicta qué barrios serán visibles y cuáles permanecerán en la sombra informativa. Por este motivo es necesario interrogarse sobre cómo las redes no solo median la percepción, sino que reescriben materialmente la geografía de la ciudad, generando una hibridación entre el espacio físico y el flujo de datos que redefinen lo que significa cada lugar.

La ciudad como disputa y promesa

Entender la ciudad contemporánea exige dejar de verla como un conjunto de flujos estandarizados para empezar a concebirla como un espacio de interacción en disputa, donde la verdadera planificación no ocurre únicamente en los despachos, sino en la capacidad colectiva de transformar la urbe en un lugar donde sea posible la vida. La vida urbana se revela por tanto en la negociación constante entre las fuerzas homogeneizadoras del sistema y las estrategias creativas de los habitantes por hacer de su lugar una esfera de significado, comunidad y resistencia silenciosa.

Como señala David Harvey “la cuestión de qué tipo de ciudad queremos no puede separarse de la cuestión de qué tipo de personas queremos ser,

qué tipo de relaciones sociales busquemos, qué relación con la naturaleza mantenemos, qué estilo de vida deseamos o qué valores estéticos tenemos” (Harvey, 2013). Es en esa tensión perpetua, en el intersticio entre la imposición de un modelo y su reapropiación íntima, donde se forja el verdadero carácter de la ciudad contemporánea, no como un artefacto terminado, sino como un proceso social, un acto colectivo de tenacidad y significado que se renueva con cada paso en la calle.

Para quien investiga el fenómeno urbano, la calle no es un objeto de estudio estático y neutro, sino un laboratorio vivo. El habitante no es un sujeto sumiso que acata las directrices del neocapitalismo urbano, sino un agente que interpreta, sortea y, a menudo, subvierte las lógicas del sistema mediante microresistencias cotidianas. Estas prácticas anónimas moldean la morfología real de la ciudad y revelan que el espacio urbano es, ante todo, un territorio de tensión y creación colectiva. Asumirlo es el primer paso para que el urbanismo futuro se sitúe, por fin, a la altura de la complejidad de la vida urbana.

En última instancia, entender la ciudad a través de lo cotidiano es aceptar que la vida siempre desborda a la teoría. La calle funciona como un palimpsesto que nunca deja de reescribirse, donde la autoridad se ve forzada a ceder ante la fuerza de lo vivido. Si la metodología propuesta no abraza esta hibridación —entre lo que vemos, lo que navegamos y lo que recordamos—, será imposible comprender el fenómeno urbano en su totalidad. Es hora de devolverle el protagonismo a sus dueños: a esas personas que, con sus rutinas y sus pasos, construyen esa red invisible de afectos que mantiene viva a la ciudad.

Referencias

- Adscheid, T. (2025). Who can afford to be human? Struggling for affordable housing in East London. *International Journal of Urban and Regional Research*, (49). <https://doi.org/10.1111/1468-2427.13304>
- Ash, J., Kitchin, R. y Leszczynski, A. (2018). *Digital Geographies*. Sage.
- Augé, M. (1993). *Los no lugares: Espacios del anonimato*. Gedisa.
- Baresi, U. (2025). Neo-colonial intelligence: How AI risks reinforcing spatial injustices in a digitally divided world. *Cities*, 166, Artículo 106232. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106232>
- Batty, M. (2018). *Inventing Future Cities*. MIT Press.
- Brand, P. y Dávila, J. D. (2011). Aerial cable-car systems for public transport in low-income urban areas: Lessons from Medellín, Colombia. En *Proceedings of the 12th N-AERUS Conference*.
- Birefale, L., Brandano, M.G., Crociata, A. y Melo, H.P.M. (2024). The spatial dimensions of cultural consumption: how distance influences consumption levels in a spatial setting. *Journal of Cultural Economics*, 48(4), 499–525. <https://doi.org/10.1007/s10824-024-09506-0>
- Bourdieu, P. (2010). *Efectos de lugar. La miseria del mundo*. Fondo de Cultura Económica.
- Burchiellaro, O. (2023). *The gentrification of queer activism: Diversity politics and the promise of inclusion in London*. Bristol University Press.
- Burgess, J. y Green, J. (2018). *YouTube: Online video and participatory culture* (2ª ed.). Polity Press.
- Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. Siglo XXI.
- Castells, M. (2012). *Redes de indignación y esperanza: Los movimientos sociales en la era de Internet*. Alianza Editorial
- Cearreta-Innocenti, T. (2023). Life at the margins: Women's everyday practices as resistance in a working-class neighbourhood in Barcelona. En H. Gülen, K. Gregorič Bon, N. Font-Casaseca, y J. J. S. Perng (Eds.), *At the Frontiers of Everyday Life: New Research in Cramped Spaces* (pp. 157-181). Springer.
- Collectiu Punt 6 (2018). *Urbanismo feminista: Por una transformación radical de los espacios de vida*. Virus Editorial.
- Davis, M. (2022). *Ecología del miedo: Los Ángeles y la imaginación del desastre*. Capitán Swing.
- De Certeau, M. (1999). *La invención de lo cotidiano 1: Artes de hacer*. Universidad Iberoamericana.

- De Certeau, M., Giard, L. y Mayol, P. (1999). *La invención de lo cotidiano 2: Habitar, cocinar*. Universidad Iberoamericana.
- Despard, E. (2018). Photogenic urban landscapes: Towards an intermedial framework for landscape criticism in the age of social media. *Architecture_MPS*, 14(4), 1-21. <https://doi.org/10.14324/111.444.amps.2018v14i4.001>
- Gans, H. J. (1962). *The urban villagers: Group and class in the life of Italian-Americans*. Free Press
- Goffman, E. (1979). *Relaciones en público: microestudios del orden público*. Alianza Editorial.
- Harvey, D. (2008). *El derecho a la ciudad*. New Left Review, (53), 23-39. <http://doi.org/10.64590/fmh>
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Heidegger, M. (1994). *Conferencias y artículos*. Ediciones del Serbal.
- Heller, Á. (1987). *Sociología de la vida cotidiana*. Ediciones Península.
- Heynen, N., Kaika, M. y Swyngedouw, E. (Eds.). (2006). *Cities: Urban political ecology and the politics of urban metabolism*. Routledge.
- Jacobs, J. (2020). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing.
- Kern, L. (2021). *Ciudad feminista: La lucha por el espacio en un mundo diseñado por hombres*. Txalaparta.
- Kitchin, R. (2014). *The Data Revolution: Big Data, Open Data, Data Infrastructures and Their Consequences*. Sage.
- Kitchin, R. y Dodge, M. (2011). *Code/space: Software and everyday life*. MIT Press.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- Lefebvre, H. (2017). *El derecho a la ciudad*. Capitán Swing.
- Leszczynski, A. (2019). Digital methods II: Digital platforms and urban life. *Progress in Human Geography*, 43(6), 589-601. <https://doi.org/10.1177/0309132518787997>
- Lim, J. H. M., Paidakaki, A., y Van den Broeck, P. (2024). Dissecting the multiplicity of urban resistance: The Dakota Crescent housing redevelopment in Singapore. *Cities*, 155, 105509.
- Lindsay, G. (2023). *Big Box: The Architecture of Consumption*. Strelka Press.
- Lynch, K. (2015). *La imagen de la ciudad*. Gustavo Gili.
- Massey, D. (2005). *For space*. Sage
- Mattern, S. (2021). *A City Is Not a Computer: Other Urban Intelligences*. Princeton University Press

- Mlejnek, M. y Lütke, P. (2023). The interweaving of everyday and structural perspectives: Exploring suburban struggles of everyday life. *Urban Planning*, 8(4), 301-312
- Pariser, E. (2017). *El filtro burbuja: Cómo la red decide lo que leemos y lo que pensamos*. Taurus
- Pink, S. (2023). *Sensory Ethnography* (3ª ed.). Sage.
- Rose, G. (2022). *Visual Methodologies: An Introduction to Researching with Visual Materials* (5ª ed.). Sage.
- Sassen, S. (1999). *La ciudad global*. Eudeba.
- Scott, J. C. (2000). *Los dominados y el arte de la resistencia*. Ediciones Era.
- Sennett, R. (1997). *Carne y piedra: El cuerpo y la ciudad en la civilización occidental*. Alianza Editorial.
- Soja, E. W. (2010). *Tercer espacio*. Akal
- Tuan, Y.-F. (2007). *Topofilia: un estudio sobre percepciones, actitudes y valores sobre el entorno*. Melusina
- Zook, M. A. y Graham, M. (2007). The creative reconstruction of the Internet: Google and the privatization of cyberspace and DigiPlace. *Geoforum*, 38(6), pp. 1322-1343. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2007.05.004>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Revisión sistemática de la accesibilidad cognitiva en la movilidad urbana de adultos mayores

 **Fernando Mayoral Gutiérrez**
Universidad de Guadalajara, México
fernando.mayoral3441@alumnos.udg.mx
ORCID: 0009-0008-9358-3351

 **Omar Alejandro Ruíz Gutiérrez**
Universidad de Guadalajara, México
omar.rgutierrez@academicos.udg.mx
ORCID: 0000-0001-6891-371X

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27962

Resumen: El objetivo de este artículo es analizar, mediante una revisión sistemática de la literatura científica publicada en los últimos 10 años, la accesibilidad cognitiva en la movilidad urbana de personas mayores de 65 años, a fin de analizar hallazgos reportados en contextos internacionales y latinoamericanos para contextualizar la Ciudad de Guadalajara. Se realizó una búsqueda en cuatro bases de datos académicas (Scopus, Web of Science, Google Scholar y Redalyc), además de referencias automatizadas obtenidas por medio de la herramienta Semantic Scholar. La búsqueda registró 226 estudios; sin embargo, tras un proceso de selección, basado en criterios de la calidad técnica de la investigación, se eligieron únicamente 32 artículos. Los hallazgos se organizaron en cinco ejes temáticos: ergonomía cognitiva, orientación espacial (*wayfinding*), diseño de señalética, habitabilidad urbana y factores psicosociales. Los resultados indican que las personas mayores presentan una capacidad limitada de procesamiento de información, por lo que se sugiere un máximo de tres a cuatro unidades informativas por señal para evitar la sobrecarga cognitiva. La accesibilidad cognitiva constituye un factor crítico para garantizar la autonomía y reducir el aislamiento social en la vejez.

Palabras clave: accesibilidad cognitiva, adultos mayores, orientación y señalética

Recepción: 14 de abril, 2026

Aceptación: 02 de junio, 2026

RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Systematic review of cognitive accessibility in urban mobility for older adults

 **Fernando Mayoral Gutiérrez**
Universidad de Guadalajara, México
fernando.mayoral3441@alumnos.udg.mx
ORCID: 0009-0008-9358-3351

 **Omar Alejandro Ruíz Gutiérrez**
Universidad de Guadalajara, México
omar.rgutierrez@academicos.udg.mx
ORCID: 0000-0001-6891-371X

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27962

Abstract: The objective of this paper is to analyze, through a systematic review of the scientific literature published in the last 10 years, cognitive accessibility in urban mobility for people over 65 years of age; to compare findings reported in international and Latin American contexts and contextualize them for the city of Guadalajara. A search was conducted in four academic databases (Scopus, Web of Science, Google Scholar, and Redalyc), as well as through automated references obtained using the Semantic Scholar tool. The search yielded 226 studies; however, after a selection process based on the technical quality of the research, only thirty-two articles were chosen. The findings were organized into five thematic areas: cognitive ergonomics, wayfinding, signage design, urban livability, and psychosocial factors. The results indicate that older adults have a limited capacity for information processing; therefore, a maximum of three to four information units per sign is suggested to avoid cognitive overload. Cognitive accessibility is a critical factor in ensuring autonomy and reducing social isolation in old age.

Keywords: cognitive accessibility, older adults, wayfinding, and signage

Introducción

De acuerdo con proyecciones del Consejo Nacional de Población (Conapo), a mediados del 2025, el 12.7 % de la población total del estado de Jalisco, México (8,903,326), correspondía a personas mayores de 60 años, lo que equivale a 1 millón 127 mil 882 habitantes. Se estima que para 2030 esta proporción aumentará al 14.6 %, alcanzando 1 millón 353 mil 637 de habitantes con más de 60 años de edad (Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco [IIEG], 2025).

El envejecimiento demográfico global representa uno de los desafíos más significativos para la planificación urbana contemporánea. En este escenario, la movilidad urbana se posiciona no solo como una necesidad funcional de las ciudades, sino también como un indicador crítico de la salud, la participación social y la autonomía de las personas mayores de 65 años (Ravensbergen *et al.*, 2022). La capacidad de desplazarse de manera independiente por la ciudad permite el acceso a servicios esenciales, el mantenimiento de redes de apoyo y el ejercicio de la ciudadanía; sin embargo, para que esta movilidad sea efectiva, el entorno construido debe ser accesible.

Tradicionalmente, las políticas de accesibilidad universal han priorizado la eliminación de barreras físicas y motrices con la implementación de rampas o elevadores. No obstante, el desplazamiento en entornos urbanos complejos, particularmente en los sistemas de transporte masivo, demanda una carga cognitiva de procesamiento de información (Mishler y Neider, 2017). En este sentido, la accesibilidad cognitiva adquiere relevancia, definiéndose como la característica de los entornos, productos y servicios que permite a todas las personas comprender la información y orientarse de manera clara y sencilla.

Un entorno con baja o poca accesibilidad cognitiva puede convertirse en una barrera invisible que genera estrés, desorientación y aislamiento social del usuario mayor de edad (Ramírez-Saiz *et al.*, 2025). En el contexto del Área Metropolitana de Guadalajara no existen registros estadísticos oficiales que vinculen la deficiencia en la señalética como causa del extravío y desorientación de las personas mayores; sin embargo, es relevante considerar este riesgo potencial.

De acuerdo con el IIEG, el municipio de Guadalajara concentra al mayor número de población de adultos mayores con más de 260 mil habitantes (2025). Por otro lado, la literatura internacional en gerontología urbana y orientación espacial, como en el caso de un estudio realizado en Polonia

sobre los principios de neuroarquitectura y perspectivas del envejecimiento, demostró que una señalización poco clara genera carga cognitiva, ansiedad y desorientación en personas mayores (Aslanoğlu, 2025).

Los sistemas de transporte masivo suelen presentarse como “laberintos” informativos donde la señalética deficiente, el exceso de estímulos y la falta de diseño centrado en el usuario dificultan la navegación autónoma (Deng *et al.*, 2024; Rohvein *et al.*, 2021). Para las personas mayores de 65 años, el proceso de orientación espacial —*wayfinding*— adquiere importancia, ya que los cambios neurocognitivos asociados a la edad pueden afectar la atención selectiva y la memoria de trabajo (Mishler y Neider, 2017). En consecuencia, la señalética y el diseño de información deben actuar como aliados que faciliten la “legibilidad” del sistema de transporte, transformando un espacio potencialmente hostil en un entorno más intuitivo y seguro (Alvarado Azpeitia *et al.*, 2017).

Para explicar el concepto *legibilidad* puede mencionarse el caso del centro histórico de la ciudad de Puebla, México. En 2009 implementó un sistema señalético urbano y de fácil acceso a la información para personas con discapacidad visual. Este tipo de diseño también se encuentra en el metro de la Ciudad de México. El objetivo de este método de legibilidad es desarrollar señalamientos urbanos fáciles de leer y con acceso eficaz a la información para los habitantes de la ciudad (Martínez De la Peña, 2012).

A pesar de la importancia del tema, existe poca literatura científica respecto a cómo integrar de manera efectiva la accesibilidad cognitiva en el diseño de información y en el análisis del espacio urbano, así como de la movilidad dentro de este. Esta brecha es particularmente evidente en contextos de rápido crecimiento urbano, como el Área Metropolitana de Guadalajara, donde la infraestructura informativa no siempre ha evolucionado a la par de las necesidades de su población envejecida. Las redes de infraestructura del sistema de transporte en la ciudad de Guadalajara son diferentes al de otras ciudades dentro de México, como la Ciudad de México, que cuenta con un mayor número de opciones de movilidad urbana. Analizar el contexto de sus usuarios, así como sus creencias, costumbres de viaje, horarios y medios de desplazamiento, resulta de vital importancia en temas de calidad de vida y movilidad activa.

En 1970, el municipio de Guadalajara contaba con un millón de habitantes. Durante este periodo comenzó la conurbación entre municipios cercanos, como Zapopan y San Pedro Tlaquepaque, también inició el fenómeno de migración del centro urbano hacia las periferias (Instituto de Planeación

y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara [Imeplan], 2024). Durante este crecimiento urbano, se priorizó el uso del automóvil particular, mientras que el transporte público operaba bajo un esquema hombre-camión, en el que las concesiones eran individuales y otorgadas para cada vehículo, cuyos operadores competían por el pasaje en la vía pública, lo que generaba un sistema hostil, desorganizado y lejos de la accesibilidad universal (Ríos, 2018).

A partir de la creación de la línea 1, en 1989, y de la línea 2, en 1994, del tren ligero como un transporte público masivo, comenzó a considerarse una infraestructura de diseño enfocado en el usuario. En el año 2009 llegó a la ciudad de Guadalajara el primer Bus Rapid Transit (BRT) como sistema de transporte masivo en la superficie (Ríos, 2018). Posteriormente, en 2014 se crea el Instituto de Planeación y Gestión de Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara (Imeplan), logrando que la política cambie la expresión *transporte a movilidad sustentable*, iniciando con el proyecto “Mi Bici” y la creación de estaciones para bicicletas y ciclovías. Actualmente, opera la tarjeta “Mi Movilidad”, que incluye la línea 3 del tren ligero, inaugurada en 2020, y la reciente línea 4 al sur del Área Metropolitana de Guadalajara. Este sistema de transporte busca una red integrada con un esquema “ruta–empresa”.

Para contextualizar la accesibilidad del transporte público en Guadalajara resulta pertinente compararla con la Ciudad de México, que cuenta con una extensa red de transporte masivo (metro), impulsada por las Olimpiadas de 1968. En contraste, la ciudad de Guadalajara depende, en gran medida, de un elevado número de rutas de autobús en superficie. La única ventaja que tiene la ciudad de Guadalajara en relación con Ciudad de México es la existencia del Imeplan, organismo encargado de planificar y coordinar a los municipios que integran el Área Metropolitana de Guadalajara con una misma tarjeta. En cambio, la Ciudad de México no cuenta con una coordinación con el Estado de México, donde los usuarios suelen encontrarse con un transporte público fragmentado y costoso al cruzar los límites entre las entidades (Hernández, 2026).

Bajo estas premisas, el presente artículo tiene como objetivo realizar una breve revisión sistemática de la literatura, siguiendo el método PRISMA (*Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analyses*), con la finalidad de identificar los hallazgos y vacíos de conocimiento sobre la accesibilidad cognitiva en la movilidad urbana de personas mayores de 65 años. Los resultados de esta búsqueda proporcionan una base científica sólida para proponer estrategias de intervención en el diseño de la comu-

nicación visual, la información y la señalética de sistemas de transporte masivo utilizados por personas mayores de 65 años.

Metodología

Para la construcción del presente estado del arte se realizó una revisión sistemática de artículos científicos centrados en la accesibilidad cognitiva de las personas mayores a 65 años en movilidad urbana. Se desarrolló bajo el enfoque del método PRISMA. Esta estrategia garantiza la transparencia y replicabilidad del proceso de identificación, cribado y selección de la evidencia científica. La búsqueda de información se llevó a cabo en las bases de datos con impacto académico: Scopus, Web of Science, Google Scholar y Redalyc, priorizando artículos publicados en los últimos diez años y en los idiomas español e inglés. La cadena de búsqueda se construyó mediante la combinación de operadores booleanos y palabras clave en inglés: (cognitive accessibility OR cognition) AND (wayfinding OR spatial cognition) AND (ageing OR older adults) AND (graphic design). Así como con palabras clave en español: accesibilidad cognitiva + transporte público + adulto mayor + diseño gráfico.

El proceso de selección de los artículos se realizó en dos etapas: una primera revisión basada en el título y el resumen, seguida de una evaluación del texto completo para determinar su elegibilidad según los criterios establecidos. El proceso de cribado y selección fue realizado mediante una exploración sistemática de los registros identificados. En los casos donde surgieron dudas respecto a la pertinencia temática, se estudiaron nuevamente los criterios de inclusión y exclusión definidos previamente para garantizar la consistencia en la selección de los estudios.

En la segunda fase, se seleccionó literatura que incluyera personas mayores, accesibilidad, diseño de información, movilidad, así como documentos de libre acceso. Se establecieron criterios rigurosos para delimitar la inclusión o exclusión sobre los contenidos de los documentos:

- **Inclusión:** estudios empíricos dentro de un periodo de tiempo de no más de una década, entre 2016 y 2026, con revisiones que aborden la interacción de la persona mayor de 65 años en el entorno de transporte y movilidad; investigaciones centradas en requerimientos funcionales, accesibilidad y de diseño centrado en el usuario.

- **Exclusión:** artículos centrados exclusivamente en accesibilidad física o motriz sin mención a procesos cognitivos; literatura gris —artículos en congresos no indexados, descripciones del contexto, tesis— y estudios en poblaciones menores de 65 años.

Finalmente, para evaluar el riesgo de sesgo y la calidad metodológica de los estudios incluidos, se utilizó una matriz de evaluación compuesta por seis criterios técnicos relacionados con la población objetivo, la dimensión cognitiva del estudio, la pertinencia del contexto urbano o de transporte, la calidad metodológica del diseño de investigación, el aporte al diseño de soluciones y el enfoque en barreras cognitivas. Adicionalmente, la evaluación se complementó con la lista de verificación del Instituto Joanna Briggs (JBI) para estudios transversales.

Este procedimiento permitió clasificar los estudios según su nivel de calidad metodológica y fortalecer la confiabilidad de la síntesis de la evidencia. La matriz de evaluación de calidad, compuesta por seis criterios técnicos, fue diseñada y revisada mediante un proceso de iteración asistida por la inteligencia artificial Gemini (Google, 2026). Los autores revisaron y validaron cada criterio para asegurar su alineación con los objetivos de la investigación sobre accesibilidad cognitiva y transporte. Este enfoque metodológico garantizó una transición lógica desde la identificación de brechas en la literatura global, hacia la propuesta de nuevas estrategias de intervención para el contexto del Área Metropolitana de Guadalajara.

Asimismo, esta perspectiva multidimensional permitió identificar no solo lo que se ha investigado, sino los vacíos donde la accesibilidad cognitiva aún no ha sido integrada en el diseño de información y la señalética del transporte público masivo.

Resultados

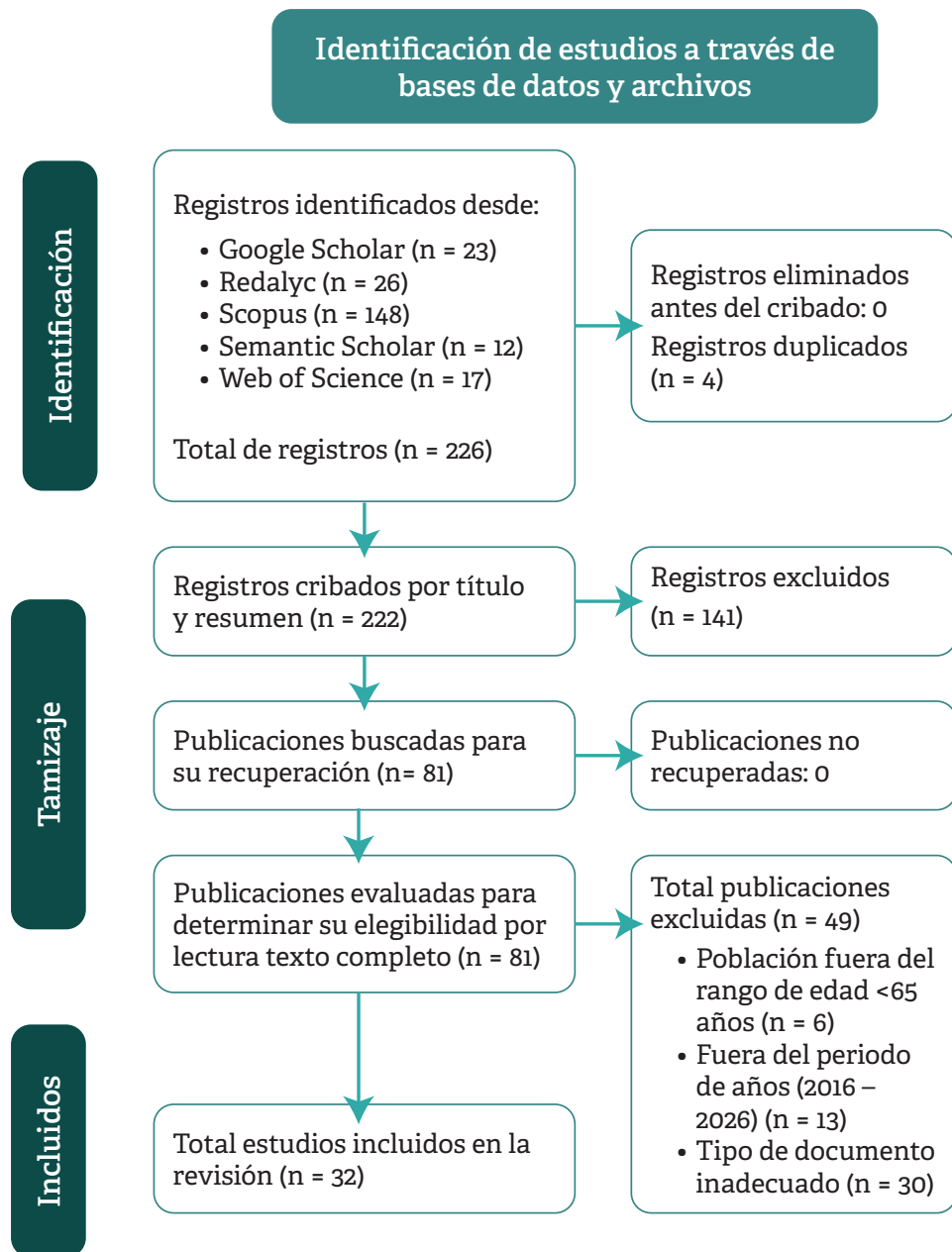
Después de la ejecución del protocolo PRISMA, se incluyeron un total de 32 artículos científicos que cumplieron con los criterios de calidad metodológica establecida (figura 1). La producción académica sobre accesibilidad cognitiva y movilidad en la vejez muestra una tendencia de crecimiento reciente y acelerado, concentrándose la mayoría de las publicaciones ($n=24$) en el periodo comprendido entre 2020 y 2025.

En términos geográficos, la evidencia analizada presenta una distribución global de investigación en Asia —China y Japón— y Europa —Portugal

y España—, aunque destaca la incorporación de estudios en el contexto latinoamericano —México, Chile y Argentina—, los cuales proporcionan marcos de referencia pertinentes para contextualizar realidades urbanas como la ciudad de Guadalajara, México. Desde la perspectiva metodológica, los estudios emplean una variedad de enfoques que transitan desde el uso de tecnologías de vanguardia, como el *eye-tracking* y la realidad virtual, hasta diagnósticos cualitativos basados en la percepción del usuario y la evaluación de indicadores de legibilidad en el espacio público.

Para garantizar la fiabilidad de la síntesis de evidencia, las 32 publicaciones seleccionadas fueron sometidas a un proceso de evaluación crítica mediante una matriz de seis criterios de calidad técnica (tabla 1). Se consideró el valor uno para indicar el cumplimiento del criterio evaluado y cero para indicar su incumplimiento, complementando estos criterios de evaluación con la lista de verificación del Instituto Joanna Briggs (JBI) para estudios transversales (Munn *et al.*, 2020). Este análisis permitió categorizar los estudios según su nivel de cumplimiento con los estándares de investigación en diseño y movilidad urbana (tabla 2).

Figura 1. Diagrama de flujo PRISMA



Fuente: Elaboración propia basada en el diagrama de flujo de PRISMA por Haddaway *et al.* (2022).

Tabla 1. Matriz de evaluación con seis criterios de inclusión en la revisión

Artículos	C1: Incluye: población (65+)	C2: Dimensión accesibilidad cognitiva	C3: Contexto urbano / transporte	C4: Calidad técnica / método	C5: Aporte diseño visual	C6: Enfoque barreras movilidad	Total puntos: (Inclusión mínima 5 puntos)
n = 32	1 punto	1 punto	1 punto	1 punto	1 punto	1 punto	6 puntos

Fuente: Elaboración propia con ayuda de análisis de Inteligencia Artificial Gemini (Google, 2026).

El nivel de calidad de la muestra final (estudios incluidos, n = 32) es significativamente alto, con una puntuación media de cinco sobre seis puntos en la matriz de evaluación de inclusión. Un total de 14 artículos alcanzaron la puntuación máxima —seis puntos—, destacándose como estudios de referencia por su exhaustividad en la descripción de la muestra, el uso de instrumentos validados y la identificación precisa de barreras cognitivas.

La mayor fortaleza de la evidencia analizada reside en el criterio tres —relevancia de contexto urbano y transporte— y el criterio seis —enfoque en barreras de movilidad—, donde el 90 % de los estudios describen con precisión los obstáculos que enfrentan las personas mayores en el entorno urbano. Por el contrario, el área con mayor oportunidad de desarrollo se encuentra en el criterio cinco –aporte al diseño visual–; si bien la mayoría identifica los problemas de accesibilidad, solo unas pocas investigaciones –especialmente las de origen asiático y europeo– proponen lineamientos gráficos o técnicos específicos –como tipografías, contrastes cromáticos o ubicación de nodos– para la intervención en estaciones de transporte.

Este análisis de calidad refuerza la necesidad de continuar con la investigación sobre movilidad urbana, la cual busca cubrir ese vacío en el diseño de soluciones inclusivas al contexto de la ciudad de Guadalajara en México, basándose en la evidencia de los estudios de referencia identificados con mayor puntuación en esta revisión.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Alvarado Azpeitia <i>et al.</i> , 2017)	México / Toluca, Estado de México	Varias edades	Habitabilidad urbana, espacio público, accesibilidad, movilidad peatonal, conectividad, legibilidad urbana, navegación peatonal, percepción de seguridad, ruido ambiental, equidad urbana, sostenibilidad social.	El centro histórico de Toluca presenta inequidad en la accesibilidad peatonal y una navegación difícil, especialmente para personas mayores y personas con movilidad reducida. Solo una pequeña proporción del área cumple criterios de accesibilidad universal.	No se incorporan evaluación directa de procesos cognitivos (carga cognitiva, toma de decisiones, memoria espacial).
(Ardila-Pinto <i>et al.</i> , 2025)	Brasil / Belo Horizonte	60+	Movilidad urbana, accesibilidad, adulto mayor, prácticas de desplazamiento, centralidades urbanas, envejecimiento, dependencia del transporte público, caminabilidad, desigualdad de género, uso del espacio urbano.	La población mayor depende del transporte público y la caminata. A partir de los flujos de viaje, emergen centralidades urbanas específicas distintas de las centralidades tradicionales de la ciudad, lo que revela un uso diferenciado del espacio urbano por parte de las personas mayores.	No se analizan procesos cognitivos, la orientación espacial ni carga cognitiva durante desplazamientos. La accesibilidad se aborda desde una perspectiva espacial y funcional, sin evaluación perceptiva o experiencial del usuario.
(Aslanoğlu, 2025)	Polonia / Wrocław (distritos Ołbin y Plac Grunwaldzki)	65+	Neuro arquitectura, accesibilidad cognitiva, envejecimiento urbano, justicia espacial, ciudades inclusivas para la demencia, <i>wayfinding</i> , señalización clara, <i>landmarks</i> , carga cognitiva, estrés ambiental, seguridad percibida.	Los entornos urbanos con señalización clara, patrones reconocibles, buena iluminación y zonas de calma reducen la carga cognitiva, la ansiedad y la desorientación en personas mayores. La accesibilidad cognitiva emerge como eje central de la justicia espacial, influyendo directamente en la movilidad autónoma, la seguridad percibida y la participación social.	Las fotografías fueron tomadas por investigadores y no por personas mayores. Estudio localizado en un contexto europeo específico.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Bañuelos-Hernández <i>et al.</i> , 2022)	México / Manzanillo, Colima	Varias edades	Accesibilidad universal, espacio público, movilidad peatonal, indicadores urbanos, señalización, legibilidad, orientación, información perceptible, diseño simple e intuitivo, autonomía, cadena de accesibilidad.	El tramo evaluado presenta bajos niveles de accesibilidad universal, con deficiencias graves en rampas, cruces peatonales y señalización. El entorno no es simple ni intuitivo, carece de información perceptible (no hay señalización sonora ni guías táctiles), lo que limita la comprensión del espacio y la autonomía de los usuarios.	El estudio no profundiza en procesos cognitivos (memoria espacial, carga cognitiva, toma de decisiones, atención). La evaluación se centra en el entorno físico y perceptivo, no en la experiencia del usuario.
(Barranco-Martín y Calonge-Reillo, 2023)	México / Guadalajara y Zapopan	60+	Capacidad de movilidad, Estructura de Oportunidades de Acceso, Envejecimiento activo, Gerontología ambiental, Justicia espacial.	En Zapopan, el diseño residencial obliga a depender del auto; en Guadalajara oriente, la cercanía al transporte masivo y centros de día, mejora la autonomía. La inseguridad (física y vial) y la falta de señalización son barreras críticas que provocan pérdida de autonomía.	Muestra pequeña no probabilística; restricciones de observación en viviendas debido a la pandemia de COVID-19.
(Brookfield y Tilley, 2016)	Reino Unido / Edimburgo	65+	Caminabilidad, auditoría virtual de calles, Google Street View, microescala ambiental, elección de rutas.	Los adultos mayores prefieren entornos más caminables, pero están dispuestos a caminar en entornos menos favorables si es necesario. Factores como la legibilidad y la orientación tuvieron poco impacto en la elección de la ruta para este grupo específico.	La auditoría virtual puede no capturar la experiencia sensorial completa (ruido, olores, sensación de seguridad) que influye en el caminar.
(Chang <i>et al.</i> , 2026)	Taiwán	65+	Diseño Universal, accesibilidad, kioscos multimedia, fatiga visual, legibilidad, usabilidad.	Los usuarios prefirieron interfaces con texto mínimo, gráficos intuitivos y botones grandes. Se identificó que el diseño de "tolerancia al error" es el punto más débil y menos reconocido por los mayores.	Muestra pequeña (15 participantes); se enfoca en un contexto comercial específico que puede variar respecto a otros entornos de servicios públicos.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Deng et al., 2024)	China / Guangzhou	60+	Percepción del usuario, señalética, <i>wayfinding</i> , hospitales, legibilidad.	Las personas mayores que se pierden; prefieren preguntar a personas antes que usar mapas. A mayor edad, menor comprensión de símbolos.	La legibilidad del espacio y el color son clave para la seguridad percibida. Cuanto menos color tiene la señal más fácil para el adulto mayor encontrar su camino. La señalización basada en imágenes orienta demasiado.
(Erena Guardia et al., 2022)	España / Andalucía	Varias edades	Accesibilidad cognitiva, pictogramas, validación, señalización, Normativa ISO-9186, translucidez, calidad perceptiva.	Se validaron 55 pictogramas para 73 referentes originales. Para validar si los pictogramas eran accesibles se analizaron respuestas de participante según la Norma ISO 9186. Un pictograma se considera comprensible si su puntuación es de 60% de las respuestas.	Falta de estudios cualitativos previos (como grupos focales) para modificar diseños antes de la validación masiva; dependencia de la capacidad lógica y de abstracción para la comprensión de ciertos símbolos.
(Etchezahar et al., 2025)	Argentina	60+	Aislamiento social, exclusión social, desconexión social, <i>phubbing</i> .	Los sentimientos de exclusión social son el predictor del aislamiento. El <i>phubbing</i> es el acto de ignorar a alguien por uso del celular y es percibido como menos trascendental por las personas mayores.	El reclutamiento vía redes sociales puede sesgar la muestra hacia adultos ya conectados digitalmente.
(Fang et al., 2022)	China / Shanghái	65+	Accesibilidad cognitiva, señalética seguridad, transporte ferroviario, campo visual.	Definieron el "espacio de reconocimiento visual" óptimo (altura/ángulo/ distancia) para evitar fatiga visual en personas mayores.	Recomendaciones específicas para la infraestructura y señalética de la ciudad de Shanghai.
(Fatima y Moridpour, 2019)	Australia / Melbourne	65+	Accesibilidad, movilidad, patrones de viaje, transporte público.	Los viajes ocurren mayormente entre las 9:30 am y las 3:00 pm. Las barreras críticas incluyen el diseño de vehículos, la operación y la ansiedad por el confort.	El estudio de horario preferido de viaje por personas mayores se basa en datos de 2012, los cuales podrían haber cambiado tras desarrollos urbanos recientes.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Figueiredo et al., 2025)	Portugal / Lisboa	60+	<i>Age-friendly cities</i> , entorno construido, videos 360°, movilidad, legibilidad.	La orientación para las personas mayores se manifiesta con factores como colores, texturas, contrastes, señalización en el conjunto de información visual. La legibilidad del espacio y el color del pavimento son clave para la seguridad percibida.	La Realidad Virtual no sustituye el esfuerzo físico real del desplazamiento.
(García-Valdez et al., 2019)	América Latina (énfasis en México y ciudades latinoamericanas)	65+	Análisis crítico de modelos teóricos sobre adaptación ambiental y envejecimiento.	La desadaptación en el envejecimiento urbano está determinada más por condiciones físico-sociales del entorno que por las limitaciones individuales. Las barreras arquitectónicas, la inseguridad, la mala accesibilidad y el transporte inadecuado limitan la autonomía y participación social de las personas mayores.	Escasez de estudios empíricos en ciudades latinoamericanas; predominio de modelos desarrollados en contextos anglosajones; profundización en accesibilidad cognitiva.
(Guo et al., 2019)	China / Beijing	65+	Justicia ambiental, accesibilidad, datos de telefonía móvil, parques urbanos.	Las personas mayores con menor estatus socioeconómico tienen barreras significativamente mayores para acceder a áreas verdes. El uso de datos móviles permite una medición mucho más dinámica y precisa de la movilidad que los métodos estáticos.	Posible sesgo por la brecha digital (no todos los adultos mayores usan smartphones o servicios de datos constantemente); preocupaciones de privacidad en el manejo de datos móviles.
(Kim et al., 2020)	Japón / Shizuoka	65+	Calidad de vida, satisfacción viaje, tarjetas inteligentes, movilidad, envejecimiento.	El transporte público es un determinante clave de calidad de vida. Esta relación es más evidente en el grupo de 65-74 años; para los mayores de 75 años, la "oportunidad de viajar" es más crítica que la frecuencia en sí misma.	Estudio centrado usuarios de autobús; no incluye a quienes dependen de autos privados o caminan, ni analiza los motivos específicos de viaje (compras, salud, ocio).

