



Universidad Nacional Autónoma de México
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura
Campo de Conocimiento Arquitectura Ciudad y Territorio

El centro fundacional de Puerto Vallarta;
evolución, cambio y transformación en lo urbano arquitectónico a partir del inicio de la
actividad turística

TESIS

Que para optar por el grado de:
Maestro(a) en Arquitectura

PRESENTA

Nallely Quiroz Hernández

Comité Tutor

Director de la Tesis:

Arq. Alejandro Emilio Suárez Pareyón
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

Sinodales:

Dr. Víctor Delgadillo Polanco
Dr. Francisco Platas López
Mtra. Monserrat García
Mtro. Eduardo Torres Veytia
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

Ciudad de México, Febrero 2019



Universidad Nacional
Autónoma de México



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.

ÍNDICE

Índice	5
Agradecimientos	10
Introducción	11
Planteamiento del problema	13
Conceptos clave, Objetivo general y objetivos particulares	14
Preguntas de investigación	14
Metodología para el desarrollo de la investigación	15
Antecedentes del tema	17
Contexto geográfico y delimitación del área de estudio	18
Capítulo I	
1. CONCEPTOS GENERALES	23
1.1. El turismo como transformador del territorio	23
1.1.2. Ciclo de vida de los destinos turísticos	23
1.2. Antecedentes de la planificación del turismo en México	24
1.2.1. Turismo como estrategia para el desarrollo económico: centros integralmente planeados y centros turísticos tradicionales	26
1.2.2. Turismo en Ciudades costeras mexicanas	29
1.2.3. El turismo como principal actividad económica en Puerto Vallarta	31
1.3. La ciudad turística	32
1.3.1. El espacio público en la ciudad turística	32
1.3.2. Imagen urbana como atractivo turístico	33
1.3.3. Los centros históricos como atractivo turístico y patrimonio cultural	34
1.3.4. La ciudad turística y la sociedad local	36
Capítulo 2	
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, EL ORIGEN DE UN PUERTO	44
2.1. Puerto las peñas, un pueblo agrícola	44
2.1.2. El movimiento agrario y su importancia para la consolidación del municipio	45
2.1.3. Prácticas sociales y características culturales de los primeros habitantes	46
2.2. Equipamiento urbano e infraestructura del centro fundacional	48
2.3. Arquitectura de las primeras construcciones, construyendo una tipología	49
2.3.1. Evolución de la arquitectura local	49
2.3.2. Arquitectura vernácula	52
2.3.3. Arquitectura serrana	53
2.3.4. Arquitectura funcionalista	57
2.3.5. Arquitectura residencial en el centro de la ciudad, “Estilo Vallarta”	58
2.4. Acciones para la difusión de la ciudad como destino turístico	60
2.5. Extensión territorial, población y economía antes del turismo	61
Capítulo 3	

3. EL CENTRO HISTÓRICO, EVOLUCIÓN E INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO Y LA EXPANSIÓN URBANA	71
3.1. Cambios en las funciones del centro fundacional, de centro direccional a centro histórico	71
3.2. Elementos arquitectónicos más representativos del centro de la ciudad	74
3.3. Líneas de acción para el ordenamiento turístico del centro histórico de Puerto Vallarta	76
3.4. Intervenciones en el espacio público como estrategia para el desarrollo turístico	78
3.4.1. Privatización del espacio público	78
3.4.2. Intervención parque Hidalgo	81
3.4.3. Intervención parque Benito Juárez	83
3.4.4. Remodelación del malecón	86
3.5. El turismo en la ciudad actual, repercusiones y cambios en el centro fundacional	97
3.5.1. Desplazamiento y despoblamiento	98
3.5.2. Usos de suelo, la vivienda y el comercio	99
3.5.3. Análisis de establecimientos comerciales en la zona de estudio	100
3.5.4. Equipamiento turístico y uso comercial	104
3.5.5. Análisis de la vivienda en el centro de la ciudad de Puerto Vallarta	105
3.6. Percepción de la sociedad local sobre el centro histórico y su entorno	108
3.7. Conurbación y metropolización entre Bahía de Banderas y Puerto Vallarta	113
3.7.1. Expansión de las viviendas hacia la Zona conurbada Puerto Vallarta y Bahía de Banderas	117
Capítulo 4	
4. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	122
4.1. Antecedentes de los instrumentos de ordenamiento territorial en la ciudad de Puerto Vallarta	122
4.1.1. Plan general de desarrollo urbano 1975	123
4.1.2. Plan parcial de urbanización y control de la edificación ingreso norte, 1981	123
4.1.3. Plan general urbano de Puerto Vallarta, 1982	124
4.1.4. Proyecto de actualización del plan general urbano de Puerto Vallarta, 1989	124
4.1.5. Plan de Desarrollo urbano del centro de población de Puerto Vallarta, 1997	124
4.1.6. Propuesta de actualización del Plan de Desarrollo Urbano 2002- 2003	125
4.1.7. Propuesta de actualización del Plan de Desarrollo Urbano 2005-2006	125
4.2. Instrumentos de planeación y ordenamiento territorial aplicados al centro de Puerto Vallarta	127

4.2.1. Patronato del centro histórico y franja turística de Puerto Vallarta y reglamento orgánico para su funcionamiento	130
4.2.2. Reglamento de imagen visual e identidad de Puerto Vallarta Jalisco	131
4.3. Instrumentos de ordenamiento y planeación para la zona metropolitana Puerto Vallarta-Bahía de Banderas	131
4.3.1. Programa de ordenamiento de la zona metropolitana interestatal de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas (2009)	132
4.3.2. Convenio de coordinación para la zona metropolitana Puerto Vallarta	136
REFLEXIONES FINALES	140
Anexos	149
Formato de encuesta aplicada	150
Bibliografía	152

Agradecimientos

Para cumplir un sueño, primero hay que convertirlo en objetivo.

Éste trabajo es la culminación de proceso que inició como un sueño, convirtió en un reto y finalmente en un objetivo que con esfuerzo y dedicación se ha conseguido, algo que ha sido posible gracias a la colaboración y confianza de mi familia y profesores.

Expreso mi más sincero agradecimiento a la Universidad Nacional Autónoma de México, por facilitar la construcción del conocimiento y motivar el desarrollo nuevos y más capacitados profesionistas para contribuir al mejoramiento del país.

Al Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología por facilitar los medios necesarios para realizar el proceso de investigación y permitir la culminación del mismo.

A los profesores del posgrado en Arquitectura por brindar el apoyo y las herramientas necesarias para lograr los objetivos de cada uno de los estudiantes, de manera particular agradezco al Arquitecto Alejandro Emilio Suarez Pareyón por aceptar dirigir éste proyecto, por sus aportaciones y sobre todo por su paciencia.

A mis padres, que con sus palabras me han guiado y con su ejemplo han forjado mi camino enfocado siempre a buscar ser una mejor versión de mí.

De igual manera agradezco a mis compañeros de generación por su solidaridad y apoyo, a mis amigos deportistas quienes a través del deporte contribuyeron a fortalecer mi carácter, seguridad y disciplina, mismos que fueron determinantes para lograr concluir éste proceso.

Finalmente, a la vida, que me ha puesto en el camino retos y oportunidades que me han permitido demostrar que con esfuerzo, enfoque y disciplina puedo lograr todo lo que me proponga.

“...Gracias, totales.”

Introducción

Las ciudades turísticas presentan a lo largo de su desarrollo distintos cambios y modificaciones en su entorno natural, económico, social, en la configuración urbana y los elementos arquitectónicos que la integran como parte de las acciones realizadas por el ser humano.

El turismo es reconocido internacionalmente como una de las actividades que genera mayor derrama económica en el sitio donde se desarrolla, se presenta como un factor transformador del territorio, del paisaje y los recursos naturales, así como del medio transformado por el hombre integrado por los elementos urbanos y arquitectónicos.

Esta investigación aborda la evolución y los cambios que ha tenido el centro fundacional de la ciudad de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco, a partir del inicio y consolidación de la actividad turística como principal actividad productiva, analiza la historia urbana y arquitectónica de la ciudad desde su fundación hasta la época actual, identificando los factores que propiciaron el cambio de actividades y la influencia que ha tenido el turismo en las modificaciones de la configuración urbana y de los elementos arquitectónicos que la conforman, así como en las actividades que se han desarrollado en el centro fundacional de la ciudad.

El centro fundacional albergó en un inicio las actividades económicas y administrativas, y se convirtió en un punto de referencia para el desarrollo de la vida social de los habitantes locales, por lo que posee un gran contenido histórico y cultural y es considerado como uno de los sitios más representativos de la ciudad.

Con el inicio de la actividad turística, el centro fundacional que originalmente tenía un carácter direccional, se convirtió en el receptor de nuevos usuarios y actividades vinculadas al consumo, ocio y recreación propias del turismo, por lo que los espacios y el equipamiento tuvieron que adecuarse para satisfacer las nuevas demandas, generando un cambio en la configuración urbana y en las actividades que originalmente se realizaban en ésta parte de la ciudad.

Las recientes intervenciones en el centro fundacional de la ciudad, así como el interés de los habitantes locales en preservar y proteger el entorno urbano y los elementos arquitectónicos que lo integran han motivado el desarrollo de la presente investigación, para ello se considera importante conocer el proceso evolutivo que ha tenido la ciudad de Puerto Vallarta paralelamente al desarrollo de la actividad turística.

Actualmente, Puerto Vallarta se ha consolidado como un destino turístico importante a nivel nacional e internacional, su localización geográfica y los elementos naturales que forman parte del territorio permitieron desarrollar su potencial como centro turístico dando inicio al modelo de turismo de sol y playa, la creación de infraestructura fue otro factor que impulsó la actividad turística pues permitió la comunicación de Puerto Vallarta con otros destinos.

La actividad turística se presentó en un inicio como una estrategia que permitió el crecimiento económico de Puerto Vallarta, durante el desarrollo de la ciudad se han identificado distintas etapas en las cuales se ha tenido que hacer frente a nuevos retos y desafíos, al ser el centro fundacional un punto de referencia jerárquico para los visitantes, es en éste sitio donde se han concentrado gran parte de las actividades derivadas del turismo teniendo algunas repercusiones en la configuración urbana y en las actividades que originalmente se desarrollaban, todo ello priorizando mejorar la experiencia de los turistas.

Analizando los puntos anteriores, se ha realizado el trabajo de investigación estructurado de la siguiente manera:

El capítulo primero muestra el contexto geográfico y el área de estudio, se abordan algunos conceptos sobre turismo y las acciones de difusión por parte del Estado que impulsaron la economía nacional a través de la actividad turística identificando los factores que contribuyeron a descubrir el potencial de Puerto Vallarta como destino turístico.

En el capítulo dos se analizan los antecedentes históricos de la ciudad y el centro fundacional, se identifican las características urbanas y sociales de la época previa al inicio de la actividad turística y los factores que desencadenaron la tercerización de las actividades económicas, se hace mención de las características de la arquitectura producida en el fondo legal en los primeros años de su fundación y la influencia que tuvo posteriormente para la difusión y consolidación de la ciudad como destino turístico.

El capítulo tercero muestra un análisis sobre el centro fundacional y su evolución de centro direccional a centro histórico, que ha sido de gran importancia para la población local y para la actividad turística, así como los sitios y edificios más emblemáticos que lo integran y las intervenciones que en ellos se han realizado con la finalidad de potencializar la imagen turística y que han modificado las dinámicas urbanas y sociales.

Finalmente se realiza un análisis sobre las problemáticas actuales y los retos que enfrenta la ciudad fuera de los límites del centro fundacional y que están ampliamente relacionadas con la actividad turística, lo que ha motivado la creación de instrumentos de normatividad en materia de ordenamiento y planificación urbana y territorial con la finalidad de regular el desarrollo urbano y lograr el equilibrio entre la actividad turística y la vida urbana de los habitantes locales, para ello se analiza el sistema de planeación en materia de desarrollo urbano, su aplicación e importancia.

En la actualidad, Puerto Vallarta continúa siendo un destino turístico de escala nacional e internacional, el crecimiento urbano ha estado vinculado al crecimiento económico, al ser la actividad turística la principal fuente de derrama económica, es importante considerar el impacto que ejerce cada acción que se realiza derivada de la práctica del turismo, ya que tendrá una implicación directa con el medio en el que se desarrolla.

El desarrollo armónico de la ciudad y sus habitantes es uno de los grandes desafíos que enfrentan las ciudades actuales, en el caso de las ciudades turísticas el reto puede ser aún mayor, ésta investigación está dirigida a todos los sectores de la población, ya que cada uno interviene en el desarrollo de la vida urbana de la ciudad, esperando que el trabajo desarrollado permita reflexionar y crear conciencia de la importancia de conservar y proteger los sitios que forman parte del acervo cultural, así mismo, se presenta como una invitación para analizar el impacto de las acciones urbanísticas que se ejercen, entendiendo la dinámica de crecimiento de la ciudad y la influencia del turismo en el ámbito urbano, arquitectónico, económico y social y de ésta manera contribuir a mejorar las condiciones de la ciudad actual y la calidad de vida de los habitantes y de las generaciones futuras.

Planteamiento del problema

El centro de la ciudad se ha considerado como el principal punto de referencia para el sector turístico, los edificios que lo conforman reciben a un gran número de visitantes quienes mediante el consumo de servicios contribuyen al crecimiento económico, pero simultáneamente, generan un gran impacto en la estructura urbana y social de territorio.

Desde el inicio de la actividad turística fue el centro de la ciudad el lugar donde se concentraron las actividades derivadas de éstas prácticas, debido a que la vocación inicial de la ciudad fue agrícola, minera y comercial, la infraestructura y equipamiento debieron adecuarse para satisfacer la demanda del sector turístico, si bien la estrategia de promover el turismo en la ciudad resultó en los primeros años benéfica para el desarrollo económico, la falta de estrategias de planeación han propiciado el crecimiento poco ordenado de la ciudad, en la última década se ha percibido el deterioro de los espacios públicos, el abandono del centro por parte de la población local y el deterioro del equipamiento e infraestructura para atender la demanda de los habitantes locales y del sector turístico.

Entre los cambios que se han presentado en el centro fundacional se puede mencionar el desplazamiento de las viviendas que comenzaron a ser adaptadas para uso comercial y en algunos casos la función de vivienda desapareció por completo, ya sea para el establecimiento de un negocio propio o para arrendar el espacio a terceras personas, la transformación del uso de las viviendas fue uno de los principales cambios que surgieron como consecuencia de la demanda turística en ésta zona, ante ésta situación, los habitantes locales han optado por trasladarse hacia zonas alejadas del centro de la ciudad para establecer sus viviendas generando un gran número de viviendas deshabitadas y ocasionando un despoblamiento de la zona central, que ha priorizado la actividad turística y la satisfacción de las demandas de consumo de éste sector.

La estructura urbana del centro de la ciudad ha tenido que adaptarse a la demanda de los medios de transporte, actualmente la accesibilidad vehicular es posible solamente a través de dos vialidades que son utilizadas tanto por vehículos de carga como por vehículos de uso particular, generando conflictos de acceso y movilidad, ésta fue una de las razones por las que las funciones administrativas del Municipio se trasladaron hacia otro sitio, con el objetivo de solucionar los conflictos viales que se manifestaban en la zona central.

Entre las distintas problemáticas que se han identificado en el centro fundacional se puede mencionar el aparcamiento de vehículos en la vía pública, mismo que ha incrementado con el paso de los años, para dar solución a éste problema, las autoridades han intervenido los parques que existían en el centro de la ciudad transformándolos en edificios de estacionamiento concesionados a empresas privadas, acto que desató opiniones encontradas entre los habitantes de la ciudad, la intervención de éstos espacios públicos derivó en una modificación total de su morfología, la vegetación existente fue destruida y las dinámicas que se desarrollaban en ellos se modificaron por completo, actualmente éstos edificios son usados en mayor porcentaje por los turistas pues el costo de las tarifas resulta elevado para la población local por lo que continua la ocupación de la vía pública para estacionamiento de los vehículos.

A las intervenciones en el espacio público se suma el caso del malecón, la cual ha sido probablemente la más impactante, el proyecto se planteó como una estrategia para atraer un mayor porcentaje de turistas y fue respaldada por organismos gubernamentales como FONATUR, los cambios generados en el malecón tanto en el aspecto morfológico como en el uso que se hacía del mismo generaron reacciones diversas por parte de la población, resultado de la falta de inclusión de la opinión pública en el desarrollo del proyecto. El malecón se ha convertido en un pasaje comercial orientado al sector turístico, modificando la imagen que la población local tenía sobre él, así como las actividades que realizaban en el sitio antes de su intervención.

La situación actual de la ciudad amerita analizar la relación que existe entre la economía, la producción de la arquitectura y la ciudad, las prácticas sociales y la influencia del turismo en la configuración urbana y en el modo de habitar de la sociedad local, así como la importancia de la

elaboración y aplicación de instrumentos de planeación y normatividad que permitan regular el desarrollo de la ciudad priorizando la conservación y mejoramiento del entorno natural y urbano y el óptimo desarrollo de sus habitantes.

Conceptos clave: Turismo, economía, centralidad, desplazamientos, despoblamiento, arquitectura, territorio, conurbación, metropolización, ordenamiento.

Objetivo general

Analizar la relación entre el turismo y el desarrollo urbano de la ciudad de Puerto Vallarta, así como las transformaciones que de éste proceso se han derivado en el resto del territorio y que se reflejan en los aspectos urbanos, arquitectónicos, sociales, económicos y culturales, modificando la configuración de la ciudad y el modo de habitar de la población local.

Objetivos Particulares

- Identificar las condiciones que propiciaron que el centro de la ciudad se convirtiera en el principal receptor de la actividad turística, analizando sus características urbanas y arquitectónicas previas al desarrollo de ésta actividad.
- Conocer el proceso evolutivo del centro de la ciudad, para comprender el significado que éste representa para la población local y la importancia que ha tenido para el desarrollo de la actividad turística, identificando los elementos icónicos que lo conforman, así como las intervenciones que se han realizado y el efecto que éstas acciones han causado en la configuración urbana y arquitectónica del centro de la ciudad.
- Examinar la influencia que la actividad turística ha tenido fuera del radio de influencia de la zona centro de la ciudad, y las acciones que de ello se han derivado.
- Identificar y analizar las herramientas normativas de planificación que se han propuesto con la finalidad de lograr un equilibrio entre el desarrollo urbano y la actividad turística.

Preguntas de investigación

A partir de la observación de las distintas acciones que se han realizado en la ciudad en los últimos años, se han identificado una serie de aspectos que han modificado el modo de habitar de la zona de estudio, dando pie a distintas preguntas que han sido fundamentales para el desarrollo de ésta investigación:

¿Cuáles fueron los factores que propiciaron el desarrollo de la actividad turística en Puerto Vallarta?

¿Cuál ha sido la importancia de la arquitectura local para la difusión de la imagen turística de la ciudad?

¿Cómo se han modificado las actividades económicas y sociales del centro de la ciudad y en qué medida éstos cambios están vinculados con la actividad turística?

¿Existe una relación entre la actividad turística, el crecimiento demográfico y la expansión territorial?

¿Ha sido el turismo un factor para el proceso de conurbación que se ha suscitado entre la Ciudad de Puerto Vallarta y el Municipio de Bahía de Banderas?

El centro de la ciudad de Puerto Vallarta ha permitido desde sus inicios, el desarrollo de las actividades económicas y sociales, siendo un elemento clave en la consolidación de la ciudad como destino turístico, sin embargo éstas actividades han ocasionado un deterioro en los elementos urbanos y arquitectónicos, desde sus inicios y hasta la actualidad, la actividad turística ha representado la principal fuente de ingresos para la población y el centro de la ciudad sigue siendo determinante tanto para la promoción del destino como para la realización de las

actividades que realizan los visitantes, por tal motivo, se considera necesario reflexionar acerca de las acciones que se ejercen sobre el territorio.

Metodología para el desarrollo de la investigación

Para lograr los objetivos planteados en la investigación, se realizó una metodología de tipo cualitativa que consiste en la consulta, observación y análisis de los elementos de la historia urbana y arquitectónica del objeto de estudio, a partir de la cual se identificaron aquellos factores que propiciaron el cambio de actividades productivas, se consultaron también datos estadísticos de fuentes oficiales como INEGI¹ y FONATUR², así como mapas y planos de la ciudad elaborados por instituciones como la Universidad de Guadalajara y el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Puerto Vallarta, esto ha facilitado analizar y comparar los cambios que han surgido durante distintos periodos de tiempo.

En el desarrollo de la investigación se representa la información obtenida sintetizada en mapas, planos, gráficas y tablas con la finalidad de simplificar su comunicación, difusión y comprensión, de manera que resulte accesible para los distintos sectores de la población que muestren interés en el tema de estudio.

La investigación parte del centro fundacional de la ciudad, para ello se consideró el polígono designado como “Centro histórico” establecido así en el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Puerto Vallarta, en el que se designan los límites que lo conforman, siendo éste el objeto de estudio analizado.

El trabajo se estructura en cuatro capítulos en los cuales se han utilizado distintas técnicas de análisis y representación de la información, el primer capítulo se compone por el marco conceptual donde se definen algunos conceptos relacionados con el turismo, los centros históricos y la planificación, mismos que se abordan aplicados al objeto de estudio en los capítulos posteriores.

Para el desarrollo del capítulo dos se han analizado algunas cartas topográficas, imágenes satelitales y planos de la ciudad que permiten comparar como ha sido el crecimiento urbano y el proceso de poblamiento y expansión territorial a través de los años, se identifican los elementos arquitectónicos más emblemáticos de la ciudad y aquellos que conforman el equipamiento urbano, mostrando su localización sobre la traza urbana actual.

El análisis de la arquitectura local se aborda de acuerdo a la clasificación propuesta por Alfonso Baños Francia³, quien identifica y propone tres periodos en la arquitectura vallartense y se describen las características de la arquitectura desarrollada en la zona de estudio que ha sido considerada como una tipología propia de la ciudad.

En la tercera parte de la investigación se abordan los cambios en las actividades que se han desarrollado en el centro fundacional, se muestra una comparativa sobre la cantidad de viviendas habitadas en el polígono de estudio y las colonias circundantes, así como el predominio de la actividad comercial en ésta zona, en ésta parte se realizaron también encuestas a los habitantes locales de la zona de estudio para conocer su opinión sobre las acciones e intervenciones que se han realizado en el centro de la ciudad y cuáles son los aspectos que consideran problemáticos y que requieren ser intervenidos.

Finalmente, en el capítulo cuarto, se describe el sistema de planificación territorial y los instrumentos que se han elaborado con el objetivo de regular el crecimiento de la ciudad y las

¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía fundado en 1983

² Fondo Nacional de Fomento al turismo, fundado en 1974

³Arquitecto egresado del ITESO (Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente), maestro en Desarrollo Sustentable y Turismo por el Centro Universitario de la Costa (Cuc-UdG) y doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad en el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño (CUAAD-UdG) en Guadalajara, México.

actividades económicas que se llevan a cabo y que repercuten directa e indirectamente en el desarrollo urbano y de los habitantes.

Las ilustraciones y tablas contenidas en el desarrollo del presente documento son resultado de la consulta de distintas fuentes de información a las cuales se hace referencia en la descripción de cada elemento gráfico.

Lo anterior ha dado como resultado la presente investigación que se desarrolla en los siguientes cuatro capítulos.

Antecedentes del tema

La consolidación de la ciudad de Puerto Vallarta como destino turístico ha sido posible por diversos factores, siendo el centro fundacional el principal receptor de las actividades derivadas de ésta práctica desde sus inicios y durante su proceso de desarrollo.

La ciudad de Puerto Vallarta está catalogada como uno de los principales destinos turísticos del país, el desarrollo de la actividad turística ha sido un factor determinante en el crecimiento económico, demográfico, territorial y socio cultural, sin embargo, la vocación de la ciudad fundacional originalmente era hacia la minería, la agricultura y el comercio, pues las condiciones geográficas y naturales eran propicias para éstas actividades, la accesibilidad a través de la vía marítima permitió el intercambio comercial con otros territorios del país, la montaña significó otro factor importante para el desarrollo económico y territorial pues comunicaba con las regiones de la sierra norte donde se realizaba la extracción de minerales, los primeros pobladores provenían precisamente de ésta región y al establecerse en el Puerto se dedicaron inicialmente a la obtención de sal para suministrar a las minas que se encontraban en la Sierra norte de Jalisco.⁴

Las primeras actividades de producción que se desarrollaron en la zona centro de la ciudad antes de la actividad turística determinaron la traza urbana original y las características arquitectónicas de las primeras edificaciones, mismas que se vieron modificadas con la inclusión de nuevas tendencias y estilos, influenciados por la interacción con diversas culturas, con la demanda de servicios para satisfacer las necesidades de los visitantes la ciudad comenzó a modificar el uso de los edificios existentes, así surgieron los primeros establecimientos para ofrecer servicios de alojamiento y recreación, al ser el centro de la ciudad el sitio que albergaba las actividades administrativas, la cobertura de la infraestructura permitió el desarrollo de actividades para el sector turístico, otorgándole al centro una jerarquía aun mayor sobre otras áreas de la ciudad, permitiendo la consolidación del mismo como referente para la población local y para los turistas.

La arquitectura que se desarrolló por los primeros habitantes ha sido catalogada como arquitectura vernácula, influenciada por las viviendas de la sierra, adaptándose al territorio costero con materiales de fácil acceso en la región y que permitían enfrentar las condiciones climatológicas y ambientales, la utilización de técnicas constructivas ideadas por los propios habitantes se convirtió en otro elemento que identificó a las primeras viviendas edificadas en la ciudad, la reproducción de la arquitectura con las mismas características permitió la consolidación de una tipología arquitectónica que ha llegado a considerarse por los habitantes como un estilo propio, denominado “estilo Vallarta” y que ha sido utilizado como un elemento más para la promoción de la imagen del destino turístico.

La necesidad de ampliar la cobertura de la infraestructura incrementó la oferta laboral, fomentando la migración de población foránea para emplearse en el sector de la construcción, la migración ha estado presente en el desarrollo de la ciudad desde sus orígenes, siendo los habitantes foráneos un sector clave en la construcción social del espacio.

El inicio de la actividad turística desencadenó una serie de cambios en el modo de producción y en el modo de habitar de la sociedad, por lo que se considera al turismo como un factor determinante en el desarrollo urbano y en la organización y expansión del territorio de Puerto Vallarta.

⁴ Puerto Vallarta, la formación de un destino. Scartascini Gabriela, (2011)

Contexto geográfico y delimitación del área de estudio

El objeto de estudio se ubica en la ciudad de Puerto Vallarta, que se localiza en la costa norte del Estado de Jalisco, con una superficie total de 1300.67 km² y cuenta con una población de 275, 640 habitantes.⁵



Ilustración 1 Muestra la localización de la Ciudad de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco. Referencia: Googlemaps 2016, edición propia.

La zona de estudio corresponde al polígono denominado en el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta 2006, como “Centro histórico”, dentro de la colonia Centro, la superficie total es de 255.13 km². Equivalente al 19.61% del total del territorio.

⁵ INEGI, censo de población 2015



Ilustración 2 Muestra la delimitación del área de estudio obtenida de la traza base del H. ayuntamiento de Puerto Vallarta y su localización geográfica. Referencia: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, 2016 y googlemaps 2016, edición propia.

Para delimitar el periodo de estudio se han considerado los censos e inventarios de la base de datos de INEGI, incluyendo cartas topográficas, así como la información contenida en los Planes de Desarrollo Urbano de la ciudad de Puerto Vallarta e información catastral disponible, el análisis se ha dividido en tres periodos de tiempo; Fundación, 1920 -1940, Difusión turística 1940-1960, desarrollo y época actual 1960- 2015.

La actividad turística se ha presentado como una alternativa para promover el desarrollo económico de un sitio, ya sea de forma espontánea o deliberadamente planeada, el desarrollo de esta actividad tendrá siempre un impacto en el contexto natural, social, cultural y urbano. En el siguiente capítulo se describen los factores que propician el desarrollo del turismo, y el impacto que esta actividad puede llegar a tener en las prácticas sociales y en el crecimiento de la ciudad. – Introducción al capítulo I

Capítulo I

Conceptos generales



Malecón de Puerto Vallarta, imagen de dominio público

1. CONCEPTOS GENERALES

1.1. El turismo como transformador del territorio

En el sistema económico actual, los medios de producción han sido responsables del crecimiento de las ciudades y de las modificaciones en la forma de habitar de la sociedad que las conforma, esto se puede ver reflejado en la arquitectura que se construye y en el territorio que la contiene.

La Organización Mundial del turismo define al turismo como “el conjunto de actividades de las personas que se desplazan a un lugar diferente al de su entorno habitual por un determinado tiempo y por un motivo principal diferente al de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado”. (OMT, 2008), el turismo implica el desplazamiento masivo de individuos hacia sitios cuyas características naturales, históricas o artísticas resultan atractivas para los habitantes de otras regiones, la comercialización del territorio a través de la oferta turística convierte al turismo en un transformador del medio físico natural y edificado del territorio donde se desarrolla.

Josep María Montaner y Zaida Muxí se refieren al turismo como “la primera industria mundial”, una actividad que se ha convertido en un fenómeno que arrasa al ser un turismo masivo y cuantitativo (Montaner J. y Muxí Z., 2011), el turismo implica el consumo y la explotación del territorio y de sus recursos para desempeñar actividades enfocadas principalmente al ocio y recreación, una actividad de carácter global que se contradice con el concepto de sostenibilidad que se promueve como uno de los objetivos para el desarrollo de la sociedad actual, a pesar de los efectos negativos que puede tener la actividad turística, la derrama económica que deriva de ésta actividad puede contribuir a proponer soluciones ante las problemáticas que enfrentan los destinos con dicha vocación.

La demanda de servicios turísticos genera una importante oferta de empleo, sin embargo, debido a que ésta oferta está basada en la prestación de servicios y determinada por el flujo de visitantes el cual no es constante durante todo el año, es común que los empleos relacionados con éste sector sean por periodos cortos de tiempo, ocasionando que quienes se emplean en éstos cargos carezcan de estabilidad laboral, aun cuando los ingresos suelen ser moderadamente altos, ésta modalidad de empleo sugiere un cambio en la estructura laboral y social, sobre todo en el ámbito de la vivienda y en la realización de las actividades recreativas, culturales y educativas, la falta de estabilidad económica dificulta las posibilidades de adquirir un bien patrimonial, como es la vivienda, por lo que la población debe buscar alternativas para satisfacer ésta demanda, lo que ha derivado en el incremento de asentamientos habitacionales en las zonas alejadas del centro de la ciudad ocasionando la expansión de la mancha urbana hacia la periferia.

El impulso del turismo a nivel nacional se utilizó como una herramienta que permitiera el desarrollo regional incrementando la oferta de empleo y al mismo tiempo reduciendo el índice de migración que se encontraba en aumento, para ello se establecieron distintas estrategias entre las cuales destacan; la creación de polos turísticos también conocidos como *Centros integralmente planeados* y por otro lado mejorar y reforzar aquellos destinos turísticos que ya operaban y contaban con un reconocimiento por parte de los usuarios.

1.1.2. Ciclo de vida de los destinos turísticos

Sin importar su origen, todo destino turístico presenta un proceso de desarrollo, lo que Richard Butler (1980) define como “ciclo de vida” y en el cual distingue seis fases; descubrimiento, inicio, desarrollo, consolidación, estancamiento y, tras ésta última fase, declive o rejuvenecimiento, así en la primera etapa surgen las primeras manifestaciones de la actividad turística y la oferta es casi inexistente, durante el proceso de conformación se propicia con la difusión del destino y como consecuencia se incrementa el volumen de turistas ocasionando un deterioro de los recursos naturales y de la infraestructura por lo que la demanda comienza a decrecer y las consecuencias del impacto del turismo comienzan a percibirse como negativas por parte de la población local, ésta fase es la que Butler describe como declive y es donde deben re considerarse las acciones

que se efectúan sobre el territorio para reactivar no solo la actividad económica si no la vida urbana que se tenía por parte de la población local.

Considerando las fases de evolución de los destinos turísticos planteadas por Butler, se puede identificar que el centro de Puerto Vallarta ha atravesado por todas ellas incluyendo las fases de declive y rejuvenecimiento, esto se puede deducir a partir de la identificación de distintas problemáticas urbanas por las que atraviesa el centro de la ciudad, como ocurre en la mayoría de las ciudades turísticas, la explotación de una actividad, en éste caso el turismo, comienza a ocupar la mayor parte de los espacios públicos provocando que los habitantes locales se trasladen a otras áreas de la ciudad para realizar las actividades cotidianas, a éste proceso se le conoce en términos urbanos como despoblamiento.



Ilustración 3 Gráfico que ilustra el ciclo de vida de los destinos turísticos de acuerdo a R. Butler, 1980, elaboración propia.

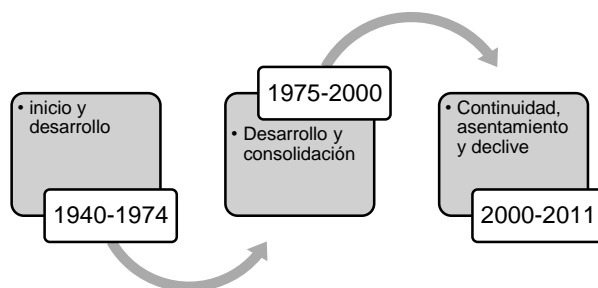


Ilustración 4 Evolución de Puerto Vallarta como destino turístico. Referencia: Virgen Bernal, Zepeda Arce y J.M. gándara, 2016, elaboración propia.

1.2. Antecedentes de la planificación del turismo en México

Los cambios económicos generados en el país se han visto reflejados en los procesos de producción de la arquitectura y la ciudad, así como en las actividades cotidianas de los habitantes, en la década de los 60's el modelo de sustitución de importaciones que pretendía mejorar la economía nacional a través de la industrialización, ocasionó la migración de la población rural a las ciudades dejando abandonado el sector agrícola, la actividad industrial concentró la inversión del capital en lugar de hacer uso de la tecnología desarrollada para modernizar el sector agrícola debilitando a éste sector y ocasionando marginalidad social. (Gutiérrez Garza Esthela y González G. Edgar, 2010:45)

Bajo el argumento de que la actividad turística permitiría generar una mayor cantidad de empleos a través del surgimiento de nuevos establecimientos dirigidos a los usuarios de éste sector, el gobierno mexicano decidió impulsar el turismo en aquellas regiones con menor progreso económico y que presentaban cualidades para el desarrollo de la actividad turística, como son los destinos de sol y playa, de ésta manera el turismo se consideró como un factor de desarrollo debido a la captación de divisas que suponía la generación de empleos y la redistribución del ingreso. (Benseny G., 2007:21)

Los planes de desarrollo turístico creados en el país aspiraban a solucionar problemas de áreas específicas que se encontraban rezagadas en el crecimiento económico, una planificación de tipo sectorial que pretendía entre otras cosas descentralizar las actividades económicas y promover la inversión extranjera, de ésta forma, se crearon polos de desarrollo orientados a una sola actividad, como fue el caso de los centros turísticos integralmente planeados, que fueron seleccionados específicamente para desarrollar el turismo como principal actividad económica.

La planificación de los centros turísticos pretendía que los destinos se adaptaran a los cambios de las nuevas actividades, reconociendo las necesidades e intereses de la sociedad local y considerando la importancia de las actividades económicas. Durante los primeros años del impulso de la actividad turística en el país, la planificación se consideró indispensable para lograr un equilibrio entre el crecimiento económico y el desarrollo de la sociedad local, se buscaba un crecimiento ordenado que permitiera un equilibrio entre ambos actores

La planificación de los destinos turísticos requirió la creación de organismos que llevaran a cabo ésta labor, fue así como surgió FONATUR (Fondo Nacional de Fomento al Turismo), los proyectos respaldados por FONATUR debían incluir un estudio sobre el medio físico natural, así como el grado de impacto ambiental que se causaría en los sitios intervenidos, además de la planificación de infraestructura y las acciones requeridas para evitar el deterioro ambiental, todo ello en coordinación entre el Estado, instituciones sociales e iniciativa privada.

La preservación del medio ambiente fue uno de los principales objetivos de FONATUR, mismo que se aplicó en el desarrollo de los centros turísticos integralmente planeados, a diferencia de los centros turísticos tradicionales donde el turismo surgió de manera improvisada al margen de medidas que evitaran el deterioro de los recursos naturales.

El impulso del turismo en México ha tenido como prioridad, la satisfacción de los visitantes, considerando sus necesidades y el imaginario que éstos usuarios tienen sobre los destinos turísticos, excluyendo a la población local del disfrute de los atributos y de la posibilidad de realizar actividades de esparcimiento en su lugar de residencia.

La concentración de una sola actividad en un sitio, provocó en algunos casos, el desplazamiento de actividades secundarias y un crecimiento económico desigual que derivó en la segregación social y espacial, así como una sobre explotación de los recursos naturales. En los centros integralmente planeados, se promovió la inversión extranjera, siendo éstas empresas las que acapararon la mayor parte de los servicios que se ofrecen al sector turístico, aun cuando la oferta laboral solía ser bastante amplia, la población local quedaba subordinada a las oportunidades que les brindaron las empresas extranjeras.

Las problemáticas identificadas en los centros turísticos tradicionales, fueron tomadas como base para la planificación de los nuevos centros turísticos integrales, los nuevos centros se propusieron como fuentes creadoras de empleo, principalmente para aquellas áreas que presentaban pocas alternativas de desarrollo, pero contaban con atributos naturales que permitían el desarrollo del turismo.

Para la selección de las nuevas zonas turísticas se consideró también la factibilidad para la residencia de la población local, que finalmente sería la encargada de llevar a cabo la prestación de los servicios al sector turístico, como ejemplo del origen de un centro turístico integralmente planeado se puede mencionar a Cancún, que al contar con una baja densidad de población facilitó la creación de infraestructura y la planificación de la estructura urbana.

La planificación de los nuevos destinos turísticos requirió de una visión a largo plazo, para ello se realizó un plan maestro que compilaba estudios sobre las condiciones del suelo y permitía designar las zonas urbanas, turísticas y residenciales de acuerdo a las aptitudes del mismo.

La planificación de los nuevos centros turísticos pretendía reposicionar al país en el mercado de la oferta turística, evitando las fallas que presentaban los centros turísticos tradicionales, la intervención de la iniciativa pública y privada, así como de los organismos institucionales fue

preponderante, demostrando el interés y la importancia de mantener un equilibrio entre las actividades económicas, el medio ambiente y el desarrollo de la población local que habita los destinos turísticos.

1.2.1. Turismo como estrategia para el desarrollo económico: centros integralmente planeados y centros turísticos tradicionales

La economía del país basada en la sustitución de importaciones no resultó tan exitosa como se esperaba, por lo que se consideró a la actividad turística como una alternativa para impulsar el desarrollo de la economía nacional, el turismo se había popularizado en distintos países como una actividad que generaba gran derrama económica por lo que se propuso impulsar su desarrollo en México.

Una vez que se identificó el potencial del turismo como una herramienta para reactivar y mejorar la economía nacional, se realizó un diagnóstico de las zonas de litoral mexicanas en un proceso que implicó el recorrido de las costas del país por un grupo de técnicos dirigidos por el Banco de México, también se analizaron los principales destinos turísticos a nivel internacional que representaban la competencia directa con los centros turísticos nacionales, como resultado de ésta investigación se concluyó que los centros turísticos internacionales como Florida en Estados Unidos, presentaban mayor flujo de visitantes anuales, por otro lado, los ingresos por la actividad turística en México eran mayor a los obtenidos por el comercio, el panorama lucía favorecedor para el impulso de la actividad turística en el país, sin embargo, para ello era necesario la inversión para la creación de infraestructura y equipamiento para lo cual se requería de la intervención de la iniciativa privada. (Benseny G., 2007:25)

Con el diagnóstico obtenido se definieron los criterios de planificación para los nuevos destinos turísticos cuyo objetivo principal era crear fuentes de empleo e impulsar el desarrollo regional con nuevas actividades o reactivando las que desempeñaba la población local como la elaboración de artesanías, la gastronomía típica o la producción agrícola específica de la región.

El contexto geográfico fue un factor importante para la elección del territorio donde habrían de instalarse los nuevos centros turísticos, en lo que respecta a los que se encontraban en la categoría de sol y playa, se eligió la parte sur del país que presentaba una amplia área desocupada y una mayor accesibilidad por su cercanía con países como Cuba, bajo éstos argumentos surgió Cancún como el primer centro turístico integralmente planeado, localizado en el Estado de Quintana Roo que presentaba una ocupación y urbanización mínima, las cualidades del entorno natural fueron el principal atractivo utilizado para la promoción turística del destino.

El Estado consideró que era más factible desarrollar una zona específicamente orientada al turismo, con baja densidad de población local, que invertir en el mejoramiento y modernización de los centros turísticos tradicionales que ya se encontraban consolidados, después de la creación de Cancún y tras el éxito obtenido, se impulsó la creación de Los Cabos, Loreto, Zihuatanejo y Huatulco.

El desarrollo de los nuevos destinos turísticos requería de la creación de infraestructura y equipamiento por lo que se conformaron organizaciones gubernamentales para fomentar y financiar la ejecución de dichas obras, el énfasis en promover los nuevos centros turísticos de litoral repercutió en los centros que ya operaban bajo el mismo concepto de "sol y playa" pero que a diferencia de los destinos planificados, habían surgido de manera tradicional y debieron adaptar las condiciones de su entorno en función del desarrollo de la actividad turística, entre los centros turísticos de litoral que surgieron de forma tradicional se encuentran Puerto Vallarta, Acapulco, Mazatlán, Cozumel y Veracruz, por mencionar algunos.

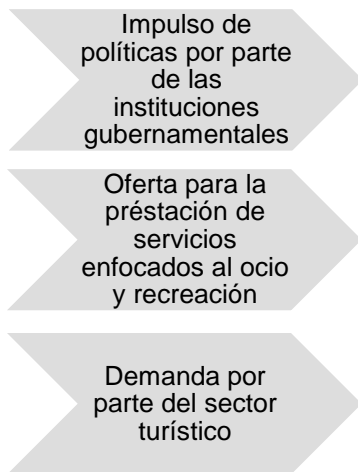


Ilustración 5 clasificación de los factores que influyen en el desarrollo de la actividad turística. Referencia: Baños A. 2012, elaboración propia.

La necesidad de contar con un organismo encargado de la creación de los nuevos centros turísticos permitió la creación del Fondo Nacional de Fomento al Turismo; FONATUR, para el planteamiento de las estrategias de desarrollo se contemplaron los aspectos físicos y ambientales con la finalidad de pronosticar el impacto de las acciones propuestas sobre el entorno natural y construido teniendo como prioridad la preservación del medio ambiente y el equilibrio ecológico.

Aun cuando ambos modelos de turismo se basan en el uso de sus recursos naturales y localización geográfica como principal atractivo, la diferencia entre los centros integralmente planeados y los destinos de origen tradicional radica en que, los primeros fueron producto de una estrategia que contemplaba una inversión para la creación de infraestructura y servicios lo que contribuyó a su rápido crecimiento, se planificaron con la intención de atraer el mercado internacional por lo que los servicios que se desarrollaron responden a las demandas de un sector con mayor poder adquisitivo en comparación con el turismo nacional que visitaba los centros turísticos tradicionales.

En los Centros turísticos integralmente planeados se promovió el alojamiento hotelero de alta categoría, dando oportunidad a la introducción de cadenas hoteleras internacionales, por otro lado, los destinos creados de forma tradicional fueron resultado del descubrimiento casi accidental y de la difusión de sus atributos por parte de los visitantes y propios pobladores, su consolidación fue más lenta y resultaban más accesibles para el sector nacional, por lo que tanto la oferta de alojamiento como la prestación de los servicios orientados hacia el sector turístico mostraban una marcada diferencia en comparación con aquellos desarrollados en los centros integralmente planeados.

Los centros turísticos tradicionales presentan un crecimiento desordenado y como consecuencia, el deterioro de sus recursos naturales es mayor, debido a su origen espontáneo la infraestructura resulta insuficiente para la demanda de usuarios, en el aspecto de ordenamiento territorial y planificación urbana es común que carezcan de instrumentos de normatividad que regulen el uso de suelo y la tipología arquitectónica que debe desarrollarse provocando una imagen urbana heterogénea que comprende edificaciones con distintas características y que en ocasiones rompen con la tipología que las comunidades han desarrollado a través del tiempo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios se desarrollan en función de la demanda de los usuarios y las exigencias del mercado, que en ocasiones tiene mayor prioridad sobre las necesidades de los habitantes locales.

Entre los centros turísticos tradicionales del país, uno de los más emblemáticos y consolidados a nivel nacional e internacional fue Acapulco, desde el siglo XIX el puerto de Acapulco recibía a la

población Burguesa del país y de Estados Unidos, el puerto enclavado en la bahía del Océano Pacífico y al pie de la Sierra Madre Occidental resultaba además de atractivo, accesible para los habitantes de las entidades circundantes como es el caso del entonces llamado Distrito Federal, la accesibilidad y los bajos costos de los predios localizados en el litoral facilitaron la adquisición por parte de empresarios y dio pie al desarrollo inmobiliario de la zona, el cual fue ocupado por complejos de alojamiento turístico de cadenas nacionales e internacionales, éstos complejos se apoderaron del espacio de litoral principalmente al oeste de la franja costera entre lo que se conoce como “punta rocosa de la Quebrada” y la playa del Guitarrón hacia el éste. (Lozato Giotart, 1990, en Benseny G., 2007:24)

El puerto de Acapulco presentó una gran urbanización en su franja costera acaparada por los complejos hoteleros, la concentración de la actividad turística ocasionó una marcada diferenciación entre el centro urbano, la zona hotelera y la zona norte de la ciudad donde predominó la población local, la diferenciación espacial caracterizó a los centros turísticos tradicionales y se reflejó en la configuración del paisaje y en la distribución de la población.

