



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



**INVESTIGACION URBANO ARQUITECTONICA  
EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

**TESIS PROFESIONAL  
PARA OBTENER EL TITULO DE  
A R Q U I T E C T O  
P R E S E N T A  
JAVIER ROA VILAFRANCA**

ASESOR DE TESIS:  
ARO. ELIA MERCADO MENDOZA  
ARO. ALI CRUZ MARTINEZ  
ARO. PEDRO CELESTINO AMBROSI CH.

MEXICO, D. F.

1996.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**A MI PADRE :**

Luis Roa Osorio.

Por haber sido siempre un  
ejemplo de esfuerzo, honestidad y  
firmeza con su confianza y dedicación  
en la educación con que me ha dirigido.

**A MI MADRE :**

Aurora Villafranca de Roa.

Por su invaluable esfuerzo en mi educación  
con amor, respeto y admiración.

PARA TI.

**A MIS HERMANOS :**

Rebeca, Consuelo, José Luis,

Patricia, Estela, Aurora, Pilar, Hilda y Sergio.

Por haberme brindado siempre su apoyo y amistad.

Con cariño siempre estarán presentes en mí.

**A LUPITA :**

Con respeto y cariño para ti.

Porque tu cariño, amistad y confianza  
incondicional me dan fuerza para seguir adelante .

Por compartir contigo las cosas mas especiales para mi.

Por ser la persona mas especial que he encontrado en mi vida.

**A MIS CUÑADOS :**

Rafael, Luis, Juan, Miguel y Arturo.

Porque mas de una vez al platicar con ellos  
me dieron un consejo para hacer las cosas mejor.

**A MIS AMIGOS :**

Ricardo, Marcos, Alfredo y Benjamin.

Por todas y cada una de las cosas que hemos  
convivido y compartido incondicionalmente juntos.

**"Reunimos treinta radios y lo llamamos rueda.  
Pero su utilidad no depende mas que del espacio.  
Utilizamos arcilla para hacer una vasija,  
pero su utilidad no depende mas que del espacio.  
Abrimos puertas y ventanas para construir una casa  
y únicamente en estos espacios se halla su utilidad.  
Por lo tanto mientras nos aprovechemos de lo que es  
urge que reconozcamos la utilidad de lo que no es."**

**Mao Tse - Tung.**

## ÍNDICE.

	Pag.
<b>I . - Introducción.</b>	<b>5</b>
<b>II . - Justificación del tema.</b>	<b>6</b>
<b>III . - Delimitación física y temporal.</b>	<b>6</b>
<b>IV . - Antecedentes históricos del turismo nacional y estatal.</b>	<b>7</b>
<b>V . - El estado de Jalisco.</b>	<b>8</b>
5.1. - Antecedentes históricos del estado.	8
5.2. - Ámbito estatal.	8
5.3. - Datos socioeconómicos estatales.	9
5.3.1. - Población.	9
5.3.2. - Densidad demográfica.	10
5.3.3. - Estructura de población.	12
5.3.4. - Población económicamente activa. ( P.E.A. ).	12
5.3.5. - Producto interno bruto ( P.I.B. ).	13
5.4. - Panorama general de desarrollo estatal.	14
5.4.1. - Sector primario.	14
5.4.2. - Sector secundario.	15
5.4.3. - Sector terciario.	17
5.5. - Plan Estatal de Desarrollo.	18
<b>VI . - El municipio de Puerto Vallarta.</b>	<b>21</b>
6.1. - Antecedentes históricos del municipio.	21
6.2. - Ámbito municipal.	21
6.3. - Enlace de ciudades.	22
6.4. - Delimitación de la zona de estudio.	24
6.5. - Hipótesis de la problemática.	26

<b>VII . - Datos socioeconómicos municipales.</b>	<b>27</b>
7.1. - Dinámica de crecimiento poblacional.	27
7.2. - Población.	27
7.3. - Pirámide de edades.	28
7.4. - Densidad demográfica.	30
7.5. - Población económicamente activa ( P.E.A. ).	31
7.6. - Políticas correctivas de la ( P. E. A. ).	32
<b>VIII . - Hipótesis de crecimiento poblacional ( proyecciones de población ).</b>	<b>35</b>
<b>IX . - Análisis medio físico.</b>	<b>38</b>
9.1. - Ubicación geográfica.	38
9.2. - Topografía.	38
9.3. - Geología.	41
9.4. - Hidrología.	41
9.5. - Climatología.	42
9.6. - Conclusiones medio físico.	46
9.7. - Clasificación de áreas y reservas, usos y destinos.	48
9.8. - Propuesta general de uso de suelo.	49
<b>X . - Estructura urbana.</b>	<b>52</b>
10.1. - Crecimiento histórico.	52
10.2. - Uso de suelo actual.	53
10.3. - Intensidad de uso de suelo.	54
10.4. - Tenencia de la tierra.	55
10.5. - Formación de distritos por zonas homogéneas.	55
<b>XI . - Infraestructura.</b>	<b>60</b>
11.1. - Agua potable.	60
11.2. - Drenaje y alcantarillado.	60
11.3. - Electricidad y alumbrado público.	61
11.4. - Vialidad, transporte y pavimentación.	61

11.5. - Conclusiones infraestructura.	66
<b>XII . - Equipamiento urbano.</b>	68
12.1. - Educación.	69
12.2. - Cultura.	69
12.3. - Salud.	70
12.4. - Comercio y abasto.	70
12.5. - Recreación y deportes.	70
12.6. - Tabla de equipamiento urbano.	72
12.7. - Conclusiones de equipamiento urbano.	76
<b>XIII . - Vivienda.</b>	79
13.1. - Problemática de la vivienda.	79
13.2. - Calidad de la vivienda.	79
13.3. - Análisis y propuestas de la vivienda.	80
13.4. - Vivienda necesaria ( según proyecciones de población ).	81
<b>XIV . - Conclusiones del diagnostico.</b>	84
14.1. - Síntesis.	84
14.2. - Programas de desarrollo en equipamiento urbano.	86
14.3. - Programa de necesidades futuras en equipamiento urbano.	88
14.4. - Propuesta general de estructura urbana.	93
<b>XV . - Introducción al proyecto arquitectónico. “ CENTRO RECREATIVO VACACIONAL “.</b>	96
15.1. - Justificación del tema.	96
15.2. - Conceptualización.	96
15.3. - Estudio de mercado turístico de Puerto Vallarta.	97
15.4. - Ubicación y análisis de sitio.	98
15.5. - Descripción del proyecto.	99
15.6. - Programa arquitectónico.	101
15.7. - Diagrama de funcionamiento.	102
15.8. - Matriz de interacciones ( proyecto ).	103

**XVI . - Proyecto arquitectónico. CENTRO RECREATIVO VACACIONAL. " ALBERGUE ".**

**104**

**XVII . - Bibliografía.**

**122**

## I.- INTRODUCCIÓN.

El desarrollo industrial generado en nuestro país en las décadas pasadas trajo aparejado el proceso de urbanización, centralizándose los asentamientos en las principales ciudades como México, Guadalajara y Monterrey, provocando necesidades de suelo urbano, vivienda y servicios que de alguna manera han tratado de ser resueltos como satisfactores mínimos para la reproducción de la fuerza de trabajo; Sin embargo es evidente que además de los satisfactores mínimos el hombre requiere del desarrollo de una serie de actividades complementarias, dentro de la recreación y del esparcimiento que coadyuven al desarrollo de sí mismo como individuo; permitiéndole la reproducción amplia de su fuerza de trabajo; En este sentido estas actividades dentro de la recreación y el esparcimiento se canalicen a través del turismo.

Uno de los problemas que afectan actualmente al país, es el de la crisis económica por la que atraviesa ya que esto acarrea grandes concentraciones de población en determinadas zonas, el desempleo y la alta tasa de inflación; dentro del panorama turístico, afecta directamente en la creación de nuevos centros turísticos y con ello la creación de fuentes de trabajo además de que este sector turismo es una importante fuente de captación de divisas para el país.

El turismo es la tercera actividad comercial del mundo en cuanto al ingreso de divisas se refiere, después de la industria del petróleo y fabricación - venta de armamentos. Efectivamente el valor del turismo trasciende de los sectores inmediatamente relacionados con él; desde el punto de vista económico, social y humano.

En México país con sistema capitalista, dentro de su desarrollo se presentan como una problemática no resuelta, condiciones tales como la alta concentración urbana por la emigración campo - ciudad (dados a la vez por el ciclo de la emigración - reproducción capitalista y basados en su acumulación.) ha ocasionado grandes ciudades y a la vez grandes conflictos dentro de ella como son:

- Falta de una infraestructura urbana aun gran porcentaje.
- Mala distribución de servicios.
- Déficit de viviendas para los nuevos pobladores.

Habría que recalcar que estos hechos los provoca implícitamente el sistema que los desarrolla. La creación de infraestructura se realiza siempre y cuando vaya a apoyar y reforzar la reproducción del capital dándose por inversiones directas del estado, por concesiones, subsidios o en su excepción por una parcial o total amartía de impuestos. Es así cuando es más claro el papel del estado en cuanto a la solución de los problemas elementales de la ciudad en beneficio de la población.

Para tratar de resolver este problema se han creado por parte de las autoridades gubernamentales " PLANES Y PROMOCIONES TURÍSTICAS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. " En los cuales se ha planteado mediante el uso de políticas específicas para cada región del país. El recibir, mostrar y atender lo mejor posible al turismo tanto nacional como extranjero, además de ofrecerle nuevas y mejores instalaciones turísticas.

## **II. - JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.**

México cuenta aproximadamente con 10,000 kms. de costas, distribuidas frente a cuatro mares diferentes en las que se pueden encontrar una variedad de paisajes, instalaciones, actividades y centros turísticos ya sea en el Golfo de México, en el Mar Caribe, en la Costa del Pacífico ó en el Mar de Cortés.

Gran parte de sus zonas costeras, como una situación que data de mucho tiempo atrás; han sido mal aprovechadas de acuerdo a sus características, dado por ejemplo un destino agrícola cuando deben ser adecuadamente planeadas como zonas turísticas para hacerlas más productivas.

Precisamente en una de estas zonas turísticas en el estado de Jalisco, Municipio de Puerto Vallarta donde nace la inquietud de aportar alternativas de desarrollo urbano e industrial generando a los habitantes la oportunidad de mejorar su calidad de vida.

## **III. -DELIMITACIÓN FÍSICA Y TEMPORAL.**

Como punto de referencia, dentro de la delimitación física de la zona se comprenderá la mancha urbana de Puerto Vallarta, teniendo como referencia la cabecera municipal y poblados aledaños como el Pitillal, Las Juntas, Ixtapa y Las Palmas. Retomando al norte el aeropuerto y la carretera de acceso Vallarta - Tepic; al poniente las barreras físico naturales de la Sierra Madre y el auge de los asentamientos y por el oriente la línea turística de la Bahía, estos hacen posible la aparición de una ciudad con sistema de crecimiento lineal.

En relación a la delimitación temporal, se considera que apartir de 1960 a 1970 periodo en el cual se detecta el desarrollo e impulso turístico correspondiente, con la existencia de la gama de recursos producidos por sus características naturales del puerto, convirtiéndolo en un polo de desarrollo atrayente a las corrientes migratorias tanto nacionales como extranjeras. Es apartir de estas similitudes que se plantea un periodo de estudio que parte del año de 1960 hasta el año 2007; tomando en consideración los periodos gubernamentales con objeto de poder desarrollar alternativas urbanas que prevean y enlacen su futuro crecimiento.

#### IV. - ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TURISMO NACIONAL Y ESTATAL.

Hablar del origen del turismo; es indagar al año donde aparecen las primeras corrientes turísticas extranjeras; y es para entonces; que en la década de los cuarentas empiezan a desarrollarse en forma muy acelerado a el fenómeno turístico. En materia de servicios se crean los grandes hoteles, se multiplican las agencias de viajes; aparecen los transportes y las guías especializadas para el turismo.

Es durante el gobierno de Lázaro Cárdenas en donde se consolidan los intereses de la burguesía nacional; expropiando el petróleo quien provoca la expulsión de la inversión extranjera en México; dando así la alternativa de inversión al sector; que en esos momentos cuenta con los medios económicos.

Apartir del régimen Alemanista, la industria turística tiene lugar privilegiado en la planeación del desarrollo social y económico del país; el gobierno brinda la oportunidad del restablecimiento del capital extranjero, fortaleciendo la burguesía pro-imperialista; creando el primer centro turístico en México, que actualmente se conoce como el viejo Acapulco, el cual se construye en una primera etapa, apoyando así la inversión del capital extranjero en la industria turística, con este hecho México invade con gran pujanza en el mercado mundial del turismo.

El gran crecimiento, debido a los atractivos y características naturales del estado de Guerrero, trae consigo la necesidad de explotar otros lugares con particularidades similares.

Es durante el gobierno del Lic. Luis Echeverría Álvarez el 18 de noviembre de 1970 el gobierno federal expropia 5162 hectáreas localizadas en el litoral de los estados de Jalisco y Nayarit en la zona de Bahía de Banderas con el fin de destinarlas al desarrollo habitacional y turístico. Posteriormente en 1971 se autoriza por parte del ejecutivo federal la creación de un fideicomiso en Bahía de Banderas. Debido ala diversidad de actividades por desarrollar en el ejido de Vallarta, el 26 de marzo de 1973 se expide el decreto por el cual se crea el fideicomiso de Puerto Vallarta con las 1026 hectáreas expropiadas en dicho ejido, habiendo sido segregadas del fideicomiso de Bahía de Banderas.

Las características ejidales de las tierras parte de las cuales actualmente forman el patrimonio del fideicomiso se preservó hasta 1970 en el que el gobierno federal, ponderando la mayor productividad del uso del suelo de esta zona, determino expropiar la franja contigua al litoral para destinarla al desarrollo turístico habitacional. El gobierno propuso a través del fideicomiso construir las obras de infraestructura urbana que le permitiera la comercialización directa de los lotes a pequeños y grandes inversionistas, derivando el 20% de las utilidades a los ejidatarios de la zona y el 80% restante a programas que beneficien a la población campesina en otras áreas del país. Es para entonces que se comienza a dar la importancia e influencia con la que cuenta el estado de Jalisco, y en particular el municipio de Puerto Vallarta.

## V. - EL ESTADO DE JALISCO .

### 5.1. - ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ESTADO .

Los toltecas fundaron Jalisco en el año 618 en lugar descubierto Siunhchohuatl. Esta misma raza fundo Chimalhuacán de Atenco en el año 622; Este nombre fue dado por extensión a todo el territorio y a sus habitantes de quienes se les llamo Chimalhuacanos hasta la llegada de los españoles.

Guadalajara del Árabe Wad-Al-Hidjara, significa en castellano: Río de piedras ó Río pedregoso, la ciudad fue fundada por Juan de Oñate, por recomendaciones de Nuño de Guzmán, el 5 de enero de 1532.

La ciudad de Guadalajara fue cambiada de lugar varias veces, siendo el primer lugar de su fundación Nochistlan y recibió el nombre de Espiritu Santo, fue abandonada por la proximidad de los Chichimecas que perseguían continuamente a sus habitantes; El segundo lugar de ubicación se encontró en la ribera del norte del río Tototlán; El tercer lugar en el Valle de Atemajac; El cuarto y ultimo, en el lugar que ocupa la ciudad actualmente, el 10 de agosto de 1542 Carlos V concede las cédulas junto con el escudo de armas y el título de ciudad.

Jalisco fue reconocido como entidad federativa apartir de la constitución federal de 1824, en tiempos de Santa Anna (1836) se considera departamento. Con la constitución de 1857 adquiere nuevamente la calidad de estado.

### 5.2. - ÁMBITO ESTATAL .

El estado de Jalisco se ubica en el Occidente de la República dentro de las coordenadas 18° 58' 05" y 22° 51' 49" de latitud Norte y 101° 28' 15" y 105° 43' 16" de longitud Oeste, tiene una superficie de 80,137 kilómetros cuadrados ( 4.07% del total nacional ) y colinda al Norte con Durango, Zacatecas y Aguascalientes, al Noreste con San Luis Potosí, al Este con Guanajuato, al Sur con Michoacán y Colima, y al Oeste con el Océano Pacífico y Nayarit.

La ubicación geográfica de Jalisco y el hecho de contar con la segunda ciudad mas importante del país ( Guadalajara ), es considerado un polo importante de producción y desarrollo de Occidente de México principalmente en sus servicios y actividades comerciales, así como a sus valores de los recursos turísticos recreativos. Debido a su localización geográfica y a la diversidad del clima, ya que cuenta con un litoral extenso de hermosas playas y lugares donde la naturaleza es muy agradable para el esparcimiento humano.

### 5.3. - DATOS SOCIOECONÓMICOS ESTATALES .

#### 5.3.1. - POBLACIÓN.

El bienestar de la población jalisciense muestra indicadores que en su mayoría supera el promedio nacional, pero este nivel no se refleja en su totalidad, ya que son seis municipios en donde se observa niveles mayores al estatal y 118 por debajo del promedio.

Cabe hacer mención que Jalisco duplicó su población en poco menos de 30 años entre 1950 -1980, observándose un incremento superior a 150% ( 1747,000 a 4372.000 habitantes ). Los parámetros antes mencionados sitúan como el cuarto estado mas poblado del país con una participación de 6.5% en total nacional. Para 1990 la población del estado se estima de 5278,987 habitantes, esto es el 6.3% total del nacional, pero la población no era distribuida en forma equilibrada. El 50% de la población se encuentra ubicada en los municipios que forman la zona metropolitana de Guadalajara, y el 40.9% en los 113 municipios restantes que tiene baja densidad poblacional ó dispersa ( 5 hab. / km<sup>2</sup> ).

#### POBLACIÓN TOTAL 1970 - 1990. JALISCO.

AÑO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	ASA MEDI ( crecim. anual
1970	3297,001	1598,385	1698,614	2.77
1980	4371,998	2133,088	2238,91	3.73
1990	5278,987	2556,637	2722,35	3.04

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. IX, X, y XI Censos Generales de Población y Vivienda. ( 1970, 1980 y 1990. )

Con relación a los movimientos poblacionales están dados por la migración de recursos humanos de las áreas rurales hacia áreas urbanas del estado, teniendo como destino, la ciudad de Guadalajara y en menor numero Tepetitlan, Ocotlán, El Salto, Puerto Vallarta y EE.UU., aunque este último es temporal.

### 5.3.2. - DENSIDAD DEMOGRÁFICA .

El ritmo de crecimiento demográfico registrado por Jalisco es similar al del país en su conjunto. En ambos se observa una ligera tendencia al descenso. Lo anterior es básicamente resultado del comportamiento de los fenómenos demográficos que determinaron la estructura y dinámica de la población. Estos son la natalidad, la mortalidad y la migración. La natalidad en Jalisco ha evolucionado de indicadores considerados sumamente altos en las décadas de los años 50's y 60's ( 47 y 45 nacimientos por cada mil habitantes ). Hasta índices de 37.9 por mil en 1980 y expectativas de 21.4 por cada mil habitantes en el año 2000. La mortalidad ha descendido también en forma continua, de 16.3 defunciones por cada mil habitantes en 1950 a 6.5 por mil habitantes en 1980; previéndose que el indicador será de 5.1 por mil habitantes en el año 2000.

Guadalajara capital del estado, conforma con los municipios aledaños de Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá, la denominada zona metropolitana de Guadalajara, en la que habitan cerca de cuatro millones de personas es decir, dos terceras partes de la población total.

Los principales centros urbanos de Jalisco son, además de la zona metropolitana mencionada, Ciudad Guzmán, Puerto Vallarta, Lagos de Moreno y Ocotlán.

Es importante señalar que la zona metropolitana de Guadalajara supera en más de 30 veces el número de habitantes de Ciudad Guzmán y en más de 20 veces la población de Puerto Vallarta.

En Jalisco los municipios observan una densidad demográfica promedio de 65 hab./km<sup>2</sup>., muy por encima del promedio nacional que es de 41 hab./km<sup>2</sup>. de acuerdo al XI censo general de población y vivienda de 1990.

Nota : Ver cuadro de densidad demográfica.

**DENSIDAD DEMOGRÁFICA ( Hab./km2. ).**

<b>MUNICIPIOS</b>	<b>EXTENSIÓN TERRITORIAL ( KM2. )</b>	<b>POBLACIÓN 1990 * ( 1 )</b>	<b>DENSIDAD 1990</b>
<b>CIUDADES MEDIAS</b>			
Puerto Vallarta	1300.70	111,175	85.47
Lagos de Moreno	3849.40	106,137	27.57
Ocotlán	247.70	70	280.81
Ciudad Guzmán	295.30	73,919	250.31
Autlán de Navarro	962.90	46,624	48.42
<b>PRINCIPALES CIUDADES</b>			
La Barca	379.50	52,949	139.52
Tepatitlán de Morelos	1532.80	92,378	60.26
Ameca	605.70	54,438	89.87
El Salto	41.50	37,332	889.56
San Juan de los Lagos	847.50	48,012	54.90
Tamazula de Gordiano	1362.40	42,296	31.92
Poncitlán	672.60	32,296	48.01
Atotonilco del Alto	838.10	46,422	55.38
Tlajomulco de Zuñiga	639.90	68,323	107.27
Tala	398.20	44.93	115.44
<b>ZONA METROPOLITANA</b>			
Guadalajara	187.90	1'628,617	8,667.46
Tlaquepaque	270.90	337,95	1,247.50
Tonalá	119.60	168,277	1,406.99
Zapopán	893.20	711,876	796.99

\* ( 1 ) FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, XI Censo General de Población y Vivienda ( 1990 ).

En general, en el estado se observa una marcada tendencia hacia la concentración de población en localidades de más de 2500 habitantes y se puede decir que han sido las poblaciones de más de 20000 habitantes las que registraron las tasas más altas de crecimiento poblacional, las cuales crecieron de 1980 a 1990 a tasas porcentuales superiores al 5% anual, lo que implica que cada catorce años estas poblaciones se duplican. Sobre este hecho es muy importante recordar que el área metropolitana de Guadalajara es el centro urbano más importante del occidente del país.

### **5.3.3. - ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.**

Jalisco tiene una población en la que predominan los jóvenes; los menores de 15 años representan el 42.1% del total, en tanto que las personas mayores de 65 años apenas representan el 5.3%. En la conformación poblacional del estado el sexo femenino representa el 51.7% y el masculino el 48.3%.

### **5.3.4. - POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ( P. E. A. ).**

Para 1990 la población económicamente activa ( P.E.A. ) registra importantes cambios en su volumen y composición. Se calcula que en Jalisco esta asciende aproximadamente a 1 millón 744 mil trabajadores que representan un poco más del 30 % de la población total. En cuanto a la composición por sexo, tiende a incrementar la participación del sexo femenino: En 1980, 28 de cada 100 trabajadores pertenecían a la población femenina; para 1990 se encuentra por arriba del 30% situación que debe identificarse como un hecho positivo.

La distribución por sectores de la población ( P.E.A. ) de Jalisco en 1990, muestra que la dedicada a las actividades agropecuarias fue de 26.8% ; le sigue la industria manufacturera con 23.1% ; el 15.1% se localizó en el sector comercio y el 18.0% en servicios.

#	SECTOR	( P.E.A. ) 1990 ( % ) *
I	AGROPECUARIO	26.80
II	INDUSTRIA	23.10
II	CONSTRUCCION	8.00
III	COMERCIO	15.10
III	SERVICIOS	18.00
III	TURISMO	5.00
	OTROS	4.00

\* FUENTE : Secretaria de promocion y desarrollo económico, dirección de información básica, en base a X censo general de población y vivienda 1990.

En años mas recientes la PEA, al igual que la población en general ha sufrido importantes modificaciones en su composición: en el pasado la gente que trabajaba en el medio rural significaba una buena porción de la P.E.A. ; hoy debido al proceso de industrialización y de urbanización que experimenta Jalisco se pueden apreciar tendencias bien definidas en cuanto al comportamiento de la población trabajadora.

La especialización productiva de la fuerza laboral refleja la tipología de las actividades económicas predominantes en cada municipio del estado. Así se observa que la mayoría de los municipios supera significativamente el porcentaje estatal promedio del PEA, dedicada a las actividades agrícolas, a excepción de municipios que integran el área metropolitana de Guadalajara, Puerto Vallarta, El Salto, Ocotlán y Ciudad Guzmán. En estas, la proporción de actividad agrícola es inferior al promedio estatal y nacional , y tienen mayor relevancia los sectores manufactureros, comercial y de servicios.

### 5.3.5. - PRODUCTO INTERNO BRUTO ( P. I. B. ).

Por la magnitud y diversidad de la producción de bienes y servicios, Jalisco ocupa uno de los principales lugares en la economía nacional, para 1990 se estima que Jalisco aporó cerca del 7% del producto interno bruto del país, ubicándolo así en el tercer lugar, con un producto superior a los 40.2 billones de pesos a precios corrientes. Su crecimiento real en el periodo 1980 - 1990, ha sido aproximadamente del 2% del promedio anual.

La economía del estado se apoya sobre un sector industrial en crecimiento, ya que genera el 31% del valor de la producción estatal. Este sector a sido mas dinámico y con una participación creciente al producto interno bruto en comparación con el resto de los sectores productivos , su crecimiento real entre 1988 y 1990 fue de 5.8% .

Las actividades comerciales y el sector financiero han mantenido su participación al P.I.B. estatal, con el 23% y el 10% respectivamente. Ambos sectores son objeto, actualmente, de un proceso de modernización.

La producción del campo Jalisciense es de gran relevancia nacional, ya que su aportación al P.I.B. agropecuario nacional en 1990 llegó a representar el 9.5% lo que le permitió ubicarse en uno de los primeros lugares en la generación de productos agrícolas y pecuarios. su aportación al P.I.B. estatal es del 12%.

El sector transporte, el turismo y demás comunales, participan con el 24% restante del P.I.B. estatal, sobresaliendo la participación de las actividades turísticas.

#### **5.4. - PANORAMA GENERAL DE DESARROLLO ESTATAL.**

##### **5.4.1. - SECTOR PRIMARIO.**

#### **AGROPECUARIA.**

El estado de Jalisco tiene un alto potencial agrícola y ganadero con más de 50,000 km<sup>2</sup>. de tierras aptas para labores agropecuarias; y posee extensas áreas boscosas, aproximadamente 24 mil km<sup>2</sup>. de bosques. El territorio adecuado para la actividad ganadera se encuentra sobre todo en la región de los Altos, la cual tiene pastizales agua suficiente para la cría de ganado. En otro sentido la diversidad de recursos hidrológicos con que cuenta el estado, esto es sus ríos, almacenamientos y litorales, permiten que la entidad sea propicia para el desarrollo de la actividad pesquera.

La agricultura en Jalisco constituye la principal fuente de satisfactores básicos para la comunidad en general y en la actualidad, Jalisco es una de las principales entidades en el abastecimiento de alimentos a nivel nacional.

Jalisco cuenta con una superficie cultivable de 1.7 millones de hectáreas, de las cuales los cultivos básicos ocupan el 66%; de los forrajeros el 24%; los industriales el 7%; y las hortalizas, frutas y oleaginosas el 3% restante.

Entre el cultivo básico destaca la producción de maíz que ocupa el 59% de la superficie cosechada, con una producción de 1.8 millones de toneladas. De trigo se cultiva el 5% de dicha superficie con una producción de 170 mil toneladas.

Dentro de los cultivos forrajeros, el sorgo tiene especial importancia, ya que registra una producción de 811 mil toneladas.

Entre los cultivos industriales, la caña de azúcar destaca en cuanto a la superficie sembrada, producción y rentabilidad. En 1989 se produjeron más de 4.3 millones de toneladas en una superficie cercana a 60 mil hectáreas.

La producción hortícola se realiza en 27 mil hectáreas y se cultivan 28 productos, con una producción estimada de 433 mil toneladas, destacando los cultivos de tomate, melón y sandía, calabasita y chayote.

Por su parte la fruticultura se realiza en 129 mil hectáreas, con una producción de 450 mil toneladas de fruta al año, situándose en el sexto lugar nacional. Sobresale la producción de plátano, coco, aguacate, lima y mango.

En producción pecuaria, Jalisco ocupa uno de los primeros lugares, al aportar el 14% de la carne, leche y huevo del consumo nacional obteniéndose del ganado bovino 133 mil toneladas de carne y 1.1 millones de litros de leche; el porcino 169 mil toneladas de carne y aviar 247 mil toneladas de huevo y 86 mil toneladas de carne.

El inventario ganadero con que se cuenta asciende a 2.8 millones de cabezas de ganado bovino, 1.8 millones de porcino, 241 mil de caprino, 5.3 mil de ovinos y 42.9 millones de aves.

Por lo que respecta al subsector forestal, Jalisco ocupa el cuarto lugar como entidad productora a nivel nacional; la superficie arbolada estatal es de 2.7 millones de hectáreas, que representan el 7% del total nacional. Su potencialidad es estimada en 181 millones de metros cúbicos.

Respecto a la actividad pesquera, Jalisco cuenta con un litoral de 322 km. de extensión, cerca de 4 mil km<sup>2</sup>. de plataforma continental y 240 mil hectáreas de aguas continentales y lagunas litorales en donde existe una gran variedad de especies, que se estima en un potencial de 60 mil toneladas, con una buena estructura, abundante y variada que favorece la captura y comercialización y por consiguiente hacen altamente factibles las inversiones. Sin embargo, la captura es limitada en relación al potencial con que se cuenta debido a la falta de infraestructura, tanto de instalaciones pecuarias como de industrias pesqueras y flota de altura además de la carencia de una tradición pesquera.

Los volúmenes de captura alcanzan las 24 mil toneladas; de esta cantidad, el 48% se pesca en envases de aguas interiores.

#### **5.4.2. - SECTOR SECUNDARIO.**

##### **INDUSTRIA.**

En las últimas décadas, la industria Jalisciense creció notablemente y logro diversificar su producción, al pasar de una estructura de bienes tradicionales, a la elaboración de bienes de consumo intermedio y de capital.

El dinamismo de la industria manufacturera, cuyo P.I.B. mostró un crecimiento real del 5.8% entre 1988 y 1990, se encuentra conducido por algunas de sus ramas más dinámicas como la de los productos metálicos, maquinaria y equipo, sustancias químicas; y por el de la producción de bienes tradicionales: alimentos, bebidas y prendas de vestir.

Las ventajas comparativas que presenta la industria Jalisciense respecto a la nacional se manifiestan en las ramas de elaboración de alimentos y bebidas, textil, maquinas de oficina y de procesamiento informático, aceites, grasas comestibles, azúcar, tabaco, calzado, alfarería y cerámica, vestido, cuero y pieles, elaboración de muebles de madera, farmacéutica, industria de hule y productos de plástico, productos para la construcción y equipo eléctrico, entre los más importantes, participando cada una de estas en los primeros tres lugares a nivel nacional.

El asentamiento de las primeras empresas maquiladoras en la entidad data desde principios de los años sesentas. Actualmente se cuenta con 45 empresas maquiladoras que cubren diferentes ramas de producción; además existe más de un centenar de empresas con participación del capital extranjero.

#### **MINERÍA.**

El estado de Jalisco dispone además de importantes recursos geológicos, que han favorecido el desarrollo de la producción minerometalúrgica, principalmente la plata, oro y plomo, entre otros metales; así como de otros minerales no metálicos.

#### **COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.**

En Jalisco el transporte y las comunicaciones son un punto relevante del desarrollo de la infraestructura estatal, que lo colocan como una de las entidades privilegiadas en la república, en este contexto. Esto se advierte en la longitud y estado de sus carreteras y vías férreas; sus instalaciones para el tránsito aéreo nacional e internacional; su potencial portuario y la modernización de sus medios de comunicación ( telefónica, telex, correos, fax, etc. ).

#### **CONSTRUCCIÓN.**

La importancia de la industria de la construcción radica en su contribución al P.I.B. total, como en el proceso en su participación en el proceso de inversión y en la generación de empleos directos e indirectos. La participación a nivel nacional del P.I.B. de la industria de la construcción de Jalisco paso de 8.2% en 1970 a 6.65% en 1985. De igual forma, la entidad ha contribuido en promedio con el 3.8% de la demanda de construcción en el país, entre 1980 y 1990.

### **VIVIENDA.**

En vivienda, la proporción de casas habitación que no posee agua entubada es menor a la media nacional, y no manifiesta problemas graves de hacinamiento puesto que solo una porción muy baja de viviendas tienen un solo cuarto, proporción que a nivel nacional es de casi el doble de magnitud.

### **5.4.3. - SECTOR TERCIARIO.**

#### **EDUCACIÓN.**

En el campo de la educación, Jalisco ha alcanzado un nivel más satisfactorio que el reportado para el país en su conjunto. Lo anterior se manifiesta en menores tasas de analfabetismo y de inasistencia escolar.

#### **SALUD.**

En materia de salud, los indicadores registrados para el estado presentan una gran similitud con los promedios nacionales; principalmente lo que se refiere a mortalidad infantil. Sin embargo, la relación entre el número de habitantes a las unidades médicas disponibles manifiestan un nivel desfavorable respecto al promedio nacional.

#### **COMERCIO.**

El comercio es una actividad que en Jalisco, desde ya hace varias décadas, reviste gran importancia para su economía; su dinámico desarrollo ha hecho de la entidad un importante centro comercial, cuya influencia se dejó sentir en los estados del norte y centro occidente del país.

#### **SERVICIOS.**

En el sector servicios se incluye una extensa y variada gama de actividades dedicadas a la prestación de apoyo a la actividad productiva, al cuidado personal y de los hogares, al esparcimiento y a la cultura de la población, las cuales en 1970 aportaron 21.2% al P.I.B. estatal, y en 1985 este porcentaje fue de 21.4%. Así mismo, los servicios dan ocupación a poco más del 22% del total del personal ocupado en actividades industriales, comerciales y de servicios en Jalisco, lo que significa que al rededor de un cuarto del personal ocupado es empleado por dicho sector.

## TURISMO.

Entre los servicios más importantes destacan los relacionados con el turismo. El continuo crecimiento de la oferta turística, así como las condiciones favorables en términos cambiarios para los extranjeros que viajan a México, contribuyen a que Jalisco logre capitalizar su gran potencial turístico sostenido de una amplia gama de atractivos naturales y culturales.

La industria turística, provee un importante beneficio económico a la balanza de pagos del país y el gobierno federal se ha comprometido seriamente a realizar promoción y desarrollar servicios e instalaciones para incrementar el turismo en nuestro país.

### 5.5. - PLAN ESTATAL DE DESARROLLO (JALISCO).

El plan estatal de desarrollo tiene como fundamento la regionalización que se ha manejado en el estado de Jalisco, constituida por diez grandes regiones: Ameca, Autlán, La Barca, Guadalajara, Ciudad Guzmán, Lagos de Moreno, Tamachula, Tepatitlán y Puerto Vallarta.

La organización del sistema de ciudades, tiene como objetivo, que la programación de la infraestructura urbana e inter-urbana sirva para garantizar una más lógica distribución de las funciones regionales que cada localidad puede prestar dentro de su ámbito de influencia.

De acuerdo con el sistema estatal, se propone una sola ciudad con servicios a nivel regional y estatal, que es el área Metropolitana de Guadalajara: ciudades con servicios de nivel superior, que son : Puerto Vallarta, Lagos de Moreno, Ciudad Guzmán, Ocotlán y Ameca.

Por otra parte, cabe hacer mención que de acuerdo a las políticas y estrategias asumidas por el gobierno federal y estatal, Puerto Vallarta fue considerada en el programa de ciudades medias, a las cuales se les otorgará una política de impulso ya que cuenta con un potencial para alojar el crecimiento, ya sea por su ventajosa ubicación geográfica, disponibilidad de recursos, sistema de enlace de ciudades, infraestructura y equipamiento, y por que ha demostrado un creciente poder de atracción para las actividades turísticas, lo que le permitirá aprovechar y reforzar las tendencias observadas con el siguiente ahorro de recursos.

El proceso fundamental de las inversiones públicas en el estado de Jalisco es la consolidación de los proyectos y obras de mayor magnitud por su impacto regional y estatal.

El fortalecimiento de la infraestructura urbana ha permitido incrementos en la producción y la diversificación de los cultivos: destaca la construcción de cuatro presas, que beneficiaron alrededor de 33 mil hectáreas. en la zona de la costa se realizaron obras de bombeo el cual beneficio 20 mil 284 hectáreas y más de 3 mil productores.

Se construyeron y rehabilitaron sistemas de pequeña irrigación y desarrollo experimental en el sector agropecuario y la explotación y producción forestal, obteniéndose 926 mil metros cúbicos de madera.

Se otorgaron créditos para apoyar a la pequeña y mediana industria por 36 mil millones a través del fondo de fomento industrial de Jalisco.

El fortalecimiento de ciudades medias y el desarrollo de centros urbanos recibió apoyo mediante la consolidación de su infraestructura física y social básica.

Se continuo con los programas de electrificación en 177 poblados y colonias populares, cubriéndose actualmente el 90 % de la demanda del servicio de la entidad.

La infraestructura vial y urbana se impulso con obras como el paso a desnivel glorieta . El Álamo, la prolongación del eje Norte-Sur y los pasos a desnivel en la avenida Vallarta, Santa Margarita y la estación de ferrocarril en Guadalajara, el túnel vehicular en Puerto Vallarta y la terminación del libramiento en Ciudad Guzmán.

En materia de abastecimiento de agua potable se realizaron 78 obras de igual numero de localidades, apoyándose con los programas regionales de empleo, la construcción de sistemas de 41 municipios. Se continuaron las obras de alcantarillado en todo el estado , destacando el programa integral de colectores en la zona metropolitana de Guadalajara y el colector de Tepatlán, con recursos de los programas regionales de empleo se construyeron 185 redes de drenaje en 84 municipios.