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Lokka <i>et al.</i> , 2018)	Suiza / Zurich	65+	Entornos virtuales, entrenamiento memoria, aprendizaje de rutas, realismo, <i>landmarks</i> .	El diseño 'Mixto' (realismo moderado más hitos resaltados) logró la mejor precisión de memoria.	El aprendizaje a partir de visualizaciones surge la pregunta de "¿cuánta información es demasiada/demasiado poca? "Falta la validación sobre la transferencia directa al esfuerzo físico real.
(Maruyama <i>et al.</i> , 2016)	Sapporo, Japón.	65+	Amabilidad cognitiva, orientación (<i>wayfinding</i>), Modelo Humano Digital, simulación basada en la visión, entornos 3D.	La señalización en cada punto de decisión crítico es esencial para personas en entornos desconocidos. El sistema permite evaluar la accesibilidad cognitiva de forma precisa sin necesidad de pruebas físicas costosas o riesgosas con voluntarios.	La simulación depende totalmente de la precisión del modelo 3D y de qué tan bien se ajusten los parámetros del modelo digital a la visión real de una persona mayor.
(Mishler y Neider, 2017)	EE. UU. / Florida	65+	Atención selectiva, accesibilidad cognitiva, señalética, desorden visual	Las personas mayores no filtran lo irrelevante. Las señales deben tener máximo 3 a 4 elementos de información con la intención de mirar brevemente.	Es un artículo de revisión de principios de diseño para señalización, pero no presenta un experimento empírico.
(Ramírez-Saiz <i>et al.</i> , 2025)	España / Madrid	65+	Diseño universal, inclusión social, movilidad activa, accesibilidad cognitiva, envejecimiento.	Los cinco elementos críticos para garantizar la autonomía son: Señalética, asientos intermedios, cruces inclusivos, pavimento continuo y estable, así como eliminación de obstáculos.	Falta de estudios previos que analicen discapacidades individuales desde el urbanismo; necesidad de adaptar estas guías a contextos rurales o de bajos recursos.
(Ravensbergen <i>et al.</i> , 2022)	Canadá / Hamilton, Ontario	65+	Adultos mayores, movilidad independiente, cambio de comportamiento de viaje, transporte público, autoeficacia.	Usar el transporte público es una habilidad adquirida que requiere práctica. La transición puede ser "abrumadora" al inicio; la falta de confianza es la mayor barrera para los novatos. Las habilidades se pueden perder si se deja de practicar.	Todos los participantes ya eran usuarios o estaban en proceso de serlo (no incluyó a no-usuarios); posible sesgo de memoria retrospectiva; entrevistas telefónicas durante la pandemia.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Rohvein <i>et al.</i> , 2021)	Argentina / Olavarría	Varias edades	Señalética, accesibilidad cognitiva, salud, inclusión, diseño participativo.	La señalética con accesibilidad cognitiva mejora la autonomía y reduce el estrés del usuario en entornos complejos; la validación con los usuarios es el paso más crítico para asegurar que los símbolos sean realmente comprensibles.	Necesidad de mantenimiento constante de la cartelería física y la dependencia de presupuestos institucionales para la escala completa del proyecto.
(Romero Guzmán, 2025)	México / Metepec, Estado de México	Varias edades	Urbanismo táctico; participación; accesibilidad; seguridad percibida; apropiación del espacio; iluminación; señalización clara; áreas de descanso; movilidad cotidiana; experiencia del usuario.	El urbanismo táctico, al involucrar a las mujeres en la toma de decisiones, mejora la seguridad percibida, la accesibilidad y el uso del espacio. Las personas mayores priorizan accesibilidad, comodidad y áreas tranquilas de descanso, así como señalización clara e iluminación adecuada.	Caso de estudio localizado; intervenciones temporales sin evaluación longitudinal; no se miden procesos cognitivos específicos, aunque se infieren a partir de la experiencia y percepción.
(Shi <i>et al.</i> , 2025)	China / Hangzhou	60+	Transporte rápido, diseño amigable con la edad, inclusión, planificación urbana cuantitativa.	El índice de desempeño amigable, AFPI permite identificar brechas críticas entre las guías de políticas y su implementación real, ayudando a reducir costos de renovación al anticipar necesidades en la fase de diseño.	Se centra en una red de metro en China; las adaptaciones deben considerar diferentes contextos culturales y socioeconómicos.
(Shizhu <i>et al.</i> , 2024)	China / Ruijin	Varias edades	Diseño Universal, señalética cultural, semántica, comprensibilidad, Gestalt.	Los elementos simbólicos, la familiaridad con los gráficos, la distancia semántica de los gráficos y la racionalidad de uso influyen en la cognición visual de los gráficos, lo que a su vez influye en la universalidad de la señalización.	La muestra, aunque extensa, no abarca a todos los grupos de usuarios, en particular a las minorías étnicas y a los hablantes de otros idiomas.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Slavin, 2024)	Argentina / Mar de Plata	65+	Conservación accesible, Derechos Humanos	Las tecnologías aplicadas a celulares democratizan el acceso; la validación con usuarios.	La tecnología resuelve lo sensorial y comunicativo, pero no puede sustituir la necesidad de resolver las barreras físicas estructurales de los edificios antiguos.
(Sossa Rojas, 2025)	Chile / Santiago de Chile (comunas de Ñuñoa y San Joaquín)	65+	Territorio, caminabilidad, percepción del entorno, seguridad percibida, emociones, sensibilidades corporales, envejecimiento activo, desigualdad urbana, experiencia espacial, accesibilidad implícita.	Las personas mayores adaptan su movilidad según cómo perciben emocional y cognitivamente el territorio. La caminabilidad no depende solo del estado físico del espacio, sino de su comprensibilidad, seguridad percibida, estética, memoria y sentido de pertenencia.	Estudio localizado en dos comunas de Santiago; no evalúa de manera explícita señalética o sistemas formales de orientación, aunque sí la experiencia espacial subjetiva.
(Tsai y Zhao, 2025)	Japón / Fukuoka (Estación Hakata).	65+	Centros de transporte, contenido generado por el usuario, psicología ambiental, carga cognitiva.	Existe un “mapeo cognitivo” claro entre lo que la gente dice (reseña) y la función de la zona. La conveniencia funcional (circulación fluida) es el único predictor significativo de emociones positivas. Las zonas de procesos intensos (como taquillas) acumulan tensión cognitiva y fatiga mental.	Después de un filtrado y validación quedaron 158 reseñas publicadas sobre la estación; sesgo idiomático (mayoría japonés); los datos son asociativos y no establecen una causalidad física directa.
(Wang <i>et al.</i> , 2022)	Hong Kong (Distrito de Kowloon City)	65+	Accesibilidad, calidad, espacio abierto público, derecho a la ciudad, análisis espacial, envejecimiento activo.	En ciudades compactas, la calidad del espacio (tipo de instalaciones) es más importante que la accesibilidad física para atraer visitas. Sorprendentemente, una alta conectividad de calles tiene un efecto negativo, ya que las calles muy integradas suelen tener tráfico pesado que asusta o dificulta el cruce para las personas mayores.	Muestra de 58 espacios; la distancia usada no considera pendientes; los resultados son específicos para distritos de renovación urbana en Hong Kong.

Tabla 2. Resumen de los hallazgos en los artículos incluidos (n = 32)

Autor(es)	País/ Ciudad	Edad	Conceptos	Hallazgos	Limitaciones
(Xu <i>et al.</i> , 2024)	EE. UU. (Ithaca, NY)	65+	<i>Wayfinding</i> , envejecimiento, comportamiento de búsqueda de información, incertidumbre.	Personas mayores tardan más que los jóvenes en la búsqueda de información y dependen críticamente de consultar las señales con mayor frecuencia.	Muestra pequeña (33 personas); un solo edificio.
(Yang <i>et al.</i> , 2026)	China / Hong Kong (Universidad de Hong Kong).	Varias edades	Accesibilidad cognitiva, proceso perceptual, marco conceptual, cuantificación, justicia espacial, derecho a la ciudad.	La accesibilidad no debe medirse solo como un resultado físico, sino como un proceso cognitivo; descifrar este proceso permite resultados más comprensivos y precisos para la planificación urbana equitativa.	Los enfoques previos suelen ser “basados en resultados” y descuidan el mecanismo subyacente de cómo se forma la percepción.
(Zhang <i>et al.</i> , 2024)	China	65+	<i>Design Thinking</i> , Andador Inteligente, Brecha Cognitiva. Mobility Aid Design for the Elderly (MADE) Diseño de ayuda de movilidad para personas mayores.	Existe una brecha cognitiva crítica: los diseñadores priorizan funciones digitales y tecnología compleja, mientras que las personas mayores valoran la estética, la simplicidad y la seguridad.	Muestra pequeña (20 personas); el estudio se centra exclusivamente en dispositivo iPad para mostrar imágenes de los andadores inteligentes.

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis y evaluación con ayuda de la inteligencia artificial Gemini (Google, 2026).

Las categorías identificadas en la evidencia recopilada se resumen en cinco ejes analíticos que permiten comprender de forma sistémica las barreras y facilitadores de la movilidad para las personas mayores:

1. Ergonomía cognitiva y gestión de la carga mental

Un hallazgo recurrente es la limitación en la capacidad de filtrado de estímulos irrelevantes conforme avanza la edad. Una investigación analizada (Mishler y Neider, 2017) sugiere que los sistemas de señalética no deben superar los tres o cuatro elementos de información para evitar la saturación de la atención selectiva y de la memoria a corto plazo. Los estudios basados en tecnologías, como el dispositivo de *eye-tracking* que permite seguir los movimientos oculares de los participantes, han determinado que existe un “espacio de reconocimiento visual” óptimo. En otras palabras, el diseño de información debe considerar ciertos ángulos y alturas específicas —ubicación de la señalética— para minimizar la fatiga mental y física durante la navegación en sistemas de transporte ferroviario (Fang *et al.*, 2022).

2. Dinámicas de orientación espacial

La literatura coincide en que las personas mayores experimentan una mayor dependencia de la consulta frecuente de señales en entornos complejos. Mientras que los usuarios jóvenes tienden a memorizar rutas, las personas mayores de 65 años requieren una validación constante de su posición, estar conscientes de dónde se encuentran al momento de moverse a un objetivo, lo que incrementa el tiempo de desplazamiento (Xu *et al.*, 2024). El proceso de transición, cuando por situaciones circunstanciales se necesita usar el transporte público, es descrito a menudo como abrumador debido a la baja autonomía percibida al enfrentarse a entornos desconocidos (Ravensbergen *et al.*, 2022).

3. Diseño de señalética y los niveles de comprensión

La comprensión de la señalética y de los mapas disminuye significativamente con la edad, lo que genera una preferencia por la consulta directa a personas antes que a sistemas informativos complejos (Deng *et al.*, 2024). Sin embargo, la implementación de programas de señalética con accesibilidad cognitiva basados en apoyos espaciales simples e intuitivos ha demostrado mejorar drásticamente la autonomía en espacios de uso masivo (Rohvein *et al.*, 2021). El uso de colores diferenciadores o contrastantes en el pavimen-

to y señales legibles son estrategias del Diseño Universal para la inclusión social (Figueiredo *et al.*, 2025; Ramírez-Saiz *et al.*, 2025).

4. Habitabilidad del entorno urbano y accesibilidad

La legibilidad de la ciudad es un requisito para la movilidad de la población. La evidencia sugiere que la accesibilidad no debe medirse solo por la proximidad física, sino por la facilidad con la que el usuario entiende el espacio público y la red de transporte (Alvarado Azpeitia *et al.*, 2017). El desarrollo de indicadores específicos, como la técnica AFPI, por sus siglas en inglés —*Age-Friendly Performance Index*—, permite evaluar si las estaciones de tránsito rápido cumplen con los requerimientos informativos de una población envejecida (Shi *et al.*, 2025).

5. Factores psicosociales y contexto regional

En el contexto de Latinoamérica, se identifica que la falta de infraestructura informativa adecuada es un factor directo de exclusión social. Los hallazgos en áreas metropolitanas, como Guadalajara, indican que las barreras cognitivas generan sentimientos de inseguridad y aislamiento (Barranco-Martín y Calonge-Reillo, 2023). Además, los usuarios mayores muestran un rechazo hacia diseños que estigmaticen su condición, valorando soluciones estéticas que transmitan seguridad y dignidad (Zhang *et al.*, 2024). Estos hallazgos de China y Japón contrastan con la realidad observada en el estudio de campo de la ciudad de Guadalajara de Barranco y Calonge (2023).

Discusión

Los resultados de esta breve revisión confirman un cambio de paradigma en la planificación del transporte: la accesibilidad ya no se limita a la eliminación de barreras arquitectónicas, sino que exige la gestión de la carga mental y atención selectiva del usuario. Mientras que la literatura clásica se centraba en rampas y elevadores, los estudios analizados (n=32) demuestran que la falta de accesibilidad en el transporte público a menudo surge de un entorno ilegible o, en otras palabras, un espacio que no es fácil de leer y ni de entender la información que, en ciertas ocasiones, abruma las capacidades de comprensión y atención de la persona mayor.

En cuanto al diseño de la investigación, la mayoría de los estudios revisados emplea recolección de datos mixtos (cualitativos y cuantitativos), siendo los estudios transversales los más frecuentes. Aunque resulta prome-

tedor realizar estudios longitudinales a futuro en personas mayores, como lo sugieren estudios sobre el envejecimiento, que aportan una comprensión sobre la facilidad para desplazarse de este grupo etario, la mayoría de los estudios suelen ser transversales por falta de tiempo y recursos para la investigación.

La mayoría de la literatura analizada emplea dispositivos tecnológicos para recopilar datos en los estudios centrados en personas mayores. Estos estudios pueden llegar a presentar contratiempos al momento de capturar la movilidad de los mayores como baja duración de la batería, la colocación sobre el cuerpo o el uso del aparato por el usuario. Otro método que puede utilizarse con personas mayores es el autoinforme, pero algunas actividades, como pasear o salir de compras, pueden no considerarse relevantes en el reporte, además de que los problemas de memoria y cognición afectan la precisión de los recuerdos.

Un punto crítico identificado en la evaluación de calidad metodológica es la desconexión entre el diagnóstico técnico y la solución visual. Aunque tecnologías como los dispositivos de *eye-tracking* han definido con precisión el espacio de reconocimiento visual, existe una escasez de guías normativas que traduzcan estos datos en parámetros gráficos específicos para la señalética urbana.

La mayoría de las investigaciones se quedan en la identificación del problema, dejando un vacío en la etapa de ideación y prototipado de soluciones visuales. Esta brecha justifica la urgencia de proponer un modelo de intervención que no solo diagnostique, sino que proporcione estándares de contraste, tipografías y jerarquía visual informativa centrados en la cognición de las personas mayores de 65 años.

Al contrastar la evidencia global de China o España de las variables analizadas en sus estudios —accesibilidad, diseño universal, espacio público, derecho a la ciudad, atención selectiva entre otras— podrían ser significativas hasta cierto punto para evaluar otros entornos internacionales como en Ontario, Canadá. Su uso para estudiar este grupo de edad podría no ser confiable con el contexto de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, ya que se observa que el sistema de transporte público masivo actual de esta ciudad tiene un enfoque de empresa privada, además de enfrentar el reto de contar con una población que envejece rápidamente en un entorno con alta complejidad informativa.

Los hallazgos muestran que la fluidez con la que los usuarios pueden orientarse y completar su recorrido dentro del sistema de transporte, por

ejemplo, llegar al andén, comprar un boleto o salir de la estación, influye directamente en su experiencia como usuarios (Tsai y Zhao, 2025). Cuando el entorno permite realizar estas acciones sin confusión, desvíos innecesarios o interrupciones, las percepciones del usuario serán positivas durante el desplazamiento. En este sentido, mejorar la claridad y legibilidad de la comunicación visual en sistemas como el Tren Ligero o el Macrobús de la ciudad de Guadalajara, México podría contribuir a reducir el aislamiento social de las personas adultas mayores.

Al contar con diversas formas de llamar a la accesibilidad cognitiva es posible que la literatura global esté tan fragmentada que sea difícil unificar todos los hallazgos en una sola definición. Por ejemplo, legibilidad ambiental, utilizado por Alvarado Azpeitia *et al.* (2017), se refiere a si la estación se entiende a simple vista. Asimismo, los sesgos hacia publicaciones en inglés podrían omitir soluciones de bajo costo implementadas en otros contextos de ciudades en desarrollo que no han sido documentadas en revistas indexadas.

En el año 2017, se realizó un estudio para evaluar la habitabilidad de los espacios públicos en el centro histórico de la ciudad de Toluca en el Estado de México, considerando a personas mayores y usuarios en silla de ruedas. Se identificó inequidad en el acceso y libre circulación, ya que la mayoría de las calles no están diseñadas para el desplazamiento en sillas de ruedas, resultando una navegación complicada para los paseantes. Este fue un estudio muy similar al realizado en el centro histórico de Manzanillo, Colima, en México. La diferencia fue que en Manzanillo analizaron la accesibilidad universal. El resultado que encontraron fue niveles bajos de accesibilidad y deficiencias graves sobre el diseño universal (Bañuelos-Hernández *et al.*, 2022).

A nivel internacional, se ha demostrado con el estudio de accesibilidad en los distritos en Polonia sobre cómo una señalización clara, reconocible y con buena iluminación en los entornos, —además de contar con zonas de calma durante el trayecto— reducen la carga cognitiva y la ansiedad de los usuarios (Aslanoglu, 2025). La crítica que se reconoce está relacionada con los diferentes contextos presentados en este estudio sobre países desarrollados a diferencia de los contextos en países de Latinoamérica. Es oportuno mencionar que no aplican los mismos principios de diseño, infraestructura y tecnología en cuanto a movilidad.

Romero Guzmán (2025) llevó a cabo un caso de estudio sobre urbanismo táctico que involucró a las mujeres para la toma de decisiones con la finalidad de mejorar la seguridad percibida, accesibilidad y propuestas

de áreas tranquilas para descansar. Se encontró que las personas mayores priorizan la accesibilidad, comodidad y áreas tranquilas de descanso, así como señalización clara e iluminación adecuada que es muy similar a los resultados encontrados en los distritos de Polonia.

Según Brookfield y Tilley (2016), las personas mayores prefieren entornos para caminar; mencionan que la legibilidad o facilidad de lectura del entorno tuvo poco impacto en la elección de la ruta por esta población. Pero en el contexto de Guadalajara, algunas calles son poco transitables por la poca legibilidad y mala infraestructura, como ausencia de rampas o sin señalización clara para orientar a los usuarios.

Las personas mayores prefieren interfaces con poco texto, gráficos intuitivos y botones grandes, así como tolerancia al error de interfaces digitales, como las máquinas para comprar los pasajes del transporte público, el cual es el punto más débil y poco reconocido por las personas mayores. Las personas en etapa de vejez que se extravían prefieren preguntar a otras personas antes que consultar mapas para orientarse (Deng *et al.*, 2024).

Resulta relevante señalar que en la ciudad de Melbourne, Australia, se identificaron los horarios de viaje que realizan las personas mayores en el transporte, estos van de las 9:30 h a las 15:00 h. En el contexto de la ciudad de Guadalajara para futuras investigaciones, se podría monitorear si los horarios de uso del transporte coinciden con los de la población australiana (Fatima y Moridpour, 2019). La desadaptación debido a la etapa de vejez, las barreras arquitectónicas, la inseguridad, la mala accesibilidad y el transporte inadecuado, limitan la autonomía y participación social de las personas mayores (García-Valdez *et al.*, 2019).

La señalización en cada punto crítico de decisión es esencial para las personas que transitan en entornos desconocidos. Maruyama *et al.* (2016) demuestran que esos puntos críticos, en donde el usuario debe tomar decisiones, son determinantes para garantizar una buena experiencia durante el recorrido. Asimismo, Mishler y Neider (2017) identificaron que las personas mayores no filtran las señales visuales que cuentan con más de cuatro elementos de información debido a la brevedad con la que dirigen la mirada hacia ellas.

Por último, cabe mencionar que, en Madrid, España, se identifican cinco elementos clave para garantizar la autonomía de las personas mayores en movilidad urbana: 1) señalamientos, 2) asientos intermedios durante el trayecto, 3) cruces inclusivos, 4) pavimento continuo y 5) la eliminación de obstáculos (Ramírez-Saiz *et al.*, 2025). Es importante recalcar que el uso

del transporte público es una habilidad adquirida que requiere práctica continua, pero cuando una persona mayor se ve en la necesidad de utilizarlo por primera vez o después de mucho tiempo sin usarlo, —proceso conocido como transición—, provoca experiencias abrumadoras según Ravensbergen *et al.* (2022).

Aunque en Guadalajara no se encontraron estudios que aborden el concepto de transición, también se podría encontrar cierta similitud en las dificultades de adaptación. Los datos de transición resultan relevantes cuando se realizan investigaciones sobre movilidad urbana, especialmente cuando se incluye a este grupo etario, independientemente del contexto urbano.

Esta revisión presenta algunas limitaciones metodológicas. En primer lugar, la búsqueda se restringió a artículos publicados en idiomas español e inglés, lo cual podría excluir investigaciones relevantes en otros idiomas. En segundo lugar, la revisión se concentró en bases de datos académicas indexadas, por lo que algunas soluciones aplicadas en contextos locales o proyectos de intervención urbana táctica podrían no estar documentadas en revistas científicas. Finalmente, la diversidad metodológica de los estudios analizados impidió la realización de un metaanálisis cuantitativo, por lo que la síntesis de resultados se realizó mediante un enfoque cualitativo comparativo.

Conclusiones

La presente revisión sistemática de la literatura de los últimos diez años ha permitido mencionar a la accesibilidad cognitiva como un pilar fundamental para la autonomía de las personas mayores en entornos urbanos. A diferencia de los enfoques tradicionales centrados en la infraestructura física, esta revisión demuestra que la movilidad de la población mayor de 65 años está condicionada por la capacidad del entorno para ser comprendido y navegado, sin generar fatiga visual o carga mental.

Se concluye que la accesibilidad cognitiva junto con la señalética no debe considerarse como elementos complementarios, sino como herramientas de apoyo cognitivo que coadyuvan en la falta de atención selectiva, falta de comprensión y problemas de memoria relacionados con la vejez. La evidencia analizada (n=32) resalta que un sistema informativo eficaz debe priorizar la simplicidad (con un máximo de tres a cuatro unidades de información), el contraste y la ubicación estratégica de puntos de decisión

crítica para reducir el sentimiento de desorientación al transitar por estaciones de transporte.

Para el caso específico de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en México, la breve revisión sistemática de literatura realizada proporciona una ruta inicial para futuras intervenciones en el transporte público. Se establece que la mejora de la legibilidad ambiental es una estrategia de bajo costo y alto impacto para diseñar ciudades más amigables con la senectud y combatir la exclusión social derivada de una movilidad restringida.

Finalmente, esta breve revisión de literatura identifica un área de oportunidad para futuras investigaciones: la necesidad de transitar de los diagnósticos teóricos hacia el prototipado y testeo empírico de posibles soluciones visuales. El uso de tecnologías de vanguardia como el dispositivo de *eye-tracking* y la realidad virtual, como simuladores del espacio real, se perfilan como el estándar para validar que la accesibilidad cognitiva realmente cumple su función de apoyo de acceso y orientación espacial en la movilidad urbana.

Apéndice

Apéndice A: Cadenas de expresiones de búsqueda completas en las bases de datos			
Base de datos	Búsqueda completa	Filtros	Resultados
Scopus	("cognitive accessibility" OR cognition) AND (wayfinding OR "spatial cognition") AND (ageing OR "older adults") AND (graphic design)	Año 2016 a 2026 Solo artículos Open Access, Disciplina: Ciencias Sociales, Neurociencias, Psicología, Ciencia Ambiental, Multidisciplinaria	148
Google Scholar	("cognitive accessibility" AND wayfinding AND "public transport" AND "older adults" AND graphic design)	Año 2016 a 2026	23
Web of Science	accesibilidad cognitiva + transporte público + adulto mayor + diseño grafico	Año 2016 a 2026 Categoría: Transportación, Geografía, Tecnología, Ambientales, Gerontología, Urbano, Sociología	17
Redalyc	cognitive accessibility AND public transport AND ageing OR aging OR "older adults"	Año 2016 a 2026 Disciplina: Ciencias sociales, psicología, Estudios territoriales, Ingeniería, culturales, Arquitectura	26
Registros por referencia automatizada (Semantic Scholar)	Accesibilidad cognitiva, transporte público y adultos mayores	N/A	12

Fuente: Elaboración propia con las cadenas de palabras y filtros utilizados para la búsqueda en las bases de datos.

La presente revisión sistemática no fue inscrita previamente en plataformas de registro de revisiones sistemáticas. No obstante, el proceso metodológico se desarrolló siguiendo las directrices establecidas en la declaración PRISMA, 2020, para garantizar la transparencia y reproducibilidad de la investigación.

Los datos utilizados en esta revisión sistemática, incluyendo la matriz de extracción de datos y la tabla de evaluación de calidad de los estudios incluidos, se encuentran disponibles previa solicitud a los autores correspondientes.

El contenido y las opiniones expresadas en este artículo son de los autores y no necesariamente reflejan las del Gobierno de México. Los autores declaran no tener conflictos de interés relacionados con la presente investigación.

Referencias

- Alvarado Azpeitia, C., Adame Martínez, S. y Sánchez Nájera, R. M. (2017). Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México. *Sociedad y ambiente*, (13), 129-169. <https://doi.org/10.31840/sya.v2017i13.1758>
- Ardila-Pinto, A. M., Lessa-Antunes, D., Abreu-Matos, B. y Vasconcelos-Gonçalves, A. P. (2025). Configuração espacial das práticas de movimento da população idosa de Belo Horizonte/Brasil: Uma análise das centralidades urbanas. *EURE (Santiago)*, 51(152), 17-18. <https://doi.org/10.7764/EURE.51.152.09>
- Aslanoglu, R. (2025). Principles of neuroarchitecture in the city: Insights into urban ageing through photoproduction. *Urban Studies*, 00420980251379204. <https://doi.org/10.1177/00420980251379204>
- Bañuelos-Hernández, O. A., Correa-Fuentes, D. A., del Rocío Covarrubias-Ruesga, M. S. y Cabrera-Andrade, P. L. (2022). Evaluación por indicadores de accesibilidad universal en el espacio público: Centro histórico de Manzanillo. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, 17(32), 37-50. <https://doi.org/10.36677/legado.v17i32.16046>
- Barranco-Martín, M. D. C. y Calonge-Reillo, F. (2023). Accesibilidad de las personas mayores en entornos metropolitanos: Conjunto de capacidades en el Área Metropolitana de Guadalajara (México). *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(218), 1107-1130. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.218.7>
- Brookfield, K. y Tilley, S. (2016). Using Virtual Street Audits to Understand the Walkability of Older Adults' Route Choices by Gender and Age. *International journal of environmental research and public health*, 13(11), 1061. <https://doi.org/10.3390/ijerph13111061>
- Chang, M.-H., Lee, C.-H. y Jao, I.-S. (2026). Enhancing elderly accessibility in multimedia kiosks: A universal and health-oriented design approach. *Universal Access in the Information Society*, 25(1), 13. <https://doi.org/10.1007/s10209-025-01289-1>
- Deng, L., Zhang, B., Shi, G. y Zhang, C. (2024). Elderly users' perceptions of signage systems from tertiary hospitals in Guangzhou. *Heliyon*, 10(3), e25003. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e25003>

- Erena Guardia, G., Solís Campos, A., Arenas, L., Borrero Borrero, M. L., Cala Gil, R., Carpio Ponce, A. I., Conde Carmona, T., García Sánchez, D., Martín Álvarez, P., Mera Gómez, J. M., Moreno Pérez, F. J., Moreno Ramos, R. M., Ortiz Gómez, M., Rivero Contreras, M., Rodríguez Ortiz, I. R., Tristanch Frutos, M. D. L. Á. T. F., Viejo Hernández, M. V. H., Vila Pariente, S. y Saldaña, D. (2022). Proceso de evaluación de pictogramas: Catálogo de señalización accesible andaluz. *Siglo Cero Revista Española sobre Discapacidad Intelectual*, 53(4), 165-189. <https://doi.org/10.14201/scero2022534165189>
- Etchezahar, E., Gómez Yepes, T., Albalá Genol, M. Á. y Ungaretti, J. (2025). Aislamiento social en adultos mayores: El rol de la exclusión social y la desconexión. *Revista de Psicología*, 44(1). <https://doi.org/10.18800/psico.202601.004>
- Fang, Y., Zhang, W., Hu, H., Zhou, J., Xiao, D. y Li, S. (2022). Adaptive Aging Safety of Guidance Marks in Rail Transit Connection Systems Based on Eye Movement Data. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(2), 725. <https://doi.org/10.3390/ijerph19020725>
- Fatima, K. y Moridpour, S. (2019). Measuring Public Transport Accessibility for Elderly. *MATEC Web of Conferences*, 259, 03006. <https://doi.org/10.1051/mateconf/201925903006>
- Figueiredo, M., Eloy, S. y Marques, S. (2025). Age-friendly cities and active mobility: A thematic analysis based on immersive 360-degree video elicitation. *Cities*, 166, 106260. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106260>
- García-Valdez, M. T., Sánchez-González, D. y Román-Pérez, R. (2019). Envejecimiento y estrategias de adaptación a los entornos urbanos desde la gerontología ambiental. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 34(1), 101-128. <https://doi.org/10.24201/edu.v34i1.1810>
- Google. (2026). Gemini [Modelo de lenguaje grande]. [google.com](https://www.google.com)
- Guo, S., Song, C., Pei, T., Liu, Y., Ma, T., Du, Y., Chen, J., Fan, Z., Tang, X., Peng, Y. y others. (2019). Accessibility to urban parks for elderly residents: Perspectives from mobile phone data. *Landscape and urban planning*, 191, 103642. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2019.103642>
- Haddaway, N. R., Page, M. J., Pritchard, C. C. y McGuinness, L. A. (2022). PRISMA2020: An R package and Shiny app for producing PRISMA 2020- compliant flow diagrams, with interactivity for optimised digital transparency and Open Synthesis. *Campbell Systematic Reviews*, 18(2). <https://doi.org/10.1002/cl2.1230>

- Hernández, T. (2026, 19 de mayo). Transporte de Edomex a CdMx: Gasto que afecta al bolsillo. *Telediario México*. <https://www.telediario.mx/comunidad/transporte-de-edomex-a-cdmx-gasto-que-afecta-al-bolsillo>
- Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco, [IIEG]. (2025). *Las personas adultas mayores en Jalisco 2025*. https://iieg.gob.mx/ns/wp-content/uploads/2025/10/ficha_adultos_mayores_jalisco_2025.pdf
- Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara, [Imeplan]. (2024). *Programa de Desarrollo Metropolitano y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara*. https://drive.google.com/drive/folders/115Dlvup6aYVwgbSL2HqJL_XA_4prdMOC
- Kim, J., Schmöcker, J.-D., Nakamura, T., Uno, N. y Iwamoto, T. (2020). Integrated impacts of public transport travel and travel satisfaction on quality of life of older people. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 138, 15-27. <https://doi.org/10.1016/j.tra.2020.04.019>
- Lokka, I. E., Çöltekin, A., Wiener, J., Fabrikant, S. I. y Röcke, C. (2018). Virtual environments as memory training devices in navigational tasks for older adults. *Scientific Reports*, 8(1), 10809. <https://doi.org/10.1038/s41598-018-29029-x>
- Martínez De la Peña, G. (2012). Puebla: Una ciudad legible para todos. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, 7(12), 131-144. <https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/14051>
- Maruyama, T., Kanai, S. y Date, H. (2016). Vision-based wayfinding simulation of digital human model in three dimensional as-is environment models and its application to accessibility evaluation. *International Design Engineering Technical Conferences and Computers and Information in Engineering Conference*, 50077, V01AT02A064. <https://doi.org/10.1115/DETC2016-59170>
- Mishler, A. D. y Neider, M. B. (2017). Improving Wayfinding for Older Users with Selective Attention Deficits. *Ergonomics in design: the magazine of human factors applications*, 25(1), 11-16. <https://doi.org/10.1177/1064804616659992>
- Munn, Z., Barker, T. H., Moola, S., Tufanaru, C., Stern, C., McArthur, A., Stephenson, M., y Aromataris, E. (2020). Methodological quality of case series studies: An introduction to the JBI critical appraisal tool. *JBI Evidence Synthesis*, 18(10), 2127. <https://doi.org/10.11124/JBISRIR-D-19-00099>

- Ramírez-Saiz, A., Baquero Larriva, M. T., Jiménez Martín, D. y Alonso, A. (2025). Enhancing Urban Mobility for All: The Role of Universal Design in Supporting Social Inclusion for Older Adults and People with Disabilities. *Urban Science*, 9(2), 46. <https://doi.org/10.3390/urbansci9020046>
- Ravensbergen, L., Van Liefferinge, M., Isabella, J., Merrina, Z. y El-Geneidy, A. (2022). Accessibility by public transport for older adults: A systematic review. *Journal of Transport Geography*, 103, 103408.
- Ríos, A. A. (2018). El transporte público en el área metropolitana de Guadalajara: Agenda, proyectos y "gatopardismo." *Revista Mexicana de Análisis Político y Administración Pública*, 7(1), 11-32. <https://www.remap.ugto.mx/index.php/remap/es/article/view/241>
- Rohvein, C. A., Spina, E. y Colo, I. P. (2021). Planificación, diseño y ejecución de un Programa de señalética con accesibilidad cognitiva. *Masquedós*, 6(6), 1-9. <https://ojs.extension.unicen.edu.ar/masquedoss/article/view/109>
- Romero Guzmán, L. (2025). Urbanismo táctico: Participación de las mujeres en la transformación del espacio urbano. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*, 27(1), 27. <https://doi.org/10.36677/qret.v27i1.24036>
- Shi, W., Cai, G., Jiang, L., Liu, Y. y Cui, Y.-T. (2025). A Multidimensional Index for Inclusive Age-Friendly Transit Design: Development and Practical Scenarios. *Sage Open*, 15(4), 21582440251396642. <https://doi.org/10.1177/21582440251396642>
- Shizhu, L., Qiuyu, H., Ziyi, M. y Pengjiang, J. (2024). A study on the design of a universal signage system for the Ruijin Soviet cultural heritage site. *Heritage Science*, 12(1), 409. <https://doi.org/10.1186/s40494-024-01526-5>
- Slavin, E. (2024). Conservación en clave accesible: Discapacidad visual y tecnologías. *Cuadernos del Centro de Estudios en Diseño y Comunicación. Ensayos*, (213), 201-208. <https://doi.org/10.18682/cdc.vi213.10989>
- Sossa Rojas, A. (2025). Sensibilidades y desigualdades en el espacio urbano: Emociones y actividad física de personas mayores. *Universitas*, (42), 37-60. <https://doi.org/10.17163/uni.n42.2025.02>
- Tsai, C. y Zhao, S. (2025). A Study on Psychospatial Perception of a Sustainable Urban Node: Semantic–Spatial Mapping of User-Generated Place Cognition at Hakata Station in Fukuoka, Japan. *Sustainability*, 17(24), 10959. <https://doi.org/10.3390/su172410959>
- Wang, S., Yung, E. H. K. y Sun, Y. (2022). Effects of open space accessibility and quality on older adults' visit: Planning towards equal right to the city. *Cities*, 125, 103611. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103611>

- Xu, T. B., Mirza, H., Yang, Q. y Kalantari, S. (2024). Evaluating Age-Related Differences in Wayfinding in a Real-World Indoor Setting. *Environment and Behavior*, 56(5-6), 327-354. <https://doi.org/10.1177/00139165241290974>
- Yang, Y., Zhou, M., y Zhou, J. (2026). Re-understanding accessibility through a cognitive process: A conceptual framework and quantification. *Applied Geography*, 186, 103835. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2025.103835>
- Zhang, B., Wang, Z. y Li, Z. (2024). Mobility Aid Design for the Elderly (MADE): A design thinking approach using a smart walker as a case study. *Humanities and Social Sciences Communications*, 11(1), 1469. <https://doi.org/10.1057/s41599-024-04007-z>

Declaración de integridad académica en el uso de inteligencia artificial (IA)

Los autores declaran por la presente que durante la preparación y elaboración de este artículo sobre revisión sistemática de literatura se emplearon herramientas de inteligencia artificial con los siguientes propósitos:

Propósito	Descripción	Nombre herramienta(s)
Revisión de literatura	Se utilizó la IA para revisar el contenido de la calidad de la metodología de los artículos consultados. Con ayuda en la elaboración de la matriz de calidad técnica y lista de verificación del Instituto Joanna Briggs (JBI) se realizó una revisión automatizada.	Google. (2026). https://gemini.google.com
Verificación de datos	Se utilizó IA para verificar exactitud y relevancia de los datos en la revisión sistemática. Por ejemplo, hallazgos relevantes de cada estudio. Se reafirma que se constató la veracidad, exactitud y coherencia de cada artículo incluido.	Google. (2026). https://gemini.google.com
Registros por referencia automatizada de artículos	Se utilizó la IA para obtener artículos por correo electrónico de referencia automatizada con palabras clave como: accesibilidad cognitiva, transporte público y adultos mayores	Semantic Scholar https://www.semanticscholar.org/

Los autores reconocen que la herramienta de inteligencia artificial no sustituye su juicio académico personal y que son completamente responsables del contenido final del trabajo académico y de investigación. De igual manera, se aclara que la IA no generó ni inventó datos en este estudio.

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Movilidad, género y acoso sexual: tácticas diferenciales de mujeres en el transporte público metropolitano

 **José Arce Valdez**
Universidad Autónoma del Estado de México, México
jarcev@uaemex.mx
ORCID: 0000-0001-5243-1919

 **Leonor Guadalupe Delgadillo Guzmán**
Universidad Autónoma del Estado de México, México
lgdelgadillo@uaemex.mx
ORCID: 0000-0001-9483-6973

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28051

Resumen: El acoso en el transporte público constituye una forma persistente de violencia de género que afecta de manera significativa la movilidad de las mujeres en México. La presente investigación analizó las diversas tácticas de las usuarias del transporte público en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca desde el enfoque de la justicia espacial. Se utilizó un diseño de corte cuantitativo, transversal y no experimental con una muestra de 356 participantes. Los datos se obtuvieron mediante una escala multidimensional que evalúa la frecuencia de las prácticas empleadas, estructurada en cinco categorías: evasión y salida preventiva; búsqueda de entornos seguros y compañía; respuestas asertivas ante invasiones al espacio personal; autoprotección preventiva; y comunicación activa de seguridad y solidaridad. Variables como la edad y el modo de transporte inciden significativamente en la adopción de ciertas tácticas. Se encontraron tamaños del efecto elevados en las respuestas frente a escenarios en los que las mujeres se sienten amenazadas por la cercanía física y, simultáneamente, respaldadas por la presencia de otros usuarios. Los hallazgos revelan cómo las mujeres desarrollan microrresistencias y múltiples formas de apropiación que reconfiguran su relación con la movilidad. Finalmente, se reconoce la importancia del conocimiento situado de las usuarias del transporte público para el enriquecimiento de las intervenciones públicas en materia de seguridad y movilidad urbana.