Los centros turísticos tradicionales debieron adaptarse a la demanda de los nuevos usuarios incorporando como parte de su equipamiento complejos de alojamiento temporal, restaurantes, centros de entretenimiento y demás establecimientos que además presentaban una arquitectura de carácter global pues debía encajar en el imaginario colectivo y multicultural de los turistas, Lozato Giotart opina al respecto que “el gobierno pasa por alto los cambios en el espacio, sin definir una política que detenga la transformación territorial y evite la pérdida de la identidad cultural”. (1990 en Benseny G., 2007:24)

Además de la reconfiguración espacial, en la reorganización de los centros turísticos tradicionales enfocados al modelo de “sol y playa”, los elementos naturales también se ven afectados con la actividad turística, principalmente por la falta de normatividad que regule las actividades que se realizan en áreas de gran valor natural y que generan un desgaste y contaminación del medio ambiente, en los sitios que además de playa se encuentran rodeados de montañas es frecuente que ocurra una gran urbanización dichas zonas, aprovechando la panorámica que generalmente se tiene desde éstos puntos.

En la Ciudad de Puerto Vallarta, la urbanización de la zona de montaña fue parte de los detonantes para el inicio de la actividad turística, pues fue en ésta zona donde se edificaron las primeras viviendas con características que con el paso del tiempo consolidaron lo que hoy se reconoce como la tipología arquitectónica de la ciudad y que han formado parte de los atractivos turísticos, la edificación en la zona de montaña dio pie a la especulación inmobiliaria y motivó la edificación de complejos habitacionales de mayor escala que contrastan con la imagen y composición de las primeras viviendas edificadas, esto es más notable en la zona sur de la ciudad donde se han introducido edificios verticales de mayor magnitud ante la falta de aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial y de construcción alterando la configuración urbana y sobre todo poniendo en riesgo los elementos naturales del sitio.

La actividad turística ha sido vinculada con el desarrollo económico y se ha convertido en un factor determinante para activar las dinámicas de producción o para la recuperación de economías urbanas en crisis, a pesar de ello los efectos que la implementación del turismo puede tener en el sitio donde se desarrolla pueden conducir al deterioro de los recursos naturales, físicos y sociales convirtiéndose en una especie de amenaza contra el patrimonio construido, la sociedad y la morfología urbana.

Los territorios con actividad turística tienden a la tematización del territorio, principalmente sus centros históricos o fundacionales, convirtiéndolos en productos de consumo que, si bien contribuyen al desarrollo económico, también pueden generar un impacto en la forma de vida de los habitantes locales y modificar radicalmente las actividades y la morfología original de éstos sitios.

En las regiones donde el turismo surgió sin planificación previa, los cambios se hicieron presentes de manera espontánea por lo que tanto el territorio como los espacios urbanos y las actividades de los habitantes se vieron modificadas debiendo adaptarse a los requerimientos de la actividad turística, a diferencia de los Centros Integralmente Planeados para la actividad turística, la Ciudad de Puerto Vallarta inició el desarrollo de ésta actividad al margen de un proyecto que permitiera ordenar el crecimiento de la ciudad en función de las nuevas actividades que comenzaban a desarrollarse, las problemáticas derivadas de la excesiva concentración de la actividad turística no es exclusiva de los centros turísticos tradicionales, sin embargo, se hace énfasis en ésta categoría al ser Puerto Vallarta considerado como un destino turístico con éstas características.

Ciudades turísticas costeras tradicionales	Centros Integralmente planeados
<ul style="list-style-type: none"> • Su origen ésta desvinculado con la actividad turística pero en su proceso de desarrollo adaptaron su estructura socio-espacial para dar alojamiento a visitantes temporales, dando inicio a ésta actividad. 	<ul style="list-style-type: none"> • creados deliberadamente para promover el impulso del turismo destinando fondos para la creación de infraestructura y la promoción de tales destinos turísticos a nivel nacional e internacional.

Ilustración 6 Se muestra la diferencia entre centros turísticos integralmente planeados y centros turísticos tradicionales. Referencia: Baños Alfonso, 2012, elaboración propia.

Las políticas de difusión del turismo implementadas por el gobierno federal permitieron la creación de infraestructura siendo éste un detonante para el despunte de la ciudad como destino turístico al permitir la accesibilidad desde distintos puntos del país, la construcción del aeropuerto internacional fue uno de los factores más determinantes para el desarrollo del turismo por lo que algunos autores consideran la apertura del aeropuerto internacional como el principal detonante del turismo en Puerto Vallarta. (Cárdenas Erika, 2014)

A diferencia de los destinos turísticos tradicionales, en la creación de los centros integralmente planeados se desarrollaron instrumentos de planificación y ordenamiento que contemplaban objetivos y proyectos a largo plazo, se realizó un Plan maestro para ordenar el crecimiento territorial y se otorgó a FONATUR la facultad para realizar las obras de infraestructura y los estudios previos de cada una de las zonas a intervenir, así como la facultad para definir las obras y las actividades que eran posibles de realizar.

Con la creación de los centros turísticos integralmente planeados, se logró incrementar el flujo de turistas en el país, algo que no habría sido posible sin la creación de la infraestructura necesaria y sobre todo, sin la intervención de la iniciativa privada, los nuevos destinos también cumplieron el objetivo de generar fuentes de empleo y con ello motivaron el desplazamiento de la población de las regiones cercanas, algo que con el paso del tiempo generaría problemáticas por la excesiva concentración de población que demandaba vivienda y servicios.

1.2.2. Turismo en Ciudades costeras mexicanas

La implementación del turismo requiere de acciones que detonen la actividad hasta lograr consolidarla, en los enclaves turísticos de litoral existen tres factores determinantes para que el turismo pueda desarrollarse como actividad principal, éstos factores son; el impulso de políticas por parte de las instituciones gubernamentales, la oferta para la prestación de servicios enfocados al

ocio y la recreación y la demanda por parte del sector turístico que tiene el imaginario de un destino vacacional ideal.⁶

Alfonso Baños (2012) en su artículo “Ocupación del territorio litoral en las ciudades turísticas” menciona que, de acuerdo al estudio de SECTUR⁷ “*Estudio de gran visión del turismo en México: perspectiva 2020, Reporte analítico*”(SECTUR, 200, citado en Baños Francia:2012) las ciudades mexicanas turísticas costeras se clasifican en dos categorías principales; la primera corresponde a las ciudades tradicionales, cuyo origen estaba desvinculado con la actividad turística pero que en su proceso de desarrollo adaptaron su estructura socio-espacial para dar alojamiento a visitantes temporales, la segunda corresponde a los CIP⁸ (Centros Integralmente Planeados) creados deliberadamente para promover el impulso del turismo destinando fondos para la creación de infraestructura y la promoción de tales destinos turísticos a nivel nacional e internacional. (Baños A., 2012:43)

Lo anterior permite clasificar a la ciudad de Puerto Vallarta en la primera categoría, pues se ha mencionado ya el origen agrícola y comercial de la ciudad, en la mayoría de los destinos turísticos con éstas características la mayor parte de la inversión para la construcción de infraestructura proviene de capital privado, la creación de fideicomisos para la expropiación de tierras permitió la inversión privada para crear espacios destinados a la prestación de servicios turísticos, debido a que éstos centros surgieron sin una base de normas para regular el desarrollo de la actividad turística en el territorio, la mayoría de ellos enfrentan problemáticas urbanas derivadas de la falta de normatividad, entre éstas problemáticas se menciona el deterioro del tejido urbano y social así como de los espacios públicos y del entorno natural y edificado. En la siguiente imagen se muestran los principales destinos turísticos de litoral en México de acuerdo a datos estadísticos de la cartografía de INEGI, recolectados por Baños A. (2012)



Ciudades turísticas del litoral en México	
● Tradicionales	● CIP's Centro Integralmente Planeado
Mazatlán	Cancún
Acapulco	Los Cabos
Puerto Vallarta	

Ilustración 7 Clasificación de los destinos turísticos. Referencia obtenida de "Ocupación del territorio litoral en ciudades turísticas de México", Baños A. 2012.

⁶ Baños Alfonso, 2012.

⁷ Secretaria de Turismo

⁸ Centros Integralmente Planeados desarrollados por el fondo nacional de fomento al turismo, FONATUR.

1.2.3. El turismo como principal actividad económica en Puerto Vallarta

La influencia de la actividad turística en el crecimiento urbano y demográfico de la ciudad radica en el incremento de la economía y oferta de empleo que motivaron el arribo de nuevos pobladores generando un incremento en la demanda de vivienda e infraestructura para satisfacer a la población local y a la población flotante que generaba un impacto en el territorio, aun cuando la ocupación fuera temporal y ocasional.

El producto interno bruto de Puerto Vallarta se concentra en la prestación de servicios turísticos, se complementa en menor medida con actividades primarias como la confección de ropa, manufactura de artesanías y el sector de la construcción, la creación de infraestructura permitió el desarrollo de la actividad turística y está directamente relacionada con la industria de la construcción por lo que un gran porcentaje de la población económicamente activa se ocupa en éste sector.



Ilustración 8 Población económicamente activa a partir de 1970, elaboración propia con datos obtenidos de: Virgen C., 2014. P. 110.

La concentración de la población económicamente activa en el sector terciario muestra dos facetas, por un lado, permite la generación de empleo, sin embargo, los salarios se mantienen bajos y la estabilidad del empleo depende directamente de la demanda del sector turístico por lo que el desarrollo económico es inconstante, algo característico del turismo de masas.

El modelo masivo de turismo de sol y playa adoptado por Puerto Vallarta ha atravesado por un periodo de declive provocando un crecimiento urbano, demográfico y económico desacelerado, y en consecuencia una degradación de los recursos naturales y el deterioro de la infraestructura urbana y equipamiento tanto urbano como turístico, actualmente la derrama económica del sector turístico es menor, de continuar así, derivará en una degradación económica, ambiental y social, entre las causas que se relacionan con el proceso de degradación y deterioro de los destinos turísticos de litoral, se pueden mencionar las siguientes:

- 1.- El interés del sector turístico en sitios que les permitan desarrollar un turismo activo y participativo.
- 2.-La degradación del entorno y de la calidad de los servicios turísticos.

3.- La aparición de nuevos destinos cuya oferta es innovadora y con precios competitivos⁹

Para Carlos Virgen (2014), Puerto Vallarta debe replantear el modelo turístico basado en una integración sustentable entre el turismo, el territorio y la población local, de otra manera el destino se dirige hacia un declive inminente. Las nuevas tendencias del turismo deberán buscar contribuir a la conservación de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, así como mejorar el nivel educativo y la calidad de vida de la población local, de lograrse éstas acciones se puede hablar entonces de un modelo de turismo sostenible que beneficia a la comunidad y al territorio donde se desarrolla.

1.3. La ciudad turística

1.3.1. El espacio público en la ciudad turística

“El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de la ciudadanía de los habitantes”. (Jacobs Allan, citado en: Borja Jordi y Muxí Z, 2000:13)

El concepto de espacio público carece de una definición universal, sin embargo, ha sido abordado por distintos autores quienes coinciden en que para que un espacio se considere público requiere de la actividad social, para Jordi Borja, el espacio público es aquel donde la sociedad se hace visible a través de manifestaciones sociales y políticas, (Borja Jordi y Muxí Z, 2000:7) convirtiendo éstos espacios en testigos que permiten relatar la historia de la ciudad y sus habitantes.

Los espacios públicos del centro turístico formaron parte de la vida cotidiana de los habitantes y posteriormente se convirtieron en puntos de referencia para los visitantes generando la integración de los turistas en la vida cotidiana de los residentes locales creando nuevos significados y una identidad compartida.

Los espacios abiertos dentro de la ciudad como parques, plazas, jardines y espacios residuales entre las calles y edificios se crean con el objetivo de propiciar el encuentro social, cuando éstos espacios no presentan actividad se convierten en simples áreas verdes, de transición, jardines o plazas, existen entonces distintas otras cualidades más allá de las físicas que permiten que un espacio se convierta en un referente para la convivencia de los habitantes.

La historia de la ciudad y las características de sus habitantes se materializan y se pueden leer a través de sus calles, edificios, lugares de encuentro y monumentos, éstos elementos adquieren un significado simbólico y político y un sentido de pertenencia y arraigo.

Cuando el crecimiento urbano se orienta hacia la construcción de edificios e infraestructura y se genera la especialización y separación de las actividades, el espacio público se transforma y con ello las actividades sociales que en él se desarrollan.

Las nuevas prácticas sociales y de consumo promovidas por el sistema económico han propiciado que el espacio público sea visto como una opción del mercado para generar ingresos, bajo ésta tendencia, es cada vez más común la intervención de la iniciativa privada en el espacio público, aun cuando éstos sitios no sean abiertos y sean de libre acceso, manifiestan una marcada tendencia de consumo y son dirigidos hacia un sector específico de la población ocasionando la exclusión de quienes cuentan con una menor capacidad adquisitiva.

Las actividades relacionadas con el ocio y la recreación como es el caso del turismo, han influenciado el proceso de producción de las ciudades generando nuevas dinámicas de consumo y habitabilidad, a ésta nueva dinámica de producción urbana, económica y social Patrick Mullins (1991) la denomina urbanización turística, en su definición, Mullins señala que el proceso de urbanización turística es espacial y socialmente distinto al de otro tipo de urbanizaciones, el

⁹Prats F., 2003, citado en Virgen C., 2014. *El turismo en Puerto Vallarta, pasado presente y futuro.*

crecimiento demográfico y económico ocurren con mayor rapidez, el sistema de producción es flexible y las actividades giran en torno al consumo y al ocio.

Cuando la actividad turística domina sobre el resto de las actividades tradicionales el territorio debe adaptarse para la inserción de nuevos elementos que respondan a las necesidades del sector turístico, modificando los usos y la ocupación del territorio, esto implica también cambios morfológicos a partir de la adecuación de los edificios existentes para la prestación de servicios o la construcción de nuevos edificios destinados exclusivamente para éste sector, éstas acciones con frecuencia tienden a generar especulación inmobiliaria por la demanda de inmuebles para la creación de espacios de consumo. La urbanización turística prioriza la producción y el consumo de bienes y servicios orientados al sector de visitantes temporales, tratando de satisfacer el imaginario de éstos usuarios y motivando el crecimiento de las actividades terciarias.

1.3.2. Imagen urbana como atractivo turístico

“El paisaje urbano entre sus múltiples papeles, tiene también el de algo que ha de verse, recordarse y causar deleite” – (Lynch K., 2008)

El conjunto de elementos que físicos, naturales y construidos forman parte de la ciudad y generan en el usuario una percepción que responde a las experiencias vividas y que permite establecer un vínculo y un significado particular con su entorno, los usuarios influyen en la configuración del territorio por lo que también forman parte de la imagen urbana.

Cuando los componentes de la ciudad mantienen características similares se aprecian como un conjunto homogéneo que transmite una sensación de orden y armonía, Kevin Lynch (2008) menciona que apreciar las ciudades puede generar un placer particular, por lo que el diseño urbano se presenta como un arte temporal, de manera que la percepción de ésta es subjetiva y se construye a través del tiempo con las experiencias vividas en el entorno.

La interpretación o lectura del conjunto de elementos que forman parte de la ciudad dependen de la organización de los mismos, la facilidad para identificarlos y comprenderlos los hace legibles, siendo ésta una característica indispensable en la construcción de la imagen de las ciudades, la legibilidad de la ciudad permite que sus habitantes se identifiquen con algunos espacios, se desplacen en ella con mayor facilidad y se reconozcan como parte de ella.

Es así como a partir de la relación de los elementos naturales, las características arquitectónicas de las edificaciones, la morfología y estructura de las calles de la ciudad y las actividades que desarrollan sus habitantes, la percepción de la imagen urbana de Puerto Vallarta se constituyó como una ciudad legible, fácil de identificar y habitar, disfrutable para los usuarios locales y extranjeros, durante la etapa de difusión turística, algunos usuarios se referían a Puerto Vallarta como un pueblo-ciudad, y éste concepto se convirtió en un calificativo común por parte de los visitantes, es ésta imagen de ciudad pueblo la que actualmente es reclamada por un gran sector de la población y por algunos turistas que continúan visitando el puerto, la asociación de la imagen de la ciudad con un concepto u objeto y el significado particular que tiene para los usuarios permite diferenciarla de las demás, son éstas características las que le han otorgado al destino una identidad que es reconocida tanto por sus habitantes como por los visitantes.

Los elementos físicos que conforman la imagen de la ciudad se convierten en referentes simbólicos, para su identificación, permiten la accesibilidad y comunicación entre los usuarios y los espacios que componen el territorio, lo que también se conoce como tejido urbano, Kevin Lynch propone la clasificación en cinco elementos los cuales son; sendas, que permiten la accesibilidad a distintos puntos de la ciudad y la comunicación entre usuarios y territorio, los bordes, que constituyen referencias laterales, elementos delimitantes del espacio, el barrio, es el núcleo donde el usuario se identifica como parte del mismo, los nodos, son los puntos estratégicos donde convergen usuarios, actividades y otros elementos de la ciudad y finalmente los mojoneros,

considerados como elementos que el usuario identifica para referirse a un sitio y que pueden ser naturales, contruidos o simbólicos.¹⁰

Identificar los elementos que constituyen la imagen de la ciudad y conocer sus características permite entender la importancia de la imagen urbana del centro de la ciudad y su relevancia para la sociedad local y para el desarrollo de las actividades que en ella se realizan. Como habitantes de la ciudad, tenemos la oportunidad y la responsabilidad de construir un paisaje legible, coherente y claro, para ello es necesario ser conscientes del impacto de nuestras acciones sabiendo que somos receptores directos de las repercusiones de las mismas.

1.3.3. Los centros históricos como atractivo turístico y patrimonio cultural

Históricamente las ciudades se han consolidado a partir de un núcleo que concentra la mayor parte de las actividades que permiten el desarrollo social y económico, éstos sitios adquieren un valor significativo en la comunidad y se convierten en testigos de su historia a través de los hechos que en ellos se desarrollan y que se ven reflejados en la conformación del territorio y de su arquitectura, la jerarquía que éstos sitios tienen sobre otros espacios urbanos hacen que sean reconocidos como uno de los sitios más importantes de la ciudad.

El valor que se le otorga al centro depende de distintos factores, los acontecimientos que en él ocurren, la organización de los elementos urbanos, la traza de las calles, las edificaciones y su inclusión en el entorno, influyen en la construcción simbólica del sitio, ésta percepción es subjetiva y depende de las vivencias de cada individuo, Kevin Lynch afirma, que "observar una ciudad puede resultar una experiencia placentera cuando a primera vista resulta armónica y despierta cada uno de los sentidos" (Lynch K., 2008:9), es posible que sea ésta la razón por la cual las ciudades y sitios con carácter histórico presentan un alto poder de atracción, la disposición de sus elementos permiten una legibilidad clara y establecen un dialogo con el usuario, para cada sociedad, el territorio donde se desarrolla tiene un sentido de arraigo y memoria por lo que siempre existe un interés en la conservación y mejoramiento del mismo.

La ubicación estratégica de los núcleos centrales de una ciudad incrementa la capacidad de atracción para el desarrollo de nuevas actividades y concentra el flujo de un gran número de usuarios, a ésta cualidad se le conoce como centralidad, en los centros urbanos de carácter histórico, se presenta una doble condición, por un lado la centralidad direccional, caracterizada por albergar las actividades productivas y administrativas y por otro, la centralidad histórica, derivada de la apreciación y del valor simbólico que se le otorga al sitio, en el caso de Puerto Vallarta, el centro de la ciudad ha sido un elemento fundamental para la consolidación del territorio y de la sociedad, pues fue en éste sitio donde oficialmente se originaron los primeros asentamientos y donde se dieron las primeras manifestaciones del turismo que con el paso de los años se convertiría en la principal actividad productiva de la ciudad permitiendo su desarrollo económico y al mismo tiempo generando una serie de transformaciones en el territorio y en sus habitantes.

Cuando el centro de la ciudad se diferencia del resto de los espacios urbanos por la concentración de las actividades administrativas, productivas y de residencia, se definen a éstos sitios como centros direccionales (Piccinato G. 1983) usualmente corresponde al lugar donde se originaron los primeros asentamientos por lo que conserva un contenido histórico que puede ser leído en la composición del tejido urbano y de la arquitectura que lo conforma, son éstas características las que permiten que con el paso del tiempo éstos mismos sitios se consoliden como referentes de la identidad de la sociedad, el centro histórico no surge como tal, sino que se consolida a partir de la transición de las actividades que se realizan como parte de las funciones administrativas que alberga.

¹⁰ Lynch Kevin. 2008. *La imagen de la Ciudad*. Gustavo gili. Barcelona.

Raffaele Panella (1983) se refiere al centro de la ciudad como el punto donde convergen las actividades sociales y las relaciones de intercambio, y que tienen implícitos problemas que se derivan de la práctica de éstas actividades, por lo que resulta complejo que un mismo sitio desarrolle ambas funciones a la vez, es decir, que el mismo centro direccional albergue y administre paralelamente el conjunto de bienes que se asocian al patrimonio cultural y que le otorgan al centro la categoría de histórico, a pesar de desarrollarse en el mismo espacio territorial, la función del centro histórico es distinta a la del centro direccional, el primero, menciona Panella, se entiende como un modelo de “lugar de la memoria urbana” mientras que el centro direccional se propone como alternativa a la vieja ciudad incluso como una estrategia para evitar el deterioro del centro histórico. (Panella R. en Ciardini F. y Falini, 1983)

Sin embargo, es ésta condición de eje rector del centro de la ciudad la que permite la consolidación del mismo como un punto referencial para las actividades sociales y comienza a concentrar acontecimientos importantes que se quedan plasmados en los sitios donde ocurren, que con el paso del tiempo forman parte del registro histórico y su importancia trasciende a través de la difusión de la memoria de sus protagonistas.

De lo anterior se puede deducir, que el centro de Puerto Vallarta ha pasado de ser el centro administrativo a convertirse en un elemento más que forma parte de los atractivos turísticos de la ciudad, cuyos cambios y proceso evolutivo se abordan en el desarrollo de ésta investigación.

La evolución y consolidación de los centros urbanos como centros históricos y el significado que éstos representan para la población, han motivado el interés en generar acciones que permitan su conservación a través de organismos e instituciones que se encargan de establecer lineamientos que promueven la importancia de salvaguardar los sitios que son catalogados bajo ésta denominación.

En 1964 se redactó en Venecia la Carta de Atenas en la cual se estableció que aquellos sitios rurales o urbanos que son testimonio del desarrollo de una civilización en particular y que contienen creaciones que han adquirido un significado importante para la sociedad deben conservarse como parte de un conjunto urbano de valor simbólico, ésta es una de las primeras acepciones que se tiene sobre el concepto de centro histórico que está fuertemente vinculado al concepto de patrimonio cultural.¹¹

La primera Ciudad en América Latina en tener la denominación de centro histórico fue Quito, con la finalidad de establecer los criterios para la conservación de los centros históricos y su patrimonio, se redactan las normas de Quito, en las cuales se establece la relación entre el espacio y los monumentos y que ambos deben entenderse como un contexto y no como dos conceptos separados.

A partir de los procesos de reconstrucción de la post guerra, y de la aplicación de políticas de regeneración urbana que pretendían eliminar los vestigios arquitectónicos y culturales de las ciudades, surge en Europa el interés por conservar éstos elementos que testifican la evolución de la ciudad y de su sociedad, éstos elementos forman parte de otro concepto que se asocia directamente con el de centro histórico, éste es el de patrimonio, la UNESCO define el patrimonio cultural como “un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio”, éstos recursos pueden ser materiales, representados en monumentos y edificios o inmateriales, como las prácticas y representaciones culturales que permiten que una sociedad se distinga de las demás, es precisamente el patrimonio cultural de una sociedad uno de los elementos que atraen el interés del sector turístico, el patrimonio se convierte en un detonador

¹¹ UNESCO, Sostenibilidad del patrimonio, Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio.

de ésta actividad con todas las repercusiones que ello implica, tales como la comercialización del territorio y de la cultura de la sociedad local, dado que éstos elementos son adquiridos con el tiempo y producto de la evolución de la sociedad, son susceptibles a fenómenos de índole natural o social por lo que es importante establecer acciones que permitan su conservación pues la pérdida de éstos es irreversible, sin embargo esto no significa que deba permanecer estático pero debe conservar sus características esenciales adaptándose a la sociedad actual.

Cuando se trata de identificar o catalogar los elementos que conforman el patrimonio cultural no existen cánones o parámetros que dicten las cualidades o características que éstos deban cumplir para ser valorados como tal, sin embargo la UNESCO establece algunas definiciones que pueden ser tomadas como una guía para establecer los elementos que pueden considerarse como parte del patrimonio cultural de una comunidad pero será la propia comunidad finalmente quien formulara su propia interpretación de patrimonio, el patrimonio se puede catalogar en patrimonio natural y patrimonio cultural, el patrimonio natural hace referencia a los elementos que no han sido creados o intervenidos por el hombre cuyas características son únicas ya sea desde el punto de vista estético o científico, por otro lado, el patrimonio cultural se clasifica en material e inmaterial, el primero se conforma por monumentos, esculturas, edificios y sitios arqueológicos cuyas cualidades son irrepetibles e irremplazables y que constituyen un gran valor desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico, el patrimonio cultural inmaterial se constituye por las prácticas, representaciones y manifestaciones propias de un sector social y que se expresan en su lenguaje, vestimenta o conocimientos.

1.3.4. La ciudad turística y la sociedad local

Como resultado de la economía global, los hábitos y las prácticas de la sociedad actual se han modificado, la diversidad de medios de transporte y la creación de infraestructura han facilitado el traslado de un sitio a otro, resultado de lo que Ascher define como *hipermovilidad*, (Ascher F. 2011), el mercado de consumo ha puesto gran énfasis en la difusión de las actividades recreativas y de ocio, con la intención de atraer un mayor número de usuarios hacia los sitios turísticos y generar una mayor derrama económica los modelos de turismo se han diversificado.

Actualmente se identifican distintos tipos de turismo de acuerdo al atractivo de cada sitio, el turismo de sol y playa explotado durante mucho tiempo en las ciudades de litoral ha caído en una crisis como resultado de la masificación de éste modelo y ante el surgimiento de nuevos destinos y nuevas tendencias de consumo en éste rubro.

Durante décadas, el modelo de turismo de sol y playa se impuso como el imaginario ideal para el descanso y recreación, la playa, el sol y el mar han sido vistos como sinónimo de felicidad, descanso y salud, éste modelo permitió en un inicio el despunte de las costas europeas y estadounidenses y posteriormente el modelo se reprodujo en los países subdesarrollados como es el caso de los países latinoamericanos.

El modelo de turismo masivo se presenta como opción accesible para distintos sectores de la población y al mismo tiempo se relaciona a éstos destinos como centros de menor calidad, Nicholas Hiernaux se refiere a éste modelo turístico como "Turismo Fordista"¹² debido a que las actividades de consumo están previamente planeadas para quienes se inclinan por alguna de las opciones que presenta, y aunque existe un gran número de consumidores que prefieren el turismo exclusivo, éste modelo de turismo masivo persiste, pues resulta más accesible. Por otro lado, la tendencia de volver a establecer un vínculo con la naturaleza se ha utilizado también como estrategia de mercado para el turismo y surge así lo que se conoce como turismo ecológico o ecoturismo, las alternativas en la actividad turística representan una alta competitividad para los destinos que se han convertido en receptores del turismo masivo.

¹²Nicholas Hiernaux, *Ciudades del siglo XXI: ¿Competitividad o cooperación?*, 2005.

Recientemente se ha valorado el tema del impacto del turismo en los sitios donde se desarrolla buscando integrar los aspectos naturales, económicos y sociales, sin embargo, se ha profundizado poco sobre la construcción de los espacios urbanos y la diferenciación interna que existe entre ellos como consecuencia de la expansión de la actividad turística, la separación de las actividades para los turistas y para la población local ha ocasionado una división espacial por lo que algunos autores como Enrique Pérez Campusano (2010) han abordado la segregación socio espacial como uno de los problemas urbanos presentes en las ciudades turísticas como es el caso de Puerto Vallarta.

Las ciudades turísticas tienen un doble rol, por un lado, conforman el entorno socio espacial en el cual se conjugan diversos factores que generan atracción hacia un determinado grupo de usuarios, éstos factores pueden ser elementos culturales, históricos, o naturales, éstas características las convierten en un soporte socio espacial que permite el desarrollo de la actividad turística.

Para Hiernaux (2005:615), el turismo puede ser entendido desde tres perspectivas; la patrimonial, la vida urbana y la de eventos, en el sentido patrimonial, las ciudades albergan la historia de la sociedad y de los acontecimientos que han sido parte de su evolución, conocer el lugar donde ocurrieron hechos importantes resulta motivador para habitantes de otros sitios, esto ha generado un creciente interés a nivel mundial por establecer acciones que promuevan la protección y rehabilitación del patrimonio, las organizaciones no gubernamentales como UNESCO establecen categorías de patrimonio y el otorgamiento de éste nombramiento tiene un gran peso para los destinos que son designados bajo alguna de éstas categorías lo cual tiene dos efectos; primero permite que se reconozca su valor histórico y cultural en pro de su conservación pero también se convierte en un punto focal para el sector turístico incrementando su afluencia y derivando en un desgaste del espacio y su entorno.

El estilo de vida de las grandes metrópolis que puede ser considerados por sus propios habitantes como caótico en muchos sentidos, resulta atractivo para otro sector de la población, usualmente aquellos que residen en localidades menores por lo que las características de las grandes ciudades y la vida urbana les resulta altamente atractivas, las ciudades europeas son ejemplo del turismo generado por la vida urbana, entendiendo como vida urbana la factibilidad de desarrollar actividades sociales en espacios públicos, generar convivencia y transmitir un sentido de colectividad en un sitio determinado, el turismo urbano ha permitido que se desarrollen proyectos de recuperación de espacios públicos para mejorar la experiencia de los visitantes, los beneficios de éstas acciones suelen verse reflejados en el sector turístico, dejando a los habitantes locales en segundo plano, la turistificación y la gentrificación se manifiestan como consecuencia de los proyectos urbanos orientados al turismo.

La realización de eventos masivos como ferias, congresos, convenciones y competencias deportivas internacionales como son los juegos olímpicos o los torneos de fútbol, se han convertido en nuevos atractivos turísticos, representan una derrama económica considerable aunque de manera temporal, se convierten en eventos detonadores que requieren además de la intervención o creación de infraestructura, permiten generar empleos durante el periodo previo al evento y durante la realización del mismo, el problema surge cuando el evento termina y en muchas ocasiones la infraestructura creada de manera exprefesa para sus actividades queda obsoleta, las fuentes de empleo desaparecen y la población local vuelve a las condiciones de vida previas.

Existen distintos indicadores para medir el nivel de competitividad de un destino turístico, los más recurrentes son; conocer la captación de turistas y la derrama económica derivada de ésta actividad, aunque dependen directamente uno del otro, en ocasiones los resultados pueden no ser proporcionales, ejemplificando éste punto se puede mencionar nuevamente el turismo masivo, el cual reporta un mayor flujo de visitantes pero debido a las características socioeconómicas de los usuarios la derrama económica suele ser menor a la que genera el turismo exclusivo en los destinos turísticos con equipamiento y servicios para usuarios de alto poder adquisitivo.

La segregación socio espacial es un fenómeno que ha caracterizado a las ciudades latinoamericanas, los distintos modelos económicos continúan favoreciendo a una minoría y la pobreza no solo permanece, sino que se ha expandido hacia otros estratos sociales, de acuerdo a informes de la CEPAL¹³ durante la década de 1990 el índice de ingresos en América Latina se mantuvo con un crecimiento mínimo, lo cual indica las dificultades para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y su entorno, en el caso específico de México se muestra un incremento en los índices de pobreza entre los años de 1994 y 2000 ésta vez con una variante, pues la pobreza ya no se presenta exclusivamente en el entorno rural sino que se expande hacia las ciudades y es cada vez más frecuente. (Boltvinik y Damián, 2001, citado en Pérez E. 2010:146)

La pobreza alcanza también a las ciudades turísticas, aun cuando la actividad y el flujo de visitantes se mantienen constantes, generalmente la actividad turística y la derrama económica que de ella se deriva suele concentrarse en sectores específicos y reducidos, por lo que el crecimiento económico es desigual, siendo esto causa y efecto de la diferenciación espacial entre habitantes locales y turistas, debido a la importancia de la actividad turística como principal fuente generadora de empleo, un gran porcentaje de los recursos económicos son destinados para ser utilizados en el mejoramiento de la infraestructura y los servicios orientados a éste sector, la infraestructura urbana básica y los servicios especializados son el soporte del turismo y junto con la vivienda son los que en realidad propician la expansión física, sin embargo, son todos los servicios “paralelos”, como los personales, el comercio y transporte, entre otros, los que permiten y facilitan la reproducción cotidiana de sus habitantes. (Anton, 1999, citado en Pérez E., 2010:148).

En los enclaves turísticos con litoral como es el caso de Puerto Vallarta, los complejos turísticos se apropian del suelo y de los recursos naturales mediante la privatización de éstos, excluyendo de su disfrute a los habitantes locales y ocasionando una especie de segregación, la ciudad turística se divide en zonas, por un lado, la franja turística y por otro la zona habitacional. (González J., 2013:138-140)

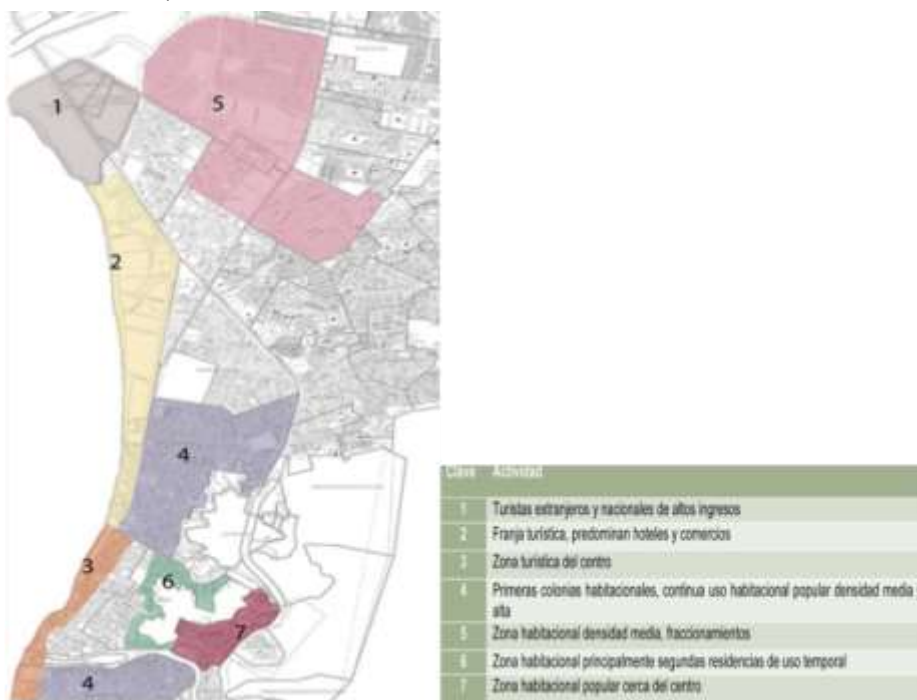


Ilustración 9 Separación de actividades en la ciudad turística. Referencia: González Pérez Jesús (2013), H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta (2015), edición propia.

¹³ Comisión Económica para América Latina, 2003.

En cuanto a la organización espacial, las ciudades turísticas se caracterizan por la separación de las actividades, en una zona concentran los espacios y servicios para los residentes y en otra aquellos exclusivos para el turismo, ésta separación permite que se oculten a los ojos de los visitantes los aspectos poco atractivos o indeseables de la ciudad turística como la pobreza e inseguridad, los sitios de residencia de la población local se mantienen fuera del radio de visita de los turistas sin embargo no son ajenos a ésta actividad pues la mayor parte de la población que ahí reside labora en el sector turístico, resulta contrastante que la misma fuente que permite su sustento es la que los segrega y los limita del disfrute de los recursos del territorio que habitan, la inserción de los habitantes locales en el mercado laboral que está directamente vinculado con el turismo también se da de manera diferenciada pues depende de sus habilidades y formación académica por lo que los empleos en éste sector muestran una marcada diferencia en cuanto a ingresos y condiciones laborales.

Los programas orientados a la difusión y desarrollo de centros turísticos, ya sean los integralmente planeados o los que desarrollaron de manera indirecta ésta actividad, han favorecido el crecimiento de las ciudades a lo largo de los litorales generando un gran desarrollo urbano en las costas del Pacífico Mexicano. (Morales y Pérez 2006; Padilla y Sotelo 2000, citado en Pérez E, 2010:150), de acuerdo a los censos económicos de INEGI, entre 1999 y 2004 el 37 por ciento de los municipios costeros se especializaron en el alojamiento temporal, en cuanto al destino de los visitantes extranjeros en el 2001 más del 45 por ciento eligió la playa como sitio a visitar¹⁴ y el 75 por ciento del turismo nacional tenía como destino algún centro turístico de sol y playa¹⁵, siendo los más visitados Acapulco, Cancún, Mazatlán, Veracruz y Puerto Vallarta.

El desarrollo de la actividad turística en el caso específico de Puerto Vallarta motivó la migración de un gran sector de la población para ocuparse en algún empleo correspondiente a éste rubro, la oferta de empleo orientada al sector turístico está condicionada por la demanda de los usuarios por lo que no se mantiene constante, los salarios recibidos en éstos empleos dependen de la demanda de los mismos, son empleos temporales o inestables por lo que los trabajadores carecen de estabilidad laboral lo cual les dificulta acceder a prestaciones y servicios para hacerse de un bien patrimonial o garantizar el sustento de sus familias a largo plazo.

La población que ocupa ésta modalidad de empleos se ve obligada a buscar opciones accesibles de vivienda las cuales generalmente se localizan en la periferia de la ciudad, alejadas de los centros turísticos y en condiciones de habitabilidad menos favorables, a esto se suma además la relación de intercambio que ha surgido entre la ciudad de Puerto Vallarta y los municipios de Bahía de Banderas, la comunicación entre ambos destinos es posible a través de la red vial que comunica ambas entidades además de que la distancia es relativamente corta, esto ha generado que la población se traslade de manera cotidiana para realizar actividades en una entidad distinta a la que residen, favoreciendo la creación de conjuntos habitacionales en la zona fronteriza entre Puerto Vallarta y Riviera Nayarit concentrando a un gran número de habitantes procedentes de ambos destinos acentuando el proceso de conurbación.

Los habitantes locales también han modificado sus prácticas sociales y culturales a partir de la inclusión de la actividad turística, debido al uso compartido del espacio urbano y la interacción con habitantes de distintos lugares. La diversidad cultural permite la modificación de las culturas mediante la importación y asimilación de rasgos procedentes de otras, (Giglia A.,2012:46), la sociedad vallartense que en sus orígenes se caracterizaba por un fuerte sentido de comunidad y pertenencia, se fue transformando a partir de la interacción con distintas culturas, ésta interacción ha permitido por un lado, enriquecer el intelecto a partir del conocimiento de nuevos enfoques ideológicos y en algunos casos, el conocimiento y desarrollo de un nuevo lenguaje, a pesar de ésta

¹⁴(Rivera-Arriaga y Villalobos 2001, citado en Pérez E., 2010:150)

¹⁵ SECTUR 2003

interacción cultural, algunas prácticas sociales que han caracterizado a la población local continúan llevándose a cabo, y se han convertido en un atractivo más para el sector turístico.

Sin embargo, el desarrollo del turismo ha motivado la migración de población de distintas partes del país, quienes, en un intento de conservar su identidad, han establecido zonas habitacionales donde la mayoría de los residentes provienen de una misma comunidad, los habitantes foráneos tratan de preservar su identidad cultural y se esfuerzan por recrear algunas de sus características ya sea en su modo de vivir, en la arquitectura de sus viviendas o en la celebración de sus tradiciones y costumbres, resistiendo al proceso de aculturación, tratando de diluir las diferencias culturales y conservar la identidad de su lugar de origen.

La relación entre la ciudad y el turismo debe entenderse como un contexto y no como dos elementos separados, la ciudad es el punto de encuentro entre el turista y el habitante local, por lo que su experiencia con el sitio visitado y todo lo que en él se encuentra estará relacionada directamente con la calidad de vida los residentes locales.

La delimitación de los acontecimientos de acuerdo a periodos de tiempo es de gran utilidad para la investigación, análisis y comprensión de la historia, sobre todo cuando se trata del estudio de la arquitectura, que presenta distintas características que corresponden al periodo de tiempo en que se desarrolla.

A continuación, se analiza la evolución del centro fundacional que dio origen a los primeros asentamientos en la ciudad de Puerto Vallarta, y los cambios que ha presentado a partir del desarrollo de la actividad turística en distintos periodos de tiempo. – Nallely Quiroz Hernández

Capítulo II

Antecedentes históricos, el origen del Puerto



Vista del centro de la ciudad, imagen de dominio público

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, EL ORIGEN DEL PUERTO

2.1. Puerto las peñas, un pueblo agrícola

La ciudad de Puerto Vallarta es conocida actualmente como uno de los destinos turísticos más importantes del país, sin embargo, su origen estuvo ligado a las actividades agrícolas y pesqueras que desarrollaron los primeros pobladores provenientes de la sierra norte de Jalisco, quienes se establecieron en lo que actualmente se identifica como el centro histórico de la ciudad dentro de lo que más tarde se consolidaría como la colonia centro, objeto de estudio de ésta investigación.

Para entender el proceso de desarrollo del centro de la ciudad y sus transformaciones es necesario remontarse al origen de la misma y conocer el modo de vida de los primeros pobladores y los aspectos naturales, económicos y sociales que determinaron la estructura urbana y la conformación del territorio.

El proceso de poblamiento de la ciudad se inició con la llegada de Guadalupe Sánchez Torres originario de Cihuatlan quien arribó al puerto un 12 de diciembre de 1851, estableciéndose en la zona cercana al margen del río Cuale, nombrando al territorio como Puerto las Peñas, posterior a la llegada de Guadalupe Sánchez arribó también un grupo de trabajadores junto con sus familias quienes vieron en el puerto las condiciones propicias para establecer su vivienda.

En sus inicios, Puerto las Peñas significó una importante vía de acceso marítimo para el pacífico mexicano, la comunidad local se caracterizó por un sentido de unidad y comenzó a construir una identidad propia que se reflejaría en las prácticas sociales y en las características arquitectónicas de la vivienda.

Los habitantes recién llegados al nuevo territorio comenzaron a dedicarse a la agricultura, la ganadería y a la recolección de coco de aceite, pues las características naturales permitían el desarrollo de las palmas que producen éste fruto. Debido a las condiciones geográficas y la accesibilidad por vía marítima, el gobierno estatal consideró a Puerto las Peñas como opción potencial para el desarrollo de la región, inicialmente como puerto de cabotaje, solicitud emitida por los diputados del Estado de Jalisco en 1869, ésta iniciativa fue el inicio del desarrollo territorial y demográfico de la ciudad.

En 1882 se autorizó la construcción de la capilla de las Peñas y un año más tarde se autoriza la colocación de la primera piedra de la capilla de Nuestra Señora de Guadalupe la cual hoy es tiene la jerarquía de catedral, éste suceso es muestra del crecimiento demográfico de la población que demandaba servicios y equipamiento para realizar sus actividades culturales y sociales.

El historiador Carlos Munguía registra que, en 1879 la localidad de Puerto las Peñas contaba con una población de 100 habitantes, seis años después, en 1885 la población aumentó a 800 habitantes, es en éste año también cuando los representantes del ayuntamiento de distintos poblados regionales cercanos a Puerto las Peñas solicitan al Estado habilitar oficialmente al poblado de las Peñas como puerto de altura y cabotaje, en la solicitud se incluye una propuesta para construir una vía de ferrocarril y una carretera que comunicara a las Peñas con la ciudad de Guadalajara (Acosta D. 1994, citado en Scartascini G, 2011).

En 1913, el gobierno del Estado encabezado por López Portillo y Rojas, ordenó un estudio para evaluar las posibilidades de elevar a Puerto las Peñas a la categoría de municipio y construir una carretera que permitiera su comunicación con la población de Ameca, el informe de ésta encomienda encabezada por Leoncio Blanco menciona las características naturales y hace una descripción sobre las viviendas existentes, las vialidades y la infraestructura, de acuerdo a Blanco, en 1913 se contabilizaron 485 viviendas, las cuales carecían de estética, confort e higiene, sobre las vialidades menciona que la sección de las mismas era de aproximadamente ocho metros y solo algunas estaban parcialmente empedradas, el resto eran solo caminos de terracería y solo dos de éstas vialidades contaban con banquetas o guarnición, sin embargo debido a la cercanía con el río Pitillal al norte y el río Cuale al sur, la población contaba con agua potable, la actividad agrícola se hacía presente y Blanco menciona que se producían artículos de excelente calidad, anualmente se

registraban tres cosechas de maíz, además de frijol, caña de azúcar, camote, tabaco, sandía y melón, por mencionar algunos, Blanco hace énfasis en la riqueza de los recursos naturales del puerto. El estudio realizado por Leoncio Blanco fue determinante para que, en 1918, el gobernador sustituto del Estado de Jalisco expidiera un decreto en el cual establecía que a partir del 31 de mayo de ese mismo año Puerto las Peñas quedaría elevado al rango de Municipio y es nombrado oficialmente como Puerto Vallarta.

En el periodo pos revolucionario la actividad minera se redujo considerablemente por lo que la comunidad de las peñas significó una oportunidad de desarrollo para la práctica de la agricultura, esto aunado a la reciente municipalidad del poblado atrajo a un gran número de trabajadores de la región minera quienes buscaban oportunidad de empleo, la población inmigrante comienza a aumentar a partir de éste periodo.

2.1.2. El movimiento agrario y su importancia para la consolidación del municipio

La existencia de la compañía minera “Unión en Cuale” fue fundamental para la conformación territorial de Puerto Vallarta, pues ésta compañía era dueña de las tierras y los habitantes debían pagar una cuota por hacer uso de las mismas tanto por habitarlas como por utilizarlas para la producción agrícola. El presidente municipal en turno Jesús Langarica realizó la solicitud oficial de los predios mencionando que el pueblo tenía derecho a la dotación de tierras que les permitieran satisfacer sus necesidades, menciona también la necesidad de la construcción de equipamiento para el municipio, un mercado, escuelas, un cementerio, plazas y la extensión del territorio pues la población estaba en aumento por lo que consideraba imprescindible la dotación de tierras para llevar a cabo tales obras de mejoramiento en el municipio.