En sector salud se mejoro y amplio la infraestructura hospitalaria en Guadalajara, el IMSS llevo acabo acciones en hospitales, clinicas y laboratorios que incrementaron en beneficio de 105000 habitantes.

La infraestructura educativa se amplio y mejoro con 600 obras de construcción y rehabilitación de aulas y anexos, que incluye atención a todos los grados de educación.

Mediante el programa de vivienda se construyeron 4000 viviendas que beneficiaron a 23000 personas.

En la integración territorial del estado de los intercambios regionales, se incremento y modernizo la infraestructura carretera, destacando la continuación de modernización de la carretera Guadalajara-Colima, los avances en las carreteras Ameca-Mascota-Tomatlán-Puerto Vallarta y Guadalajara-Chapala, la conclusión de la carretera Colotlán - Tepetongo y la construcción y modernización de 60 caminos alimentadores y rurales con una longitud de 452 Km. a través del programa de conservación y mantenimiento, se atendieron 6 mil 200 Km. de carreteras troncales, estatales y caminos rurales. En la misma orientación se continuó con la construcción de la vía férrea Guadalajara - Aguascalientes y la rectificación de la línea férrea en la cuesta de Sayula.

Las acciones realizadas por el gobierno federal y estatal significan que muchas cosas han cambiado, tanto en el medio natural, base material del proceso de desarrollo urbano, como en el medio social con todo lo que ello implica: nueva problemática que cancela ó refuerza la antigua; diferentes consecuencias que significan restricciones, pero a su vez nuevas potencialidades para la planeación.

NOTA: Información obtenida del Plan Nacional de Desarrollo. Informe de Ejecución 1990.

## **VI. - EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JALISCO.**

### **6.1. - ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO.**

Antes de la conquista de los españoles esta región pertenecía al Hueytltoanazgo de Xalisco. sus habitantes fueron tribus cocas. La conquista por los españoles se efectuó en marzo de 1525, por el capitán Francisco Cortés de San Buenaventura, después de haber conquistado el reino de Xalisco. Cuando regresaba por la costa se encontraron un numeroso ejercito de indios armados de arcos, macanas y dardos portando en la mano una banderita de plumería de colores, por lo cual se llamo " Valle de Banderas " ó " Bahía de Banderas ".

En el año de 1851 fue fundada la población con el nombre de " Las Peñas " por el señor Guadalupe Sánchez Torres nativo de Cihuatlán.

El 14 de julio de 1884 se abrió el trafico como puerto de cabotaje, dándole el nombre de " Puerto de Peñas ".

Posterior mente el 31 de mayo de 1918 por decreto Núm. 1889 del congreso del estado fue elevado a categoría de municipio con el nombre de Puerto Vallarta, en memoria del ilustre jurisconsulto Don Ignacio Luis Vallarta, y en el año 1968 el día 31 de mayo se le concedió el título de ciudad.

### **6.2. - ÁMBITO MUNICIPAL.**

El municipio de Puerto Vallarta limita al Norte con el municipio de San Sebastián; al Sur con los municipios de Talpa de Allende y Cabo Corrientes; al Este con los municipios de Mascota y San Sebastián ; y al Oeste con el Océano Pacífico y el estado de Nayarit. El municipio de Puerto Vallarta cuenta con una extensión territorial de 1300 km<sup>2</sup> .

Puerto Vallarta por su crecimiento poblacional que ha tenido se a dado por el turismo, su centro turístico, cuyo desarrollo se esta llevando acabo, tiene por objeto primordial, atraer al turismo nacional como internacional. Este Puerto es un centro atractivo debido a sus características naturales, además de contar con los servicios indispensables que les permiten ser un centro turístico de primer orden.

Puerto Vallarta, cuenta con muchos recursos básicos como son: El paisaje natural, playas soleadas y un aspecto agradable, los cuales se han ido degradando irreversiblemente, por falta de previsión y el desequilibrio poblacional, hacen que proliferen zonas marginadas de los servicios más indispensables.

### 6.3. - ENLACE DE CIUDADES.

Puerto Vallarta cuarta ciudad más importante de Jalisco dentro de las ciudades medias, se caracteriza por sus servicios turísticos y es dependiente de ciudades como Guadalajara y Tepic, esta última ubicada en el estado de Nayarit, que por su cercanía al puerto ejerce una influencia de atracción en la población necesitada de servicios a nivel de salud, educación y abasto.

En la ciudad de Guadalajara al igual que en Tepic, es uno de los centros donde la población recurre en un mayor número para abastecerse de productos, tanto alimenticios como de comercio y en un menor número de salud y educación.

En la actualidad Puerto Vallarta está integrado por una red carretera que va de la carretera federal México - Guadalajara; Aguascalientes - Guadalajara; Mazatlán - Tepic; Tepic - Puerto Vallarta; Colima - Guadalajara y la carretera federal Guadalajara - Puerto Vallarta.

En la actualidad la carretera # 200, procedente de Tepic Nayarit, es el enlace más directo con Puerto Vallarta, esta misma carretera sigue hasta Barra de Navidad y Manzanillo Colima.

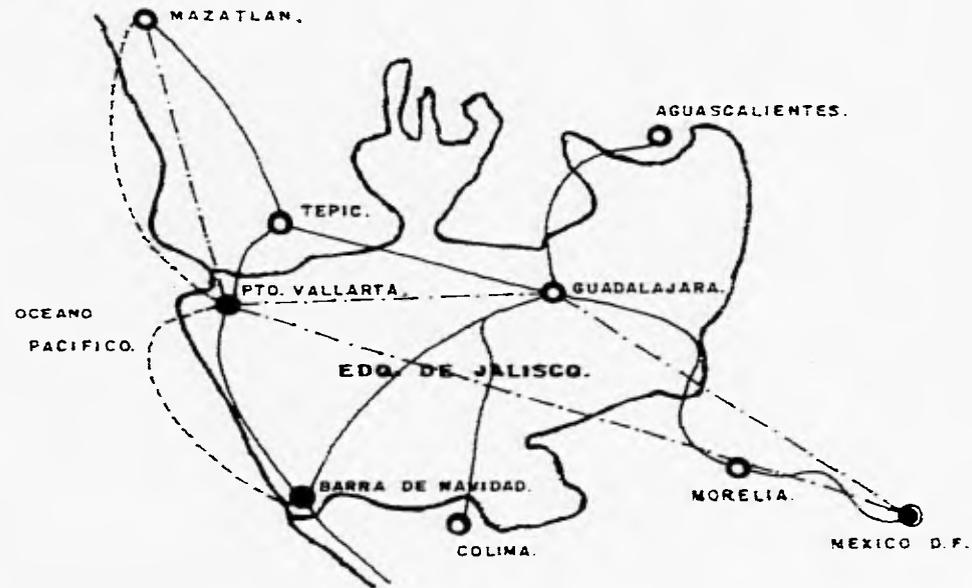
Existe un proyecto para realizar una nueva carretera que comunicará a Guadalajara directamente con Puerto Vallarta, la cual actualmente ya se inició la construcción.

Puerto Vallarta cuenta con corredores vecinales que unen la cabecera municipal con el Pitillal, Ixtapa, Las Juntas y Las Mojoneras.

Las rutas aéreas van de la Cd. de México - Guadalajara; México - Puerto Vallarta y Mazatlán - Puerto Vallarta.

Las rutas ferroviarias van de México - Nogales; Guadalajara - Manzanillo y la de México - Cd. Juárez.

## SISTEMAS DE ENLACES.



### SIMBOLOGIA.

● CAPITAL DEL PAIS.

○ CAPITAL DEL ESTADO.

● CABECERA MUNICIPAL.

—— CARRETERA FEDERAL.

- - - - RUTAS AEREAS.

· · · · RUTAS MARITIMAS.

#### **6.4. - DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.**

El objetivo de hacer una delimitación de la zona de estudio, nos lleva a conocer y determinar el comportamiento de cada uno de los poblados que se encuentran dentro de ella, así podremos obtener los datos necesarios, ubicar los problemas y obtener propuestas de desarrollo urbano a futuro en la zona.

La delimitación de la zona de estudio se hizo tomando en cuenta las tendencias de crecimiento poblacional y el área urbana actual, determinándose por su comportamiento homogéneo, infraestructura, análisis físicos y equipamiento urbano.

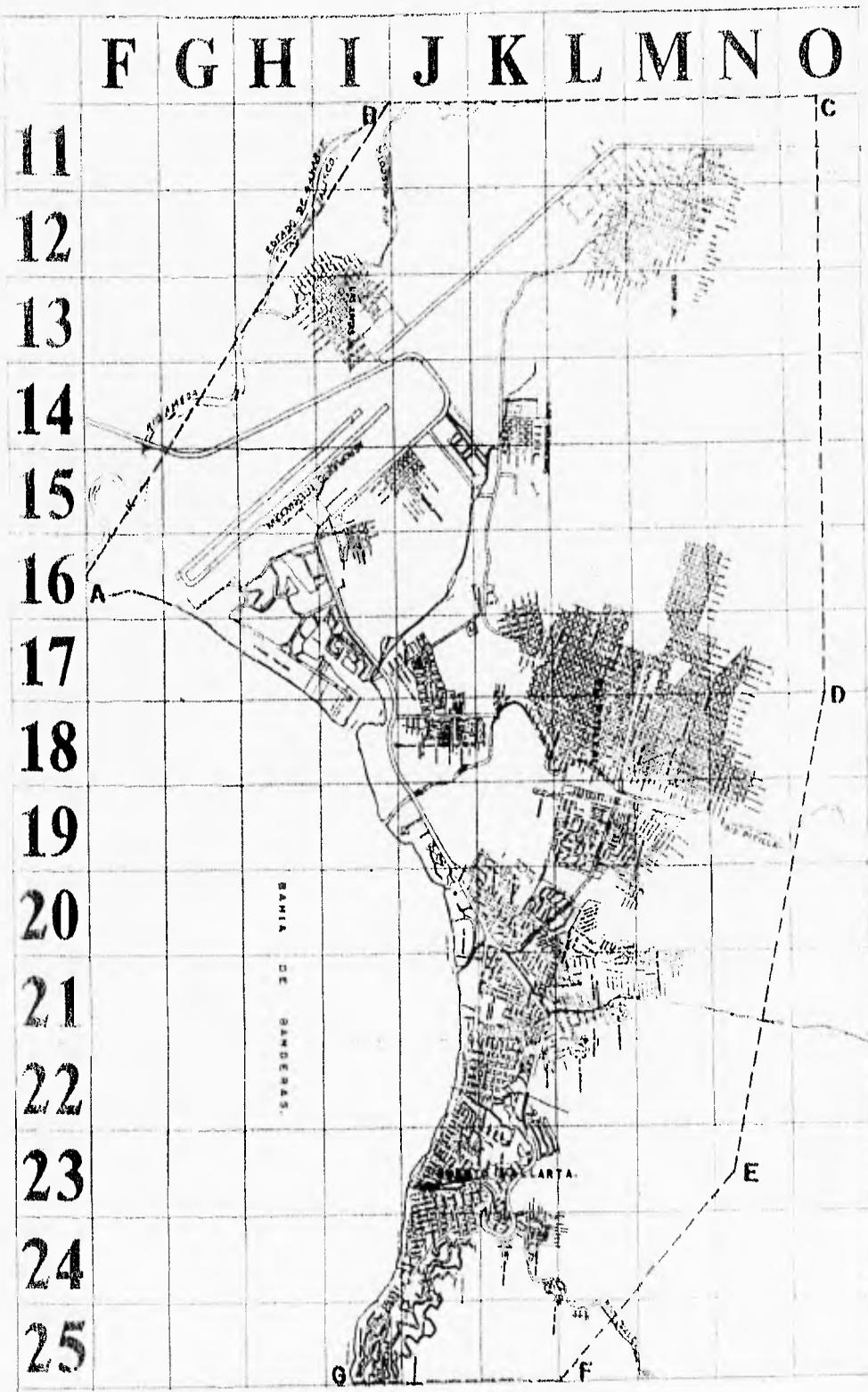
Por otra parte para determinar la poligonal de la zona de estudio se tomaron referencias meramente físico naturales:

Al Oeste la línea costera de la Bahía de Banderas desde el Delta del río Ameca ( **A** ) hasta la playa Conchas Chinas ( **G** ).

Al Sur como punto de partida la playa Conchas Chinas ( **G** ) hasta la zona montañosa donde las curvas de nivel son hasta de 600 metros sobre nivel del mar y pendientes de más del 30% ( **F** ).

Al Este desde la zona montañosa y la apertura del Valle de Banderas ( **F, E y D.** ) hasta la intercepción con el río Mascota ( **C** ).

Al Norte desde los pequeños Lomeríos, haciendo intercepción con la cuenca del río Ameca ( **C y B** ) hasta el Delta del río Ameca ( **A** ).



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**  
 --- POLIGONAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

- PLANO DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMBIO DE TERRACERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFO
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

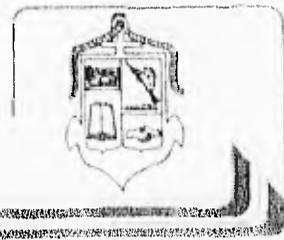
PRESENTA:  
 NOA VILAFRANCA JAVIER

TEMA:  
 NOMBRE DEL PLANO  
 DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.

ESCALA: 1:10000  
 CLAVE:   
 FECHA: FEB DE 1968



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



## 6.5. - HIPÓTESIS DE LA PROBLEMÁTICA.

Como se ha visto el desarrollo de Puerto Vallarta ha dependido en distintos momentos del sector primario ( pesca y agricultura ), la cual fue base de la economía local hasta la década de los años setentas al ser la actividad más dinámica y de mayor participación económica.

Por otra parte Vallarta tiene lo necesario para polarizar y dirigir los recursos de la región, y desarrollar su potencial turístico, sin embargo las condiciones físico naturales y artificiales son restrictivas para el desarrollo, dado que nuestras ciudades no están en condiciones físicas de absorber las presiones del desarrollo sin verse afectadas en su conformación del capital y por su composición y naturaleza del grupo social que las habita.

La ciudad de Puerto Vallarta ubicada en la costa de Jalisco presenta desde hace una década un crecimiento urbano acelerado debido a la proyección turística, convirtiéndola en un centro turístico de primer orden lo que a su vez transforma en un polo de desarrollo atrayente para las corrientes migratorias, no sólo nacionales sino también extranjeras.

Es indudable que este crecimiento no ha sido capaz de elevar y mejorar los niveles de bienestar de la mayoría de la población debido al acelerado proceso de urbanización. Como modelo de crecimiento predominante en algunos sectores minoritarios que poseen los medios de producción y que se consolidan cada vez mas satisfactoriamente. Luego entonces al turismo como principal actividad económica actual en la ciudad de Puerto Vallarta no ha generado derramas económicas que beneficien a la población local, en cambio sí ha ocasionado modificación en la estructura económica y del comportamiento de los habitantes.

Puerto Vallarta está considerado en el programa de ciudades medias las cuales se les otorga una política de impulso, ya que cuenta con un potencial para alojar el crecimiento, por su ventajosa ubicación geográfica y poder atractivo para las actividades turísticas. Vallarta en donde no sale de lo antes expuesto presenta características de crecimiento en gran porcentaje, prueba de ello es que en las últimas décadas a aumentado considerablemente la población, siendo demografía causa de carencia de fuentes de trabajo, asentamientos humanos irregulares y por ende carencia de vivienda y falta de infraestructura urbana.

En síntesis podemos afirmar que el turismo como principal actividad económica actual en Puerto Vallarta no ha generado una economía que beneficie a la población local. Debido a lo anterior es importante dar soluciones de desarrollo económico y urbano que beneficien con prioridad a la población local, alternativas que no dependan únicamente del turismo generando empleos para la población creciente, con beneficios que queden en el puerto y lograr posiblemente un desarrollo más equilibrado entre actividades urbanas y de producción.

## **VII. - DATOS SOCIOECONÓMICOS MUNICIPALES.**

### **7.1. - DINÁMICA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.**

El proceso de urbanización de Puerto Vallarta es expresión y condición del desarrollo socioeconómico alcanzando en el cada una de las etapas de crecimiento, fundación y consolidación, han estado relacionadas con el proceso económico de producción, comercialización, consumo, etc.

Desde los años 50's hasta los años 70's la explotación del sector primario fue la actividad motriz del crecimiento económico y demográfico de Puerto Vallarta.

Apartir de los años 80's con las explotaciones turísticas del Puerto se incrementaron los movimientos migratorios, se registraron movimientos en el numero de habitantes representando tasas muy elevadas del orden del 75%.

### **7.2. - POBLACIÓN.**

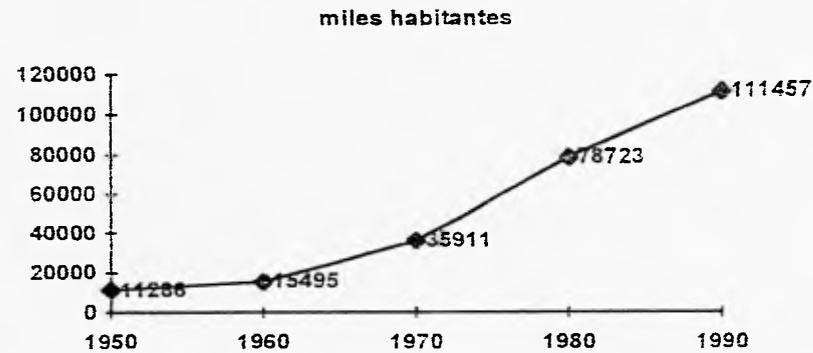
El municipio de Puerto Vallarta tiene como antecedente que fue en los años cincuentas un centro de población poco significativo desde el punto de vista demográfico. Ya que en 1950 contaba con 11,286 habitantes; Para el año de 1960 con 15,495 habitantes; En 1970 alcanzo una población de 35,911 habitantes. El extraordinario crecimiento registrado por la ciudad apartir de estos años y por su importancia demográfica lo coloca entonces en el quinto lugar dentro de las ciudades medias de Jalisco.

La población total del municipio para 1980 llego a 78,723 habitantes con una tasa de crecimiento considerado como acelerado.

En consecuencia para el año de 1990 la población estimada llego a 111,457 habitantes con una densidad de población de 85.51 hab./km<sup>2</sup>.

NOTA: Ver gráfica de población. ( pagina siguiente ).

**CRECIMIENTO DE POBLACIÓN.  
PUERTO VALLARTA JAL.**



FUENTE : Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Censo General de Población y Vivienda (1950 - 1990).

### 7.3. - PIRÁMIDE DE EDADES.

La estadística poblacional de Puerto Vallarta Jalisco para 1990 contaba con 111,457 habitantes; lo que correspondía al 50.07% a hombres con ( 55,815 habitantes ), y el 49.93% a mujeres con ( 55,642 habitantes ).

Las tendencias observadas muestran el crecimiento demográfico a la población de los 0 - 14 años representando el 36.35% de la población total; como se muestra en la pirámide de edades que la mayoría de la estructura poblacional es joven, lo que se refleja a ser económicamente activa, la población en edad productiva es de 15 a 65 años, que representan el 59.8 % mientras que la población mayor de 65 años representa el 3.6%. En cuanto a la composición por sexo, a nivel municipal la población masculina es superior a la femenina, lo que es contrario a nivel estatal.

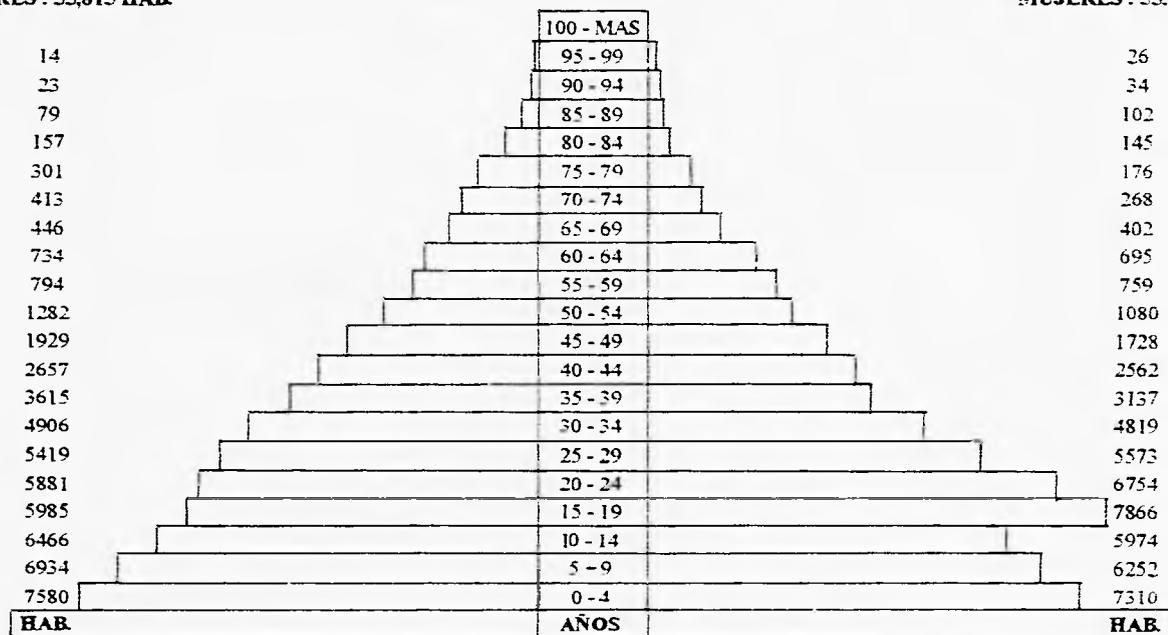
NOTA : Ver pirámide de edades ( hoja siguiente )

**PIRÁMIDE DE EDADES.  
PUERTO VALLARTA JALISCO.**

**POBLACIÓN TOTAL : 111,457 HAB.**

**HOMBRES : 55,815 HAB.**

**MUJERES : 55,642 HAB.**

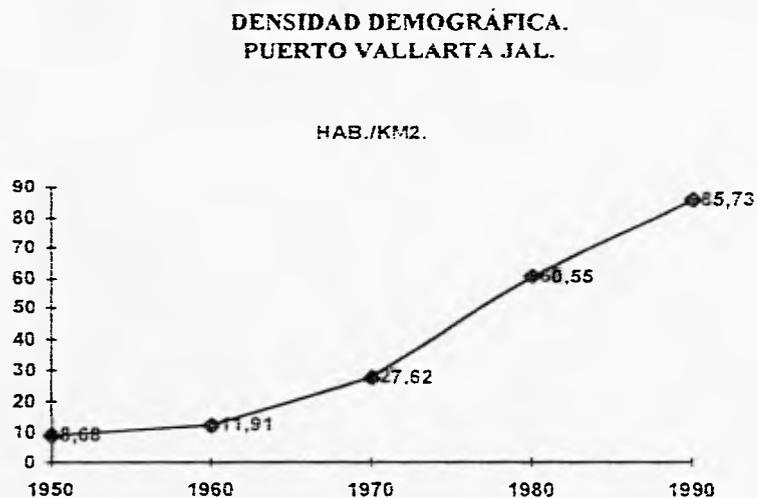


FUENTE : Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, XI Censo General de Población y Vivienda ( 1990 ).

#### 7.4. - DENSIDAD DEMOGRÁFICA.

Debido al fuerte impulso dado al desarrollo de las actividades turísticas de Puerto Vallarta y a los efectos multiplicadores sobre el conjunto de la estructura económica local, así como al fortalecimiento de su infraestructura y equipamiento urbano, la ciudad es cada vez más un centro de atracción de migrantes. El crecimiento social, cuya tasa anual promedio es el principal componente de la expansión que la ha convertido en la concentración urbana más importante fuera del área metropolitana de Guadalajara.

La tasa de natalidad, al igual que la tasa de mortalidad, han descendido. Esta conjugación de comportamiento dio como resultado una disminución del crecimiento natural observándose una tasa de crecimiento de 3.4% entre los años de 1980 y 1990, obteniéndose una densidad de población de 85.51 hab./km<sup>2</sup> para 1990.

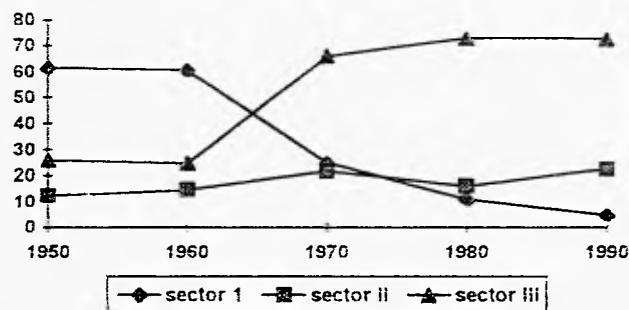


FUENTE : Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Censos Generales de Población y Vivienda ( 1950 - 1990 )

## 7.5. - POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ( P. E. A. ).

Las tendencias observadas en la P.E.A. por sectores evidencian una disminución absoluta y relativa de la mano de obra ocupada en las actividades agropecuarias, como resultado del deterioro del sector a partir de los años sesentas hasta la fecha que han expulsado mano de obra que tiene que buscar acomodo en los sectores terciarios y secundarios.

GRÁFICA DE COMPORTAMIENTO DE LA P. E. A. ( PORCENTAJES 1950 - 1990 ).



FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e informática. VII, VIII, IX, X, y XI Censo General de Población y Vivienda ( 1950, 1960, 1970, 1980 y 1990. )

El aumento del sector terciario se deberá básicamente a la tendencia de crecimiento de las actividades turísticas, que por sus características, es poco probable que pueda absorber la mano de obra, aumentando el fenómeno de la concentración demográfica - económica.

La composición de la P.E.A. por edades revela que en términos de tasas de participación, se presentan estas más altas en los grupos de 20 a 39 años y de 45 a 54 años, diferenciando por sexo, a nivel global la tasa de participación del hombre es de 75.1% y el de la mujer de 24.9% . En cuanto a los grupos quinquenales de edad, abunda la mano de obra de los 15 a los 34 años en los hombres , y de los 15 a 24 años en mujeres.

### POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ( SECTORES ).

	1950	1960	1970	1980	1990
SECTOR I	61.50%	60.50%	24.80%	11.30%	4.80%
SECTOR II	12.50%	14.80%	21.60%	16.00%	22.55%
SECTOR III	26.00%	24.70%	65.80%	72.70%	72.35%

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. VII, VIII, IX, X, y XI Censo General de Población y Vivienda ( 1950, 1960, 1970, 1980 y 1990 ).

Las tendencias observadas durante el periodo de 1950 a 1990 dan como resultado que la P. E. A. que se dedicaba a actividades primarias ( sector Agropecuario ), casi es absorbida por las actividades secundarias ( sector Industrial ) y las actividades terciarias ( sector Servicios ).

El cambio que enfrenta la ciudad de Puerto Vallarta se debe principalmente al desarrollo del sector Servicios ( turismo ) como principal actividad económica ya que no ha generado derramas económicas que beneficien a la población local, es por esto que la especulación con la producción agrícola y el reducido precio que se paga al pequeño campesino provoca que este busque empleo en el sector industrial y en el sector servicios lo que significa una tendencia de crecimiento dentro de estos sectores y una baja considerable dentro del sector agropecuario.

Este cambio a modificado la estructura económica y el comportamiento social de Puerto Vallarta.

#### 7.6. - POLÍTICAS CORRECTIVAS DE LA P. E. A.

Tomando en cuenta el análisis anterior es importante la introducción de la tecnología necesaria para las actividades agropecuarias adaptándolas por medio de cooperativas y asociaciones financiadas por medio de créditos del gobierno o de la banca, que permitan aumentar y mejorar la producción agropecuaria, como las condiciones de vida de la población dedicada a estas actividades primarias.

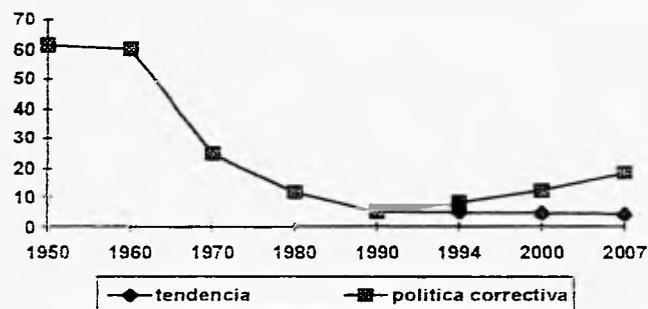
La inversión en el sector secundario se podría dar por aportaciones privadas, cooperativas y asociaciones para incrementar la productividad de la pequeña y gran industria manufacturera, como son la producción de bebidas, tabaco, alimentos, fabricación de textiles, prendas de vestir, industria del cuero, así como la

industria maquiladora, contribuyendo así a la generación de empleos para la población donde los beneficiarios serían todos ya que así se evitaría la especulación de empleos que causa el sector terciario.

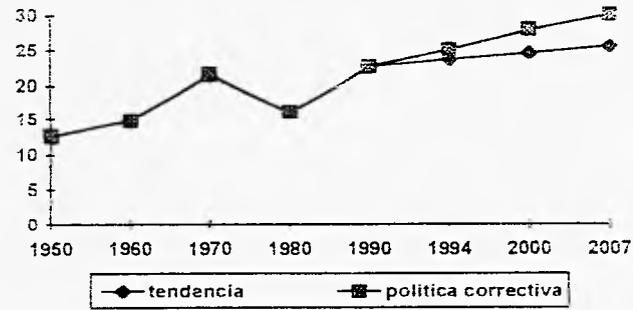
Las políticas aplicadas a los sectores primarios y secundarios si son aplicadas provocarían un cambio importante en el comportamiento de la P. E. A. ya que provocarían no solo una baja en el sector terciario, sino un equilibrio de actividades donde los resultados no tardarían en reflejarse, estos beneficios serían el bienestar social, incremento de la fuerza laboral, generación de empleos, un mejor indicador de vida municipal y un nivel de desarrollo socioeconómico correcto donde actúen hombres y mujeres.

### GRÁFICAS DE POLÍTICAS CORRECTIVAS ( SECTORES ).

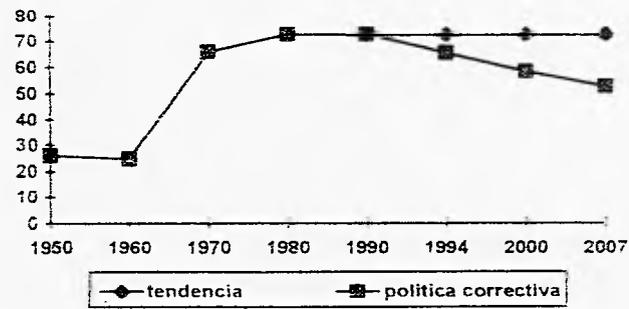
#### SECTOR PRIMARIO ( % ).



SECTOR SECUNDARIO (%).



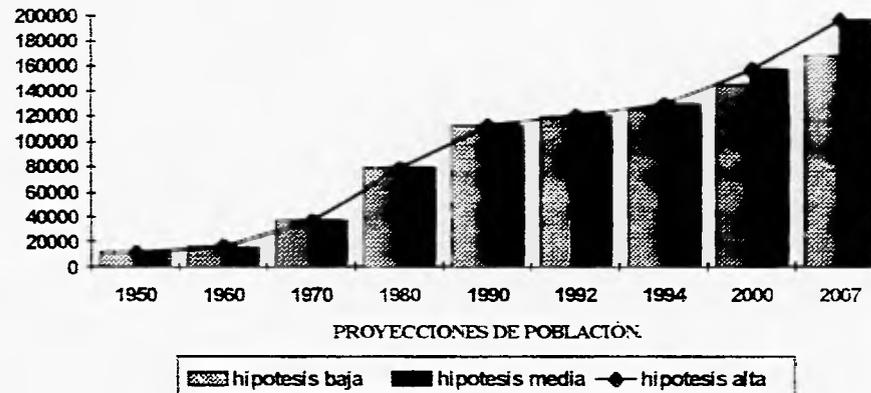
SECTOR TERCIARIO (%).



### VIII. - HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. ( PROYECCIONES )

Para este estudio fueron adoptados tres plazos para proyecciones de población: corto plazo al año 1994, mediano plazo al año 2000 y largo plazo al año 2007, los cuales fueron calculados por tres métodos diferentes que son el método aritmético resultando con este una hipótesis baja, método geométrico con una hipótesis media y método de tasa de interés compuesto con una hipótesis alta. Obteniéndose estas hipótesis se hizo necesario adoptar una de estas ( hipótesis alta ). tomando en cuenta la situación socioeconómica, política actual y en poco porcentaje los aspectos físico naturales ya que estos son importantes para el crecimiento y desarrollo de la ciudad de Puerto Vallarta.

GRAFICA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.



**DATOS DE POBLACIÓN Y PROYECCIONES DE POBLACIÓN ( 1950 - 2007 ).**  
**MILES / HABITANTES.**

<b>HIPOTESIS</b>	<b>1950(1)</b>	<b>1960(1)</b>	<b>1970(1)</b>	<b>1980(1)</b>	<b>1990(1)</b>	<b>1992</b>	<b>1994</b>	<b>2000</b>	<b>2007</b>
<b>BAJA(2)</b>	11286	15495	35911	78725	111457	118003	124549	144187	167098
<b>MEDIA(3)</b>	"	"	"	"	"	119453	127038	155955	195884
<b>ALTA(4)</b>	"	"	"	"	"	119469	127951	156374	196275

( 1 ) : Datos recopilados de Censos Generales de Población y Vivienda.

( 2 ) : Hipótesis baja calculada por el método aritmético.

( 3 ) : Hipótesis media calculada por el método geométrico.

( 4 ) : **Hipótesis alta adoptada** , calculada por el método de tasa de interés compuesto.

**HIPÓTESIS BAJA :** En esta hipótesis suponemos que la tasa decrece, pero estas hipótesis de población son demasiado bajas para considerarlas, debido al gran crecimiento poblacional y política de impulso del turismo en la región Vallarta y principalmente en el Puerto.

**HIPÓTESIS MEDIA :** Esta hipótesis lleva una dinámica de crecimiento estable la cual no es confiable por el gran incremento poblacional de años anteriores y a la relación que existe en la zona donde existen inmigrantes que ocupan empleos dentro del sector turismo lo que a su vez provoca un crecimiento poblacional aunque su estancia sea temporal.

**HIPÓTESIS ALTA :** Esta hipótesis fue la que se adopto ya que esta mas de acuerdo al fuerte y acelerado crecimiento del puerto gracias al turismo en primera instancia y a la gran demanda de servicios en relación a educación, salud y empleos no solo para el municipio de Puerto Vallarta sino también para otros municipios vecinos, ya que esta ciudad media guarda una gran importancia debido al enlace de ciudades donde participa y dentro de la región Vallarta a la que pertenece.

De acuerdo con esta hipótesis ( alta o adoptada ) de crecimiento se espera que para el año 1994 llegue a una población total de 127,951 habitantes con una tasa de crecimiento de 3.48% y una densidad de población de 98.42 hab./km<sup>2</sup>. mientras que para el año 2000 llegue a 156,374 habitantes con una tasa de crecimiento estable de 3.48% para quedar con una densidad de población de 120 hab./km<sup>2</sup>. Por ultimo la proyección de población obtenida para el año del 2007 fue de 196,275 habitantes con una tasa de crecimiento de 3.30% y una densidad de población de 151 hab./km<sup>2</sup>.

En síntesis podemos afirmar que debido al incremento poblacional obtenido debemos seguir un lineamiento a corto, mediano y largo plazo, para dotar a Puerto Vallarta de infraestructura, vialidad, transporte, vivienda y servicios además de generar empleos, para obtener un desarrollo adecuado a las necesidades de la población a futuro.

## IX. - ANÁLISIS MEDIO FÍSICO.

El objetivo de hacer un análisis del medio físico es conocer el comportamiento natural que se encuentra en la zona de estudio, así como el detectar las zonas aptas para el desarrollo de los asentamientos urbanos, analizando las características y usos recomendables de suelo, con el fin de orientar de manera racional el desarrollo de las actividades del hombre en condiciones favorables y con esto evitar la alteración al medio ambiente existente.

### 9.1. - UBICACIÓN GEOGRÁFICA .

La zona de estudio se ubica entre una zona montañosa y la Bahía de Banderas ubicadas al Este y Oeste respectivamente, encontrándose hacia el Norte la apertura de un Valle con pequeños lomeríos que forman parte del Valle de Banderas en el delta del río Ameca.

La cabecera municipal se ubica en los 105° 15' de longitud Oeste, 20° 36' latitud Norte, a una altura sobre nivel del mar de dos metros, al centro de la Bahía de Banderas, al extremo Oeste del municipio.

### 9.2. - TOPOGRAFÍA .

El estudio topográfico de una zona nos lleva a conocer todos los accidentes de la superficie y particularidades que tiene un terreno en su relieve, delimitando las diferentes inclinaciones del terreno y agrupándolas en rangos asociados para definir el uso urbano adecuado.

La zona de estudio presenta una diversidad en cuanto a la conformación de pendientes que se pueden clasificar, de acuerdo a sus porcentajes y características.

Haciendo un estudio topográfico de la zona de estudio se considera que aproximadamente el 50% de la superficie se encuentra dentro de la pendiente del 0 a 2 % lo que implica que es poco apta para urbanizarse; aproximadamente con un 15% con pendientes del 2 a 5 % esta zona es apta para construcciones con baja densidad urbana : las pendientes del 5 al 10 % representan un 10 % de la superficie de estudio, es en esta zona donde se recomienda una densidad media de construcción y aceptable para el uso industrial : las pendientes del 10 al 30 % representan un 10 % y esta zona es apta para construcción de mediana y amplia densidad así como para generar equipamiento : en el caso de las pendientes de más del 30 % que representan el 15 % del total de la zona de estudio su uso recomendable es la recreación intensiva y la conservación ecológica.