Palabras clave: acoso sexual, transporte público, microrresistencias, seguridad urbana, tácticas de afrontamiento.

Recepción: 25 de abril, 2026

Aceptación: 16 de junio, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Mobility, Gender, and Sexual Harassment: Differential Tactics of Women in Metropolitan Public Transportation

 **José Arce Valdez**
Universidad Autónoma del Estado de México, México
jarcev@uaemex.mx
ORCID: 0000-0001-5243-1919

 **Leonor Guadalupe Delgadillo Guzmán**
Universidad Autónoma del Estado de México, México
lgdelgadillo@uaemex.mx
ORCID: 0000-0001-9483-6973

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28051

Abstract: Public transport harassment is a persistent form of gender-based violence that significantly impairs women's mobility in Mexico. This study analyzes the diverse tactics deployed by female public transport users in the Toluca Valley Metropolitan Area through the lens of spatial justice. A quantitative, cross-sectional, and non-experimental design was implemented with a sample of 356 participants. Data were gathered using a multidimensional scale that evaluates the frequency of tactics across five categories: avoidance and preventive exit; seeking safe environments and companionship; assertive responses to personal space invasions; preventive self-protection; and active communication of safety and solidarity. Variables such as age and mode of transport significantly influence the adoption of specific tactics. Furthermore, high effect sizes were found in responses to scenarios where women feel threatened by physical proximity yet supported by the presence of other passengers. The findings reveal how women develop micro-resistances and multiple forms of appropriation that reconfigure their relationship with mobility. Finally, the study highlights the importance of users' situated knowledge for enriching public interventions in urban safety and mobility.

Keywords: sexual harassment, public transportation, micro-resistances, urban safety, coping tactics.

Introducción

El acoso en el transporte público es una realidad que a nivel nacional afecta al 96 % de mujeres que utilizan estos medios para desplazarse cotidianamente (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu] e Instituto Nacional de las Mujeres [Inmujeres], 2022). Ya sea que realicen actividades laborales relativas al ámbito doméstico o de cuidado, las mujeres se convierten en el blanco de ataques que van desde las miradas y los comentarios, hasta violaciones, perpetrados principalmente por hombres (Lea *et al.*, 2017; Morelli, 2016). En el Estado de México, esta realidad es cotidiana, dada la alta densidad poblacional, los largos trayectos que conectan las diferentes zonas urbanas y la violencia de género observable a través de las alertas de género por violencia y desaparición forzada que enfrenta la entidad. Por tanto, saber qué acciones realizan las mujeres para hacer frente a este panorama requiere de un análisis descriptivo detallado que dé cuenta de su relevancia. Esto permitirá comprender las implicaciones para las políticas y acciones públicas relativas a la movilidad, a fin de mejorar la calidad de vida de las mexiquenses y garantizar el derecho a vivir libres de acoso y violencia.

En México, hasta 2021, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] reportaba que 70.1 % de las mujeres había sufrido un incidente de violencia a lo largo de su vida al menos una vez, prevaleciendo la forma psicológica (INEGI, 2021a). Datos provenientes de la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción de Seguridad Pública [ENVIPE] (INEGI, 2022) indican que las mujeres son más vulnerables frente a delitos sexuales. Anualmente, por cada 100,000 habitantes, se registran 3,935 casos de intimidación sexual, manoseo, exhibicionismo, intentos de violación o violación sexual, que ocurren principalmente en zonas urbanas. Los datos obtenidos por este instrumento evidenciaron que, hasta 2022, 84.1 % de las mujeres se sentían inseguras en la vía pública, y 73.1 % experimentaban esta sensación en el transporte público (INEGI, 2022).

Esta percepción adquiere particular relevancia considerando las múltiples actividades relacionadas con la movilidad femenina: educación, gestiones administrativas, responsabilidades laborales, adquisición de bienes de consumo, asistencia a terceros, acompañamiento a dependientes y retornos al hogar, mismas que difieren de aquellas realizadas por hombres

(Encuesta Origen-Destino de la Zona Metropolitana del Valle de México EOD 2017 [INEGI], 2017). Ante el miedo de ser acosadas, el 25 % de las mujeres dejan de usar el transporte público y, en mayor medida, los taxis (38.1 %) (Inmujeres, 2020). Complementariamente, la prevalencia de otras conductas defensivas, entendidas como respuestas frente a las amenazas percibidas en el entorno (Carobrez *et al.*, 2001) incluyen: viajar acompañadas, evitar desplazamientos nocturnos o en horarios tempranos, gestionar que alguien las recoja en su lugar de destino y modificar trayectos habituales (Sedatu, 2018).

El Estado de México concentra tanto la mayor densidad poblacional del país como el más alto índice de feminicidios registrados a nivel nacional (INEGI, 2021b; Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, 2025). Con el objetivo de reducir la incidencia en casos de acoso, y como respuesta institucional y de conformidad con directrices internacionales (ONU Mujeres, 2016), el Sistema Nacional de Prevención, Atención, Sanción y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres (SNPASEVM) ha implementado dos alertas de género en la entidad: la primera por violencia y feminicidio —2015—; y la segunda por desaparición —2019—.

Estos mecanismos contemplados dentro de la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia (LGAMVLV, 2024), se han focalizado en 10 municipios periféricos a la Ciudad de México y en la capital estatal a través de múltiples acciones con perspectiva de género a favor de la recuperación de los espacios públicos. En lo relativo a la seguridad en el transporte público, el cumplimiento de los objetivos derivados de estas declaratorias apenas muestra un avance no mayor al 30 % en el mejor de los casos y nulo en muchas otras (SNPASEVM, 2024); lo que resulta del todo insuficiente para transformar las condiciones estructurales que reproducen y normalizan la violencia contra las mujeres en espacios públicos (Mesén Badilla, 2021; Inmujeres, 2020).

La Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) se ubica en la región centro del país, aproximadamente a 66 km al occidente de la Ciudad de México, con quien guarda una estrecha relación en lo referente a la movilidad dada la afluencia masiva de personas que trabajan, estudian y comercian en ellas. Se conforma por 16 municipios que concentran alrededor de 2,353,924 habitantes, siendo la quinta zona metropolitana más poblada del país (Valdez Calva y Venancio Flores, 2024). El municipio de Toluca, capital del Estado de México, alberga aproximadamente al 38 % de la población total de la zona y concentra un amplio número de servicios, industria y educación (Gobierno del Estado de México [GEM], 2022).

En materia de movilidad, aproximadamente el 76 % de la población en la ZMVT se desplaza a través del transporte público (Centro Mario Molina, 2014). El sistema opera a través de concesiones con 31 empresas que administran alrededor de 279 rutas, principalmente radiales hacia el centro, con unidades con una vida útil mayor a 10 años y tiempos de traslado prolongados (GEM, 2022). Aunado a ello, la zona presenta escasa integración intermodal, lo que, sumado a la alta densidad poblacional, configuran un escenario de movilidad precaria y propicio para la ocurrencia y normalización del acoso sexual en el transporte público.

Analizando este fenómeno desde la perspectiva de género en la movilidad urbana, se ha observado que los roles femenino y masculino determinan experiencias radicalmente distintas en la ciudad (Col·lectiu Punt 6, 2023), revelando una paradoja fundamental: los espacios comunes —conceptualmente concebidos como lugares de libertad en los que se debería garantizar traslado y permanencia sin restricciones para cualquier persona (Asamblea General de las Naciones Unidas, 2019)— funcionan en la práctica como territorios donde se manifiestan relaciones de poder y dominación.

Esta dinámica genera exclusión, marginación y discriminación con efectos claramente diferenciados por género (González-Ulloa y Pedraza, 2019; ONU Mujeres, 2020). Mientras los hombres habitan y se apropian de estos espacios para actividades diversas, incluyendo el trabajo, la socialización y el esparcimiento, las mujeres los utilizan mayoritariamente como zonas de tránsito obligado para la realización de múltiples actividades relacionadas no solo con la productividad, sino prioritariamente con el cuidado (Kustar *et al.*, 2024; Quintanilla, 2022; Varghese, 2019).

Lo anterior es observable en las tácticas que las mujeres deben desarrollar en aras de transitar por estos espacios teóricamente libres, pero hostiles, donde enfrentan experiencias de acoso y violencia sexual cotidianas (ONU Mujeres, 2018).

El transporte público constituye el medio de desplazamiento predominante en las ciudades mexicanas (Instituto Mexicano para la Competitividad [IMCO], 2019) y, desde una perspectiva normativa, debería garantizar condiciones de seguridad, libre de toda forma de violencia, incluido el acoso. Esto está establecido tanto a nivel federal —Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, 2022, Art. 31, Fracc. XIII, XIV, Art. 32, Fracc. I, II, III, Art. 64, Fracc. IV— como en el Estado de México —Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de México y sus Municipios, Art. 57 (LMSVEMM, 2024)—, sin embargo, diversas investigaciones documentan prácticas similares que

vulneran sistemáticamente estos derechos, revelando una problemática que se manifiesta de manera similar no solo en el país, sino alrededor del mundo.

De acuerdo con Contreras-Merino *et al.* (2024), las conductas de acoso en el transporte pueden clasificarse como verbales y no verbales. Estas manifestaciones escalan desde miradas lascivas, sonidos intimidatorios y silbidos, hasta aproximaciones físicas no consentidas, insultos y exhibicionismo (Díaz Castillo, 2024; Malo Duran, 2024; Varghese, 2019), ocurriendo principalmente en las horas pico, durante traslados cotidianos o los horarios nocturnos (Mawere y Moyo, 2019).

A nivel psicológico, las consecuencias se manifiestan a través de significativos niveles de ansiedad, angustia y sensación de persecución (Caballero García *et al.*, 2024; Morelli, 2016; Zúñiga, 2014), particularmente durante las primeras horas de la mañana o por la noche (Orozco-Fontalvo *et al.* 2019). Asimismo, se ha documentado un frecuente miedo a ser violadas, baja autoestima, vergüenza, aprensión, frustración y sentimientos de desolación (Contreras-Merino *et al.*, 2024; Varghese, 2019; Mawere y Moyo, 2019). Estos impactos psicoemocionales facilitan fenómenos como la naturalización e inevitabilidad del acoso, llevando a las mujeres a internalizar sentimientos de culpabilidad, incluso asociados a su indumentaria (Boyer, 2021).

Frente a ello, las mujeres han desarrollado diversas tácticas para protegerse y afrontar el acoso, que pueden ir desde la parálisis, la confrontación, el ataque o el disimulo (Dhillon y Bakaya, 2014). En este sentido, la restricción de la movilidad emerge como una respuesta coincidente en estudios de diversas partes del mundo (Boyer, 2021; Mawere y Moyo, 2019; Morelli, 2016; Shibata, 2020). Esto se complementa con un amplio repertorio de acciones preventivas: modificación de rutas para evitar zonas de riesgo, desplazamiento acompañado, descarga de aplicaciones para compartir la ubicación (Sarosh *et al.*, 2016), uso de indumentaria modesta, verificación de presencia de otras mujeres en el transporte, utilización de bolsos como barreras física y aprovechamiento de espacios segregados, como el vagón rosa del metro (Soto Villagrán, 2017). Asimismo, ante incidentes específicos, algunas mujeres optan por confrontar a los agresores mediante miradas, gestos o expresiones verbales (Barbosa, 2024; Espinoza y Quezada, 2024). Particularmente, la denuncia formal es un recurso limitado, debido a sentimientos de vergüenza o para evitar complicaciones futuras en los desplazamientos habituales (Shibata, 2020).

Lo anterior muestra la tensión entre las acciones afirmativas institucionalizadas desde el poder y enmarcadas por la Ley, la dominación masculina

y las acciones ejercidas por las mujeres ante los ataques que viven cotidianamente. Dicha oposición, desde la óptica de Certau (1996), puede interpretarse a partir de la distinción entre las estrategias institucionales del poder y las tácticas subalternas de resistencia. Mientras que las primeras operan desde posiciones de autoridad y control del espacio, las segundas representan propuestas creativas y sutiles que las personas utilizan para navegar entre entornos hostiles sin confrontación directa, operando en las posibilidades poco visibles, intersticiales, existentes en los sistemas de dominación.

Asimismo, dado que el género es un elemento ligado a la discriminación dentro de los espacios geográficos —producto de los prejuicios impuestos— las tácticas empleadas constituyen una forma de afrontamiento no solo individual, sino de resistencia contra la exclusión en materia de movilidad pública (Koskela, 1997). Desde esta perspectiva, el concepto de justicia espacial de Soja (2010) resulta útil para comprender cómo un escenario que se plantea igualitario resulta un mero ideal para el uso indiscriminado, siendo las tácticas un ejercicio político reivindicatorio por parte de las mujeres sobre su derecho a la movilidad en las zonas urbanas, de cara a la apropiación masculina.

Es importante contextualizar que estas microresistencias surgen como respuesta a una variedad de manifestaciones que ONU Mujeres (2019) ha catalogado, abarcando las expresiones sonoras —silbidos y vocalizaciones—, gesticulaciones con connotación erótica, expresiones verbales no solicitadas de naturaleza sexualizada y sexista, aproximaciones corporales no consentidas, conductas de seguimiento y vigilancia, captación y distribución de material audiovisual sin autorización, intrusión visual en espacios que presuponen intimidad, exhibicionismo genital, autoestimulación sexual frente a la persona afectada, hasta eyaculación en presencia no consentida.

Dicha taxonomía evidencia la diversidad de mecanismos mediante los cuales se materializa la violencia sexual en espacios compartidos, desde formas aparentemente sutiles hasta manifestaciones explícitamente agresivas. En este contexto, la LGAMVLV (2024) ha definido el acoso sexual en espacios públicos como:

una forma de violencia que conlleva un abuso de poder respecto de la víctima, sin que medie relación alguna con la persona agresora. Se manifiesta a través de una conducta física o verbal de connotación sexual no consentida ejercida sobre una o varias personas, en espacios y medios de transporte

públicos, cuya acción representa una violación a los derechos humanos (Art. 16 Bis).

En respuesta a esta problemática, la Sedatu (2022) desarrolló los *Lineamientos contra el Acoso Sexual en el Transporte Público*, estructurados en cinco ejes: 1) prevención institucional con participación de agentes de seguridad y movilidad; 2) consulta ciudadana; 3) capacitación de operadores y funcionarios vinculados; 4) tácticas de comunicación y difusión; y 5) recomendaciones operativas para prevención, actuación y no repetición. Este modelo contempla adicionalmente la modernización de unidades y la participación de empresas concesionarias. Sin embargo, su implementación permanece en fase piloto en ciudades como Manzanillo, Colima y La Paz, con poblaciones inferiores a 300,000 habitantes. Las evaluaciones preliminares indican viabilidad condicionada a la claridad normativa y regulatoria del transporte público (Inmujeres, 2022), pero su escalamiento a zonas urbanas densamente pobladas continúa pendiente.

Por todo lo anterior, puede afirmarse que, si bien la visibilización creciente del problema ha impulsado diversas medidas institucionales de orden internacional, nacional y local, como lineamientos, programas, operativos policiacos de inspección en unidades de transporte, campañas de sensibilización sobre acoso sexual y tácticas para facilitar la denuncia anónima (EdomexInforma, 2025; ONU Mujeres, 2016), estas acciones resultan aún insuficientes para transformar las condiciones estructurales que reproducen y normalizan la violencia contra las mujeres en los espacios públicos (Inmujeres, 2020).

Aunado a ello, su experiencia se torna compleja en medida en que distintas condiciones como el nivel económico, la edad o la escolaridad configuran de manera diferenciada su exposición al acoso y las posibilidades reales de respuesta. Por lo tanto, el presente estudio de corte descriptivo se propone analizar dicha situación en el contexto específico del Valle de Toluca, región que constituye un punto crítico dentro del Estado de México en el marco de las declaratorias de Alerta de Género, que hasta 2022, era la ciudad con el mayor registro de acoso sexual a nivel nacional (Ríos, 2022).

Método

Se realizó un estudio cuantitativo de corte descriptivo, transversal, no experimental para conocer las tácticas que utilizan las mujeres mexiquenses habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca —Toluca, Metepec, Zinacantepec, Lerma y Tenango del Valle— para evitar el acoso en el transporte público.

Participantes

Los criterios de inclusión a la muestra fueron ser mujer, usuaria del transporte público y vivir en alguno de los municipios que constituyen la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT). Como criterios de exclusión se estableció: ser menor de edad, que el transporte público no fuera el principal medio de movilidad o haber declinado a participar después de leer el consentimiento informado. Se trabajó con una muestra no aleatoria por conveniencia que se constituyó por 356 mujeres seleccionadas en función de su accesibilidad y disposición para participar en el estudio. La edad promedio de las participantes fue de 27.4 años (D.E.= 9.6); de las cuales 52.8 % (n= 188) fueron jóvenes entre 18 y 24 años; adultas jóvenes 38.8 % (n= 138) con edades entre 25 y 44 años; y 8.4 % (n= 30) adultas maduras, de 45 a 59 años.

Considerando el medio de transporte con más frecuencia de uso, 66.6 % (n=237) de las mujeres mencionaron el autobús; 12.4 % (n= 44), servicios de transporte particular bajo demanda en plataformas digitales; 7.9 % (n= 28), taxis colectivos; 7.3% (n= 26), taxi; y 5.9 % algún otro como bicitaxis (n= 21). Por escolaridad se observó que 6.5 % (n= 23) tenían escolaridad básica; 11.8 % (n= 42), media superior; 75.3 % (n= 268), nivel superior; y 6.5 % (n= 23) estudios de posgrado.

Cabe señalar que en la muestra se observó una sobrerrepresentación de mujeres con educación superior (75.3 %), lo cual contrasta con el contexto nacional, pues en México, solo 38.3 % de las mujeres de 15 años o más cuenta con estudios de nivel medio superior y superior (INEGI, 2026). Esta discrepancia se explica por el tipo de muestreo utilizado, la circulación del instrumento en medios digitales y las redes de contacto para su difusión, condiciones que favorecieron la participación de mujeres con mayor acceso a tecnología y escolaridad. Por tanto, los hallazgos no son generalizables a la totalidad de usuarias del sistema de transporte público en el Estado de México, aunque ello no invalida el análisis sobre la exposición a los actos de acoso y el despliegue de tácticas desarrolladas por las participantes en sus desplazamientos cotidianos.

Instrumento

A fin de evaluar las tácticas de evitación del acoso utilizadas por las mujeres en el transporte público, se utilizó la Escala Multidimensional de Tácticas de Afrontamiento al Acoso en el Transporte Público, elaborada expresamente para esta investigación a partir de la revisión de la literatura sobre tácticas de afrontamiento al acoso en el transporte público y de los conceptos de microresistencias (de Certau, 1996), apropiación del espacio (Koskela, 1997) y justicia espacial (Soja, 2010) que orientaron tanto la definición de las dimensiones del constructo así como la redacción de los reactivos.

De acuerdo con de Certau (1996), las tácticas constituyen formas de resistencia cotidiana ante estructuras de poder, en consecuencia, el instrumento estuvo compuesto por 20 reactivos, agrupados en cinco factores que capturan ese repertorio diferenciado de respuestas —tácticas de evasión y salida preventiva; búsqueda de entornos seguros y de compañía; respuestas asertivas ante invasiones del espacio personal; tácticas de autoprotección preventiva; y comunicación activa de seguridad y solidaridad—, cuyas opciones de respuesta fueron de 1 (totalmente en desacuerdo) hasta 5 (totalmente de acuerdo).

Como evidencia preliminar de validez de contenido y estructura interna, los reactivos fueron sometidos a revisión por jueces expertos, obteniéndose un acuerdo favorable del 85 %. Posteriormente, se ejecutó el análisis factorial exploratorio (AFE) bajo el método de componentes principales con rotación Varimax. El estadístico de Kaiser Meyer Olkin sobre adecuación muestral y la prueba de esfericidad de Bartlett mostraron niveles satisfactorios ($KMO = 0.820$, $X^2_{(276)} = 1975.473$, $p < 0.001$).

La solución inicial del AFE identificó seis valores Eigen mayores a 1, sin embargo, con base en la claridad semántica y el quiebre de la varianza, solo se consideraron los primeros cinco. Los reactivos fueron asignados al factor con la carga más alta para garantizar la consistencia conceptual con el constructo subyacente, obteniéndose una solución que explicó el 47.21 % de la varianza con 20 reactivos. La confiabilidad del instrumento se obtuvo mediante el estadístico *alpha* de Cronbach, obteniéndose un valor de 0.819 (ver tabla 1).

Tabla 1. Estructura factorial del instrumento

Reactivos	1	2	Factor 3	4	5
• Prefiero bajar antes de llegar a mi destino si el transporte público se queda vacío	0.699				
• Prefiero bajar del transporte público si el chofer lleva acompañantes	0.694				
• Prefiero bajarme del transporte público en un lugar con bastante gente, aunque aún quede lejos mi destino	0.655				
• Guardo una agenda de papel con los números de personas de confianza entre mi ropa por si acaso soy víctima de algún acto violento	0.458				
• Cuando abordo el transporte público en la noche, procuro ir acompañada de algún familiar o alguien de confianza		0.413			
• Me siento más segura de tomar el transporte público cuando al menos viaja otra mujer		0.759			
• Prefiero sentarme al lado de una mujer cuando viajo en el transporte público		0.694			
• Prefiero tomar un taxi de base a uno libre		0.451			
• Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte público, me cambio de lugar.			0.678		
• Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte público, lo empujo			0.656		
• Si alguien extraño en el transporte público me toca con intenciones sexuales, me cambio de lugar			0.596		

Reactivos	1	2	Factor 3	4	5
• Prefiero cambiarme de lugar en el transporte público si me siento incomoda con las miradas de los hombres			0.469		
• Cuido mi vestimenta al saber que viajaré en el transporte público				0.856	
• Aun cuando haga calor, prefiero llevar prendas que cubran mi cuerpo para no sentirme acosada en el transporte				0.703	
• Procuro mantener mi distancia con los hombres en el transporte público				0.560	
• Evito lo más posible el uso de transporte público durante las noches				0.476	
• Si veo que a otra mujer la está agrediendo un hombre en el transporte público, hago lo que pueda para ayudarle					0.653
• Comparto mi ubicación con gente de confianza durante mi viaje en el transporte público					0.603
• Mantengo comunicación constante con familiares o amigos de confianza durante mi traslado en el transporte público					0.541
• Si alguien extraño me toca con intenciones sexuales el transporte público, grito o lo insulto					0.500
Valores Eigen	5.411	1.714	1.533	1.391	1.260
Varianza explicada	22.546 %	7.143 %	6.386 %	5.799 %	5.250 %
Varianza total explicada					47.121 %

Fuente: elaboración propia

Para esta escala, un puntaje total elevado refleja un mayor uso de acciones de protección, lo que puede interpretarse como mayor percepción de vulnerabilidad, mayor experiencia con situaciones de acoso y también mayor

sensibilidad sobre riesgos potenciales. El análisis diferenciado por factor permite reconocer las diversas formas de hacer frente al acoso en el transporte público.

Procedimiento y análisis estadístico

El instrumento fue digitalizado en un formulario que se distribuyó a través de un enlace en diversos espacios digitales durante un periodo de 30 días. El tiempo promedio de respuesta fue de 10 minutos. Aunque la institución académica donde se desarrolló la investigación no cuenta con un comité de ética formal, se siguieron lineamientos para la investigación en ciencias sociales y los criterios fundamentales para el trabajo con seres humanos. A través de un consentimiento informado, se garantizó el anonimato de las respuestas, el uso de la información con meros fines académicos y la reducida implicación a nivel psicológico y físico al responder el formulario. Asimismo, se dispuso la posibilidad de abandonar la evaluación de forma libre sin consecuencias negativas y se proporcionó un correo electrónico de contacto en caso de contar con alguna duda o solicitar informes sobre el avance o hallazgos de la investigación.

Los resultados fueron procesados a través del software estadístico SPSS V. 25 y analizados mediante técnicas descriptivas y análisis comparativos y correlacionales de corte no paramétrico con un nivel de confianza del 95 %.

Resultados

Con la finalidad de conocer cuál es el tipo de táctica más frecuente, se calculó el puntaje por cada uno de los factores, así como el puntaje general de la prueba y se procedió al análisis a través de medidas descriptivas.

Considerando una media teórica de 12 puntos para cada factor, se observa que todos los reactivos superan dicho criterio, lo que manifiesta una tendencia al uso sostenido de estas tácticas, particularmente de la búsqueda de entornos seguros y de compañía, así como de las respuestas asertivas ante invasiones del espacio personal. La discrepancia entre la mediana y la media en los factores “Búsqueda de entornos seguros y de compañía” y “Respuestas asertivas ante invasiones del espacio personal” confirmó los elevados valores de asimetría. El análisis detallado de los coeficientes de asimetría y curtosis permitió identificar que dichos factores presentan un mayor sesgo, así como la menor variabilidad, lo que revela el uso sostenido

de estas tácticas de afrontamiento. Por otra parte, las relativas a la evasión y salida preventiva representan el factor con la mayor variabilidad.

Asimismo, el rango intercuartilar (RIC) en el segundo factor da cuenta del elevado consenso en la respuesta de las participantes, no así en los factores uno y cinco, donde se apreció una mayor variabilidad. Finalmente, el puntaje general observó un valor promedio ($x = 82.24$) superior a la media teórica ($x = 60$), lo que sugiere la frecuente adopción de estas medidas de seguridad (ver tabla 2).

Tabla 2. Descriptivos por factor

Factor	Estadístico					
	Media	Mediana	D.E.	RIC	Asimetría	Curtosis
Tácticas de evasión y salida preventiva	13.3	13	3.6	5	-0.2	-0.4
Búsqueda de entornos seguros y de compañía	17.9	19	2.5	3	-2.0	5.9
Respuestas asertivas ante invasiones al espacio personal	17.8	19	2.6	4	-1.7	4.4
Tácticas de autoprotección preventiva	17.2	18	3.3	4	-1.5	2.2
Comunicación activa de seguridad y solidaridad	16.1	16	3.3	5	-0.8	0.0
Puntaje general	82.2	83.5	10.6	14	-1.2	3.5

Fuente: elaboración propia

Al hacer el análisis por reactivo, se encontró que todos los reactivos se respondieron con el rango completo de respuesta (1 a 5). En referencia a la tendencia central y variabilidad, las tácticas con los valores más elevados son referentes a evitar el contacto físico, preferir la compañía y sentirse más seguras cuando viajan otras mujeres y ante la invasión del espacio personal o el acoso visual, cambiarse de lugar.

Particularmente, el reactivo “Si alguien extraño en el transporte público me toca con intenciones sexuales, me cambio de lugar” mostró los valores promedio más altos (4.8) y la menor desviación (0.6). En contraste, las menos utilizadas y con mayor dispersión se asocian con medidas de emergen-

cia como llevar una agenda con los contactos de confianza (media= 2.5, D.E.= 1.4), detener el trayecto al encontrar potenciales riesgos como la compañía de ayudantes del chofer (media= 3.4, D.E.= 1.3) o interrumpir el trayecto y descender en espacios concurridos antes que quedarse solas en el transporte (media= 3.5, D.E.= 1.4).

En general, la mayoría de las tácticas presentan una asimetría negativa, es decir, son fuertemente adoptadas por las mujeres en caso de riesgo, con especial énfasis en el cambio de lugar en caso de tocamientos, que, además, es la medida de seguridad que presenta la mayor curtosis ($k= 21.6$). Llevar una agenda con contactos de emergencia es la única que mostró un valor de asimetría positivo y curtosis baja ($As= 0.5$, $k= -1.1$), lo que sugiere una menor adopción de esta medida de seguridad. Asimismo, la táctica referente a compartir la ubicación en tiempo real muestra que, a pesar de ser una medida con una adopción baja por parte de la muestra, asumió una distribución platicúrtica ($k= -1.25$) lo que da cuenta de una distribución uniforme de la respuesta.

El análisis de medianas y rangos intercuartílicos (RIC) muestra que las tácticas más adoptadas por las participantes tuvieron medianas de 5, con RIC reducidos. El ítem referente al cambio de lugar ante tocamientos, así como preferir sentarse junto a mujeres muestran una respuesta unánime en las participantes (mediana= 5, RIC= 0 en ambos casos). En el caso de usar medios digitales para compartir la ubicación mostró el RIC= 3, el más elevado a lo largo del instrumento, lo que indica una mayor diversidad de respuestas entre las participantes. En este sentido, es importante señalar

que, de acuerdo con los datos, las mujeres priorizan acciones de carácter preventivo o confrontativo que pueden ser implementadas cuando el acoso está sucediendo (ver tabla 3).

Tabla 3. Análisis descriptivo por reactivo

Factor	Reactivo	Estadístico					
		Media	Mediana	D.E.	RIC	Asimetría	Curtosis
Tácticas de evasión y salida preventiva	• Prefiero bajar antes de llegar a mi destino si el transporte público se queda vacío	3.8	4.0	1.2	2	-0.7	-0.6
	• Prefiero bajar del transporte público si el chofer lleva acompañantes	3.4	3.0	1.3	2	-0.3	-1.0
	• Prefiero bajarme del transporte público en un lugar con bastante gente, aunque aún quede lejos mi destino	3.5	4.0	1.4	2	-0.5	-1.0
	• Guardo una agenda de papel con los números de personas de confianza entre mi ropa por si acaso soy víctima de algún acto violento	2.5	2.0	1.4	2	0.5	-1.1
Búsqueda de entornos seguros y de compañía	• Cuando abordo el transporte público en la noche, procuro ir acompañada de algún familiar o alguien de confianza	4.4	5.0	1.0	1	-1.6	1.9
	• Me siento más segura de tomar el transporte público cuando al menos viaja otra mujer	4.6	5.0	0.8	0.8	-2.3	5.7
	• Prefiero sentarme al lado de una mujer cuando viajo en el transporte público	4.6	5.0	0.8	0.0	-2.3	5.0
	• Prefiero tomar un taxi de base a uno libre	4.3	5.0	1.1	1	-1.7	2.0
Respuestas asertivas ante Invasiones del Espacio Personal	• Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte público, me cambio de lugar.	4.6	5.0	0.8	1	-2.1	4.4
	• Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte público, lo empujo	3.9	4.0	1.2	2	-0.8	-0.3

Factor	Reactivo	Estadístico					
		Media	Mediana	D.E.	RIC	Asimetría	Curtosis
	• Si alguien extraño en el transporte público me toca con intenciones sexuales, me cambio de lugar	4.8	5.0	0.6	0	-4.5	21.6
	• Prefiero cambiarme de lugar en el transporte público si me siento incomoda con las miradas de los hombres	4.5	5.0	0.9	1	-2.0	3.5
Tácticas de autoprotección preventiva	• Cuido mi vestimenta al saber que viajaré en el transporte público	4.4	5.0	1.1	1	-1.8	2.2
	• Aun cuando haga calor, prefiero llevar prendas que cubran mi cuerpo para no sentirme acosada en el transporte	4.1	5.0	1.2	2	-1.2	0.5
	• Procuro mantener mi distancia con los hombres en el transporte público	4.4	5.0	1.0	1	-1.8	2.4
	• Evito lo más posible el uso de transporte público durante las noches	4.3	5.0	1.1	1	-1.6	1.5
Comunicación Activa de Seguridad y Solidaridad	• Si veo que a otra mujer la está agrediendo un hombre en el transporte público, hago lo que pueda para ayudarle	4.1	5	1.1	2	-1.1	0.4
	• Comparto mi ubicación con gente de confianza durante mi viaje en el transporte público	3.6	4	1.5	3	-0.5	-1.3
	• Mantengo comunicación constante con familiares o amigos de confianza durante mi traslado en el transporte público	4.3	5.0	1.1	1	-1.6	1.7
	• Si alguien extraño me toca con intenciones sexuales el transporte público, grito o lo insulto	4.1	5.0	1.2	2	-1.1	0.1

Fuente: Elaboración propia

Derivado de los análisis descriptivos, se procedió comparar los puntajes obtenidos entre grupos etarios a través de la prueba de Kruskal Wallis considerando un nivel de significancia $p < 0.05$. Asimismo, se calculó el valor de eta cuadrado (η^2) para medir el tamaño del efecto de la prueba interpretándose valores entre 0.01 y 0.06 como efecto pequeño, entre 0.06 y 0.14 como efecto moderado, y valores superiores a 0.14 como efecto grande (Yagin *et al.*, 2024). Para los reactivos donde se observaron diferencias estadísticamente significativas se realizó el análisis post-hoc mediante la prueba de Dunn-Bonferroni considerando la significancia ajustada ($p < 0.05$). Los hallazgos permitieron observar diferencias estadísticamente significativas en 11 de los reactivos que componen la prueba, principalmente entre los grupos de mujeres jóvenes (15 a 24 años) y las mujeres adultas jóvenes (25 a 44 años).

En este sentido, los resultados sugieren que las mujeres adultas jóvenes tienden a implementar con mayor frecuencia diversas tácticas preventivas y asertivas en comparación con las mujeres jóvenes. Las mayores diferencias, con efectos moderados, se observan en tácticas relacionadas con la evasión preventiva, específicamente en lo relativo a la presencia de acompañantes del conductor del medio de transporte, donde las mujeres adultas jóvenes presentaron rangos promedio más altos que los otros dos grupos. En el caso de tácticas de confrontación directa, las mujeres adultas maduras muestran una mayor tendencia a hacer uso de ellas, ya sea gritando o insultando ante tocamientos no deseados.

Cabe mencionar que en el caso del reactivo “Prefiero bajarme del transporte público en un lugar con bastante gente, aunque aún quede lejos mi destino” ($H^{(2)} = 6.77$, $p = 0.034$, $\eta^2 = 0.019$), la prueba de Kruskal-Wallis mostró diferencias significativas, sin embargo, la prueba de Bonferroni no identificó diferencias específicas entre grupos (p ajustado = 0.079). Por tanto, debería considerarse este resultado como una tendencia a la significancia entre jóvenes y adultas jóvenes, donde estas últimas usan con mayor frecuencia dicha táctica en contraste con las primeras (ver tabla 4).

Tabla 4. Comparaciones por grupo de edad

Factor	Reactivo	p	H ⁽²⁾	η^2	Grupos etarios Rangos promedio			Prueba de Dunn- Bonferroni	
					1	2	3	p ajustado	Grupos con diferencia
Tácticas de evasión y salida preventiva	• Prefiero bajar antes de llegar a mi destino si el transporte público se queda vacío	0.001	13.14	0.037	162.8	202.18	167.93	0.000	1-2
	• Prefiero bajar del transporte público si el chofer lleva acompañantes	0.000	34.29	0.097	149.41	213.68	198.92	0.35 0.000	1-3 1-2
	• Prefiero bajarme del transporte público en un lugar con bastante gente, aunque aún quede lejos mi destino	0.034	6.77	0.019	170.18	194.98	154.82	0.079	N.A.
	• Guardo una agenda de papel con los números de personas de confianza entre mi ropa por si acaso soy víctima de algún acto violento	0.000	19.41	0.004	156.61	201.71	208.90	0.000	1-2
Búsqueda de entornos seguros y de compañía	• Me siento más segura de tomar el transporte público cuando al menos viaja otra mujer	0.030	6.99	0.020	182.76	180.49	142.65	0.048 0.027	2-3 2-3
	• Prefiero tomar un taxi de base a uno libre	0.000	15.94	0.045	162.52	200.74	176.33	0.000	1-2
Respuestas asertivas ante Invasiones del Espacio Personal	• Si siento que un hombre invade mi espacio personal, me cambio de lugar	0.030	6.98	0.020	170.56	192.48	163.93	0.045	1-2
	• Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte público, lo empujo	0.000	16.30	0.046	159.59	203.46	182.17	0.000	1-2
Tácticas de autoprotección preventiva	• Evito lo más posible el uso de transporte público durante las noches	0.008	9.67	0.027	164.94	192.70	198.17	0.014	1-2
Comunicación Activa de Seguridad y Solidaridad	• Comparto mi ubicación con gente de confianza durante mi viaje en el transporte público	0.033	6.81	0.019	167.35	195.5	170.20	0.031	1-2
	• Si alguien extraño me toca con intenciones sexuales el transporte público, grito o lo insulto	0.000	15.31	0.043	160.47	196.25	209.80	0.002 0.022	1-2 1-3

Nota: 1= jóvenes de 15 a 24 años; 2= adultas jóvenes 25 a 44 años; 3= adultas maduras de 45 a 59 años.

Fuente: elaboración propia

Considerando que el autobús es el medio de transporte más frecuente en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, se dividió a la muestra entre usuarias de autobús ($n = 237$) y otro medio de transporte (servicios de transporte particular bajo demanda en plataformas digitales, taxi, taxi de sitio, taxi colectivo o bicitaxi) ($n = 119$). Para realizar los análisis de comparación, se utilizó la prueba U de Man Whitney, con un nivel de significancia del 5 %. Adicionalmente, se calculó el coeficiente de Rosenthal para determinar la magnitud del efecto considerando que los valores del estadístico se interpretan como efecto pequeño (inferior a 0.3), efecto medio (entre 0.3 y 0.5) y grande (superior a 0.5) (DATAtab Team, 2025).

El análisis permitió identificar que la puesta en marcha de tácticas para evitar el acoso en medios alternativos al autobús es mayor, con tamaños del efecto grandes, específicamente en situaciones donde se presentan tocamientos con índole sexual ($r = 0.96$) lo que indica una diferencia considerable entre grupos (ver tabla 5).

Tabla 5. Comparaciones por medio de transporte utilizado

Factor	Reactivo	p	U (2)	R de Rosenthal	Medio de transporte Rangos promedio	
					Autobús	Otro
Tácticas de evasión y salida preventiva	Prefiero bajar antes de llegar a mi destino si el autobús/taxi se queda vacío	0.028	12177.5	0.74	170.38	194.67
	Prefiero bajar del autobús/taxi si el chofer lleva acompañantes	0.000	9350.5	0.55	158.45	218.42
Búsqueda de entornos seguros y de compañía	Prefiero tomar un taxi de base a uno libre	0.000	11290.5	0.85	166.64	200.55
Respuestas asertivas ante invasiones del espacio personal	Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte, lo empujo	0.035	12278.5	0.90	170.81	193.82

Factor	Reactivo	p	U (2)	R de Rosenthal	Medio de transporte Rangos promedio	
					Autobús	Otro
Tácticas de autoprotección preventiva	• Evito lo más posible el uso de transporte público durante las noches	0.001	11420.5	0.84	167.19	201.03
Comunicación Activa de Seguridad y Solidaridad	• Comparto mi ubicación con gente de confianza durante mi viaje en el transporte público	0.000	10998.5	0.59	165.41	204.58
	• Si alguien extraño me toca con intenciones sexuales grito o lo insulto	0.015	12074	0.96	169.95	195.54

Fuente: elaboración propia.