Finalmente en 1921 la comisión agraria dictaminó la expropiación de las tierras de la compañía Unión en Cuale, pero fue hasta 1929 cuando el ejido se materializa oficialmente y se dotó a los ejidatarios con un predio para la construcción de su vivienda y uno más para la producción agrícola, la división de las parcelas se realizó en función de la existencia de palmas de coco de aceite ya que la recolección y comercialización de éste fruto representaba la principal fuente de ingresos para la población, la posesión de la tierra despertó en la comunidad un sentido de pertenencia y arraigo, pues el proceso para la obtención de las mismas había representado un triunfo como comunitario, la constitución del ejido se registra como el primer movimiento social en Puerto Vallarta. Con la reforma agraria la producción agrícola aumento y la ciudad dejó de ser solamente un sitio de distribución, la producción agrícola dejó de ser exclusiva para consumo local y comenzó la exportación de productos como tabaco, chile y maíz, al grado que llegó a ser uno de los principales proveedores de maíz para el Estado de Baja California, las características del suelo y la presencia de cuerpos de agua en la región propiciaron el desarrollo de la agricultura en la región, en éste periodo el municipio se consolidó como un importante centro de producción y distribución, los políticos y empresarios comenzaban a visitar el puerto que manifestaba un notable progreso.

La existencia de huertos fue determinante para la repartición de la tierra pues la superficie de los predios se determinó a partir de los cultivos agrícolas existentes para permitir que los pobladores pudieran continuar con la producción de los mismos, esto determinó la traza de la ciudad y la lotificación que se realizó durante la reforma agraria, la organización y participación de los ciudadanos para lograr la expropiación de las tierras a la compañía Unión en Cuale y lograr la constitución del ejido contribuyo al fortalecimiento de las relaciones sociales, económicas, políticas y culturales que identificaban a la sociedad vallartense.

2.1.3. Prácticas sociales y características culturales de los primeros habitantes

“En muchos idiomas vivir y habitar son sinónimos. Preguntad a cualquiera: “¿Dónde vives? Realmente es pedir noticias sobre el terreno donde se desarrolla la actividad cotidiana, que da forma al mundo. Dime donde habitas y te diré quién eres.” (Illich V. citado en Iglesias R., 2010).

Leonardo Benévolo menciona algunos factores que modifican el equilibrio entre la ciudad y el territorio, entre los cuales destacan; el aumento de la población, el aumento de los bienes y de los servicios, la redistribución de los habitantes en el territorio, el desarrollo de los medios de comunicación, la desvalorización de las formas tradicionales de control público del ambiente construido, (planes de ordenamiento, instrumentos de normatividad), (Benévolo L., 1974).

En los enclaves turísticos con litoral, ha ocurrido que los complejos turísticos se apropien del suelo y de los recursos naturales mediante la privatización de las playas, los edificios insertados modifican el paisaje excluyendo a los habitantes del disfrute de los recursos naturales y provocan la segregación espacial y social, aparece la dualidad de la ciudad, por un lado la franja turística rodeada de hoteles y por otro, la zona habitacional donde reside la mayor parte de la población, en el caso específico de Puerto Vallarta, ésta dualidad se puede apreciar en el mismo centro de la ciudad, donde aún existen zonas destinadas al uso habitacional pero que progresivamente han sido desplazadas por el comercio y los servicios vinculados al turismo.

Para entender las transformaciones en el habitar y el hábitat es preciso entender las acepciones de éstos conceptos, entendiendo habitar como “la relación de un sujeto-individual o colectivo- con un lugar y en relación con sus semejantes” (Giglia, 2012:10), es decir, la forma en que los habitantes se relacionan entre ellos y su interacción con el medio que los rodea y que permite el desarrollo de sus actividades.

Roberto Doberti (2011:42) menciona que, tenemos el hábito de habitar, el cual tenemos implícito desde que nacemos como parte de nuestra condición de seres humanos, al habitar un lugar se establecen vínculos, lo que nos permite reconocerlo como nuestro y reconocernos como parte de ese espacio. En los destinos turísticos es común que los habitantes locales perciban un sentimiento de despojo o exclusión del disfrute de los espacios públicos, pues son los turistas quienes hacen mayor uso de éstos sitios.

Con la llegada del turismo extranjero a la ciudad, la población local debe adaptar algunas de sus actividades cotidianas en función a la demanda de los servicios del sector turístico, ante ésta situación algunos testimonios afirman que *“la realidad vallartense se modificaba y presentaba contrastes entre su evolución como destino receptor del turismo y la vida cotidiana de la sociedad local, deforestación, regularización de la tierra, contaminación y ambulante se entrelazaban con las novedades de nuevas rutas de vuelo, imágenes idílicas, la creación de nuevos campos de golf y los torneos de tenis”* (Scartascini G, 2011), a pesar de que los habitantes reconocieron en el turismo una oportunidad de mayor crecimiento económico, identificaron también, una alteración en su rutina cotidiana.

Por otro lado, el fenómeno migratorio que siempre ha estado presente en la creación y expansión de las ciudades, comenzó a incrementarse con la necesidad de ampliar la red de infraestructura, la demanda de vivienda y la creación de complejos turísticos, esto significó una oportunidad de empleo para la población de otros Estados del país, algunos se establecieron en la ciudad solamente durante el periodo de trabajo, sin embargo hubo quienes decidieron establecerse de manera definitiva al percibir una oportunidad de progreso mayor a la que tenían en sus lugares de procedencia, de manera que el fenómeno migratorio influyó en el crecimiento demográfico de la ciudad y como consecuencia, en la expansión de la mancha urbana para albergar a la nueva población.

Al ser la zona centro de la ciudad el núcleo donde se desarrollaban la mayor parte de las actividades productivas, la población local comenzó a establecer su vivienda en la zona periférica para facilitar la movilidad hacia los sitios donde se empleaban, esto explica el surgimiento de las

primeras colonias entorno al centro de la ciudad, la colonia 5 de Diciembre al norte y la colonia Emiliano Zapata al Sur, ambas se consolidaron como colonias habitacionales aunque la cercanía con el centro de la ciudad también ha causado impacto en ellas, actualmente presentan un incremento en el flujo turístico y es notable la aparición de establecimientos orientados a dar servicio a éste sector.

A medida que la ciudad se fue consolidando como destino turístico, los habitantes locales comenzaron a visualizar la falta de planeación por parte de las autoridades, quienes no consideraron las consecuencias que tendría el fenómeno turístico, generando una serie de transformaciones que repercutieron en el futuro de la ciudad.

Las familias que se asentaron en el Puerto de las Peñas junto con el Señor Guadalupe Sánchez provenían de la misma región por lo que ya existía un vínculo entre ellos, éste vínculo se fortaleció con la organización de la sociedad en la búsqueda del bien común como fue el caso de la lucha por la tenencia de la tierra y las gestiones para la dotación de equipamiento para el municipio, éstas manifestaciones de organización social aunadas al entorno natural que propiciaba la interacción, permitieron construir un sentido comunitario y una identidad local.

Carlos Munguía Fregoso, cronista de la Ciudad relata que los niños jugaban libremente en los márgenes del río Cuale, donde se construyó el puente colgante que comunica ambas partes de la isla, "Playa, río y calle eran los espacios públicos donde la comunidad vallartense entretejea sus historias particulares y daba historia a la vida del pueblo" (Scartascini G. 2011). Éstas prácticas sociales se fueron disminuyendo en medida en que el puerto fue creciendo hasta transformarse en ciudad.

En 1930 se instaló un generador eléctrico que permitía la iluminación de las calles hasta las 10 de la noche, esto propicio que la población ocupara el exterior de sus viviendas con asientos tipo equipales, era común encontrar a los vecinos sentados en la banqueta después de la puesta de sol, conviviendo o simplemente observando el panorama (Scartascini G. 2011).

La existencia de distintos estratos sociales se atenuaba con la convivencia cotidiana, así como ocurría en las escuelas, de acuerdo al testimonio de una de las personalidades más reconocidas en la sociedad Vallartense, Josefina Chávez San Juan, destacada profesora, hace una breve reseña sobre las costumbres de la sociedad de la época de 1930, menciona que era común realizar un baile de navidad donde todas las mujeres, sin importar ocupación o procedencia de familia, usaban el mismo vestido, "Se hacía un vestido y el vestido comenzaba a circular por todas las casas y así todo el mundo se presentaba igual" (Chávez J. citado en Scartascini G. 2011), otra práctica común era acudir a la playa con alimentos y compartirlos entre los presentes, sin necesidad de invitación u organización previa, se percibía un ambiente de confianza y solidaridad.

La organización de la sociedad se reflejaba en la búsqueda del bienestar común, se conformaron patronatos para el mejoramiento de obras de infraestructura, para la creación del puente colgante del río Cuale se estableció un comité que se denominó "comité pro puente", que buscaba a través de eventos sociales reunir fondos para la construcción del mismo.

En cuanto las manifestaciones culturales, los fines de semana la población se concentraba en la plaza de armas, en el centro de la ciudad para presenciar demostraciones musicales o representaciones teatrales, ésta práctica se conserva en la actualidad, aunque con distintas actividades y con una gran participación de los visitantes foráneos.

En 1922 se construyó el primer teatro de la ciudad llamado "teatro Saucedo", establecido entre las principales vialidades del centro de la ciudad, éste teatro tuvo gran actividad durante los primeros años de su apertura hasta que en 1930 el propietario lo vendió y el edificio se habilitó para uso comercial y de alojamiento turístico, la arquitectura de éste edificio destaca del resto de las edificaciones del entorno, pues presenta un estilo neo clásico que no se encuentra en las demás edificaciones de la ciudad, actualmente alberga las instalaciones de una tienda de telas pero conserva sus características arquitectónicas tanto exteriores como interiores.

El sentido de pertenencia y arraigo comunitario caracterizaron a la sociedad de Puerto Vallarta durante las primeras décadas de la fundación de la misma, aun cuando desde sus inicios se percibió el arribo de habitantes foráneos nacionales y extranjeros, las prácticas sociales se conservaron y algunas de ellas han perdurado con el paso del tiempo convirtiéndose en parte de la identidad vallartense.

2.2. Equipamiento urbano e infraestructura del centro fundacional

Con el crecimiento demográfico surge la necesidad de habilitar al municipio de equipamiento que permitiera el desarrollo de las actividades sociales y culturales, en 1902 se fundó la primera escuela parroquial y funcionó como tal durante más de 20 años hasta que en 1928 se convirtió oficialmente en centro educativo y se dividió en dos secciones; la escuela de niños nombrada “Manuel Pinelo” y la escuela de niñas llamada “Manuel López Cotilla”.

En 1940 se construye la escuela “15 de mayo” exclusiva para niñas, posteriormente se cambia el nombre a “Teresa Barba Palomera”, la educación en éste centro sigue siendo exclusiva para niñas, se localiza en la misma calle donde se encuentra la Iglesia de nuestra señora de Guadalupe, ambos edificios se han convertido en puntos de referencia para la sociedad local.

En 1952 se realiza la gestión para la construcción de la primera escuela secundaria, los maestros provenían de distintas partes del país y resalta la inclusión de Federica Holt, una extranjera quien fue de los primeros turistas que llegó al puerto y se quedó a residir en él. Los espacios educativos se convirtieron en importantes centros que propiciaban la reunión y la convivencia social, aun cuando los alumnos pertenecían a distintas familias de diferentes estratos sociales, la interacción entre ellos permitía atenuar éstas diferencias.

En 1882 cuando la compañía Unión en Cuale aún era propietaria de los predios de la región, cedió una propiedad para que la comunidad construyera una capilla, en 1883 se colocó la primera piedra del templo conocido ahora como la catedral de Nuestra Señora de Guadalupe, su imagen es un referente simbólico para la promoción turística de la Ciudad además de tener un gran significado de arraigo en la comunidad local, en torno a la imagen de la Virgen de Guadalupe se realiza una de las prácticas culturales más simbólica que ha identificado a la ciudad y a la sociedad local, ésta es la celebración que se realiza cada año en el mes de diciembre en honor a la Virgen de Guadalupe, y que tiene como escenario las calles principales que dan acceso al centro de la ciudad de Norte a Sur.

En éstas calles se realizan recorridos o “peregrinaciones”, de aproximadamente 2 km desde la calle 31 de octubre en dirección hacia la calle Juárez que comunica con la Catedral y donde culmina el recorrido, en las aceras de la calle por donde ocurre el recorrido, se congrega la población a observar las representaciones que cada grupo social organiza y se establecen comerciantes que ofrecen alimentos y artículos conmemorativos a la celebración, ésta actividad tiene una duración de 12 días, comenzando el día 1ro de diciembre y finalizando el día 12 del mismo, durante éstos días las vialidades principales de la ciudad se cierran a la circulación vehicular para permitir la seguridad de los peatones, ésta práctica se ha arraigado en la sociedad y ha trascendido hasta convertirse en un elemento más de atracción para la comunidad extranjera.



Ilustración 10 Celebraciones en honor a la Virgen de Guadalupe y ruta del recorrido. Referencia: Ulises Sandoval, www.puertovallarta.net, fecha de consulta 2016.

El abastecimiento de mercancías para la población local se realizaba a través de barcos y canoas, fue hasta 1930 cuando comenzó a realizarse el abastecimiento por vía aérea, un avión viajaba con mercancía todos los martes para abastecer a la población de los insumos necesarios, el primer campo aéreo se ubicaba al norte del municipio y posteriormente se trasladó al sur, cerca de la playa de los muertos, la demanda del servicio aéreo incremento tanto para el traslado de mercancías como la para el traslado de pasajeros.

En 1940 la ciudad ya contaba con agua potable, se construyó el puente colgante que comunicaba la isla del Río Cuale, se instaló la red telefónica, y se instalan las primeras instituciones bancarias. Es hasta 1954 cuando la compañía Mexicana de Aviación comienza sus operaciones y se habilita una pista de aterrizaje en el predio donde actualmente se encuentra el Aeropuerto Internacional de la ciudad, éstos son los antecedentes a la creación del aeropuerto que más tarde se convertiría en un factor determinante para el desarrollo de la actividad turística.

2.3. Arquitectura de las primeras construcciones, construyendo una tipología

2.3.1. Evolución de la arquitectura local

Tanto la traza urbana como la arquitectura de las primeras edificaciones en el centro fundacional reflejan la influencia de sus análogos en la sierra de Jalisco, tales características dotaban a la imagen de la ciudad con un aire rústico, natural y simple que transmitían tranquilidad y confort, esto influyó notablemente para que un gran número de turistas decidiera adquirir una vivienda como segunda residencia, así comienza a colonizarse la zona de la montaña donde la mayoría de las viviendas fueron adquiridas por extranjeros y por ello a ésta zona se le conoce coloquialmente como “*gringo gulch*”.

Las características urbano arquitectónicas del fundo legal se conservaron con alteraciones mínimas durante el primer siglo de su construcción (Baños F, 2010), durante éste periodo la ciudad de puerto Vallarta se percibía como un pueblo típico mexicano de la costa lo que contribuyó de manera significativa para la comercialización de la imagen turística del destino.

A partir de la consolidación de la actividad turística y el cambio de actividades económicas, los nuevos edificios que se insertaron adoptaron un estilo arquitectónico distinto al que se había desarrollado, la arquitectura funcionalista se manifestaba en los primeros hoteles que se construyeron en el centro de la ciudad, contrastando un poco con las viviendas tradicionales, en los nuevos edificios se reconoce un lenguaje austero pero con un aspecto más industrial y se incluyen materiales y técnicas constructivas distintas a las que se usaron para las primeras edificaciones.

Algunos de los edificios que presentaron muestras de ésta nueva arquitectura son; el hotel rosita localizado en el ingreso norte del malecón de la ciudad, el cual muestra una geometría simple, amplios ventanales, balcones en las habitaciones y celosías de barro, aun cuando el edificio utiliza algunos materiales tradicionales, la altura del edificio contrastó totalmente con las viviendas tradicionales que no rebasaban los tres niveles de construcción.

La inserción de los nuevos edificios destinados al alojamiento temporal, dio inicio al cambio de uso de suelo en centro de la ciudad, que hasta antes del desarrollo del turismo era predominantemente habitacional.

La adaptación de la arquitectura funcionalista y el auge del denominado *estilo Vallarta* reflejado en las viviendas construidas para los residentes extranjeros se consolidaron como parte de la identidad arquitectónica Vallartense y se consideran parte del patrimonio cultural y arquitectónico de la localidad.

Sin embargo, en el despunte de la ciudad como destino turístico, la arquitectura que se realizó en el centro de la ciudad, se enfocó al sector residencial de gran poder adquisitivo y a los complejos turísticos, si bien el uso habitacional continuó, un gran porcentaje de las nuevas viviendas estaban destinadas para el mercado extranjero, motivo por el cual la mayoría de éstas viviendas

permanecían deshabitadas por periodos prolongados de tiempo, dando pie a un despoblamiento temporal que con el paso del tiempo y el declive de la actividad turística en el centro de la ciudad, generarían nuevas problemáticas.

Los primeros asentamientos se establecieron sobre la línea costera y algunos más cercanos al margen del río Cuale, de acuerdo al testimonio de los cronistas de la época, durante 1879 el poblado de Las Peñas registraba un total de 30 viviendas, 6 años más tarde ésta cifra se incrementó a 250 y registraba una población de 800 habitantes, es decir, el número de viviendas incremento ocho veces en 6 años, lo que indica que el crecimiento urbano y demográfico del puerto iba en ascenso, en éste periodo las actividades económicas continuaban orientadas hacia el comercio, la agricultura y en menor medida la pesca.¹⁶

Las primeras viviendas de los pobladores locales se construyeron con materiales obtenidos de la naturaleza, utilizaban principalmente madera y hojas de palma seca, esto provocó que en 1888 un incendio terminara con una gran cantidad de viviendas establecidas en la línea costera, la propiedad del suelo era de tipo privada y pertenecía a la compañía Unión del Cuale, antes de eso Guadalupe Sánchez fungía como encargado de administrar y repartir de manera equitativa los predios a las familias que arribaban al puerto, posterior al incendio de 1888 el norteamericano Alfred W. Geist adquirió el 90 % de las acciones de la compañía unión de Cuale convirtiéndose en el nuevo propietario de los predios de Las Peñas, surge así en 1897 la primera lotificación ofreciendo lotes de 12.50 m de frente por 25.00 m. de fondo los cuales se ofrecían en venta o renta.

A pesar de la vulnerabilidad de los materiales que se utilizaban para la construcción de las viviendas locales, misma que se evidenció con el incendio ocurrido, los métodos constructivos continuaron siendo los mismos, en 1913 el número de viviendas ascendía a 485 y ocupaban una extensión territorial de 900 metros en la franja costera y 300 metros en la parte norte cercana a las faldas de la montaña, la tendencia de ocupación en la zona más cercana al mar responde a la topografía del terreno, en ésta parte el terreno presentaba pocas irregularidades permitiendo una mayor accesibilidad, sin embargo, debido a la cercanía con el mar, las viviendas se encontraban susceptibles a fenómenos naturales como ciclones y tormentas, en 1925 se registró un ciclón que afectó considerablemente a las viviendas, como medida de protección ante desastres de ésta índole, en 1928 inicia la construcción del malecón el cual se concibió inicialmente como un muro de contención para reducir los efectos de fenómenos naturales.

La existencia del mar y el río fueron determinantes para el establecimiento de los primeros asentamientos sin embargo, la presencia de fenómenos naturales provocaron la reubicación de numerosas viviendas hacia zonas menos vulnerables, las fuertes tormentas provocaron inundaciones y desbordamiento del río Cuale, debido a ello, en 1932 inicia la construcción del puente colgante que permitía comunicar a la población de ambos lados de la isla, la necesidad de nueva infraestructura indicaba que la población continuaba en aumento y con ella también la expansión de la ciudad.¹⁷

Distintos autores como Alfonso Baños, han analizado la evolución de la arquitectura edificada en el centro de la ciudad identificando tres estilos y temporalidades:

¹⁶ Scartascini Gabriela, Arel M,

¹⁷ Arel M., 2013, Baños F., 2010



Ilustración 11 Estilos arquitectónicos en el centro de la Ciudad, Fuente: Arel M., 20123, Baños A., 2010, elaboración propia.

La tipología arquitectónica que surge a partir de 1960 denominada por distintos autores como "Arquitectura Vallarta" aparece como una reinterpretación de la arquitectura vernácula adaptándose al nuevo contexto social, urbano y económico y utilizando nuevos materiales y técnicas constructivas, resultado de la mezcla de los estilos anteriores utilizados por los primeros pobladores.

El incremento en el arribo de visitantes al centro de la Ciudad generó la necesidad de habilitar espacios de alojamiento con lo que surgen los primeros hoteles que reflejan características de la arquitectura funcionalista y que dieron pie a la mezcla de las actividades comerciales con las habitacionales.

El factor económico fue determinante para el desarrollo de la arquitectura vallartense, pues las edificaciones más representativas de éste estilo corresponden a viviendas habitadas por extranjeros, los predios ocupados por éstas viviendas se localizan en la parte oriente del fundo legal, esto es, sobre la montaña desde donde la panorámica de la bahía es privilegiada, el costo de los predios resultó poco accesible para la población local, esto explica el hecho de que el crecimiento de la mancha urbana haya continuado hacia el sur en lo que hoy se conoce como colonia Emiliano Zapata donde se concentró la mayoría de las viviendas para la población local.

La concentración de viviendas destinadas para un sector con mayor poder adquisitivo en su mayoría extranjeros, dio inicio a lo que se ha identificado como segregación espacial y motivó el desplazamiento de la población local hacia zonas periféricas, ambos procesos urbanos se presentan actualmente como dos grandes retos que deben abordarse en el centro de la ciudad.

Las primeras viviendas sentaron las bases para la configuración y consolidación del estilo arquitectónico denominado *estilo Vallarta*, así, la arquitectura vernácula que posteriormente se adaptó a las características de la arquitectura serrana y la introducción de la arquitectura funcionalista se presentan como antecedentes cuyos métodos constructivos y características espaciales, físicas y funcionales evolucionaron y se reinterpretaron para dar inicio a la tipología arquitectónica local.

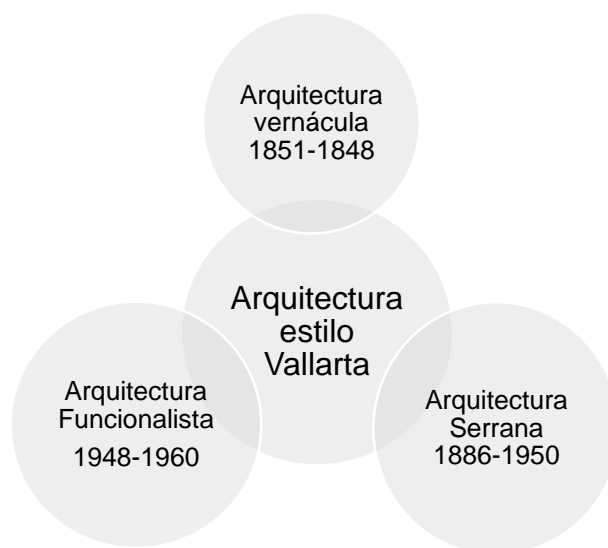


Ilustración 12 Clasificación de los estilos arquitectónicos de acuerdo a la época en que se manifestaron

2.3.2 Arquitectura vernácula

Las viviendas se construyeron en lotes de aproximadamente 12.50 de frente por 25.00 de longitud, se trata de unidades de una sola planta que albergaba todas las actividades de sus habitantes, de acuerdo a testimonios orales¹⁸ no requerían de muros interiores, se destinaba un espacio para las actividades productivas y contaban con un patio de tierra, la altura generada a partir de las cubiertas inclinadas permitían la inclusión de un tapanco el cual se utilizaba como otra pieza habitable o para almacenamiento de productos.

Se ha mencionado el uso de materiales como la madera y la palma para la construcción de las viviendas, la mayoría de ellas carecía de muros interiores, en caso contrario, éstos se elaboraban con los mismos materiales y técnicas constructivas de los muros exteriores, la planta arquitectónica se adaptaba a las dimensiones del predio por lo que se presentan plantas rectangulares, esto facilitaba también la estructura de las viviendas, destacan las cubiertas inclinadas con pendiente hacia los cuatro lados elaboradas con troncos de madera y palmas secas resultando en una estructura ligera que permitía cubrir amplios claros sin necesidad de apoyos en el interior del espacio arquitectónico, la cimentación consistía en colocar puntos de apoyo en los vértices de los muros y dependiendo de la longitud de los mismos se instalaban algunos más separados a una distancia de aproximadamente 2.00 m., se realizaba una excavación de aproximadamente 1.00 m.

¹⁸ Testimonios orales recopilados por Arel M. en "*Espacio forma y Técnica*", tesis de licenciatura, 2013, Universidad de Guadalajara.

de profundidad donde se colocaba una capa de piedras, enseguida el *horcón*¹⁹ de madera que fungiría como elemento estructural y posteriormente se colocaba el relleno de la cepa.

Para la construcción de los muros se utilizó madera que se obtenía de la vegetación local destacando el otate, la parota y el coapinole así como una especie de bambú conocida localmente como carrizo, sin embargo ya sea por su abundancia o por su accesibilidad, la palma fue el material más utilizado además de que se aprovechaba en su totalidad tanto la madera para la elaboración de los muros como las hojas para la cubierta de las viviendas, el acabado de los muros mostraba los distintos grosores de la madera utilizada en forma de varas formaban un entramado natural, debido a la vulnerabilidad de los materiales con que se construyeron éste tipo de viviendas, la persistencia de las mismas no logró resistir el paso del tiempo y las inclemencias de la naturaleza, sin embargo la obra de Manuel Lepe²⁰ ilustra las características morfológicas de la ciudad en sus orígenes así como la vida cotidiana de sus habitantes.



Ilustración 13 Obra de Manuel Lepe, ilustra la vida cotidiana de la población así como las características del entorno urbano y la arquitectura tradicional durante la época de 1940.

2.3.3. Arquitectura serrana

“La imagen tradicional de arquitectura serrana constituyó uno de los primeros atractivos para los turistas... los primeros turistas quisieron encontrarse con la imagen de pueblito típico mexicano en la costa”- Baños Alfonso, 2015²¹

Como resultado de la constante migración de habitantes de la sierra norte de Jalisco hacia la comunidad de Puerto las Peñas en busca de empleo, la demanda de vivienda incrementó, los nuevos habitantes construyeron sus propias viviendas basados en los conocimientos adquiridos en su lugar de origen, así ocurren las primeras modificaciones en la tipología arquitectónica establecida anteriormente, comienzan a introducirse materiales de mayor resistencia y los espacios al interior de la vivienda también se modifican, la denominada vivienda serrana presenta dos o más habitaciones, un corredor o pórtico en el exterior y se edifica al margen del límite del predio ocupando en su totalidad el área frontal, el patio trasero constituye uno de los elementos de mayor importancia y en ocasiones sus dimensiones son superiores al espacio edificado habitable.

¹⁹ Horcón: Palo en forma de Y en uno de sus extremos, que se utiliza para sostener las ramas de los árboles que por su peso tienden a caerse.

²⁰ Pintor local reconocido por plasmar las características de la ciudad y de la población local en sus orígenes a través de un estilo propio.

²¹ Baños A. en la serie documental *Entre muros*, capítulo 1, Verité producciones, 2015.

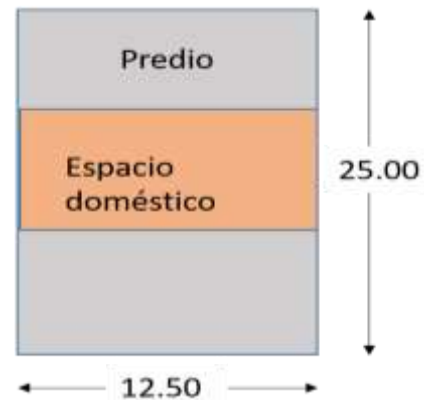


Ilustración 14 Izqda. Vivienda vernácula en la zona de montaña del centro de Puerto Vallarta, extraído de Arel M. 2013, p. 47. Derecha, Distribución tipo de la vivienda serrana tradicional.

En la planta baja o única el ingreso principal comunicaba al salón principal, donde se desarrollaban las actividades sociales, la cocina y el comedor funcionaban como un espacio unificado siendo la recámara y el baño los espacios delimitados para generar privacidad, el baño solía ubicarse al exterior de las viviendas en la parte posterior junto con el área de servicio y lavado.



Ilustración 15 Distribución tipo de la vivienda serrana modificada. Extraída de Arel M. 2013, p. 49

Los corredores o pórticos al exterior de las viviendas tenían una función social, de acuerdo a testimonios orales, los habitantes solían pasar la tarde sentados en el pórtico de sus casas donde se reunían con el resto de los vecinos, esto permitió generar un gran sentido comunitario, sin embargo según relatan algunos testigos, con el auge del turismo en la ciudad la llegada de habitantes de otras regiones de Jalisco incrementó y éstos a su vez comenzaron a usar sus viviendas para actividades comerciales modificando las prácticas sociales y el sentido de comunidad que había permanecido por mucho tiempo.

Con el incremento de la demanda de vivienda los predios se modificaron reduciendo sus dimensiones lo que influyó para que las nuevas construcciones eliminaran el pórtico de la composición espacial utilizando el área del pórtico para las habitaciones interiores.

El tapanco era un espacio característico de la arquitectura serrana, pues se utilizaba como área de almacén, en la costa sin embargo la producción agrícola era menor por lo que la construcción de

éste espacio fue menos común, las viviendas que contaban con tapanco lo utilizaban como un dormitorio más, las plantas arquitectónicas continúan adaptándose a las dimensiones del predio por lo que se presentan en su mayoría de forma rectangular, las cubiertas continúan construyéndose inclinadas aunque se introduce el uso de tejas de barro.

La implementación de materiales con mayor resistencia requirió de nuevos métodos constructivos, para la cimentación se utilizaba piedra del mar que se recolectaba en la localidad, los muros se construyeron de adobe y se comienza a utilizar el cemento como aglutinante, así como distintos materiales arcillosos, los muros perimetrales tenían un carácter estructural por lo que en la intersección de los mismos se colocaban los bloques de adobe de manera intercalada para crear mayor resistencia y estabilidad, cuando las viviendas se localizaban en la esquina del predio y además contaban con dos plantas, se incorporaba una pilastra con capitel y basamento que permitía la unión de los muros y fungía como soporte de la planta alta.



Elemento estructural visible, característico de la arquitectura tradicional

Ilustración 16 Ejemplo de edificación con pilastra que funciona como elemento estructural, colonia centro. Imagen Extraída de googlemaps streetview, 2016, edición propia.

El uso de adobe se sustituyó por ladrillos de barro cocido pues las dimensiones de los bloques ocupaban mayor área y al mismo tiempo las dimensiones de los terrenos se reducían mientras el costo aumentaba, la aparición de ladrilleras en la localidad fue otro de los factores que desplazó el uso del adobe y promovió en su lugar el uso de ladrillo de barro al ser un material más accesible, el sistema constructivo de las cubiertas es otro de los aspectos representativos de la arquitectura serrana, consiste en construir un entramado a partir de vigas y cintas de madera sobre las cuales se coloca la teja de barro, éste método constructivo se popularizó en la localidad por la accesibilidad de los materiales y la facilidad de ejecución además del confort térmico que proporcionan, continua empleándose en algunas construcciones contemporáneas principalmente en aquellas que buscan recuperar un poco la identidad y la tradición arquitectónica local.



Ilustración 17 Arquitectura serrana, Calle Juárez, Colonia Centro, 1924, dominio público.

Hacia 1924 se observan modificaciones en las viviendas del centro de la ciudad tanto en sus características físicas y estéticas como en las actividades que en ellas se desarrollaban, comienzan a mezclarse el uso habitacional con el comercial. Las fachadas se caracterizaron por mostrar la apariencia de los materiales, en algunos casos los muros se recubrieron con mezcla de cal y agua, las tejas de barro cocido resaltaban entre los muros de tonos blancos siendo ésta una característica de la imagen urbana de la ciudad, la implementación de elementos de barro se utilizó con fines estructurales y estéticos, se aprecian celosías de barro en algunos vanos y barandales de los balcones de las viviendas.



Ilustración 18 Celosías de barro en las viviendas del centro de la ciudad, viviendas contemporáneas. Referencia: extraído de Estudio fractal, 2017.

Algunos elementos de la arquitectura serrana han trascendido y se continúan utilizando en las nuevas edificaciones que se desarrollan en el centro de la ciudad, mostrando un interés por retomar y preservar el estilo arquitectónico que se desarrolló en tiempos remotos y que han constituido la tipología arquitectónica local.

2.3.4 Arquitectura funcionalista

“Lo que modificó más a Vallarta, que no fueron las casas, fueron los grandes edificios, comercios, hoteles, etcétera, que empezaron a dar una tónica diferente de la arquitectura, y esa le corresponde al hotel Posada Vallarta”- Álvarez Luis²²

Además de los edificios destinados para alojar a los turistas, las nuevas viviendas también se adaptaron a las tendencias de la época, modificando la composición espacial, los materiales empleados y los métodos constructivos, comenzaron a edificarse viviendas de dos plantas, se destina una habitación para cada actividad y se incluye el baño en el interior de las viviendas a diferencia de las viviendas de la sierra donde es común situar el baño en el exterior, se introduce el concreto armado como método constructivo modificando por completo las fachadas tradicionales de ladrillo o adobe aparente, la utilización de concreto denotaba además un estatus de superioridad económica por lo que la arquitectura comienza a gestar cierta segregación social.

Las cubiertas planas sustituyen de a poco a las cubiertas inclinadas de teja de barro, las cualidades del nuevo método constructivo permiten edificar más de dos plantas e incorporar también balcones y terrazas, así como vanos horizontales que ocupaban gran superficie de la longitud del muro, se incorporan elementos estructurales como columnas y travesaños de concreto armado y los muros se convierten en elementos delimitantes.



Ilustración 19 Hotel Rosita, implementa nuevos materiales, el tamaño de la edificación contrasta con las viviendas locales. Referencia: dominio público.

²² Tomado de la entrevista para el periódico Vallarta Opina publicada el 29 de marzo de 2016.

La arquitectura desarrollada en el fondo legal de la ciudad es el resultado del crecimiento económico derivado de la tercerización de la economía del destino, la oferta de empleo motivó a habitantes de poblaciones cercanas para trasladarse y asentarse en Puerto Vallarta generando un incremento en la demanda de vivienda, demanda que los mismos pobladores cubrieron adaptando sus conocimientos constructivos a sus nuevas residencias, el estilo arquitectónico representativo del centro de la ciudad se consolidó hasta formar parte de la imagen turística y de la identidad de la comunidad local, actualmente existe un interés en retomar los elementos del estilo Vallarta e incorporarlos en la arquitectura contemporánea de las edificaciones recientes, muestra de la trascendencia e influencia de la arquitectura local en el entorno social y cultural.

2.3.5. Arquitectura residencial en el centro de la ciudad, “Estilo Vallarta”

La arquitectura que se desarrollo fue de carácter vernácula, influenciada por las viviendas de la sierra, lugar de donde provenían los primeros habitantes, utilizaron materiales de la región aptos para el clima costero estableciendo una tipología de vivienda considerada actualmente de gran valor para la imagen de la ciudad.

²³Fernando Romero fue el principal difusor de la tipología arquitectónica característica de las primeras edificaciones, proveniente de Oaxaca, observó las características de las viviendas de los habitantes locales y las introdujo en sus proyectos arquitectónicos que estaban específicamente destinados al sector turístico que llegaba al puerto y decidía establecer su lugar de residencia, así es como Fernando Romero adquiere una serie de predios cercanos a la zona de la montaña en la calle Iturbide, perpendicular a la calle donde se localiza la Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe y construye las primeras viviendas las cuales denomina “Bungalows”, estableció la primera oficina de bienes raíces en la ciudad y anunciaba sus construcciones en revistas de promoción turística en el extranjero, de ésta manera la arquitectura vallartense difundida por Fernando Romero se convirtió en un elemento más de atracción para la población extranjera quienes veían en Puerto Vallarta el lugar ideal para residir, una imagen de pueblo costero que caracterizó al centro de la ciudad y que influyó en incremento de construcciones con las mismas características destinadas en su mayoría al sector turístico.

Los elementos que caracterizan a la arquitectura que se construyó durante las primeras décadas de la fundación de la ciudad y que fueron retomados por el arquitecto Fernando Romero para las viviendas destinadas a extranjeros, corresponden a elementos físicos, es decir, los materiales empleados en la construcción, materiales que se adquirían fácilmente tales como ladrillo rojo, madera, teja de barro, palma para la construcción de palapas, muros con poco o escaso tratamiento de acabados y una gama de colores neutros predominando el blanco que contrasta con las tonalidades rojas de las tejas y los ladrillos aparentes, además de permitir un confort térmico en las viviendas.

En el aspecto morfológico, destacan las cubiertas inclinadas cuya estructura está compuesta por losetas rectangulares de barro, conocidas localmente como “ladrillo de medio pliego” que se apoyan sobre vigas de madera y sobre éstas se coloca teja de barro, éste tipo de cubierta se popularizo más bien por el confort térmico que brinda a la vivienda, éste método constructivo se utilizó en la mayor parte de las construcciones del centro de la ciudad y se ha denominado localmente como “techo Vallarta”, los muros se construyeron a base de ladrillo de barro, la madera se utilizó como elemento estructural tanto en las cubiertas como en las puertas y ventanas, esto determinó la composición de las ventanas, pues la longitud de las vigas limitaba la longitud de los vanos por lo que suelen ser ventanas verticales.

Fernando Romero es considerado el pionero y difusor del estilo arquitectónico característico de la ciudad, razón por la cual se ha denominado a ésta tipología cómo “Estilo Vallarta”, Romero realizó

alrededor de 70 construcciones bajo éstas características. La tipología vallartense, utilizaba materiales de barro y cerámica para los acabados interiores, los cuales adquiría principalmente de Tlaquepaque, las primeras construcciones que realizó Fernando romero caracterizan a la zona donde están localizadas, actualmente se le conoce a ésta zona como “*gringo gulch*” por haber sido ocupado principalmente por extranjeros.²⁴

Fernando Romero Escalante conocido como “Fredy Romero” llegó a la ciudad en 1951, a pesar de no ser arquitecto de profesión, se dedicó a la construcción de viviendas en la zona de montaña del centro fundacional, la facilidad para relacionarse con el turismo extranjero le permitió desarrollar la mayoría de sus edificaciones para clientes de éste sector quienes lo consultaban para la adquisición de sus predios y la construcción de sus viviendas.²⁵



Ilustración 20 Fernando "Fredy Romero". Referencia: Arel M. M.F. 2013.



Ilustración 21 Características de la arquitectura vallartense; cubiertas inclinadas a base de teja de barro, ladrillo y madera, el uso de palapas, ventanas verticales, ladrillo aparente, tonos neutros en fachada. Imágenes de dominio público.

²⁴ Tomado de: “Fernando Romero, precursor del estilo Vallarta”, (2015) en *Entre muros*, serie documental, dirigida por Montero Arturo, [en línea].

²⁵ Arel. M. M.F. 2013

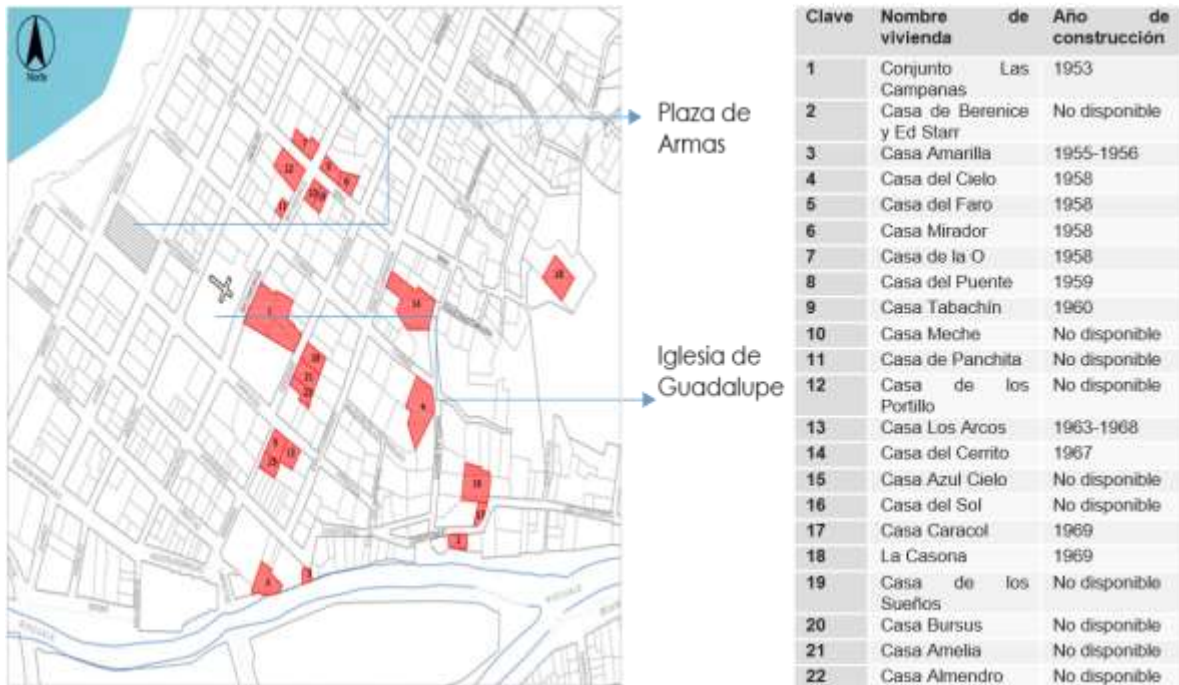


Ilustración 22 Viviendas construidas por Fernando Romero durante 1950-1960, información de Arel M (2013), elaboración propia.

2.4. Acciones para la difusión de la ciudad como destino turístico

Aun cuando en el inicio de su fundación la ciudad de Puerto Vallarta, entonces denominada Puerto las Peñas, no se percibía como un lugar turístico, los habitantes locales recibían la visita de sus familiares provenientes de la sierra norte de Jalisco principalmente, debido al estrecho vínculo que existía entre la comunidad, los visitantes eran recibidos por Guadalupe Sánchez como si fuesen parte de su familia, la comunidad y la ciudad comienzan a mostrarse como buenos anfitriones para el recibimiento de grupos foráneos. (Mantecón de Garza M. citado en: Starciscini G. 2011).

Durante el gobierno de Miguel Ávila Camacho, se propone la difusión del turismo como estrategia para detener la migración de la población mexicana hacia el territorio de Estados Unidos, propone caminar hacia el mar y desarrollar las tierras prósperas de la costa como medida para generar empleo en el país y detener la migración hacia territorio extranjero.

En 1944 se crea el comité pro colonizador de la Costa de Jalisco, entre sus objetivos se encontraban, colonizar la costa a través del parcelamiento ejidal, otorgar créditos a la comunidad agraria, ampliar la infraestructura vial y los sistemas de salud, impulsar el comercio y la actividad turística, ante ésta iniciativa, se elimina el latifundio y se realiza infraestructura vial que comunique a la sierra norte de Jalisco con la ciudad de Puerto Vallarta. Los medios de comunicación influyeron en la difusión a nivel nacional e internacional de Vallarta como destino turístico, la imagen del destino aparecía en publicidad de agencias de turismo en el extranjero, así como en revistas de viajes.

En 1955 se publica en el anuario del Gobierno del Estado de Jalisco, se presenta un capítulo con datos cartográficos, catastrales y estudios económicos sobre la región de la costa de Jalisco, en donde se menciona la importancia de crear un nuevo aeropuerto, pues hasta entonces solo se contaba con una pista de aterrizaje. Las estrategias de Agustín Yañes y Adolfo Ruíz Cortínez representaron el mayor impulso de la ciudad como destino turístico.

En 1968 el municipio es elevado al Rango de Ciudad, se realiza la filmación de una película de producción extranjera (1951), comienza la construcción de nueva infraestructura para dar servicio al sector turístico, la demanda de mano de obra influye para el arribo de población de otros Estados.

Se crea el fideicomiso de Bahía de Banderas para regularizar la tierra atrayendo inversionistas para la construcción de hoteles, aparecen los primeros hoteles, el hotel central sobre la calle Juárez, el mesón San Rafael sobre la calle Allende, el Hotel Rosita, uno de los más representativos de la ciudad pues fue el primero que se construyó de manera ex profesa para ésta función, y el hotel escuela desarrollado como parte del equipamiento para capacitar a la población con formación básica para laborar en el sector turístico y hotelero. La creación del aeropuerto fue determinante para el desarrollo de la actividad turística de la ciudad, en 1950 la afluencia anual de visitantes fue de 1000, en 1970, año en que se inauguró el aeropuerto, la cifra aumentó a 200, 000 (Gómez S., 2003:199 y Gilabert C., 2009:33)

En 1976 el 58% de la población residente en Vallarta era extranjera, la agricultura deja de ser la actividad económica principal, en 1940 el 70% de la población se dedicaba al sector primario, para 1970 solo el 11% seguía desarrollando ésta actividad.

Año	Acción
1944	Creación del Comité Pro-colonización de la Costa de Jalisco.
1953	Se crea la comisión de operación para la Costa de Jalisco para contribuir el desarrollo del litoral, se estimula el programa "Marcha al mar" para lograr un aprovechamiento de los recursos marinos
1954	Se instala la primera Gasolinera en la calle Solórzano
1956	Se comunica Puerto Vallarta y la localidad de Mascota por medio de una brecha
1958	Inicia la construcción de la carretera Compostela – Puerto Vallarta – Barra de Navidad
1963	Filmación de película "La noche de la iguana"

Tabla 1 Acciones que influyeron en la difusión de la ciudad como destino turístico

2.5. Extensión territorial, población y economía antes del turismo

El territorio de Puerto Vallarta localizado en la costa norte del Estado de Jalisco, la superficie territorial del municipio de acuerdo al Instituto de Información Estadística y Geográfica IIEG es de 1300.67km² sus características geográficas, el 65.8% del municipio tiene terrenos montañosos y el 49.6% de la superficie del suelo está ocupado por selva.

