



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO**

**¿EL CENTRO SE MUERE? PLANEACIÓN, MECANISMOS  
SOCIALES Y DESCAPITALIZACIÓN SOCIO-URBANA EN EL  
CENTRO HISTÓRICO DE PUERTO VALLARTA  
(1998-2021)**

**TESIS**

Que para optar por el grado de:

**DOCTOR EN URBANISMO**

**PRESENTA:**

**Alvaro Mora Maciel**

**TUTOR:**

**Dr. Xavier Cortés Rocha**

Facultad de Arquitectura

Universidad Nacional Autónoma de México

**COTUTORES:**

**Dr. Carlos Bustamante Lemus**

Instituto de Investigaciones Económicas  
Universidad Nacional Autónoma de  
México

**Dr. Ignacio Carlos Kunz Bolaños**

Facultad de Arquitectura  
Universidad Nacional Autónoma de  
México

**SINODALES:**

**Dr. Daniel Enrique Pérez Torres**

Facultad de Arquitectura  
Universidad Nacional Autónoma de  
México

**Dr. Basilio Verduzco Chávez**

Departamento de Estudios Regionales  
INESER- Universidad de Guadalajara

Ciudad Universitaria, Ciudad de México, diciembre 2021.



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.



Para Karla,

La vida me bendijo al cruzarme en tu camino.  
Por tu amor infinito, apoyo incondicional y  
por prestarme fuerzas cuando se agotaron las mías.  
Gracias por estar y permitirme seguir  
compartiendo esta travesía a tu lado.

Para Megan

Que el esfuerzo que representa este logro  
expanda los horizontes de tu cielo,  
para que vuelas muy alto y más lejos.

Para Verónica y Alvaro

Por aquellos sacrificios hechos en el pasado  
que me permiten todavía el día de hoy  
seguir construyendo sueños y materializarlos.



## AGRADECIMIENTOS

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por el apoyo económico brindado en la recta final de mis estudios doctorales y posibilitar su conclusión con éxito.

A la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) por abrirme las puertas de su grandeza como institución, brindarme una formación de calidad y permitirme robustecer el instrumental teórico-analítico que conforma mi experiencia y trayectoria académica y profesional.

A mi director de tesis, el Doctor Xavier Cortés Rocha por su guía, orientación, disponibilidad, interés, apertura y alegría para discutir, replantear, proponer y recomendar todas y cada una de las acciones que llevaron a buen puerto la conclusión de esta tesis. Gracias a sus consejos, apoyo, tiempo y dedicación, que no solo me permitieron la culminación de mis estudios doctorales, me enriquecieron como persona. Para usted todo mi reconocimiento y admiración.

A los Doctores Ignacio Carlos Kunz Bolaños y Carlos Bustamante Lemus, Cotutores de esta tesis. Su disposición, asesorías, atinadas aportaciones y recomendaciones posibilitaron alcanzar este logro. Las palabras no me alcanzan para demostrar toda mi gratitud hacia ustedes, por su compromiso hacia mi persona y al trabajo de tesis.

A los Doctores Daniel Enrique Pérez Torres y Basilio Verduzco Chávez, por su disponibilidad y aceptación a formar parte como Sinodales de esta tesis. Sus contribuciones y observaciones precisas enriquecieron la tesis y la hicieron una más robusta.

Esta tesis no sería una realidad si no hubiera contado con el ojo crítico, los comentarios, observaciones y las largas horas de terapia académica de Karla Rosales Valenzuela. Todo tu apoyo y consejo se ven reflejados a lo largo de estas páginas. A mí familia tapatía y zacatecana por todo el apoyo y soporte durante estos cuatro años.

A las profesoras y los profesores de la UNAM, por compartirme sus conocimientos y hacerme participe de las discusiones circulares sobre el urbanismo y los procesos sociales que giran a su alrededor. Así como al personal de la Coordinación del Doctorado, por su amable trato y atenciones.

A las y los actores sociales que aceptaron otórgame un poco de su invaluable tiempo, para ser entrevistados y contribuir al análisis desarrollado en esta tesis.

A los Doctores Rodolfo García y Óscar Pérez, así como a Monserrat García por sus contribuciones al documento. A Víctor Negrete, sin tu ayuda todavía seguiría construyendo algunas de las bases cartográficas. A Erik Palacios y Alfredo Cruz, por su asesoría para construir algunas de las bases de datos y procesar la información, ese apoyo sirvió sobre manera para elaborar varias de las visualizaciones presentadas en la tesis.

Si hay alguien al que tengo que agradecer por ser participe en la decisión de regresar por segunda vez a vivir a la Ciudad de México, es a Paul Hernández. Tu amistad, confianza y apoyo profesional abonaron sobremanera a que esta tesis y el logro que se alcanza hoy en día sean una realidad. También agradezco a Armando Rosales, por darme la confianza, creer en mis capacidades y permitirme continuar con mis esfuerzos académicos.

A Ramón Willman, Raquel y Jorge Mendoza, Carlos Torres y Juan Torres, Armando Rodríguez, Óscar Acosta, Mario Ochoa y a Josué Campos, así como a Micho, por acompañarme en este trayecto.

Una mención especial para Adolfo Ortega y a su familia, para Miguel Aguilar y a Citlalli, así como para Guadalupe Mendiola, por abrirnos las puertas de sus hogares cuando la aventura de estudiar un doctorado sólo era una idea y una solicitud administrativa. Su apoyo fue vital para orientar esta ruta académica.

Finalmente, a lo largo de los más de cuatro años que pasaron, la vida me ha permitido conocer a grandes personas, todas y cada una de ellas hicieron de este tiempo uno inolvidable, una época en la cual aprendí mucho de cada uno y una de ustedes, en lo personal, profesional y académico.

Mi aprecio, cariño, admiración y agradecimiento para Israel C. y Karen T., Vladimir M., Johana H. y Matías A., Natalia P., Laura P., Arianne R., Pablo T., Omar G., Marina C., Miguel X., Camilo C., Lidia G., Olimpia E., Pedro C., Antonio R., Ariel S., Juan G., Mariana N., Claudia L., Claudia T., Minerva R., Carlos A., Juan Ángel M., Dalia F., Leticia A., América G., Daniel E., Javier M., Diana Q., Marco S., Ruth B., Itzel C., Elena V., Rocío G., Guadalupe E., Ramón R., Roberto C. y a mi tocayo Alvaro L., entre las muchas y muchos más que hicieron de este proceso uno particularmente increíble.

## RESUMEN

Lo que las sociedades hacen con los Centros Históricos de sus ciudades, revela discursos que esconden relaciones y asimetrías de poder en los procesos de decisión para su conservación. Bajo esta premisa, la tesis analiza la trayectoria de conflictos e impugnaciones suscitados en los procesos de planeación y cambio urbano de Puerto Vallarta entre 1998 y 2021, cuya desactualización derivó en impactos que contribuyeron a la percepción social de que su Centro Histórico se muere. En esa situación, una pregunta analíticamente relevante es ¿de qué manera las relaciones de poder y ciertos mecanismos sociales dan lugar a patrones de (des)capitalización socio-urbana que persisten durante y después de los procesos de planeación urbana en este Centro Histórico? El objetivo de la tesis consiste en develar la existencia de mecanismos establecidos socialmente, impulsados y defendidos por ciertos actores con poder para influir en el proceso de (des)capitalización socio-urbana del área, valiéndose, entre otras herramientas, de la planeación urbana para alcanzar sus intereses. La tesis propone al debate académico la teoría y método del análisis relacional de procesos urbanos contenciosos, como una alternativa para abordar y explicar las interacciones sociales que tienen influencia sobre sus transformaciones espaciales. La tesis resalta como uno de sus resultados principales que, paradójicamente, en los procesos de planeación urbana reales se da poca relevancia a la protección del área patrimonial, a la vez que se activan mecanismos sociales que permiten a diversos actores capturar, mantener y excluir a otros involucrados de los beneficios generados por su transformación y mantenimiento, orientando este proceso hacia su descapitalización socio-urbana.

**Palabras clave:** Centro Histórico, Planeación Urbana, Análisis Relacional, Mecanismos Sociales, Repertorios de Acción, (Des)Capitalización Socio-Urbana.

## ABSTRACT

What societies do with the Historic Centers of their cities reveals discourses that hide relationships and asymmetries of power in the decision-making processes for their conservation. Under this premise, the thesis analyzes the trajectory of conflicts and challenges that arose in the planning and urban change processes of Puerto Vallarta between 1998 and 2021, the outdated of which led to impacts that contributed to the social perception that its Historic Center is dying. In this situation, an analytically relevant question is, in what way do power relations and certain social mechanisms give rise to patterns of socio-urban (de)capitalization that persist during and after the urban planning processes in this Historic Center? The objective of the thesis is to reveal the existence of socially established mechanisms promoted and defended by certain actors with the power to influence the process of socio-urban (de)capitalization of the area, using, among other tools, urban planning to achieve their interests. The thesis proposes to the academic debate the theory and method of the relational analysis of contentious urban processes, as an alternative to approach and explain the social interactions influencing spatial transformations. The thesis highlights as one of its main results that, paradoxically, in real urban planning processes little relevance is given to the protection of the patrimonial area, while simultaneously, social mechanisms are activated that allow various actors to capture, maintain and exclude others involved in the benefits generated by its transformation and maintenance, orienting this process towards its socio-urban decapitalization.

**Keywords:** Historical Center, Urban Planning, Relational Analysis, Social Mechanisms, Action Repertoires, Socio-Urban (De)Capitalization.





# ÍNDICE

## INTRODUCCIÓN..... 1

## 1. PODER, RIQUEZA Y ESPACIO ..... 17

- 1.1. Introducción ..... 17
- 1.2. La concepción de la centralidad, el auge de su importancia y la construcción de su adjetivo histórico..... 18
- 1.3. Una lectura relacional de las tradiciones de planeación como solución a problemas urbanos..... 28
  - 1.3.1. La planeación racional-comprehensiva ..... 30
  - 1.3.2. La planeación para “salir del paso”, la exploración mixta y la visión estratégica ..... 32
  - 1.3.3. La planeación participativa..... 34
- 1.4. El poder, la planeación y su relación con los problemas urbanos ..... 37
- 1.5. Planeación, poder y centros históricos..... 39
- 1.6. Síntesis relacional sobre los enfoques de planeación ..... 42

## 2. TEORÍA Y MÉTODO DEL ANÁLISIS RELACIONAL DEL CAMBIO URBANO..... 45

- 2.1. Introducción ..... 45
- 2.2. La propuesta del análisis relacional para abordar los procesos de conflicto en la planeación. .... 46
- 2.3. El análisis relacional desde la perspectiva de los mecanismos sociales (causales)..... 53
  - 2.3.1. Tipo de mecanismos sociales ..... 58
  - 2.3.2. Procesos y secuencias de mecanismos ..... 62
  - 2.3.3. La escala ..... 62
  - 2.3.4. Marcos interpretativos ..... 63
  - 2.3.5. El contexto importa ..... 63
- 2.4. Rastreo de procesos ..... 64
  - 2.4.1. La vida social contada por episodios ..... 65
  - 2.4.2. Evento..... 66
  - 2.4.3. Repertorios de acción y Timing..... 67
  - 2.4.4. Redes de confianza y trayectorias de los actores sociales ..... 67
- 2.5. El rastreo de trayectorias: relaciones/mecanismos y su incidencia en la planeación urbana de un CH. .... 68
  - 2.5.1. Capitalización-Descapitalización socio-urbana..... 71

2.6.	Delimitación geográfica del área de estudio.....	72
2.7.	Estrategia metodológica para el estudio del CH de Puerto Vallarta.....	75
2.7.1.	Método, herramientas y procesamiento de información cualitativa.....	77
2.7.2.	Escenarios de transformación urbana: herramientas y procesamiento de información de corte cuantitativo.....	84
2.8.	La conjunción del análisis relacional y los estudios sobre el cambio urbano.....	89

### **3. ORÍGENES, BONANZAS Y PROCESO DE CONTIENDA SOCIOPOLÍTICA EN LA PLANEACIÓN URBANA DE PUERTO VALLARTA Y SU CH (1851-1997) ..... 91**

3.1.	Una invitación a recorrer los inicios de la travesía.....	91
3.2.	El núcleo fundacional y su giro no planificado hacia la bonanza socioeconómica y el vendaval del desarrollo urbano y turístico, 1851-1974.....	92
3.2.1.	El nacimiento de Puerto Las Peñas.....	92
3.2.2.	Surgimiento oficial del municipio de Puerto Vallarta y su centralidad histórica.....	94
3.2.3.	El pueblo típico y tradicional, enclavado en la sierra frente al mar.....	97
3.2.4.	Los primeros indicios de acercamiento con la modernidad y la mano del estado.....	98
3.2.5.	La obra fílmica como factor de atracción turística y económica.....	100
3.2.6.	La visión modernizadora de Francisco Medina Ascencio, la elevación a Ciudad y el calentamiento de los ánimos sociales por el Fideicomiso y el suelo, 1964-1974.....	101
3.2.6.1.	La visita de Richard Nixon al pueblito típico en agosto de 1970.....	106
3.2.7.	El hervidero social por la regularización del suelo y el Fideicomiso Puerto Vallarta, 1973.....	109
3.3.	Los Años de la planeación urbana desde el centro ... pero de Jalisco y del país, 1975-1994.....	113
3.3.1.	El Plan General Urbano de 1975.....	114
3.3.2.	Plan de Ordenación de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Ameca, 1978-1982.....	117
3.3.3.	La actualización al PGU 1982.....	120
3.3.4.	El PGU 1989.....	126
3.3.5.	La protección de la imagen visual en el Reglamento de Construcción 1991.....	126
3.4.	Una planeación urbana más cercana al municipio.....	128
3.4.1.	El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 1997 (que en realidad data de 1995).....	128

3.5. Continúa la trayectoria de conflictos, ahora ligados a la planeación urbana y sus efectos en el CH.....	134
--	-----

#### **4. LO QUE DICEN (Y HACEN) LOS ACTORES SOCIALES. TRAYECTORIAS DISCURSIVAS SOBRE EL CH Y LA PLANEACIÓN URBANA LOCAL.....137**

4.1. Un golpe de realidad urbana .....	137
4.2. Actores racionales que actúan en contextos y responden a procesos específicos.....	138
4.3. Episodio 1. El rescate del CH, un discurso entre La Pechuga, el Estero y el Plan Parcial fantasma de Los Muertos (1998-2000).....	139
4.3.1. El CH en las trayectorias discursivas de los actores en escena .....	143
4.4. Comienza la trayectoria de conflicto sobre la planeación. Episodio 2 (2001-2003).....	144
4.4.1. Narrativas discursivas del episodio 2. La impugnación del PDUCP 2001-2003 y un CH azotado por los fenómenos meteorológicos.....	147
4.5. Crónicas del episodio 3 (2004-2006) ¿El detonante de la transformación urbana? .....	151
4.5.1. El juego se reinicia. De la colaboración al terreno de las estrategias particulares para mantener/apropiarse de beneficios. ....	155
4.6. ¡Ahí vienen los de fuera! Episodio 4 (2007-2009). ....	161
4.6.1. Una historia (repetida) de planeación urbana fallida y de (re)rescate del CH.....	165
4.7. El episodio 5. La reconfiguración del CH (2010-2012).....	173
4.8. La reactivación del Patronato del CH. Episodio 6 (2012-2015).....	180
4.9. Construcción discursiva, trayectoria de actores y cambio de redes de poder .....	186

#### **5. VARIEDADES DE RENTABILIDAD: LA TRAYECTORIA DEL CONTROL TERRITORIAL Y LA (DES)CAPITALIZACIÓN SOCIO-URBANA.....191**

5.1. Una propuesta para analizar los impactos territoriales de la falta de acuerdos sobre el CH.....	191
5.2. El proyecto de PDUCP 2001-2003 .....	192
5.3. El controversial PDUCP 2004-2006 .....	196
5.4. Análisis de la (des)capitalización socio-urbana (1998-2010).....	200
5.4.1. Estudio del control territorial 1998-2010 .....	200
5.4.2. La rentabilidad del cambio urbano entre 1998 y 2010. ....	205

5.4.3.	Distribución espacial de la (des)capitalización socio-urbana en el CH (1998-2010).....	211
5.5.	Una propuesta interesante para el CH. El PDUCP 2007-2009 .....	213
5.6.	Trayectoria de (des)capitalización socio-urbana (2011-2021) .....	217
5.6.1.	Determinación del control territorial 2011-2021.....	217
5.6.2.	Rentabilidad del cambio urbano 2011-2021.....	224
5.6.3.	Evolución de la distribución espacial de la (des)capitalización socio-urbana (2011-2021).....	231
5.7.	Cambio urbano y mecanismos sociales .....	238
<b>6.</b>	<b>MECANISMOS SOCIALES EN OPERACIÓN .....</b>	<b>241</b>
6.1.	Una lectura del proceso de cambio urbano desde la óptica relacional .....	241
6.2.	Evitar que participen (en las decisiones o en el negocio). Algunas evidencias sobre el mecanismo de exclusión. ....	241
6.3.	La legitimación tecno-céntrica.....	250
6.4.	La ciudadanía como fuente de respaldo (simulado). La operación del mecanismo de legitimidad social.....	259
6.5.	Una forma de adaptación ante la desactualización de los instrumentos de planeación.....	264
6.6.	Identidad local idealizada, ninguneo e intermediación para capturar oportunidades.....	266
6.7.	Los mecanismos sociales seguirán operando.....	272
	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>275</b>
	Principales hallazgos y resultados de la tesis.....	276
	Líneas de investigación futuras.....	285
	<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>289</b>
	<b>REFERENCIAS HEMEROGRÁFICAS .....</b>	<b>308</b>
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>313</b>
	Anexo 1. Guía de entrevista.....	313
	Anexo 2. Caracterización de las personas entrevistadas en trabajo de campo. ....	316
	Anexo 3. “Se aclaran las cosas en Vallarta” .....	317
	Anexo 4. “¡¡Complot contra Puerto Vallarta!!” .....	318
	Anexo 5. Plan General Urbano de Puerto Vallarta, 1982. ....	319

Anexo 6. Mapa de usos de suelo del Plan Parcial Los Muertos, 2000. ....	320
Anexo 7. Acciones para la conservación del CH, 2001.....	320
Anexo 8. Potenciales espacios para la construcción del centro de convenciones 2004.	321
Anexo 9. Demuelen Malecón, mayo 2011. ....	322
Anexo 10. Bloquean vecinos Centro. ....	322
Anexo 11. Propuesta de áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo, PDUCP 2009.....	323
Anexo 12. Mapa de diferencia en el número de pisos 2007-2021.....	324
Anexo 13. Mapa de diferencia en la conservación/pérdida de la imagen tradicional en el CH 2007-2021.....	324
Anexo 14. Mapa de trayectoria de control territorial 1998-2021. ....	325
Anexo 15. Mapa de trayectoria de rentabilidad del cambio urbano, 1998-2021.....	325

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Línea de tiempo sobre eventos internacionales relevantes en la conceptualización de los CH. ....	24
Imagen 2. Modelo de elevación del área de estudio (CH).....	75
Imagen 3. Modelo de análisis de las trayectorias discursivas 1998-2015. ....	82
Imagen 4. Modelo de análisis de las trayectorias de control territorial y de rentabilidad del cambio urbano 1998-2021. ....	88
Imagen 5. Un recuerdo sentido de lo que fue. ....	91
Imagen 6. Plano de Las Peñas, 1913. ....	94
Imagen 7. Plano del Fundo Legal en Puerto Vallarta, 1940-1943.....	97
Imagen 8. Entusiasta recepción a Francisco Medina Ascencio en Puerto Vallarta, 1964. ....	102
Imagen 9. Vista de panorámica de la Ciudad de Puerto Vallarta, 1968. ....	106
Imagen 10. Reunión de los presidentes Díaz Ordaz y Richard Nixon en Puerto Vallarta, 20 de agosto de 1970. ....	108
Imagen 11. Inversión inmobiliaria proyectada para Puerto Vallarta, 1974.....	113
Imagen 12. Inauguración del Mercado del Río Cuale, 1979. ....	119
Imagen 13. Publicidad para La Marina, el nuevo centro de Vallarta, 1988. ....	124
Imagen 14. Realidad urbana en el área de estudio (marzo, 2021).....	138
Imagen 15. Estructura de la red de actores sociales participantes en el debate público suscitado en el episodio 1 (1998-2000).*	140
Imagen 16. Trayectoria discursiva sobre el CH en el episodio 1 (1998-2000).*	143
Imagen 17. Red de actores sociales en el debate acontecido en el episodio 2 (2001-2003).*	145
Imagen 18. Trayectoria discursiva en el proceso de planeación. Episodio 2 (2001-2003).*	146

Imagen 19. El CH y la trayectoria discursiva de sus actores en el episodio 2 (2001-2003).*	146
Imagen 20. Estragos del huracán Kenna en el CH, octubre 2002.....	149
Imagen 21. Red de actores con participación discursiva en el episodio 3 (2004-2006).*	152
Imagen 22. Trayectoria de la narrativa discursiva sobre el PDUCP 2006 (2004-2006).*	154
Imagen 23. Recorrido discursivo relacionado con el CH (2004-2006).*	154
Imagen 24. Estructura de la red de actores en el debate sobre el CH y la planeación en el episodio 4 (2007-2009).*	162
Imagen 25. Camino discursivo durante el proceso de elaboración del PDUCP (2007-2009).*	163
Imagen 26. Recorrido de la narrativa sobre el CH, episodio 4 (2007-2009).*	164
Imagen 27. Inician el rescate del CH (2007). .....	168
Imagen 28. Red de actores en la discusión sobre el CH. Episodio 5 (2010-2012).*	174
Imagen 29. Transición discursiva sobre el CH para en el episodio 5 (2010-2012).*	180
Imagen 30. Red de actores en la discusión sobre el CH. Episodio 6 (2012-2015).*	181
Imagen 31. Trayectoria discursiva del CH en el episodio 6 (2012-2015).*	182
Imagen 32. Red de actores sociales en el periodo de análisis (1998-2015).*	188
Imagen 33. Trayectoria discursiva comparativa de actores sobre el CH (2004-2015).*	189
Imagen 34. Trayectoria discursiva sobre los procesos de planeación urbana (2001-2009).*	190
Imagen 35. Modelo de análisis de las trayectorias de control territorial y de cambio urbano 1998-2021.....	192
Imagen 36. Distribución de los predios por escenario de transformación urbana 1998-2010. ....	212
Imagen 37. Evidencias de algunas modificaciones urbanas en el espacio (2021).....	220
Imagen 38. Edificaciones contemporáneas en el CH, 2021. ....	224
Imagen 39. Distribución de los predios por escenario de transformación urbana 2011-2021. ....	232
Imagen 40. Escenarios de transformación en la realidad urbana 2021.*.....	233

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Ubicación del CH y el área de estudio en Puerto Vallarta, Jalisco, México. ....	7
Mapa 2. Delimitación geográfica del área de estudio.....	73
Mapa 3. Clasificación de áreas, usos y destinos para el CH de Puerto Vallarta. PGU 1982. ....	122
Mapa 4. Zonificación del PDUCP 1997. ....	133

Mapa 5. Zonificación de la propuesta de PDUCP 2003. ....	195
Mapa 6. Zonificación de la propuesta de PDUCP 2006. ....	198
Mapa 7. Número de niveles de edificación y el respeto a la planeación, 2007. ....	201
Mapa 8. Conservación/pérdida de la imagen urbana tradicional, 2007. ....	202
Mapa 9. Distancia a 100 metros de antros, cantinas y bares 2010. ....	204
Mapa 10. Nivel de Control Territorial 1998-2010. ....	205
Mapa 11. Número de obras realizadas 1998-2006. ....	206
Mapa 12. Valores Catastrales 2007.* ....	208
Mapa 13. Promedio de Ocupación, 2010. ....	209
Mapa 14. Nivel de Rentabilidad del Cambio Urbano 1998-2010. ....	210
Mapa 15. Escenarios de transformación urbana 1998-2010. ....	213
Mapa 16. Zonificación del Distrito 24 Centro Histórico Tradicional, PDUCP 2009. ....	216
Mapa 17 . Número de niveles de edificación y su respeto a la planeación urbana, 2021. ....	219
Mapa 18. Conservación/pérdida de la imagen urbana tradicional, 2021. ....	221
Mapa 19. Distancia a 100 metros de antros, cantinas y bares 2020. ....	222
Mapa 20. Nivel de Control Territorial 2011-2021. ....	223
Mapa 21. Número de obras realizadas 2007-2020. ....	226
Mapa 22. Valores Catastrales 2020.* ....	228
Mapa 23. Promedio de Ocupación, 2020. ....	229
Mapa 24. Nivel de Rentabilidad del Cambio Urbano 2011-2021. ....	230
Mapa 25. Escenarios de transformación urbana 2011-2021. ....	235
Mapa 26. Trayectorias de escenarios de transformación urbana, 1998-2021. ....	238

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Propuesta de clasificación de definiciones de mecanismos causales. ....	55
Tabla 2. Identificación de mecanismos sociales por tipo y nivel de explicación. ....	59
Tabla 3. Marco analítico relacional para la sistematización de la información cualitativa. ....	78
Tabla 4. Variables de análisis para la determinación de la (des)capitalización socio-urbana espacial en el CH de Puerto Vallarta 1998-2021. ....	85





## INTRODUCCIÓN

En el siglo XXI lo que las sociedades hacen con los centros históricos (CH) de sus ciudades revela discursos sociales y decisiones que ocultan en su interior relaciones de poder, desigualdad social, intereses relacionados con aspiraciones futuras sobre el desarrollo económico, el medio ambiente, el espacio público, la convivencia democrática, la conservación del patrimonio histórico edificado y la preservación de la identidad local, por mencionar algunos temas entre la infinidad que a diario son causa de disputa y conflicto.

Estos son aspectos de la vida urbana que resultan del interés público y privado por el entretener de la persistencia de mecanismos de gran alcance que, al actuar por largos periodos de tiempo, moldean los procesos de apropiación y transformación del territorio. Dichos mecanismos definen como opera el negocio de la producción de la ciudad, las relaciones y desigualdades entre diversos actores sociales, las variaciones en la influencia que ellos tienen en la planeación y en última instancia, sobre la configuración y reestructuración socioespacial de la ciudad y su capacidad de generar riqueza y bienestar para los diversos grupos sociales.

La concepción de esta idea de investigación surge después de vivir en distintas ciudades, tener la oportunidad de participar en el diseño e implementación de propuestas para la planeación del desarrollo urbano y económico, las cuales permitieron ejecutar tareas que llevaron a este autor a recorrer sus CH con diversas camisetas puestas, algunas ocasiones como funcionario público, unas veces con la de profesionista en la materia, otras muchas como habitante e inclusive como turista. Pero en todas ellas se fueron detectando pistas y evidencias que, sin importar la camiseta que se trajera puesta, posibilitaron atestiguar en forma reiterativa la misma consigna social: “*el centro se muere*”.

Esta frase era y sigue siendo usada por diversos actores para caracterizar a la zona central de su ciudad. Con ella hacen referencia a un espacio plagado con una serie de características negativas materializadas en un panorama repleto de viviendas abandonadas, luciendo condiciones de deterioro, invasión, vandalismo o riesgos de desplome. Dichos escenarios se acompañan de locales comerciales cerrados con letreros de “se vende” o “se renta”, calles y banquetas en mal estado, exceso de basura, espacios públicos descuidados, severo desgaste en sus infraestructuras subterráneas, transformaciones en su imagen urbana, despoblamiento y desplazamiento de usos de suelo habitacionales por otros con actividades

más redituables. En su conjunto y con distintos niveles, estos factores hacen percibir a los espacios centrales de las ciudades como áreas desoladas, inseguras y en un profundo declive.

La prevalencia de estos escenarios de transformación y ajuste, así como la convergencia discursiva usada por los actores de ciudades tan distintas como Guadalajara, Tijuana, Zacatecas o Puerto Vallarta, propiciaron la formulación de cuestionamientos orientados a indagar si lo que se presenciaba era una ejecución de procesos similares accionados por distintos actores, o ante actores con intereses, estrategias y expectativas parecidas que al parecer se despliegan en condiciones estructurales similares, con contextos sociopolíticos e institucionales que influyen sobre la forma en cómo participan e inciden en el debate público, posicionan en la agenda (o esconden de ella) sus intereses para hacerlos avanzar, y con ello, mantener lo más posible el control sobre el rumbo que toma un CH.

La evolución de las interrogantes sobre el problema atestiguando transitó a preguntarse ¿qué tan importante es el poder que detentan estos actores? O mejor aún ¿cuáles relaciones de poder son importantes para entender el cambio urbano? ¿Desde cuándo fueron construidas estas relaciones? Y ¿cuáles han sido sus estrategias desplegadas para satisfacer sus intereses?

En la observación empírica de los procesos de cambio es evidente que, a pesar de que estas problemáticas aparecen con distintas intensidades y de manera muy particular en cada CH, en su totalidad prevalece una gran resistencia a perder ese patrimonio histórico que remite a su origen fundacional como ciudad. Dicha resistencia toma múltiples manifestaciones donde los involucrados se confrontan, descalifican y cuestionan la pertinencia, legitimidad y las estrategias de otros por no responder a sus propios intereses.

Asimismo, en el debate público también sobresalen aspectos como lo son la escasa atención y acción pública para mitigar el deterioro que sufren estas zonas centrales. Esta percepción suele ser medida desde la perspectiva ciudadana como una escasa realización de obras de revitalización, de infraestructura y de nuevos atractivos, aunado a bajas cantidades presupuestales para su promoción como foco de atracción de turistas.

De la misma manera, la ciudadanía remarca la existencia de procesos de planeación urbana poco incluyentes e identifica escasos espacios de participación para visibilizar sus necesidades ante las autoridades, además de enfrentar dificultades tanto para incorporarse a los debates “públicos y abiertos”, ya que cuando los hay, les es muy complejo superar la

barrera de los “expertos” o los “representantes de la ciudad” personificados en los gremios de profesionistas, empresariales, académicos, sindicales y hasta de las asociaciones civiles, cuando se discuten posibles reformas o el diseño de nuevos instrumentos para el área; además de señalar el cumplimiento o evaluar lo establecido en planes y reglamentos para los CH.

Estas consignas revelan otra arista como la que pertenece a los actores sociales y el recorrido que transitan trienio con trienio (o sexenio), en un desfile recurrente donde salen de, se mantienen o entran en la función pública, la banca del juego político, o bien, se deslindan de la esfera pública (aparentemente). A modo metafórico, estos involucrados intercambian inversamente la camiseta de funcionario público por la de representante social, empresarial, gremial, de asociaciones civiles, incluso de expresidentes de asociaciones (también existen de este tipo) y hasta de periodista. A raíz de ello, cada actor social va construyendo una trayectoria sociopolítica con distintos grados y fluctuaciones de poder sobre la injerencia de los procesos de toma de decisiones políticas en el territorio.

Vinculadas a estas trayectorias también se ha sido testigo: i) de la gran diversidad de discursos, acciones, proyectos, inversiones, ideas e intervenciones que se despliegan para atender las peticiones en estas áreas tan importantes, a pesar de las limitaciones presupuestales, las capacidades materiales y del talento humano; ii) de lo que pareciera una recurrente insatisfacción ciudadana por el incumplimiento en su recuperación y mantenimiento; iii) la forma en la que actores con la camisa de gobierno afrontan estas situaciones, algunas veces emitiendo declaraciones que revelan una correcta atención a las problemáticas de la zona, otras emitiendo discursos para legitimar sus acciones y deslegitimar a otros actores, o unas más, simulando que intervienen al respecto.

En las acciones mencionadas, de vez en cuando aparecen otros actores que los apoyan y con los que comparten cierta afinidad de intereses. Esto dio pie a pensar, en primera instancia, justo en la idea de que hay actores cuya misión verdadera se orienta más a satisfacer sus intereses individuales, o a los ajenos que se van presentando al llegar a los cargos públicos, vía presiones políticas que podrían venir acompañadas de una “legitimidad disfrazada” por procesos de “participación ciudadana simulada”; y en segunda, en que estos actores no llegan solos. Desde la teoría, estos factores han sido señalados por tener un peso en las decisiones y la manera en las que se toman.

Ligado a lo anterior, también surgieron cuestionamientos sobre el papel que juegan aspectos de relevancia como el bagaje histórico, los conocimientos, el aprendizaje y la percepción que las y los involucrados tienen sus acciones, la influencia del contexto y la configuración dada en el escenario de los actores políticos participantes, que en su mayoría, estos contextos y escenarios son dibujados e interpretados con base en la poca información disponible para traducir las interacciones sociales.

¿Cómo dibuja los escenarios un actor en su cabeza? ¿Cómo los interpreta para poder actuar? En la literatura académica sobre el papel de los actores sociales en los procesos de planeación urbana escasamente se encuentran análisis sistemáticos de los involucrados, los conflictos, sus formas de participación y las estrategias que individual y colectivamente activan para alcanzar sus objetivos, pero lo que sí reflejan es un estudio agregado de los participantes en grandes sectores sociales, con una pérdida de riqueza en su poder explicativo al no indagar sobre las diferencias entre los involucrados (Verduzco, 2019).

En un esfuerzo por tratar de entender más profundamente las problemáticas, conflictos, propuestas, acciones y reacciones entre los actores que a diario se disputan los CH, también se detectó que en los trabajos académicos existentes hacen una lectura sólo con la película más reciente de los conflictos más sobresalientes. Así también, con sólo un reparto de los actores más protagonistas y publicitados. Otras veces, sólo dando seguimiento a ciertos actores y a temas muy específicos del interés particular de la disciplina que se domina.

La comprensión analítica del rol de los actores se complejiza aún más cuando se piensa en la relación de actores locales de arraigo-actores forasteros, esos que arriban a las esferas sociales y gubernamentales desde otros lugares de residencia. Es complicado pensar que ambos tipos de actores no se planteen interrogantes para entender sus relaciones, interacciones, parentescos, trayectorias, estrategias, participación e influencia sobre las dinámicas sociopolíticas. ¿Cuántos de ellos tendrán el tiempo para tratar de descifrarlas por el reto (o un mayor costo de oportunidad) que representa entablar interacciones entre ambos?

Lo anterior lleva a cuestionarse sobre el por qué, a pesar de que en diversos CH en el mundo enfrentan estos y otros múltiples problemas similares, la respuesta institucional enmarcada en la planeación urbana pareciera no ser suficiente. ¿Qué es lo que limita el

diseño, actualización, aprobación y aplicación de instrumentos de planeación urbana en estos espacios centrales? ¿Quiénes son los causantes, sus intereses y acciones para lograrlo?

En suma ¿qué es lo que persiste y qué es lo que cambia en una ciudad, sus procesos de planeación urbana y toma de decisiones, que dan como resultado un escenario sociopolítico controversial, baja capacidad del gobierno para generar y mantener los bienes públicos que conducen al bienestar, el cuidado del patrimonio y una menor desigualdad socioespacial? En especial ¿quién o quiénes ganan al mantener estas condiciones que limitan o desvían la prosperidad urbana hacia la satisfacción económica o política de intereses muy particulares?

Con todas estas interrogantes sobre los procesos y los fenómenos observados en los CH de las ciudades habitadas o visitadas por el autor del trabajo, se transitó a explorarlas desde una mirada urbana abrazada por el poder analítico sociológico, politológico e histórico que se combinan en el enfoque del análisis relacional. Esta postura teórica centra sus esfuerzos en entender la vida social y explicar la causalidad sobre las decisiones estratégicas en el mundo de la política, a raíz de estudiar vínculos, transacciones e intercambios históricamente construidos y contextualizados por los actores sociales individuales y colectivos.

Este camino permitió ir más allá del  $x$  explica a  $y$ , para orientar la investigación a la búsqueda de causalidades casi imperceptibles a primera vista, pero que radican en prácticas repetitivas de interacción social, depositarias de una carga de poder por actores específicos en contextos particulares, denominadas como mecanismos causales recurrentes y caracterizadas en este trabajo como mecanismos sociales. Aquí se plantea la existencia de ciertos mecanismos sociales promovidos, defendidos y usados por actores específicos para debilitar o fortalecer las relaciones de poder existentes, legitimar, desacreditar o cuestionar la influencia que se tiene en la planeación del territorio y los CH.

Una tarea vital de la tesis consiste en descifrar cómo operan algunos mecanismos sociales en la construcción discursiva del problema urbano. Es decir, se trata de explorar las posibilidades o limitaciones del diálogo racional para mediar en las relaciones de poder existentes en una ciudad e influir en el manejo, intervención e inversión de su CH, además de su influencia en el diseño de planes urbanos y de políticas dirigidas a orientar, en algún sentido, la distribución de los beneficios de contar con un área central dinámica e incluyente.

La intención es analizar un proceso de cambio, que sí bien puede ser específico de una ciudad, al ser estudiado tomando en cuenta los vínculos entre actores, el contexto y las condiciones estructurales existentes, se convierte en un asunto contemporáneo relevante para las ciencias sociales y para un país como México. Se requiere mejorar el entendimiento sobre el por qué, a pesar de que el conocimiento en planeación urbana ha avanzado hacia procesos más democráticos, ciertos actores con poder continúan oponiéndose/imponiéndose sistemáticamente, más aún en ciudades donde su CH es vital para la prosperidad local.

La tesis se focaliza en el CH de Puerto Vallarta, en el estado de Jalisco, México (ver Mapa 1). Fundado el 12 de diciembre de 1851 (Cárdenas y Rodríguez, 2012), pero que saltó a la fama por la película “La noche de la iguana” en 1963, hito que desató su boom y lo puso visible en el radar de los intereses económicos ligados al desarrollo inmobiliario, turístico y la industria de los servicios (Cárdenas, 2014). Actualmente fue designado como Patrimonio Cultural de Jalisco el 21 de julio de 2018. Es considerado como histórico de manera local, ya que representa en el imaginario Vallartense el escenario presente de aquel sitio fundacional que sobrevive al vendaval del desarrollo turístico y urbano (Baños, 2017).

En la actualidad este espacio enfrenta transformaciones que se han aprovechado de su imagen de pueblo típico y su consolidación como distrito de negocios, que pueden ser diferenciadas como procesos ambivalentes: i) de valorización, que van desde una drástica alteración de su paisaje urbano con la modificación/modernización de fincas, tanto en densidades como en alturas, constantes intervenciones en su zona del malecón, aunado a la inversión y creación de atractivos turísticos; y ii) de desvalorización, como el congestionamiento vial en temporadas vacacionales, la proliferación de bares y antros (Verduzco, 2013), el cierre de negocios, un gran número de locales en renta,<sup>1</sup> la pérdida de más del 20% de las 290 fincas catalogadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) en 1997,<sup>2</sup> así como la salida de múltiples dependencias locales donde se realizaban el 65% de los trámites y que contaban con las mayores afluencias ciudadanas.<sup>3</sup>

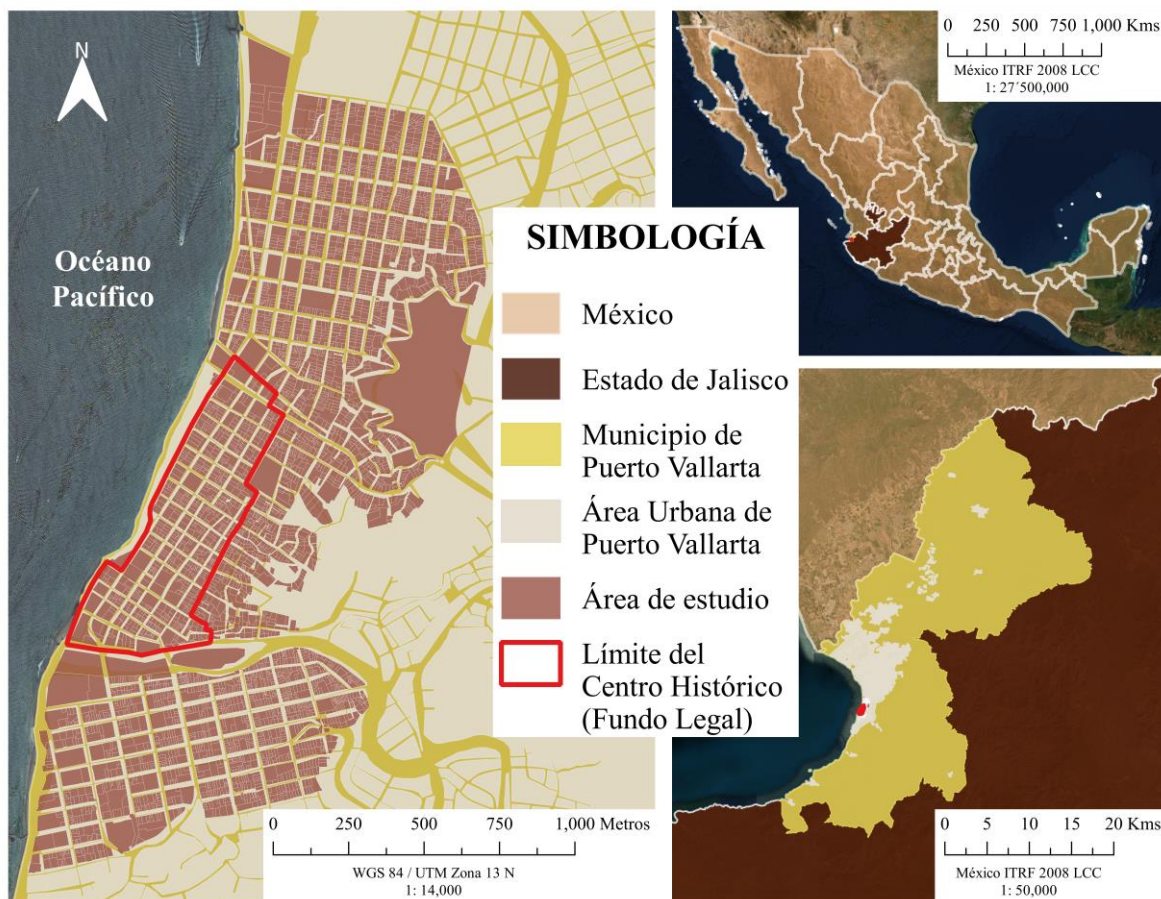
---

<sup>1</sup> Véase la nota “Aumentó a 476 locales vacíos en la zona centro de PV” (Moguel, 2014).

<sup>2</sup> Véase la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, 13 de agosto de 2010.

<sup>3</sup> Léase la nota “Proyectan inaugurar UMA el 31 de mayo” (D. Mora, 2012).

Mapa 1. Ubicación del CH y el área de estudio en Puerto Vallarta, Jalisco, México.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía del Marco Geoestadístico, INEGI (2019) y fotografía satelital ESRI (2021).

Posiblemente, de forma combinada estos procesos de valorización/desvalorización también han tenido injerencia sobre la pérdida paulatina de población (36% entre 1990 y 2010) (Baños, 2017). Estas manifestaciones vienen acompañadas del cambio en el consumo, la comercialización de alojamientos y los servicios complementarios al turismo, que, de forma conjunta, pero con un mayor peso sobre los procesos de desvalorización, contribuyeron a construir la percepción de que el CH de Puerto Vallarta se muere.<sup>4</sup>

En forma paralela a dicha trayectoria de metamorfosis y las crecientes problemáticas que conllevan, se han suscitado una lista de vaivenes y conflictos en los procesos de planeación urbana del municipio. Esta historia dio comienzo en el año de 1975 cuando se

<sup>4</sup> Véase la nota “Centro Histórico Muere” (Lira, 2014).



aprobó su primer instrumento de gestión territorial denominado Plan General Urbano (PGU). Documento que reconocía los retos y afrentas que traían consigo el turismo, el crecimiento demográfico, la población flotante, la migración al destino, la expansión urbana y sus impactos en el territorio (Baños, 2018b). A este Plan le siguieron los PGU de 1982 y de 1989 como esfuerzos de actualización de la planeación a una nueva realidad, cuyo proceso de desarrollo turístico e inmobiliario en el destino aceleraban drásticamente las problemáticas a enfrentar, siendo recurrentes con su hechura desde la óptica estatal.

Tuvieron que transcurrir ocho años para que en 1997 se aprobara el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) en la administración 1995-1997,<sup>5</sup> liderada por el Partido Acción Nacional (PAN). Este instrumento fue aprobado sin muchas fricciones y conflictos ciudadanos. Contemplaba acciones para identificar y salvaguardar el patrimonio histórico y cultural reflejado en edificios y conjuntos de valor representativo del lugar, el diseño de instrumentos técnico-jurídico-administrativos para su conservación, acciones para el cuidado y remozamiento de su imagen visual, aunado al mandato de expedir planes parciales para establecer acciones puntuales en el CH.

A raíz de la aprobación de este instrumento y de acuerdo con lo señalado por Baños (2015), el camino jurídico a recorrer según la Ley de Desarrollo Urbano Vigente en aquella época, establecía que los PDUCP tendrían que ser sometidos a revisión por cada nuevo gobierno municipal, iniciando con ello a una trayectoria de conflictos y procesos impugnados por múltiples factores en años subsecuentes.

La siguiente administración local (1998-2000), también perteneciente al PAN, continuó acatando lo estipulado por el Plan vigente y dejando sin cumplir lo mandado por la Ley de Desarrollo Urbano estatal, al no revisarlo y analizar su posible actualización, esto a falta de la instauración de una dependencia municipal encargada de la planeación urbana local (Baños, Muñoz y Tovar, 2013).

El primer intento de actualización se suscitó con el gobierno municipal 2001-2003, que continuó la línea política albiazul y arrancó el proceso de planeación en el 2002 al poner en marcha la oficina de planeación urbana, dando inicio a la actualización del PDUCP. De la

---

<sup>5</sup> Cabe recalcar que, en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Año 2, Número 9, Ordinaria, se señala que existió una aprobación del PDUCP realizada el 15 de septiembre de 1995. Sin embargo, el acta que validaría este hecho no fue localizada, procediéndose a aprobar por el Cabildo (de nueva cuenta) el 15 de mayo de 1997.

misma forma que el Plan vigente, la propuesta de PDUCP focalizaba la protección del CH a través de acciones de conservación y del diseño de un reglamento de imagen del área.

Sin embargo, este esfuerzo no superó el proceso de consulta pública al enfrentarse con el rechazo de actores sociales con prestigio y mucha incidencia en el debate público, los cuales esgrimieron una serie de argumentos “técnicos” contra cambios de usos de suelo vinculados al proyecto de libramiento, específicamente en el área sur de la montaña vallartense. Estos factores llevaron la propuesta de actualización del PDUCP a inaugurar el cajón para guardar propuestas, acumulando impactos por la desactualización otros tres años.

El segundo intento emerge con la alternancia política vivida en el municipio con el arribo del Partido Revolucionario Institucional (PRI) al ayuntamiento 2004-2006. La trayectoria que siguió el nuevo intento de actualización del PDUCP en este trienio, fue acompañada de algunos desencuentros relacionados a la ubicación del Centro Internacional de Convenciones, la solicitud de obra pública en la zona centro, de forma particular en el área de la playa de “Los Muertos”, el otorgamiento de cambios de uso de suelo y licencias de construcción para grandes proyectos de desarrollo inmobiliario vertical (como el proyecto “Molino de Agua”), clavados en el corazón de la playa del CH.

Este último aspecto desató una serie de voces de inconformidad y desconfianza a lo largo del proceso de actualización, más aún con la presencia discursiva vertida por múltiples actores que señalaban un ejercicio de consulta pública sin consenso y la nula atención a las observaciones ciudadanas. Este proceso culminó con una aprobación, publicación en Gaceta Municipal y una solicitud de inscripción del instrumento ante el Registro Público de la Propiedad, todo de forma exprés el mismo día.

Dichas acciones llevaron a un organismo empresarial a interponer un recurso administrativo contra el proceso de actualización del PDUCP, pero, en lo que se emitía una opinión por la autoridad competente, se aprobaron en tiempo récord (once días hábiles) proyectos que se ajustaban a los cambios del nuevo PDUCP (Orendain, 2013), entre los que se encontraban los generadores de conflictos señalados anteriormente. El 15 de enero de 2007, derivado del juicio administrativo de nulidad admitido provisionalmente, el Juez Cuarto Civil de Puerto Vallarta ordenó “dejar en suspenso cualquier nota con relación a dicho

Plan”, hecho ratificado y confirmado en los mismos términos el 22 de marzo de 2007 por el Tribunal de lo Administrativo del estado de Jalisco.<sup>6</sup>

La tercera oportunidad vino con el H. Ayuntamiento 2007-2009 en manos de otro gobierno PRIísta. En este periodo se planteó una propuesta de actualización del PDUCP que consideraba implementar un sistema de transferencia de potencial de desarrollo en el CH, una herramienta novedosa en la planeación del puerto, que tenía como finalidad brindarle a los propietarios de fincas en esta área una alternativa de recursos económicos para conservar el patrimonio histórico (Verduzco, 2013). Desafortunadamente, este esfuerzo siguió el mismo rumbo, fue aprobado por el Cabildo a finales de 2009 pero impugnado ante los tribunales administrativos por un gremio de profesionistas en el tema urbano y una asociación ejidataria.

Dos hechos relevantes se sumaban a la historia socio-jurídica de la planeación urbana local: primero, el 13 de diciembre de 2011 la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo dicta sentencia definitiva a la impugnación al PDUCP 2004-2006,<sup>7</sup> declarando sobreseimiento del juicio,<sup>8</sup> esto retiró la suspensión al instrumento e inició a su vigencia.<sup>9</sup> Es decir, al parecer los promotores de la impugnación no fueron a presentar pruebas. ¿Qué hizo que desistieran? Más cuando era tanto el rechazo social por el instrumento, por la aparente corrupción que giró en torno a su aprobación y aplicación.

Segundo, la Sexta Sala Unitaria del Tribunal Administrativo del estado de Jalisco dictó sentencia definitiva al PDUCP 2007-2009 el día 22 de diciembre de 2012 (tres años después de la impugnación). En ella se explica que ningún funcionario del Ayuntamiento justificó excepciones y defensas al instrumento, con lo cual se declaró la nulidad lisa y llana de los actos o resoluciones administrativas impugnadas.<sup>10</sup> Acto que, al contrario del PDUCP anterior, obliga a preguntarse por qué nadie fue a defender el instrumento de planeación urbana.

---

<sup>6</sup> De acuerdo con la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2 Número 9 Ordinaria (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2012-2015, 2014).

<sup>7</sup> De acuerdo con la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 3 Número 23 Extraordinaria (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2015-2018, 2018).

<sup>8</sup> De acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo del estado de Jalisco en su Artículo 140-Bis, un recurso de revisión es considerado “sobreseído” cuando el promovente se desiste expresamente, por falta de objeto, materia o existencia del acto reclamado o por que el promovente interponga el medio de defensa legal por el mismo acto ante el Tribunal de lo Administrativo.

<sup>9</sup> De acuerdo con la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2 Número 9 Ordinaria (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2012-2015, 2014).

<sup>10</sup> Ibid.

A partir de estas experiencias, las administraciones locales siguientes hasta el 2018, abandonaron los intentos de actualización al PDUCP y se enfocaron a desarrollar planes parciales para diversas áreas de la ciudad, dejando de lado las zonas de mayor conflicto como el CH, con un marco normativo aprobado desde 2006, superado hasta diciembre de 2020 por casi catorce años de evolución turística, económica y urbana.

Aunado a los instrumentos de planeación urbana, también se impulsaron figuras de gobierno para hacerle frente a la persistencia de las problemáticas en esta área central de la ciudad. El 22 de diciembre 2006 se instauró el Patronato del Centro Histórico, con el objeto de velar por la conservación, preservación y rescate de este. Sin embargo, esta figura también se guardó en aquel cajón de las propuestas por más de ocho años, hasta que la movilización de la iniciativa privada la reactivó en la agenda pública, reinstalándola el 30 de noviembre de 2014.

Cabe señalar que, aún con lo que pareciera un avance (por lo menos discursivo) en la toma de decisiones democrática sobre las acciones en el CH, el Patronato resultó inoperante por el protagonismo de algunos de sus miembros y la falta de consenso, causas que empantanaron su operación (D. Mora, 2016).

Ante todo este recorrido sobre la experiencia de la planeación urbana del CH de Puerto Vallarta, es posible identificarlo como un espacio analítico interesante para entender las transformaciones de los CH, considerando las relaciones de poder, la influencia de actores sociales que responden a procesos estructurales y que actúan en contextos institucionales cambiantes, así como la suposición de la existencia de mecanismos sociales que parecieran tener influencia sobre la definición del rumbo que toma la ciudad.

En este sentido, la tesis se planteó como pregunta de investigación ¿De qué manera las relaciones de poder y ciertos mecanismos sociales dan lugar a patrones de (des)capitalización socio-urbana que persisten durante y después de los procesos de planeación urbana del CH de Puerto Vallarta entre 1998 y 2021? Para responder a la pregunta fue necesario explorar las trayectorias de actores con poder, su influencia en los procesos de planeación y conocer los factores que han limitado, en algún sentido, las capacidades públicas para dirigir el proceso de creación y cuidado de los bienes comunes que genera un CH económicamente dinámico, urbanísticamente atractivo y socialmente incluyente. Es decir, se trata de entender los

factores que contribuyen a sostener los mecanismos que dirigen el proceso de desarrollo del CH y de la ciudad, dejando sin resolver problemas estructurales de desigualdad y favoreciendo los intereses de ciertos actores con influencia política, económica y social.

La hipótesis de la tesis propone que la planeación urbana de Puerto Vallarta y de su CH, se ha llevado a cabo en el ámbito público como un ejercicio racional-técnico y político, pero que forma parte de procesos más amplios de construcción discursiva, utilizando mecanismos sociales para legitimar acciones y mantener la apropiación de los bienes colectivos en un contexto de relaciones de poder cambiantes. En este sentido, la planeación urbana en el municipio se ha visto limitada a conseguir los objetivos discursivos para lo que fue formulada, pero ha tenido relevancia como engrane de fines particulares, siendo manipulada de forma diferenciada para propiciar procesos de descapitalización socio-urbana en su CH, donde los beneficios y la rentabilidad del desarrollo urbano son privatizados, heredando sus costos a la colectividad.

Como objetivo general de la tesis se propuso develar la existencia de mecanismos establecidos socialmente, pero impulsados y defendidos por ciertos actores sociales con poder para influir en el proceso de (des)capitalización socio-urbana del CH, valiéndose, entre otras herramientas, de la planeación urbana para lograr satisfacer sus intereses. Sus objetivos específicos se orientaron a: 1) determinar al camino que ha seguido la construcción discursiva del problema público que representa el CH; 2) identificar las trayectorias constitutivas y de influencia de los actores más relevantes; 3) develar la conformación y cambio de las redes y sus influencias en la planeación, diseño, aprobación y aplicación de los instrumentos, intervenciones y regulaciones; 4) realizar un análisis socioespacial que revele el grado en el cual prevalecen formas discursivas distintas sobre lo que el CH representa para la ciudad, la forma en la que se distribuyen los costos y los beneficios de conservar-alterar su imagen, usos y ambiente urbanístico; 5) identificar los vínculos entre las manifestaciones socioespaciales y la configuración de la constelación de actores con influencia y poder sobre el destino del CH de Puerto Vallarta.

La presente tesis se justifica debido a que, para analizar la influencia del poder en la planeación urbana del CH, es necesario desarrollar un marco interpretativo de las dinámicas de cambio socio-urbano y un instrumental metodológico que pueda ser usado para el análisis

de transformaciones socioespaciales más amplias, tanto en el plano urbano como a nivel regional o internacional. Al establecer puentes entre las trayectorias de poder e influencia de los diversos actores y las dinámicas de cambio urbano en un espacio delimitado como es un CH, el trabajo buscó hacer aportaciones al entendimiento de efecto que tiene la persistencia de mecanismos de interacción social en las rutas de avance-retroceso que tiene la sociedad. El análisis dirigido a entender a los actores, sus estrategias y las consecuencias sociales de sus acciones, permite identificar líneas de investigación enfocadas a comprender las relaciones de poder como aspectos centrales de las posibilidades de cambio social.

Un análisis cuidadoso de las dinámicas de cambio urbano en el CH de Puerto Vallarta asociadas al poder y la influencia ejercida por actores clave, intenta aportar al entendimiento de las posibilidades que tienen las ciudades de adaptarse a transformaciones estructurales, y encontrar rutas de bienestar para su población en contextos sociopolíticos e institucionales que ofrecen oportunidades, pero también limitaciones.

Aquí se buscó estudiar al CH como un espacio de conflictos y de luchas de poder que giran en torno a la planeación urbana y a los instrumentos enfocados, por lo menos en el discurso, a mejorar sus condiciones. Respecto a la literatura de planeación, esta investigación intenta contribuir a su entendimiento como una alternativa más que tienen los actores con poder, para decidir cuál debe seguir siendo el área más importante de la ciudad y capturar los beneficios de mantenerla como tal, mediante procesos y decisiones que les permiten socializar pérdidas y privatizar ganancias de los procesos de valoración/desvalorización.

Para lograr su cometido teórico, analítico y explicativo, el trabajo de tesis organiza su estructura a partir de esta introducción, en seis capítulos y las conclusiones. El primero de ellos, “Poder, riqueza y espacio” lleva al lector a adentrarse en el entendimiento conceptual de los CH como las áreas de mayor valor social, económico, político y cultural en las ciudades y, por ende, disputados por múltiples actores que tratan de incidir en su valoración/desvalorización. El capítulo retoma conceptualmente la planeación urbana y lleva al lector a recorrer la evolución de sus distintos enfoques, fortalezas y críticas para resolver de forma eficiente las interacciones entre espacio-propiedad privada-mercado-decisiones de gobierno, para convertir a estos espacios centrales en sitios generadores de prosperidad urbana y no en minas de extracción de beneficios para un número reducido de involucrados.

El capítulo 2 analiza a la planeación urbana como un proceso mucho más amplio de cambio urbano y la forma en la que se toman decisiones en el territorio. Para esta labor, el capítulo se orienta a detallar los planteamientos de la propuesta innovadora de la “Teoría y método del análisis relacional del cambio urbano” centrado en mecanismos sociales, donde las interacciones y el despliegue discursivo a lo largo de episodios, las formas de actuación, los eventos, el timing, las secuencias, las redes de confianza, la historia y el contexto influyen y explican, de una mejor manera, el por qué un determinado grupo de actores sociales se comporta y despliega estrategias para perpetuar las asimetrías de poder y excluir a otros involucrados, así como para mantener o capturar la rentabilidad generada por el desarrollo urbano, independientemente de si esto favorece o no a la prosperidad de un área como los CH. Para ello, el método de análisis relacional del cambio urbano se propone como una vía para el estudio de la propuesta conceptual de la capitalización-descapitalización socio-urbana.

En su capítulo 3 “Orígenes, bonanzas y proceso de contienda sociopolítica en la planeación urbana de Puerto Vallarta y su CH (1851-1997)”, se brinda al lector una radiografía de los problemas urbanos expresados en el área central, no como fenómenos que se crearon en el período de análisis (1998-2021), sino como una construcción histórica derivada, tanto del proceso de conflicto y disputa sociopolítica por el poder de decisión local, como por el instrumental con el que ha sido orientado su desarrollo y crecimiento urbano. Ambos han dado como resultado el contexto sociopolítico de contienda y tensión sobre el auge/declive del CH y que sirve de parteaguas para arrancar el análisis explicativo de la tesis.

La aplicación del método de análisis relacional del cambio urbano parte de dar cuenta, en primera instancia, de una indagación cualitativa del proceso que hace visible, a lo largo de sus seis episodios analíticos (períodos de gobierno municipal), secuencias de eventos, constitución, ruptura y modificación de las redes de confianza y poder, la trayectoria de la narrativa discursiva y el despliegue de mecanismos sociales a partir de los cuales los involucrados generan, navegan y compiten por salir airosos de los conflictos, haciendo valer esas victorias en la posibilidad capturar las decisiones y canjearlas en retribuciones económicas derivadas del cambio urbano, muy a pesar de la resistencia que otro grupo de actores sociales opusieron a las propuestas de actualización de la planeación urbana. Una

situación que los primeros también han sabido sortear para continuar transformando urbanamente el CH y mantener la extracción de beneficios. Estos aspectos son ampliamente detallados en el capítulo 4 “Lo que dicen (y hacen) los actores sociales. Trayectorias discursivas sobre el CH y la planeación urbana local”, a la luz de la capitalización-descapitalización socio-urbana.

Por su parte, en el capítulo 5 “Variedades de rentabilidad: la trayectoria del control territorial y la (des)capitalización socio-urbana”, se para a la parte cuantitativa del modelo de análisis relacional, donde justo se desmenuza desde la óptica espacial el cambio urbano generado en los periodos 1998-2010 y 2011-2021, lapsos definidos por la disponibilidad de la información espacial, pero que dan cuenta de los impactos en el CH ante la falta de acuerdos y consenso que derivaron en las impugnaciones de los PDUCP. La aplicación del modelo de análisis espacial hace posible determinar, para cada predio del CH, si han sufrido un proceso de capitalización o descapitalización socio-urbana. Esto, a partir de caracterizar la trayectoria y el tipo de transformación urbana que se ha producido en la zona.

Con el afán de ofrecer una amalgama más robusta entre el actuar de los involucrados y los cambios urbanos suscitados en el período de estudio, en el capítulo 6 “Mecanismos sociales en operación”, se retoman las evidencias empíricas de la narrativa discursiva a través de las cuales se señala la presencia, puesta en marcha, desarrollo, desactivación-reactivación y resultados del uso de los mecanismos sociales como puntos de intersección explicativa de los procesos contenciosos de la planeación urbana en el CH, mismos que simultáneamente ocurrirían en medio de una relectura, evaluación y aprendizaje del contexto, bajo los alcances de la racionalidad de los actores, sus intereses y sus vínculos para enfrentar procesos estructurales de cambio mucho más amplios.

Por último, las conclusiones ofrecen una respuesta a la forma en la que fueron contestados los planteamientos de la tesis, se plasman los principales retos del abordaje teórico y empírico que se suscitaron, las limitantes y la manera en la que fueron resueltas. Se hace un recuento de sus principales aportaciones teóricas y metodológicas, para finalizar haciendo hincapié en el surgimiento de nuevas inquietudes y próximas líneas de investigación a explorar a futuro como resultado de esta tesis.





# 1. PODER, RIQUEZA Y ESPACIO

## 1.1. Introducción

La ciudad es un tejido socioespacial que genera flujos dinámicos de beneficios colectivos o privatizables (que no son excluyentes), cuyo destino y rumbo están expuestos a múltiples factores. La ciudad como un bien, y en particular su suelo, es un recurso finito conceptualizado como un tablero de ajedrez con casillas ordenadas, pero cambiantes y de múltiples propósitos (Lynch, 2006), donde la población y sus actividades se desarrollan de forma diferenciada según su ubicación, intensidad y conexión. Delimitar este espacio en “casillas” lo convierte en objeto de políticas, discursos, prácticas (Melé, 2010), intereses y negocio (Herce, 2013). Todos estos aspectos derivan o son precedidas de incontables disputas por el poder de intervención en él.

Una de las explicaciones sobre la clasificación de estas casillas arrancó su concepción desde la economía urbana, denominada como disciplina espacial de la que se desprende el desarrollo de “la teoría del lugar central” y los modelos de relación centro-periferia, cuyos propósitos se han trazado para promover la dimensión geográfica que jerarquiza al área central como el espacio de concentración económica y el eje estructurador de la ciudad (Christaller, 1966; Lösch, 1954; Ramírez, 2016).

Más allá de esta concepción de la centralidad construida desde la economía urbana, el presente capítulo es una invitación al lector para adentrarse en el recorrido de las respuestas teórico-conceptuales, mismas que surgen al preguntarse cómo es que crece la controversia en torno a la relevancia del área central en la vida de la ciudad, cuáles son las maneras de intervenir públicamente en esa zona para lograr objetivos sociales y particulares, tanto por su valor en términos de su ubicación espacial, por su capacidad para aglomerar capital social, político, económico, cultural e histórico, así como por las interacciones entre las esferas socio-político económicas y académicas que en él se interrelacionan.

El capítulo retoma las herramientas a través de las cuales se trata de incidir normativamente en este espacio para intentar hacerlo más eficiente, regular la interacción entre la propiedad privada-mercado-gobierno, proteger su patrimonio histórico, permitir generar una visión de este espacio a futuro como un sitio generador de prosperidad urbana para todos los habitantes de una ciudad, prosperidad que en la gran mayoría de las veces es

cooptada por específicos y muy limitados grupos de actores, capaces de desplegar todo su repertorio de acción con la finalidad de mantener sus privilegios, bloquear o excluir a otros actores y satisfacer sus intereses.

## **1.2. La concepción de la centralidad, el auge de su importancia y la construcción de su adjetivo histórico**

Algunos de los primeros estudios sobre el tema surgieron en el siglo XIX en Europa, cuya intención se enfocó en conocer la ineficiencia y la falta de funcionalidad que generó el rápido crecimiento del tamaño de la ciudad, la difuminación de sus límites y la diversificación de su imagen e identidad causados por la Revolución Industrial, para con ello impulsar acciones orientadas a la reorganización espacial, mejorar el estado e incrementar la infraestructura relacionada con las condiciones higiénicas de la población, frenar el deterioro de la ciudad y de la calidad de vida de los habitantes (Chateloin, 2008; Düwel y Gutschow, 2013).

Así también, era importante controlar el arrebato, la complementariedad y funcionalidad de nuevas zonas en la ciudad vinculadas a la importancia de la centralidad de los núcleos fundacionales. Para estas épocas es digno de enfatizar la ya prominente influencia de la profesión del arquitecto y la conformación de sus gremios, quienes a través de ellos han comandado e incidido hasta la actualidad, sobre los designios, forma, estilos, técnicas, imagen, conservación y hasta en el diseño de reglamentaciones que tomaron tanto las zonas centrales, como la totalidad de la ciudad.