Finalmente, se realizó una correlación de Spearman entre la edad y el puntaje por reactivo. Los resultados mostraron asociaciones estadísticamente significativas ($p < 0.05$) directas débiles, lo que sugiere que, al incrementar la edad, también incrementa la frecuencia con la que se ejecutan las tácticas para evitar el acoso (ver tabla 6).

Tabla 6. Correlaciones entre puntaje por reactivo y edad

Factor	Reactivo	p	Edad
			r
Tácticas de evasión y salida preventiva	• Prefiero bajar antes de llegar a mi destino si el autobús/taxi se queda vacío	0.005	0.149
	• Prefiero bajar del autobús/taxi si el chofer lleva acompañantes	0.005	0.225
	• Guardo una agenda de papel con los números de personas de confianza entre mi ropa por si acaso soy víctima de algún acto violento	0.000	0.200

Factor	Reactivo	p	Edad
			r
Respuestas asertivas ante invasiones del espacio personal	• Si siento que un hombre invade mi espacio personal en el transporte, lo empujo	0.003	0.154
Tácticas de autoprotección preventiva	• Cuido mi vestimenta al saber que viajaré en el transporte público	0.030	0.115
	• Evito lo más posible el uso de transporte público durante las noches	0.006	0.114
Comunicación activa de seguridad y solidaridad	• Si alguien extraño me toca con intenciones sexuales grito o lo insulto	0.006	0.147

Fuente: elaboración propia

Discusión

El reconocimiento de la movilidad segura como un derecho humano por parte del Estado mexicano en 2019, y plasmado en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial (LGMSV, 2022), refleja el compromiso por garantizar que todas las personas puedan disfrutar plenamente de los espacios y medios para realizar las actividades cotidianas, libres de toda forma de discriminación o violencia.

Sin embargo, se evidencia una desconexión entre las estrategias institucionales y la experiencia cotidiana de las mujeres. A pesar de que el marco normativo mexicano, en congruencia con los instrumentos internacionales, afirma la necesidad de abordar la movilidad desde la perspectiva de género, la realidad observable a través de los elevados niveles de acoso reportados por las mujeres a nivel nacional y en el Estado de México (ONU Mujeres, 2018; Inmujeres, 2020), así como de la falta de avances sustantivos en lo referente a acciones que les permitan desplazarse libres de toda forma de violencia (SNPASEVM, 2024), revelan una disonancia sistémica. Esta paradoja parece arraigar en patrones socioculturales más amplios, donde la dominación y la objetivación de las mujeres no son solo un asunto local, sino que se manifiestan como fenómenos globales de subordinación de género (Contreras-Merino *et al.*, 2024).

Los resultados de la investigación abonan en el reconocimiento de cómo, ante una estructura machista que coloca a las mujeres en una pos-

tura de subordinación, se activan mecanismos de resistencia que buscan la seguridad en un entorno que ofrece pocas garantías. Coincidente con los trabajos de Boyer (2021), Mawere y Moyo (2019), el análisis de información reveló que las tácticas para hacer frente al acoso abarcan desde la evasión y la salida como forma de prevención, la búsqueda de compañía y entornos percibidos como seguros, respuestas asertivas ante la invasión del espacio personal, hasta diversas tácticas de autoprotección atravesadas por la solidaridad y la necesidad de seguridad. Las tácticas predominantes dentro de la muestra fueron la búsqueda de entornos seguros y de compañía, así como las respuestas asertivas ante invasiones del espacio personal, similar a lo documentado por Díaz Castillo (2024) en el contexto de Coahuila. Las menos recurrentes, las de evasión y salida preventiva.

La necesidad de búsqueda de compañía, principalmente de alguna otra mujer o de una persona de confianza, evidencia la búsqueda de protección, el deseo de no sentirse solas y de ser respetadas, encontrando satisfacción en redes de sororidad implícita, observables cuando otra mujer va en el transporte público y es preferible sentarse junto a ella (Dunckel-Graglia, 2013). Si bien, es cierto que los hallazgos son limitados en este aspecto, abren una línea de análisis que merece ser explicada con mayor profundidad en investigaciones futuras.

Las tácticas de tipo evitativo también mostraron una amplia frecuencia, particularmente aquellas que se ponen en marcha frente a invasiones al espacio personal, independientemente de sus intenciones sexuales implícitas. Esta tendencia a la evitación ha sido documentada ampliamente en contextos internacionales, siendo marcada por las diferencias en el ejercicio de la fuerza o la desigualdad de poder respecto de los hombres (Malo Duran, 2024; Mesén Badilla, 2021; Morelli, 2016). Sin embargo, este tipo de actos revelan, entre otras cosas, la emergente capacidad de agencia de las mujeres usuarias del transporte público, que si bien es cierto no confrontan ni exigen de forma impulsiva o reaccionaria, hacen uso de la sutileza como táctica para no irrumpir en actividades diarias esenciales que, de no realizarse, profundizarían su situación de desigualdad: el trabajo, la escuela, el sustento familiar (Soto Villagrán, 2012; 2017).

En cuanto a la táctica sobre el uso de la tecnología, se observó que compartir ubicación con gente de confianza mientras se viaja en el transporte público presenta formas de adopción diferenciadas por grupos etarios. La distribución de esta respuesta permite ver una adopción diversificada de la medida, con mayor prevalencia entre mujeres adultas jóvenes, seguidas

por las adultas maduras y finalmente las jóvenes. Este comportamiento evidencia una tendencia a ser adoptadas por mujeres en edad activa, cuyas posibilidades económicas y dominio de la tecnología lo posibilitan (Sarosh *et al.*, 2016), revelando así que la adopción diferenciada de estas tácticas constituye una dimensión que requiere ser analizada con mayor profundidad en estudios futuros.

Por otra parte, el análisis por grupos etarios mostró que el uso de tácticas preventivas disminuye a medida que aumenta la edad de las mujeres, lo que supone una progresiva apropiación del espacio público y una forma implícita de reclamo de justicia. Esta menor dependencia de tácticas preventivas, aunque implica mayor confrontación con potenciales agresores, no disminuye necesariamente la incidencia del acoso, sino que refleja una actualización del repertorio de respuesta. Cabe destacar que incluso las tácticas más asertivas se ejecutan bajo el amparo de la mirada pública, pues en situaciones de vulnerabilidad, como encontrarse solas con hombres, las mujeres suelen interrumpir su trayecto buscando zonas donde la densidad poblacional es mayor (Orozco-Fontalvo *et al.*, 2019; Soto Villagrán, 2017; Morelli, 2016).

El análisis comparativo por medio de transporte reveló diferencias significativas en lo tocante a la autoprotección. Las mujeres implementan un repertorio más amplio de tácticas cuando utilizan medios de transporte distintos al autobús. En estos, las más frecuentes incluyen bajar del medio de transporte si el conductor lleva acompañantes inesperados, compartir la ubicación en tiempo real con personas de confianza, y evitar este tipo de servicios durante la noche, consistentes con lo identificado por estudios internacionales (Caballero García *et al.* 2024; Morelli, 2016). En contraste, durante los trayectos en autobús, las tácticas predominantes son de respuesta inmediata tales como empujar a los hombres que invaden el espacio personal, descender antes del destino previsto si la unidad queda vacía y gritar o insultar ante tocamientos inapropiados.

La *r* de Rosenthal más elevada ($r = 0.96$) se observó en las conductas de gritar o insultar al agresor, lo que indica un tamaño del efecto grande de acuerdo con los criterios de Cohen (1992, como se citó en Gignac y Szodorai, 2016), es decir, una diferencia considerable entre las mujeres usuarias de autobús frente a usuarias de otro medio. De forma similar se observa otro valor elevado ($r = 0.90$) en la conducta de empujar a un hombre cuando invade el espacio personal. Estos tamaños del efecto indican que las características socioespaciales específicas de cada medio de transporte se asocian con

diferencias relevantes en el tipo de respuesta táctica implementada por las mujeres.

Desde la perspectiva de de Certau (1996), cada medio de transporte representa un campo táctico distintivo, donde las relaciones de poder, los mecanismos de vigilancia, la proximidad corporal y las posibilidades de escape configuran un repertorio específico de microresistencias disponibles. En transporte colectivo como el autobús, la presencia de otros pasajeros funciona como un mecanismo de control social informal que facilita respuestas más confrontativas, mientras que, en taxis o espacios más aislados, las tácticas evitativas predominan ante la vulnerabilidad incrementada.

Esta diferenciación refleja lo que podría denominarse “cálculos situacionales de riesgo” en las respuestas al acoso. Los hallazgos confirman que, al encontrarse solas y frente a un escenario de desventaja percibida, las mujeres priorizan el alejamiento. Sin embargo, al encontrarse acompañadas de otras mujeres o, al menos, por otros pasajeros, las tácticas tienden a ser más confrontativas, tal como lo señala el estudio de Lea *et al.* (2017).

Dicho hallazgo invita a observar que el acceso al espacio público no es neutral ni homogéneo, sino que se negocia de manera diferenciada según el contexto social y espacial de cada modalidad de transporte (Soja, 2010; Koskela, 1997). El contraste entre las tácticas confrontativas y colectivas en el autobús y aquellas más preventivas e individuales en situaciones de desventaja, dan cuenta cómo las condiciones materiales del entorno condicionan las posibilidades reales de respuesta de las mujeres.

El análisis de correlación entre la edad y el puntaje por reactivo identificó valores estadísticamente significativos en 7 ítems. Todos presentaron coeficientes positivos, aunque débiles, lo que indica que, al aumentar la edad, también se incrementa tanto la percepción del acoso como la implementación de tácticas predominantemente evitativas y preventivas. Las asociaciones más robustas se observaron específicamente en conductas como bajar del medio de transporte si hay acompañantes y mantener un registro en papel con los números telefónicos de contactos para emergencias. Estos hallazgos complementan la comprensión del fenómeno y sugieren que las variaciones generacionales constituyen una dimensión relevante para futuras investigaciones. El repertorio táctico que las mujeres desarrollan en su vida refleja cómo la experiencia acumulada frente al acoso modifica tanto la percepción del fenómeno como las formas de respuesta ante él.

En el mismo sentido, el análisis de las tácticas de las mujeres frente al acoso en el transporte público no solo debería considerar factores etarios,

sino también condiciones como el acceso económico a tecnología, ya que las correlaciones observadas en el uso de herramientas digitales podrían estar mediadas no solo por la familiaridad generacional con este tipo de dispositivos, sino por la posibilidad real de costear un teléfono inteligente con plan de datos, lo que excluye a mujeres en situación de pobreza.

En este contexto, actuar con cautela resulta una táctica necesaria. Las mujeres evitan confrontaciones directas ante la desventaja estructural que caracteriza los espacios de movilidad pública, reconociendo que algunas disparidades físicas pueden sortearse mediante el aprovechamiento de las ocasiones en las que las fallas de esta lógica sociocultural se hacen visibles (de Certau, 1996). Estas microresistencias les permiten preservar su integridad, encontrar apoyo en la comunidad y enfrentar la desigualdad que, en esencia, busca restringir su movilidad y confinarlas al espacio privado.

Conclusiones

Los hallazgos de esta investigación revelan que las mujeres usuarias del transporte público en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca han desarrollado un conjunto diverso y contextualizado de tácticas para hacer frente al acoso sexual, que responde a las características de cada modalidad de transporte y varía en función de la edad, así como del acceso a recursos tecnológicos y económicos. Esto permite pensar que las intervenciones institucionales orientadas a la seguridad en el transporte público pueden enriquecerse si incorporan el conocimiento situado de sus usuarias.

Por otra parte, esta investigación aporta hallazgos que pueden constituir la base para estudios donde se exploren las múltiples variables que convergen en la experiencia de las mujeres y que intervienen en la vulnerabilidad diferenciada frente al acoso sexual en el transporte público. Asimismo, el enriquecimiento metodológico a través de técnicas cualitativas como mapeos, diarios de movilidad, grupos focales o entrevistas a profundidad permitiría ampliar el alcance de los presentes hallazgos cuantitativos. La triangulación resultante proporcionaría un sustento más firme para investigaciones que trasciendan el terreno académico, enriquezcan el debate y orienten las acciones referentes a la movilidad urbana, los espacios públicos y la igualdad sustantiva.

Referencias

- Asamblea General de las Naciones Unidas. (2019, 30 de julio). *Informe de la Relatora Especial sobre los derechos culturales*. <https://docs.un.org/es/A/74/255>
- Barbosa, V. (2024). *El miedo de la mujer en el transporte público: violencia de género* [Reporte de investigación, Universidad Cooperativa de Colombia]. <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/18c729a8-5adc-4aaf-b0f0-47025523ce71/content>
- Boyer, K. (2021). Sexual harassment and the right to everyday life. *Progress in Human Geography*, 46(2), 398-415. <https://doi.org/10.1177/03091325211024340>
- Caballero García, M. J., Mirón Juárez, C. A., Ochoa Ávila, E. y Mercado Ibarra, S. M. (2024). Exposición al acoso sexual callejero y ansiedad en mujeres universitarias del sur de Sonora. En D. I. Valdez Pineda y E. Ochoa Ávila (Coords.), *Violencias de género* (pp. 50-58). Instituto Tecnológico de Sonora. <https://www.itson.mx/ApiPortalInstitucional/Assets/Microsite/UAFsSqEAaDSSuHt5xYchGw/doc/y7AQh-Kcltit1Exp66W6gw.pdf>
- Carobrez, A. P., Teixeira, K. V. y Graeff, F. G. (2001). Modulation of defensive behavior by periaqueductal gray NMDA/glycine-B receptor. *Neuroscience & Biobehavioral Reviews*, 25(7-8), 575-770. [https://doi.org/10.1016/S0149-7634\(01\)00059-8](https://doi.org/10.1016/S0149-7634(01)00059-8)
- Centro Mario Molina. (2014). *Estudio del sistema integral de movilidad sustentable para el Valle de Toluca*. Centro Mario Molina. <https://centromariomolina.org/wp-content/uploads/2015/01/Documento-de-difusión-Movilidad-Sustentable-Toluca.pdf>
- Col·lectiu Punt 6. (2023). *Guía para la integración de la perspectiva de género en los Planes de Movilidad Urbana Sostenible*. Generalitat de Catalunya. https://www.punt6.org/wp-content/uploads/2024/01/guia-PMUS_17-03-2023.pdf
- Contreras-Merino, A. M., Farhane-Medina, N. Z. y Castillo-Mayén, R. (2024). Unmasking Street Harassment in Spain: Prevalence, Psychological Impact, and the Role of Sexism in Women's Experiences. *Sex Roles*, 90, 1136-1153. <https://doi.org/10.1007/s11199-024-01500-2>

- DATAtab Team. (2025). Man-Whitney U Test. *DATAtab*. https://datatab-net.translate.goog/tutorial/mann-whitney-u-test?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=rq&_x_tr_hist=true
- De Certau, M. (1996). *La invención de lo cotidiano 1*. Universidad Iberoamericana, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente y Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- Dhillon, M. y Bakaya, S. (2014). Street Harassment: A Qualitative Study of the Experiences of Young Women in Delhi. *SAGE Open*, 4(3). <https://doi.org/10.1177/2158244014543786>
- Díaz Castillo, N. (2024). Violencia sexual en el transporte público: cotidianidad para las mujeres de Coahuila. *Ciencia Latina, Revista Científica Multidisciplinar*, 8(1), 5631-5649. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v8i1.9918
- Dunckel-Graglia, A. (2013). 'Pink transportation' in Mexico City: reclaiming urban space through collective action against gender-based violence. *Gender & Development*, 21(2), 265-276. <https://doi.org/10.1080/13552074.2013.802131>
- EdomexInforma. (2025, 6 de febrero). *Implementa Secretaría de Seguridad del Estado de México Operativo Transporte Seguro con perspectiva de género*. <http://edomexinforma.com.mx/implementa-secretaria-de-seguridad-del-estado-de-mexico-operativo-transporte-seguro-con-perspectiva-de-genero/>
- Espinoza, G. M. y Quezada, V. N. (2024). *Análisis de la percepción de seguridad en las paradas de transporte público urbano, con un enfoque de género. Caso de estudio: ciudad de Cuenca-Ecuador* [Tesis de licenciatura, Universidad del Azuay]. Repositorio Institucional de la Universidad del Azuay. <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/14581>
- Gignac, G. E. y Szodorai, E. T. (2016). Effect size guidelines for individual differences researchers. *Personality and individual differences*, 102, 74-78. <https://doi.org/10.1016/j.paid.2016.06.069>
- Gobierno del Estado de México [GEM]. (2022). *Programa Metropolitano para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca*. Gobierno del Estado de México. <https://sedui.edomex.gob.mx/sites/sedui.edomex.gob.mx/files/files/VERSIÓN%20EJECUTIVA%20PMZMVT%20PARA%20PUBLICACIÓN%20EN%20PORTAL%20DE%20LA%20SEDUO.pdf>
- González-Ulloa, P. A. y Pedraza, L. N. (2019). Ciudadanía y limitaciones para las mujeres. En L. M. Umaña (Coord.), *Reflexiones interdisciplinarias sobre la ciudadanía de género. Mujeres en la Ciudad de México* (pp. 13-39). Facultad de Ciencias Políticas y Sociales; Grupo Editor Orfila Valentini.

- Instituto Mexicano para la Competitividad [IMCO]. (2019). *Índice de movilidad urbana. Barrios mejor conectados para ciudades más incluyentes*. <https://imco.org.mx/indice-movilidad-urbana-2018-barrios-mejor-conectados-ciudades-mas-equitativas/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2017). *Encuesta Origen-Destino en Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México (EOD 2017)*. https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/eod/2017/doc/resultados_eod_2017.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2021a). *En México somos 126014024 habitantes: censo de población y vivienda 2020*. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_Nal.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2021b). *Violencia contra las mujeres en México*. <https://www.inegi.org.mx/tablerosestadisticos/vcmm/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2022). *Encuesta Nacional de Victimización y Percepción de Seguridad Pública (ENVIPE) 2022. Principales resultados*. https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envipe/2022/doc/envipe2022_presentacion_nacional.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2026, 5 de marzo). *Estadísticas a propósito del Día Internacional de la Mujer*. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2026/EAP_8M_26.pdf
- Instituto Nacional de las Mujeres [Inmujeres]. (2020, 4 de abril). *Las mujeres y la violencia en el espacio público. Desigualdad en Cifras, 4* http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos_download/BA6N04_VoBo_250620_Final.pdf
- Instituto Nacional de las Mujeres [Inmujeres]. (2022). *Informe de Resultados de Implementación de los Lineamientos para la Prevención y Atención del Acoso Sexual contra las Mujeres en el Transporte Público Colectivo y su Pilotaje en dos Entidades Federativas. La Paz, Baja California Sur y Manzanillo Colima*. http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos_download/2_DGPNIDM_Res_lineam_transporte_publico.pdf
- Koskela, H. (1997). "Bold walk and breakings": Women's spatial confidence versus fear of violence. *Gender, place & culture: a Journal of Feminist Geography*, 4(3), 301-320. <https://doi.org/10.1080/09663699725369>
- Kustar, A., López, S., Hernández, J. J. y Martínez, A. (2024, 13 de junio). *México hizo de la movilidad segura un derecho humano: así es como sus calles pueden volverse más seguras*. World Resources Institute. <https://es.wri>

[org/insights/mexico-hizo-de-la-movilidad-segura-un-derecho-humano-asi-es-como-sus-calles-pueden](https://insights/mexico-hizo-de-la-movilidad-segura-un-derecho-humano-asi-es-como-sus-calles-pueden)

- Lea, S. G., D'Silva, E. y Asok, A. (2017). Women's strategies addressing sexual harassment and assault on public buses: an analysis of crowdsourced data. *Crime Prevention and Community Safety*, 19, 227-239. <https://doi.org/10.1057/s41300-017-0028-1>
- Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de México y sus Municipios. [LMSVEMM]. Sin reformas. *Periódico Oficial Gaceta de Gobierno*. 21 de marzo de 2024, (México). <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig222.pdf>
- Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia [LGAMVLV]. Reformada. *Diario Oficial de la Federación* [DOF] 16 de diciembre de 2024, (México). <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAMVLV.pdf>
- Ley General de Movilidad y Seguridad Vial. [LGMSV]. Reformada. *Diario Oficial de la Federación* [DOF] 29 de diciembre de 2023, (México). <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGMSV.pdf>
- Malo Duran, J. A. (2024). *Acoso sexual callejero en estudiantes mujeres de la Facultad de Psicología de la Universidad de Cuenca el periodo 2023-2024* [Tesis de licenciatura. Universidad de Cuenca]. UCUENCA. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/43880>
- Mawere, D. y Moyo, A. (2019). Street harassment experiences of female undergraduate students at a State University in Zimbabwe. *Journal of Research and Innovation in Social Science (IJRISS)*, 3(7), 106-113. <https://www.rsisinternational.org/journals/ijriss/Digital-Library/volume-3-issue-7/106-113.pdf>
- Mesén Badilla, A. (2021). Violencia cotidiana en la vida de las mujeres: Una aproximación al acoso sexual en espacios públicos costarricenses. *Revista Wimb Lu*, 16(2), 161-177. <https://doi.org/10.15517/wl.v16i2.49219>
- Morelli, M. L. (2016). *The right to navigate risk in Mexico City: possibilities for creating safer spaces for women experiencing fear of sexual harassment in the daily use of the city* [Tesis de licenciatura, Instituto Tecnológico de Massachusetts]. MIT Libraries. <https://hdl.handle.net/1721.1/140156>
- ONU Mujeres. (2016). *Ciudades y Espacios Públicos Seguros para Mujeres y Niñas*. <https://mexico.unwomen.org/sites/default/files/Field%20Office%20Mexico/Documentos/Noticias/ciudades%20seguras18feb.pdf>

- ONU Mujeres. (2018). *Encuesta sobre la violencia sexual en el transporte y otros espacios públicos en la Ciudad de México. Programa insignia Global Ciudades y Espacios Públicos Seguros para Mujeres y Niñas*. <https://mexico.unwomen.org/sites/default/files/Field%20Office%20Mexico/Documentos/Publicaciones/2018/Safe%20Cities/AnalisisResultadosEncuesta%20CDMX%20f.pdf>
- ONU Mujeres. (2019). *Dejemos de hacerlo. Para prevenir el acoso sexual en los espacios públicos*. <https://mexico.unwomen.org/sites/default/files/Field%20Office%20Mexico/Documentos/Publicaciones/2019/dejemosdehacerlo%20FINAL.pdf>
- ONU Mujeres. (2020). *Iniciativa Insignia Mundial Ciudades Seguras y Espacios Públicos Seguros para las Mujeres y las Niñas: segundo compendio internacional de prácticas*. <https://www.unwomen.org/sites/default/files/Headquarters/Attachments/Sections/Library/Publications/2020/Safe-Cities-and-Safe-Public-Spaces-International-compendium-of-practices-02-es.pdf>
- Orozco-Fontalvo, M., Soto, J., Arévalo, A. y Oviedo-Trespalcacios, O. (2019). Women's perceived risk of sexual harassment in a Bus Rapid Transit (BRT) system: The case of Barranquilla, Colombia. *Journal of Transport & Health*, 14. 100598. <https://doi.org/10.1016/j.jth.2019.100598>
- Quintanilla, C. (2022, 22 de marzo). Enfoque de género y apropiación del espacio público. *Crítica Urbana, Revista de Estudios Urbanos y Territoriales*, 5(23). <https://criticaurbana.com/enfoque-de-genero-y-apropiacion-del-espacio-publico>
- Ríos, A. (2022, 24 de septiembre). Toluca primer lugar en acoso sexual a nivel nacional. *La Jornada Estado de México*. <https://lajornadaestadodemexico.com/toluca-primer-lugar-en-acoso-sexual-a-nivel-nacional/>
- Sarosh, M. Y., Yousaf, M. A., Javed, M. M. y Shahid, S. (2016). Mehfooz Aurat: Transforming smart phones into women safety devices against harassment. En *Proceedings of the Eighth International Conference on Information and Communication Technologies and Development (ICTD '16)* (pp. 1-4). Association for Computing Machinery. <https://doi.org/10.1145/2909609.2909645>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu] e Instituto Nacional de las Mujeres [Inmujeres]. (2022). *Lineamientos para la prevención y atención del acoso sexual contra las mujeres en el transporte colectivo*. <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/730318/Lineamientos-03.pdf>

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu]. (2018). *Anatomía de la Movilidad en México. Hacia dónde vamos*. Tinta Roja Editoras. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/411314/Anatom_a_de_la_movilidad_en_M_xico.pdf
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu]. (2022, 3 de octubre). *Materiales de aplicación de los Lineamientos contra el acoso sexual en el transporte público*. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/materiales-de-aplicacion-de-los-lineamientos-contra-el-acoso-sexual-en-el-transporte-publico?state=published>
- Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública. (2025). *Informe de violencia contra las mujeres. Incidencia delictiva y llamadas de emergencia al 911*. Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. https://drive.google.com/file/d/1hYmG2ySfxvEgXdN9f7D7v7S-HqFj_iLf3/view
- Shibata, S. (2020). Transit safety among college students in Tokyo-Kanagawa, Japan: Victimization, safety perceptions and preventive measures. En V. Ceccato y M. K. Nalla (Eds.), *Crime and Fear in Public Places. Towards Safe, Inclusive and Sustainable Cities* (pp. 160-176). Routledge.
- Sistema Nacional de Prevención, Atención, Sanción y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres [SNPASEVM]. (2024). *Dictamen sobre la implementación de la alerta de violencia de género contra las mujeres para los municipios de Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca de Lerdo, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad en el Estado de México*. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/960313/57._DICTAVGMEDOMEXVF2024.pdf
- Soja, E. W. (2010). *Seeking spatial justice*. University of Minnesota Press.
- Soto Villagrán, P. (2012). El miedo de las mujeres a la violencia en la ciudad de México. Una cuestión de justicia espacial. *Revista INVI*, 27(75), 145-169. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62415>
- Soto Villagrán, P. (2017). Diferencias de género en la movilidad urbana. Las experiencias de viaje de mujeres en el Metro de la Ciudad de México. *Revista Transporte y Territorio*, 16, 127-146. <http://repositorio.filo.uba.ar/handle/filodigital/3273>
- Valdez Calva, S. A. y Venancio Flores, A. (2024). Crecimiento urbano de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca: Estudios desde la habitabilidad urbana por medio de la vivienda. *Proyección*, 18(36), 08-29. <https://doi.org/10.48162/rev.55.060>

- Varghese, J. (2019). *Negotiating discourses of womanhood in India: an ethnographic study of young women in a Chennai hostel* [Tesis de doctorado, Universidad de Canterbury]. UC Library. <http://dx.doi.org/10.26021/10412>
- Yagin, F. H., Pinar, A. y De Sousa, M. S. (2024). Statistical Effect sizes in sports science. *Journal of Exercise Sciences, & Physical Activity Reviews*, 2(1), 164-171. <https://doi.org/10.5281/zenodo.12601138>
- Zúñiga, M. (2014). Las mujeres en los espacios públicos: entre la violencia y la búsqueda de libertad. *Región y Sociedad*, 4, 77-100. <http://www.scielo.org.mx/pdf/regsoc/v26nespecial4/v26nespecial4a4.pdf>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Turismo y desarticulación de la vida comunitaria de las mujeres en San Juan de los Durán, Querétaro, México

Abril Yesenia Mejía Astivia

Universidad Autónoma del Estado de México, México
abrilastivia@gmail.com



Lilia Zizumbo Villarreal

Universidad Autónoma del Estado de México, México
lilia.zizumbo@gmail.com
ORCID: 0000-0003-0639-5499

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27664

Resumen: La comunidad de San Juan de los Durán (SJD), en la Sierra Gorda queretana, ha atravesado diversos procesos de transformación, impulsados desde la institucionalidad, mediante programas de desarrollo que han modificado la forma de vida de quienes la habitan, particularmente la de las mujeres. Estos cambios han limitado la autodeterminación sobre su territorio, el uso de sus medios de producción y la reproducción de la vida y lo común. En este sentido, el objetivo del presente artículo es evidenciar la forma en que el capital ha penetrado en la comunidad indígena de SJD como parte de la política neoliberal, a través de estrategias y programas institucionales que han incorporado a las mujeres a la actividad turística, provocando la reconfiguración de su territorio y la desarticulación de sus medios de vida. La propuesta teórica metodológica es de corte crítico-cualitativo y toma como eje de análisis la nueva ruralidad (NR), la cual permite dar cuenta de los cambios en el medio rural a partir de la actividad turística. Se concluye que las mujeres de SJD han enfrentado una desarticulación de sus medios de vida como consecuencia de la reconfiguración de sus actividades y su territorio.

Palabras clave: mujeres, área natural protegida, Sierra Gorda, turismo alternativo, San Juan de los Durán.

Recepción: 20 de febrero, 2026

Aceptación: 11 de mayo, 2026

RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Tourism and disruption of women's lives due in San Juan de los Durán, Querétaro, México

Abril Yesenia Mejía Astivia

Universidad Autónoma del Estado de México, México
abrilastivia@gmail.com



Lilia Zizumbo Villarreal

Universidad Autónoma del Estado de México, México
lilia.zizumbo@gmail.com
ORCID: 0000-0003-0639-5499

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27664

Abstract: The community of San Juan Duran in the Sierra Gorda region of Querétaro has undergone processes driven by institutional development programs that have altered the ways of life of its inhabitants, particularly women. This has limited their self-determination over their territory, their use of the means of production, and their capacity to sustain life and the commons. In this regard, the objective of this article is to demonstrate how capital penetrated the indigenous community of San Juan Duran as part of neoliberal policies through institutional strategies and programs that incorporated women into the tourism sector, leading to the reconfiguration of their territory and, consequently, the disruption of their livelihoods. The theoretical and methodological approach is a critical qualitative one, focusing on the concept of "new rurality," which allows understanding of the changes in rural areas resulting from tourism. Considering the main objective of the research, it is concluded that the women of SJD have faced a disruption of their livelihoods because of the reconfiguration of their activities and their territory.

Keywords: Women, Sierra Gorda, Natural Protected Area, Alternative Tourism, San Juan de los Durán.

Introducción

En los últimos treinta años, los espacios rurales en América Latina han experimentado transformaciones socioambientales que evidencian la expansión del capitalismo neoliberal. En estos territorios se percibe el aumento de abusos, violencia y despojo contra comunidades campesinas e indígenas, lo que los ha expuesto a una precarización en su relación con los entornos naturales.

En este contexto, las mujeres han sido particularmente afectadas por estas desigualdades, ya que son ellas quienes han sido designadas por las políticas neoliberales como agentes potenciales para la implementación de planes y programas impulsados desde la institucionalidad y orientados a integrar dinámicas globales de mercantilización en los espacios rurales.

Estos procesos no solo evidencian las malas prácticas por parte de organismos e instituciones encargados de velar por los entornos protegidos, sino también la sujeción de las mujeres a nuevas formas de explotación y con ello la desarticulación de sus formas de vida. Tales dinámicas se inscriben en una política global en conjunto con el mercado y las organizaciones internacionales quienes han desprendido iniciativas de control en la economía de los países del sur a partir de sus entornos naturales.

En este orden de ideas, el turismo ha constituido una estrategia que permite al mercado acceder a los recursos de los territorios y aprovechar los conocimientos y la fuerza de trabajo de las mujeres rurales, aunque con el único fin de beneficiar al sistema capitalista. Dicha incursión es posible mediante el uso de retóricas como el progreso, el desarrollo sostenible, la etnicidad y la igualdad de género, así como con el nombramiento de Áreas Naturales Protegidas (Composto y Navarro, 2014; Enríquez Pérez *et al.*, 2017).

A raíz de esto, las mujeres se han convertido, para las organizaciones civiles y privadas, en agentes estratégicos de quienes pueden obtener beneficios económicos, pues sus formas de organización permiten acceder a créditos y financiamientos institucionales que apoyan emprendimientos productivos y actividades turísticas. Sin embargo, al no ser gestionados adecuadamente por las participantes, surgen contradicciones que las vulneran en la producción y reproducción de su vida comunitaria.

Tomando como referente el contexto anterior, se hace visible la comunidad de San Juan de los Durán (SJD), una localidad perteneciente al municipio de Jalpan de Serra en Querétaro, México, que hoy en día forma parte de la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda. Este grupo comunitario se encuentra organizado desde una base comunal y cuenta con 248^[1] habitantes pertenecientes a la etnia *tének*.

Esta agrupación ha atravesado procesos de transformación organizacional, productiva y social que se remontan a la década de los noventa, con el nombramiento del territorio como Reserva de la Biósfera, por un lado, y con la implantación del turismo como actividad productiva, por otro.

La Reserva se creó con el objetivo de generar acciones concretas de protección, restauración, saneamiento y aprovechamiento sostenible de la naturaleza, así como para mejorar la calidad de vida de sus pobladores. No obstante, se considera que su categorización respondió también al interés de reestructurar la tenencia de la tierra, cambiar el paisaje, explotar sus recursos naturales e incorporar actividades como el turismo (Nieto, 2003; Prieto Hernández y Vázquez Estrada, 2005; Moreno, 2012).

Estos procesos, en el territorio de SJD, contravinieron la productividad y reproductividad de la comunidad. Como en muchos casos, las mujeres^[2] han sido quienes enfrentan mayores desventajas. Es necesario reconocer que, antes de la incorporación de estos elementos, la comunidad se había caracterizado por su autonomía en la organización y en sus actividades económicas.

En este sentido, la relación de la población con su territorio era armónica. Para sus integrantes, los bienes naturales eran indispensables para su vida cotidiana, pues no solo facilitaban su alimentación, sino también su trabajo productivo. En el caso de las mujeres, quienes tradicionalmente han estado a cargo del sistema familiar, estos recursos posibilitaban dos formas de vida: la que se asociaba a su condición histórica como recolectoras de alimentos y la sedentaria, vinculada con su participación en la agricultura.

[1] El número de habitantes de la comunidad se obtuvo como parte de la información recolectada en el trabajo de campo en 2021.

[2] Las mujeres en esta época quedaron más expuestas, pues las reformas agrarias en México, a partir de la década de los ochenta, retiraron créditos y apoyos a los campesinos para seguir con la agricultura de subsistencia, lo que hizo que muchos de ellos migraran y dejaran a las mujeres a cargo del campo y las economías domésticas. Dicha situación se relaciona también en SJD, además de que en este lugar los planes y programas estuvieron dirigidos a incorporar a las mujeres en las actividades productivas para subsanar las economías rurales (Mies, 2019; Federici, 2020; Monterroso Salvatierra y Zizumbo Villarreal, 2020).

Sin embargo, este modo de vida se vio desarticulado a partir del nombramiento de la Reserva y de la incursión del turismo, lo que desplazó la actividad agrícola y limitó el uso y aprovechamiento de los bienes naturales —antes de uso común—. Las restricciones en el cambio de uso de suelo eliminaron el pastoreo extensivo, restringieron la extracción de madera y minerales, y prohibieron la cacería o captura de especies.

Aunado a esto, se hicieron presentes otros aspectos como el desmantelamiento de su tejido comunitario, la migración y la transformación del paisaje. Frente a esta realidad, es evidente que el turismo no ha cumplido con las expectativas con las que fue promovido. Contrario a la promesa de generar ingresos para las mujeres y fortalecer sus economías familiares, solo ha provocado mayor desigualdad económica y ha generado dobles jornadas de trabajo. En otras palabras, el tiempo invertido en los proyectos turísticos no se refleja en el ingreso económico que realmente obtienen las mujeres.

A partir de lo anterior, el objetivo central de este documento es evidenciar la forma en que el capital penetró en la comunidad indígena de SJD, como parte de la política neoliberal, a través de estrategias y programas institucionales que incorporaron a las mujeres a la actividad turística, provocando la reconfiguración de su territorio y con ello la desarticulación de sus medios de vida. La propuesta teórica metodológica es de corte crítico-cualitativo, tomando como eje de análisis la nueva ruralidad (NR).

La nueva ruralidad como aportación teórico-conceptual

Como propuesta, la NR permite demostrar el proceso histórico coyuntural de la transformación económica y productiva de los espacios rurales en América Latina (Melo Manrique *et al.*, 2017). A pesar de que esta aportación teórica ha sido analizada por diversos autores para dar respuesta a diferentes situaciones en el campo mexicano, investigadores como Monterroso Salvatierra y Zizumbo Villarreal (2009; 2017; 2020), Cruz-Coria *et al.* (2012) y Vilchis (2017) han retomado este enfoque para señalar cómo ha sido el proceso de refuncionalización de los territorios campesinos a través de la actividad turística.

En este sentido, cabe advertir que la NR se estableció desde la institucionalidad, en los países del sur global, con la intención de fomentar y agilizar el crecimiento económico de los espacios rurales. Esto lleva a inferir que la NR es una respuesta del capitalismo global para insertarse en estos sitios y, al mismo tiempo, una estrategia para diversificar las actividades económicas

más allá de la agricultura campesina. Estas situaciones han favorecido al capital para expandir su lógica de dominación y acumulación.

Por lo tanto la Nueva Ruralidad [llegó] a imponerse sobre los territorios campesinos por vías políticas e institucionales. La política como fin para ajustar reglamentaciones que permitan el dominio del territorio por parte del Estado y entes privados, con el fin convertir al campesino en un proletario. Desde las instituciones generando proyectos de desarrollo agrícola que respondan a estándares internacionales vinculados a la producción capitalista y la formalización del trabajo agrícola vinculando al campesino a un canal de comercio competitivo. (Melo Manrique *et al.*, 2017, p. 15)

Esta estrategia se promovió en estas zonas a través de imaginarios y narrativas institucionales acerca del desarrollo y el progreso (Svampa y Viale, 2014). La idea dominante radicó en que los pobladores de estos entornos, como actores sociales dependientes del campo, pudieran independizarse de este al introducirse a la lógica del mercado y convertirse así en partícipes de la sociedad salarial moderna (Castel, 1995).

La NR posibilitó planear los entornos rurales desde una visión funcionalista-estructural, integrando a la sociedad rural a las dinámicas de modernización y globalización económica mediante proyectos productivos y actividades del sector de servicios, tales como el turismo. Con ello, se configuraron relaciones capitalistas en espacios de organización comunitaria (Monterroso Salvatierra y Zizumbo Villarreal, 2009).

De esta forma, el turismo se convirtió en una alternativa adaptable a la población campesina, pero también a la gama de recursos naturales ahí existente. Bajo estas condiciones, esta actividad se puede desarrollar en sus diferentes modalidades: comunitario, alternativo, ecoturismo y de aventura. Sin embargo, al tratarse de una propuesta promovida desde la lógica institucional, genera diversas contradicciones en su desarrollo, sobre todo porque replica modelos estandarizados y hegemónicos a otra realidad territorial particular, ignorando las necesidades reales de la población y creando acciones poco compatibles con la región.

Tal como lo mencionan Carámbula Pareja y Ávila Romero (2013), el turismo es uno de los ejes relevantes que mueve a las economías, sociedades y culturas, incluso a la ecología mundial en la actual etapa neoliberal, donde reproduce un desarrollo desigual y combinado de territorios capitalistas, absorbiendo culturas locales y desestructurando modos de producción locales.