La colonia Centro se localiza dentro del polígono denominado "Distrito Urbano ocho" de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, comprende una superficie total de 255.13 km² (INEGI²⁶, 2016), dentro de éste polígono se localizan cinco áreas geo estadísticas básicas, (AGEB²⁷) las cuales se describen a continuación de acuerdo a los datos obtenidos de Inventario Nacional de Vivienda correspondiente al año 2010 elaborado por INEGI:

²⁶ INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía

²⁷ AGEB: Área Geo estadística Básica: Constituye la unidad básica del marco geo estadístico nacional y dependiendo de sus características se clasifican en urbanas y rurales.

Clave	Área Geoestadística Básica (AGEB)	Descripción
1	1406700010213	se localiza al norte de la colonia Centro y se conforma por 13 manzanas, cuenta con un total de 94 viviendas de las cuales 57 se encuentran habitadas, 50 corresponden a vivienda particular habitada y 39 a vivienda particular deshabitada, la superficie de ésta AGEB es de 47.37 km ² .
2	1406700011688	Se localiza al oriente de la colonia centro y cuenta con una superficie total de 50.93 km ² se conforma por 21 manzanas con un total de 185 viviendas, 117 habitadas, 11 particulares habitadas y 62 viviendas deshabitadas.
3	1406700011692	Se localiza al Sur Oriente, colindando con la isla del río Cuale, está conformada por 16 manzanas y una superficie total de 42.28 km ² , registra un total de 267 viviendas de las cuales 118 se encuentran habitadas de las cuales 114 corresponden a vivienda particular, y 150 se registran como deshabitadas.
4	1406700010247	Se localiza al sur poniente de la colonia Centro, colinda al poniente con la franja costera y al sur con la isla del Río Cuale, comprende una superficie total de 43.02 km ² y dentro de ésta se localizan 23 manzanas las cuales registran un total de 100 viviendas, 71 se encuentran habitadas de las cuales 60 pertenecen a vivienda particular y 34 se encuentran deshabitadas.
5	1406700010251	Se localiza al sur del polígono de la colonia Centro, registra un total de 7 manzanas y 131 viviendas de las cuales 97 corresponden a vivienda particular habitada y 32 se encuentran deshabitadas.

Tabla 2 Descripción de Áreas Geoestadísticas Básicas de la zona de estudio, datos de INEGI, 2016. Elaboración propia

De acuerdo a datos de Carlos Munguía (Scartaccini, 2011), en 1913 la comunidad de las peñas contaba con una población de 4800 habitantes y se contabilizaban un total de 485 viviendas, las vialidades eran de terracería y solo las dos principales contaban con banqueta, existe un plano perteneciente al archivo histórico del Estado de Jalisco que muestra la composición de la ciudad en ésta época, en la descripción del plano se contabilizan 90 manzanas y se marcan los sitios que se consideran adecuados para la construcción de un muelle por lo que la realización del mismo fue con la finalidad de elaborar un diagnóstico que permitiera la toma de decisiones para la creación de infraestructura para la ciudad, el plano fue elaborado por Ricardo Zárate y se desconoce la escala.

En otro plano que data de 1920 se observa que el número de manzanas se reduce a 24, comparado con el plano de 1913 donde se mostraban un total de 90 manzanas, es posible que algunas de ellas se hayan unificado, se muestra la topografía de la zona y se identifican los predios que estaban destinados para uso agrícola, se desconoce al autor del plano pero de acuerdo al artículo de Cárdenas Patricia en la revista "Espacios públicos", agosto 2011, los predios identificados en color negro representan predios laborables con superficie plana, la zona accidentada se puede identificar por la representación de la montaña a través de las curvas de nivel, ésta superficie también se consideraba apta para la agricultura ya que además existían cultivos de palma de coco de aceite que como se ha mencionado, el cultivo y comercio de los frutos de ésta palma representó una de las principales actividades económicas para la población.



Ilustración 23 Plano de 1913, Archivo histórico del Estado de Jalisco.



Ilustración 24 Plano de 1920, esc 1:20000. Referencia: Universidad de Guadalajara, 2012

Para el análisis se anexa también el plano del centro de la Ciudad de 1940, en éste plano se puede observar la traza urbana más consolidada que tiende a ser regular, se contabilizan un total de 86 manzanas, se integran los nombres de las calles y la ubicación de la plaza de armas, está realizado a escala 1:2000 y pertenece al acervo histórico de la Universidad de Guadalajara.

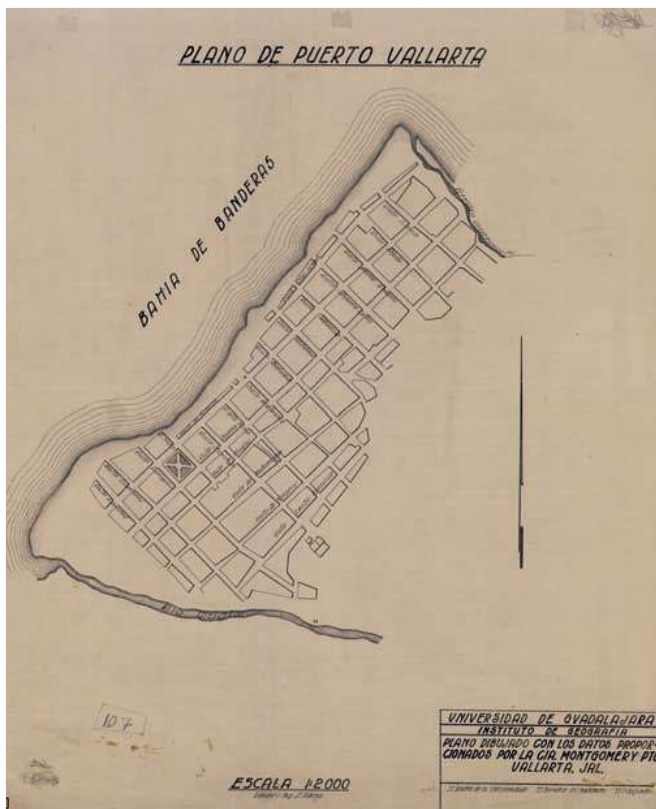


Ilustración 25 Plano de 1940 esc 1:2000 Universidad de Guadalajara, 2012

Es durante 1940 cuando aparecen los trazos de las primeras colonias, la colonia Centro, la colonia 5 de diciembre y la colonia Emiliano Zapata, las dos últimas se conformaron por la expansión de la población local que comenzaba a asentarse cerca de la colonia centro pues aquí se concentraba la mayor oportunidad de empleo.

Con los planos anteriores se puede observar la consolidación de la traza urbana en la colonia centro en torno a los elementos naturales como son el río, el mar y la montaña aunados a las cualidades de la tierra que permitieron el desarrollo de la práctica de la agricultura, desde un principio se aprecia una composición regular de las manzanas y una traza que tiende a ser ortogonal, la expansión de la mancha urbana se generó hacia el norte y sur debido a que hacia el oriente y poniente se encuentran por un lado el mar y por otro la montaña, aunque como se observará en planos más actuales, la ocupación de la montaña por edificaciones se ha expandido a pesar de las condiciones accidentadas del terreno pues proporciona una perspectiva de la bahía lo cual se convirtió en un elemento atractivo para las construcciones.

En la carta topográfica de INEGI de 1973 se indica la delimitación y el equipamiento existente en las colonias Emiliano Zapata, 5 de diciembre y Centro, se puede apreciar que existe mayor densidad de edificación en las colonias circundantes a la colonia centro y una mayor cantidad de equipamiento urbano integrado principalmente por escuelas y un cementerio.

Para realizar una comparativa entre la traza urbana actual y la correspondiente a 1973 contenida en la carta topográfica de INEGI de éste año, se realizó una superposición de la carta topográfica de INEGI mencionada sobre una imagen satelital, el polígono representado en color amarillo indica los límites de cada colonia, la simbología se indica en el cuadro adjunto a la imagen.



Ilustración 26 Comparativa de la ciudad 1973 y 2016, Carta topográfica de INEGI super puesta en imagen satelital de google earth 2016, elaboración propia.

Comparando la traza urbana de la ciudad en 1973 de acuerdo a la carta topográfica de INEGI y la traza actual de 2016, se puede apreciar la orientación de los primeros asentamientos hacia el norte y sur de la ciudad al margen del río Cuale y en menor medida hacia la zona de la montaña, adaptándose al territorio natural.

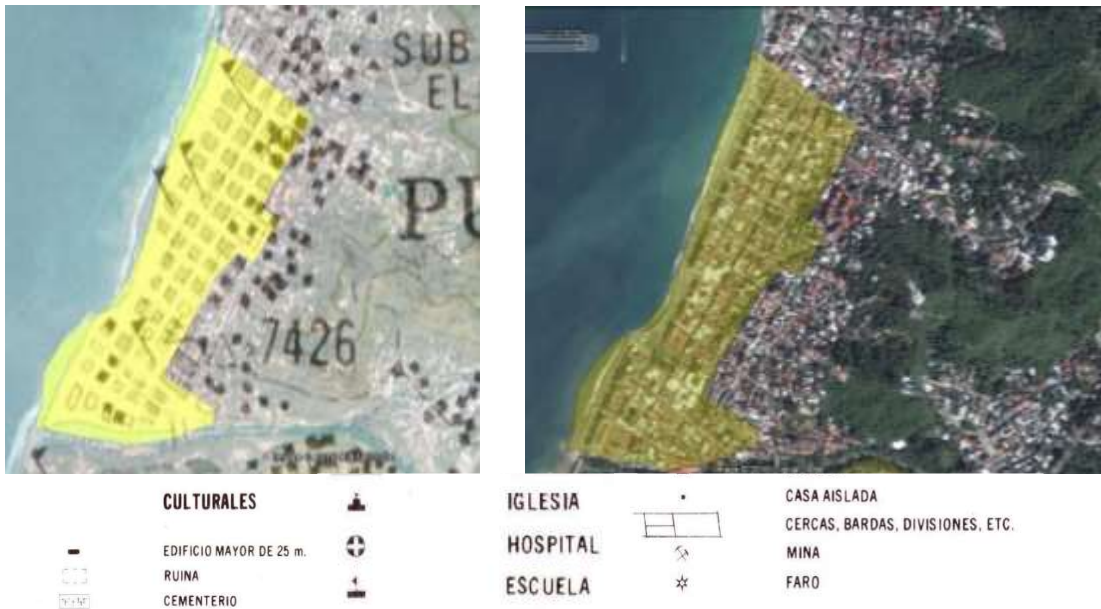


Ilustración 27 Comparativa de la Colonia Centro, 1973 y 2016, Carta topográfica de INEGI superpuesta en imagen satelital de google earth 2016.

El crecimiento demográfico se ve reflejado en el crecimiento urbano de las ciudades, representa la expresión espacial de las relaciones sociales, esto trae como consecuencia la demanda de infraestructura, vivienda y en general la expansión de la mancha urbana como se puede apreciar en la comparativa de las cartas topográficas de INEGI de 1977 y 2007.



Ilustración 28 Comparativa carta topográfica INEGI, 1977 - 2007.

En la carta topográfica de 1977 realizada por INEGI, se aprecia que la mayor parte de la población estaba concentrada en las tres colonias originarias de Puerto Vallarta, en las zonas periféricas hacia el norte comienzan a aparecer asentamientos, lo que significa que la población local comienza a establecerse fuera de la zona centro.

En la carta topográfica de 2007 el crecimiento de la mancha urbana en torno a asentamientos de la población es significativamente mayor, en 30 años la población se multiplico y esto se ve reflejado en la expansión del territorio.



Ilustración 29 Gráfica, ilustra el crecimiento demográfico, elaboración propia con datos de INEGI.

De acuerdo a los censos de Población de INEGI, se puede observar una relación entre el crecimiento demográfico y el despunte de la actividad turística en la ciudad, siendo una consecuencia de la otra. En 1940, el 70.8 por ciento de la población económicamente activa de Puerto Vallarta laboraba en el sector primario (Winnie, 1984: 151). Para 1970 solo el 11.0 por ciento (Arroyo et al, 1986:127). En el año 2010 en Puerto Vallarta solamente el 1.34 por ciento trabajaba en actividades relacionadas con el sector primario mientras que el 81.25 por ciento de su población se empleaba en el sector terciario (INEGI, 2010).

El desarrollo del turismo y el crecimiento urbano ocurrieron de forma paralela en la ciudad, la creación de infraestructura permitió ampliar las vías de comunicación y difundir los atributos del puerto como destino turístico, el crecimiento económico derivado de la práctica del turismo, lo convirtió en un aspecto prioritario para las acciones y proyectos realizados en la ciudad en los siguientes años de su desarrollo y consolidación como destino turístico.

“Actualmente, el centro de las ciudades se ha desvalorizado presentando desplazamientos de la población y de las actividades hacia las zonas periféricas o marginales de los centros urbanos. La desvalorización del centro se debe en gran medida a la dispersión de las funciones administrativas que le otorgaban un carácter jerárquico y aparecen nuevos sub centros que absorben dichas funciones, pero no alcanzan el carácter global del antiguo centro.” – Marina Weissman

Las intervenciones e impacto del turismo dentro y fuera de la zona de estudio se analizan en este apartado.

Capítulo III

El centro histórico, evolución e intervenciones en el espacio público y la expansión urbana



Vista del malecón antiguo de Puerto Vallarta, imagen de dominio público

3. EL CENTRO HISTÓRICO, EVOLUCIÓN E INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO Y LA EXPANSIÓN URBANA

3.1. Cambios en las funciones del centro fundacional, de centro direccional a centro histórico

En el proceso evolutivo del centro de la ciudad de Puerto Vallarta se pueden diferenciar tres fases, la primera corresponde a su fundación en 1851, donde las actividades productivas estaban enfocadas a la agricultura y el comercio, el centro concentraba entonces la vivienda y las actividades económicas, hasta 1920, cuando la expansión de la ciudad comienza a ser notoria debido a la llegada de más población que percibían en el puerto una oportunidad de progreso.

Desde su fundación, el centro de Puerto Vallarta concentró las actividades comerciales y agrícolas, el puerto era un punto importante de recepción y salida de mercancías, fue hasta la década de 1960 cuando los atributos de la ciudad como destino turístico comenzaron a ser difundidos a través de acciones implementadas por el gobierno como estrategia para el desarrollo económico, con la finalidad de incrementar las fuentes de empleo para evitar que la población de distintas partes del país emigrara hacia otros países, principalmente a Estados Unidos.

La actividad turística comenzó a presentarse en Puerto Vallarta, los atributos naturales, principalmente sus playas, se consideraron potencialmente atractivas para impulsar con mayor énfasis el desarrollo del turismo, además de ser una ciudad que comenzaba su proceso de expansión permitiendo la creación de nueva infraestructura para satisfacer la demanda del sector turístico, es así como en 1960 comienza la década de mayor auge para la actividad turística en la ciudad, desencadenando una serie de transformaciones en la estructura urbana y en el modo de habitar de la población local.

La concentración de las actividades administrativas y la presencia de instituciones gubernamentales y de servicios públicos, así como los establecimientos comerciales permiten que los sitios donde se llevan a cabo éstas actividades adquieran un carácter jerárquico y sean reconocidos como el escenario perfecto para distintas manifestaciones sociales y culturales que forman parte de la historia de la comunidad otorgando a éstos espacios un gran significado, hasta convertirse en lo que se ha denominado como *centro histórico*, frecuentemente el centro histórico se convierte en un polo de atracción para el turismo, concentrando las actividades propias de la comunidad local y las actividades recreativas del sector turístico, aunque ambas actividades se desarrollen en el mismo espacio, el significado que se construye en los usuarios dependerá de las vivencias que cada uno experimente.

El centro fundacional de la ciudad de Puerto Vallarta ha adquirido un gran valor simbólico otorgándole el carácter de centro histórico, ésta denominación implica usualmente un conjunto de acciones dirigidas a la conservación de los elementos que conforman al sitio catalogado como tal, sin embargo, actualmente ésta denominación es utilizada como una estrategia de mercado para incrementar el potencial turístico de la región, considerando prioritariamente los beneficios económicos y minimizando las repercusiones de ésta acción sobre el acervo patrimonial de la ciudad y sobre sus habitantes.

El concepto de centro histórico es relativamente reciente, se caracteriza por ser el lugar que testifica la evolución de la ciudad y su sociedad a través de su conformación espacial y de los elementos arquitectónicos que la conforman y que tienen un gran significado para sus habitantes generando un sentido de arraigo y pertenencia que permiten identificarlos y diferenciarlos de otras sociedades.

En la siguiente imagen se puede apreciar la conformación de la traza del centro de la ciudad en 1913, de acuerdo al plano elaborado por la Universidad de Guadalajara, el equipamiento urbano durante éste periodo estaba conformado por la iglesia de Guadalupe, la presidencia municipal y la plaza de armas, siendo éstos los centros que representaban la autoridad y el poder.

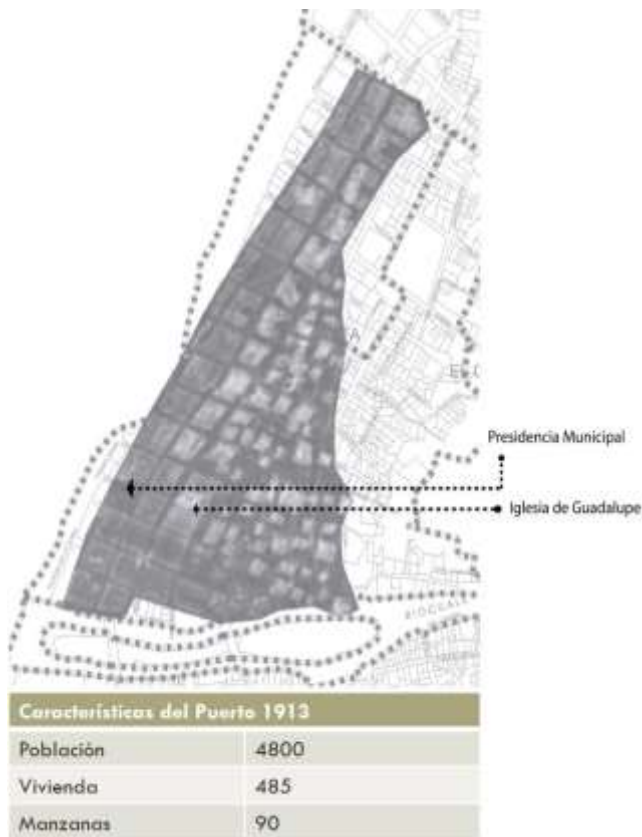


Ilustración 30 Traza de la ciudad y equipamiento en 1913 sobre traza urbana actual, elaboración propia.

Los sitios catalogados como centros históricos de las ciudades contienen la riqueza de expresiones y representaciones que no puede ser comparadas con otras zonas de la ciudad, usualmente la función de habitar tiene menor relevancia en comparación con las actividades de producción, ésta dualidad presente en el mismo territorio deriva en conflictos sobre la utilización del espacio, aunado a esto, la actividad turística se presenta como un parte aguas, por un lado de gran importancia para el desarrollo económico y por otro como un agente que ocasiona un deterioro constante en los elementos de valor cultural y patrimonial y del equipamiento e infraestructura urbanas.



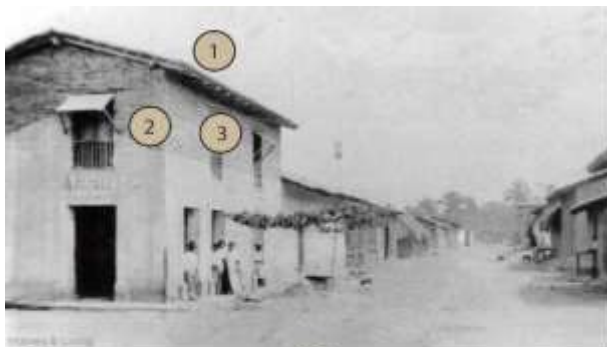
Ilustración 31 Equipamiento del centro a partir de 1800 hasta 1958, comienza a incluirse equipamiento turístico como los primeros hoteles y se amplía la infraestructura vial para mejorar la accesibilidad y comunicación. Fuente: plano base H. Ayuntamiento, elaboración propia.

3.2. Elementos arquitectónicos más representativos del centro de la ciudad

Existen algunos elementos arquitectónicos que se consideran parte del patrimonio de la ciudad de Puerto Vallarta, ya sea por su carácter arquitectónico o por las funciones que desarrollaron en alguna época y que en algunos casos, continúan llevándose a cabo, algunas edificaciones se pueden catalogar como parte del patrimonio cultural material, ya que han permanecido desde el origen de la ciudad siendo testigo de la evolución y de la transformación de la misma, además se ser un referente para el sector turístico.

La tipología de las primeras viviendas que se edificaron en la zona de la montaña cuyas características arquitectónicas hacen referencia a la arquitectura de la sierra adaptándose a las características de la costa con materiales de la región, contribuyeron al desarrollo de una tipología arquitectónica que fue reproducida en el centro de la ciudad y que fue difundida ampliamente en el extranjero como parte de la promoción de la ciudad como destino turístico, al grado de convertirse en un factor determinante para que algunos turistas optaran por establecer su residencia en el puerto.

Las características morfológicas de las primeras edificaciones, el método constructivo y los materiales con que se edificaron le atribuyeron una definición propia conocida como “estilo Vallarta”, existen posturas sobre el valor de ésta arquitectura pues hay quienes insisten en la importancia de su reconocimiento y hay quienes aseguran que al ser una reproducción de la arquitectura de la sierra de Jalisco carece de una identidad propia, sin embargo es innegable que conforma en gran medida el paisaje urbano del centro de la ciudad, las cubiertas inclinadas con teja de barro y las fachadas con tonos neutros se han constituido como elementos icónicos de las edificaciones del centro de la ciudad.



- 1 Cubiertas inclinadas con teja de barro
- 2 Muros de ladrillo aparente
- 3 Vanos verticales



Ilustración 32 Elementos de las primeras viviendas en el centro de la ciudad y configuración de la imagen urbana con la tipología arquitectónica local. Referencia: imágenes de dominio público, Edición propia.

Los espacios públicos son también parte del conjunto de elementos que se pueden catalogar como parte del patrimonio cultural, tanto por sus características arquitectónicas, como por los acontecimientos que en ellos se llevaron a cabo adquiriendo un significado para la sociedad local.

En el centro de Puerto Vallarta, la participación y el sentido comunitario de sus primeros habitantes permitió llevar a cabo la construcción del primer templo religioso en la ciudad, de acuerdo a testimonios de los pobladores de la época, la comunidad acudía a las prácticas religiosas de cada domingo y al término de las mismas cada miembro de la comunidad trasladaba el material con el que se edificó la iglesia, esto contribuyó al fortalecimiento del sentido comunitario mismo que

caracterizó a la sociedad vallartense durante muchos años, la imagen de la catedral se ha convertido también en un referente para el sector turístico, siendo uno de los sitios más visitados por éste sector.

El malecón es otro elemento que ha estado presente durante el desarrollo y consolidación del centro de la ciudad, siendo escenario de múltiples acontecimientos sociales generando un gran sentido de arraigo por parte de los habitantes locales, éste espacio ha sido intervenido en diversas ocasiones, siendo la última la más controversial pues además de cambiar radicalmente la morfología del espacio, implicó una serie de transformaciones en el modo de usarlo.

El malecón original se situaba entre la vialidad principal que da acceso a la zona de la ciudad y el límite con el litoral, en la reciente intervención, se peatonalizó la vialidad que lo delimitaba originando un cambio total en la manera en que la sociedad usaba el espacio, cuestionando la intervención de un elemento con gran valor cultural e histórico para la sociedad, lo que ha sido considerado por algunos habitantes como una acción que pone en riesgo el patrimonio cultural, un gran sector de la población local ha manifestado el rechazo hacia el nuevo malecón, desvalorizando sus nuevas características y su importancia cultural.

Los elementos considerados de gran valor cultural y patrimonial, han sido utilizados como parte de la imagen turística de los sitios donde se localizan, dando pie a intervenciones y modificaciones que en ocasiones ponen en riesgo sus características originales, es por eso que se han establecido normas para regular éste tipo de acciones, a través de políticas y organismos que abogan por la gestión para la protección y salvaguarda de aquello que se considera parte del patrimonio edificado.

Los edificios considerados como parte del patrimonio cultural están propensos a verse alterados por la inserción de nuevas edificaciones o por intervenciones en los propios edificios con la finalidad de reducir su deterioro, en éste punto es importante realizar una lectura puntual sobre el edificio reconociendo los elementos que lo dotan de las cualidades que le otorgan el significado contenido, evitando alterar su carácter original, de la misma forma, entender el mensaje que transmite al entorno para que las nuevas edificaciones se inserten de manera armónica.

Los edificios históricos tienen una huella en el sitio donde son construidos por lo que los nuevos edificios deben respetar esas huellas tratando de continuar con el mismo lenguaje evitando caer en copias o imitaciones, para ello es importante establecer las normas que regulen las nuevas construcciones, o como las define Massimo Cacciari, "ordenanzas", buscando la coherencia morfológica entre los edificios simbólicos, los hitos, los monumentos y las nuevas edificaciones para establecer un diálogo coherente entre lo existente y lo nuevo.(Cacciari M, 2010).

El espacio y los elementos que lo conforman deben entenderse como un conjunto y no como elementos aislados, por lo que las acciones que se realicen sobre uno afectará de manera directa al otro, el valor del patrimonio va más allá de sus elementos físicos y son éstos aspectos intangibles los que generalmente le otorgan más reconocimiento y los más susceptibles a ser destruidos.

El centro de Puerto Vallarta está reconocido oficialmente como "Centro histórico" por medio de un documento legal donde se delimita el polígono que lo contiene, existe también una asociación civil que aboga por gestionar acciones que eviten el deterioro del mismo, así como mantener la imagen de las edificaciones que conforman la tipología arquitectónica representativa de la ciudad y la imagen urbana.

La expansión territorial y el crecimiento económico han dado pie a la inclusión de nuevas edificaciones con características arquitectónicas distintas a la arquitectura que predominó en el centro de la ciudad durante las primeras décadas de su fundación, éstas nuevas edificaciones han modificado la imagen de la ciudad tradicional, aun cuando existe un reglamento de imagen urbana para el centro histórico, la falta de aplicación del mismo ha ocasionado que algunos

establecimientos no respeten los parámetros establecidos, resultando en una mezcla de elementos heterogéneos que contrastan con los edificios existentes.

Ante el deterioro que puede ocasionar el desarrollo de la actividad turística en los centros históricos, ha surgido el interés de implementar acciones de rescate, salvaguarda y conservación del patrimonio cultural y urbano, existen asociaciones a nivel internacional que se dedican a promover acciones para lograr éstos objetivos, el reconocimiento de una ciudad como centro histórico o de su patrimonio cultural por parte de éstas instituciones representa un factor de apoyo y respaldo que facilitan la difusión de la importancia de conservar los atributos que se consideran de valor patrimonial, al mismo tiempo, incrementa el valor simbólico de los sitios y elementos, conduciendo usualmente al incremento de la actividad turística, sin embargo, dimensionando ya las implicaciones que ésta actividad tiene sobre el entorno, se busca establecer una serie de normas para minimizar los efectos negativos sobre el patrimonio en cuestión.

En el caso de las ciudades turísticas, el turismo masivo y la falta de normas que regulen el impacto del mismo sobre el territorio, conduce eventualmente al deterioro del entorno y de los elementos que conforman el atractivo original del lugar, es decir, del patrimonio y del centro histórico como tal.

3.3. Líneas de acción para el ordenamiento turístico del centro histórico de Puerto Vallarta

El ciclo de vida de los destinos turísticos atraviesa por distintas etapas de evolución, siendo el estancamiento una de ellas, la cual suele presentarse después de un periodo de auge y consolidación, se manifiesta con la disminución del flujo de visitantes y por ende la disminución de la derrama económica (Buttler, 1980).

Puerto Vallarta al ser un destino turístico de carácter global, se ha visto afectado por las distintas crisis económicas, así como por fenómenos naturales como fue el huracán kenna en 2002, y distintas situaciones sociales y políticas de carácter nacional siendo la alerta de contingencia por influenza durante el 2009 la acción que afectó considerablemente el flujo de turistas en la ciudad.

De acuerdo a datos de FONATUR, durante 2009²⁸ se registró un descenso de casi 40% en la afluencia de turistas con respecto al año anterior, retomando los conceptos de Buttler sobre el ciclo de vida de los destinos turísticos, podría identificarse ésta etapa como el inicio de la etapa de estancamiento en Puerto Vallarta, esto ocasionó que se realizara un diagnóstico sobre la situación de la actividad turística en la ciudad y de los espacios que permiten su desarrollo para establecer estrategias que permitieran reactivar la actividad turística y la economía y consolidarla nuevamente como uno de los destinos turísticos más importantes a nivel nacional e internacional.

²⁸ FONATUR, 2010.

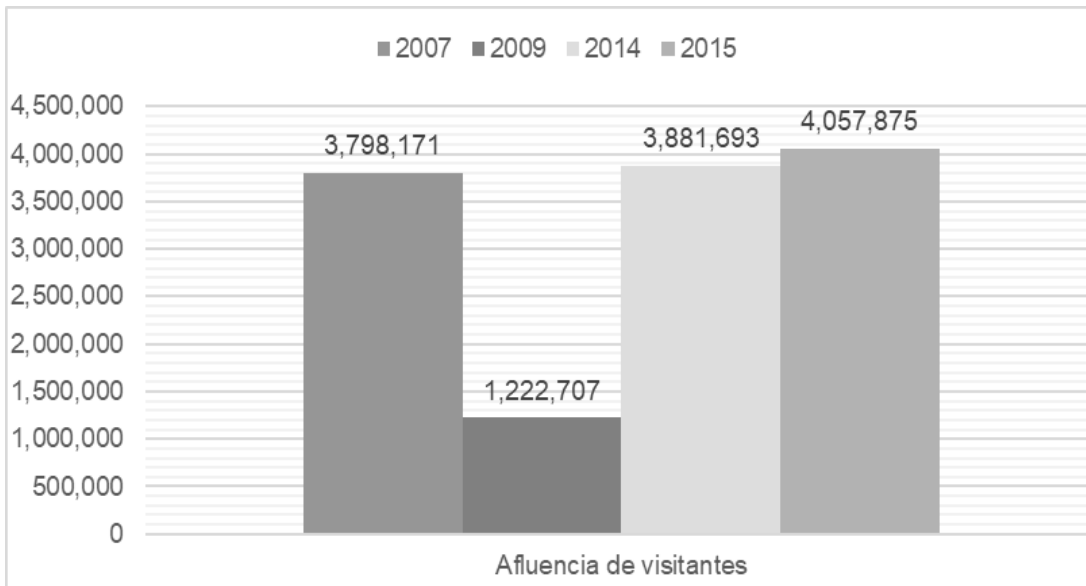


Ilustración 33 Usuarios en el malecón de Puerto Vallarta, FONATUR 2010, elaboración propia.

Las dependencias de gobierno en conjunto con FONATUR establecieron una serie de acciones a implementar en distintas áreas del centro de la ciudad, las propuestas incluyen proyectos detonadores e intervenciones en los espacios públicos más emblemáticos de la ciudad, dentro de éstos proyectos destacan la remodelación del malecón, la cual se justifica a partir de la identificación de distintas problemáticas como el exceso de flujo vehicular, la alta concentración de vehículos en la vía pública y la necesidad de generar una mayor superficie peatonal en el área del malecón.

Las líneas de acción para el Ordenamiento del centro histórico de Puerto Vallarta tenían como objetivo *“Contar con el soporte técnico y de gestión para: la propuesta general de usos del suelo, el mejoramiento de la imagen urbana y la definición de acciones prioritarias para el desarrollo turístico del área central de Puerto Vallarta.”* Éstas líneas de acción se establecieron bajo la justificación de la pérdida de competitividad turística que presentaba el Centro Histórico de Puerto Vallarta, generada entre otros aspectos por el deterioro en su funcionamiento urbano, la concentración de transporte urbano, la presencia de vehículos estacionados en las principales vías y la antigüedad de la planta hotelera.

En el diagnóstico realizado por FONATUR se hace énfasis en la importancia de realizar éstas intervenciones y al respecto menciona; *“a pesar de los programas de intervención y las acciones realizadas en el espacio público, el deterioro del carácter general y la imagen urbana del Centro Histórico, requiere detenerse y revertirse con acciones y programas de mejoramiento.”* (FONATUR, (2010)

El estudio realizado por FONATUR para establecer las líneas de Acción para el Ordenamiento Turístico del Centro Histórico, identificó las principales problemáticas y las propuestas para resolverlas con la finalidad de facilitar la elaboración de documentos requeridos para una intervención sustentable, permanente e integral en la zona.

Problemática	Propuestas
<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de la imagen de la arquitectura popular. 	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar corredores y barrios con ambiente y autenticidad local.
<ul style="list-style-type: none"> • Falta de vegetación en la vía pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar las áreas peatonales. <p>Crear corredores comerciales con predominio a la venta de artesanías</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Alta concentración de vehículos estacionados en vía pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nuevas instalaciones para la exhibición y difusión cultural.
<ul style="list-style-type: none"> • Exceso de tránsito vehicular dificultando el flujo peatonal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del malecón para uso peatonal y generación de nuevos atractivos.
<ul style="list-style-type: none"> • Falta de normatividad para ordenar la actividad comercial y las nuevas edificaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualización de los instrumentos urbanos, creación de un reglamento para el centro histórico.

Tabla 3 identificación de problemática en el centro, FONATUR 2010, elaboración propia

3.4. Intervenciones en el espacio público como estrategia para el desarrollo turístico

3.4.1. Privatización del espacio público

Los cambios en el sistema de producción han modificado la forma en que se perciben los distintos espacios urbanos, en lo que respecta al espacio público, surgen nuevos modelos asociados con las prácticas de consumo, aparece entonces una condición contradictoria y ambigua, si éstos espacios propician el encuentro social, pero presentan elementos que limitan la accesibilidad generan segregación y exclusión perdiendo el sentido de público, entendiéndose por público algo que es accesible para todos.

Los espacios públicos en la zona de estudio se han consolidado como parte de la identidad de la comunidad, los espacios más representativos del centro de la ciudad son de carácter público y han sido testigos de la evolución de la ciudad hacia su consolidación como destino turístico.

Con el desarrollo de la actividad turística y bajo el argumento acondicionar los espacios públicos para el disfrute de la sociedad local y al mismo tiempo mejorar la experiencia de los visitantes, se han realizado distintas intervenciones en el espacio público que han modificado su morfología y por ende el uso que los habitantes hacían de él.

Uno de los cambios más significativos ha sido la transformación de plazas y parques en edificios para el estacionamiento de los vehículos con el objetivo de evitar la ocupación de la vía pública y reducir los problemas de tráfico y congestión vial en las vías que dan acceso al centro de la ciudad, la segunda intervención más significativa ha sido la remodelación del malecón y la peatonalización de la vialidad principal paralela al mismo, éstas acciones se promovieron con el objetivo de mejorar las condiciones del centro de la ciudad que atravesaba por distintas problemáticas, la alta concentración de vehículos en la vía pública justificaba la creación de edificios destinados al alojamiento vehicular, en cuanto a la remodelación del malecón el proyecto pretendía generar un espacio urbano que incrementara el poder de atracción del turismo a nivel mundial.

Éstas acciones tuvieron como consecuencias la comercialización y privatización de los espacios públicos modificando la percepción que los habitantes tienen de éstos lugares y la utilización del espacio.

En octubre del 2004 se aprobó la desincorporación de cuatro parques ubicados en el centro de la ciudad para concesionarlos a empresas privadas para convertirlos en estacionamientos por un periodo de 25 años, el argumento para realizar éste proyecto fue la elevada concentración vehicular en la vía pública al no contar con espacios destinados para el estacionamiento de vehículos, se mencionaba también que esto incrementaría el flujo de visitantes y por lo tanto la derrama económica en los establecimientos comerciales de la zona.

Éste hecho cobró mayor importancia ya que de los inmuebles desincorporados para ser concesionados a la iniciativa privada, tres de ellos se localizan en el centro de la ciudad, siendo éstos el parque Hidalgo, localizado en la parte norte del polígono del denominado centro histórico de la ciudad, el segundo inmueble corresponde al parque Benito Juárez localizado entre la calle Morelos y Agustín Rodríguez, la localización de éste inmueble influyó de manera significativa en la especulación inmobiliaria pues se encuentra delimitado por la vía principal que permite la comunicación hacia el sur de la ciudad, por otro lado colinda al poniente con la franja costera y al sur con el río Cuale por lo que las vistas panorámicas que se aprecian desde éste sitio han sido siempre privilegiadas, el tercer inmueble se localiza al sur del Centro de la Ciudad, si bien éste ya no forma parte del polígono catalogado como Centro Histórico, la zona donde se localiza presenta gran actividad turística y se ha consolidado por un tipo de turismo con tendencias específicas y de alto poder adquisitivo por lo que también tiene un valor especial para los habitantes de la zona.

En la siguiente imagen se muestra la localización de los tres inmuebles que fueron concesionados a la iniciativa privada para fines comerciales.

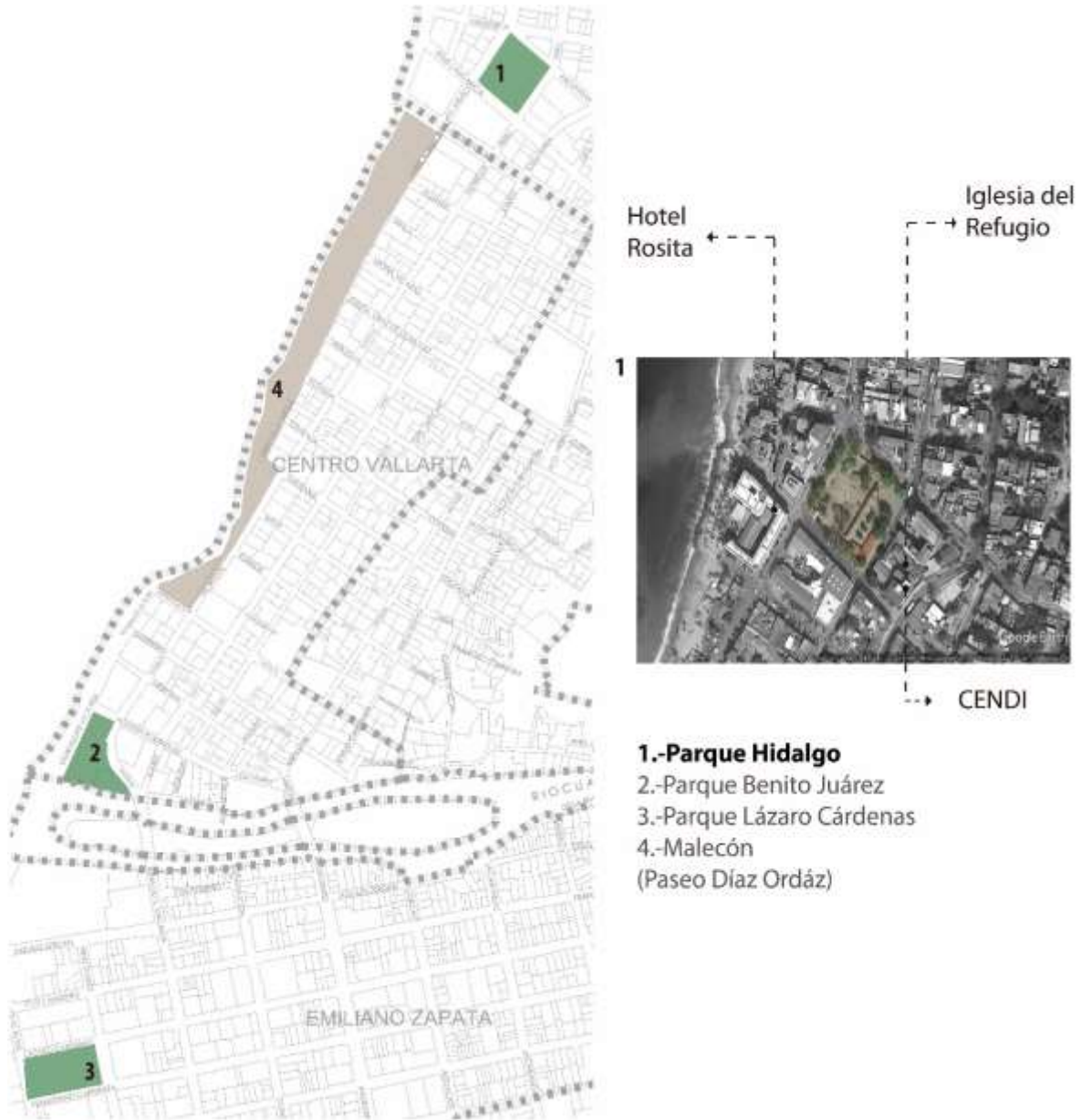


Ilustración 34 Localización de espacios intervenidos en el centro de la ciudad, plano base H. Ayuntamiento, imágenes de dominio público, edición propia.

A continuación, se describe el proceso de transformación de cada uno de los espacios mencionados:

3.4.2. Intervención Parque Hidalgo

Uno de los inmuebles con mayor antigüedad, fue inaugurado en 1954 como parte del equipamiento urbano de la colonia 5 de diciembre, en los predios adjuntos al parque se encontraba el primer cementerio de la ciudad el cual fue trasladado hacia oriente de la misma colonia para ampliar la cobertura del equipamiento que consistió en la construcción de una iglesia, una escuela, una clínica de primer contacto y un centro comunitario, convirtiendo ésta zona en un núcleo importante de servicios para la población.



- 1.-Parque Hidalgo
- 2.-Parque Benito Juárez
- 3.-Parque Lázaro Cárdenas
- 4.-Malecón
(Paseo Díaz Ordáz)

Ilustración 35 Localización Parque Hidalgo, Fuente; googleearth 2017, edición propia.

De acuerdo a fuentes de los cronistas de la ciudad, el parque fue intervenido en 1971 y 1986²⁹ sin afectar su estructura original, siendo la transformación ocurrida en 2004 la más importante. Un gran porcentaje de la población local se opuso a la construcción del estacionamiento en las instalaciones del parque entre otras razones porque el proyecto no fue sometido a consulta pública, el presidente municipal, el Lic. Gustavo González Villaseñor militante del Partido Revolucionario Institucional promovió la iniciativa de la desincorporación de los parques contrario a la postura que manifestó durante su desempeño como diputado local que desempeñó previo a su llegada a la presidencia municipal. Cuando la propuesta se dio a conocer, se realizaron manifestaciones en las instalaciones del parque y en distintos puntos de la ciudad con la petición de derogar el acuerdo de cabildo que permitía tal acción.

Éstas manifestaciones se mantuvieron durante los primeros meses del año 2005 en un ambiente de hostilidad y desaprobación por parte de las autoridades municipales, finalmente el 9 de marzo del mismo año se realizó una reunión entre manifestantes y autoridades donde se anunció que se daría inicio a las obras de remodelación, ante la posibilidad de una reacción masiva de la comunidad las autoridades tuvieron que hacer uso de las fuerzas armadas, de acuerdo a relatos de los presentes hay quienes afirman que la policía tuvo que infiltrarse entre los ciudadanos como medida de precaución pues la oposición y la molestia de los ciudadanos era evidente.

Finalmente, la madrugada del 10 de marzo con la presencia de un gran número de elementos de seguridad y ante la protesta de los ciudadanos se comenzaron los trabajos de demolición, un acto que indignó a la población además de presenciarse actos de violencia contra los manifestantes. De acuerdo a los relatos de la prensa y de los manifestantes que presenciaron los hechos, señalan que la maquinaria comenzó a arrasar con la vegetación y los trabajadores hacían lo mismo con herramienta menor, la decisión de las autoridades de ejecutar ésta obra durante la madrugada solo evidencia la falta de argumentos para la realización del proyecto el cual finalmente se realizó.

Ese hecho modificó por completo la dinámica de las actividades que se ejercían en el parque afectado, el nuevo proyecto contiene dos niveles subterráneos destinados para el alojamiento vehicular, a pesar de que se conserva una explanada al nivel de calle con la finalidad de recuperar el uso que el parque tenía anteriormente, ha ocurrido todo lo contrario, pues la distribución espacial y los materiales utilizados en su construcción no permiten que se reconozca al espacio de la misma forma en que se reconocía antes.

Anterior a su remodelación, el parque albergaba un gran número de puestos semi fijos, no precisamente ambulantes, pues aun cuando su licencia era de carácter temporal debían pagar una cuota a las autoridades para poder realizar las actividades comerciales, los dueños de los locales fueron reubicados de manera temporal en otras áreas de la ciudad, principalmente en el malecón, esto generó inconformidades por parte de los encargados de los establecimientos en ésta área pues los nuevos vendedores representaban una competencia desigual afectando considerablemente el índice de ventas para los empresarios.

Los resultados obtenidos una vez que el estacionamiento comenzó a operar no reflejaron los beneficios anunciados durante la gestión del proyecto, inicialmente se había enunciado que el municipio recibiría 75,000 (setenta y cinco mil pesos) mensuales por parte de la empresa encargada de operar las instalaciones del inmueble, después se mencionó que solo recibiría el 5% de los ingresos brutos anuales, en el periodo de los años 2007 y 2008 el municipio reportó el ingreso de 36,000 por concepto de las operaciones del estacionamiento, esto da muestra del poco éxito obtenido, entre otras cosas por las tarifas que resultan elevadas para la población local por lo que prefieren continuar exponiendo sus vehículos en la vía pública, en cuanto al uso del espacio como punto de encuentro social, éste uso se ha perdido paulatinamente, a pesar de que se encuentra en un punto estratégico de la zona turística no logra concentrar una cantidad

²⁹ Carlos Munguía Fregoso, cronista de la ciudad, citado en <http://www.noticiaspv.com/lugares-de-vallarta/> fecha de consulta marzo 2017

considerable de usuarios por lo que se ha convertido en un lugar de tránsito para quienes utilizan las instalaciones para alojar u vehículo.