De acuerdo a los factores físicos que se conforman en una determinada área y la clasificación de los mismos, se constituye una base significativa para establecer el uso adecuado que debe darse al suelo, según potencialidades. Es decir que existen áreas que por sus características físicas se consideran aptas para urbanizarse y otras aptas para un uso de suelo con características determinadas.

NOTA : Ver tabla de topografía ( hoja siguiente ).

## TOPOGRAFÍA.

PENDIENTE	CARACTERÍSTICAS	USO RECOMENDABLE
0 a 2 %	Terreno plano Drenaje con problemas Estancamiento de agua Asoleamiento regular Se puede forestar Se controla la erosión Ventilación media	Agricultura Zona de carga acuífera Const. baja densidad Recreación intensiva Preservación ecológica Ganadería
2 a 5 %	Sensiblemente plano Drenaje adaptable Estancamiento de agua Asoleamiento regular Se puede forestar Se controla la erosión Ventilación media	Agricultura Const. baja densidad Recreación intensiva Preservación ecológica Ganadería
5 a 10 %	Pendientes bajas y medias Drenaje fácil adaptación Asoleamiento constante Erosión media Ventilación adecuada Buenas vistas	Const. densidad media Uso industrial Recreación intensiva
10 a 30 %	Pendientes variables Drenaje variable Zonas poco arregladas Buen asoleamiento Accesible construcción Visibilidad amplia Ventilación aprovechable	Const. densidad media Const. densidad amplia Equipamiento Zonas preservables Zonas de recreación Zonas de reforestación
MAS a 30 %	Pendientes extremas irregulares Drenaje difícil Zonas deslavadas Erosión fuerte Asoleamiento extremo Buenas vistas	Reforestación Recreación intensiva Conservación ecológica

NOTA: Ver plano topográfico

### 9.3. - GEOLOGÍA.

En la zona de estudio existen varios tipos de suelos que se caracterizan geológicamente, estos son : Suelos de tipo ( li ) litoral, ( pa ) palustres, ( gr ) granito, ( ar - cg ) areniscas y conglomerados, ( t ) tobas y ( al ) aluvial. Que a su vez pertenecen a diferentes tipos de rocas las cuales tienen características de ser ( R.I. ) rocas ígneas , ( R.S. ) roca sedimentaria y ( S.D.R. ) suelo derivado de roca.

El tipo de suelo que preferentemente se encuentra en la zona es el ( al ) aluvial, sobre todo en la mayor parte del norte de la ciudad, cuyas características son por lo general del tipo ( gr ) granulares y ( ar ) areniscas, encontrándose estos en combinación con ( R.I. ) rocas ígneas exceptuando una pequeña porción de ( R.S. ) roca sedimentaria en las zonas aptas de la región. Este suelo granular arenoso cubre aproximadamente un 40% del área de estudio dejando un 60% al suelo de tipo ( al ) aluvial.

Observando las características geológicas, la ciudad de Puerto Vallarta podría crecer hacia el Norte sobre los suelos aluviales ya que al Sur y al Este existe gran cantidad de fallas ó fracturas, las cuales son un factor limitante para la urbanización ó construcción.

NOTA : Ver plano de geología y edafología.

### 9.4. - HIDROLOGÍA.

Este aspecto es muy importante dentro de la zona de estudio ya que en mayor medida condiciona el desarrollo urbano debido a que los asentamientos se encuentran al pie de la sierra y en función de sus características lineales, intercepta a un gran número de escurrimientos ( arroyos ó ríos ) , que ocasionan problemas, provocando inundaciones periódicas, principalmente durante el temporal de lluvias.

Las inundaciones son muy frecuentes sobre todo al Norte y se producen por la combinación de varias causas, principalmente por las relacionadas con las intensas precipitaciones pluviales, que sumadas a las fuertes pendientes de las cuencas originan grandes variaciones de los volúmenes de agua. En todos los demás aspectos, la ciudad podría crecer hacia el norte, pero en cuanto a la hidrología se presenta un factor limitante por las inundaciones que se producen en tiempo de lluvia.

Tomando en cuenta este factor y en vista de ello es necesario utilizar un sistema de construcción adecuado.

NOTA : Ver plano de hidrología

## 9.5. - CLIMATOLOGÍA.

Puerto Vallarta es un centro turístico que, a diferencia de otros presenta un clima según su clasificación ( AW1 y AW2 ) es subhúmedo por su grado de humedad y cálido por su temperatura. no tiene estación invernal definida ya que es producto de una serie de factores interactuantes.

Su temperatura media anual es de 25.6° C. , los valores extremos se presentan durante los meses de julio y agosto. y los mínimos de enero a marzo, con temperaturas promedio de 35° C. y 14° C. respectivamente.

TEMPERATURA	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.
MÁXIMA °C	28°	27°	29°	29°	31°	33°	31°	35°	33°	34°	34°	30°
MÍNIMA °C	16°	15°	18°	19°	21°	25°	24°	25°	26°	26°	26°	21°

NOTA : Ver plano de climatología.

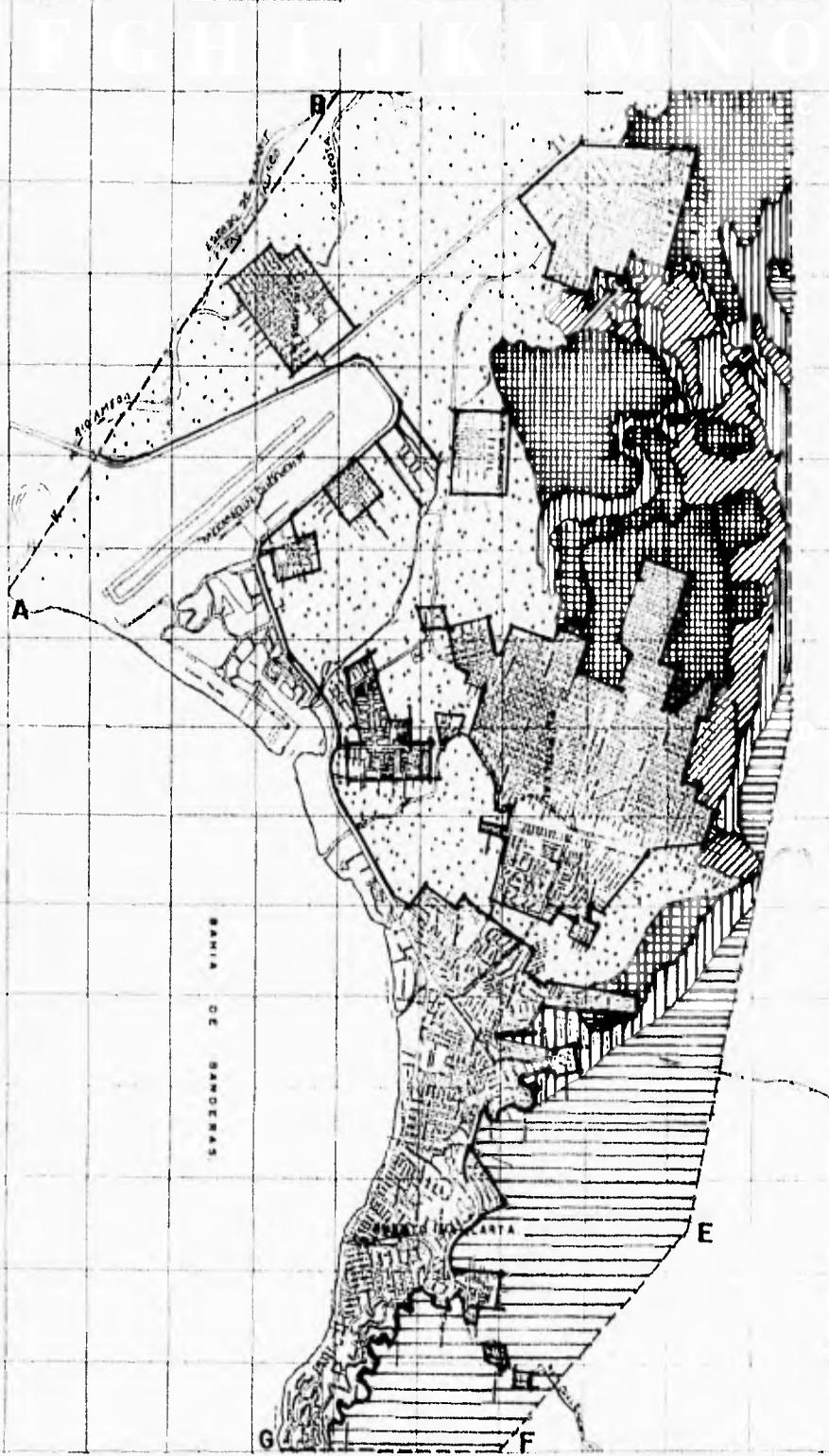
La precipitación pluvial en su media anual es de 1417.5 milímetros concentrados de junio a octubre, los meses de mayor volumen son los de verano cuando las lluvias son tan copiosas que se han presentado máximas de 800 milímetros en el mes de agosto y de 240 milímetros en solo 24 horas.

Asoleamiento. el cielo esta generalmente despejado, sobre todo después de las 10 AM. de la mañana y solamente se presentan nublados por la tarde en temporadas de lluvias. El numero de días despejados promedio anual es de 183, encontrándose en los primeros y últimos meses del año, dejando los meses intermedios ( los que coinciden con el temporal de lluvias ) con el menor numero de días soleadas.

Los vientos se dan en dirección suroeste, con velocidades de 10 km. por hora.

La vulnerabilidad a ciclones es de tipo medio, ya que por la configuración de la Bahía de Banderas, generalmente los ciclones y demás tormentas del pacífico no afectan al asentamiento ni a los centros turísticos de la zona.

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

-  ZONA URBANA ACTUAL.
-  PENDIENTE DE 0 a 2%.
-  PENDIENTE DE 2 a 5%.
-  PENDIENTE DE 5 a 10%.
-  PENDIENTE DE 10 a 30%.
-  PENDIENTE DE + 30%.
-  ZONA DE ESTUDIO
-  ZONA URBANA
-  CARRETERA FEDERAL
-  CAMINO DE TERRACERIA
-  AEROPUERTO INTERNACIONAL
-  LINEA ELECTRICA
-  TELEGRAFO
-  TELEFONO
-  CUERPOS DE AGUA
-  RIOS
-  CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
ROA VILLAPRANCA JAVIER.

TEMA:  
MEDIO FISICO.  
NOMBRE DEL PLANO  
TOPOGRAFICO.

CLAVE: \_\_\_\_\_

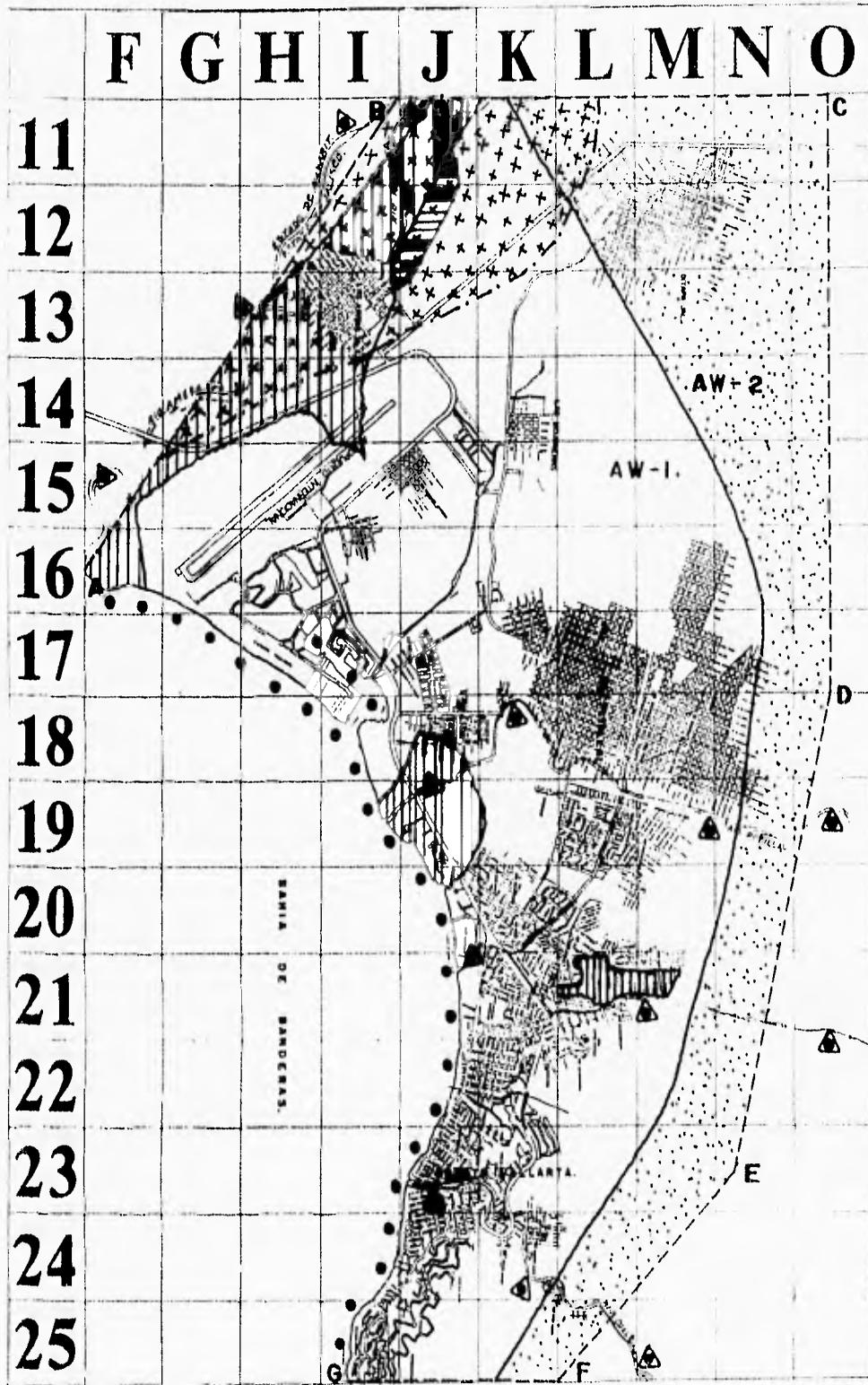
FECHA: \_\_\_\_\_

PER DE: \_\_\_\_\_



**ANALISIS Y PROPUESTA  
EQUIPAMIENTO URBANO  
Pto. Vallarta.**





**TESIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
- CLIMA SUBHUMEDO AW-1
  - CLIMA SUBHUMEDO AW-2
  - ZONA DE INUNDACIONES
  - ZONA DE EROSION.
  - AREA DE CONCENTRACION DE POZOS.
  - AGUA DULCE (RIOS).
  - AGUA SALADA (MAR).

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMBIO DE TERRACERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFO
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
MEDIO FISICO.  
NOMBRE DEL PLANO  
CARACTERISTICAS DE  
HIDROLOGIA Y CLIMATOLOG

SCOT. EN.      SIGLA

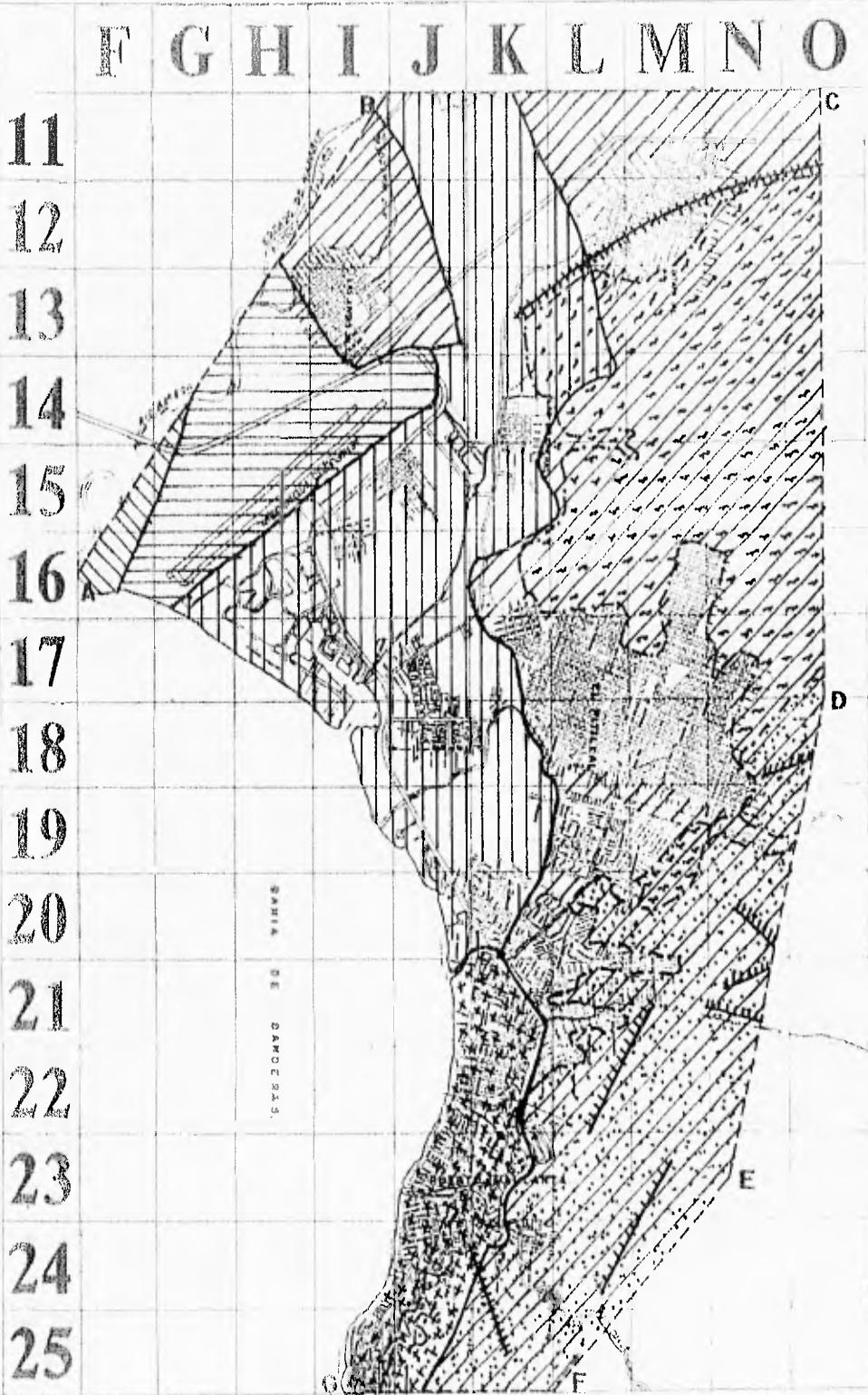
CLAVE      NOME

FECHA      FEE DE INE



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.





TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- ZONA URBANA ACTUAL
- LITOSOL
- CAMBISOL
- REGOSOL
- FOEZEM.
- HAPLICO.
- ROCA IGNEA
- ROCA SEDIMENTARIA
- FRACTURA.
- FALLA NORMAL

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMBO DE TERRACERIA
- AEROPUERTO WTERNAKCHIAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFO
- CUERPOS DE AGUA
- RIO
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA:  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

TENA:  
MEDIO FISICO.  
HOMBRE DEL PLANO  
CARACTERISTICAS DE  
EDAFOLOGIA Y GEOLOGIA.

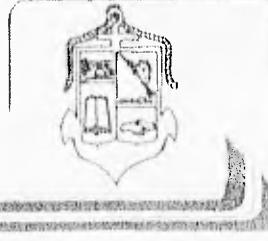
NOT EN: \_\_\_\_\_

CLAVE: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.

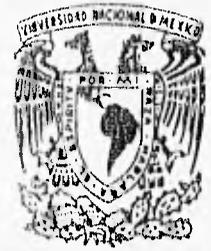
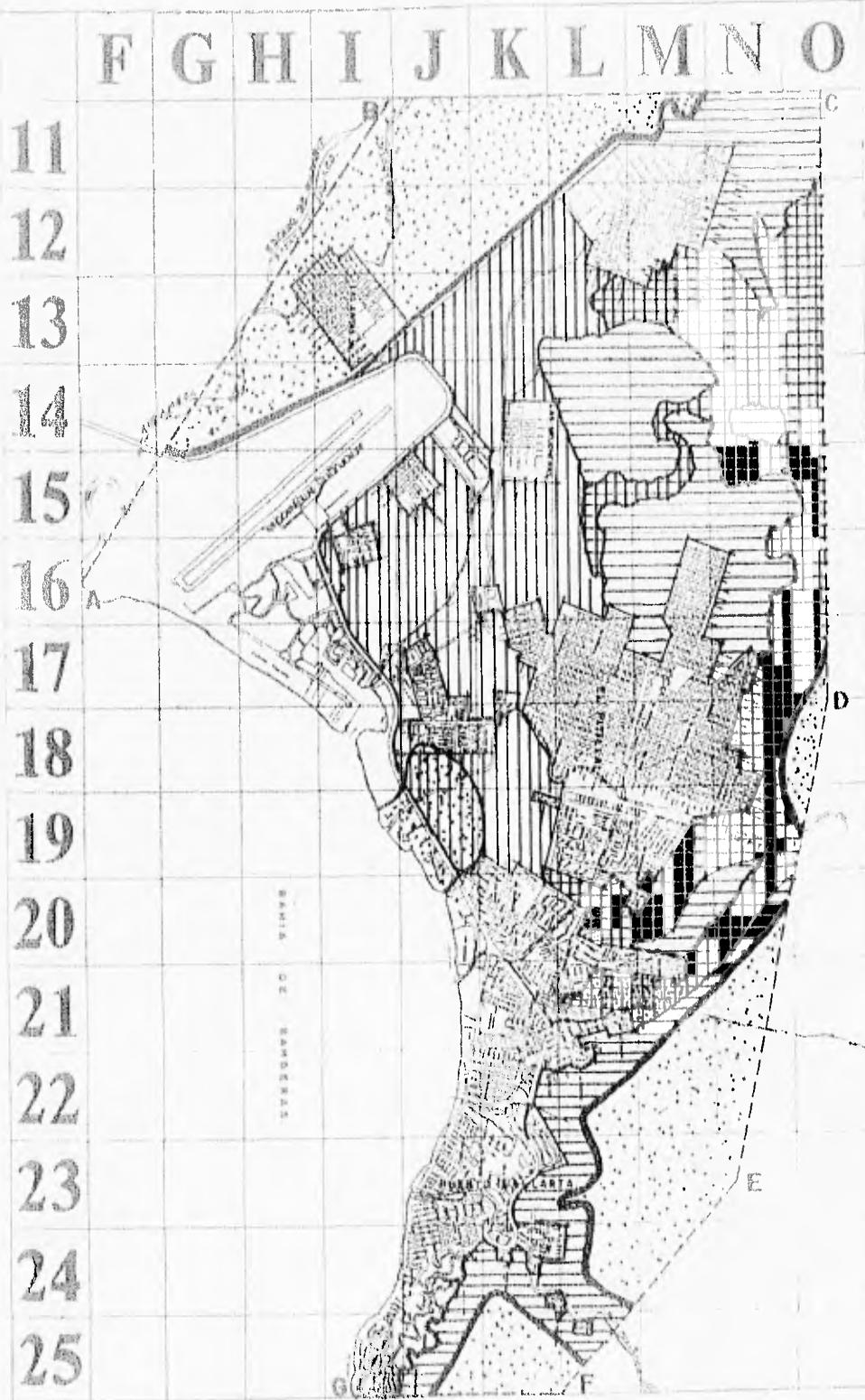


## 9.6. - CONCLUSIONES DEL MEDIO FÍSICO.

Observando y analizando los factores fisico-naturales que intervienen y delimitan la zona de estudio de Puerto Vallarta, podría resumirse en que estos factores son más restrictivos que permisibles para el asentamiento humano debido a su situación geográfica y sin tener en cuenta la dinámica urbana actual. Topográficamente se observan limitantes para el desarrollo urbano hacia el oriente, el sur y el noreste dejando únicamente el norte para su crecimiento urbano y en este caso la población creciente se encuentra en una situación desfavorable ya que la mayor parte de la zona de crecimiento tiene pendientes del 0 a 2%, lo que implica problemas de inundaciones y problemas de adaptación de drenaje; las condiciones hidrológicas evidencian restricciones en el asentamiento debido a sus escurrimientos libres que provocarían estancamientos de agua en algunas zonas; las características de suelo establecen que la única dificultad para el crecimiento urbano es sobre suelos que se extienden sobre la sierra debido a que son suelos constituidos de roca dura, otras de las causas también son las áreas aptas para la agricultura de riego ó terrenos donde su potencial de uso de suelo es mayor en cierto tipo de vegetación; por otra parte la climatología es agradable solo que hay que tomar en cuenta que por ser zona costera esta propensa a fenómenos meteorológicos como ciclones, huracanes y tormentas tropicales que aunque no frecuentes son un factor importante en la construcción para cualquier desarrollo urbano en la zona.

Tomando en cuenta todo lo anterior y en resumen, las áreas con menores inconvenientes al crecimiento urbano son las ubicadas al norte y al noreste dejando estas últimas como óptimas debido a sus pendientes, sin embargo pese a las restricciones serias no deben descartarse áreas puntuales del sur y el oriente como factibles de incorporarse al crecimiento urbano.

NOTA: Ver plano conclusiones del medio físico.



**TESIS PROFESIONAL**

**SIMBOLOGIA**

- ZONA URBANA ACTUAL.
- ALTERNATIVAS DE AREAS P/CREC URBANO.
- ZONA NO APTA P/CRECIMIENTO URBANO.
- ZONA APTA P/CRECIMIENTO URBANO.
- ZONA CONDICIONADA P/CRECIMIENTO URBANO.
- ZONA RESTRICTIVA P/CRECIMIENTO URBANO.

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMBIO DE TERRACENA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAPRANCA JAVIER

**TEMA:**  
MEDIO FISICO.  
NOMBRE DEL PLANO  
**CONCLUSIONES**  
MEDIO FISICO.

ESCALA 1:10000

CLAVE

FECHA

1968



**ANALISIS Y PROPUESTA**  
**EQUIPAMIENTO URBANO**  
Pto. Vallarta.



## **9.7. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS.**

**ÁREAS URBANIZADAS :** Comprende el territorio ocupado actualmente su uso de suelo es habitacional, comercial, industrial y de servicios.

**ÁREAS DE RESERVA URBANA :** Son áreas definidas como propias para alojar futuras actividades urbanas generadas por el crecimiento de Puerto Vallarta y quedaran bajo las modalidades de usos y destinos como son el habitacional, campestre, popular y multifamiliar.

**ÁREAS AGROPECUARIAS :** Son tierras de alta capacidad agrícola con utilización de tipo intensivo y especializado.

**ÁREAS DE CONSERVACIÓN :** Áreas que se destinaran a mantener el equilibrio ambiental por sus características naturales ó paisajistas. Entre estas se encuentran las franjas de protección a los causes y cuerpos de agua.

**ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES EXTRACTIVAS :** Son terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de construcción.

**ÁREAS DE TRANSICIÓN :** Son aquellas áreas que fungirán como separadoras entre las áreas urbanas y las no urbanas, en estas áreas tendrán prioridad las actividades que demandan mucho espacio abierto, especialmente la recreación y el esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

**USO HABITACIONAL :** Son los usos y destinos para la vivienda y las actividades que son propios y complementarios de esa función.

**USO HABITACIONAL TURÍSTICO :** Es el uso y destino especificado para áreas adecuadas a las instalaciones turísticas de hotelería y a las necesidades para los servicios complementarios y compatibles de los mismos.

**USOS MIXTOS :** Son los usos y destinos en los que la función habitacional coexiste con otras que se consideren compatibles con ella, siempre y cuando dichas actividades no sean predominantes ó de tal manera que especialicen el área.

**USO DE SERVICIOS ESPECIALES :** Son los usos y destinos para el equipamiento y los servicios de alcance local y regional cuyas instalaciones demanden una infraestructura especial y una utilización extensiva de los predios.

**USO INDUSTRIAL SELECTIVO :** Son los usos y destinos que se darán en las áreas destinadas a alojar la industria no contaminante.

**USOS DE SERVICIOS REGIONALES :** Son los usos y destinos para servicios al alcance local y regional que demandan infraestructura especial ó una ocupación extensiva de espacio. En estas áreas se podrán alojar instalaciones para : El comercio y el abasto ( centros comerciales, central de abasto, rastros,

mataderos, distribuidores de insumos agropecuarios y pesqueros, almacenes, bodegas y frigoríficos. ) ; En transporte ( central camionera, estaciones de ferrocarril y encierros de autobuses. ) ; Administrativos públicos, de seguridad y justicia ( unidades administrativas, estaciones de bomberos y reclusorios. ) ; De servicios especiales ( gasolineras, talleres de servicios y mantenimiento. ) ; En educación y cultura ( normal, superior, universidades y auditorios. ) ; En salud ( hospitales generales ó de especialidades. ) ; En la recreación ( parques urbanos, áreas de ferias y exposiciones. ) ; En hotelería y la industria selectiva con servicios complementarios a la misma.

**USOS PORTUARIOS :** Son los usos y destinos en donde se realizan actividades de concentración y distribución de productos básicos, industriales y manufacturados; son complementarios entre si y en su conjunto constituyen un apoyo importante para el turismo, la industria y el comercio.

#### **9.8. - CONCLUSIONES Y PROPUESTA GENERAL DE USO DE SUELO.**

En Puerto Vallarta es necesario la desconcentración de las actividades económicas administrativas tradicionales hacia el Norte. Las condiciones físicas limitan seriamente las condiciones de evolución y operatividad de los servicios tomando en cuenta las tendencias demográficas al corto, mediano y largo plazo; Puerto Vallarta debe aprovechar las mejores condiciones del entorno y tendencias naturales de crecimiento para una adecuada y oportuna dotación de infraestructura y equipamiento fuera del centro tradicional de Vallarta.

**ZONA APTA CRECIMIENTO URBANO :** Se propone desarrollar al Noreste y Norte del puerto, ya que presenta pendientes del 5% al 10%, lo que hace favorable para la dotación de infraestructura y asentamientos urbanos de construcción de baja densidad, por el lado Este se presentara con ciertas restricciones a la urbanización intensiva por sus pendientes del 10 al 30%.

**ZONA PRODUCTIVA :** Se ubica al Oriente de la ciudad, colindando con la zona turística y con la zona propuesta para el crecimiento urbano, se propone debido a las características naturales favorables del suelo rico en nutrientes y materia orgánica, utilizados en agricultura de riego ó temporal de granos, legumbres y hortalizas donde las pendientes son del 5% al 10%.

**ZONA FORESTAL :** Se ubica hacia el Sureste y Noreste de Vallarta, por presentarse en la zona cercana a la Sierra Madre, tiene pendientes mayores del 30%, a lo que hace incosteable la urbanización. Por sus características se recomienda impulsar al turismo através de la recreación pasiva como excursiones, campamentos, etc., con el fin de evitar el deterioro ecológico.

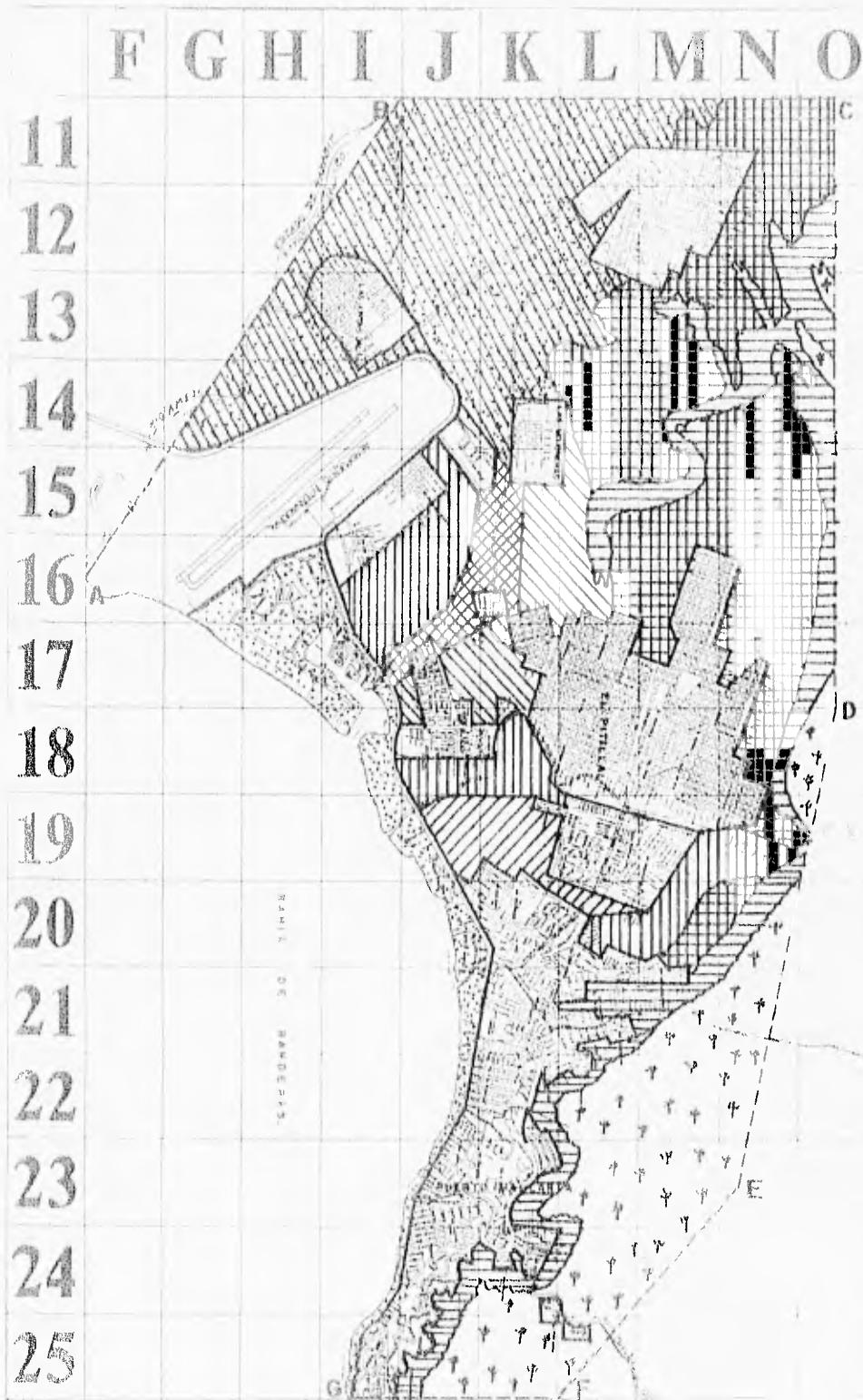
**ZONA DE RESERVA ECOLÓGICA :** Esta zona por encontrarse en las zonas de inundación debido al desbordamiento del rio Pitillal y a la carga de mantos acuíferos por el escurrimiento de las zonas altas, se propone fomentar el equilibrio del medio ambiente físico y social integrado por una reserva de tipo vegetal y animal existentes en la zona y con esto detener el crecimiento urbano.

**ZONA DE RECREACIÓN Y AMORTIGUAMIENTO TURÍSTICO :** Se ubica al Sureste y Norte de la misma zona; donde se propone frenar los asentamientos humanos ya que las pendientes son mayores del 30%, donde es inadecuado el crecimiento urbano debido a la dificultad para la dotación de la infraestructura, por lo tanto se plantean actividades a la complementación del paisaje por su vegetación, orientación y asoleamiento, proponiéndose la construcción de miradores turísticos.

**ZONA DE AMORTIGUAMIENTO :** Esta zona se ubica al Este de la zona de estudio, con características para la restricción al crecimiento urbano, por presentar pendientes mayores del 30%.

Estas propuestas obtenidas consisten en un sistema por sectores de servicios ó uso de suelo definidos ó en transición preservandó la imagen de centro urbano tradicional, pero estableciendo funciones regionales en un núcleo complementario y sus áreas sectorizadas, en donde la planeación y ejecución oportuna de la infraestructura deberá optimizar la fluidez espacial que se ofrece al Norte de Puerto Vallarta.

NOTA : Ver plano propuesta general de uso de suelo.



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- ZONA URBANA ACTUAL.
- ZONA TURISTICA (PLAYA).
- ZONA APTA P / - CRECIMIENTO URBANO
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.
- ZONA FORESTAL.
- ZONA DE RESERVA ECOLOGICA
- ZONA PRODUCTIVA AGROPECUARIA.
- ZONA INDUSTRIAL.
- ZONA DE TRANSICION.
- ZONA APTA P/CREC - DE SERVICIOS REGIONALES.

--- ZONA DE ESTUDIO  
 --- ZONA URBANA  
 --- CARRETERA FEDERAL  
 --- CAMINO DE TERRACERIA  
 --- AEROPUERTO INTERNACIONAL  
 --- LINEA ELECTRICA  
 --- TELEGRFO  
 --- CUERPOS DE AGUA  
 --- RIEGO  
 --- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA:  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

TEMA:  
MEDIO FISICO.  
NOMBRE DEL PLANO  
PROPUESTA DE  
USO DE SUELO.