El siguiente hito que modificó la concepción sobre los CH se relaciona, desde una perspectiva europea, con el desastre (aunque por algunas personas llamada oportunidad de transformación) suscitado debido a los daños infringidos por las actividades bélicas de la Primera Guerra Mundial (1914-1918), lo que inició una cavilación alrededor de la idea de la eliminación sistemática de los paisajes urbanos (históricos) inadecuados y la creación de nuevas áreas, más eficientes, con mejor funcionalidad y espacios de mayor amplitud, para construir ciudades a prueba de bombardeos aéreos.

Este proceso de reflexión llevó a gobernantes, planificadores, urbanistas y arquitectos por la década de 1920 a plantearse debates serios y a modificar su concepción sobre la planeación, el urbanismo y la arquitectura, dirigiéndola a una conceptualización que transformara la forma restringida de las ciudades antiguas, hacia una era de construcción de

ciudades del futuro, la cual partía desde una óptica militar, que incluso llevó a los Estados Unidos a mirar este debate (Düwel y Gutschow, 2013).

Por su parte, los sitios fundacionales de ciudades asiáticas, muchas de ellas bajo el yugo del colonialismo infringido por otros países, reflejaba una connotación negativa asociada justo a esa condición de esclavitud y pobreza, que con el paso del tiempo y el acelerado proceso de urbanización que vino consigo a principios de siglo XX, bien fueron retomados, para el caso de Corea del Sur, como una herencia a retomar en el proceso de creación de una nueva identidad a nivel de orgullo nacional, o caso contrario, como en los países del sudeste asiático, donde estos fueron sustituidos o reemplazados por construcciones de tendencia y estilo internacional (Sandholz, 2017).

Desde la óptica de América Latina, es hasta la década de 1920 cuando comienza a acelerarse el crecimiento de la población y la expansión de las ciudades, tanto emergentes como de carácter colonial. Estas alcanzaron magnitudes que incluso rivalizaron contra las ciudades europeas y norteamericanas, por fenómenos caracterizados por una incipiente industrialización, el despliegue de actividades primarias como la minería, así como por la migración rural (Almandoz, 2013), que dependiendo del origen de la ciudad y su evolución ordenada o desordenada, fueron develando lo que a la postre sería considerado como CH (Hardoy y Gutnam, 1992).

Es en esta misma época que comienza a impulsarse el movimiento sobre la protección del patrimonio construido y la idea de rescatar los monumentos arquitectónicos y artísticos (Hardoy y Gutnam, 1992). Alrededor de esta idea también resulta válido argumentar que todo esfuerzo de protección del patrimonio histórico construido representa, precisamente, una defensa de la validez que tienen ciertas relaciones de poder, discursos particulares de legitimación/deslegitimación sobre las acciones de conservación, así como las formas de distribución de los beneficios que genera un área a proteger en una ciudad. Es aquí donde ha radicado la importancia del papel y las pugnas entre los tomadores de decisiones y los poseedores de legitimidad profesionalista, los hechos que resultaron de estos choques se han materializado en la impresión de las ciudades que ahora se contemplan.

Un hecho que dotó y marcó el camino de las acciones futuras en materia de preservación de la historia, vino de la mano con la redacción de la Carta de Atenas en 1931, primer documento emitido a nivel internacional para promover la conservación, su teoría y

su metodología (Lamprakos, 2014). Además, esta Carta sirvió como parteaguas para dar inicio del debate entre la conservación del patrimonio histórico, el desarrollo urbano y la modernidad, marcando el origen sobre el cual surgió la *Otra Carta de Atenas* en 1933 (Chateloin, 2008), misma que enmarca una propuesta completamente contraria a idea de la preservación de la ciudad tradicional, planteando su demolición para la creación de espacios mejor ordenados (Rodríguez, 2008).

Este evento marcó el arranque de la carrera para tratar de buscar un enfoque más equilibrado entre la preservación de los entornos históricos y sus tensiones con lo nuevo, la continuidad o el cambio (Descamps, 2011). Con ello también se reactivaron automáticamente con más fuerza una serie de conflictos y la batalla discursiva entre profesionales en la materia, tomadores de decisiones y planificadores por establecer una legitimidad en los modelos, teorías y prácticas que se proponían e implementaban en sus ciudades, a la par de desacreditar los ideados por otros actores, emitiendo una serie de señalamientos que iban desde recalcar su inoperancia, ineficiencia, o incluso lo elevado de sus costos de implementación.

La acalorada discusión tuvo que poner pausa el 1 de septiembre de 1939, fecha en la que fueron lanzadas las primeras bombas sobre Varsovia en Polonia. Con dicha acción se da el inicio del mayor conflicto bélico en la historia de la humanidad, la Segunda Guerra Mundial. Dicho evento destructivo causó entre los urbanistas y expertos en planeación urbana de la época, su asimilación, a pesar de todo el sufrimiento y las muertes suscitadas, como una “oportunidad” o una “bendición disfrazada” (Gutschow, 2013a).

El cataclismo que generó la agresiva campaña militar fue estratégicamente situado en los CH de las ciudades principales y con la mayor densidad de habitantes, desencadenando una gran ola de muertes y la desaparición de su patrimonio arquitectónico, cívico, religioso y cultural, borrando no sólo su realidad física, sino también en muchos casos, su memoria y su identidad (Hewitt, 2013). A pesar de la tragedia, esto dio paso a la creación de un escenario en el que la planeación urbana se enfocó en la reconstrucción de lo destruido, buscando la modernización y la renovación técnica desde un enfoque racional (Hall, 2005). Además, para tratar de responder de forma urgente y rápida a las necesidades de reconstrucción y a las carencias de espacio edificado perdido.

La bomba con su estallido fue la encargada de: i) eliminar la lógica anacrónica del centro de la ciudad y su odio apasionado hacia la metrópoli (Couperus, 2013); ii) realizar las

reformas que las políticas de los gobiernos no pudieron emprender en estos barrios, considerados muchas veces como marginales, de desorden social y con la salvedad de antiguos derechos de propiedad (Couperus, 2015), fragmentados por la muerte de sus dueños (Düwel, 2013); iii) crear una tabla rasa en el territorio (Gutschow, 2013b), generando espacios urbanos limpios y sin obstáculos para permitir futuros trabajos para la planeación de mejores y más eficientes ciudades (Düwel y Gutschow, 2013); y iv) posibilitar la creación de un escenario para no volver a cometer los mismos errores del pasado, el ambiente perfecto para que los planificadores realizaran sus sueños y ambiciones cultivadas durante mucho tiempo (Wagenaar, 2013).

Vaya, esta lamentable tragedia en la historia de la humanidad se transformó como se indicó anteriormente, en una bendición disfrazada que permitió la exploración y puesta en práctica de nuevos conceptos, ideas y teorías generadas para responder a la tragedia con acciones sobre las ciudades que no sólo trataran de reemplazar los edificios perdidos, sino que impulsaran, a través de la planeación urbana, una reconfiguración completa de los centros y de las ciudades en casi toda Europa (Düwel *et al.*, 2013), donde aprovecharan al máximo la oportunidad de probar alternativas para modificar y hacer más eficientes el entorno donde se desarrollaban las dinámicas e interacciones socioeconómicas, inclusive hasta ambientales, desde una mejor ordenación del territorio y con un mayor conocimiento, información y tecnología que en el momento en que estos espacios fueron ideados y concebidos.

De esta manera, la tragedia no sólo representó para las ciudades afectadas por los bombardeos de la guerra, la idealización y la creación de imágenes de una ciudad futura (Kuchenbuch, 2013), al contrario, abrió el camino hacia una modernización de las áreas centrales que eran consideradas, en muchos de los casos, como insalubres, obsoletas e ineficientes (Cohen, 2013).

En suma, los efectos generados por la Segunda Guerra Mundial implicaron la eliminación de casi todo lo histórico y moderno, de la distribución de funciones y la vida que hasta ese momento formaba parte de la creación de la planeación urbana, borradas casi en instantes, para posibilitar la creación y puesta en marcha de nuevas conceptualizaciones sobre la ciudad y los CH, a diferentes y más frescos debates sobre su planificación y desarrollo futuro, a enfrentar el gran reto de reconstruir sus monumentos, su identidad local y nacional,

así como para recuperar la forma urbana histórica que tenía antes de la guerra (Diefendorf, 2009; Sohn, 2007).

El momento tan especial hizo brotar discusiones que incitaron una estampida de ideas e ideales de planeación urbana y reconstrucción, desde las que se estimuló la revisión de la organización física del entorno urbano de los CH y las ciudades en europeas, tales como Londres, Coventry, Hull, Plymouth, Manchester y Exeter en Inglaterra; Rotterdam en los Países Bajos; Le Havre en Francia; ciudades como Berlín, Hamburgo, Dresden, Lübeck y Kessel en Alemania; Stalingrado en Rusia, así como Varsovia en Polonia, por mencionar tan sólo algunas (Larkham y Adams, s/f ; Chmelnzki, 2013; Düwel *et al.*, 2013).

Después de la Segunda Guerra Mundial, los conceptos y visiones de la planeación urbana sobre los CH y la ciudad del futuro se tornaron polarizadas, a causa de los diversos intereses políticos y económicos a diferentes escalas y con distintos niveles de intensidad (Düwel *et al.*, 2013), siendo posible diferenciar algunos modelos surgidos a consecuencia de las múltiples formas de pensamiento sobre el territorio.

En primer lugar, la planeación y reconstrucción de réplica o tipo museológica. En este tipo se pusieron en práctica intervenciones como las llevadas a cabo en las ciudades polacas de Gdansk y Varsovia, o en búlgaras como Plovdiv. En ellas lograron, a partir de un proceso de búsqueda de registros fotográficos y otros archivos documentados antes de la guerra, emular de manera casi idéntica los espacios antiguos destruidos por la guerra; en segundo lugar, la planeación y reconstrucción con un tinte armonioso, en la que se buscó recuperar los aspectos clave de la identidad de las ciudades, tomando como referencia su paisaje urbano, la restauración de los monumentos (Rodwell, 2010), e inclusive la redacción de algunas leyes para proteger el patrimonio arquitectónico (Loew, 2005); por último, se debe destacar que hubo casos, como el italiano, en los que la reconstrucción se presume que se desarrolló con escasa o casi nula planeación (Chaves, 2013).

¿Cuáles habrán sido los arreglos sociales y culturales que habrán orillado a cada ciudad a definir qué tipo de construcción iban a implementar? Y ¿qué imagen de ciudad futura iban a buscar o reconstruir? Sobre estos caminos emprendidos es importante no dejar de lado que, en términos sociales la planeación y la reconstrucción de las ciudades, también se modificaron las formas en las que estos procesos se llevaban a cabo tradicionalmente.

Ejemplo de esto se puede encontrar al sumergirse en la experiencia inglesa, donde antes del conflicto bélico, la planeación del territorio era centralizada por el gobierno nacional. La posguerra le agregó a la nación, además de los estragos físicos, el inicio de una batalla política en aras de la descentralización y el cabildeo para la negociación de planes (Garside, 1997; Gordon, s/f.); el posicionamiento más activo de la planeación en los asuntos sociales y económicos (Taylor, 1998); el surgimiento de la participación e incluso el liderazgo de la sociedad civil organizada en la planeación y la construcción de sus ciudades (Couperus, 2015); así como una tendencia en la que se implementó una reconstrucción selectiva de edificios antiguos en áreas centrales en este periodo, que de forma ambivalente, mostró a los observadores el inevitable éxodo de las clases populares hacia la periferia (Cohen, 2013).

Pero esto más bien lo que representó fue una evidencia más en lo que sería una larga historia de las políticas de corte urbano jugando al doble discurso, no sólo en este país, sino en todo el mundo. Ejemplos en los que, por un lado, se presentaban eventos con una carga que venía apoyada y legitimada por la visión de muchos actores sociales, haciendo viable su ejecución en pro de la restauración, reconstrucción y conservación del patrimonio histórico edificado, pero que, de forma simulada o escondida, ocultaba propósitos de gentrificación para optimizar y refuncionalizar estas áreas en favor de la ciudad, externándole los costos a la población expulsada.

Es así que en la posguerra, las dinámicas contenciosas suscitadas sobre los designios de las áreas centrales entre los gremios de planificadores, tomadores de decisiones, expertos, empresarios y ciudadanía, fueron incrementando las tensiones entre los que se encontraban a favor y con la misión de reconstruir, brindar soluciones de vivienda, mejorar las condiciones de vida y modernizar las ciudades, versus los conservacionistas, más interesados en la recuperación y protección de los entornos históricos construidos (Ryberg y Kinahan, 2014).

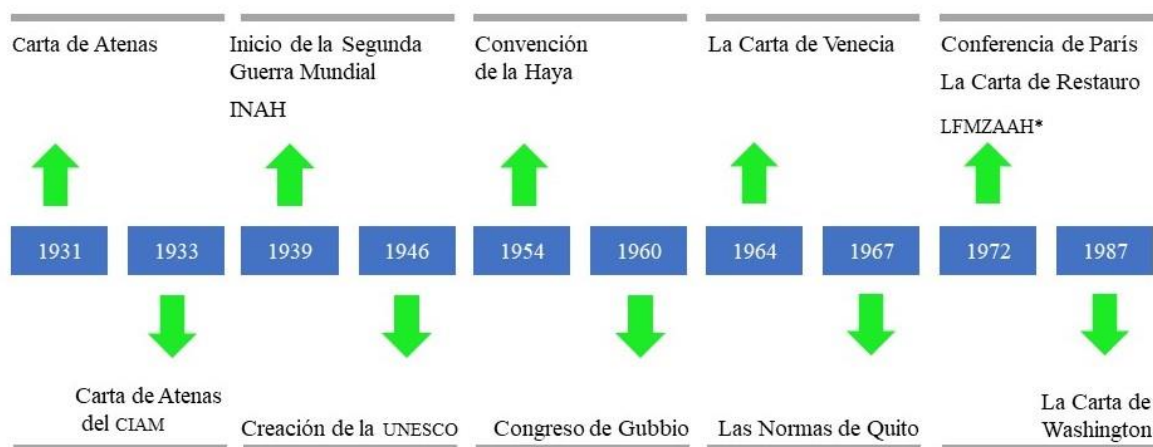
Como bloque de apoyo a estos últimos actores y respuesta del lado cultural, surge en 1946 la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), una institución que se convertiría en la principal promotora de la restauración a nivel mundial, que trajo bajo el brazo una serie de documentos, cartas y tratados como resultado de infinidad de reuniones y foros de discusión para discutir la conceptualización del patrimonio histórico y cultural intangible y tangible (Arévalo, 2004).



Dentro de esta conceptualización destacan las áreas que albergan una aglomeración de monumentos y edificios que representan valor para una sociedad, ya sea en términos: a) arquitectónicos, por a su belleza, dimensión o representatividad; b) históricos, dada su importancia simbólica, su acumulación de acontecimientos y sucesos trascendentes o significantes; o c) económicos y sociales en función de las distintas dinámicas y flujos, tanto de dinero, mercancías y personas que transitan por dichas zonas (Krebs y Schmidt-Hebbel, 1999).

Como se mencionó anteriormente, la dicotomía entre la planeación urbana de la modernidad de las áreas históricas y su salvaguarda, trajo a colación su discusión y conceptualización en eventos como los de la Convención de la Haya, la redacción de la Carta de Venecia (1964) (considerado el documento más importante sobre la preservación del patrimonio cultural), las Normas de Quito (1967) (coloquio que impulsó la definición de los CH como “aquellos asentamientos humanos vivos y condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”), así como la Carta de Washington (1987) (ver Imagen 1), por señalar algunos de los más importantes en la materia a nivel internacional (Hardoy y Gutnam, 1992), donde la comprensión de este entorno urbano histórico comenzó a dimensionar su valor en términos culturales y urbanísticos (Flores, 2016).

Imagen 1. Línea de tiempo sobre eventos internacionales relevantes en la conceptualización de los CH.



Fuente: Elaboración propia con base en Hardoy y Gutman (1992) y Chateloin (2008).

\* Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Por su parte en México, los posicionamientos normativos vinculados a la protección de los entornos patrimoniales centrales iniciaron su trayectoria desde 1914 con la Ley sobre la Conservación de Monumentos Históricos y Artísticos y Bellezas Naturales, con una evolución que derivó en diversas actualizaciones procedentes de nuevos debates y avances en las conceptualizaciones culturales, siendo destacable la creación del INAH en 1934, un ente del Estado mexicano garante en la materia y la promulgación de la LFMZAAH en 1972, con la cual comienzan a cobrar relevancia las zonas de monumentos históricos desde la cuestión legal (Tovar y de Teresa, 2013).

En términos físicos, sobre estos albores se pueden resumir en que la expansión de los límites de la ciudad le imprimieron a la centralidad histórica no sólo la transcendencia en términos espaciales (Carrión, 2000), ya que dentro de la estructura de la ciudad, la función del CH se encuentra dotada con una ubicación privilegiada, de una concentración y coordinación de actividades económicas, sociales y políticas, una buena dotación de infraestructura, ligados a una interacción vibrante entre sus habitantes, todos ellos factores por los que representa un eje articulador de la ciudad (Castells, 1971).

Desde otra dimensión de la centralidad, también puede ser contemplada como el área donde se originó la ciudad y donde dio inicio el proceso de acopio de edificaciones con una arquitectura e imagen nativa (Cerletti, 2017), que fueron conformando un modelo urbano asociado a prácticas, significados, símbolos, valores, actitudes y conocimientos inmersos dentro de la cultura que sus habitantes han acumulado, impreso y heredado en este espacio (Caraballo, 2008; Zárate, 2005).

Puede ser detallado como un espacio que, con el correr de los años adquirió el mote de *Centro Histórico* como una expresión de su temporalidad acumulada (Carrión, 2012), la evolución de su estructura física (Silva, 2008), el fulgor de su vida generacional (Capron y Monnet, 2003), un eslabón que conecta fases históricas de la ciudad y el valor agregado acumulado a lo largo de los años (Caraballo, 2000; Carrión, 2017), como el arraigo, sentido de pertenencia, memoria espacial e identidad colectiva de su población (Ertan y Egercioglu, 2016; Boussaa, 2018). Esto enmarca a los CH como ese espacio de legado, apreciado y materializado físicamente en el patrimonio cultural edificado vibrante que representa el corazón de una ciudad (Abrams, 1961; Cortés, 2014).

Todas estas particularidades indicadas y que en conjunto acompañan la categoría histórica del centro, dejan de lado el hecho de que no sólo el espacio central, las prácticas o la cultura acumulan valor histórico, también lo hacen los vínculos y conflictos entre los actores, los cuales florecen, evolucionan, debilitan, fortalecen, desaparecen o se reconfiguran con el paso de los años.

El por qué sobre el cual se argumenta que es fundamental incluir al debate sobre los CH a ciertos actores sociales, sus lazos familiares o de afinidad y sus conflictos, radica en la influencia que estas interacciones impregnan a lo largo del tiempo en las políticas, las obras y las acciones que resultan en su (re)configuración, construcción, desarrollo, prosperidad e inclusive, de manera contrastante, en su abandono y hasta su deterioro.

Asimismo, esta consideración histórica del área también responde a objetivos discursivos de construcción de identidades y de carácter sociopolítico. Por consiguiente, utilizada muy regularmente para identificar polígonos urbanos como objeto de intervenciones públicas, las cuales se orientan a lograr objetivos específicos, por mencionar entre ellos la delimitación de poblaciones objetivo o de actores que participan en el debate público sobre dichas intervenciones. No se puede dejar de lado que existen fuerzas económicas y políticas que suelen impulsar procesos o generar presión sobre estas áreas, sin que algún mecanismo de política pública revierta la degradación que hasta el momento se hace presente en muchos CH (Infante, 2016).

Sobre este último aspecto, es importante recalcar que de manera reciente y paradójica, se ha sido testigo de cómo los mismos factores que en algún momento impulsaron la relevancia de los CH, ahora actúan a la inversa propiciando su decadencia (Delgado y Ziccardi, 2017). Entre estos aspectos se pueden identificar:

1) la concentración de actividades económicas, mismas que en un primer momento posicionaron su auge, pero que su intensificación llevó al punto de generar deseconomías de escala reflejadas en congestionamientos viales, sobresaturación de personas, contaminación, carencia (o el exceso) de transporte público, inseguridad y la privatización e invasión de espacios públicos (Coulomb, 2001).

2) La expansión de la ciudad que llegó de la mano del crecimiento demográfico y las necesidades de vivienda, el oportunismo del sector inmobiliario, la búsqueda de suelo barato o de apropiación irregular por parte de segmentos de la población con menores ingresos (De

La Serna, 2016), así como el incremento en el valor del suelo central, fueron y continúan siendo factores que desligan social, funcional y económicamente al CH, vulnerando gradualmente su importancia, causando migración tanto de su población y como del grueso de sus unidades económicas, que enfrentaron condiciones adversas y no pudieron costear ubicarse ahí (Ramírez Kuri, 2010).

3) Las políticas de descentralización que han jugado y mantenido su injerencia en los CH y en las ciudades, que reconfiguran su estructura económica, modifican sus interacciones sociales y productivas, sus flujos de movilidad, además de debilitar su vitalidad y reducir su grado de atractivo frente a la aparición y competencia de nuevas centralidades (Coulomb, 2012).

4) Lo histórico, esa percepción significativa que acumularon estas área con respecto a los nuevos barrios que se crearon en la ciudad (Collin, 2008), volteó la moneda para dar inicio a una batalla contra el tiempo, su mayor aliado en la misión de preservación, pero su peor enemigo al conferirle un progresivo deterioro físico (Cortés, 2014 y 2017). Este aspecto se ha amplificado al vincularse con la irrupción de la modernidad y las nuevas tendencias de diseño y construcción, factores que activaron las tensiones entre la conservación y la idea de asumir que la centralidad es un eje de porvenir urbano que requiere de refuncionalización y la inserción de nuevos diseños, materiales y técnicas de construcción, los cuales claramente amenazan su autenticidad (Martínez, 1997).

5) La asociación entre las características del CH y el turismo que han dinamizado a esta área y a la ciudades en su conjunto, pero no siempre en todos los casos con efectos positivos (Mercado, Barrios y Pérez, 2016). Una relación que incluso ha llegado a transformar la cultura y el estilo de vida local, al grado de trastocar la percepción del habitante local a niveles de considerar al turismo como una maldición necesaria (Caust y Vecco, 2017). Esta situación versa en la contradicción, debido a que, para muchos CH e incluso ciudades enteras, su sustento económico radica solamente en el turismo que reciben estas áreas y las actividades relacionada con el mismo, llevando a sus habitantes a tener que tolerar las modificaciones a sus rutinas en temporadas altas de flujo de visitantes.

6) En años recientes surgió el discurso de *la ciudad compacta* para la contención de la expansión urbana, la reducción de los desplazamientos, la intensificación de la urbanización dentro de un perímetro ya consolidado, así como la revitalización de zonas centrales (Aguilar,

2009). Esta tendencia se gestó junto con la idea de *regreso al centro*, lo cual implicó su reconceptualización como un espacio adecuado para su reaprovechamiento, dadas sus condiciones óptimas de localización, infraestructura y servicios instalados. Sin embargo, este reposicionamiento se ha topado con un espacio disputado por múltiples e inclusive superpuestos intereses y actores (Duhau y Giglia, 2010; Coulomb, 2016), que no necesariamente lo habitan, pero que si tienen una alta incidencia en su presente y futuro (Coulomb y Vega, 2016).

Aunado a todos estos aspectos señalados y que paradójicamente han influido en la relevancia/deterioro de los CH, ante este escenario ¿cómo resolver las problemáticas que aquejan a los CH en beneficio de la colectividad, agregándole el condimento de la necesidad de conciliar entre los intereses privados, las asimetrías de poder y la desigualdad urbana? Un factor de vital importancia y que en múltiples casos se presenta como un aspecto al que se desatiende o que no cobra la relevancia merecida, es la planeación urbana. Un concepto que si bien, al momento de fundar lo que ahora se ha convertido en un área central patrimonial no existía como ahora se conoce, con su evolución y continua discusión teórica, hoy en día la forma en la que se diseña, aplica u obstaculiza, podría explicar sobre manera el éxito o fracaso socioeconómico, cultural, urbano y de conservación al que se enfrentan los CH en todo el mundo.

### **1.3. Una lectura relacional de las tradiciones de planeación como solución a problemas urbanos**

En el centro del debate sobre el papel de la planeación en el rumbo que toman las ciudades, está el problema de la conciliación entre intereses privados, las dinámicas sociales más amplias que tienen lugar en contextos locales y los grandes procesos de cambio social. Una propuesta explicativa que aboga por una mayor capacidad institucional posiciona a la política pública como la acción (o inacción) colectiva, resultado de diversas decisiones e interacciones para resolver asuntos de interés en la esfera pública (Oszlak y O'Donnel, 1995), a partir de procedimientos elementales para definir problemas, el diseño de objetivos y la definición de medios para su solución (Bardach, 2017; Parsons, 1997). Uno de estos procesos es la planeación, un concepto que a lo largo de los años ha tomado diversos matices en función de la óptica con el que ha sido analizado (Feiwei, 1987), reformulando sus debates,

creando nuevos modelos y propuestas para responder a las problemáticas que surgen a diario (Fainstein, 2017).

Desde una perspectiva de la economía, la planeación ha sido considerada como un instrumento de política, promoción y desarrollo económico (Lange, 1963, 1967, 1974). Por su parte, la planeación vista desde la perspectiva territorial y urbana ha sido entendida como la aplicación del método científico a la hechura de las políticas (Faludi, 1978), es decir, se considera como un proceso de acción racional, aséptico, libre de valores y objetivo (Fernández, 2016), cuya finalidad esta direccionada a enfrentar la adversidad y ocuparse de la selección más óptima de alternativas, entre una gran diversidad opciones, para la toma de decisión (Gutiérrez, 2013).

Asimismo, la planeación puede ser orientada para entender los procesos a través de los cuales se puede deliberar para alcanzar los objetivos (Faludi, 1984), ya sea de forma secuencial (Davidoff y Reiner, 1962), o a partir de la creación de visiones, escenarios y etapas cuya intención se enfoca en modificar la trayectoria de los eventos existentes, para tratar de moldear de manera distinta el futuro (Campbell y Fainstein, 2003; Kunz, 2017a).

De manera muy general, entre las características y los pasos que componen el acto de planear se pueden distinguir los mencionados a continuación: i) la identificación de metas y la realización de acciones enfocadas a su consecución; ii) el ejercicio intelectual de generar diagnósticos, evaluar la información, seleccionar y decidir entre una serie de alternativas construidas; iii) determinar las consecuencias, positivas o negativas, que podrían aparecer como resultado de la selección de alternativas; iv) la orientación hacia el futuro en términos de la asignación de costos y ganancias/pérdidas de las acciones a implementar, v) la implementación, donde se actúa y aplica lo ideado para obtener resultados y; vi) la evaluación y comprensión de lo ejecutado (Davidoff y Reiner, 1962; Brooks, 2002).

Sobre este último paso, es importante recalcar que una parte fundamental de la planeación reside en su conexión con el conocimiento y las diversas formas de acción dentro del dominio del sector público (Friedmann, 2003). Entre las que se pueden señalar a la planeación como vehículo para coordinar la acción pública, valiéndose de una ingeniería jurídica y administrativa traducida en normas (Melé, 2016a), planes, programas y reglamentos que, en términos del desarrollo urbano, tienen como fin la distribución del suelo, encauzar las tendencias espaciales de crecimiento, regular la intensidad con la que el espacio

urbano será ocupado, así como plantear las acciones e intervenciones a realizar en el territorio (Kunz y Eibenschutz, 2001).

En este sentido, la literatura sobre la planeación ha adecuado sus enfoques conforme a los cambios estructurales que las sociedades han experimentado (Peña, 2016), basándose en la interpretación de sus contextos espaciales e institucionales (Allmendinger, 2002). Estos pueden ser divididos entre aquellos que buscan definirse a partir de la producción-regulación de las relaciones de la población y las estructuras espaciales; los enfocados a producir transformaciones espaciales a partir de sus métodos de toma de decisiones; los orientados a comprender la planeación a través del análisis de las prácticas de la vida cotidiana; y los que buscan teorizar en un esfuerzo por modificar las prácticas de planeación (Fainstein y DeFilippis, 2016: s/p).

No obstante, desde la perspectiva de la tesis estos enfoques se quedan cortos para lograr tender puentes explicativos entre las construcciones discursivas, las relaciones de poder, la hechura de las políticas urbanas y sus consecuencias socioespaciales de seguir un camino determinado. A continuación, se acompañará al lector a recorrer algunos de los principales enfoques de la planeación, orientando su discusión hacia este hueco analítico faltante en cada una de ellas.

### **1.3.1. La planeación racional-comprehensiva**

El proceso evolutivo de la planeación ha recorrido diversas propuestas y posturas de pensamiento, dando inicio en esta trayectoria con el enfoque de la planeación racional-comprehensiva. Uno de los orígenes identificados de este enfoque de planeación es situado allá de la década de 1930 en la Universidad de Chicago, donde sus académicos retomaron gran parte del *hombre racional* de la teoría económica para extrapolarlo al ámbito urbano (Brooks, 2002).

Desde aquel contexto, la planeación racional-comprehensiva fue cobrando reconocimiento por su aplicación durante el proceso de reconstrucción en el periodo de la posguerra, haciendo gala de su poder analítico en la aplicación del conocimiento derivado de la ciencia y en el uso del método científico, para con ello, tratar de resolver problemas de índole espacio-territorial (Friedmann, 1987). Es justo en el núcleo del argumento científico

donde radica el prestigio y la legitimidad que la planeación racional ha ostentado como solución a los problemas urbanos (Allmendinger, 2002).

Entre las principales críticas vertidas hacia este enfoque se puede encontrar que la planeación no es únicamente un asunto técnico-científico, se trata también de un ejercicio político que no necesariamente actúa con la misma racionalidad esperada (Pérez, 2002), además de que casi nunca se tienen todos los recursos, ni el tiempo para la recolección de la información que se necesita para desarrollar una elección de forma racional por parte de los tomadores de decisiones (Etzioni, 2014), menos si estos se encuentran presionados a dictar recomendaciones inmediatas (Forester, 2014), o bien, a responder en contextos realmente complejos (Lindblom, 2014a), que se ven reflejados en entornos conflictivos con múltiples jugadores e interés.

Se está de acuerdo con el hecho de que, en la vida cotidiana, con actores reales y problemas inminentes que evolucionan a velocidades incrementales, es difícil pensar, tanto antes como ahora, que un planificador, un tomador de decisiones o un actor de cualquier índole participante en un proceso de planeación, logrará tener los recursos, el tiempo, la técnica y la información completa para tomar una decisión de forma racional. Más, si a esto se agregan factores ausentes a los contemplados por los teóricos proponentes y críticos de este enfoque, tales como la construcción secuencial de decisiones, los discursos y los actores que los legitiman, el pacto de alianzas y las redes de actores formadas por familiares o por afinidad gremial, que con el paso de la historia van fluctuando en sus niveles de cohesión, influencia y poder sobre las decisiones.

Actualmente, con el avance de las tecnologías de la información y la ciencia de datos es mucho más fácil recopilar, procesar, modelar y obtener resultados analíticos que permitan entender de una manera más clara la construcción histórica de los intereses que están en juego, el número de actores sociales promoventes o contendientes, sus vínculos y las estrategias que han utilizado a lo largo del tiempo para lograr sus cometidos. No invertir recursos o tiempo para un análisis más profundo de los actores, seguirá sentenciando la hechura de las políticas urbanas a los resultados hasta ahora obtenidos en una gran cantidad de esfuerzos: más conflictos, impugnaciones, evasiones, corrupción o esperar a que corra el tiempo y con ello, una reconfiguración del contexto, fuerzas políticas y la entrada de los



siguientes jugadores del lado burócrata para reiniciar el juego político alrededor de las decisiones sobre el territorio.

### **1.3.2. La planeación para “salir del paso”, la exploración mixta y la visión estratégica**

El compromiso de cumplir con los requisitos de la racionalidad *omni-comprehensiva*, enfrentar el contexto político cotidiano, así como la incapacidad de la planeación racional para solucionar los problemas, hizo emerger una nueva corriente para “salir del paso”, que en lugar de *irse por la raíz* y buscar soluciones siendo exhaustivo en el análisis de todos los posibles factores de influencia, como lo plantea la planeación racional, propone *indagar por las ramas* (método de comparaciones sucesivas limitadas) y tomar pequeñas decisiones, continuas y flexibles para resolver los problemas en el corto plazo, dejando de lado las propuestas que implicaban un cambio profundo y con serias posibilidades de ser rechazadas (Aguilar, 2014; Lindblom, 2014a).

Esta nueva forma de pensamiento dio origen a un nuevo enfoque de la planeación denominado pragmático o incrementalista, caracterizado de forma muy general como un patrón de comportamiento político y elección de acciones que ocurre a pasos pequeños, mejorando subsecuentemente el siguiente paso conforme se realizan nuevos esfuerzos para salir del paso y se aprende del proceso (Goodin y Waldner, 2014; Lindblom, 2014b).

Entre sus críticas se puede mencionar que el incrementalismo funciona en condiciones de estabilidad, pero en la realidad, aún en las sociedades más estables, muchos los problemas sufren cambios muy rápidos que requieren de otros métodos de toma de decisiones (Dror, 2014). Esta misma rapidez de cambio y respuesta puede llevar a esta perspectiva a tomar decisiones que tienden a favorecer a los grupos de poder; por otro lado, su aplicación suele ofrecer pequeñas soluciones a grandes problemas, los cuales terminan por acumularse en el largo plazo (Brooks, 2002).

Al respecto, se considera que no sólo este, sino todos los enfoques de planeación son propensos a responder a los intereses de cualquier actor o a ciertas relaciones de poder. El enfrentar a los actores reales sin más información sobre ellos, no sólo limita el poder de negociación y maniobra del planificador, sino que puede ser víctima de estrategias desplegadas por actores con vínculos e intereses compartidos, en el que jueguen al policía

bueno-policía malo, llegando inclusive a contradecirse con el afán de insertar una idea orientada a cumplir lo que requieren.

No entender lo que se discute y cómo el discurso tiene injerencia en la transformación del territorio, abre las puertas a tomar esas pequeñas decisiones basadas en construcciones discursivas legitimadoras con el disfraz del bien colectivo, cuando en realidad sólo termina siendo una estrategia más de captura de beneficios y una transferencia “democrática” de los costos, que sobra decirlo, termina sin resolver en muchas ocasiones los problemas.

Las críticas que surgieron sobre las propuestas incrementalista y racional, sirvieron de base para la creación del enfoque de planeación denominado de *exploración mixta* (o combinada), cuyos postulados dirigían el proceso de planeación a retomar aspectos técnicos del modelo racional, sobre todo en la forma con la que se procede a la recolección de información, su análisis detallado, su revisión selectiva y la asignación de recursos, sin dejar de lado el grado de detalle y la cobertura requerida para la solución de un problema (Etzioni, 2014).

En palabras de Etzioni (2014), en este enfoque las interacciones entre los actores y sus decisiones adquieren relevancia en el proceso de planeación, dado que estas se encuentran determinadas por las posiciones y las relaciones de poder entre sus involucrados, siendo importante considerar su grado de control y capacidad para realizar “exploraciones” más efectivas para tomar decisiones. A pesar de que en esta propuesta se avanza hacia consideraciones sobre el poder, queda corta al no profundizar en alternativas de tratamiento y mediación entre los intereses de los actores con distintos niveles poder, la construcción histórica de sus interacciones, vínculos y relaciones que definen los conflictos, las estrategias y las maneras en las que toman las decisiones en los procesos de planeación urbana.

En la práctica, más que realizar una serie de pasos de análisis racional exhaustivo o una exploración mixta, regularmente las decisiones son más tomadas bajo un esquema pragmático o incrementalista que permita estratégicamente responder con la mayor viabilidad y efectividad posible.

Esto dio origen a otra postura de la planeación orientada por el pensamiento estratégico para responder de manera eficaz a las nuevas situaciones que se presentan cotidianamente, conocido como planeación estratégica. Esta se define como un esfuerzo para producir decisiones y acciones fundamentales, a partir de las cuales moldear la naturaleza y dirección

de las actividades o decisiones que se pongan a consideración, dentro de un marco legal establecido (Bryson, 1988).

De acuerdo con Peña (2016), entre sus limitaciones y críticas pueden encontrarse señalamientos acerca de que es muy complejo definir lo que es estratégico o no dentro de un proceso de planeación, no ha sido posible identificar un método claro que permita discernir y caracterizar esta bifurcación, tampoco es que exista una lista definida de temas estratégicos, ya que son aspectos que cambian en función de las características particulares de los procesos, por ello, lo estratégico tiene que considerar el contexto sobre el cual quiere ser aplicado y sin lugar a dudas, es vital contemplar la interacción entre los actores locales .

Estas estas últimas apreciaciones al enfoque estratégico aplican por igual al incrementalismo y a la exploración mixta, mismas que se encauzan el debate hacia cuestionar que en la planeación no sólo son importantes el marco analítico y el proceso, sino también influyen la participación, las arenas donde se realiza, así como la comunicación y el debate entre los actores participantes, factores que incitaron la discusión teórica hacia el replanteamiento del rol de los actores involucrados para lograr producir un entendimiento del contexto sobre el que se desea planear (Peña, 2016). Lo anterior ligado a una creciente necesidad por entender mejor la forma en la que se configuran y actúan las redes de poder, de manera especial en los factores que permiten generar los cambios deseados en el escenario urbano.

### **1.3.3. La planeación participativa**

La evolución de las corrientes del pensamiento sobre la planeación reconstruyó sus cimientos sobre la teoría de la acción comunicativa de Jürgen Habermas, que a grandes rasgos plantea como objetivo fundamental que los sujetos de la acción logran producir un entendimiento de la situación por medio de la comunicación (Peña, 2016). Sobre estos cimientos surge el enfoque de la planeación desde una perspectiva colaborativa/participativa, la cual subraya que los procesos de planeación deben desarrollarse por medio una comunicación comprensible, sincera, legítima y verdadera (Forester, 1987).

Dicho enfoque posiciona el papel de la información como clave para propiciar la superación del conflicto y la generación de consensos, a través del entendimiento, el diálogo, el debate, la negociación y las formas en las que los actores (stakeholders) inmersos en el

proceso de planeación generan acuerdos derivados de sus distintas percepciones de ver el problema (Brand y Gaffikin, 2007; Innes, 1998).

En este enfoque la acción no puede concebirse sin la interacción y la comunicación de las personas, por lo que impulsar la participación ciudadana dentro de los procesos públicos del Estado resulta vital para el logro de objetivos (Alexander, 2001; García, 2006), así como para fortalecer el vínculo entre la ciudad, la política, la democracia y la ciudadanía, donde entran en juego intereses, arenas y objetivos, tanto particulares como colectivos (Ziccardi, 2018a).

Estas formas de inclusión de la ciudadanía se han caracterizado por ser una nueva forma de participación política, con intenciones más orientadas a dar voz a grupos que raras veces han sido escuchados (Cameron, Hersberg y Sharpe, 2012), o que bien se encuentran en condiciones de desigualdad territorial (Ziccardi, 2018b).

En este sentido, se han caracterizados a los espacios donde se fomenta la participación como: i) institucionalizados, a aquellos creados por el gobierno y regulados por un marco legal y normativo; ii) no institucionalizados, a los establecidos por actores y organizaciones de la sociedad civil; iii) autónomos, que surgen cuando la ciudadanía participa mediante algún tipo de asociación social, económica o civil, fundada por la sociedad; iv) clientelar, definida como aquella en la que la autoridad y los individuos o grupos se relacionan con las instancias de gobierno a través de un intercambio de favores; o v) incluyente o equitativa, cuando se promueve la participación de toda la ciudadanía, (Saltalamacchia y Ziccardi, 2005; Ziccardi, 2015).

Aún inclusive de que el mote “participativo” haga alusión a una planeación democrática, incluyente y como tal, la potencial panacea a los problemas que enfrentan las ciudades al conjugar la opinión, las ideas, conocimiento e intereses de los participantes en el proceso, “ciudadanizando la planeación” y reflejando su consenso en instrumentos como planes, programas y normativas, continuando con la línea del discurso políticamente correcto y aceptado a nivel internacional.

Cabe señalar, que esta “ciudadanización” de la planeación no ha podido consolidarse más allá de las consultas públicas, una serie de ejercicios que en muchos casos son limitados en tiempo, información, reducen los plazos de oportunidad para un mejor análisis y elaboración de propuestas, no siempre son representativos y algunas veces se ven opacos, lo

que resulta en una mera farsa, una simulación, o bien, que no sean vinculantes (Kunz, 2017b). Con esto se hace referencia a que las opiniones, propuestas o resultados contruidos de manera colectiva y democrática, ni siquiera sean considerados en las propuestas finales, dado que tampoco hay un mandato de obligatoriedad para incorporarlos, llegando a lo mucho a sólo emitir oficios de contestación de rechazo para cubrir las formalidades del proceso marcado en las leyes.

Es común leer en la prensa que estos ejercicios muestran un grado de corrupción y contribuyen al no cumplimiento de la normatividad urbana, al uso de mecanismos informales para impulsar el desarrollo urbano (Coulomb, 2010a), o en el peor de los escenarios, a incentivar la no participación (Flyvbjerg, 1998). Asimismo, se ha identificado que se requieren de mecanismos más robustos para ejercer la ciudadanía, generar una mayor representación o fortalecer la sensibilidad pública ante las demandas ciudadanas (Cameron, Hersberg y Sharpe, 2012), etc.

Además, los ejercicios fallidos de participación incrementan la crisis de legitimidad, el riesgo de manipulación de los sistemas políticos y de las actuales instituciones, tanto de representación política como de participación social, lo que hace dudar de la credibilidad de los procesos de planeación participativa y en el “consenso” de los instrumentos creados con ella (Hillier, 1993).

A la par de encontrar críticas que giran en torno a los temas de gobierno que involucran actores, intereses y territorio ya que son en esencia problemas de poder (Sánchez, 2008), se puede distinguir una vertiente de críticas encaminadas a enfatizar que la planeación participativa tiene una capacidad débil para entender el mundo real, pone una escasa atención y algunas veces incluso ingenuidad, sobre el poder (Flyvbjerg, 2002a), su racionalidad e influencia sobre la planeación (Kunz, 2017b).

Esto puede dar lugar al parroquialismo y la exclusión institucionalizada, pero a pesar de ser un aspecto fundamental para la planeación y en general para el análisis de los asuntos políticos (Parenti, 1978), el poder y los mecanismos que perpetúan o cambian las relaciones de poder extrañamente han sido poco estudiados (Kivell, 2003), o abordados de formas que no permiten explicaciones más convincentes, no se diga en los procesos urbanos.

#### 1.4. El poder, la planeación y su relación con los problemas urbanos

En palabras de John Friedmman (2017: 92), “las ciudades son artefactos históricos cuya configuración general es una combinación de lo que ya existe, de las intervenciones del poder público, de las fuerzas del mercado, de intereses privados y de la resistencia popular al cambio, por lo tanto, las ciudades nunca pueden planificarse enteramente”. Dado que tradicionalmente la propiedad u ocupación de la tierra ha sido generadora de poder económico y político (Kivell, 2003), en el urbanismo moderno, el poder y sus relaciones se han convertido en un aspecto fundamental para los teóricos de la planeación, pero extrañamente muy poco estudiado (Paddison, 2001).

El poder como concepto tiene cualidades que lo hacen escurridizo y casi intangible (Parenti, 1978). Se puede hacer una distinción entre el *poder para* disponer de los objetos y el *poder sobre* como acción ejercida entre los seres humanos (Marramao, 2013), como una relación entre uno o varios actores, grupos, clases, naciones y su entorno, en el que la imposición de la propia voluntad, la alteración o la amenaza de alteración del ambiente de un segundo actor o grupo de actores logra crear en él o ellos, una influencia capaz de llevarlo a adoptar una conducta determinada (Njoh, 2007; Sánchez, 2008), aún contra su voluntad y resistencia (Weber, 2002). Esto, a través de diversos mecanismos sociales, económicos, culturales o políticos que lo posicionen y lo hegemonicen.

Con referencia a lo anterior, existen trabajos que se han aventurado a develar manifestaciones del poder que definen a la realidad física, económica, social y ambiental, por canales como la información (Forester, 2017), el conocimiento o la racionalidad (Flyvbjerg, 1998, 2002a). Bajo esta premisa, el territorio se construye de diferentes formas, por diversos actores y mediante diversas luchas de poder, conflictos de interés, negociaciones, acuerdos y elecciones (Flyvbjerg, 2002b), ya que los actores que ostentan el poder pueden diseñar, intervenir, manipular, impugnar, incumplir o hacer caso omiso de los procesos de planeación, sus instrumentos, las leyes y las normas, rebasando con ello los fines de la planeación para mediar los conflictos, maximizar las funciones del territorio y elevar la calidad de vida de sus habitantes (Ceccarelli, 1980).

Entre los trabajos existentes acerca del poder sobresalen los que lo posicionan como un concepto relacional, que solo permite su visualización a través de las interacciones, el

discurso público, las alianzas (Rehner y Pütz, 2008), las estrategias, valoraciones, necesidades y criterios de los diversos actores para tomar decisiones (Zibecchi, 2015). Desde la óptica de la política urbana, el poder evidencia su existencia a partir de la múltiple interacción entre los participantes del proceso de planeación, sus conflictos, coaliciones y redes (Bassols, 2006; Melé, 2016b), es decir, para comprender como funciona una ciudad y su gobernanza es necesario visualizarla como un campo de batalla plagado de necesidades, intereses y recursos (Barton, 2008), pero también de asimetrías persistentes por el control de las mismas.

Se ha constatado la existencia de múltiples trayectorias de actores y de relaciones de poder. Estas se enraízan en arreglos formales e informales, consolidados tiempo atrás. En la conformación de estos arreglos participan élites políticas locales y regionales constituidas por desarrolladores, propietarios de fincas, empresarios y comerciantes interesados en convertir a la ciudad en una “máquina de crecimiento” y en engrasarla cuando sea necesario su mantenimiento o modificación de dirección (Molotch, 1976).

Asimismo, se han levantado una diversidad de voces emergentes y liderazgos locales, cuya participación influye en la configuración de un “régimen urbano” que funciona para facilitar la coordinación y la toma de decisiones entre actores dentro del aparato de gobierno, esto debido a que toda institución es un sistema de acción complejo con interacciones de diferentes tipos de relación de poder, las cuales ocasionan diversas modalidades de negociación, alianzas y conflictos. En dicho régimen es posible identificar a quienes ostentan el poder político, desequilibrando la distribución equitativa de cualquiera que sea el recurso en juego (Stone, 1989).

Sin embargo, estos análisis se han visto limitados al explicar de manera robusta las relaciones entre los actores, las coaliciones, sus intereses y las instituciones (formales e informales) que participan dentro del proceso de planeación y que intentan influir en la configuración de la realidad urbana (Díaz, 2010; López, 2012). Lo que si hacen estos trabajos es posicionar al poder, la construcción de redes y su manipulación, en la forma, el valor y el modelo de desarrollo urbano de una ciudad como elementos relevantes a estudiar en los procesos de planeación (Coulomb, 2010b; Pérez, 2002).

Estas ideas han dado lugar a nuevos esfuerzos que se han aventurado a tratar de exponer las manifestaciones del poder como una fuerza capaz de definir la manera en la que se

construyen los problemas urbanos (Barton, 2008), la realidad física, económica, social y ambiental por canales como la información (Forester, 2017), el conocimiento o la racionalidad (Flyvbjerg, 1998, 2002b), a partir de las cuales el poder es capaz de diseñar y manipular la planeación (Ceccarelli, 1980).

Entre algunos de los vestigios de la influencia del poder, como los señalados antes, pueden ser vistos en los planes, programas y reglamentos para el desarrollo urbano, tanto en los que se encuentran aprobados, como en lo que han presenciado obstáculos en su elaboración y aprobación (Meltsner, 2014), convirtiéndose en un problema colectivo dentro de un proceso más amplio de producción de la ciudad y en la reproducción de las condiciones sociales existentes (Cravino *et al.*, 2012).

La planeación ha sido orientada a dejar de enfocarse en un producto (el plan) para convertirse en un proceso interactivo, dinámico y crecientemente, centrado en el manejo del conflicto, así como a preguntarse más a fondo quién gana, quién pierde y bajo cuáles mecanismos lo hace (Flyvbjerg, 2015). En la actualidad se siguen haciendo planes, pero los nuevos documentos con frecuencia son recortados, impugnados o no tienen congruencia y coordinación con otros instrumentos a diferentes escalas, se ejecutan de forma diferente a su concepción, no se aplican o fácilmente son evadidos (Kunz, 2017b).

Ante estas vicisitudes para producir planes y aplicarlos, los gobiernos han optado por dejar de actualizarlos y paulatinamente, en una especie de acuerdo tácito con liderazgos locales, han transitado a la inacción y a una aparente inactividad en la toma de decisiones. Pero incluso esa misma inactividad también es una decisión, que tiene sus implicaciones en el territorio, sin faltar una transferencia de costos y beneficios (Hecló, 1973; Majone, 2014a).

### **1.5. Planeación, poder y centros históricos**

Los planes urbanos, en todas sus escalas, son la parte del instrumental de la política pública dirigida a influir, en algún sentido, sobre su uso y distribución de cargas y beneficios generados a consecuencia del proceso de desarrollo urbano. En los CH, concebidos como espacios delimitados estrictamente y como objeto de política, discursos y prácticas (Melé, 2010), se aplican regulaciones especiales para la conservación de su patrimonio histórico, su imagen urbana, el valor físico, estético, testimonial y simbólico (Lazzarotti, 2011).



Aunque existen experiencias que demuestran que estos instrumentos de regulación han logrado buenos resultados (Hiernaux y González, 2008), y que si bien las acciones orientadas a proteger las alturas, la fisionomía de las fachadas e inclusive su pintura, estas tienden a pensar más en los esfuerzos por conservar el patrimonio histórico que en otros aspectos sociales, esto debido a que muchos de sus instrumentos están basados en conceptos académicos o jurídicos que no necesariamente responden a la naturaleza de los fenómenos actuales (Rabello, 2016).

Con frecuencia las propuestas de instrumentos de planeación del desarrollo urbano y su reglamentación dejan de lado los intereses de muchos de los involucrados y las implicaciones en las que estas incurren. Por mencionar un ejemplo, un propietario sólo puede hacer modificaciones a su finca dentro de una limitada cantidad de opciones, que incluso llegan a abarcar el tipo de materiales específicos, sin tomar en cuenta que dichas opciones encarecen su mantenimiento (Asabere y Huffman, s/f; Coulson y Lahr, 2005).

Es decir, la regulación urbana suele traer consigo efectos como la imposibilidad de maximizar el valor de las propiedades, en detrimento del potencial de crecimiento económico de los CH, así como limitaciones a la capacidad de estas áreas para adaptarse a las nuevas dinámicas que impone la globalización (Glaeser, 2010). Por esa vía se pueden generar efectos sociales peores que los del incumplimiento de las regulaciones (Azuela, 2016; Been *et al.*, 2016).

En suma, los enfoques de planeación y sus instrumentos en proceso de construcción, aplicados o impugnados, en la gran mayoría de los casos presentan limitaciones derivadas de una casi nula concepción del poder y de la invisibilidad con la que se activan y persisten mecanismos que moldean las relaciones sociales, tanto en los CH como en las ciudades. Como consecuencia de lo anterior, hay diversos ejemplos donde la sociedad se queda con la impresión de que la planeación no ha podido solucionar lo que ella misma prometió resolver, ya que los problemas que enfrenta pareciera que son retorcidos, rebeldes o mañosos (Hillier, 1993; Rittel y Webber, 2017).

Múltiples expertos y tomadores de decisión también consideran que los problemas se han abordado con las herramientas equivocadas, atendido erróneamente o han incomprendido su naturaleza (Zellner y Campbell, 2017). Inclusive, en los ejemplos de aparente éxito de la planeación de los CH, en la que se les reposiciona como espacios

generadores de prosperidad, muy pocas veces queda clara la estela de factores que hicieron posible su recuperación, más aún, cuáles actores se beneficiaron ante este cambio o las consecuencias que tiene la transformación de los CH para toda la ciudad.

¿Qué es lo que se requiere para que la planeación y sus instrumentos tengan éxito en la recuperación de un CH? La noción de éxito es una construcción sociopolítica que puede tomar como validos indicadores técnicos, referentes físicos y ambientales, incluso la configuración del paisaje urbano, los cuales son productos de esfuerzos deliberados y construidos en discursos dominantes que descansan y se hacen posibles en contextos sociopolíticos y estructurales particulares. Diversos trabajos académicos han presentado evidencias de que los ejercicios de la planeación pueden ser manipulados (Flyvbjerg, 1998), las instituciones pueden corromperse (Majone, 2014b), o bien, que la respuesta gubernamental sólo responde a las problemáticas cuando los intereses públicos se alinean a sus compromisos y estos entran en su agenda de prioridades (Subirats, 2001).

Asimismo, se sabe que a pesar de los esfuerzos por crear incentivos de inversión, estos a veces ni siquiera son importantes para los inversionistas, debido a que su verdadero interés está centrado en esperar a que los precios de las propiedades bajen por debajo de su costo de construcción (Vázquez y Moreno, 2010). De esta manera, los procesos como la descentralización de las actividades gubernamentales o la realización de obras de “renovación”, parecieran jugar su rol en el doble discurso de la “recuperación-decadencia” de estas áreas (Martínez, 1997).

En este sentido, de manera teórica se podría evidenciar la posible existencia de procesos de “destrucción creativa” en los que el capitalismo requiere de innovar para seguir operando (Schumpeter, 1943), a partir de: i) un largo proceso de depreciación; ii) modificar las características de producción e inducir cambios en las preferencias de los consumidores; iii) destruir el orden urbano vigente para proponer uno nuevo (Abramo, 2006); y iv) incidir en las reglas del juego.

La idea de la destrucción creativa de las ciudades considera que la transformación urbana tiene lugar en condiciones de desigualdad en el poder e influencia que tienen los actores urbanos. Por una parte, los actores que ostentan el poder (económico-político-social) tienen el tiempo (pueden esperar décadas inclusive) y los recursos suficientes para presionar a los gobiernos en el momento que lo deseen, con lo cual pueden lograr esterilizar o dinamizar

acciones que afecten o beneficien sus intereses (Aguilar, 2014). Caso contrario, los actores que no tienen poder, encuentran imposible responder de la misma manera, ya que están más presionados por resolver los problemas inmediatos (Forester, 2014), con lo que se tiende a desistir las movilizaciones o a seguir participando en los procesos.

En la literatura académica relacionada ya comienzan a surgir evidencias que orientan la discusión sobre las asimetrías en las relaciones de poder y su incidencia en el deterioro de zonas centrales, esto a través del uso de lo que se conoce como “políticas simbólicas”, con las cuales se impulsan procesos de estigmatización. Estas políticas tienen como objetivo deteriorar físicamente áreas de la ciudad con alto potencial de valoración inmobiliaria y de suelo, para con ello debilitar a importantes segmentos de sus usuarios, habitantes o propietarios, induciendo con ello procesos de abandono que cobran factura en forma de pérdida de valor, desarticulación de lazos de convivencia y solidaridad existente. Por este camino, los actores con poder logran con el paso del tiempo generar las condiciones idóneas para justificar la aplicación de medidas especiales para su recuperación (Sakizlioglu y Uitermark, 2014), y por ende, en más altos beneficios derivados del proceso de recuperación (transformación) urbana.

## **1.6. Síntesis relacional sobre los enfoques de planeación**

El recorrido anterior sobre la narrativa teórico conceptual que gira en torno a los enfoques de planeación, la importancia del poder y sus implicaciones sobre las áreas tan importantes para la ciudad como lo son sus CH, tuvo como objetivo encaminar la discusión hacia los huecos existentes sobre los modos de analizar los procesos de planeación, orientándola hacia la incorporación de aspectos fundamentales como la historia detrás de los vínculos familiares, los lazos de amistad, la conformación de redes y cómo, a través de estas, se pueden desplegar estrategias, acciones y narrativas que dirigen en algún sentido el futuro de un territorio.

Sólo al complejizar el marco analítico de los procesos de planeación urbana con las variables señaladas es que será posible comprender y explicar mejor aún el proceder en el que los actores reales inciden en el espacio. En este sentido, la tesis captura la riqueza de los enfoques de planeación revisados, para llevarlos hacia a una propuesta analítica basada en las interacciones sociales, que permite explicar los puentes existentes entre las construcciones discursivas, las relaciones de poder, su configuración y mutación, la hechura de las políticas

urbanas y las consecuencias socioespaciales de seguir por el camino determinado, desde una visión histórica.

Avanzar hacia el uso de un modelo relacional para explicar a la planeación y el cambio urbano en el CH de Puerto Vallarta como un proceso más amplio, lo que permitió es profundizar en: i) la naturaleza y los alcances de la racionalidad de los actores sociales participantes, sus intereses y los vínculos que ellos tienen con la planeación como asunto claramente contencioso; ii) el proceso de aprendizaje intersubjetivo que tiene lugar simultáneamente en la convivencia urbana y en los procesos de planeación, y por consiguiente, el cambio dinámico de repertorios de acción y estrategias generales de diversos involucrados en los procesos de planeación; iii) la centralidad que tiene en el proceso de planeación la existencia de relaciones de poder, como un factor que influye en los procesos de toma de decisión y; iv) el uso y modificación modular de mecanismos sociales, que al operar en contextos específicos y ser usados para enfrentar los procesos estructurales de cambio, no sólo locales sino internacionales, dan lugar a trayectorias específicas de acción y cambio urbano que tiene consecuencias duraderas de tipo urbano y social.



## **2. TEORÍA Y MÉTODO DEL ANÁLISIS RELACIONAL DEL CAMBIO URBANO**

### **2.1. Introducción**

Al interior de una ciudad, uno de los espacios que aglomeran la mayor cantidad y diversidad de dinámicas sociales es el sitio donde se fundó (el CH). Esta es un área que con el paso de los años ha visto desplegar: i) fenómenos físicos de expansión urbana continua de los límites del asentamiento original; ii) la localización de actividades económicas para aprovechar los beneficios de la aglomeración, la vecindad y el contacto; iii) la construcción de una representación espacial desde la que se opera el control político y de gobierno y; iv) el atesoramiento férreo del tiempo a través de sus construcciones, monumentos o el simbolismo que han generado infinidad de acontecimientos y que le refuerzan su sentido de identidad, cultura e historia en una ciudad. En la actualidad, el CH justo se enfrenta a problemáticas infringidas por cada uno de estos aspectos indicados, los cuales se incrementan y se recrudecen dependiendo del CH y la ciudad de la que se hable.

Como fue mencionado con anterioridad, la respuesta institucional ante los retos que implican las afrentas que han aquejado y siguen presentes en los CH, ha posicionado a la planeación como la forma de responder y producir un cambio de trayectoria, a través de intervenciones desde alguno de sus enfoques: i) racional-comprehensivo, en el que se estudia a detalle las causas que generan los problemas para poder resolverlos, asumiendo el riesgo de consumir el tiempo limitado que las administraciones gubernamentales tienen para poder generar soluciones de cambio; ii) pragmático o incrementalista, siendo el tipo de planeación más puesto en práctica, con acciones que poco a poco atiendan los problemas que adolece y se suscitan en el área; iii) estratégico, en el que se focaliza el proceso de planeación en la realización de proyectos o acciones de atención quirúrgica en el espacio, o bien; iv) desde una visión democrática, colaborativa y abierta, que permita la participación de todas y todos los actores sociales en la elaboración de soluciones a problemáticas, la construcción de visiones a futuro y las rutas a seguir en el área para mejorarla.

Sin embargo, como bien se señaló en el capítulo anterior, las críticas a los enfoques de la planeación giran en torno a su todavía inconclusa misión de terminar de resolver los problemas. A lo largo de la historia ha cobrado mayor fuerza la importancia de las técnicas

y las tecnologías para el análisis, la forma y la velocidad de respuesta, el valor de la información o el rol del planificador, la importancia de la participación social, la negociación, la resolución de conflictos y la búsqueda del consenso, e inclusive, la regulación sobre los contenidos y procedimientos para la elaboración y aprobación de un plan. Recientemente también se discute que los fines últimos de la planeación no se alcanzan debido a una incompreensión, un abordaje o una atención errónea de los problemáticas, que frenan su potencial de resolución (Zellner y Campbell, 2017).

Por consiguiente, el presente capítulo tiene como finalidad proponer una nueva visión de análisis de la planeación, que permita profundizar en su explicación como un proceso mucho más amplio y, por lo tanto, no conceptualizado en las definiciones que hasta ahora han sido utilizadas para explicar el cambio urbano y la manera en la que se toman las decisiones sobre un área territorial, como lo es un CH.

Para ese fin se busca usar el análisis relacional del proceso urbano centrado en mecanismos causales (sociales), donde se pueda realizar un rastreo de procesos para determinar cómo las interacciones a lo largo de los episodios, las formas de actuación, los eventos, el timing, las secuencias, las redes de confianza, la historia y el contexto influyen y explican de mejor manera sobre el por qué un determinado grupo de actores se comporta y despliega ciertas estrategias, visible o invisiblemente, además de tratar de entender el cómo lo hacen, con tal de perpetuar las asimetrías de poder generadas con relación a otros actores y continuar con ello satisfaciendo sus intereses, independientemente de si esto favorece o no a la prosperidad de un área tan importante para las ciudades como los CH.

## **2.2. La propuesta del análisis relacional para abordar los procesos de conflicto en la planeación**

Adentrándose en el mundo de los estudios sociológicos, una de las labores más complejas y difíciles que enfrentan los científicos sociales se sitúa alrededor de las explicaciones causales (Passy, 2009). Es decir, qué acciones o situaciones tienen suficiente poder explicativo para dar a entender sobre el porqué ocurre un acontecimiento en la vida social. Esto en gran parte para tratar de explicar los conflictos que se suscitan entre los actores sociales individuales o colectivos (Lichbach, 2010). Por conflicto puede entenderse una situación en la que existen un conjunto de actores con un reclamo frente a otros, pudiendo ser este reclamo colectivo o

público, que de conseguirse, generaría un daño a los intereses de otros actores (Tilly, 1998a: 30, en Funes, 2011: 15).

Una de las teorías que mayor aceptación ha tenido dentro de las esferas académicas para tratar de explicar el conflicto político y darle sentido a la causalidad, es la *elección racional*, que en su esencia lo que supone es que la acción humana individual es la unidad base sobre la que se desprende la vida social, las instituciones sociales e inclusive el cambio social (Elster, 1989).

A grandes rasgos se podría delimitar a la teoría de la elección racional con fundamento: i) en señalar que el comportamiento de los actores se encuentra determinado por sus preferencias, los objetivos o motivos que se haya planteado, e inclusive sus deseos o intereses; ii) en que este comportamiento se ve obstaculizado por restricciones que limitan o impiden que un actor individual alcance una meta o satisfaga sus intereses, caso contrario, tener acceso a oportunidades que le puedan permitir alcanzarlos; y iii) en las elecciones que los individuos eligen para regir su comportamiento, las cuales están en función de una evaluación de la utilidad, en otras palabras, en optar por la alternativa que represente lo más conveniente o lo mejor para los actores, y por lo tanto, basarse en sus preferencias, las restricciones y la idea de conseguir la máxima utilidad como factores para condicionar el comportamiento de los actores (Opp, 2009: 2-3).

Con esto se abre la puerta a una amplia variedad de dinámicas interpretativas y emocionales, a partir de que, en un momento específico, los actores hagan lo que consideran que es lo mejor, decidiendo de acuerdo con sus percepciones e incentivos (Jasper, 2012). Lo interesante viene cuando este actor social individual interactúa con otro(s) y la condición de las elecciones propias se ve influenciada o se obtienen resultados que ninguno de los dos (o varios actores) buscaba(n) de forma individual (Olson, 1965).

En este sentido, el abordaje analítico que toma como base la teoría de la elección racional tiende a mirar hacia las reglas del juego, como elementos que posibilitan soluciones de equilibrio (Pierson y Skocpol, s/f), utilizando subsecuentemente como herramienta analítica a la teoría de juegos, misma que en principio asume a dos participantes que pueden elegir entre dos o más estrategias, donde cada conjunto de elecciones viene con premios (o castigos) para cada jugador, dependiendo de las selecciones hechas en conjunto por él y los demás jugadores (Elster, 1989).



A pesar de la sofisticación y rigor, esta travesía analítica avanzó más allá de este enfoque denominado de *elección racional*, debido a que su visión se limitaba a los actores individuales y sus interacciones con los oponentes, reduciendo su atención sistemática y dejando de lado a la dinámica intra e inter movimiento, sin poner atención a las redes de aliados y a las fases en las que se generan dentro de un entorno político (Downey y Rohlinger, 2008).

Algunos críticos rechazaban la *elección racional* debido a las caracterizaciones estándar del cómo se producen esas elecciones (Tilly, 2001). También esta teoría se ve rebasada cuando orienta su análisis en un nivel micro e intenta subirlo a niveles meso o macro (Pierson y Skocpol, s/f), dejando de lado los deseos y los puntos de vista de los actores, dando por hecho la presencia de participantes potenciales, ansiosos por una oportunidad para participar, cuando eso bien no podría ocurrir o lo hacían en demasía (Jasper, 2012).

En los procesos de contienda las acciones políticas son producidas por actores con intenciones subjetivas e intereses por lograr resultados específicos, además son intervenciones desplegadas dependiendo de la percepción y las preferencias de los actores involucrados, con lo cual se da pie para revisar otra perspectiva teórico-analítica, la que constriñe el accionar de un actor a partir de reglas y sistemas de reglas que organizan y regulan su comportamiento (Scharpf, 1997).

Siguiendo lo señalado por Scharpf (Ibid.), esta perspectiva es conocida como *institucionalismo centrado en el actor*, donde las instituciones son caracterizadas como formales (normas, leyes, códigos) e informales (normas que reflejan lo que es socialmente bien visto), siendo estas las reglas que no sólo regulan y organizan el comportamiento del actor, sino posibilitan una mejor comprensión sobre la manera en la que los actores participan en las contiendas de política.