Mediante esta breve explicación, la NR permite establecer un marco para analizar las transformaciones de la globalización neoliberal y el impacto de su dinámica en el entorno rural, destacando la creciente diversificación de proyectos productivos no agrícolas como sustento de los campesinos, además de la creciente flexibilización y feminización del trabajo rural (Kay, 2009). A continuación, se enuncia el contexto teórico de las coyunturas históricas que se abrieron con la NR.

Transformaciones del campo mexicano y los espacios naturales

El modelo económico neoliberal trajo consigo grandes modificaciones estructurales, económicas y sociales en los espacios rurales de América Latina. Bajo estas circunstancias, organizaciones internacionales de cooperación económica intervinieron en los países del sur con estrategias de desarrollo impulsadas desde el mercado, para acercar el sector agrícola a los mercados globales (Kay, 2009).

En principio, la visión era alcanzar la igualdad en regiones campesinas a través de la diversificación de actividades económicas, dando mayor relevancia a empleos e ingresos no agrícolas que permitieran a los campesinos optar por trabajos distintos a la agricultura de subsistencia, llevándolos a integrarse a emprendimientos de desarrollo local, lo que propició cambios en la dinámica campesina.

En este contexto, los Estados nación buscaron incorporar a las poblaciones campesinas al ideal del progreso mediante proyectos productivos subsidiados por el propio Estado y por instituciones financieras internacionales. Su finalidad fue facilitar la introducción del capital en territorios y sectores que antes no habían sido considerados estratégicos, prestando atención en las tierras y en los recursos naturales que de ellos provenían (Harvey, 2005).

En México, la transformación de los espacios rurales se vinculó con la NR, entre cuyos objetivos se contemplaba modernizar y economizar las regiones campesinas mediante la inserción de emprendimientos comunitarios, proyectos alternativos de producción y la prestación de servicios turísticos. Este proceso se estableció primero con una vía política reglamentaria y, posteriormente, con una estrategia institucional a través de proyectos de desarrollo agrícola (Melo Manrique *et al.*, 2017).

Así, la NR en el campo mexicano permitió integrar a la sociedad rural en una dinámica de modernización y globalización económica orientada por políticas sociales que privilegiaron actividades económicas globales

por encima de las prácticas agrícolas y ganaderas tradicionales, además de reafirmar, en el caso de las mujeres, la feminización del trabajo rural (Monterroso Salvatierra y Zizumbo Villarreal, 2009; Kay, 2009).

Simultáneamente, el gobierno mexicano, con el respaldo de organizaciones internacionales como el Banco Mundial (BM), el Fondo Monetario Internacional (FMI), la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) y la Organización de las Naciones Unidas (ONU) impulsó la construcción de mercados ambientales internacionales que permitieron al capital, de manera legítima, tener acceso a los recursos naturales y al trabajo de las comunidades campesinas (Alfie, 2016).

De este modo, la política ambiental mexicana de finales de los años ochenta, como lo menciona Alfie (2016), empezó a adquirir un carácter cada vez más acorde con las prácticas de mercado. Más que articular los diferentes procesos de orden físico-biológico, cultural, ideológico, político y económico que definen la problemática de las relaciones sociedad-naturaleza (Grammont y Tejera, 1996), estas políticas se han orientado a mediar los intereses económicos de las clases dominantes, acentuando las dificultades y desigualdades de estos territorios.

Ahora bien, con el establecimiento legítimo de los mercados ambientales y las políticas de resguardo de la naturaleza, se expandió la creación de Áreas Naturales Protegidas (ANP) en diversas regiones, dando lugar a que en 1982 se promulgara la Ley Federal de Protección al Ambiente, que ha impulsado significativamente el desarrollo de estas áreas en sus diferentes categorías: reservas de la biosfera, parques nacionales, áreas de protección de flora y fauna, santuarios, áreas de protección de recursos y monumentos naturales. Actualmente, estas zonas se encuentran administradas por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) (Urquiza García, 2019).

No podemos pasar por alto que la reestructuración del campo mexicano también integró la política turística como una alternativa económica productiva en los espacios rurales. Bajo esta lógica, el turismo en zonas rurales, para su funcionamiento, requiere de la riqueza natural y cultural, así como del trabajo de las comunidades autóctonas y, por supuesto, del de las mujeres.

El turismo como alternativa de desarrollo

El turismo, bajo la idea del desarrollo sustentable, es una de las actividades económicas implementada desde la política ambiental. Esta condición implica, en sí misma, que esta actividad no resulte siempre favorable para las

comunidades, ya que replica modelos y dinámicas que no son compatibles con las necesidades territoriales y comunitarias donde se establece. Como lo menciona Carámbula Pareja y Ávila Romero (2013), el turismo es un eje relevante que mueve la economía, aunque no en todos los casos genera desarrollo local, ya que con frecuencia absorbe culturas locales y desestructura modos de producción comunitarios

En los últimos treinta años, México ha intensificado la venta de sus destinos turísticos, en los cuales la naturaleza, la cultura y el encanto de los pueblos mexicanos desempeñan un papel fundamental (Cordero Ulate, 2006). Estos sitios, a través de diversas modalidades y modelos sustentables, han sido puestos al servicio del mercado global y de la expansión del capital como generadores económicos.

Por tanto, se reconoce que la forma en la que el turismo se ha gestionado en las comunidades rurales en México responde a una serie de estrategias neoliberales que otorgan mayor oportunidad económica a las empresas privadas, mientras que los habitantes únicamente tienen acceso a trabajos con muy baja remuneración, convirtiéndose en observadores de los grandes beneficios económicos.

De esta manera, la refuncionalización de los espacios rurales a través del turismo no solo constituye una forma de mercantilización de la naturaleza, sino también un mecanismo de incorporación de los pobladores rurales a un nuevo modelo de desarrollo, provocando la transformación de sus ideologías, la pérdida de autonomía de los territorios y la disolución de las actividades tradicionales (Lapointe *et al.*, 2018).

Así, el turismo constituye un proceso de apropiación, funcionalización y homogenización de los territorios (Aguilar *et al.*, 2015). Su desarrollo, cuando no es bien gestionado por las poblaciones locales, no hace más que expresar una serie de paradojas, como el cuestionamiento institucional sobre el uso adecuado de los recursos naturales por parte de las comunidades, la desigualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la rivalidad entre grupos comunitarios y el debilitamiento del tejido social.

Por otro lado, el turismo desplegado bajo esta lógica emplea el trabajo productivo desarrollado en las comunidades, a la vez que se nutre de las desigualdades que atraviesan la vida de las mujeres que habitan estos espacios.

La integración de la mujer campesina al desarrollo y a la actividad turística

La inclusión de las mujeres rurales en los mercados globales y el desarrollo se deriva de las políticas sugeridas por organizaciones internacionales en la década de los ochenta a partir de reuniones multilaterales, como las celebradas en Copenhague (1980), Nairobi (1985) y Beijing (1995), así como a través de iniciativas, como la Agenda 21 y la Agenda 2030. En estos espacios se reforzó la idea de incluir a la mujer en un proceso de “mejora” económica y social (Mies, 2019)

No obstante, pese a dichos esfuerzos, como se menciona en el documento *Mujeres rurales y Agenda 2030 en América Latina y el Caribe: una mirada desde el mercado de trabajo*, las actividades en las que las mujeres se han integrado continúan caracterizándose por situaciones de precarización, feminización del trabajo productivo, dobles jornadas de trabajo y falta de seguridad social.

La realidad es que las mujeres se convierten en presa de los microfinanciamientos para el desarrollo de proyectos productivos; sin embargo, esta forma de operación ha demostrado ser un motor creador de deudas públicas nacionales y locales, mientras que organizaciones no gubernamentales (ONG) e instituciones internacionales son las que capturan el trabajo, las energías y el ingenio de los pobres, en este caso el de las mujeres (Federici, 2020).

No está de más señalar que, en los últimos años, la violencia estructural hacia las mujeres ha incrementado, ya que el desarrollo de estas políticas en el medio rural ha generado una constante especulación sobre la reproducción de su vida (Werlhof, 2015).

Como lo menciona Federici (2020), estas operaciones en los espacios rurales ocultan el trabajo y la explotación de las mujeres. A pesar de que las actividades productivas son autogestionadas en muchos de los casos por ellas, la realidad es que terminan fracasando por la falta de experiencia de las comunidades o por seguir modelos que no se encuentran alineados con las formas de vida comunitarias.

Es importante resaltar que, para el sistema económico neoliberal, la inclusión de la mujer en el desarrollo se considera una inversión de capital humano en los espacios naturales, ya que ellas se convierten en asalariadas a través del trabajo productivo, pero también reproductivo, a través de los cuidados familiares y de los espacios naturales, los cuales representan beneficios económicos para el capital (Mies, 2019; Federici, 2020).

En el campo mexicano, la idea de incluir a las mujeres al desarrollo económico venía gestándose desde la década de los setenta con las políticas gubernamentales centrada en los más necesitados; no obstante, con la NR, se acrecentó el interés por integrar a las mujeres a la economía rural.

Para ese entonces, las mujeres eran concebidas solo como receptoras pasivas, es decir, como usuarias de recursos, ya que su principal contribución al desarrollo era la maternidad y la crianza (León, 2015). Paralelamente, los programas que se incorporaron a esta visión tenían el objetivo de proveer alimentos y educación nutricional a las familias campesinas.

Posteriormente, con el programa Mujeres en el Desarrollo (MeD), las mujeres fueron integrándose al trabajo, el comercio y la educación. Esta estrategia se enfocó en ver a las mujeres como contribuyentes de las economías familiares, más que en la mejora de las relaciones de género (Almanza Sánchez y Beltrán Espinosa, 2012).

Durante este periodo se consolidó la idea de que, si las mujeres incrementaban su productividad, se podría combatir la pobreza y favorecer un mayor crecimiento económico. En el medio rural, se promovió la unión de mujeres en cooperativas orientadas al desarrollo de proyectos productivos, con el fin de lograr mayores ingresos para ellas y así elevar el bienestar de sus familias (León, 2015).

Ya en la década de los ochenta, y con el impulso de la NR, no solo se transformaron las actividades económicas, sino también el rol de las mujeres y su trabajo productivo a través de actividades de servicios, como el turismo en su modalidad sustentable.

No está de más mencionar que el trabajo asalariado que las mujeres obtienen del turismo no representa una verdadera independencia económica, sino más bien un intercambio monetario de su fuerza de trabajo dentro de una economía global, además de la transformación de sus medios de producción, lo que les asigna un nuevo rol dentro del medio rural.

Así, los actuales mecanismos de inclusión adoptados por los sistemas internacionales de gestión financiera han identificado en la naturaleza y en la mujer rural elementos claves para la expansión del capital mediante actividades como el turismo. En este orden de ideas, incorporar a las mujeres a sectores generadores de ingresos solo adquiere sentido si dichas actividades son rentables (Mies, 2019).

Finalmente, podemos mencionar que, con el desarrollo del turismo, las mujeres han pasado a engrosar las filas de trabajadoras asalariadas fuera de la fábrica. No obstante, siguen ocupando papeles secundarios,

con actividades feminizadas que profundizan las desigualdades históricas, pues la mayoría se encuentra relacionada con la preparación de alimentos, la limpieza, la crianza, entre otras actividades (Cielo y Vega, 2015).

Metodología

La propuesta teórica metodológica utilizada para el desarrollo de la investigación es de corte crítico cualitativo. Se toma como eje de análisis la NR, un enfoque que permite entender la transformación económica y productiva de los espacios rurales a partir de la actividad turística Monterroso Salvatierra y Zizumbo Villarreal, 2009; 2017; 2020; Cruz-Coria *et al.*, 2012).

En este sentido, la NR en la comunidad de SJD se identifica como un parteaguas que permitió el establecimiento de la Reserva de la Biósfera, la instauración de proyectos institucionales y el desarrollo del turismo como actividad económica. Dichas coyunturas fueron clave en los procesos de cambio sufridos en la zona de estudio, predisponiéndola a la desarticulación de los modos de vida de las mujeres.

Para el análisis se hizo una búsqueda de fuentes bibliográficas e históricas que permitieron evidenciar el papel del Estado en la instrumentación de la NR en este territorio y la forma en que se insertó el turismo.

La investigación se apoyó de una segunda fase, desarrollando un trabajo de campo de febrero a junio de 2021. Durante este periodo, se realizaron guías de observación y se aplicaron veinte entrevistas a mujeres de 25 a 60 años, todas originarias de la comunidad de SJD. Entre sus perfiles destacan los siguientes: amas de casa, mujeres que vivieron la conversión de la Reserva, aquellas que participaron del proyecto turístico y otras que no se han involucrado. Los nombres de las participantes se mantienen anónimos para garantizar su integridad.

Cabe señalar que los primeros acercamientos con la realidad de SJD tuvieron lugar entre 2015 y 2017, en el marco de experiencias vinculadas a proyectos de carácter institucional relacionados con iniciativas turísticas. Dicho contexto despertó el interés por el desarrollo de la presente investigación.

Resultados y discusión

El impacto de los programas institucionales en el territorio y en la vida de las mujeres de SJD

El establecimiento de programas institucionales, estrategias y actividades productivas como el turismo, durante los últimos treinta años, ha generado transformaciones en la relación de las mujeres con la naturaleza y su territorio en SJD. Este lugar ha transitado de ser un espacio productor agrícola de subsistencia a un lugar de aprovechamiento económico, donde el paisaje adquirió valor a través del turismo. Dicho cambio, como se ha mencionado a lo largo del argumento, fue impulsado por agencias internacionales a favor de la conservación.

Las estrategias de la NR, en el sexenio salinista y en el marco de la transformación de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, desplegaron programas de desarrollo que promovieron en SJD la modernización del campo, así como el impulso de iniciativas de empleo, oportunidades de educación y capacitación por parte de organismos internacionales. En este contexto, se abrió paso a la política de empleo de las mujeres del medio rural, considerando que ellas podían integrarse al sector moderno de la economía y contribuir al logro de la equidad de género (Tepichin, 2010).

De esta forma se configuró el trabajo productivo de las mujeres en SJD. Para entonces, también se reconoció que las mujeres rurales podían ser propietarias de la tierra; no obstante, la ausencia de hombres a causa de la migración en SJD trasladó gran parte de la responsabilidad del territorio a las mujeres, causando que fueran ellas quienes trabajaran las tierras.

Es necesario mencionar que, antes de este periodo, la comunidad de SJD se encontraba dispersa en las montañas, donde cada familia obtenía sus medios de subsistencia. Sin embargo, en 1992, la población fue obligada a desplazarse fuera de esa zona para conformar una nueva colonia, bajo la excusa de acceder al servicio de electricidad mediante un proyecto promovido por el Programa Nacional de Solidaridad (Pronasol) (Barajas, 1997). Este proceso coincidió temporalmente con el nombramiento de Reserva de la Biósfera en el año de 1997.

Estos acontecimientos implicaron la desterritorialización de los pobladores y una transformación de sus condiciones de vida. Anterior a esto, las mujeres dependían de su entorno inmediato, el cual les proveía de lo indispensable para el cuidado de sus unidades familiares. Ellas eran las principales recolectoras de tallos, frutos, semillas, raíces, leña, hongos y agua;

asimismo, se dedicaban a actividades como la molienda de granos, el curtido de pieles, el tejido de fibras y la elaboración de cestería (Valencia, 2015).

Cabe hacer énfasis que la categorización como Reserva de la Biósfera fue un momento coyuntural en la reconfiguración de su relación con la naturaleza para su subsistencia. A saber:

Cuando estábamos allá arriba [...], pasábamos todo el día jugando con mis hermanos, cocinábamos en leña que recogíamos y comíamos de lo que mi papá podía cazar, porque antes podíamos cazar. Desde que vino ecología y nos dijeron que no podíamos cazar ya no lo hacemos. Pero antes comíamos conejos, armadillo y hasta víboras, pero ahora ya no podemos porque ecología nos dijo que ya no se permite. Allá arriba en la casa teníamos calabaza frijol y un poco de maíz. El otro maíz estaba en la joya, allá tenemos un pequeño terreno aún, pero ya no la trabajamos, mis hermanos ya no están y para ir para allá no es fácil para las mujeres, está muy lejos y ya no podemos ir (comunicación personal, 2021).

En este sentido, muchas mujeres lamentan haber tenido que cambiar su residencia y siguen añorando la cercanía que tenían con el bosque, reconociendo las diferencias que trajo consigo la creación de la nueva colonia, donde únicamente se les asignó una pequeña porción de tierra (comunicación personal, 2021). Al respecto, los siguientes testimonios dan cuenta de la percepción que las mujeres tenían de la vida en la montaña antes del nombramiento de la Reserva.

Llevo viviendo toda mi vida en SJD, tengo 56 años y crecimos con mis padres y hermanos viviendo en la montaña, nuestra casa estaba en la montaña de acá atrás, allá arriba teníamos gallinas, puercos y vacas, además también teníamos árboles y nos quedaba más cerca el pozo [...] A mí me gustaba más la montaña; no estábamos todos pegados, teníamos más espacio, además podíamos ir a la montaña por moras, ahorita ya no subo [pues] ya no se caminar por allá arriba (comunicación personal, 2021).

Mis papas tenían una casita allá arriba, ahí vivíamos todos, no bajábamos acá, no había nada que hacer aquí porque todo lo teníamos en el patio de la casa, nuestros animales, nuestra siembra. Mi papá salía a cazar y a sembrar, y mis hermanos le ayudaban (comunicación personal, 2021).

Cuando yo era niña, vivía con mis papás allá arriba, todos trabajábamos, yo hacía la comida con mi mamá y mis hermanas, a mí me gustaba estar allá

arriba, era más bonito [...], aunque nuestras casas eran de madera y no teníamos luz, los días eran más bonitos (comunicación personal, 2021).

Con la nueva ubicación de la comunidad de SJD, se impulsaron programas sociales, proyectos productivos y la provisión de servicios básicos. Durante ese periodo, los apoyos otorgados se enfocaron principalmente en actividades productivas, en las que las mujeres destacaron como las principales beneficiarias.

Otros programas implementados en la región estuvieron orientados a la conservación y restauración de suelos, el desarrollo forestal, la atención agraria para grupos indígenas y la atención campesina. Mediante estos programas, las mujeres podían incorporarse temporalmente a actividades relacionadas con el cuidado y saneamiento del bosque.

Sin embargo, estas posibilidades laborales eran de carácter temporal, aproximadamente con una duración de seis a doce meses, o hasta que el programa concluyera. Este aspecto dejaba en vulnerabilidad la economía doméstica de las mujeres, a la vez que fomentaba la dependencia de recursos económicos externos (comunicación personal, 2021).

A pesar de que las mujeres eran beneficiarias de estos programas, la realidad en SJD mostraba varias contradicciones, especialmente en torno al uso y aprovechamiento de sus recursos. Las reglas de convivencia establecidas dentro del ANP determinaron que las tierras de las cuales, por cientos de años, la población había obtenido insumos debían destinarse solo para la conservación. Como consecuencia, muchas mujeres enfrentaron situaciones como las que se presentan a continuación.

Cuando bajamos fue por la luz y luego ya no pudimos subir que porque el área ya no se puede usar, por eso la gente se roba la madera, porque ya no podemos usar nada. Dicen que porque la cañada se tiene que proteger, nosotros no entendemos de eso, pero cada que viene ecología nada más viene a medir y vienen a decirnos que no podemos usar nada (comunicación personal, 2021).

Nosotros pues tenemos un espacio de parcela, pero ya no se da nada, además el tractor esta caro, y solo somos yo y mi esposo, mejor compramos en Jalpan o Landa, y de ahí lo guardamos para ir comiendo, yo tengo gallinas. Nunca vamos al monte, de ahí ya no podemos sacar nada (comunicación personal, 2021).

Posteriormente al establecimiento del ANP, organizaciones internacionales y empresas privadas comenzaron a intervenir en la comunidad de SJD mediante programas temporales de pago por servicios ambientales, los cuales tuvieron una duración periódica de cinco años. De nuevo, estos programas no generaron impactos representativos en el desarrollo económico de la población.

Entre las iniciativas internacionales que lograron permear en SJD, a través de intermediarios, se encuentran el programa “El hombre y la Biosfera” (MaB) de la ONU y el Fondo para el Medio Ambiente (GEF). No obstante, es evidente que esta forma de operación dictada desde la institucionalidad busca priorizar el cuidado de la naturaleza como estrategia de privatización.

Aunque las políticas actuales en SJD promueven la equidad de género, la disminución de la pobreza y el impulso de actividades productivas, estas no han contribuido a una mejora real en la situación de la mujer ni de su entorno rural, más bien son estrategias basadas en una ficción elocuente y bien disfrazada para beneficiar al capital a través de la naturaleza y las comunidades (Zumbado Hancock, 2003).

El turismo y la desarticulación de los modos de vida de las mujeres de SJD

El ecoturismo en la Sierra Gorda y en SJD fue promovido con la creación de la Reserva de la Biósfera. En este contexto, elementos naturales como sótanos, ríos y cañadas fueron potencializados y convertidos en parte de la oferta turística regional. No obstante, esta actividad ha generado discordias y discrepancias en torno a su desarrollo, pues su planeación se ha orientado al crecimiento económico, dejando de lado el consenso y el involucramiento real de las poblaciones de SJD.

El turismo se implementó mediante un financiamiento federal a partir del año 2000. Este proyecto limitó actividades de “alto” impacto, siendo supervisadas por organismos desde el exterior de la comunidad. Con la creación del Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda se enfatizó la necesidad de conservar la biodiversidad y recuperar especies en su entorno natural bajo una lógica de desarrollo socioeconómico (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales [Semarnat], 1999).

Hacia 2004, programas nacionales —federales, estatales y municipales— e internacionales, así como de inversión privada, comenzaron a tener presencia en la comunidad. Entre ellos destaca el programa “Promoviendo un modelo de turismo rural para áreas naturales protegidas”, puesto en práctica

en 2010 por el Fondo Multilateral de Inversión (Fomin), cuyo objetivo era crear una oferta turística de calidad que integrara canales de promoción y comercialización (Fomin, 2014)

Este proyecto requería que las personas interesadas en participar realizaran una aportación de dos mil pesos (López Cruz, 2012). Esta situación generó división y molestia dentro de la comunidad, pues la mayoría no podían cumplir con ese requisito. La intención del programa era generar un filtro o mecanismo de selección que convirtió a unos cuantos en pequeños empresarios turísticos, lo que sin duda excluyó a gran parte la población de SJD.

Así se creó la cooperativa “Rincón de Ojo de Agua de San Juan de los Durán”,^[3] cuya finalidad era garantizar la participación de la comunidad y obtener el recurso. En un inicio, el trabajo turístico estuvo delineado por la cooperativa; sin embargo, la premura en su conformación para obtener el financiamiento y la falta de una organización sólida previa generó que, con el paso de los años, comenzara a desintegrarse, quedando finalmente la administración en manos de una familia. Ello ha creado una división cada vez mayor en la comunidad.

Hasta la actualidad, este grupo familiar mantiene el vínculo directo con la ONG encargada de dirigir el proyecto ecoturístico, debido a que fue el único que logró adaptarse a la logística impuestas por este organismo. Esta consiste en estar disponibles ante la llegada de turistas, no cuestionar las decisiones del organismo y aceptar que las finanzas sean administradas por la organización (comunicación personal, 2021).

El poder de cooptación de la organización sobre la comunidad es tal que es la única responsable de tomar todas las decisiones en relación con la actividad turística. Al respecto, la ONG realiza las compras de los insumos del lugar, deciden la decoración de las cabañas, agendan las jornadas de mantenimiento de los espacios para la prestación del servicio, determinan los costos de hospedaje y alimentos, así como la remuneración económica de las mujeres dentro de la cooperativa (comunicación personal, 2021).

De esta manera, la ONG es la que finalmente valida las decisiones que se tomen dentro de la cooperativa, además de condicionar los apoyos financieros y la conformación de grupos de trabajo. Por lo tanto, la familia encargada del proyecto debe mantener la aprobación de la organización; de lo contrario, puede ser desprovista de apoyos para fortalecer o comercializar el proyecto.

[3] La cooperativa adquirió el mismo nombre del proyecto ecoturístico desarrollado en la comunidad SJD.

Por otro lado, en el caso de las mujeres, se identifica un discurso constante en torno al empoderamiento, el cual solo se reduce a criterios de productividad y rendimiento económico. En este contexto, el turismo ha buscado desarrollarse principalmente por mujeres que sostengan solas las economías domésticas, quienes se ven obligadas a destinar gran parte de su tiempo al proyecto turístico y, con ello, ser una “mujer productiva” que atienda a los comensales y turistas sin importar la hora de llegada (comunicación personal, 2021).

Podría pensarse que la incorporación de las mujeres al turismo resultaría más inclusiva, pero la realidad es que esta actividad sigue estando en manos de un grupo, el cual decide quiénes pueden trabajar. Esto ha originado conflictos entre los miembros de la comunidad, principalmente entre las mujeres, debido a que son pocas las personas que pueden ofrecer servicios de hospedaje, alimentos y guía turística, dejando excluida a gran parte de la población, como lo evidencia el siguiente testimonio.

Yo me he acercado al proyecto turístico y le he pedido trabajo, pero me han dicho que no hay, nada más la señora es la que trabaja ahí y sus hijas, pero a nosotras no nos quieren dar trabajo, también pregunté si podía vender mi fruta que tengo aquí, pero me dijeron que eso no se vende, que nadie lo iba a querer (comunicación personal, 2021).

Por su parte, en las mujeres que participan dentro de la actividad se pueden observar rasgos desproporcionados en el aumento de su jornada de trabajo, ya que a ellas son a quienes se les ha responsabilizado del trabajo de sus hogares y en la comunidad. Ellas tienen que lidiar con el trabajo ecoturístico y las situaciones derivadas de este. Por ejemplo, son ellas quienes deben garantizar la satisfacción de los comensales y estar disponibles a su llegada. Se puede tener una noción aproximada de esa situación con la siguiente aseveración.

Aquí trabajamos las que queremos y tenemos tiempo, porque las demás mujeres no pueden por sus esposos y sus hijos; y, pues como los turistas llegan sin avisar, pues se tiene que trabajar y estar cuando ellos lleguen, no cuando nosotras tengamos tiempo (comunicación personal, 2021).

El nivel de dificultad se incrementa al considerar los recursos económicos, materiales y humanos necesarios para mantener el funcionamiento de la

actividad turística. No obstante, el trabajo y el tiempo que las mujeres invierten en esta actividad no es proporcional al salario que reciben por dicha carga de trabajo.

Las mujeres ganan aproximadamente 25 pesos por hora trabajada, lo que equivaldría a un salario mínimo en México si trabajaran ocho horas durante seis días a la semana. Sin embargo, este no es el caso. Las mujeres no tienen un horario ni días de trabajo establecidos: mientras en temporadas vacacionales llegan a tener arduas jornadas con hasta grupos de 40 personas, la mayoría del año el trabajo turístico es escaso. En consecuencia, no pueden depender de una actividad tan inestable para garantizar su subsistencia (comunicación personal, 2021).

Dos mujeres entrevistadas referenciaron que cuando ellas participaron en el proyecto turístico no recibieron el pago de su trabajo. Asimismo, mencionaron que hubo predilección por asignar el trabajo a otras mujeres en lugar de a ellas, evidenciando preferencias y una condición poco equitativa en el acceso al trabajo turístico por parte de los participantes de la comunidad (comunicación personal, 2021).

Paradójicamente, el proyecto turístico disolvió muchas de las relaciones comunales existentes. Con el tiempo, los vínculos de ayuda mutua, apoyo y confianza derivaron en envidias que se incrementaron a partir del control del turismo por parte de la ONG. Estas circunstancias no hacen más que demostrar que la desarticulación de la comunidad proviene del desarrollo de proyectos económicos gestionados verticalmente, lo que por supuesto desalienta la participación de la comunidad y dificulta la construcción de relaciones más horizontales entre visitantes y habitantes locales.

Tomando en cuenta lo anterior, 16 de las integrantes de la comunidad mencionaron que no pudieron integrarse al trabajo turístico, pese a su interés de hacerlo. Otros miembros de sus familias también fueron rechazados para realizar actividades relacionadas con la limpieza, la preparación de alimentos u otros servicios. Según las encargadas del proyecto, la negativa fue debido a la escasa y esporádica demanda del turismo (comunicación personal, 2021).

Dada la atención y financiamiento que recibe la comunidad, los informes de los programas muestran una realidad alterna. En ellos se demuestra que la comunidad de SJD ha sido provista de varios beneficios, incluso este caso de ecoturismo ha sido un referente de éxito para replicarse en otros espacios, según la ONG.

Sin embargo, en la realidad, los habitantes de SJD siguen manteniendo un perfil migrante, dejando atrás a madres, hijas y esposas, quienes tratan de mantener las pocas tierras que les dejan trabajar. Las mujeres se mantienen bajo condicionamientos contantes; por ejemplo, no pueden desarrollar emprendimientos alternativos o ventas de otros artículos a turistas. Por otro lado, si desean acceder a algún subsidio, deben contar con un rango de edad, hijo o producción agrícola fija; esas condiciones las limitan más para obtener ciertos beneficios.

Mis hijos no viven aquí, aquí solo estoy yo y mi esposo porque no hay de dónde. Ellos nos mandan dinero, pero ya no vienen. Nos hablan y nos da dinero, pero pues con eso de que no pueden venir pues no los vemos (comunicación personal, 2021).

Nosotros no tenemos donde sembrar, mi familia tuvo que vender su pedazo por necesidad y ahora solo trabajamos en la siembra; le ayudamos a nuestro vecino y ahí nosotros tenemos algo de maíz y frijol. [...] tampoco podemos tener vacas o yunta, pues no tenemos un espacio de terreno donde mantenerlos y los animales ya no pueden andar sueltos. En cualquier momento viene ecología y nos dicen que eso no puede estar así. Por eso mi esposo se fue para tener dinero; él va a el otro lado todos los años a trabajar, se lo llevan en marzo y regresa en diciembre (comunicación personal, 2021).

Finalmente, con todo lo analizado, se puede afirmar que el turismo y la declaratoria de la Reserva han producido discrepancias entre las mujeres, la naturaleza y su territorio. Esta lógica solo ha venido a vulnerar sus principios de comunalidad, además de evidenciar la realidad histórica de desigualdad que las mujeres enfrentan al ser excluidas por su condición de género y etnia, rasgos que se profundizan en la modernidad neoliberal que las incluye en programas, pero que las expone y violenta quitándoles posibilidades alternas para mantenerse, anulando sus formas tradicionales de convivencia con su medio ambiente.

Consideraciones

La experiencia de las mujeres de la Sierra Gorda, en las últimas décadas, se encuentra atravesada por los intereses del libre mercado, la globalización y la institucionalidad. Esta lógica regula los aspectos de su vida, limitando su autonomía sobre sus conocimientos, sus interacciones comunitarias y sus relaciones con la naturaleza (Mies, 2019).

A este respecto, se cumple el objetivo del presente artículo y se demuestra que el capital penetró en la comunidad indígena de SJD empleando estrategias, planes y programas devenidos de la institucionalidad, así como incorporando a las mujeres en actividades turísticas en el marco del paradigma de la sustentabilidad. Esas modificaciones estructurales se hacen visibles en las contradicciones de su territorio, pero también en la desarticulación de sus medios de vida.

La NR como enfoque teórico posibilitó un análisis dialéctico y no lineal de la situación que permeó en las transformaciones del campo mexicano, las cuales han tenido incidencia en la comunidad de SJD en los últimos treinta años. El aporte de la NR también permitió considerar el turismo como una premisa crucial en este proceso.

Siguiendo este orden, se concluye que los costos que ha representado la implementación del turismo, la Reserva de la Biosfera y los cambios en el territorio de la comunidad de SJD se expresan en la desarticulación de sus formas de vida, considerando a las mujeres como las principales afectadas, pues, a pesar de que los planes y programas buscaron beneficiarlas, ninguna estrategia ha sido suficiente para mermar sus desigualdades.

A través de este estudio son evidentes las desventajas que imperan en la vida cotidiana de las mujeres de SJD. Se refleja la limitación en el aprovechamiento de los recursos para el desarrollo de actividades de subsistencia como la recolección de plantas y la caza de animales para la alimentación, transformado así sus actividades tradicionales. Acompañado de esto se encuentran las delimitaciones de los espacios de producción agrícola y ganadera, demostrando que la comunidad nunca tuvo una producción extensiva en este sentido; sin embargo, la presión por parte de las autoridades ambientales provocó que las mujeres abandonaran diversas actividades y prácticas ambientales que incluso podrían proveer mayor conservación del territorio.

Aunado a ello, se identificó la vulnerabilidad económica que sigue atravesando a las mujeres, pues la pobreza continúa latente en la comunidad, al tiempo que persisten sus intentos por mantener a flote sus economías

familiares, ya que el nombramiento del ANP les ha arrebatado la posibilidad de autonomía para decidir sobre sus actividades económicas y su territorio.

Por otra parte, el turismo y la creación del ANP no ha contribuido de ningún modo a la mejora de la vida de las mujeres, pues el beneficio social, la distribución equitativa de la riqueza, el cuidado de los recursos naturales y el mejoramiento de las condiciones de vida no se expresan en la realidad de las mujeres de SJD.

Finalmente, se demuestra que las políticas, los programas y programas con apoyo de las organizaciones civiles y gubernamentales solo han implementado una serie de acciones de cooptación de grupos focales, principalmente entre mujeres, con la intención de reorganizar el desarrollo de la comunidad. Por lo tanto, los pocos beneficios que se perciben se reflejan entre quienes cumplen con las reglas de operación de los programas, así como entre aquellos que se someten a estos programas y organizaciones, dejando fuera a la mayor parte de la población.

Referencias

- Aguilar, A., Palafox, A. y Anaya, J. (2015). El turismo y la transformación del paisaje natural. *Nóesis Revista de Ciencias Sociales y Humanas*, 24(47-1), 19-29. <https://doi.org/10.20983/noesis.2015.12.2>
- Alfie, M. (2016). Política ambiental mexicana. Montañas de papel, ríos de tinta y pocos cambios en cuarenta años. *El Cotidiano*, (200), 209-222. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=32548630018>
- Almanza Sánchez, M. y Beltrán Espinosa, E. (2012). *Indicadores para el desarrollo local de mujeres campesinas de Peñamiller en la Sierra Gorda de Querétaro*. Ediciones Alborada. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/477792/Indicadores_para_el_Desarrollo_Local_de_Mujeres.pdf
- Barajas, G. (1997). Comités de solidaridad en México: surgimiento y evolución de la estructura organizativa promovida a partir del Pronasol. *Estudios Sociológicos de El Colegio De México*, 15(45), 741-771. <https://doi.org/10.24201/es.1997v15n45.888>

- Carámbula Pareja, M. y Ávila Romero, L. E. (Coords.) (2013). *Patrimonio biocultural, territorio y sociedades afroindioamericanas en movimiento. Colección grupos de trabajo*. CLACSO. https://www.clacso.org.ar/libreria-latinoamericana/buscar_libro_detalle.php?campo=autor&texto=&id_libro=823
- Castel, R. (1995). *Las metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del asalariado*. Paidós.
- Cielo C. y Vega C. 2015. Reproducción, mujeres y comunes. Leer a Silvia Federici desde el Ecuador actual. *Nueva Sociedad*. (256), 132-144. <https://www.nuso.org/articulo/reproduccion-mujeres-y-comunes-leer-a-silvia-federici-desde-el-ecuador-actual/>
- Composto, C. y Navarro, M. L. (2014). Claves de lectura para comprender el despojo y las luchas por los bienes comunes naturales en América Latina. En C. Composto y M. L. Navarro (Coords.), *Territorios en disputa, despojo capitalista, luchas en defensa de los bienes comunes naturales y alternativas emancipatorias para América Latina* (pp. 33-75). Ediciones Bajo Tierra.
- Cordero Ulate, A. (2006). La consideración de la naturaleza en el desarrollo turístico. En *Nuevos ejes de acumulación y naturaleza. El caso del turismo* (pp. 79-104). CLACSO. <https://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/becas/allen/Parte%20I%20Cap%20II.pdf>
- Cruz-Coria, E.; Zizumbo-Villarreal, L.; Cruz-Jiménez, G. y Quintilla-Montoya, A. (2012). Las dinámicas de dominación capitalista en el espacio rural: la configuración de paisajes turísticos. *Cuadernos de Desarrollo Rural*, 9(69), 151-174. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6494496>
- Enríquez Pérez, D., Zizumbo Villarreal, L. y Monterroso Salvatierra, N. (2017). El turismo rural como factor de acumulación, en la comunidad indígena de San Pedro Atlapulco. Estado de Mexico. *PASOS. Revista de turismo y patrimonio cultural*, 15(3), 545-559. <https://pasosonline.org/en/component/sobipro/1088-x-1>
- Federici, S. (2020). *Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes*. Traficante de Sueños.
- Fondo Multilateral de Inversiones [Fomin]. (2014). *Reporte de estado del proyecto. Inter-American Development Bank*. <https://www.iadb.org/projects/document/EZSHARE-1621779231-13244?project=ATN/ME-12340-ME;ME-M1064>

- Grammont, H. y Tejera, H. (1996). *Los actores y la política social: acciones y resultados*. En *La Sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio*. Universidad Autónoma de México.
- Harvey, D. (2005). *Breve historia del neoliberalismo*. Akal.
- Kay, C. (2009). Estudios rurales en América Latina en el periodo de globalización neoliberal: ¿una nueva ruralidad? *Revista Mexicana de Sociología*, 71(4), 607-645. <https://doi.org/10.22201/iis.01882503p.2009.004.17769>
- Lapointe, D., Sarrasin, B. y Benjamin, C. (2018). Tourism in the sustained hegemonic neoliberal order. *Revista Latinoamericana de Turismología*, 4(1), 16-33. <https://doi.org/10.34019/2448-198X.2018.v4.13915>
- León, M. (2015). Mujer, género y desarrollo: concepciones, instituciones y debates en América Latina. En L. Guzmán Sstein y G. Pacheco Oreamuno, *Estudios Básicos de Derechos Humanos IV* (pp. 187-218). Instituto Interamericano de Derechos Humanos. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/4/1838/8.pdf>
- López Cruz, J. (2012). *Turistas y comunidad: construcción y significación del ecoturismo en la Sierra Gorda de Querétaro* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Querétaro]. Repositorio Institucional UAQ. <https://ri-ng.uaq.mx/handle/123456789/10890>
- Melo Manrique, G., Parra Sánchez, E., y Verdugo Vargas, A. (2017). *La nueva ruralidad el desarrollo fundamentado en el destierro de los moradores*. [Tesis de Licenciatura, Universidad Minuto de Dios]. CRAII. <https://repository.uniminuto.edu/items/8d9da794-34c7-45d8-9810-d9869719cea6>
- Mies, M. (2019). *Patriarcado y acumulación a escala mundial*. Traficantes de Sueños.
- Monterroso Salvatierra, N. y Zizumbo Villarreal, L. (2009). La reconfiguración neoliberal de los ámbitos rurales a partir del turismo: ¿Avance o retroceso? *Convergencia*, 16(50), 133-164. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1405-14352009000200006&script=sci_arttext
- Monterroso Salvatierra, N. y Zizumbo Villarreal, L. (2017). *Repensando el turismo sustentable*. Eón.
- Monterroso Salvatierra, N. y Zizumbo Villarreal, L. (2020). *Comunidades, territorios y turismo en América Latina*. Torres Asociados.
- Moreno, M. (2012). Discursos técnico-científicos en la construcción social y política de la reserva de la biósfera de la Sierra Gorda en Querétaro. En S. Herrera, C. E. Orozco y E. Quijano, *Comunicar ciencia en México: discursos y espacios sociales*, (pp. 191-226). Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. <https://doi.org/10.2307/j.ctvj2vsb.9>

- Nieto, J. (2003). *Sierra Gorda el hombre y el medio. Primer encuentro de investigación sobre la Sierra Gorda. Memoria*. Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro.
- Prieto Hernández, D. y Vázquez Estrada, D. A. (2005). Paisaje, patrimonio y pobreza. Reinventando la Sierra Gorda queretana. *Diario de Campo*, (81), 41-47. <https://revistas.inah.gob.mx/index.php/diariodecampo/article/view/9399>
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat) (1999). *Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda*. México. Instituto nacional de Ecología; Semarnat.
- Svampa, M. y Viale, E. (2014). *Maldesarrollo. La Argentina del extractivismo y el despojo*. Katz; Universidad Nacional de la Plata. <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/libros/pm.1260/pm.1260.pdf>
- Tepichin, A. M. (2010). Política pública, mujeres y género. En A. M. Tepichin, K. Tinat y L. E. Gutiérrez de Velasco (Coords.), *Los grandes problemas de México. Vol. 8. Relaciones de género* (pp. 23-58). El Colegio de México.
- Urquiza García, J. H. (2019). Una historia ambiental global: de las reservas forestales de la nación a las reservas de la biosfera en México. *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 40(87), 101-134. <https://doi.org/10.28928/ri/872019/atc4/urquizagarciah>
- Valencia, D. (2015). Nuestras abuelas recolectoras, sembradoras y tejedoras. Las mujeres en la época prehispánica en Querétaro. En L. Gallego, *Nuestra voz sale al balcón: mujeres queretanas en la historia*. Fondo Editorial de Querétaro.
- Vilchis, A. (2017). *Áreas naturales protegidas y turismo como instrumentos para la mercantilización del ambiente*. Universidad Autónoma del Estado de México.
- Werlhof, C. (2015). *¡Madre tierra o muerte! Reflexiones para una teoría crítica del patriarcado*. Cooperativa El Rebozo.
- Zumbado Hancock, C. (2003). *Género y políticas de desarrollo: la brecha entre el decir y el hacer. Desarrollo rural y políticas agropecuarias en Costa Rica* [Tesis de doctorado, Universidad Autónoma de Barcelona]. TDX. <https://hdl.handle.net/10803/5075>

ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN

Construcción territorial del turismo rural emergente: dinámicas de proximidad en Jiquipilco, México



Sandra Blas Yáñez

Universidad Politécnica de Atlacomulco, México
s.blasyanez@gmail.com
Orcid: 0000-0003-3098-4170



Leydi Laura López Noyola

Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, México
leydilaup@gmail.com
Orcid: 0000-0002-7219-3548

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27134

Resumen: Este estudio analiza la activación turística en Jiquipilco, México (2022-2024), mediante un enfoque cualitativo multimodo que integra observación, entrevistas, netnografía y análisis espacial mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG). Los resultados muestran que la activación no depende exclusivamente de la existencia de recursos, sino de la articulación entre actores mediante una proximidad geográfica, organizacional e institucional. El saber-hacer agroalimentario, particularmente el asociado al sistema maguey-pulque, emerge como recurso territorial estratégico. La zonificación evidencia trayectorias diferenciadas, en las cuales las iniciativas más consolidadas coinciden con mayor articulación multiactor. Se concluye que el turismo rural es un proceso territorialmente situado, cuya consolidación depende de la valorización del patrimonio biocultural y de las dinámicas de proximidad.