Escala: \_\_\_\_\_

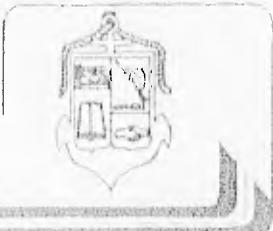
CLAVE: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

WORTHY: \_\_\_\_\_



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



## X. - ESTRUCTURA URBANA.

### 10.1. - CRECIMIENTO HISTÓRICO.

Los antecedentes del actual Puerto Vallarta vienen de años atrás considerando que en el año de 1930 represento algunos de los sucesos mas significativos al haberse iniciado un gran movimiento que motivado por el reparto de tierras pertenecientes a una compañía estadounidense dedicada al cultivo y explotación de plátanos ubicado en la población de Ixtapa, teniendo gran importancia en el desarrollo económico de la zona. En dicho año al iniciarse el reparto de tierras y la constitución de los ejidos de la zona. la mencionada compañía tuvo que retirarse cediendo sus tierras a los ejidos.

En 1958. la Secretaria de Obras Publicas concibió la constitución de la carretera de Compostela - Puerto Vallarta - Barra de Navidad.

Hasta 1960 Puerto Vallarta era un puerto de pescadores cuya zona urbana no excedía de los límites del actual centro urbano. Para 1963 se forma el sector turismo. lo que propicia el crecimiento de la zona a lo largo de la costa. durante este periodo el territorio se extiende hacia el norte.

Entre 1963 y 1970 con la consolidación del sector turismo, se duplica el área urbana, se consolida el area del Pitillal y ocurren ocupaciones ilegales de la zona ejidal y federal.

Apartir de esos años con el gran auge turístico, se provoca una especulación en el suelo y empiezan las incursiones en Ixtapa, Las Juntas, Las Mojoneras como única opción de la población con menos recursos para obtener un lugar donde habitar.

Actualmente la tendencia de crecimiento es lineal rebasando el aeropuerto lo que implica se divida en dos zonas separadas pero comunicadas por la zona este.

NOTA Ver plano crecimiento histórico.

## 10.2. - USO DE SUELO ACTUAL.

El uso que presenta actualmente el suelo en la periferia de la ciudad, en la parte norte, se considera como un factor limitante para el crecimiento urbano, puesto que se da agricultura de riego y en un menor porcentaje agricultura de temporal; la urbanización en esas zonas traería como consecuencia una caída en el rendimiento económico, por la baja en la producción agrícola, sin embargo son las únicas áreas factibles de urbanización ya que hacia el Este y al Sur son áreas de palmar y de selva con fuertes pendientes, es recomendable que estas últimas áreas se utilicen como zona de recreación, reforestación y preservación ecológica.

Puerto Vallarta presenta las características de ser una ciudad lineal apoyándose en un sistema de servicios barriales y centros de población como el Pitillal, Ixtapa y Las Juntas.

Así mismo al aumentar la demanda de suelo urbano, fomentada por el auge turístico y de necesidad de vivienda, la especulación, en esos centros de crecerá dificultando aun más el control y ordenamiento de las actividades en el espacio, así como la adquisición de reservas urbanas por parte del sector público para incidir en la oferta del suelo urbano y viviendas para la población que queda fuera del mercado inmobiliario tradicional, así como para proporcionar una mejor distribución del equipamiento y de los servicios en el área urbana, sobre todo, tomando en cuenta las zonas propicias para desarrollar la urbanización en áreas del Fideicomiso de Puerto Vallarta que actualmente están llegando a su punto de saturación.

Por otra parte Puerto Vallarta cuenta con varios tipos de uso de suelo los cuales tienen características bien definidas:

Uso de suelo Turístico que cuenta con instalaciones de primer orden, este tipo de uso de suelo se encuentra a todo lo largo de la zona costera Norte y Sur y en la zona de Las Glorias, esta zona ocupa un 15 % de la zona urbana actual.

Uso de suelo Comercial y de Servicios que se da en el área central urbana como la colonia Emiliano Zapata, La Olímpica y La Aramara, esta zona ocupa un 20 % de la zona urbana actual.

Uso de suelo Portuario que se encuentra al Norte de la ciudad, esta zona ocupa un 10 % de la zona urbana actual.

Uso de suelo Habitacional Densidad Baja en las colonias Amapas, Conchas Chinas, Las Gaviotas y 1° de Mayo, esta zona ocupa un 10 % de la zona urbana actual.

Uso de suelo Habitacional Densidad Media en las colonias Altavista, Paso Ancho y Las Aralias, esta zona ocupa un 10 % de la zona urbana actual.

Uso de suelo Habitacional Densidad Alta en las colonias como las Canoas, Benito Juárez, 5 de Diciembre, Santa María, La Pedrera, Díaz Ordaz, Los Ramblases, FOVISSSTE, El Pitillal, Vallarta 500 y 750, Aramara y La Aurora, esta zona ocupa un 40 % de la zona urbana actual.

NOTA : Ver plano densidad de población.

### 10.3. - INTENSIDAD DE USO DE SUELO.

El área urbana de Puerto Vallarta ocupa 2133 has. de las cuales su uso mas predominante es el urbano con una ocupación de 1350 has. que incluye las colonias el Pitillal, Aramara, Ixtapa, Las Juntas y Las Mojoneras. Estas zonas habitacionales actualmente están ocupadas en un 90% con una densidad de población promedio de 42 viv./ha. o 200 hab./ha.

Esta zona urbana se puede clasificar en 4 tipos en función a su densidad de población e intensidad de uso de suelo : densidad baja con 17.2 viv./ha.; densidad media con 42.3 viv./ha.; densidad alta con 57.2 viv./ha. y densidad muy alta con mas de 67.9 viv./ha.

El 19.17% del suelo habitacional ha sido clasificado como densidad baja con 98 hab./ha. en esta zona la superficie de los lotes es igual o superior a los 380 m<sup>2</sup>. que se encuentran en los fraccionamientos o colonias como son Conchas Chinas y las Amapas con un coeficiente de ocupación de suelo ( C.O.S. ) de 0.5 generalmente igual a los coeficientes de utilización de suelo ( C.U.S. ).

El 28.94% de los usos habitacionales corresponden a la clasificación de densidad media, de 100 a 210 Hab./ha. con lotes de 190 m<sup>2</sup>. a 380 m<sup>2</sup>. en este caso el coeficiente de ocupación de suelo ( C.O.S. ) es menor de 0.5 y el coeficiente de utilización de suelo ( C.U.S. ) es de 0.6 con construcciones de 1 a 2 niveles.

El 11.98% corresponde a los usos habitacionales de alta densidad de 270 a 285 hab./ha. en esta zona los predios varían de 120 a los 200 m<sup>2</sup>. alcanzando un coeficiente de ocupación ( C.O.S. ) de 0.5 en esta densidad se ubican los conjuntos habitacionales.

NOTA : Ver plano densidad de población.

#### **10.4. - TENENCIA DE LA TIERRA.**

La tenencia de la tierra en Puerto Vallarta, es de tipo privada, federal, ejidal y comunal. En el área urbana y las zonas de crecimiento predomina la tenencia privada. En el área del aeropuerto la tenencia es de tipo federal. La tenencia ejidal se encuentra ubicada al Norte y Noroeste entre Ixtapa, Las Mojoneras y el Pitillal. Hacia el centro donde se encuentra el Parque Nacional se declara propiedad comunal.

NOTA : Ver plano tenencia de la tierra.

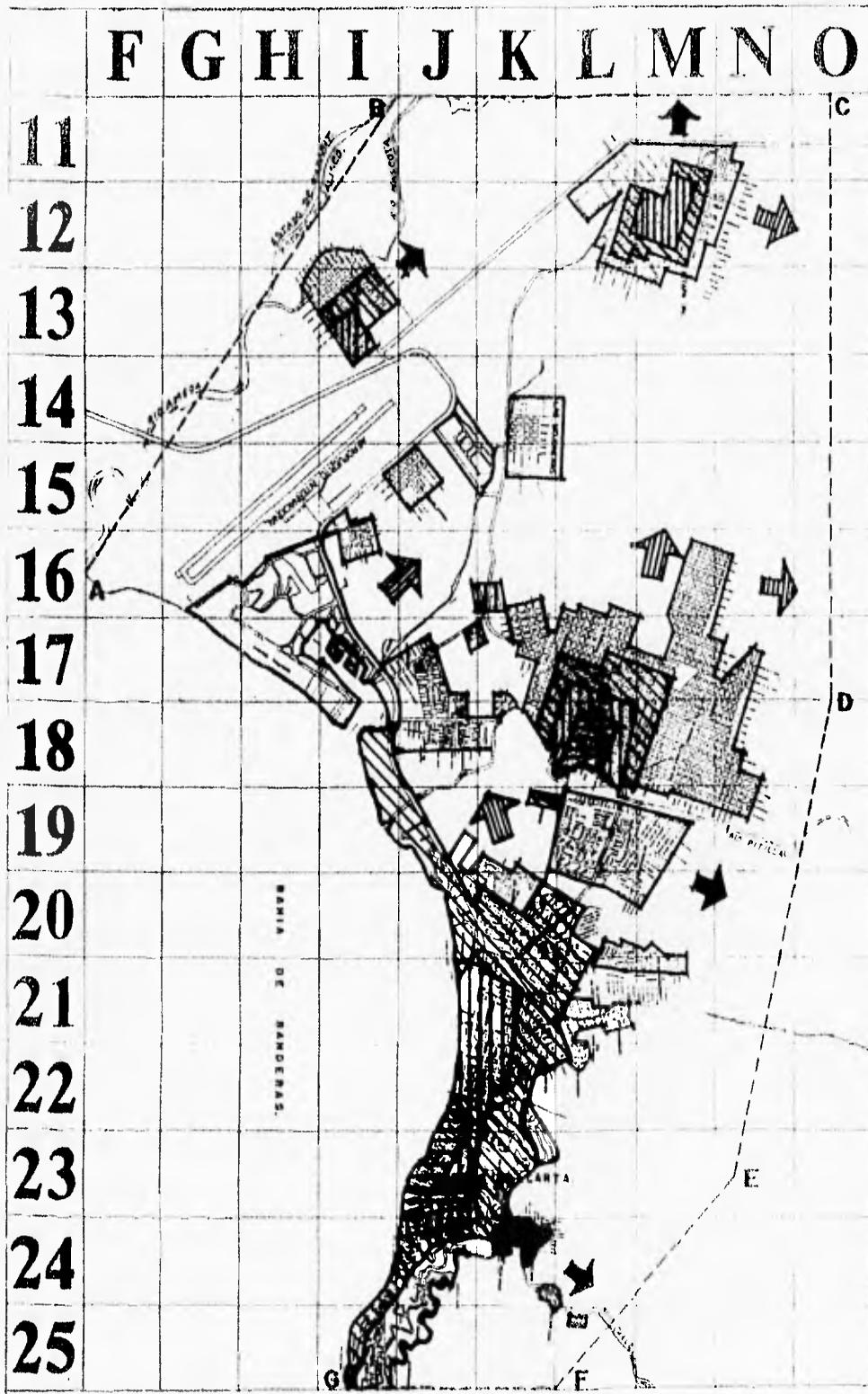
#### **10.5. - FORMACIÓN DE DISTRITOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS.**

Puerto Vallarta lugar de playas soleadas, paisaje natural y aspecto agradable de la población que son los recursos básicos, no debe dejar por falta de previsión y desequilibrio se proliferen zonas marginadas carentes de servicios indispensables en detrimento de sus habitantes, haciendo de este un lugar con los mas drásticos contrastes sociales, es decir zonas con las casas de descanso mas lujosas del país y por otro lado zonas de habitación espontanea donde la población recién emigrada vive en condiciones infrahumanas y en continua promiscuidad.

Puerto Vallarta presenta 5 tipos diferentes de zonas homogéneas en las cuales se tomaron en cuenta el equipamiento, la infraestructura y la estructura urbana, definiéndolas como zonas mejor servidas, zonas medianamente servidas ó zonas mal servidas.

Cabe hacer mención que la zona mejor servida se encuentra a todo lo largo de la playa siendo esta zona 100% turística, mientras que las zonas medianamente servidas se encuentran en la zona centro y las colonias como Aramara, FOVISSSTE, Gaviotas, La Independencia, La Aurora, etc. y las zonas de regular a mal servidas son las que se encuentran en poblados como el Pitillal ( alrededor ). Ixtapa, Las Mojoneras, Los Ramblases, El Caloso, Buenos Aires, Agua Azul, Las Juntas, etc.

NOTA : Ver plano zonas homogéneas.



TESIS PROFESIONAL

SIMBOLOGIA

- ZONA URBANA ACTUAL.
- 1960 POB. 15,495 HAB.
- 1970 POB. 35,911 HAB.
- 1980 POB. 78,723 HAB.
- 1990 POB. 111,457 HAB.
- TENDENCIA DE CRECIM. ALTA.
- MEDIA.
- BAJA.

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMPO DE TERRACENA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAPHO
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL

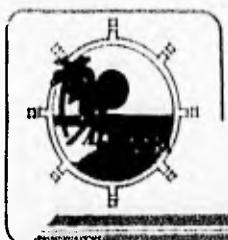
PRESENTA:  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

TEMA:  
ESTRUCTURA URBANA.  
NOMBRE DEL PLANO:  
CRECIMIENTO HISTORICO.

ESCALA: 1:50000

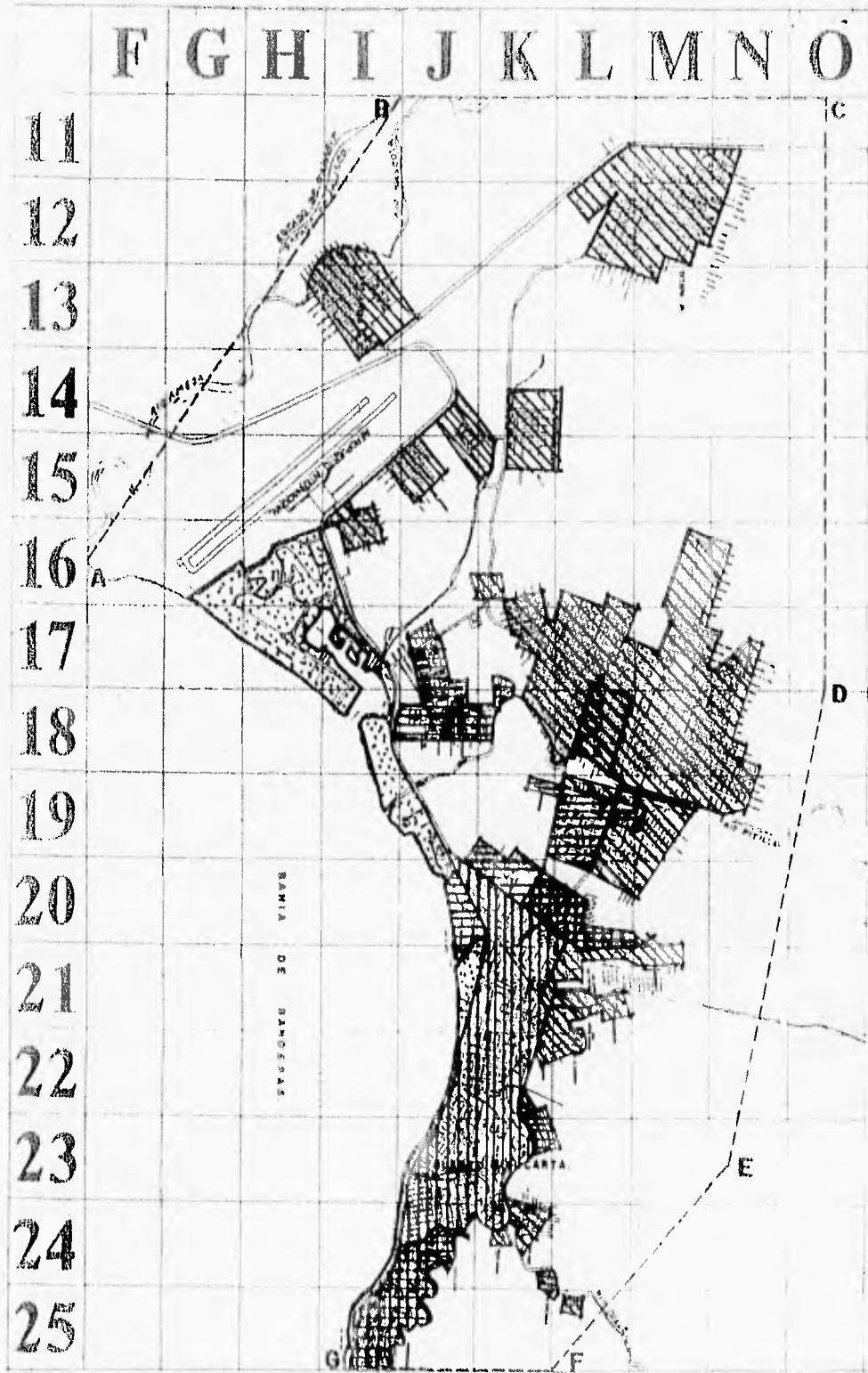
CLAVE:

FECHA:  /  DE 1988



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.





**TESIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
-  USO HABITACIONAL. DENSIDAD BAJA. DE 0 a 99 HAB./HAS. C.O.S. Y C.U.S. = 0.5
  -  USO HABITACIONAL. DENSIDAD MEDIA. DE 100 a 210 HAB./HAS. C.O.S. = 0.5 C.U.S. = 0.6
  -  USO TURISTICO. DENSIDAD MEDIA. DE 100 a 180 HAB./HAS. C.O.S. = 0.4 C.U.S. = 0.5
  -  USO HABITACIONAL. DENSIDAD ALTA. DE 210 a 285 HAB./HAS. C.O.S. = 0.5 C.U.S. = 1.0
  -  USO MIXTO. DENSIDAD ALTA. DE 285 a 520 HAB./HAS. C.O.S. = 0.15 C.U.S. = 1.0

- - - ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMBIO DE TERRACERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFO
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIO
- CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
**ESTRUCTURA URBANA.**  
NOMBRE DEL PLANO  
**DENSIDAD DE POBLACION.**

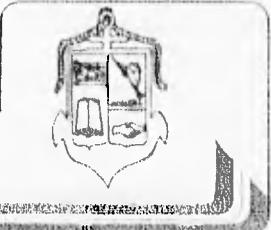
1:5000 ESCALA

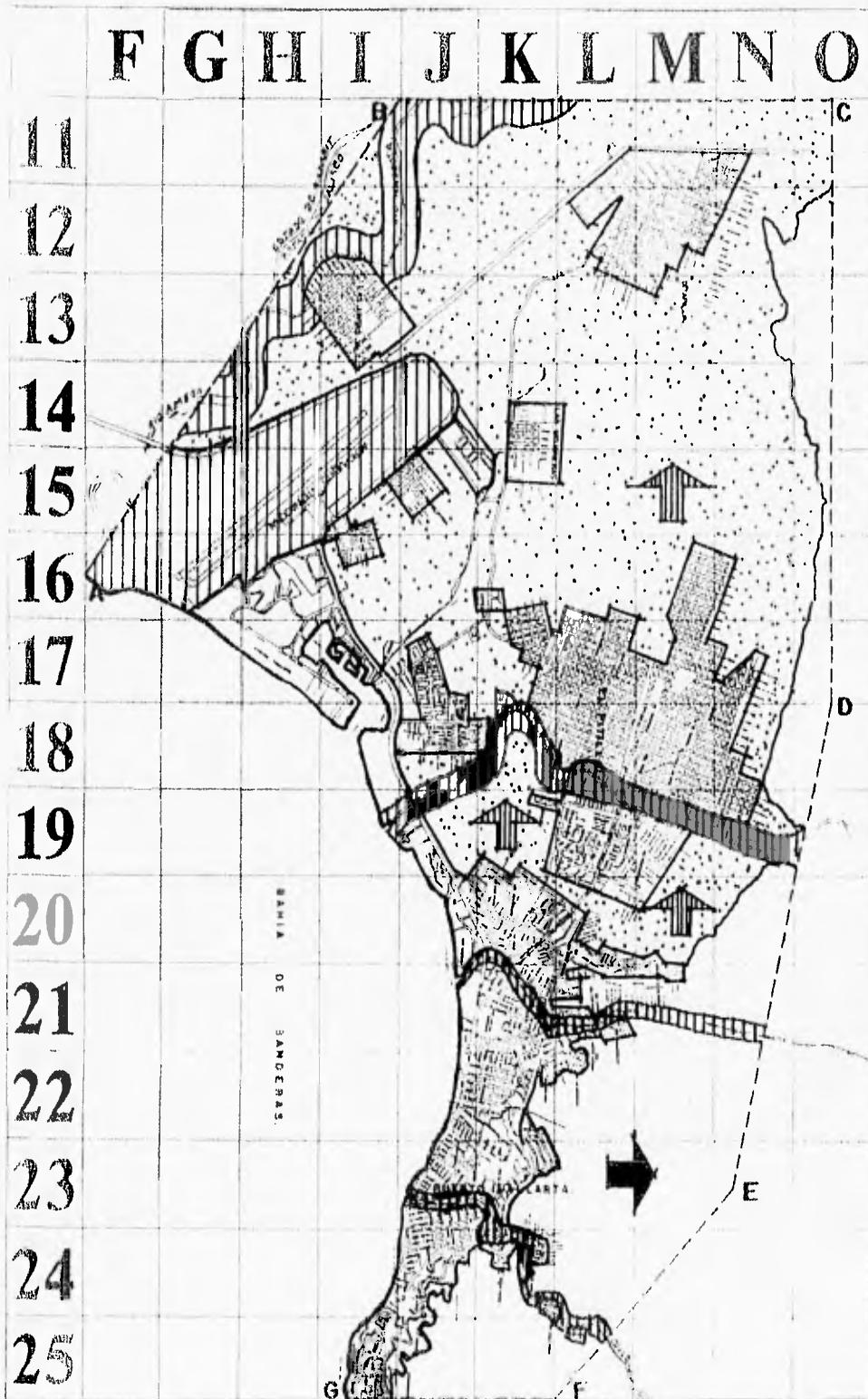
CLAVE  NORTE 

FECHA  FEB DE 1962



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.





**TESIS PROFESIONAL**

**SIMBOLOGIA**

-  ZONA URBANA ACTUAL  
ZONA PRIVADA.
-  ZONA FEDERAL.
-  ZONA EJIDAL.
-  TENDENCIA DE CRECIMIENTO ADECUADO
-  TENDENCIA DE CRECIMIENTO INADECUADO

-  ZONA DE ESTUDIO
-  ZONA URBANA
-  CARRETERA FEDERAL
-  CAMINO DE TERRACERA
-  AEROPUERTO INTERNACIONAL
-  LINEA ELÉCTRICA
-  TELEGRAFO
-  CUERPOS DE AGUA
-  RIOS
-  CURVAS DE NIVEL

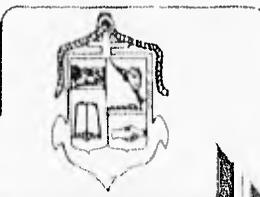
**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER.

**TEMA:**  
ESTRUCTURA URBANA.  
NOMBRE DEL PLANO  
**TENDENCIA DE LA TIERRA.**

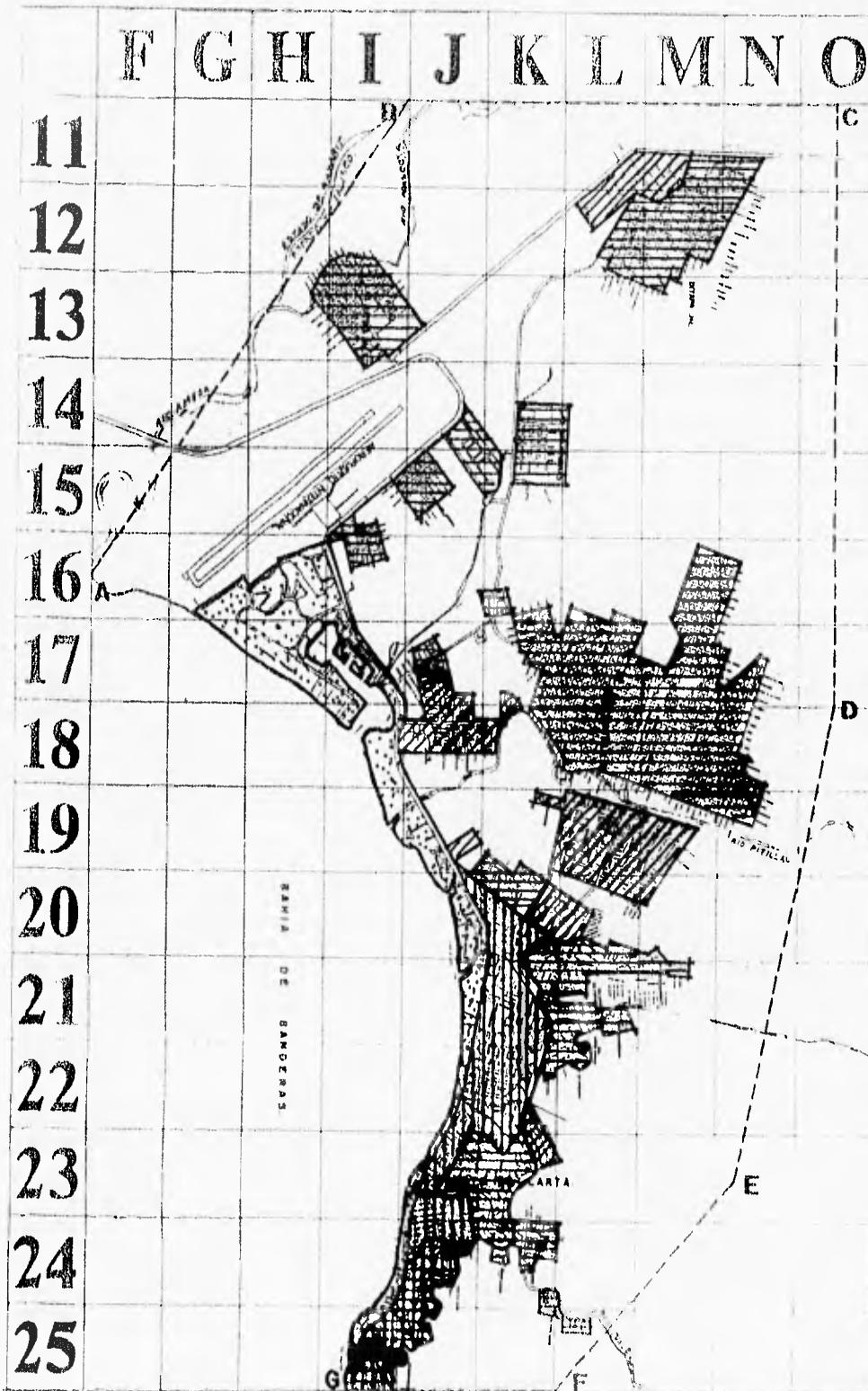
ESCALA: 1:50,000

CLAVE:  SIGUE:

FECHA:  PER DE 1962:



**ANÁLISIS Y PROPUESTA  
EQUIPAMIENTO URBANO  
Pto. Vallarta.**



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- I [Hatched pattern] USO MIXTO, HABITACIONAL, SERVICIOS, TURISTICO, COMERCIAL Y RECREATIVO.
- II [Hatched pattern] USO HABITACIONAL CON DENSIDAD ALTA.
- III [Hatched pattern] USO HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA Y ALTA.
- IV [Hatched pattern] USO ISNT. HOTELERAS DENSIDAD MEDIA.
- V [Hatched pattern] USO HABIT. RESIDENCIAL VIVIENDA DISPERSA DENSIDAD BAJA.

**I** ZONA MEJOR SERVIDA EN EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, EXISTE VIV. BUENA, DETERIORO DE IMAGEN URBANA Y CONFLICTOS VIALES.

**II** CARECE DEN SU MAYORIA DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, VIV. DE REGULAR A MALA, EN IMAGEN URBANA NO EXISTE TIPOLOGIA DEFINIDA.

**III** ZONA QUE EN EQUIPAMIENTO ES MEDIANAMENTE SERVIDO, EN INFRAESTRUCTURA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, VIV. BUENA, I. URB. BUENA.

**IV** ZONA 100% TURISTICA, EN EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA ES LA MEJOR SERVIDA, CONST. BUENAS, EN I. URB. BUENA.

**V** ZONA RESIDENCIAL, EN INFRAESTRUCTURA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, VIV. BUENA, EN I. URB. BUENA.

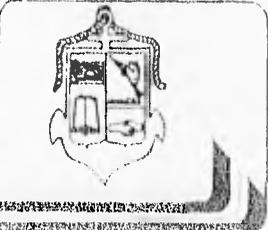
- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMINO DE TIERRACERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAPFO
- TELEFONO
- CUERPO DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

TEMA:  
**ESTRUCTURA URBANA.**  
NOMBRE DEL PLANO  
**ZONAS HOMOGENEAS.**

LIBRO NO. ESCALA:

CLAVE: [ ] NIVEL: [ ]  
FECHA: FEB DE 1967



**ANALISIS Y PROPUESTA  
EQUIPAMIENTO URBANO  
Pto. Vallarta.**

## **XI. - INFRAESTRUCTURA.**

### **11.1. - AGUA POTABLE.**

El sistema actual de obtención de agua potable funciona a partir de pozos profundos, complementados con galerías filtrantes que no cuentan con un adecuado tratamiento de potabilización del agua ya que solamente se hace por clorificación.

Por otra parte, la urbanización tiende a seguir la línea de los cauces de los ríos en los cuales se ubican los pozos ( Ríos Cuale, Pitillal y Ameca ), en los cuales se han tomado medidas necesarias para no provocar la contaminación de estos.

El abastecimiento actual es de 33,624 m<sup>3</sup>/día, aproximadamente suministrados por 3 galerías y 25 pozos. Existen 9800 tomas aproximadamente que abastecen al 90% de la población actual.

### **11.2. - DRENAJE Y ALCANTARILLADO .**

La red de drenaje esta apoyada por un sistema integral que reúne atarjeas, subcolectores, carcamos de rebombeo, interceptores, plantas de tratamiento de aguas residuales y un emisor submarino instalado a la altura de la zona hotelera " Las Glorias ", actualmente la red de drenaje atiende aproximadamente al 70% de la población.

Empleando este sistema se da la solución parcial a los graves problemas sanitarios que ocasionaba el servicio anterior; también con este sistema se soluciona gran parte del problema de la contaminación paulatina de las aguas de la Bahía Banderas.

Tomando en cuenta las necesidades de la población se han construido dos colectores mas al sistema para recibir las aguas negras del norte de la ciudad actualmente cuenta ya con 8.0 km. de redes de drenaje.

La planta de tratamiento con capacidad de 500 litros por segundo que representa una capacidad de 43,200 m<sup>3</sup>/día presenta problemas de azolvamiento ya que son frecuentes los tapones y bloqueos por basura y arena provocando esto también por falta de revisión periódica, rehabilitación y mejoramiento.

Existe un colector al Noroeste que cubre las necesidades de la zona hotelera y el área que incluye el Puerto Marino, Aramara, Versailles y Diaz Ordaz, sus ampliaciones cubren también las colonias como los Mangos, Las Gaviotas y la zona de el Pitillal, ( los diámetros oscilan entre 25" y los 105" ). Los colectores centrales Norte y Sur cubren el área del Fundo Legal, La Emiliano Zapata, 5 de Diciembre, La Pedrera, López Mateos y áreas cercanas, ( los diámetros en

este sector oscilan entre 25" y 100" ). La zona Sur de la ciudad no esta integrada a la red de colectores que descargan a la planta de tratamiento debido a lo caro que resultaría tener drenaje en esta zona por las pendientes del terreno y suelos duros por lo que los hoteles y residencias constantemente vierten sus aguas residuales a la Bahía, aunque la mayoría de los hoteles tienen sus propias plantas, las que no funcionan constantemente por los altos costos de operación. Las colonias que carecen de este servicio son : Los Ramblases, 1° de Mayo, Agua Azul, Buenos Aires, Gastronómicos, Altavista, Conchas Chinas, Las Canoas, El Caloso, Benito Juárez y el Cerro.

Existen 2 plantas de tratamiento en construcción, una ubicada en la población de Ixtapa y otra en las Juntas para servicios de estas localidades, además el SEAPAL, tiene en proyecto realizar mas plantas de tratamiento a corto plazo para tratar de dar un mejor servicio a toda la ciudad, ubicándolas en las inmediaciones del rastro y la zona Sur.

NOTA : Ver plano agua potable y drenaje.

### **11.3. - ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO .**

En este aspecto no presenta grandes problemas ya que las áreas que no tienen servicio se encuentran en situaciones irregulares ó no se han urbanizado totalmente, actualmente aproximadamente el 96% de la población urbana cuenta con el servicio de energía eléctrica.

Por otra parte el servicio de alumbrado publico cubre aproximadamente el 90 % del área urbana actual. Existe alumbrado mercurial, alumbrado incandescente, servicio regular y aquellas colonias que tienen un sistema propio.

Las áreas que no tienen un buen servicio ó que carecen de el son las colonias los Ramblases, 1° de Mayo, Paso Ancho y principalmente los fraccionamientos en proceso de construcción.

NOTA : Ver plano de electricidad y alumbrado publico.

### **11.4. - VIALIDAD, TRANSPORTE Y PAVIMENTACIÓN.**

**VIALIDAD :** La ciudad presenta problemas viales como resultado de su conformación topográfica que por sus pendientes tan pronunciados en la zona sur y falta de mantenimiento de las arterias, hacen difícil e inadecuado el transito en esta zona.

La estructura vial primaria presenta problemas adicionales ya que los cuatro ejes viales que atraviesan la ciudad que son el libramiento circulación Norte-Sur , la avenida principal Av. México - Morelos. Av. Vallarta - Basilio Badillo circulación Norte-Sur y Av. Insurgentes - A. Rodríguez - Juárez - Peru . y Av. Insurgentes - A. Rodríguez - Juárez . Galeana - Morelos - Perú con circulación Sur - Norte estas son insuficientes. El problema que presenta se ha venido resolviendo con la implementación del libramiento aunque el flujo vehicular que viene de Manzanillo - Barra de Navidad. así como de Nayarit atraviesan la parte local creando fuertes conflictos en el primer cuadro de la ciudad ya que las calles ó avenidas se reducen a uno ó dos carriles.

**TRANSPORTE :** Puerto Vallarta cuenta con medios de transporte foráneo y local que da servicio a la población que se aloja en esta ciudad : Aéreo. Terrestre y Marítimo.

Transporte aéreo localizado al norte de la ciudad con una infraestructura adecuada para recepción de vuelos nacionales e internacionales.

Transporte marítimo. Puerto Vallarta cuenta con una terminal ubicada al norte con una buena infraestructura para su funcionamiento, utilizada por cruceros de otros países ya que los transbordadores de la S.C.T. se encuentran fuera de servicio.

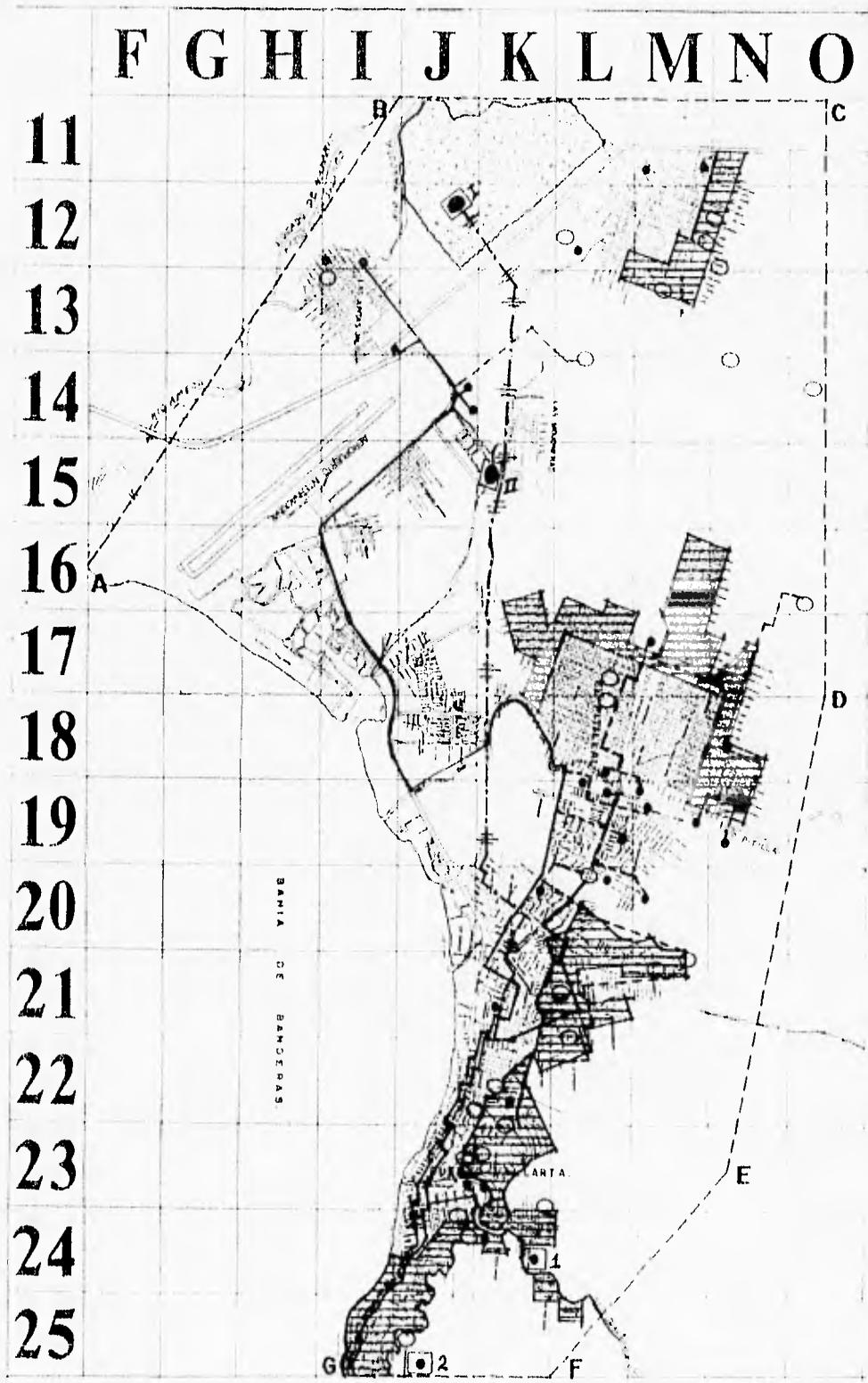
Transporte terrestre foráneo dentro de este se han generado varias terminales de autobuses con recepción de vías nacionales ubicados en la colonia Emiliano Zapata ocasionando graves problemas de contaminación por humo y ruido. Actualmente se encuentra en proyecto una terminal una terminal de autobuses foráneos que se ubicara en la parte norte de la ciudad y así ayudar mejor al flujo vehicular en el centro de la ciudad.