Pese a lo anterior, en muchas situaciones de la vida real los actores no suelen ceñir su actuar tomando como referencia los marcos normativos o lo que dirá la sociedad. Algunas veces tienden a utilizar otros canales, algunos imperceptibles, para hacer avanzar sus intereses, posicionarse sobre un tema, capturar los beneficios de la posesión de un recurso valioso o colocarse en un puesto vital para la toma de decisiones.

Ahora bien, las elecciones, las instituciones o las decisiones estratégicas no sólo surgen a partir de una idea espontánea en la mente de un actor, estas siempre tienden a moldearse

por la interacción entre actores, los contextos, la historia y la cultura que los rodean (Ray, 1999, citado en Downey y Rohlinger, 2008: 18), más en un escenario minado por los conflictos cotidianos, reclamaciones y oposiciones que rigen la interacción entre los actores sociales (Lichbach, 2010), donde los procesos sociales se ven forzosamente infiltrados por relaciones de causas indirectas, no intencionadas, o bien, mediadas por el entorno humano (Tilly, 2002, citado en Hogan, 2004: 274).

Con esto, podría decirse que se comenzaron a considerar a las relaciones entre los individuos como un aspecto importante dentro del análisis sociológico, sin dar por hecho la existencia de una racionalidad calculadora y una elección basada en información, avanzando hacia el análisis de las interacciones y transacciones, individuales o colectivas, que tienen lugar con base en conocimiento compartido, guías y narrativas sociales sobre las cuales los actores implementan, aprenden e innovan, generando con ello nuevas formas y alcances de la movilización social (Dewey y Bentley, 1949).

En términos de los análisis de la movilización social, en la década de 1960 salen a la luz trabajos cuya intención estaba orientada a mejorar las explicaciones vinculadas al accionar de actores conformados en grupos, gremios o asociaciones, entre los que destacan la obra de Olson (1965) y su teoría de la acción colectiva, una propuesta en la que se visualiza a los individuos como actores con intereses propios, poniendo a un lado a los análisis de la clase o los grupos como unidad de análisis, para pensar más en los movimientos sociales y cómo estos intereses individuales generan conflictos al sumarse a la acción colectiva, haciendo énfasis en las preferencias, la información y los cálculos de costo-beneficio por parte del actor para decidir en participar, desentrañando más la explicación de la conducta de los individuos en grupo que las complejidades de un movimiento social como tal (Retamozo, 2012: 235-236).

Frente a las limitaciones del poder explicativo de las teorías orientadas hacia el actor, su racionalidad y su accionar tanto individual o colectivo, apareció una vertiente analítica que se cimienta en percibir que la vida social también se ciñe de vínculos, transacciones, interacción, intercambios y conexiones entre los individuos y los espacios sociales, desde los cuales se concentran y desconcentran estructuras de corte organizativo, acciones que de muchas formas condicionan la conducta de los actores sociales (Máiz, 2011), combinando improvisación, equivocaciones o la corrección del camino (Tilly, 1996a). Por consiguiente,

podría decirse que la interacción social permite, al interior de límites sociales y relaciones dentro y a través de estos, generar, informar y responder a un conjunto de categorías conectadas (Zelizer y Tilly, 2007).

Esta interacción (transacción) deriva de su significado, significancia e identidad de los papeles funcionales (cambiantes) que juegan dentro de cada transacción, vista esta última como un proceso dinámico y en constante movimiento, por lo que dentro de los análisis relacionales es la unidad primaria (Emirbayer, 2009). Por interacción se entiende que los actores participan dentro de un escenario plural, en el que no es necesario que se comuniquen entre ellos, ni jugar movimientos simultáneos, reunirse de forma directa, ni incluso ser cooperativos (Busette, Dente y Melloni, 2018). En este enfoque, el actor se encuentra inmerso en las relaciones e historias que cambian a través del tiempo y el espacio (Somers y Gibson, 1994), generando además como resultado nuevos actores, nuevas entidades, así como nuevas relaciones con viejos actores (Abbott, 1996).

Dicha vertiente tiene considerado como precursor de la escuela de la corriente denominada como *realismo relacional* al sociólogo, politólogo e historiador Charles Tilly, quien con la intención de encontrar explicaciones causales que consideren la contingencia y las variaciones en los resultados de los procesos sociales, tendió los puentes entre las construcciones discursivas y dichos procesos, por lo que progresivamente el realismo relacional se convirtió en la postura de toda su obra, en la que enfocó sus esfuerzos por resaltar el rol que juegan las transacciones, los lazos y las relaciones dentro de los procesos sociales (Passy, 2009).

Se argumenta que las transacciones transitan a través de los lazos sociales que concatenan redes, entramados que a su vez fuerzan o condicionan la acción humana (Shaffer, 2018; Tilly, 2000). Con lo que se pasa de un marco de pensamiento y análisis centrado en el individuo y lo que está alojado en su cabeza, a uno que se preocupa por develar lo que acontece al interior de los grupos a los que pertenece el individuo, sus relaciones y lazos sociales como materia central constituyente de la vida social (Krinsky y Mische, 2013).

Algunas de las críticas vertidas hacia esta corriente giraron en torno a que *el énfasis relacional* no se encuentra precisamente determinado por las interacciones existentes, sino que muchas acontecen con el afán de desafiar o reforzar las relaciones antecesoras, además de que para lograr entender las interacciones se requiere una comprensión del tablero de

juego, sus actores, metas, reclamos, perspectivas y acciones, ya que no todas son predecibles a simple vista (Jasper, 2012: 31). Este aspecto es importante, dado que efectivamente, para lograr entender mejor las interacciones y el sentido en el que se despliegan, es vital recopilar información de largos periodos de tiempo, lo que, con el avance tecnológico y los procedimientos para búsqueda, recopilación y procesamiento de la información, permiten completar con un mayor número de piezas el tablero de juego para mejorar su explicación.

En este sentido, el análisis relacional considera a la historia como un aspecto de análisis fundamental para la construcción estructural de actores, intereses e interacciones, es decir, se requiere contar en el tablero con las relaciones pasadas y sus derivaciones, tanto materiales, ideológicas o de otro tipo, porque estas pueden impulsar o limitar las relaciones presentes, así como sus productos (Tilly, 1996b).

Esta visión analítica sobre las relaciones sociales para explicar los procesos sociales siguió una trayectoria que pasó de una ontología estructuralista hacia este enfoque relacional. En otras palabras, se avanzó en el sentido de orientar los esfuerzos de interpretación y análisis hacia el *cómo se negocian las relaciones humanas*. Esto significa que el análisis relacional permite la construcción de vínculos desde un punto de partida (la interacción humana), hasta la explicación de los resultados (lo que se denomina mecanismos causales recurrentes, que serán explicados más adelante), para pasar de las historias estándar que surgen de la interacción social a otras explicaciones que representan mejor la estructura causal real de los procesos sociales (Tarrow, 2018).

Es relevante señalar las diferencias entre el análisis estructuralista y el de corte relacional. Por un lado, el estructuralismo hace referencia al problema de la monocausalidad, que si bien, dentro de la evolución del trabajo de Tilly, este enfoque le permitió hacer importantes aportaciones explicativas a grandes procesos sociales, pero no satisfizo a los procesos de transformación social, ni a la importancia de buscar en los archivos de la historia *noticias de cómo los seres humanos solían actuar y cómo actúan ahora*, además de no dejar tocar muy llanamente la multicausalidad de los procesos a explicar, siendo esta vía el camino por el cual Tilly avanzó al estructuralismo multicausal para relacionar grandes procesos como la movilización pública, lo que le dio como resultado un modelo lineal por etapas: cambio estructural-violencia colectiva-grupos que comparten intereses comunes-acción colectiva-reacciones del Estado (Máiz, 2011).

En este enfoque también es de recalcar las formas en las que son desafiadas y estructuradas las relaciones sociales, siendo la política el espacio de contienda de las relaciones y las practicas sociales, ya que, al centrarse en esta dimensión es posible visibilizar o poner en el debate el rol del poder y las acciones de exclusión (Howarth, 2009). Donde el poder y su conceptualización se transforman de una sustancia a una relación, como una consecuencia derivada de las posiciones que los involucrados ocupan en una o más redes de actores (Knoke, 1990).

Estas relaciones de poder son el efecto inmediato de las divisiones, desigualdades y desequilibrios que ocurren en ellas y que generan de forma interna las condiciones de diferenciación social (Foucault, 1979), las relaciones de fuerza que después derivan en las posiciones para garantizar a sus ocupantes fuerza social o de capital, con lo cual participar en la lucha por el monopolio del poder (Bourdieu y Wacquant, 1992). El poder, en la óptica relacional, surge desde el cómo se estructuran y operan las interacciones por su cultura, su estructura social y psicológica (Emirbayer, 2009).

Por consiguiente, los vínculos son un factor principal que aportan las bases de la desigualdad persistente (Tilly, 2000). Una desigualdad generada por un proceso de disputa continua entre los actores de la élite y los actores fuera de ella, por controlar los recursos simbólicos, de posición, emocionales y económicos (Emirbayer, 2009). En otras palabras, los seres humanos crean sociedades diversas dentro de las que coexisten múltiples redes de interacción social.

Sin embargo, dentro de estas redes existe una coerción de parte de actores individuales por lograr sus metas, generando y extendiendo múltiples redes de poder socio-espacial (conocidas también como coaliciones) (Mann, 1986), dentro de lo que podríamos denominar como una configuración relacional, definida como “una matriz de patrones, que tiene relaciones institucionales entre prácticas culturales, económicas, sociales y políticas” (Somers, 1994: 72), la cual involucra un despliegue de distinciones categóricas, muchas de las veces desiguales (Emirbayer, 2009).

Por lo tanto, en este enfoque del *realismo relacional* es posible encontrar variaciones en los procesos sociales a raíz de la combinación de ciertas interacciones, siendo justamente en las ciudades el sitio que por excelencia representa el más grande laboratorio para el estudio

de las rutinas de la vida local (Tilly, 1996b), tomando como base para su análisis, lo que a continuación se definirá como mecanismos causales recurrentes o sociales.

### **2.3. El análisis relacional desde la perspectiva de los mecanismos sociales (causales)**

Al analizar la forma en la que se toman las decisiones dentro de diferentes contextos políticos, sociales y económicos, es importante no sólo referirse a la elección de variables explicativas, sino también debe considerarse la lógica misma de la explicación (Tilly, 2001), esto debido a que es posible que los métodos estadísticos que retoman el análisis de covariación adolecen de algunas limitaciones en su poder explicativo (Ruzzene, 2014), minimizando la importancia de supuestos del proceso en las inferencias causales (Ylikoski, 2018), dado que interesa no sólo como  $x$  causa  $y$ , sino también como lo hace y en qué medida para generar una explicación completa (Kiser y Hechter, 1991).

Para entender esta lógica, el enfoque del *realismo relacional* se diseñó sobre lo que se denominaría la reconstrucción causal, la cual no busca establecer relaciones estadísticas entre las variables, sino explicar un fenómeno social determinado, identificando los procesos a través de los cuales se llega a desarrollar, donde su análisis lleva consigo un sello distintivo, la identificación de mecanismos causales (Mayntz, 2003), un concepto que ocupa un lugar central en la explicación relacional de la interacción social y que ha sido definido, analizado y utilizado desde diversas ópticas (Castañeda y Schneider, 2017; Tarrow, 2018). Esto plantea una primera dificultad, ya que este concepto clave ha sido materia de disputa, definición, redefinición y contrastes abordados desde múltiples concepciones y aristas (Gerring, 2010), un debate originado por los aportes de diversas disciplinas como la sociología analítica, la ciencia política o la evaluación de las políticas públicas (Buseti *et al.*, 2018).

Un aspecto fundamental que se debe tener a consideración cuando se habla de mecanismos causales es la distinción entre el análisis correlacional (que implica la identificación de antecedentes junto con los resultados) y el análisis causal (que consiste en reconocer el o los mecanismos que subyacen y generan regularidades y resultados empíricos), siendo este último el que tiene el desafío de la explicación que implica postular entidades, propiedades, procesos y relaciones consideradas responsables causalmente de las regularidades empíricas a explicar (McMullin, 1984). Una de las maneras más espontáneas

para analizar los comportamientos de los actores sociales se da cuando se pueden visualizar con regularidad repeticiones de las interacciones (Busette, Dente y Melloni, 2018).

Desde la óptica de lo territorial y lo urbano, los conceptos como espacio, lugar y escala son de gran apoyo para dar luz sobre cómo las relaciones sociales y los conflictos se constituyen y organizan espacialmente (Martin y Miller, 2002), para poder explicar sobre el cómo y el por qué algunas estrategias surten efecto y otras enfrentan resistencia (Wellstead, Cairney y Oliver, 2018).

La primera definición de mecanismo causal es atribuida a Charles Tilly (2000), quien lo definió como un proceso de interacción recurrente que permite a los actores sociales desplegar acciones y ejercer influencia para satisfacer sus intereses, a través de patrones de acción que pueden transitar desde un momento en específico entre episodios (Tilly, 2001).

También puede ser entendido como una clase de eventos que cambian las relaciones entre un conjunto específico de elementos, en formas idénticas o muy similares en una variedad de situaciones (Castañeda y Schneider, 2017), o bien, como la relación entre una actividad, el conjunto de actores que tienen bajo su control los medios para hacerla posible, la negociación que ocurre entre los actores de la actividad y los que poseen los recursos, donde el mecanismo causal se encuentra en el seno de la negociación (o conflicto), que resulta de la resistencia a liberar los recursos que ya se tienen comprometidos con otros objetivos, (Koopmans y Schaepdrijver, 1993).

Para Tilly, la importancia de los mecanismos estaba en su profundidad explicativa y en su funcionalidad como dispositivos para elaborar relaciones hipotéticas, por medio de múltiples niveles que se producen en diferentes combinaciones con resultados variados (Lichbach, 2010).

A lo largo de los años se han generado diversas concepciones sobre la definición de mecanismo causal, generando un amplio campo de reflexión a su alrededor que sigue sin tener criterios absolutos (Mayntz, 2003). En la literatura se pueden encontrar definiciones que llevan más allá del análisis correlacional, donde el mecanismo causal es entendido: i) como una variable o un conjunto de variables intervinientes que explican por qué existe una correlación entre una variable independiente y una dependiente (Hedström y Swedberg, 1998; Somers, 1998), es decir,  $x$  genera como resultado  $y$ ; ii) como una herramienta explicativa que opera a múltiples niveles y que permiten la elaboración de relaciones

hipotéticas (Lichbach, 2010); iii) como teorías o variables de nivel medio que pueden usarse para explicar una gama bastante amplia de resultados, en otras palabras, pedacitos de teoría a veces verdadera (Stinchcombe, 1998); iv) como un concepto que permite explicar los procesos de cambio y lo que probablemente pueda llegar a suceder (Hedström y Swedberg, 1998); y por último, v) como una entidad no observada que, cuando se activa, genera un resultado de interés (Mahoney, 2001) (ver Tabla 1).

Tabla 1. Propuesta de clasificación de definiciones de mecanismos causales.

Mecanismo como...	Definición	Autor(es)
<p>Relación X → Y</p>	“Los procesos y las variables intervinientes a través de las cuales las variables causales o explicativas producen efectos causales”.	Bennett y George (1997: 1)
	“Un mecanismo social es, en otras palabras, el conjunto bien articulado de causas responsables de un fenómeno social determinado. [...] Los mecanismos sociales tienden a ser idiosincrásicos y singulares”.	Boudon (1998: 172)
	“Interpreto el mecanismo social [...] como relatos de elección racional de cómo una combinación específica de preferencias y restricciones puede dar lugar a resultados sociales más complejos”.	Cowen (1998: 125)
	“Las constituciones internas, estructuras, poderes, sistemas que abarcan, etc., de los cuales se constituyen mecanismos generativos naturales, donde la conexión suele constituirse entre causa y efecto”.	Harré (1970: 101, 102, 104)
	“Las explicaciones basadas en mecanismos suelen invocar alguna forma de “agente causal” que se supone que ha generado la relación entre las entidades observadas”.	Hedström y Swedberg (1998: 11)
	“Mecanismos [...] son construcciones analíticas que proporcionan vínculos hipotéticos entre eventos observables”.	Hedström y Swedberg (1998: 13)
	“Las explicaciones causales requieren el descubrimiento tanto de relaciones regulares entre fenómenos, como de algún tipo de mecanismo que los vincule [...] al describir estos mecanismos y estructuras, a menudo, en efecto, caracterizaremos la “naturaleza”, la “esencia” o la “constitución interna” de varios tipos de entidades”.	Keat y Urry (1982: 30)
	“Algunos eruditos sostienen que la idea central de la causalidad es la de un conjunto de “mecanismos causales” que se postulan y que existen entre causa y efecto. Este punto de vista tiene sentido intuitivo: cualquier relato coherente de la causalidad debe especificar cómo se ejercen los efectos”.	King, Keohane y Verba (1994: 85)
	“Una explicación completa también debe especificar un mecanismo que describa el proceso por el cual una variable influye en la otra, en otras palabras, cómo es que x produce y”.	Kiser y Hechter (1991: 5)
	“Un mecanismo causal es el proceso por el cual una causa produce un efecto. Un mecanismo es una teoría o una explicación, lo que explica es cómo un evento causa otro”.	Koslowski (1996: 6)
	“Un relato de cómo se produce el cambio en alguna variable – una conceptualización de lo que “entra” en un proceso”.	Sørensen, (1998: 240)
	“Las explicaciones basadas en mecanismos apuntan a fines modestos: explicación selectiva de características destacadas por medio de una analogía parcial [...] Los mecanismos son eventos que alteran las relaciones entre algún conjunto de elementos especificado”.	Tilly (2006: 571)
	“Los mecanismos causales se conceptualizan con mayor frecuencia como vínculos entre entradas (variables independientes) y resultados (variables dependientes). Sirven para abrir la caja negra de las declaraciones de probabilidad similares a las leyes que simplemente establecen la concurrencia o correlación de ciertos fenómenos o eventos”.	Falletti y Lynch (2009: 4)



<b>Mecanismo como...</b>	<b>Definición</b>	<b>Autor(es)</b>
	“El término mecanismo se refiere a los procesos recurrentes que vinculan las condiciones iniciales especificadas y a un resultado específico”.	Mayntz (2003: s/p)
Herramienta	“Pernos, engranajes y ruedas -que se pueden utilizar para explicar fenómenos sociales bastante complejos”.	Elster (1989: 3)
	“Un mecanismo [...] es una lógica abstracta y dinámica mediante la cual los científicos sociales hacen comprensible la realidad que representan”.	Hernes (1998: 74)
	“Propongo... que un mecanismo social es una hipótesis plausible, o conjunto de hipótesis plausibles, que podría ser la explicación de algún fenómeno social, la explicación es en términos de interacciones entre individuos y otros individuos, o entre individuos y algunos agregados sociales”.	Schelling (1998: 32–33)
	“Conexión significativa entre eventos como la herramienta básica de descripción y análisis”.	Somers, (1998: 1328)
	“Los mecanismos permiten la identificación directa de transacciones, interacciones, vínculos sociales y conversaciones a diferentes escalas sin recurso constante a "grandes estructuras" o inferencias de los estados mentales de los actores”.	Krinsky y Mische (2013: 16)
	“Los mecanismos son una forma de crear relatos técnicos a partir de una comparación de historias superiores contadas en todos los casos”.	Krinsky y Mische (2013: 18)
Nivel medio	“La construcción de una explicación para [...] algún fenómeno identificado implicará la construcción de un modelo, utilizando tales materiales cognitivos y operando bajo el control de algo como una lógica de analogía y metáfora, de un mecanismo, que si existiera y actuará de la manera postulada explicaría el fenómeno en cuestión”.	Bhaskar (1979: 15)
	“Tomo mecanismos como modelos causales hipotéticos que tienen sentido del comportamiento individual. Tienen la forma. Dadas ciertas condiciones K, un agente hará x debido a M con probabilidad p, M se refiere a formas de razonamiento que rigen la toma de decisiones (de qué modelos de elección racional son un subconjunto) o a procesos sub intencionales que afectan a la acción tanto directamente (como impulsividad) o dando forma a preferencias o creencias”.	Gambetta (1998: 102)
	“[...] mecanismo significa (1) una pieza de razonamiento científico que es verificable independientemente y da lugar de forma independiente a un razonamiento teórico, que (2) da conocimiento sobre un proceso componente (generalmente uno con unidades de análisis en un nivel inferior) de otra teoría (normalmente una teoría con unidades a un nivel superior diferente), por lo que (3) aumenta la flexibilidad, precisión, complejidad, elegancia o credibilidad de la teoría en el nivel superior sin una excesiva “multiplicación de entidades” en esa teoría de nivel superior, (4) sin hacer demasiada violencia (en la simplificación necesaria en el nivel inferior para que la teoría del nivel superior vaya) a lo que conocemos como los hechos principales en el nivel inferior.	Stinchcombe (1991: 367)
	“He definido el mecanismo antes como trozos de teoría o modelo a veces verdadero que representa un proceso causal, que tienen algún apoyo empírico real o posible separado de la teoría más grande, en la que un mecanismo genera mayor precisión, potencia o elegancia en las teorías a gran escala”.	Stinchcombe (1998: 267)
	“Los mecanismos fueron retratados como los bloques de construcción fundamentales de los procesos a mayor escala, desarrollándose en diferentes secuencias y combinaciones a través de episodios particulares de contienda política”.	Krinsky y Mische, (2013: 12)
Proceso de cambio	“Los mecanismos ocurren con frecuencia y son patrones causales fácilmente reconocibles que se activan en condiciones generalmente desconocidas o con consecuencias indeterminadas”.	Elster (1998: 45)
	“Un mecanismo causal, entonces, es una serie de eventos gobernados por regularidades similares a la ley que conduce de los explanans al explanandum”.	Little (1991: 15)
Entidad no observada	“Algún proceso existente en el tiempo y el espacio, aunque no sea tal vez directamente observable, que realmente genera el efecto	Goldthorpe (1998: 18)

Mecanismo como...	Definición	Autor(es)
	causal de $x$ en $y$ . Que, al hacerlo, produce la relación estadística que está empíricamente en evidencia”.	
	“Dentro del realismo crítico, una ley no es una conjunción constante de eventos, sino el patrón característico de actividad o tendencia de un mecanismo. Más específicamente, las estructuras reales poseen un poder causal que, cuando se activan o se realizan, actúan con necesidad natural y universalidad como mecanismo generativo.” [Nota al pie de página de acompañamiento: “un mecanismo generativo es “tendencia” más que potencia, porque no son sólo potencialidades, sino potencialidades que pueden ejercerse sin manifestarse”].”	Steinmetz (1998: 177-178)
	“Para Tilly “mecanismo” designa un factor o proceso (físico, social, psicológico) inobservable, a través del cual operan los agentes dotados de poderes causales en contextos y bajo condiciones específicas. Esto es, los mecanismos no resultan observables a primera vista, pero sin embargo son reales, es decir, constituyen realidades ontológicas, y por lo tanto no son equivalentes a teorías - conjuntos de hipótesis y modelos que sirven para explicar el funcionamiento y efectos de determinados mecanismos”.	Máiz (2011: 22)
	“Procesos sociales no observables directamente que median causas con efectos, los cuales sirven tanto para explicar asociaciones empíricas, generar hipótesis de investigación e indicar las condiciones sociales bajo las cuales ocurren eventos concretos.	González (2016: 22)

Fuente: Elaboración propia tomando como base el trabajo de Mahoney (2001).

Retomando las definiciones arriba señaladas, es posible aventurarse a proponer una definición de mecanismo causal, que en esta tesis será entendido como el constructo que permite explicar el sentido de la aparición/detección de repetidas o secuenciales interacciones sociales desplegadas entre actores sociales individuales y colectivos, desdoblando todo tipo de repertorios de acción para mantener o luchar por la posición de un recurso valioso en juego o disputa, acordes al contexto y al momento histórico que se atraviesa. Asimismo, hay que señalar que en esta tesis se identifica a los mecanismos causales como sociales, indistintamente.

En sintonía con varios de los autores citados en la Tabla 1, en esta tesis se comparte la idea de que muchos de los mecanismos sociales son imperceptibles a simple vista, algunos se encuentran escondidos en la profundidad de un discurso, una política o una intervención que tienen superficialmente diversos fines. Otros más operan a través de acuerdos consolidados por cuestiones de afinidad, relación o influencia.

En la tesis se parte del supuesto de que la persistencia de estos mecanismos sociales permite manipular los procesos, la información, la racionalidad y los instrumentos de la planeación urbana. Esto puede ser inclusive haciéndose valer del uso de canales

(instituciones) formales e informales (DiMaggio y Powell, 1991; North 1993; Parsons, 1997; Ayala, 1999; Verduzco y Sánchez, 2001), para tener injerencia en el territorio (Kunz, 2017b).

### **2.3.1. Tipo de mecanismos sociales**

En el mundo de las interacciones y las relaciones, los mecanismos causales también implican múltiples concepciones y clasificaciones de ellos (Tilly, 2001). Entre algunas de estas clasificaciones destaca la diseñada por Hedström y Swedberg (1996: 296-298). En ella se presenta una tipología triple de acuerdo a su nivel de interacción, en la que clasifica a los mecanismos sociales como: i) situacionales, que son los que cubren las transiciones relacionales que van desde el nivel macro a niveles micro; ii) de acción individual (nivel micro), entendidos como aquellos que develan que dentro de una acción existe una combinación específica de deseos, creencias y oportunidades individuales; y iii) transformacionales (nivel micro a macro), donde la interacción de diversos individuos y un mecanismo específico permite establecer explicaciones que describen como la conjunción de acciones individuales generan un resultado colectivo, en ocasiones inesperado e inclusive involuntario para el conjunto de actores.

Otra tipología clasifica a los mecanismos por los siguientes tipos: i) ambientales, determinados por influencias generadas de forma externa por las condiciones que afectan la vida social, donde “palabras como desaparecer, enriquecer, expandir y desintegrar—aplicadas no a los actores sino a sus ajustes— sugieren el tipo de relaciones causa-efecto en cuestión”; ii) cognitivos, los cuales operan a través de alteraciones de la percepción individual y colectiva, que “se describen característicamente a través de palabras como reconocer, entender, reinterpretar y clasificar”; y iii) relacionales, donde existen alteraciones a las interacciones y conexiones entre las personas, grupos y redes interpersonales, donde las “palabras como ataque, aliado, subordinado y apaciguar” permiten percibir la existencia de este tipo de mecanismos (Tilly 2001: 24). A partir de estas dos propuestas de tipologías, se presentan en la Tabla 2 una serie de mecanismos sociales identificados en la literatura, clasificados a partir de los tipos y niveles señalados.

Entre la gran cantidad de tipos de mecanismos que pudieron ser identificados en la literatura, en esta tesis se retomaron como parte del modelo analítico explicativo del caso, los mecanismos de captura de oportunidades y adaptación de Tilly (2000). Así también, la

certificación (reputación) de Martin y Miller (2002). Este en particular se extrapoló y llevó un poco más allá en el aterrizaje de su comprensión analítica local, pensado más como un mecanismo de legitimación técnica, pero que funciona de manera muy parecida, retomando las “tablas” o el grado de especialización del actor en un tema. Para este caso, es vital el reconocimiento de los actores a otros con un grado alto de bagaje o de especialidad (Busette *et al.*, 2018), que en esta tesis se enfocó hacia temas relacionados con la planeación urbana, la arquitectura, el urbanismo y la conservación del CH.

Tabla 2. Identificación de mecanismos sociales por tipo y nivel de explicación.

Mecanismos	Definición	Fuente	Tipo	Nivel
Formación de creencias (expectativas adaptativas)	“Personas que actúan de acuerdo con señales de otros sobre el valor probable o la necesidad de un acto”.	Hedström y Swedberg (1998: 21)	Relacional	Micro
Elección racional	“Las personas actúan para maximizar sus utilidades”.	Olson (1965)	Relacional	Micro
Coordinación	“Beneficio de un aumento de actividad en particular a medida que otros lo adoptan, fomentando una mayor adaptación”.	Pierson (2000: 76-77)	Relacional	Macro-Micro Micro-Micro Micro-Macro
Enmarcamiento	“Las élites dan forma al comportamiento a través de orientaciones subjetivas y creencias sobre acciones políticas apropiadas o deseables”.	Huber y Stephens (2001: 11)	Cognitivo	Macro-Micro
Poder de reproducción (control de límites; flujo circular de potencia)	“Las élites preservan el poder asegurando a los sucesores de la misma persuasión, promoviendo cambios institucionales para mejorar el poder, defendiéndose de la invasión de forasteros”.	Gibson (2005: 108-112); Daniels (1988: 88)	Relacional	Macro-Micro
Aprendizaje (social-político)	“Los actores actúan de acuerdo con las lecciones extraídas de la experiencia política relevante, a menudo pasada”.	Hecló (1974: 340)	Relacional	Micro
Retroalimentación positiva (inercia organizacional)	“Las políticas perduran creando sus propias circunscripciones, centro móvil de gravedad de la agenda política”.	Huber y Stephens (2001: 11)	Cognitivo	Macro-Micro Micro
Recambio	“El cambio en una colectividad ocurre a medida que los miembros antiguos mueren y los nuevos los reemplazan”.	Pierson (2003: 190)	Relacional	Micro-Macro
Sobre posicionamiento	“Las enmiendas, revisiones y adiciones progresivas cambian lentamente las instituciones existentes”.	Streeck y Thelen (2005: 22-23)	Ambiental	Micro-Macro Macro-Micro
Políticas a la deriva	“Los resultados de las políticas cambian cuando las políticas no se adaptan a las nuevas circunstancias”.	Streeck y Thelen (2005: 25)	Ambiental	Micro-Macro Macro-Micro
Aumento de los rendimientos	“Los sistemas persisten o crecen a través de la disminución de los costos debido a las externalidades positivas de la red”.	David (1985: 335)	Relacional	Micro-Macro
Consecuencia funcional	“Los sistemas entran en vigor o persisten debido a la función que realizan en un sistema más grande”.	Mahoney (2000: 517)	Relacional	Macro-Micro
Corretaje	“Proceso que vincula dos o más sitios sociales desconectados por una unidad que media su relación entre sí y/o con otros sitios”.	Tilly (2001: 25)	Relacional	Micro-Macro Macro-Micro
Secreto	“Oculta las diferencias de grupo, ya sea por necesidad o para mantener las apariencias”.	Te Brake (2011: 242)	Relacional	Micro
Ocultación	“Protege a las personas de la detección/enjuiciamiento”.	Te Brake (2011: 242)	Relacional	Micro

<b>Mecanismos</b>	<b>Definición</b>	<b>Fuente</b>	<b>Tipo</b>	<b>Nivel</b>
Casuística	“Libera a los miembros del grupo de estrictas normas”.	Te Brake (2011: 242)	Cognitivo	Micro
Educación privada	“Contrarresta la ideología oficial y reafirma la identidad del grupo”.	Te Brake (2011: 242)	Cognitivo	Micro
Indiferencia	“Protege a “otros” de la detección”.	Te Brake (2011: 242)	Relacional	Micro
Connivencia	“Proceso oficial de malbaratamiento”.	Te Brake (2011: 242)	Relacional	Micro
Tolerancia	“Defiende la diversidad y sus efectos”.	Te Brake (2011: 242)	Cognitivo	Micro
Atribución de oportunidad / amenaza	“El aprovechamiento del poder puede mejorar el papel de un actor que carecía de recursos necesarios para hacer frente a procesos complejos y a largo plazo”.	Busette, Dente y Melloni (2018: 9)	Relacional	Micro
Certificación / descertificación (Reputación)	“Señalan a un actor dentro de una red como un jugador relevante, debido a conocimientos técnicos reconocidos o de buen rendimiento, induciendo reacciones específicas en los miembros de las asociaciones. Validación de actores, sus interpretaciones y ejecuciones por parte de autoridades externas”.	Martin and Miller (2002, 151; Busette, Dente y Melloni (2018: 9)	Relacional / Ambiental	Micro
Aprendizaje contingente	“La sorpresa arroja un conjunto de relaciones de señal-resultado inesperadas”.	Dunlop y Radaelli (2018: 54)	Relacional	Micro
Cambio de identidad	“Actores que se piensan así mismos en una variedad de roles sociales se unifican de forma temporal”.	McAdam, Tarrow y Tilly (2007: 15-16)	Relacional	Micro
Cooptación	“La incorporación de un actor político previamente excluido a algún centro de poder”.	McAdam, Tarrow y Tilly (2007: 16)	Relacional	Micro
Explotación	“Actúa cuando personas poderosas y relacionadas disponen de recursos de los que extraen utilidades significativas incrementadas mediante la coordinación del esfuerzo de personas ajenas a las que excluyen de todo el valor agregado por ese esfuerzo”.	Tilly (2000: 23)	Relacional	Micro-Macro Micro-Micro Micro-Macro
Captura de oportunidades	“Actúa cuando los miembros de una red categorialmente circunscripta ganan acceso a un recurso que es valioso, renovable, está sujeto a monopolio, respalda las actividades de la red y se fortalece con el modus operandi de ésta”.	Tilly (2000: 23)	Relacional	Micro
Emulación	“Copia de los modelos organizacionales establecidos y/o el trasplante de relaciones sociales existentes de un ámbito a otro”.	Tilly (2000: 24)	Relacional	Macro-Micro Micro-Micro Micro-Macro
Adaptación	“Elaboración de rutinas diarias como la ayuda mutua, la influencia política, el cortejo y la recolección de información sobre la base de estructuras categorialmente desiguales”.	Tilly (2000: 24)	Relacional	Micro
Encuentro	“Cuando los miembros de dos redes previamente separadas o sólo indirectamente vinculadas entran en el mismo espacio social y comienzan a interactuar, comúnmente forman un límite social en su punto de contacto”.	Tilly (2004: 218)	Relacional	Micro
Imposición	“Las autoridades trazan líneas que antes no existían, por ejemplo, distinguiendo a los ciudadanos de los no ciudadanos, a los terratenientes de otros usuarios de la tierra o a los cristianos genuinos de las personas insuficientemente piadosas. La imposición con frecuencia produce cambios de límite a medida que las autoridades intentan crear nuevos sistemas de control descendente”.	Tilly (2004: 218)	Relacional	Macro-Micro
Préstamo	“Las personas que crean una nueva organización emulan distinciones ya visibles en otras organizaciones de la misma clase general”.	Tilly (2004: 218)	Relacional	Micro
Conversación	“Incluye conversaciones ordinarias, pero se extiende a una gama más amplia de interacciones similares entre los sitios sociales, siempre y cuando los intercambios de señales modifiquen las relaciones entre las partes”.	Tilly (2004: 219)	Relacional	Micro
Cambio de incentivo	“Los participantes en procesos de límites reciben recompensas o sanciones que afectan su búsqueda de relaciones dentro de los límites, relaciones transfronterizas y representaciones de la zona límite. A veces reciben cooperación de otras personas en el mismo lado de un	Tilly (2004: 220)	Relacional	Micro

Mecanismos	Definición	Fuente	Tipo	Nivel
	límite, por ejemplo, mientras reciben amenazas de quienes cruzan el límite. Los cambios en los incentivos de mantenimiento de límites causan regularmente cambios en los límites”.			
Borrado de inscripción	“Recuerdan los elementos de un límite social: relaciones sociales distintivas a ambos lados de una zona intermedia, relaciones distintivas a través de esa zona y, a cada lado, representaciones compartidas de esa zona misma. La inscripción aumenta todos y cada uno de estos elementos; diferencia las relaciones sociales de cada lado de manera más aguda entre sí, diferencia las relaciones entre la zona más enfáticamente de las de ambos lados y/o aumenta la amplitud de las representaciones compartidas en uno o ambos lados”.	Tilly (2004: 222)	Relacional	Micro
Activación-desactivación	“La activación de un límite consiste en que se vuelva más destacable como organizador de las relaciones sociales a ambos lados, de las relaciones sociales a través de él, o de representaciones compartidas a ambos lados. La desactivación consiste en una disminución en la importancia de ese límite”.	Tilly (2004: 223)	Relacional	Micro
Transferencia del sitio	“Este mecanismo mantiene un límite, pero cambia las ubicaciones exactas de las personas y los sitios sociales con respecto a las relaciones diferenciadas a ambos lados del límite, las relaciones transfronterizas y/o las representaciones del límite”.	Tilly (2004: 224)	Relacional	Micro
Reubicación	“Este mecanismo combina dos o más de los mecanismos constitutivos: inscripción, borrado, activación, desactivación y/o transferencia de sitio. Dentro de algún conjunto de sitios sociales, altera los principales límites que están organizando la acción y la interacción”.	Tilly (2004: 225)	Relacional	Micro
Calificación de la identidad	“Implica un esfuerzo consciente para forjar conexiones con otros grupos basados en apelaciones a una identidad específica y estrecha”.	McAdam, Tarrow y Tilly (2008: 318)	Relacional	Micro
Indicación temporal	“Lo que se está resaltando no es una identidad específica tanto como un marco de tiempo estrecho dentro del cual se está fomentando la coalición. Al definir de manera restrictiva el marco temporal, los actores del movimiento esperan alentar la coalición al tranquilizar a los socios potenciales de que no se están encerrando en un acuerdo restrictivo a largo plazo”.	McAdam, Tarrow y Tilly (2008: 318)	Relacional	Micro
Conflación	“Esfuerzos por fusionar diversas dimensiones de proyectos e identidades con el fin de aumentar la multivocalidad del discurso”.	McAdam, Tarrow y Tilly (2008: 318-319)	Relacional	Micro

Fuente: Elaboración propia tomando como base las clasificaciones de mecanismos de Hedström y Swedberg (1996) y Tilly (2001), así como en la identificación de mecanismos de Falletti y Lynch (2009: 8) y Te Brake (2011: 242).

Aunado a que se propuso la búsqueda de nuevos mecanismos como la exclusión, el ninguneo y la legitimidad social, para determinar si existen indicios de su presencia, uso, despliegue y operación en el proceso a estudiar. Más adelante estos mecanismos sociales serán explicados de forma más extensa. Por último, es importante recalcar que para poder hacer uso de cualquier mecanismo como medio de explicación causal, deben ser considerados los procesos, las secuencias, la escala, los marcos interpretativos (Tilly, 2010a: 56), así como el contexto, el cual histórica y culturalmente afecta significativamente los resultados y las combinaciones de los mecanismos (Máiz, 2011).

### **2.3.2. Procesos y secuencias de mecanismos**

En la literatura se ha identificado la necesidad de explicar sobre el cómo y el por qué se producen los cambios en el acontecer social (Patterson, de Voogt y Sapiains, 2019). Una vía que permite hacer esto posible es delimitando lo que se entiende por proceso. Esta palabra es definida como una configuración de mecanismos o secuencia de mecanismos específicos (Passy, 2009: 351). Los cuales podrían estar más cercanos a explicar los acontecimientos que constituyen una amplia gama de fenómenos cotidianos de la vida social.

Por su parte, en palabras de Pierson y Skocpol (s/f.), Falletti y Lynch (2009) y Ruzzene (2014), una secuencia se define como la frecuente interacción de componentes de los mecanismos, reflejados a través de una cadena de eventos particulares dentro de un proceso y desde una óptica histórica del tiempo, con una relación a otros eventos o procesos cercanos, ya que la forma en la que se encadenan los eventos afecta el cómo y la utilidad de un mecanismo específico, la transformación de las consecuencias en acontecimientos posteriores, además de que el momento, la duración de un evento o la distancia entre el suceso de estos, también pueden explicar la activación o desactivación de ciertos mecanismos.

### **2.3.3. La escala**

Dentro del análisis relacional es pertinente destacar el nivel desde dónde se desarrollan las interacciones sociales, dado que este puede afectar significativamente la naturaleza y la forma en la que se desarrollan los eventos, las secuencias, los procesos y los mecanismos, sin dejar de lado que todos ellos también pueden operar en múltiples niveles, con la posibilidad de tener una mayor frecuencia de presencia en un nivel que otro (Tilly, 2001: 37).

Este nivel o niveles de los que se habla son materializados como la escala, que puede ser delimitada desde una óptica geográfica al aclarar el alcance de los lugares y la variedad de relaciones sociales existentes entre ellos, también en términos de una jerarquía jurisdiccional con relaciones sociales a nivel o entre países, estados, municipios, colonias o áreas de la ciudad; así también, desde una visión del orden político, dejando claro que la escala no es un límite fijo y puede ser alterada por las mismas interacciones e incluso, se podría presentar el caso de una construcción de relaciones que vayan ascendiendo o descendiendo en múltiples escalas (Martin y Miller, 2002).

#### **2.3.4. Marcos interpretativos**

No sólo la escala desde la que se despliegan las interacciones sociales es importante, también lo es el conocimiento compartido, la historia, los guiones, las narrativas, las redes en juego (Passy, 2009), así como todos los aspectos que puedan darle a los actores sociales sentido a la realidad que viven. Cada uno de estos factores se conjugan dentro de esquemas que son concebidos como marcos de interpretación, cuyas funciones permiten la identificación y la definición de problemas, soluciones, generación de motivaciones para tomar acción e inclusive atribuir culpas (Della Porta, 1999), realizar pronósticos para determinar las siguientes acciones y seleccionar a sus ejecutores, delinear objetivos, estrategias y tácticas específicas de intervención (Snow y Benford, 1988). En otras palabras, es un proceso mental por el cual los actores construyen significados en torno a intereses, demandas, ideas, eventos y agravios en el acontecer que ocurre alrededor de ellos (Inclán, 2017: 20).

#### **2.3.5. El contexto importa**

Los actores sociales “no producen historia y lugares en condiciones de su propia elección, sino en el contexto de estructuras sociales y espaciales existentes y directamente encontradas” (Tilly, 1996b: 708). Tampoco se encuentran aislados en el universo, siempre están inmersos en el espacio y en el tiempo, respondiendo a situaciones específicas como la adopción de oportunidades o el enfrentamiento a ciertas restricciones, sin estar atados a líneas conductuales (Emirbayer, 2009). En el análisis relacional se identifica al *contexto* como el concepto socio de los mecanismos sociales, ya que los resultados de estos últimos no son fijos, dependen de forma inevitable de los contextos donde se producen (Pawson, 2002).

El contexto puede ser definido como los aspectos relevantes de un entorno (analítico, temporal, espacial o institucional), en el que un conjunto de condiciones iniciales conducen (probabilísticamente) a un resultado (Falleti y Lynch, 2009: 10), que no forman parte del mecanismo en sí (Mayntz, 2003), pero que resulta crucial para la determinación de la manera en la que se activan, implementan o combinan ciertos mecanismos (Wellstead, Cairney y Oliver, 2018), evolucionan marcos interpretativos y significados (Blokland, Maginn y Thompson, 2008), o afectan significativamente los repertorios de acción a los involucrados y sus trayectorias (Máiz, 2011).



En este orden de ideas, el trabajo de Falleti y Lynch, (2009) hace referencia al interés sobre cómo el contexto afecta no sólo los mecanismos causales, ya que mismos actores situados en contextos diferentes pueden comportarse de forma muy diferenciada, por lo que la inferencia causal válida estaría basada en especificar adecuadamente los contextos en los que se encuentran los diferentes actores, donde la causalidad reside en la interacción entre el mecanismo y el contexto específico en el que se desarrolla.

En otras palabras, las condiciones contextuales iniciales similares podrían llevar a resultados completamente diferentes (Wellstead, Cairney y Oliver, 2018). Sumado a lo señalado anteriormente, la concepción de los mecanismos causales justo tiene un factor de portabilidad, donde este se pueda aplicar para explicar un proceso social con un contexto distinto, obteniendo como tal un resultado diferente (Falleti y Lynch, 2009).

#### **2.4. Rastreo de procesos**

Explicar un fenómeno social específico como lo puede ser un acontecimiento, no solamente puede ser abordado al retomar las relaciones estadísticas entre variables identificadas, sobre este también se pueden obtener respuestas bajo la lupa de la reconstrucción causal, apuntando hacia narrativas históricas sobre el acontecimiento que develen generalizaciones y mecanismos causales (Mayntz, 2003).

Darle sentido a los acontecimientos que reflejan un resultado o un conjunto de acuerdos, implica un esfuerzo por analizar lo que pasa a lo largo de un proceso, durante periodos de tiempo que podrían implicar años, e incluso décadas (Pierson y Skocpol, s/f: 5). Por lo que, cuando se realiza una investigación centrada en procesos se apunta al uso del método conocido como *rastreo* o *seguimiento* de procesos o políticas (Process Traicing en su conceptualización en el idioma inglés) (Little, 1998: 211).

Al indagar sobre este proceso, se adentra a la narrativa histórica que se orienta hacia la generación de un relato teórico que demuestre vínculos y desarrolle pruebas de esta interacción, pero que sobre todo, permita probar o refutar las afirmaciones sobre la causalidad social (Bennett y George, 1997). Sin la visión histórica y un rastreo del proceso se podrían suscitar relaciones causales que pasarían desapercibidas, serían malinterpretadas o incluso hasta no consideradas (Pierson y Skocpol, s/f).

Uno de los objetivos que se plantea el rastreo de procesos es el poder reconstruir la cadena de eventos que tentativamente produjeron un resultado de interés, sobre el que se pueda elaborar una narrativa para comprender los eventos que constituyen un solo fenómeno (Ruzzene, 2014). Es posible identificar dos tipos diferentes de rastreo de procesos: i) el seguimiento a partir de pruebas teóricas (utilizado cuando se conoce un fenómeno  $x$  que causa un resultado  $y$ , pero no se sabe a través de qué mecanismos); y ii) a través de la construcción de teorías (que se da cuando se tiene detectada la relación entre  $x$  y  $y$ , pero el analista no ha identificado el mecanismo o el resultado) (Wellstead, Cairney y Oliver, 2018).

Para el caso del trabajo de tesis, se implementó un rastreo de procesos como en el segundo caso, dado que se conoce la falta de actualización de instrumentos de planeación urbana como resultado de la movilización de diversos actores para su impugnación, trayendo como impactos directos los que parecieran posibles afectaciones al desarrollo económico y urbano del CH de Puerto Vallarta. En cambio, se desconoce a través de qué mecanismos sociales los actores los promovieron, y sobre qué interés o intereses sobrepusieron el beneficio colectivo de tener un CH más vibrante, para lo cual en esta tesis se arriesgó a construir teoría.

Después de identificar el tipo de rastreo de proceso a utilizar, se procedió a la recopilación de información, en la que se examina la evidencia detallada en una gran diversidad de fuentes, desde documentos, archivos de gobierno, entrevistas, artículos periodísticos e históricos, con la finalidad de obtener observaciones que permitieran detectar piezas de información o datos sobre el contexto, el proceso o el mecanismo del fenómeno social estudiado (Nulman, 2015), con base en los cuales poder desarrollar pruebas sobre los procesos, secuencias de eventos y acontecimientos coyunturales dentro del caso de estudio, y con ello, generar y probar hipótesis sobre los mecanismos sociales (Bennett y Checkel, 2015, citado en Ylikoski, 2018: 415).

#### **2.4.1. La vida social contada por episodios**

El análisis relacional basado en mecanismos causales explica características destacadas de los procesos dentro de lo que se conoce como episodios. En otras palabras, fragmentos de la vida social para su estudio (cuya validez y consistencia deberá ser probada a lo largo de su análisis) (Máiz, 2011: 20). Los episodios están compuestos por circunstancias y

acontecimientos (Martin y Miller, 2002: 145), en donde se buscan mecanismos robustos de alcance relativamente general, diferencias significativas o concatenaciones entre los episodios que podrían generar explicaciones para comprender dicho proceso, por lo que los analistas de mecanismos consideran la coherencia de los episodios como un aspecto fundamental a investigarse y probar su vínculo con los procesos sociales (Tilly, 2001).

La importancia de los episodios radica, de acuerdo con Tilly (2001: 26), en que el analista u observador tiene la oportunidad de “construir nombres, límites e historias correspondientes a ellos”, pero en ello están implícitos retos analíticos en términos de generar episodios adecuados que permitan comparaciones coherentes, con similitudes y disparidades causales, además de contar con nombres y significados durante el proceso analizado. Todos estos retos vinculados a la obtención de fuentes de información y a la uniformidad de las unidades de observación, que posibiliten la reconstrucción, tanto de la constelación de actores y su experiencia de participación en el episodio.

Una correcta delimitación de los episodios permite una adecuada descomposición en mecanismos causales, su reensamblado como relatos más generales, para producir narrativas analíticas de interacción entre actores sociales (McAdam, Tarrow y Tilly, 2007). A su vez, también es posible realizar un estudio detallado de procesos que van más allá de un solo episodio, lo que da pie a la formación de una campaña de episodios (Tilly, 2008: 121, citado en Franklin, 2013: 185).

#### **2.4.2. Evento**

La parte constitutiva y la unidad básica en el análisis de un fenómeno social es lo que se denomina evento. Este es entendido en la literatura como una forma de acción contenciosa (es decir, de confrontación), que bien puede ser individual o colectiva, desarrollada desde la esfera pública o privada, en la que se expresa una crítica, un descontento, una demanda social, una política o una muestra de apoyo, delimitada en el tiempo y en el espacio (Hutter, 2014). De acuerdo con lo señalado por Hutter (Ibid.), un evento puede ser caracterizado por las acciones y las interacciones entre los actores, siendo codificado con base en una triada de tipo *sujeto-verbo-objeto*.

Tomando como referencia lo anterior, en esta tesis se entiende por evento un acontecimiento en el que participa por lo menos un actor social exponiendo su punto de vista,

interés u objeto de confrontación relacionado con la planeación urbana del CH y de la ciudad, haciéndolo visible a través de alguna intervención originada en sus repertorios de acción.

### **2.4.3. Repertorios de acción y Timing**

Los actores sociales pueden hacer sentir su voz a través de distintas formas de expresión y tácticas desplegadas en un momento y un lugar particular. Estas se aprenden, heredan e innovan parcial e incrementalmente de acuerdo con las circunstancias (Máiz, 2011). Dichas manifestaciones se definen en la literatura académica como *repertorios de acción*, cuya delimitación conceptual va desde un acotado conjunto de rutinas que son aprendidas, comprendidas y practicadas mediante un relativamente deliberado proceso de selección (Wada, 2012). En otras palabras, es un acervo amplio de medios, estrategias y tácticas con las que dispone un actor social para poder manifestarse frente a otros actores, individuales o colectivos (Inclán, 2017), que varían de acuerdo al lugar, la época y el tipo de actor o actores que los ejecutan (Franklin, 2013).

Los repertorios de acción se construyen y tienen su origen particular dependiendo de las normas sociales que regulan un cierto espacio, entre las que se podrían ejemplificar las nociones de comportamiento social apropiado para un lugar, o incluso el simbolismo que el lugar pueda tener (Martin y Miller, 2002). Entre algunos de los elementos que componen los repertorios de acción es posible distinguir las peticiones, las reuniones públicas, las declaraciones en la prensa, las manifestaciones, el cabildeo (McAdam, Tarrow y Tilly, 2007: 5), así como otros medios para plantear protestas o demandas (Máiz, 2011).

Para finalizar, cabe recalcar la relevancia del *timing* o momento en el que se participa o se despliega un repertorio de acción, ya que posicionar este aspecto como una variable analítica abre la puerta para una mejor comprensión de una justificación causal dentro de un proceso (Bosi, 2007).

### **2.4.4. Redes de confianza y trayectorias de los actores sociales**

Por último, dos aspectos centrales dentro del análisis relacional y que tienen injerencia directa en los procesos de contienda política, hacen referencia a las redes de confianza y a la trayectoria de los actores sociales. La confianza existente entre actores a menudo permite llevar a cabo acciones que suponen un alto grado de riesgo económico, social, político, pero

justo en la medida del compromiso existente entre los actores (Tilly, 2010b). En este sentido, las redes de confianza son una serie de conexiones de compromiso-mantenimiento entre actores. Pueden construirse desde el nacimiento con los vínculos familiares o por recopilación persona a persona, tomando la forma de lazos religiosos, étnicos, empresariales, laborales, comunitarios o profesionistas (Hanagan y Tilly, 2010).

Por otro lado, la trayectoria sociopolítica de los actores da cuenta del recorrido por los diversos puestos de gobierno, representaciones sociales, económicas, profesionistas o políticas que el actor social va acumulando a lo largo de los años y desde donde despliega y amasa, muchas veces de manera simultánea, su poder. Dos aspectos que resultan clave en la búsqueda de explicaciones dentro del análisis relacional y su complejo estudio sobre las relaciones de poder (Marcuse, 2010).

## **2.5. El rastreo de trayectorias: relaciones/mecanismos y su incidencia en la planeación urbana de un CH.**

La presente tesis retoma a la planeación urbana y a sus enfoques como la base de arranque, con la finalidad de proponer una nueva perspectiva de análisis de sus componentes, desde donde profundizar en su explicación como un proceso mucho más amplio y, por lo tanto, no conceptualizado en las definiciones que hasta ahora han sido utilizadas para explicar el proceso urbano y la manera en la que se toman decisiones sobre un área territorial.

Para ese fin, se utilizó el análisis relacional del proceso urbano centrando sus esfuerzos en el concepto de mecanismos sociales, desmenuzando el proceso de cambio suscitado en una campaña dividida en episodios repletos de eventos secuenciales y coyunturales, donde fue posible visualizar los repertorios de acción desplegados por los participantes, su intensidad, timing, lugar y escala en el que se participó o se generó el evento. Todo ello, para detectar la activación/desactivación de dichos mecanismos sociales estudiados.

Con el propósito de enfocar el análisis en las relaciones sociales, las trayectorias de poder e influencia de actores clave, en esta tesis se procedió a hacer una lectura relacional que permitiera proponer un estudio de caso, en donde se juega a la acumulación y al usufructo del poder en un contexto urbano a escala barrial (Morell y Franquesa, 2011), así como a elaborar un análisis más amplio sobre la relación entre formas de poder y formas de ciudades, en donde lo rescatable es el estudio de las nociones de coerción, capital y confianza

propuestas por Tilly y las configuraciones de bases de poder, actores con poder, instrumentos y medios de resistencia, aunado a las diversas formas de divisiones sociales y especialización de las herramientas de coerción tales como la zonificación, las políticas de limpieza y renovación de zonas deprimidas, las políticas de transporte, las prácticas ambientales, la sub-urbanización y la gentrificación (Marcuse, 2010).

Por esta vía es posible partir del supuesto de que los actores con distintos grados de poder tienen tres intereses fundamentales respecto del proceso de cambio en un CH determinado, su interacción con procesos estructurales y los contextos políticos más amplios:

a) La extracción o captura de plusvalía asociadas a factores como la dotación de infraestructura y servicios, la regulación de usos del suelo, el cuidado del entorno y la imagen urbana. Esta se transforma en un interés que comparten diversos actores, manifestándose en acciones dirigidas a orientar las intervenciones gubernamentales (planeación, inversión, regulación y decisiones de localización) para favorecer sus respectivos intereses.

b) El control del proceso de toma de decisiones. Este es un interés compartido por actores que acumularon cierto poder (económico o político). Se manifiesta en acciones de carácter coercitivo, donde evidencian asimetrías en la relación actores con poder-actores que toman decisiones en el ámbito público (Molotch, 1976; Stone, 1989).

Las acciones que despliegan los actores abarcan dos grandes líneas de acción que son complementarias y se fortalecen entre sí: i) amasar fuerza política (aunque sea simbólicamente), lo cual se argumenta sobre la noción de *representación*, donde el poder es sopesado por la fuerza de la base social representada. Un actor poderoso considera *tener derecho a* imponer su punto de vista (interés) en decisiones públicas que incluyen desde quién ocupa puestos gubernamentales, cuáles decisiones se toman, hasta decisiones de localización de obras, etc.; ii) coaccionar tomadores de decisiones para que actúen (en tiempo y forma) como al actor poderoso le parece más adecuado. Los actores poderosos usan, con profusión y estrategia, sus recursos para influir en los procesos políticos y en las decisiones de conformación de cuadros administrativos, porque eso les permite reducir los costos de transacción en la gestión de decisiones que les favorecen. Invierten en tener ascendencia sobre actores clave en los gobiernos para garantizar abaratar los costos de cabildeo; y

c) La exclusión social de los beneficios de la ciudad. Este es un interés ampliamente compartido por la sociedad, pero en gran medida impulsado por actores con poder. Estos

consideran que el estado que guarda el CH o la totalidad de la ciudad es algo que debe ser decidido por los actores locales, lo cual, en una ciudad con rápido crecimiento es una idea difusa. En una sociedad democrática, la defensa de este tipo de interés toma principalmente una forma discursiva de carácter simbólico, que se manifiesta en la difusión de ideas que exaltan la autenticidad local, el nativismo, lo cultural y/o socialmente aceptable, el rol experto sobre lo local, el gusto-mal gusto-, etc.

El análisis de corte relacional basado en mecanismos favorece el estudio de procesos de cambio o dinámicas sociales claramente acotadas, en donde es posible identificar la persistencia de estos mecanismos que, sin llegar a ser leyes universales, pueden encontrarse presentes en otras circunstancias socioespaciales o temporales. Esto es lo que permite pensar que lo que pasa en un CH como el de Puerto Vallarta, se parece a lo que ocurre en cualquier ciudad del mundo, inclusive en otras épocas. Es decir, con similares mecanismos. Para el caso del análisis urbano y para explicar el estudio de lo que pasa con un CH determinado, es necesario primero identificar cuáles son, a esa escala, los procesos que definen la dinámica que sigue dicho espacio en un periodo determinado, considerando experimentalmente:

a) Los procesos estructurales más amplios. En Puerto Vallarta tienen un punto de quiebre en el que convergen dos grandes procesos: por un lado, el proceso de democratización del país que reflejó una transformación en la conformación de alianzas políticas, que quedó en evidencia cuando llega al poder municipal un candidato propuesto por un partido de reciente creación y sin presencia local; y por otro, la consolidación de cambios tecnológicos, macroeconómicos y geopolíticos que se han reflejado en modificaciones sobre los flujos de turistas e inversiones que llegan a la ciudad;

b) Las variaciones contextuales de tipo institucional, donde los procesos de desarrollo urbano a nivel local toman un nuevo rumbo cuando se definen reglas y procedimientos más claros para la toma de decisiones, como la función de la planeación urbana y de decisión sobre el suelo, el control de los recursos para la inversión pública, la capacidad de endeudamiento o la asociación público-privada para la realización de proyectos; y

c) Las coyunturas de cambio en la constelación de participantes, sus intereses, estrategias y repertorios de acción de los actores sociales –poderosos o no-. Por consiguiente, el análisis relacional implica conceptualizar que en el CH de Puerto Vallarta se observa un fenómeno de ajuste económico, urbanístico y social que, si bien abarca procesos conocidos

en la literatura como gentrificación, renovación urbana, densificación y terciarización, debe ser conceptualizado de forma ad hoc para capturar con claridad las consecuencias del uso del poder para influir en la dinámica de su cambio.

En este sentido, fue necesario desarrollar un concepto que permitiera establecer el puente entre el repertorio de acciones utilizado por diversos involucrados, la capacidad de respuesta del gobierno local y el grado en el cual se ha alcanzado que la dinámica de transformación urbana del CH responda a procesos estructurales y contextuales más amplios.

Un aspecto central del análisis relacional basado en mecanismos sociales propuesto por Tilly (2007), es que los procesos de cambio social no consisten en el desplazamiento continuo en una misma dirección. Este modelo es muy claro cuando analiza el proceso de democratización, en el cual el núcleo de la propuesta es que la democratización consiste en que la consulta vinculante sociedad-Estado, es un proceso que está asociado, pero no necesariamente correlacionado en forma positiva, con la capacidad que tiene el Estado para controlar recursos y crear beneficios o bienes colectivos.

Con ese Modelo Tilly demuestra, con una amplia evidencia empírica, que los países presentan trayectorias de democratización-desdemocratización, por lo que vale la pena preguntarse ¿acaso es posible encontrar en las ciudades, y más concretamente en un CH, procesos y trayectorias similares? Y de ser así ¿cuál es el proceso-trayectoria que mejor permite aglutinar la variada diversidad de cambios que registra un CH, que pueda ser explicado dando un peso importante al análisis de las relaciones de poder y, por lo tanto, a los repertorios de acción que siguen los actores poderosos dados sus intereses?

### **2.5.1. Capitalización-Descapitalización socio-urbana.**

Un concepto para explorar y que luce atractivo para el análisis empírico es el de capitalización-descapitalización socio-urbana.<sup>11</sup> La capitalización socio-urbana puede ser entendida como el proceso de acumulación de beneficios –condiciones de bienestar y

---

<sup>11</sup> Esta propuesta avanza más allá de la idea de la (des)capitalización urbana de la ciudad, que caracteriza los efectos causados por los desequilibrios del agotamiento-degradación/regeneración-fortalezas en y entre los capitales económico-productivo, físico-urbano, urbano-ambiental, humano, social e institucional (Chacón, 2009). A pesar de que en esta definición se reconoce el papel fundamental de las políticas públicas y su carácter relacional en el proceso de toma de decisiones, soslaya la importancia de los actores sociales, su historia, trayectorias, relaciones, intereses, conflictos, asimetrías de poder e influencia en dichos procesos.



creación de riqueza- en un espacio urbano que responde a la diversidad de intereses de los involucrados y a crear condiciones de resiliencia ambiental, económica, urbanística y social.

Este es un proceso que puede mantenerse cuando hay un régimen local con capacidad de fungir como mediador de las diferencias entre actores y un arreglo institucional que desaliente la extracción o acaparamiento particular de plusvalías, oportunidades, etc., que tenga la capacidad de ampliar una oferta de bienes públicos los cuales pueden ser aprovechados por todos los pobladores y los usuarios del CH.

El proceso puede cambiar de rumbo y avanzar hacia la descapitalización socio-urbana, cuando el régimen local se debilita y no logra evitar el uso abusivo y el comportamiento extractivista de los actores con poder, los cuales aprovechan la rentabilidad ofrecida por el cambio urbano, misma que se extiende luego a comportamientos sociales que afectan las condiciones de habitabilidad y disfrute del centro urbano como espacio de convivencia, recreación, desarrollo de actividades creativas y de ocio.

Además, con la descapitalización socio-urbana se hace referencia al impacto negativo que estas conductas sociales le infringen al territorio, como la pérdida neta de oportunidades que posibilitarían un cambio en las condiciones de desigualdad presentes y una distribución más equitativa de costos y beneficios del desarrollo urbano.

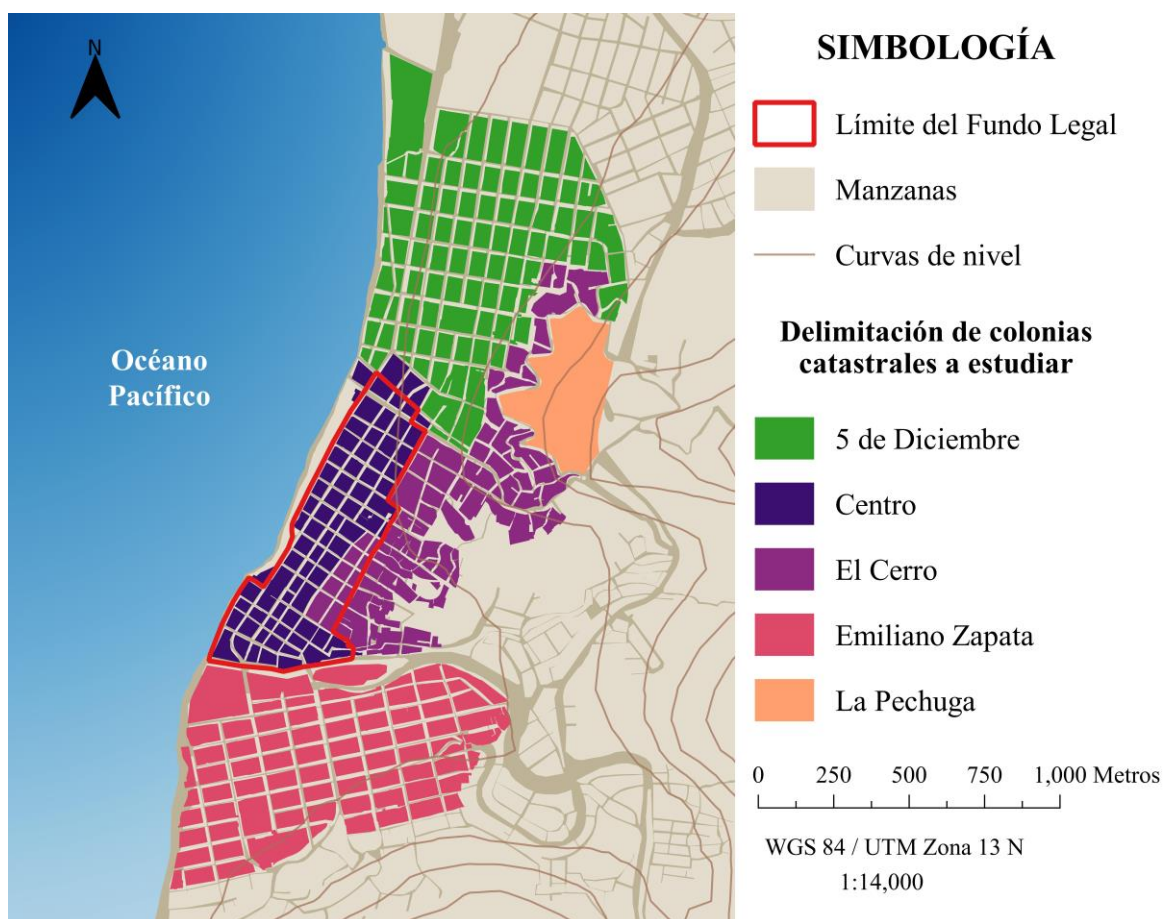
En este escenario se pueden inscribir las prácticas de quienes logran instaurar lo que Harvey (2005) llama acumulación por desposesión, lo cual puede ser visto, desde la perspectiva relacional, como una serie de acciones que los agentes poderosos realizan para consolidar su poder económico en la ciudad y ampliar su influencia sobre los procesos de toma de decisión. Entre estas acciones se pueden enunciar el impulso de la reestructuración del gobierno para responder más a las necesidades de asegurar la inversión, que a ser un foro democrático para los intereses de los ciudadanos (Routledge, 2010), a generar espacios urbanos como sitios del capital (Harvey, s/f), representados más como un espectáculo consumido pasivamente, en lugar de ser creados activamente por sus ciudadanos a través de la participación política (Tilly, 1990).