Palabras clave: turismo rural, proximidad territorial, Sistemas de Información Geográfica, pulque.

Recepción: 29 de diciembre, 2025

Aceptación: 24 de marzo, 2026



RESEARCH SCIENTIFIC ARTICLES

Territorial construction of emerging rural tourism: proximity dynamics in Jiquipilco, Mexico

 **Sandra Blas Yáñez**
Universidad Politécnica de Atlacomulco, México
s.blasyanez@gmail.com
Orcid: 0000-0003-3098-4170

 **Leydi Laura López Noyola**
Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, México
leydilaulop@gmail.com
Orcid: 0000-0002-7219-3548

Doi: 10.36677/qret.v28i2.27134

Abstract: This study analyses the process of tourism activation in Jiquipilco, Mexico (2022-2024), employing a multi-method qualitative approach that integrates observation, interviews, netnography, and spatial analysis via Geographic Information Systems (GIS). The results demonstrate that tourism development depends not only on the availability of resources but also on the coordination between stakeholders through geographical, organisational, and institutional proximity. Agri-food “know-how,” particularly regarding the maguey–pulque system, emerges as a key territorial resource. Spatial zoning reveals diverse trajectories, where the most established initiatives correlate with stronger multi-stakeholder engagement. The study concludes that rural tourism is a territorially situated process whose consolidation depends on valuing biocultural heritage and the dynamics of proximity.

Keywords: Rural Tourism, Territorial Proximity, Geographic Information Systems, Pulque.

Introducción

El turismo se ha consolidado como un motor relevante de desarrollo económico a nivel global y nacional. En México, el sector turístico representa el 8.7 % del producto interno bruto (PIB), posicionándose como una actividad estratégica para la dinamización de los territorios (Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], 2024). En este contexto, diversas políticas públicas han promovido el aprovechamiento de recursos naturales, culturales y patrimoniales en zonas rurales, impulsando procesos de diversificación económica y reconfiguración territorial (Secretaría de Cultura y Turismo [SECTUR], 2024b).

Desde una perspectiva geográfica, el turismo rural no solo implica la incorporación de nuevas actividades económicas, sino que constituye un proceso de transformación del territorio, en el que se redefinen los usos del espacio, las relaciones sociales y las formas de apropiación del paisaje (Pérez Santamaria y Avendaño Arias, 2021). Este proceso responde a una creciente demanda por experiencias vinculadas a la naturaleza, la cultura y las identidades locales, generando oportunidades para la revitalización económica y la preservación del patrimonio biocultural (Carvalho y Moquete, 2011; Yanan *et al.*, 2024; Tong *et al.*, 2024). Sin embargo, también conlleva tensiones asociadas a la distribución desigual de beneficios, la presión sobre los recursos y la transformación de las dinámicas comunitarias (Vergara Hernández, 2015; Imani y Madani, 2024).

En México, programas como Pueblos Mágicos han buscado incentivar estas dinámicas mediante la valorización de recursos territoriales. No obstante, desde 2019, la reducción del financiamiento federal ha transferido la responsabilidad de implementación y seguimiento a los gobiernos locales, generando escenarios heterogéneos en los procesos de desarrollo turístico (Enríquez Acosta y Vargas Ochoa, 2021; Tavares y Fogaça, 2025). En este marco, el Estado de México implementó la categoría Pueblo con Encanto, como una estrategia estatal para promover destinos con potencial turístico, reconociendo a Jiquipilco en el año 2022 (Gaceta de Gobierno del Estado de México, 2014; SECTUR, 2024b).

Si bien, este tipo de nombramientos suelen interpretarse como detonantes del turismo, la evidencia empírica sugiere que los procesos de

activación territorial son progresivos y dependen de la articulación entre actores, recursos y estrategias de valorización. En este sentido, persiste un vacío en la literatura respecto a cómo se construyen territorialmente los destinos turísticos rurales emergentes, particularmente en contextos donde convergen saberes locales, iniciativas comunitarias y políticas públicas.

Ante ello, este estudio analiza el proceso de reconfiguración territorial del turismo rural en Jiquipilco entre 2022 y 2024, con el fin de responder a tres preguntas:

1. ¿Qué recursos naturales y culturales han sido activados para el desarrollo turístico?
2. ¿Qué actores participan y qué estrategias emplean en los procesos de valorización territorial?
3. ¿Cómo se distribuyen espacialmente estas dinámicas en el territorio?

Para abordar estas preguntas, se adoptó un enfoque cualitativo con diseño no experimental de corte longitudinal, que combinó observación en campo, entrevistas a informantes clave, netnografía y análisis espacial mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG). Esta estrategia permitió identificar recursos territoriales, caracterizar actores y analizar la configuración espacial del turismo emergente.

El principal aporte de este trabajo radica en demostrar que el desarrollo del turismo rural no depende únicamente de la disponibilidad de recursos, sino de las dinámicas de proximidad entre actores, que permiten su activación, valorización y consolidación. Asimismo, el estudio contribuye a la comprensión del turismo rural como un proceso territorialmente situado, donde el saber-hacer local y la articulación multiactor configuran trayectorias diferenciadas de desarrollo.

Finalmente, este estudio aporta evidencia empírica sobre cómo se construyen territorialmente destinos turísticos rurales emergentes, contribuyendo al debate sobre desarrollo, gobernanza y valorización del patrimonio biocultural en contextos de nueva ruralidad.

Marco de referencia

El turismo rural se ha consolidado como una estrategia relevante para la diversificación económica en territorios con fuerte identidad cultural y base agroproductiva, particularmente en contextos de nueva ruralidad (Ivona,

2021; Yanan *et al.*, 2024; Tong *et al.*, 2024). Más allá de su función económica, el turismo constituye un proceso de reconfiguración territorial, en el que los recursos naturales y culturales adquieren nuevos significados y usos a partir de su inserción en dinámicas de mercado (Carvalho y Moquete, 2011; Salvatore *et al.*, 2018).

Desde esta perspectiva, el territorio no es un soporte pasivo, sino una construcción social resultante de la interacción entre actores, recursos y prácticas (Colletis y Pecqueur, 2018). En este sentido, el desarrollo turístico rural no depende únicamente de la disponibilidad de recursos, sino de los procesos mediante los cuales estos son identificados, organizados y valorizados colectivamente.

El enfoque de los Sistemas Agroalimentarios Localizados (SIAL) permite analizar estas dinámicas al considerar que los recursos territoriales emergen a partir de procesos de coordinación social, aprendizaje colectivo y gobernanza (Boucher, 2012; François *et al.*, 2006). Bajo este enfoque, los recursos no son turísticos por naturaleza, sino que se convierten en tales cuando son activados mediante estrategias de valorización territorial.

En este proceso, el saber-hacer constituye un recurso territorial específico clave, al integrar conocimientos técnicos, prácticas productivas y significados culturales construidos históricamente (Boucher y Poméon, 2010). Su articulación con actores e instituciones permite la generación de productos y experiencias diferenciadas, vinculadas a la identidad territorial.

Asimismo, la activación de recursos territoriales genera beneficios intangibles que han sido conceptualizados como servicios ecosistémicos culturales (CES), los cuales incluyen identidad, recreación, bienestar y cohesión social (Silvestriev *et al.*, 2021). Mientras que los CES representan los beneficios derivados, el saber-hacer constituye el mecanismo que permite su materialización en experiencias turísticas.

Para comprender estos procesos, el enfoque de la proximidad (Torre, 2000) resulta fundamental al explicar cómo las relaciones entre actores influyen en la capacidad de activar recursos territoriales. Desde esta perspectiva, las dinámicas de valorización territorial pueden comprenderse a partir de las relaciones que los actores establecen en el territorio. La proximidad no se limita a la cercanía física, sino que implica un conjunto de dimensiones que facilitan la coordinación, el aprendizaje colectivo y la construcción de proyectos territoriales (Torre, 2000). En este sentido, la literatura distingue tres formas principales: geográfica, organizacional e institucional, las cuales

resultan fundamentales para la activación de recursos territoriales (Colletis y Pecqueur, 2018).

- **Proximidad geográfica:** referida a la cercanía espacial entre actores y recursos, lo que favorece la interacción directa, la circulación de información y la concentración de actividades en el territorio.
- **Proximidad organizacional:** asociada a la capacidad de los actores para coordinarse, establecer redes de colaboración y desarrollar acciones colectivas orientadas a la valorización de recursos.
- **Proximidad institucional:** vinculada al respaldo de estructuras formales como gobiernos locales, instituciones académicas u organizaciones, que inciden en la legitimación de las iniciativas, el acceso a financiamiento, la capacitación y la construcción de marcos de gobernanza.

Desde la perspectiva territorial, estas formas de proximidad no actúan de manera aislada, sino que su convergencia permite la transformación de recursos genéricos en recursos territoriales específicos; es decir, aquellos que adquieren valor en función de su anclaje al territorio y de los procesos sociales que los sostienen (Colletis y Pecqueur, 2018).

En este marco, el turismo rural puede entenderse como un proceso relacional y territorialmente situado, en el que la activación de recursos, la articulación de actores y las dinámicas de proximidad configuran trayectorias diferenciadas de desarrollo, las cuales pueden ser analizadas tanto desde su dimensión social como espacial.

Metodología

Esta investigación analizó los procesos de activación y valorización de recursos territoriales en el municipio de Jiquipilco, Estado de México, así como las estrategias desplegadas por diversos actores sociales para posicionar este territorio como un destino turístico rural emergente. El periodo de estudio comprendió el periodo de 2022 a 2024, etapa en la que se acrecentaron las iniciativas recreativas, culturales y agroalimentarias vinculadas con el nombramiento del municipio como *Pueblo con encanto* (Ayuntamiento de Jiquipilco, 2022).

El estudio se desarrolló bajo un enfoque cualitativo de estudio de caso territorial, adecuado para analizar fenómenos complejos en su contexto real y comprender los procesos sociales que intervienen en la transformación

de los territorios (Stake, 2000; Yin, 2018). Este enfoque se complementó con análisis espacial, lo que permitió examinar simultáneamente las dinámicas sociales de valorización territorial y su expresión en el espacio geográfico.

A partir de este enfoque metodológico, la investigación buscó responder tres preguntas centrales:

1. ¿Qué recursos naturales y culturales del territorio han sido activados para el desarrollo de actividades turísticas en Jiquipilco?
2. ¿Qué actores sociales participan en los procesos de valorización territorial y qué estrategias emplean para promover iniciativas recreativas?
3. ¿Cómo se distribuyen espacialmente las dinámicas de activación turística dentro del territorio municipal?

Para responder a estas preguntas se empleó un diseño multimétodo (Soto de Anda, 2024), combinando técnicas cualitativas de investigación social con herramientas de análisis espacial. Este tipo de integración metodológica ha demostrado ser especialmente útil para analizar procesos territoriales complejos vinculados al turismo rural y a la planificación turística (Mikery Gutiérrez y Pérez Vázquez, 2014; Cruz Reyes, 2024).

Técnicas de recopilación de información

La recopilación de información se realizó mediante cuatro técnicas: observación participativa, entrevistas abiertas a informantes clave, netnografía y análisis espacial mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG) (tabla 1).

Tabla 1. Técnicas de recopilación de información

Técnica	Descripción
Observación participativa	• Se realizaron recorridos sistemáticos en diversas comunidades del municipio con el fin de identificar recursos naturales y culturales, así como actividades recreativas emergentes. La observación permitió documentar eventos culturales, rutas recreativas, ferias agroalimentarias y proyectos turísticos impulsados por actores locales.

Técnica	Descripción
Entrevistas abiertas a informantes clave	Se realizaron entrevistas abiertas con actores vinculados a iniciativas turísticas y agroalimentarias: 14 productores de pulque, dos artesanas, dos prestadores de servicios turísticos organizados en colectivos y dos autoridades locales. Estas entrevistas permitieron conocer las percepciones, motivaciones y estrategias desplegadas por los actores en los procesos de valoración territorial.
Netnografía	Se complementó el trabajo de campo mediante el análisis de contenidos digitales relacionados con iniciativas turísticas locales —redes sociales, páginas promocionales y plataformas comunitarias—. Este análisis permitió identificar procesos de promoción territorial, difusión de eventos y articulación de redes sociales vinculadas al turismo rural en la zona de estudio (Urribarri <i>et al.</i>, 2025).
Análisis espacial mediante SIG	Durante los recorridos de campo se registraron coordenadas geográficas de recursos naturales y culturales del territorio mediante dispositivos GPS. Se elaboraron fichas documentales de los principales atractivos con potencial turístico, incluyendo su localización geográfica, características y tipo de actividad recreativa o cultural asociada. Este proceso permitió construir una base cartográfica georreferenciada que facilitó el análisis de la distribución espacial de los recursos territoriales, así como la identificación de zonas con mayor concentración de iniciativas recreativas y con mayor dinamismo en el desarrollo turístico emergente.

Fuente: elaboración propia (2024).

Análisis de la información

El análisis de la información se realizó mediante un proceso de categorización temática, estrategia ampliamente utilizada en estudios cualitativos para identificar patrones de interpretación y dinámicas sociales en los datos empíricos (Cisterna, 2005; Martin *et al.*, 2023). Este proceso permitió orga-

nizar la información obtenida en campo y vincularla con el marco teórico del estudio a través de cuatro categorías (tabla 2).

Tabla 2. Categorías de análisis para identificar dinámicas de construcción territorial del turismo rural

Categoría	Descripción
Recursos territoriales	Elementos naturales y culturales presentes en el territorio que son valorados socialmente y susceptibles de ser aprovechados para actividades recreativas o turísticas.
Actores territoriales	Individuos o colectivos que participan en la activación de recursos y en la generación de iniciativas turísticas —productores, artesanos, autoridades, colectivos y prestadores de servicios—.
Estrategias de valorización	Acciones orientadas a transformar recursos locales en atractivos turísticos, como ferias, rutas temáticas, festivales culturales o proyectos recreativos.
Proximidad territorial	Relaciones sociales, organizativas e institucionales que facilitan la cooperación entre actores para impulsar iniciativas turísticas.

Fuente: elaboración propia (2024).

Estas categorías permitieron analizar cómo los *recursos genéricos del territorio* —paisajes, sistemas productivos, edificaciones históricas— se transforman progresivamente en *recursos territoriales específicos* mediante procesos de activación social, articulación de actores y construcción colectiva de valor territorial (Colletis y Pecqueur, 2018; Dissart, 2012).

Para el análisis de las dinámicas de proximidad entre actores, se realizó una operacionalización cualitativa del enfoque propuesto por Torre (2000), mediante la construcción de una escala ordinal —alta, media, baja— que permitió identificar el tipo y grado de relación predominante en cada iniciativa turística.

La clasificación se basó en la triangulación de información obtenida a partir de observación en campo, entrevistas a informantes clave y análisis documental, considerando tres dimensiones: i) *proximidad geográfica*, entendida como la cercanía espacial entre actores y recursos; ii) *proximidad*

organizacional, referida al nivel de coordinación, colaboración y existencia de redes entre actores; y iii) *proximidad institucional*, asociada al respaldo de estructuras formales como el gobierno local, instituciones académicas u organizaciones.

Se consideró *proximidad alta* cuando existía interacción constante, coordinación efectiva y participación de múltiples actores; *media*, si se observaban relaciones intermitentes o parcialmente estructuradas; y *baja*, al predominar acciones aisladas con escasa articulación.

De manera complementaria, se estimó el nivel de consolidación de las iniciativas turísticas mediante una escala ordinal cualitativa —alto, medio, bajo—, construida a partir de cuatro criterios: i) grado de articulación multiactor, ii) nivel de formalización y continuidad de la iniciativa, iii) capacidad de inserción en el mercado turístico y iv) respaldo institucional.

Esta doble aproximación analítica permitió relacionar las formas de proximidad con el grado de desarrollo de las iniciativas, evidenciando que aquellas con mayor convergencia de proximidades tienden a presentar mayores niveles de consolidación dentro del sistema turístico emergente.

Análisis espacial y zonificación territorial

A partir del análisis espacial de los recursos territoriales identificados y de las iniciativas recreativas documentadas en campo, se realizó una clasificación territorial del municipio en zonas diferenciadas, con el fin de identificar patrones espaciales en los procesos de construcción del turismo rural emergente. Para ello se consideraron tres criterios principales: a) concentración de recursos naturales y culturales; b) presencia de iniciativas recreativas o turísticas; y c) nivel de participación de actores locales en actividades de valorización territorial. Con base en estos criterios, se elaboraron productos cartográficos que reflejan el nivel de notabilidad de las comunidades en el desarrollo de actividades recreativas y culturales para atraer visitantes. Esta clasificación permitió analizar las trayectorias diferenciadas de construcción territorial del turismo rural dentro del municipio.

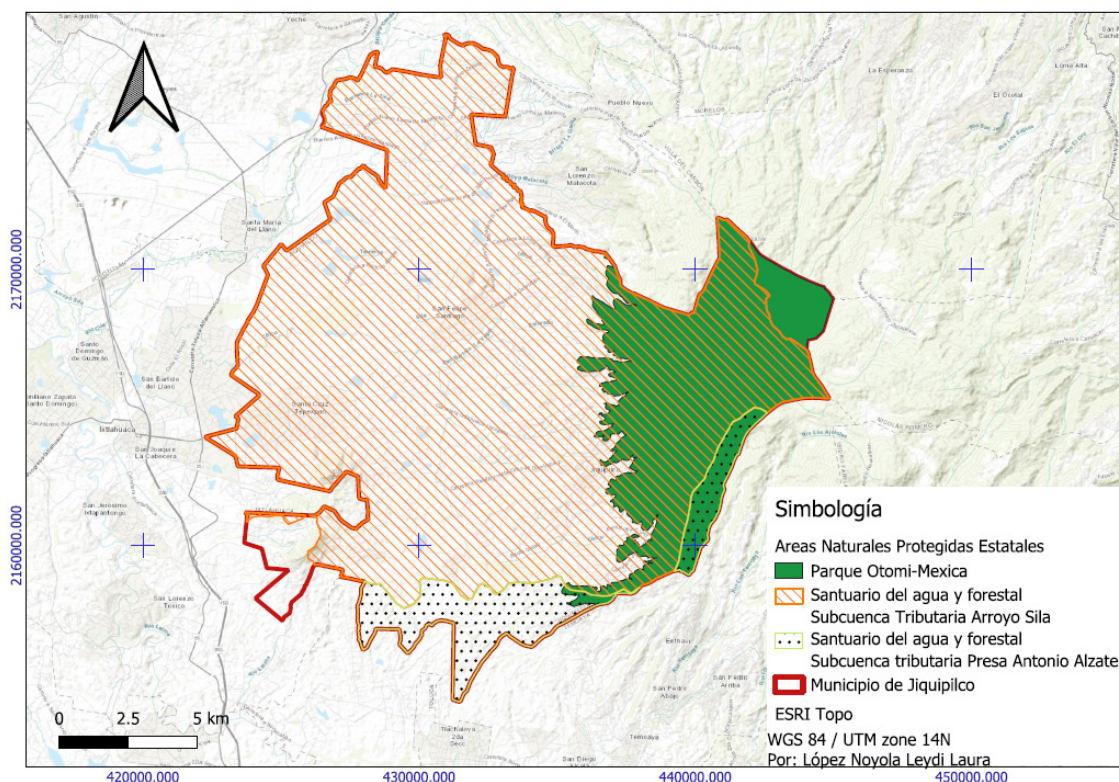
Contexto territorial

El municipio de Jiquipilco se localiza en la región norte del Estado de México, aproximadamente a 52 km de la ciudad de Toluca y a 87 km de la Zona Metropolitana del Valle de México, lo que lo sitúa dentro del área de influencia de dos importantes centros urbanos regionales (SECTUR, 2024a). Desde el punto de vista fisiográfico, el territorio forma parte del Eje Neovolcánico

Transversal y presenta altitudes que oscilan entre 2500 y 3600 msnm, con predominio de topomorfas de lomerío (49.2 %) y sierra volcánica (15 %), así como un clima templado subhúmedo con lluvias en verano (INEGI, 2010).

En términos de uso del suelo, el municipio mantiene una marcada vocación agropecuaria, donde predominan las actividades agrícolas (46.36 %) y forestales (20.6 %), mientras que la superficie urbanizada representa apenas el 2.3 % del territorio (Ayuntamiento Constitucional de Jiquipilco, 2024). Estas características ambientales se complementan con la presencia de dos áreas naturales protegidas de relevancia regional: el Parque Otomí-Mexica (Zempoala-La Bufa); el Santuario de Agua y Forestal de la Subcuenca Tributaria Arroyo Sila, que contribuyen a la conservación de ecosistemas de bosque templado y a la provisión de servicios ecosistémicos para la región (Reza Curiel *et al.*, 2021).

Figura 1. Áreas naturales protegidas presentes en Jiquipilco, México



Fuente: Elaboración propia con datos de CEPANAF (2026).

Las condiciones ecológicas y topográficas del territorio han favorecido históricamente el desarrollo de sistemas productivos tradicionales vinculados al maguey pulquero (*Agave salmiana*). Actualmente, Jiquipilco es reconocido como el segundo productor de maguey pulquero en el estado de México, con más de 300 hectáreas cultivadas de esta especie forestal no maderable, de la que se obtiene aguamiel y pulque (Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera [SIAP], 2024). La calidad de estos productos está estrechamente relacionada con las características agroecológicas del territorio, particularmente la altitud, el tipo de suelo y el régimen climático.

A este patrimonio biocultural se suma una importante herencia cultural de origen otomí y mazahua, que históricamente ha configurado las prácticas productivas, las festividades y los sistemas de conocimiento local. Actualmente, 3.43 % de la población del municipio se reconoce como indígena, principalmente de origen otomí o mazahua (INEGI, 2020). Desde la época prehispánica, estas comunidades han desarrollado diversas prácticas vinculadas al aprovechamiento del maguey, como la extracción de aguamiel para la producción de pulque y la obtención de fibras de ixtle para la elaboración de textiles y artesanías (Quiroz, 1991; Vergara Hernández, 2015).

En términos sociodemográficos, el municipio contaba con 69,264 habitantes en 2020, de los cuales aproximadamente la mitad correspondía a población joven menor de 28 años (INEGI, 2020). En cuanto al nivel educativo, solo 9.6 % de la población mayor de edad cuenta con estudios de educación superior, lo que refleja limitaciones en el capital cultural institucionalizado disponible en el territorio. Asimismo, aunque el acceso a tecnologías de información ha aumentado en los últimos años, persisten brechas importantes: el 82.7 % de la población cuenta con teléfono celular, mientras que únicamente 32.6 % tiene acceso a internet (INEGI, 2020).

Estas condiciones territoriales, ambientales y sociodemográficas permiten comprender el contexto en el que emergen nuevas estrategias de diversificación económica en el medio rural. Diversos estudios han señalado que en territorios con fuerte identidad cultural y sistemas productivos tradicionales, el turismo rural puede convertirse en una alternativa para generar ingresos complementarios y revalorizar el patrimonio biocultural local (Carvalho y Moquete, 2011; Ivona, 2021). Pero también desequilibrios sociales, ambientales y espaciales (Hernández Mar, 2015; Enríquez Acosta y Vargas Ochoa, 2021; Imani y Madani, 2024).

Resultados

Trayectoria de preactivación territorial del turismo en Jiquipilco

La investigación documental y el seguimiento cercano de las transformaciones territoriales en la zona de estudio muestran que la construcción del turismo rural en Jiquipilco no constituye un proceso reciente ni exclusivamente asociado al nombramiento como Pueblo con Encanto en 2022. Por el contrario, se trata de una trayectoria territorial progresiva que comenzó a configurarse desde la década de 2010, mediante diversas iniciativas comunitarias orientadas a la valorización de recursos bioculturales del municipio (Blas-Yáñez *et al.*, 2020).

Uno de los hitos más relevantes en esta trayectoria fue la organización de la Feria del Pulque de Jiquipilco, realizada por primera vez en 2010, que con el tiempo se consolidó como un espacio de visibilización de productores locales y de promoción del pulque como patrimonio agroalimentario del territorio (Islas-Moreno *et al.*, 2021). Posteriormente, diversas iniciativas comunitarias vinculadas a actividades ambientales y culturales, como jornadas de reforestación y proyectos de valorización del maguey pulquero, contribuyeron a fortalecer la identidad territorial y a generar redes de colaboración entre actores locales (López-Noyola *et al.*, 2022).

A partir de 2015 se comenzaron a documentar experiencias piloto de turismo agroalimentario y valorización territorial impulsadas por la colaboración entre academia, productores y autoridades municipales (Blas-Yáñez *et al.*, 2017; 2020; 2022). De manera progresiva, estas iniciativas tempranas funcionaron como procesos catalizadores de aprendizaje social, contribuyendo a fortalecer las capacidades locales para la organización de actividades recreativas y la promoción de recursos bioculturales orientados a la diversificación económica del municipio (tabla 3).

El reconocimiento de Jiquipilco como Pueblo con Encanto en 2022 marcó un punto de inflexión en esta trayectoria, al estimular nuevas iniciativas recreativas y fortalecer la promoción del municipio como destino turístico rural emergente.

Tabla 3. Trayectoria del desarrollo turístico en Jiquipilco

Periodo	Características del desarrollo turístico
2010–2014	Surgimiento de iniciativas locales, destacando la Feria del Pulque como estrategia de revalorización agroalimentaria
2015–2021	Desarrollo de estudios, experiencias piloto y fortalecimiento progresivo del capital social, con creciente articulación entre actores locales
2022–2024	Consolidación y diversificación de iniciativas tras el nombramiento de Jiquipilco como Pueblo con Encanto

Fuente: Elaboración propia con base en información documental y trabajo de campo (2024).

Inventario territorial de recursos naturales y culturales activados para el turismo rural en Jiquipilco

El análisis de campo permitió identificar y caracterizar los recursos naturales y culturales del municipio de Jiquipilco, así como distinguir aquellos que han sido activados en el periodo 2022-2024 para el desarrollo de actividades recreativas y turísticas. Bajo el enfoque de los recursos territoriales, se reconoce que estos elementos no constituyen automáticamente atractivos turísticos, sino que adquieren tal condición en la medida en que son socialmente valorizados y articulados por actores locales (Colletis y Pecqueur, 2018).

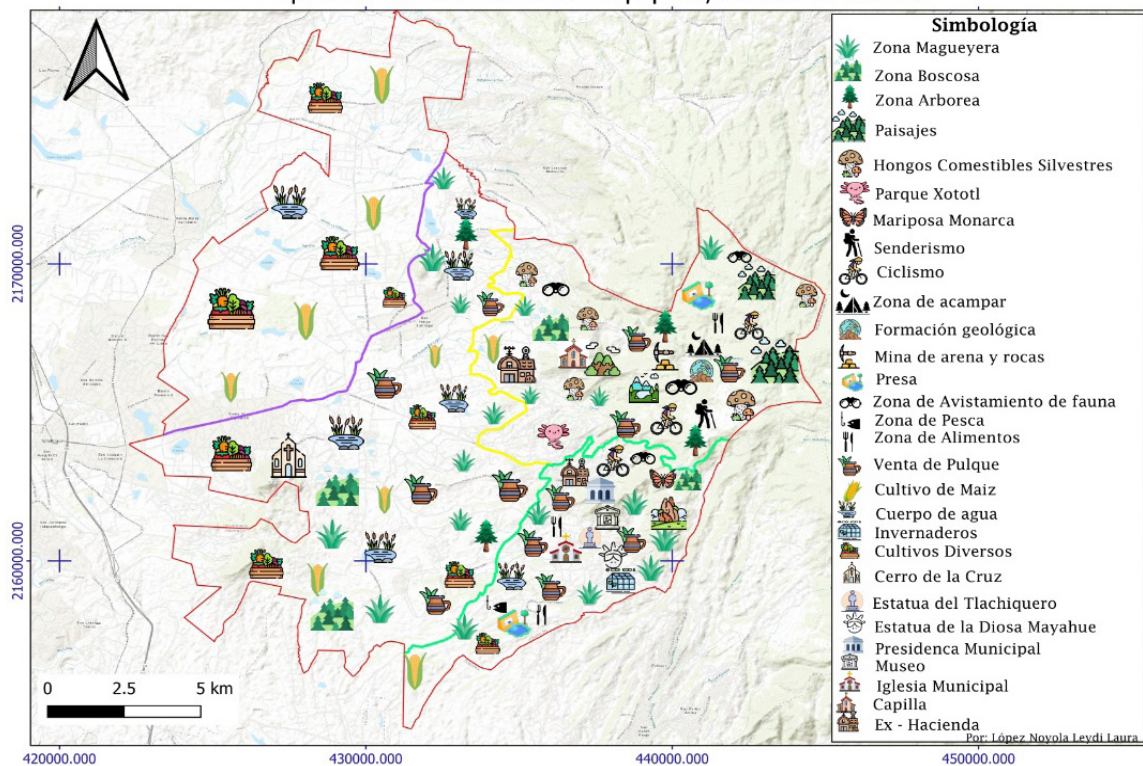
La figura 2 muestra la distribución espacial de los recursos identificados, evidenciando una base territorial diversa —dividida por las principales vialidades carreteras de acceso a las comunidades—. Entre los recursos naturales destacan los paisajes de magueyeras, cuerpos de agua como la Presa Verde y la Presa del Jabalí, formaciones geológicas como el cerro de la Bufo, sistemas de milpa tradicional, así como bosques de oyamel, pino y encino. Asimismo, se identifican espacios recientemente habilitados como santuarios de fauna silvestre —mariposa monarca y ajolote—, los cuales comienzan a integrarse en iniciativas recreativas.

En el ámbito cultural, se registran edificaciones históricas y espacios religiosos con alta relevancia territorial, como los cascos de ex haciendas —Nijini, Santa Isabel y Mañi—; el Santuario del Señor del Cerrito en Santa Cruz Tepexpan, destacado por su estilo barroco en el interior y neoclásico en el exterior, con gran afluencia anual de visitantes (Mora Torres y Garduño Mendoza, 2018; Hernández González, 2013); y la Iglesia de San Juan Jiquipilco,

edificada en el siglo XVI (SECTUR, 2024a); además de múltiples templos asociados a festividades patronales. Estos espacios funcionan como nodos de concentración de visitantes y articulación de prácticas colectivas.

Figura 2. Recursos naturales y culturales distintivos de Jiquipilco

Mapa de atractivos turísticos Jiquipilco, Estado de México



Fuente: Elaborado por López Noyola con base en datos de trabajo de campo (2022–2023).

Un elemento central en la activación de estos recursos es el *saber-hacer local*, entendido como un recurso territorial específico que integra conocimientos, técnicas y significados culturalmente transmitidos (Boucher y Poméon, 2010). En el caso de Jiquipilco, este se manifiesta en tres dimensiones principales:

- **Saber-hacer productivo:** vinculado a las técnicas de manejo del maguey pulquero, extracción de aguamiel y elaboración de pulque, así como prácticas asociadas a la herbolaria, micología y producción artesanal.
- **Saber-hacer sociocultural:** expresado en formas de organización comunitaria como el sistema de mayordomía y la gestión colectiva de festividades religiosas.

- **Saber-hacer simbólico:** relacionado con rituales, prácticas festivas y expresiones de identidad territorial transmitidas generacionalmente.

Progresivamente, estos saberes han sido incorporados en ferias, eventos y experiencias locales, lo que evidencia su papel en la transformación de recursos genéricos en recursos territoriales específicos orientados al turismo.

Para efectos analíticos, los recursos activados se vincularon con los servicios ecosistémicos culturales (CES) que generan, entendidos como beneficios intangibles derivados de la interacción entre sociedad y territorio, tales como identidad, recreación, valor estético, cohesión social y bienestar (Silvestriev *et al.*, 2021). La tabla 4 sintetiza esta relación.

Tabla 4. Recursos territoriales activados, saber-hacer asociado y servicios ecosistémicos culturales generados

Tipo de recurso	Elemento territorial	Saber-hacer asociado	CES generado
Natural	Magueyeras	Manejo tradicional del maguey	Identidad territorial, paisaje cultural
Natural	Bosques	Conocimiento ecológico local	Recreación, bienestar
Natural	Cuerpos de agua	Uso recreativo local	Ocio, valor estético
Cultural	Pulque	Técnicas de producción y transformación	Turismo agroalimentario, identidad
Cultural	Festividades religiosas	Organización comunitaria (mayordomía)	Cohesión social, espiritualidad
Cultural	Artesanías	Técnicas tradicionales (ixtle, lana, ocoxal)	Valor estético, identidad

Fuente: Elaboración propia con base en datos de trabajo de campo (2022–2024).

En este contexto, se identificaron diversas iniciativas que articulan estos recursos en prácticas de valorización territorial, particularmente a través de ferias y eventos agroalimentarios y culturales. Estas expresiones no solo incrementan la visibilidad del territorio, sino que permiten integrar recursos,

saberes y actores en experiencias turísticas. La tabla 5 muestra la emergencia progresiva de estas iniciativas.

Tabla 5. Evolución de las iniciativas de activación territorial del turismo en Jiquipilco

Periodo	Tipo de iniciativa (giro)	Eventos representativos	Recurso territorial activado	Tipo de valorización
2010	Agroalimentario	• Feria del Pulque	Saber-hacer del maguey y pulque	Posicionamiento territorial
2016	Agroecológico	• Feria del Hongo	Conocimiento ecológico	Diversificación turística
2019	Gastronómico	• Feria del Tamal • Feria de la Nieve	Gastronomía local	Identidad territorial
2020–2021	Saber-hacer tradicional	• Feria de la Herbolaria	Prácticas tradicionales (herbolaria)	Revalorización cultural
2022	Cultural y simbólico	• Festival <i>Xiquipilli</i> • Día de Muertos <i>Huitzilin</i>	Patrimonio cultural y ritualidad	Apropiación simbólica
2023–2024	Productivo y artesanal	• Feria del Elote • Feria del Taco • Mercado artesanal	Producción local y artesanía	Consolidación de economía local

Fuente: Elaboración propia con base en netnografía y registros locales (2022-2024).

En conjunto, los resultados muestran que la activación turística en Jiquipilco no responde únicamente a la disponibilidad de recursos, sino a su articulación mediante el saber-hacer local y las prácticas culturales. Este proceso ha posibilitado la generación de servicios ecosistémicos culturales que fortalecen la identidad territorial y contribuyen al posicionamiento del municipio como un destino emergente de turismo rural. La diversificación de iniciativas de valorización, particularmente aquellas vinculadas al saber-hacer agroalimentario, evidencia una orientación hacia un turismo de base identitaria sustentado en la revalorización del patrimonio biocultural.