Transporte local constituido por siete rutas de camiones que dan servicio a la población urbana y suburbana contando con una cobertura del 80% aproximadamente y por otro lado el servicio que presta el SISTECOZOME. ( servicio subrogado ) en beneficio de la población.

**PAVIMENTACIÓN :** En la zona de Puerto Vallarta existe un déficit muy fuerte de pavimentación ya que dentro de la zona urbana y suburbana se dan dos tipos de pavimentación que son por medio del sistema tradicional de la ciudad de empedrado con piedra de río, y el otro por medio de asfalto. Estas dos formas de pavimentación cubren en total una superficie de aproximadamente el 65% de las vialidades empleadas por la población siendo de este total un 45% de zonas empedradas y un 20% de zonas asfaltadas quedando un 35% de zona de terraceria por asfaltar ó empedrar según sea la imagen urbana que se quiera guardar en dichas zonas.

Las zonas que carecen de este servicio son las colonias el Pitillal, Las Mojoneras, Las Juntas, Ixtapa, etc.

NOTA Ver plano vialidad y transporte



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- ZONA URBANA ACTUAL
- LINEA MUNICIPAL EXISTENTE AGUA POTABLE.
- LINEA MUNICIPAL EN CONSTRUCCION A P.
- COLECTOR MUNICIPAL DE AGUAS NEGRAS
- ZONA CON DEFICIT DE ALCANTARILLADO, DRENAJE Y AGUA POTABLE.
- PLANTA POTABILIZADORA RIO CUALE.
- PLANTA POTABILIZADORA RIO MISMALOYA.
- TANQUE EXISTENTE.
- POZO EXISTENTE
- ZONA APTA PARA FUTUROS POZOS.
- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS NORTE I Y NORTE II.

- ZONA DE ESTUDIO
- CARRETERA FEDERAL
- CAMBIO DE TERRACERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

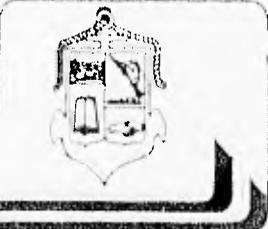
TEMA:  
INFRAESTRUCTURA  
NOMBRE DEL PLANO:  
AGUA POTABLE Y DRENAJE.

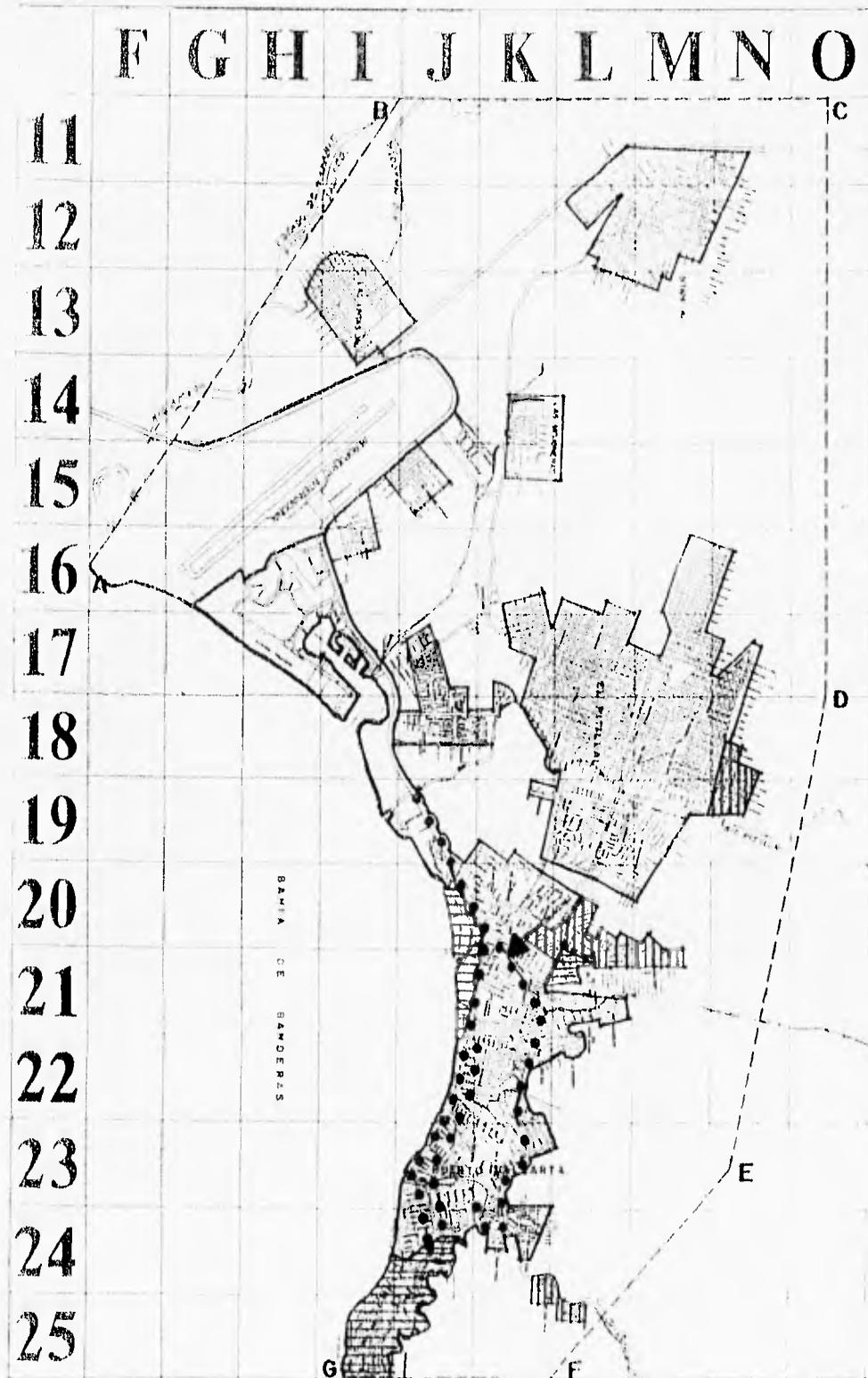
CLAVE:  NORTE:

FECHA:  1984



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.





**TESIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
- ZONA URBANA ACTUAL
  - ALUMBRADO MERCURIAL E INCANDESCENTE.
  - ZONA CON SISTEMA PROPIO DE ENERGIA.
  - ZONA CON FUERTE DEFICIT DE ENERGIA.
  - ZONA CON SERVICIO REGULAR DE ENERGIA ELECTRICA.
  - PLANTA GENERADORA DE ENERGIA ELECTRICA.

- LÍNEA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CALLE FEDERAL
- CAMPO DE TERRACERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRANO
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
INFRAESTRUCTURA  
NOMBRE DEL PLANO  
ALUMBRADO PUBLICO Y ELECTRICIDAD.

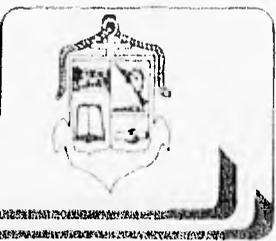
ESCALA

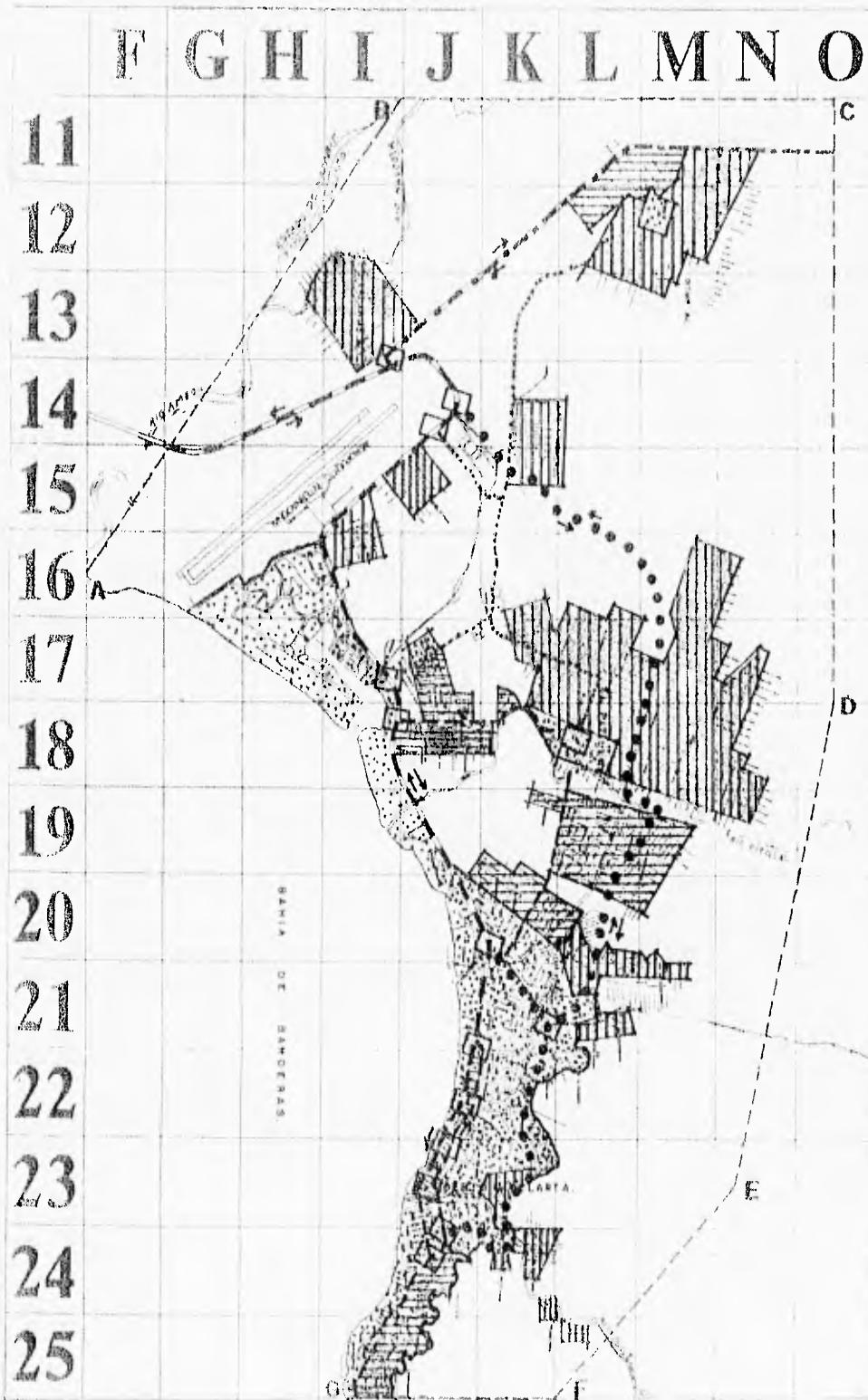
CLAVE	NOTA
FECHA	

1968



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



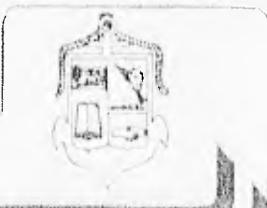


TESIS PROFESIONAL

- SIMBOLOGIA**
- ZONA URBANA ACTUAL
  - CARRETERA DE ACCESO TEPEC - BARRA DE NAV.
  - CARRETERA FEDERAL GUADALAJARA EN CONST.
  - LIBRAMIENTO CONST. ZONA CENTRO.
  - LIBRAMIENTO EN CONSTRUCCION
  - VIALIDADES PRIMARIA DE TERRACERIA.
  - CONFLICTOS VIALES.
  - ZONA ASFALTADA.
  - ZONA DE TERRACERIA.
  - ZONA EMPEDRADA
  - SENTIDO VIAL.
- LINEA DE ESTUDIO
  - ZONA URBANA
  - ZONA DE TERRACERIA
  - CARRETERA FEDERAL GUADALAJARA
  - LINEA DE ACCESO
  - LINEA DE FERROCARRIL
  - LINEA DE FERROCARRIL
  - CUERPOS DE AGUA
  - RIOS
  - CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
ROSA Y LLAPRANCA JAVIER

TEMA:  
INFRAESTRUCTURA  
VIALIDAD Y  
TRANSPORTE



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.

## **11.5. - CONCLUSIONES INFRAESTRUCTURA.**

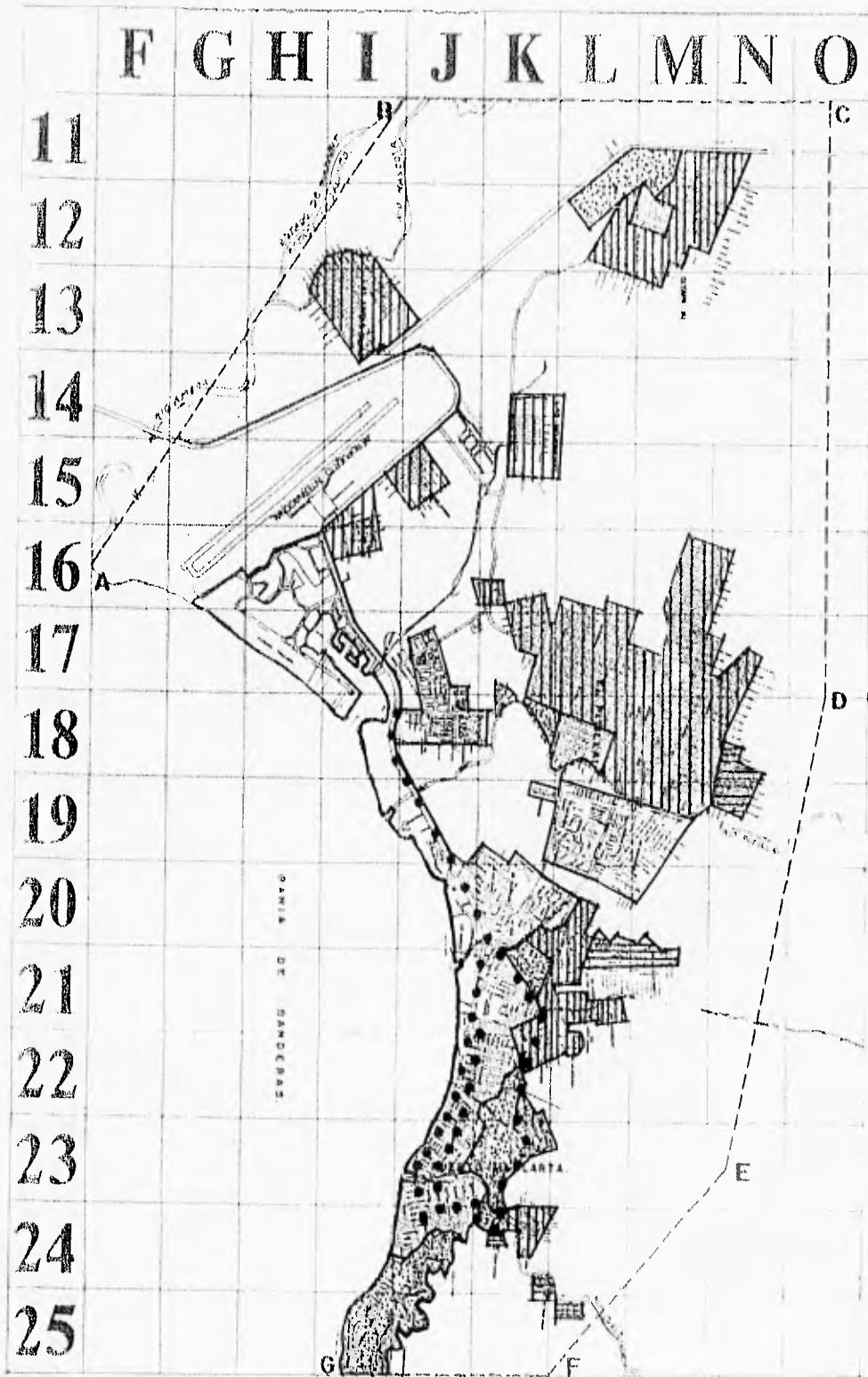
Los servicios de infraestructura para satisfacer a una población con estas características son necesarias ya que deben ir aparejadas a su crecimiento urbano para evitar la forma de vida infrahumana.

La ciudad de Puerto Vallarta no debe dejarse degradarse irreversiblemente ya que la falta de previsión y el desequilibrio hacen que proliferen las zonas marginadas carentes de los servicios mas indispensables en detrimento de sus habitantes.

Puerto Vallarta tiene lo necesario para dotar de servicios de infraestructura. ( agua potable, alcantarillado, drenaje, electricidad, alumbrado publico, vialidad, transporte y pavimentación .) ya que estos problemas no son críticos, excepto vialidad y pavimentación. Esperar a que los problemas sigan creciendo para implementar vías de solución es condenar a sus habitantes a la subsistencia y a la población a perder lo mucho de lo positivo del orden urbano que todavía tiene la ciudad. dadas a sus características de centro turístico debe preservar y que es posible salvaguardar a pesar de las presiones generadas por el desarrollo.

La ciudad de Puerto Vallarta no obstante como centro turístico nacional e internacional presenta deficiencias en cuanto a carreteras de acceso el cual tiene que realizarse atravez del estado de Nayarit. la carretera costera Puerto Vallarta - Barra de Navidad resulta apropiada para el turismo, pero considerando el potencial productivo de la zona central de la región, es evidente la carencia de infraestructura caminera. La importancia del transporte carretero radica en la vinculación del mismo con otros sectores de la economía. el apoyo que el sector presta significa un aprovechamiento mas eficiente tanto de los recursos, como el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas y culturales de la población.

NOTA - Ver plano sintesis servicios de infraestructura.



**TESIS PROFESIONAL**

**SIMBOLOGIA**

- ZONA BIEN SERVIDA.
- ZONA MEDIANAMENTE SERVIDA.
- ZONA MAL SERVIDA.
- ZONA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES CON CARENCIA DE SERV.
- CONTAMINACION POR HUMOS Y RUIDOS.

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRILERA FEDERAL
- CAMINO DE FERRACERIA
- ALBERGUE INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TELEGRAFOS
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
INFRAESTRUCTURA.  
NOMBRE DEL PLANO  
SINTESIS SERVICIOS  
DE INFRAESTRUCTURA.

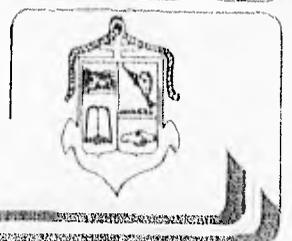
Auto. No. \_\_\_\_\_ Escala: 1:1000

CLAVE \_\_\_\_\_ NORTE

FECHA \_\_\_\_\_  
PER DE 1988



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



## XII. - EQUIPAMIENTO URBANO.

### 12.1. - EDUCACIÓN .

Los avances en el aspecto de la educación han sido bastante considerables, en 1930 existía un 53.7% de analfabetas de la población total en Puerto Vallarta y para 1990 se estimó que este valor se redujo al 7.6% . Además de la calidad de los servicios educativos actuales es aceptable si consideramos que en el nivel de primaria el número de alumnos por aula es de 50 alumnos como máximo, y por maestros de 45 alumnos. estos valores que implican buenas condiciones en cuanto a la impartición de clases.

La población a nivel preescolar cuenta actualmente con 22 escuelas dando servicio a 4200 alumnos los cuales están divididos en 120 unidades básicas de servicio y tomando en cuenta que la población a atender es el 4.5% de la población. en este sector existe un déficit de 32 unidades básicas de servicio para dar un servicio a la población restante lo que implica que un total de 1148 alumnos no cuentan con este servicio.

Puerto Vallarta a nivel primaria cuenta con 23 escuelas con 241 unidades básicas de servicio. tomando en cuenta que la población a atender es de 21% de la población total igual a 24961 alumnos de los cuales solo 24100 alumnos cuentan con este servicio existiendo un déficit de 8 unidades básicas de servicio para dar servicio a 861 alumnos restantes.

Existen 8 escuelas en el puerto a nivel secundaria de las cuales 4 son generales dando un servicio a 11400 alumnos, teniendo un déficit de 2 unidades básicas de servicio para dar clases a 211 alumnos; mientras que en las otras 4 escuelas secundarias técnicas actualmente existe un superávit.

A nivel superior Vallarta cuenta con 4 escuelas que dan diferente tipo de servicio ó educación. estas escuelas son la preparatoria incorporada a la U.A.G. , CONALEP, CEBETIS y SEIT las cuales prestan servicio a un total de población de 5110 alumnos. teniendo un déficit en el servicio de preparatoria de 382 alumnos, en Conalep con 507 alumnos y en el CEIT con 22 alumnos, mientras que en el CEBETIS existe un superávit para dar servicio a 793 alumnos. En estas escuelas preparan a la población en el turismo y así con esto superar el servicio que presta.

Por otra parte cabe hacer mención que existe un déficit muy claro en relación a una ó varias escuelas superiores ya que los egresados de escuelas de educación preparatoria para continuar con sus estudios en primer término tienen que trasladarse a Tepic Nayarit y en segundo término a Guadalajara Jalisco.

NOTA : Ver tabla de equipamiento urbano inventario ( 1992 ).

## 12.2. - CULTURA.

Puerto Vallarta cuenta dentro de este sector con una importante infraestructura para la cultura, donde este tipo de actividades se realizan a través de : una biblioteca pública, un museo local, un auditorio cultural municipal, una casa de la cultura, un teatro al aire libre en los arcos, varios cines, una escuela de pintura, una escuela de música, así como varias actividades más entre otras.

NOTA : Ver tabla de equipamiento urbano inventario ( 1992 ).

## 12.3. - SALUD .

Los servicios de salud pública son de gran importancia, dadas las características de la ciudad de Puerto Vallarta ya que requieren contar con una gran capacidad instalada, ya que no solo debe atender a la población residente y al turismo nacional e internacional, sino que por sus funciones como cabecera regional esta debe prestar servicios a la región costa del estado de Jalisco y a poblaciones cercanas del vecino estado de Nayarit.

Dentro de este sector es necesario incrementar la cobertura del servicio médico asistencial, sobre todo en el sector oficial, dado que los sectores particulares tienen un alto costo y por lo tanto quedan fuera de las posibilidades de las personas de escasos recursos.

En Puerto Vallarta se prestan servicios de consulta, análisis clínicos, terapia y hospitalización. La ciudad cuenta con las siguientes unidades de servicio:

- Una clínica hospital T-2 del IMSS.
- Una clínica solidaridad.
- Una clínica periférica del ISSSTE.
- Un hospital regional S.S.A.
- Una clínica médico familiar del IMSS.
- Una clínica militar.
- Tres centros de salud médico familiar.
- Tres sanatorios particulares.
- Una cruz roja mexicana.
- Sanidad internacional.

Los servicios que prestan estos lugares, alcanzan a cubrir un 90% de la demanda además de que la mayor parte de los hoteles prestan servicio particular adicional a los huéspedes.

Puerto Vallarta cuenta también con servicios de asistencia pública los cuales se dan en guarderías, en centros de integración juvenil y en un asilo para ancianos.

NOTA : Ver tabla de equipamiento urbano inventario ( 1992 ).

#### **12.4. - COMERCIO Y ABASTO.**

Puerto Vallarta últimamente a tenido un gran auge dentro de los servicios de comercio ya que existe una gran cantidad de pequeños comercios, que satisfacen las necesidades de los residentes, así como bodegas de almacenamiento, tiendas CONASUPO, mercados y supermercados que ayudan a cubrir la demanda actual de los habitantes. Por otra parte el comercio para la población turística se incrementa día a día, cabe hacer mención que gracias a este sector se ha venido modificando el uso de suelo dentro del área central de la ciudad por lo que se han conformado centros prestadores de servicios. En la zona norte aparecen los centros comerciales ( Comercial Mexicana, Plaza Caracol y Plaza Marina ) donde el comercio que se realiza es mononuclear similar a las metrópolis locales y extranjeras.

Dentro de este sector Puerto Vallarta cuenta con un rastro municipal el cual no tiene instalaciones adecuadas y necesarias para la matanza de los animales.

NOTA : Ver tabla de equipamiento urbano inventario ( 1992 ).

#### **12.5. - RECREACIÓN Y DEPORTES.**

En Puerto Vallarta existen dos tipos de equipamiento recreacional y deportivo, la primera abarca equipamiento para los residentes, que además de los recursos naturales cuenta con un malecón, parques vecinales, plazas cívicas y cines. En relación a la segunda que son deportes cuenta con una unidad deportiva, juegos infantiles y canchas deportivas que dan la oportunidad de practicar varios deportes.

En lo referente a equipamiento para la población turística encontramos bares, discoteques y centros nocturnos que complementadas con las instalaciones deportivas existentes e instalaciones hoteleras y el atractivo principal que es la playa hacen la instancia del turista agradable.

población local cuenta con escasas opciones de disfrutar el atractivo natural que son las playas, ya que la función turística hotelera los ha desplazado, por lo que tienen que trasladarse a lugares tan apartados como Mismaloya y Boca de Tomatlán o playas del vecino estado de Nayarit.

TA : Ver tabla de equipamiento urbano inventario ( 1992 ).

12.6.- TABLA DE EQUIPAMIENTO URBANO INVENTARIO ( 1992 ).

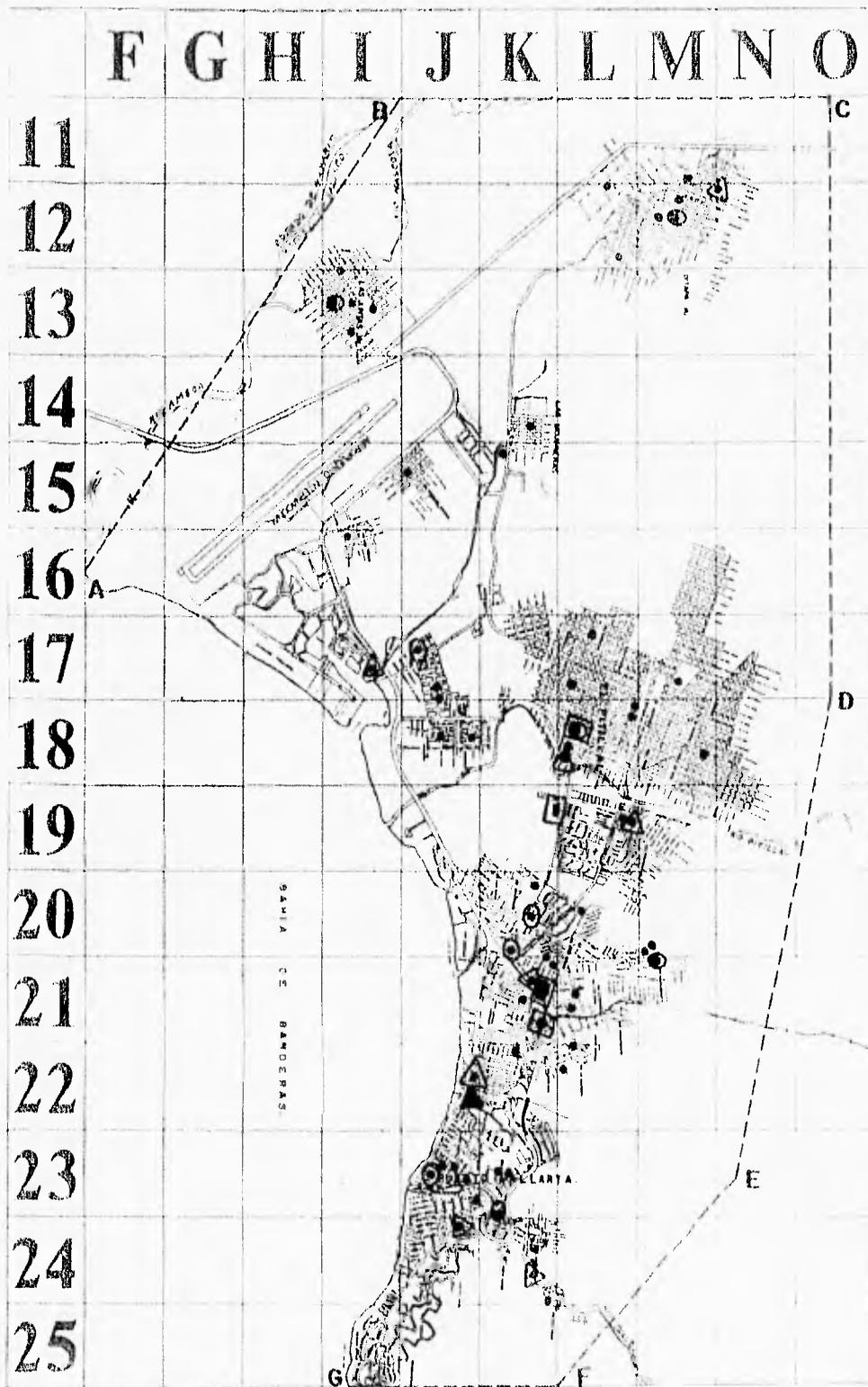
ELEMENTO	U.S.B.	POB. A ATENDER	COEF. DE USO	EXISTENTES	DEMANDA	DEFICIT	SUPERAVIT
JARDIN DE NIÑOS	AULA	4.2% DE LA POB.	35 ALUM/AULA UN TURNO	120	153	33	
PRIMARIAS	AULA	21% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	241	250	9	
SECUNDARIA GENERAL	AULA	4.3% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	49	51	2	
SECUNDARIA TECNICA	AULA	3.5% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	65	41		24
BACHILLERATO GENERAL	AULA	1.5% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	14	17	3	
BACHILLERATO TECNICO	AULA	1.1% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	29	13		16
CENTRO DE CAPACITACIÓN	AULA	0.7 % DE LA POB.	135 ALUM/AULA 3 TURNOS	6	6		
ESCUELA PARA ATIPICOS	AULA	0.6% DE LA POB.	50 ALUM/AULA 2 TURNOS	8	14	6	
BIBLIOTECA PUBLICA	M2.	40% DE LA POB.	70 HAB./M2	600	682	82	
CASA DE LA CULTURA	M2.	71% DE LA POB.	70 HAB./M2	750	1210	460	
AUDITORIO CULTURAL	BUTACA	86% DE LA POB.	120 HAB./BUTACA	200	856	656	
CINE	BUTACA	86% DE LA POB.	100 HAB./BUTACA	850	1027	177	
CLINICA ISSSTE, IMSS Y SALUD	CONSULTORIO	100% DE LA POB.	4260 HAB./CONSULTORIO	47	28		19
HOSPITAL REGIONAL	CAMA	100% DE LA POB.	1430 HAB./CAMA	60	78	18	
ASILO DE ANCIANOS	CAMA	100% DE LA POB.	330 HAB./CAMA	326	362	36	
GUARDERIA INFANTIL	MODULO	7.8% DE LA POB.	1500 HAB./MODULO	4	6	2	
PLAZAS CIVICAS	M2.	100% DE LA POB.	6.25 HAB./M2.	12444	19115	6671	8028
JARDIN VECINAL	M2	100% DE LA POB.	1.0 HAB./M2.	9350	119469	110119	
CANCHAS DEPORTIVAS	M2.	55% DE LA POB.	1.1 HAB./M2.	100000	59734		40226
CENTRO DEPORTIVO	M2	55% DE LA POB.	2.0 HAB./M2.	50000	32853		17146
SALON EJIDAL	M2.	71% DE LA POB.	20 HAB./M2.	200	4241	4041	
MERCADO PUBLICO	PUESTO	100% DE LA POB.	160 HAB./PUESTO	364	746	382	
TIENDA CONASUPO	M2.	100% DE LA POB	35 HAB./M2.	1970	3413	1443	
CENTRO COMERCIAL	M2.	100% DE LA POB	60 HAB./M2.	1358	1991	641	
RASTRO MUNICIPAL	M2.	100% DE LA POB.	475 HAB./M2.	900	251		649
CENTRAL TELEFONICA	M2.	100% DE LA POB.	900 HAB./M2.	2506	132		2367
TELEGRAFOS	M2	100% DE LA POB.	335 HAB./M2.	95	356	262	

ELEMENTO	U.S.B.	POB. A ATENDER	COEF. DE USO	EXISTENTES	DEMANDA	DEFICIT	SUPERAVIT
CORREOS	M2	100% DE LA POB.	475 HAB./M2.	520	253		267
BOMBEROS	BOMBA	100% DE LA POB.	50000 HAB./BOMBA.	1	2	1	
TERMINAL DE AUTOBUSES	ANDEN	100% DE LA POB.	7596 HAB./ANDEN	14	16	2	
GASOLINERIA	BOMBA	15% DE LA POB.	2250 HAB./BOMBA	47	8		39
BASURERO	M2.	100% DE LA POB.	9 HAB./M2.	150000	13274		136725
PALACIO MUNICIPAL	M2.	100% DE LA POB.	50 HAB./M2.	4600	2386		2214
OFIC. FED. Y MUNICIPALES	M2	100% DE LA POB.	100 HAB./M2.	5650	1194		4456
JUZGADOS CIVILES Y PENALES	M2.	100% DE LA POB.	100 HAB./M2.	870	1194	324	
COMANDANCIA DE POLICIA	M2.	100% DE LA POB.	165 HAB./M2.	800	724		76
RECLUSORIO	M2.	100% DE LA POB.	45 HAB./M2.	2200	2264	64	
CEMENTERIO	FOSA	100% DE LA POB.	43 HAB./FOSA	2300	2778		478

FUENTE : De acuerdo a las normas básicas de equipamiento 1990.

La población local cuenta con escasas opciones de disfrutar el atractivo natural que son las playas, ya que la función turística hotelera los ha desplazado, por lo que tienen que trasladarse a lugares tan apartados como Mismaloya y Boca de Tomatlán ó playas del vecino estado de Nayarit.

NOTA : Ver tabla de equipamiento urbano inventario ( 1992 ).



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- ZONA URBANA ACTUAL
- ESCUELAS PREPRIMARIAS ( 23 ESC. )
- ESCUELAS PRIMARIAS ( 23 ESC. )
- ESCUELAS SECUNDARIAS ( 8 ESC. )
- ESCUELAS PREPARATORIAS ( 4 ESC. )
- CONSULTORIO ISSSTE
- HOSPITAL REGIONAL S S A.
- CRUZ ROJA MEX.
- CLINICA IMSS.
- CENTRO DE SALUD.
- BIBLIOTECA PUBLICA.

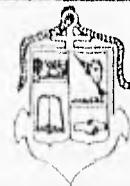
- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CAMBIO DE TERRACERA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA ELÉCTRICA
- TELEGRÁFO
- TELÉFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RÍOS
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA:  
ROSA VILLAFRANCA JAVIER.

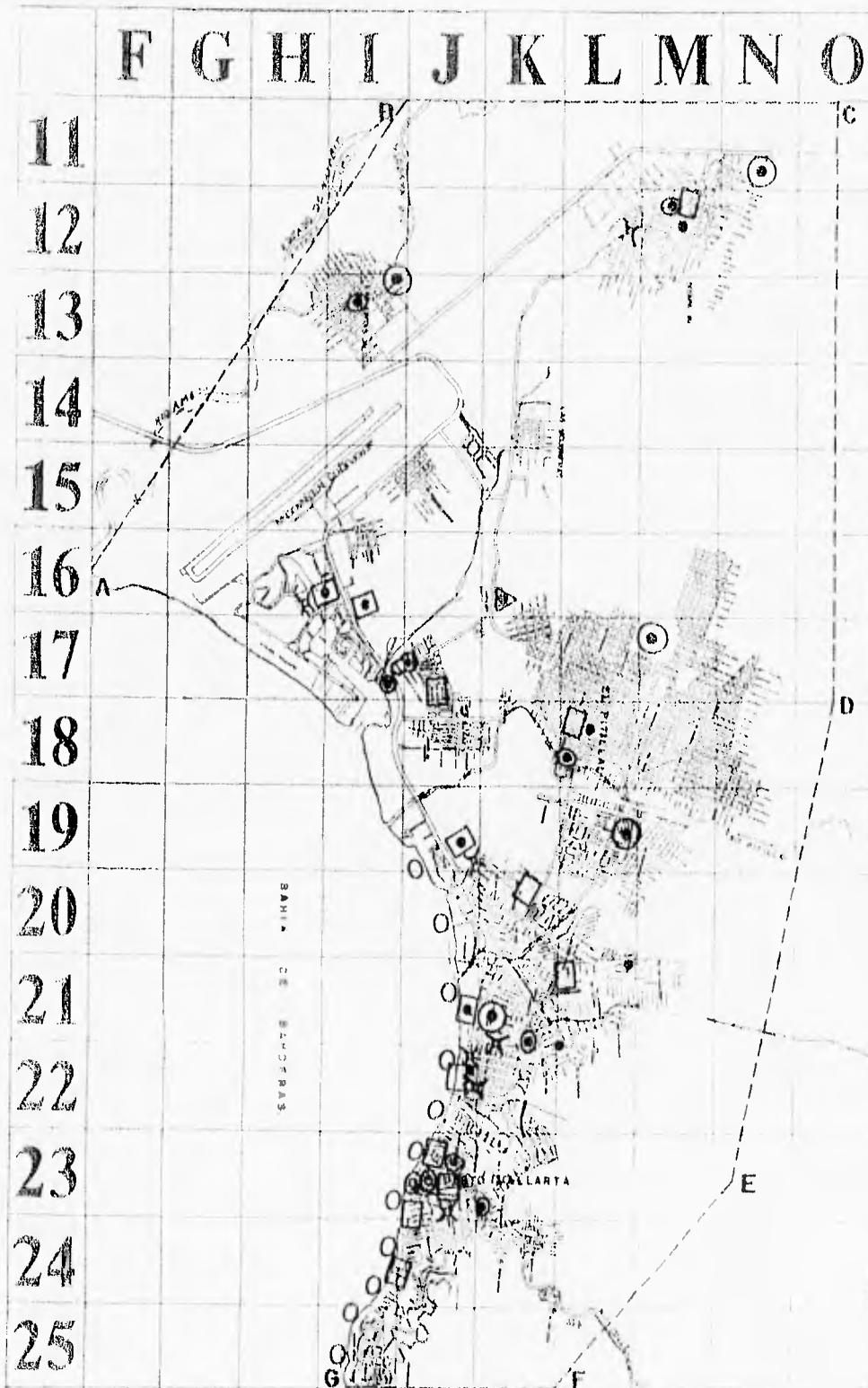
TEMA:  
EQUIPAMIENTO URBANO.  
NOMBRE DEL PLANO:  
EDUCACION Y SALUD.