La escasa actividad social que tiene actualmente éste parque ha dado lugar a que sea ocupado por población que habita en las calles y que genera una sensación de riesgo y aleja a los visitantes, incrementando el rechazo que muestran algunos de los habitantes de la zona.



Ilustración 36 Parque Hidalgo antes y después de ser intervenido, manifestaciones y estado actual. Imágenes googleearth 2017, edición propia.

3.4.3. Intervención Parque Benito Juárez

El segundo inmueble que fue intervenido con el mismo objetivo fue el parque Benito Juárez, ubicado sobre la avenida principal que comunica con la parte sur de la ciudad, la sociedad se manifestó ésta vez con una actitud notablemente menos optimista debido a lo ocurrido anteriormente con el parque Hidalgo, aunque en términos urbano arquitectónicos éste ha sido el proyecto que más ha impactado en la imagen de la ciudad.

La ubicación del parque resultaba estratégica y privilegiada pues el predio se localiza entre la avenida principal con el mismo nombre y la franja costera, se encuentra rodeado de dos de los mercados de artesanías más importantes después del mercado municipal y de la isla del río Cuale por lo que concentraba el encuentro de usuarios provenientes de distintos puntos de la ciudad. En su uso original funcionaba como un lugar de encuentro social tanto para los turistas como para los habitantes locales además de permitir la apreciación de la bahía y el paisaje natural.



Ilustración 37 Parque Benito Juárez convertido en Estacionamiento

El parque fue reemplazado por un edificio de 5 niveles que contrastan con el resto de las edificaciones que existían en el centro de la ciudad, el reglamento de construcción de la ciudad restringía la altura de los edificios en ésta zona por lo que resulta evidente que el reglamento no fue considerado en la construcción del estacionamiento, además de modificar también el uso de suelo cambiando de espacio verde abierto y recreativo a uso completamente comercial, a diferencia del parque Hidalgo donde se respetó una explanada con el objetivo de continuar con su función de parque, en el proyecto del estacionamiento Juárez se omitió por completo ésta función, en cambio se dotó de locales comerciales en la franja frente al mar que comunica directamente con el malecón generando un corredor comercial que comprende una extensión de aproximadamente 3 kilómetros iniciando en la calle San Salvador y continuando hasta la zona sur de la ciudad.

Actualmente éste edificio concentra una gran actividad comercial lo que ha incrementado el valor del suelo por lo que las tarifas de arrendamiento son considerablemente elevadas y han generado una especulación por parte de los empresarios que están a la expectativa de un local disponible lo que solamente ocasiona que las tarifas de arrendamiento continúen en aumento.

Los giros comerciales que predominan en el edificio del estacionamiento Juárez corresponden al sector de alimentos y bebidas, como parte de su dinámica de operación éstos establecimientos ocupan la vía pública como parte de sus instalaciones debiendo pagar a las autoridades municipales una cuota por el “Derecho de piso”, esto ha generado inconformidad por parte de algunos sectores quienes afirman que entre el mobiliario de los establecimientos y la publicidad de los mismos la imagen de la ciudad se ve afectada por lo que han manifestado el interés por eliminar éstas prácticas generando un conflicto con los empresarios quienes argumentan que cumplen con los requisitos establecidos por las autoridades.



Parque Benito Juárez antes de ser intervenido



Parque Benito Juárez convertido en Estacionamiento



Ilustración 38 Transformación del parque Benito Juárez, imágenes; Googleearth 2017, edición propia.

En el contrato establecido con la empresa beneficiada con la concesión para la operación de los estacionamientos otorga a la concesionaria la libertad para establecer las tarifas que considere adecuadas por lo que no existe autoridad que regule el funcionamiento del establecimiento, las instalaciones son usadas principalmente por los turistas ya que la población local considera que las tarifas son excesivas, durante los periodos vacacionales los establecimientos permanecen ocupados casi en su totalidad pero fuera de ellos los usuarios se reducen, debido a que la población local continua haciendo uso de la vía pública para estacionar su vehículo, de tal manera que el problema de la congestión vial no ha sido resuelto como se pronosticaba para la justificación del proyecto.

La situación actual por la que atraviesa el parque Hidalgo y los demás inmuebles que fueron intervenidos con el mismo fin, es un ejemplo del resultado que pueden tener los proyectos urbanos cuando se llevan a cabo de manera arbitraria buscando beneficiar solamente al sector privado, como consecuencia la problemática se presenta por partida doble, por un lado el problema de la ocupación de la vía pública como estacionamiento continua y por otro, se despojó a la ciudad de los pocos espacios verdes abiertos y recreativos, los parques, propiciando una disminución en la vida colectiva.

3.4.4. Remodelación del malecón

Uno de los espacios públicos más representativos de Puerto Vallarta es sin duda el malecón, elemento icónico que ha sido testigo de la evolución del destino y de su crecimiento como ciudad turística.

Originalmente el malecón se construyó como un elemento de contención para proteger a la ciudad de los fenómenos naturales y meteorológicos como huracanes, tormentas y marejadas, esto a raíz de los daños ocasionados por un ciclón que atacó a la ciudad en 1928, el diseño lineal de lo que originalmente se conceptualizó como un rompeolas o muro de contención permitió que la población lo utilizara como un andador lineal, las dimensiones permitían el tránsito desahogado del peatón además de situarse en una posición privilegiada frente al mar, éstas cualidades permitieron la apropiación de éste espacio como un lugar de encuentro y socialización dando inicio a la creación de un espacio público icónico y de una serie de prácticas sociales características de la sociedad de la época.

Ante ésta apropiación el espacio comenzó a equiparse con mobiliario como bancas, luminarias y vegetación, en 1940 el malecón ya se consolidaba como lugar de encuentro social, comenzaba en la calle Galeana y Morelos y contaba además con las instalaciones de una garita de aduanas lo cual indica que para ésta época la economía del puerto aún se basaba en el comercio portuario.

En 1950 el malecón recibe su primera intervención con la finalidad de ampliar su extensión hacia el norte hasta la calle 31 de octubre donde inicia actualmente, se elimina la garita liberando el espacio ocupado y permitiendo la ampliación del malecón.



Ilustración 39 Malecón 1932, Se observa mobiliario urbano así como la presencia de usuarios haciendo uso recreativo del espacio. Fuente; dominio público.

El malecón se delimitaba al poniente por la playa, al oriente por la calle Morelos, al sur por la calle Zaragoza y al norte inicialmente por la calle Galeana hasta su extensión en 1950 hacia la calle 31 de octubre siendo éstas sus colindancias actuales. En la parte norte se concentraban embarcaciones que se dedicaban a la pesca, ésta actividad continúa realizándose en la misma área, aunque en menor medida. Durante la década de los 50's se aprecia ya la construcción del hotel paraíso.

En 1976 se incorpora la escultura nombrada "el caballito" misma que se convertiría en un elemento icónico de la ciudad y que daría inicio a la creación de un paseo escultórico con la integración de distintas esculturas a lo largo del malecón.



Ilustración 40 Escultura del caballito, elemento icónico del malecón de la ciudad. Fuente: dominio público

Para 1980 la modernidad se ve reflejada en las calles y los edificios de la ciudad, las edificaciones localizadas sobre la vialidad que colinda con el malecón se orientaron desde un principio al sector mercantil, se apreciaban boutiques, restaurantes y comienzan a operar los primeros centros de entretenimiento nocturno.



Ilustración 41 Vista de la calle Paseo Díaz Ordaz hoy peatonalizada, el restaurante "Carlos O'brian's" fue uno de los primeros centros de entretenimiento y por décadas fue un gran referente para el sector turístico y para los habitantes locales. Imagen Paterson T. C., dominio público.

En el aspecto arquitectónico el malecón se construyó con un estilo orientado al funcionalismo, aunque es probable que éste aspecto no haya sido parte del proceso de diseño debido al uso con el que se conceptualizó inicialmente, los materiales utilizados para su construcción se obtuvieron de la región incorporando el concreto que ya comenzaba a utilizarse, el piso se mantuvo de adoquín y el mobiliario urbano se conformaba por bancas de herrería y jardineras que permitían ser usadas como elemento de descanso.

Los materiales utilizados en la construcción del malecón correspondían a aquellos que se podían adquirir fácilmente como son ladrillo de barro, piedra de río, adoquín y en menor medida concreto pues éste apenas comenzaba a utilizarse, el piso se mantuvo de adoquín y el mobiliario urbano se conformaba por bancas de herrería y jardineras que permitían ser usadas como elemento de descanso. Los mismos materiales utilizados en la construcción del malecón se utilizaban también para la construcción de las viviendas y edificios localizados en la zona por lo que se percibía una unidad en la imagen urbana constituida por los elementos arquitectónicos.

El andador peatonal estaba recubierto por adoquín, la concentración del calor era menor y la vegetación permitía un ambiente de confort

Vegetación que produce sombra

Jardineras construidas con materiales de la región



Ilustración 42 Análisis del malecón antes de su intervención en el 2011, se aprecia otro tipo de vegetación que permitía un confort térmico, los materiales se conformaban por ladrillo, adoquín y poco uso del concreto. Referencia: Imágenes de dominio público, elaboración propia.

La estructura del malecón se mantuvo con ligeras modificaciones hasta el año 2002 cuando el huracán *kenna* provocó daños considerables destruyendo gran parte de su extensión, así como el monumento de los arcos, la reconstrucción respetó las características originales y las modificaciones que se realizaron fueron orientadas a resaltar la imagen del espacio, se reemplazó el adoquín por un firme del mismo tono y se mejoró el sistema de iluminación, en esencia el malecón continuo manteniendo sus cualidades originales y resurgió como espacio público por excelencia.



Ilustración 43 Malecón después del huracán kenna, 2002

El flujo de usuarios en el malecón se mantenía constante aun fuera de periodos vacacionales, el ágora enmarcada por los arcos concentraba una gran cantidad de usuarios quienes acudían cada fin de semana para presenciar demostraciones artísticas, de acuerdo a cifras de FONATUR, en el año 2010 el flujo de personas de lunes a viernes en el malecón ascendía a 180 personas cada 10 minutos, ésta cifra aumentaba considerablemente los fines de semana sobre todo en el horario nocturno reportando un flujo de hasta 12674 personas entre las 9:00 pm. Y la 1:00 am.³⁰

³⁰ FONATUR, 2010, citado en: Peña Claudia, 2015, "Privatización y resignificación del espacio público en ciudades turísticas. El caso del malecón de Puerto Vallarta (2011-2014), tesis de maestría, UNAM.

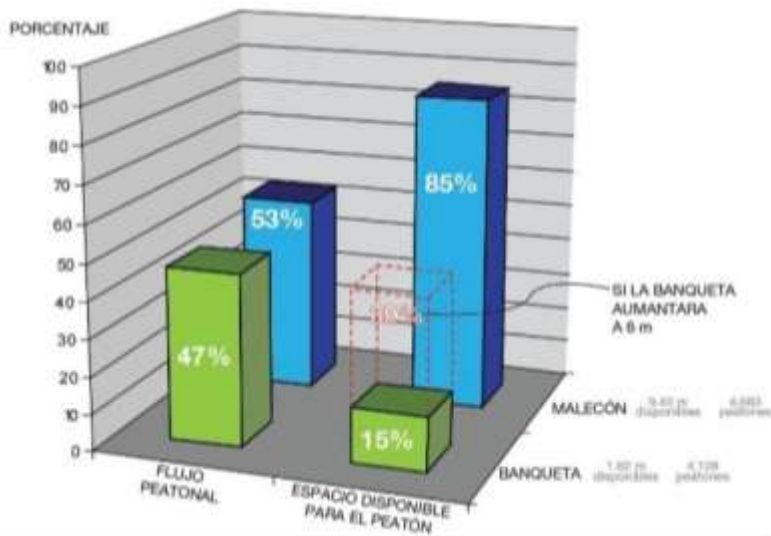


Ilustración 44 Gráfica que muestra la diferencia entre el flujo peatonal que recibe el malecón y la banqueta, señala que el espacio disponible para el peatón en la banqueta incrementaría con la unificación de ésta y el malecón. Fuente: ayuntamiento de Puerto Vallarta, 2010

Otra de las prácticas sociales característica de la población local consistía en recorrer el malecón desde la vialidad a través de su vehículo, convirtiendo al malecón en un escenario que permitía mostrar los distintos estatus de los habitantes.

La integración del turismo al espacio público provocó algunos conflictos con la población residente principalmente por el flujo y concentración excesiva de usuarios durante los periodos vacacionales en los que se observaban comportamientos de desorden que alteraban el ritmo de vida de los habitantes locales, la presencia de bares y centros nocturnos atraía a un perfil de usuarios en busca de diversión que generalmente caía en excesos y resultaba en situaciones incómodas y mal vistas por los residentes de la zona.

Poco a poco la concentración de centros nocturnos y establecimientos orientados al sector turístico y el comportamiento desordenado de los visitantes originaron que los habitantes locales de la zona cambiaran su lugar de residencia dejando deshabitado el centro de la ciudad en horarios donde no se presentan los usuarios turistas.

La intervención más reciente del malecón se realizó en el 2011 como propuesta para reactivar el flujo de visitantes que se había reducido notablemente a partir de la alerta de influenza en el año 2009 que se difundió a nivel internacional y que repercutió en la economía nacional, afectando notablemente a los sitios turísticos como es el caso de Puerto Vallarta, se propone entonces remodelar el malecón a partir de un proyecto arquitectónico que resultara atractivo principalmente para el turismo internacional, intentando reproducir el efecto Guggenheim generado por el museo con el mismo nombre en la ciudad de Bilbao, los alcances del proyecto iban más allá de modificar las características arquitectónicas del inmueble, pues modificaba por completo su estructura y el contexto urbano generando un impacto toda el área de influencia que lo circunda.

El proceso de aprobación del proyecto del malecón tuvo poca difusión por lo que la participación de la sociedad fue escasa, solo se tiene registro de una consulta la cual se realizó posterior a la presentación del proyecto con el objetivo de validar su ejecución, el proceso de consulta tuvo una duración de cuatro días en los cuales se presentó el proyecto en distintos puntos de la ciudad y se aplicaron encuestas para conocer la percepción de los habitantes, aun cuando los resultados arrojaron una aprobación mayoritaria, gran parte de la población desconocía el proyecto y la finalidad del mismo, por lo que se mostraron sorprendidos una vez iniciadas las obras, ante las

protestas y manifestaciones de un gran número de habitantes, las obras de remodelación se iniciaron sin previo aviso durante la madrugada del 16 de mayo del 2011.



Ilustración 45 Manifestaciones ante el proyecto de remodelación del malecón. Referencia: imágenes Vallarta opina en línea, consultado en mayo 2017.

Una de las propuestas más significativas del proyecto del nuevo malecón implicaba la peatonalización de la vialidad principal que permitía comunicar a la ciudad de norte a sur, ésta vialidad presentaba una gran afluencia de usuarios además de ser una de las arterias principales por lo que anular el uso vehicular incrementaría los problemas de congestión vial que ya se reflejaban en la ciudad desde años atrás siendo ésta una de las principales objeciones al proyecto.

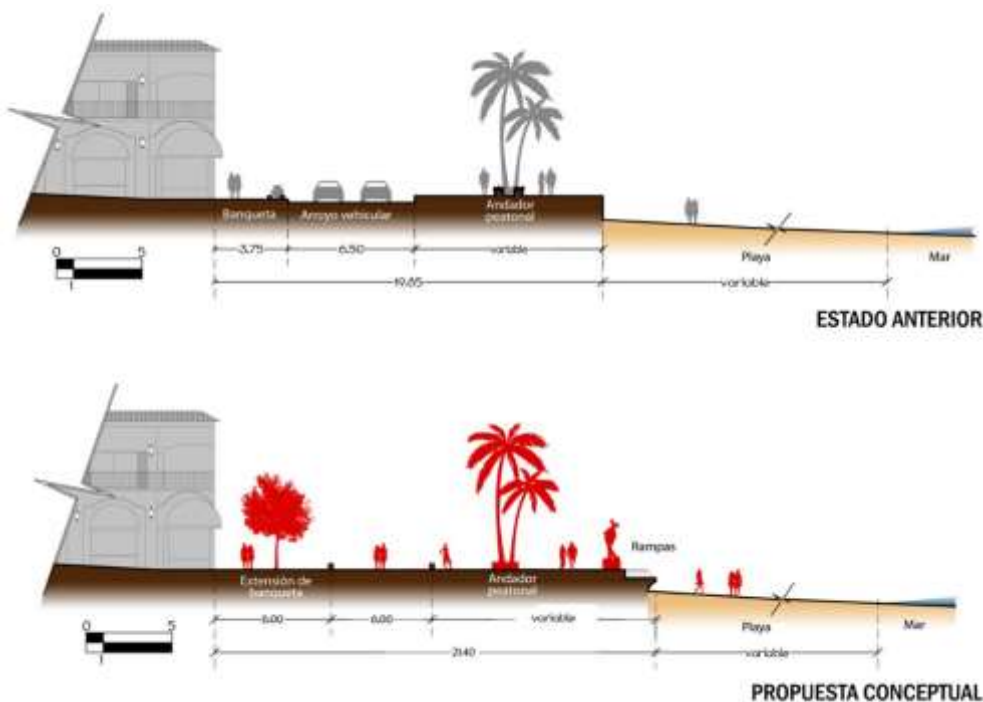


Ilustración 46 Representación gráfica de las modificaciones contempladas en el proyecto del malecón, se aprecia la ampliación del andador peatonal hacia la vialidad para conformar un solo espacio. Referencia: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, 2015

La peatonalización de ésta vialidad se argumentaba por los desarrolladores del proyecto como una oportunidad para ampliar el espacio público y generar una mayor derrama económica pues se incrementaría el flujo de usuarios y como resultado también el consumo en los establecimientos ubicados a lo largo del malecón.

Las características arquitectónicas del nuevo proyecto rompían por completo con el estilo arquitectónico original y con la arquitectura representativa del centro de la ciudad, el nuevo proyecto presenta características de arquitectura contemporánea, las opiniones sobre el proyecto arquitectónico se encontraban divididas, la población más joven o con menor antigüedad mostraba su aprobación pues consideraba que la ciudad debía modernizarse para estar a la altura de los destinos internacionales, otro sector, principalmente los habitantes con más antigüedad en la ciudad manifestaba que el proyecto no correspondía con la imagen de pueblo típico que había caracterizado al destino turístico.

La realización del proyecto pretendía incrementar la derrama económica al concentrar una mayor cantidad de usuarios y ampliar la oferta comercial, sin embargo los resultados han sido opuestos, con el cierre de la vialidad los comercios que habían permanecido en la acera frente al malecón desde la época de 1970- 1980 notaron una significativa reducción en la demanda de usuarios y por lo tanto una menor derrama económica que los orilló a finalizar sus operaciones, esto sumado al periodo que comprendió la realización de las obras durante el cual el malecón permaneció cerrado al público.

Ante la expectativa generada por el nuevo proyecto el valor del suelo se incrementó, lo que influyó para que los empresarios que arrendaban alguna propiedad tuvieran que abandonarla, algunos establecimientos que se habían convertido en un referente tanto para los habitantes locales como para los turistas finalizaron sus actividades, el incremento de las tarifas de arrendamiento provocó que los locales desocupados se mantuvieran así durante un gran periodo de tiempo por lo que la zona contigua al malecón que pretendía generar una mayor actividad comercial comenzó a verse abandonada y a generar edificios desocupados que afectaban la imagen que los turistas recibían a su llegada, éste proceso de abandono de los establecimientos comerciales se presentó con mayor énfasis en las vialidades alternas al malecón, los comerciantes y habitantes de la zona argumentan que debido al cierre de la vialidad principal, el flujo de turistas se concentra en el área del malecón y los vehículos que circulan por la vialidad alterna no se detienen para consumir o visitar los establecimientos que se encuentran sobre éstas calles como ocurría antes sobre la vialidad del malecón.



Ilustración 47 Los establecimientos localizados sobre la calle Morelos cesaron sus actividades a partir de la remodelación del malecón, al 2017 la gran mayoría de los establecimientos continúan desocupados. Imágenes googleearth 2017

Una de las principales críticas sobre la remodelación del malecón correspondía al diseño arquitectónico, pues se implementaban nuevos materiales y su forma y distribución espacial tenía gran similitud con un malecón localizado en la playa de Benidorm en España, la nueva propuesta

desplazaba la imagen de identidad que el malecón había adquirido a través del tiempo, los desarrolladores del proyecto y las autoridades locales argumentaban que el espacio debía modernizarse y adaptarse a las nuevas tendencias de turismo para aumentar la competitividad del destino en éste rubro.



Ilustración 48 Comparativa: Izquierda Malecón de Benidorm, España, derecha: Malecón de Puerto Vallarta, fuente: dominio público.

La opinión pública se mostraba dividida, el sector empresarial, hotelero y los representantes de algunos partidos políticos (principalmente los pertenecientes al partido político en función) se manifestaban a favor argumentando que la ciudad necesitaba renovarse a través de sus espacios y equipamiento, por otro lado, algunos representantes de asociaciones vecinales del centro histórico y demás habitantes locales se manifestaban en contra, pues afirmaban que el nuevo proyecto transformaba por completo no solo el espacio del malecón sino la imagen del centro de la ciudad atentando contra su identidad y tradición.

La respuesta de la sociedad no se hizo esperar y se conformó un comité nombrado “Unidos por Puerto Vallarta”, conformado por ingenieros, arquitectos, comerciantes, habitantes del centro histórico y distintos miembros de la sociedad quienes solicitaron el apoyo de la justicia Federal a través de un amparo indirecto contra la ejecución del proyecto de remodelación del malecón y peatonalización de la vialidad “paseo Díaz Ordaz”, el amparo fue presentado el 05 de mayo de 2011, y sus solicitantes señalaron que no tenía fines partidistas o políticos sino que era producto del interés de la ciudadanía por defender la identidad de la ciudad.

Aparentemente el amparo no procedió y finalmente, el nuevo malecón fue inaugurado oficialmente en octubre del 2011 en el marco de la realización de los juegos Panamericanos de los cuales la ciudad fue sede para algunas disciplinas sin embargo, el proyecto continuaba inconcluso, carecía de iluminación, algunas zonas aún se encontraban en construcción lo que daba una imagen de abandono del espacio, finalmente el proceso constructivo se concluyó por completo en el año 2014, durante éste periodo se presentaron distintas situaciones que distan mucho de los objetivos planteados con la realización del proyecto.



Ilustración 49 Presentación de amparo en contra de la realización del proyecto de remodelación del malecón y peatonalización de la vialidad principal, Fuente: <http://www.vallartabanderas.com>, consultado en mayo 2017.

El proyecto presentado originalmente contemplaba solamente la reducción de la vialidad principal a un carril de circulación controlada, sin embargo, una vez concluido el proyecto, ésta vialidad fue completamente cancelada al automóvil, los comercios establecidos sobre la acera de ésta vialidad mostraron una significativa reducción en sus ingresos y manifestaban que esto se debía a que el cierre de la vialidad limitaba el acceso de los usuarios, los establecimientos de las calles paralelas también manifestaron una disminución en el consumo de sus productos por lo que a partir de la conclusión de la obra de remodelación se apreció una gran cantidad de establecimientos abandonados, esto puede deberse en gran medida a la sobre especulación que generó el nuevo proyecto y la falta de integración del espacio con las calles que lo circundan.

La peatonalización del espacio significó un cambio en el uso del mismo, la ampliación de la acera y su integración hacia el espacio peatonal del malecón permitieron que los establecimientos comerciales extendieran sus instalaciones y mobiliario, contradiciendo el argumento de incrementar el espacio de uso para el peatón pues lo que solía ser una banqueta ahora funciona como una terraza exterior para los restaurantes y bares establecidos en ésta zona.



Ilustración 50 Análisis espacial del nuevo malecón, la delimitación espacial entre el área peatonal y el área designada para el uso de la bicicleta ha resultado poco apropiada, la vegetación existente no produce sombra , las jardineras son usadas como área de descanso. Fuente; imagen googleearth 2017, edición propia.

El comercio ambulante que se presentaba en el antiguo malecón fue desplazado, los nuevos comercios debían corresponder a establecimientos de renombre que en su mayoría son poco accesibles para los habitantes locales, los nuevos establecimientos están orientados hacia el sector turístico lo que ha resultado en una notable disminución de usuarios durante periodos con escasa afluencia turística, sobre todo en el horario nocturno pues los establecimientos que funcionan en éste horario son centros de entretenimiento cuyos usuarios principales son los turistas.

Ante la inconformidad expresada por algunos miembros de la población local sobre los resultados del nuevo malecón, las autoridades han señalado que la afluencia de usuarios ha incrementado notablemente, así como la derrama económica en los establecimientos de la zona, sin embargo, recientemente se han realizado estudios para conocer la percepción de los habitantes residentes de la zona y empresarios sobre la situación actual del malecón y del entorno inmediato, tras la implementación de algunas encuestas se han recabado resultados que permiten conocer las principales problemáticas y preocupaciones que los usuarios perciben.

Desde la construcción del malecón la población se apropió del espacio y lo ha reconocido como uno de los espacios más emblemáticos de la ciudad, en éste sitio se han llevado a cabo manifestaciones sociales, políticas y culturales que han permanecido en la memoria de los habitantes, anterior a la renovación integral que se realizó, las modificaciones en el espacio habían sido con fines de mantenimiento, siendo quizá la primera ampliación en 1940 una de las más significativas misma que fue determinante para su configuración posterior y actual.



Ilustración 51 Longitud original del malecón en 1940, en sus inicios comprendía cerca de la tercera parte de su longitud actual. plano Base H. Ayuntamiento, edición propia.

A partir de 1950 el malecón se amplía hacia el norte hasta colindar con la calle 31 de octubre siendo éste su límite actual, la ampliación del espacio permitió generar continuidad y consolidarlos como espacio público.

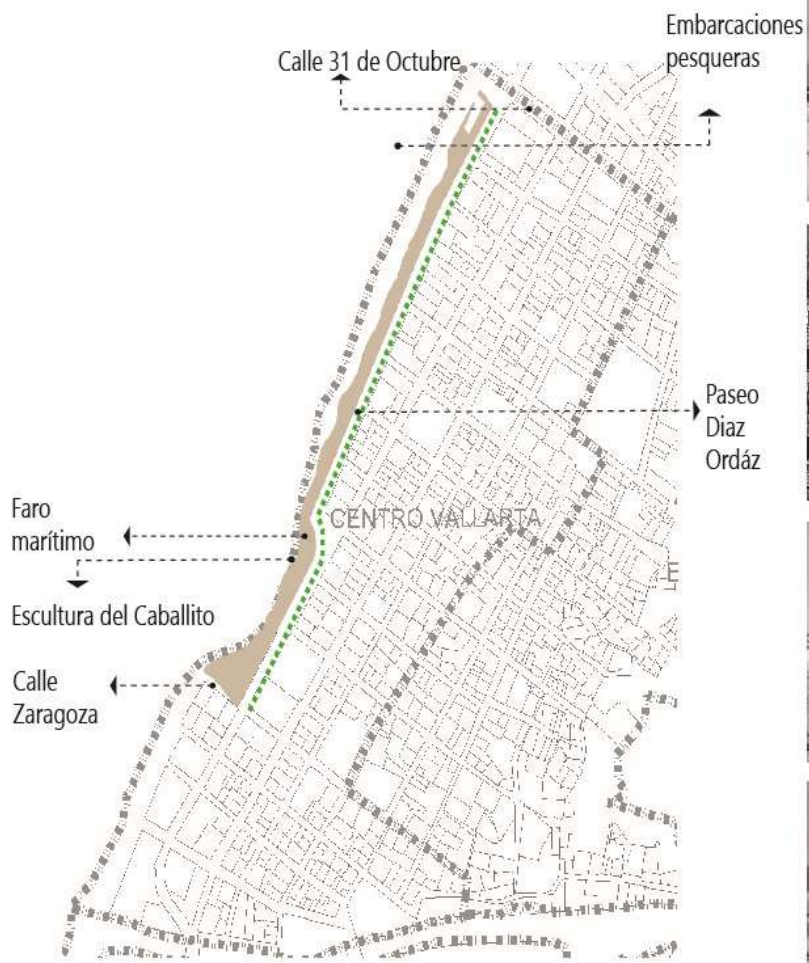


Ilustración 52 Estructura y longitud del malecón en 1950, escenas de la vida cotidiana de los usuarios, plano base H. Ayuntamiento, edición propia.



Ilustración 53 Extensión del malecón actual, elaboración propia.

Desde 1950 hasta antes de 2011, el malecón mantuvo su longitud y usos siendo intervenido solo con fines de mantenimiento.

Las acciones que se han realizado en el espacio público son un ejemplo del impacto que ha tenido la actividad turística en las transformaciones de la ciudad, debido a la derrama económica que ésta representa, se ha dado prioridad a mejorar la experiencia de los usuarios turistas, aun cuando ello represente alterar la vida cotidiana de los habitantes locales.

3.5. El turismo en la ciudad actual, repercusiones y cambios en el centro fundacional

Las ciudades turísticas representan una forma singular de urbanización, la práctica de ésta actividad conduce a la creación de espacios enfocados principalmente hacia éste sector, el turismo y las actividades que se relacionan con ésta práctica generan un impacto en distintos ámbitos del territorio donde se llevan a cabo, en el caso de ciudades cuyo origen no estuvo vinculado con la actividad turística, se requiere de la creación de infraestructura y servicios para satisfacer las necesidades de los usuarios y con ello se modifica no solo la morfología de la ciudad y de los elementos arquitectónicos, también la manera en que los habitantes locales utilizan y conciben el entorno.

El paisaje natural también se ve modificado, principalmente en los destinos donde los elementos naturales constituyen el principal atractivo como es el caso de los destinos de sol y playa, la oferta laboral que ofrece el sector turístico representa la principal fuente de ocupación e ingresos para los habitantes locales y foráneos por lo que motiva la migración y con ello el crecimiento de la ciudad y el aumento en la demanda de servicios y espacios de vivienda y recreación, derivando en una expansión fuera del área donde suele concentrarse la actividad turística, esto es en las zonas periféricas de la ciudad.

Es común que en los centros turísticos ocurra la separación de actividades como son el ocio y el trabajo, la separación de ambas genera al mismo tiempo una especie de exclusión debido a la

concentración exclusiva del turismo, esto ha generado que en algunos centros fundacionales ocurra el desplazamiento de la población local hacia otros sitios, dando origen a otros fenómenos urbanos como el despoblamiento, la concentración de la población local en zonas periféricas, y la aparición de zonas establecidas para actividades específicas, producto de la descentralización y separación de las mismas, esto se ha podido observar en distintos casos donde los centros fundacionales se convierten en atractivos turísticos o comienzan a desarrollar nuevas actividades distintas al uso residencial y adquieren un carácter de centralidad, como consecuencia de ello, donde hay centralidad habrá indudablemente una periferia.

3.5.1 Desplazamiento y despoblamiento

El contraste de las actividades que se realizan en el centro de la Ciudad han llevado a diversas transformaciones del mismo, un ejemplo de ello fue el cambio de sede de las oficinas administrativas del gobierno municipal localizadas anteriormente en el Edificio destinado para éstas funciones en la Plaza de Armas, éste cambio se realizó a partir de los conflictos generados por el incremento de la actividad turística en la zona, las funciones administrativas se trasladaron a una zona periférica como alternativa para solucionar el incremento del flujo vehicular y la falta de espacios para el resguardo de los vehículos.

Con la descentralización de las actividades administrativas la actividad turística se concentró con mayor énfasis en el centro de la ciudad, el flujo de población local disminuyó y trajo como consecuencia la desocupación de los establecimientos que brindaban servicios a los usuarios locales, esto se vio reflejado en el cambio de uso de algunas viviendas que comenzaron a alquilarse para uso comercial, sin embargo, ante la especulación inmobiliaria el costo del suelo ha incrementado y la gran mayoría de éstos establecimientos han permanecido desocupados a partir del cambio de la sede administrativa de la ciudad.

A éste proceso ocurrido en el centro de la ciudad Ángel Mercado lo define como “despoblamiento”, generado a partir de momentos de crisis que afectan el territorio y a la población que lo habita disminuyendo el nivel de competitividad y ocasionando que el sitio se torne obsoleto y poco habitable por lo que los habitantes se ven en la necesidad de abandonarlo.

La práctica excesiva de una actividad, la falta de valoración e inversión en el mantenimiento del centro y la separación de las actividades han propiciado el desplazamiento de los habitantes locales hacia otras zonas de la ciudad donde pueden desarrollar con menor dificultad las actividades cotidianas, sin embargo, aun cuando el centro presenta éstas problemáticas urbanas, sigue siendo un referente para la comunidad local y para el turismo que continúa arribando.

El despoblamiento de los centros turísticos por parte de la población local es un fenómeno que se aprecia cada vez más en distintos sitios a nivel internacional, las viviendas desocupadas generan especulación en los visitantes quienes atraídos por el valor simbólico de los centros turísticos muestran interés en habitarlos de manera temporal o definitiva, esto ha ocasionado que gran parte de la población destine su vivienda para el servicio de alojamiento temporal lo que implica al mismo tiempo, la creación de nuevos servicios para satisfacer las demandas de un nuevo sector de usuarios.

Aquellos habitantes que deciden deliberadamente destinar su vivienda para el alojamiento temporal de los visitantes, ven en ésta dinámica una oportunidad de crecimiento económico, sin embargo, existe un gran sector de la población que está interesado en conservar su vivienda y continuar habitándola, pero que ante la creciente demanda de éstos servicios por parte de la comunidad turística, se ven en la necesidad de ceder y convertirse en parte del fenómeno.

El proceso de desplazamiento en los sitios donde el turismo actúa como principal detonante del desplazamiento de la población se denomina *turistificación*, y apunta a ser un fenómeno de mayor impacto, se caracteriza por la sustitución de un sector de la población por otro de mayor poder adquisitivo, la turistificación implica además que los nuevos habitantes provienen de distintas

partes del mundo, con distintos usos y dinámicas sociales y sobre todo, que no poseen una identidad colectiva y no se identifican con la sociedad local dificultando la interacción, la convivencia y la solidaridad.

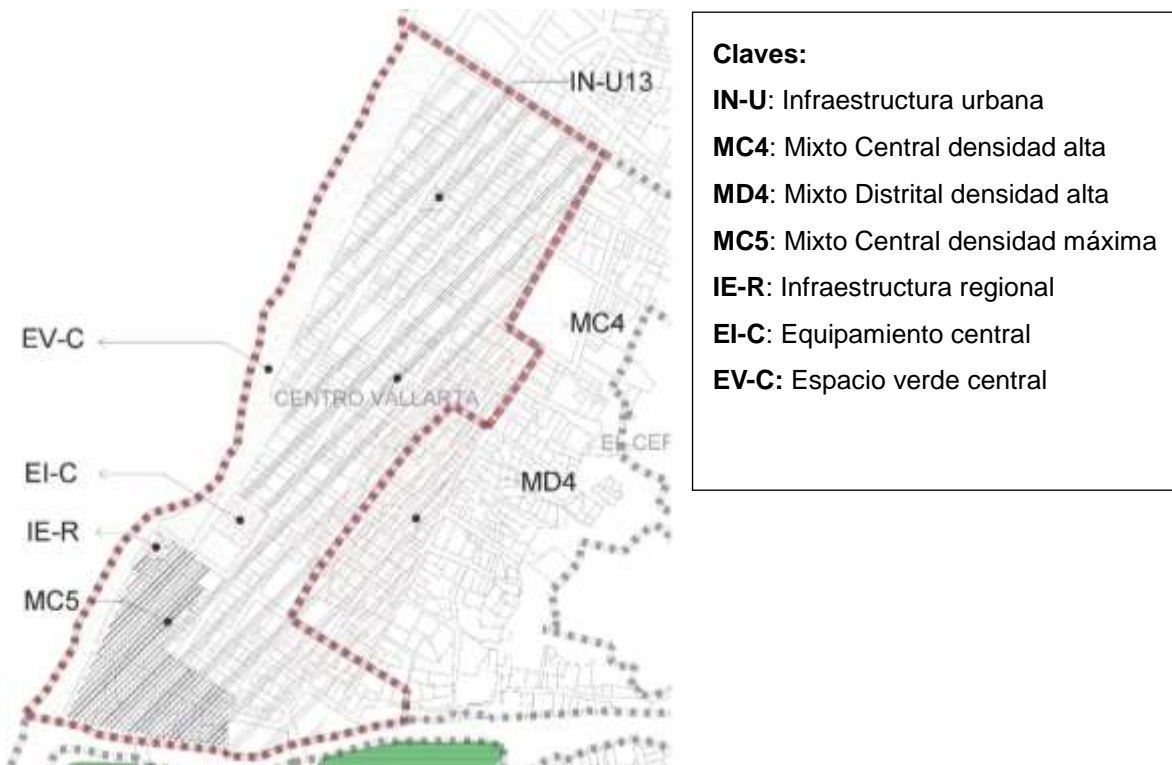
3.5.2. Usos de suelo, la vivienda y el comercio

Las actividades que se desarrollan dentro de un centro de población están sujetas a las condiciones y aptitudes del suelo, esto con la finalidad de garantizar el desarrollo óptimo de los asentamientos humanos y mantener la integridad de los recursos naturales, las acciones de edificación ejercen un impacto en el sitio donde se realizan, por ésta razón es importante regular y controlar las actividades que se desarrollaran en los objetos edificados, dentro de la normativa urbana, éstas actividades se denominan como usos y destinos, los destinos corresponden a los fines públicos que se desarrollarán en determinadas zonas y áreas del centro de población, mientras que los usos corresponden a las actividades particulares como son habitación, comercio, y servicios.

De acuerdo al plan de desarrollo urbano de Centro de Población de 1997, el cual a pesar de haber sido actualizado no ha generado cambios en los aspectos normativos dentro de la colonia Centro, los usos de suelo aptos a desarrollar de acuerdo a las condiciones y aptitudes de la zona, incluyendo el contexto natural, el crecimiento demográfico y las actividades consolidadas, son predominantemente de tipo mixto de carácter central y distrital (MC y MD) con densidad alta y máxima, de acuerdo al reglamento de zonificación estatal de Jalisco, el uso mixto central indica que el uso habitacional deja de ser predominante, y comienza a mezclarse con usos comerciales y de servicios generales para un sector amplio de la población, generalmente, las zonas con ésta clasificación se conforman alrededor de los centros o subcentros urbanos.

Las zonas de tipo Mixto Distrital, corresponden a aquellas donde la habitación coexiste con los usos comerciales y de servicios, cuyo radio de influencia se extiende a un conjunto de varias unidades vecinales o barrios, la intensidad alta y máxima se refiere la cantidad de espacios que pueden realizar éste tipo de actividades. Las intensidades autorizadas en el área de estudio indican que, existe una gran demanda por las actividades que se realizan, debido a la compatibilidad de usos que permite la clasificación de usos de suelo mixto, los predios pueden ser utilizados para la edificación de vivienda y comercio en sus máximas intensidades, esto justifica la existencia de un gran número de establecimientos en la franja turística delimitada por el malecón, los cuales superan la cantidad de vivienda en ésta misma zona, como lo muestran los datos obtenidos del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) realizado por INEGI a partir del año 2010.

Aun cuando el Plan de Desarrollo Urbano permite la compatibilidad de las actividades comerciales con las actividades residenciales (uso habitacional), la actividad turística ha influido en el incremento de establecimientos comerciales y en la desocupación de las viviendas que se localizan en el centro histórico, las principales vialidades del centro de la ciudad son ocupadas por comercios y la vida urbana disminuye cuando éstos terminan sus actividades, incentivar la reocupación de las viviendas para uso habitacional, podría contribuir a reactivar las actividades del centro de la ciudad por parte de los habitantes locales.



- Claves:**
- IN-U:** Infraestructura urbana
 - MC4:** Mixto Central densidad alta
 - MD4:** Mixto Distrital densidad alta
 - MC5:** Mixto Central densidad máxima
 - IE-R:** Infraestructura regional
 - EI-C:** Equipamiento central
 - EV-C:** Espacio verde central

Ilustración 54 Mapa, Usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, elaboración propia.

3.5.3. Análisis de establecimientos comerciales en la zona de estudio

El turismo representa la principal actividad económica en la ciudad de Puerto Vallarta, esto ha motivado la creación de establecimientos orientados a la prestación de servicios para éste sector desde los inicios de la actividad en la zona, los censos económicos realizados por INEGI durante los últimos diez años muestran una marcada tendencia de crecimiento en el número de unidades económicas en la ciudad, de las cuales un gran porcentaje se localizan en el centro de la ciudad.



Ilustración 55 Gráfico que muestra el número de unidades económicas durante 2004, 2009 y 2014 en el Municipio de Puerto Vallarta. DENU, INEGI 2014, consultado en septiembre 2017.

La creación de establecimientos para la prestación de servicios turísticos ha sido determinante para la configuración de la traza y la imagen urbana del centro de la ciudad donde predomina el

uso comercial sobre el habitacional, para ello se consultó la base de datos de INEGI sobre las unidades económicas registradas en Puerto Vallarta, de acuerdo a los censos económicos realizados durante los años 2004, 2009 y 2014, se observa un incremento en el total de UE³¹ establecidas en el Municipio de Puerto Vallarta, en el censo de 2014 es posible analizar los datos correspondientes a una zona específica por lo que se obtuvo el número de UE registradas en el polígono que corresponde a la zona delimitada como centro histórico de la ciudad, de ésta consulta se obtuvo que dentro de la zona de estudio se encuentran 884 establecimientos que corresponden al 14% del total de UE registradas en el Municipio.

De acuerdo a los datos obtenidos del DENUE, en la zona de estudio se tienen registrados un total de 884 establecimientos comerciales, mientras que el número de viviendas asciende a 665, de las cuales solo 418 se encuentran habitadas.³², lo que indica el predominio de la actividad comercial sobre la habitacional.

Los giros comerciales que predominan en el área de estudio son los relacionados con el comercio al por menor de artículos diversos y servicios principalmente de elaboración y consumo de alimentos, los cuales se concentran en la franja delimitada por el malecón y la isla del Río Cuale, donde se localizan los mercados comerciales populares.

El total de unidades económicas dentro del polígono de estudio se agrupa en distintos sectores, predominando el sector orientado al comercio al por menor, como se muestra en la siguiente tabla.

³¹ Unidades económicas

³² Datos obtenidos del DENUE 2017 e INV, consultados en octubre de 2017.

Actividad	Total
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	1
Construcción	1
Industrias manufactureras	23
Comercio al por mayor	6
Comercio al por menor	542
Información en medios masivos	2
Servicios financieros y de seguros	28
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	16
Servicios profesionales, científicos y técnicos	17
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	18
Servicios educativos	9
Servicios de salud y de asistencia social	25
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	9
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	137
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	42
Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales	8
TOTAL	884

Tabla 4 Principales actividades económicas en la zona de estudio. Datos obtenidos de DENUE, 2017. Elaboración propia.

Dentro de las unidades económicas registradas en el polígono de estudio, predominan las enfocadas a los siguientes giros comerciales, siendo el comercio de artesanías el que cuenta con mayor número de unidades:

Giro comercial	Unidades
Agencias de Viajes	7
Banca Múltiple	16
Bares, cantinas y similares	21
Cafeterías, Fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	13
Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	30
Comercio al por menor de ropa, excepto bebés y lencería	81
Comercio al por menor en tiendas de artesanías	243
Comercio al por menor de vinos y licores	12
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos para consumo inmediato y para llevar	82
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	13

Tabla 5 Giros comerciales predominantes en la zona de estudio. DENUE 2017, elaboración propia.

De acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2014, el total de establecimientos registrados en la zona de estudio, representa el 14% del total de unidades económicas registradas en el Municipio de Puerto Vallarta.

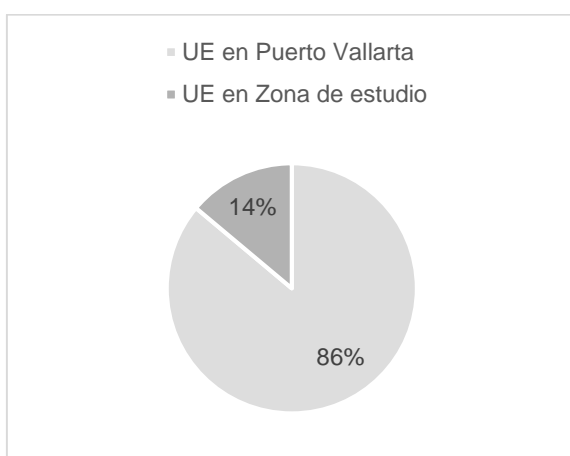


Ilustración 56 gráfica, Relación de UE en la zona de estudio con el total de UE registradas en el municipio de Puerto Vallarta. DENUE, INEGI 2014, consultado en septiembre de 2017, elaboración propia.

3.5.4. Equipamiento turístico y uso comercial

La concentración del equipamiento turístico dentro del polígono de estudio favorece el desarrollo de la actividad comercial, la mayor parte de los establecimientos comerciales se localiza sobre las principales vialidades que son usadas por los visitantes para recorrer el centro de la ciudad y los sitios más representativos como son; los hitos, la arquitectura religiosa, las galerías y los mercados de artesanías, de tal manera que existe una relación entre el equipamiento turístico y la concentración de comercios dentro de la misma zona, como puede apreciarse en el siguiente mapa, donde se muestran los principales corredores comerciales, así como el equipamiento turístico, mismos que coinciden con los recorridos más usuales realizados por los visitantes.