## **2.6. Delimitación geográfica del área de estudio.**

De acuerdo con el Reglamento de Imagen Visual e Identidad de Puerto Vallarta, Jalisco (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2015-2018, 2016), el área central de la ciudad se encuentra

constituida por una superficie aproximada de 30 hectáreas, dentro de las cuales se localizan un total de 82 manzanas y un número aproximado de 750 predios. En una etapa temprana de la tesis sólo se tenía el interés de analizar como área de estudio al polígono comprendido en este Reglamento, el cual es conocido como Fundo Legal, el asentamiento original sobre el que se erigió la ciudad de Puerto Vallarta (ver Mapa 2).

Mapa 2. Delimitación geográfica del área de estudio.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía del Marco Geoestadístico (INEGI, 2019); cartografía propia a nivel predial y a nivel de colonia catastral; así como en la delimitación del Fundo Legal de Puerto Vallarta publicado en el Reglamento de Imagen Visual e Identidad de Puerto Vallarta, Jalisco (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2015-2018, 2016).<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Se encontró en el Reglamento de Imagen Visual e Identidad de Puerto Vallarta una discrepancia entre el texto y la imagen en el límite del Fundo Legal, debido a que el texto señala que la delimitación “[...] Continúa el eje de la calle Matamoros con dirección norte, se llega al cruce con la calle 31 de Octubre, en donde, con dirección poniente arriba al cruce con la calle Guadalupe Sánchez, se continúa hasta el cruce con la calle Jesús Langarica”, no obstante, en la imagen el límite no toma el poniente hacia la calle Guadalupe Sánchez, sino que continúa por la calle Matamoros hasta su cruce con la calle Jesús Langarica. Para fines académicos, el límite del Fundo Legal se tomará como se indica en el texto del Reglamento señalado y como se muestra en el Mapa 2.

Sin embargo, conforme se profundizó en la revisión documental y en la realización de las entrevistas, se descubrió una narrativa discursiva interesante que giraba en torno a los límites del CH. Estos variaban de discurso en discurso y no necesariamente encajaban con la circunscripción oficial del Fundo Legal. Ya sea por intereses vinculados a la solicitud obras, cambios de uso de suelo, desarrollo de proyectos inmobiliarios o por diversos tipos de conflictos sociales, los límites del CH eran expandidos indiscriminadamente a conveniencia.

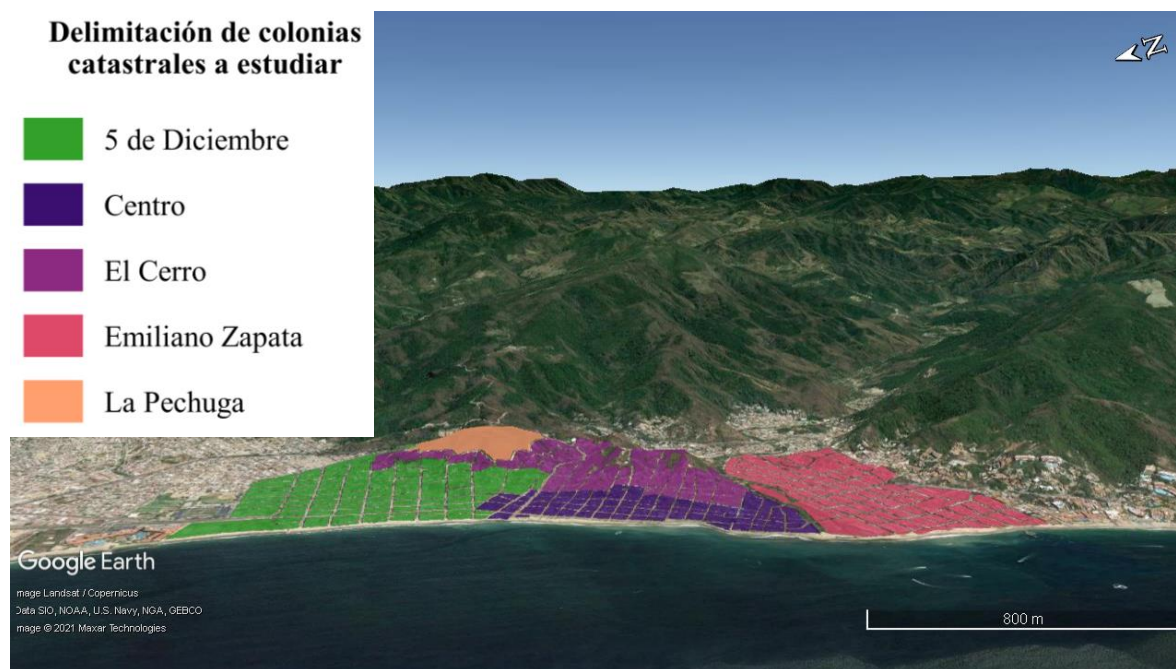
Esto despertó el interés en la tesis por conocer las interacciones discursivas y las transformaciones urbanas en un área de investigación más amplia, en la que se pudiera visualizar también cómo las decisiones, los conflictos y su influencia recíproca, tanto en el Fundo Legal como en colonias aledañas, generaban incidencias mutuas en el proceso de planeación urbana y de conservación/deterioro del área central, por lo que se consideró pertinente analizar un polígono más amplio.

Por ello, se delimitó como área de estudio al polígono que comprende a las colonias catastrales Centro, 5 de Diciembre, Emiliano Zapata, El Cerro, así como a la zona que constituye el predio conocido como La Pechuga, dado los conflictos suscitados alrededor de él y su importancia como espacio potencialmente urbanizable con una panorámica de la bahía inigualable en el espacio central (ver Imagen 2). La decisión de ampliación del polígono de estudio también fue impulsada por la intención de mejorar el entendimiento sobre las dinámicas discursivas y de cambio urbano, además de analizar la idea del CH como problema, como espacio de conflicto y como bandera para la apropiación de beneficios. En este sentido, para fines analíticos esta área es considerada en la tesis como CH. A lo largo del trabajo siempre se hizo una diferenciación con respecto al Fundo Legal.

Por último, es importante remarcar las características topográficas del terreno donde se encuentra enraizado el CH de Puerto Vallarta (ver Imagen 2). Este tiene una localización privilegiada frente al océano pacífico mexicano, en un área que incrementa su elevación de forma acelerada y escarpada, una vez que se avanza en el territorio y se adentra hacia el este. Estas zonas en su mayoría se concentran en las colonias catastrales El Cerro, 5 de Diciembre y en La Pechuga, siendo espacios de gran interés, valor y presión inmobiliaria por su inmejorable cercanía a la playa e impresionante vista panorámica a toda la bahía. Este factor es puesto en competencia con edificaciones de mayor altura en zonas más bajas y que

indudablemente han sido motivo de disputas, pugnas y del despliegue de estrategias sociopolíticas atractivas para el análisis en el trabajo de tesis.

Imagen 2. Modelo de elevación del área de estudio (CH).



Fuente: Elaboración propia con base en fotografía aérea de Google Earth Pro 2021.

## 2.7. Estrategia metodológica para el estudio del CH de Puerto Vallarta

Una vez definida el área de estudio, para responder a la pregunta de la tesis, sus objetivos y poner a prueba la hipótesis, se procedió a definir la temporalidad del estudio, establecida entre 1998 y 2021. El interés analítico en este lapso radicó en la identificación previa de periodos de gobiernos municipal con procesos de contienda política, en particular sobre proyectos públicos para la recuperación económica del CH de Puerto Vallarta, así como en la puesta en marcha de procesos de planeación urbana, enfocados en la actualización de instrumentos de regulación del suelo, pero que terminaron en impugnaciones legales y con estragos socioeconómicos y urbanos que, al día de hoy continúan infringiéndole impactos.

Por consiguiente, cada uno de los periodos de gobierno municipal representan los episodios de análisis de la tesis (ver Tabla 3 más adelante). Además, para realizar una lectura relacional del poder y su influencia en los procesos de planeación urbana dentro del CH de Puerto Vallarta, se parte de la definición de los mecanismos sociales a analizar en el periodo.

El primer mecanismo social es el de *exclusión*. Definido como el proceso por el cual determinados actores con poder, participantes en la toma de decisiones, dejan fuera a otros involucrados para elegir acciones, obras y proyectos de interés público. El segundo mecanismo es el de la *legitimación tecno-céntrica*. Este fue definido tomando como base las conceptualizaciones sobre el mecanismo de *certificación* de Martin y Miller (2002) y Busette *et al.* (2018). En esta tesis, este mecanismo será entendido como aquel en el que ciertos actores sociales aprovechan su especialización académica, profesional y técnica para influir sobre otros involucrados, haciendo valer su opinión como experto por encima de las demás participantes.

Como tercer mecanismo se propuso rastrear la presencia en las narrativas de la *legitimación social*, para la cual se tiene la hipótesis de que aparece en el discurso de los interesados en validar o rechazar una decisión, tomando como bandera de apoyo a la ciudadanía o a la sociedad, siendo ellos los portadores de dicha bandera.

El cuarto mecanismo se encuentra en la *adaptación*. Retomando la definición de Tilly (2000), aquí este mecanismo es entendido como el proceso social a partir del cual una acción se vuelve un hecho rutinario ante una imposición de poder. Un quinto mecanismo da cuenta de lo que en esta tesis será llamado como *ninguneo*, es decir, la reiteración discursiva en el uso de la identidad y el arraigo local como una expresión para generar asimetrías de poder, por el simple hecho de no pertenecer o no ser reconocido como un habitante con abolengo, logrando con ello deslegitimar la participación de actores foráneos durante los procesos de toma de decisiones.

Por último, el mecanismo para la *captura de oportunidades*. Siguiendo lo conceptualizado por Tilly (2000), en esta tesis este mecanismo es desplegado discursivamente por actores interesados en tener acceso a recursos o posiciones que pueden ser sujetas a monopolio, como lo son los puestos gubernamentales o de poder en la toma de decisiones, la transformación de un espacio o la influencia en el desarrollo de proyectos.

En este sentido, para determinar el uso discursivo de los mecanismos sociales señalados, por qué actores son utilizados, para qué decisiones y de qué forma influyen en los procesos de cambio urbano o conservación en la realidad del CH y la ciudad de Puerto Vallarta, se planteó como parte de la estrategia metodológica el uso de métodos de corte mixto, que se explican a continuación.

### **2.7.1. Método, herramientas y procesamiento de información cualitativa**

En primer lugar, el uso del método cualitativo se justifica porque a través de él es posible: i) la identificación de actores sociales participantes en los episodios analíticos; ii) abordar procesos complejos como las interacciones entre los actores; y iii) utilizar el abanico heterogéneo de opciones metodológicas que se adscriben a esta perspectiva, ya que incluyen la observación, el análisis documental, el análisis del discurso, los métodos visuales, de colaboración y grupales, así como la construcción de tipologías y trayectorias.

Con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos específicos 1, 2 y 3 de esta tesis, el primer paso a dar fue la recopilación de la información a través herramientas como la revisión documental, la elaboración de una entrevista semiestructurada para su aplicación en trabajo de campo, aunado a los recorridos en sitio y la observación.

El proceso de revisión documental se dividió en dos partes. La primera partió de una búsqueda hemerográfica que alcanzó un espectro temporal que data entre 1998 y 2015, donde se realizaron consultas en las hemerotecas digitales de cuatro periódicos, dos de circulación estatal y dos locales. Estas consultas estuvieron dirigidas con palabras clave como “Centro Histórico”, “Planeación Urbana”, “Plan”, “Desarrollo Urbano”, “Impugnación”, entre otras. Este proceso arrojó la ubicación de 899 notas periodísticas para su análisis posterior.

Entre las limitaciones que se enfrentaron en este proceso se destaca la escasa existencia de fuentes hemerográficas digitales locales para años anteriores a 2013 (los dos periódicos que lo tienen son de circulación estatal). Además, el casi inexistente resguardo de la historia hemerográfica física en la ciudad. Se contactó a todos los periódicos locales en busca de resguardos hemerográficos, pero sólo en uno de ellos se confirmó su existencia. Lamentablemente, por causas de la pandemia se tenía restringido el acceso a ella.

La segunda parte de la revisión documental se centró en el análisis de información gubernamental, tales como las propuestas de PDUCP realizados, las peticiones vertidas en sus consultas públicas, los planes municipales de desarrollo, actas de cabildo, de la comisión de desarrollo urbano, del consejo municipal de desarrollo urbano e informes de actividades. En total, se hizo una revisión de 162 ítems. La recopilación de información derivada del proceso de revisión documental fue sistematizada en una base de datos con la estructura que se muestra en la Tabla 3.

Tabla 3. Marco analítico relacional para la sistematización de la información cualitativa.

Episodios		Secuencias		Actores sociales, trayectorias y redes de confianza	Repertorios de acción, despliegue de discursos y espacio geográfico	Mecanismos sociales
No.	Descripción	Planeación urbana	Centro Histórico			
1	Período de gobierno municipal 1998-2000	No aplica	Año 1 de gobierno local Año 2 de gobierno local Año 3 de gobierno local	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Políticos</li> <li>-Gubernamentales</li> <li>-Empresariales</li> <li>-Gremiales</li> <li>-Ciudadanos</li> <li>-Profesionistas</li> <li>-Académicos</li> <li>-Periodísticos</li> <li>-Organismos</li> <li>-Internacionales</li> <li>-Múltiples</li> </ul>	<p><b>Apoyo a proyectos y acciones públicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Declaraciones casuales o firmadas</li> <li>-Movilización de recursos: eventos, proyectos o apoyo organizado</li> </ul> <p><b>Rechazo a proyectos o acciones públicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Declaraciones casuales o firmadas</li> <li>-Movilización de recursos: eventos, proyectos, intervención / impugnación.</li> <li>-Resistencia civil: eventos, colectivo social, organizada</li> </ul>	<p><b>Exclusión</b> (Proceso por el cual sólo se permite participar a actores con poder)</p> <p><b>Legitimación tecno-céntrica</b> (Participación de actores certificados o con reconocimiento social para influir en los procesos de toma de decisión)</p> <p><b>Legitimación social</b> (Discursos que se apropian y ponen por delante el aval o la desaprobación de la ciudadanía)</p> <p><b>Adaptación</b> (Forma que explica la interacción cotidiana y la respuesta ante la imposición)</p> <p><b>Ninguno</b> (Uso de la identidad local como expresión de una asimetría de poder)</p> <p><b>Captura de oportunidades</b> (Adquisición de acceso a un recurso o posición sujeta a monopolio)</p>
2	Período de gobierno municipal 2001-2003	Aprobación de actualización del PDUCP Elaboración de diagnóstico Consulta pública y su impugnación	Año 1 de gobierno local Año 2 de gobierno local Año 3 de gobierno local			
3	Período de gobierno municipal 2004-2006	Aprobación de actualización y diagnóstico del PDUCP Consulta pública Aprobación e impugnación del PDUCP	Año 1 de gobierno local Año 2 de gobierno local Año 3 de gobierno local			
4	Período de gobierno municipal 2007-2009	Aprobación de actualización de PDUCP Elaboración de diagnóstico Consulta ciudadana Aprobación de PDUCP Impugnación PDUCP	Año 1 de gobierno local Año 2 de gobierno local Año 3 de gobierno local			
5	Período de gobierno municipal 2010-2012	No aplica	Año 1 de gobierno local Año 2 de gobierno local Año 3 de gobierno local			
6	Período de gobierno municipal 2012-2015	No aplica	Año 1 de gobierno local Año 2 de gobierno local Año 3 de gobierno local			

Fuente: Elaboración propia.

Para cada episodio de análisis, se clasificaron los ítems con la información de eventos relevantes. Para ello, se ordenaron en dos tipos de secuencias. La primera, en términos de planeación urbana, para identificar de mejor manera en que fase del proceso de actualización del instrumento de planeación se suscitaron los eventos. La segunda, a cuestiones

relacionadas con la conservación/deterioro del CH en específico. Aquí las secuencias fueron divididas de acuerdo con el año de gobierno municipal en turno.

A su vez, para cada tipo de secuencia se identificaron a los actores participantes. Se construyó la trayectoria de cada involucrado en términos del sector social (o sectores) que representaban, los intereses y la espacialidad que defendían a través de su discurso, los repertorios de acción reflejados en cada ítem, así como la posible presencia de uno o varios mecanismos sociales.

En esta etapa se lograron identificar un total de 964 actores sociales a lo largo de los 6 episodios de análisis. Con la intención de resguardar la identidad de los participantes y mantener su confidencialidad, para fines académicos y de análisis se asignó a cada actor un número consecutivo entre 1 y 964, en función de su aparición en las fuentes de información revisadas en esta tesis. Asimismo, del total de involucrados detectados, 350 mostraron por lo menos una interacción con otro actor, mientras que 236 tuvieron incidencia en el proceso con por lo menos el despliegue de un repertorio de acción y 247 desdoblaron por lo menos un discurso cargado con la alusión de la presencia de un mecanismo social.

En la medida en que la información lo permitió, a cada actor se le construyó su trayectoria, identificando los sectores sociales desde los cuales participó en el proceso. Dada la infinidad de espacios de participación registrados, se procedió a englobarlos en nueve grandes sectores sociales para su posterior análisis en la tesis.

La clasificación de los sectores sociales se dividió en: i) Político, con involucrados que compitieron por algún cargo de elección popular o con alguna afiliación partidista; ii) Gubernamental, aquí se registraron a funcionarios y funcionarias públicas; iii) Empresarial, donde se clasificó a los participantes desde alguna rama de actividad productiva; iv) Gremial, en este sector se caracterizaron a los actores colectivos empresariales, sindicales y de profesionistas, así como a los actores individuales que ostentaron su representación; v) Ciudadano, en el que se caracterizaron a los actores emanados desde la sociedad civil y a los no pertenecientes a los demás sectores; vi) Profesionista, en él se ubicaron a los involucrados que ostentaron una certificación de experto en materias relacionadas con la planeación y el desarrollo urbano; vii) Académico, que caracterizó a los participantes relacionados con la investigación y la docencia; viii) Periodístico, englobando a los medios de comunicación; y ix) Organismo internacional. Es importante señalar que se detectaron una gran cantidad de



actores sociales que, ya sea en una secuencia o a lo largo de los episodios, participaron desde dos o hasta cuatro sectores sociales. Estos también fueron registrados.

En otro aspecto, con el afán de complementar el análisis surgido tomando como base la revisión documental, se buscó incorporar la interpretación de los significados atribuidos por los actores sociales. Por consiguiente, se procedió a elaborar una guía de entrevista semiestructurada para su aplicación a los actores más relevantes, en trabajo de campo o vía medios electrónicos debido a las condiciones emergentes derivadas de la pandemia ocasionada por el virus SARS-CoV-2 (ver Anexo 1).

La guía de entrevista se encuentra dividida en tres apartados. El primero, dirigido hacia la identificación de las percepciones de las personas entrevistadas sobre la transformación/conservación del CH de Puerto Vallarta y sus actores más relevantes. La segunda, enfocada a entender mejor quiénes y cómo se ha orientado el desarrollo urbano del CH y de la ciudad. Por último, un segmento de interrogantes encaminadas a comprender más a profundidad los rumores en torno a la transformación/conservación del área.

La selección de actores clave a buscar para entrevistarlos surgió a partir conocer su grado de influencia y centralidad en el debate público. Dichos aspectos fueron capturados a lo largo de los seis episodios analíticos de la tesis. Para calcular este grado de centralidad se procedió a construir una base de datos que capturara las interacciones entre cada par de actores que aparecieron en el debate, ya sea con posicionamientos a favor o en contra de una acción, proyecto u obra relacionada con el CH de Puerto Vallarta o la planeación urbana local.

El siguiente paso fue realizar de forma preliminar un Análisis de Redes Sociales (ARS), es decir, un estudio sobre la estructura de las relaciones formadas por los actores sociales encontrados en la revisión documental, esto para conocer si existen características de afinidad e interacción entre ellos (Ramírez, 2016). Utilizando el software libre denominado *Gephi*, se procedió a calcular el grado de centralidad de cada uno de los actores participantes. Entendiéndose por grado de centralidad el número de conexiones que tiene un actor con respecto a los demás. Un mayor grado de centralidad de un actor refleja una más alta cantidad de conexiones con respecto a los demás actores dentro de una red (Scott, 2000).

El análisis preliminar arrojó que un total de 23 actores reflejaron un nivel de centralidad por encima de diez conexiones. Como se mencionó con anterioridad, las condiciones infringidas por la pandemia limitaron el tiempo para el trabajo de campo y con ello, la

posibilidad de búsqueda y contacto para entrevista. De los actores más centrales en la discusión se tuvo la posibilidad de entrevistar de manera física a seis de ellos. Mismos que, a través del método de bola nieve (Ruíz, 2012), posibilitaron la entrada en contacto con más actores, que a su consideración, eran relevantes para su entrevista.

En este sentido se logró entrevistar a 12 actores más, cada uno con menores y diferentes grados de centralidad. No obstante, a pesar de no haber aparecido con tanta frecuencia en los medios locales revisados durante el análisis documental, estos fueron participantes que no figuraron bajo los reflectores públicos pero que si tuvieron incidencia o fueron testigos de eventos relevantes para la tesis, como se verá más adelante. En total, se realizaron 18 entrevistas (ver el Anexo 2 para conocer la caracterización de las trayectorias sociales y la centralidad de las personas entrevistadas). De estas, dos fueron realizadas por vía telefónica y dos más por medio de la plataforma digital *Zoom*.

Una vez transcritas las entrevistas y cargadas en la base de datos como ítems adicionales, se procedió al análisis de la información en una ruta de dos vías para obtener resultados que posibilitaran la explicación de la participación de los actores en cada proceso, su vinculación discursiva con las transformaciones en el espacio, así como el uso de los mecanismos sociales para tal fin. Asimismo, para mantener el rigor y poder garantizar la validez de la información en la presente tesis, las entrevistas permitieron obtener datos clave y criterios para la triangulación (Jaramillo, Valarezo y Astudillo, 2014), además de posibilitar el llenado de huecos en la trayectoria discursiva hasta ese punto recolectada.

La primera vía se generó a través del ARS, con el uso de *Gephi* y con la generación de imágenes (grafos) de la estructura de la red para cada episodio, esto para reflejar el grado de centralidad por intermediación de cada actor participante, visualizar a los actores con una mayor influencia en la discusión,<sup>13</sup> su modularidad,<sup>14</sup> la fuerza de sus vínculos, el o los sectores sociales desde los cuales los actores participaron, así como la caracterización de la intensidad con la que fueron utilizados los repertorios de acción para el rechazo o la oposición ante proyectos, obras u iniciativas relacionadas con el CH y la planeación urbana.

---

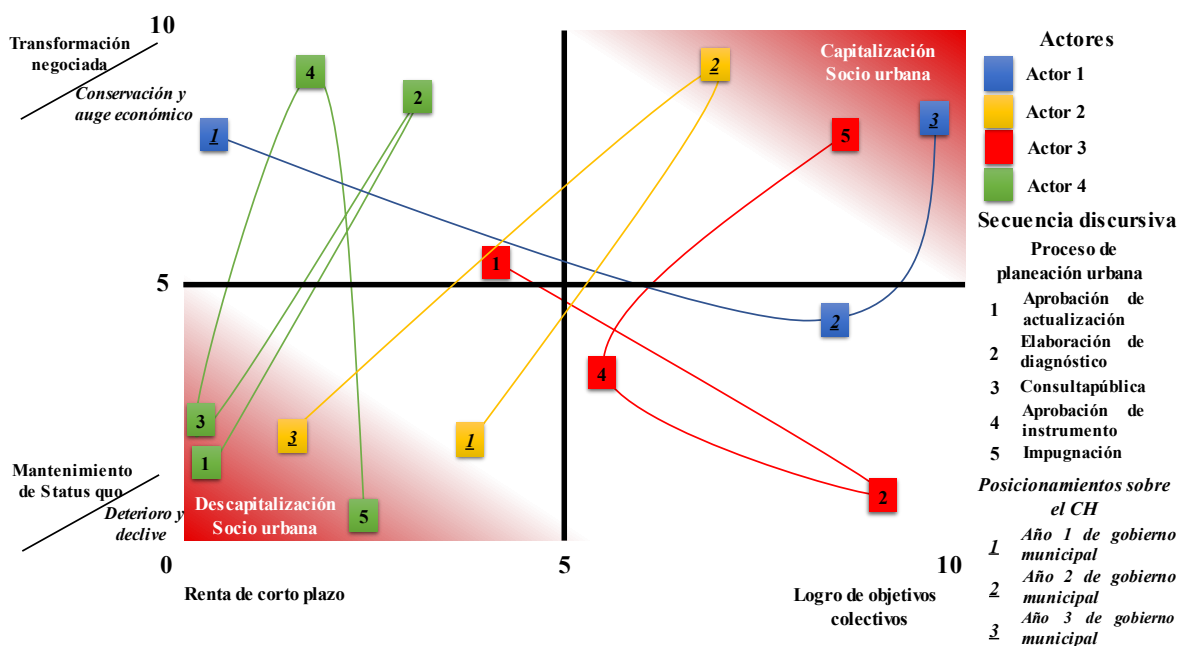
<sup>13</sup> Un actor con un mayor grado de centralidad por intermediación permite suponer el nivel de influencia en la conversación o el debate analizado (Yáñez, 2016).

<sup>14</sup> Algoritmo en el software *Gephi* que permite identificar comunidades, que en términos del análisis realizado permite visibilizar potenciales coaliciones, redes de confianza o eventos conflictivos de interés para su estudio.

La segunda vía de análisis de la información parte de la propuesta para la interpretación de los discursos vertidos por los actores sociales identificados, el trazado de sus trayectorias sociales y su comportamiento a lo largo de las secuencias establecidas para el análisis. Este modelo propuesto aportó a determinar de forma cualitativa y desde el juicio del analista, el sentido discursivo vertido por los actores más relevantes en cada episodio. Para ello, se propuso un modelo de análisis para representar, como diría Tilly (2004a: 596), a través de formalismos, un conjunto de elementos, su relación y diferenciación entre ellos.

De esta manera, la tesis clasificó el discurso de los involucrados en dos tipos: i) los orientados hacia posicionamientos sobre el CH, ubicados por secuencias temporales definidas por el año de gobierno municipal en el que fueron emitidos; y ii) los expresados sobre la planeación urbana, donde se identificó la pertenencia del discurso a una secuencia, en función del punto particular dentro del proceso de planeación, que acontecía en el momento (ver Imagen 3).

Imagen 3. Modelo de análisis de las trayectorias discursivas 1998-2015.



Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, para determinar si las expresiones discursivas fueron orientadas hacia la capitalización o la descapitalización socio-urbana, los formalismos se conformaron en dos

ejes,  $x$  y  $y$ , ambos con valores que van del cero al diez. Para el caso de los discursos relacionados con el CH, estos fueron establecidos tomando como referencia si se dirigieron en el eje  $x$ , hacia la búsqueda de una renta a corto plazo/beneficio inmediato (valor cero) o hacia el logro de objetivos colectivos (valor diez); mientras que en el eje  $y$ , se buscó identificar las narrativas relacionadas ya sea más hacia al deterioro o declive del área central (valor cero), o bien, más enfocados a la conservación y auge económico de la zona (valor diez).

Por su parte, también se clasificaron las expresiones discursivas alrededor de los procesos de planeación urbana, donde el eje  $x$  se mantuvo igual que el anterior formalismo, con la intención de diferenciar únicamente su relación con el eje  $y$ , donde los valores transitaron desde cero para ubicar narrativas que reflejaron el mantenimiento del estatus quo o la retención de las cosas como se venían suscitando, hasta diez, con expresiones encaminadas a una transformación negociada o buscada a través de la generación de consensos.

Así también, la Imagen 3 muestra algunas trayectorias discursivas de los involucrados que sirven de ejemplo para entender el análisis posterior. Un discurso orientado hacia la capitalización socio-urbana refleja para el CH una secuencia de señalamientos hacia la conservación y el auge económico, a partir de la consolidación de logros colectivos (trayectoria del Actor 1); mientras que transita hacia la descapitalización socio-urbana al esgrimir una narrativa secuencial dirigida al uso de la idea del deterioro y el declive de la zona, ocultando intereses que permitan la captura de plusvalías generadas por la colectividad, o bien, sus intenciones de obtener beneficios inmediatos (trayectoria del Actor 2).

Por su parte, la capitalización socio-urbana se muestra, en un discurso emitido con relación a la planeación urbana, cuando un actor señale su disposición a lograr objetivos comunes, con base en la búsqueda de una transformación en la que todos los involucrados logren un consenso de forma negociada (trayectoria del Actor 3). Caso contrario, la descapitalización socio-urbana se revela en una secuencia de discursos desplegados para mantener privilegios individuales, posiciones políticas o de toma de decisión, así como para mantener el estado de las cosas como se encontraban hasta ese momento de la historia, porque ese estado les sigue siendo más favorable en el corto plazo (trayectoria del Actor 4).

Por último, es importante recalcar que, como se muestra en la Imagen 3, las trayectorias discursivas pueden recorrer a lo largo de las secuencias diversos puntos en el formalismo, esto es importante dado que muestra precisamente los sentidos que el discurso de los involucrados toma a lo largo del tiempo, siendo en ocasiones coherente o contradictorio con su tendencia. He aquí lo robusto de analizar las narrativas discursivas desde un formalismo. Además, a partir del análisis de las trayectorias discursivas se construyó una narrativa sobre el uso de los mecanismos sociales para cada episodio, tratando de vincular los objetivos e intereses conseguidos, avanzados o en pugna, a través del despliegue de dichos mecanismos.

### **2.7.2. Escenarios de transformación urbana: herramientas y procesamiento de información de corte cuantitativo**

Con la finalidad de atender los objetivos específicos 4 y 5 de esta tesis, la presente estrategia metodológica parte de un análisis técnico de los instrumentos y propuestas de planeación urbana a nivel de centro de población, elaborados a lo largo de los episodios de estudio. Este análisis se realizó con dos cortes en el tiempo: el primero de ellos para ofrecer una evaluación de las transformaciones e impactos generados con la implementación del PDUCP aprobado en 1997 y vigente hasta 2011; y el segundo, con el PDUCP 2006, vigente a partir de 2011 hasta el 2020. Para analizar el proceso de transformación/conservación del CH de Puerto Vallarta, a la luz de la (des)capitalización socio-urbana observada en los predios que comprenden el área, se propuso un modelo de análisis compuesto de dos ejes (ver Tabla 4 e Imagen 4):

1) El control territorial (eje y), entendido como las acciones que ejecuta el Ayuntamiento a lo largo del tiempo para (des)orientar el desarrollo urbano. Medida que tomó las siguientes tres variables, las cuales fueron ponderadas para obtener un valor de cuatro, con la intención de otorgarle mayor peso a la primera variable por su relevancia en el modelo:

i) El número de pisos (niveles de edificación) y su respeto a lo señalado en los instrumentos de planeación en dos momentos en el tiempo, 2007 y 2021. Aquí se ponderaron los datos en dos vías: la primera, para predios con niveles de edificación de acuerdo con la regulación vigente, se les asignó un valor entre uno y dos. Los pisos máximos permitidos casi en toda el área fueron tres (a excepción de espacios específicos frente al mar, a los que se les asignaron cuatro niveles). A estos predios se les ponderó con el valor de dos.

Tabla 4. Variables de análisis para la determinación de la (des)capitalización socio-urbana espacial en el CH de Puerto Vallarta 1998-2021.<sup>15</sup>

Control territorial				Rentabilidad del cambio urbano				
Variable	Descripción	Cuantificación		Variable	Descripción	Cuantificación		
Número de pisos 2007 y 2021	Cartografía elaborada con la información del número de niveles de edificación recopilada para la propuesta de PDUCP 2007-2009 y a partir de un levantamiento digital, a través de Google Maps, y su verificación y actualización en campo, en los meses de febrero y marzo 2021.	Respeto a la planeación 2007	Pisos	Valor	Número de Obras públicas 1998-2006 <sup>16</sup> y 2007-2020 <sup>17</sup>	Cartografía diseñada tomando como base las intervenciones gubernamentales en términos del número de obras realizadas en el período de análisis frente a cada predio del área.	No. de obras 1998-2006	Valor
			Max. 3 y 4	2			Max. 7	1.33
		Fuera de planeación 2007	Min. 0	1			Min. 0	0
			Max. 7	0			No. de obras 2007-2020	Valor
		Respeto a la planeación 2021	Max. 3 y 4	2			Max. 28	1.33
			Min. 0	1			Min. 0	0
		Fuera de planeación 2021	Min. 1	0.93				
			Max. 14	0				
Conservación de la imagen urbana 2007 y 2021	Cartografía elaborada con los predios que contaban o no con techo de teja roja, uno de los aspectos que representan la identidad local. Para 2007 se utilizó una fotografía área de ese año. Para 2021 se utilizó Google Maps y la información se corroboró y actualizó con trabajo de campo en febrero y marzo 2021.	2007		Valor	Valores catastrales (valores unitarios del suelo por vialidad) <sup>18</sup> 2007 y 2020	Cartografía elaborada tomando como base los valores unitarios por calle con los que se calcula el pago del impuesto predial, publicados por el gobierno del estado de Jalisco para los años señalados.	2007	Valor
		Conservación de techo de teja		1			Max. \$27,600	1.33
		No conservación de techo de teja		0			Min. \$225	0.011
		2021		Valor			2020	Valor
		Conservación de techo de teja		1			Max. \$46,500	1.33
		No conservación de techo de teja		0			Min. \$520	0.015
Antrificación 2010 y 2020	Se construyó un indicador, tomando como base la cartografía del DENUE 2010 y 2021, para determinar el número de negocios dedicados al giro de cantinas, bares y antros ubicados a 100 metros de cada predio del área de estudio.	Antros, cantinas y bares 2010		Valor	Promedio de ocupantes 2010 y 2020	Dato tomado de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020.	Promedio de ocupantes 2010	Valor
		Min. 0		1			Max. 5.25	0
		Max. 7		0			Min. 0	1.33
		Antros, cantinas y bares 2020		Valor			Promedio de ocupantes 2020	Valor
		Min. 0		1			Max. 6.6	0
		Max. 10		0			Min. 0	1.33

Fuente: Elaboración propia.

La intención fue obtener una medida que sopesara la subutilización urbana que representa no aprovechar el máximo de edificación, es por ello que se les otorgó un valor de

<sup>15</sup> Todas las variables utilizadas para el análisis fueron trasladadas a nivel de predio.

<sup>16</sup> Para este período sólo se encontraron datos sobre obras e intervenciones públicas en un par de informes de actividades gubernamentales municipales (2002 y 2005), el resto de la información fue construida a partir de notas de prensa detectadas con declaraciones relacionadas a este rubro entre 1998 y 2006.

<sup>17</sup> Para este período se obtuvo la información a partir de la revisión de Controles de Obra municipales entre 2007-2015.

<sup>18</sup> Este valor sirve como un parámetro aproximado de estimación tanto del valor del impuesto predial (datos que no se encuentran disponibles de manera pública) y del valor comercial. Esta información está disponible para consulta en: <https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/peri%C3%B3dicos/tablas-de-valor-catastral>.

uno a los baldíos, 1.33 a los predios con un piso y 1.66 a los que contaban con dos.<sup>19</sup> Por otro lado, a los predios que superaron los pisos establecidos en la normatividad urbana, se les asignó valores que decrecían de manera inversa al aumento en el número de niveles. En el caso de 2007, entre 0.84 y cero (uno y siete pisos respectivamente), mientras que para 2021 variaban entre 0.93 y cero (uno y catorce pisos de manera correspondiente);<sup>20</sup>

ii) La conservación o pérdida de la imagen urbana, donde se utilizó como valor *proxy* una de las características que comprenden la fisionomía de pueblito típico, que es el contar con un techo recubierto de teja roja en el predio. La presencia de este elemento obtuvo un valor de uno, mientras que su ausencia un valor de cero; y

iii) La regulación de los usos del suelo, medida por una externalidad y reflejada en una variable *proxy*, como lo es la antrificación, la cual detalla la proximidad de cada predio a una aglomeración de predios con giros dedicados a este rubro (antros, cantinas y bares). Para esta variable se contabilizaron las unidades de negocio dedicadas a estas actividades económicas, próximas a una distancia de 100 metros de cada predio del área.<sup>21</sup> A los predios que no se encontraron cercanos a estos establecimientos se les asignó el valor de uno, mientras que, a los predios inmediatos a las más altas aglomeraciones se les asignó el valor de cero.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> Para ponderar esta parte de los datos de la variable, se dividió el valor de uno entre el número de niveles permitidos, que en este caso fue de tres (se aplicó para los predios con cuatro niveles permitidos el mismo valor asignado a los de tres, esto para con ello reflejar el mismo nivel de aprovechamiento urbano del espacio). Esto arrojó un valor de 0.33.

<sup>20</sup> Para el año 2007, el ponderador se obtuvo al dividir el valor de uno entre los siete pisos fuera de norma encontrados, para asignar a cada nivel un valor de 0.14. Con ello, un predio con un nivel adicional arrojó un valor de 0.86, con dos niveles 0.72 y así subsecuentemente hasta llegar a siete niveles y un valor de cero. En lo correspondiente a la información levantada en 2021, el ponderador surge de dividir el valor de uno entre catorce, cifra de niveles edificados en los predios por encima de lo señalado en el PDUCP vigente. Un predio con un piso al margen del Plan obtuvo un valor de 0.93, con dos 0.86, con tres 0.79, hasta alcanzar los catorce pisos y un valor del indicador de cero.

<sup>21</sup> Para lograr espacializar esta variable, se trasladó el punto capturado por el DENUÉ con la unidad económica hacia la base cartográfica predial de la tesis, corroborando los domicilios para su ubicación exacta. Con ello, se pudo calcular la distancia lineal entre los predios y los predios con una unidad económica con las actividades señaladas, utilizando para este fin el centroide de los polígonos que representan a los predios.

<sup>22</sup> En el 2010, el DENUÉ permitió visualizar aglomeraciones en el CH de hasta siete unidades económicas dedicadas a estas actividades. El valor de la variable se ponderó dividiendo uno entre siete, con un resultado de 0.14 (por redondeo). Es decir, para los predios próximos a 100 metros de un negocio de este giro se le estableció el valor de 0.86, los cercanos a dos negocios 0.71, hasta llegar a siete negocios y un valor de cero. Por su parte, para el DENUÉ 2020 se intensificaron las aglomeraciones al incrementar hasta diez unidades de negocios, por lo cual, el valor se ponderó dividiendo uno entre diez, obteniendo un valor de 0.10, disminuyendo con ello el valor de la variable en función del incremento en el número de unidades económicas del giro.

2) La rentabilidad del cambio urbano, eje analítico (y) que da cuenta de las transformaciones espaciales que abren la posibilidad para el aprovechamiento de las plusvalías generadas por la colectividad. Esta valoración se refleja en términos de las siguientes tres variables ponderadas con el mismo peso entre ellas (1.33), para con ello obtener valores que fueron de cero a cuatro, de igual forma que el control territorial:

i) La cuantificación del número de obras, intervenciones e inversiones públicas llevadas a cabo, como una muestra del interés por el mantenimiento, conservación e impulso para el área central, fue ponderada de forma ascendente (de cero a 1.33) en función del incremento en el número acciones gubernamentales relacionadas con la infraestructura;<sup>23</sup>

ii) La importancia económica y su retribución de las plusvalías obtenidas y compartidas con la ciudad a través del impuesto predial, bajo el supuesto de que un buen cálculo del impuesto se encontraría cercano a estimar el valor comercial de la propiedad. A falta de este dato, se utilizó el valor unitario de suelo para cada vialidad del área de estudio,<sup>24</sup> el cual sirve para estimar el valor catastral del terreno, como una manera de obtener una estimación aproximada. Un valor más bajo en una zona central, con el desarrollo de obras públicas y el desbordamiento en su número de niveles, tendería a un escenario de abuso y extracción de las plusvalías. Esta variable se ponderó también ascendentemente entre cero y 1.33 de acuerdo con el aumento en su valor unitario de suelo;<sup>25</sup> y

iii) el nivel promedio de ocupación, bajo el supuesto que menores niveles de ocupación promedio tenderían a reflejar espacios de transformación comercial, o bien, hacia la adopción de nuevos esquemas de renta temporal de vivienda a través de plataformas digitales. En este

---

<sup>23</sup> Entre 1997 y 2006 se identificaron predios con hasta siete obras de infraestructura próximas. En este caso, la ponderación de la variable se generó al dividir 1.33 entre siete, para un total de 0.19 por cada obra registrada. Para el período 2007-2020 se identificaron predios con hasta 28 obras de infraestructura. Aquí el valor de 1.33 fue dividido entre 28, arrojando para cada obra un valor de 0.05 (por redondeo).

<sup>24</sup> Tampoco fue posible conseguir o determinar el valor catastral de la construcción.

<sup>25</sup> En primer lugar, para 2007 los valores unitarios del suelo oscilaron entre \$225 y \$27,600 pesos. Para ponderar la variable se dividió 1.33 entre el valor unitario del suelo más alto (27,600), dando por resultado 0.00005. Este valor se multiplicó por el valor unitario del suelo de la vialidad correspondiente para cada predio, dando inicio en \$225 (0.011) hasta los \$27,600 (1.33). En el caso de 2020, estos valores se incrementaron considerablemente al alcanzar cifras de \$46,500 pesos. De igual forma, se realizó la ponderación al dividir 1.33 por esta cantidad, con lo que se obtuvo el valor de 0.00003. Los valores para este año arrancaron en 0.015. Por otro lado, es importante señalar que en los casos en los que los predios tuvieron dos o más frentes a vialidades, estos fueron promediados para obtener su valor unitario del suelo.

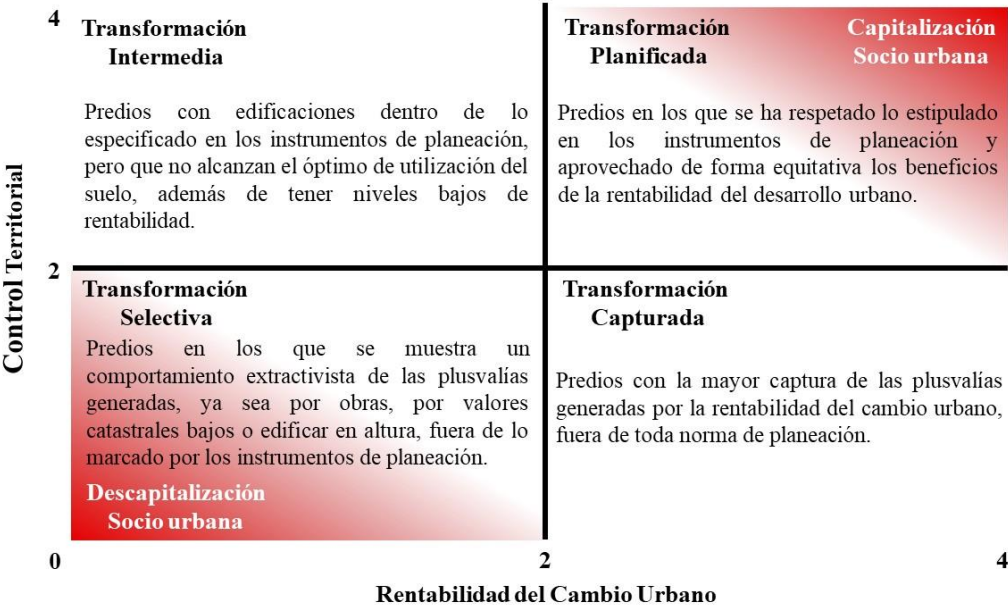


sentido, la variable fue ponderada entre cero y 1.33, pero de forma descendente con respecto al promedio de ocupación de la manzana.<sup>26</sup>

Una vez terminado el modelo, para determinar cómo ha transitado el desarrollo urbano en el CH, en función de la orientación otorgada desde el municipio y sus políticas de regulación del suelo, así como para dar una mejor explicación de dichos procesos de transformación, la presente tesis propuso cuatro escenarios de:

1) Transformación planificada, que da cuenta de áreas del CH donde su cambio urbano se ha caracterizado por respetar lo dictado por los instrumentos de planeación y la regulación de la imagen urbana, sus valores catastrales tenderían a ser muy parecidos a los valores de mercado y, por ende, con una mayor retribución de plusvalías para la ciudad por las obras generadas en ellas (ver Imagen 4).

Imagen 4. Modelo de análisis de las trayectorias de control territorial y de rentabilidad del cambio urbano 1998-2021.



Fuente: Elaboración propia.

<sup>26</sup> Para el año 2010, la variable fue ponderada dividiendo 1.33 entre el valor más alto del promedio de ocupación a nivel de manzana (5.25). La división dio como resultado el valor de 0.253. Este valor fue multiplicado por todos los promedios de ocupación y restado por 1.33, con la finalidad de que la variable puntuará con valores más altos a los resultados más bajos de los promedios de ocupación. En 2020, el valor promedio de ocupación más alto fue de 6.6, por lo que la división con 1.33 arrojó un valor de 0.201, ponderador que fue utilizado de igual forma.

2) Transformación selectiva, escenario que da cuenta de una mayor descapitalización socio-urbana para la ciudad. En este cuadrante están los predios que superan los niveles permitidos de edificación, que transformaron la identidad local y que, probablemente se encuentren rodeados de un entorno vinculado a los negocios nocturnos. Este tipo de predios suponen, desde una lógica pionera, la transformación del área y de los niveles de requerimiento en los servicios públicos, trasladando a la ciudad la responsabilidad futura de dotarlos de infraestructura y servicios, cuando esta supere su capacidad de carga actual.

En este escenario también se pueden identificar predios sin posibilidad de maximizar la renta del suelo, ya que se encuentran por debajo del óptimo de niveles máximos de edificación, perdieron la imagen tradicional, con una ubicación relativamente intermedia a las aglomeraciones de negocios nocturnos, con escasas obras, bajos valores catastrales y con alto promedio de ocupación poblacional.

3) Transformación intermedia, escenario en el que se encuentra el grueso de los predios del área de estudio, caracterizados por el respeto a la planeación, la conservación de la imagen y externalidades reducidas al estar retirados de las áreas de mayor aglomeración de antros y cantinas, limitados por una desatendida rehabilitación urbana a través de inversión públicas.

Y 4) Transformación capturada, el cual enmarca a las áreas del CH que se han modificado fuera del margen de lo dictado por los planes, acabaron con la imagen urbana tradicional, tienen valores catastrales muy bajos, pero reciben obra pública, apropiándose de las plusvalías que genera la ciudad.

Por último, hay que señalar que el presente modelo de análisis permitió cuantificar la (des)capitalización socio-urbana del área de estudio y contrastar su trayectoria de cambio en el tiempo, al contemplar su análisis para los periodos de vigencia que ambos instrumentos de planeación abarcaron.

## **2.8. La conjunción del análisis relacional y los estudios sobre el cambio urbano**

La presente propuesta teórico-metodológica representa un esfuerzo para poner en el debate sobre la planeación y los estudios urbanos vertidos, no sólo sobre los CH, sino de la ciudad en su conjunto, la importancia que tiene el entender la historia y las secuencias de cambio en el territorio. También resulta vital comprender de mejor manera el rol que los actores le han

impreso al proceso de cambio, dando cuenta de los pequeños y subsecuentes pasos dados para impulsar el escenario que refleja la realidad urbana de la que hoy en día somos testigos.

Entender que el vínculo entre las trayectorias de poder que va construyendo y amasando un actor a lo largo de su vida, el sentido y su ruta discursivas, los repertorios de acción y los mecanismos sociales que despliega y utiliza en ciertos momentos para hacer avanzar o conseguir que se materialicen sus intereses, abre la puerta a mejores explicaciones en torno a los conflictos existentes sobre los procesos de planeación urbana, además de aportar una mayor comprensión sobre el porqué el espacio físico se transforma (o se conserva) de cierta manera.

Pero para ello, como ya se hizo fehacientemente en el presente capítulo, es importante revisar en la historia local y traer al presente ideas, actores, relaciones y conflictos que ya tienen una larga data, pero que, si se omiten en el análisis, la explicación de cambio quedaría incompleta o no necesariamente daría cuenta de una causalidad.

### 3. ORÍGENES, BONANZAS Y PROCESO DE CONTIENDA SOCIOPOLÍTICA EN LA PLANEACIÓN URBANA DE PUERTO VALLARTA Y SU CH (1851-1997)

Imagen 5. Un recuerdo sentido de lo que fue.



Fuente: El Informador, 20 de diciembre de 1994.

#### 3.1. Una invitación a recorrer los inicios de la travesía

Las páginas contenidas en este capítulo se quedan cortas al tratar de invocar el recuerdo de la gran cantidad y diversidad de eventos trascendentales suscitados en el puerto. Son aún más breves en su esfuerzo por rendirle homenaje a la memoria de todas y todos los que fueron participes en ellos a lo largo de los ya más de 150 años de vida, gloria y vaivenes acumulados para Puerto Vallarta. Hechos y personas que, en las medidas de sus posibilidades sociales, económicas y políticas, esbozaron cada una en el lienzo de la construcción y actualización diaria de la ciudad, su aportación e influencia en la definición y consolidación de lo que hoy en día refleja la realidad física y las dinámicas sociales locales.

En este capítulo se invita al lector a recorrer, paso a paso, por una remembranza que busca dar cuenta de los aconteceres más relevantes que dieron como origen la fundación del puerto, su despliegue natural de reproducción sociodemográfica y las alteraciones de 360 grados que pusieron al pintoresco pueblito envuelto de características medioambientales

paradisiacas, bajo los reflectores del interés nacional e internacional, dando con ello el banderazo de arranque a un acelerado e imparable proceso de urbanización, engrasado por la llegada exponencial de inversiones y actores foráneos que derivarían en toda una reconfiguración de la constelación de interacciones sociales orientadas a la creación de nuevos negocios y a la explotación económica del nuevo paraíso turístico.

En segundo lugar, se transita narrativamente en el tiempo sobre el lapso deslumbrado por el resplandeciente verde esmeralda de los dólares americanos, que circulaban y brotaban por doquier en el puerto como lo hacían las nuevas construcciones, a expensas de un (des)control territorial (des)orientado y planificado desde la tutela y la tradición centralista.

Como tercer aspecto, se hace un recuento de un hito político en el destino turístico, la alternancia política para abandonar al partido tradicional, que además de traer una reestructuración en las fuerzas y las relaciones sociopolíticas, vino acompañado del primer Plan de Desarrollo Urbano impulsado desde 1995 y aprobado (institucionalmente) en 1997.

Además, es importe recalcar al lector que a lo largo de esta narrativa histórica sobre la trayectoria de creación-ebullición de Puerto Vallarta y su CH, se puso especial interés en encontrar y dar cuenta de que la acumulación de identidad, patrimonio histórico edificado, actores, intereses y desarrollo urbano local, no se generaron en un proceso sin altercados o altibajos, sino en un entorno en el que el agua sociopolítica de la bahía se fue calentando poco a poco hasta convertirse en el hervidero social presente en la cronología narrada.

Por último, el lector será testigo de una narrativa histórica sobre adaptación, desarrollo y ejecución de mecanismos que ayudaron a configurar las relaciones de poder y el paisaje urbano resultante en 1998, a través de una película sobre la construcción, bifurcación y conflictos de intereses con respecto a las oportunidades de capitalización del cambio urbano, a la par de los procesos de transformación socioeconómica, política y ambiental más amplios.

### **3.2. El núcleo fundacional y su giro no planificado hacia la bonanza socioeconómica y el vendaval del desarrollo urbano y turístico, 1851-1974**

#### **3.2.1. El nacimiento de Puerto Las Peñas**

Localizado en las costas del océano pacífico mexicano, lo que hoy es Puerto Vallarta, anteriormente era conocido como “El Carrizal” (Gilabert y Martínez, 2008). Existen indicios históricos que relatan que en 1851 dicho poblado cambió de nombre tras la llegada de Don

Guadalupe Sánchez Torres, un arriero y comerciante de sal originario de Cihuatlán, Jalisco, que decidió establecerse a las orillas del río Cuale con su familia y amigos la mañana del 12 de diciembre, fundando así *Las Peñas de Santa María de Guadalupe* (Cárdenas y Rodríguez, 2012). Nombre que luego se acortó a Las Peñas. De acuerdo con Baños (2018a), su fundación se vincula al hallazgo de yacimientos mineros en la serranía circunvecina, motivo por el que la llegada de la familia Sánchez y otras más, tuvo que ver con el comercio de grandes cantidades de sal para refinar la plata que se extraía de las minas. Por lo cual, una vez ya establecidas, algunas familias se dedicaron a la agricultura y a la ganadería para cubrir con las necesidades de los trabajadores de las minas y sus familias.

Estos yacimientos impulsaron el surgimiento de la compañía minera Unión en Cuale, fundada por Jesús Camarena, Nicolás Remus, Norberto Vallarta y Luciano Gómez, compañía beneficiaria de la Ley de Colonización de Prisciliano Sánchez, primer gobernador constitucional del estado de Jalisco, el cual le otorgó cerca de 19,311 hectáreas para la explotación de minas y bajo el compromiso de incrementar el arribo de habitantes a Las Peñas (Gilabert, 2013). Esta empresa era la encargada de vender los terrenos a los trabajadores de las minas, por lo que se considera que estuvo íntimamente ligada al desarrollo inicial del pueblo (Scartascini, 2011). Con esto, surgen los primeros poseedores de una tierra con gran prosperidad para sus futuros beneficiarios, no sin antes activar con ello el botón del camino sinuoso de los conflictos legales, ya que años más tarde, esta compañía se convertiría en un actor clave dentro de las primeras disputas legales documentadas por el territorio que futuramente constituiría lo que hoy es la parte central de Puerto Vallarta.

Gran parte de la población de Las Peñas fue conformada por inmigrantes provenientes de poblados circundantes como Mascota, San Sebastián del Oeste, Talpa de Allende y Cabo Corrientes, así como de lugares cercanos en Nayarit (Anaya, 2018). En cuanto a la dinámica poblacional en 1879, el poblado tenía entre 25 y 30 casas, mismas que eran ocupadas apenas por 100 habitantes. Para 1885, eran cerca de 250 casas y 800 habitantes (Baños 2018a).

Para la década de 1910, ya adentrados en el periodo revolucionario y en los estragos que trajo consigo sobre los precios internacionales de la plata y su paulatina caída, comenzó a percibirse un auge en las actividades agrícolas, las cuales constituyeron una alternativa de empleo ante las repercusiones económicas sobre la producción minera, comenzando a incentivar flujos migratorios hacia los pueblos de San Juan, El Valle, Las Palmas y Las Peñas,

incrementos en la producción y mano de obra que originaron que se abriera una ruta comercial entre los Puertos de San Blas, Las Peñas y Manzanillo, siendo el Puerto de Las Peñas el utilizado para el comercio agroalimentario hacia Estados Unidos, el Occidente y Centro de México.

Esta trayectoria llevó hacia 1913 a Las Peñas a contar con una población de 4,800 habitantes, 72% de ellos concentrados en el poblado central y el resto en las rancherías (ver Imagen 6). Además, el pueblo comenzó a sobresalir tanto en el ámbito económico a nivel local y regional, como por su dinámica poblacional, dada la llegada de un número importante de inmigrantes, de tal modo que sus residentes comenzaron con las solicitudes para que fuera declarado municipio (Scartascini, 2011; Cárdenas y Rodríguez, 2012).

Imagen 6. Plano de Las Peñas, 1913.



Fuente: Cárdenas y Rodríguez (2012: 211).

### 3.2.2. Surgimiento oficial del municipio de Puerto Vallarta y su centralidad histórica

Siguiendo la narrativa histórica que hace Scartascini (2011: 35), el 5 de junio de 1918, el Gobernador de Jalisco, Manuel Bouquet, dio a conocer a través del decreto No. 1899 del Congreso del estado, que a partir del 31 de mayo de ese mismo año se elevaría a municipalidad al Puerto Las Peñas. Sustrayendo su territorio de la jurisdicción de San Sebastián del Oeste, al que había permanecido desde 1888 en calidad de comisaría (Muriá, 2018).

A partir de ese año, se le concedió el nombre de Puerto Vallarta en memoria a Ignacio L. Vallarta, quien había sido gobernador de Jalisco entre 1871 y 1875. Según el Decreto, sus límites geográficos permanecieron igual, al norponiente colinda con el estado de Nayarit, al sur con los municipios de Cabo Corrientes y Talpa de Allende, al oriente con San Sebastián del Oeste y Mascota, mientras que al poniente se encuentra el océano pacífico. Su primer

presidente municipal fue José de Jesús Langarica Salcedo, inmigrante empresario minero proveniente del municipio de Talpa de Allende (Anaya, 2018).

A tan sólo unos meses de distancia de este evento, se presentó uno de los más grandes conflictos legales suscitados en torno al suelo perteneciente al recién nombrado municipio, la disputa por el territorio que, en términos administrativos, representaba el asentamiento humano que en la actualidad constituye su CH, el cual traía a cuestras una consolidación urbana que databa, hasta esas fechas, de casi 70 años de existencia. Con lo cual se enfrascaría una contienda legal que, en medio de amparos e impugnaciones entre la Compañía Unión en Cuale, propietaria de la totalidad del suelo dentro de los límites del nuevo municipio, el gobierno municipal recién creado, el gobierno del estado y el gobierno federal, representado por el presidente de la república, duraría cerca de 12 años en pugna.

De acuerdo con Scartascini (2011: 44) y de conformidad con la resolución en el expediente de dotación de ejidos al pueblo de Puerto Vallarta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 1930, la narrativa de los hechos transitaron por la siguiente secuencia de eventos. Una vez que Puerto Vallarta recibió la investidura como municipio, se solicitaron tierras por parte de un grupo de ciudadanos para conformar el Fundo Legal y el ejido Puerto Vallarta. Dicha acción fue realizada a través de una petición al gobernador del estado de Jalisco, el 21 de septiembre de 1918.

Esta solicitud, que tomó como base parte del Artículo 27 de la Constitución Mexicana, enmarcaba “que los pueblos y rancherías que carezcan de tierras y aguas que no las tengan suficientes para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad” y dado que el reciente municipio “carece completamente de las tierras para su fundo legal y ejidos para los usos comunes del pueblo pues el terreno donde está ubicada la población pertenece a la hacienda de la unión, propiedad de la Compañía minera Unión en Cuale, por cuya razón todos los propietarios de éstas pagaban a dicha compañía un impuesto anual por el piso que ocupan dichas fincas”, y para lo cual se volvía imprescindible que “este pueblo sea dotado de fundo legal y ejido” (Scartascini, 2011: 44).

Con la solicitud se emprendió una disputa legal con la Compañía Unión en Cuale. En medio de descalificativos y alegatos de que en Puerto Vallarta existiera la presencia de población indígena que requiriera tierras para dedicarlas a la agricultura, la compañía envió



una carta a la Comisión sobre estos fundamentos, agregando que el área se caracterizaba por ser eminentemente comercial, con algunas actividades de pesca y minería; ante esto, la Comisión Agraria del estado de Jalisco se dio a la tarea de realizar un informe que detallaba un censo, tanto de los habitantes ubicados en el nuevo municipio, así como una caracterización de las actividades económicas que se realizaban (Scartascini, 2011), llegando a la conclusión y dictaminación el 8 de abril de 1921, de la expropiación de 9,360 hectáreas del territorio en propiedad de la Compañía Unión en Cuale, en la cual el gobernador del estado de Jalisco dictó su resolución el 29 de noviembre de ese año, otorgando con ello la posesión provisional el 27 de febrero de 1922.

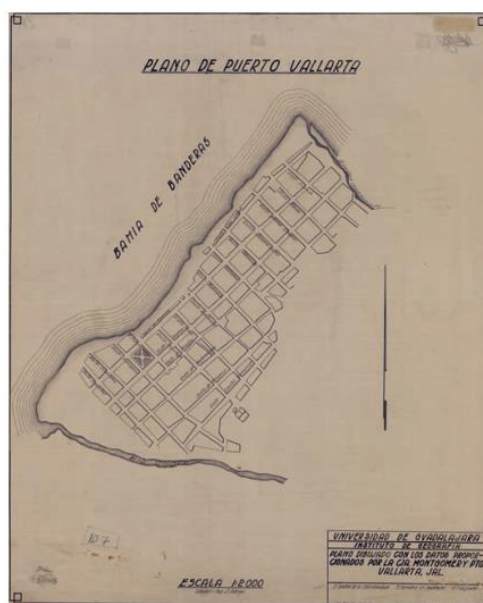
Mientras se daba una respuesta por parte del gobierno federal ante la resolución del gobierno del estado de Jalisco, de acuerdo con lo relatado por Munguía (1997), allá por 1925 comenzó a construirse el malecón, una infraestructura que a la postre se convertiría en uno de los principales íconos representativos de la imagen turística del municipio, la cual acumularía en el imaginario del vallartense los millones de paseos familiares sobre las cuales se destilaron costumbres, fiestas, tradiciones, actos religiosos, políticos y sin lugar a duda, cientos de eventos relevantes que, con el pasar de los años, fueron abonando a la construcción colectiva de la memoria y la cultura local, simbolizada particularmente en este espacio físico, perteneciente al centro fundacional.

Ya entrado el año de 1926, el presidente de la república emitió el 17 de junio su resolución definitiva concediendo a Puerto Vallarta un área de 3,744 hectáreas de tierra, que dividió entre los 468 ejidatarios que habitaban el municipio en aquellos años. No obstante, la novela legal continuó su marcha a consecuencia de un amparo que la Compañía Unión en Cuale presentó ante la resolución emitida por el presidente de la república, acto revocado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación el 15 de febrero de 1928, argumentando inexactitud en la explicación elaborada por la Comisión Agraria.

A pesar de ello, el recién nacido municipio de Puerto Vallarta no se quedó sin territorio, esto derivado de que la Suprema Corte de Justicia no desconoció la necesidad de la dotación de tierras, sólo la estimó excesiva, por lo que, atendiendo a las normas establecidas en la materia, dictó una nueva resolución en el que se otorgaban 2,808 hectáreas de tierra expropiadas a la Compañía Unión en el Cuale, acto plasmado en la resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 1930.

Una parte de estas tierras expropiadas fueron destinadas para otorgarle la investidura legal al asentamiento que dio origen a Puerto Vallarta, el Fondo Legal, que pasaría a constituir la zona que, de acuerdo con Baños (2017), adoptó la figura jurídica errónea de *Censo Enfitéutico*, una modalidad que operaba en los Códigos Civiles de 1870 a 1884 y que le infringió impactos a la tenencia de la tierra que hasta la fecha sigue generando implicaciones, esto dado a que esta modalidad de enfiteusis se aplicó al propietario original del casco fundacional, la Compañía Unión en Cuale, no obstante, no existen contratos en los que las propiedades que conforman el ahora CH de Puerto Vallarta se hayan cedido al municipio (ver Imagen 7).<sup>27</sup>

Imagen 7. Plano del Fondo Legal en Puerto Vallarta, 1940-1943.



Fuente: Cárdenas y Rodríguez (2012: 216).

### 3.2.3. El pueblo típico y tradicional, enclavado en la sierra frente al mar

Independientemente de las cuestiones jurídicas que giraron (y giran) sobre el área caracterizada como Fondo Legal, en ese espacio representado geográficamente en la Imagen

<sup>27</sup> Problema que en tiempos actuales, y a decir del que fuera el Procurador de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco en 2015, esta figura representa una modalidad limitativa a la propiedad y a sus actos individuales (Bravo, 2015), ya que al no tener una escritura que ampare la propiedad, no es posible realizar desde solicitudes de crédito, hasta la transmisión o venta de los predios, aunque cabe señalar que estas se han estado realizando sin tener la certeza legal (Zamora, 2020).

7, ya se venían edificando pequeñas construcciones caracterizadas por una mezcla peculiar de distintos sistemas constructivos, formas y materiales, que en su conjugación con la naturaleza de la bahía y la morfología de la zona, adquirió un toque pintoresco que se fue retroalimentando durante casi 80 años a la fecha de la creación del Fundo Legal.

Estudios realizados por oriundos de Puerto Vallarta develan que esa fisionomía arquitectónica se configuró a raíz de la experiencia serrana de los primeros pobladores, la gran mayoría provenientes de lugares circunvecinos como San Sebastián del Oeste, Mascota y Talpa de Allende (Baños, Muñoz y Tovar, 2013). Este era un entorno escenificado por una panorámica en la que sobresalían los techos de teja roja, las paredes de adobe y ladrillos, la combinación de los techos de hoja de palma y paredes de carrizo, fachadas pintadas de blanco y rojo, conectadas entre sí por medio de calles empedradas. Una conjunción de detalles que le dieron origen e identidad de pueblo costero tradicional (Baños, 2014), mismas que se mantuvieron sin alteraciones por más de un siglo, consolidaron su imagen como un pueblo típico mexicano y lo formaron como uno de los mayores atractivos turísticos a nivel internacional (Baños, Muñoz y Tovar, 2013).

Muchos de los cimientos sobre los que se han construido a lo largo de la historia, por un lado, múltiples narrativas discursivas en favor de su conservación y preservación; y por el otro, se han desplegado acciones de transformación urbanística y aprovechamiento del potencial turístico, beneficiándose de las bondades que la naturaleza y la casuística de los eventos relevantes le han impreso a su trayectoria de vida, aspectos sobre los que a partir de este momento se pone mayor énfasis.

#### **3.2.4. Los primeros indicios de acercamiento con la modernidad y la mano del estado**

En continuación con los hechos históricos, Baños (2018a: 107) señala que uno de los sucesos más significativos que tuvieron lugar después del nombramiento de Puerto Vallarta como municipio, fue la llegada de capital extranjero con el establecimiento de la compañía norteamericana Montgomery Fruit Company al poblado de Ixtapa. Esta compañía, que se dedicaba al cultivo y exportación de plátano, adquirió 28,391 hectáreas al sur del Río Ameca. Según los datos recabados por el cronista de la ciudad, Manuel Gómez Encarnación (citado en Anaya, 2018: 36-37) esta empresa impulsó un periodo de bonanza económica en el poblado por la generación de empleos directos e indirectos.