CLAVE:  NOMBRE:

FECHA:



# ANÁLISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



**ILSIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
- ZONA URBANA ACTUAL
  - MERCADO DE ABASTO.
  - MERCADO DE ABASTO Y DE ARTESANIAS
  - CENTRO COMERCIAL.
  - TIENDA CONASUPO.
  - RASTRO MUNICIPAL.
  - UNIDAD DEPORTIVA.
  - RECREACION DE PLAYA
  - CINES.
  - PLAZAS CIVICAS
  - AUDITORIO CULTURAL.
  - PLAZA DE TOROS.

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CAMBIO TERRAFEDERAL
- CAMBIO TERRAFERIA
- ABASTO INTERNACIONAL
- LINEA ELECTRICA
- TEL. GRAFO
- TEL. EFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
ROX VILLARREAL Y JAVIER

TEMA:  
EQUIPAMIENTO URBANO.  
HABITAT DEL PLANO  
RECREACION Y ABASTO

ESCALA

1:5000

FECHA

1964



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



## 12.7. - CONCLUSIONES EQUIPAMIENTO URBANO.

El crecimiento demográfico puede ocasionar el desorden en muchas áreas ya patentes, tanto en el crecimiento físico - espacial y en la educación entre actividades urbanas y capacidades de uso de suelo, como en los sistemas de movimiento con un reflejo directo en la poca calidad y eficacia de los servicios para un nivel de vida aceptable en un centro de población urbana.

El equipamiento del área estudiada, presenta casi en su totalidad una distribución de cobertura de servicios, siendo estos los afines y compatibles a la función que presentan. La mayor parte de concentración de servicios se encuentra dentro del área central de la ciudad de Puerto Vallarta.

El equipamiento urbano es considerado uno de los elementos determinantes en la planeación, ya que influye en una adecuada estructuración del área urbana, así como la autosuficiencia de sus sectores urbanos.

En Puerto Vallarta se observan 4 zonas diferentes de acuerdo a la capacidad de servicios que presta de equipamiento urbano, estas zonas se definen de la siguiente manera.

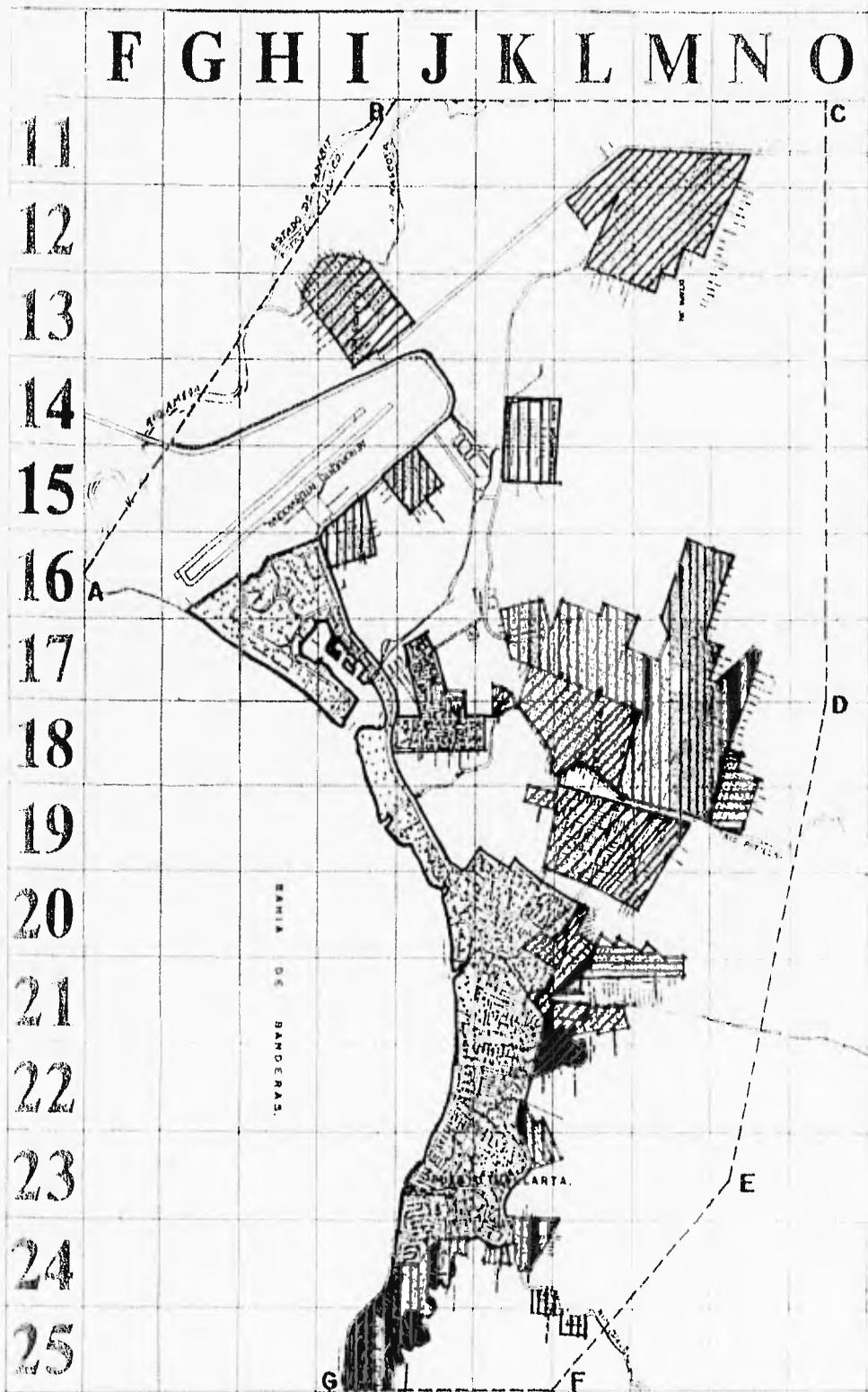
**Zonas bien servidas :** se encuentran a todo lo largo de la playa y zona centro de Pto. Vallarta, encontrándose dentro de esta las colonias Díaz Ordaz, Las Glorias, Versalles, La Olímpica, Lázaro Cárdenas, 5 de Diciembre, Colonia Centro, Emiliano Zapata, Gómez Farias, Aramara, La Aurora, Benito Juárez y Colonia del Cerro.

**Zonas medianamente servidas :** como son las colonias de Palo Seco, La Pedrera, López Mateos, Agua Azul, FOVISSSTE, Ixtapa, La Bobadilla, Las Juntas, El Pitillal, La Vena, Infonavit, Las Aralias y la colonia del Toro.

**Zonas mal servidas :** como son las colonias El Pitillal ( alrededor ), Niños Héroes, El Caloso, Las Canoas, Buenos Aires, Paso Ancho, Alta Vista, Conchas Chinas, Las Mojoneras, El Coapinole y la colonia el Contentillo.

**Zonas mal servidas con fuerte déficit de servicios :** se encuentran en las zonas de asentamientos irregulares que carecen de todo tipo de infraestructura y equipamiento urbano como son las colonias Sta. María, Los Ramblases y Barrio Sta. María.

De acuerdo a estos datos obtenidos es importante avanzar en el desarrollo a corto plazo de las zonas con mayor déficit de servicios, para lo cual es necesario dotar en primera instancia la necesidad de vivienda, educación y salud ya que este tipo de servicios son indispensables para el futuro desarrollo de la zona.



**TESIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
-  ZONA BIEN SERVIDA.
  -  ZONA MEDIANAMENTE SERVIDA.
  -  ZONA MAL SERVIDA.
  -  ZONA CON FUERTE DEFICIT DE SERVICIOS.

-  ZONA BIEN SERVIDA
-  ZONA MEDIANAMENTE SERVIDA
-  ZONA MAL SERVIDA
-  ZONA CON FUERTE DEFICIT DE SERVICIOS
-  LINEA DE ESTUDIO
-  CARRETERA FEDERAL
-  CAMBIO DE TERRATERIA
-  AEROPUERTO INTERNACIONAL
-  LINEA ELCTRICA
-  TELEGRFO
-  TELFONO
-  CUERPOS DE AGUA
-  RIOS
-  CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
EQUIPAMIENTO URBANO.  
NOMBRE DEL PLANO:  
SINTESIS DE EQUIPAMIENTO URBANO

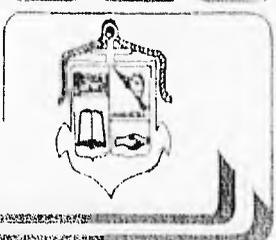
ESCALA: 1:5000

CLAVE: 

FECHA: FEB DE 1968



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

### **XIII. - VIVIENDA.**

#### **13.1. - PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.**

El crecimiento económico trajo a Puerto Vallarta una gran cantidad de trabajadores que no tienen acceso al mercado convencional de vivienda. El problema de la vivienda esta directamente relacionado con el nivel de ingresos de la población, por lo tanto la población tiene que solventar con sus propios recursos el problema de la vivienda. La población de bajos recursos obtiene un terreno al menor costo posible. lo que se da en condiciones generalmente ilegales y en zonas poco adecuadas para la construcción. donde construye una vivienda transitoria que se emplea durante el tiempo que toma la construcción de la vivienda definitiva.

Este proceso de urbanización popular generalmente es largo, el cual toma mas o menos 15 años. ya que solo se destina a la vivienda la mano de obra personal y los excedentes económicos que eventualmente resultan después de haber satisfecho las necesidades elementales.

#### **13.2. - CALIDAD DE LA VIVIENDA.**

La clasificación de la vivienda se da en función de sus características físicas. por su tamaño. superficie del terreno que ocupa. materiales empleados en su construcción y servicios con que cuenta la vivienda. en Puerto Vallarta la vivienda se puede clasificar en tres tipos:

**Vivienda de mala calidad :** Son asentamientos irregulares carentes de infraestructura ubicadas en pendientes prolongadas donde los terrenos varían de 140 hasta 200 m2. con un determinado patrón de lotificación. Este tipo de vivienda consta de 2 a 3 cuartos construidos con materiales de tejamanil. laminas de fierro y de cartón. madera. palapa. adobe. pisos de tierra y algunos de cemento.

Esta vivienda representa el 17.21% del total y ocupa aproximadamente 265 has. localizadas principalmente en los Ramblases, Las Bugambilias y colonias cercanas a estas.

**Vivienda de buena calidad :** En esta vivienda la lotificación varia de 200 hasta 300 m2. y hasta 470 m2. Las construcciones son de 1 a 3 pisos con todos los acabados como losas de concreto acabados en teja, aplanados en fachadas y herrería de aluminio.

Este tipo de vivienda representa el 39.81% ocupando aproximadamente 410 has. localizadas por la zona de el fraccionamiento de Conchas Chinas.

NOTA : Ver plano características de la vivienda.

### 13.3. - ANÁLISIS Y PROPUESTA DE LA VIVIENDA.

Como se ha visto anteriormente la problemática y el tipo de vivienda que existe en Puerto Vallarta, deduce que es necesario trabajar con programas que den solución a las viviendas de mala calidad, lo que implica la reposición de estas viviendas y por el incremento poblacional con déficit de vivienda que resulte de las proyecciones de población.

AÑO	POB. TOTAL	COMP. FAM.	N° DE VIVIENDAS		N° DE VIVIENDAS	
			EXISTENTES	NECESARIAS	DÉFICIT	SUPERÁVIT
1992	119,469 HAB.	5 MIEM./FAM.	24,154 *	23,893	-	261

(\* ) FUENTE : Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, XI Censo General de Población y Vivienda.

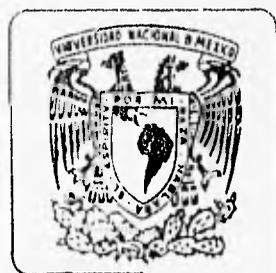
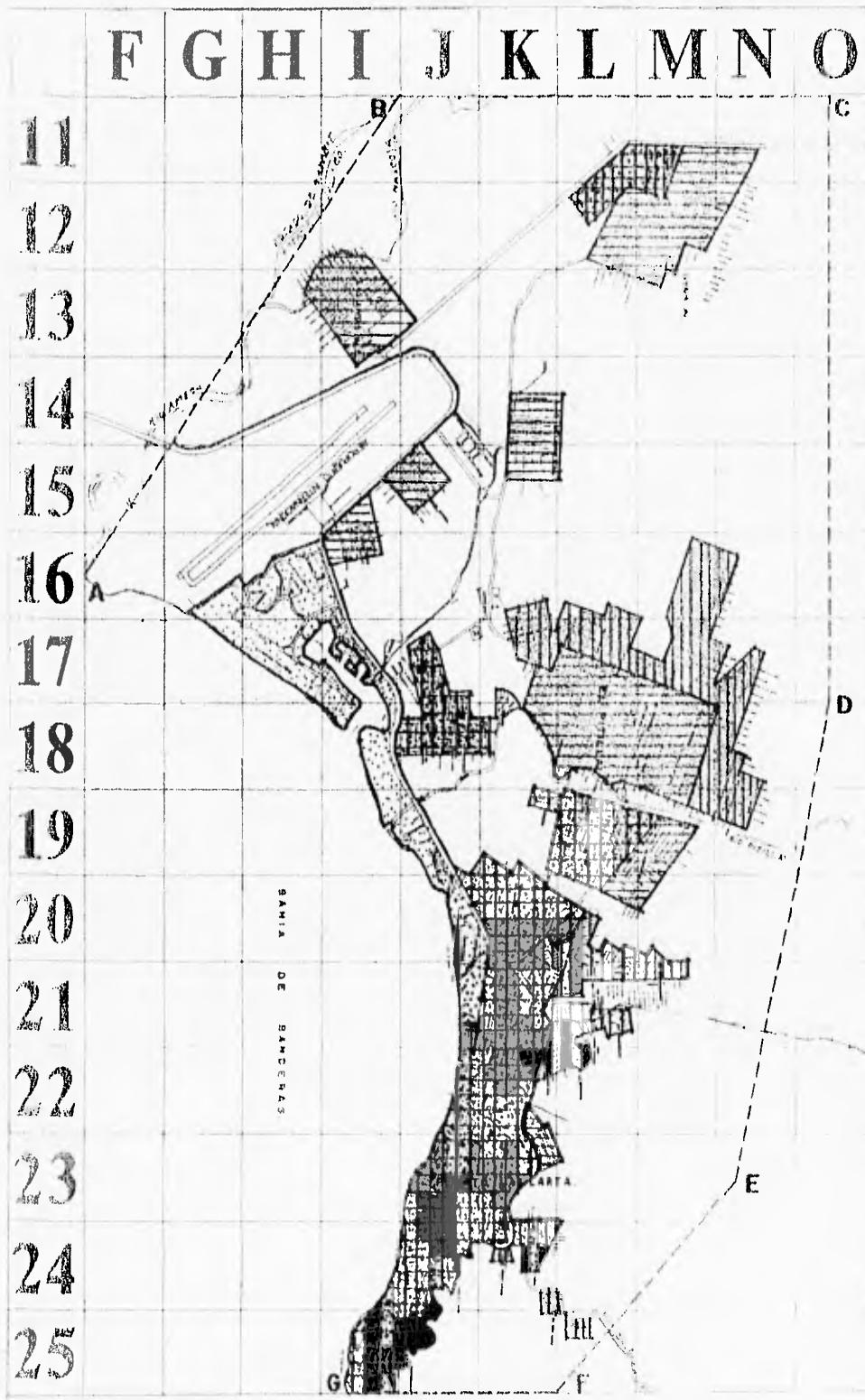
Es necesario eliminar la posibilidad en algunas zonas en las que se esta dando el proceso de consolidación de la vivienda con la regularización y dotación de servicios.

### 13.4. - VIVIENDA NECESARIA ( SEGÚN PROYECCIONES DE POBLACIÓN )

AÑO	POBLACIÓN TOTAL PROY. DE POBLACIÓN	VIVIENDA NECESARI POR REPOSICIÓN	INCREMENTO POBLACIONA	COMP. FAM. MIEM./FAM.	Nº DE VIVIENDA REQUERIDAS
1992	119,469 HAB.	4,156 VIV.		5 MIEM./FAM.	4,156 VIV.
1994	127,951 HAB.		8,482 HAB.	5 MIEM./FAM.	1,696 VIV.
2000	156,374 HAB.		28,423 HAB.	5 MIEM./FAM.	5,684 VIV.
2007	196,275 HAB.		39,901 HAB.	5 MIEM./FAM.	7,980 VIV.

Observando y analizando el cuadro anterior podemos obtener como conclusión que el número de viviendas necesarias por **redensificación** ( 4,156 viviendas de mala calidad y viviendas en zonas de asentamientos irregulares ) y vivienda necesaria a **corto plazo** ( 1,696 viviendas ), suman la necesidad de construir 5,852 viviendas. Para lo cual sería indispensable contar con una superficie aproximada de 90 hectáreas. Mientras que para la vivienda a **mediano plazo** al año 2000 es necesario la construcción de 5,684 viviendas y una superficie de aproximadamente 90 hectáreas, según el incremento poblacional a ese año. Por lo tanto para el año 2007 a **largo plazo** la vivienda necesaria llegara a 7,980 viviendas y una superficie de 120 hectáreas aproximadamente para su construcción.

NOTA: Ver plano propuesta de la vivienda



**TESIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
-  VIVIENDA DE MALA CALIDAD SUP APROX DE 265 HAS.
  -  VIVIENDA DE REGULAR CALIDAD SUP APROX. DE 575 HAS.
  -  VIVIENDA DE BUENA CALIDAD SUP APROX DE 410 HAS.
  -  ZONA 100% HOTELERA

-  ZONA DE ESTUDIO
-  ZONA URBANA
-  CARRETERA FEDERAL
-  CAMBIO DE TERRACERIA
-  AEROPUERTO INTERNACIONAL
-  LINEA ELÉCTRICA
-  TELÉGRAFO
-  TELÉFONO
-  CUERPOS DE AGUA
-  RÍOS
-  CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
**VIVIENDA**  
NOMBRE DEL PLANO  
**CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA.**

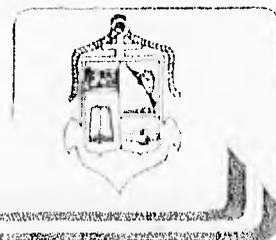
Auto. No. \_\_\_\_\_ Escala \_\_\_\_\_

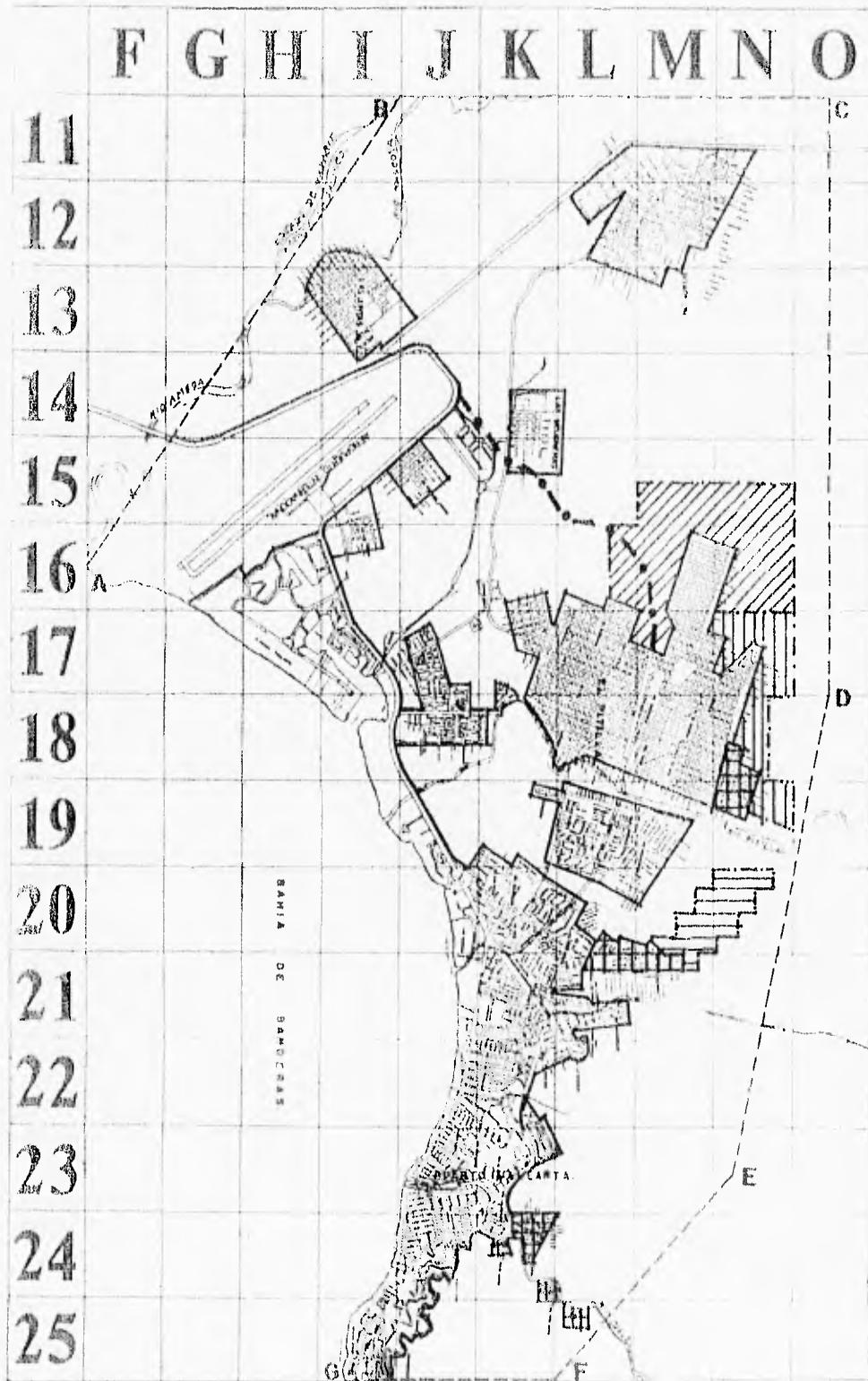
CLAVE \_\_\_\_\_ NORTE 

FECHA \_\_\_\_\_  
1946 DE \_\_\_\_\_



# ANÁLISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.





TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- LIBRAMIENTO EN CONSTRUCCION.
- LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION AL 2007
- ZONA URBANA ACTUAL.
- ASENTAMIENTO IRREGULAR POR REDENSIFICAR.
- VIVIENDA A CORTO PLAZO. VIV. POR REPOSICION MAS VIV. REQUERIDA = 90 HAS.
- VIVIENDA A MEDIANO PLAZO. VIV REQUERIDA = 90 HAS.
- VIVIENDA A LARGO PLAZO. VIV REQUERIDA = 119 HAS.
- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CARRETERA FEDERAL
- CAMINO DE TERCERIA
- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- LINEA EL ECTRICA
- TELEGRAFO
- TELEFONO
- CUERPOS DE AGUA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

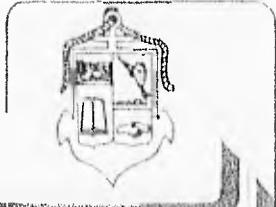
TEMA:  
VIVIENDA.  
NOMBRE DEL PLANO  
PROPUESTA DE  
LA VIVIENDA.

ESCALA: 1:5000

CLAVE: NORTE:   
FECHA: FEB DE 1992



# ANALISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



#### XIV. - CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO .

##### 14.1. - SÍNTESIS .

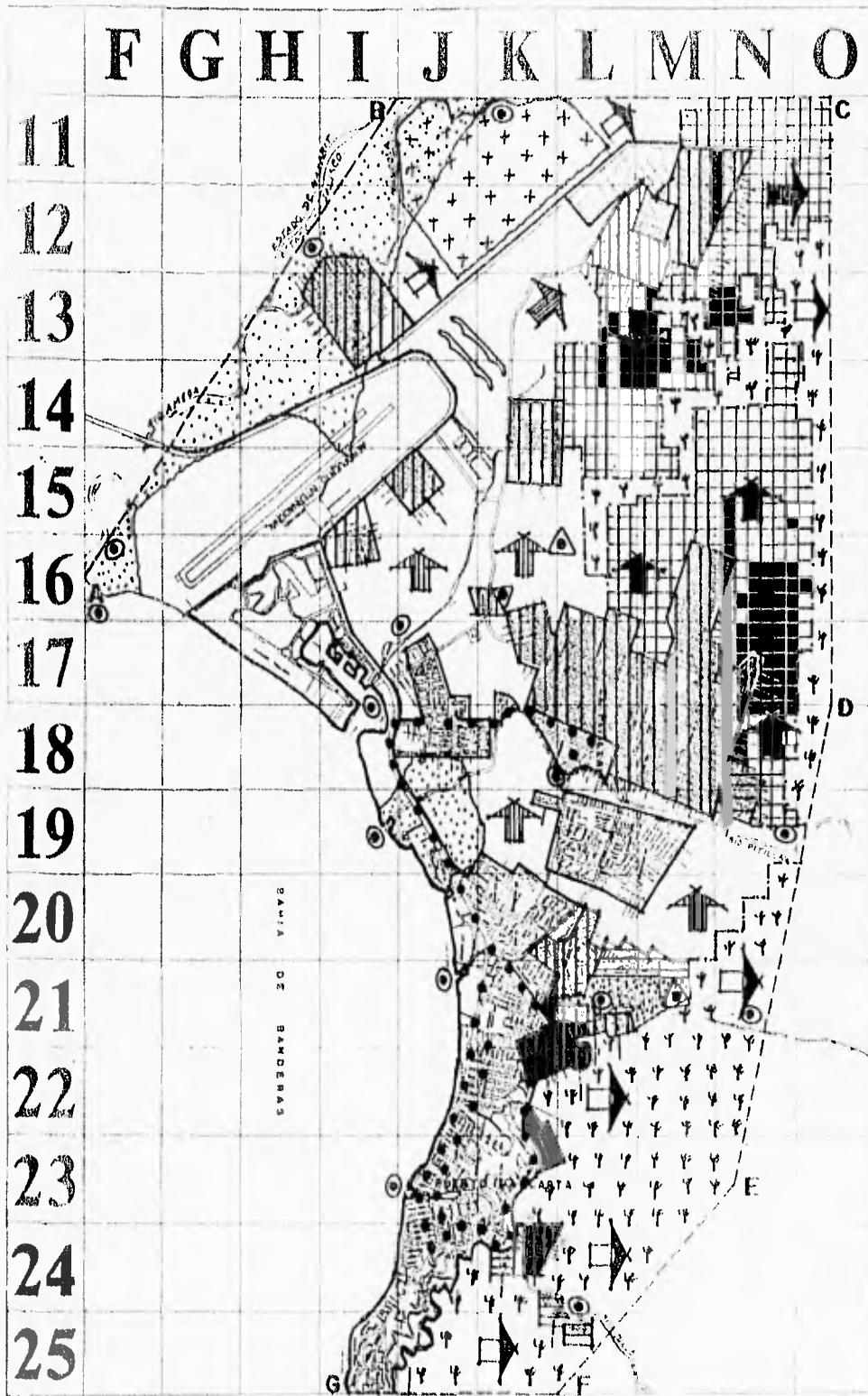
En Puerto Vallarta las condiciones de la estructura urbana y los espacios que esta sirve y soporta, salvo el problema habitacional, no son críticos, aunque están siendo presionados por el crecimiento demográfico, sobre todo si median acciones que incentiven el desarrollo. Esperar a que los problemas sigan creciendo, para implementar vías de solución, condenar a sus habitantes a la subsistencia y a la población a perder lo mucho de positivo del orden urbano, dadas sus características de centro turístico debe preservar a pesar de las presiones generadas por el desarrollo a que se ve sometido.

Como se observa según el estudio de Puerto Vallarta, es durante el auge turístico donde los problemas de vivienda, insuficiencia en la dotación de servicios y equipamiento urbano, desempleo y una marcada diferencia socioeconómica, entre la población nativa y la población flotante que tiene empleos con el sector turismo.

Los problemas de empleo generados en primera instancia por la migración campo - ciudad y el desequilibrio de los sectores de producción han provocado presiones ocasionadas por la incorporación masiva de jóvenes al mercado de trabajo, estos grupos de jóvenes corresponden a las generaciones nacidas en los setentas, para esto es necesario continuar y reforzar los apoyos y estímulos a las empresas, especialmente pequeñas y medianas, a fin de fortalecer y adecuar el aparato productivo para alcanzar una mayor competitividad a nivel municipal, estatal y nacional, al mismo tiempo generar mayores niveles de empleo. En forma complementaria es preciso consolidar los programas regionales de empleo existentes, en sus distintas vertientes y promover e impulsar acciones orientadas a atender a los grupos de población mas desprotegidos.

Por lo tanto podemos afirmar que el turismo como principal actividad económica actual en Puerto Vallarta no ha generado derramas económicas y tampoco lugares de esparcimiento y recreación, que beneficien a la población local, debido a lo anterior es importante generar un desarrollo económico urbano - turístico que beneficie con prioridad a la población nativa o local, la cual ha sido desplazada por los servicios que presta la ciudad a nivel nacional e internacional, por lo tanto la creación de servicios, como son desarrollos turísticos sociales y regionales, generarian para las capas medias y bajas de la población local tanto empleos, como lugares de esparcimiento y recreación factibles a sus posibilidades económicas.

Por otra parte para alojar a esta población ( según proyecciones de población ), equipamiento urbano demandado y a los nuevos centros de trabajo que se requieren, no existe otra alternativa mas que el crecimiento urbano hacia el Noroeste, donde las características físicas de esta zona son aptas para la construcción.



**TESIS PROFESIONAL**

- SIMBOLOGIA**
- ZONA URBANA ACTUAL.
  - ZONA DE ALTO RIESGO.
  - ZONA DE FUTUROS POZOS DE AGUA.
  - CONTAMINACION POR BASURA.
  - CONTAMINACION POR DESECHOS ORGANICOS.
  - CONTAMINACION EN RIOS Y MAR.
  - CONTAMINACION POR HUMOS Y RUIDOS, PROBLEMAS VIALES.
  - ZONAS BIEN SERVIDAS A REGULAR SERVIDAS
  - ZONAS MAL SERVIDAS.
  - ZONA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES CON DEFICIT DE SERVICIOS.
  - ZONA DE INUNDACIONES EN TIEMPO DE LLUVIAS
  - ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y RESERVA ECOLOGICA, NO APTA PARA CREC. URBANO
  - ZONA CONDICIONADA P/CREC. URBANO.
  - ZONA APTA P/CREC. URBANO, INMEDIATO Y A FUTURO.
  - ZONA DE ESTUDIO
  - ZONA URBANA
  - CARRETERA FEDERAL
  - CAMINO DE TERRACERIA
  - AEROPUERTO INTERNACIONAL
  - LINEA ELECTRICA
  - TELEGRANO
  - TELEFONO
  - CUERPOS DE AGUA
  - RIOS
  - CURVAS DE NIVEL

**PRESENTA:**  
ROA VILLAFRANCA JAVIER

**TEMA:**  
NOMBRE DEL PLANO  
**SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.**

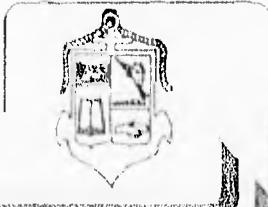
ESCALA

CLAVE

FECHA FEB DE 1982



# ANÁLISIS Y PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO Pto. Vallarta.



## 14.2.- PROPUESTA DE DESARROLLO EN EQUIPAMIENTO URBANO.

ELEMENTO	U.S.B.	POB. A ATENDER	COEF. DE USO	EXISTENTES	DEMANDA	DEFICIT	SUPERAVIT	C. P.(1994)	M. P. (2009)	L. P. (2007)
JARDIN DE NIÑOS	AULA	4.5% DE LA POB.	35 ALUM/AULA UN TURNO	120	153	33		44	37	51
PRIMARIAS	AULA	21% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	241	250	9		27	60	84
SECUNDARIA GENERAL	AULA	4.3% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	49	51	2		6	12	17
SECUNDARIA TECNICA	AULA	3.5% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	65	41		24			
BACHILLERATO GENERAL	AULA	1.5% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	14	17	3		5	4	6
BACHILLERATO TECNICO	AULA	1.1% DE LA POB.	100 ALUM/AULA 2 TURNOS	29	13		16			
CENTRO DE CAPACITACIÓN	AULA	0.7% DE LA POB.	133 ALUM/AULA 3 TURNOS	6	6				2	2
ESCUELA PARA ATIPICOS	AULA	0.6% DE LA POB.	59 ALUM/AULA 2 TURNOS	8	14	6		7	4	8
BIBLIOTECA PUBLICA	M2	40% DE LA POB.	70 HAB./M2	600	682	82		191	162	228
CASA DE LA CULTURA	M2	71% DE LA POB.	70 HAB./M2	750	1210	460		547	289	404
AUDITORIO CULTURAL	BUTACA	86% DE LA POB.	120 HAB./BUTACA	200	856	656		706	201	283
CINE	BUTACA	86% DE LA POB.	100 HAB./BUTACA	850	1027	177		237	242	339
CLINICA ISSSTE, IMSS Y SALUD	CONSULTORIO	100% DE LA POB.	4260 HAB./CONSULTORIO	47	28		19	11	6	10
HOSPITAL REGIONAL	CAMA	100% DE LA POB.	1430 HAB./CAMA	60	78	18		29	20	28
ASILO DE ANCIANOS	CAMA	100% DE LA POB.	330 HAB./CAMA	326	362	36		62	85	121
GUARDERIA INFANTIL	MODULO	7.8% DE LA POB.	1500 HAB./MODULO	4	6	2		3	2	1
PLAZAS CIVICAS	M2	100% DE LA POB.	6.25 HAB./M2.	12444	19115	6671	8028	4547	6385	
JARDIN VECINAL	M2	100% DE LA POB.	1.0 HAB./M2.	9350	119469	110119		118601	28423	40000
CANCHAS DEPORTIVAS	M2	55% DE LA POB.	1.1 HAB./M2.	100000	59734		40226			
CENTRO DEPORTIVO	M2	55% DE LA POB.	2.0 HAB./M2.	50000	32853		17146			
SALON EJIDAL	M2	71% DE LA POB.	20 HAB./M2.	200	4241	4041		4342	1009	1416
MERCADO PUBLICO	PUESTO	100% DE LA POB.	160 HAB./PUESTO	364	746	382		435	178	249
TIENDA CONASUPO	M2	100% DE LA POB.	35 HAB./M2.	1970	3413	1443		1685	812	1140
CENTRO COMERCIAL	M2	100% DE LA POB.	60 HAB./M2.	1358	1991	641		774	474	665
RASTRO MUNICIPAL	M2	100% DE LA POB.	475 HAB./M2.	900	251		649			
CENTRAL TELEFONICA	M2	100% DE LA POB.	900 HAB./M2.	2500	132		2367			
TELEGRAFOS	M2	100% DE LA POB.	335 HAB./M2	95	356	262		286	85	214

ELEMENTO	U.S.B.	POB. A ATENDER	COEF. DE USO	EXISTENTES	DEMANDA	DEFICIT	SUPERAVIT	C. P. ( 1994 )	M. P. ( 2000 )	L. P. ( 2007 )
CORREOS	M2.	100% DE LA POB	475 HAB./M2.	520	281		239			
BOMBEROS	BOMBA	100% DE LA POB	50000 HAB./BOMBA	1	2	1		1 55	11 57	11 87
TERMINAL DE AUTOBUSES	ANDEN	100% DE LA POB	7596 HAB./ANDEN	14	16	2		2 8	3 7	5 3
GASOLINERIA	BOMBA	15% DE LA POB	2250 HAB./BOMBA	47	8		39			
BASURERO	M2.	100% DE LA POB.	9 HAB./M2.	150000	13274		136725			
PALACIO MUNICIPAL	M2.	100% DE LA POB.	50 HAB./M2.	4600	2386		2211			
OFIC. FED. Y MUNICIPALES	M2.	100% DE LA POB.	100 HAB./M2.	5650	1194		4456			
JUZGADOS CIVILES Y PENALES	M2.	100% DE LA POB.	100 HAB./M2.	870	1194	324		409	284	399
COMANDANCIA DE POLICIA	M2.	100% DE LA POB.	165 HAB./M2.	800	724		76		147	242
RECLUSORIO	M2.	100% DE LA POB.	45 HAB./M2.	2200	2264	64		643	631	887
CEMENTERIO	FOSA	100% DE LA POB.	43 HAB./FOSA	2300	2778		478	675	661	928

### 14.3.- PROGRAMA DE NECESIDADES FUTURAS EN EQUIPAMIENTO URBANO

Elemento	Corto plazo ( 1994 ).	Mediano plazo ( 2000 ).	Largo plazo ( 2007 ).	Total
<b>Jardin de niños</b>	5 unidades de 14 aulas c/u. 1900 m2. terr. c/u. 750 m2. const. c/u.	4 unidades de 9 aulas c/u. 1900 m2. terr. c/u. 750 m2. const. c/u.	5 unidades de 10 aulas c/u. 2120 m2. terr. c/u. 850 m2. const. c/u.	9 unidades de 9 aulas c/u. 1900 m2. terr. c/u. 750 m2. const. c/u. 5 unidades de 10 aulas c/u. 2120 m2. terr. c/u. 850 m2. const. c/u.
<b>Escuela primaria</b>	2 unidades de 14 aulas c/u. 5460 m2. terr. c/u. 1638 m2. const. c/u.	5 unidades de 12 aulas c/u. 4680 m2. terr. c/u. 1400 m2. const. c/u.	7 unidades de 12 aulas c/u. 4680 m2. terr. c/u. 1400 m2. const. c/u.	2 unidades de 14 aulas c/u. 5460 m2. terr. c/u. 1638 m2. const. c/u. 12 unidades de 12 aulas c/u. 4680 m2. terr. c/u. 1400 m2. const. c/u.
<b>Secundaria general</b>	1 unidad de 6 aulas 3000 m2. terr. 750 m2. const.	1 unidad de 12 aulas 6000 m2. terr. 1500 m2. const.	1 unidad de 18 aulas 9000 m2. terr. 2250 m2. const.	1 unidad de 6 aulas 3000 m2. terr. 750 m2. const. 1 unidad de 12 aulas 6000 m2. terr. 1500 m2. const. 1 unidad de 18 aulas 9000 m2. terr. 2250 m2. const.
<b>Secundaria tecnica</b>			1 unidad de 6 aulas 3600 m2. terr. 900 m2. const.	1 unidad de 6 aulas 3600 m2. terr. 900 m2. const.
<b>Bachillerato general</b>		1 unidad de 10 aulas 7550 m2. terr. 1750 m2. const.	1 unidad de 6 aulas 4530 m2. terr. 1050 m2. const.	1 unidad de 10 aulas 7550 m2. terr. 1750 m2. const. 1 unidad de 6 aulas 4530 m2. terr. 1050 m2. const.