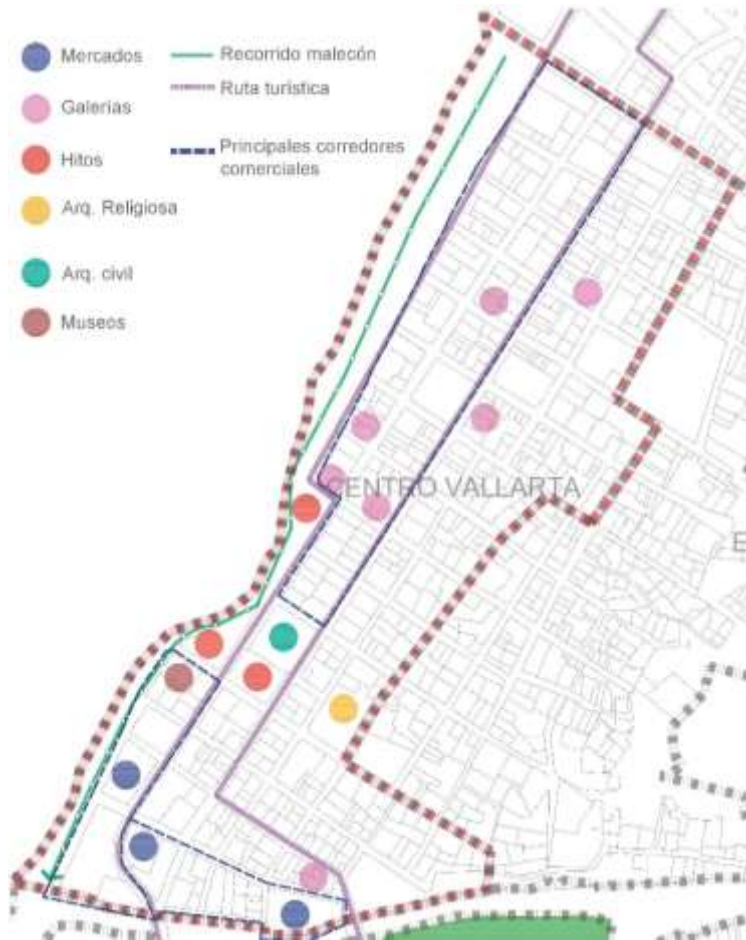


Ilustración 57 Localización del equipamiento turístico en la zona de estudio y principales recorridos por los usuarios turistas.

El equipamiento turístico de la zona de estudio corresponde a aquellos sitios que por sus características y cualidades se han convertido en puntos que concentran una gran afluencia de visitantes, éstos sitios pueden ser establecimientos comerciales, espacios recreativos, culturales, o espacios abiertos, en la zona de estudio, el equipamiento turístico está integrado por galerías, edificios de arquitectura religiosa como es la Iglesia de Guadalupe, hitos referenciales como esculturas, plazas públicas y el malecón, arquitectura civil como es el caso de la presidencia municipal, mercados de artesanías y museos, todos éstos sitios se vinculan a través de las principales vialidades y reciben un gran número de usuarios principalmente del sector turístico, siendo sitios de gran importancia para el desarrollo de ésta actividad.

3.5.5 Análisis de la vivienda en el centro de la ciudad de Puerto Vallarta

Los centros urbanos direccionales se caracterizan por la concentración de las actividades políticas y administrativas de la ciudad, en las ciudades turísticas esta función puede llegar a dificultar la vida cotidiana de quienes habitan la zona debido al flujo de usuarios que visitan los sitios que para ellos resultan atractivos.

En el caso del centro de la ciudad de Puerto Vallarta, la concentración de las actividades administrativas y económicas generó la necesidad de separar éstas funciones, razón por la cual se trasladaron las funciones administrativas hacia una zona periférica de la ciudad con el objetivo de reducir la concentración excesiva de usuarios y vehículos que evitaban la circulación fluida además de ocupar las vialidades locales para el estacionamiento de vehículos, todo esto aunado a la afluencia de turistas que recibe el centro de la ciudad y el desarrollo de las actividades propias de los habitantes locales.

La interacción de las actividades administrativas y productivas con la cotidianeidad de la vida local propició el desplazamiento paulatino de los habitantes del centro hacia zonas con un ritmo de vida urbana que les permitiese desarrollar sus actividades de acuerdo a sus necesidades y preferencias, alejados del flujo de turistas que en algunas épocas del año acaparaban las vialidades y los espacios públicos.

Lo anterior se concluye como resultado del análisis de los inventarios nacionales de vivienda realizados por INEGI a partir del año 2010, donde se muestra el total de viviendas establecidas en el área de estudio correspondiente al centro de la ciudad, así como la cantidad de viviendas que están realmente habitadas, con ésta comparativa se puede observar que más del 37% del total de viviendas se encuentran deshabitadas, de las cuales la mayor cantidad de unidades se localizan en la cercanía a la franja turística delimitada por el malecón y las manzanas adyacentes.

Dentro del polígono de estudio el promedio de viviendas por manzana es de 1 a 5 unidades, contabilizando un total de 36 manzanas con éste número de viviendas, mientras que el número de manzanas con vivienda deshabitada asciende a 10 unidades y el promedio de unidades habitadas por manzana se encuentra entre 1 y 5.

La mayor concentración de vivienda se localiza en la zona más cercana a la montaña, posiblemente debido a las características naturales de la zona, ya que desde éste punto se tiene una mayor panorámica de la ciudad, a pesar de que la accesibilidad se ve condicionada por la topografía del terreno, el aprovechamiento de las pendientes permite un mayor índice de edificación, dando como resultado un mayor número de viviendas.

Los elementos naturales como la montaña y el mar delimitan y condicionan la expansión de la mancha urbana dentro de la zona de estudio, debido a ello, el crecimiento urbano se orientó hacia el Norte y Sur, donde se formaron las primeras colonias de la Ciudad, siendo éstas la colonia 5 de Diciembre al Norte y Emiliano Zapata al Sur, la segunda es delimitada por la Isla del Río Cuale, por lo que la mayor concentración de viviendas se localiza hacia el Norte en la colonia 5 de diciembre, con los mismos datos obtenidos del INV³³, se observa que en ésta zona existe un mayor número de unidades de vivienda con respecto a las que se localizan en el polígono de la zona de estudio, siendo la parte cercana a la montaña la más densificada.

Respecto a las viviendas habitadas en la zona norte correspondiente a la colonia 5 de Diciembre, se observa que predominan las manzanas con 31 a 35 unidades de vivienda, esto se debe a la topografía de la zona que se encuentra rodeada por las montañas permitiendo una mayor densificación así como a la existencia de conjuntos habitacionales multi familiares, respecto al número de manzanas con vivienda deshabitada la cifra asciende a 9 unidades, una cifra menor con respecto a las manzanas con vivienda deshabitada en el polígono del área de estudio, mientras

³³ Inventario Nacional de Vivienda, con datos del 2017, consultado en octubre de 2017

que el promedio de unidades habitadas por manzana es superior a 10 y en algunas manzanas supera las 50 unidades.

La zona poniente colindante con el polígono del área de estudio corresponde a la zona de montaña dentro de la colonia centro, donde se observa una mayor concentración de viviendas, de acuerdo a lo expresado en el INV de INEGI, predominan las manzanas que contienen entre 16 y 20 unidades de vivienda, mientras que en la zona analizada no se identificó alguna manzana que presente vivienda sin habitar, ésta zona presenta un mayor número de habitantes tanto locales como extranjeros, ya que es aquí donde se localizan la mayor parte de viviendas construidas por Fernando Romero que fueron adquiridas principalmente por extranjeros, el promedio de unidades habitadas por manzana es superior a 5.

La siguiente imagen muestra una comparativa entre el total de Viviendas y total de viviendas habitadas en el polígono del área de estudio correspondiente al centro histórico de la ciudad.



Identificación de Vivienda total en el polígono de estudio correspondiente al centro histórico de la Ciudad de Puerto Vallarta.

Identificación de Vivienda habitada en el polígono de estudio correspondiente al centro histórico de la Ciudad de Puerto Vallarta.

Simbología	Unidades de vivienda por manzana	Total de manzanas con vivienda	Simbología	Unidades de vivienda habitada por manzana	Total de manzanas con vivienda habitada
	0	4		0	10
	1-5	36		1-5	24
	6-10	14		6-10	13
	11-15	14		11-15	7
	16-20	4		16-20	7
	21-25	1		21-25	1
	26-30	4		26-30	1
	31-35	0		31-35	1
	36-40	1		>36	0
	41-45	0			
	>46	0			

Ilustración 58 Análisis del total de viviendas y viviendas habitadas en la zona de estudio. INV 2017, elaboración propia.

En las colonias colindantes con el área de estudio, se observa la siguiente relación entre la vivienda total y vivienda habitada, el polígono de la zona de estudio correspondiente al centro histórico de la ciudad de Puerto Vallarta se muestra delimitado por una línea roja punteada.

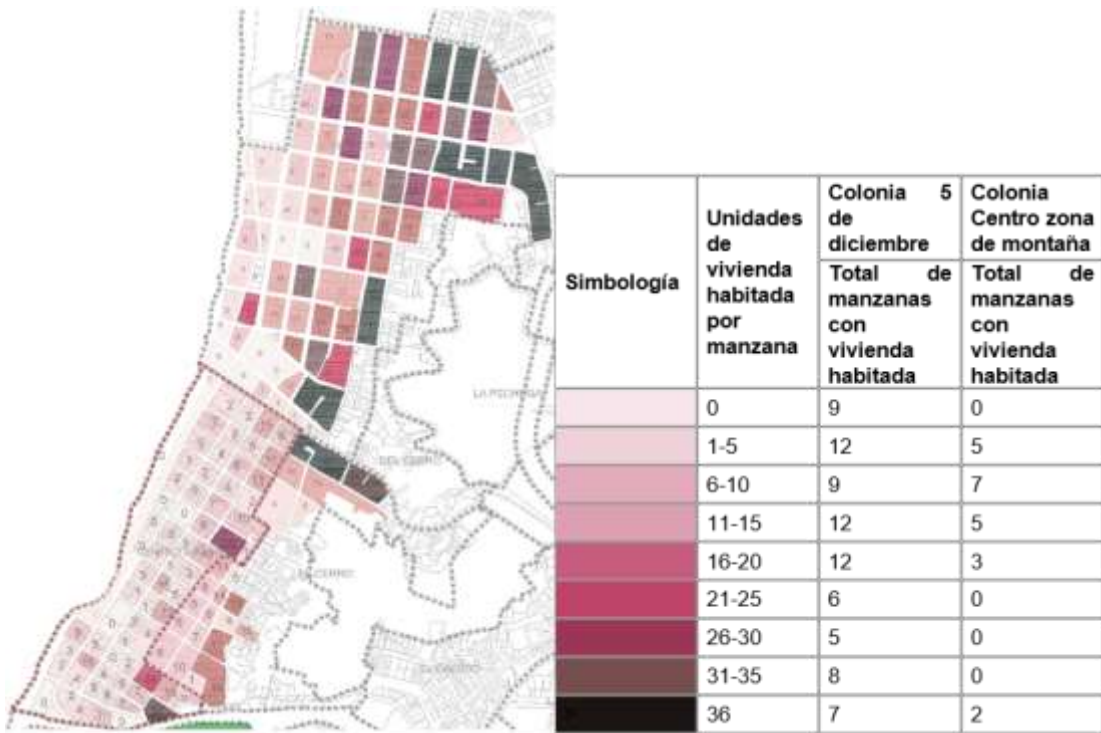


Ilustración 59 Análisis de vivienda habitada en la zona de estudio y colonias adjuntas. INVI 2017. Elaboración propia

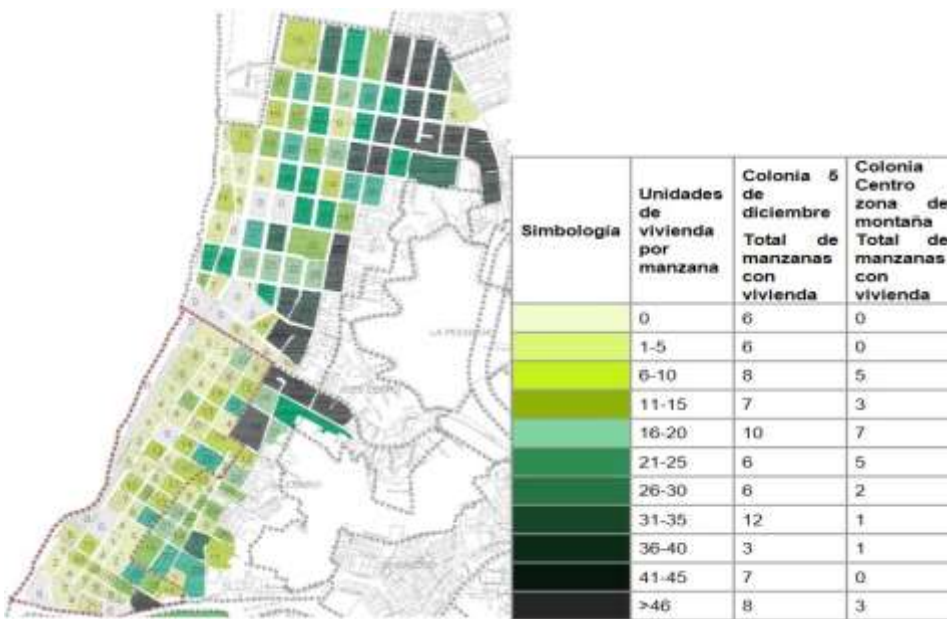


Ilustración 60 Análisis de vivienda por manzana en la zona de estudio y colonias adjuntas. Referencia: INVI 2017. Elaboración propia.

Sobre las viviendas habitadas en las colonias colindantes al área de estudio, se observa que la mayor parte de ellas se concentra hacia el NorOeste, en la colonia 5 de diciembre el número de unidades habitadas aumenta en la zona cercana a la montaña, donde se concentran la mayor parte de conjuntos habitacionales verticales.

Este análisis permite conocer cómo se han modificado las dinámicas de las actividades que se desarrollan en el centro de la ciudad, motivadas por la creciente demanda del sector turístico, además, las nuevas modalidades de alojamiento temporal han influido para que las viviendas que se localizan en la zona de la ciudad se ofrezcan para éste fin, ocasionando que se encuentren desocupadas cuando no existe demanda por éste sector, motivando aún más el desplazamiento de la población local que aun habita en la zona central.

Dentro del polígono delimitado como *centro histórico* las viviendas han sido acondicionadas y en algunos casos completamente transformadas para actividades comerciales, así se pudo observar a partir de la comparativa del análisis de los establecimientos comerciales y la vivienda habitada en el área de estudio, por otro lado, las nuevas tendencias de alojamiento temporal como *airbnb*³⁴ han influido en el incremento de viviendas deshabitadas, pues este tipo de servicio se ha popularizado y representa para los habitantes locales una oportunidad de ingreso, razón por la cual es cada vez más común que aquellos ciudadanos que cuentan con una vivienda en el centro de la ciudad ofrezcan alojamiento temporal a los turistas, motivando aún más el abandono del centro de la ciudad para uso habitacional.

3.6. Percepción de la sociedad local sobre el centro histórico y su entorno

Ante los problemas derivados de la falta de planeación en el desarrollo de la ciudad sobre todo a partir del incremento de la actividad turística y su impacto en el ámbito social, económico y urbano, han surgido organizaciones no gubernamentales interesadas en mejorar la situación del centro de la ciudad, algunas de éstas organizaciones se integran por profesionistas en el ámbito de la arquitectura, política, turismo y educación, que han realizado estudios para dar a conocer los distintos problemas por los que atraviesa la ciudad y las consecuencias que genera la actividad turística.

Entre las instituciones que han mostrado interés por mejorar las condiciones urbanas y de habitabilidad del fondo legal se pueden mencionar; el colegio de arquitectos, el patronato del centro histórico de Puerto Vallarta y la asociación de vecinos del centro, es así como en 2014 se realiza un estudio para conocer la problemática del centro de la ciudad a partir de un diagnóstico realizado por el colegio de arquitectos con la participación de la población local, que tiene la finalidad de identificar los aspectos que requieren ser intervenidos para mejorarlos.

Este diagnóstico surge como respuesta al interés de los habitantes quienes manifiestan un deterioro en la imagen urbana a partir de la autorización para la inserción de edificaciones que rompen con la tipología representativa del centro de la ciudad, a pesar de que la tipología arquitectónica se considera parte de la identidad vallartense y ha sido determinante para la promoción del destino turístico.

Las distintas crisis económicas globales han repercutido en el flujo de visitantes a la ciudad, ante ésta situación, el gobierno decidió intervenir los espacios públicos como estrategia para reactivar el flujo de turistas, éstas intervenciones han tenido una respuesta poco favorable por parte de la población local pues consideran que se alejan del concepto de identidad local y se enfocan en cumplir con el imaginario del turista global dejando de lado las aspiraciones de la ciudadanía.

³⁴ Airbnb: empresa dedicada a la oferta de alojamiento temporal a costos accesibles sin límite de estancia.

A pesar de que la actividad turística se considera el eje principal de la economía vallartense, existe un gran sector de la población que no se beneficia de los efectos de ésta actividad, al mismo tiempo, a pesar de las acciones de renovación en los espacios públicos, el deterioro del centro de la ciudad de su infraestructura y equipamiento es evidente, se habla entonces de un declive de la actividad que en un determinado momento fue determinante para el desarrollo del centro de la ciudad y cuyas consecuencias se reflejan ahora en el abandono de los espacios públicos en los que se ha priorizado el disfrute del sector turístico.

Como parte del trabajo de campo y con la finalidad de conocer las problemáticas actuales del centro histórico en el ámbito urbano, social y económico, se realizó una serie de encuestas a los habitantes de la zona para conocer su perspectiva y sus principales preocupaciones al respecto, la encuesta pretende mostrar las principales actividades que se desarrollan actualmente en el centro de la ciudad, la percepción de los usuarios en cuanto a movilidad, seguridad, espacio público y edificios representativos de la zona de estudio.

Las siguientes gráficas muestran el resultado de las encuestas aplicadas, el universo comprende un total de 20 entrevistados entre los que se encuentran habitantes y trabajadores pertenecientes al área de estudio, de los 20 encuestados 10 pertenecen al género femenino y 10 al género masculino, sobre el rango de edad predomina la población que se encuentra entre los 20 y 30 años, seguido por aquellos que se encuentran entre los 40 y 50 y solamente 2 participantes pertenecen al grupo de 50 y 60 años.

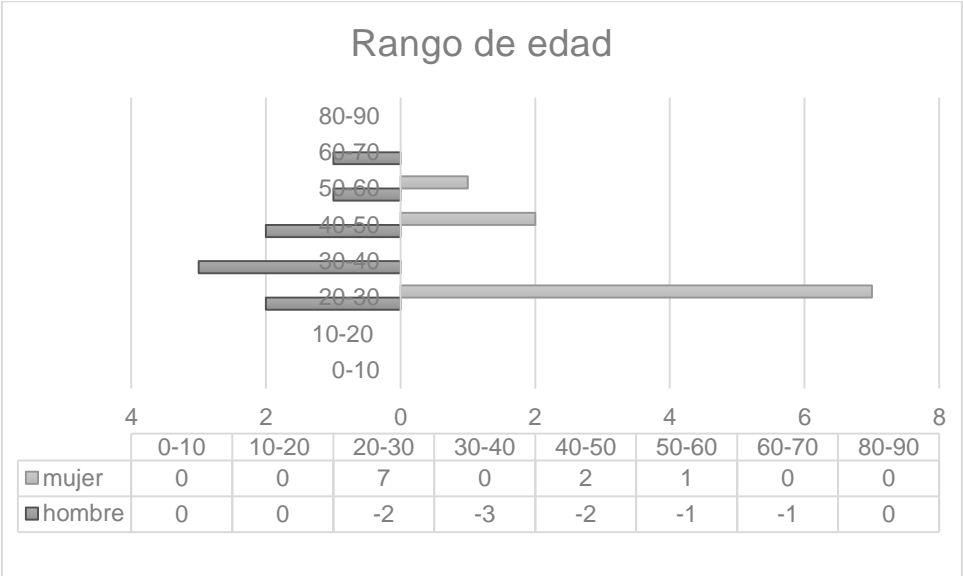


Ilustración 61 Gráfica que muestra la relación entre la edad y el Sexo de los encuestados, elaboración propia.

Las primeras preguntas pretenden conocer la actividad que los entrevistados desarrollan en la zona de estudio así como el tiempo que han desempeñado ésta función, el resultado muestra que 8 de los 20 entrevistados son empleados mientras que 7 son empresarios o encargados del negocio en el que laboran, 1 persona indicó ocuparse en las labores del hogar, 1 ocuparse como taxista y el resto contestó.

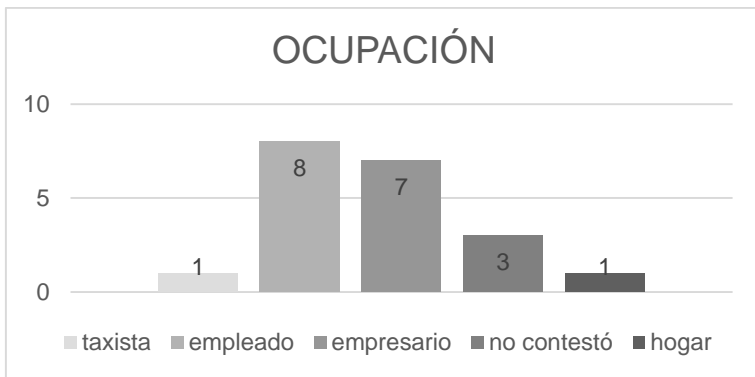


Ilustración 62 Ocupación de los encuestados, elaboración propia.

Para conocer la percepción sobre el entorno urbano y social se solicitó que calificaran de acuerdo a buena, mala, regular y pésima la calidad de la seguridad, la imagen urbana comprendiendo; el mobiliario, alumbrado público, limpieza de las calles y aspecto general del centro de la ciudad, la imagen urbana y la accesibilidad muestran una percepción entre regular y pésima mientras que la seguridad se califica como regular.

Entre los aspectos que consideran problemáticos mencionaron en mayor medida la modificación del uso de la vialidad del malecón que ahora es totalmente peatonal, el abandono de los parques que ahora funcionan como estacionamiento y que son ocupados por indigentes, vagabundos y personas en situación de calle, ésta situación ha incrementado en los últimos años siendo uno de los problemas más recientes en el centro de la ciudad, el tráfico y las elevadas tarifas de los estacionamientos públicos continúan siendo de los problemas que más conciernen a la población local.

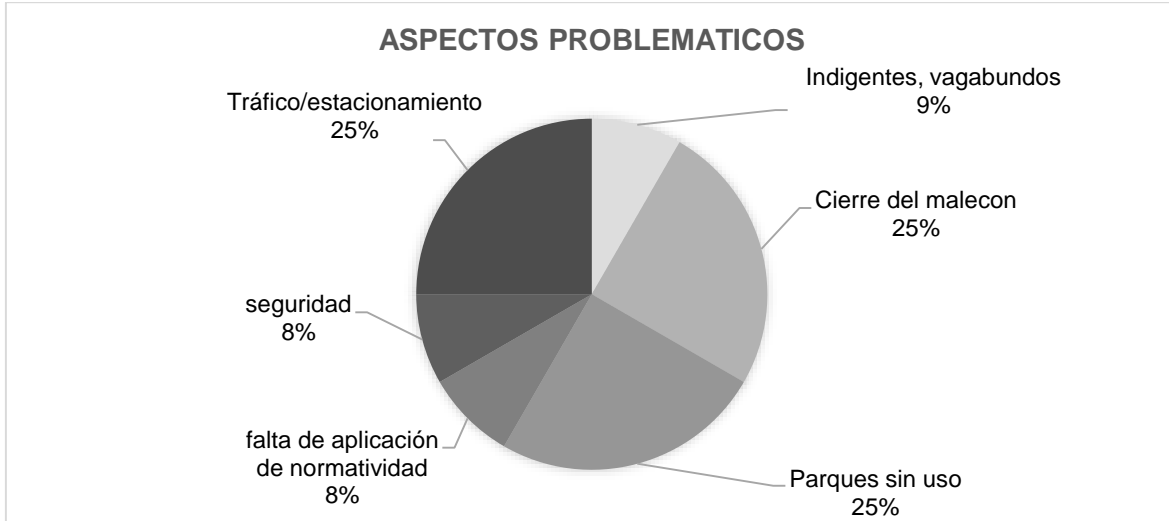


Ilustración 63 Gráfica, respuestas sobre aspectos que consideran problemáticos en la zona centro de la ciudad, enero 2017, elaboración propia.

Sobre los aspectos que deben mejorarse el 28% de los entrevistados considera que el malecón es de los espacios que requieren mayor atención, mejorar la iluminación y recuperar el uso vial de la calle principal son dos de los aspectos más mencionados por los usuarios.

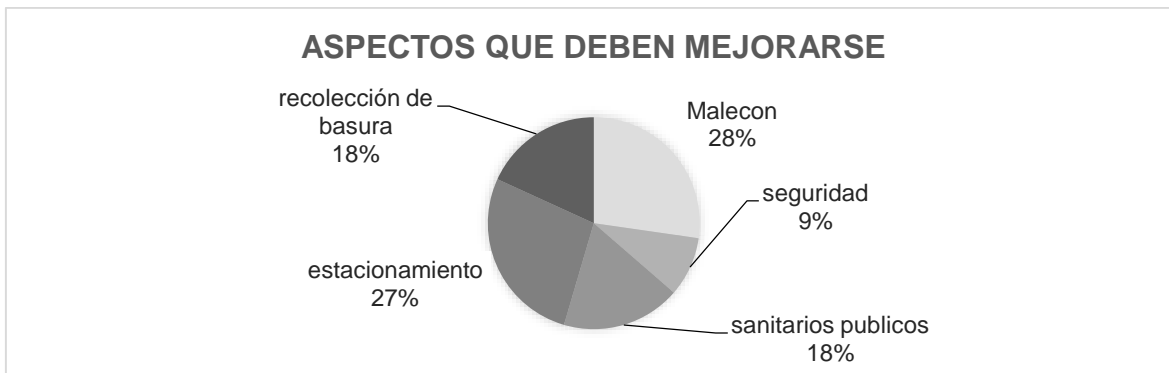


Ilustración 64 Gráfica, muestra de respuestas sobre aspectos que deben mejorarse. Enero 2017, elaboración propia.

Sobre los sitios y edificios mas representativos de la ciudad los usuarios mencionaron en primer lugar la iglesia de Guadalupe, seguida por el malecón, el parque Hidalgo, la presidencia Municipal y la casa que fue habitada por la actriz Elizabeth Taylor.

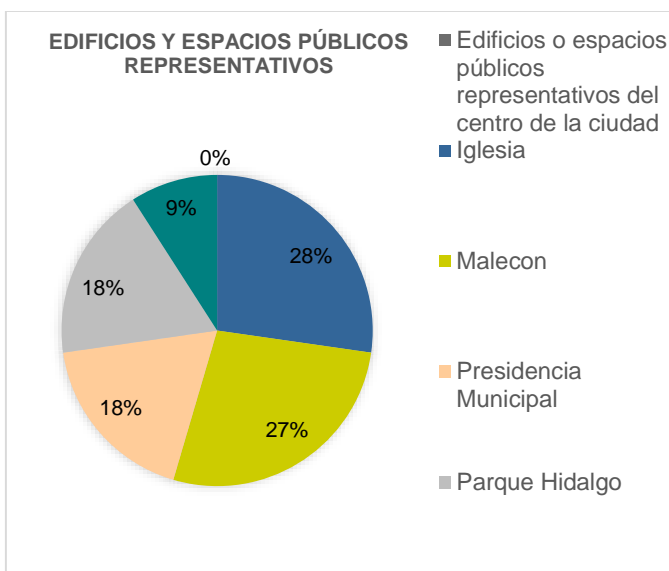


Ilustración 65 Gráfica, respuestas sobre los edificios y espacios públicos que consideran más representativos en el centro de la ciudad, de acuerdo al número de veces que fueron mencionados. Enero 2017, elaboración propia.

La realización de las encuestas a los habitantes locales y trabajadores del centro de la ciudad, específicamente a aquellos que pertenecen a la zona de estudio, ha sido con la intención de conocer si perciben alguna afectación directa o indirecta por el desarrollo de la actividad turística en ésta zona, si relacionan el turismo como un aspecto positivo o negativo y el valor o significado que representan para ellos los distintos elementos que integran el contexto urbano del centro de la ciudad, como el malecón y los sitios más concurridos por turistas, se considera predominantemente importante conocer la percepción de los habitantes locales pues son ellos quienes deben lidiar de manera cotidiana con las complejidades que puedan presentarse en el centro donde se desarrollan.



Ilustración 66 descentralización y separación de las actividades administrativas del centro de la ciudad, plano base H. Ayuntamiento, edición propia.

La separación de las actividades administrativas del centro de la ciudad ha dado lugar a la concentración de la actividad turística, lo que ha motivado que gran parte de las acciones realizadas por las autoridades se enfoquen a la satisfacción del visitante, dejando de lado las aspiraciones y necesidades de la población local, que depende en gran medida de ésta actividad como principal fuente de ingresos, debiendo adaptarse a nuevos usos y actividades así como a nuevos patrones de comportamiento por parte de la sociedad local, influenciada por la diversidad cultural de los visitantes con quienes interactúan de manera constante.

Es importante considerar que aun cuando es el turismo y las actividades derivadas de ésta práctica la principal fuente de empleo y de ingresos para la población local, deben establecerse como prioridades las necesidades de los habitantes locales, evitando que las acciones en pro de incrementar la derrama económica deriven en el deterioro del entorno natural y urbano y atenten contra la historia y legado cultural del centro que dio origen a la ciudad.

3.7. Conurbación y metropolización entre bahía de banderas y Puerto Vallarta

Los municipios de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas cuentan con características geográficas y naturales similares y comparten además una vocación turística que se ha visto beneficiada por la infraestructura que facilita la interconexión entre ambos destinos, éstas cualidades han sido determinantes para que ambos destinos se consideren como una región homogénea, sin embargo, el crecimiento económico, territorial y demográfico del municipio de Bahía de Banderas en los últimos años ha sido notablemente mayor al de Puerto Vallarta, logrando posicionarse como un destino altamente competitivo para la ciudad costera de Jalisco.

Los conceptos de *conurbación* y *metropolización* guardan una estrecha relación entre sí, Pablo González Vargas menciona que “la conurbación es la puerta de entrada para generar una zona metropolitana” (González P. (2011:129), se habla de conurbación cuando surge la unión de dos o más áreas urbanas pertenecientes a distintas jurisdicciones político administrativas, por ejemplo los municipios.³⁵ Se presenta también cuando la mancha urbana se expande de manera continua entre uno o más municipios o entidades.

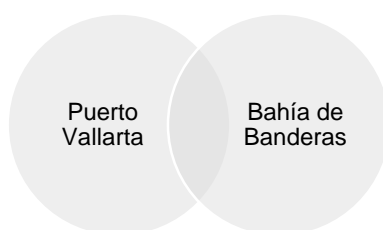


Ilustración 67 Representación gráfica de la conurbación. Elaboración propia

La metropolización por su parte, se define como el proceso en el cual se extienden las metrópolis o fronteras de una ciudad central para ofrecer servicios por fuera de sus propios límites, incrementando las relaciones con centros urbanos colindantes, generando una gran influencia entre las localidades adyacentes y la ciudad central. Ambos fenómenos urbanos se presentan entre la ciudad de Puerto Vallarta y los municipios colindantes del Estado de Nayarit, ésta característica ha permitido que se amplíe la red de empleo para la población de las dos entidades pero al mismo tiempo ha generado la demanda de vivienda y servicios en la zona fronteriza, en los últimos años el crecimiento económico de los municipios del Estado de Nayarit ha sido superior al de Puerto Vallarta pues la ciudad se ha convertido en un punto de transición para el turismo que ingresa a los destinos turísticos del Estado vecino.

El desarrollo turístico de Riviera Nayarit ha tenido un gran impulso por parte de las entidades gubernamentales así como de la iniciativa privada promoviendo el destino a nivel internacional orientado a un sector de turismo de altos ingresos, la oferta hotelera corresponde en su mayoría a hoteles de categoría cinco estrellas y los servicios turísticos que se ofrecen están orientados hacia un sector con alto poder adquisitivo, esto ha afectado notablemente la derrama económica en Puerto Vallarta pues aunque el flujo de turistas es menor hacia Riviera Nayarit.

La calidad y costo de los servicios que se ofrecen en el destino turístico de Riviera Nayarit están orientados a un sector de mayor poder adquisitivo, dando como resultado un menor número de usuarios y por ende un menor uso y deterioro de la infraestructura, aunado a ello, el capital captado por la actividad turística permite el mantenimiento adecuado del destino, caso contrario sucede en Puerto Vallarta pues el turismo de masas ha generado un mayor desgaste de la infraestructura y el equipamiento urbano y turístico, la derrama económica es menor debido a que

³⁵ Medina, 1993:22, citado en González V. Pablo, 2011. *La conflictividad en los procesos de metropolización*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

ésta modalidad de turismo viaja en una modalidad “todo incluido”, pagando con anticipación los gastos de transporte, hospedaje y alimentación y con ello disminuye el consumo en los establecimientos de la ciudad y los servicios que en ella se ofrecen.

La relación entre ambos destinos se da en distintos ámbitos, por un lado, la infraestructura de Puerto Vallarta permite el arribo de los visitantes vía marítima, aérea y terrestre por lo que en términos de ingreso de turistas las cifras son notoriamente superiores, sin embargo, gran parte de los visitantes no permanece en la ciudad, sino que se traslada a los destinos cercanos pertenecientes al Estado de Nayarit.

La infraestructura de Puerto Vallarta más consolidada permite la comunicación con el resto de los destinos a nivel nacional e internacional, como es el caso del aeropuerto internacional que al ser el único en la región concentra a los usuarios nacionales y extranjeros que se dirigen a ambos destinos por lo que presenta una gran actividad la mayor parte del año, sin embargo, gran parte de los viajeros que arriban al aeropuerto de la ciudad se dirigen hacia Riviera Nayarit como destino final para su estancia.

Aeropuerto	nov-16	nov-17	% Var	ene-nov 16	ene-nov 17	% Var
Guadalajara	977.7	1,106.8	13.2%	10,283.9	11,595.3	12.8%
Tijuana*	557.6	589.5	5.7%	5,665.1	6,425.6	13.4%
Los Cabos	353.4	407.7	15.4%	3,828.7	4,455.8	16.4%
Puerto Vallarta	338.7	382.4	12.9%	3,627.8	4,048.2	11.6%
Montego Bay	301.0	340.7	13.2%	3,529.4	3,807.0	7.9%
Guanajuato	146.1	174.7	19.5%	1,540.9	1,754.3	13.8%
Hermosillo	135.1	148.2	9.8%	1,421.5	1,476.8	3.9%
La Paz	69.9	71.3	2.0%	766.3	770.2	0.5%
Mexicali	63.6	80.1	26.0%	644.3	713.8	10.8%
Aguascalientes	56.8	56.6	-0.4%	631.0	686.1	8.7%
Morelia	42.0	46.9	11.6%	483.2	554.3	14.7%
Los Mochis	30.3	28.5	-6.1%	313.9	317.5	1.2%
Marzanillo	14.2	13.8	-2.9%	174.0	162.7	-6.5%
Total	3,086.3	3,447.1	11.7%	32,910.1	36,767.7	11.7%

Ilustración 68 Llegada de pasajeros totales al Aeropuerto de Puerto Vallarta, 2016-2017. Referencia: Grupo de aeropuertos del Pacífico, enero 2019.

Puerto Vallarta cuenta también con una terminal portuaria que recibe cruceros durante casi todo el año, aunque la estancia de éstos visitantes es relativamente corta además de que no hacen uso de los servicios hoteleros y en menor medida de los establecimientos de ocio y recreación pues pueden acceder a éstas actividades en las instalaciones de los cruceros en los que se trasladan. La infraestructura carretera permite la accesibilidad desde distintos puntos del país hacia Puerto Vallarta, pero también hacia otras localidades por lo que la ciudad se ha convertido en un punto de transición para acceder a otros destinos turísticos.

La relación que se ha establecido entre Puerto Vallarta y Bahía de banderas ha ocasionado un proceso de conurbación, Puerto Vallarta cuenta con mayor infraestructura, servicios y equipamiento por lo que un gran sector de la población de Bahía de Banderas se traslada diariamente para hacer uso de éstos, los servicios más utilizados por la población de bahía de Banderas en Puerto Vallarta son los correspondientes al sector de educación y servicios de salud, el mercado laboral también se ha visto influenciado por la conurbación, debido a ello, algunas empresas del sector turístico otorgan estímulos económicos a los empleados con residencia fuera del municipio donde se encuentra el lugar de trabajo, ésta dinámica se ha convertido en algo común en la población de

ambos destinos y ha repercutido en el mercado de la vivienda que se extiende cada vez más hacia la periferia, en las zonas cercanas al límite entre ambos municipios.



Ilustración 69 La infraestructura vial y el aeropuerto de Puerto Vallarta han contribuido a la conurbación entre Bahía de banderas y Puerto Vallarta

El desarrollo de Riviera Nayarit se presenta como la principal competencia a nivel turístico y económico para Puerto Vallarta, influenciado por las diferentes estrategias que se emplearon para detonar la actividad turística en ambos destinos, a pesar de que se implementaron acciones políticas y administrativas para la difusión de Puerto Vallarta como destino turístico, el desarrollo de ésta actividad rebasó la capacidad de las autoridades para establecer un proyecto donde se incluyera a la actividad turística como un elemento condicionante en el desarrollo urbano de la ciudad.

La falta de planificación ocasionó la expansión del territorio sin un ordenamiento que permitiera visualizar su crecimiento y las condiciones futuras, Riviera Nayarit por su parte surge como un Centro integralmente planeado, contemplando sus debilidades y fortalezas permitiendo la organización, planificación y ordenamiento del territorio, es así como el 24 de marzo de 2010 el Fondo Nacional de Turismo anuncia la donación de predios para dar acceso a dos de los complejos turísticos conceptualizados para impulsar el desarrollo de Riviera Nayarit, éstos complejos contemplan vivienda de baja densidad, campos de golf y centros comerciales y se denominaron como “el capomo” y “Litibú”, ambos destinados a un sector social con gran poder adquisitivo, el desarrollo de éstos complejos turísticos requirió de la creación de infraestructura y modificó el entorno natural y social al atraer a usuarios nacionales y extranjeros con características muy distintas a la población local que en su mayoría eran pobladores dedicados a la actividad agrícola y pesquera.

De acuerdo a los datos de FONATUR, los desarrollos Litibú y el Capomo presentan las siguientes características:

Desarrollo	El Capomo	Litibu
Superficie ha.	255.20	167.50
Unidades de alojamiento	4823	4182
Afluencia Anual de Turistas	655, 512	750,000
Derrama económica (MDD) anual	151.00	80.00

Tabla 6 Impacto Desarrollos turísticos el Capomo y Litibu, Fuente: FONATUR 2010, elaboración propia

El Centro Integralmente Planeado Nayarit se localiza en la costa sur del Estado, en el corredor Turístico Bahía de Banderas-Compostela, al norte de Puerto Vallarta, Jalisco. El CIP Nayarit está compuesto por dos diferentes secciones: El Capomo y la primera etapa Litibú, ambos constituyen dos polos de desarrollo como detonadores de inversión a lo largo del nuevo corredor turístico.

La zona cuenta con una gran accesibilidad, aprovechando la infraestructura existente de Puerto Vallarta y del mismo Estado de Nayarit: Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, Aeropuerto Nacional de Tepic, Muelle de Cruceros de Puerto Vallarta y Carretera Federal 200. Éste desarrollo turístico inicio operaciones a partir del 2005, logrando convertirse rápidamente en un importante referente turístico en el pacífico mexicano. (Fonatur, 2010)

A partir del 2005, año en que se iniciaron las operaciones de Riviera Nayarit, la ocupación hotelera en éste destino incrementó notablemente, así lo manifiesta el informe de SECTUR (SECTUR, 2008) representado en la siguiente gráfica:

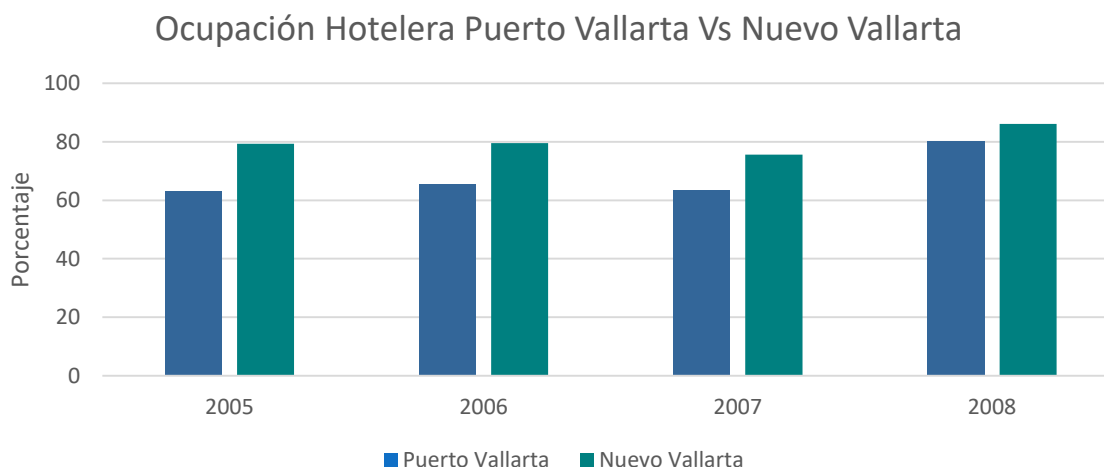


Ilustración 70 Ocupación hotelera en Riviera Nayarit y Puerto Vallarta, Fuente: SECTUR (2008), elaboración propia.

De acuerdo a datos proporcionados por la Universidad de Guadalajara, la región conurbada de Bahía de banderas y Puerto Vallarta comprende una extensión de 60 km a lo largo del litoral y una población en conjunto de más de 400, 000 habitantes, de continuar con la dinámica de desarrollo actual ésta cifra puede ascender a 700,000 habitantes para el año 2025, el número de visitantes promedio por año que reciben ambos destinos asciende a 4 millones de personas. (Comité universitario de Análisis regional, 2005)

Es en Puerto Vallarta donde se concentra la oferta de actividades, compras y ocio mientras que el crecimiento de la oferta hotelera y complementaria se está desplazando hacia zonas costeras del norte de la Bahía (Nuevo Vallarta). (SECTURJAL, 2011).

3.7.1. Expansión hacia la Zona conurbada Puerto Vallarta y Bahía de Banderas

Una de las consecuencias del proceso de conurbación o metropolización es el incremento en la demanda de vivienda y la expansión de territorial hacia la zona fronteriza entre ambas entidades, en los censo de INEGI de 2010 y 2015 actualizados en 2016, se muestra la relación de viviendas en las principales comunidades que se localizan en los límites de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas donde predominan las viviendas de densidad alta que son habitadas por la cercanía entre Puerto Vallarta y Bahía de Banderas y la accesibilidad para trasladarse cotidianamente entre un municipio y otro.



Ilustración 71 Localización de asentamientos que conforman la zona conurbada de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas. Fuente, INV, INEGI 2016, imagen obtenida de google earth, edición propia, septiembre 2017.

La siguiente grafica muestra la relación de viviendas en las principales colonias de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, localizadas en la zona próxima al margen del río Ameca que divide ambos municipios, los datos se obtienen del Inventario Nacional de Vivienda realizado por INEGI en 201 con información recopilada durante 2010 y 2015.

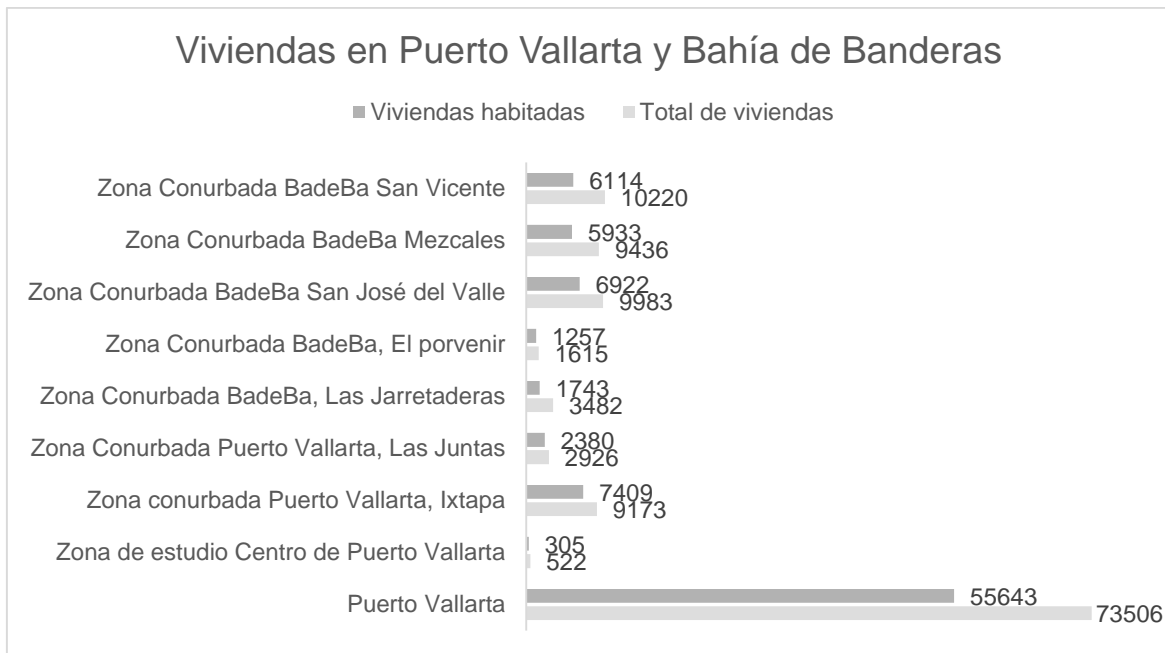


Ilustración 72 Viviendas en la zona conurbada Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, INEGI, 2010

A pesar de que la actividad turística se ha concentrado principalmente en la zona central de la ciudad y en la franja costera que da acceso a ésta zona, los efectos del turismo se han manifestado en el resto del territorio presentando distintos retos como son; la segregación socio espacial, la privatización de los espacios públicos y la expansión territorial fuera de los límites del municipio ocasionando efectos como la conurbación, lo anterior muestra la importancia de establecer instrumentos de planificación y ordenamiento que permitan enfrentar y resolver los retos actuales, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad y de su población.