El arribo de la compañía dio lugar a transformaciones en el territorio y al mejoramiento de la infraestructura local. Algunas de ellas fueron la construcción de caminos, canales de riego, la introducción de sistemas de agua potable y generadores eléctricos, así como una vía férrea. En 1935, la compañía cerró sus puertas por conflictos agrarios,<sup>28</sup> los bajos precios del plátano y los efectos de la recesión económica estadounidense (Baños, 2018a). También, por estos tiempos se impulsó el cultivo de Tabaco como otra de las actividades económicas del puerto, sin embargo, esta actividad, según Anaya (2018), se extinguió a mediados de años cincuenta.

Por esta época se vio florecer el arribo de extranjeros al puerto por cuestiones laborales, pero también el flujo de migrantes internos incrementó su intensidad, alimentando un fenómeno que indiscutiblemente ha tenido un papel relevante en Puerto Vallarta, más cuando se habla en términos sociales, económicos y políticos. Probablemente fomentados a raíz de:

i) Instrumentos encausados a plantear escenarios futuros y acciones, a través de la inversión para infraestructura portuaria como la planteada en el Programa de Progreso Marítimo, conocido como *La Marcha al Mar* del gobierno federal, creado en 1952 junto con el Consejo Nacional de Turismo, el Fondo de Garantía y Fomento al Turismo, así como la realización del Primer Congreso de Turismo Interior, cuyo propósito era impulsar el turismo a nivel internacional;

ii) La creación de la Comisión de Planeación de la Costa de Jalisco por el gobernador Agustín Yáñez Delgadillo, misma que resultó clave para la construcción de obras de infraestructura, brechas, caminos, carreteras, puentes, el aeropuerto, la central eléctrica y las instalaciones de comunicación (Anaya, 2018: 37-38);

iii) La llegada de Fernando Romero Escalante, migrante oaxaqueño que había vivido en Estados Unidos y que arribó a Vallarta para emprender la construcción de viviendas para estadounidenses que escapaban del frío durante el invierno, creando con ello el barrio llamado *Gringo Gulch* y promocionando la renta de sus casas en revistas del otro lado de la frontera norte (Scartascini, 2011); y

iv) Uno de los eventos que pelea su espacio entre los más relevantes en la historia turística local, el primer aterrizaje en 1954 de los aviones de la aerolínea Mexicana de

---

<sup>28</sup> Algunos de ellos muy posiblemente relacionados o incentivados por la movilización de los 468 ejidatarios que consiguieron la expropiación del suelo en propiedad de la compañía minera Unión en Cuale.

Aviación (Scartascini y Arnaiz, 2012). Cabe señalar que este acontecimiento muy probablemente no se haya suscitado en una pista de aterrizaje, sino “en un campo pelón, de vil tierra y espantando a las vacas, sin ninguna caseta ni nada parecido”, que, en aquellos años, junto con los dos hoteles (El Rosita y el Paraíso) y dos automóviles que fungían como taxis en el pueblo, conformaban la infraestructura turística local hasta ese momento.<sup>29</sup>

### **3.2.5. La obra fílmica como factor de atracción turística y económica**

En la década de los sesenta, Puerto Vallarta se puso en la mira nacional e internacional como destino turístico. En 1961 surge un artículo en la revista *National Geographic* en el que se destaca un pueblito “virtualmente desconocido para los vacacionistas [...] promete llegar a ser uno de los más populares destinos turísticos [...] El valor de la tierra ha crecido enormemente en los últimos años” (McDowell, 1961 en Scartascini, 2011: 101). Pero, para muchos, el evento identificado como el de mayor impacto fue la filmación de *La noche de la Iguana* en 1963. Película dirigida por John Houston y que, para muchos, fue el hito que desató su boom como destino turístico y lo hizo visible para los intereses económicos ligados al desarrollo inmobiliario, el turismo y la industria de los servicios. Esto generaría y fortalecería a múltiples actores urbanos, no necesariamente reconocidos en el proceso de construcción de la ciudad y las dinámicas de capitalización-descapitalización socio-urbana.

El rodaje de la película y el morbo generado tras la “relación prohibida” entre Richard Burton, protagonista del filme y Elizabeth Taylor (esposa de Eddy Fisher), generó un escándalo de tal magnitud que llenó de notas a una cifra considerable de revistas relevantes de chismes de Hollywood, más cuando los actores adquirieron una propiedad en el *Gringo Gulch* (Cadena, 2018). Un suceso que de manera involuntaria impulsó el arribo inmediato de inversiones destinadas a la construcción de complejos turísticos como el Hotel Posada Vallarta (1964), edificado incorporando de la arquitectura tradicional vallartense aspectos tales como las cúpulas, arcos de ladrillo y las cubiertas de teja que transmitían a los turistas extranjeros la imagen de un pueblo costero tradicional (Baños, 2013).

Para ese entonces, Puerto Vallarta era considerado como un destino turístico caro, exótico y exclusivo para grupos de visitantes con un alto poder adquisitivo (Baños, 2018a).

---

<sup>29</sup> Extracto recuperado de la nota “Puerto Vallarta”, publicada el martes 27 de octubre de 1992 en el periódico El Informador.

En este momento histórico se dio un parteaguas que, explicado en palabras de una persona oriunda de Puerto Vallarta, testigo de esos tiempos y entrevistada 7 en este trabajo de tesis, se generó:

“El día que Vallarta perdió la exclusividad que le daba estar inaccesible [físicamente por carretera y con muy pocos vuelos vía área], ese día comenzó a perder el vallartense a los extranjeros con verdadero poder adquisitivo. Aquí venían ricos y famosos que no conocíamos, para nosotros eran otros turistas más. Pero hicieron la autopista, abrieron más vuelos y comenzaron a venir los de Guadalajara, ellos si los conocían y comenzaron a acosarlos, lo que causó que dejaran de venir y se abarata el pueblo” (A. Mora, 2021f).

Comenzaban a germinar algunas semillas en el puerto, unas cuyo florecimiento traerían prosperidad, modernidad, desarrollo turístico, crecimiento económico, expansión urbana, mayor infraestructura e inversión; otras, que acompañarían a las primeras generando disputas, polémicas, segregación, exclusión y hasta desencuentros por la identidad y el origen. Ambas semillas se irían expandiendo y tapizando el mismo terreno, con los bemoles que trae consigo la acumulación de ambas con el tiempo.

### **3.2.6. La visión modernizadora de Francisco Medina Ascencio, la elevación a Ciudad y el calentamiento de los ánimos sociales por el Fideicomiso y el suelo, 1964-1974**

Para inicios de 1964, ya era notoria la fuerza de aceleración que iba tomando el desarrollo urbano del puerto, impulsada por una afluencia de muchos turistas nacionales y extranjeros, estos últimos aprovechando el establecimiento de nuevas rutas áreas, como la establecida entre Puerto Vallarta-Ciudad de México-Los Ángeles por la aerolínea Mexicana de Aviación, así como a la promoción turística que se le daba desde el gobierno del estado de Jalisco.

En un año en vísperas de elecciones a nivel estatal, resonó en Puerto Vallarta el discurso de que “el progreso no debe destruir al hombre sino lograr su superación y dignificación, como lo ha pretendido con creces el régimen de la Revolución”, emitido por el candidato Francisco Medina Ascencio en el inicio de su recorrido de campaña por la localidad (ver Imagen 8).<sup>30</sup> En dicha gira se llevó a cabo una Asamblea de Trabajo presidida por el candidato tricolor para escuchar las necesidades de las y los habitantes tanto de Puerto Vallarta como de otros municipios vecinos de la costa y la sierra.

---

<sup>30</sup> Para mayor referencia véase la nota “La campaña política del Lic. Medina Ascencio por Jalisco” (El Informador, 1964a).

Imagen 8. Entusiasta recepción a Francisco Medina Ascencio en Puerto Vallarta, 1964.



Fuente: “La campaña política del Lic. Medina Ascencio por Jalisco”, El Informador, 29 de noviembre de 1964a.

En esta Asamblea, las y los habitantes locales remarcaron la solicitud al candidato de la construcción de un palacio de gobierno, la introducción de drenaje para todo el asentamiento, la ampliación del Fondo Legal dadas las necesidades de suelo para la expansión urbana que se estaba originando derivado del creciente interés turístico, la relevancia de incrementar los atractivos locales con la construcción de un muelle a un costado del Hotel Rosita, la incorporación de un servicio de policía bilingüe, pintura general del poblado, así como la elaboración de un código de construcción y apoyo con publicidad para impulsar el desarrollo turístico del pueblo.<sup>31</sup> En la exhaustiva búsqueda de notas y eventos históricos llevada a cabo en esta tesis, esta es la primera referencia que da cuenta de una petición social de infraestructura e inversión para lo que hasta ese momento era la totalidad del asentamiento humano (ahora CH).

Estas demandas al que sería gobernador del estado de Jalisco entre 1965 y 1971, eran el eco popular ante el descubrimiento de lo que el general Rubén García (1965) llamaría “riqueza y hermosura” de la “evolución explosiva de tan lindo paraje”, que justo generaría un:

“[...] embrujo de su hermosura [que] se difundió como reguero de pólvora, y a disfrutar de su seducción se apresuraron los norteamericanos, al construir palacetes o bungalows en las playas, a la orilla de los ríos [...] en todas partes donde es posible edificar”. Y “ahora que tanta riqueza hay en sus selvas como en el mar [...] hasta los ejidatarios son acaudalados, pues se venden sus parcelas a los estadounidenses o se alquilan por diez años por sumas que fluctúan entre 70 a 90 mil pesos [...]”.

---

<sup>31</sup> Para más referencia véase la nota “Asamblea popular de programación” (El Informador, 1964b).

El escrito del general García ya venía impregnado de dos procesos en el territorio *pata salada*, como consecuencia directa del crecimiento demográfico y el desarrollo urbano. El primero, daba cuenta del aumento en el costo de vida y las dificultades sufridas por la población más humilde;<sup>32</sup> el segundo, por la falta de tierras regularizadas para continuar la expansión del núcleo fundacional, que, citando al general García, está área se ahogó “en dos pinzas terribles”, por un lado, por las tierras ejidales conformadas por la “5 de Diciembre”; y por el otro, el suelo ejidal perteneciente a la “Emiliano Zapata”, ambas con un potencial de acumulación de valor que se iría incrementado al ya, hasta ese momento, exorbitante monto.

Como todo bien escaso ypreciado, el suelo fuera del Fundo Legal se convirtió (y hasta la fecha continúa siéndolo) en la pepita de oro y la manzana de la discordia. En las áreas ejidales en comento ya comenzaban a surgir altercados relacionados con la invasión, el cobro indebido de rentas, la venta ilegal, las estafas, los fraudes, el mal uso de las funciones de gobierno y hasta el tráfico de influencias.

En esos años, al parecer era recurrente escuchar acerca de “la voracidad de los líderes agrarios inmorales y [los] contubernios entre aquellos y ciertos funcionarios campesinos” que originaba la situación de caos en el perímetro urbano, así como una creciente exigencia de estos *asentamientos irregulares* para tener servicios básicos, pero sin contribuir en términos de impuestos, dado que, al no encontrarse regularizada la tierra, el municipio se veía imposibilitado a hacerles dicho cobro.<sup>33</sup>

En las áreas ejidales aledañas al Fundo Legal ya se manejaban cifras de ocupación “irregular” de su suelo cercanas al 80% de los lotes, mismos que para esos tiempos ya hacían notoria la presencia de extranjeros (más porque habitaban los predios con las mejores vistas o las más cercanas a la playa), que no podían tener derechos sobre la propiedad, pero que si lograron hacerse de espacios en el área mediante la adquisición de derechos a los ejidatarios. Existen referencias a que en este proceso hubo muchos ejidatarios originales que recibieron montos insignificantes por permitir edificar en ellas. Caso contrario, también existieron

---

<sup>32</sup> Inclusive se solicitó la instalación de tiendas CONASUPO en la localidad, con el afán de surtir de productos alimenticios a precios bajos. Para más información véase la nota “Gestionó ayuda económica el Alcalde de Puerto Vallarta durante su visita”, (El Informador, 1965a)

<sup>33</sup> Véase “Ilícitas invasiones de tierras por paracaidistas en el Estado”, El Informador, 23 de diciembre de 1965b.



algunos que esta maniobra les redituó varios millones de pesos.<sup>34</sup> Así mismo, en términos sociales, el arribo de una mayor cantidad de personas al puerto también hizo evidentes problemas como la drogadicción y el alcoholismo.<sup>35</sup>

Entrada la segunda mitad de esta década y como parte de la trayectoria de crecimiento que se venía suscitando, el gobierno de Medina Ascencio se enfocó a impulsar a Puerto Vallarta con acciones que fueron, desde la promoción con los sectores privados para incentivar la inversión en la construcción de nuevos hoteles, apoyar con recursos para proyectos y obras de infraestructura, como el incremento de las conexiones vía carretera, el mejoramiento y ampliación del aeropuerto, aunado a la construcción de un nuevo edificio que diera hospicio a la presidencia municipal y que modificaría la estructural de la zona, al cerrar la calle independencia y anexarla a la plaza principal, así como la planeación de la prolongación del malecón hacia el sur, para llegar hasta las inmediaciones del río Cuale.<sup>36</sup> Estos proyectos y acciones no quedarían exentos de sufrir resistencia social.

De acuerdo con Scartascini (2011: 103), voces como las del párroco del Templo de Nuestra Señora del Refugio o como las del periódico *El Costero*, en su encabezado “un alud visto llenó por completo de hoteles y playas” del 20 de abril de 1968: daban cuenta de algunos sentimientos de encontrados sobre el turismo:

“La raíz de los males, es una actitud materialista [...] le están pagando al dios turismo y al dios dinero [...] ejército de afeminados y homosexuales que invaden todo, las zonas rojas y cantinas, cuadro de vehículos manejados por individuos completamente borrachos [...] Y todo por la razón de que aquí es puerto y ¡se nos va el turismo si lo impedimos! Razón estúpida [...] Vale más el dinero de tu dios turismo que la dignidad moral y humana de tu pueblo [...]”.

“[...] la fiebre de construcciones ha alcanzado en Puerto Vallarta una dimensión grandísima en relación con su importancia como centro turístico en pleno desarrollo. Pero esa fiebre de construcciones [...] no ha tenido en cuenta que lo macizo del turismo que nos visita hasta hoy, lo forma -salvo raras excepciones- la clase media y pobre, nacional y extranjera [...]”.

A pesar de la división discursiva en la comunidad. La historia seguiría su camino. Específicamente en 1968 es posible identificar registros de trascendencia en la vida futura del pueblo. El primero de ellos, suscitado el 24 de febrero con la visita del jefe del

---

<sup>34</sup> Véase “Oro en la Playa”, *El Informador*, 4 de mayo de 1967b.

<sup>35</sup> Para mayor referencia léase “Charlas de sobremesa”, *El Informador*, 30 de abril de 1967a.

<sup>36</sup> Véase la nota “Reunión con ejecutivos”, *El Informador*, 23 de septiembre de 1967c.

Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, quién consignó que: “son ilegales e inexistentes las operaciones de compra y venta de terrenos ejidales realizadas con particulares en la República Mexicana, y a partir de esta fecha el Departamento Agrario desconoce como ejidatarios a quienes han “comerciado con sus parcelas””.<sup>37</sup>

En dicha visita, también se dieron a conocer las bases para la expropiación y venta de 1,075 hectáreas ejidales que ya conformaban la zona urbana y semiurbana de Puerto Vallarta, con la intención de ampliar el fundo legal, que para esos años rondaba ya las 60 hectáreas. Se estimaba que, en total la zona poblada de Puerto Vallarta alcanzaba unas 30 hectáreas, por lo que las expropiaciones garantizaban su expansión urbana para los próximos 20 años.

Este suelo además sería valuado por la Secretaría de Patrimonio Nacional para su expropiación, pasando su propiedad al gobierno del estado y del municipio, cuyo producto permitiría comprar tierras en otro lugar para los ejidatarios afectados y obtener recursos económicos para la realización de obras. En este sentido, también se hizo un señalamiento: “los derechos que sobre las tierras tienen los núcleos ejidales o comunales, no pueden oponerse a las necesidades del desarrollo urbano o industrial, ni ninguna otra causa de utilidad pública [...]”, palabras que, años más tarde retumbarían socialmente.

El segundo evento notorio recae en una crónica redactada por E. Brun V. (12 de mayo de 1968), en la que aparece por primera vez una descripción sobre las alteraciones a la imagen del Fundo Legal y sus áreas aledañas, así como algunas transgresiones a su identidad. En ella se detalla que la llegada de turistas norteamericanos trajo transformaciones en las que se fueron:

“[...] perdiendo rasgos peculiares, para adocencarlo en un hibridismo arquitectónico. Las casas con tejados y balcones, que el menguado terreno plano exige; los corredores al exterior, que amparaban del solar fuego, la intimidad hogareña, van a grandes pasos cediendo sitio al cajonismo norteamericano constructivo, solamente atemperado por abundancia de celosías, que ponen sus encajes embutidos dentro de los muros, una nota de gracia [...] aquí restan muchas construcciones típicas a la usanza primera, sin tufo extranjero; [...] La renombrada playa de funeral nombre: “Los Muertos”... la codicia hotelera estorba el paso a ella, porque se ha apoderado de todo su perímetro, con edificaciones de muchos pisos, que forman una infranqueable muralla, apenas si existen tortuoso callejón por donde ir a encontrarse con la área de la playa [...] cuando los mexicanos lleguen lo mejor del suelo estará ocupado [...]” [SIC].

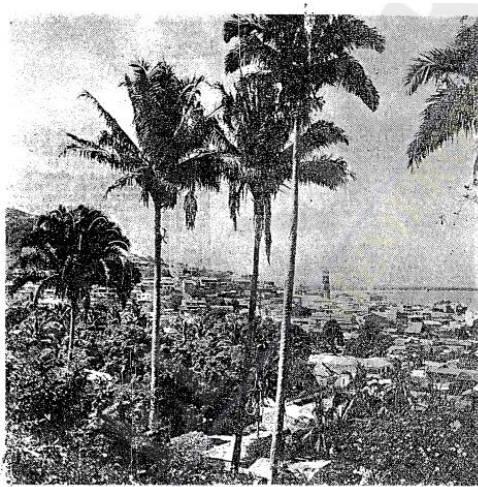
---

<sup>37</sup> Para mayor referencia léase la nota “La compraventa de terrenos ejidales, es ilegal. Mismo Criterio para Toda la República. Solución a los casos de Vallarta y expropiación de terrenos ejidales”, El Informador, 25 de febrero de 1968.

Con esto, se puede dar testimonio de que el proceso de modificación en las características fisonómicas del sitio fundacional se hacía notorio, marcaba una pauta para la lucha por su conservación/alteración/destrucción, por lo menos, desde un largo trayecto de transformaciones, debates y conflictos que datan de más de 70 años y que en la actualidad continúan.

El último evento relevante acontecido este año da cuenta del Decreto 8366 del Congreso del estado de Jalisco,<sup>38</sup> en el que constaba que Puerto Vallarta ya contaba con 13,000 habitantes, una población en continuo crecimiento demográfico debido a su intenso comercio, excelentes vías de comunicación, aeropuerto y servicios públicos. Motivos que, sumados al cincuentenario de la creación del municipio, la cabecera municipal del mismo nombre fue elevada de categoría política, dejando atrás la idea de que eran un pueblo y transitando a acuñar el mote de *Ciudad*, a partir del 31 de mayo de 1968 (ver Imagen 9).

Imagen 9. Vista de panorámica de la Ciudad de Puerto Vallarta, 1968.



Fuente: E. Brun V., 12 de mayo de 1968, “Puerto Vallarta Beach”, El Informador.

### **3.2.6.1. La visita de Richard Nixon al pueblito típico en agosto de 1970**

A trece años del suceso, el artífice de uno de los momentos de más notoriedad y reflectores a nivel internacional para Puerto Vallarta en su historia, el Lic. Francisco Medina Ascencio,

---

<sup>38</sup> Congreso del estado de Jalisco, 1968, “Decreto Número 8366.- Se eleva a la categoría de Ciudad el pueblo de Puerto Vallarta, cabecera del Municipio del mismo nombre”, disponible en: <https://congresoweb.congreso.jalisco.gob.mx/Servicios/sistemas/SIP/decretos/decretos/Decretos%20XLV/Decreto%208366.pdf>

narró cómo, desde su posición como gobernador del estado de Jalisco, logró que la entrevista entre los presidentes de México (Gustavo Díaz Ordaz) y de Estados Unidos de América (Richard Nixon) se celebrara en Puerto Vallarta y no en Acapulco, como se tenía planeado. En el puerto se estaban llevando a cabo obras de relevancia, cuya ejecución le permitieron al gobernador proponerle al presidente Díaz Ordaz “con mucha prudencia, que si era posible, se realizara dicha entrevista en Puerto Vallarta”, ya que esto abriría la posibilidad de darle una “proyección internacional muy necesaria para su futuro”.<sup>39</sup>

Narra el Lic. Medina Ascencio que el presidente lo escuchó con atención y contestó: “lo pensaremos, pero le advierto que un evento de esa naturaleza es muy difícil de preparar y además, tiene muchos bemoles”. A principios del mes de agosto de 1970 recibió una llamada del presidente: “Se le hizo, pero espero que no se arrepienta de lo que me pidió, porque es una friega, la entrevista se realizará en Puerto Vallarta [...]”. Con ello comenzaron una serie de acciones preparatorias.

Desde el municipio, el alcalde José Vázquez Galván desplegó acciones para asear, pintar fachadas y preparar la llegada de más de 200 periodistas, así como un sinnúmero de funcionarios y equipos de seguridad, tanto de Estados Unidos y México.<sup>40</sup> La ocasión le valió a Puerto Vallarta que el presidente de la república inaugurara el aeropuerto internacional (bautizado con el nombre del presidente), la carretera Compostela-Puerto Vallarta, obras de interconexión eléctrica y el mejoramiento en las telecomunicaciones. Además, mientras recorrían las calles de Puerto Vallarta, ambos presidentes inauguraron la plataforma del malecón, un sistema de iluminación a través de faroles coloniales y algunas otras obras de mejoramiento urbano que, en conjunto, representaron para la recién nombrada ciudad una inversión cercana a los \$425´000,000 de pesos (ver Imagen 10).<sup>41</sup>

El 20 de agosto de 1970 representó para Puerto Vallarta, no sólo volverse por un par de días una de las ciudades mejor comunicadas del país para cubrir el evento (y la seguridad del presidente Nixon), sino, como lo diría Medina Ascencio, la posibilidad de mostrarle al

---

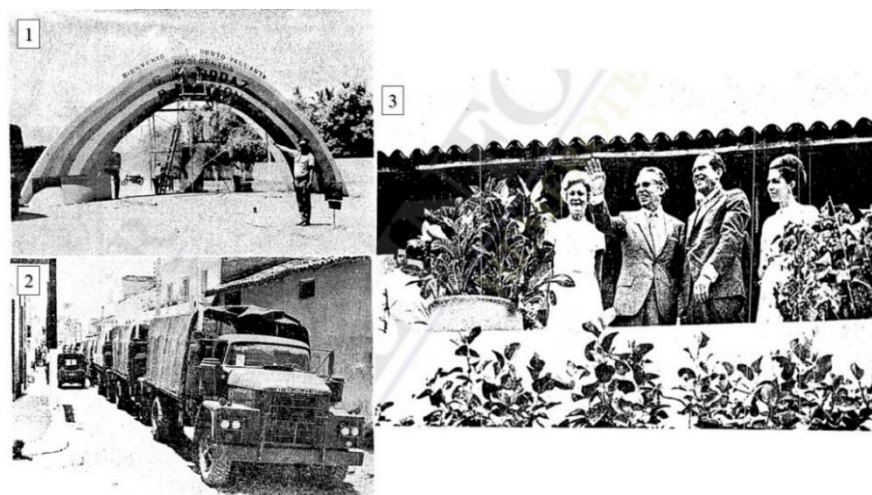
<sup>39</sup> Para mayor referencia véase “Puerto Vallarta y su entrevista presidencial”, por Francisco Medina Ascencio, 19 de agosto de 1983, El Informador.

<sup>40</sup> Véase la nota periodística “Vallarta será digno escenario de la entrevista”, El Informador, 13 de agosto de 1970a.

<sup>41</sup> Para mayor referencia revisar la nota “Vallarta se prepara para la...”, El Informador, 14 de agosto de 1970b.

mundo que, a pesar de tener apenas 50 años de existencia, “su fisionomía y sus servicios urbanos están tanto o más que los de una ciudad con existencia centenaria”.<sup>42</sup>

Imagen 10. Reunión de los presidentes Díaz Ordaz y Richard Nixon en Puerto Vallarta, 20 de agosto de 1970.



1) Arcos de bienvenida a la entrada de la ciudad.

2) Despliegue militar para resguardar el puerto.

3) “Admirando el maravilloso panorama de la Bahía de Banderas desde una terraza de la “Quinta Laura”, aparecen la primera dama de los Estados Unidos, Pat Nixon; el presidente mexicano Lic. Gustavo Díaz Ordaz; el presidente norteamericano Richard Nixon y Guadalupe Díaz Ordaz de Nasta, hija del primer mandatario.”

Fuente: El Informador, 22 de agosto de 1970c y d.

Cuando todo se normalizó en la ciudad, regresaron las preocupaciones por los claroscuros de su inusual expansión relacionadas con la propiedad de las tierras en el municipio,<sup>43</sup> el déficit en el número de viviendas disponibles para la población más necesitada, a la que ya le era imposible cubrir los precios elevados para su renta o adquisición<sup>44</sup> (primeras muestras espaciales de desigualdad y segregación),<sup>45</sup> ligados a la inexistencia de un plan regulador que marcara la pauta y sus directrices.

Incluso, llegó a especularse que la ciudad se dirigía a cometer los mismos errores urbanísticos que Acapulco,<sup>46</sup> cuando eran visibles las calles sucias y obstruidas por

<sup>42</sup> Véase “Puerto Vallarta esta...”, El Informador, 20 de agosto de 1970d.

<sup>43</sup> Para mayor información véase “Problemática de Puerto Vallarta,” El Informador, 27 de agosto de 1970e.

<sup>44</sup> Para mayor referencia se puede revisar la nota periodística “Que el Plan Nacional de Vivienda se extienda hasta Puerto Vallarta”, El Informador, 2 de noviembre de 1972a.

<sup>45</sup> Léase la nota “Se está formando en Puerto Vallarta impresionante cinturón de miseria”, El Informador, 11 de noviembre de 1972b.

<sup>46</sup> Se puede consultar la opinión de Rubén Rubín en su nota “Mazatlán, Acapulco y Puerto Vallarta en el turismo”, publicada el 20 de mayo de 1973.

ambulantes o autobuses, que “lejos de animar al turista a concurrirla, lo invita a alejarse, a encerrarse en la comodidad de sus hoteles” (Morquecho 1970, en Scartascini, 2011: 121), aspectos que en conjunto irían avivando las brasas de los ánimos y las disputas sociales futuras por las condiciones de vida, el suelo y el desarrollo urbano local.

### **3.2.7.El hervidero social por la regularización del suelo y el Fideicomiso Puerto Vallarta, 1973**

Quizá uno de los problemas que mayor revuelo causaron en aquellos tiempos, por su influencia sobre la certeza jurídica y la tranquilidad de la marejada de inversiones locales, nacionales y extranjeras que arribaban a diario a la joven ciudad y que marcarían su futuro, estaba ligado a la regularización de la tenencia del suelo ejidal de áreas como la Emiliano Zapata y la 5 de diciembre, espacios, años atrás, colmados de huertas y parajes de uso común.

Esta falta de regularización del suelo era una tranca para la seguridad de las inversiones, sobre todo de las de corte extranjero, a la par de representar para ejidatarios un arma de doble filo: por un lado, hubo algunos que se beneficiarían; mientras que otros fueron despojados de sus derechos. Después de años de peticiones y de encontrarse este tema en el escritorio de la agenda estatal y federal, los trabajos orientados a su resolución dieron muestras de avance el 10 de noviembre de 1970, a casi tres meses de haber visitado el Puerto con el presidente Nixon, cuando el presidente Díaz Ordaz decretó la expropiación de 1,026 hectáreas al ejido Puerto Vallarta, por causa de utilidad pública y a favor del gobierno federal, con lo cual se conformó el Fideicomiso Bahía de Banderas (Martínez, Téllez y Pérez, 2010).

En vista del enorme interés extranjeros por invertir en el suelo de costas y fronteras mexicanas, la respuesta frente a la adquisición mediante prestanombres y soluciones parcialmente jurídicas llegó, primero, en 1972 con la autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores del gobierno de la república para que las instituciones nacionales de crédito concedieran permisos para adquirir, por medio de fiduciarias, el dominio de bienes inmuebles ubicados en una franja de 100 km a lo largo de la frontera o de 50 km a lo largo del litoral; segundo, con la promulgación de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera en 1973 (Martínez, Téllez y Pérez, 2010: 99).

Esto, con esfuerzos identificados a partir de un censo de reconocimiento de derechos agrarios, aunado a otras gestiones administrativas para dar cumplimiento a la instrucción del

presidente Echeverría de dar atención al asunto. El 26 de marzo de 1973, fue publicado el contrato del fideicomiso traslativo de dominio, con el cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos firmarían su contrato como fideicomitente y fiduciaria respectivamente, con los ejidatarios de Puerto Vallarta, a través del Fondo Nacional de Fomento Ejidal como fideicomisarios sobre las 1,026 hectáreas de territorio vallartense<sup>47</sup> expropiado por causa de utilidad pública para su regularización.<sup>48</sup>

La creación del nombrado Fideicomiso Puerto Vallarta posibilitaría contar con un esquema de regularización de tierra ejidal para que, por un lado, se pudiera abrir la puerta a la ansiosa inversión turística e inmobiliaria mediante la adquisición de este suelo regularizado, en aras del desarrollo turístico y económico local; y por el otro, que con los recursos obtenidos del proceso de compra-venta de este suelo, regresar beneficios, tanto económicos como en obras de infraestructura a ejidatarios, habitantes originarios, recién llegados y futuros (Cadena, 2018).<sup>49</sup> Pero para llegar a esto, se suscitaron los siguientes hechos que arrancaron la batalla por el beneficio de la captura de plusvalías en el puerto.

El 4 de julio de ese mismo año, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales de la Secretaría del Patrimonio Nacional (1973), presentó ante la opinión pública una aclaración derivada de una consulta formulada por el Fideicomiso Puerto Vallarta, surgida a su vez de una inconformidad sobre los precios de los terrenos sujetos al programa de regularización en proceso, por parte de un grupo de colonos. Esta aclaratoria consta de once puntos que se referían a legitimar los avalúos hechos por la Comisión, fundamentándolos en el trabajo de ocho meses de encuestas y sondeos del mercado inmobiliario, reforzando la idea de que los “valores listados no se inventaron ni son ajenos a la realidad” (ver Anexo 3).

La nota contesta al reclamo de no tomar en cuenta los avalúos hechos por la misma Comisión, diez años atrás. A lo que la Comisión hizo referencia a la pérdida de validez y vigencia legal de un avalúo al año de haber sido dictaminado. Pasado ese plazo, el dictamen de avalúo ya no podía ser aceptado por instituciones hipotecarias, inmobiliarias o crediticias

---

<sup>47</sup> Estas hectáreas fueron sustraídas del Fideicomiso Bahía de Banderas para conformar de forma independiente el Fideicomiso Puerto Vallarta.

<sup>48</sup> Sobre este tema se puede ver la nota “El Lic. Ramírez López, ratificado en el Fideicomiso Puerto Vallarta”, El Informador, 15 de mayo de 1973b.

<sup>49</sup> Es imposible no dejar de mencionar el papel de operación política que desempeñaron el titular del Fideicomiso Puerto Vallarta y su equipo, llegando inclusive a influir en la opinión en las decisiones de “quiénes pudieran ser las autoridades municipales” (Scartascini, 2011: 133).

debido a que sería “desconocer los incrementos socioeconómicos, patrimoniales y comerciales”.

Asimismo, hizo un señalamiento a la arbitrariedad con el que se había fijado el valor de la tierra en Puerto Vallarta, tendiente a una inmoderada inflación cuyas consecuencias iban a detonar en la economía de los más necesitados, obligándolos a pagar rentas más elevadas. Por último, se explica que, en sintonía con la política presidencial de favorecer a las mayorías, con los valores proporcionados se dejaría de favorecer a: “quienes desde hace años están usufructuando (sin pagar derechos ni rentas a la legítima propietaria, que es la Nación) los mejores terrenos de Vallarta. A estas personas, debido al crecido número de metros que pretenden, cualquier precio les parecerá alto, porque las extensiones siempre acrecentarán el resultado final de la compraventa”.

En respuesta, el 22 de julio de 1973 apareció una misiva titulada “¡¡Complot contra Puerto Vallarta!!” (ver Anexo 4), firmada por más de 40 asociaciones, grupos vecinales, gremios comerciales y sindicales de Puerto Vallarta, dirigida al presidente de la república y al gobernador del estado de Jalisco. En ella mostraron a la opinión pública su “enérgica protesta” hacia una “torpe y arbitraria actuación y por el atropello e intento de despojo que pretende llevar a cabo con violación flagrante de los derechos [...]”, el procedimiento “tortuoso, individualista, secreto” de regularización de la tenencia legal de los terrenos ubicados en las colonias ejidales 5 de diciembre y Emiliano Zapata, llevado a partir de “una campaña de intrigas, rumores, reclames pagados en diferentes órganos informativos, engañando a la opinión pública” y atemorizando a las personas con “quitarles la posesión de sus lotes y casas si se niegan a firmar la solicitud de regularización”, “desquiciando la tranquilidad de este importante centro turístico”.<sup>50</sup>

Lo anterior llevó justo a plantear que se estaba tramando un “Complot contra Puerto Vallarta, que solamente puede beneficiar a los cercanos “polos” turísticos del vecino estado de Nayarit”, ya que de aquel lado del río Ameca:

“[...] están ofreciendo al público, mediante costosísima campaña publicitaria, venderles lotes de terreno perfectamente urbanizados por ellos, con luz, pavimento de concreto, drenajes, teléfonos, agua en abundancia, etc., etc. A PRECIOS INCREIBLEMENTE MAS BAJOS de los que pretende COBRAR POR NUESTRA CIUDAD YA HECHA

---

<sup>50</sup> Para mayor referencia véase El Informador, 22 de julio de 1973a.



Y EN PLENO AUGE Y CON FAMA YA CENTENEARIA, el Fideicomiso PUERTO VALLARTA.”

El problema de la fijación de precios por metro cuadrado que llevó a solicitar la intervención del presidente Echeverría, a decir de los afectados, estaba totalmente alejado de cualquier proporción y fundamento legal, dejando fuera de consideración:

“[...] la existencia de servicios públicos, de obras de urbanización e infraestructura costeadas por el pueblo vallartense en cooperación con el Gobierno, ni las plusvalías pagadas por el vecindario (en su mayoría integrado por trabajadores y artesanos que dependen de la prestación de servicios turísticos), por concepto de electrificación, drenaje, calles, banquetas, edificios escolares, centros de Salud, que le han dado la fama y características de [...] ÚNICO CENTRO TURÍSTICO EN PLENO AUGE DE LA COSTA DE JALISCO.”

Este conflicto, sin lugar a duda, es interesante en sí mismo de una investigación más profunda, por la interpretación que se le pueda dar a la narrativa en ambos lados en la contienda. A decir de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, a lo largo de los años se ha documentado el atropello en múltiples procesos de expropiación-indemnización, que bien pudieran dar a pensar que, en este caso y para la época, no hubiera sido raro que la información de los avalúos haya sido inventada, haya tenido sesgos políticos de asignación de valores e incluso, hasta arreglos informales como lo señalaba la comunidad *pata salada*.

Es interesante analizar la defensa del grupo de asociaciones de Puerto Vallarta, en una época en la que acatar una orden presidencial era irrefutable. Esto cobra relevancia al interior de su discurso, con el uso de frases relacionadas a la afectación de sus intereses por hacerse de las plusvalías generadas por la inversión pública, con las cuales beneficiarse aún más por la regularización y futura venta/aprovechamiento del suelo bendecido por su atractivo.

La solución (parcial) a esta disputa llegaría hasta 1974, cuando el presidente Echeverría entregó \$5 millones de pesos a cuenta de las utilidades generadas por la regularización de lotes, las primeras escrituras, así como la expedición de certificados de derechos agrarios a los ejidatarios vallartenses, a la par de contratos con extranjeros de conformidad a la legislación nacional. Dando con esto atención a las discordias, delimitando propiedades y cimentando el camino para los primeros esfuerzos dirigidos a impulsar la planeación urbana.<sup>51</sup>

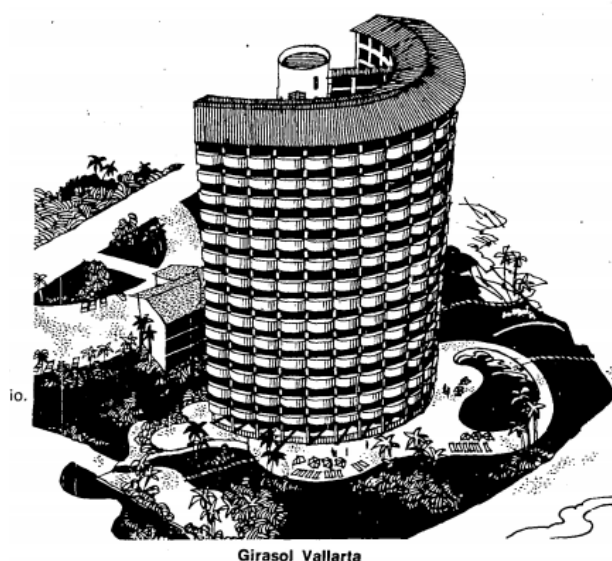
---

<sup>51</sup> Véase “Dan solución al problema ejidal de Pto. Vallarta”, El Informador, 6 de marzo de 1974b.

### 3.3. Los Años de la planeación urbana desde el centro ... pero de Jalisco y del país, 1975-1994

Entender las transformaciones en el espacio también requiere de trazar una línea evolutiva de los instrumentos institucionales orientados hacia ese cometido. Este apartado revisa los principales instrumentos de planeación en la ciudad, a caracterizar a sus principales involucrados y conflictos, a identificar las formas en las que dichos instrumentos trataron de dar respuesta (o no) al vertiginoso desarrollo urbano de la ciudad, así como a recuperar los embates sobre un CH que, con el paso de los años, iría acumulando no sólo la historia identitaria y cultural, sino también crónicas sobre las batallas épicas libradas por sus actores y sus narrativas por preservarlo o transformarlo, ante la llegada de construcciones y proyectos, que si bien, algunos eran concebidos respetando aspectos de la fisonomía de pueblito, como las formas o el techo de teja, las alturas fueron algo que contrastaría con esa idea, en esa área y en otras de reciente creación en la ciudad (ver Imagen 11).

Imagen 11. Inversión inmobiliaria proyectada para Puerto Vallarta, 1974.



Fuente: “Un nuevo concepto en Condominios: Playasol para vivir a la orilla de 4 playas”, El Informador, 26 de febrero de 1974a.

La lógica de buscar incrementar las alturas de edificación era y sigue siendo sencilla de entender. A mayor valor por el suelo, mayor proyección de pisos son necesarios para hacer redituable la inversión individual, aunque con ello se viera comprometida la inversión

colectiva edificada con el paso de los años y depositada simbólicamente en la imagen del CH local.

### **3.3.1. El Plan General Urbano de 1975**

Con un proceso contencioso, entre la federación y los habitantes de la recién nombrada ciudad de Puerto Vallarta, por la regularización de la tierra fuera del Fondo Legal, el Fideicomiso y el desarrollo turístico e inmobiliario en marcha como las principales actividades de empuje económico local, el gobierno del estado de Jalisco ya había observado la necesidad de una política orientadora del crecimiento de este polo costero.

El primer antecedente de un instrumento de planeación del desarrollo urbano en el municipio de Puerto Vallarta lo constituyó el Plan General Urbano (PGU), elaborado por la Junta General de Planeación y Urbanización del estado de Jalisco y aprobado en 1975 (Cárdenas, 2016), en el periodo administrativo del gobernador Alberto Orozco Romero (1971-1977).<sup>52</sup> Este documento retomó las preocupaciones originadas por los retos que traía una actividad turística boyante: una mayor presencia de una población flotante en temporadas de alta afluencia turística, un crecimiento demográfico que se aceleraba con los años, donde tanto las necesidades turísticas como poblacionales se conjugaron en una expansión urbana sin orden y saliéndose de control, que, de no tomar cartas en el asunto, en el futuro se tendrían graves problemas socio-ambientales, económicos y urbanos (Baños, 2015).

El PGU de 1975 basó su idea de ciudad a partir de imaginarios urbanos que pretendían cumplir tres funciones: i) ofrecer un lugar de descanso y recreo; ii) impulsar un lugar generador de fuentes de trabajo y oportunidades para elevar la calidad de vida de los residentes de la región; y iii) captar ingresos del turismo nacional e internacional para distribuir sus beneficios (Orendain, 2013).

---

<sup>52</sup> Este instrumento surge en un contexto en vísperas, por un lado, de la publicación de la Ley General de Asentamientos Humanos (1976), con la cual se aborda por primera vez desde la legislación, los fenómenos sobre el territorio y el diseño de instrumentos de planeación orientadores del desarrollo urbano a escalas municipal, zonas conurbadas, estatal y federal; y por otro, de la reforma al Artículo 27 Constitucional el 29 de enero de 1976, en la “se otorgan facultades a la federación para ordenar los asentamientos humanos y establecer reservas territoriales para la realización de obras de infraestructura y apoyar el crecimiento de los centros de población así como para el fraccionamiento de los latifundios, el desarrollo y la protección de la pequeña propiedad agrícola” (Gómez de Silva, 2016: 155).

En términos más amplios, Orendain (2013: 230) refiere que el PGU fue impulsado por un sector privado caracterizado por inversionistas externos ante el gobierno del estado, quienes en aquellos tiempos tenían la competencia del ordenamiento a nivel municipal, dejando al gobierno local sólo como un validador de las disposiciones emitidas por la entidad.

Esta era una época donde no era considerado ningún mecanismo de participación e inclusión ciudadana en los procesos de planeación. Las intenciones de este instrumento sólo quedaron plasmadas de forma general (Baños, Muñoz y Tovar, 2012), no pasaron de quedarse en un esfuerzo inicial ávido de una implementación adecuada y superado por un acelerado desarrollarlo urbano (Baños, 2015).

Asimismo, la elaboración del PGU formó parte de varios instrumentos generados desde escritorios localizados a kilómetros de distancia. Sus conceptos, fundamentos y tradiciones de planeación fueron impuestas sin consideración del entramado local, donde el gobierno municipal no tuvo injerencia más allá de seguir lo establecido a nivel estatal, no se diga para los habitantes y actores sociales con intereses locales a pequeña escala, quienes probablemente ni se enteraron de la existencia de un plan regulador de su territorio.

Por otro lado, también es notoria la idea de planeación orientada al turismo, recordando al habitante local, oriundo o foráneo, sólo cuando el escenario deseado sería el gestor de mayores ingresos económicos que permearía a ellos en forma de mejores salarios, oportunidades y calidad de vida. Lo que dejaba fuera la idea de construir mejores espacios dotados de infraestructura y servicios en territorio vallartense, fuera de la zona turística.

Otro aspecto que al parecer quedó al margen de la discusión en el instrumento, fue el de establecer acciones para la competitividad versus destinos ya existentes y en un escenario con el potencial surgimiento de nuevos destinos turísticos similares a Puerto Vallarta, más aún con la creación del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) un año antes y sus proyectos de Centros Integralmente Planeados.

En otro punto, no hay que perder de vista la continuación de las disputas por el poder y control gubernamental en el puerto que, sin lugar a duda, influyeron sobre el PGU, donde la relación entre el Fideicomiso y las autoridades tuvieron sus altibajos. Un proceso contencioso recordado en 1976 fue la elección del candidato del PRI a la presidencia municipal. La tradición mandataba una elección bajo las reglas locales, pero hubo una imposición desde la federación, que preocupó a quienes controlaban localmente, temiendo

una posible asociación entre Fideicomiso y gobierno local que modificaría los espacios de decisión y gestión del futuro vallartense (Martínez, Téllez y Pérez, 2010: 101).

Por esta disputa surge una organización de políticos de viejo cuño que se sumó a la Unión de Colonos,<sup>53</sup> creando así la Coalición Cívica Democrática José López Portillo, con la única finalidad de proponer a otro candidato a la contienda. En un proceso nada limpio perdieron la elección, se movilizaron para tomar la presidencia municipal y realizaron plantones en puntos estratégicos de la ciudad. No obstante, el nuevo presidente municipal tomaría protesta en una oficina alterna y el ejército entraría a desalojar y desactivar cualquier oposición de la coalición.

El nuevo presidente municipal, con escaso tiempo en el lugar y pocos vínculos políticos, tuvo que allegarse de nuevos aliados (o algunos marginados políticos) que reconfiguraron la constelación de actores y los grupos de poder locales (Martínez, Téllez y Pérez, 2010: 101-102).

En medio de los conflictos por el control local, el PGU pasó a un segundo término y a no ser instrumentado adecuadamente (Baños, 2015). Al contrario, dejó visible un discurso gestor y movilizador de recursos económicos y relacionales, desplegado desde el interés empresarial sobre el turismo y el desarrollo urbano, dirigiendo una visión favorecedora para continuar haciendo negocios desde la edificación futura del territorio y la creación de condiciones óptimas de infraestructura atractiva para la llegada de más visitantes, obviamente, muchas de ellas ya fuera de un espacio tan saturado y que ya daba muestras de una organización social que defendería férreamente la identidad en el primer cuadro.<sup>54</sup>

Por aquellos años ya era escuchada la necesidad de construcción de nuevos hitos turísticos para la atracción y atención a gran escala, como un centro de convenciones que pudiera albergar la demanda de grupos nacionales e internacionales para realizar sus congresos, siendo ya ubicados incluso algunos terrenos de propiedad municipal cercanos al

---

<sup>53</sup> De acuerdo con Martínez, Téllez y Pérez (2010) este grupo ya se había opuesto al Fideicomiso Puerto Vallarta y se le relacionaba con el tráfico de terrenos antes y después de la expropiación.

<sup>54</sup> En estos tiempos comienzan a tomar relevancia en temas como la conservación de la imagen, las tradiciones y costumbres en el CH de la ciudad, asociaciones como la Unión de Propietarios de Fincas Urbanas, A.C. y El Círculo Vallartense de la Amistad. Este último con objetivos particulares como “extinguir los odios y antagonismos de nacionalidad, credo políticos y religiosos”. Entre sus requisitos para ser miembros se encontraba ser mayor de edad, nativo de Vallarta o con una residencia mínima de 20 años (Scartascini, 2011).

aeropuerto o a la zona hotelera. Más cuando ese mercado de reuniones y congresos era captado por otros destinos como Acapulco.<sup>55</sup>

### **3.3.2. Plan de Ordenación de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Ameca, 1978-1982**

Después la aprobación y vigencia del PGU 1975, en la federación comenzó un proceso político y legislativo del cual se originó en 1976 la Ley General de Asentamientos Humanos, como respuesta ante la preocupación sobre los fenómenos de expansión acelerada de las zonas urbanas en todo el país, lo que iniciaría la hechura de planes para el desarrollo urbano en sus múltiples escalas a la fecha.

En este tenor se tiene el precedente de otro instrumento de planeación, de corte regional y elaborado desde la federación. El Plan de Ordenación de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Ameca, documento que surge a raíz del Decreto Presidencial publicado el 9 de enero de 1978, en el que se declara zona conurbada un área de 7,404.2 km<sup>2</sup> comprendida entre las fronteras de los municipios de Puerto Vallarta, en Jalisco y el municipio de Compostela en Nayarit. Este instrumento tenía como objetivos orientar acciones enfocadas a la planeación, regulación y ordenación de los asentamientos humanos en esta zona conurbada, de manera congruente con los planes y leyes en materia de desarrollo urbano locales, estatales y federales.<sup>56</sup> De manera general, este instrumento orientaba su estrategia a impulsar el desarrollo urbano de los centros de población de forma coherente con las iniciativas sectoriales, mediante una planeación integral que facilitara incrementar la calidad de vida de la población local, regional y nacional (Scartascini y Arnaiz, 2012).

Ante la aprobación de dicho Plan, ya se comenzaba a hablar de diferentes procesos. Uno de ellos, su crecimiento demográfico que superaba porcentajes de 10% anual. Con la elaboración del Plan de Conurbación lo que se intentaría era generar que el “desarrollo vallartense se distribuya entre toda la zona conurbada”, evitar los errores cometidos por las megalópolis y en causar, por medio de planeación, el embellecimiento de la zona.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Véase “Acción conjunta al hacer obras en Puerto Vallarta”, El Informador, 6 de junio de 1977.

<sup>56</sup> El Decreto por el que se aprueba el Plan de Ordenación de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Ameca en los estados de Jalisco y Nayarit, publicado el día 5 de noviembre de 1982, puede ser visualizado en la siguiente liga: [http://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4776671&fecha=05/11/1982](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4776671&fecha=05/11/1982).

<sup>57</sup> En este sentido puede referirse a la nota “Planean el futuro urbano de la Ciudad de Vallarta”, El Informador, 18 de marzo de 1978a.

No obstante, mientras se suscitaba la elaboración de dicho Plan, continuaría su recurrencia latente el conflicto ligado a la expropiación y regularización del suelo ejidal. Con seis años sumados a la disputa, aquel panorama reflejaba un escenario controversial y hasta cierto punto, discursivamente contradictorio. Por un lado, el Fideicomiso Puerto Vallarta ya contabilizaba entre sus logros seguir al pie de la letra su “Plan Maestro de Desarrollo Urbano” e invertir en obras por más de \$200 millones de pesos, siendo la introducción del sistema integral de drenaje una de las más destacadas para el área central vallartense.<sup>58</sup> Mientras que los ejidatarios acusaban incumplimientos de pago de las indemnizaciones, infiltraciones en el comisariado ejidal que dividían las asambleas agrarias y hasta invasiones en su suelo.<sup>59</sup>

Por su parte, en el núcleo fundacional se aderezaba la cotidianeidad con la recepción incremental de turistas y buscadores de oportunidades económicas. Estos flujos recrudecerían la percepción local de los problemas derivados del aumento vehicular, llegando a solicitar mayor intervención de oficiales de tránsito e inclusive, la expulsión de camiones de transporte foráneo y la construcción de una central camionera fuera del primer cuadro.<sup>60</sup>

Otros aspectos que ya venían con una trayectoria recorrida en ascendencia (y que seguirían actualmente) eran: i) la especulación que con el suelo y las propiedades se ejercía en el CH y en zonas aledañas, generando un tráfico de terrenos altamente cotizados (y que elevarían mucho más su valor con los años); y ii) el encarecimiento de la vivienda y los locales comerciales en el Fondo Legal, llegándose a conocer valores por metro cuadrado de hasta \$3,000 pesos, siendo ya desde entonces el área del malecón identificado como un corredor *invendible*, por su valor y el potencial de negocio y éxito económico asegurado.

Situaciones que desde el estado eran percibidas como “pasto de ambiciones”, por lo que era requerida una mayor protección del suelo con base en una mejor planeación, tanto urbana como económica, que redujera los déficits de vivienda, evitara la creación de más círculos de miseria, resolviera la carencia de servicios públicos e incentivará el regreso de la inversión de “los grupos económicamente poderosos de la zona tapatía”, que en ese período

---

<sup>58</sup> Para mayor referencia véase la nota “El Fideicomiso de Vallarta cubrió un cuantioso pasivo”, El Informador, 25 de octubre de 1978c.

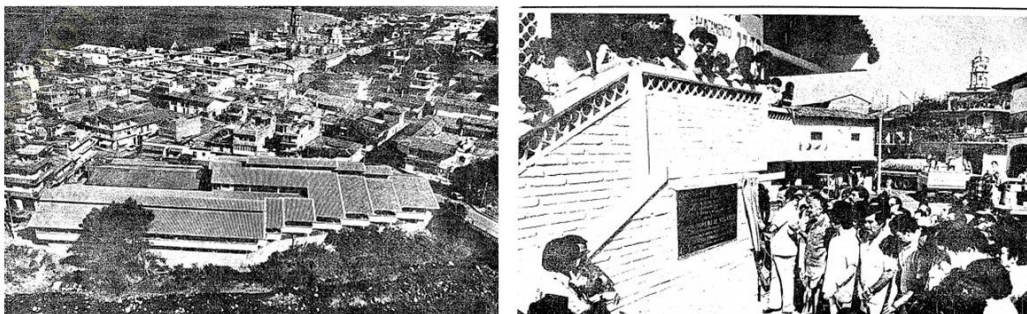
<sup>59</sup> Léase más al respecto en la nota “Invasión de 400 hectáreas del ejido Puerto Vallarta”, El Informador, 3 de marzo de 1979a.

<sup>60</sup> Véase “La Central Camionera de Vallarta, será un hecho”, El Informador, 17 de agosto de 1979d.

se catalogaba como “divorciada” de Vallarta, al dirigir sus esfuerzos hacia otros lugares como Manzanillo, resultando en un freno para el progreso del puerto.<sup>61</sup>

Junto con la aglomeración poblacional también se acumulaban las pugnas por el control de las decisiones en los espacios gubernamentales y políticos locales, así como la movilización de actores sociales para la orientación del presupuesto público en ciertas obras de infraestructura. Desde aquellos años ya aparecían en la prensa vestigios noticiosos sobre el despliegue de repertorios de acción vinculados a las quejas, plantones o cierre de calles importantes en el CH vallartense. Desde luego, estas últimas generaron afectaciones socioeconómicas a habitantes y sector empresarial. Estos movimientos eran orquestados por gremios sindicales para generar presión política que redituara en la realización de obras. Ejemplo de ello, la remodelación del Mercado del Río Cuale (ver Imagen 12),<sup>62</sup> así como las solicitudes de atención por parte de los locatarios del Mercado Emiliano Zapata.<sup>63</sup>

Imagen 12. Inauguración del Mercado del Río Cuale, 1979.



Fuente: El Informador, 23 y 28 de noviembre de 1979f y g.

También, es posible evidenciar uno de los primeros discursos localizados referente a la operación de mecanismos de exclusión y captura de oportunidades, vertidos sobre narrativas orientadas a señalar que “en ese río revuelto ganancia de líderes y redentores”, donde “ricos de Vallarta” estaban impulsando a un candidato “que supiera defender sus intereses [...] el tesoro sigue en pocas manos. [...] el beneficio del turismo, contra todo lo que pueden afirmar

---

<sup>61</sup> Se pueden revisar las notas “Los Jaliscienses invierten en Zona de Puerto Vallarta”, “Un imperativo en Vallarta: la protección de la tierra” y “Venta de tierras ejidales cerca de Puerto Vallarta”, El Informador, 1979f y 1980.

<sup>62</sup> Ver “Remodelación del Mercado Central de Puerto Vallarta”, El Informador, 11 de mayo de 1978b.

<sup>63</sup> Para mayor referencia léase “Se quejan los locatarios de un Mercado de Vallarta”, El Informador, 14 de julio de 1979b.



las autoridades de SECTUR, no se repartirá entre todo el pueblo. Seguirán en unas cuantas manos”.<sup>64</sup> Una narrativa que se iría reforzando conforme la segregación en el puerto se hiciera más notoria.

A pesar de la visión de planeación en el puerto, hasta ese momento la narrativa discursiva daba cuenta de que la expansión demográfica y el desarrollo urbano superaban la imagen objetivo pensada desde algún escritorio tapatío o capitalino. Una misión que la actualización del PGU trataría de revertir.

### **3.3.3. La actualización al PGU 1982**

Siete años después de publicado el primer PGU, a iniciativa de la administración estatal de Flavio Romero de Velasco (1977-1983), se elaboró el segundo instrumento específico de planeación para Puerto Vallarta, el PGU de 1982 (ver Anexo 5). Desde una visión alineada con los ideales del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan Estatal de Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos de Jalisco (1978-1983), delineaba entre sus objetivos generales ampliar las acciones de planeación, ejecución y control del desarrollo urbano, establecer congruencia y complementariedad entre ordenamiento y regulación urbana. De remarcar el señalamiento (por lo menos en el papel) de coadyuvar en la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo entre personas y grupos, así como las cargas y beneficios, otorgado a las plusvalías de suelo un sentido social para su distribución justa y equitativa.

Por su parte, algunos de sus lineamientos de acción destacables se encontraban el aprovechar el instrumental jurídico-administrativo para contrarrestar la especulación del suelo e incrementar la participación ciudadana organizada, “sobre todo a nivel de la administración local” en los procesos de planeación del desarrollo urbano. Cabe recalcar que este Plan fue elaborado antes de la gran reforma municipalista de 1983 que vino con la formulación de la Ley de Planeación, la cual trajo consigo la distribución de competencias estatales y brindaría a los municipios la responsabilidad de regular el territorio de sus demarcaciones. Por ello, la hechura de este Plan muy probablemente tenga sello y coordenadas geográficas de elaboración en otras latitudes tapatías, sin encontrar muestras

---

<sup>64</sup> Una mejor referencia puede ser vista en el artículo “Puerto Vallarta: La pobreza de su periferia y su ocaso perenne por tirador”, El Informador, 29 de julio de 1979c.

históricas a la fecha de que se haya desplegado algún proceso de participación en Vallarta para su preparación.

Este PGU presentó una estructuración territorial compuesta por diecisiete áreas urbanas (AU), siete áreas destinadas para las reservas urbanas (RU) del futuro crecimiento de la ciudad, cinco áreas de transición (AT), catorce áreas de protección (AP), dos áreas de conservación (AC) y 4,600 hectáreas de suelo destinadas para la explotación agropecuaria (AA). Asignando a cada una de ellas las modalidades de usos y destinos (ejemplificando con ello las primeras muestras de una zonificación sin llegar a serlo legalmente).

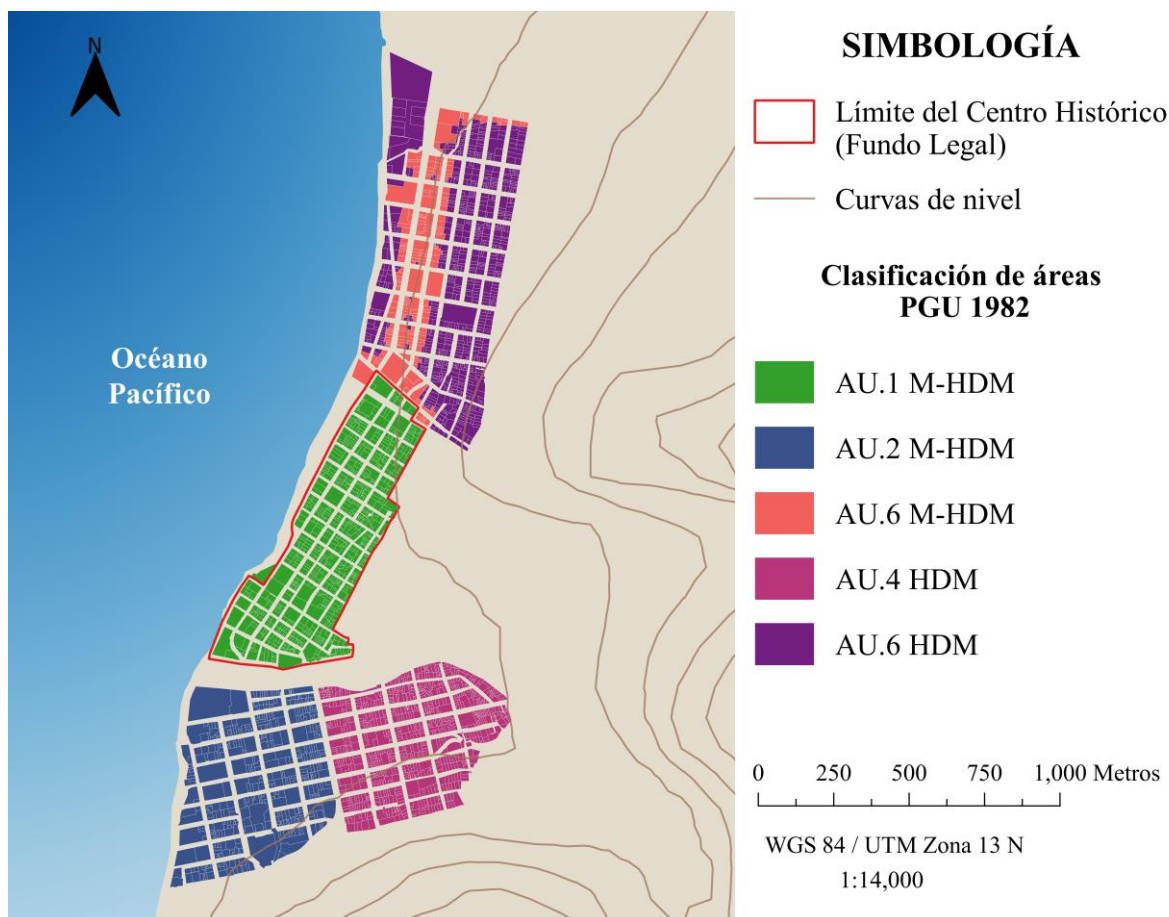
Referentes al área de estudio de la tesis, el PGU señalaba: una clasificación AU.1 Área Urbana Central a la zona ubicada dentro del Fundo Legal (ver Mapa 3). En el documento se resalta el hecho de que esta es el área que “contiene el asentamiento original de la ciudad y cuya imagen es la que tradicionalmente es aceptada como la de Puerto Vallarta. Debido a ello, deberá decretarse como Zona Patrimonial sujeta a las políticas y reglamentos correspondientes”.

Se le determinó un uso urbano mixto con una densidad habitacional media (entre 25 y 60 viviendas o entre 140 y 360 habitantes por hectárea. Es decir, al tener el área 50 hectáreas, podría alcanzar un total de 3,000 viviendas y hasta una población de 18,000 habitantes). Además, por ser un área propensa a la preservación, se estipulaba que en esta zona:

“[...] deberá regir un riguroso control de la urbanización y edificación (por medio de los dictámenes que expidan para el caso el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado y el departamento de Obras Públicas del Municipio) que impida la alteración de la morfología de la zona, que se interfiera en las vistas generadas por su particular configuración y los flujos vehiculares conflictivos en las vías locales; ello en tanto no se legisle en base a normas de protección del Patrimonio y se particularicen los criterios a seguir en el Plan Parcial necesario para dicha área”.

La colonia Emiliano Zapata contenida en la tesis fue caracterizada en dos áreas. La AU. 2 Colonia Emiliano Zapata poniente, con una clasificación como área de servicios urbanos mixtos y una densidad habitacional media, apta para el comercio y los servicios turísticos, entre otras actividades compatibles. Esta zona también con una restricción sobre la edificación en cuanto a alturas y morfología, preservando libre de cualquier obstrucción la zona federal de playa y su accesibilidad pública.

Mapa 3. Clasificación de áreas, usos y destinos para el CH de Puerto Vallarta. PGU 1982.



Fuente: Elaboración propia con base en la clasificación de áreas propuesta por el PGU 1982. El número de manzanas existentes es una aproximación basada en un mapa de 1973, presentado por Cárdenas y Rodríguez, 2012.

Destacan también en el PGU un par de las políticas estipuladas para conseguir ese escenario deseable de desarrollo urbano en Puerto Vallarta. La primera, enfocada a la consolidación y densificación de áreas ya equipadas con la infraestructura, servicios y equipamiento, procurando la saturación y uso de los baldíos y vacíos urbanos de manera conveniente al interés público. Ubicando entre las áreas sujetas a esta política la AU.2, la AU.4 y la AU.6; la segunda de ellas destinada a la conservación y mejoramiento en particular de la zona patrimonial ubicada en la AU.1.

Aunque su redacción no es muy clara, se podría interpretar que su espíritu versaba en que “para obtener la autorización correspondiente a cualquier acción que influya en la creación de nuevas condiciones” habría que acatar el “Reglamento de Imagen Urbana”. Por

último, también recalcar su puntualización en la elaboración de planes parciales de urbanización y control de la edificación, en específico para la AU.1 y la AU.4, ambas áreas con las mayores presiones turísticas e inmobiliarias de la época.

Ya puesta en funcionamiento la actualización al PGU, seguían siendo notables los esfuerzos de la acción pública a todos sus niveles, dirigidos casi de forma exclusiva a las áreas de captación de “turismo extranjero y elitista”, dejando de lado las directrices de fomentar el crecimiento ordenado del territorio en áreas en las que visiblemente continuaría el asentamiento de población migrante, que para esas fechas seguía con cifras por encima de la media estatal, derivando en el surgimiento de colonias irregulares, carentes de servicios públicos y con una amplia marginación, recrudesciendo la trayectoria de dualidad urbana venida ya de tiempo atrás, muy a pesar de los esfuerzos de planeación desde el gobierno del estado y de la dotación de vivienda desde la federación.<sup>65</sup>

Respecto al CH, de acuerdo con varios entrevistados durante el trabajo de campo, por estos años este espacio era un área completamente comercial, pero para un segmento de lujo. En él era posible encontrar a lo largo de sus calles tiendas de las mejores marcas de ropa, joyerías, galerías de arte y restaurantes de la más alta calidad. De hecho, era casi imposible encontrar un espacio disponible para rentar, los propietarios tenían listas de espera de interesados en ocupar un sitio en esta área pujante de la costa jalisciense, hasta se daban el privilegio de cobrar *el guante*, es decir, el pago por la clientela potencial que tiene el local. Además, en palabras de personas entrevistadas, se sentía la vibrante prosperidad que irradiaba en esta zona, no sólo por lo que representaba lo económico, sino por la vitalidad que era impulsada por una gran comunidad que la habitaba, cuidaba, mantenía y respetaba.