Elemento	Corto plazo ( 1994 ).	Mediano plazo ( 2000 ).	Largo plazo ( 2007 ).	Total
<b>Centro de capacitación industrial</b>			1 unidad de 4 aulas 3020 m2. terr. 700 m2. const.	1 unidad de 4 aulas 3020 m2. terr. 700 m2. const.
<b>Escuela especial para atipicos</b>		1 unidad de 8 aulas 7200 m2. terr. 1600 m2. const.	1 unidad de 8 aulas 7200 m2. terr. 1600 m2. const.	2 unidades de 8 aulas c/u. 7200 m2. terr. 1600 m2. const.
<b>Hospital regional</b>	2 unidades de 15 camas c/u. 2550 m2. terr. c/u. 1350 m2. const. c/u.	2 unidades de 10 camas c/u. 1700 m2. terr. c/u. 900 m2. const. c/u.	2 unidades de 15 camas c/u. 2550 m2. terr. c/u. 1350 m2. const. c/u.	4 unidades de 15 camas c/u. 2550 m2. terr. c/u. 1350 m2. const. c/u. 2 unidades de 10 camas c/u. 1700 m2. terr. c/u. 900 m2. const. c/u.
<b>Guarderia infantil</b>	1 unidad de 4 modulos 320 m2. terr. 200 m2. const.		1 unidad de 4 modulos 320 m2. terr. 200 m2. const.	2 unidades de 4 modulos c/u. 320 m2. terr. c/u. 200 m2. const. c/u.
<b>Mercado publico</b>	2 unidades de 180 puestos c/u. 5040 m2. terr. c/u. 2520 m2. const. c/u. 1 unidad de 120 puestos 3360 m2. terr. 1680 m2. const.	1 unidades de 180 puestos c/u. 5040 m2. terr. c/u. 2520 m2. const. c/u.	1 unidades de 180 puestos c/u. 5040 m2. terr. c/u. 2520 m2. const. c/u. 1 unidad de 60 puestos 1680 m2. terr. 840 m2. const.	4 unidades de 180 puestos c/u. 5040 m2. terr. c/u. 2520 m2. const. c/u. 1 unidad de 120 puestos 3360 m2. terr. 1680 m2. const. 1 unidad de 60 puestos 1680 m2. terr. 840 m2. const.
<b>Tienda conasupo tipo A</b>	2 unidades de 800 m2. c/u. 1200 m2. terr. c/u. 800 m2. const. c/u.	1 unidad de 800 m2. c/u. 1200 m2. terr. c/u. 800 m2. const. c/u.	2 unidades de 600 m2. c/u. 900 m2. terr. c/u. 600 m2. const. c/u.	3 unidades de 800 m2. c/u. 1200 m2. terr. c/u. 800 m2. const. c/u. 2 unidades de 600 m2. c/u. 900 m2. terr. c/u. 600 m2. const. c/u.

<b>Elemento</b>	<b>Corto plazo (1994 ).</b>	<b>Mediano plazo ( 2000 ).</b>	<b>Largo plazo ( 2007 ).</b>	<b>Total</b>
<b>Telegrafos</b>	2 unidades de 160 m2. c/u. 240 m2. terr. c/u. 160 m2. const. c/u.	1 unidad de 80 m2. 120 m2. terr. 80 m2. const.	1 unidad de 160 m2. 240 m2. terr. 160 m2. const.	3 unidades de 160 m2. c/u. 240 m2. terr. c/u. 160 m2. const. c/u. 1 unidad de 80 m2. 120 m2. terr. 80 m2. const.
<b>Plazas cívicas</b>	2 unidades de 4000 m2. c/u. 4800 m2. terr. c/u. 4000 m2. const. c/u.	1 unidad de 5000 m2. 6000 m2. terr. 5000 m2. const.	1 unidad de 4000 m2. 4800 m2. terr. 4000 m2. const. 1 unidad de 3000 m2. 3600 m2. terr. 3000 m2. const.	3 unidades de 4000 m2. c/u. 4800 m2. terr. c/u. 4000 m2. const. c/u. 1 unidad de 5000 m2. 6000 m2. terr. 5000 m2. const. 1 unidad de 3000 m2. 3600 m2. terr. 3000 m2. const.
<b>Jardin vecinal</b>	12 unidades de 10'000 m2. c/ 10'000 m2. terr. c/u. 200 m2. const. c/u.	3 unidades de 10'000 m2. c/u. 10'000 m2. terr. c/u. 200 m2. const. c/u.	4 unidades de 10'000 m2. c/u. 10'000 m2. terr. c/u. 200 m2. const. c/u.	17 unidades de 10'000 m2. c/u 10'000 m2. terr. c/u. 200 m2. const. c/u.
<b>Cine</b>	1 unidad de 250 butacas 1200 m2. terr. 375 m2. const.	1 unidad de 250 butacas 1200 m2. terr. 375 m2. const.	1 unidad de 200 butacas 960 m2. terr. 300 m2. const. 1 unidad de 150 butacas 720 m2. terr. 225 m2. const.	2 unidades de 250 butacas c/u. 1200 m2. terr. c/u. 375 m2. const. c/u. 1 unidad de 200 butacas 960 m2. terr. 300 m2. const. 1 unidad de 150 butacas 720 m2. terr. 225 m2. const.

Elemento	Corto plazo ( 1994 ).	Mediano plazo ( 2000 ).	Largo plazo ( 2007 ).	Total
<b>Auditorio cultural</b>	1 unidad de 800 butacas 3840 m2. terr. 1360 m2. const.	1 unidad de 200 butacas 960 m2. terr. 340 m2. const.	1 unidad de 250 butacas 1200 m2. terr. 425 m2. const.	1 unidad de 800 butacas 3840 m2. terr. 1360 m2. const. 1 unidad de 200 butacas 960 m2. terr. 340 m2. const. 1 unidad de 250 butacas 1200 m2. terr. 425 m2. const.
<b>Casa de la cultura</b>	1 unidad de 550 m2. 1100 m2. terr. 550 m2. const.	1 unidad de 300 m2. 600 m2. terr. 300 m2. const.	1 unidad de 500 m2. 1000 m2. terr. 500 m2. const.	1 unidad de 550 m2. 1100 m2. terr. 550 m2. const. 1 unidad de 300 m2. 600 m2. terr. 300 m2. const. 1 unidad de 500 m2. 1000 m2. terr. 500 m2. const.
<b>Biblioteca publica</b>	1 unidad de 140 m2. 350 m2. terr. 140 m2. const.	1 unidad de 160 m2. 400 m2. terr. 160 m2. const.	1 unidad de 250 m2. 625 m2. terr. 250 m2. const.	1 unidad de 140 m2. 350 m2. terr. 140 m2. const. 1 unidad de 160 m2. 400 m2. terr. 160 m2. const. 1 unidad de 250 m2. 625 m2. terr. 250 m2. const.
<b>Comandancia de policia</b>		2 unidades de 80 m2. c/u. 200 m2. terr. c/u 80 m2. const. c/u.	3 unidades de 80 m2. c/u. 200 m2. terr. c/u. 80 m2. const. c/u.	5 unidades de 80 m2. c/u. 200 m2. terr. c/u. 80 m2. const. c/u.

<b>Elemento</b>	<b>Corto plazo ( 1994 ).</b>	<b>Mediano plazo ( 2000 ).</b>	<b>Largo plazo ( 2007 ).</b>	<b>Total</b>
<b>Juzgados civiles y penales</b>	1 unidad de 500 m2. 1000 m2. terr. 500 m2. const.	1 unidad de 300 m2. 600 m2. terr. 300 m2. const.	1 unidad de 400 m2. 800 m2. terr. 400 m2. const.	1 unidad de 500 m2. 1000 m2. terr. 500 m2. const. 1 unidad de 300 m2. 600 m2. terr. 300 m2. const. 1 unidad de 400 m2. 800 m2. terr. 400 m2. const.
<b>Reclusorio</b>		1 unidad de 1200 m2. 2400 m2. terr. 1200 m2. const.	1 unidad de 1200 m2. 2400 m2. terr. 1200 m2. const.	1 unidad de 1200 m2. 2400 m2. terr. 1200 m2. const.
<b>Cementerio</b>		1 unidad de 1300 fosas	1 unidad de 1000 fosas	1 unidad de 1300 fosas 1 unidad de 1000 fosas

#### **14.4. - PROPUESTA GENERAL DE ESTRUCTURA URBANA.**

En Puerto Vallarta , particularmente, el impacto económico del turismo tuvo implicaciones urbanas de todos los renglones antes mencionados. Esto puede explicarse a partir del incontrolado crecimiento urbano. Principalmente el crecimiento urbano acelerado se dio con patrones de lotificación muy grandes. El desarrollo de fraccionamientos y colonias se dio sin las previsiones de suelo para la dotación de equipamiento y áreas verdes. Otra consecuencia del crecimiento acelerado fue la especulación del suelo y vivienda debido a la gran demanda durante el auge turístico.

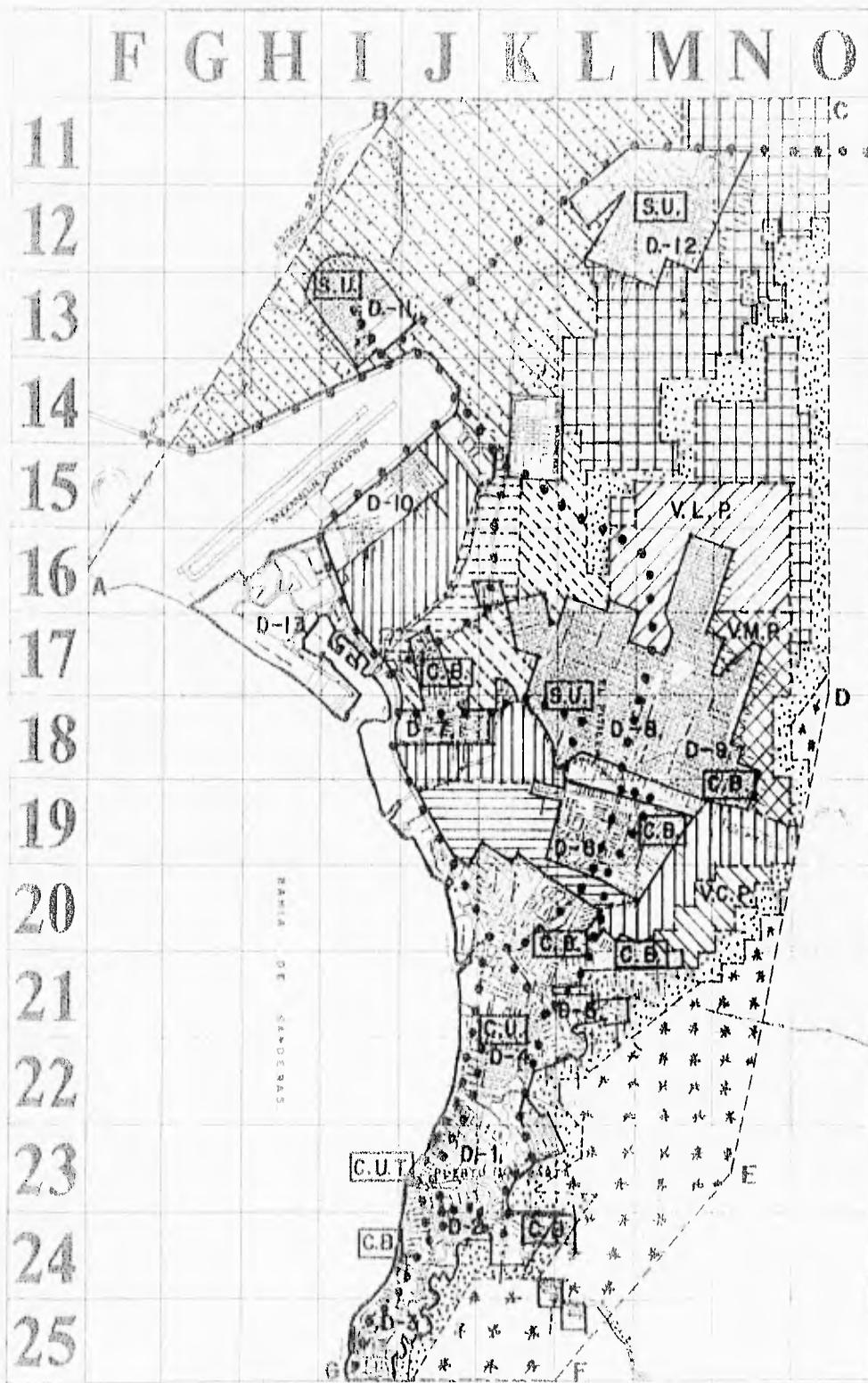
Las propuestas principales surgen de las necesidades inmediatas detectadas dentro de la problemática urbana en Puerto Vallarta y de las necesidades futuras según proyecciones de población y del inventario obtenido de equipamiento urbano, estas a su vez se originan de una propuesta general de usos de suelo y estructuración urbana ,donde el área o zona de estudio se divide en 13 distritos, en los cuales se plantean los usos de suelo permitidos, redensificación y vivienda tipo necesaria según la zona dando alternativas para los sistemas de transporte por medio de vialidades primarias, además del planteamiento de uso de suelo en zonas aptas para el crecimiento urbano.

Por lo tanto las propuestas de estructura urbana van enfocadas al desarrollo económico, social y político de la zona de estudio, promoviendo el impulso turístico y un mejor nivel de vida de sus pobladores, en todos los aspectos.

#### **PROPUESTAS PRINCIPALES.**

1. - Organización del crecimiento urbano de acuerdo a los parámetros, de uso de suelo, infraestructura, equipamiento urbano, estructura urbana y el limite de la mancha urbana actual.
2. - En imagen urbana la integración de los grandes hoteles a su entorno, con la utilización de materiales existentes en la zona de estudio, así como mejorar la tipología de imagen urbana de la zona centro y para el mejoramiento del medio ambiente urbano se propone el libramiento de la zona central de Puerto Vallarta con la estructuración de la vías de acceso tanto principales como secundarias.
3. - Reorganización del trafico por medio de circuitos, vías alternas y el libramiento evitando así los conflictos por el congestionamiento vial que existe en la zona centro.
4. - Control de vialidades primarias que permitan un transporte mas fluido, que ligue a todos los distritos y sectores de la zona de estudio así como la elaboración de programas para la construcción de la red carretera en las zonas que carecen de ellas ( zonas de terraceria ) y aquellas zonas de crecimiento a futuro.

5. - En cuanto a infraestructura la dotación de servicio del agua potable y drenaje, es necesaria la ampliación de la red hidráulica y sanitaria en las zonas según requerimientos futuros y zonas con déficit de estos servicios.
6. - La elaboración de programas de equipamiento en los sistemas de mayor déficit ( ver tabla de equipamiento urbano ).
7. - En vivienda la elaboración de programas para atender los problemas existentes de reposición y demanda futura de vivienda.
8. - Dentro del área de estudio los núcleos urbanos más importantes para el crecimiento urbano son: el área correspondiente a la cabecera municipal y su entorno inmediato que incluye a El Pitillal y Aramara, así como a los poblados o colonias de Las Juntas e Ixtapa.
9. - Clasificación de acuerdo a la jerarquía según su nivel de servicios conformándolos en los siguientes géneros :
- 1 ) Centro urbano tradicional.
  - 2 ) Centros de población tradicional.
  - 3 ) Centro de equipamiento regional.
  - 4 ) Centros urbanos ( distritos ).
  - 5 ) Centros de barrio.
10. - Como propuesta de este documento de tesis, una vez realizado el estudio urbano y conociendo la problemática de la ciudad de Puerto Vallarta y en búsqueda por satisfacer en primera instancia las necesidades de la población nativa, en segunda al turismo nacional y extranjero y aunado al atractivo turístico de Puerto Vallarta, se propone generar opciones que permitan el desarrollo de sus recursos existentes, ofreciendo al turista sus riquezas naturales y culturales, por lo tanto se propone la creación de un desarrollo turístico a nivel social y regional con el nombre de **CENTRO RECREATIVO VACACIONAL**, que satisfaga las necesidades de alojamiento, recreación, descanso y esparcimiento requeridas por el usuario a quien va dirigido, donde se plantea la creación de instalaciones deportivas, ofreciendo las posibilidades de convivencia y la recreación.



TESIS PROFESIONAL

**SIMBOLOGIA**

- ZONA URBANA ACTUAL.
- VIVIENDA A CORTO PLAZO.
- VIVIENDA A MEDIANO PLAZO.
- VIVIENDA A LARGO PLAZO.
- ZONA APTA PARA CRECIMIENTO URBANO.
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO URBANO.
- ZONA FORESTAL.
- ZONA DE RESERVA ECOLÓGICA.
- ZONA PROPUESTA P/SERVICIOS REGIONALES.
- ZONA INDUSTRIAL.
- ZONA DE TRANSICION.
- ZONA PRODUCTIVA AGROPECUARIA.
- VIALIDADES PRINCIPALES
- C.U.T. CENTRO URBANO TRADIC.
- S.U. SUBCENTRO URBANO.
- C.U. CORREDOR URBANO.
- C.B. CENTRO DE BARRIO.
- D-1. DISTRITO USO MIXTO.
- D-2. " " HABITACIONAL
- D-3. " " MIXTO.
- D-4. " " MIXTO.
- D-5. " " HABITACIONAL
- D-6. " " HABITACIONAL
- D-7. " " HABITACIONAL
- D-8. " " HABITACIONAL
- D-9. " " HABITACIONAL
- D-10. " " HABITACIONAL
- D-11. " " HABITACIONAL
- D-12. " " HABITACIONAL
- D-13. " " TURISTICO.

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA URBANA
- CAMBIO DE TIPOLOGIA
- CAMBIO DE TIPOLOGIA PARA
- ALTO DENSIDAD HABITACIONAL
- LINEA ELECTRICITA
- TELEGRAMA
- TEL. PUBLICO
- TELEFONOS DE AREA
- RIOS
- CURVAS DE NIVEL

PRESENTA  
SINA VILLAFRANCA JAVIER

TENA  
PRIMERA DEL PLAN DE  
PROPUESTA DE  
DESARROLLO URBANO.

CLAVE  
ORTE  
FECHA  
FEB 16 1961



**ANALISIS Y PROPUESTA  
EQUIPAMIENTO URBANO  
Pto. Vallarta.**



## **XV. - INTRODUCCIÓN AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ( CENTRO RECREATIVO VACACIONAL ).**

### **15.1. - JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.**

El turismo dirigido a estratos sociales de bajos recursos, reintegra a estos al fenómeno turístico general, permitiéndoles incorporar a su satisfacción personal y parte de ingresos que han generado a través de su trabajo, para el turismo social, se plantean nuevos centros recreativos para su beneficio y el de la comunidad, absorbiendo un porcentaje de la demanda de los servicios turísticos y recreativos, desde una perspectiva económica que se integra a solventar las necesidades que conlleva todo desplazamiento. Por tal motivo es necesario que el turismo sea el receptor de lo regional, y al mismo tiempo se desea que los ingresos obtenidos beneficien a sus pobladores creando fuentes de trabajo.

En el otorgamiento al apoyo de la industria del turismo se contempla Fonatur y Conade, los cuales prestan condiciones favorables al crecimiento de centros recreativos, deportivos y de convivencia.

### **15.2. - CONCEPTUALIZACIÓN.**

Dentro de las necesidades detectadas en la investigación, es necesario y muy importante la creación de fuentes de empleos, para las cuales ya se hicieron propuestas, de las cuales se eligió la zona del Pitillal y Aramara para la elaboración del proyecto ( centro recreativo vacacional ), enfocado al impulso de la actividad turística en Puerto Vallarta y contemplando la posibilidad de extensión al sector servicios, por lo cual se aborda la necesidad de plantear un centro de recreación social a nivel regional.

Es entonces que el principal enfoque del proyecto es la recreación y el aprovechamiento del potencial paisajístico de la zona de Aramara, que actualmente no tiene equipamiento de apoyo para esta actividad.

Tomando en cuenta las características de Puerto Vallarta se propone un desarrollo turístico a nivel social y regional, donde el desarrollo que se plantea cuente más que nada con alojamiento colectivo familiar, mediante cabañas, albergues, zonas de acampar y servicios necesarios que este tipo de alojamiento genera.

Una vez entendida esta conceptualización, se eligió como primera opción el desarrollo de un proyecto arquitectónico que cuente básicamente con instalaciones de servicios comunes y de alojamiento, siendo este proyecto a desarrollar un **ALBERGUE** que principalmente estaría dirigido a la población joven, para lo cual es importante tener conocimiento del mercado turístico e infraestructura turística de Puerto Vallarta Jalisco.

### 15.3. - ESTUDIO DE MERCADO TURÍSTICO PUERTO VALLARTA .

Para poder determinar la magnitud y capacidad del objeto arquitectónico propuesto se tomaron como base de indicadores de afluencia turística mensual promedio por categorías, obtenidas de la Secretaría de Turismo del año de 1989.

Se adopto un indicador promedio que es de 45.000 visitantes mensuales. Por lo tanto para obtener la demanda de estos se considero 3 personas por cuarto.

En la actualidad existen 10,029 cuartos en la ciudad de Puerto Vallarta.

El indicador turístico de la región de Puerto Vallarta da como resultado tres categorías de turismo con un porcentaje obtenido del total de cuartos existentes, donde :

- \* \* \* \* = 50% HOTELES DE GRAN TURISMO.
- \* \* \* = 35% HOTELES DE TURISMO MEDIO.
- \* = 15% HOTELES DE TURISMO SOCIAL.

Entonces:  $45.000 \text{ visitantes} / 3 \text{ personas por cuarto} = 15.000 \text{ cuartos}$ , a esto restamos el # de cuartos existentes en la ciudad 10.029 cuartos.

Entonces:  $15.000 - 10.029 = 4.971 \text{ cuartos como déficit}$ .

Obtenida la demanda total de cuartos según estudio realizado podemos entonces repartirlos en el mismo porcentaje del indicador turístico.

DEMANDA TOTAL = 4,971 CUARTOS.

- \* \* \* \* = 50% de 4,971 cuartos = 2,486 CUARTOS.
- \* \* \* = 35% de 4,971 cuartos = 1,740 CUARTOS.
- \* = 15% de 4,971 cuartos = 746 CUARTOS.

Con estos datos obtenidos se determinara el # de hoteles ó unidades de alojamiento en cada categoria.

\*\*\*\* = 2,486 CUARTOS / 300 CUARTOS HOTEL = 8 HOTELES GRAN TURISMO  
\*\*\* = 1,740 CUARTOS / 200 CUARTOS HOTEL = 9 HOTELES TURISMO MEDIO  
\* = 746 CUARTOS / 100 CUARTOS HOTEL = 7 HOTELES TURISMO SOCIAL.

#### 15.4. - UBICACIÓN Y ANÁLISIS DE SITIO .

Este proyecto se ubica en la zona turística del puerto, en terrenos ganados al mar en un predio con una superficie de 159,432 m<sup>2</sup>. y cuenta con un frente de playa de 222 m., a este predio se accede por la Av. de la carretera Vallarta - Tepic con un frente de esta vialidad de 256 m.

El sitio seleccionado para la realización del proyecto se encuentra dentro de la zona donde el uso de suelo es turístico y este sitio se caracteriza por contar con recursos naturales, como lo son el río Pitillal que se encuentra al Norte del predio, al Este los 222 m. de playa, al Sur los hoteles ya establecidos y al Oeste el acceso por la Av. carretera Vallarta - Tepic con un frente de 256 m. de vialidad. Este predio cuenta con la infraestructura necesaria para su desarrollo como son : agua potable, alcantarillado municipal, alumbrado publico, electricidad y vialidades de acceso.

La conformación regular del terreno, presenta pendientes del orden del 5% al 10% ,con una capacidad de carga de 30 ton./ m<sup>2</sup>., el clima es subhmedo, por su grado de humedad y cálido por su temperatura que va de mínima de 14° C. a máxima de 35° C., la vegetación existente en la zona es de tipo pastizal y de palmar. los vientos dominantes se dan en dirección Suroeste.

### 15.5. - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto se caracteriza por estar cada uno de los elementos que lo integran separados y aislados en algunos casos para lograr una mejor ventilación de estos y por la amplitud de las zonas verdes y andadores, que comunican a todos los elementos del proyecto arquitectónico. Se trata de retomar la formalidad y tipología de la región adecuando los espacios a las características del clima, propiedades físico - naturales del suelo , así como a el uso de materiales de fácil adquisición en la región.

En cuanto a la formalidad del proyecto se retoman las cubiertas inclinadas que en la mayoría de los elementos nos dan perfiles a dos aguas, las plantas principales de los elementos y las plazas de acceso son octagonales, que junto con las cubiertas nos dan un manejo formal de acuerdo a la región e imagen urbana de Puerto Vallarta empleando materiales característicos de la zona, además de un manejo de volúmenes que caracterizan al conjunto tanto al interior como al exterior del centro turístico vacacional.

Principalmente se plantea una zona de acceso donde se encuentra la administración y que se integra con locales comerciales los cuales dan servicio al turista hospedado como al turista de paso. Esta zona de acceso se empieza a distribuir funcionalmente por medio de andadores y escalinatas que generalmente rematan con los puntos agradables del proyecto. Estos andadores pueden llevar al usuario a las distintas zonas del centro turístico vacacional.

El centro turístico vacacional cuenta básicamente con tres zonas a las que se puede acceder por estos andadores, que son :

**ZONA DE ALBERGUES :** A esta se llega desde el acceso por medio de un andador el cual remata con un lago artificial al centro del proyecto, donde se encuentra ubicado al centro de este lago, en una isla un restaurante - bar . Al albergue se accede por medio de una plaza central que se forma con los módulos de los dormitorios de hombres y mujeres.

**ZONA DE CABAÑAS :** Principalmente el acceso a esta zona se da por medio de un andador el cual remata con las albercas como elementos jerárquicos centrales, de esparcimiento y de recreación familiar, las cuales comunican entre sí a los 6 módulos de cabañas.

**ZONA RECREATIVA :** A esta zona se accede por medio de conectores o andadores derivados del lago artificial como punto central del proyecto, a los cuales se van integrando el salón de juegos, el albergue, los juegos infantiles, la zona de acampar, las canchas deportivas, la zona de albercas que integra a la palapa - bar y en sí a todas las zonas del proyecto.

**ZONA DE SERVICIO :** La zona de acceso al centro turístico vacacional, como son el estacionamiento, la vialidad secundaria y perpendicular a la Av. Vallarta - Tepic, donde se encuentra el andén de carga y descarga que da servicio a la lavandería, a la enfermería, al comedor de empleados, al salón de usos múltiples, al restaurante - bar, al salón de juegos y a su vez comunicada con la zona de servicios de la palapa - bar por medio de los andadores.

## 15.6. - PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

## CENTRO RECREATIVO VACACIONAL.

### ÁREAS PÚBLICAS :

- ZONA DE ACCESO.
  - TAQUILLA.
  - OFICINA.
  - LOCALES COMERCIALES.
- BAÑOS Y VESTIDORES PÚBLICOS.
- RESTAURANTE - BAR ( USUARIOS ).
- SALÓN DE JUEGOS.
- SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.

### ÁREAS DE ALOJAMIENTO :

- ALBERGUE CAPACIDAD 120 CAMAS 4 MÓDULOS CON SERVICIO DE BAÑOS Y VESTIDORES.
- CABAÑAS CAPACIDAD 4 - 6 CAMAS / CABAÑA CON SERVICIO DE BAÑO COMPLETO.  
6 MÓDULOS DE CABAÑAS, 5 CABAÑAS / MÓDULO.
- ZONA DE ACAMPAR CAPACIDAD DE 24 TIENDAS.

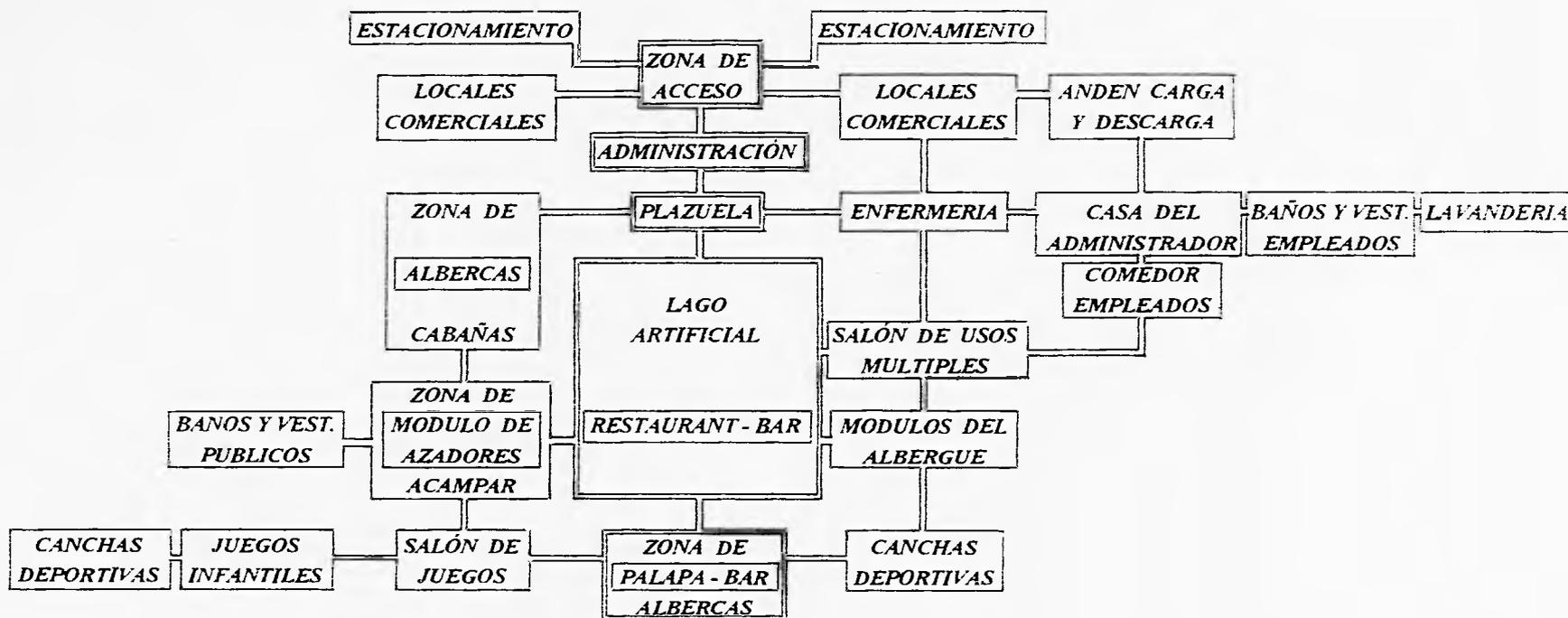
### ÁREAS DE SERVICIO :

- CASA DEL ADMINISTRADOR.
- ENFERMERÍA.
- COMEDOR EMPLEADOS.
- BAÑOS Y VESTIDORES EMPLEADOS.
- LAVANDERÍA.
- CUARTO DE MÁQUINAS.

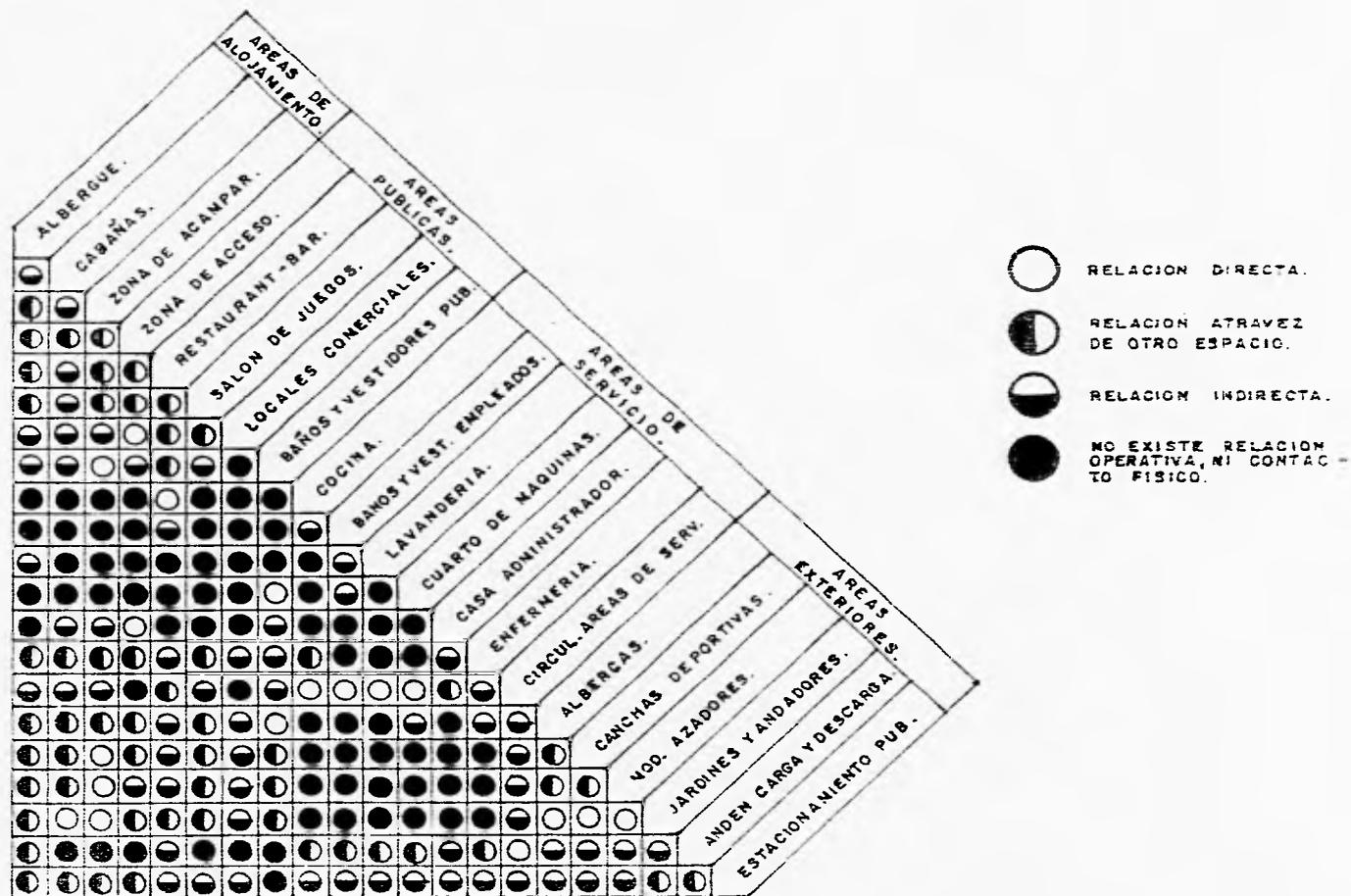
### ÁREAS EXTERIORES :

- RECREATIVAS :
  - ALBERCAS.
  - LAGO ARTIFICIAL.
  - PALAPA - BAR.
  - MÓDULO DE ASADORES.
  - CANCHAS DEPORTIVAS.
  - PLAZAS, JARDINES Y ANDADORES.
- DE SERVICIO :
  - ESTACIONAMIENTO AUTOBUSES Y AUTOS.
  - ÁNDEN DE CARGA Y DESCARGA.