La diversificación de las actividades productivas ha dado como resultado la expansión y el crecimiento de los centros urbanos, generando el interés y la necesidad de crear instrumentos que permitan normar, regular y controlar las acciones urbanísticas para garantizar el óptimo desarrollo de los habitantes, a través de una adecuada gestión del territorio en congruencia con el entorno natural y social.
– Nallely Quiroz Hernández

Capítulo IV

El ordenamiento territorial para la planificación del desarrollo urbano.



Vista del malecón actual, imagen de dominio público

4. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

4.1. Antecedentes de los instrumentos de ordenamiento territorial en la ciudad de Puerto Vallarta

El análisis de la evolución del centro fundacional ha permitido conocer el origen de los primeros asentamientos y la conformación de la estructura y el tejido urbano, en los planos analizados en los capítulos anteriores se ha podido apreciar que aun cuando el número de edificaciones incrementó de manera significativa con el crecimiento económico y demográfico, los asentamientos trataron de respetar una traza ortogonal en medida que lo permitía la topografía del sitio, la expansión de la mancha urbana se orientó hacia los extremos norte y sur del centro fundacional y hacia la zona de montaña.

El trazo original sufrió pocas modificaciones en gran medida por las condicionantes de los elementos naturales como la montaña, el río y el mar, sin embargo, la creación de infraestructura influyó significativamente en el incremento del flujo de visitantes, razón por la cual comenzaron a surgir edificaciones con nuevos usos y características arquitectónicas, algunas de ellas con una altura superior a la que predominaba en los edificios existentes, superando los tres niveles de construcción, esto fue posible debido a la inexistencia de instrumentos de ordenamiento y planificación que permitieran regular el crecimiento de la ciudad y la ejecución de nuevas edificaciones, por lo que a partir de 1975 comenzaron a surgir las primeras propuestas para elaborar instrumentos de normatividad urbana con el propósito de regular el crecimiento de la ciudad de manera ordenada.

La expansión de la mancha urbana y el crecimiento demográfico ocurrieron paralelamente al crecimiento económico, modificando significativamente las dinámicas urbanas y sociales, así como el entorno natural, éstas acciones generaron el interés por planificar y moderar el crecimiento de la ciudad para garantizar la preservación de los recursos naturales y el bienestar de las generaciones futuras, surgieron las primeras propuestas sobre normatividad y ordenamiento territorial, proceso que desde sus inicios ha generado disputas entre los organismos gubernamentales y las asociaciones civiles involucradas, y que actualmente continua siendo un tema de gran relevancia sobre todo por las problemáticas, ambientales, económicas y sociales que están directamente relacionadas con el desarrollo urbano de la ciudad.

A continuación, se describe brevemente el surgimiento y evolución del sistema de planificación y ordenamiento territorial de la ciudad que ha tenido como objetivo regular el crecimiento y desarrollo urbano en concordancia con las actividades económicas y sociales procurando la conservación del medio ambiente y sobre todo el desarrollo óptimo de los habitantes.

La ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano (2016) define el ordenamiento territorial como; “una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental”, es una acción política y un proceso técnico y administrativo, porque orienta el desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y el desarrollo espacial considerando aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales, con la finalidad de hacer posible el desarrollo integral de los habitantes y garantizar en la medida de lo posible, una adecuada calidad de vida.

Se ha abordado anteriormente el surgimiento de los destinos turísticos tradicionales, donde el despunte de la actividad turística surge de manera espontánea sin dar oportunidad a la creación de instrumentos de ordenamiento que establezcan los aspectos prioritarios para el desarrollo de las nuevas actividades, derivando en un crecimiento improvisado de la ciudad y de los espacios destinados para el desarrollo de la actividad turística.

Ante el crecimiento acelerado de la ciudad y el incremento de la actividad turística que demandaba más servicios e infraestructura, en 1975 surge el interés y la necesidad de establecer criterios para

regular el crecimiento de Puerto Vallarta, es así como se elabora el primer Plan General de Desarrollo Urbano y posteriormente una serie de instrumentos orientados al ordenamiento y planificación del territorio. En orden cronológico, los planes y proyectos elaborados que han tenido aplicación en la Ciudad de Puerto Vallarta se mencionan a continuación.

4.1.1 Plan general de desarrollo urbano 1975

Es elaborado por el arquitecto Alejandro Zohn a petición de la junta general de planeación y urbanización del Estado, en éste plan, se reconocen los atributos de la ciudad como destino turístico, así como los retos que debe afrontar como consecuencia de la creciente actividad turística, entre ellos se menciona el crecimiento demográfico que oscilaba alrededor del 13% anual, el crecimiento de la mancha urbana y la presencia de una considerable población flotante, es decir, población que solo habitaba la ciudad por determinados periodos de tiempo.³⁶

Una de las principales observaciones en éste documento precisaba que el acelerado ritmo de crecimiento de la ciudad derivaría sin duda en un deterioro masivo de elementos naturales y urbanos, principalmente aquellos con mayor antigüedad como son las primeras edificaciones que surgieron en el centro fundacional de la ciudad.

El contenido de éste plan se estructura en tres etapas: la primera presenta un diagnóstico y pronóstico del sitio, la segunda etapa comprende la formulación del plan general y planes parciales y la última trata sobre la participación del sector público y privado para la ejecución de las acciones propuestas, las recomendaciones generales se enfocaban en el ordenamiento de la estructura urbana y el mejoramiento del equipamiento urbano e infraestructura, para la aprobación de éste plan la participación ciudadana fue escasa así como el interés por parte del gobierno municipal siendo el gobierno Estatal y el sector privado interesados quienes volcaron su interés en la realización de éste instrumento normativo (González Santos, 2006, citado en: Baños, 2010).

4.1.2. Plan parcial de urbanización y control de la edificación ingreso norte, 1981

El objetivo principal de éste plan fue mejorar la infraestructura que comunicaba el ingreso norte de la ciudad y realizar obras de mejoramiento para fortalecer la imagen urbana de la ciudad que la caracterizaba y dotaba de atractivo para el sector turístico, éste plan promovió el desarrollo de la avenida de ingreso "Francisco Medina Ascencio" y la configuración de la franja turística en la zona hotelera Norte.

La creación de ésta vialidad fue de suma importancia para la comunicación de la ciudad, tanto para la llegada de turistas como para la población local, pues facilitaba el traslado hacia distintos puntos del territorio y con ello el desarrollo de las actividades de los habitantes, motivando también a la expansión de la mancha urbana y el surgimiento de nuevas zonas habitacionales.

En éste plan se enfatizó la creación de infraestructura y la accesibilidad, por lo que en el ámbito de normatividad urbana y de las edificaciones no se realizaron propuestas para normar éstas actividades, esto facilitó el surgimiento de nuevos desarrollos habitacionales así como complejos hoteleros principalmente en la franja costera que actualmente está consolidada por edificios destinados al alojamiento temporal y que delimitan y en algunos casos restringen el acceso a las playas ocupadas por sus instalaciones.

³⁶ Baños Alfonso, 2010

4.1.3. Plan general urbano de Puerto Vallarta, 1982

En 1982 se realiza la actualización al plan general de desarrollo urbano aprobado en 1975, uno de los objetivos de éste plan era reducir o frenar el crecimiento demográfico, además de promover acciones de mejoramiento en la estructura urbana para garantizar la calidad de vida de la población y preservar el paisaje natural y urbano, entre los objetivos particulares se pretendía controlar la expansión de la mancha urbana así como regularizar la tenencia de la tierra en las áreas con asentamientos humanos generados de manera espontánea, esto indica que durante éste periodo la expansión de la mancha urbana iba en aumento, lo cual significa que hubo un incremento en la demanda de vivienda cuyo acceso ya estaba condicionado en las zonas más cercanas a la zona central de la ciudad motivando al asentamiento en las zonas periféricas.

4.1.4. Proyecto de actualización del plan general urbano de Puerto Vallarta, 1989

El gobierno Estatal reconoce el impacto de la actividad turística sobre el territorio y la importancia de normar las prácticas que de ella se derivan, a diferencia del plan anterior, en éste modelo se propone la clasificación del uso de suelo según las aptitudes para el desarrollo de actividades específicas utilizando el concepto de clasificación de áreas así como el señalamiento del uso y destino del suelo de acuerdo a categorías; habitacional, comercial, turístico, mixto, etc, la elaboración, aprobación y ejecución de éste plan estuvo a cargo del gobierno Estatal, dejando de lado la consulta ciudadana y con una escasa participación por parte del gobierno local.

A principios de ésta época la accesibilidad a la ciudad estaba consolidada vía terrestre y aérea, pues el aeropuerto funcionaba ya con gran actividad, así como la vialidad Francisco Medina Ascencio que comunicaba a la ciudad con los Estados colindantes del Norte y sur.

La propuesta de establecer una clasificación de áreas y uso de suelo de acuerdo a las cualidades y aptitudes del territorio da muestra de que ya se apreciaba un deterioro de los recursos naturales y un cambio en la morfología urbana y en las actividades que se desarrollaban en la ciudad.

Éste plan es posiblemente el antecedente más importante de los instrumentos de normatividad y planeación que continuaron posteriormente, pues estableció las normas para las edificaciones y acciones urbanísticas futuras que se podrían desarrollar en la ciudad mismas que determinaron la expansión de la mancha urbana y la creación de infraestructura.

4.1.5. Plan de Desarrollo urbano del centro de población de Puerto Vallarta, 1997

Tomando como antecedente el plan anterior, en éste plan se establecen las normas de control para el aprovechamiento y utilización del suelo y las normas de acción urbanística para promover la conservación, mejoramiento y crecimiento ordenado del territorio.

La expansión de la mancha urbana y el surgimiento de asentamientos en la periferia motivó la necesidad de delimitar el polígono del centro de población comprendiendo una superficie de 10,518 hectáreas, en el diagnóstico de éste plan se muestra el uso real del suelo y se proponen usos aptos considerando las características y aptitudes del suelo y del entorno que lo rodea, se consideran también los riesgos ambientales latentes y se toman acciones para normar los asentamientos en las zonas diagnosticadas como vulnerables a estos acontecimientos.

Este plan ha sido uno de los que ha tenido mayor impacto al grado de permanecer vigente durante más de 10 años, por lo que algunas de las normas y usos establecidos se siguen considerando actualmente para la aprobación y ejecución de acciones urbanísticas, resultando una herramienta de poca utilidad pues las condiciones y necesidades de la ciudad son distintas y requieren de acciones específicas que solucionen la problemática actual.

4.1.6. Propuestas de actualización del Plan de Desarrollo Urbano, 2002-2003

El plan de Desarrollo urbano de centro de población de 1997 ha permanecido vigente desde su aprobación, sin embargo, la ley de desarrollo urbano estatal establece en el artículo 116, que los planes de desarrollo urbano deben ser actualizados en un periodo de tres años, debido a ello, en el año 2002 el gobierno municipal de Puerto Vallarta decide crear la oficina temporal de planeación urbana con el objetivo de llevar a cabo la actualización del plan vigente, el proceso de diagnóstico tuvo una duración de aproximadamente un año, presentándose los resultados en marzo de 2003 y un par de meses después la publicación de las estrategias de mejoramiento, durante éste periodo se llevaron a cabo consultas públicas y foros de participación ciudadana, acciones que son requeridas para la previa aprobación de los instrumentos de ésta índole, a pesar de cumplir con el proceso legal, la propuesta fue rechazada por algunos profesionistas del Centro Universitario de la Costa y del Colegio de Arquitectos quienes se manifestaban en contra de los cambios de uso suelo propuestos principalmente en la zona de montaña pues consideraban que ésta acción atentaba contra la integridad de los recursos naturales, ante esto, se estableció un juicio administrativo para suspender el proceso de actualización del plan por lo que no fue posible llevar a cabo su registro y por lo tanto utilizarlo como instrumento normativo.

De éste proceso destaca el incremento en el interés de la ciudadanía y de distintos actores del ámbito de la arquitectura, el urbanismo y el sector educativo quienes participaron con mayor entusiasmo que en los procesos anteriores, sin embargo, destaca también la confrontación y la disputa del territorio buscando satisfacer intereses personales e interfiriendo en el intento de normar el desarrollo urbano de la ciudad.

4.1.7. Propuesta de actualización del Plan de Desarrollo Urbano 2005-2006

En la siguiente administración municipal se retomaron los trabajos de actualización del plan vigente, nuevamente las estrategias presentaban modificaciones al uso de suelo en zonas de alto valor agrícola y con gran valor ambiental sobre todo en las zonas cercanas a los ríos Ameca y Mascota y al sur en la zona de montaña, al ser zonas de gran valor ambiental resultan de gran atractivo para desarrollos turísticos, por lo que las nuevas propuestas de usos de suelo resultaban curiosamente favorecedoras para éste uso, ante el rechazo y protesta de distintos miembros de la sociedad, el gobierno municipal aprobó la actualización del plan en un proceso que generó una gran especulación por la forma en que se llevó a cabo.

Nuevamente se presentó un recurso administrativo contra el proceso de actualización y se ordenó la suspensión del mismo a través de un mandato judicial, sin embargo, la autoridad omitió dicho mandato y autorizó un gran número de licencias de construcción bajo la nueva normatividad, licencias que se ajustaban a los cambios aprobados en el nuevo plan, finalmente, el proceso de actualización fue suspendido y se aprobó regresar a la aplicación del plan de 1997, por lo que las acciones urbanísticas de la ciudad continuaron bajo las normas y criterios del mismo.

En el año 2008 se autoriza nuevamente una propuesta de actualización al PDU(Plan de Desarrollo Urbano), ésta vez se designa un grupo de consultores externos para la elaboración de la propuesta, entre los objetivos principales de éste modelo destacan la clasificación del territorio en áreas urbanas denominadas como “distritos” donde cada uno debería contar un plan parcial de urbanización que se adapte a las características y requerimientos de sus habitantes considerando las actividades, las cualidades y aptitudes del suelo, propone estrategias de mejoramiento en el ámbito de movilidad y habitabilidad con la finalidad de garantizar el desarrollo sustentable de la ciudad.

En cuanto al centro de la ciudad, buscaba promover la denominación de patrimonio cultural municipal y promover el uso habitacional como estrategia para disminuir las problemáticas comunes que enfrentan los centros turísticos como el desplazamiento de los habitantes locales hacia la periferia y la excesiva concentración de la actividad turística desplazando a otras

actividades, nuevamente surgieron protestas contra la aprobación del nuevo instrumento por lo que la posibilidad de contar con un instrumento actualizado quedó inconclusa.

Las propuestas establecidas en éste plan muestran el interés de mejorar las condiciones de la ciudad que ya percibían un deterioro por el impacto de las distintas actividades, sobre todo las acciones propuestas para el centro fundacional, donde se menciona ya el despoblamiento y se habla de estrategias para disminuir éste efecto.

A diferencia de los destinos turísticos integralmente planeados, Puerto Vallarta se consolidó al margen de estrategias de ordenamiento ocasionando un crecimiento espontaneo y desorganizado cuyas consecuencias se vislumbraron desde los primeros años en que la actividad turística comenzó a realizarse en la ciudad.

Los efectos que la actividad turística ha generado en distintas zonas de la ciudad han despertado el interés en los habitantes por crear acciones que permitan controlar el impacto del turismo, para ello, la sociedad ha tomado la iniciativa de conformar asociaciones vecinales y patronatos que buscan promover la conservación y el mejoramiento de algunas colonias de la ciudad, como es el caso del patronato para la conservación del centro histórico, que busca proteger los elementos considerados como parte del patrimonio cultural y mejorar la vida urbana del centro histórico.

La aplicación y correcta ejecución de las normas de ordenamiento continúa siendo uno de los aspectos más difíciles de lograr, la especulación del suelo en algunas áreas con grandes atributos naturales ha incrementado el interés de la iniciativa privada por urbanizar éstas áreas, introduciendo complejos turísticos y habitacionales que han modificado las condiciones del medio natural, así como la imagen urbana.

En la zona que comprende el fundo legal, han ocurrido alteraciones a las normas que regulan la densidad de las edificaciones, así como al uso de suelo respecto a las actividades que están permitidas generando problemáticas sociales como inseguridad y desplazamiento por parte de la población local, además de una alteración en la imagen urbana conformada por elementos arquitectónicos de gran valor para la sociedad local.

El ordenamiento territorial en la ciudad de Puerto Vallarta ha tenido un proceso que inició en 1975 con la elaboración del primer plan general urbano, a partir de entonces, se han realizado propuestas de nuevos instrumentos normativos, así como actualizaciones a los planes vigentes, el siguiente mapa muestra una descripción del proceso del sistema de ordenamiento y planificación territorial, así como los puntos más importantes que se establecieron en cada uno.

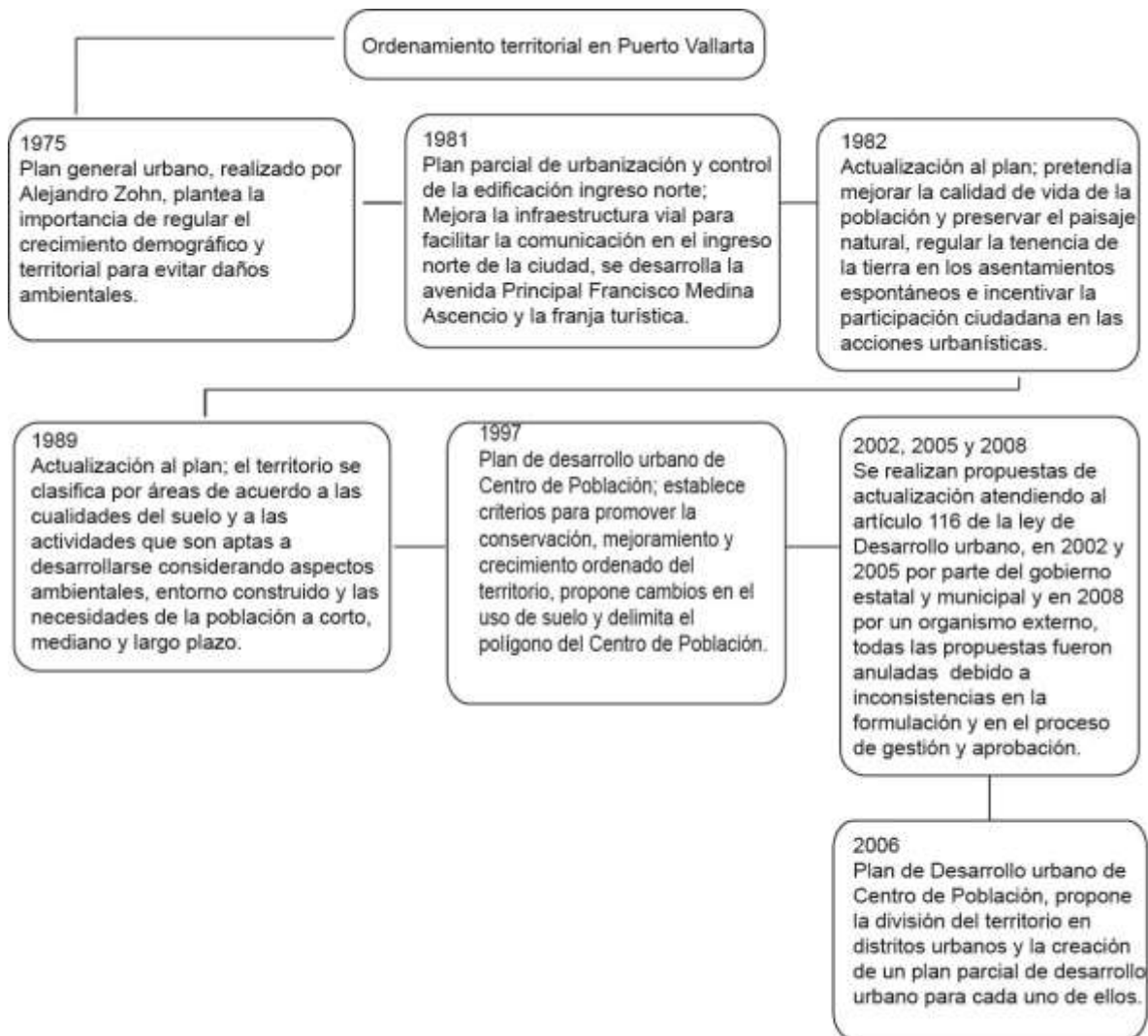


Ilustración 73 Procesos de los programas y planes de ordenamiento territorial para la ciudad, elaboración propia a partir de: Baños A., 2010 y Virgen C., 2014.

4.2. Instrumentos de planeación y ordenamiento territorial aplicados al centro de Puerto Vallarta

La estructura urbana de Puerto Vallarta tuvo como origen el centro de la ciudad que albergó las actividades administrativas y económicas, así como los servicios para atender las demandas de la población, con el crecimiento económico se detonó la expansión del territorio fuera del área central, principalmente hacia el Norte y Sur donde se asentaron las primeras colonias habitacionales.

Para facilitar el ordenamiento del territorio, se categorizó a Puerto Vallarta como un centro urbano, que a su vez estaba integrado por Sub centros urbanos, conformados por colonias que se denominaron centros vecinales, todos ellos regidos por el Plan de Desarrollo urbano de Centro de Población del año 2006, posteriormente se estableció la división del centro de población en zonas distritales, quedando integrado por 10 distritos urbanos, la organización distrital del territorio fue

aprobada el 11 de noviembre de 2010 quedando asentada en el acuerdo de Ayuntamiento 0571/2011.³⁷

De acuerdo a la nueva organización de la estructura urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del 2006, la zona de estudio corresponde al distrito urbano 8, en el PDUCP³⁸ se establece que aquellos distritos que no cuenten con un instrumento de ordenamiento particular es decir, un Plan parcial de desarrollo urbano, deberán someterse a la normatividad establecida en el PDUCP, el distrito urbano 8 al cual pertenece el área de estudio, carece de dicho instrumento, pues existen distintos factores de índole político, social y económico que han impedido que se logre consolidar una propuesta, sin embargo, debido a la importancia que representa el centro de la ciudad, distintos organismos descentralizados y organizaciones civiles han desarrollado propuestas de instrumentos para regular las acciones y actividades que se realizan en el fundo legal.

Entre las propuestas destacan reglamentos que buscan el mejoramiento de la imagen de la ciudad y la conservación de los edificios que se consideran de valor patrimonial y que forman parte de la identidad cultural, la propuesta de delimitación del polígono del centro histórico y un reglamento específico para regular las acciones urbanísticas en éste sitio, así como la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano denominado “centro urbano” aplicado al distrito urbano correspondiente.

Del plan parcial de desarrollo urbano “centro urbano” se destacan los siguientes objetivos:

1.-Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta;

2.-Regular y controlar la urbanización y la edificación de los predios y fincas contenidas en el área de aplicación.

3.-Mejorar la infraestructura urbana para aumentar la calidad de vida de los habitantes.

El PDUCP establece también que, “todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del PDUCP ya sean públicas o privadas deberán estar sujetas a las normas de zonificación, conforme a los artículos correspondientes en la ley Estatal, de no cumplir con éste requisito se negará la autorización de las licencias solicitadas para la ejecución de las obras. Sobre el uso de suelo se indica que deben respetarse las disposiciones que se establecen en la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, así como lo establecido en las leyes y reglamentos municipales correspondientes.

A pesar de establecer las normativas mencionadas, el surgimiento de nuevas edificaciones muestra que ha habido un desacato a la normatividad, pues se presentan edificios con características arquitectónicas distintas a las que predominaban en la zona centro de la ciudad, con dimensiones superiores sobre todo en el número de pisos y la altura total, además de localizarse cerca de zonas con gran valor ambiental como son la montaña y los ríos.

³⁷ Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. Agosto 2011.

³⁸ Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población



Ilustración 74 Edificio de condominios establecido al margen del río Cuale en la zona centro de la ciudad. Referencia: dominio público.

En éste plan se indica una zonificación secundaria integrada por tres categorías; zonas habitacionales, zonas mixtas que comprende comercio, servicios y equipamiento y zonas de servicios y comercios orientados a la industria, a pesar de que el uso de suelo permitido en el centro de la ciudad es de tipo mixto, es decir, que se considera apta la compatibilidad entre las actividades comerciales y de residencia, ha quedado demostrado a partir del análisis de vivienda realizado, que ha predominado el uso comercial sobre el habitacional, dando pie a una gran cantidad de viviendas deshabitadas e incrementando el valor del suelo con fines comerciales.

En el PDUCU se incluye también un apartado que especifica los lineamientos para la conservación y/o mejoramiento de la imagen urbana del centro urbano, se incluyen en éstos lineamientos la morfología de las edificaciones, el uso de materiales característicos y predominantes en la zona, sobre las fachadas especifica que: “deberán evitarse las soluciones estrambóticas y aquellas que no responden a las necesidades ni las características propias del sitio” (PDUCU, 1999).

La propuesta del Plan parcial de desarrollo urbano “centro Urbano” no fue aprobada por lo que la zona del centro de la ciudad debió continuar bajo la normativa establecida en el plan de desarrollo urbano de centro de Población aprobado previamente en 1997.

Otro de los proyectos que surgieron para fomentar el mejoramiento y conservación de centro de la ciudad es el “Proyecto de mejoramiento e imagen visual de la zona Centro de Puerto Vallarta”, éste proyecto plantea como objetivo general recuperar el valor del centro de la ciudad y lograr su consolidación como una de las zonas más atractivas para el turismo y para los habitantes a través del rescate y conservación de sus elementos simbólicos con la finalidad de mejorar las oportunidades para la comunidad local.

Para la realización de éste proyecto, se realizó un diagnóstico para conocer las condiciones del área de estudio, identificar los aspectos problemáticos y proponer soluciones, a partir de un trabajo de observación e investigación de campo, del proyecto para el mejoramiento de la imagen del centro de Puerto Vallarta se derivaron las siguientes acciones:

- a) La formulación y aprobación del reglamento de imagen para el centro de Puerto Vallarta
- b) El ordenamiento de la circulación vehicular
- c) Modificación de la infraestructura pública como la red de electricidad subterránea
- d) Mejoramiento de banquetas, calles, accesos peatonales
- e) Implementación de vegetación propia de la región

- f) Creación del patronato del centro histórico para supervisar el cumplimiento de las propuestas realizadas.

De ésta propuesta destaca, la creación del patronato del centro histórico, que, desde su aparición, ha realizado actividades que buscan mejorar las condiciones del centro de la ciudad más allá del aspecto visual, como la seguridad y la regulación de las intervenciones urbanas que se llevan a cabo en las edificaciones existentes, tratando de mantener los elementos que le han otorgado identidad a la ciudad.

4.2.1. Patronato del centro histórico y franja turística de Puerto Vallarta y reglamento orgánico para su funcionamiento

El proyecto de mejoramiento de imagen urbana aplicado al centro de la ciudad logró concretar la creación del patronato del centro histórico junto con el reglamento que regula las competencias del organismo.

El reglamento del patronato del centro histórico norma y regula las competencias del organismo y le otorga facultad para intervenir en las acciones urbanas y urbanísticas que se realicen en la zona central de la ciudad y que modifiquen, alteren o atenten contra la conservación del entorno y los inmuebles considerados de valor patrimonial. Establece como imagen visual al “conjunto de elementos naturales y arquitectónicos existentes que dan al centro histórico y la franja turística de Puerto Vallarta la fisonomía y marco visual que la distingue y que está contenida en los ordenamientos municipales correspondientes”.³⁹

Como patrimonio cultural, el reglamento establece que “son los elementos y manifestaciones materiales e inmateriales de la actividad humana y del entorno natural, a los que los habitantes del Municipio, por su significado y valor, les atribuyen importancia.

La creación del reglamento del Patronato del centro histórico y franja turística, tiene como objetivo contribuir a la protección, conservación, mejora y rescate de las zonas para las cuales fue desarrollado y donde ha de aplicarse, así como de los objetos arquitectónicos y espacios urbanos que lo conforman.

El patronato del centro histórico ha tenido gran actividad desde su creación hasta la actualidad, ha promovido la participación de la sociedad con la finalidad de difundir la importancia de unificar esfuerzos para mejorar las condiciones de habitabilidad del centro fundacional.



Ilustración 75 Elementos arquitectónicos y atributos naturales considerados de gran valor patrimonial. Referencia: dominio público

³⁹ Reglamento orgánico del Patronato del Centro histórico y franja turística de Puerto Vallarta.

4.2.2. Reglamento de imagen visual e identidad de Puerto Vallarta Jalisco

Destacando la importancia de la imagen del centro de la ciudad para las actividades que permiten su crecimiento y desarrollo, se redactó el *Reglamento de imagen visual e identidad de Puerto Vallarta* en el cual se establece la delimitación del polígono que comprende el centro histórico de la ciudad, distinguiendo dentro del mismo zonas de preservación fisonómicas, zonas de preservación natural y zonas de transición, éstas últimas integradas por las manzanas que colindan con el polígono del centro histórico las cuales deben someterse a la normatividad establecida en el instrumento de imagen visual e identidad para evitar impactar de manera negativa al polígono correspondiente.

Las disposiciones generales del reglamento de imagen visual e identidad, establecen las pautas que deben seguirse en cuanto a la morfología de las edificaciones indicando un límite de altura en las fachadas, un porcentaje máximo para el área de vanos el cual no deberá exceder el 25% de la superficie total de la fachada principal, quedando prohibidos vanos con forma circular o ajenas a las que predominan en la arquitectura tradicional de la ciudad. Establece una gama cromática, así como un catálogo de materiales sugeridos, menciona también que los elementos de instalaciones e infraestructura deberán ser cubiertos u ocultos y no representar riesgo para los usuarios ni obstruir la vía pública.

Sobre las cubiertas de las edificaciones, se menciona que éstas deberán ser inclinadas y contar con teja de barro siendo éste tipo de cubiertas la predominante en el centro de la ciudad y una característica que se ha convertido en uno de los elementos de identidad de la arquitectura local. El reglamento citado tiene injerencia también sobre la infraestructura vial, establece que el arroyo vehicular de las vialidades debe ser a base de piedra evitando recubrimientos asfálticos, concreto hidráulico o adoquines, éstas cualidades que se busca conservar, son las que han estado presentes en las edificaciones y en los elementos urbanos de Puerto Vallarta desde los primeros años en que comenzó a consolidarse la ciudad.

Existe también el *Reglamento Municipal para el uso del malecón, la plaza de armas, el malecón de la marina y la plaza Aquiles Serdán*, los cuales son considerados algunos de los sitios públicos más concurridos y de mayor importancia dentro del polígono delimitado como Centro Histórico, entre las disposiciones generales destaca en el caso específico del malecón, que ningún establecimiento puede hacer uso del área pública como las banquetas para la expansión de su mobiliario, ésta disposición no ha sido acatada en los establecimientos que se encuentran actualmente en el malecón sobre todo aquellos pertenecientes al giro de restaurante o centro nocturno pues ocupan la superficie del malecón como una extensión de sus instalaciones, cabe mencionar que el citado reglamento entró en vigor en el año de 1997 y continua siendo aplicado a la zona de estudio, por lo que algunas de sus propuestas normativas han quedado obsoletas, pues las condiciones del área de aplicación se han modificado, por lo que es necesario que se realice nuevamente un diagnóstico que permita identificar las condiciones actuales y proponer normas que sean acordes a las nuevas dinámicas urbanas y sociales de la zona de estudio.

4.3. Instrumentos de ordenamiento y planeación para la zona metropolitana

Puerto Vallarta-Bahía de Banderas

Durante el desarrollo de la investigación se identificó el proceso de metropolización como uno de los retos actuales que enfrenta la ciudad de Puerto Vallarta, y que ha derivado de la expansión territorial producto del crecimiento económico y de la descentralización de actividades, razón por la cual se abordan también las propuestas de normatividad que se han desarrollado para controlar éste proceso que ha despertado gran interés por parte de las autoridades de las entidades involucradas.

Las autoridades a nivel municipal, Estatal y federal, han reconocido la necesidad de establecer instrumentos que permitan regular el crecimiento de la mancha urbana entre ambos destinos

evitando problemáticas mayores a largo plazo, para ello se han formulado programas de ordenamiento que contemplan las condiciones de los municipios implicados y proponen acciones para lograr un desarrollo armónico, a continuación se mencionan algunos de los instrumentos de normatividad que se han desarrollado con éste fin.

4.3.1. Programa de ordenamiento de la zona metropolitana interestatal de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas (2009)

La vocación turística de los Municipios de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas ha colocado a ambos destinos como un mismo polo de desarrollo económico y urbano situándolos dentro de los destinos turísticos con mayor afluencia en el país.

La bahía de Banderas es considerada como una de las más extensas del país, con una superficie de aproximadamente 32 km de litoral, está integrada por distintos municipios, dentro del municipio de Bahía de Banderas se han desarrollado nuevos destinos turísticos que en poco tiempo se han posicionado como centros altamente competitivos en éste sector, el desarrollo turístico en el municipio de Bahía de Banderas se ha favorecido por la disponibilidad de áreas de reserva urbana para uso turístico lo cual ha permitido la creación de complejos de alojamiento y recreación al servicio de la industria turística, el medio natural ha sido otro factor a favor, ya que posee una gran extensión de playas, algunos manglares, ríos y una diversidad de flora y fauna.

Las cualidades de los destinos turísticos de la zona de bahía de Banderas han favorecido el incremento en la afluencia turística, la infraestructura y las diversas vías de comunicación han sido determinantes en éste proceso de crecimiento turístico, económico y urbano, todo ello ha derivado en el incremento de la población tanto local como flotante, debido a la oferta laboral que ha generado el sector turístico principalmente en las actividades orientadas a la prestación de servicios y la industria de la construcción.

La expansión urbana ha surgido paralela al incremento de la tasa poblacional, aunque el crecimiento se ha dado de forma fragmentada dificultando su control, por lo que se han establecido asentamientos humanos en áreas cuyo suelo es poco factible o de riesgo para éste uso, dificultando la integración de servicios urbanos para satisfacer las necesidades de la población, lo cual repercute significativamente en la calidad de vida de los habitantes.

El auge de la actividad turística ha tenido impactos contrastantes, a pesar de estar directamente vinculado con el crecimiento económico y de la oferta laboral, ha generado también un nivel de impacto ambiental principalmente en las áreas naturales que han sido invadidas por complejos turístico modificando el entorno y el modo de vida de sus habitantes. El proceso de expansión urbana se ha concentrado en los límites fronterizos entre el Municipio de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta donde el río Ameca siendo el límite natural, se ha convertido en el principal punto de contacto y acceso entre ambos destinos favoreciendo el proceso de conurbación.

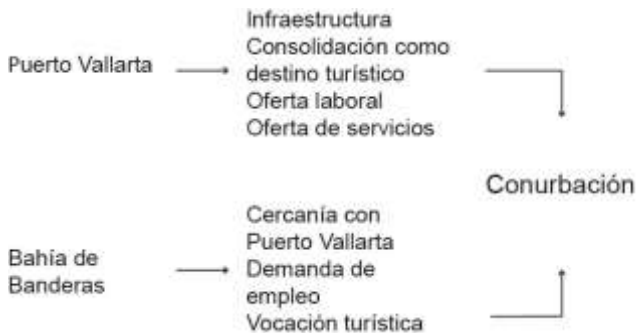


Ilustración 76 Aspectos que favorecen la conurbación entre Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, elaboración propia

La conurbación de Bahía de Banderas con Puerto Vallarta es considerada como parte fundamental para la región Pacífico Medio, pues se presenta como una de las áreas de desarrollo económico y turístico más importantes a nivel nacional, las proyecciones de crecimiento pronostican que para el año 2030 la población entre ambos municipios se encontrará por encima del millón de habitantes, todo ello implica la necesidad de desarrollar estrategias que permitan identificar los aspectos que deben fortalecerse para garantizar el desarrollo óptimo y la calidad de vida de sus habitantes.

Por éstas razones, se realizó un el *Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Interestatal de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas* el cual tiene como objetivo principal lograr el desarrollo ordenado derivado de la conurbación entre ambos municipios.

El estudio comprende el análisis del territorio integrado por seis municipios de la región, éstos son San Blas, Compostela y Bahía de Banderas en la región costa sur del Estado de Nayarit, Cabo Corrientes y Puerto Vallarta pertenecientes a la región Costa Norte y San Sebastián del Oeste en la Sierra Occidental del Estado de Jalisco. Uno de los objetivos a corto plazo es lograr que se definan acciones ordenadas de gestión que permitan aprovechar las condiciones actuales y desarrollar aquellas obras e inversión inmediata, a mediano y largo plazo plantea el desarrollo de una estrategia de intervención en los tres niveles territoriales que conforma de la siguiente manera:

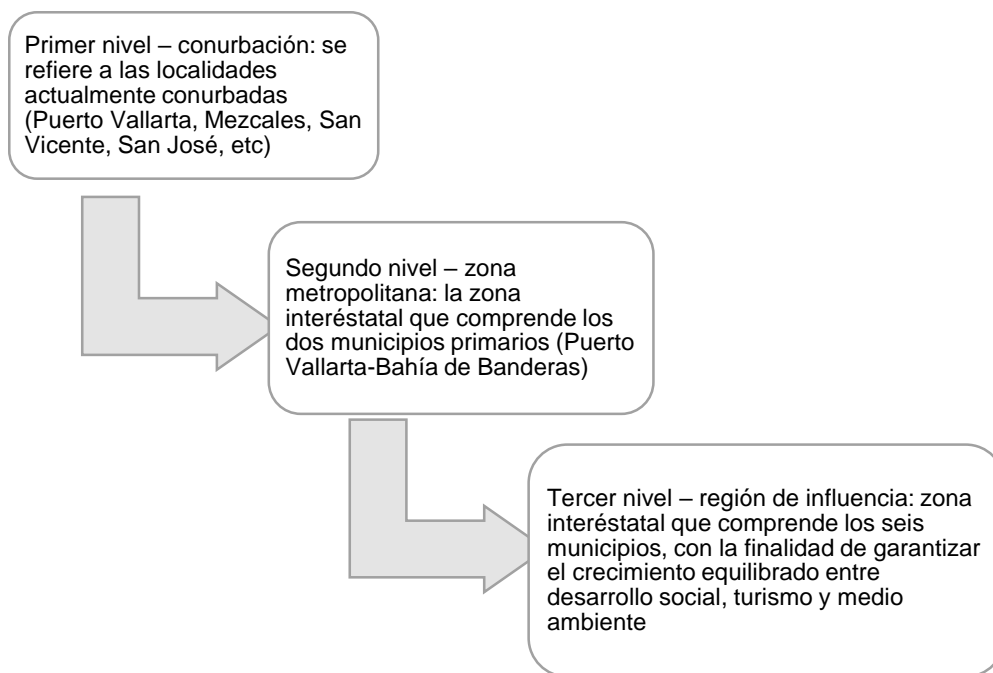


Ilustración 77 Estructura territorial de la zona conurbada, POZMIPVBadeBa⁴⁰. Elaboración propia

El programa considera la integración de los municipios como un polo de desarrollo que permita detonar el desarrollo de nuevos centros turísticos principalmente en la Costa sur de Nayarit. Se fundamenta en el artículo 21 de la ley general de asentamientos humanos con el objetivo de iniciar un proceso de planeación y regulación de manera conjunta y coordinada sobre el proceso de conurbación, para lo cual establece necesaria la formulación de un convenio que delimite la zona conurbada por parte de la Federación, establece también que, una vez aprobado el convenio deberá integrarse una comisión de conurbación cuya labor será la de actuar como un mecanismo de coordinación interinstitucional y de concertación de acciones e inversiones, además de formular

⁴⁰ Plan de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Interestatal Puerto Vallarta-Bahía de Banderas

y aprobar el programa de ordenación de la zona conurbada así como gestionar y supervisar su cumplimiento.

El programa de ordenamiento de la zona interestatal Puerto Vallarta – Bahía de Banderas” se desarrolló en dos etapas; en la primera se realizó el análisis diagnóstico el cual está constituido por cuatro capítulos que contienen; los antecedentes y objetivos del programa, las bases jurídicas sobre las que se fundamenta y el marco de planeación, en el capítulo dos se establecen y definen los criterios para la delimitación territorial, la cual se divide en tres niveles descritos anteriormente, el capítulo tercero muestra la situación del medio físico natural y transformado, la infraestructura, aspectos de movilidad y condiciones socio económicas del área de estudio, finalmente en el capítulo cuatro desarrolla un análisis con base a las fortalezas, oportunidades, debilidades y aptitudes identificados a partir del diagnóstico.

En la segunda etapa del programa se desarrollan las estrategias propuestas para dar solución a las problemáticas identificadas en la etapa anterior, se exponen las hipótesis sobre el crecimiento demográfico para cada municipio y para la zona metropolitana, se establecen las bases y criterios de ordenamiento para dar sustento a las estrategias proyectadas y se formula una estrategia general de desarrollo Urbano de la zona Metropolitana

La imagen objetivo del programa pretende impulsar un modelo de desarrollo urbano sustentable, mediante un ordenamiento territorial y control del crecimiento urbano, dirigido principalmente a los dos municipios que conforman la zona metropolitana y que se encuentran en fase de conurbación interestatal, refiriéndose a Puerto Vallarta y Bahía de Banderas respectivamente, busca unificar ambos destinos como parte de un mismo territorio o unidad urbana basada en un modelo de crecimiento equilibrado, una estructura vial adecuada que responda a los requerimientos del crecimiento urbano de la zona y la conservación del contexto natural y ordenamiento ecológico.

Uno de los puntos más sobresalientes consiste en el interés por regular el proceso de expansión del territorio que se ha originado al margen de criterios de ordenamiento y consolidar los asentamientos existentes mejorando la cobertura de infraestructura y servicios básicos para la población.

Sobre la actividad turística, siendo ésta la industria que prevalece en ambos municipios que constituyen la zona conurbada, se propone regular la diversidad de los mercados, los productos y destinos de interés, fortalecer las condiciones de accesibilidad y conectividad y hacer énfasis en las políticas de sustentabilidad ambiental a fin de proteger la diversidad de los recursos naturales evitando asentamientos humanos en zonas que puedan poner en riesgo la estabilidad del medio natural y la calidad de vida de los habitantes.

En el aspecto socio cultural, se identifican distintas problemáticas derivadas del proceso de conurbación, como la dificultad de implementar y normar las acciones urbanas principalmente en los límites entre ambos municipios, así como regular el flujo de mercancía y pasajeros, como solución se propone unificar los criterios en materia de planeación y definir acciones concretas y recursos para el aprovechamiento del potencial turístico de la zona.

El crecimiento de Bahía de Banderas se ha visto favorecido por la expansión territorial de Puerto Vallarta hacia los límites entre ambos municipios, en términos turísticos el municipio de Bahía de Banderas ha crecido de manera constante y sostenida durante las últimas tres décadas gracias a la cercanía de Puerto Vallarta y la accesibilidad que representa su infraestructura como es el caso de las vialidades y principalmente el aeropuerto de la Ciudad.

La estrategia propuesta derivada de los resultados del diagnóstico realizado en el Programa de ordenamiento de la zona interestatal Puerto Vallarta – Bahía de Banderas es consolidar la función que tiene la zona de atracción turística incrementando la accesibilidad desde las capitales de los Estados colindantes con Jalisco como son Zacatecas, Aguascalientes, Guanajuato, San Luis Potosí, Querétaro y Ciudad de México, para ello se propone considerar a Puerto Vallarta y Bahía de Banderas como una zona metropolitana y convertirla en un centro de servicios de nivel regional.

En éste programa se establecen también criterios de ordenamiento turístico considerando el incremento en el flujo de visitantes registrado entre Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, el crecimiento urbano ha estado ligado al desarrollo de la actividad turística en los municipios citados implicando consecuencias como cambios en el uso de suelo, especulación inmobiliaria, crecimiento sobre zonas no aptas y alteración de los recursos naturales principalmente la zona de litoral conformada por las playas, el programa considera que es necesario concebir al territorio como una zona de carácter interestatal, metropolitana, cuyo eje articulador como actividad económica y social es el turismo, y establece cuatro ejes rectores sobre política turística.

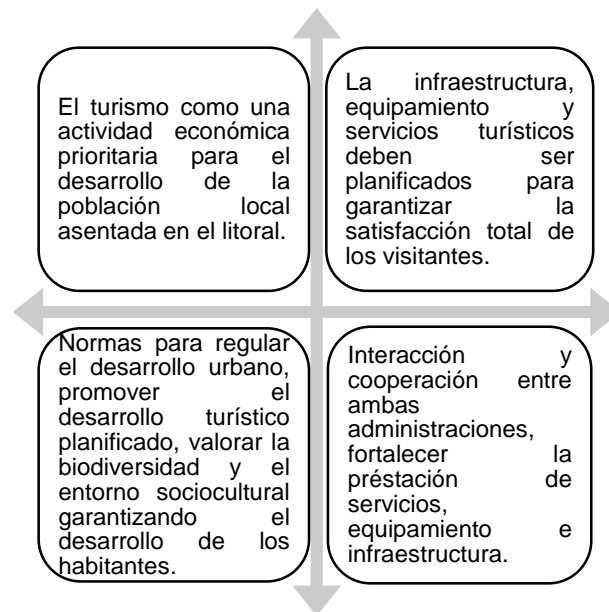


Ilustración 78 Ejes rectores sobre política turística, POIZMPVBadeBa. Elaboración propia.

La política propuesta pretende garantizar la formación de la capacidad competitiva que la actividad turística requiere durante los 20 años posteriores a la publicación del diagnóstico, pues se pronostica que el corredor turístico de Bahía de Banderas reciba para el año 2025 más de seis millones de visitantes de los cuales el 70% será extranjero, lo que incrementará la demanda de servicios turísticos como alojamiento, lo cual estará directamente relacionado con un incremento en la demanda de suelo para la construcción de nuevos complejos turísticos, por lo que será importante impulsar el ordenamiento conforme a los parámetros ambientales más actuales que se encuentren disponibles en las legislaciones y los programas de protección al medio ambiente en cada Estado.