A partir de esta época comenzaba a ser más notorias una diversidad de expresiones de participación, consenso y conflicto relacionados con el uso, manejo y control de sus espacios y la imagen en histórica consolidación, aunado a los orígenes de la batalla por la centralidad económica que vino con la expansión y promoción de nuevas áreas en Puerto Vallarta, cuyas afrentas dieron luces entre 1985 y 1988 con el anuncio de los desarrollos turístico-náutico-inmobiliario denominados “Puerto Iguana” y “Plaza Marina”, sitios que traerían una gran

---

<sup>65</sup> Para mayor referencia revisar las notas “Desigual y escaso desarrollo turístico” y “Inversión en proceso de \$16,000 millones para casas en Jalisco”, El Informador, 6 de julio de 1983; y 4 de agosto de 1984.

inversión en hoteles, fraccionamientos, tiempos compartidos y el acondicionamiento de un puerto a la altura para la recepción de barcos y yates, un mercado a la fecha desaprovechado por la ciudad y que, por lo menos discursivamente, comenzaba a competir como “el nuevo centro de Vallarta” (ver Imagen 13).<sup>66</sup>

Imagen 13. Publicidad para La Marina, el nuevo centro de Vallarta, 1988.

**Plaza Marina**

**Apartamentos con terraza y estudios para ejecutivos inmediatos al Campo de Golf Marina Vallarta**

Goce los beneficios de una comunidad integrada en la combinación de elegantes espacios comerciales con áreas residenciales de lujo.

Seguridad, privacidad y recreación de la mejor clase... con el mejor gusto.

En el área comercial: boutiques, farmacias, banco, telégrafo, restaurantes, supermercado, en un mall elegante que,

Arquitectura mexicana, con decorados Art Nouveau, en 40,000 metros con aire acondicionado.

Su departamento se le entregará con todos los servicios e instalaciones funcionando, sólo en espera de su toque personal en decoración.

Plaza Marina... nunca antes el valor estuvo tan bien garantizado.

**Ubicados en el nuevo centro de Vallarta**

Aproveche nuestros precios de venta y logre la máxima plusvalía que le garantiza el avance del desarrollo Marina Vallarta, el proyecto más ambicioso de la Riviera Mexicana.

- 35 Estudios, 66 apartamentos y 8 suites
- Aire acondicionado
- Cocina integral
- Terraza y estacionamiento individual
- Tachos de 2 aguas
- Arquitectura mexicana contemporánea
- Acabados en mármol y terrazo
- Dos magníficas terrazas comunes con albercas, estacionamiento y jardines
- Acero controlado y seguridad las 24 horas
- Amena marabú
- Ubicado a 1 minuto del aeropuerto
- Integrado al desarrollo Marina Vallarta que le ofrece clubes de tenis, tenis, golf y playa, recepción para 400 barcos, hoteles de gran tamaño y el complejo urbano de la más alta categoría en **Quinta Avenida**
- Use a quienes más conocen, HYATT REGENCY, MELIA Y MARRIOTT así como con las conexiones hoteleras residuales que están desarrollando proyectos espectaculares en nuestra martha.

Plaza Marina está integrado con el desarrollo Marina de Vallarta, el nuevo centro de Vallarta.

Fuente: El Informador, 16 de octubre de 1988.

Este tipo de transformaciones fueron fundamentales para el avance de la urbanización en Puerto Vallarta. A mediados de la década de 1980 la zona urbana abarcaba 947.59 hectáreas. La integración de la *Marina Vallarta* al perímetro urbano en 1987 generó un alto grado de desarrollo turístico en la zona, que como señala Baños (2018a: 109-110), la mezcla de usos turísticos, habitacionales, recreativos y comerciales produjeron un partaguas en cuanto a la calidad de la infraestructura y servicios ofrecidos a los visitantes, pero sobre todo, por el dinamismo que se creó en los mercados de trabajo locales. Evidentemente, la inauguración de este complejo turístico, asociado a los tiempos compartidos, impulsó la actividad turística mediante la inversión y la modernización de la infraestructura a cambio de un alto costo ambiental (Anaya, 2018).

Por su parte, seguían avanzando los efectos que una modernidad ceñida a turistas y nuevos inversionistas le infringían al CH, modificando su decoración, trayendo nuevos

<sup>66</sup> Véase la nota “En firme, novedoso plan turístico para Vallarta”, El Informador, 10 de septiembre de 1985.

negocios y generando remodelaciones urbanas en el área (Munguía, 1997). Suscitando nuevas necesidades y conflictos en contraparte.

A medida que se incrementaba la afluencia al puerto y al CH, fueron más evidentes los requerimientos de estacionamiento. En 1985 surgió un proyecto para transformar la primera escuela de Puerto Vallarta, la 20 de Noviembre, inserta en el corazón *pata salada*. Todo, para edificar un estacionamiento público que movilizó a los vallartenses en defensa del patrimonio histórico, deteniendo cualquier obra. Este evento abrió la puerta a futuros desencuentros entre la iniciativa privada, sus intereses y las necesidades del CH (Scartascini, 2011).

Probablemente a raíz de esto, la intención de remodelación del malecón en 1986 se dio en un entorno participativo, en el que el proyecto fue socializado, primero con los directores de los principales hoteles de la ciudad, luego a la ciudadanía en general a partir de una consulta popular y de la exhibición del proyecto en los estrados de la presidencia municipal.<sup>67</sup>

El CH seguiría acumulando inconformidades por el establecimiento de ambulantes y comercios en la calle, así como la cooptación de espacios y plazas públicas por grupos foráneos que no veían a Vallarta “más que como objeto para lograr aviesos propósitos”, para lo cual, desde las autoridades locales, Vallarta pasaría a ser “un paraíso de intrusos” ante las “quejas del vallartense común”.<sup>68</sup> A tal grado, de inclusive regular hasta la exclusividad en el uso de la palabra “Mercado”, promoviendo que en el municipio ningún negocio pudiera utilizar esta palabra en logotipos y anuncios, a excepción de los mercados municipales.<sup>69</sup>

Esta regulación surgida ante el descontento de locatarios de estos mercados contra guías de turistas que llevaban a los visitantes con engaños a diversas tiendas, a cambio de comisiones por la venta de productos, ejemplifica un conflicto entre grupos con intereses contradictorios, en el que el uso de la legitimidad social, el peso político y las relaciones sociales de grupo, movilizaron el aparato gubernamental en aras de continuar acaparando los beneficios económicos generados por la afluencia turística. Por último, señalar el interés de la iniciativa privada a contender por la presidencia municipal, que sucedería más adelante.<sup>70</sup>

---

<sup>67</sup> Puede leerse “Plan para remodelación del Malecón del Centro”, El Informador, 29 de octubre de 1986a.

<sup>68</sup> Para mayor referencia véase “Comercios establecidos en sitios públicos de Vallarta”, El Informador, 23 de diciembre de 1986b.

<sup>69</sup> Véase “Uso exclusivo de la palabra “Mercado””, El Informador, 15 de diciembre de 1987.

<sup>70</sup> Léase “El sector privado en la política”, El Informador, 18 de septiembre de 1987a.

### **3.3.4.El PGU 1989**

Los subsecuentes esfuerzos en la azarosa tarea de impulsar la planeación derivarían en otro instrumento hasta 1989. Un documento hecho con recursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural estatal, con lo cual se decide actualizar el PGU de Puerto Vallarta, teniendo como contexto analítico la evolución del municipio y una percepción de que la actividad turística, conjugada con una mala regulación de los usos del suelo, estaban influyendo negativamente en la prosperidad local (Orendain, 2013).

En la redacción de este Plan se puede destacar un establecimiento de su relación con el Sistema Nacional de Planeación y los fundamentos de desarrollo estatal, pero sobre todo, el nuevo PGU traería a escena la presentación en la sociedad vallartense de las zonificaciones primaria y secundaria (Baños, Muñoz y Tovar, 2012; Orendain, 2013), abriendo la puerta a un esquema de planeación que se mantiene en la actualidad.

No fue posible obtener el documento para compararlo con el anterior PGU. Sin embargo, si es posible enmarcar estos años como una etapa de evolución incremental de los problemas y amenazas a la imagen del CH, además de aumentar su relevancia y su uso en la agenda ciudadana, política y de gobierno en sus tres niveles.

A tal grado que, en la administración local 1989-1992 se le incorporarían al Reglamento de Construcción de 1991 dos capítulos sobre la imagen visual (I Normas y generalidades; y II Mobiliario urbano), teniendo como antecedente los esfuerzos del *Patronato Pro Arte*, una empresa consultora que propuso un marco regulatorio para la conservación, establecido en una propuesta de Reglamento de Protección a la Imagen Visual en 1987, el cual pasaría sin mayor eco técnico, pero marcaría un precedente sobre la relevancia del tema a nivel local (Baños, Huízar y López, 2020).

### **3.3.5.La protección de la imagen visual en el Reglamento de Construcción 1991**

Más allá de lo establecido en los PGU, los esfuerzos por proteger la identidad y la fisionomía del CH Vallartense en este Reglamento serían más detallados, pero no por ello, más efectivos en su encomienda. El Reglamento de Construcción<sup>71</sup> estipulaba los siguientes aspectos y ambigüedades para la protección del CH:

---

<sup>71</sup> H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 1989-1992 (1991).

i) Alturas máximas permitidas. Sobre este relevante punto, el Reglamento indicaba en su Artículo 5.1.7 que las alturas máximas de las edificaciones debían respetar lo señalado en el PGU, pero en casos especiales (sin detallar cuáles serían estos) se podrían otorgar autorizaciones de mayores alturas y densificaciones, siempre y cuando no hubiera perjuicios visuales a terceros (sin establecer cómo serían cuantificables estos perjuicios ni los procedimientos legales para interponer un posible perjuicio).

Para vialidades con pendientes pronunciadas, el Artículo 5.1.10 indicaba que todo proyecto debería ser escalonado y no sobrepasar los diez metros de altura (aproximadamente tres niveles, un aspecto que en las partes altas del CH no se cumplió con los años). En su Artículo 4.1.6 se matizaba que se debía procurar que “las construcciones se integren a una fisionomía urbana armónica en lo referente a alturas”. Cuando existieran construcciones bajas entre algunas altas “con una afectación negativa al aspecto del conjunto, podrá subirse el pretil de la construcción más baja para tener un aspecto de continuidad más adecuado”. Un probable antecedente de lo que después sería (mal)llamado *estudio técnico justificativo*.

ii) Imagen visual. El patrimonio histórico edificado se pretendía defender a partir de regular las transformaciones que rompieran con la armonía y originalidad del CH, estableciendo que los proyectos a realizar en el área debían ser aprobados por una Comisión de desarrollo y fisionomía, donde se evaluara que las fachadas, elementos constructivos, exteriores, guardapolvos, balcones, techos y anuncios no atentaran contra el área, introdujeran formas ajenas o falseamientos históricos de arquitectura. De aquí surge la protección al color blanco en las fachadas del CH y a los techos revestidos con teja colorada.

Con esta ingeniería normativa afrontaría Puerto Vallarta la protección y las transgresiones a la fisionomía de su CH, que, en aquellos años, ya permitían referir discursos para dejar claro que “toda remodelación y rehabilitación” en el CH tenía que desarrollarse “respetando su fisionomía tradicional del poblado, en lo que toca a anuncios, demoliciones y nuevos edificios, fachadas, banquetas y empedrados de sus calles. Sería un crimen que el viejo y tradicional empedrado, que da originalidad y frescura a Vallarta, fuera sustituido [...]”.<sup>72</sup> Este Reglamento perduraría por muchos años más, con algunas enmiendas y

---

<sup>72</sup> Para mayor referencia léase “C. Licenciado Guillermo Cosío Vidaurri”, Sociedad Vallartense, El Informador, 4 de noviembre de 1991.



reformas hasta su derogación el 31 de enero de 2018, con los estragos que serán contados más adelante en esta tesis.

### **3.4. Una planeación urbana más cercana al municipio**

#### **3.4.1. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 1997 (que en realidad data de 1995)**

Ya en los inicios de la década de 1990, la extensión territorial de la zona urbana de Puerto Vallarta abarcaba cerca de 1,160.44 hectáreas (Baños, 2014). Una expansión que trajo consigo la esperanza de impulsar nuevos instrumentos para el desarrollo urbano, poner en marcha estrategias territoriales en favor de una mejor ordenación y regulación del territorio, posicionar a Puerto Vallarta como destino turístico de clase mundial ante los ojos del turismo nacional e internacional (Rivera, 2013). En el caso del CH, el Fideicomiso Puerto Vallarta implementaría el proyecto *Todos por Vallarta*, en el que se realizó un censo de viviendas en el Fundo Legal y se establecieron acciones para su mejoramiento, pero que desafortunadamente no fueron ejecutadas (Baños, Huízar y López, 2020).

Por su parte, las transformaciones en el recorrido normativo tuvieron un año 1993 convulso en la agenda del desarrollo urbano en el estado de Jalisco y a nivel federal. En Jalisco se publicó el 11 de julio de ese año la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, durante la administración del gobernador del PRI, Carlos Rivera Aceves, tan sólo unos días antes de que a nivel nacional, el 21 de julio fuera presentada la nueva Ley General de Asentamientos Humanos (1993), que en su Artículo 16 estipulaba por primera vez que las legislaciones estatales tendrían la responsabilidad de determinar los procedimientos para integrar y fomentar la participación social y privada en los ejercicios de formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los instrumentos de desarrollo urbano, además de señalar la ruta procedimental para aprobar o modificarlos. Por otro lado, es importante precisar que esta Ley no indicaba medios de defensa o denuncia sobre los procesos para la elaboración de los instrumentos de planeación.

Con esta Ley vigente, en la administración federal encabezada por Ernesto Zedillo fue publicado el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 (D.O.F. 27 de marzo de 1996), cuyo objetivo general refería a “propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones”.

Entre sus objetivos particulares se visualizaba “consolidar en todas las entidades federativas un marco jurídico actualizado y vigente en materia de desarrollo urbano”, además de focalizar aspectos como el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la participación social y su vinculación en los procesos de desarrollo urbano. Lo anterior, vinculado a dar continuación a la asistencia técnica del gobierno federal hacia las autoridades municipales para “operar y mantener actualizados y vigentes sus planes o programas de desarrollo urbano” (Gobierno de la república, 1996: 45-49). Subrayando entre las acciones prioritarias “apoyar a las autoridades estatales y municipales que lo requieran para instaurar plenamente la planeación del desarrollo urbano con el concurso de la sociedad [...]” (Ibid.: 56).

Cabe destacar que dentro de las estrategias específicas del Programa se enunciaba el “Desarrollo Urbano de 100 Ciudades”, la cual sería instrumentada a través del *Programa de 100 Ciudades*, que exponía como objetivo “garantizar la continuidad del desarrollo urbano ordenado de un conjunto de 116 ciudades medias y pequeñas que cuentan con capacidad para generar empleos y captar flujos poblacionales; tienen influencias en sus entornos regionales [...], constituyen la estructura básica de los asentamientos humanos en el ámbito nacional”, indicando entre sus líneas de acción la “regulación del suelo y administración urbana”, y entre sus metas e instrumentación “contar con planes o programas de desarrollo urbano idóneos (de zonas conurbadas, de centros de población, parciales y sectoriales) que permitan orientar el desarrollo ordenado y sustentable de los centros urbanos [...]” (Ibid.: 60-61).

Otra de las líneas de acción del Programa se enfocaba a la “reactivación económica y social de los centros de las ciudades”, donde el objetivo se centraba en que en estos espacios:

“[...] sean éstos los centros históricos o sitios de actividad urbana donde puedan promoverse proyectos integrales que generen actividad económica, proporcionen empleo a la población, aprovechen el patrimonio histórico monumental de la ciudad evitando su deterioro, modernicen la infraestructura y rehabiliten el equipamiento urbano, enmarcando entre sus metas el apoyo a “proyectos urbanos importantes de alta rentabilidad en las ciudades integrantes del Programa con observancia de los planes o programas de desarrollo urbano y planes parciales actualizados y vigentes [...]”, “llevar a cabo proyectos urbanos integrales que consideren la rehabilitación y aprovechamiento de edificios de carácter monumental, histórico o artístico para dedicarlos a actividades económicas, administrativas, habitacionales o culturales [...]”, así como “impulsar en las 116 ciudades la instalación o, en su caso, el fortalecimiento de patronatos o fideicomisos que promuevan proyectos urbanos integrales [...]” (Ibid.: 65-66).

Resaltar que la importancia de este Programa radicó en que dentro de las 116 ciudades seleccionadas como beneficiarias, para Jalisco se encontraban Ciudad Guzmán, Lagos de Moreno, Tepatitlán de Morelos, Ocotlán y Puerto Vallarta (Ibid.: 91). Los beneficios serían reflejados para el municipio en términos de obra pública.

Mientras esto ocurría, en la escena estatal y local trascendía el acontecimiento de las primeras alternancias gubernamentales. La batuta de Jalisco y de Puerto Vallarta pasaban de un control añejo del PRI a manos del PAN. El gobierno de Jalisco fue tomado por el Ing. Alberto Cárdenas Jiménez, mientras que, en Puerto Vallarta, la presidencia municipal cambió de inquilino, pasando las llaves al empresario hotelero Fernando González Corona, titular que encabezó las acciones relacionadas con la planeación del territorio local.

A decir de la persona entrevistada 4, la participación en el *Programa de 100 Ciudades*, tenía entre sus requisitos contar con un PDUCP, un instrumento inexistente aún a nivel local (A. Mora, 2021d). En esta entrevista también se señaló que, para no perder los recursos de dicho programa, el gobierno del estado de Jalisco, a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano, otorgaron la asistencia técnica necesaria para la elaboración del documento, presentándolo en sesión de Cabildo y siendo aprobado el día 15 de septiembre de 1995.

Una aprobación con algunas particularidades señaladas por la persona entrevistada 4. La primera de ellas es que el proceso de planeación se dio solo en una conversión entre técnicos, tanto de los gobiernos estatal y municipal, como por algunos actores colectivos de aglomeración de profesionistas.

La segunda, es que la aprobación sucedió sin conflictos aparentes, debido a que: “en esa época nadie sabía ni teníamos conocimiento en la sociedad sobre la planeación y la importancia de lo que se jugaba en un proceso de ese tipo. Por eso a nadie le interesó. Sin embargo, conforme fueron pasando los años, todo mundo cobró consciencia de su importancia y de los impactos que esa decisión le infringiría a futuro”. Desafortunadamente no se encontraron registros o evidencia sobre el proceso de planeación a seguir, antes de su sometimiento a aprobación.

La tercera hizo referencia a que después de su aprobación en Cabildo, no se publicó en el Periódico Oficial del estado o en la Gaceta Municipal. Tampoco lo registraron ante el Registro Público de la Propiedad. Todos, requisitos en la Ley de Desarrollo Urbano para entrar en vigor y ejercer actos de gobierno. Tiempo después, “un día se dieron cuenta de eso,

que el Plan no tenía vigencia y no podía ser utilizado al no estar publicado”. Por lo que promovieron otra sesión de Cabildo y sometieron de nueva cuenta su aprobación con fecha 13 de mayo de 1997, para su posterior publicación en el Periódico Oficial del estado de Jalisco, tomo CCCXXVII, el día 30 de octubre de 1997, Sección II, Número 17. Cobrando vigencia para su aplicación a partir de ese momento.

De lleno en el documento aprobado, cualquier persona podría confundirse en la definición del nivel del instrumento, que en un primer momento es denominado como “Plan de Desarrollo Urbano”, líneas más abajo se declara que “se expide el: Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, cabecera municipal del municipio de Puerto Vallarta y su Zonificación”, mientras que en su Artículo 3 sección VII se define que se designará al “Plan o Plan de Desarrollo Urbano” como “el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco”.

Lo anterior es interesante, más cuando tanto en el Artículo 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos de 1993, se hace una clara división entre los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los programas de desarrollo urbano de centro de población. En la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco vigente para aquellos años, señalaba dentro de su sistema de planes y programas en su Artículo 43 la clasificación de Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los PDUCP.<sup>73</sup>

Es de subrayar esto, dado que en las referencias al PDUCP a nivel académico o en notas periodísticas, diera la impresión de que aluden al nivel de instrumento de planeación que tiene por responsabilidad tener una cobertura de regulación a nivel de todo el territorio municipal, siendo que el PDUCP sólo se establece a nivel del límite de centro de población de Puerto Vallarta, y por ende, como tal no había existido un Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el destino turístico hasta noviembre de 2020.

Por otro lado, el PDUCP enmarcaba en su Artículo 10 sus objetivos generales. A resaltar los que aportarían al CH: “VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando

---

<sup>73</sup> En el Artículo 70 de esta ley se define al programa municipal de desarrollo urbano como el “documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos”. Por otro lado, en su Artículo 76 refiere que el “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio”.

los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar”, así como el “VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar”.

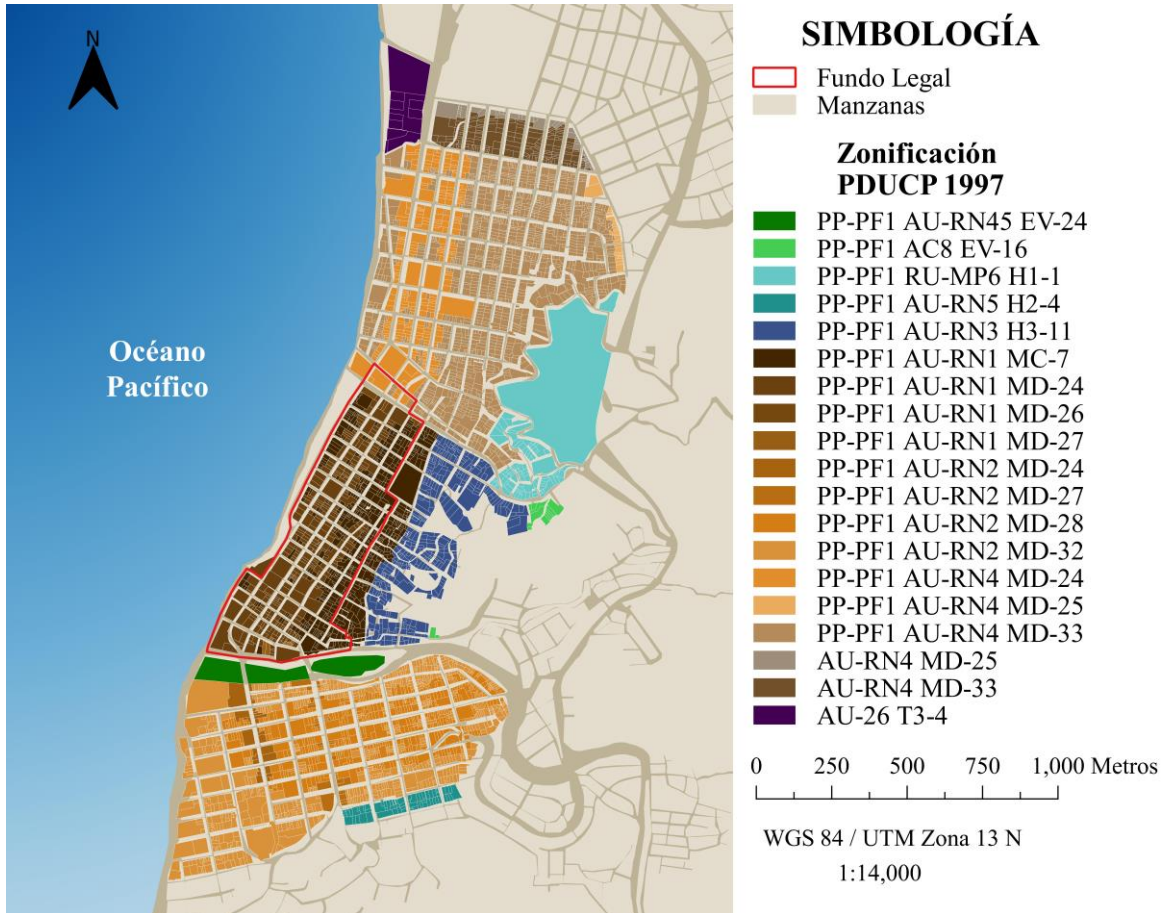
En términos de la clasificación de áreas de la ciudad, el PDUCP hacía una delimitación del Fundo Legal como AU-RN1 (Área Urbana-Renovación Urbana), una zona de la ciudad en la que se “pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, que se refiere a acciones técnicas de acondicionamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como vialidad, redes de servicios o del paisaje urbano, pudiendo aplicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requiere su reincorporación municipal [...]” (ver Mapa 4).

De acuerdo con el PDUCP esta área tiene una superficie aproximada de 31 hectáreas. Así mismo, el Fundo Legal se encuentra dentro de una zona de protección histórico patrimonial (PP) a la fisonomía urbana (PF), en conjunto con las colonias 5 de Diciembre, El Cerro, Emiliano Zapata y la Pechuga. En lo que respecta a la utilización general del suelo y la zonificación, el Artículo 17 del PDUCP indica los siguientes usos del suelo dentro del CH:

i) Mixto Distrital (MD) que es “aquel donde la habitación coexiste en forma equilibrada con otros usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano o el conjunto de varios barrios, por tales razones el uso habitacional no podrá ser menor del 50% de la zona”, siendo su coeficiente de ocupación del suelo (COS) habitacional de densidad alta de 0.8%, mientras que su coeficiente de utilización del suelo (CUS) habitacional de densidad alta de 2.4%. Con estos valores era posible alcanzar hasta tres niveles máximos de edificación. En este tipo de uso de suelo se identifica las vialidades Morelos y Juárez/Hidalgo y Matamoros (MD-24), las vialidades 31 de Octubre y Allende (MD-26) y las calles Libertad y C.A. Rodríguez (MD-27), así como a las colonias 5 de Diciembre (MD-32) y Emiliano Zapata (MD-33), entre otras.

ii) Mixto Central (MC), identificado como “aquel donde la habitación deja de ser predominantemente, mezclándose con otros usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad a un amplio sector del centro de población, por tales razones el uso habitacional no podrá ser menor del 25% de la zona”, con un COS habitacional de densidad alta de 0.8% y un CUS habitacional de densidad alta de 2.4%, coeficientes que permitan hasta un nivel máximo de edificación de tres pisos.

Mapa 4. Zonificación del PDUCP 1997.



Fuente: Elaboración propia tomando como base la zonificación del PDUCP 1997.

iii) A otras áreas del polígono de estudio les fueron asignados usos de suelo habitacionales con distinta intensidad. Para el caso de *La Pechuga*, se le catalogó como un área de reserva urbana de mediano plazo con un nivel de intensidad habitacional mínimo, un COS de 0.4% y un CUS de 0.8% que permitirían la edificación futura de hasta dos niveles; mientras que para la Colonia el Cerro un uso de suelo H3-11, que indicaba una intensidad habitacional media, estableciendo la edificación máxima de dos niveles.

Por otro lado, en su Artículo 21, el PDUCP establece acciones urbanas su apartado H. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico tendentes a “establecer y señalar los edificios y/o conjuntos que deben ser restaurados y conservados”, “delimitar las zonas con valor patrimonial o fisonómico a proteger”, “establecer lineamientos para la protección y conservación del patrimonio arquitectónico y urbano”, “contar con un instrumento técnico-

jurídico y administrativo que permita llevar a cabo una acción de conservación patrimonial”, así como el “remozamiento del centro urbano“(SIC).

Por su parte, el PDUCP también contemplaba acciones de conservación y mejoramiento en su Artículo 22, el cual señala que “en relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de [...] preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural, [...] se procederá a expedir los planes parciales correspondientes [...] a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales [...]”.

Al ser el primer instrumento en su tipo en el municipio y frente a la todavía desconocida utilería normativa para impulsar la conservación urbana a través de instrumentos de gestión del suelo, podría enmarcarse a este PDUCP como un instrumento meramente regulatorio, sin una idea más allá de las restricciones para orientar el desarrollo urbano del área central y de la ciudad en su conjunto. De reconocerse los avances con relación a los instrumentos anteriores. No obstante, sin saberlo en ese momento, con este instrumento se marcarían los designios futuros de la ciudad, por cerca de catorce años.

Por último, mencionar dos esfuerzos en la labor por conservar el CH. De acuerdo con Baños, Huízar y López (2020), el primero de ellos, en una colaboración entre Ayuntamiento e INAH allá por 1994-1997, se integró un inventario de 308 fincas con valor arquitectónico; y segundo, el Reglamento para la Protección y Conservación del Patrimonio Arquitectónico y de la Imagen Urbana, pero a pesar de haber sido aprobado en 1997, no fue publicado en medios oficiales, perdiendo su oportunidad de entrar en vigor.

### **3.5. Continúa la trayectoria de conflictos, ahora ligados a la planeación urbana y sus efectos en el CH**

El rastreo y la reconstrucción histórica de los eventos que han acontecido en el CH de Puerto Vallarta a partir de su fundación, han permitido dar cuenta de que la idea de su deterioro y pérdida de su imagen urbana característica, esa de pueblito típico tradicional mexicano, rodeado de montañas frente al litoral, no es algo que surgió recientemente, tampoco es un fenómeno que no enfrentara tiempo atrás severas transformaciones en áreas aledañas, e inclusive, algunas cuantas al interior del mismo polígono identitario.

La historia lo que muestra es una infinita competencia por la apropiación de ganancias económicas, comerciales, sociales y políticas entre los actores sociales que vivieron cada época. También muestra una evolución en las formas de ejercer presión y en las maneras de competir por dicha apropiación de ganancias. Desde una declaración en medios nacionales, el cierre de una calle, la toma de un edificio gubernamental o el agrupamiento colectivo para defender “una causa” con sentido “social”, o por medio del despliegue de discursos cargados de intereses invisibles.

Así también, la historia permite explicar de mejor manera el accionar de los actores en función de la generación de lazos afectivos y la construcción de redes de confianza, que después sirven para contender de forma estratégica y, muchas veces disimulada, por puestos políticos que aporten en la consecución y logro de interés particulares. Más, cuando al avanzar el tiempo arriban o surgen nuevos actores, con discursos e intereses variados, que le imprimen una mayor tensión a la disputa.

Recientemente, la apertura (medianamente) democrática en la hechura de instrumentos de planeación urbana, la pone como otro medio para la apropiación de ganancias. Es sobre este tenor, que se emprende en los capítulos siguientes un análisis que permite explicar cómo la evolución de dichos actores, redes, repertorios de acción, discursos y mecanismos han operado dentro del caldero de los conflictos sociales generados sobre la planeación urbana y sus efectos en el CH de la ciudad, un espacio al que pareciera que todo mundo, desde un argot comercial, intenta echarle “el guante”, discursiva, económica o espacialmente.





## **4. LO QUE DICEN (Y HACEN) LOS ACTORES SOCIALES. TRAYECTORIAS DISCURSIVAS SOBRE EL CH Y LA PLANEACIÓN URBANA LOCAL**

### **4.1. Un golpe de realidad urbana**

Para alguien que nunca ha experimentado la dicha de viajar a Puerto Vallarta y que visualiza las campañas publicitarias que invitan a visitar el lugar, esas que lo promocionan como “el destino turístico de playa más mexicano”, porque es el único que ofrece “un pintoresco pueblo en su zona más tradicional”, que destaca por su antigüedad, expresada en sus “calles empedradas y casas de adobe rematadas con tejados rojos”, como un reflejo del espíritu y “la autenticidad de la cultura mexicana” en un lugar costero.<sup>74</sup> A personas que no hayan tenido oportunidad de volver al puerto desde hace 20 años o más, que guardan en su memoria esa imagen urbana caracterizada anteriormente. E incluso, hasta para el mismo habitante asiduo, sería interesante preguntarles su percepción sobre esa imagen contada, capturada o vivida, al contrastarla con su visión al caminar el día de hoy por las calles del área central de la ciudad.

Al realizar diversos recorridos por toda el área de estudio en el mes de marzo del 2021, como parte del levantamiento de información para la elaboración del análisis espacial, se pudo ser testigo de un escenario de crecimiento urbano palpable en diversas zonas del CH y de sus colonias aledañas. Un escenario que en varias de sus vialidades remiten al transeúnte a sentirse en algunas de las calles más exclusivas de Polanco, en la Ciudad de México, regresando la espacialidad de la mente hacia su posicionamiento geográfico en el pacífico mexicano, al andar sobre sus calles empedradas (ver Imagen 14).

En otras tantas calles, es clara la resistencia y el férreo combate entre la imagen tradicional y las visiones arquitectónicas modernas, creando batallas visibles entre las mezclas, cada vez más notorias, de estilos, materiales, formas, alturas, niveles de edificación y hasta en la manera en la que se tiene acceso al sol y a la panorámica privilegiada que posee la bahía. Una campaña que diera la impresión de comenzar a ceder, poco a poco, hacia la transformación del CH. ¿Cómo es que el área llegó a este punto que pareciera expresar una realidad que trastoca la imagen tradicional? ¿Qué sucedió en el camino?

---

<sup>74</sup> Para mayor referencia visitar el portal de internet del Fideicomiso de Promoción Turística de Puerto Vallarta, en: <https://visitapuertovallarta.com.mx/>.

Imagen 14. Realidad urbana en el área de estudio (marzo, 2021).



Fuente: Fotografías tomadas por el autor, marzo 2021.

La intención del presente capítulo y de los subsecuentes se centra en tratar de encontrar respuestas que permitan explicar las trayectorias discursivas y políticas, la creación o transformación de redes de poder, sus implicaciones y efectos que han determinado lo que hoy es palpable en la cotidianidad urbana del CH. En este capítulo se invita al lector a recorrer, en las siguientes páginas, una historia contada por episodios que entrelazan su narrativa entre múltiples crónicas de actores, conflictos e intereses sobre el CH y su planeación urbana.

#### **4.2. Actores racionales que actúan en contextos y responden a procesos específicos**

Como pudo constarse en el debate mostrado en el capítulo 2, una parte importante del análisis relacional busca interpretar y entender a los actores sociales como agentes con intereses y una racionalidad limitada puesta a prueba en función de sus intereses, a las lecturas y al sentido que le encuentran al contexto que viven, a los vínculos, redes de confianza, alianzas, coaliciones, rupturas y conflictos con otros actores, así como a las evaluaciones que hacen de todos estos aspectos señalados, a partir de las que responden a las manifestaciones más evidentes que ellos enfrentan, como resultado de macro procesos.

Entre los actores sociales que a continuación aparecen en la narración explicativa, el lector podrá encontrar a miembros de la comunidad empresarial (turística, comercial, restaurantera), profesionista (arquitectos, ingenieros, abogados, ambientalistas), sindicalista, académica, así como funcionarios de gobierno en sus tres niveles. Cabe recalcar, que un mismo actor individual puede pertenecer al mismo tiempo a varios de los sectores sociales señalados, representar múltiples intereses, influir en el discurso e incluso, contradecirse en un mismo periodo de tiempo.

Para entender a los involucrados, sus acciones, relaciones, intereses y discursos, se analizó el periodo de tiempo que va entre 1998 y 2015. Un lapso dividido por episodios que permiten entender de mejor manera las formas en las que los actores optan por cierto tipo de estrategias en momentos específicos, además de brindar la posibilidad de visualizar su comportamiento y su despliegue discursivo, lo que posibilitó hacerlos comparables con otros episodios y relacionarlos con intereses que trascienden en el tiempo.

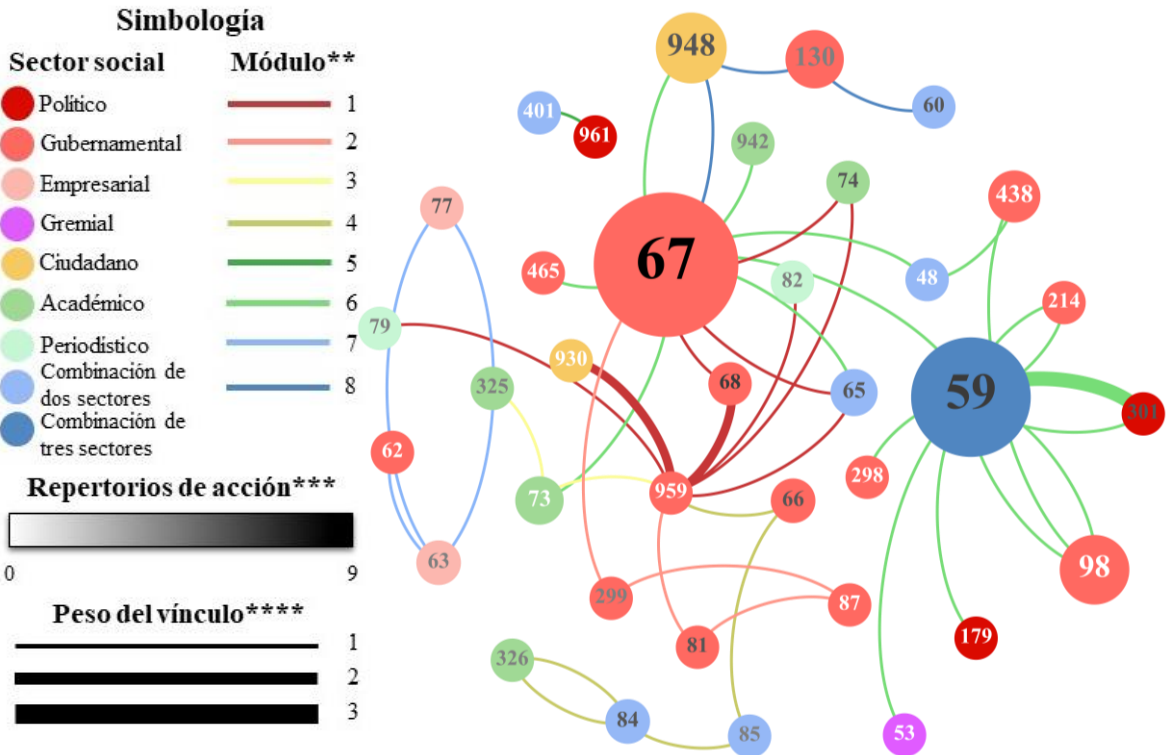
#### **4.3. Episodio 1. El rescate del CH, un discurso entre La Pechuga, el Estero y el Plan Parcial fantasma de Los Muertos (1998-2000)**

Recién aprobado y puesto en marcha el PDUCP de 1997, inició la administración municipal 1998-2000, dándole continuidad al equipo del PAN. En materia de planeación urbana, la evidencia encontrada permite señalar que, para ese gobierno, no fue un aspecto central en el debate público. Sin embargo, si fue utilizada como un factor de intermediación y contienda política, que relacionó y movilizó a varios actores del CH versus otros promotores del desarrollo y la conservación de un área natural conocida con el nombre de *Estero El Salado*, ubicada en el norte de la ciudad. A la par, surgían indicios discursivos que agudizarían la ya señalada debacle del CH en el capítulo anterior, así como a uno de sus primeros rescates.

A lo largo de este episodio se pudieron identificar en la contienda discursiva un total de 39 actores sociales participantes (ver Imagen 15). De los cuales, se detallan las trayectorias de poder de algunos de los actores más influyentes en esta construcción narrativa, con la finalidad de entender un poco más sus posiciones y discursos ante ciertos eventos. A subrayar que el 38.89% de ellos se desempeñaban como funcionarios públicos, 16.67% participaron desde dos sectores sociales diferentes, 13.89% eran académicos y 8.33% actores políticos.

El actor social con mayor participación en las conversaciones relacionadas con el CH y la planeación urbana fue el 67. Un funcionario público elegido para liderar la administración municipal (de ahí que fuera al que más repertorios de acción se le detectaron), que transitó a este puesto desde un cargo de primer nivel en el Ayuntamiento anterior, un espacio desde donde es posible identificar su vínculo con el actor 59 (ver Imagen 15).

Imagen 15. Estructura de la red de actores sociales participantes en el debate público suscitado en el episodio 1 (1998-2000). \*



Fuente: Elaboración propia.

\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate suscitado en el episodio. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color del enlace muestra potenciales conformaciones de grupos en el debate público. \*\*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público. \*\*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

Por su parte, el actor 59 emprendió su trayectoria como empresario de los ramos turísticos e inmobiliarios, llegando a presidir una asociación en la materia a finales de la década de 1980. Una carrera que viró hacia la política, llevándolo a ocupar la presidencia municipal entre 1995-1997, siendo el promotor del PDUCP 1997 y que, con intereses muy marcados en el área sur del municipio y su movilización a una curul federal en 1998, impulsaría su carrera más adelante como precandidato a gobernar el estado de Jalisco contra

el actor 98. Dos actores también relevantes fueron el 73, una institución educativa de nivel media y superior, así como el 959, que simboliza al gobierno del estado de Jalisco.

La narrativa discursiva sobre el CH inició en 1998 con una serie de propuestas de acción del actor 67 y su gobierno, ideadas para resolver problemas presentes en otros centros, como se vio en el capítulo 1. A destacar, la continuación de las intervenciones para mejorar su accesibilidad a falta de estacionamientos. Estas acciones que, ligadas a la reubicación de la central de autobuses foráneos fuera del CH en la administración anterior, le brindarían al centro la posibilidad de ser un espacio de mayor disfrute para habitantes y visitantes.

Para 1999, la euforia por el fin del milenio llegó a las esferas del gobierno estatal, donde actores como el 81, un funcionario de primer nivel en materia turística mostró un Programa Vallarta 2000 repleto de acciones que incluían “la construcción de campos de golf, un centro de usos múltiples y *el rescate de la zona centro*”.<sup>75</sup> A nivel local, a mediados de ese año, estaban orientados a resolver el ambulante en las playas que comprenden el CH.

La segunda mitad del año traería eventos trascendentales para el CH. El primero, la puesta a la venta de un predio de 25 hectáreas con una vista privilegiada de la bahía y una localización inmejorable en la parte alta de la montaña, justo a un costado del Fundo Legal. El actor 77 ofreció por él \$30 millones de pesos, “por una buena causa”, ya que el dinero sería destinado a diversas obras y que, de concretarse la venta, su urbanización impactaría positivamente en la dinámica socioeconómica del CH. Sin embargo, el proceso de venta de *La Pechuga* se empantanaría por años al ser impugnado por el actor 63.

El segundo evento cerró el año con el anuncio del involucrado 67 de que llevarían al CH “a otra época [...] creo que podremos decir que a finales del 2000 entregaremos con el apoyo de la CFE otra imagen [...]”,<sup>76</sup> al invertir casi \$16 millones de pesos en luminarias y obras para mejorar visualmente el centro, introduciendo subterráneamente su cableado.

Ya en el tercer año de gobierno, con el nuevo milenio comenzó una larga disputa sobre la construcción del Centro Internacional de Convenciones de la ciudad. Una obra impulsada, a decir de la persona entrevistada 1 (A. Mora, 2021a), por un grupo de empresarios con intereses en el área de *La Marina*, quienes pugnarían por su ubicación en el Estero el Salado,

---

<sup>75</sup> Véase para mayor referencia “Prevén aumento de 9.67% en los ingresos del turismo” (M. Alvarado, 1999).

<sup>76</sup> Para más información se puede revisar la nota “Tendrán red subterránea” (Bernal, 1999a).

frente a una serie de conflictos sociales y la movilización de algunos miembros del sector turístico, quienes impulsaban la localización de este equipamiento a las afueras del CH.

Una de las primeras declaraciones detectadas sobre el tema evidenció del despliegue de un mecanismo de legitimidad técnica, cuando el actor 81 presentó, a mediados de agosto, un estudio de competitividad y potencialidad turística que mostraba una “visión más preparada” (y según él, más válida que otras), que arrojó necesidades como “la construcción de un centro de convenciones, la conservación de los recursos naturales [...]”, entre otras.<sup>77</sup>

Esto cobraría sentido días después al legitimar con antelación el camino de los proyectos a presentarse en la consulta pública para aprobar el Plan de Urbanización en la zona de conservación ecológica del Estero el Salado, donde, de acuerdo con el actor 66 (funcionario relacionado con el área natural) “los proyectos turísticos [servirían] para financiar la conservación de El Salado”.<sup>78</sup> Este documento, elaborado por el actor 73 y defendido mecanicistamente por la legitimidad técnica vía las declaraciones del involucrado 74 (representante del actor 73), en las que señalaba que se “realizó un trabajo muy serio [...] al analizar cuáles eran las mejores condiciones de urbanización [...]”. Un estudio del que surge “la idea de que ahí mismo se establezca el centro de convenciones”.<sup>79</sup>

Dichos de los que se deslindó el actor 67, probablemente a causa de las manifestaciones y la creciente oposición ciudadana por las potenciales obras, que presionaron a tal grado de trasladar la decisión de aprobación del Plan de urbanización a la siguiente administración, lo que seguiría manteniendo con vida la idea de construir el centro de convenciones en las inmediaciones del CH. El episodio terminó con un evento del actor 67 en el que expresó justamente la falta de consenso para la consecución de esta infraestructura, además del incumplimiento en la construcción de estacionamientos en el CH.<sup>80</sup>

---

<sup>77</sup> Véase “Enlistan competitividad turística de Vallarta” (Mural, 2000).

<sup>78</sup> Léase “Contaminación acaba a Estero El Salado” (Bernal y Gutiérrez, 2000).

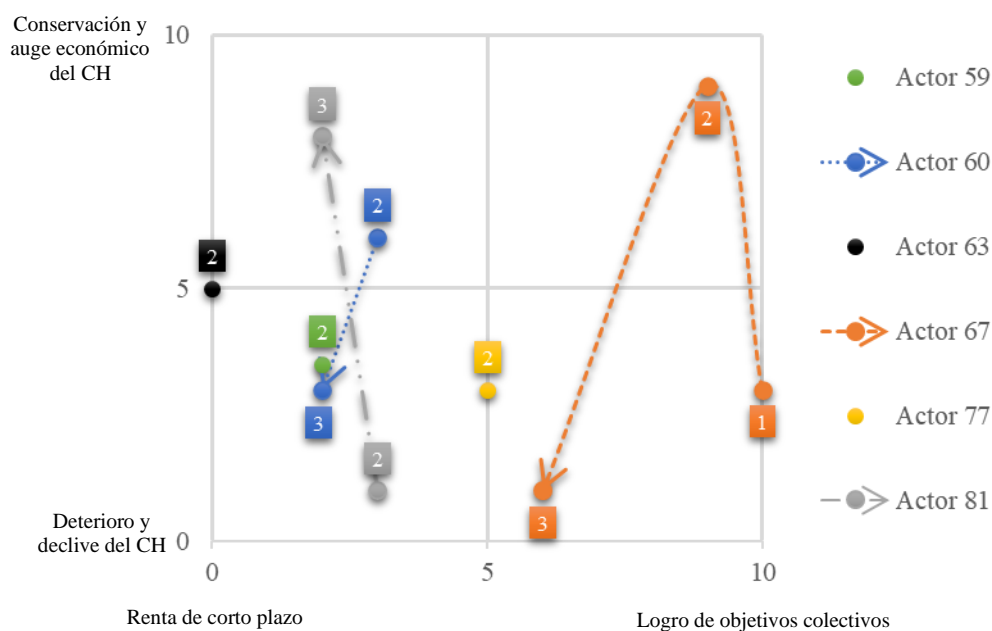
<sup>79</sup> Mayor información en el artículo “No se van a poner de acuerdo nunca” (Bernal, 2000).

<sup>80</sup> Por otro lado, existe evidencia de la publicación en el Periódico Oficial del estado de Jalisco, el día 5 de agosto, así como de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad el 15 de agosto del 2000, del Plan Parcial Desarrollo Urbano “Los Muertos”. Sin embargo, el documento referido está disponible en la página web del municipio, pero es ilegible: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/transparencia/art15/art15/5-20/Plan%20Parcial%20de%20Desarrollo%20Urbano%20Los%20Muertos/Plan%20Parcial%20de%20Desarrollo%20Urbano%20Los%20Muertos.pdf>. Además, no se encontró evidencia de su elaboración en el debate público. Por estas razones no fue tomado en cuenta para el análisis espacial. Para mayor referencia de la visibilidad del mapa de usos de suelos ver Anexo 6.

### 4.3.1. El CH en las trayectorias discursivas de los actores en escena

En este episodio fue posible dar cuenta de una escasa presencia de eventos relacionados con el CH. Sin embargo, con los detectados se pudieron identificar las trayectorias discursivas que siguieron los actores sociales (ver Imagen 16). Por ejemplo, el actor 67 comenzó su gobierno con todas las intenciones de resolver los problemas de accesibilidad en el CH, en conjunto con la ciudadanía y el sector empresarial. Una trayectoria que avanzaría hacia impulsar una mejor imagen con el proyecto de cableado subterráneo en el segundo año de gobierno, pero que, finalizaría su gobierno expresando una falta de consenso para construir los estacionamientos necesarios para incrementar la accesibilidad del CH.

Imagen 16. Trayectoria discursiva sobre el CH en el episodio 1 (1998-2000). \*



Fuente: Elaboración propia.

\* El número uno representa a la secuencia de discursos vertidos por el actor para el primer año del gobierno municipal (1998). El número dos simboliza a la secuencia dos y a la narrativa discursiva desplegada por el actor para el año dos (1999). El número tres indica la secuencia que caracterizó a los posicionamientos discursivos del actor para el año tres (2000).

Dos aspectos más son interesantes de analizar. Primero, hacer referencia a que el actor 81 es quien posiciona por primera vez el tema de un rescate del CH a través de posibles inversiones, que no llegaron y que más bien reflejaron una sensación de presencia política personal, aprovechándose del discurso de un CH deteriorado; y segundo, el uso de esta misma narrativa por el actor 59, tomándola como bandera en su campaña política por la gubernatura.



Ante una administración de gobierno que actuaría en la forma pragmática explicada en el capítulo 1, para responder a los proyectos e inversiones que llegaban de forma externa al municipio (Lindblom, 2014a), terminó la administración 1998-2000 sin una actualización el PDUCP que le permitiera al CH beneficiarse del creciente proceso de desarrollo urbano, económico y turístico de la ciudad; caso contrario, se irían acumulando problemáticas que lo harían lucir en un creciente declive y deterioro.

#### **4.4. Comienza la trayectoria de conflicto sobre la planeación. Episodio 2 (2001-2003)**

El H. Ayuntamiento 2001-2003 sería encabezado de nueva cuenta por el PAN y, por primera vez en la historia, ese partido gobernaría a nivel federal y estatal. En este episodio se modificaría el tamaño de la constelación de actores al incrementarse a 56 involucrados (ver Imagen 17). El 38.78% se ubicaban en la función pública (en sus tres niveles), 12.24% participaron desde dos sectores sociales distintos y 8.16% lo hicieron desde la academia, la política y la ciudadanía respectivamente. Asimismo, en este episodio se identificaron actores con hasta seis expresiones para hacerse escuchar en el debate (repertorios de acción).

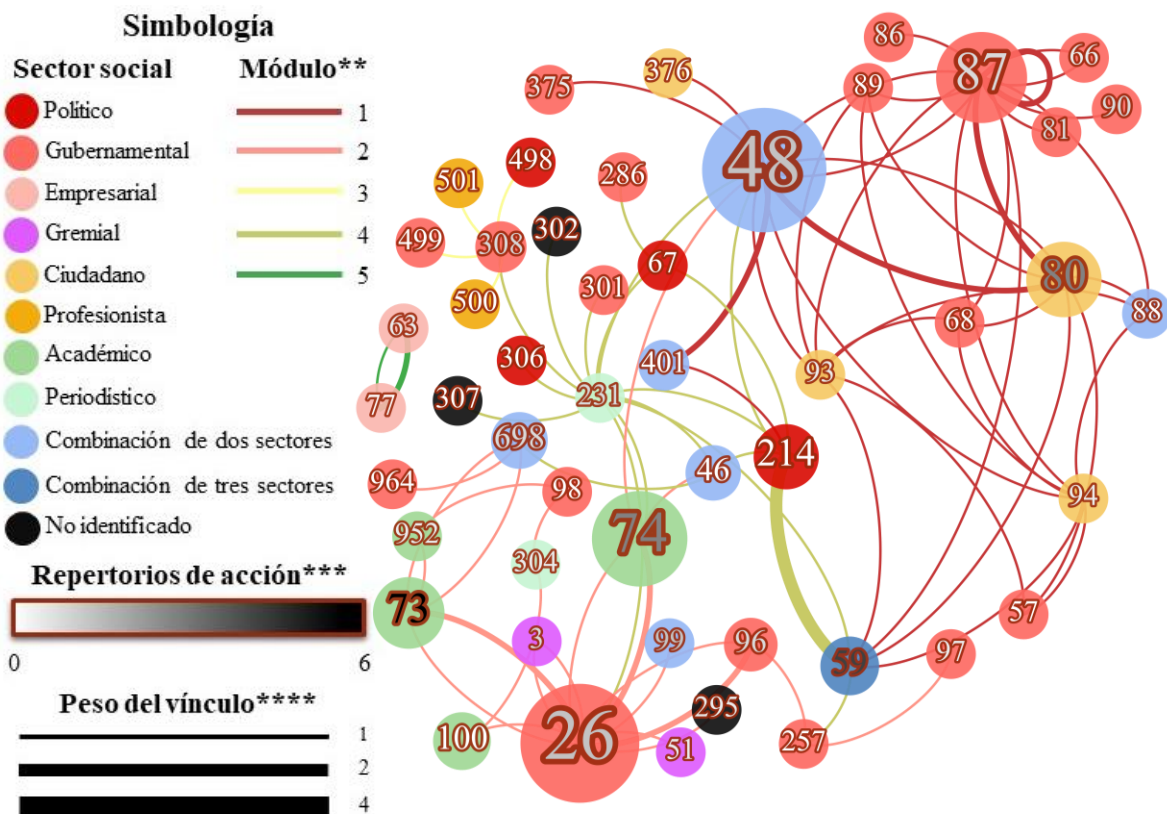
El actor con mayor presencia en este episodio fue el 48, un funcionario electo para presidir el Ayuntamiento y que ejerció un puesto de primer nivel en la administración anterior. Dejaría su cargo en el último año de su presidencia para buscar un curul del congreso local. Un lugar que tomaría el actor 26, un funcionario relevante en el Ayuntamiento y con una larga carrera empresarial y social.

Aparecerían los actores sociales colectivos 3 y 51, involucrados con mucho peso en las discusiones sobre la planeación urbana y el CH, desde los gremios de profesionistas. Actores como el 74 mantendrían su protagonismo desde su representación del actor 73. En contraparte, el participante 59, a pesar de perder su oportunidad para competir por la gubernatura del estado de Jalisco, se mantendría vigente en la escena pública como líder empresarial e impulsando a su familia, el actor 214, al interior de los espacios de decisión en el Ayuntamiento. Un lazo claramente visible en la Imagen 17. Mientras que los actores 77 y 63 continuarían su disputa legal por el predio de *La Pechuga*.

Analizar las trayectorias discursivas en este episodio permiten dar cuenta de que el debate público se partió en dos. Por un lado, en los discursos relacionados al proceso de planeación, donde sorprendente dejaron fuera casi en su totalidad al CH. Una demostración

de que, a pesar de lo mucho que se haya hablado en el capítulo 1 sobre la relevancia de estas zonas para las ciudades, en Puerto Vallarta su interés no era algo pensado verdaderamente como problema a solucionar a futuro con el accionar regulatorio-gubernamental.

Imagen 17. Red de actores sociales en el debate acontecido en el episodio 2 (2001-2003). \*

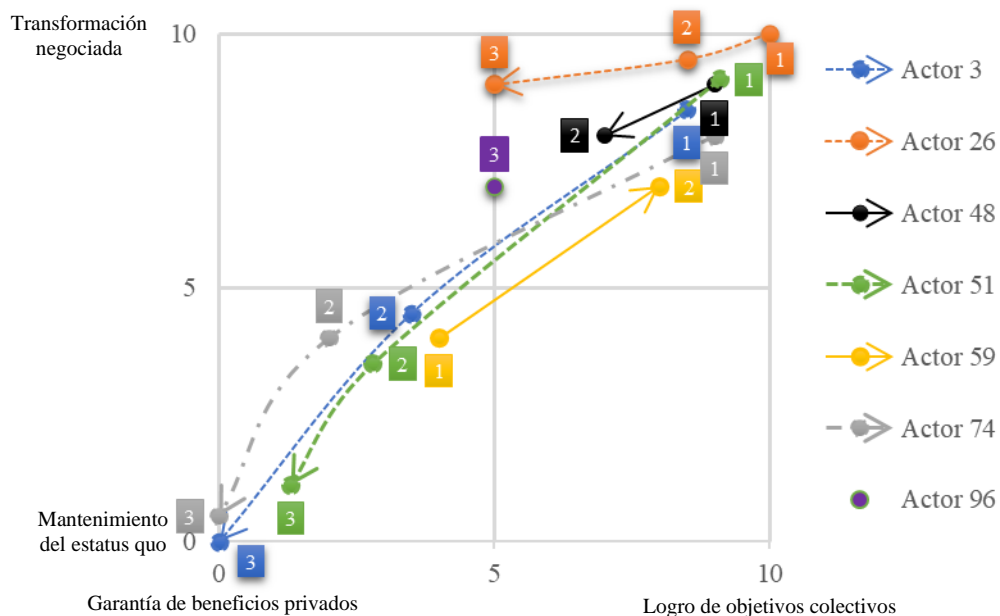


Fuente: Elaboración propia.

\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate suscitado en el episodio. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color del enlace muestra potenciales conformaciones de grupos en el debate público. \*\*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público (el marco rojo se utilizó para distinguir la etiqueta en los colores claros). \*\*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

Además, la trayectoria discursiva sobre el proceso de planeación mostró una tendencia muy marcada de consenso entre los actores sobre la necesidad de actualizar el PDUCP (ver la secuencia uno), sufriendo un punto de quiebre en el momento en el que designan a quién sería el encargado de realizar la propuesta (ver secuencia dos), llevando con ello al proceso hacia una serie de descalificaciones detalladas más adelante, que terminarían con la impugnación de la propuesta y el reflejo de que los intereses personales pudieron más que la búsqueda de acuerdos por el beneficio colectivo (ver Imagen 18), ejemplificando un proceso que pasó de la capitalización a la descapitalización socio-urbana.

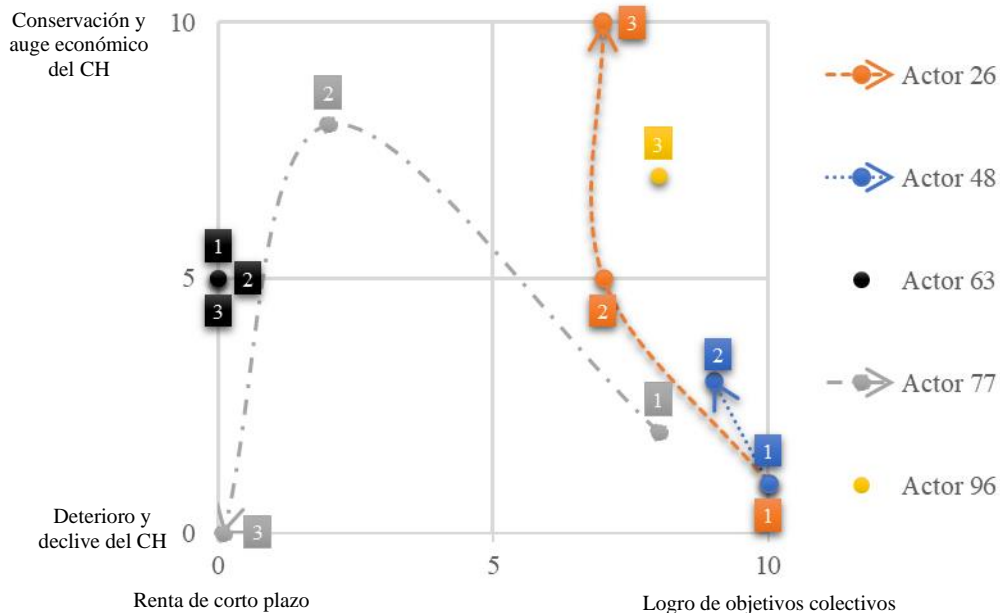
Imagen 18. Trayectoria discursiva en el proceso de planeación. Episodio 2 (2001-2003). \*



Fuente: elaboración propia.

\* El número uno representa a la secuencia que aglutina los discursos detectados para el tiempo que abarcó la aprobación para la actualización del PDUCP (01/01/2001-11/07/2002). El número dos simboliza la secuencia que hace alusión a la narrativa discursiva desplegada durante la elaboración del diagnóstico de la propuesta de PDUCP (12/07/2002-28/07/2003). El número tres muestra la secuencia que manifiesta los posicionamientos durante el proceso de consulta pública (2003).

Imagen 19. El CH y la trayectoria discursiva de sus actores en el episodio 2 (2001-2003). \*



Fuente: elaboración propia.

\* El número uno representa a la secuencia de discursos del actor para el primer año del gobierno municipal (2001). El número dos simboliza a la secuencia narrativa del actor para el segundo año (2002). El número tres indica la secuencia que caracterizó a los posicionamientos del actor para el tercer año (2003).

Por el otro lado, los escasos discursos desplegados sobre el CH retomarían lo que se convertiría en una tradición, iniciar las administraciones con acciones para *rescatarlo*, anteponiendo la idea de la búsqueda de la revitalización y la recuperación económica (ver actores 48 y 26 en la Imagen 19); o bien, cuando los actores no se vieron beneficiados por algún proyecto, matizar el continuo declive del CH a su conveniencia (ver actor 77).

#### **4.4.1. Narrativas discursivas del episodio 2. La impugnación del PDUCP 2001-2003 y un CH azotado por los fenómenos meteorológicos.**

En el 2001 continuó el hervidero socioambiental que se cocinaba en el Estero El Salado, a raíz del nombramiento de los integrantes de su Comité Técnico por parte del actor 87 (titular del gobierno estatal), entre los que destacaban los actores 59 y 88. Este último, un empresario y representante gremial destacado en la zona de *La Marina*. Una decisión que movilizó a grupos de ecologistas liderados por el participante 80, para pausar cualquier obra en el área.

Con las presiones políticas en ebullición sobre la edificación del centro de convenciones, de acuerdo con la entrevista 10, la opinión pública comenzaría a darle importancia al deterioro del CH (A. Mora, 2021h). A quince días de arrancar este nuevo gobierno local, fue lanzado el Programa “Pinta tu fachada”, cuyo objetivo se trazó para convencer a los vecinos del CH para que remodelaran sus fincas, debido a que su imagen mostraba signos de grave deterioro, ya que “durante muchos años no se ha[bía] exigido que se conserven en buen estado [...]” lo que “ha afectado esa imagen que quisiéramos haber conservado de lo que es el pueblito típico, con su arquitectura típica” (ver Anexo 7).

Un discurso reforzado por el mecanismo de legitimidad técnica, expresaría que “en Puerto Vallarta *a veces no puedes* hacer arquitectura vanguardista o contemporánea porque existen normas muy estrictas y reglamentos, mucho menos en el Centro, donde tienes que respetar las fachadas con cierta volumetría, y en cuanto a materiales no puedes usar aceros ni cristal”.<sup>81</sup> Es decir, que a pesar de la idea institucional de conservar esta imagen, había posibilidades para lograr insertar otro tipo de construcciones dentro del pueblito típico.

También es en 2001 que el actor 48 plantea históricamente el primer intento de reubicar las oficinas de la Presidencia Municipal. A decir de la persona entrevistada 10 (A. Mora, 2021h), haciendo uso de un discurso cargado del mecanismo de legitimidad técnica, debido

---

<sup>81</sup> Para mayor referencia véase “Formas puras::: en el litoral” (Ávila, 2001).

a que *los expertos* habían aconsejado que eso sería lo más eficiente para descongestionar el CH y hacerlo más cómodo para la afluencia turística. Una intención que hubiera podido ser realidad con el dinero que generaría la venta del predio de *La Pechuga*.

En cuanto a la planeación urbana, recordó la persona entrevistada 12 que, a lo largo del primer año de gobierno, comenzaron algunos representantes del actor 61 e inversionistas en la zona sur del municipio a promover la actualización del PDUCP (A. Mora, 2021j), mientras que el actor 59, miembro de estos últimos y representante de un organismo empresarial a nivel local, ya buscaba la convergencia en la planeación urbana no sólo local, sino en términos de la conurbación con el municipio vecino de Bahía de Banderas.

El 2002 sería un año que marcó a Puerto Vallarta en muchos sentidos. En este año se instaló la primera oficina de planeación urbana (Baños, Muñoz y Tovar, 2013). Una de sus primeras tareas sería iniciar un nuevo proceso de planeación con una constelación de actores más amplia. Pero, en palabras de las personas entrevistadas 4, 5, 10 y 12, con el ánimo por cooperar, entablar reuniones y buscar lo mejor para la ciudad (A. Mora, 2021d, e, h y j) (ver la secuencia uno en la Imagen 18).

La trayectoria mostrada en la Imagen 18 evidencia una ruptura discursiva después de la aprobación, en el mes de julio, de actualizar el PDUCP, asignar \$1.5 millones de pesos para llevarla a cabo y de designar a un consultor que, de acuerdo con los dichos en la entrevista 5, tenía vínculos con algunos miembros del actor colectivo 3 (A. Mora, 2021e). Esta decisión generó la irritación, cambió de la trayectoria discursiva y el despliegue de mecanismos sociales, todo porque “el Plan no se los dimos a ellos” (A. Mora, 2021h). Con estos conflictos se dio el inicio de los trabajos para la elaboración del diagnóstico municipal.

De manera intermedia, el CH y la ciudad fueron azotados en octubre de ese año por uno de los fenómenos meteorológicos más catastróficos en la historia de la región, el huracán Kenna. Un evento climatológico que destruyó gran parte del malecón del CH, generó grandes pérdidas económicas, tanto por los estragos físicos, como por el cierre de las actividades turísticas. Una serie de circunstancias que los gobiernos local y estatal trataron de mitigar reasignando un presupuesto cercano a los \$14 millones de pesos, destinados para obras y apoyo para afectados en el primer cuadro de la ciudad (ver Imagen 20).