Estrategias de valorización territorial, actores y dinámicas de colaboración

La activación turística en Jiquipilco responde a un proceso de valorización territorial sustentado en la interacción entre diversos actores y en la implementación de estrategias orientadas a transformar recursos locales en experiencias recreativas. En este contexto, el reconocimiento del municipio como Pueblo con Encanto, junto con la consolidación de eventos como la Feria del Pulque, han contribuido a dinamizar los sistemas agroalimentarios y a reconfigurar los usos del territorio en el marco de la nueva ruralidad (Ivona, 2021).

Este proceso se apoya en la articulación entre naturaleza, cultura y saber-hacer, lo que ha permitido el desarrollo de una oferta turística diversificada basada en el aprovechamiento del patrimonio biocultural. Desde el enfoque de los recursos territoriales, la transformación de recursos genéricos en recursos específicos depende de la capacidad de los actores para coordinarse y generar procesos de valorización colectiva (Colletis y Pecqueur, 1993, como se citó en Dissart, 2012), lo cual se observa en las iniciativas emergentes del municipio.

Con el fin de sintetizar la diversidad de iniciativas identificadas, se construyó una tipología que agrupa las prácticas turísticas según el tipo de recurso territorial activado, los actores involucrados y las estrategias de valorización empleadas. Esta clasificación permite identificar patrones diferenciados de activación territorial y analizar las dinámicas de colaboración que sustentan cada tipo de iniciativa con su respectivo tipo de proximidad dominante (tabla 6).

Tabla 6. Iniciativas turísticas, actores y estrategias de valorización en Jiquipilco

Iniciativa turística (tipo)	Tipo de recurso activado	Estrategia de valorización	Actores involucrados	Nivel de consolidación	Proximidad dominante
Agroalimentaria identitaria (Feria del Pulque)	Saber-hacer agroalimentario (maguey–pulque)	Valorización agroalimentaria	Productores agroalimentarios, gobierno local, instituciones académicas, nuevos prestadores de servicios	Alto	Organizacional e institucional
(Rutas del pulque, pulquerías)				Bajo	Geográfica
Agroecológica y conocimiento local (Feria del Hongo, herbolaria, micoturismo)	Conocimiento ecológico y saber-hacer tradicional	Valorización agroalimentaria y recreativa	Productores, colectivos comunitarios, gobierno local	Medio	Geográfica
Cultural y simbólica (Festival <i>Xiquipilli</i> , Día de Muertos, festividades religiosas)	Patrimonio cultural, ritualidad, usos y costumbres	Valorización cultural y simbólica	Comunidad local, gobierno, colectivos culturales	Medio	Institucional
Naturaleza y turismo activo (senderismo, ciclismo, cabalgatas, rutas RZR)	Recursos naturales (paisaje, bosque, relieve)	Diversificación recreativa y de naturaleza	Gobierno local, nuevos prestadores de servicios	Medio	Geográfica
Ecoturismo y conservación (Centro ecoturístico, avistamiento de avifauna)	Biodiversidad y servicios ecosistémicos culturales	Conservación con uso turístico	Gobierno local, colectivos ambientales, nuevos prestadores de servicios, academia	Alto	Institucional y Organizacional
Artesanal y economía local (mercados, ferias artesanales)	Saber-hacer artesanal (ixtle, lana, ocoxal)	Valorización cultural	Artesanos y gobierno local	Medio	Organizacional

Fuente: Elaboración propia con base en datos de trabajo de campo (2022-2024).

La articulación entre actores, estrategias de valorización y tipos de recursos evidencia que el desarrollo turístico en Jiquipilco se sustenta en una combinación de iniciativas con distintos niveles de especialización y coordinación. Destacan aquellas vinculadas al saber-hacer agroalimentario, donde convergen múltiples actores y estrategias, lo que favorece su consolidación y posicionamiento territorial.

En este entramado, los actores asumen roles diferenciados. Los productores agroalimentarios y artesanos constituyen la base del sistema, al resguardar y reproducir el saber-hacer local como recurso territorial clave. Por su parte, el gobierno local y las instituciones académicas actúan como facilitadores y articuladores, al impulsar iniciativas, generar condiciones institucionales y brindar acompañamiento técnico. En paralelo, los colectivos comunitarios y los nuevos prestadores de servicios —principalmente jóvenes con formación media superior y superior— desempeñan un papel relevante en la innovación, la gestión de experiencias y la vinculación con el mercado turístico, apoyados en el uso de herramientas digitales y nuevas formas de organización.

Por su parte, las iniciativas culturales y simbólicas destacan por su capacidad de generar identidad territorial y cohesión social; sin embargo, su continuidad y proyección dependen en gran medida del impulso institucional y de la organización comunitaria.

En términos de estrategias, se identifican tres formas principales de intervención territorial: i) la valorización agroalimentaria, centrada en el sistema productivo del maguey pulquero y otros productos locales; ii) la valorización cultural y simbólica, orientada a la reactivación de festividades, rituales y expresiones identitarias; y iii) la diversificación recreativa y de naturaleza, basada en el aprovechamiento de paisajes, biodiversidad y servicios ecosistémicos culturales.

Respecto al nivel de consolidación y la proximidad dominante, las iniciativas centradas en el sistema agroalimentario del maguey pulquero evidencian diferencias significativas que permiten matizar su comportamiento territorial. Si bien, ambas se sustentan en una misma base de recursos, particularmente, el saber-hacer productivo, el paisaje magueyero y los conocimientos tradicionales presentan trayectorias diferenciadas en función de su grado de formalización, continuidad y articulación multiactor.

En este sentido, la Feria del Pulque se ha consolidado como una iniciativa turística exitosa, principalmente debido a la convergencia de múltiples formas de proximidad, especialmente organizacional e institucional. La

coordinación sostenida entre productores, gobierno local, academia y otros actores ha favorecido su permanencia en el tiempo, su posicionamiento regional y su inserción en circuitos de promoción turística.

En contraste, las rutas del pulque y otras iniciativas derivadas del mismo sistema agroalimentario presentan un nivel de consolidación menor. A pesar de contar con una sólida base territorial, su desarrollo se ve limitado por una débil articulación intergeneracional, una menor coordinación entre actores y una incipiente integración al mercado turístico. Esta situación evidencia que la disponibilidad de recursos, por sí sola, no garantiza la consolidación de iniciativas, sino que esta depende de la capacidad de los actores para generar relaciones de proximidad que sostengan procesos organizativos, de gestión y de comercialización en el tiempo.

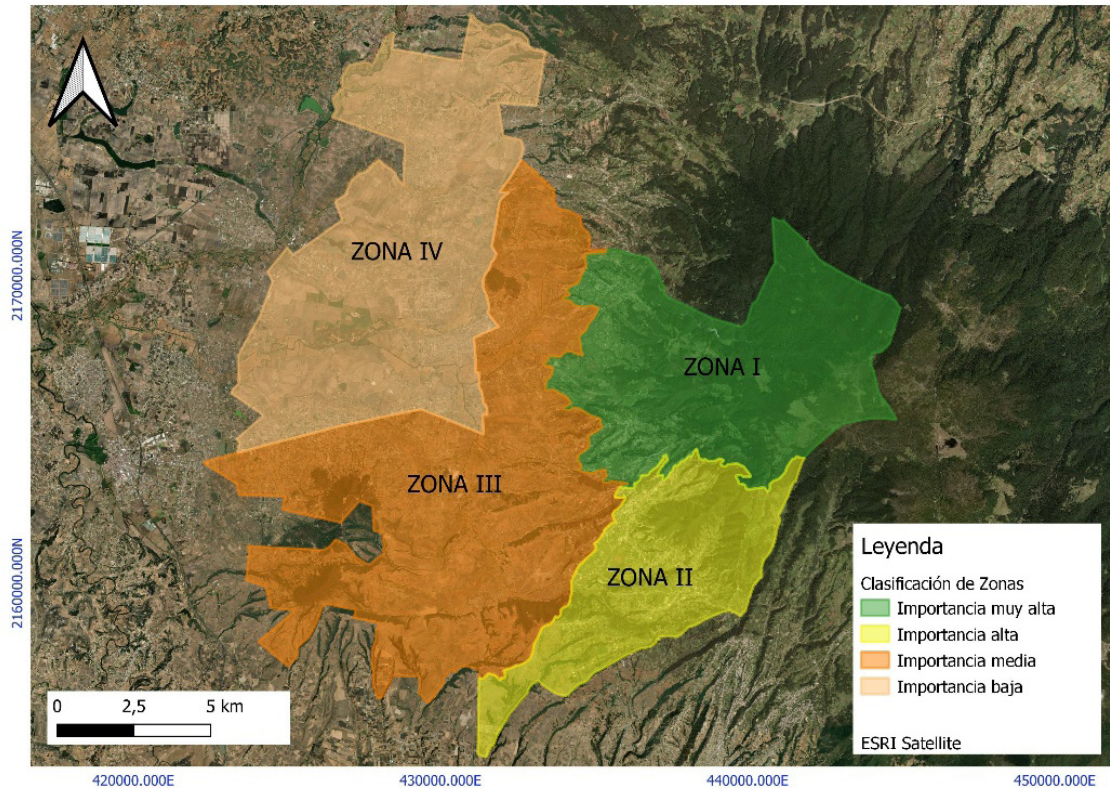
En conjunto, los resultados evidencian que la activación turística en Jiquipilco no depende únicamente de la disponibilidad de recursos, sino de la capacidad de los actores para articularse mediante relaciones de colaboración que permitan implementar estrategias de valorización territorial.

Zonificación territorial del turismo rural emergente en Jiquipilco

El análisis de las dinámicas de valorización territorial y de las formas de proximidad entre actores permitió identificar una configuración espacial diferenciada del turismo en Jiquipilco. A partir de la integración de información de campo, entrevistas y análisis geoespacial, se construyó una zonificación que refleja distintos niveles de activación de recursos territoriales y grados de consolidación de iniciativas turísticas (figura 3).

Figura 3. Zonificación en función de la activación de recursos territoriales

Disposición de recursos naturales y culturales en Jiquipilco, estado de México.



Fuente: elaborado por López Noyola con base en datos de trabajo de campo (2022-2023).

Esta zonificación evidencia que la activación turística no se distribuye de manera homogénea en el territorio, sino que se concentra en determinados espacios donde convergen recursos, actores y estrategias, configurando lo que Gudiño (2015) denomina *enclaves funcionales*. En estos espacios, la combinación de proximidad geográfica, organizacional e institucional favorece la intensificación de actividades recreativas y la diversificación de la oferta turística. En contraste, otras zonas presentan procesos incipientes o especializados, lo que revela trayectorias diferenciadas de construcción del turismo rural en el municipio.

Zona I: Naturaleza como eje de activación turística

La *zona I* se caracteriza por una activación territorial basada en recursos naturales localizados principalmente en el área natural protegida Parque Otomí–Mexica (Zempoala–La Bufa). En este espacio, los bosques, cuerpos de agua y formaciones geológicas han sido incorporados en actividades como senderismo, ciclismo de montaña, cabalgatas y micoturismo, generando servicios ecosistémicos culturales vinculados al disfrute estético, la recreación y el bienestar.

Las iniciativas registradas en la zona I evidencian una alta diversificación de actividades recreativas; donde la participación de actores se observa concretamente en: la organización recurrente de rutas y eventos recreativos documentados entre 2022 y 2024; la coordinación de actividades por parte del gobierno local —registro de eventos, logística y difusión—; y la incorporación de colectivos juveniles como guías en recorridos —observación directa en campo—.

Sin embargo, estas iniciativas son impulsadas predominantemente por el gobierno local, lo que evidencia una fuerte dependencia de la proximidad institucional. Esto explica que, aunque existe alta diversidad de actividades, la consolidación depende principalmente del impulso institucional, lo que limita la autonomía de los procesos locales. Del mismo modo, aunque la proximidad geográfica favorece la concentración de actividades, debido a su localización en áreas naturales protegidas, esta zona enfrenta restricciones normativas que obligan a considerar criterios de manejo sustentable, lo que introduce tensiones entre conservación y uso turístico.

Zona II: Revalorización agroalimentaria y articulación multiactor

La *zona II* concentra las dinámicas más consolidadas de activación turística, particularmente aquellas vinculadas al saber-hacer agroalimentario del sistema maguey–pulque. Entre 2022 y 2024, esta zona ha experimentado un incremento significativo en iniciativas como rutas del pulque, experiencias productivas y proyectos de turismo biocultural.

A través de la evidencia empírica se identificó que esta consolidación se sustenta en la participación simultánea de productores, academia, gobierno y jóvenes prestadores de servicios; la continuidad de iniciativas —como la feria del pulque y rutas de avistamiento de avifauna—; procesos de capacitación y acompañamiento técnico documentados en campo. En este sentido, la proximidad organizacional e institucional es alta, observable en la consolidación de la feria del pulque y ruta de avistamiento de avifauna.

La consolidación de estas dos iniciativas se explica por la articulación intergeneracional —productores con alta experiencia y jóvenes con capacidades técnicas y tecnológicas—, el acompañamiento académico y respaldo institucional; así como la estructuración de recorridos, la atención a visitantes y la integración del paisaje como espacio interpretativo.

En contraste, las iniciativas impulsadas por productores de mayor edad presentan baja formalización, menor capacidad de gestión y escasa vinculación con otros actores. Se observó que, aunque estas iniciativas representan un esfuerzo prometedor, su nivel de organización y empoderamiento sigue siendo incipiente. Por lo que su consolidación dependerá de la capacidad para movilizar relaciones, establecer reglas claras y fortalecer formas de capital social que sustenten los proyectos turísticos a largo plazo. Lo que evidencia que la falta de proximidad organizacional —no solo de recursos— limita su consolidación.

Zona III: Especialización simbólica con limitaciones de articulación

La zona III, centrada en el Cerro de Santa Cruz Tepexpan, se configura como un espacio de especialización en turismo religioso, con un reconocimiento consolidado a nivel regional, pero baja integración turística estructurada. Las festividades y peregrinaciones asociadas a este sitio generan flujos anuales de visitantes y constituyen una fuente relevante de servicios ecosistémicos culturales, particularmente en términos de espiritualidad, identidad y cohesión social.

Adicionalmente, se han impulsado iniciativas orientadas al turismo de bienestar, como la construcción de cabañas y temazcales que no se articulan con la dinámica comunitaria. Sin embargo, el análisis de campo evidencia que estas propuestas presentan un desarrollo limitado, debido a la escasa coyuntura entre actores, la falta de estrategias integrales de valorización y una débil proximidad organizacional.

Esto sugiere que, aunque existe un recurso territorial consolidado, la zona presenta baja proximidad organizacional e institucional en términos turísticos, ya que su potencial turístico ampliado depende de procesos de articulación que permitan vincular la dimensión simbólica con estrategias de desarrollo económico. Esto evidencia que la existencia de un recurso territorial consolidado, en términos simbólicos, no garantiza su integración en el sistema turístico si no se acompaña de procesos de articulación organizacional.

Zona IV: Predominio agroproductivo y ausencia de activación turística

La zona IV se caracteriza por una fuerte especialización agrícola, con producción intensiva de hortalizas, hongos y forrajes. A partir del trabajo de campo, se identificó que las unidades productivas están orientadas al mercado regional. A diferencia de las otras zonas, la actividad turística es prácticamente inexistente, lo que evidencia un bajo nivel de activación de recursos territoriales. No se registraron actores interesados en el desarrollo turístico.

Esto evidencia una ausencia de proximidad organizacional e institucional en torno al turismo, lo que explica su baja activación territorial. Sin embargo, desde una perspectiva analítica, esta zona no representa un vacío, sino un potencial no activado, particularmente para estrategias futuras de turismo agroproductivo.

Discusión

Los resultados evidencian que la emergencia del turismo rural en Jiquipilco no puede explicarse únicamente por la disponibilidad de recursos naturales y culturales, sino por la configuración de relaciones de proximidad entre los actores del territorio. En particular, la proximidad organizacional e institucional se posiciona como un factor determinante en la activación y consolidación de iniciativas turísticas, lo que coincide con el enfoque de los SIAL, donde la coordinación social y la gobernanza territorial son centrales en la construcción de recursos (Boucher, 2012; Torre, 2000).

Las diferencias observadas entre las zonas identificadas permiten profundizar en esta interpretación. Mientras que las zonas I y II presentan mayores niveles de activación, estas no se explican únicamente por la presencia de recursos, sino por la articulación efectiva entre actores, especialmente en contextos donde convergen gobierno local, academia y nuevos prestadores de servicios. Esto confirma que la valorización territorial es un proceso socialmente construido, tal como lo plantean Colletis y Pecqueur (2018).

En la zona II, por ejemplo, la convergencia intergeneracional de productores con saber-hacer tradicional y jóvenes con capacidades técnicas muestra la importancia de la complementariedad de competencias para la construcción de iniciativas exitosas (Hirczak *et al.*, 2022). Este tipo de articulación no solo fortalece la capacidad organizativa, sino que permite la inserción en el mercado turístico, superando una de las principales limitaciones señaladas en estudios previos como la dependencia de intermediarios para la comercialización (Forstner, 2004).

Por el contrario, en aquellas iniciativas donde predomina una baja proximidad organizacional, como se observa en algunos proyectos impulsados por actores individuales, se identifican dificultades para su consolidación, a pesar de contar con recursos territoriales valiosos. Esto refuerza la idea de que los recursos, por sí mismos, no garantizan el desarrollo turístico (Dissart, 2012).

En la zona I, aunque existe una alta disponibilidad de recursos naturales y una diversificación de actividades recreativas, se observa una fuerte dependencia de la proximidad institucional, particularmente del gobierno local. Esta situación revela una vulnerabilidad estructural, ya que la sostenibilidad de las iniciativas depende de la continuidad de las estructuras de gobernanza, además de enfrentar restricciones propias de su localización en áreas naturales protegidas.

En contraste, la zona III muestra que la existencia de un recurso altamente consolidado en términos simbólicos, como el turismo religioso, no necesariamente se traduce en desarrollo turístico estructurado, debido a la limitada articulación entre actores. Esto evidencia una desconexión entre la dimensión cultural y la económica del turismo, aspecto poco abordado en la literatura, pero relevante para contextos rurales con fuerte tradición comunitaria.

Finalmente, la zona IV pone en evidencia que la ausencia de proximidad organizacional e institucional limita la activación turística, aun en territorios con alto potencial productivo. Este hallazgo permite problematizar la idea de que el turismo rural es una consecuencia natural de la ruralidad, mostrando que requiere condiciones específicas de articulación social.

En conjunto, los resultados confirman que el turismo rural en Jiquipilco responde a un proceso de construcción territorial, donde la activación de recursos depende de la interacción entre actores, estrategias de valorización y dinámicas de proximidad. Este proceso no solo reconfigura el uso del territorio, sino también los roles sociales, generando nuevas formas de organización, identidad y participación económica.

Conclusiones

Este estudio permitió demostrar que la activación del turismo rural en Jiquipilco no responde únicamente a la disponibilidad de recursos naturales y culturales, sino a la forma en que estos son articulados mediante relaciones de proximidad entre actores. En particular, las iniciativas con mayor consolidación se localizan en espacios donde convergen proximidades organizacionales e institucionales, lo que favorece la coordinación, continuidad y posicionamiento de las actividades turísticas.

Se identificó que el saber-hacer agroalimentario, especialmente en torno al sistema maguey-pulque, constituye el principal recurso territorial activado, al integrar dimensiones productivas, culturales y simbólicas que sustentan una oferta turística de base identitaria. Este hallazgo refuerza la importancia del patrimonio biocultural como eje del turismo rural en contextos de nueva ruralidad.

Asimismo, la zonificación permitió evidenciar que el desarrollo turístico es territorialmente desigual. Mientras que algunas áreas presentan procesos de consolidación impulsados por la articulación multiactor, otras muestran limitaciones asociadas a la débil coordinación, la falta de estrategias de valorización o la desconexión entre recursos y mercado.

Los resultados confirman que la proximidad entre actores es un factor clave para transformar recursos en iniciativas turísticas viables. La ausencia de estas dinámicas limita la activación territorial, incluso en contextos con alto potencial.

En términos aplicados, el estudio sugiere que el fortalecimiento del turismo rural requiere priorizar la construcción de redes locales, la articulación intergeneracional y el acompañamiento institucional, más allá de la simple promoción de atractivos.

En conjunto, Jiquipilco evidencia que el turismo rural emergente es un proceso relacional y territorialmente situado, donde la valorización del patrimonio biocultural, la coordinación entre actores y las dinámicas de proximidad determinan su consolidación y sostenibilidad.

Referencias

- Ayuntamiento de Jiquipilco. (2022). *Plan de desarrollo municipal de Jiquipilco 2022-2024*. Gobierno Municipal de Jiquipilco. https://www.jiquipilco.gob.mx/files/plan_desarrollo_municipal_2022-2024.pdf
- Ayuntamiento Constitucional de Jiquipilco. (2024). *Monografía municipal de Jiquipilco 2024: Historia, territorio y características socioeconómicas del municipio*. Gobierno Municipal de Jiquipilco.
- Blas-Yáñez, S., García-Soto, E. A. y López-Noyola, L. L. (2022). Propuesta de turismo agroalimentario a partir de recursos locales con identidad territorial en Jiquipilco, México. *Revista CoPaLa. Construyendo Paz Latinoamericana*, (14), 51–67. <https://doi.org/10.35600/25008870.2022.14.0217>
- Blas-Yáñez, S., Guadarrama-Guadarrama, M. E., López-Rodríguez, M. y Guzmán-Hernández, C. (2017). Propuesta de producción y aprovechamiento integral del maguey pulquero en Jiquipilco. En H. Thomé-Ortiz y Á. R. Martínez-Campos (Eds.), *Calificación, valorización y turismo: Aproximaciones al patrimonio agroalimentario* (pp. 99-119). Colofón.
- Blas-Yáñez, S., Thomé-Ortiz, H., Espinoza-Ortega, A. y Vizcarra-Bordi, I. (2020). Turismo agroalimentario y bienes de capital: El caso de los productores de pulque en el altiplano central mexicano. *Turismo y Sociedad*, (27), 127–143. <https://doi.org/10.18601/01207555.n27.07>
- Boucher, F. (2012). De la AIR a los SIAL: reflexiones, retos y desafíos en América Latina. *Agroalimentaria*, 18(34), 79-90. <https://hdl.handle.net/20.500.14330/CLAO1000361844>
- Boucher, F. y Poméon, T. (2010). *Guía metodológica para la activación de los Sistemas Agroalimentarios Localizados (SIAL)*. IICA-CIRAD. <https://hdl.handle.net/11324/2632>
- Carvalho, K. D. y Moquete Guzmán, S. J. (2011). El turismo en la dinámica territorial ¿Lógica global, desarrollo local? *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 20(2), 441-461. https://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1851-17322011000200010&lng=es&tlng=es
- Cisterna, F. (2005). Categorización y triangulación como procesos de validación del conocimiento en investigación cualitativa. *Theoria*, 14(1), 61-71. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=29900107>
- Colletis, G. y Pecqueur, B. (2018). Révélation des ressources spécifiques territoriales et inégalités de développement: Le rôle de la proximité géographique. *Économie Régionale et Urbaine*, (5), 993-1011. <https://doi.org/10.3917/ru.185.0993>

- Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna [CEPANAF]. (2026). *Módulo de Información Ambiental del Estado de México (MIAEM)*. Gobierno del Estado de México. <https://cepanaf.edomex.gob.mx/miaem>
- Cruz Reyes, F. M. (2024). Geografía del turismo: Dinámicas espaciales y desafíos en la planificación. *GeoCiencias y Humanidades*, 2, e12. <https://doi.org/10.5281/zenodo.15650550>
- Dissart, J. C. (2012). Co-construction des capacités et des ressources territoriales dans les territoires touristiques de montagne: Étude de cas sur l'Oisans. *Journal of Alpine Research Revue de géographie alpine*, 100-2. <https://doi.org/10.4000/rga.1781>
- Enríquez Acosta, J. y Vargas Ochoa, R. (2021). El estudio de los Pueblos Mágicos: Una revisión a casi 20 años de la implementación del programa. *Dimensiones Turísticas*, 5(8), 9-38. <https://doi.org/10.47557/SYWY9441>
- Forstner, K. (2004). Community Ventures and Access to Markets: The Role of Intermediaries in Marketing Rural Tourism Products. *Development Policy Review*, 22(5), 497-514. <https://doi.org/10.1111/j.1467-7679.2004.00262.x>
- François, H., Hirczak, M. y Senil, N. (2006). Territoire et patrimoine: la co-construction d'une dynamique et de ses ressources. *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, (5), 683-700. <https://doi.org/10.3917/reru.065.0683>
- Gaceta de Gobierno del Estado de México. (2014, 7 de octubre). Lineamientos para declarar "Pueblos con Encanto". *Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México*. <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2014/oct072.PDF>
- Gudiño, M. E. (2015). Transformaciones territoriales asociadas a la globalización: Una reflexión teórica-metodológica. *Tiempo y Espacio*, (15), 7-28. <https://doi.org/10.22320/rte.vi15.1689>
- Hernández González, M. I. (2013). *La festividad del 3 de mayo en el Cerrito de Santa Cruz Tepexpan*. DEAS-INAH. <http://deas.inah.gob.mx/lafestividad-del-3-de-mayo-en-el-cerrito-de-santa-cruz-tepexpan/>
- Hernández Mar, R. (2015). *Pueblos mágicos: Discursos y realidades. Una mirada desde las políticas públicas y la gobernanza*. Juan Pablos Editor; Universidad Autónoma Metropolitana.
- Hirczak, M., Janin, C. y Lapostolle, D. (2022). A Cesta de Bens e Serviços Territoriais face à transição: O papel da inteligência colectiva na construção da qualidade territorial. *Raízes: Revista de Ciências Sociais e Econômicas*, 42(1), 22-40. <https://doi.org/10.37370/raizes.2022.v42.776>
- Imani, B. y Madani, J. (2024). Green rural tourism: Investigating the factors influencing the development of sustainable and environmentally preserve

- rural tourism. *Journal of Environmental Science Studies*, 8(4), 7305-7317. <https://doi.org/10.22034/JESS.2023.394087.2010>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010*. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2024, 30 de septiembre). *Economía y Sectores Productivos. Turismo*. <https://www.inegi.org.mx/temas/turismo/>
- Islas-Moreno, A., Rocillo-Aquino, Z. I. y Thomé-Ortiz, H. (2021). El papel de las fiestas en la revalorización del pulque, una bebida ancestral del centro de México. *RIVAR: Revista Iberoamericana de Viticultura, Agroindustria y Ruralidad*, 8(22), 128-145. <https://doi.org/10.35588/rivar.v8i22.4797>
- Ivona, A. (2021). Sustainability of rural tourism and promotion of local development. *Sustainability*, 13(16), 8854. <https://doi.org/10.3390/su13168854>
- López-Noyola, L. L., Blas-Yáñez, S. y García-Soto, E. A. (2022). Experiencias de extensionismo para el desarrollo rural en Jiquipilco, México. En P. Wong-González y R. E. Rózga-Luter (Coords.), *Estudios aplicados al análisis global y aprovechamientos del territorio para la innovación productiva* (pp. 269-282). UNAM; AMECIDER.
- Martin, M. E., Swanlund, D. y Schuurman, N. (2023). Problems with quantitative categorization: An argument for qualitative approaches. *Environment and Planning F*, 2(3), 331-349. <https://doi.org/10.1177/26349825231163140>
- Mikery Gutiérrez, M. J. y Pérez-Vázquez, A. (2014). Métodos para el análisis del potencial turístico del territorio rural. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 5(SPE9), 1729-1740.
- Mora Torres, V. M. y Garduño Mendoza, M. (2018). El turismo religioso en espacios rurales: El caso del Santuario del Señor del Cerrito, Estado de México. En A. Bojórquez, G. B. Hernández, G. Meraz y C. Pedraza (Coords.), *Turismo en los entornos rurales: Teorías y experiencias* (pp. 119-152). Universidad Autónoma de San Luis Potosí.
- Pérez Santamaria, J. S. y Avendaño Arias, J. A. (2021). Claves desde lo rural sobre desarrollo territorial: Una mirada al municipio de Jesús María en Santander, Colombia. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 30(1), 66-85. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v30n1.82561>
- Quiroz, J. R. (1991). *Xiquipilco*. Gobierno del Estado de México; Instituto Mexiquense de Cultura.

- Reza Curiel, B. Y., Cedillo, J. G. G., Rodríguez, L. M. E. y Pérez, J. I. J. (2021). Cambios en el proceso de erosión: El Parque Otomí-Mexica, Estado de México (2014 y 2018). *Papeles de Geografía*, (67), 27-44. <https://doi.org/10.6018/geografia.473741>
- Salvatore, R., Chiodo, E. y Fantini, A. (2018). Tourism transition in peripheral rural areas: Theories, issues, and strategies. *Annals of Tourism Research*, 68, 41-51. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2017.11.003>
- Secretaría de Cultura y Turismo [SECTUR]. (2024a). *Jiquipilco*. Agencia Digital del Estado de México. <https://turismo.edomex.gob.mx/jiquipilco>
- Secretaría de Cultura y Turismo [SECTUR]. (2024b, 20 de noviembre). *Pueblos Mágicos, México desconocido*. <https://pueblosmagicos.mexicodesconocido.com.mx/>
- Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera [SIAP]. (2024). *Anuario Estadístico de la Producción Agrícola*. <https://nube.siap.gob.mx/cierreagricola/>
- Silvestriev, M., Borisova, B. y Mitova, R. (2021). Natural heritage: Provision of cultural ecosystem services from the Malyovitsa Range of the Rila National Park. *Journal of the Bulgarian Geographical Society*, 45, 41-59. <https://doi.org/10.3897/jbgs.e72500>
- Soto de Anda, L. A. (2024). Etnografía e investigación multimétodo, recursos potenciales para los estudios turísticos. *Dimensiones Turísticas*, 8, 1-28. <https://doi.org/10.47557/OYNM8485>
- Stake, R. (2000). Case studies. En N. Denzin y Y. Lincoln (Eds.), *Handbook of Qualitative Research* (pp. 435-454). Sage.
- Tavares, M. y Fogaça, I. (2025). Desafios do planejamento e gestão do turismo em destinos rurais: uma análise bibliométrica. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*
- Tong, J., Li, Y. y Yang, Y. (2024). System construction, tourism empowerment, and community participation: The sustainable way of rural tourism development. *Sustainability*, 16(1), 422. <https://doi.org/10.3390/su16010422>
- Torre, A. (2000). Economie de la Proximité et Activités Agricoles et Agro-alimentaires, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 3, 407-426.
- Urribarri, Á. C., Carroz, M. B., Vera, K. J. C., y Verdesoto, G. J. Z. (2025). Netnografía en el marketing digital: un análisis de aplicaciones, retos y técnicas emergentes. *Revista Lasallista de Investigación*, 22(2), 263-279. <https://doi.org/10.22507/rli.v22n2a3894>
- Vergara Hernández, A. (2015). Los ñha-ñhú u otomí del estado de Hidalgo, una visión a vuelo de pájaro. *MAGOTZI Boletín Científico de Artes del IA*,

3(5). <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/ia/article/download/651/4346?inline=1>

Yanan, L., Ismail, M. A. y Aminuddin, A. (2024). How has rural tourism influenced the sustainable development of traditional villages? A systematic literature review. *Heliyon*, 10(4), e25627. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e25627>

Yin, R. K. (2018). *Case study research and applications: Design and methods (6th ed.)*. Sage Publications.

RESEÑA / REVIEW



Pensar desde la descomposición: la posibilidad que existe en el desecho

*Thinking Through Decomposition:
The Potential Found in Waste*

 Valeria Ivanna Alcántara Estrada
Universidad de las Américas Puebla, México
valeria.alcantarae@gmail.com
ORCID: 0009-0001-0182-5675

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28088



Estrada, C. (2025). *Componer la tierra. La esperanza que hay en la composta*. Universidad Autónoma Metropolitana.

Componer la Tierra. La esperanza que hay en la composta (2025), de Carolina Estrada, se inscribe en una escritura ensayística que articula reflexión ecológica, experiencia personal y conciencia crítica del entorno. Estrada ha trabajado como editora y generadora de contenidos en diversos proyectos comerciales; inició su trayectoria como dictaminadora en Editorial Planeta y ha colaborado con medios impresos y digitales dentro y fuera del país. Además, participó en la producción de los festejos por el bicentenario de México en 2010 y es autora de la *plaque* *Atónita Penumbra* (2005).

Recepción: 27 de marzo, 2026

Aceptación: 30 de abril, 2026



Esta obra propone una reflexión profunda sobre la relación entre los seres humanos y la Tierra a partir de la composta como eje conceptual y simbólico. Más que un enfoque técnico, se trata de una exploración íntima y crítica que busca comprender los procesos de transformación –personales, ecológicos y sociales– desde una mirada que reconoce la interdependencia entre vida, muerte y regeneración.

El libro se organiza en cinco premisas y un cierre que articula la reflexión general: la basura no existe; la enfermedad nos transforma; la vida precisa de la muerte; antes de armar es preciso destruir; y la regeneración es irremediable. A ellas se suma un “cierre que abre”, donde se afirma que al consumir decidimos el mundo. A través de estas ideas, Estrada conduce al lector por una reflexión que no sólo interroga el lugar del ser humano en la Tierra, sino también su relación con otros organismos que la habitan, subrayando la necesidad de devolver algo de lo que se recibe.

El recorrido parte de lo íntimo para desplazarse hacia lo crítico. Uno de los principales aciertos radica en la exploración del origen de la angustia de la autora, que ella misma identifica como *solastalgia* – término acuñado por Glenn Albrecht– ante la transformación de su entorno, particularmente en la colonia San Ildefonso, donde la urbanización implicó la desaparición del bosque, la degradación del río y la sustitución de paisajes por zonas pavimentadas. En este tránsito, la autora se replantea a sí misma desde la metáfora de la composta, entendida como un proceso de descomposición necesario para la transformación, lo que le permite construir una perspectiva desde la cual compartir sus hallazgos. Como señala: “encontré esperanza en un lugar donde la regeneración es constante, poblado por seres anónimos o despreciados, oscuro y recóndito, donde la muerte da paso a la vida” (Estrada, 2025, p.23).

Uno de los aportes más relevantes del libro está en la forma en que articula su reflexión siguiendo una lógica análoga a la de la propia composta: un ensamblaje de elementos diversos que, lejos de fragmentarse, se entretejen hasta construir un argumento sólido y orgánico. Desde su origen –situado en el contexto de la pandemia, momento de incertidumbre en el que la circulación de imágenes sobre la reapropiación del espacio por otras especies puso en entredicho la centralidad humana– el texto se plantea como una indagación sobre el lugar que ocupamos en el mundo.

Resulta especialmente significativa la distinción entre *composta* y *compost*. Mientras la primera se entiende como un proceso en curso, un conjunto de materiales en transformación, el segundo remite al producto

resultante que permanece abierto a nuevas mutaciones. Esta idea se refleja en la estructura del libro, concebido como una especie de “lasaña” en la que se superponen experiencias personales, referencias científicas y aportaciones de otros autores, logrando que cada elemento contribuya al conjunto sin perder su singularidad. Así, la lectura genera la sensación de que el lector participa activamente en la recolección de ese *humus conceptual*.

Desde el plano conceptual, una de las contribuciones más sugerentes consiste en cuestionar las formas binarias desde las cuales se ha pensado la relación entre los seres humanos y la naturaleza. Estrada identifica dos posturas recurrentes: aquella que sitúa al ser humano como entidad superior destinada a dominar el entorno, y aquella que lo concibe como una fuerza destructiva equiparable a un virus. Frente a ambas, propone una reconfiguración que rompe con esta lógica separatista y reivindica la pertenencia del ser humano a la naturaleza como parte constitutiva de ella. En este marco, la composta opera como una metáfora central que permite replantear nociones profundamente arraigadas, como la de la “basura”, al evidenciar que todo residuo forma parte de un ciclo continuo de transformación.

Esta perspectiva se extiende a la comprensión de la enfermedad y de la degeneración, no tanto como estados negativos, sino como procesos que permiten la aparición de posibilidades de conciencia, de atención y de regeneración. En palabras de la autora: “nuestro ser se nutre del compost que genera nuestra propia vida a través de un proceso constante de alimentación, desecho y regeneración” (Estrada, 2025, p. 93). De este modo, se configura una ética de la interdependencia en la que lo desechado, lo incómodo o lo doloroso adquiere un valor fundamental dentro de los procesos vitales, desestabilizando las jerarquías tradicionales.

Componer la Tierra dialoga de manera directa con problemáticas contemporáneas como la crisis ambiental, el modelo de consumo lineal y la instrumentalización de los desechos dentro de lógicas económicas y políticas que tienden a perpetuar el problema. La obra muestra cómo la producción incesante de desechos se ha convertido en una necesidad estructural que sostiene tanto prácticas de consumo como discursos de saneamiento que operan superficialmente. Asimismo, cuestiona interpretaciones del paradigma darwiniano utilizadas para justificar formas de dominación entre especies e incluso entre grupos humanos, señalando que “aprovecharse, acaparar, explotar, aniquilar y sojuzgar a otras especies o miembros de la misma especie es natural” (Estrada, 2025, pp. 67–68). Ante estas lógicas, se propone un desplazamiento hacia los modelos basados en la cooperación y

el reconocimiento de la diversidad como principio fundamental de los sistemas vivos. La reflexión se inscribe en un contexto marcado por el predominio del consumismo, la sobreexplotación de los recursos y diversas formas de desigualdad, cuestionando la concepción de la Tierra como propiedad o recurso disponible y recordando, en cambio, la pertenencia del ser humano a un entramado más amplio de relaciones vitales.

Frente a este diagnóstico, el texto se desplaza hacia el terreno de la acción. Más allá de señalar problemáticas, Estrada propone formas concretas de reconfigurar la relación con la Tierra mediante prácticas cotidianas que recuperan el vínculo con los procesos naturales. La composta adquiere un valor que trasciende lo técnico: se convierte en un ejercicio de participación activa en los ciclos de transformación y en una vía para asumir responsabilidad frente a los propios desechos. Este enfoque resulta particularmente relevante porque evita caer en discursos moralizantes; en su lugar plantea una ética del acompañamiento basada en la atención, la escucha y el cuidado. Estrada señala que “acompañar a la Tierra en este cauce... implica ser escuchas, observadores activos de sus procesos” (Estrada, 2025, p. 114). Así, el énfasis no recae en la culpa individual, sino en la posibilidad de construir formas de relación más conscientes y situadas frente a los procesos vitales que nos atraviesan.

Uno de los mayores aciertos del libro radica en la forma en que la autora resignifica una práctica aparentemente cotidiana como la composta, dotándola de profundidad conceptual y ética que la vuelve relevante en el contexto contemporáneo. Una de sus aportaciones más valiosas es esta capacidad de convertir lo ordinario en una vía de reflexión sobre problemáticas amplias. Asimismo, destaca la accesibilidad del texto, que no exige conocimientos previos y, sin embargo, logra involucrar al lector sin recurrir a posturas condescendientes o moralizantes, lo que amplía significativamente su alcance. No sólo es relevante para aquellos interesados en temas ambientales, sino también para un público más extenso al que se le exhorta a reconsiderar su relación con el planeta desde una perspectiva que combina saberes científicos con dimensiones sensibles y espirituales.