Se busca mejorar la competitividad a través de la oferta de productos de calidad bajo criterios de sustentabilidad y productividad empresarial, con el objetivo de generar ingresos superiores al promedio de los competidores y de ésta forma impulsar el bienestar de los habitantes locales, se busca consolidar los sitios considerados como tradicionales e impulsar aquellos con potencial o en proceso de desarrollo empleando técnicas de planeación y de mercadotecnia, se propone también la creación de nuevos productos y la diversificación de los existentes, apoyar los sistemas de información turística locales y promover esquemas de financiamiento en inversión para la infraestructura, servicios de imagen urbana, rescate de sitios de interés patrimonial entre otras acciones.

En general, el programa pretende elevar la calidad de los productos y servicios, captar los segmentos de mayor derrama y ampliar el periodo de estadía, enriquecer la oferta para usuarios de mayor poder adquisitivo, consolidar la imagen emblemática de ambos destinos y proyectarlo como uno mismo, con un enfoque sustentable, refiriéndose a la consolidación de la imagen del

destino como centro de playa y lograr incluirlo dentro de los distintos géneros turísticos como son; ecoturismo, turismo cultural, turismo de cruceros y turismo de congresos y convenciones.

La propuesta de fortalecer el proceso de metropolización entre Puerto Vallarta y Bahía de Banderas tiene como prioridad generar las condiciones adecuadas para mejorar la actividad turística, dejando en segundo plano otros aspectos del desarrollo urbano que se han mencionado ya cómo parte de los retos que debe enfrentar un destino turístico, las estrategias de crecimiento económico deben considerar todos los sectores de la población y conformar una propuesta que promueva el bienestar integral.

4.3.2. Convenio de coordinación para la zona metropolitana Puerto Vallarta

En el año 2010 los representantes gubernamentales de ambos municipios firmaron un convenio que establece las bases para iniciar una gestión compartida con la cual se podría acceder a recursos del fondo metropolitano para destinarlos a mejorar la movilidad, infraestructura y seguridad en beneficio de ambas entidades, el convenio considera formar una unidad económica y social para los habitantes de ambos municipios, coordinar y asociar la prestación de servicios públicos de manera eficaz, unir esfuerzos y recursos para el mejoramiento de la infraestructura urbana.

El objetivo principal del convenio es planear y regular el desarrollo urbano y regional en los municipios de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, éste convenio derivó en la instauración de la Comisión de Conurbación de la Zona Metropolitana de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, dicha comisión buscaba definir las responsabilidades en la administración y gestión del ordenamiento a nivel metropolitano, estableciendo tres rubros de aplicación.

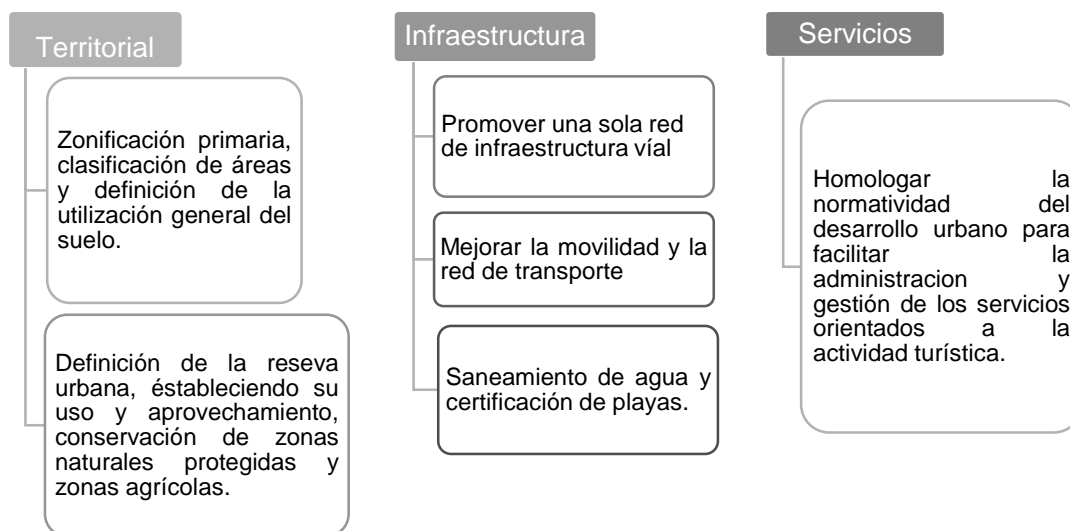


Ilustración 79 Cuadro, lineamientos del Convenio de coordinación para la zona metropolitana Puerto Vallarta, elaboración propia.

Las acciones realizadas para ordenar el proceso de conurbación integrado por los municipios de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas se han orientado a promover el crecimiento y desarrollo integral de ambas entidades sin embargo, es persistente una notable diferenciación en el crecimiento económico de los distintos grupos sociales, el turismo y la oferta laboral que se deriva de ésta actividad, continua siendo la principal fuente de ingresos para los habitantes de la zona conurbada, la diversidad de oferta laboral fuera de la zona de residencia de los habitantes continua

motivando la expansión territorial hacia los límites de la zona conurbada y ha ocasionado el asentamiento de viviendas en zonas con precarias condiciones de habitabilidad, afectando la calidad de vida de la población y dificultando el proceso de ordenamiento del territorio.

De acuerdo a un estudio realizado en 2014 sobre el total de población ocupada en la zona conurbada de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas y tomando como base los censos de INEGI 2010, se obtuvo que el total de personal ocupado entre ambos municipios es de aproximadamente 167, 929 habitantes de los cuales el 58.46 % se ocupan en la prestación de servicios principalmente orientados al sector turístico.

Población ocupada en la Zona Metropolitana de Puerto Vallarta						
	Población ZMPV- BadeBa	Sector primario	Sector secundario	Comercio	Servicios	No especificado
Población ocupada	167929	4065	28352	34284	98174	3050
	100%	2.4	16.88	20.41	58.46	1.81

Tabla 7 Población ocupada en la ZM de Puerto Vallarta, INEGI 2010, Elaboración propia

El diagnóstico realizado para promover la propuesta del Convenio de coordinación para la zona metropolitana Puerto Vallarta arrojó una serie de aspectos que considera críticos para el desarrollo del turismo en la zona conurbada y para el desarrollo óptimo de los habitantes de ambas entidades, los cuales agrupa en 5 categorías:

Movilidad y accesibilidad:

1. una saturación de las vías de comunicación, ya que gran parte de los turistas nacionales arriban a la región en automóvil o autobús.
2. Falta de consolidación de un sistema vial de alcance regional
3. Conflicto de accesibilidad en el parque vehicular; transporte público poco eficiente sobre todo en la zona que permite la comunicación interestatal sobre la carretera federal núm. 200.
4. Falta de una política sobre movilidad y espacio público, ocasionando problemas de estacionamiento, accesibilidad y movilidad interna, falta de respeto al peatón en la zona centro de Puerto Vallarta considerada centro histórico, falta de transporte alternativo al existente.
5. Falta de áreas de reserva que permitan el ingreso a Puerto Vallarta desde la zona de Ixtapa a través de la carretera que comunica con San Sebastián del Oeste y Mascota, Zona Noroeste.
6. Capacidad limitada para el arribo de vuelos y cruceros internacionales, falta de superficie disponible para la construcción de nuevos muelles y extensión de instalaciones portuarias.

Crecimiento urbano vinculado al turismo

1. La industria de la construcción ofrece una amplia oferta laboral atrayendo un gran número de trabajadores foráneos que terminan radicando en la región, incrementando la demanda de vivienda, existe también una amplia demanda por parte del sector turístico para la adquisición de vivienda lo que ha generado especulación de suelo en algunas áreas de la zona conurbada.
2. Se han invadido zonas rurales tanto en la zona de Puerto Vallarta como en Bahía de Banderas, se identifican edificaciones orientadas al uso habitacional turístico para un sector con gran poder adquisitivo.
3. Oferta inmobiliaria excesiva para el turismo residencial destacando los complejos que ofrecen la modalidad de “Tiempo compartido” principalmente al norte y sur del municipio de

Puerto Vallarta en los límites con los municipios de Cabo Corrientes y Bahía de Banderas respectivamente.

4. La oferta de vivienda para la población local se concentra en las zonas periféricas y zonas consideradas de riesgo por desastres naturales.
5. Se identifica también la generación de zonas habitacionales en zonas rurales, producto de la falta de cobertura de vivienda para la población local y la que ingresa por motivos de trabajo, ocasionando una marginación entre la zona turística y la zona habitacional, la dualidad que se hace presente en la mayoría de los destinos turísticos.

Impactos ambientales

1. Incremento de riesgo de deterioro en las zonas protegidas como esteros, sierra y áreas marinas generando un deterioro del paisaje natural por la invasión de la franja turística con complejos turísticos.
2. Excesiva generación de residuos urbanos por los complejos turísticos.
3. Heterogeneidad en la calidad de los servicios urbanos como el agua potable y drenaje.
4. Contaminación visual y auditiva que afecta al medio natural principalmente en el municipio de Puerto Vallarta.

Salud pública

1. Se identificó un aumento en los índices de población con alguna tendencia hacia las drogas principalmente en la población juvenil, así como incremento en las prácticas sexuales lucrativas (prostitución).
2. La población local señala una pérdida de identidad en las nuevas generaciones

Dependencia económica del turismo

1. Falta de apoyo para el desarrollo y consolidación del sector primario que presenta población económicamente activa sobre todo en las comunidades de Nayarit, Cabo Corrientes y en la sierra Oeste de Jalisco.
2. El turismo se presenta como la principal actividad económica en la población.
3. Existe una dependencia económica hacia el turismo en la zona conurbada lo que dificulta el impulso y desarrollo de otros sectores económicos.

Los puntos anteriores se han identificado como prioritarios para promover el desarrollo de la población local entre ambas entidades y de esta manera lograr un crecimiento equitativo que beneficie principalmente a los habitantes tanto del Estado de Jalisco como del Estado de Nayarit.

Actualmente, la competitividad con el municipio de Bahía de Banderas se presenta como un reto más allá del ámbito económico, es importante que se realicen intervenciones oportunas que permitan controlar la expansión de la mancha urbana que representa un mayor uso de la infraestructura existente principalmente en Puerto Vallarta, y que implica una mayor inversión de recursos y dificulta el proceso de planificación urbana.

La conservación de los recursos naturales y el control de la expansión de la mancha urbana son dos aspectos que deben ser prioritarios en la elaboración de todo instrumento de planificación territorial, la falta de ordenamiento puede repercutir en el deterioro del entorno urbano, y como consecuencia disminuir el interés del sector turístico afectando directamente la derrama económica, las fuentes de empleo de la población local y por ende su calidad de vida.

Sin embargo, como se muestra en los ejes de atención prioritaria para promover el desarrollo óptimo de los habitantes de la zona conurbada y en general de cualquier destino cuya actividad principal sea el turismo, deben considerarse alternativas tanto en las actividades que derivan del turismo como en las actividades económicas que realiza la población local, para evitar la dependencia de una única fuente de ingresos y poder aspirar a una mejor calidad de vida en todos los aspectos.

REFLEXIONES FINALES

La conclusión de esta investigación ha sido un proceso de gran aprendizaje en lo académico, en lo profesional y personal, durante el transcurso existieron algunas condicionantes que dificultaron el desarrollo y seguimiento, la distancia fue una de las principales pues la mayor parte del trabajo de gabinete se desarrolló en la Ciudad de México mientras que el objeto de estudio se localiza en el Estado de Jalisco, sin embargo, la disponibilidad y accesibilidad de las instituciones y profesionales que colaboraron facilitaron la obtención de la información para lograr los resultados mostrados.

Durante el desarrollo del trabajo surgieron nuevas inquietudes y se identificaron aspectos que a criterio personal ameritan ser analizados de forma independiente, por lo que se espera que este trabajo se considere también como una carta abierta para todos aquellos interesados en las distintas problemáticas y retos que enfrentan las ciudades actuales, principalmente aquellas destinadas a la actividad turística como es el caso de la ciudad de Puerto Vallarta.

Se ha mostrado el impacto e influencia de la actividad turística en el entorno urbano, social y cultural, y los distintos efectos que estas acciones causan en todos estos ámbitos y, sobre todo, en el modo de vida de los habitantes que viven de forma cotidiana en los enclaves turísticos, algunos de estos efectos se abordaron brevemente, pues se considera que requieren de un análisis más profundo, motivando a realizar nuevos trabajos de investigación para proponer soluciones.

A partir del análisis que se ha realizado, se han podido conocer las distintas etapas del proceso de consolidación de Puerto Vallarta como destino turístico, así como los distintos factores que permitieron que esto fuera posible, entre ellos; los elementos naturales y las condiciones geográficas que conforman la vocación turística de la ciudad y que en conjunto con las acciones de difusión establecidas por el Estado y la iniciativa privada, detonaron el inicio de la actividad turística en el puerto, desplazando las actividades agrícolas y pesqueras que realizaban los primeros pobladores durante la fundación de la ciudad.

La consulta de los antecedentes históricos sobre la fundación del Puerto permitió conocer cómo sucedió el proceso de poblamiento y la configuración de la traza urbana donde se concentraron las actividades administrativas que le otorgaron al centro de la ciudad un carácter jerárquico, convirtiéndolo en un centro direccional y administrativo, en torno al cual se establecieron las primeras viviendas y donde se desarrolló gran parte de la vida urbana y las prácticas sociales que caracterizaron a los habitantes de la época.

La configuración de las ciudades así como los elementos arquitectónicos que las conforman, son producto de las acciones de sus habitantes, y reflejan aspectos de su cultura y sociedad, en la estructura capitular de ésta investigación se abordaron las distintas etapas que han formado parte del desarrollo urbano de la ciudad, así como de las diversas intervenciones y transformaciones que en ella han ocurrido y que guardan una estrecha relación con el desarrollo de la actividad turística, por lo que se mencionan a continuación, algunas reflexiones a manera de conclusión, derivadas de los capítulos desarrollados.

Del turismo como transformador del territorio

El turismo y las actividades que de él se desprenden influyen notablemente en la configuración territorial, convirtiéndolo en un transformador del medio natural y del medio construido por el hombre, las ciudades consolidadas como destinos turísticos enfrentan una dualidad, por un lado, satisfacer el imaginario de los turistas para mantener el flujo de visitantes, así como cubrir la demanda de servicios que constituyen la principal fuente de empleo de los habitantes locales, al mismo tiempo, las ciudades turísticas buscan generar óptimas condiciones de habitabilidad que permitan el desarrollo integral y pleno de los ciudadanos, la conservación del medio natural y del entorno urbano, lograr la compatibilidad de ambas actividades, se presenta como uno de los objetivos y retos de las ciudades turísticas actuales.

La actividad turística permitió el desarrollo y crecimiento económico de la ciudad, como se pudo observar al consultar los datos estadísticos de INEGI, en Puerto Vallarta la población

económicamente activa perteneciente al sector terciario, incrementó notablemente a partir de 1970, teniendo un periodo de estabilidad y crecimiento a partir de 1990 y hasta 2010.

Éstas cifras muestran el crecimiento económico generado por la derrama de las actividades derivadas del turismo, aunado a ello, la creación de infraestructura facilitó la accesibilidad y la comunicación, aspectos que mejoraron en cierta medida la calidad de vida de los habitantes, sin embargo, la explotación del territorio derivó también en el deterioro de los recursos naturales, en el ámbito urbano el incremento en el flujo de usuarios ocasionó el desgaste de la infraestructura y el equipamiento, y en algunos casos, modificó el ritmo de vida y las actividades cotidianas de los habitantes, como se ha documentado en el caso del centro fundacional de la ciudad, el cual pasó de ser el centro administrativo a concentrar gran parte de las actividades derivadas del turismo, dando prioridad a la prestación de servicios y la conformación de establecimientos para éste nuevo sector de usuarios.

La estrategia de implementar el turismo como un detonante del crecimiento económico modificó considerablemente el territorio donde se llevan a cabo las actividades que realizan los usuarios de este sector, principalmente en aquellos destinos cuya vocación inicial no contemplaba al turismo como actividad económica, por lo que debieron adaptarse a las demandas de un nuevo sector convirtiendo a los residentes locales en usuarios y prestadores de servicios al mismo tiempo.

En síntesis, se pueden observar tres aspectos importantes que influyeron en el desarrollo del turismo en la ciudad, siendo éstos; las políticas impulsadas por las instituciones gubernamentales, la oferta para la prestación de servicios, y la demanda por parte de los usuarios, con éstas acciones, Puerto Vallarta se convirtió rápidamente en uno de los destinos turísticos con mayor demanda a partir de 1970.

El crecimiento de la ciudad estuvo directamente relacionado con el inicio del turismo que sucedió de manera improvisada una vez que se descubrió el potencial del Puerto para el desarrollo de ésta actividad, esto trajo como resultado un desarrollo urbano al margen de un plan que permitiera pre visualizar los cambios futuros, presentando algunas repercusiones como son, la expansión urbana hacia zonas periféricas, la diversificación de las actividades y usos de suelo, y la inclusión de nuevos elementos arquitectónicos en el centro fundacional de la ciudad y en la franja costera, mismos que contrastan con la tipología tradicional que ha llegado a consolidarse como parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

La concentración exclusiva o excesiva del turismo en la ciudad, ha repercutido en el deterioro de la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano, el flujo inconstante de visitantes durante distintas épocas del año genera un impacto en el uso de los espacios públicos, pues el flujo excesivo de usuarios puede llegar a ser conflictivo para los habitantes locales, quienes han optado por buscar sitios menos concurridos para llevar a cabo sus actividades cotidianas, en lo que respecta a los espacios de ocio y recreación, la inversión privada ha llegado a condicionar el acceso a ellos, convirtiéndolos en sitios exclusivos y excluyentes, derivando en una fragmentación de la ciudad y en la privatización de espacios públicos, afectando principalmente a la sociedad local.

Es evidente que el turismo ha sido una gran herramienta para fomentar el desarrollo de la economía, sin embargo, la falta de planificación a largo plazo, ha generado en algunas ocasiones la sobre explotación del territorio y sus recursos, repercutiendo en el deterioro de los mismos, así como distintas problemáticas en el ámbito urbano, social y económico.

De los antecedentes, el centro fundacional y la arquitectura local

Los elementos naturales como el río, el mar y la montaña fueron determinantes para la configuración de la traza urbana y la localización de los primeros asentamientos, la concentración de las actividades administrativas, económicas y políticas en el centro fundacional determinó la localización de las viviendas de los primeros pobladores, razón por la cual las primeras colonias habitacionales se conformaron al norte y sur del centro fundacional, y fue en estas colonias donde

surgieron las primeras edificaciones destinadas a la satisfacción de las necesidades de la población y posteriormente, con el inicio de la actividad turística, se edificaron los primeros hoteles y demás establecimientos para dar servicio a los usuarios de este sector.

La creación de infraestructura fue un factor determinante para el crecimiento territorial de Puerto Vallarta y para el inicio de la actividad turística, la apertura del aeropuerto internacional se considera como uno de los factores que permitieron el desarrollo de la actividad turística en el Puerto pues con ello se facilitó la conectividad entre la ciudad y un mayor número de destinos del país y de distintas partes del mundo.

Los atributos naturales fueron los principales atractivos para los visitantes que arribaron a la ciudad, la difusión de estos atributos fue posible gracias a los propios visitantes y también a los medios de comunicación como es el caso de la prensa, el cine y la televisión, lo cual influyó en el incremento de nuevos visitantes que mostraron gran interés por conocer el destino que se proyectaba como un pueblo tradicional costero mexicano.

El sentido comunitario de los primeros pobladores fue otro de los factores que resultaron atractivos para los turistas extranjeros, la población existente en los primeros años de fundación del puerto era reducida, la mayoría de sus habitantes provenían de pueblos cercanos por lo que existía un reconocimiento y un sentido de pertenencia al sitio, una especie de familiaridad que se reflejaba en la vida urbana, generando un gran sentido de comunidad y camaradería, algo que resultaba del agrado de los visitantes que provenían de ciudades de mayor escala donde la vida urbana carecía de éstas cualidades, despertando un gran interés en los visitantes por residir en el Puerto y formar parte de esa comunidad que resultaba acogedora.

La derrama económica derivada del turismo fue percibida por la población local como una oportunidad de crecimiento económico, tal como se pretendía con las acciones políticas realizadas por el gobierno para difundir el turismo en el país, el inicio de la actividad turística generó una amplia oferta laboral, tanto en el ámbito de la prestación de servicios como en el sector de la construcción, motivando la migración de habitantes de localidades cercanas, la migración motivada por el empleo generó una gran demanda de vivienda para los trabajadores foráneos, quienes comenzaron a establecerse en las zonas periféricas al área de trabajo, esto influyó considerablemente en el surgimiento de las primeras colonias habitacionales de Puerto Vallarta que se localizan hacia el Norte y Sur del centro fundacional.

Los atributos naturales de la ciudad así como las políticas implementadas por el gobierno para detonar y consolidar la actividad turística en Puerto Vallarta convirtieron al turismo en una actividad determinante no solo para el desarrollo económico si no también para el desarrollo urbano de la ciudad, debiendo considerar al turismo y a las demandas de los usuarios de éste sector como parte prioritaria para las acciones urbanísticas que se llevan a cabo en la ciudad, en ocasiones, priorizando las demandas de la actividad turística sobre las necesidades de la población local.

La evolución de la arquitectura desarrollada en el centro fundacional de Puerto Vallarta se ha clasificado en tres periodos, siendo el último periodo donde se retoman los materiales y elementos de las primeras edificaciones dando como resultado, una tipología arquitectónica que caracterizó las nuevas edificaciones, principalmente las viviendas, que se adaptaron al entorno natural y construido hasta conformar una imagen urbana que caracterizó al centro de la ciudad y que formó parte de los atributos utilizados para promover la actividad turística.

Las viviendas construidas por el arquitecto Fernando Romero, tuvieron gran influencia en la arquitectura vallartense, hasta ser consideradas como un referente de la tipología arquitectónica de la ciudad, razón por la cual se ha manifestado un gran interés por su difusión y conservación, así como por retomar ésta tipología para las nuevas edificaciones que se desarrollan en la ciudad, la arquitectura local se considera como parte del patrimonio cultural y edificado, por lo que se ha manifestado un rechazo hacia la inclusión de tendencias y tipologías arquitectónicas que rompen con la imagen tradicional y homogénea que conforma la arquitectura vallartense.

La tipología arquitectónica desarrollada por los primeros habitantes continuó manifestándose incorporando nuevos elementos, técnicas constructivas y tendencias arquitectónicas, teniendo una gran aceptación por parte de los turistas, motivando su deseo de adquirir una vivienda que los hiciera sentir como parte de la comunidad. La mayor parte de éstas edificaciones se localizan en la zona de montaña y pertenecen a población extranjera, a pesar del paso del tiempo y del incremento en la especulación del suelo y del valor de las viviendas, la mayoría de las obras conservan el diseño original y actualmente forman parte de los atractivos turísticos de la zona.

La imagen urbana constituida por la arquitectura tradicional, ha formado parte de sus atributos turísticos, sin embargo, esto ha generado una gran especulación del suelo y como consecuencia, la desocupación de las viviendas que con el paso del tiempo se convirtieron en sitios de alojamiento temporal, producto del imaginario del visitante que desea conocer la experiencia de vivir en el centro de la ciudad cómo un habitante más y que los residentes locales han aprovechado como una oportunidad para obtener un ingreso económico, optando por ofrecer sus viviendas para el alojamiento temporal mientras ellos se desplazan hacia otras zonas de la ciudad menos concurridas.

Entre las nuevas dinámicas del turismo, la arquitectura ha sido utilizada como un factor para incrementar la demanda de éste sector, con proyectos de carácter global que resulten atractivos para usuarios de todo el mundo, sin embargo, la arquitectura local ha caracterizado a la ciudad de Puerto Vallarta y continúa siendo uno de los principales atractivos para el sector turístico, siendo de gran importancia su conservación como parte del legado cultural para las generaciones futuras.

El centro fundacional de la ciudad ha adquirido un gran valor histórico que ha sido reconocido por la sociedad local, la nomenclatura de la colonia a la que pertenece denota la jerarquía del sitio, “colonia centro”, punto de encuentro, de referencia, de interacción y comunicación, cada uno de los elementos que integran ésta zona de la ciudad ha sido parte de la evolución de la sociedad y de su proceso de expansión y crecimiento urbano, las plazas, los espacios públicos, las vialidades y las primeras viviendas que se edificaron todavía muestran huellas del pasado, de los orígenes, de una ciudad que nació pueblo y que se abrió a la diversidad para convertirse como uno de los destinos turísticos más importantes del país.

Durante el desarrollo de la investigación se identificaron algunos sucesos que han modificado las actividades que se realizaban en el centro de la ciudad, y que están fuertemente ligadas con la excesiva concentración de la actividad turística en ésta zona, la descentralización de las actividades administrativas es una de ellas, hecho que ha ocasionado el desplazamientos hacia zonas periféricas dando inicio a un proceso de despoblamiento del centro de la ciudad, causando la desocupación de las viviendas y el cierre de algunos establecimientos comerciales que prestaban servicio a la población local.

La especulación del suelo para el uso comercial generó el incremento en la creación de establecimientos orientados a éstas actividades, motivando aún más el desplazamiento de la vivienda fuera de ésta zona, sin embargo, el crecimiento económico de la ciudad se ha visto afectado por distintos factores, las crisis económicas a nivel mundial y las afectaciones de algunos fenómenos naturales ocasionaron una reducción en el flujo de visitantes, afectando considerablemente la economía local que ha dependido mayoritariamente del turismo.

Ante las distintas crisis que han repercutido en la disminución del flujo de visitantes y con ello a una menor derrama económica, se han realizado intervenciones en los espacios públicos más representativos del centro de la ciudad bajo el argumento de mejorar las condiciones del equipamiento, la infraestructura y reducir los conflictos de movilidad, sin embargo, estas intervenciones han priorizando la experiencia del turista sobre el habitante local y han beneficiado además a un sector específico como es la iniciativa privada.

Las intervenciones en los espacios públicos que se mencionan en ésta investigación han modificado además de la morfología original de los espacios, el uso y las actividades que en ellos se desarrollaban antes de ser intervenidos, en algunos casos, algunos habitantes locales no

reconocen la nueva morfología espacial de los sitios intervenidos siendo los turistas quienes hacen mayor uso de los espacios, quedando abandonados cuando la actividad turística disminuye y derivando en situaciones como la ocupación por personas en situación de calle, como se lo manifestaron algunos vecinos entrevistados.

El procedimiento mediante el cual se realizaron los proyectos de intervención de los espacios públicos se vio marcado por la falta de inclusión de la sociedad local en la toma de decisiones, ello trajo consigo manifestaciones y protestas, sin embargo, no fueron suficientes para frenar las intervenciones, el comercio y el consumo han sido prioridad en el desarrollo de los nuevos proyectos, ocasionando una especie de privatización del espacio público, convirtiéndolos en plazas y corredores comerciales que condicionan la accesibilidad, uso y disfrute.

Todas las acciones urbanísticas realizadas en el centro de la ciudad han sido justificadas para mejorar la experiencia del turismo y con ello la derrama económica, sin embargo, han repercutido en el modo de habitar de la población local, generando cambios en los usos de suelo y en las actividades que de ello se desprenden, como fue posible observar en las bases de datos de INEGI, que muestran el predominio de los establecimientos comerciales sobre las unidades de vivienda, además de que, de acuerdo con éstos datos, más del 37% de las viviendas en el polígono del centro histórico se encuentran deshabitadas, éstas cifras son un indicador del proceso de desdoblamiento que está atravesando la ciudad.

El abandono de las viviendas se ha visto motivado por las nuevas tendencias de alojamiento temporal que se promueven como una oportunidad para el visitante de habitar una zona turística como un residente y para los residentes como una oportunidad de obtener un ingreso por sus viviendas sin tener que desprenderse de ellas de manera definitiva, sin embargo, cuando la demanda de usuarios disminuye, el centro de la ciudad presenta una reducción en el número de usuarios y esta situación se refleja además en la seguridad y en la derrama económica de los establecimientos que se localizan en la misma zona de influencia.

A pesar de los cambios y retos que presenta el centro fundacional, continua siendo uno de los sitios preferentes por los visitantes, las rutas más utilizadas por los turistas recorren sus principales vialidades donde localizan mercados, galerías, museos, edificios de arquitectura civil y religiosa, así como hitos conformados por monumentos, esculturas, el emblemático malecón y la plaza de armas, de acuerdo a datos obtenidos de FONATUR, en el 2015, el centro histórico de Puerto Vallarta junto con las playas y demás elementos del paisaje natural, fueron considerados por los visitantes como los principales atractivos turísticos de la ciudad, por lo que es importante generar las acciones que permitan su cuidado, mejoramiento y conservación.

De la conurbación y el ordenamiento territorial

El impacto de la actividad turística va más allá de la zona donde se concentra, la expansión territorial, el crecimiento de la población, la infraestructura y la concentración de la oferta laboral en el sector turístico, han ocasionado la interacción entre la ciudad de Puerto Vallarta y las comunidades colindantes, sobre todo con el municipio de Bahía de Banderas, con el cual comparte la vocación turística, y ha iniciado un proceso de metropolización que continua en aumento.

El destino turístico de Riviera Nayarit se considera actualmente como la principal competencia de Puerto Vallarta, el incremento de la demanda de servicios orientados al turismo en Riviera Nayarit ha generado también un incremento en la oferta laboral en ésta zona, motivo por el cual, gran parte de la población de Puerto Vallarta ha cambiado los centros de trabajo hacia Bahía de Banderas, y como consecuencia, ha generado el surgimiento de asentamientos habitacionales en la zona fronteriza entre ambos destinos, que en algunos casos no cuentan con la infraestructura y equipamiento adecuados, además de localizarse en zonas cercanas a los ríos, mares y manglares, lo que representa un factor de riesgo para los habitantes.

La metropolización entre ambas entidades es uno de los retos actuales que enfrenta la ciudad de Puerto Vallarta, pues se ha convertido en un punto de transferencia y un medio impulsor para el

desarrollo de nuevos centros turísticos, con quienes debe competir para mantener el desarrollo económico sin perder de vista las problemáticas de la población local que se desarrolla fuera de las zonas turísticas.

El improvisado crecimiento de la ciudad y los problemas que de él derivaron, motivaron la creación de las primeras propuestas de instrumentos de normatividad urbana, proceso que inicio en 1975, con la elaboración del primer Plan General de Desarrollo Urbano, en el cual se reconocieron los atributos de la ciudad como destino turístico, y al mismo tiempo, los retos que la ciudad debería enfrentar debido a la dualidad de funciones que desempeña; por un lado, satisfacer las necesidades de la población local, y por otro, permitir el desarrollo de la actividad turística que se convirtió en la principal fuente de empleo para los habitantes.

La falta de normatividad para regular el crecimiento urbano y las actividades que se desarrollaban en el resto del territorio, se manifestó en distintos problemas que fueron identificados por las autoridades y que generaron el interés por controlar el proceso de desarrollo y expansión de la ciudad.

Los instrumentos de normatividad generados posteriormente han intentado compensar la falta de planificación anterior, sin embargo, los conflictos de intereses y la falta de gestión y participación por parte de las autoridades y los habitantes locales, han derivado en intentos fallidos para su aplicación, los cambios recientes que se han producido tanto en el centro de la ciudad como fuera del mismo, han incrementado la necesidad de crear instrumentos de normatividad actualizados, que permitan regular el crecimiento y las intervenciones arquitectónicas y urbanas en el centro de la ciudad y en el resto del territorio, teniendo como principal objetivo permitir el desarrollo de las actividades productivas y al mismo tiempo, garantizar la calidad de vida de los habitantes.

Los retos actuales y el futuro

El crecimiento urbano y territorial de Puerto Vallarta ha estado ligado con la actividad turística pues ésta representa la principal actividad económica de la población local, sin embargo, las actividades que se desprenden de ésta práctica han impactado inevitablemente en la configuración urbana y han propiciado nuevas formas de habitar la ciudad.

En el ámbito arquitectónico han surgido edificaciones con características que contrastan con la arquitectura local que se desarrolló durante los primeros años de fundación de la ciudad, modelos arquitectónicos que representan a las tendencias globales y que dicen poco sobre el sitio, sobre su historia y sus características particulares, a diferencia de las primeras viviendas edificadas en la zona centro de la ciudad cuyas cualidades arquitectónicas se han identificado como parte de una tipología de la arquitectura local.

Los complejos habitacionales de alojamiento temporal, los centros de entretenimiento y recreación, y los establecimientos comerciales, proyectados principalmente para el sector turístico han proliferado en los últimos años ocupando gran parte de la superficie territorial de la ciudad, generando una mayor demanda de infraestructura y en algunos casos, modificando las condiciones del medio natural como ha sido el caso de las edificaciones construidas en la zona de montaña.

A pesar de ser el turismo la principal fuente de empleo para los habitantes de la ciudad, se debe priorizar también mejorar las condiciones de habitabilidad de la sociedad local, poniendo énfasis en algunas de las problemáticas actuales identificadas durante el desarrollo de la investigación como son: la segregación socio espacial, el desdoblamiento del centro fundacional y la creciente metropolización con la zona de bahía de banderas, así mismo, es importante evaluar las condiciones actuales y conocer los requerimientos de la sociedad con el objetivo de establecer acciones para garantizar el desarrollo óptimo de los habitantes en armonía con el medio natural y edificado estableciendo metas a corto, mediano y largo plazo, considerando también las necesidades de las generaciones futuras.

De todo lo anterior se puede concluir que en las acciones urbanísticas y de ordenamiento espacial y territorial se ha priorizado la satisfacción del imaginario turístico con la finalidad de mantener o mejorar el flujo de visitantes y con ello generar una mayor derrama económica, el centro fundacional y los distintos espacios públicos que lo conforman concentran a un gran número de usuarios mayoritariamente turistas, a pesar de ello, algunos espacios públicos como el malecón, continúan siendo utilizados por la población local y siguen siendo considerados como uno de los sitios preferidos para las actividades de ocio, socialización y recreación, sin embargo, las recientes intervenciones en el espacio público han sido orientadas a la comercialización del mismo, convirtiéndolos en áreas de consumo que enfatizan las necesidades y preferencias de los turistas y que excluyen y condicionan en cierta medida a los habitantes locales.

El turismo es indudablemente un transformador del entorno en el cual se desarrollan las actividades que de él se derivan, sin embargo, es preciso resaltar, que son precisamente las cualidades del sitio las que permiten el desarrollo de ésta actividad, por lo que el deterioro de los atributos que dan inicio al turismo puede conducir también al estancamiento y declive de ésta actividad, además de generar una serie de conflictos que obstaculizan el desarrollo de la vida urbana de los habitantes locales.

Durante el desarrollo de la investigación se identificaron distintas problemáticas derivadas del excesivo uso del territorio para la actividad turística y se abordaron aquellas que mantienen el vínculo con el objeto de estudio, sin embargo, es preciso profundizar en cada una de las problemáticas identificadas con la finalidad de ampliar la perspectiva desde la que se aborda el tema del turismo en la ciudad, para ello es importante establecer normas que regulen las acciones que se ejercen sobre el territorio siendo los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial una herramienta de suma importancia para lograr éste objetivo.

Es importante revisar el sistema de planeación y ordenamiento territorial que rige la ciudad y hacer una evaluación de las fortalezas y debilidades identificando aquellos aspectos en los que se requiere mayor intervención para lograr el objetivo de dichos instrumentos el cual es regular y promover el crecimiento y desarrollo ordenado, equitativo y sostenible de la ciudad.

Los retos de la ciudad actual van más allá del centro fundacional, por lo que es importante que las intervenciones urbanas futuras consideren el impacto que éstas acciones tendrán dentro y fuera del área donde se proyectan, ya que cada acción por mínima que sea, repercutirá en el resto del territorio y, sobre todo, en el modo de vida de los habitantes.

A pesar de que la ciudad de Puerto Vallarta ha sido reconocida por su vocación turística, es importante que se considere que en el resto del territorio se desarrolla una vida urbana que recibe indirectamente los efectos de la actividad turística, debe evitarse continuar priorizando al turismo sobre las necesidades de la población local, y buscar que el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes sea parte de los objetivos a corto plazo que se proyectan para el desarrollo de la ciudad.

Realizar ésta investigación ha permitido conocer la evolución del Puerto y su proceso de consolidación como destino turístico, pero, sobre todo, ha permitido reflexionar sobre la importancia de conservar y proteger aquellos elementos que han estado presentes desde la fundación de la ciudad y que le han otorgado un valor simbólico y una identidad, así como la importancia de la planificación de las acciones que se realicen, considerando las repercusiones que éstas pueden tener en distintos ámbitos, teniendo presente la dualidad de las funciones que debe desempeñar la ciudad como destino turístico y como ciudad local.

ANEXOS

Formato de encuesta aplicada a
los habitantes locales





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA
 CAMPO DE CONOCIMIENTO ARQUITECTURA CIUDAD Y TERRITORIO

Influencia del turismo en la ciudad y la sociedad local

ENCUESTA

OBJETIVO: identificar los principales problemas en los aspectos urbanos y arquitectónicos en el malecón de la ciudad y sus calles circundantes.

DATOS GENERALES DEL ENTREVISTADO

EDAD		SEXO	M ()	F ()
OCUPACIÓN				
ESCOLARIDAD	TRUNCA () PRIM () SEC () BACH () PREPA () PREGR () POSGR () ANALF ()			
RESIDENCIA				

PREGUNTA 1.

¿Cuál de las siguientes opciones describe su ocupación en el centro de la ciudad?
 Habitante trabajador ambas

PREGUNTA 2.

¿Cuánto tiempo ha desempeñado esta actividad?
 Menos de 1 año de 1 a 5 años más de 5 años

PREGUNTA 3.

En la escala de buena, mala o regular, ¿cómo califica los siguientes aspectos en el malecón de la ciudad y las principales calles que dan acceso?
 Seguridad
 Limpieza de calles
 Accesibilidad (estacionamiento, transporte público)

PREGUNTA 4.

De los siguientes aspectos, ¿cuáles considera que requieren de mayor atención, mantenimiento o mejoramiento en el malecón y en las principales calles del centro de la ciudad?
 Mobiliario urbano (bancas, botes de basura, iluminación)
 Baños públicos
 Vegetación
 Otros

PREGUNTA 5.

¿Qué edificios o lugares considera que son los más representativos en el centro de la ciudad?

Bibliografía

- Álvarez Rivadulla, M., "Turismo y pobreza en la ciudad *Revista de Estudios Sociales*", núm. 49, 2014, pp. 220-222
- Arel M., (2013) *Espacio, forma y técnica del estilo arquitectónico Vallarta 1953-1968. De sus antecedentes a la propuesta de Fernando Romero Escalante*. Tesis de licenciatura. Universidad de Guadalajara, Puerto Vallarta, Jalisco.
- Ascher F., (2004) *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid, Alianza editorial.
- Baños F., (2012) *Arquitectura y urbanismo en Puerto Vallarta*. Instituto Tecnológico de Puerto Vallarta.
- Benseny, Graciela, (2007). El turismo en México. Apreciaciones sobre el turismo en espacio litoral. En *Aportes y Transferencias*, Vol. 11, Núm. 2, 2007, pp. 13-34 Universidad Nacional de Mar del Plata Argentina
- Butler R. (1980), *The concept of a tourist area cycle of evolution: implications for management of resources*. Canadian geographer / le géographe canadien.
- Cárdenas P. y J. Rodríguez, (2012), "La transformación urbana de Puerto Vallarta, Jalisco" en *Espacios Públicos*, vol. 15, núm. 34, mayo-agosto, 2012, pp. 208-230 Universidad Autónoma del Estado de México Toluca, México.
- Cárdenas Gómez, Erika Patricia "El aeropuerto de Puerto Vallarta: factor de impulso del turismo nacional e internacional". En *Cuadernos de Turismo*, núm. 34, julio-diciembre, 2014, pp. 53-68 Universidad de Murcia, España
- Comisión Económica para América Latina, 2003, [En línea]
- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI, 2004, 2009, y 2014
- Diagnóstico del centro de Puerto Vallarta, (2014). Colegio de Arquitectos. Puerto Vallarta, Jalisco.
- Doberti R., (2011) *Habitar*. Buenos aires, Nobuko.
- Carlos Munguía Fregoso, cronista de la ciudad, citado en <http://www.noticiaspv.com/lugares-de-vallarta/> fecha de consulta marzo 2017
- F. Ciardini y P. Fallini, (1983), *Los centros históricos, política urbanística y programas de actuación*, Barcelona, Gustavo Gili.
- Fernández A., (1990) *La metrópoli vacía*. Barcelona, Anthropos - editorial del hombre.
- Fernando Romero, precursor del estilo Vallarta", (2015) en *Entre muros*, serie documental, México, Verité producciones, [en línea].
- García Villa Adolfo. (1992). *La planificación de los centros turísticos en México*. Editorial Limusa. México.
- Giglia A., (2012) *El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación*. Iztapalapa, México, Anthopos/Universidad Autónoma Metropolitana.
- González D., (2010), "Turismo y ciudad: espacio y lugar de imaginarios líquidos. Puerto Vallarta", en *Revista nodo*, vol. 5, número 9, año 5, pp. 5-18.
- González F., (2002), "Transformaciones urbanas y patrimonio. Opciones para los espacios turísticos y residenciales consolidados del litoral", Universidad de Almería.

González J., (2013), "Problemáticas urbanas en los enclaves turísticos: turismo como estrategia para el ordenamiento urbano y territorial" en *Revista INVI*, vol. 22, número 1, enero-junio 2013, pp. 138-140.

González V. Pablo, 2011. *La conflictividad en los procesos de metropolización*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Gutiérrez Garza Esthela y González G. Edgar, 2010. *De las teorías del desarrollo al desarrollo sustentable: Construcción de un enfoque multidisciplinario*. Nuevo Leon, Siglo XXI editores, Universidad Autónoma de Nuevo León.

Hiernaux–Nicholas, (2005). Competitividad de las ciudades turísticas de México en el contexto global. En *Ciudades del siglo XXI: ¿competitividad o cooperación?*, editado por C. Arce, Enrique Cabrero y Alicia Ziccardi. México: Cámara de Diputados–Centro de Investigación y Docencia Económicas–Miguel Ángel Porrúa.

Inventario Nacional de Vivienda, INEGI, 2004, 2010 y 2015

Léstegás Iago, (2017). "Cuando el turismo te echa de tu casa". En *Revista contexto y acción*. En línea. Num. 117. Disponible en <http://ctxt.es/es/20170517/Firmas/12838/Gentrificacion-barrios-turismo-sur-alquiler.htm>

Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano (2016).

Lindon A., "Los imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: los hologramas espaciales" en *Revista Eure*, vol. Vol. 33, Nº 99, Santiago de Chile, agosto de 2007, pp. 31-46.

Lynch K, (2008), *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili.

Marín G., 2009, "Turismo, globalización y desarrollo local: Puerto Vallarta y los retos del porvenir" en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 24, núm. 1, enero-abril, pp. 219-247.

Massiris M., (2005) *Fundamentos conceptuales y metodológicos del ordenamiento territorial*, Colombia, Universidad pedagógica y tecnológica de Colombia.

Montaner J. y Z. Muxí, (2011) *Arquitectura y política. Ensayos para mundos alternativos*, Barcelona, editorial Gustavo Gili.

Noticias Pv (2010) "*Lugares de Vallarta*".[En línea]. Puerto Vallarta. Disponible en <http://www.noticiaspv.com/lugares-de-vallarta>. [Consultado en marzo 2017]

Noticias Pv (2011) "¡Fuera Chava!, consigna de manifestantes; cerraron vialidades" [En línea]. Puerto Vallarta. Disponibles en <http://www.noticiaspv.com/%C2%A1fuera-chava-consigna-de-manifestantes-cerraron-vialidades> [Consultado en Mayo 2017]

Peña C., (2015) *Privatización del espacio público en ciudades turísticas. El caso de la renovación del malecón de Puerto Vallarta (2011 – 2014)*. Tesis de Maestría. Ciudad de México, Universidad Nacional Autónoma de México.

Plan estratégico puerto Vallarta 2010, H. Ayuntamiento.

Pérez-Campuzano Enrique, (2010) "Segregación socioespacial en ciudades turísticas, el caso de Puerto Vallarta, México, en *Región y sociedad*, Vol. XXII, núm. 49.

Programa de Ordenamiento de la Zona interéstatl de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, 2009.

Reglamento de imagen urbana del Centro histórico de Puerto Vallarta, h. Ayuntamiento, 1997.

Reglamento orgánico del Patronato del Centro histórico y franja turística de Puerto Vallarta.

Roa J, (1996) *Investigación urbano arquitectónica en Puerto Vallarta, Jalisco*. Tesis de licenciatura. Ciudad de México, Universidad Nacional Autónoma de México.

Rodríguez Alma, Patricia; 2008. "El centro histórico: del concepto a la acción integral". *Centro-h*, num. Agosto-Sin mes, pp. 51-64.

Salas M, (2013), *Prospectiva territorial, aproximación a una base conceptual y metodológica*, Venezuela.

Scartascini Gabriela, (2011), *Puerto Vallarta. La formación de un destino*. México, Universidad de Guadalajara.

Sostenibilidad del patrimonio, Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio, UNESCO.

Vallarta Banderas (2011) "*Presentan amparo en contra del cierre del malecón*". [En línea]. Puerto Vallarta. Disponible en <http://vallartabanderas.com>. [Consultado en mayo 2017]

Virgen Aguilar C., (2014). *El turismo en Puerto Vallarta, Pasado y presente*. Universidad de Guadalajara. México

Virgen Aguilar C., Zepeda Arce Alfonso y Gándara J.M., (2016). "Puerto Vallarta y sus etapas. Una aproximación a la teoría evolutiva". En *Cultur*. Año 10. Número 3. Octubre 2016.

Waisman Marina. *El interior de la historia. Historiografía para uso de latinoamericanos*. Escala, Bogota, Colombia, 1990.

Imágenes de portada y acápite de dominio público.⁴¹

⁴¹ Las imágenes de portada y acápite corresponden al dominio público.