El cierre de ese año tendría en su inventario de acontecimientos el congelamiento de la venta de *La Pechuga*, y con ello, la transición discursiva del actor 77, quien pasó de señalar

que el deterioro del CH solo podría revertirse con el apoyo de todos, a que el CH sólo podría recuperar su esplendor con proyectos como el que él planteaba (ver sus secuencias uno y dos en la Imagen 19). Además, surgió la propuesta en el municipio de darle otra cara al malecón e impulsar un mayor atractivo económico del CH, aprovechando la ejecución de obras derivadas del huracán. No obstante, esto no fue bien visto por los vecinos en el CH y los habitantes de la ciudad, tanto, que “mejor ni le movimos al tema y lo dejamos como estaba” (A. Mora, 2021h).

Imagen 20. Estragos del huracán Kenna en el CH, octubre 2002.



Fuente: (Ortiz, Cruz y Orihuela, 2002).

El 2003 comenzó con la presentación del “Plan Maestro de Desarrollo Urbano y Turístico de la Bahía de Banderas y Puerto Vallarta”, un instrumento elaborado por FONATUR, desde el gobierno federal. Un evento en el que el actor 59 se expresaría, desde un organismo empresarial, a favor de la conurbación y la búsqueda colectiva de recursos de diversas fuentes para consolidar esa visión estratégica que venía en el documento.

En cuanto al proceso de planeación urbana local, en los primeros meses del año seguiría todavía la secuencia (dos) de elaboración del diagnóstico. Una etapa que discursivamente mostraría dos lados. Uno, el de un gobierno local que alegaba la construcción del diagnóstico como lo diría Innes (1998), escuchando a todos los actores, invitando a todos los sectores sociales a mesas de discusión y diálogo, inclusive contando con la participación de varios de los actores opositores (A. Mora, 2021d y e).

Y el otro, los opositores, que para ese momento expresaban mecanismos de exclusión con comentarios de una falta de invitación a los procesos de planeación, debido a que “solo se invitaba a los allegados, esas reuniones solo eran para *El Club de Toby* (A. Mora, 2021a y

b). En medio de esas acusaciones, el proyecto de PDUCP fue llevado a consulta pública a finales del mes de agosto, terminando aproximadamente el 28 de septiembre, dejando los quince días naturales subsecuentes para la revisión y respuesta a las propuestas ciudadanas, así como para la adecuación del proyecto de PDUCP en función de las observaciones.

Momento en el que, mediante el repertorio de acción de la rueda de prensa, los actores 3 y 73 desplegaron mecanismos de (des)legitimación técnica y social, con discursos de rechazo porque implicaba “la urbanización de la cadena montañosa y el bosque tropical”, donde “no se presentaron a la ciudadanía las 500 observaciones hechas a los planes”, y para que “se aprueben debe haber tres condiciones: que sean técnicamente posibles, económicamente viables y socialmente aceptados”, aspectos que el PDUCP supuestamente carecía, sobre todo de una “falta de consenso entre autoridades y población” (SIC), por lo que “de ser necesario, se llegaría al Tribunal de lo Contencioso de lo Administrativo”.<sup>82</sup>

A partir de este punto, no se encontraron declaraciones que dieran cuenta de la continuación del proceso de planeación. Al recurrir a las entrevistas se pudo reconstruir lo sucedido. De acuerdo con las entrevistas 4, 5, 10 y 12, el problema detonó cuando se designó a un consultor no vinculado a los actores 3, 51, 73 y en particular con el 74, un actor, a decir de los y las entrevistadas, con propiedades y lazos con inversionistas de la zona sur del municipio (A. Mora, 2021d, e, h y j), así como con el siguiente presidente municipal electo.<sup>83</sup>

Ante la imposibilidad de influir en el proceso de planeación vía el consultor, además de adoptar una estrategia de no participación en los talleres, e incluso en la consulta pública, el actor 74, desde su papel como representante del actor colectivo 73, desplegó a sus técnicos a operar discursivamente en contra de la propuesta. A simple vista parecería la generación de una coalición entre los actores 3, 51 y 73, pero más que una coalición, lo que se descubrió fue el desparramamiento de una red dentro de otros actores, ya que tanto los representantes, como varios de los miembros en los actores 3 y 51 formaban parte del actor 73 y, por ende, a la orden con otras camisetas para incrementar su poder de influencia para este y otros temas.

Como la presión discursiva en los medios de comunicación no funcionó, “un día antes de someter a Cabildo la propuesta de PDUCP, ya con el dictamen hecho, nos enteramos de

---

<sup>82</sup> Véase la nota “Piden no fincar en montañas de Vallarta” (Castro, 2003).

<sup>83</sup> Léase “Puntos... y Contrapuntos... / Dos prospectos” (Mellado, 2003).

que se iban a movilizar, que iban a sacar a todos los alumnos de la prepa y la universidad a protestar contra el proyecto. A los regidores les tembló y lo tuvimos que sacar de la agenda” (A. Mora, 2021h). Una gama de repertorios de acción planeados para “hacer ver el poder de la universidad, pero todo era por que [el actor 74] se iba a ver perjudicado con el Plan, por eso aquello de que el Plan deterioraría el centro y las zonas ambientales” (A. Mora, 2021d).

Aquí ocurrió un proceso de planeación en el que los actores generaron racionalidad y esta a su vez poder, como sustenta Flyvbjerg (1998). Para lograr esta racionalidad de un Plan “mal hecho”, se apostó a utilizar la legitimidad técnica y social que ostentaban los actores (o las instituciones que representaban), así como al uso de los repertorios de acción de la amenaza de interponer un recurso legal y hasta de promover la movilización social, manteniendo esa racionalidad donde lucharían por causa del bien común, disfrazando los ideales individuales de mantener un *estatus quo* que permitiera seguir extrayendo beneficios particulares (a falta de un intermediario que se los facilitara), evadiendo para ello un posible arreglo consensuado que, probablemente, hubiera cambiado el rumbo y las implicaciones espaciales de incrementar seis años más la falta de actualización de la regulación del suelo.

Por último, es interesante visualizar que el CH apareció a discusión en el proceso de planeación hasta el final, más como un objeto para el chantaje que como un espacio para generar propuestas para su conservación. También hay que remarcar en este cierre de administración la anulación de la venta de *La Pechuga* al actor 77 y la reposición del proceso para su adjudicación al actor 63, venta donde no se encontró evidencia del uso del recurso.

#### **4.5. Crónicas del episodio 3 (2004-2006) ¿El detonante de la transformación urbana?**

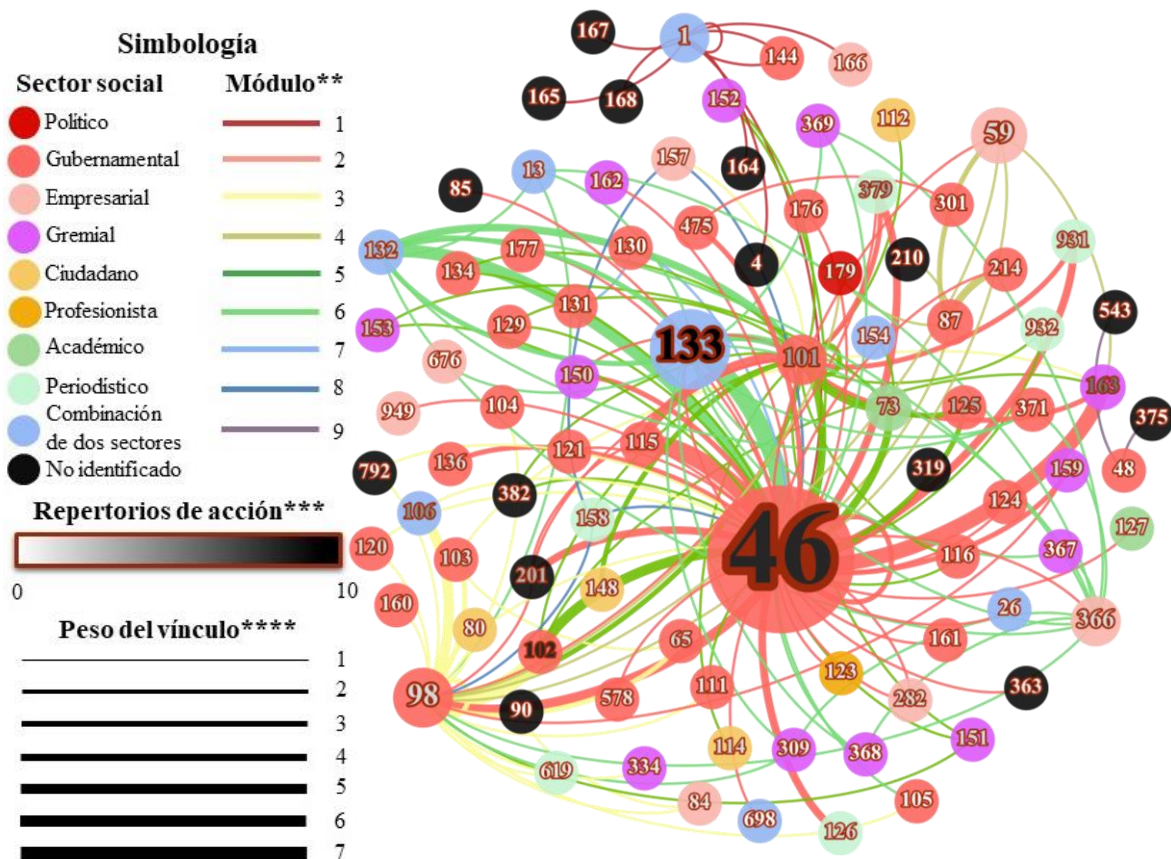
La alternancia política le regresaría al PRI en este episodio la posibilidad de gobernar Puerto Vallarta, en un contexto panista en otros niveles de gobierno y caracterizado, por casi todas las personas entrevistadas, como el punto de quiebre en la transformación urbana que ahora es palpable en número de pisos y edificios.

Como puede verse en la Imagen 21, la participación de los actores en los debates sobre el CH y la planeación urbana se expandió con respecto a los episodios anteriores. En este se registró la aparición discursiva de 104 actores, que en más de una tercera parte (35.96%) representaban a la función pública, 13.48% pertenecía a algún gremio, 8.99% eran del sector empresarial y, en esa misma medida, se identificaron actores que representaban a dos sectores



sociales. Asimismo, se identificaron a los actores que más repertorios de acción utilizaron para este período de tiempo, en los que destacan los actores 133 (con diez), el 46 (con nueve) y el 102 (con nueve), de los cuales se hablará más adelante.

Imagen 21. Red de actores con participación discursiva en el episodio 3 (2004-2006).\*



Fuente: Elaboración propia.

\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate suscitado en el episodio. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color del enlace muestra potenciales conformaciones de grupos en el debate público. \*\*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público (el marco rojo se utilizó para distinguirla la etiqueta en colores claros). \*\*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

Entre los actores más sobresalientes del debate en este episodio se encontraban el 46, un funcionario electo para encabezar el gobierno municipal, con una trayectoria de haber ocupado una curul local y una regiduría en Puerto Vallarta. El siguiente fue el actor 133, un empresario con muchos años en el sector turístico y un reconocido activista político en favor de la conservación y búsqueda de nuevos atractivos para el CH. El actor 98 sería crucial en el episodio al seguir ostentando su liderazgo en el máximo cargo de elección estatal. Por su

parte, el actor 101 se volvería relevante al encabezar la lista de funcionarios señalados por su accionar desde su puesto de primer nivel en el Ayuntamiento.

Aparecería en la escena el actor 1, ganador de una curul federal y que se postularía en la siguiente elección para la máxima responsabilidad municipal. Otros de los protagonistas en este episodio serían el actor colectivo 163 y su representante, el actor 132, quien acumularía una trayectoria compuesta de varios años empresariales en el ramo turístico, una regiduría y un puesto de primer orden local en temas concernientes a la cultura. Por último, es de subrayar la reducción de apariciones discursivas públicas del actor 59 (ver Imagen 21).

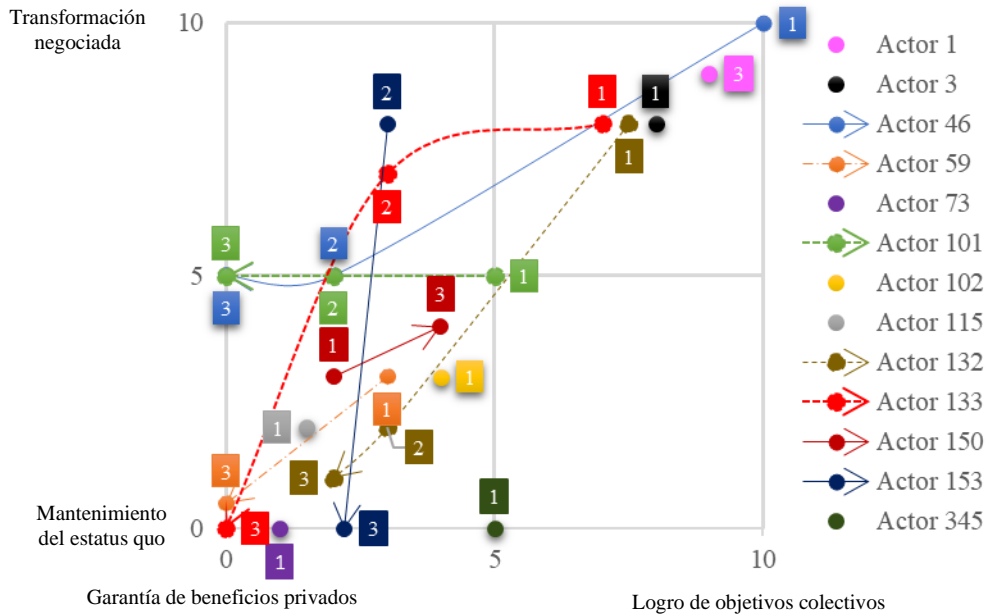
El análisis de las trayectorias del episodio permitió identificar aspectos muy interesantes y referentes a la elaboración del nuevo PDUCP. Casi en su totalidad, los actores expresaron una tendencia notoria hacia la captura de beneficios y la defensa de intereses particulares.

Una clara trayectoria discursiva utilizada al inicio de la administración (secuencia uno), señalaría la idea de que este nuevo trienio traía consigo otra oportunidad para planear, en conjunto con la ciudadanía y a través del consenso, un mejor Puerto Vallarta. Recuperando en esencia las bondades de la planeación participativa discutida en el capítulo 2 de esta tesis y generando con ello, un escenario con un espejismo de capitalización socio-urbana. Este discurso fue propagado como eje de gobierno por los actores 46 y 101, que, conforme pasó la administración, avanzaron las secuencias de planeación y los hechos de transformación espacial, visiblemente llevaron su discurso hacia la defensa de beneficios particulares con la modificación de las reglas del juego planificador (ver Imagen 22).

Por su parte, el sector empresarial, tanto de forma individual como por gremios, recorrería una trayectoria que daría cuenta de su disposición a participar en ese ideal planteado por las autoridades (secuencia uno), que se tornaría conflictiva ante su exclusión en el proceso de planeación y en la nula atención (y protección) de sus intereses. Como puede verse en las trayectorias de los actores 59, 132, 133 y 153 en la Imagen 22.

Respecto al debate público sobre el CH, este estuvo caracterizado por discursos esporádicos que aparecieron con una carga narrativa totalmente asincrónica. A excepción de las trayectorias de los actores 46 y 133, que fueron en sentido opuesto y en aras de abonar y justificar discursivamente las acciones que desdoblarían de manera particular, para tratar de capturar o mantener sus beneficios (ver Imagen 23).

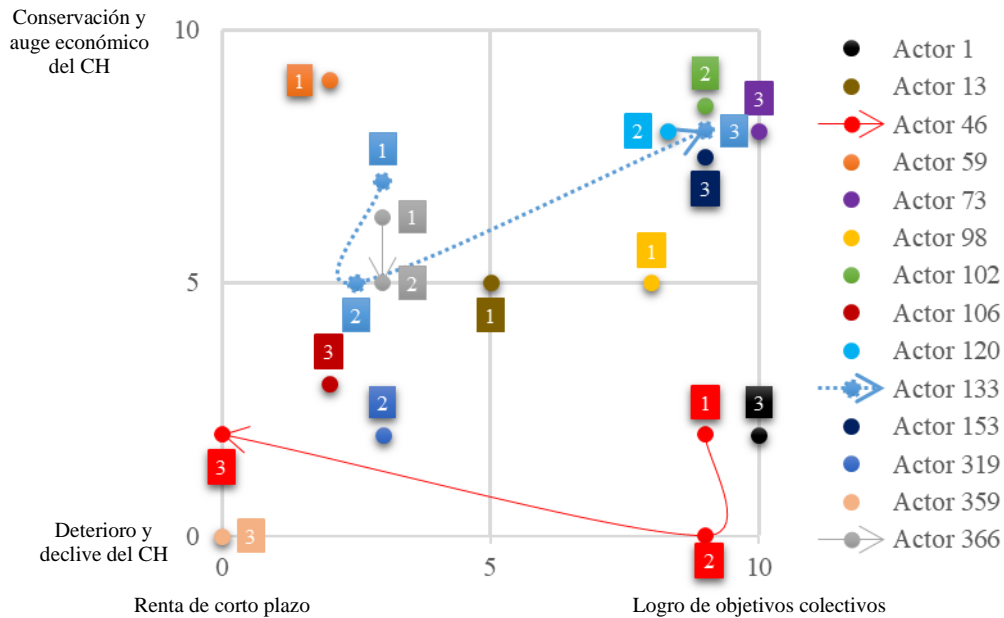
Imagen 22. Trayectoria de la narrativa discursiva sobre el PDUCP 2006 (2004-2006). \*



Fuente: elaboración propia.

\* El número uno representa a la secuencia que aglutina los discursos detectados para el tiempo que abarcó la aprobación para la actualización del PDUCP y la elaboración del diagnóstico (01/01/2004-26/10/2005). El número dos simboliza la secuencia que hace alusión a la narrativa discursiva desplegada durante la consulta pública del PDUCP (27/10/2005-30/01/2006). El número tres muestra la secuencia que manifiesta los posicionamientos durante la aprobación y la impugnación del PDUCP (2006).

Imagen 23. Recorrido discursivo relacionado con el CH (2004-2006). \*



Fuente: elaboración propia.

\* El número uno representa a la secuencia de discursos del actor para el primer año del gobierno municipal (2004). El número dos simboliza a la secuencia narrativa del actor para el segundo año (2005). El número tres indica la secuencia que caracterizó a los posicionamientos del actor para el tercer año (2006).

#### **4.5.1. El juego se reinicia. De la colaboración al terreno de las estrategias particulares para mantener/apropiarse de beneficios.**

Con la alternancia política vendría el reacomodo de actores y estrategias. El 2004 reactivó con fuerza la llegada de nuevas inversiones orientadas a la construcción del centro de convenciones. Una infraestructura con fuertes rumores de realizarse en el *Estero El Salado*, sin un proyecto claro, pero con múltiples interesados en contienda política abierta. Por un lado, los empresarios promotores de su desarrollo en el *Estero*, que de acuerdo con la entrevista 1, este era un grupo de empresarios de *La Marina* (A. Mora, 2021a). Otra arista, con empresarios como el actor 59 que buscaban ejercer presión política desde la entidad vecina, con una propuesta de proyecto del otro lado de la bahía.

También estaban los que aprovecharon las manifestaciones de rechazo,<sup>84</sup> el grupo de empresarios comandados por los actores 133 y 366, quienes impulsaban su construcción en la periferia del CH (dado que cerca del espacio propuesto se encuentran algunas de sus inversiones) o dentro del Área Portuaria Integral. Inclusive presentaron su propuesta al actor 98 y a organismos empresariales de Guadalajara con el afán de ganar aliados. Llegaron a recibir el apoyo de actores como el 106 (un empresario turístico con una inversión cercana también), quién incluso se expresaría (claramente a capturar oportunidades y a legitimar social y técnicamente la propuesta) que “en todos los lugares del mundo que tienen playa, el centro de convenciones está en la playa; alguna razón tendrá y son razones de peso y de éxito”, pero mejor se pensaba en construir “elefantes blancos” (ver Anexo 8).<sup>85</sup>

En cuanto al CH, no sería hasta el mes de abril del 2004 que resurgiría un nuevo rescate por parte del Ayuntamiento y el actor 46, donde se buscaría recuperar sitios de atractivo turístico, construir un mirador, peatonalizar del malecón (los fines de semana), más espacios de estacionamiento, descentralizar las oficinas ubicadas en la presidencia municipal y su transformación en un museo, así como la reducción del transporte de carga por el área.<sup>86</sup>

De acuerdo con las entrevistas 1 y 13, la propuesta de transformar a la presidencia municipal en museo aglutinó en consenso a varios actores de la IP con el gobierno municipal.

---

<sup>84</sup> No se encontró alguna evidencia al respecto, pero muy probablemente eran movimientos financiados por los opositores.

<sup>85</sup> Para mayor información se puede revisar la nota: “Reviven proyecto frente al mar” (Orihuela, 2004a).

<sup>86</sup> Léase “Busca Vallarta rescatar al Centro” (Orihuela, 2004b).

Incluso sería una idea respaldada y financiada por actores como el 132 y 133. En este tiempo habría una aparente asociación gobierno-IP para impulsar al CH, así como para actualizar el instrumento de planeación a uno más ad hoc para la ciudad (A. Mora, 2021a y k).

Sin embargo, esta asociación se rompería por la influencia que tuvieron la aprobación de construcciones por encima de los niveles de edificación permitidos en la regulación vigente, primeramente, identificadas en áreas como *Amapas*.<sup>87</sup> Esto, muy vinculado a una demanda creciente de espacios inmobiliarios por el turismo extranjero y LGBTTTI, que arribaban en la búsqueda de una segunda residencia en ciertas áreas del CH y la ciudad.<sup>88</sup>

De forma paralela, la SEDESOL llevaría a cabo el *Proyecto de Mejoramiento e Imagen Visual de la Zona Centro*, en él se haría una documentación del patrimonio físico edificado en el CH, que incluiría una propuesta de reglamento de imagen visual, entre otras cosas, con lo que se pudo gestionar el mejoramiento de algunas fincas (Baños, Huízar y López, 2020).

En el segundo año de gobierno arrancarían con obras para mejorar la imagen en el CH. El primer paso, con la mudanza de las oficinas de cultura ubicadas en la presidencia municipal hacia la isla del Río Cuale. Un pequeño avance hacia la descentralización de los servicios municipales y la construcción del museo.<sup>89</sup> El segundo, con el afán de dotar al área de un mayor número de estacionamiento, se utilizaron tres espacios públicos, dos de ellos para ser excavados y generar áreas subterráneas, y otro, para desarrollar el estacionamiento con una de las vistas más privilegiadas (y desperdiciadas) de la bahía.

Estas modificaciones activarían expresiones públicas (repertorios de acción) de vecinos en contra.<sup>90</sup> Acciones que, en palabras del entrevistado 14, en el caso del parque Hidalgo “las maquinas entraron en la noche, para evitar que la gente se opusiera, lo que ya daba cuenta de cómo se seguirían haciendo las cosas” (A. Mora, 2021). También llegaría inversión en el malecón y la proyección de un “nuevo malecón romántico” para la playa de *Los Muertos*, que comenzaría a ser visibilizada en materia de infraestructura (y desarrollo inmobiliario).

Por su parte, el proceso de planeación urbana se convertiría, entre los meses de agosto-octubre de 2005, en un escenario de guerra. No se encontró evidencia de la aprobación de la

---

<sup>87</sup> Se puede revisar la nota “Pugnan en puerto por obra” (D. Rodríguez, 2004).

<sup>88</sup> Puede leerse la nota “Gana más espacio turismo “alternativo”” (R. González, 2004).

<sup>89</sup> Para mayor referencia ver “Ofrecen cultura, quitan burocracia” (Contreras, 2005b).

<sup>90</sup> Léase “Amplían Malecón” (Contreras, 2005a).

actualización del PDUCP. No obstante, se estima que la elaboración del diagnóstico debió terminar aproximadamente a finales de octubre. Una secuencia que pasó de una completa apertura al inicio, que se tornaría hacia un proceso excluyente y “cerrado, en el que nunca compartieron información, ni a la oposición, ni a la ciudadanía” (A. Mora, 2021c).

Este proceso daría cuenta del hermetismo existente sobre la propuesta de instrumento, ya que vendría emparejada con la aprobación de varios cambios de uso de suelo, entre ellos, los que romperían récords de pisos para la ciudad: el Grand Venetian (torres de 26 pisos), el Península (torres de 25 pisos) y el Molino de Agua (trece pisos), este último con diez niveles por encima del nivel promedio existente en el CH.<sup>91</sup> Estas modificaciones engendrarían la movilización empresarial más recordadas en la historia local (así como su derrota).

Estas aprobaciones movilizarían a actores vinculados al actor colectivo 163 y desplegando narrativas discursivas muy interesantes para su análisis. Por ejemplo, el actor 133, que con este tema se convirtió inmediatamente en un opositor del Ayuntamiento, señalaba que “el principal problema [...] es el riesgo de perder el mercado de turistas. Está en riesgo de transformarse [Puerto Vallarta] de un destino turístico a un destino inmobiliario, eso le pasó a Acapulco [...]”; mientras que el actor 132 también cambiaría su discurso e indicaría que “su desacuerdo con el proyecto es por el procedimiento ilegal que se realizó y por la afectación vial que tendrá la zona, no porque implique una competencia”.<sup>92</sup>

Lo anterior permite señalar tres aspectos: i) la llegada a Puerto Vallarta de los primeros grandes avisos sobre la transformación en los modelos de consumo turístico, más vinculados a la futura *AirBnBnización* y a productos inmobiliarios que se comercializarían vía plataformas digitales, que a la hotelería tradicional; ii) la popularización del *estudio técnico justificativo* como mecanismo de adaptación para “permitir, a través de una laguna en el Artículo 34 del *Reglamento de Zonificación Estatal*”, la justificación burocrática de cambios de uso de suelo, incrementos en la altura y la densificación (A. Mora, 2021j), fuera de lo establecido en el Plan vigente; y iii) el despliegue discursivo cargado del mecanismo de exclusión, evitando con ello la entrada de nuevos competidores, protegiendo los beneficios poseídos o recién capturados.

---

<sup>91</sup> Proyectos además vinculados a grandes empresarios a nivel internacional, así como a la familia cercana de un exmandatario a nivel federal.

<sup>92</sup> Ver nota “Anulan permiso a obra de Vallarta” (Velazco y Estrada, 2005a).

Aunado a las declaraciones en medios de comunicación, los repertorios de acción en contra de las nuevas licencias y cambios de usos de suelo incluyeron juicios de suspensión, denuncias ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) estatal, juicios políticos en el Congreso del estado y hasta estudios técnicos elaborados en el actor 73. Desde el Ayuntamiento, actores como el 136 defenderían su proceder al argumentar que “lo que en un momento emita el Congreso será invadir la esfera judicial”.

Asimismo, el actor 101 fundamentaría *técnicamente* que los promotores de uno de los proyectos entregarían: “un estudio de congruencia de una zona donde muestran [...] que ya existen condominios y áreas habitacionales, mientras que el Plan Parcial de Urbanización tiene siete años que no se actualiza [...] es una facultad que te da la ley porque la zona ya está “contaminada” y no te perjudica ni te beneficia, no estás proponiendo nada fuera de contexto”.<sup>93</sup>

Un discurso que evoca a un *Estudio Técnico Justificativo* en el que no queda claro a qué contexto se refería, porque en Vallarta no existían edificaciones con esas alturas para entonces. Esto levantó reacciones de los actores con representación empresarial con varios toques mecanicistas: a) la exclusión y captura de beneficios: “para nosotros es mejor que exista un mayor número de hoteles, aunque como restaurantero nos afecta el tiempo compartido y el *todo incluido*” (Actor 150); b) la legitimidad técnica: “necesitamos un Plan [...] donde quede claro el uso de suelo, si se transparenta, se quitarían muchos problemas” (Actor 151); c) la captura de oportunidades: “no podemos oponernos a más construcciones inmobiliarias, porque este tipo de desarrollos genera más fuentes de empleo y mayor derrama económica” (Actor 151);<sup>94</sup> y d) la legitimidad social desde el gobierno estatal, al hacer ver que con estas edificaciones se comenzaría perder la “imagen de pueblo” (Actor 345).<sup>95</sup>

Entre las declaraciones de defensa y legitimación social ante la aprobación de dichos proyectos, el actor 46 inclusive llegó a señalar la conformación de un grupo de oposición liderado por actores como 59 y 214, como una muestra de un resentimiento guardado al derrotarlos electoralmente.<sup>96</sup>

---

<sup>93</sup> Véase “Solicita Congreso informe a Vallarta” (Velazco, Pérez y Pérez, 2005).

<sup>94</sup> Léase “Piden en Vallarta cuentas claras” (Romero, 2005).

<sup>95</sup> Para mayor referencia remitirse a “Oficializan decisión sobre Venetian”. (Velazco, 2005).

<sup>96</sup> Se puede revisar la nota “Ignora Vallarta al Congreso” (Velazco y Estrada, 2005b).

El 2005 cerraría con un diagnóstico del PDUCP sin evidencia de su exposición pública. Este sería dado a conocer hasta la consulta pública, entre el 30 de octubre y el 30 de noviembre. No obstante, varios actores ingresaron una petición al Cabildo para ampliar el período, llevando el plazo hasta el 30 de enero 2006. Lapso en el que el actor 73 convocó a un foro sobre planeación con sus expertos, donde también participaron actores como el 133 y el 153 (quién acababa de asumir un cargo de representación empresarial). Aquí se obtuvieron ideas como la peatonalización del CH, un modelo de movilidad y la discusión del nuevo PDUCP.<sup>97</sup>

En cuanto a la consulta pública hubo posturas encontradas. Hubo quienes indicaron que no existió consulta porque se permitiría construir en áreas de riesgo (Santos, 2006). De acuerdo con Baños (2015: 33-34), se realizaron talleres con muy nutrida participación, donde se discutió el: “mercado de suelo, desarrollos habitacionales, dotación de equipamientos, inversión en infraestructuras y servicios públicos. Además, se desclasificaba el uso de suelo turístico en el litoral para reconocer diversos desarrollos de vivienda secundaria con densidades altas, por medio de la modificación al alza de los coeficientes construibles”.

Las campañas electorales llegarían. Con ello, el candidato albiazul a la gubernatura (actor 179) abriría la esperanza (discursiva) de que el centro de convenciones, detenido durante el trienio, pudiera construirse en un espacio más céntrico, esbozando que serían los técnicos quienes determinarían su viabilidad (mecanismos de legitimidad técnica).<sup>98</sup>

A pesar de los litigios y denuncias hacia los proyectos inmobiliarios, estos seguirían construyéndose, aderezados con una narrativa de captura incremental de oportunidades, al desarrollar una “labor [que] se enfoca[ba] en llevar a cabo exitosamente nuestros proyectos de inversión, con el claro objetivo de crear conjuntos inmobiliarios de usos mixtos, que se distinguen por ser únicos”,<sup>99</sup> al cobijo de un actor 46 que acusaba de equivocados a los demandantes, dado que “cada quien tiene la libertad de hacer lo que guste y cada quien tiene la oportunidad de decir las cosas, sin embargo no comparto su idea”.<sup>100</sup>

En las vísperas de la aprobación del proyecto de PDUCP en Cabildo y con la continuidad PRIísta asegurada en el municipio, surgían los discursos del nuevo abanderado tricolor, el

---

<sup>97</sup> Ver “Recomiendan en Puerto hacer una zona peatonal” (Mural, 2006b).

<sup>98</sup> Léase “Promete realizar centro de convenciones” (De Anda, 2006).

<sup>99</sup> Para mayor referencia ver la nota “Presentan proyecto vanguardista Península Vallarta” (Mural, 2006a).

<sup>100</sup> Revisar nota “Denuncian hoteleros al Alcalde de Vallarta” (Romero y De Dios, 2006).



actor 1, desmarcándose y orientando su agenda de gobierno hacia poner orden al desarrollo urbano desmedido y a generar un plan para el rescate del CH. Simultáneamente, la iniciativa privada solicitaba juicio político en el Congreso del estado y denunciaba penalmente al actor 46 por abuso de autoridad, desvió de recursos y uso indebido de atribuciones.

A pesar de este escenario, llegaría el cierre de la administración con la aprobación del PDUCP, publicación y solicitud de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, todo el mismo 13 de diciembre de 2006. Una acción que brindaba vigencia automática al instrumento después de su publicación en la Gaceta Municipal. Esta vigencia sería suspendida al detectarse que se otorgaron 168 licencias de construcción en los subsecuentes doce días hábiles del año, para diferentes zonas de la ciudad y con distinta magnitud.<sup>101</sup>

Esto, a través de un juicio de nulidad interpuesto por el actor 163, con el que “se ordena dejar en suspenso cualquier nota con relación a dicho Plan de Desarrollo manteniéndose las cosas en el estado que actualmente guardan”, confirmándose la suspensión el 22 de marzo de 2007. Una novela que se mantendría en suspenso hasta 2011, acumulándole nueve años a la desactualización de la planeación frente a una transformación urbana imparable.

Cabe señalar que, catorce de dieciocho personas entrevistadas coincidieron que en esta administración se abrió la puerta al mayor cambio urbano, tanto para el CH, como para la ciudad. Una transformación permitida “al no organizarse para detener las construcciones”, “por esa apatía y falta de ganas para hacer manifestaciones” (A. Mora, 2021b, 2021c). Algo interesante a señalar en este episodio fue la ausencia en el debate público del actor 3, esto explicado probablemente porque varios de los peritos de las grandes obras inmobiliarias se encontraban agremiados en ese actor colectivo.

En términos de los enfoques de la planeación, este episodio podría ejemplificar muy bien el pragmatismo discutido en el capítulo 1, con un Ayuntamiento que no abrió el proceso de participación más allá de los involucrados con intereses inmobiliarios, económicos y técnicos y, como lo expondría Lindblom (2014a), se enfocarían a resolver y legitimar, vía el proceso de planeación, los cambios de uso de suelo que les generarían mayores beneficios a los tomadores de decisiones (las ramas), dejando sin resolver los verdaderos problemas urbanos de la ciudad (las raíces) e incrementando su descapitalización socio-urbana.

---

<sup>101</sup> Ver “Entregan licencias al vapor en PV” (Romero, 2007c).

Por último, es importante marcar en esta crónica, tanto ese día 13, como al 22 de diciembre de 2006. Para el CH representarían la creación del *Patronato del Centro Histórico* y la aprobación de su Reglamento. Esta figura y su regulación tendrían como objeto, a grandes rasgos, delimitar su área de aplicación, impulsar normas y acciones para la planeación y regulación del área histórica, además de establecer las facultades atribuciones e integrantes. De acuerdo con Baños, Huízar y López (2020), el Patronato reflejaría un esfuerzo de parte de un sector empresarial preocupado por salvaguardar el patrimonio histórico local, el cuál terminaría sin dar frutos por muchos años, al no instalarse para su operación.

Es importante no pasar por alto que, una de las atribuciones más controversiales y que probablemente haya influido en su inoperancia, estaba redactada en su Artículo 8, inciso A, sub-incisos XXX y XXXII:

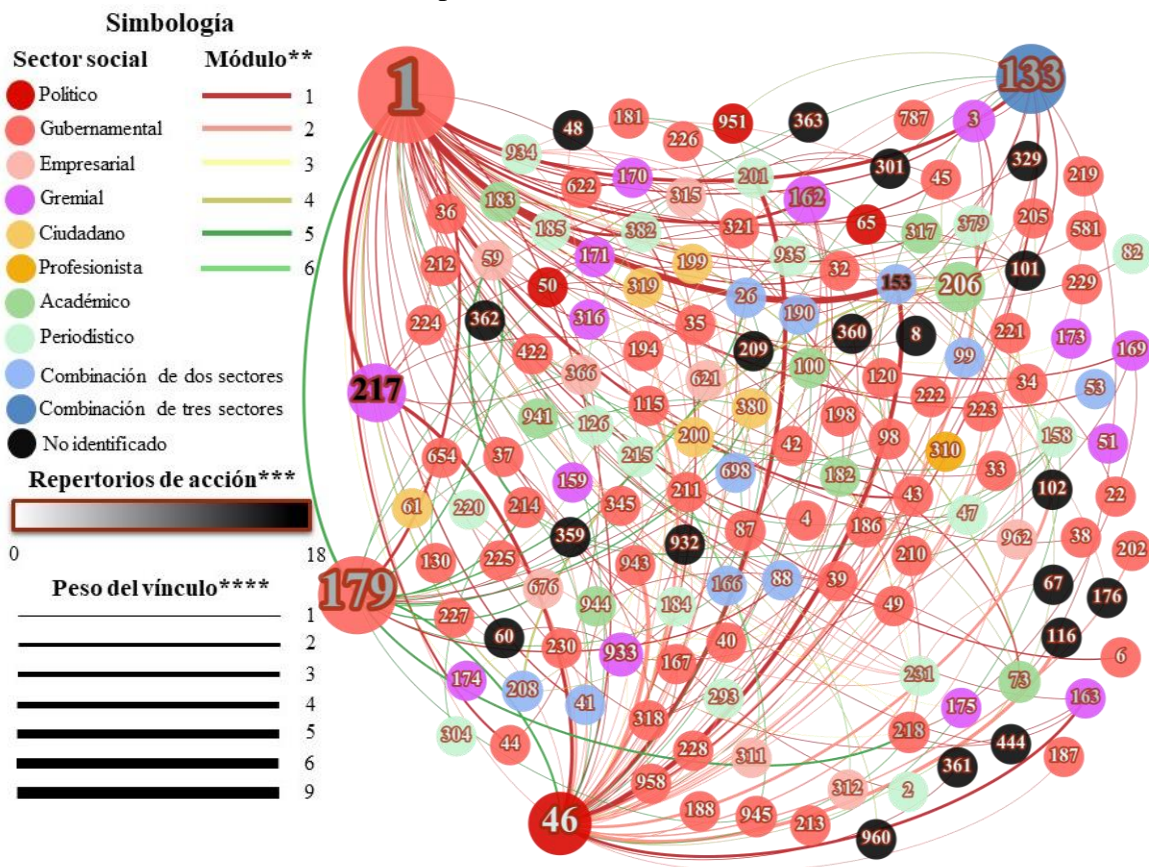
“Participar en su caso en el procedimiento administrativo de aprobación de las autorizaciones o licencias para ejecutar las acciones de utilización del suelo, de la edificación, construcción, remodelación, demolición, imagen visual, la explotación de giros comerciales y de prestación de servicios, la promoción del sistema de tiempo compartido, así como la conservación del patrimonio histórico y cultural local del perímetro del centro histórico de Puerto Vallarta” y “exigir el visto bueno como requisito previo a la realización de trabajos de instalación o mantenimiento de la infraestructura de la vía pública que se pretenda realizar por empresas públicas o privadas, o por particulares dentro del Centro Histórico [...]” (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco 2004-2006, 2006).

Dos atribuciones que sin lugar abonaban a la ciudadanización de la toma de decisiones en el área. No obstante, para los gobiernos venideros (no para el que lo estaba aprobando), representaría otorgarle poder a un nuevo actor colectivo y a incrementar los costos por el tiempo y las negociaciones que podrían llevar la realización de todo tipo de obras, por el simple requerimiento de un visto bueno avalado por el Patronato. Una razón por la que posiblemente se haya guardado también en el cajón.

#### **4.6. ¡Ahí vienen los de fuera! Episodio 4 (2007-2009).**

La continuación de la pugna, las denuncias y el juicio político al actor 46 y a varios de sus funcionarios, sería una constante en este episodio, transitando paralelamente a las acciones que, desde la nueva administración PRIísta que encabezaría el actor 1. Este episodio estaría plagado de mecanismos sociales y con una final ambivalente: desconcertante-pero a la vez muy interesante para el análisis (ver Imagen 24).

Imagen 24. Estructura de la red de actores en el debate sobre el CH y la planeación en el episodio 4 (2007-2009). \*



Fuente: Elaboración propia.

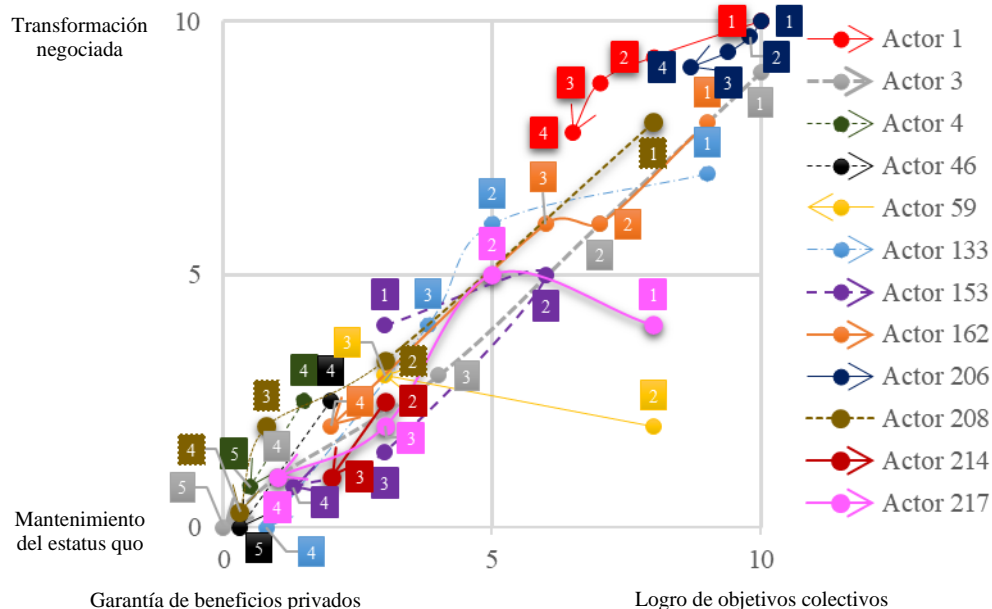
\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate suscitado en el episodio. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color del enlace muestra potenciales conformaciones de grupos en el debate público. \*\*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público (el marco rojo se utilizó para distinguirla la etiqueta en colores claros). \*\*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

Durante el episodio es posible visualizar que se incrementó el número de actores sociales a 156 actores en la contienda, esto en parte explicado por la incorporación de múltiples actores en varias escalas, que participaron en la discusión, demandas y juicios en contra de la administración anterior. Esto es mayormente visible en la Imagen 24, al observar el número y la intensidad de vínculos alrededor del actor 46. Para este episodio se pudieron detectar actores con muestras de visibilidad discursiva pública (repertorios de acción) que alcanzaron hasta las diecinueve expresiones. Asimismo, el 41.22% de los participantes en el episodio representaban a la función pública, 11.49% a los medios de comunicación, 9.46% a los gremios y 6.76% participaron desde dos sectores sociales diferentes.

Además del actor 46, los involucrados de influencia fueron el actor 1, quién venía de su labor legislativa en San Lázaro, a llevar la batuta del Ayuntamiento. El actor 179, recién electo titular del ejecutivo y exlíder estatal del PAN. El empresario 133 continuaría su activismo en favor del CH (y sus intereses). El participante 217, un representante del comercio local con vínculos al actor 100, una institución educativa de renombre estatal (ver Imagen 25).

Aparecería el actor 206, líder de la consultoría encargada de la propuesta de PDUCP y académico en el actor 100, pero con sede en la Zapopan. Resurgiría el Actor 3 con su representación colectiva de un gremio de profesionistas, al volver a la actividad discursiva después un silencio sepulcral (y algo raro para su grado de participación). Por último, no se podía dejar de mencionar al actor 208, quien tomaría la representación del actor 73 y se tornaría trascendente en la explicación de lo ocurrido en este episodio.

Imagen 25. Camino discursivo durante el proceso de elaboración del PDUCP (2007-2009). \*



Fuente: elaboración propia.

\* El número uno representa a la secuencia que aglutina los discursos detectados para el tiempo que abarcó la aprobación para la actualización del PDUCP (01/01/2007-25/05/2007). El número dos simboliza la secuencia que hace alusión a la narrativa discursiva desplegada durante la elaboración del diagnóstico (26/05/2007-27/03-2008). El número tres muestra la secuencia que manifiesta las expresiones vertidas en la consulta pública (18/07/2008-04/09/2008). El número cuatro indica los discursos expresados durante la aprobación del PDUCP (05/09/2008-28/11/2009). Por último, el número cinco señala el debate suscitado durante la impugnación del instrumento.

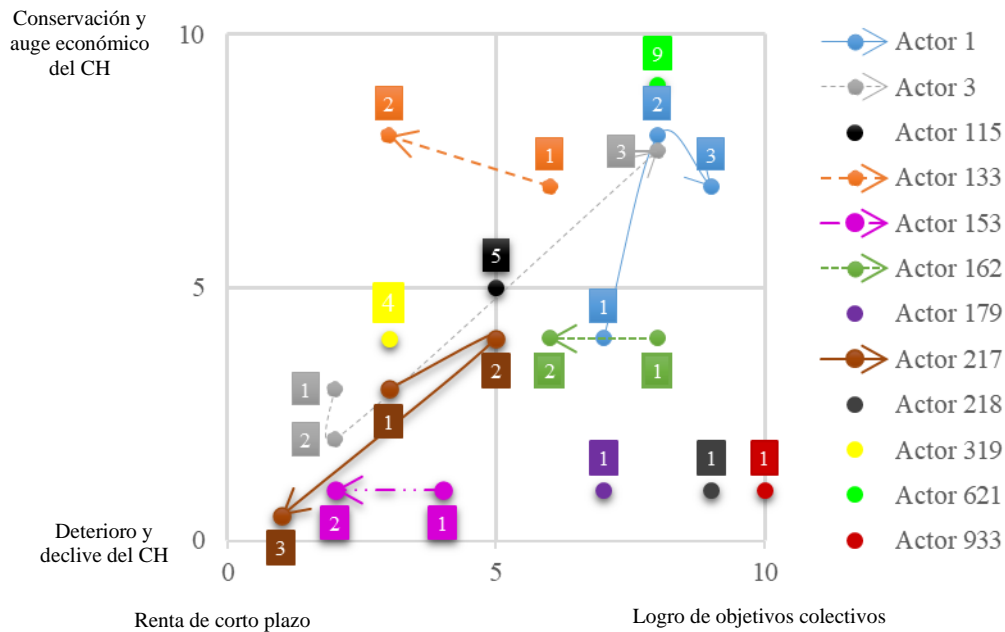
La trayectoria que recorrió el proceso de planeación en el episodio se mostró casi idéntica a los dos ejercicios anteriores. Pasó de una disposición en los actores a impulsar una planeación participativa y a la búsqueda del consenso, en el intento de revertir y regular de mejor manera el crecimiento urbano desbordado (escenario de capitalización socio-urbana),

a una acelerada consecución de objetivos particulares (escenario de descapitalización socio-urbana) a través de mecanismos sociales (ver secuencias en Imagen 25).

Este escenario estuvo influenciado por intereses políticos, la inexpressión de los intereses de algunos actores para consensarlos en los foros, aunado al descubrimiento de una falta de capacidades y entendimiento de la planeación urbana como ese proceso amplió detallado en el capítulo 1, más allá de la idea de construir edificios. Esta postura evidenciaría la captura de oportunidades por un gremio de profesionistas que, en combinación, evitarían la actualización del PDUCP y acumularían más años a la transformación urbana desordenada y discrecional otorgada técnica y justificativamente, regalando las plusvalías.

La narrativa sobre el CH tendría de nuevo pocos actores en sus secuencias analíticas. Las expresiones estuvieron más enfocadas a la pérdida de la imagen por la edificación en altura. Además, no se encontraron evidencias sobre la propuesta de implementar el mecanismo de transferencia de potencialidad para la gestión de suelo. Por último, también es de señalar el carácter asincrónico de los discursos y las secuencias, lo que evidencia la diversidad de posicionamientos y no el seguimiento de un solo discurso (ver Imagen 26).

Imagen 26. Recorrido de la narrativa sobre el CH, episodio 4 (2007-2009). \*



Fuente: elaboración propia.

\* La secuencia con el número uno representa los discursos para el año uno de gobierno (2007). La secuencia dos muestra la narrativa discursiva para el año dos de gobierno (2008). La secuencia tres manifiesta los posicionamientos discursivos del actor para el año tres de gobierno (2009).

#### **4.6.1. Una historia (repetida) de planeación urbana fallida y de (re)rescate del CH**

A dos días del inicio del gobierno del actor 1,<sup>102</sup> se reveló parte del gabinete que estaría en la siguiente administración. En un evento que, además de representar un distanciamiento discursivo con el actor 46 y la no continuidad de su equipo de trabajo (a pesar de ser del mismo partido), también daría cuenta del peso social que tiene el mecanismo del ninguneo.

Al presentar a los nuevos colaboradores, el actor 1 expresó que “no va a haber grandes sorpresas (en el gabinete), son gentes de Vallarta, comprometidos con Vallarta y que hace política en Vallarta”. Un discurso en sintonía con los requerimientos sociales de mantener los puestos de toma de decisiones para la población local, disfranzando lo que dos renglones abajo sería visible, el titular de planeación urbana no era vallartense.<sup>103</sup> Un aspecto que acarrearía discursos de deslegitimación social, ligados más a una condición de que los actores locales se encontraban desvinculados con el nuevo actor, incrementando sus costos de transacción de acercamiento y negociación (Coase, 1998).

El actor 1 conformaría al involucrado 933, actor colectivo que aglutinaba a las ocho agrupaciones empresariales locales más importantes, cuya agenda y peticiones hacia el Ayuntamiento establecían la actualización del PDUCP con estricto apego a la Ley y rescatar el CH, demostrando su disposición a trabajar en conjunto ante una apertura positiva del actor 1,<sup>104</sup> visible en la secuencia 1 de la Imagen 25.

Igual de tradicional que la imagen del CH, aparecería de nueva cuenta el discurso de su rescate a través de la acción gubernamental en sus varios niveles. A nivel estatal se minimizaría su problemática a que una “visión integral [de ordenamiento] debe empezar por los problemas más fáciles de solucionar, y uno de ellos es el Centro Histórico que se convierte en uno de los atractivos más importantes del lugar”,<sup>105</sup> que según el actor 218 ya con su rescate se podría proponer su integración al patrimonio histórico de la UNESCO.<sup>106</sup> Pero, para

---

<sup>102</sup> Cabe señalar que para estas fechas ya se había decidido e iniciado las obras del centro de convenciones en el Estero El Salado, determinando con ello a los ganadores de la pugna.

<sup>103</sup> Véase “Descartan reciclaje Priísta” (Estrada y Jaime, 2006)

<sup>104</sup> Léase “Crean Consejo Empresarial en Vallarta” (Romero, 2007a).

<sup>105</sup> Mayor referencia se puede encontrar en el artículo de prensa “Piden de Vallarta ordenamiento turístico” (Romero, 2007b).

<sup>106</sup> Se puede revisar la nota “Al Centavo” (Mural, 2007).

lograr su rescate, hasta iban a organizar un “Vallartón”, para que los empresarios también aportarían a la remodelación, en una campaña de recaudación, de acuerdo con el actor 179.<sup>107</sup>

A nivel local, el rescate del CH se cimentaba en la pérdida de su identidad por construcciones como *el Molino de Agua* (aprobada por la administración anterior), una obra “en perjuicio del lugar [...] ahora son condominios” disfrazados por unos cuantos cuartos de hotel (actor 153), que se “llevó el último vestigio ecológico del centro” (Actor 3).<sup>108</sup>

Estos discursos serían contrarrestados por otros legitimadores de un nuevo modelo turístico, donde “el negocio en México son los condominios [...] porque hacía ese mercado apunta la demanda” (actor 311), siendo Puerto Vallarta “el mejor ejemplo, la gente dejó los hoteles y compró casa o departamento” (actor 312). Para los desarrolladores voltear a ver la edificación de condominios se debió a “una recuperación más rápida de la inversión” (actor 313), porque “el negocio ya no es construir un hotel de 500 habitaciones” (actor 315).<sup>109</sup>

En medio de la batalla discursiva y el despliegue de estrategias de gestión territorial, entre la resistencia por el mantenimiento del mercado turístico y sus beneficios económicos, versus la llegada de nuevos jugadores con modelos acordes a las tendencias internacionales (y con claras intenciones de capturar dichos beneficios), durante este período operaba paralelamente la gestión para promover la actualización del PDUCP 1997 por tercer intento consecutivo. Lapso en el que se suscitaría un foro sobre planeación urbana, organizado por el actor 100 y pactado para octubre de 2007. Un evento, a decir del entrevistado 16, que tendría como intención el posicionamiento y la exhibición técnica de un grupo particular de expertos al interior de ese actor, para promover la actualización del PDUCP (A. Mora, 2021n).

Este foro no logró cumplir su cometido, debido a que el 25 de mayo fue aprobada por Cabildo la propuesta de actualizar el PDUCP, con lo cual se decidiría la contratación de una empresa con sede en Guadalajara y liderada por un académico adscrito al actor 100, pero en un campus de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Esa empresa fue la encargada también de la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo (PMD). Un hecho que desataría las críticas de actores como el 208, y con ello la aparición discursiva de participantes vinculados a la institución educativa que en aquellos momentos representaba.

---

<sup>107</sup> También se puede consultar la nota “Firma Emilio alianza por Vallarta” (Romero, 2007d).

<sup>108</sup> Léase la nota “Cuestionan licencias de proyecto” (Romero, 2007e).

<sup>109</sup> Se puede consultar la nota “Pierden los hoteles ante condominios” (K. Ramírez y López, 2007).

De acuerdo con los entrevistados 16 y 17:

“Este fue uno de los puntos de quiebre en el proceso, recuerdo que cuando se estaba haciendo el PMD, todo mundo participó, incluso hasta varios académicos del actor 73. Pero en cuánto asignaron el proyecto de PDUCP, se cerraron las puertas del actor 73, bloquearon la participación de sus expertos locales y pusieron a operar a sus enviados, desde otros actores colectivos, a opinar en contra de la propuesta, pero sin mayor fundamento técnico. Con lo primero que atacaron fue un ninguneo de que no eramos de Vallarta y que no teníamos las credenciales para hablar de planeación”, “Todo, porque pensaron que nos íbamos a subordinar por ser de la misma institución, que desde ahí iban a ser intermediarios para tratar ciertos intereses, cosa que no les agradó cuando señalamos que para eso estaban planteados los foros, los talleres y las mesas de discusión ciudadana durante el diagnóstico y la consulta pública” (A. Mora, 2021 n y o).

La etapa de elaboración del diagnóstico sería desarrollada en dos fases paralelas: i) el levantamiento de usos de suelo para los más de 50 mil predios existentes en la ciudad, así como la creación del primer SIG local; y ii) las múltiples reuniones con actores de todos los sectores sociales: gremios empresariales, de profesionistas, ejidatarios, representantes vecinales, desarrolladores, académicos (a excepción de los del actor 73), además se presentó la propuesta inicial “a todo aquel que lo solicitara de forma institucional” (A. Mora, 2021n).

A la par, se anunciaría una vez más un “rescate del CH” y su renacimiento para el 20 de junio. Con una inversión de \$18 millones de pesos para obras de pintura y remozamiento de fachadas, cuya finalidad buscaba regresarle ese color mexicano perdido y dar “pasos positivos para lo que se busca, avanzar y tener un mejor Puerto Vallarta”.<sup>110</sup>

Ese mes se movilizarían los actores 133, 153, 217 y 316, representantes de los principales organismos empresariales locales, quienes veían “muy lento” al un actor 1, por no dar resultados en sus primeros meses. Además estaban preocupados por el desarrollo de condominios, los cuales deberían “estar bien regidos con relación al número de cuartos de hotel”. Esta movilización los llevó a buscar al más alto representante de la máxima casa de estudios y al titular de promoción económica estatal, para que intercedieran.<sup>111</sup> La conformación de esta coalición se preocuparía por que el PDUCP no fuera a “legitimar las obras que ya estaban aprobadas e impugnada” (A. Mora, 2021a), y por la defensa contra los nuevos condominios que amenazarían el negocio hotelero. No obstante, la movilización pareciera tener cierta correlación temporal con las molestias señaladas por el actor 208.

---

<sup>110</sup> Véase “Ponen fecha a remodelación del centro” (Romero, 2007f).

<sup>111</sup> Léase “Insatisface a IP trabajo de Alcalde” (W. Pérez, 2007b).



Hasta finales de julio se daría el aclamado “rescate del CH”, con la pintura de once de las 73 manzanas del Fundo Legal, invirtiendo en una primera etapa los \$18 millones de pesos, hasta llegar a \$90 millones que incluirían obras de cableado subterráneo, drenaje y señalética (ver Imagen 27). El evento vendría acompañado de la presentación del PMD, así como un reiterado acercamiento del actor 1 con los principales representantes del sector económico de la ciudad (actores 153, 162 y 217), donde volverían a tocar aspectos como el rescate del CH y realizar adecuaciones a la regulación en materia de construcción y tiempos compartidos.<sup>112</sup>

Imagen 27. Inician el rescate del CH (2007).



Fuente: (W. Pérez, 2007a).

Llegaría el primer informe de gobierno, entre enfrentamientos al interior del Ayuntamiento y una carencia de consensos con la iniciativa privada. A decir del actor 153 se perdió: “el tiempo en conflictos internos y [se] olvidó la urgencia que tiene la ciudad”.<sup>113</sup> Incluso hicieron llegar un estudio titulado “Planeación versus Desarrollo”, en el que los empresarios indicaban que la creciente construcción inmobiliaria era de los principales inhibidores del desarrollo local, que de acuerdo con el actor 162, de no hacer algo, la vocación del destino cambiaría de turística a inmobiliaria, abaratando el destino.<sup>114</sup>

Esta narrativa, para finales de 2007, reforzaría la maquinaria mecanicista de la captura de oportunidades y la exclusión, ya que este ejercicio de planeación representó la oportunidad de gestionar instrumentos que permitieran la inserción moderada y bajo ciertas normas específicas, de nuevos desarrollos que retribuyeran a la ciudad mayores plusvalías, pero se optó más por la contienda discursiva, que por la participación y la generación de consensos.

<sup>112</sup> Puede revisarse la nota “Se reúne Alcalde de Vallarta con IP” (W. Pérez, 2007c).

<sup>113</sup> Léase “Cuestionan carencias en gestión Vallartense” (M. Gutiérrez, 2007).

<sup>114</sup> Véase “Molestan desarrollos a Vallarta” (Romero, 2007g).

A estas alturas ya se tenía un avance considerable del proyecto de PDUCP. Que, mediante un mecanismo para ningunear, la persona entrevistada 12 señaló que a dicho avance, “se le criticó al consultor y a su equipo que no eran de aquí, no conocían su territorio, les hizo falta convivir con los actores importantes, dejaron de lado a los gremios” (A. Mora, 2021j). Dichos que, a decir de los entrevistados 16 y 17 estaban fundamentados en su falta de entendimiento a los temas de planeación, más que a una falta de mesas de diálogo, mismas que se tuvieron con todos los actores sociales y en repetidas ocasiones (A. Mora, 2021n y o).

En medio de un vendaval discursivo en torno a la resistencia por mantener los beneficios generados por los visitantes al destino turístico, era común leer que “no podemos cambiar la vocación, tenemos que ser congruentes con quienes ya invirtieron. Con todo lo que sea condominio tenemos problema [...] ¡No nos vamos a dejar! (actor 217), o “no es que vino menos gente, sino más y esto se debe a que la ocupación de condominios se incrementó en un 150%” (actor 153).<sup>115</sup> Incluso, hubo quién, desde el gobierno estatal señalaría que “una excelente opción son los condohoteles”, una declaración próxima a la legitimación de un discurso contrario al empresariado vallartense.<sup>116</sup> Estas declaraciones se condimentarían con la desaparición de los expedientes de las 168 licencias entregadas al finalizar la administración anterior, una documentación solicitada por el Congreso del estado.

Sobre este contexto iniciaría la consulta pública del PDUCP entre el 21 de julio y el 21 de agosto de 2008. Un período en el que se recibieron 124 observaciones y que continuaría entre expresiones públicas con la misión de hacer ver que “el descontrol” de los condominios era un:

“[...] inhibitor para la construcción de nuevos hoteles [...] no es rentable, [...] con los cambios de uso de suelo, quién se va a venir, nadie [...] Los desarrolladores de condominio vienen, construyen, venden y se van, mientras que los hoteleros sí tienen arraigo, nos involucramos, generamos empleos [...] el desarrollo inmobiliario bienvenido, pero fuera de los centros de población [...] sólo con entrar en internet se puede observar la cantidad tan fuerte que existe de renta; ellos no pagan porque no están registrados [...] dónde quedó la identidad”.<sup>117</sup>

Para el 4 de septiembre serían contestadas estas observaciones al PDUCP, destacando la escasa importancia del CH reflejada en la participación de sus propietarios, con sólo con el

---

<sup>115</sup> Véase la nota “Acusan hoteleros anomalías en torre” (Romero, 2008a).

<sup>116</sup> Léase la nota “Difieren secretarios por caso Vallarta” (Romero, 2008b).

<sup>117</sup> Para mayor interés revisar “Puntos y Contrapuntos” (Mellado, 2008).

4% del total, mientras que otras zonas como la montaña sur remitieron el 18% de las solicitudes. Muchas de las cuales se consideraron improcedentes por su intención de incrementar el número de niveles de edificación, así como por solicitar aumentar el límite de centro de población para urbanizar la montaña (potenciales causas de la impugnación).

El debate sobre la consulta pública sólo tendría eco social con las declaraciones de las cúpulas empresariales, quienes solicitarían una prórroga de 90 días más para poder realizar una revisión más exhaustiva (cosa que no sucedió), ya que a su interpretación “viene más de lo mismo, y es posible que lo veamos en las instancias legales como lo hicimos con el plan anterior, todo sigue igual y descatando las recomendaciones de la PRODEUR, dónde emitieron una opinión desfavorable”.<sup>118</sup> A pesar de que estas recomendaciones fueron contestadas y a las cuales “ya no hubo respuesta su parte” (A. Mora, 2021n).

El tercer año de gobierno iniciaría con la preparación de un listado de obras para el municipio que rondarían los \$450 millones de pesos, para posicionar al destino turístico y a la imagen del CH a partir del cableado subterráneo en el malecón, iniciar su ampliación, además de llevar obras a las colonias 5 de Diciembre y Emiliano Zapata. Otra de las obras para lograr esto incluiría la iluminación artística en el malecón, avalada por el actor 3. Por otro lado, a pesar de la fuerte inversión en el área, el 2009 daría cuenta de lo que el actor 217 identificaría como un “elevado número de traspasos, principalmente en negocios situados en la zona del malecón. El precio lo están cobrando los arrendadores por 60 metros cuadrados hasta \$18 mil dólares, eso es desmotivador”.<sup>119</sup> También comenzarían, como parte del “rescate del CH” la mudanza de varias de las oficinas del Ayuntamiento.

Sin más evidencias en la discusión durante casi la totalidad de 2009, llegaría el momento de someter a aprobación la propuesta de PDUCP, una acción que sólo sucedería “a cañonazos económicos [...] tuvieron dos años y once meses y no lo hicieron. Se la llevaron en análisis, en cosas sin trascendencia, cuando lo esencial es consensarlo con los sectores, colegios, universidades, con la ciudadanía en general”.<sup>120</sup>

Sin embargo, la propuesta de PDUCP sería aprobada, no sin antes sufrir su primer daño, al descubrirse un grupo del mismo partido del actor 1 operando en contra de la aprobación.

---

<sup>118</sup> Véase “Critica IP planes urbanos en Vallarta” (Romero, 2008d).

<sup>119</sup> Para mayor información referirse a la nota “Pierde Vallarta \$500 millones” (Romero, 2009).

<sup>120</sup> Léase “Javier Bravo ofrece “cañonazos” de dinero a regidores: Yerena” (Moguel, 2009a).

Estos serían los actores 4 y 53, quiénes ordenarían al actor 56 no asistir a la sesión de Cabildo.<sup>121</sup> El segundo daño, sería el recorte de la propuesta, al no aprobar la nueva versión del límite de centro de población. Asimismo, cuatro días después, saldría a la opinión pública la impugnación interpuesta por el actor 3 para suspender el proceso de planeación, con lo cual, llegarían a doce años sin actualizar la regulación, tanto en el CH como de la ciudad.<sup>122</sup>

Para las personas entrevistadas 16 y 17 (A. Mora 2021n y o), la impugnación del PDUCP se debió a los siguientes aspectos: i) la operación política y activación del mecanismo de legitimación tecno-céntrica desde el actor 73 y la presión para que varios de sus académicos, incrustados en otros actores, operaran en contra del proyecto, a tal grado que desde el actor 3 se llegó a criticar la propuesta de creación de un centro metropolitano de negocios, caracterizada como un área a densificar en el PDUCP, utilizando los m<sup>2</sup> de una bolsa creada por áreas generadoras de derechos, como el CH, donde serviría para impulsar su conservación. Una propuesta sobre la que vertieron (hipócritamente) declaraciones en contra de la densificación y la edificación en altura, más cuando el emisor del discurso era el perito en desarrollo urbano de (por lo menos) uno de los edificios más altos de la ciudad (y con denuncias y juicios en su contra);

ii) Visibles problemas entre grupos al interior del Ayuntamiento; iii) la operación del mecanismo de (des)legitimación social, notorio en frases como “no tuvieron el aval ciudadano” o “no lo socializaron con todos los sectores”, que más bien, lo que representaban era una participación de los actores que, sin revelar sus preferencias e intereses, no lograron influir de forma indirecta sobre las decisiones que llevarían a satisfacer sus intereses;

iv) La idea que tienen varios grandes empresarios sobre las capacidades locales, “se creen poseedores del futuro y la verdad por ser exitosos en lo que hacen, pero no entienden que hay ramos que se escapan a su conocimiento. Cuando se ven exhibidos, emprenden campañas feroces para cuestionar y deslegitimar todo”; v) “esa sensación al finalizar los foros y mesas de diálogo, en la que se decía “aquí no podemos decidir eso, sobre todo al construir la propuesta, como si no estuviera presentes los verdaderos interesados”; lo que lleva a plantear el punto vi) los actores con verdadero poder, los que impulsaban los proyectos más

---

<sup>121</sup> Léase “Los que gobernarán Puerto Vallarta del 2010” (Moguel, 2009c).