En conjunto, *Componer la Tierra. La esperanza que hay en la composta* se configura como un trabajo que articula de manera lograda la reflexión íntima, el análisis crítico y la propuesta ética en torno a la relación entre los seres humanos y la Tierra. Estrada no solamente analiza los problemas que enfrenta el presente, también brinda oportunidades para considerarlos y vivirlos de una manera diferente mediante una estructura que imita sus

propios procesos de transformación. El libro invita a desplazar la mirada de las soluciones grandilocuentes hacia prácticas situadas que, sin perder su aparente sencillez, poseen un profundo potencial transformador.

Su principal fortaleza radica en la capacidad de hacer visibles lo que normalmente permanece oculto o desvalorizado: los procesos invisibles del suelo, los ciclos de la materia, así como las formas de vida y relación que sostienen el equilibrio de los ecosistemas. Al hacerlo, logra interpelar al lector desde el ámbito intelectual, pero también desde una dimensión sensible que favorece una comprensión más amplia de lo que implica habitar el mundo. El texto deja como saldo una invitación a reconocernos como parte de un entramado vivo en constante transformación y a asumir, desde ese lugar, una responsabilidad compartida no fundada en la culpa, sino en la posibilidad que hay en el cuidado, la atención y la regeneración.

Referencias

Estrada, C. (2025). *Componer la tierra. La esperanza que hay en la composta*. Universidad Autónoma Metropolitana.

RESEÑA / REVIEW

De la paradoja al nuevo paradigma: un futuro posible para el agua en el Valle de México

*From paradox to new paradigm: A possible
future for living water in the Valley of Mexico*



Gabriela Cabestany Ruiz

Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de México, México
gabcabestany@gmail.com
ORCID: 0000-0002-5534-9176

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28611



González Reynoso, A. E. y Zamora Sáenz, I. B. (Coords.). (2025). *Vestigios de futuro: Rescate de cuerpos de agua en el Valle de México*. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. UNAM

Desde el año 2005, Arsenio González —Instituto Mora— e Itzkuauhtli Zamora —Instituto Belisario Domínguez— han desarrollado el tema de rescate de cuerpos de agua, al coincidir en el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la UNAM, bajo la dirección de Manuel Perló, quien los invitó a formar parte de la coordinación académica para elaborar el Plan Maestro de Rescate integral y Aprovechamiento sustentable del río Magdalena.

Recepción: 01 de junio, 2026

Aceptación: 09 de junio, 2026

Resultado de ese trabajo publicaron un libro con el objetivo de sintetizar la experiencia teórica y metodológica de ese proyecto, el cual se titula *Rescate de ríos urbanos*. Esta obra es un antecedente de la que aquí se reseña: *Vestigios de futuro. Rescate de cuerpos de agua en el Valle de México*.

En *Vestigios de futuro* se parte de una realidad histórica: la transformación, por obra del ser humano, del vasto sistema lacustre que alguna vez existió en el Valle de México, en un proceso de cambio que se prolonga hasta nuestros días. La obra muestra cómo, a lo largo de los siglos, la intervención humana convirtió el ciclo natural del agua en un “híbrido”, donde el fluir del líquido por la tierra y los cauces naturales, se combinó con su paso por canales artificiales y, posteriormente, por tuberías de grandes obras de infraestructura.

El texto evidencia que, en esta metamorfosis, se rompió el equilibrio socioambiental que había caracterizado a la cuenca en el periodo prehispánico. Durante siglos, el paradigma dominante consistió en la conveniencia de extraer el líquido de los cuerpos de agua para sacarlo de la cuenca, lo que provocó los graves y paradójicos problemas que vivimos hoy: inundaciones, escasez, contaminación y el hundimiento del suelo de la Ciudad de México.

Ante este panorama desafiante, la publicación ofrece una noticia esperanzadora: aún existen cauces, lechos, ríos y manantiales vivos en el Valle de México. Ellos son ahora los vestigios de la vida lacustre que en algún momento existió en esta geografía. El texto da voz a algunas de las experiencias que han desafiado el paradigma sanitarista dominante —entubar y expulsar el agua— mediante intervenciones alternativas que buscan recuperar los servicios ambientales y la vocación lacustre de la cuenca.

La obra incluye un estudio introductorio, elaborado por los coordinadores, que aclara que no pretende abordar exhaustivamente todas las iniciativas de rescate de cuerpos de agua en el Valle de México, sino solo destacar algunas experiencias relevantes. Su propósito es reflexionar en torno a un tema crucial: la posibilidad de transformar la compleja relación que la sociedad urbana ha construido con el agua. En esta sección se discuten y articulan hallazgos obtenidos en las distintas experiencias presentadas en los capítulos y se destacan elementos que permiten comprender tanto la inercia histórica que condujo a la desecación, como los actores, movilizaciones, procesos y luchas sociales que —imaginando otra manera de relacionarse con el agua— han actuado para recuperar el territorio hídrico.

El libro incluye capítulos de carácter histórico, como los de Ernesto Aréchiga Córdoba y Claudia Ximena Montes de Oca Icaza, en los que se reseña la transformación del sistema lacustre del Valle de México desde la época prehispánica hasta llegar al acuífero sobreexplotado y con gran estrés hídrico que conocemos hoy.

Aréchiga destaca las fases de abundancia, desagüe-desección y carencia de agua que ha vivido la cuenca de México y relata —a modo de semblanza— las distintas obras emprendidas para evitar inundaciones. Sobresale, por ejemplo, la decisión de abrir la cuenca para desviar aguas del río Cuautitlán y del lago de Zumpango hacia el mar tras la inundación de 1607; las obras del Gran Canal de Desagüe durante el porfiriato; y el proyecto del drenaje profundo en la década de 1970. Del mismo modo, analiza las obras que, paradójicamente, se han construido para evitar la escasez, como la explotación del agua de los manantiales de Xochimilco, la excavación de pozos profundos en los años treinta y el Sistema Cutzamala en los setenta. También, señala otros procesos —como la rápida urbanización y la prioridad que se le dio al uso de los automóviles en la década de 1920— que reforzaron el paradigma de la desecación de los cuerpos de agua.

Por su parte, Montes de Oca ofrece una versión “arqueológica” que profundiza en la relación entre los cinco lagos del Valle de México, con distintos volúmenes de agua y grados de salinidad, los cuales llegaban a unirse en uno solo durante la temporada de lluvias. La autora muestra que la transformación de la zona lacustre comenzó desde la época prehispánica, con obras hidráulicas como canales, calzadas dique y el albaradón de Nezahualcóyotl, diseñado para contener las aguas saladas del lago de Texcoco. Coincide en que la transformación hídrica se intensificó posteriormente bajo el paradigma de la desecación y de la apertura de una cuenca originalmente endorreica, así como por la necesidad de abastecer de agua potable a la población, primero mediante acueductos que transportaban el agua desde manantiales y más tarde desde otras cuencas. La visión de este capítulo subraya la relación compleja y contradictoria de los habitantes del Valle de México con sus recursos hídricos.

En los capítulos siguientes, el libro recupera diversas experiencias de rescate de cuerpos de agua; entre ellas, la narrada por Itzkuauhtli Zamora, dedicada al Plan Lago de Texcoco (1971-2001). En su propuesta, el autor destaca la importancia histórica y simbólica de dicho lago, la relevancia de su ubicación geográfica y algunos posibles destinos que se han discutido para el cuerpo de agua. El autor define este caso como *atípico* o *cisne negro*

porque dentro de la insostenible historia hídrica del Valle de México, alrededor de este cuerpo de agua se gestó una propuesta integral de recuperación ambiental que rompía con la inercia histórica. En el éxito del “Plan Lago de Texcoco”, resalta la característica de constituirse como una intervención de largo plazo que trascendió sexenios. La reseña deja claro que la excepcionalidad del caso no fue suficiente para cambiar del todo el rumbo de la política hídrica en el Lago de Texcoco, pero sí para cuestionarla. Nos recuerda que la recuperación de cuerpos de agua, como los lagos, implica proyectos de largo plazo que requieren tanto voluntad política sostenida, como capacidad técnica y participación social.

Posteriormente, se incluye el capítulo de Linda Marlene Yáñez Pérez, dedicado al proyecto del lago Tláhuac-Xico. En él se relata cómo este cuerpo de agua —conocido ancestralmente como lago de Chalco— compartió el destino de otros lagos de la región: la desecación. Dicho proceso se autorizó mediante un permiso para desecarlo otorgado en 1895, el cual establecía un plazo máximo de diez años para concluir las obras correspondientes. Después de quedar seco por varias décadas, gracias a los escurrimientos y la lluvia, hacia 1980 se visualizaron señales, con brotes de agua, de lo que fue el antiguo lago de Chalco.

Con estos referentes, el texto analiza la propuesta del Plan Hídrico de las subcuencas Amecameca, La Compañía y Tláhuac-Xico de 2011. Este plan hídrico destaca por haber retomado saberes ancestrales, experiencias comunitarias y las recomendaciones de un grupo multidisciplinario de especialistas para plantear estrategias integrales de manejo y rescate del lago. Sin embargo, a pesar de su solidez, quedó fuera de la presupuestación y las políticas prioritarias del gobierno federal. El capítulo nos muestra cómo en 2022 surgió una nueva propuesta: el Proyecto de Habilitación del Lago Tláhuac-Xico que, a diferencia del plan anterior, se caracterizó por ser un proceso mucho más vertical y centrado únicamente en el eje de habilitación del lago, omitiendo otros aspectos sumamente relevantes que estaban contemplados con anterioridad. Finalmente, se señala el decreto de 2024, por el cual la zona fue declarada área natural protegida, esperando que esta distinción favorezca las vertientes sociales y técnicas necesarias para garantizar la protección de este cuerpo de agua.

En el siguiente capítulo, Miguel Ángel Martínez Ríos profundiza en el estudio de las subcuencas del lago Xico y de los ríos Amecameca y de la Compañía. Desde la perspectiva del neoinstitucionalismo, se analizan dos paradigmas contrapuestos en torno al manejo del agua en el territorio. El

primero corresponde a un enfoque extractivista y centralizado, dominante en México durante décadas y asociado a la Comisión Nacional del Agua (Conagua). El segundo plantea una visión conservacionista y participativa, representada por la Comisión de Cuenca de los Ríos Amecameca y la Compañía, la cual fue integrada por actores sociales diversos y que funge como órgano auxiliar del Organismo de Aguas del Valle de México. De esta comisión, surgió la elaboración del Plan Hídrico que propone múltiples estrategias bajo la idea de “el agua de la cuenca para la cuenca”. El texto subraya las numerosas adversidades que han dificultado la implementación de estas acciones de rescate; sin embargo, también destaca la fortaleza que representa la voluntad de los actores locales, quienes buscan relacionarse con los cuerpos de agua desde un nuevo paradigma más favorable para su preservación.

El texto siguiente, de Luis Zambrano y Miguel Ignacio Rivas Bejarano, aborda la emblemática zona de Xochimilco. En este capítulo se examina la historia reciente del lugar, enfatizando la importancia de sus servicios ecosistémicos y la relación de estos con la efectividad de los derechos humanos. Los autores analizan las múltiples intervenciones gubernamentales y muestran cómo —a pesar de ellas— persisten amenazas de pérdida de los servicios ecosistémicos sobre todo por procesos de urbanización en la zona. En el estudio se destaca la chinampa como sistema ancestral y complejo, capaz de unir biodiversidad y cultura, además de ser eficiente como método de producción y conservación. Los académicos proponen un modelo de restauración que nombran “Chinampa-Refugio”, que vincula a la academia con los pueblos originarios para defender la chinampa como un modo de vida, derecho colectivo, símbolo de la identidad lacustre y método de conservación ambiental. El capítulo nos recuerda que en Xochimilco existe uno de los “vestigios” todavía vivos, con un valor histórico y ecosistémico incalculable.

La siguiente aportación, de Oscar Adán Castillo Oropeza y Édgar Delgado Hernández, aborda el caso de la laguna de Zumpango desde la perspectiva teórica de la Ecología Política. Desde esta visión, la relación con el agua es una expresión de las relaciones sociales, en particular las de poder. La laguna de Zumpango se retoma como uno de los remanentes de la geografía lacustre del valle y se reseña cómo, a lo largo del tiempo, fue objeto de innumerables proyectos y obras de desagüe, al igual que otros cuerpos de agua. Posteriormente, en la década del 2000, la laguna fue declarada área natural protegida; sin embargo, la fuerte sequía que se produjo en años posteriores culminó con el vaciado total del cuerpo de agua, seguido de su

resurgimiento gracias a la temporada de lluvias de 2024. La visión reciente sobre el rescate de la laguna de Zumpango, planteada en el plan de 2022, propone convertir el lugar en un nicho de desarrollo turístico local. El capítulo critica esta visión económica de la laguna, cuestiona la posibilidad de regeneración del cuerpo de agua y señala que la toma de decisiones ha sido de arriba abajo, sin considerar a las comunidades locales.

El *vestigio* analizado por Erick Alejandro Rafael Aguilar Obregón es el Canal Nacional. El texto reseña sus orígenes prehispánicos, cuando fungió como vía de comunicación y transporte entre las zonas sur y centro del Valle de México. Alimentado por los manantiales de Xochimilco —posteriormente entubados para abastecer a la población— su cauce perdió agua debido a distintas obras de infraestructura en varios tramos. El capítulo relata cómo, en la década de 1980, el canal fue usado como un drenaje a cielo abierto, lo que dio lugar a procesos de participación ciudadana impulsados por actores locales. Durante aproximadamente dos décadas, grupos vecinales y organizaciones civiles realizaron labores de limpieza, cuidado, vigilancia e introducción de fauna en esta arteria líquida. Aguilar narra que, a inicios de los 2000, la emblemática labor ciudadana —realizada por vecinos, habitantes y organizaciones legalmente constituidas— obtuvo gran visibilidad mediática. En años posteriores, distintas intervenciones gubernamentales en la zona tuvieron un efecto no deseado: la disminución del rol proactivo que las organizaciones civiles habían desempeñado en este proyecto de rescate, que en algún momento se convirtió en un referente de participación socio ambiental. El capítulo concluye subrayando la necesidad de fortalecer mecanismos cooperativos entre sectores gubernamentales y civiles para consolidar una gobernanza ambiental efectiva.

Posteriormente, Ángela Piedad Caro Borrero y Javier Carmona Jiménez abordan la historia de la emblemática subcuenca del río Magdalena. Señalan cómo esta zona, que forma parte del suelo de conservación de la Ciudad de México, ha sufrido múltiples cambios a lo largo de los años. En algún momento, los cuerpos de agua presentes en el área fueron concesionados para la actividad industrial de fábricas papeleras y para el establecimiento de dinamos para el abastecimiento de energía eléctrica. Hacia la década de 1970, con el cierre de dichas actividades, predominó el uso doméstico del agua. Hasta ese momento la subcuenca había presentado distintas problemáticas, entre las que destacan contaminación, inundaciones, pérdida de cobertura vegetal y cambio de uso de suelo. Como respuesta, en el año 2006, se desarrolló el Plan Maestro para el Rescate Integral y el Manejo

Sustentable de los ríos Magdalena y Eslava, cuya elaboración fue un proceso que contó con la participación del gobierno local y de entidades académicas. Lamentablemente, —según se señala en el capítulo— las intervenciones realizadas en la zona no se apegaron a lo propuesto en el Plan Maestro y los numerosos problemas ambientales en el río Magdalena persisten hasta hoy. A modo de conclusión, el capítulo nos recuerda que la visión del gobierno sobre la zona ha sido siempre vertical y plantea que, para un manejo más adecuado, sería necesario que los procesos de intervención consideraran el aprendizaje social y los usos y costumbres locales, con el fin de garantizar la conservación en este territorio que provee importantes servicios ecosistémicos para la ciudad.

En el capítulo elaborado por Datse Velázquez Quintero se busca recuperar la memoria colectiva del río Papalotla. Se describe cómo este río pasó de tener un caudal de agua limpia y un paisaje estético, a perder gran parte de su flujo y sufrir una fuerte contaminación, en un periodo de 50 años. La reconstrucción de la historia colectiva se realiza a partir de los testimonios de pobladores del lugar pertenecientes a diferentes grupos de edad. El relato identifica a la contaminación industrial como principal causante del deterioro y como detonante además de las descargas de agua doméstica residual en el cauce. También, se recogen distintas posturas en torno a la posibilidad perdida de haber actuado para frenar la contaminación en el pasado y sobre las distintas funciones que cumplía el río en la vida social de la comunidad. El estudio muestra las diferencias en la percepción entre los diversos grupos etarios y, sobre todo, la posibilidad de que el destino del río sea su desecación y más tarde su entubamiento, como ha ocurrido con tantos otros de la cuenca, dado que no parece vislumbrarse un proyecto de rescate en el imaginario colectivo.

El apartado elaborado por Luis Alberto Hernández-Canales y Fernanda Figueroa analiza el caso del manantial de San Bartolo Ameyalco desde las perspectivas teóricas de la ecología política y del territorio hidrosocial. Los autores subrayan que San Bartolo Ameyalco es un pueblo originario que, al igual que muchos otros, fue incorporado a la megaurbe mediante intensos procesos de urbanización. En su territorio se encuentra un manantial cuya agua, según los autores, posee una calidad excepcional. La narración expone los procesos sociales y comunitarios que han surgido en torno a la defensa y protección de este recurso, concebido como un bien común que garantiza el acceso libre y colectivo al agua para los pobladores. En contraste con esta visión —afín a la visión del pueblo originario— se señala la presencia

de otros grupos organizados que, vinculados al gobierno local y a dinámicas clientelares, hacen un uso político del agua. Finalmente, desde la perspectiva teórica adoptada, el texto concluye que el agua es un elemento capaz de expresar y modelar las relaciones de poder, además de evidenciar las múltiples injusticias socioambientales que se manifiestan en la cuenca de México.

El capítulo de Julieta Jujnovsky, Lucía Ameida-Leñero y Miguel Ángel Cancino abordan la importancia de preservar y restaurar las barrancas para la sustentabilidad hídrica de la Ciudad de México. El texto nos recuerda la historia hídrica de la metrópoli —profundizada en otros capítulos del libro— y señala que el 50 % del territorio urbano está catalogado como suelo de conservación, donde se encuentran ecosistemas como bosques, pastizales de alta montaña, pedregales y humedales. Estos espacios, amenazados por la creciente urbanización y el cambio de uso de suelo, resultan esenciales por los servicios ambientales que proveen. Su conservación es crucial para la recarga de acuíferos y, en general, para garantizar la sustentabilidad hídrica de la ciudad. El capítulo define en particular el concepto de barranca, destacando que muchas de ellas se encuentran en los suelos de conservación y se reconocen como áreas de alta relevancia ambiental, aunque enfrentan múltiples amenazas. Los autores enfatizan que, pese a su importancia, las barrancas carecen de un marco regulatorio claro, lo que favorece su degradación y que pocas de ellas cuentan con programas adecuados de manejo. La conservación de las barrancas se plantea como un eje fundamental para fortalecer la resiliencia hídrica de la Ciudad de México y para impulsar soluciones basadas en la naturaleza de cara al cambio climático.

Manuel Perló Cohen es el autor del último capítulo del libro, en el cual presenta los Proyectos Hídricos Sustentables Locales (PHSL) como intervenciones útiles para atender los problemas urbanos del agua en la Cuenca de México y, al mismo tiempo, contribuir a enfrentar los retos globales relacionados con este recurso. Los PHSL se plantean como alternativas al paradigma tradicional, centrado en la extracción y en las grandes obras de infraestructura, poniendo en su lugar soluciones basadas en el reúso del recurso, el aprovechamiento de fuentes alternas y una mayor apropiación social. El capítulo expone y discute diversas corrientes teóricas vinculadas con los PHSL, entre ellas la Gestión Integral de los Recursos Hídricos, el Diseño Urbano Sensible al Agua, el Diseño con la Naturaleza y las Acupunturas Hidrourbanas. Se destaca que, aunque los proyectos hídricos alternativos se han multiplicado en el mundo en años recientes y han crecido en número y diversidad de beneficios en la cuenca de México, aún permanecen como

iniciativas minoritarias frente al paradigma dominante. El capítulo analiza algunos de los PHSL más relevantes en la región, mostrando que todos ellos comparten preocupaciones centrales: la sustentabilidad hídrica, el mejoramiento ambiental y la participación de nuevos actores. El texto concluye con un llamado a incorporar de manera creciente estos nuevos paradigmas en la gestión del agua.

Vestigios de futuro nos permite ver que, en la encrucijada del cambio climático, cuestionar y transformar el paradigma dominante en nuestra relación con el agua es un acto fundamental para garantizar la resiliencia, la justicia socioambiental y un futuro posible en un mundo cada vez más amenazado por el desbalance ecológico. El estilo de relación de los habitantes de la cuenca de México con sus cuerpos de agua a lo largo de la historia ha dejado a este valle en una situación de inmensa vulnerabilidad y ante esto, reconocer los *vestigios* que aún subsisten y apostar por paradigmas de rescate y restauración aparece como una oportunidad invaluable.

La obra es un llamado a transformar el paradigma hídrico dominante; nos recuerda que la gestión del agua no es solo un asunto técnico, sino un proceso complejo, cuyo rumbo depende también de la voluntad política y de la participación social. Ofrece una mirada amplia y multidisciplinaria que permite comprender la historia hídrica del Valle de México y extraer valiosas lecciones de las distintas experiencias de rescate de cuerpos de agua. Subraya la importancia de factores decisivos vinculados al papel gubernamental, como la definición del espacio geográfico y la temporalidad de las intervenciones, así como la existencia de instituciones, presupuestos e instrumentos legales adecuados para llevarlas a cabo. Asimismo, destaca la relevancia de la apropiación y la colaboración con sectores sociales —como la academia, las comunidades locales y los pueblos originarios— que, según las experiencias revisadas, pueden resultar fundamentales para definir el éxito o fracaso de las acciones de recuperación.

Vestigios de futuro: rescate de cuerpos de agua en el Valle de México es, en suma, una obra sólida y relevante, fundamental para comprender las posibilidades de restablecer el equilibrio socioambiental en la cuenca. Muestra que avanzar hacia ese horizonte implica recuperar tanto la riqueza de los saberes ancestrales y la vocación lacustre original de esta geografía, como innovar, transformar y romper la inercia histórica que ha marcado nuestra relación con el agua y en general, con la naturaleza.

Referencias

González Reynoso, A. E. y Zamora Sáenz, I. B. (Coords.). (2025). *Vestigios de futuro: Rescate de cuerpos de agua en el Valle de México*. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. UNAM

RESEÑA / REVIEW



¿Quién pagó el costo humano de la vivienda moderna?

Los multifamiliares de Tlatelolco como dispositivo financiero y social

*Who paid the human cost of modern housing?
The Tlatelolco apartment complexes as a
financial and social mechanism*



Carlos Ríos Llamas

Universidad Autónoma de Baja California, México

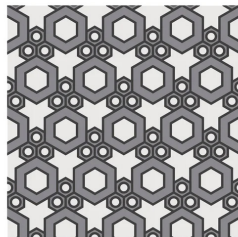
llamas@uabc.edu.mx

ORCID: 0000-0001-5274-6558

Doi: 10.36677/qret.v28i2.28219

De la Herradura de
Tugurios al proyecto
urbano de Tlatelolco,
1950-1970

Pilar Adriana Rey Hernández



Universidad Autónoma de Baja California

Rey Hernández, P. A. (2025). *De la Herradura de Tugurios al Proyecto Urbano de Tlatelolco, 1950–1970*. Universidad Autónoma de Baja California.

En 1964, el Estado mexicano demolió el 80 % de vecindades que rodeaban al centro de la Ciudad de México y expulsó a cerca de siete mil personas para levantar, sobre sus ruinas, uno de los conjuntos habitacionales más ambiciosos de América Latina: Nonoalco-Tlatelolco. Pilar Adriana Rey Hernández, en su libro *De la Herradura de Tugurios al Proyecto Urbano de Tlatelolco, 1950–1970*, reconstruye la historia del proyecto y demuestra que no se

Recepción: 10 de mayo, 2026

Aceptación: 19 de junio, 2026

trató de una operación aislada, sino del primer dispositivo arquitectónico que disfraza la política social de vivienda por una transferencia selectiva del suelo urbano a las clases medias.

Este libro impone una pregunta obligada, ¿quién pagó el costo humano de la vivienda moderna? La respuesta incómoda es que los pobres financiaron, con su desplazamiento, la modernidad arquitectónica de las clases medias. La autora, cuya *expertise* documental y de campo son poco comunes en la historiografía urbana latinoamericana, recupera archivos institucionales mexicanos, archivos diplomáticos estadounidenses, colecciones privadas del arquitecto Mario Pani y un corpus de historia oral con habitantes del multifamiliar.

La autora y el proyecto editorial

Pilar Adriana Rey Hernández es historiadora de la Universidad Nacional de Colombia, con doctorado en El Colegio de México. Desde 2021 forma parte del Instituto de Investigaciones Históricas de la UABC, especializada en historia urbana, metodología de la historia oral y política de la vivienda en México. Su filiación con la institución de mayor excelencia en ciencias sociales del país y su anclaje fronterizo en Tijuana le confieren un mirador poco común: lee la capital desde la periferia metodológica, lo cual no es un detalle menor cuando se piensa la geografía intelectual de los estudios urbanos en México. Además, la obra inaugura una línea de investigación en historia urbana que tiene escasos antecedentes en su región de adscripción y que dialoga con los esfuerzos paralelos de la historiografía habitacional fronteriza.

Objetivo del libro y argumento central

El libro reconstruye el proceso histórico mediante el cual el Estado mexicano concibió, financió, construyó y asignó el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco entre 1950 y 1970. El punto de partida es la *Herradura de Tugurios*: una extensa zona de vecindades, jacales y habitación precaria que rodeaba el centro de la Ciudad de México, identificada por las instituciones estatales como un símbolo del atraso urbano que debía ser erradicado a través de la modernización funcionalista.

El argumento central es que Tlatelolco fue el producto de una tensión irresuelta entre el discurso oficial de la vivienda popular y la realidad de los

mecanismos crediticios que lo financiaron, cuya consecuencia fue el desplazamiento de los pobres en beneficio de funcionarios públicos y obreros sindicalizados. En palabras de la autora, “las reglas establecidas y los canales crediticios determinarían que los sectores beneficiados fueran de clases medias y trabajadores con capacidad de pago” (Rey Hernández, 2025, p. 87). Este libro es una demostración histórica de que la arquitectura no es inocente a las estructuras de clase, sino que opera en ciclos de acumulación de capital (Pradilla Cobos, 1987). La subordinación de la política habitacional a la lógica de acumulación demuestra que esa subordinación no fue un efecto sino el diseño mismo del proyecto de vivienda.

Capítulo 1. Mario Pani y el modernismo habitacional

El libro sitúa al arquitecto Mario Pani en el contexto del modernismo funcionalista internacional. Pani fue el principal traductor de las ideas de Le Corbusier en México, particularmente del modelo de la *Ville Radieuse* y la supermanzana. Diseñó el Centro Urbano Presidente Alemán (1947–1949), primer multifamiliar de América Latina y el Centro Urbano Presidente Juárez (1952), antecedentes directos de Tlatelolco. La autora accedió a 12 volúmenes de recortes hemerográficos acumulados por Mario Pani entre 1930 y 1993, para convertirlos en una fuente de primer orden en la que el arquitecto construyó su propio relato del proyecto de Tlatelolco. La lectura de este archivo en busca de subrayados, marcas y silencios es uno de los hallazgos metodológicos más finos del libro. La operación de autoarchivo le permite a la autora “leer a Pani contra Pani”, es decir, contra el mismo relato que el arquitecto fue curando en sus recortes y que hoy nos sirve como una forma de confrontar la hagiografía mexicana complaciente con Pani y con su arquitectura.

Capítulo 2. Las instituciones financieras de vivienda social

Este es uno de los aportes más novedosos del libro. Pilar Rey reconstruye el funcionamiento del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (1933) y el Instituto Nacional de la Vivienda (1954). Estas instituciones no son tratadas como simples organismos burocráticos, sino como dispositivos de producción ideológica, porque clasificaron a la población por grados de *degradación* urbana y fijaron los umbrales de elegibilidad que terminarían excluyendo a los más pobres. La autora localizó documentos inusuales para la

historiografía urbana mexicana en la Colección Latinoamericana Nettie Lee Benson de la Universidad de Texas en Austin, los informes anuales completos del BNHUOPSA y en la revista *Estudios* (1952), reabriendo un campo para la historia de la vivienda en México que la sociología urbana había dejado en suspenso (Coulomb, 1995; Villavicencio y Durán, 2003). Lo más importante de este hallazgo es su implicación conceptual, porque el crédito no asignó casas a la gente, sino gente a las casas, sirviéndose de mecanismos que operaron como herramienta de clasificación social. Esto demuestra que la verdadera zonificación de la Ciudad de México del siglo xx no se trazaba en planos sino que se llenaba en formularios.

Capítulo 3. La construcción de Tlatelolco: arquitectura, financiamiento y desplazamientos

Entre 1960 y 1964 se construyó el conjunto de 102 edificios, 11,916 departamentos de 35m² a 112m², divididos en tres secciones —La Independencia, La Reforma, La República—, con áreas verdes que cubrían el 60 % del terreno y equipamiento educativo, comercial y de salud integrados. La verdadera obra de Nonoalco-Tlatelolco no fue arquitectónica, sino los Certificados de Participación Inmobiliaria (CPI), un esquema de *renta con opción a compra* en plazos de 15 a 20 años, cuya cuota mensual operó como frontera invisible para decidir quién entraba y quién no. Al cruzar los datos de ingreso de la población económicamente activa en 1964 con los requisitos de acceso al crédito, Rey demuestra que los beneficiarios reales fueron trabajadores formales del Estado y que durante la construcción del conjunto se demolió aproximadamente el 80 % de las viviendas precarias existentes y cerca de 7,000 personas fueron expulsadas de la zona por no contar con ingresos suficientes para adquirir un departamento nuevo (Martínez Granados y Reza Flores, 2020). Como consecuencia, la promesa oficial de relocalizar a los habitantes de los tugurios en el mismo sitio nunca se cumplió.

Capítulos 4-5. La vida social del multifamiliar

Este apartado despliega el alcance metodológico de la historia oral para estudiar la vivienda mexicana, con diálogos que la autora obtuvo en el conjunto habitacional. Estas entrevistas funcionan como contrahistoria frente a los archivos del Estado y el autoarchivo del arquitecto. Las revelaciones de eventos que marcaron la historia del conjunto, como la masacre del 2 de

octubre de 1968 en la Plaza de las Tres Culturas y el derrumbe del Nuevo León en el terremoto de 1985, se entrelazan con el cine y las crónicas de Monsiváis para hacer visible la gran fragilidad del proyecto que lo arrastró a la violencia política y vulnerabilidad estructural.

El capítulo 5 cierra la historia de lo cotidiano y hace un balance de Tlatelolco en la inflexión desarrollista del urbanismo estatal mexicano. En la Ciudad de México existe un antes y un después de Tlatelolco, porque en ese momento el Estado se retiró de la producción directa de vivienda y les dejó el espacio a la autoconstrucción y el mercado informal. Podría decirse, entonces, que Tlatelolco fue “el último gran gesto soberano de vivienda social del Estado mexicano.”

Aportación histórica. El lugar del libro en la historiografía urbana latinoamericana

La obra de Rey dialoga con una tradición consolidada de estudios sobre modernidad habitacional y Estado desarrollista. En Argentina, el barrio Los Perales y los grandes conjuntos peronistas (Aboy, 2005; Ballent, 2018); en Brasil, los estudios sobre los *conjuntos habitacionais* del Banco Nacional de Habitação. En todos estos casos aparece la misma tensión que Rey documenta para México, donde el discurso oficial de la vivienda para los más pobres convive con un acceso condicionado por la solvencia económica. Lo que distingue a este libro de sus homólogos latinoamericanos es, sobre todo, la metodología, porque pocos historiadores de la vivienda han cruzado simultáneamente archivos diplomáticos extranjeros (NARA), archivos institucionales nacionales (AGN/INV), colecciones privadas de arquitectos (ITESM) e historia oral con habitantes. Esa triangulación habilita una hipótesis mayor: que los multifamiliares latinoamericanos del desarrollismo fueron piezas de una guerra fría habitacional, una geopolítica del crédito donde el miedo al comunismo urbano operó como motor real del financiamiento (Salinas Arreortua, 2019; Soederberg, 2012). Bajo esta luz, Tlatelolco deja de ser una excepción mexicana y se convierte en el fragmento ejemplar de una operación continental.

Aportación teórica. La trampa del discurso modernizador

Este libro no lee la vivienda como un objeto edificado sino como la cristalización de conflictos sociales, memorias materiales y desigualdades encarnadas en la ciudad. La vivienda obrera no es simple contenedor de funciones sino el espacio donde las estructuras de poder se convierten en acero y hormigón. Desde esta perspectiva, el libro ofrece una confirmación histórica de que Tlatelolco fue un escenario donde se negoció el derecho a la ciudad con alianzas entre el Estado desarrollista, los sindicatos, los arquitectos y los futuros habitantes.

El funcionalismo importado por Mario Pani como una promesa de la ciudad para todos —ordenada, densa e higiénica—, trajo consigo una trampa ideológica porque esa vivienda fue diseñada para los pobres, pero los pobres nunca pudieron pagarla. El libro expone cómo el propio Pani era explícito en su distinción entre *obreros* sin capacidad de ahorro, receptores pasivos del subsidio estatal y *trabajadores*, sujetos activos del crédito, destinatarios legítimos del diseño de calidad. En este sentido, la deuda hipotecaria de Tlatelolco ofreció un modo moderno del habitante digno que paga su cuota mensual.

Aportación crítica. El multifamiliar mexicano como patrimonio y estratificador clasista

El mecanismo financiero de los CPI no era simplemente una solución técnica al problema del crédito habitacional, sino la forma jurídica del clasismo urbano mexicano del siglo xx. Exigir ingresos superiores a 1,200 pesos mensuales en 1964 y que pudieran destinar el 25 % del salario al pago de cuotas, excluía sistemáticamente a jornaleros, trabajadores informales y migrantes recientes, esos mismos habitantes de la Herradura de Tugurios que el proyecto pretendía rescatar.

Construir vivienda para pobres que los pobres no pueden habitar no es una contradicción, sino funcionamiento urbano modernizador. El suelo se (re)valoriza y los pobres son desplazados, mientras las clases medias son disciplinadas a través de una deuda hipotecaria (Soederberg, 2012). En este marco, el libro de Pilar Rey evita enjuiciar a Mario Pani como un villano de la vivienda popular, pero permite argumentar algo todavía más grave: el arquitecto no fue el villano, pero sí un funcionario de la modernidad que operó desde su cómoda posición despolitizada y un ideal platónico de ciudad, más atento a la representación de lo moderno que a la justicia urbana.

Líneas que el libro deja abiertas

El libro avanza el tema en cuatro líneas principales. Primero, su apuesta por la microhistoria documentada frente al panorama generalista de la vivienda. Segundo, la recuperación de voces subalternas a través de la historia oral con habitantes que sirve de contrapeso al archivo de Estado y los archivos de arquitectos. Tercero, una geopolítica de la vivienda que inscribe a Tlatelolco en la cartografía de la guerra fría, con agentes inmobiliarios estadounidenses ofreciendo sus servicios al Estado mexicano. Cuarto, una apertura comparativa que vuelve al caso referente metodológico para los multifamiliares del desarrollismo mexicano. Las preguntas que el libro deja abiertas no son lagunas, son hipótesis: ¿hacia dónde migraron los 7,000 desplazados de la *Herradura de Tugurios*?; ¿qué colonias o asentamientos informales se generaron como consecuencia de este proyecto?; ¿en qué medida el modelo financiero del CPI fue apropiado y adaptado por el Infonavit y el FOVI en las décadas siguientes?; ¿es la “diáspora de Tlatelolco” la matriz no escrita de otras formas de informalidad metropolitana mexicana?

Actualidad y recomendación de lectura

Hay libros que llegan justo a tiempo y otros que llegan con retraso. Este llega en el momento oportuno. México vuelve a debatir sus políticas de vivienda, el patrimonio moderno duda entre demolición o especulación y las clases populares siguen siendo desplazadas bajo el discurso de “mejoramiento urbano”. *De la Herradura de Tugurios al Proyecto Urbano de Tlatelolco* es un libro de historia, sí, pero también es una herramienta política para entender el presente, porque el mecanismo que describe sigue operando con la misma eficiencia financiera setenta años después.

Este libro se convierte en un referente para el campo porque, después del estudio de Pilar Rey, la política de vivienda y la historia urbana mexicana tendrán que decidir si siguen mirando desde el proyectista o si, como ella propone, se atreven a mirar desde los archivos bancarios, los pasillos del multifamiliar y las voces de quienes nunca tuvieron casa y tuvieron que conformarse con promesas que resuenan desde su diáspora. La pregunta de hoy no es si Tlatelolco fue un éxito o un fracaso; la pregunta es si los arquitectos del presente seguimos construyendo *Tlatelolcos* sin darnos cuenta.

Referencias

- Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955*. Fondo de Cultura Económica.
- Ballent, A. (2018). Estado, política y vivienda entre dos peronismos: Los grandes conjuntos habitacionales y las acciones en villas miseria en Buenos Aires, 1946-1976. *Estudios Interdisciplinarios de América Latina y el Caribe*, 29(5), 34-59. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/176614>
- Coulomb, R. (1995). *Habitat locatif populaire et dynamiques urbaines dans la Zone Métropolitaine de Mexico*. [Tesis de doctorado en Urbanismo, Institut d'Urbanisme de Paris, Université de Paris-Val de Marne, París].
- Martínez Granados, J. G. y Reza Flores, C. M. (2020). Tlatelolco. Decadencia urbana y arquitectónica de un proyecto simbólico del Modernismo. *Gremium*, 7(13), 23-38. <https://doi.org/10.56039/rgn13a04>
- Pradilla Cobos, E. (1987). *Capital, Estado y vivienda en América Latina*. Fontamara.
- Rey Hernández, P. A. (2025). *De la Herradura de Tugurios al Proyecto Urbano de Tlatelolco, 1950-1970*. Universidad Autónoma de Baja California.
- Salinas Arreortua, L. A. (2019). Vivienda social en la periferia de la Ciudad de México como mecanismo de acumulación de capital y control social. *Revista de Urbanismo*, (40). 1-14. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2019.52243>
- Soederberg, S. (2012). The Mexican Debtfare State: Dispossession, Micro-Lending, and the Surplus Population. *Globalizations*, 9(4), 561-575. <https://doi.org/10.1080/14747731.2012.699932>
- Villavicencio, J. y Durán, A. (2003). Treinta años de vivienda social en la Ciudad de México: nuevas necesidades y demandas. *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 3(146). <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/666>.