15.7. - DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO.



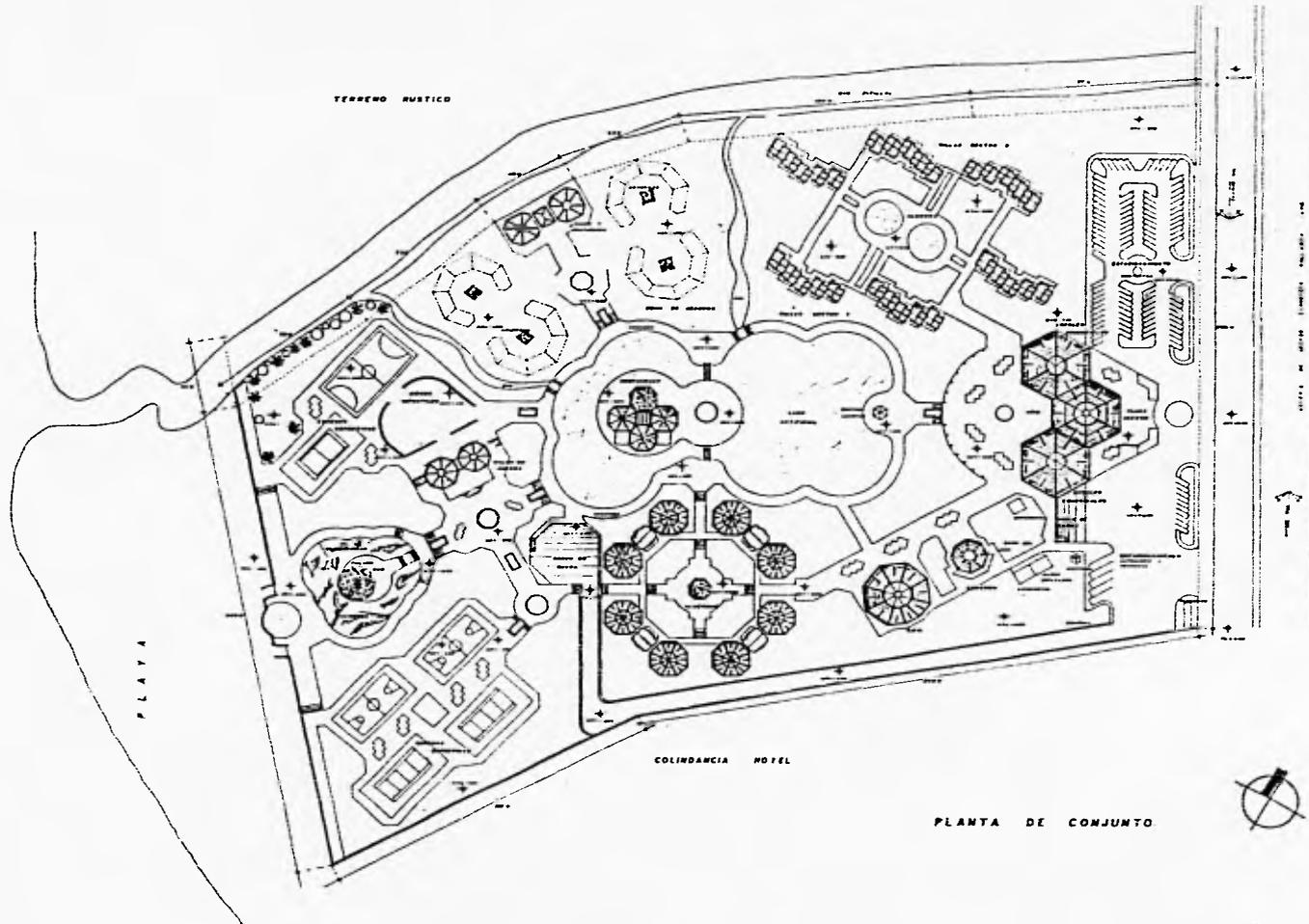
15.8. - MATRIZ DE INTERACCIÓN ( PROYECTO ).



XVI. - PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO RECREATIVO VACACIONAL.

*"PLANOS ALBERGUE".*





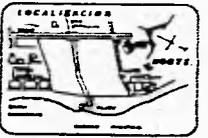
PLANTA DE CONJUNTO



TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
DÑA VALLAPARCA JIMÉNEZ

SIMBOLOGÍA

- Límite del terreno
- Límite de la zona
- Límite de la parcela
- Límite de la manzana
- Límite de la zona de reserva
- Límite de la zona de protección
- Límite de la zona de desarrollo urbano
- Límite de la zona de conservación
- Límite de la zona de restauración
- Límite de la zona de rehabilitación
- Límite de la zona de renovación
- Límite de la zona de reurbanización
- Límite de la zona de regeneración
- Límite de la zona de reestructuración
- Límite de la zona de reorganización
- Límite de la zona de reordenación
- Límite de la zona de reordenamiento
- Límite de la zona de reordenamiento urbano
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación y renovación
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación y renovación y reurbanización
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación y renovación y reurbanización y regeneración
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación y renovación y reurbanización y regeneración y reestructuración
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación y renovación y reurbanización y regeneración y reestructuración y reorganización
- Límite de la zona de reordenamiento urbano y rural y de desarrollo urbano y conservación y restauración y rehabilitación y renovación y reurbanización y regeneración y reestructuración y reorganización y reordenamiento



PLANO:

ESCALA 1:100      APT. EN METROS  
CLAVE      FECHA



# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

## Puerto Vallarta Jalisco,







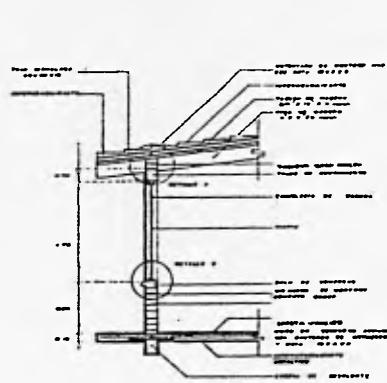




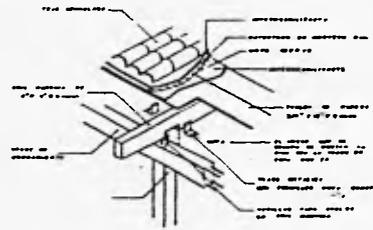


TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
DOÑA VELAZQUEZ JIMENA.

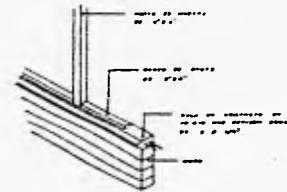
SIMBOLOGIA.



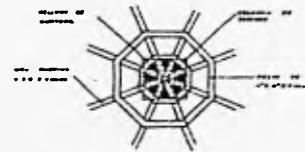
CORTE POR FACNADA



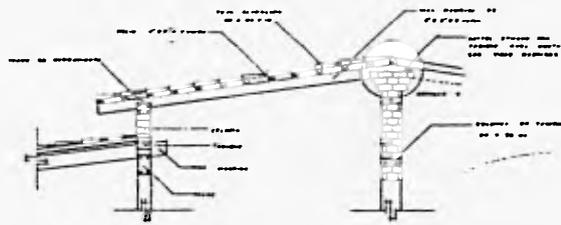
DETALLE 1



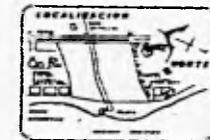
DETALLE 2



DETALLE 3



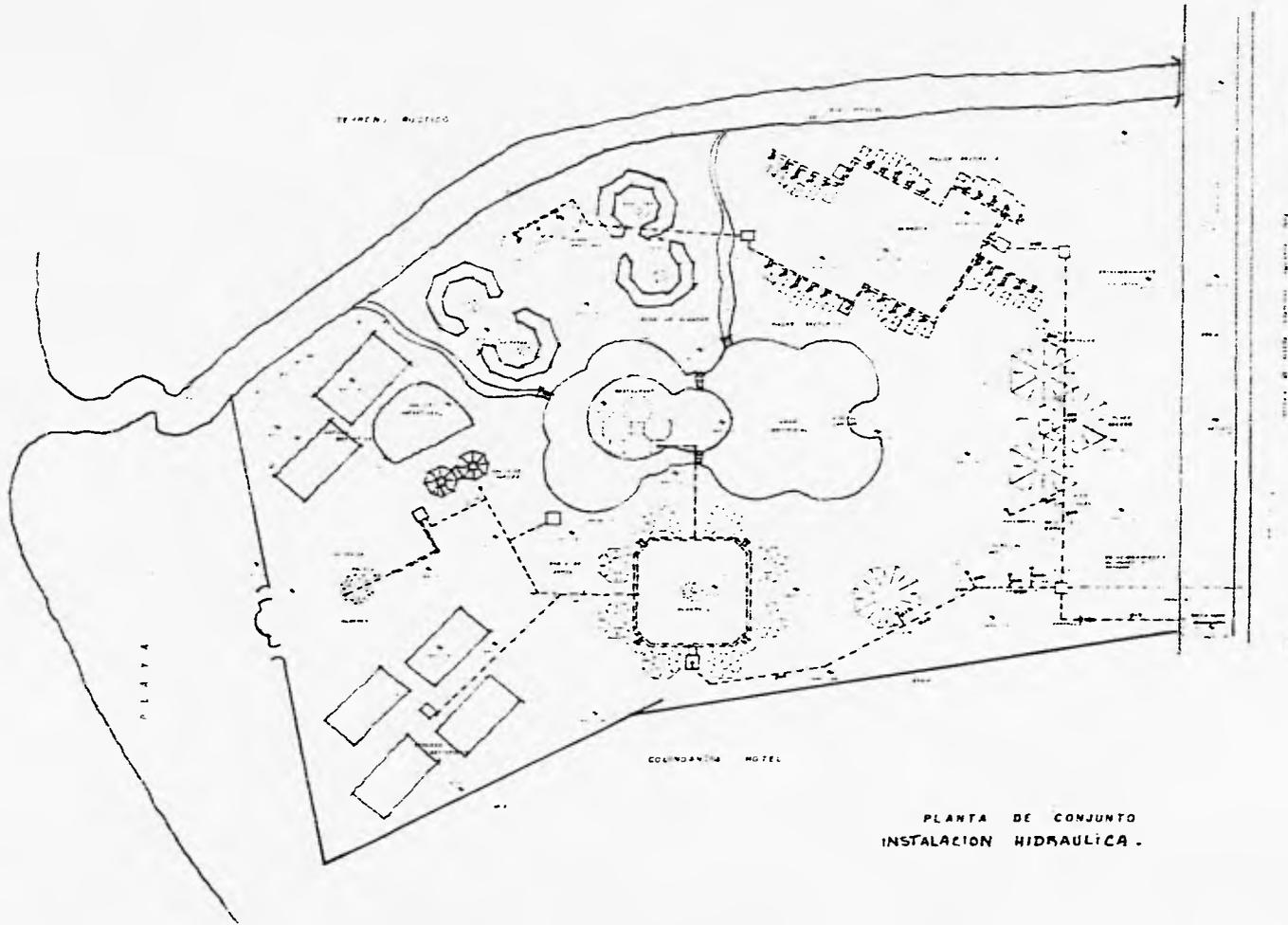
CORTE POR INTERIOR.



PLANO.



# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL Puerto Vallarta Jalisco.

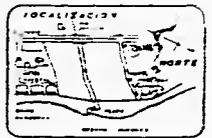


PLANTA DE CONJUNTO  
INSTALACION HIDRAULICA.



TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
DOA VILLAFRANCA JAVIER

SIMBOLOGIA



PLANO:

ESCALA ACOT  
CLAVE FECHA



# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

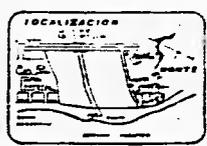
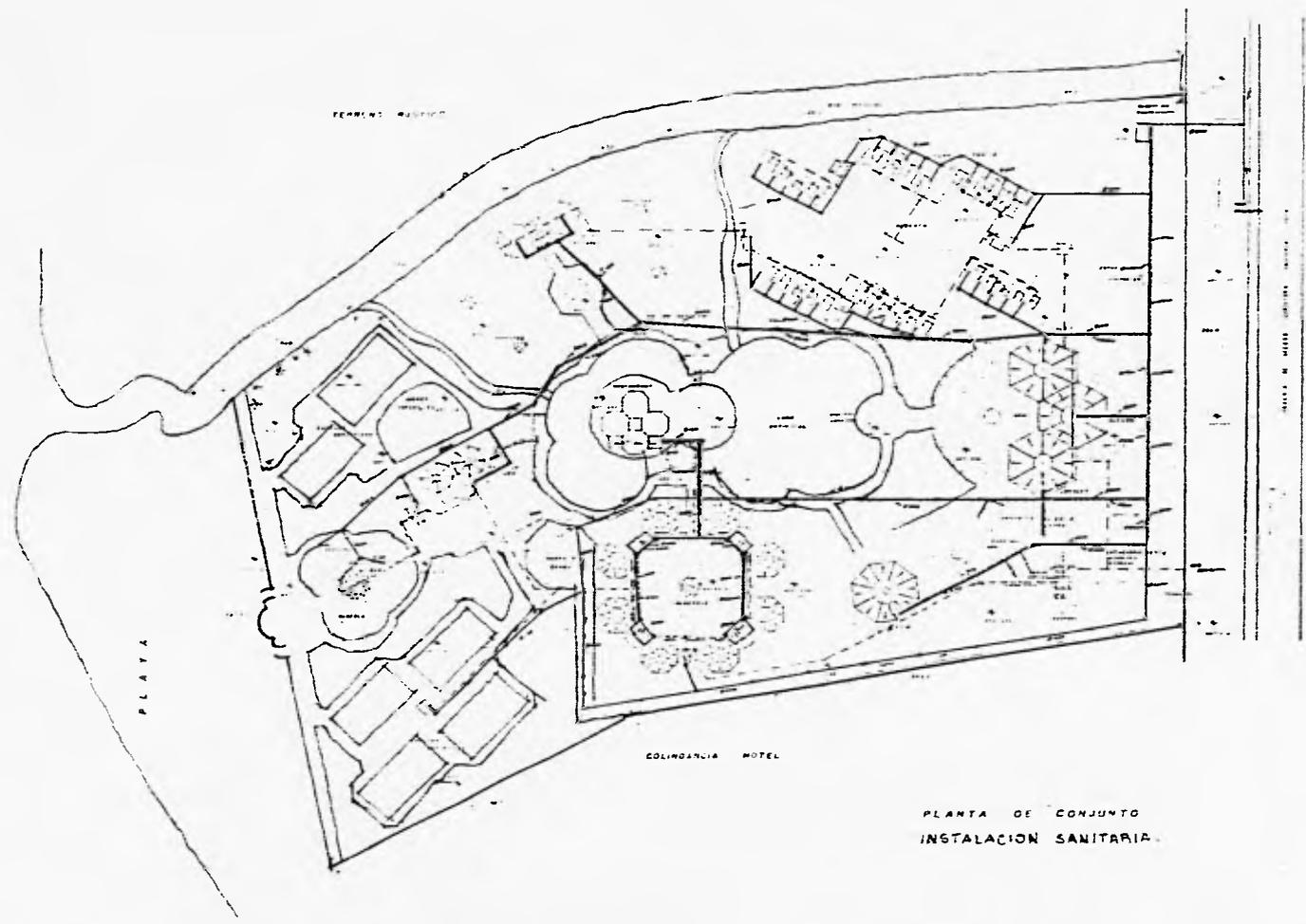
## Puerto Vallarta Jalisco.



TESIS PROFESIONAL  
 PRESENTA  
 POR WILFRANCA JIMÉNEZ

SIMBOLOGIA

- 
- 
- 
- △
- ▽
- ◇
- ◇



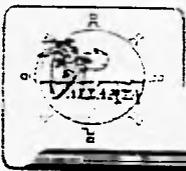
PLANTAS

FRONTE ACOT  
 PLANTA PLANTA

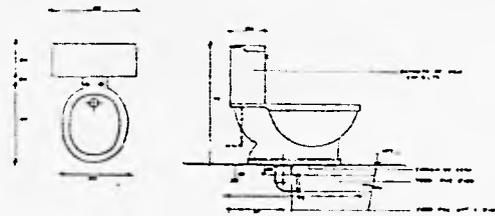


# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

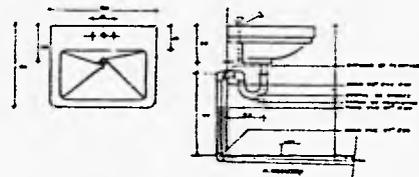
## Puerto Vallarta Jalisco.



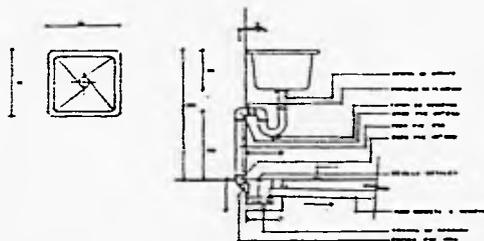




DETALLE DE SANITARIO



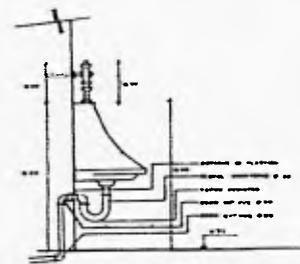
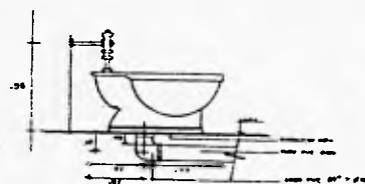
DETALLE DE LAVABO



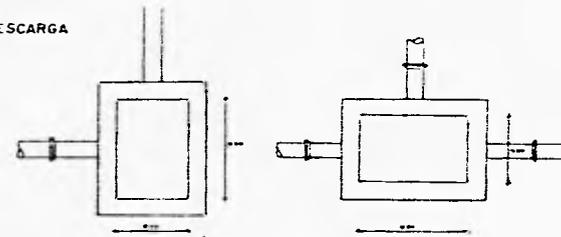
DETALLE DE VERTEDERO



DETALLE DEL ANDEN DE CARGA Y DESCARGA



DETALLE DE MINGITORIO



REG. AGUAS GRISES

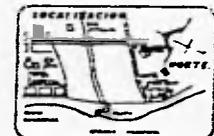


REG. AGUAS NEGRAS



TESIS PRESENTA PROFESIONAL  
DON PILLAPRACA JAMES

SIMBOLOGIA



PLANO:

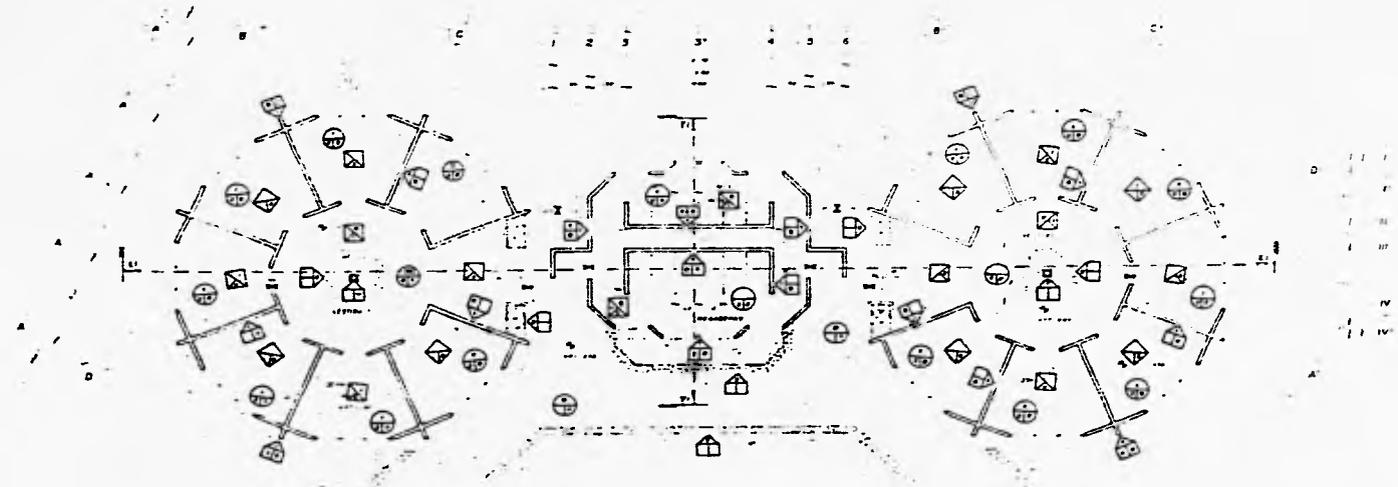
ESCALA: ABST.  
CLAVE: FECH.



# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

## Puerto Vallarta Jalisco.





PLANTA  
ARQUITECTONICA



FACHADA PRINCIPAL

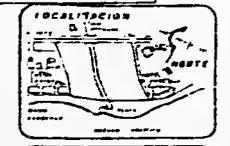
PLANO DE ACABADOS



TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
SRA. VALLADARCA JIMÉNEZ

SIMBOLOGIA

SECCION	ANEXO	DESCRIPCION	INDICACION
BARRIO			
1	Parque	Área de recreación	Ver ícono
2	Estacionamiento	Área para estacionamiento	Ver ícono
3	Edificio	Edificio principal	Ver ícono
4	Edificio	Edificio secundario	Ver ícono
5	Edificio	Edificio terciario	Ver ícono
→ Área de estacionamiento de autos			
BARRIO			
1	Parque	Área de recreación	Ver ícono
2	Estacionamiento	Área para estacionamiento	Ver ícono
3	Edificio	Edificio principal	Ver ícono
4	Edificio	Edificio secundario	Ver ícono
5	Edificio	Edificio terciario	Ver ícono
→ Área de estacionamiento de autos			
PLAZON			
1	Parque	Área de recreación	Ver ícono
2	Estacionamiento	Área para estacionamiento	Ver ícono
3	Edificio	Edificio principal	Ver ícono
4	Edificio	Edificio secundario	Ver ícono
5	Edificio	Edificio terciario	Ver ícono
→ Área de estacionamiento de autos			



LOCALIZACION

PLANO

FECHA DE ELABORACION

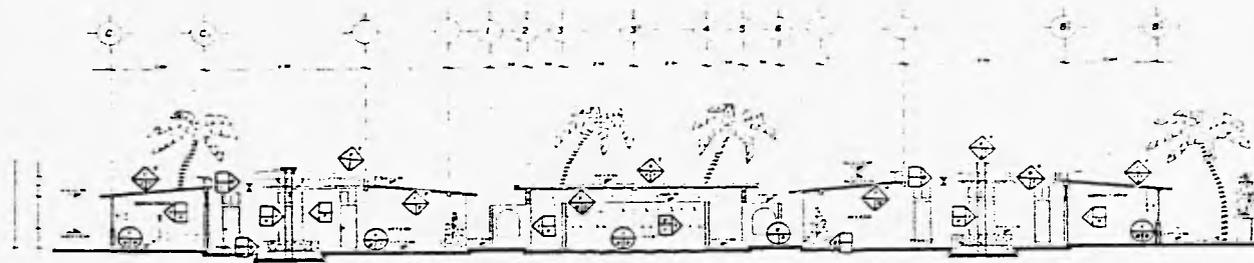
CLAVE

FECHA

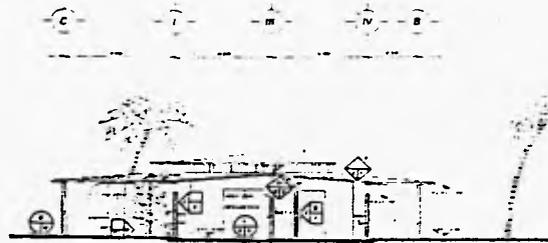


# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

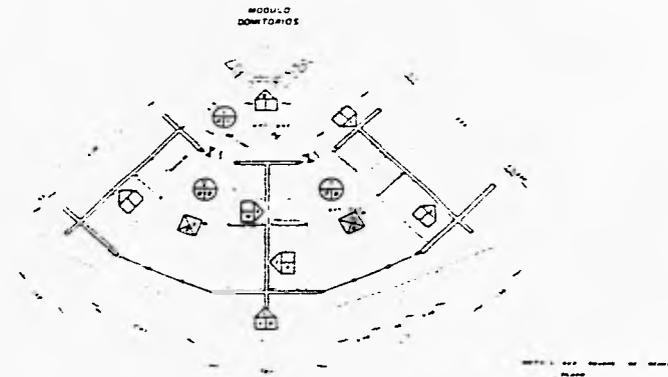
## Puerto Vallarta Jalisco.



CORTE LI



CORTE TI



PLANTA  
ARQUITECTONICA

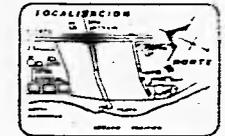
PLANO DE ACABADOS



TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
POR WILFRANCA JAVIER

SIMBOLOGIA

- Muro
- Puerta
- Ventana
- Escalera
- Sala de Baños
- Cocina
- Habitación
- Oficina
- Sala de Espera
- Sala de Juntas
- Sala de Lectura
- Sala de Cine
- Sala de Música
- Sala de Baños Públicos
- Sala de Baños Privados
- Sala de Baños para Discapacitados
- Sala de Baños para Niños
- Sala de Baños para Adultos
- Sala de Baños para Ancianos
- Sala de Baños para Jóvenes
- Sala de Baños para Adolescentes
- Sala de Baños para Niños Discapacitados
- Sala de Baños para Adolescentes Discapacitados
- Sala de Baños para Adultos Discapacitados
- Sala de Baños para Jóvenes Discapacitados
- Sala de Baños para Niños con Discapacidad Visual
- Sala de Baños para Adolescentes con Discapacidad Visual
- Sala de Baños para Adultos con Discapacidad Visual
- Sala de Baños para Jóvenes con Discapacidad Visual
- Sala de Baños para Niños con Discapacidad Auditiva
- Sala de Baños para Adolescentes con Discapacidad Auditiva
- Sala de Baños para Adultos con Discapacidad Auditiva
- Sala de Baños para Jóvenes con Discapacidad Auditiva
- Sala de Baños para Niños con Discapacidad Física
- Sala de Baños para Adolescentes con Discapacidad Física
- Sala de Baños para Adultos con Discapacidad Física
- Sala de Baños para Jóvenes con Discapacidad Física
- Sala de Baños para Niños con Discapacidad Mental
- Sala de Baños para Adolescentes con Discapacidad Mental
- Sala de Baños para Adultos con Discapacidad Mental
- Sala de Baños para Jóvenes con Discapacidad Mental



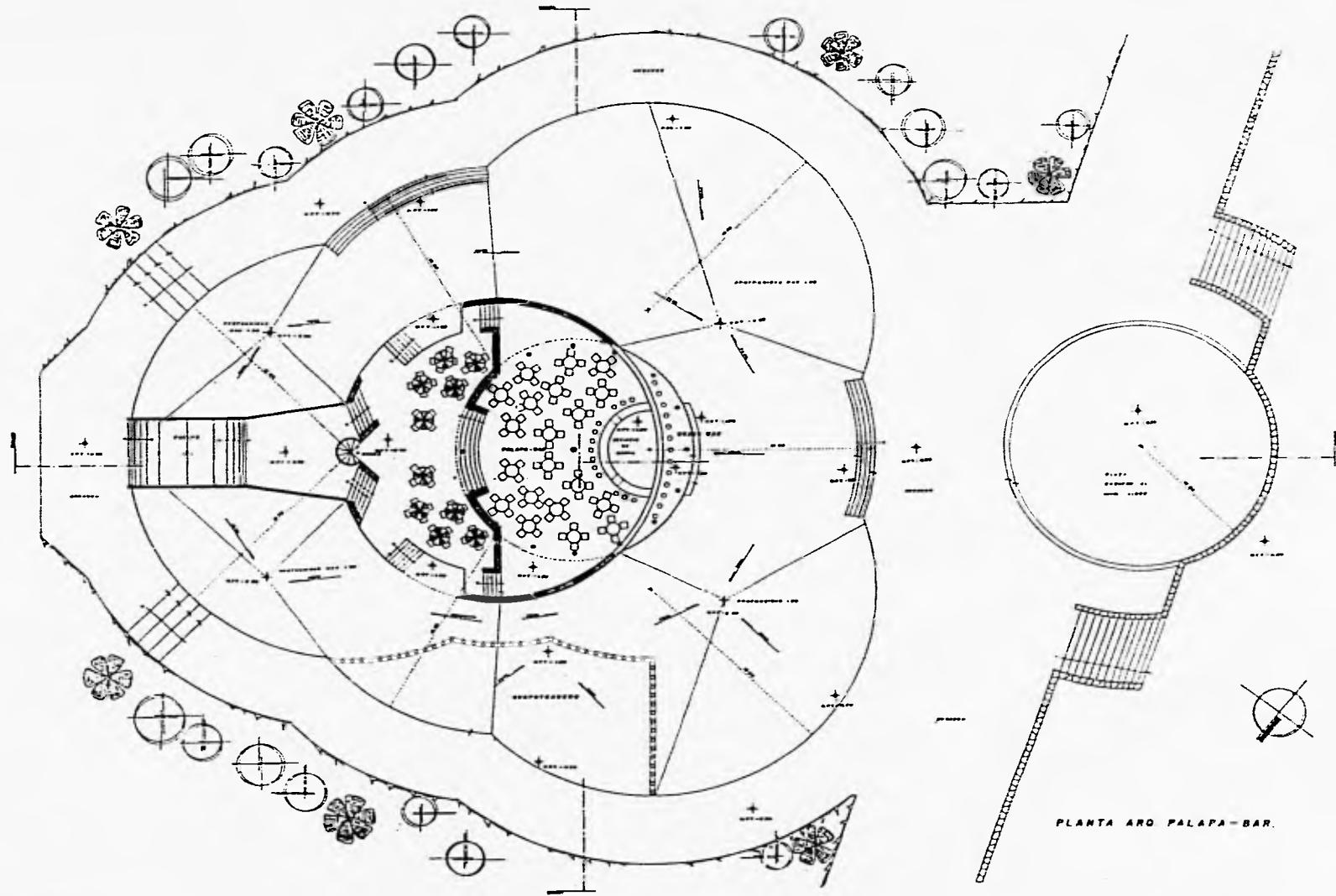
PLANO

- ESCALA 1:50
- ACOT EN METROS
- CLAVE
- FECHA



# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

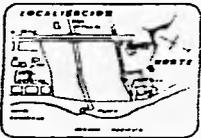
## Puerto Vallarta Jalisco.



TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
ROD VILLAFRANCA JIMENA

SIMBOLOGIA.

- Ruta de Circulación
- Punto de Encuentro
- Zona de Actividad
- ▭ Zona de Recreo
- ▭ Zona de Espectáculos
- ▭ Zona de Servicios
- ▭ Zona de Estacionamiento
- ▭ Zona de Seguridad
- ▭ Zona de Mantenimiento
- ▭ Zona de Limpieza
- ▭ Zona de Almacenamiento
- ▭ Zona de Emergencia
- ▭ Zona de Accesibilidad
- ▭ Zona de Señalización
- ▭ Zona de Iluminación
- ▭ Zona de Ventilación
- ▭ Zona de Climatización
- ▭ Zona de Acústica
- ▭ Zona de Seguridad Eléctrica
- ▭ Zona de Seguridad Hídrica
- ▭ Zona de Seguridad Sísmica
- ▭ Zona de Seguridad Ambiental
- ▭ Zona de Seguridad Social
- ▭ Zona de Seguridad Laboral
- ▭ Zona de Seguridad Ciudadana
- ▭ Zona de Seguridad Pública
- ▭ Zona de Seguridad Privada
- ▭ Zona de Seguridad Internacional
- ▭ Zona de Seguridad Global



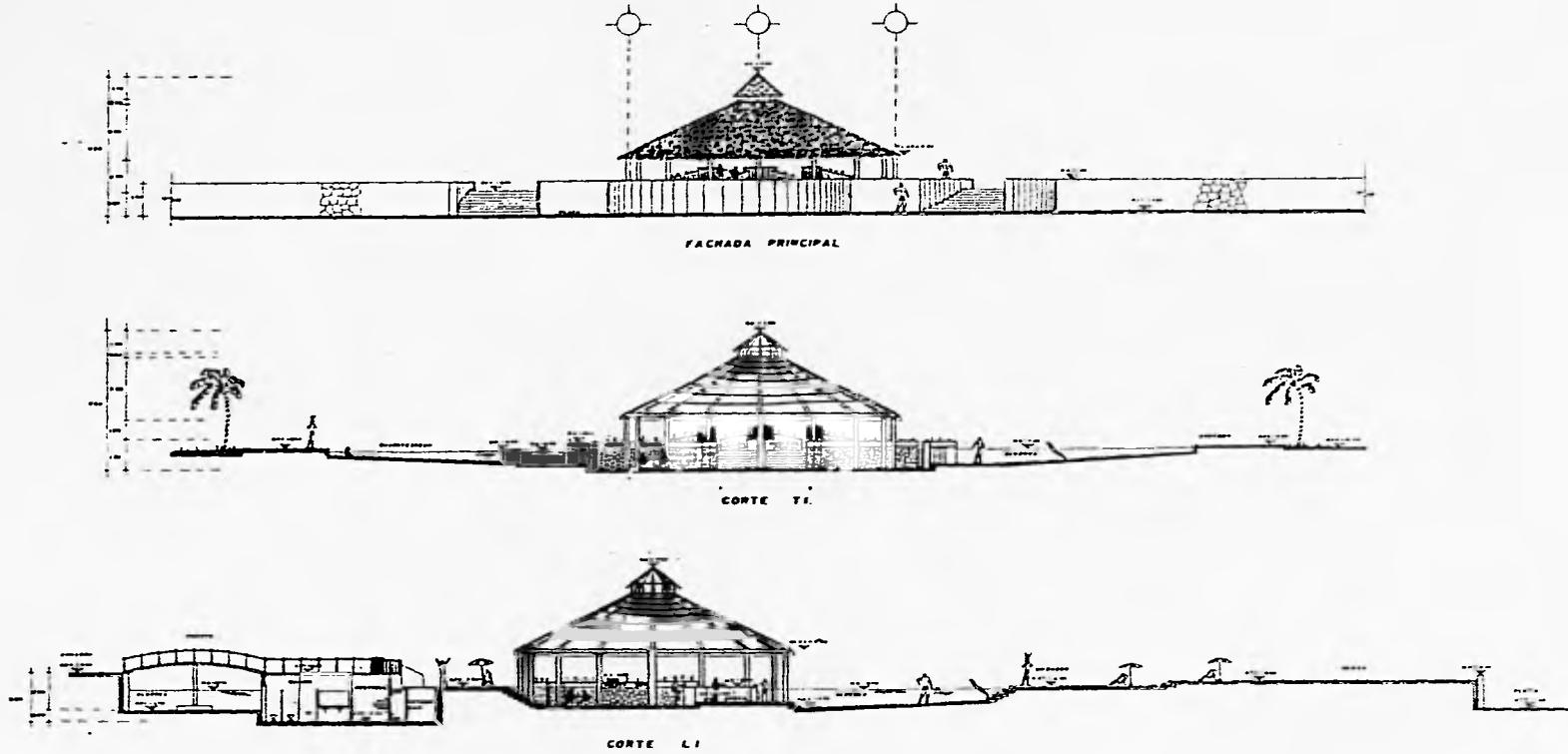
PLANO:

ESCALA 1:500 ACOT  
CLAVE PENA



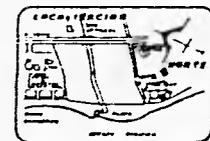
# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

## Puerto Vallarta Jalisco.



TESIS PROFESIONAL  
PRESENTA  
DRA VILLAFRANCA JIMÉNEZ

SIMBOLOGÍA.



PLANO:

CEBOL  
100

ACOT.  
10 UTM

CLAY

FECHA



# CENTRO RECREATIVO VACACIONAL

## Puerto Vallarta Jalisco.





ESTADO DE JALISCO  
SECRETARÍA DE TURISMO

SECRETARÍA DE TURISMO



PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO  
SECRETARÍA DE TURISMO



CENTRO RECREATIVO VACACIONAL  
Puerto Vallarta Jalisco.

## XVII . - BIBLIOGRAFÍA.

- 1 . - Guía para realizar Investigaciones Sociales. R. Rojas Soriano. Ed. Plaza y Valdés.
- 2 . - Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo de Centros de Población. SAHOP. 1981,
- 3 . - Guia Metodología para la Formulación de Planes de Acción Urbana. Mercado M. Elia / Martínez P. T. Óseas.
- 4 . - Plan Nacional de Desarrollo. Informe de Ejecución 1990.
- 5 . - Plan Estatal de Jalisco.
- 6 . - Plan General Urbano de Puerto Vallarta Jalisco.
- 7 . - Guías para la Interpretación Cartografica. S. P. P.
- 8 . - Censos Generales de Población y Vivienda ( 1950 - 1990 ). Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
- 9 . - Normas Básicas de Equipamiento Urbano, SEDUE, 1985.
- 10 . - Planificación y Configuración Urbana. Dieter Prinz. Ed. Gustavo Gil.
- 11 . - Problemática Urbana y Habitacional en México. Martínez T. Óseas. apuntes Ed. Taller 1.
- 12 . - Tecnología y Arquitectura. Otto Frey. Ed. Gustavo Gil.
- 13 . - Arquitectura Ecológica Tropical. Armando Deffis C. Ed. Concepto S. A.
- 14 . - México: Nueva Arquitectura Tomo I y II. Antonio Toca / Aníbal Figueroa. Ed. Gustavo Gil.