<sup>122</sup> Para mayor referencia se puede revisar la nota “Torbellino turístico” (A. Peña, 2009).

grandes, no desperdiciaban su tiempo en los ejercicios de planeación participativa, siempre buscaron un intermediario para resolver sus intereses de forma elitista y copular.

Además, un aspecto que le da sentido a lo señalado anteriormente, fue la explicación que dio la persona entrevistada 12 a la impugnación del PDUCP:

“El problema de la impugnación fue porque nos entregaron el Plan en pdf. y en un SIG. Ya con la historia de negocios y corrupción que venía con el actor 46, sospechamos que nos querían ver la cara, porque no pudimos abrir los archivos. Por eso lo impugnamos desde el actor 3. Ya después, con una mayor capacitación, evalué, yo en lo particular, que ese hombre [el consultor] era un visionario, su propuesta de distritos industriales acá para El Colorado, pfff, eso hubiera salvado a Vallarta en las dos pandemias que se han vivido después de ese proceso. Se malinterpretó que no era transparente por que nosotros no entendíamos que estaba en otro lenguaje. No lo supimos interpretar” (A. Mora, 2021j).

Desde la óptica de las entrevistas 16 y 17, el actor 3 fue con el que más reuniones se tuvo, incluso pidieron mesas donde “fueron muy sinceros en decir que técnicamente no entendían nada sobre planeación, ellos tenían la creencia que sabían. Abiertamente nos pidieron que les enseñáramos lo más básico, para saber de qué se estaba hablando” (A. Mora, 2021n y o).

Una explicación congruente con lo expresado anteriormente en la entrevista 12 es que “se sintieron disminuidos al no poder explicarle a los desarrolladores [clientes] para los que trabajaban, sobre las bondades y la nueva visión de ciudad en el PDUCP. Se sintieron descubidos. Y como tampoco tenían una propuesta de planeación, por su idea de ciudad obra por obra, no en su conjunto” (A. Mora, 2021j). “El debate no se centró en lo que era mejor para la ciudad, sino en que la información, formación y conceptos que se tenían sobre la planeación era muy distinta. Y ante la incapacidad de entender la nueva visión y de no poder consolidarla como negocio, seguro dijeron, si aceptamos la propuesta, sería como aceptar que todo lo que habían y seguían haciendo, estaba mal” (A. Mora, 2021n y o).

Desde la teoría, esta experiencia refuta los postulados de la planeación participativa discutidos en el capítulo 1, que señalan que mientras más actores sociales expresen sus deseos, exista un mayor debate y la conciliación de intereses, mejores resultados se podrán tener en las ciudades (Innes, 1998). Esta experiencia da cuenta de que siempre existirá la posibilidad de que actores poderosos decidan tomar otros caminos más directos, ya sea para negociar y no exponer sus verdaderos intereses en los ejercicios de participación; o se rehusen

a participar exgrimiendo discursos contenciosos, porque mantener el estado actual de las cosas los beneficiaría mucho más. Un escenario en el que el planificador no puede llegar a consensos (Forester, 1987), ante la falta de información premeditada por los actores que tienen la posibilidad de negociar, a través de sus relaciones sociales (Tilly, 2000), sus deseos e intereses en otros niveles, dentro y fuera de la misma administración local, o inclusive, de no llegar a acuerdos beneficios en el presente, con administraciones futuras.

Añadir a los postulados de Flyvbjerg (1998) que hablan de que el conocimiento genera racionalidad, y la racionalidad poder, hablar también que el “desconocimiento” también genera racionalidad y poder. Encontrarse en una situación en la que las capacidades técnicas no alcanzan para comprender otras formas de hacer ciudad, hicieron desplegar discursos y activar mecanismos sociales de defensa (y racionalidad) para: i) reflejar que se sabe del tema y convencer, por medio de la deslegitimación social y no por la técnica; ii) evitar la migración al uso de nuevas técnicas de análisis del territorio que posibiliten la fuga de clientes; y iii) poner por encima de los beneficios del CH y de la ciudad, los intereses personales.

Por último, destacar que el CH y las propuestas que se desarrollaron para su conservación fueron nulamente discutidas, rechazadas o defendidas en el debate público. La importancia de otras áreas y la defensa de otros intereses vinculados al desarrollo inmobiliario turístico estuvo por encima de “la imagen tradicional” de la ciudad.

#### **4.7. El episodio 5. La reconfiguración del CH (2010-2012)**

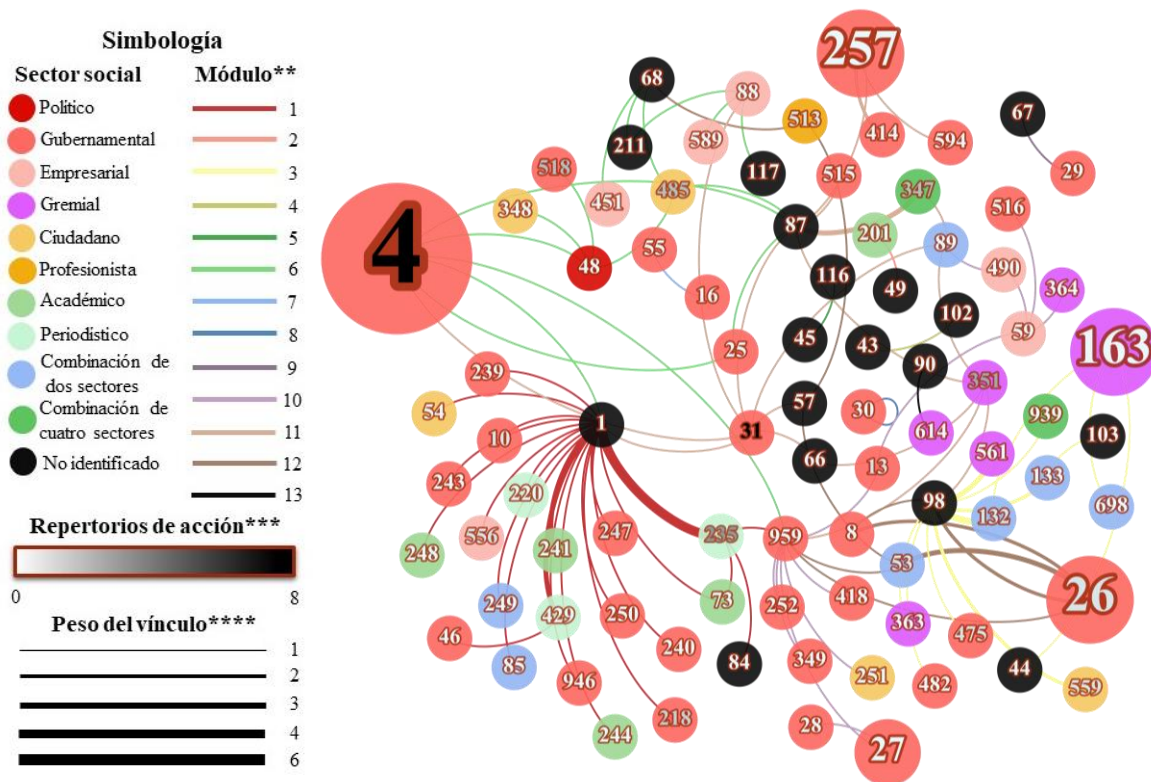
Con doce años sin un instrumento de planeación urbana actualizado, con el juicio en proceso de dos PDUCP y con un acelerado crecimiento urbano, iniciaría por tercera ocasión consecutiva un Ayuntamiento PRIísta entre niveles superiores de gobierno PANísta. Liderados por el actor 4, un exfuncionario de primer nivel local, proveniente de una familia reconocida en el medio político, vencedor en las elecciones frente a un actor 26 de amplia trayectoria gubernamental, que sumaría su recién concluido cargo en el Congreso local.

Este episodio se caracterizaría por hacer a un lado a la planeación urbana local y, de acuerdo con la mayoría de las entrevistas, el de la más notable transformación del CH y su movilización social, a raíz de los proyectos de infraestructura como la remodelación del malecón, la renovación del muelle de Los Muertos, así como a dos de recurrencia histórica

señalados en el capítulo 3: la construcción de la Unidad Municipal Administrativa (UMA) para la reubicación de la presidencia municipal y su adecuación a museo.

Estos proyectos reconfigurarían a los participantes en la discusión. Después del actor 4, otro con presencia en la trayectoria discursiva sería el 10, un funcionario de primer nivel relacionado con temas de planeación urbana. Continuaría el actor 73 como involucrado en las discusiones técnicas locales. Aparecería con mayor relevancia el actor 53, un participante de trayectoria en múltiples cargos de elección popular, con una histórica representación del gremio trabajador y que en este episodio actuaría desde un curul federal (ver Imagen 28).

Imagen 28. Red de actores en la discusión sobre el CH. Episodio 5 (2010-2012). \*



Fuente: Elaboración propia.

\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate suscitado en el episodio. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color del enlace muestra potenciales conformaciones de grupos en el debate público. \*\*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público (el marco rojo se utilizó para distinguirla la etiqueta en colores claros). \*\*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

Tres participantes relevantes, a pesar de que parecieron muy poco en el debate público, fueron los actores 132, 133 y 257, promotores, tanto de la peatonalización del malecón, como de la propuesta de transformación de la presidencia municipal en un museo de arte moderno. Asimismo, el involucrado 257 aparecería en el escenario con su rol de institución

gubernamental encargada de fomentar el turismo a nivel nacional. Como en los anteriores episodios, el grueso de los actores sociales participantes en la contienda discursiva representaba a la función pública en sus tres niveles (37.93%). Para el 20.69% de las personas involucradas en las discusiones no fue posible identificar su sector social. En 8.05% de los casos representaban a dos sectores. Mientras que en el 6.9%, se identificaron actores tanto del sector empresarial como de los gremios respectivamente.

En este lapso se identificaron involucrados que expresaron su interés para resolver problemas con hasta ocho repertorios de acción. Entre ellos estarían los involucrados 4 y 31. Respecto a los módulos o grupos de actores, en la Imagen 28 se visualizan los que giraron en torno al actor 1 (módulo 1) y los asuntos de la administración pasada; a las acciones del actor 4 (módulo 6); y a la interacción entre los actores de los módulos 1 y 3 por las obras en el CH, así como a la resolución del juicio contra el PDUCP 2006.

En lo referente a planeación urbana, en este episodio no se generó algo relevante para el CH. El 31 de marzo de 2010 se aprobó el Reglamento para el funcionamiento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, un organismo que subdividió el centro de población en distritos, “con la finalidad de ya no planear en bloque, que se avanzaran planes menos conflictivos, pero dejando sin actualizar varios importantes como el Centro, Zona Romántica y la 5 de Diciembre. Claro, mientras menos planeación mayor negocio” (A. Mora, 2021e).

Por su parte, la cronología de eventos sobre el CH en el primer año de gobierno no daría mucho de qué hablar en términos cuantitativos, pero cambiaría la percepción sobre su vitalidad. Las expresiones del gremio restaurantero, en palabras del actor 351, remarcarían que “la gente ya pierde el interés de acudir al Centro cuando no encuentra la comodidad de estacionarse, eso ha provocado que algunos restauranteros hemos tomado la opción de voltear a ver centros comerciales donde existe estacionamiento, seguridad, orden y limpieza”.<sup>123</sup>

Un discurso que impulsaría (de nueva cuenta) el rescate del CH, a partir de reubicar las oficinas administrativas en la presidencia municipal, con el afán de descongestionar el área y habilitar un mayor número de estacionamiento, además de utilizar las instalaciones para edificar un museo. Este equipamiento sería definido por un mecanismo de legitimidad técnica, mediante un foro con “especialistas, para que sean ellos quienes nos ayuden, desde

---

<sup>123</sup> Véase la nota “Dejan Centro restaurantes” (Mural, 2010).



su visión y experiencia a dejar consolidado el proyecto de museo” (Entre los que destacaba el familiar de un alto funcionario dedicado a cuestiones económicas).<sup>124</sup> Este proyecto y su idea de “consolidación” sería apoyada por varios empresarios del CH (A. Mora, 2021a).

El primer año de gobierno cerraría con el anuncio del actor 218 (funcionario estatal), que llegaría al CH una inversión de \$77 millones de pesos, porque “lo que uno (como destino turístico) ofrece es el CH, es la primera cara y digamos que no está intervenida, la vamos a mejorar”.<sup>125</sup> Cabe señalar que tres años antes, este funcionario intentó rescatar al CH proponiendo su incorporación al patrimonio cultural de la UNESCO, utilizando la narrativa de declive para posicionar el trabajo del gobierno estatal (opositor al partido gobernante local).

El segundo año de gobierno arrancaría en contienda discursiva sobre el malecón. En el mes de abril fue lanzada por el Ayuntamiento una consulta para conocer la opinión pública ante la remodelación y la peatonalización del malecón. Resultando en un ejercicio con opiniones encontradas y el despliegue de repertorios de acción como las marchas y manifestaciones. Sin embargo, estas no tuvieron mucho eco al no lograr una gran convocatoria, derivado de la apatía de habitantes y personas vecinas (A. Mora, 2021c).

Desde la oposición local, actores como el 26 señalaban “que estaban de acuerdo en que se mejore el entorno del CH. Retirar camiones, regular el ingreso de taxis”, no la peatonalización. En el gobierno estatal, se legitimaría que “peatonalizar zonas, particularmente de los CH, es algo que funciona muy bien”. Desde los aliados municipales en el congreso, el actor 53 argumentaría que se requería “rescatar al CH” para darle otra imagen”. Mientras que el actor 4 aprovecharía un discurso para señalar que “desde hace 25 años se ha intentado cambiar la imagen del primer cuadro del municipio, lo que no se había logrado”, y con ello argumentar que era necesaria la peatonalización, pero dependía de la aprobación de la consulta ciudadana para su realización (y legitimación social).<sup>126</sup>

La consulta, en medio de manifestaciones y reclamos sociales, aprobaría el proyecto de remodelación y peatonalización, además justificaría, con el argumento de legitimidad técnica, “la necesidad de una recimentación en su estructura” y de acatar “acciones que nos

---

<sup>124</sup> Ver nota “Quieren museo en Puerto Vallarta” (A. Alvarado, 2010).

<sup>125</sup> Véase “Anuncian rescate del Centro Histórico” (Sepúlveda, 2010).

<sup>126</sup> Para mayor referencia se puede leer “Divide peatonalización” (Sepúlveda, 2011a).

ha venido pidiendo el actor 257”. El actor 4 anunciaría el inicio de obras en el malecón en mayo de 2011, para su reapertura el 15 de julio del mismo año (ver Anexo 9).

Llegaría esa fecha, pero las obras continuarían por mucho más tiempo. A tal grado, que, para noviembre de 2011, siete meses después, claramente se veían los estragos comerciales en el CH, notorios para empresarios importantes como el actor 490, para quién “el Centro ha[bía] sufrido por el mantenimiento del nuevo malecón, si llegó una crisis, pero ahora que se está actualizando y renovando, seguramente vendrá un cambio positivo”, al considerarlo como un buen atractivo que levantaría a la zona.<sup>127</sup> El gobierno federal saldría también a la defensa de la obra un mes después, con un discurso (de legitimación técnica) donde se aplaudía el cierre de la calle y su diseño “con una mejor planeación para el embate eventual de algún huracán [...que] reduce el uso del automóvil y las emisiones de vehículos”.<sup>128</sup> Ese mismo mes terminarían las obras de remodelación del malecón.

El día 13 de diciembre de 2011, la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo declararía sobreseimiento al juicio promovido por el actor 163 contra el Ayuntamiento, es decir, la parte acusatoria no mostró pruebas que fundamentaran el juicio, con lo cual, el PDUCP 2006 entraría en vigor a partir de esta fecha, rigiendo cinco años después de su elaboración, los designios urbanos de la ciudad.<sup>129</sup>

Después de más de siete meses en obras sobre el malecón, para 2012 en el CH se desatarían una serie de manifestaciones en el área. Ante la próxima celebración del Tianguis Turístico, continuaban una serie de obras en colonias como la Emiliano Zapata, las cuales generaron que un grupo de vecinos cerraran las vialidades más importantes del CH, generando que “en lugar de mantener la imagen de pueblito típico [...] lo están mutilando, eso no es un pueblito, están cerrando calles y afectan a todos, a los negocios, a los que vivimos aquí”.<sup>130</sup>

Con el timing exacto, en pleno Tianguis Turístico, de nueva cuenta un grupo de cerca de 80 vecinos de las mismas colonias, lideradas por el actor 347, se manifestaron tomando varias calles principales en contra de obras como la del malecón, reclamando la falta de

---

<sup>127</sup> Léase “Esperan repuntar esta temporada” (Quiles, 2011)

<sup>128</sup> Ver “Aplauden Malecón Peatonal” (Sepúlveda, 2011c).

<sup>129</sup> Para mayor información referirse a la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2 Número 9 Ordriaria, 2014.

<sup>130</sup> Ver “Se oponen vallartenses a mejoras” (Sepúlveda, 2012a).

planeación de los tiempos y horarios de ejecución de las obras. Causando con ello más estragos en los negocios del área. Sin embargo, no encontraron respuesta del actor 4.<sup>131</sup>

Aunado al inicio de una serie de quejas por la peatonalización en el malecón, las cuales versarían, desde el sector restaurantero (actor 351), sobre las afectaciones que el cierre a la circulación vehicular generarían debido a que se limitaba el ingreso de turistas.<sup>132</sup> Estos discursos serían contrarrestados por mecanismos de legitimidad técnica que expresaban, desde un contexto de nominación a un premio en la Bienal de Nacional de Arquitectura y emitidos por el actor 513 (titular de la empresa encargada de la remodelación del malecón y familiar de alto funcionario local, relación que no apareció en la narrativa y por ende, invisible en el análisis de redes), que: “nosotros como arquitectos y urbanistas, identificamos uno de los orígenes de la violencia que vivimos, que las diferentes clases sociales muy difícilmente se encuentran en un estado de igualdad, pero el malecón quedó suficientemente atractivo para que las clases sociales se encuentren ahí [...] intervenir el malecón era como tocar el corazón de Vallarta”.<sup>133</sup> Dichos a los que muchas personas, entre ellas algunas de las entrevistadas, no estarían en sintonía.

Para finalizar el trienio, se apresurarían a terminar las obras de la UMA, ubicada más hacia el norte del municipio y a la que se irían casi la totalidad de las oficinas de gobierno. No obstante, la transformación del edificio de la presidencia municipal en museo de arte moderno sufrió la movilización ciudadana ante los rumores de la demolición del edificio histórico.<sup>134</sup> Además de que, al transformar el uso del edificio de la presidencia, este perdería el comodato por el que fue entregado al Ayuntamiento. De acuerdo con la entrevista 1, no hubo molestia ciudadana por la creación de un museo en la presidencia, lo que detuvo el proyecto fue el choque entre la modernidad y el pueblito (A. Mora, 2021a).

Este episodio sería caracterizado entre varias de las y los entrevistados, por la remodelación del malecón, como la llave que abrió el candado de la transformación del CH. De acuerdo con la persona entrevistada 14, la hechura del malecón no era en si su modificación física, sino un recambio de disfrazado de propietarios:

---

<sup>131</sup> Se puede revisar la nota “Bloquean vecinos Centros” (Sepúlveda, 2012b).

<sup>132</sup> Léase “Afecta a restaurantes cierre de Malecón” (Durán, 2012).

<sup>133</sup> Para mayor referencia ver “Nominan espacio democrático en Vallarta” (A. Alvarado, 2012).

<sup>134</sup> Véase “Estrena Alcalde edificio a medias” (Sepúlveda, 2012c).

“Dime qué negocio aguanta casi un año con la entrada bloqueada, sin gente, pagando rentas altísimas. Muchos negocios cerraron, otros propietarios vendieron. Esas propiedades pasaron a otras manos que llegaron a beneficiarse de este reacomodo, actores muchos de ellos más vinculados a los negocios de la noche”. “También corren los rumores de la asociación entre el gobierno y los tiempos compartidos, ellos llevan años queriendo comprar el centro para transformarlo en un centro comercial con su imagen de pueblito”, “una acción para hacer huir a los que antes tenían negocios ahí era cerrarles la llave de la afluencia de personas” (A. Mora, 2021l).

Otro aspecto relacionado “de una u otra manera, ya sea a través del predial, que cada año nos siguen aumentando, o no permitiéndonos hacer adecuaciones a nuestras propiedades, nos da la impresión de que hay una mano presionándonos por varias vías para vender... pero barato. Ya muchos de mis vecinos mejor vendieron” (A. Mora, 2021c).

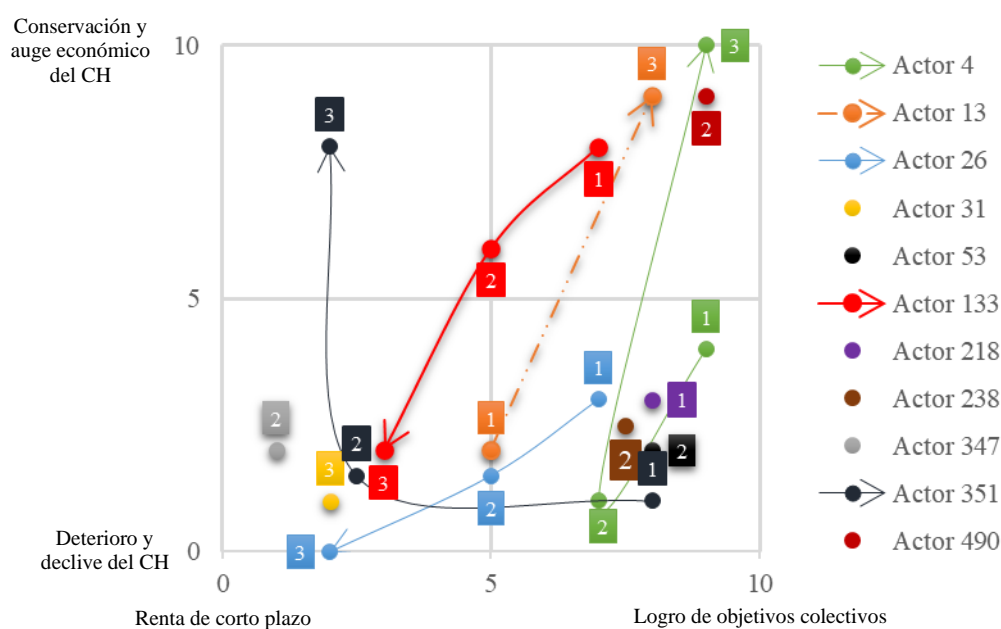
Estas declaraciones parecerían sacadas de una novela de conspiración. Pero lo que si dejaran claro es una indudable percepción de la influencia que estas obras, su duración, así como el proceso continuo y futuro de transformación urbana de toda la ciudad, ejercerían a un posible proceso discutido en el capítulo 1, donde la *destrucción creativa* y una *política simbólica* sobre la muerte del CH podrían estar presentes (Schumpeter, 1943; Abramo, 2006; Sakizlioglu y Uitermark, 2014), y que sería relevante profundizar en su análisis en futuros trabajos.

La obra del malecón, considerada como “la gran cicatriz en la historia de Vallarta, que dividió el día de la noche” en términos económicos y sociales (A. Mora, 2021g), “no se le planeó que iba a pasar con las bocacalles, dejar eso sin atender mató a la calle Morelos. Además, el malecón rompió con la convivencia social que se generaba ahí, antes convivían todos los estratos sociales, hoy, eso ya no se da, es un lugar elitista” (A. Mora, 2021k). Un evento que con la salida de las dependencias del gobierno municipal y la construcción de la UMA, “debilitaron y generaron un efecto de éxodo de negocios en el CH” (A. Mora, 2021m).

Al seguir la trayectoria discursiva en este episodio, es interesante ver cómo transitaron los recorridos de las narrativas de algunos de los 95 actores participantes. La idea de aprovechar la concepción “del deterioro del CH” para capitalizar la ejecución de obras en beneficio de “la colectividad”, es una trayectoria que bien podría caracterizar los discursos expresados por el actor 4 y su plan de infraestructuras para la revitalización del CH y el incremento en el atractivo municipal (ver Imagen 29).

La trayectoria del actor 351, que iniciaría muy similar a los discursos del actor anterior y que, conforme se fue avanzando en la construcción de las obras del malecón, su narrativa cambiaría, demostrando que, ante los beneficios, sobre todo de sus negocios, el centro se recuperaría. Por último, las trayectorias como la expuesta por el actor 133, reflejan el camino que siguieron múltiples actores durante los episodios analizados en la tesis. Inician con el ánimo de colaboración con el gobierno y al ver que sus proyectos (e intereses) no prosperarían, expresarían que el deterioro del CH habría sido frenado de haberse ejecutado.

Imagen 29. Transición discursiva sobre el CH para en el episodio 5 (2010-2012). \*



Fuente: elaboración propia.

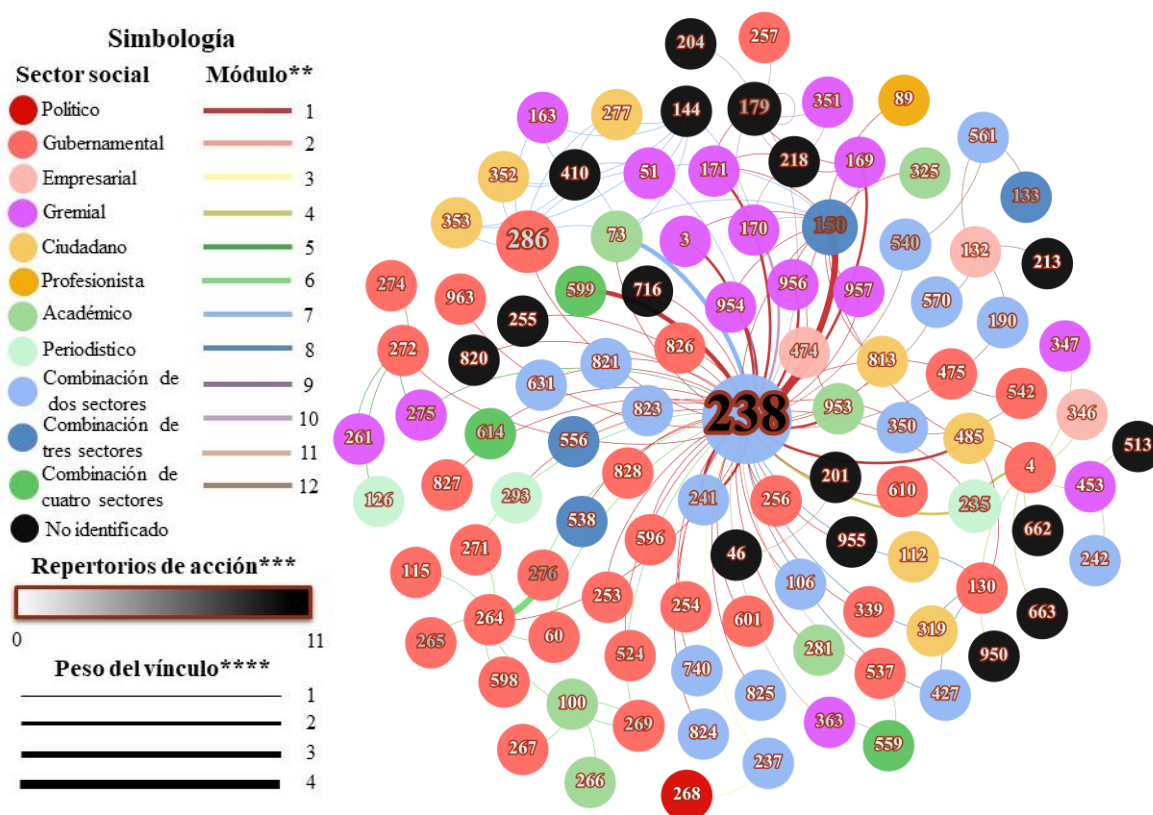
\* La secuencia con el número uno representa los discursos para el año uno de gobierno (2010). La secuencia dos muestra la narrativa discursiva para el año dos de gobierno (2011). La secuencia tres manifiesta los posicionamientos discursivos del actor para el año tres de gobierno (2012).

#### 4.8. La reactivación del Patronato del CH. Episodio 6 (2012-2015)

El último episodio analítico vendría con una alternancia política que nadie esperaba. De acuerdo con la entrevista 14, “fue tan sorpresiva que modificó brutalmente el plan de seguir transformando el CH, con el afán de seguir apropiándose de él” (A. Mora, 2021). La llegada de un recién creado partido político, el Movimiento Ciudadano, llevaría a la responsabilidad local al actor 238, que vendría de una experiencia legislativa y de gobernar otro municipio.

En este episodio participarían un total de 111 actores sociales (ver Imagen 30), siendo los más representativos, después del actor 238, el involucrado 286, un político de amplia trayectoria que ocuparía un puesto de primer nivel vinculado al lado social, que cobraría una mayor relevancia en la siguiente administración.

Imagen 30. Red de actores en la discusión sobre el CH. Episodio 6 (2012-2015). \*

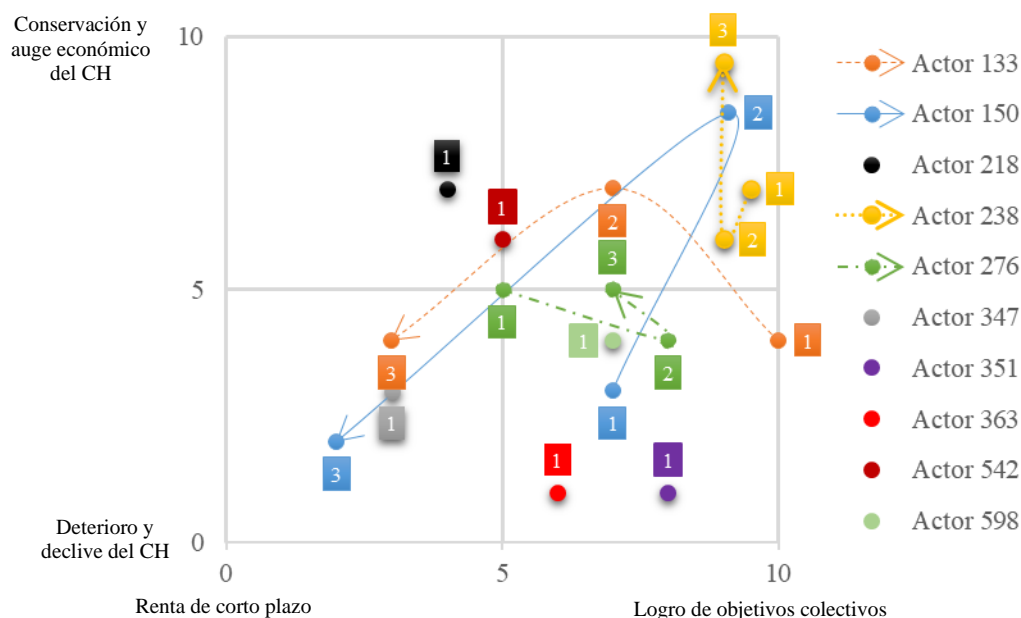


Fuente: Elaboración propia.

\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate suscitado en el episodio. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color del enlace muestra potenciales conformaciones de grupos en el debate público. \*\*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público (el marco rojo se utilizó para distinguirla la etiqueta en colores claros). \*\*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

El actor 150, un empresario del sector gastronómico y reconocido representante de varios organismos empresariales locales, además de ser un ferviente crítico en prensa, cuya trayectoria en este episodio daría cuenta de un claro uso de los medios de comunicación como parte de los repertorios de acción, así como de desplegar mecanismos sociales para un fin personal, el Patronato del CH (ver Imagen 31). Además, alrededor de él girarían múltiples actores relacionados con este tema (ver Imagen 30). Asimismo, también por este organismo cobrarían relevancia los actores 51, 73, 133, 540 y 561, entre otros.

Imagen 31. Trayectoria discursiva del CH en el episodio 6 (2012-2015). \*



Fuente: elaboración propia.

\* La secuencia con el número uno representa los discursos para el año uno de gobierno (octubre 2012-septiembre 2013). La secuencia dos muestra la narrativa discursiva para el año dos de gobierno (octubre 2013-septiembre 2014). La secuencia tres manifiesta los posicionamientos discursivos del actor para el año tres de gobierno (octubre 2014-septiembre 2015).

La red de actores de este episodio arrojó la participación de los sectores sociales como la función pública en sus tres niveles (28.3%), a dos sectores (16.04%), al sector gremial (14.15%), al empresarial (6.6%) y al académico (5.66%), por mencionar los más relevantes. En términos de los repertorios de acción, el episodio fue testigo del despliegue de hasta once expresiones públicas por parte del actor 238. El segundo actor con mayor presencia pública sería el 150, dadas sus intenciones sobre el Patronato del CH. En cuanto a los grupos detectados en la Imagen 30, es interesante visualizar el módulo 7, el cual vincularía a varios de los actores interesados en la instalación del Patronato, como el 3, 51, 73, 150 y 171 entre algunos de sus promotores.

De una forma asincrónica en la trayectoria discursiva de los actores, algo que no podía fallar como buena tradición, era arrancar la administración atacando problemas añejos, empezando por la imagen y por “quitar los excesos de giros restringidos en el centro de la ciudad, organizar la zona centro, no queremos que en este gobierno el centro sea una cantina pública que tenga todas las condiciones de un ambiente familiar [...]”.<sup>135</sup>

<sup>135</sup> Para mayor referencia revisar la nota “Presentan gabinete de seguridad” (Sepúlveda, 2012d).

El 2012 terminaría, y con ello,<sup>136</sup> los primeros meses de 2013 traerían consigo la inauguración del muelle de Los Muertos por parte del gobierno estatal, como parte de las obras para incrementar el atractivo (no sólo turístico sino inmobiliario) de la zona, a pesar de los dos años que duró su construcción y con las afectaciones, de accesibilidad y comerciales, que esta generó. Estos impactos se sumarían a los cierres por el malecón en la administración pasada y que dejarían un panorama con cerca de 170 locales vacíos, que de acuerdo con el actor 363: “por el cierre de negocios y por la migración a otras zonas de la ciudad”, la situación requería con apremio de la intervención del actor 238 y de los gremios empresariales.<sup>137</sup>

El mes de marzo traería un nuevo gobierno estatal con la alternancia del PAN al PRI. Con nuevos funcionarios, tampoco se perdería la tradición de expresar discursos para “activarse de inmediato, trabajar en equipo con secretarios, con empresarios [...] necesitamos rescatar el CH”.<sup>138</sup> Más cuando, a decir del actor 351, el anterior gobierno sólo atendió a inversionistas desestimando a los representantes empresariales, lo que ocasiono que Puerto Vallarta tuviera “cuatro años en la lona”, por lo que era necesario que llegara un funcionario conciliador con todos los sectores y no sólo con un *Club de Toby*.<sup>139</sup> De resaltar que, a pesar de las grandes cantidades de inversión en el destino, continuarían este tipo de declaraciones.

Este mismo mes se desplegarían acciones locales para reactivar tanto el CH como la calle Morelos, que desde la construcción del malecón se convirtió en su calle trasera y se llenó de letreros de “se renta”. Se implementó el Programa *Demos nuestra mejora cara*, con el que se pintaron fachadas, retiraron anuncios, limpiaron banquetas y cortinas en el área.<sup>140</sup> A la par, comenzaría a operar una narrativa discursiva del actor 150 que pugnaría por señalar que “la codicia de servidores públicos se encargó de cambiar la fisonomía de la ciudad autorizando construcciones que nos han hecho perder la identidad”, pero que con la ayuda

---

<sup>136</sup> El 22 de diciembre de 2012 se dicta sentencia definitiva al PDUCP 2009, con lo cual se declara la nulidad del proceso. Para mayor información véase a la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2 Número 9 Ordinaria, 2014.

<sup>137</sup> Para mayor referencia véase “Denuncias cierres en Puerto Vallarta” (Sepúlveda, 2013a).

<sup>138</sup> Véase “Entrevista / J. Jesús Gallegos Álvarez / “Tenemos que hacer milagros”” (M. Alvarado, 2013).

<sup>139</sup> Léase “Piden a Aristóteles atender Vallarta” (Sepúlveda, 2013b).

<sup>140</sup> Ver “Da Vallarta su mejor cara” (Sepúlveda, 2013c).



del nuevo Ayuntamiento, la capacidad técnica de sus funcionarios y con ayuda de la ciudadanía representada por los organismos empresariales y vecinales, se podría reactivar.<sup>141</sup>

Un problema histórico que intentarían atender fue la condición de enfiteusis que rige la propiedad de los predios del CH, una condición que evita que se tenga la propiedad formal del suelo. En lugar de ello, se tiene una clase de posesión como ejidatario urbano.<sup>142</sup> Razón, a decir de la persona entrevistada 5, por la que muy probablemente siga conservándose gran parte de la imagen de pueblo típico que aún queda en el Fundo Legal (A. Mora, 2021e).

Otros dos problemas que aquejarían al CH estarían relacionados con la proliferación del comercio informal y los negocios orientados a la venta de alcohol. Para el rescate del CH era necesaria entonces “la actualización de los reglamentos [...] su aplicación con cero tolerancias. No basta con pintar fachadas [...] de primera importancia el Plan Parcial de Desarrollo de la zona. Con ese documento legal se podrían aplicar las políticas de mejoramiento urbano que no existen”, discurso con el que continuaría el actor 150.<sup>143</sup>

Para el segundo año de gobierno, la narrativa del actor 150 transitaría hacia la idea de que para rescatar al CH era necesaria la reactivación de lo que en la administración 2004-2006 se denominaría Patronato. Una figura creada para la inoperancia en aquella época, pero que en el episodio 6 serviría al ser un organismo “administrado por la sociedad civil y no por el gobierno; la mayoría de los consejeros son representantes de los organismos y asociaciones civiles y funciona como órgano descentralizado del gobierno municipal [...]”. El discurso haría mención de que los tiempos políticos habían cambiado y que, en la actual administración había apertura para su instalación, más cuando esta idea era apoyada por el grupo de “Asociaciones y Cámaras en pro del CH”.<sup>144</sup>

La propuesta sería planteada formalmente al actor 238 por el 150, allá por junio. Esta sería vista bien vista en el Ayuntamiento y se señalaría que “se trata de que nunca más exista un gobierno autoritario que decida por los ciudadanos, por eso es bienvenida la propuesta que se ha trabajado [...] lo único que resta es hacer un compromiso para sacar esta propuesta adelante”.

---

<sup>141</sup> Se puede revisar la nota “Perspectiva turística: el atractivo de la ciudad” (H. Pérez, 2013a).

<sup>142</sup> Más información en “Comienza regularización en PV” (Sepúlveda, 2013d)

<sup>143</sup> Léase “A Turismo municipal” (H. Pérez, 2013b).

<sup>144</sup> Véase la nota “Un Patronato para nuestra ciudad” (H. Pérez, 2014b)

La propuesta sería fortalecida por el discurso del actor 150, legitimándola socialmente al “encontrar [...] la apertura y la acogida para revivir un instrumento legal que impida el abuso del poder de los gobernantes [...] que han propiciado el crecimiento caótico [...] oportunidad que otros gobiernos municipales nos han escatimado”.<sup>145</sup> Este sería “el mejor regalo que este gobierno puede hacer a Puerto Vallarta en su cumpleaños”. Además de la implantación de la figura del instituto de planeación, con las cuales, discursivamente se comenzaría a visualizar una verdadera atención por la recuperación del área.<sup>146</sup> Pero acto seguido, prevalecería un discurso sobre el declive en el CH a raíz del aspecto de abandono que mostraría la calle Morelos.

Para el tercer año de gobierno se mantendría viva la reinstauración del Patronato, el cual sería conformado por “70% de ciudadanos y 30% de representantes del gobierno”.<sup>147</sup> El 30 de noviembre de 2014 sería el día en que, a través de la aprobación del *Reglamento Orgánico del Patronato del Centro Histórico y Franja Turística del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco*, reviviría dicha figura.

Una aprobación que cambiaría radicalmente la postura del actor 150, a raíz también de los eventos subsecuentes y los rumores que surgieron sobre quién sería el presidente del Patronato, que no precisamente apuntaron hacia él y que lo llevaron a expresar que “nadie es profeta en su tierra”, haciendo referencia a la desdeñada consideración hacia el trabajo realizado por el actor 73, que no había sido considerado para rescatar al CH,<sup>148</sup> pero que, a decir de la persona entrevistada 2, iban encaminados más a su molestia por no estar como prioridad para dirigir el organismo (A. Mora, 2021b) (ver Imagen 31). Y efectivamente, sería nombrado el actor 540, un representante de una institución educativa, que, junto con otros 24 integrantes de diversos sectores sociales y gubernamentales, dejaron fuera al actor 150. Con esta aprobación llegarían las campañas políticas y el cierre de la administración.

De acuerdo con las y los entrevistados 1, 2, 5, 11 y 15, este fue un ejercicio ciudadano sin precedentes, pero que lamentablemente se diluyó por los conflictos internos entre los actores participantes, la falta de recursos económicos y de apoyo en subsecuentes

---

<sup>145</sup> Refiérase a la nota “Reconocen labor de Ramón Guerrero en pro del Centro Histórico” (NotiVallarta, 2014).

<sup>146</sup> Ver “Patronato del Centro Histórico y Corredor Turístico de Puerto Vallarta” (H. Pérez, 2014c).

<sup>147</sup> Véase “El Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta” (H. Pérez, 2014d).

<sup>148</sup> Léase “El Centro Histórico de Puerto Vallarta, una visión diferente” (H. Pérez, 2014e).

administraciones gubernamentales, pero que, sin duda hubiera servido como un instrumento para evitar las grandes transformaciones urbanas que se estaban gestando (o para el negocio de unos cuantos) y que se verían más claras en años posteriores (A. Mora, 2021a,b,e, l y m).

#### **4.9. Construcción discursiva, trayectoria de actores y cambio de redes de poder**

Recorrer uno a uno los episodios analíticos sobre el CH y los procesos de planeación urbana con influencia directa en los diseños del área y de la ciudad, permitió entender mejor la forma en la que los actores sociales fueron construyendo sus discursos, contextualizar el timing en el que fueron vertidos en el debate público, conocer desde qué posición de poder eran emitidos, las de redes de confianza que se construyeron y las rupturas de las mismas, así como los mecanismos sociales que se utilizaron para alcanzar los objetivos de corte político, legitimar la realización de obras o deslegitimar decisiones en contra de intereses propios.

Dos aspectos son de relevancia en el análisis realizado: i) la relación “declive (o muerte) / rescate del CH”. A lo largo de los episodios se dio cuenta de un recurrente discurso de la necesidad de atención en el área, a una justificada inversión de recursos y a la realización de obras en la misma. Una imagen de deterioro que permitió a múltiples actores no sólo apropiarse de la figura del CH para obtener beneficios sociales y económicos, incluso hasta políticos para posicionarse de mejor manera en la opinión pública.

Además, pareciera nunca acabar de ser rescatado, muy a pesar de los montos y obras que se le realicen, generando con ello una captura infinita de plusvalías para la zona que, en teoría, no pareciera retribuir a la ciudad en términos urbanos, como sería lo justo. Por último, fue claro también observar la aparición en el debate de discursos esporádicos sobre el CH, vertidos por muchos actores, lo que da cuenta de una importancia intermitente.

ii) En términos de los procesos de planeación urbana, seguir la trayectoria de los discursos también evidenció que el CH no fue un tema tan relevante, posiblemente por su lectura de protección y conservación ante el cambio, con respecto a otras áreas que son el manjar inmobiliario, como la periferia o la zona de la montaña sur. Aún a pesar de tener la oportunidad de ser impulsado a través de instrumentos como la transferencia de potencialidad en el ejercicio del PDUCP 2009 y que, ninguno de los actores salió a su discusión. Muy probablemente, justo la razón de su casi invisibilidad en los procesos de planeación radicó en el interés existente de transformación en las colonias aledañas al Fundo Legal.

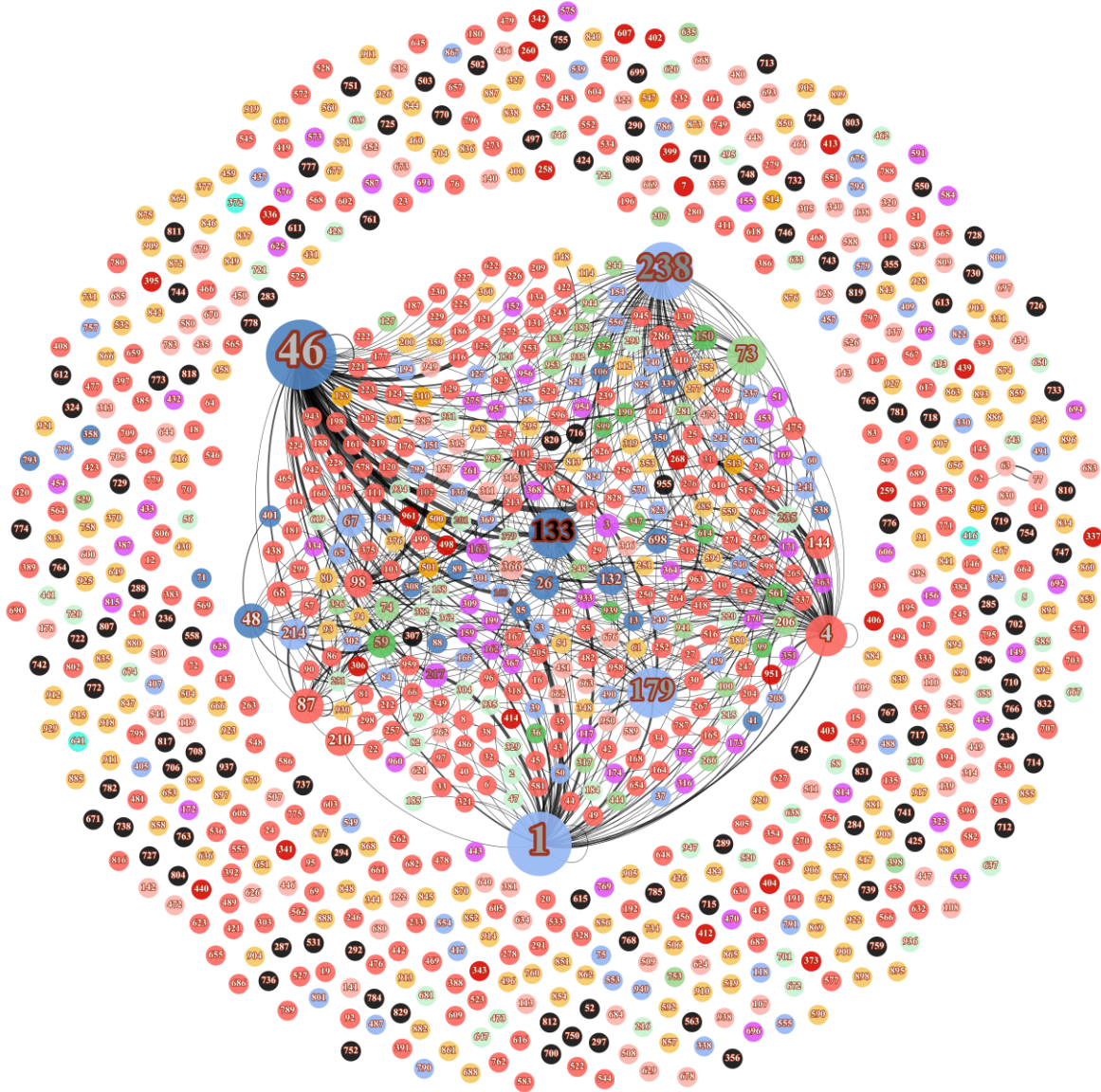
Por otro lado, también fue interesante visualizar trayectorias que corrieron de la capitalización socio-urbana al inicio de cada ejercicio de planeación, que dramáticamente evolucionaron hacia la descapitalización socio-urbana y que resultaron en impugnaciones de los procesos. Al inicio de las secuencias se reflejó un acuerdo por la actualización de los instrumentos de planeación urbana, en el que inclusive múltiples actores se unían en pro de dicha acción. Pero pareciera que prevaleció un acuerdo hacia “mi forma de actualizar los planes” que, al no avanzar hacia ese camino, llevaron las trayectorias hacia la ruptura de grupos con acciones para dejar la regulación como estaba, aprovechar argucias como los estudios técnicos justificativos u otras vías informales, para transformar el espacio.

El mostrar el debate discursivo mediante el ARS permitió no sólo visibilizar la importancia de los actores en el debate público. También posibilitó concluir que hubo: i) actores que fueron disminuyendo su aparición pública, sin por ello diluir su poder en la toma de decisiones; ii) actores que se mantuvieron en la discusión, expresando su calidad como un actor político fundamental en las decisiones la ciudad; iii) actores que nunca aparecieron en el debate, pero que sus estrategias tuvieron mayor poder e injerencia en el territorio; y iv) actores que aparecieron en escena circunstancialmente (ver Imagen 32).

El ARS que dio como resultado la Imagen 32 también permitió hacer notoria la multiplicidad de actores (964); los sectores sociales y las trayectorias de cambio que los actores van acumulando con el tiempo, desde las cuales adquieren o pierden mayor poder de influencia para participar en los procesos de toma de decisión, llegando hasta a ocupar cuatro puestos en diferentes sectores sociales (por ejemplo el actor 59); su peso o relevancia a lo largo de la historia; sus vínculos y la fortaleza de estos; asimismo posibilitó visualizar a los actores que más expresiones públicas desplegaron para hacer visible su participación para resolver algún problema (un ejemplo de esto es visible en el actor 133 con hasta 27 repertorios de acción).

Además, la Imagen 32 captura a la perfección la dinámica de los debates suscitados, mostrando, en una especie de círculo exterior, a los actores que participaron de forma esporádica o circunstancial en algún episodio. Mientras que en el núcleo es posible observar a los actores que, de forma reiterada, estuvieron presentes y fueron más activos en las discusiones sobre el CH y la planeación urbana a lo largo de los episodios analíticos.

Imagen 32. Red de actores sociales en el periodo de análisis (1998-2015). \*



**Simbología**



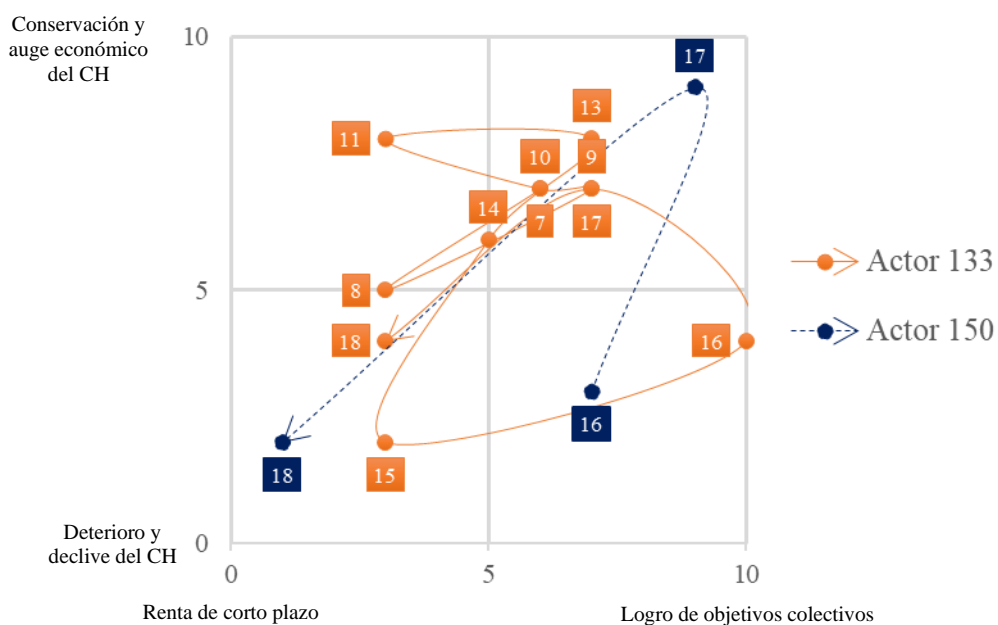
Fuente: Elaboración propia.

\* El tamaño de los nodos y sus etiquetas representan su importancia en el debate. Su color indica el sector social en el que fue identificado el actor. \*\* El color de las etiquetas de los nodos van de blanco a negro en función del número de repertorios de acción desplegados en rechazo o en oposición dentro del debate público (el marco rojo se utilizó para distinguirla la etiqueta en colores claros). \*\*\* El tamaño de los vínculos (enlaces) representa la fuerza y la interacción entre dos actores (nodos).

Por otro lado, al mostrar las trayectorias discursivas en formalismos se encontró que algunos actores desplegaron sus expresiones de forma cíclica, dependiendo del momento en las secuencias, del contexto, de su posición de poder en términos de la toma de decisiones, o política, en función de la resistencia u oposición que requieren para mantener sus beneficios.

Un ejemplo de esto se refleja al aislar la trayectoria discursiva vertida por los actores 3, 133, 150, tanto en su relación con el CH como con la planeación urbana (ver Imágenes 33 y 34). Estas tendieron a reiniciarse con cada nueva administración de gobierno y que hasta parecieran que se van turnando, como si fuera un juego de las sillas, donde se van rotando la silla de la posición discursiva. Estas posiciones indiscutiblemente influyen en las transformaciones del CH, mismas que se trataran en el siguiente capítulo.

Imagen 33. Trayectoria discursiva comparativa de actores sobre el CH (2004-2015). \*



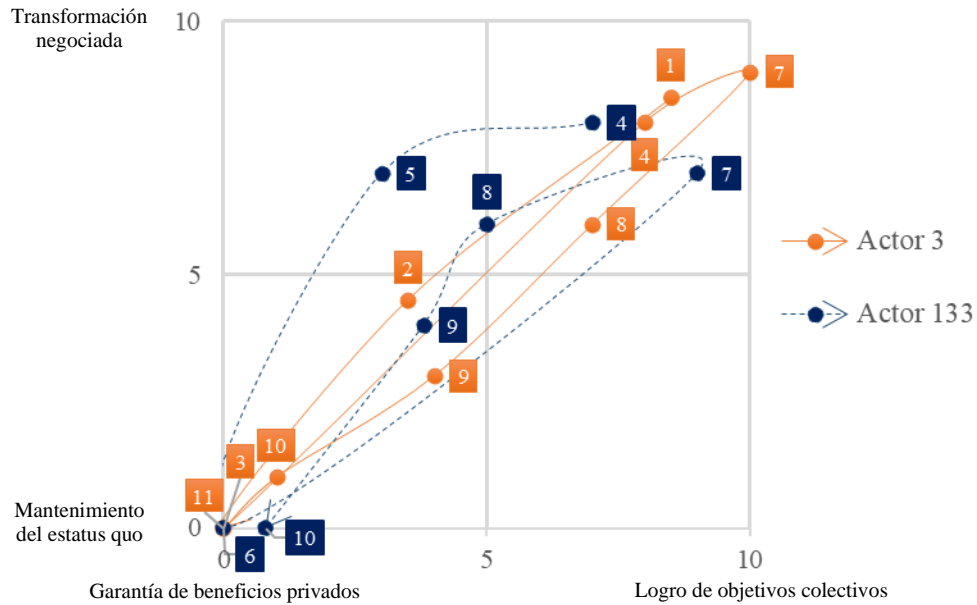
Fuente: elaboración propia.

\* Las secuencias siete, ocho y nueve forman parte del episodio 3. Las secuencias diez, once pertenecen al episodio 4. Las secuencias trece, catorce y quince constituyen al episodio 5. Mientras que las secuencias dieciséis, diecisiete y dieciocho componen el episodio 6.

¿Por qué los actores cambian de posición? Lo presentado en este capítulo sugiere que, en lo referente a los procesos de planeación urbana y la relación que en dichos procesos ocurre entre ciudadanía y gobierno, los actores clave mantienen lecturas cuidadosas del grado de consolidación o debilidad que un nuevo gobierno municipal tiene vis a vis con el resto de los involucrados. Todo indica que la mayoría de ellos interpretan el paso del tiempo como el principal adversario de los gobiernos, que institucionalmente tienen fecha de caducidad,

mientras que ellos tienen el tiempo a su favor para defender sus intereses, organizarse o coincidir con otros actores cuando la oportunidad lo amerita.

Imagen 34. Trayectoria discursiva sobre los procesos de planeación urbana (2001-2009).\*



Fuente: elaboración propia.

\* Las secuencias uno, dos y tres corresponden al episodio 2. Las secuencias cuatro, cinco y seis forman parte del episodio 3. Las secuencias siete, ocho, nueve, diez y once componen el episodio 4.

Por último, también es importante recalcar que, en este juego de poder, las posiciones que fueron tomando los actores sociales a lo largo de los episodios reflejaron la resistencia/promoción de los procesos estructurales más amplios acontecidos a nivel internacional. Más allá de los discursos, los conflictos legales y los posibles actos informales con los que se permitió transformar el espacio, la verdadera discusión en juego es la transformación de las preferencias del mercado turístico, con sus requerimientos inmobiliarios específicos, versus la oposición de los que *llegaron primero*. Actores que han hecho todo lo que les ha permitido su repertorio de acción, su racionalidad, su capacidad económica y sus relaciones sociales para mantener los beneficios capturados hasta donde han podido.

## **5. VARIEDADES DE RENTABILIDAD: LA TRAYECTORIA DEL CONTROL TERRITORIAL Y LA (DES)CAPITALIZACIÓN SOCIO-URBANA**

### **5.1. Una propuesta para analizar los impactos territoriales de la falta de acuerdos sobre el CH**

En el juego por el poder en el desarrollo urbano, las expresiones discursivas que despliegan los actores sociales no sólo tienen implicaciones de control, resistencia o reconfiguración de la discusión en algún sentido, sino que constituyen parte importante de los de pasos orientados a la obtención de beneficios económicos, políticos o sociales materializados en el cambio urbano, en este caso de un CH, ya sea por deterioro, pérdida de su imagen identitaria, revitalización o modernización. Independientemente de la trayectoria que sigan tanto la discusión como los escenarios de cambio, generan beneficios disponibles para capturarse.

En el presente capítulo se procede a analizar, en una primera instancia, las propuestas de instrumentos de planeación urbana impugnados, las acciones que se impulsaban para conservar el CH en cada uno de ellos, así como las intervenciones y programas complementarios propuestos para lograr dicho fin.

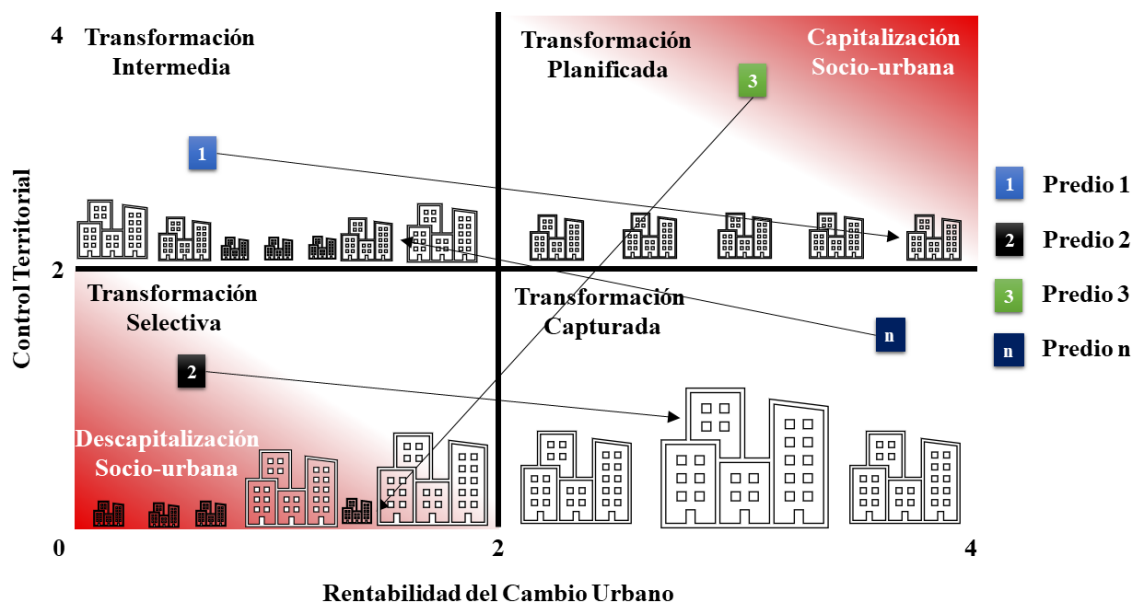
En una segunda instancia, se llevó a cabo la aplicación del modelo de análisis espacial, esto para determinar el proceso de capitalización o descapitalización socio-urbana en los predios del CH. Para recordar lo señalado en el capítulo 2, este modelo se compone de dos ejes: i) el control territorial ( $x$ ), donde se ubican las variables que representan la forma con la cual el gobierno (des)orienta el desarrollo urbano; y ii) la rentabilidad del cambio urbano ( $y$ ), el eje analítico con el que se estudia el comportamiento de variables que dan cuenta de las transformaciones espaciales que permiten el aprovechamiento de las plusvalías generadas, ya sea por el accionar gubernamental o por la colectividad.

A su vez, se determinó para cada predio del área de estudio el tipo de escenario de transformación urbana en el que se encontraba en el periodo de análisis. Estos escenarios son de : i) transformación planificada, donde los predios se conservaron o modificaron conforme a lo establecido en la regulación vigente; ii) transformación selectiva, en el que los predios presentaron una mayor descapitalización socio-urbana, por un lado, al capturar la mayor cantidad de plusvalía y trasladándole costos a la ciudad, y por otro, predios sin posibilidad



de maximizar la renta del suelo; iii) transformación intermedia, con predios caracterizados por un alto nivel de control territorial pero limitados por una desatendida transformación urbana; y iv) transformación capturada, que caracteriza a los predios que más se han aprovechado al desacatar el control territorial y que a su vez, han obtenido mayor rentabilidad del cambio urbano (ver Imagen 35).

Imagen 35. Modelo de análisis de las trayectorias de control territorial y de cambio urbano 1998-2021.



Fuente: Elaboración propia.

Con la información disponible se llevó a cabo esta caracterización para dos cortes temporales: i) 1998-2010, que abarca el PDUCP 1997 y las propuestas de planeación 2003 y 2006; y ii) 2011-2021, periodo que contempla la propuesta de PDUCP 2009, así como el control territorial y la rentabilidad del cambio urbano generados con la entrada en vigor del PDUCP 2006, después de la sentencia de un juez de lo administrativo a finales de 2011.

## 5.2. El proyecto de PDUCP 2001-2003

De acuerdo con la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* (1993) en su Artículo 116, los programas y planes municipales de desarrollo urbano “deberán ser revisados por las autoridades responsables de formularlos y aprobarlos, por lo menos cada tres años, durante el segundo año del ejercicio constitucional de los Ayuntamientos, para decidir si procede o

no su modificación o cancelación, según sea el caso”, mientras que en su Artículo 117 se precisa que:

“los programas y planes previstos en el Artículo 43 que antecede podrán ser modificados o cancelados en cualquier tiempo, cuando se acrediten uno o más de los siguientes motivos o causas:

- I. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones, ya sea en la integración de sus elementos, o en relación con las características materiales o jurídicas de las áreas, zonas o predios;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables;
- III. Sobrevenga un hecho que impida su ejecución;
- IV. Se presente una variación substancial en los supuestos que les dieron origen;
- V. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;
- VI. Se expresen inconformidades de los habitantes del centro de población o por los organismos de consulta pública y participación ciudadana y vecinal, las cuales se resuelvan modificando el plan o programa; o
- VII. Se determine la nulidad o se disponga la modificación del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de lo Administrativo.” (Congreso del estado Jalisco 1993).”

Ni antes o después de aprobado del PDUCP de 1997 se encontró evidencia de algún esfuerzo relacionado con la elaboración de un Plan o Programa de Desarrollo Urbano a nivel municipal, hasta la administración 2018-2021. Sin embargo, si se registraron múltiples intentos enfocados a modificar el denominado PDUCP de 1997. El primero de estos intentos aconteció en el Ayuntamiento 2001-2003, liderado por el PAN, en manos del actor 48 y el actor 26 al final de su ciclo de gobierno. Un periodo PANísta a nivel estatal y federal.

La propuesta, que en este episodio no pudo superar la consulta pública, fue titulada “Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, cabecera del Municipio de Puerto Vallarta y su zonificación” (PDUCP 2003). El documento fue subdividido en dos, uno denominado “Documento técnico”, en el que se explica la metodología empleada, el diagnóstico, el análisis y las conclusiones que sirvieron de base para la propuesta de regulación y planeación a enmarcar en el “Documento básico”, el cual compilaba el área de aplicación, las normas de zonificación aplicables, así como las acciones y obligaciones derivadas de las mismas (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2001-2003, 2003).

La metodología usada en este esfuerzo de planeación definía un proceso lineal de elaboración del Plan dividida en cinco fases: 1) Antecedentes. En esta actividad señalaron las bases jurídicas, los instrumentos de planeación de referencia, así como una fase de talleres para identificar las necesidades más sentidas. En este último aspecto, destacarían para el CH la reestructuración de las rutas de transporte público, la construcción de un centro de

convenciones, la descentralización de oficinas y actividades en la presidencia municipal, ocultar el cableado, mejorar la imagen del área, calendarizar obras públicas en temporada baja y con trabajos de noche, así como cambiar horarios en la recolección de basura. Todos estos aspectos ya tenían tiempo de estar en la opinión pública (ver capítulo 3), pero se mantendrían, en muchos de los casos, hasta su materialización años más adelante.

El apartado 2) Diagnóstico, señalaba una trayectoria de crecimiento urbano desordenado a raíz de una falta de planeación, sobre todo en áreas cercanas a la montaña, una deteriorada imagen urbana y una concentración de actividades y transporte público que generaba conflictos en el CH, debido a que la anchura de sus vialidades no respondía al volumen de tráfico que se suscitaba a diario.

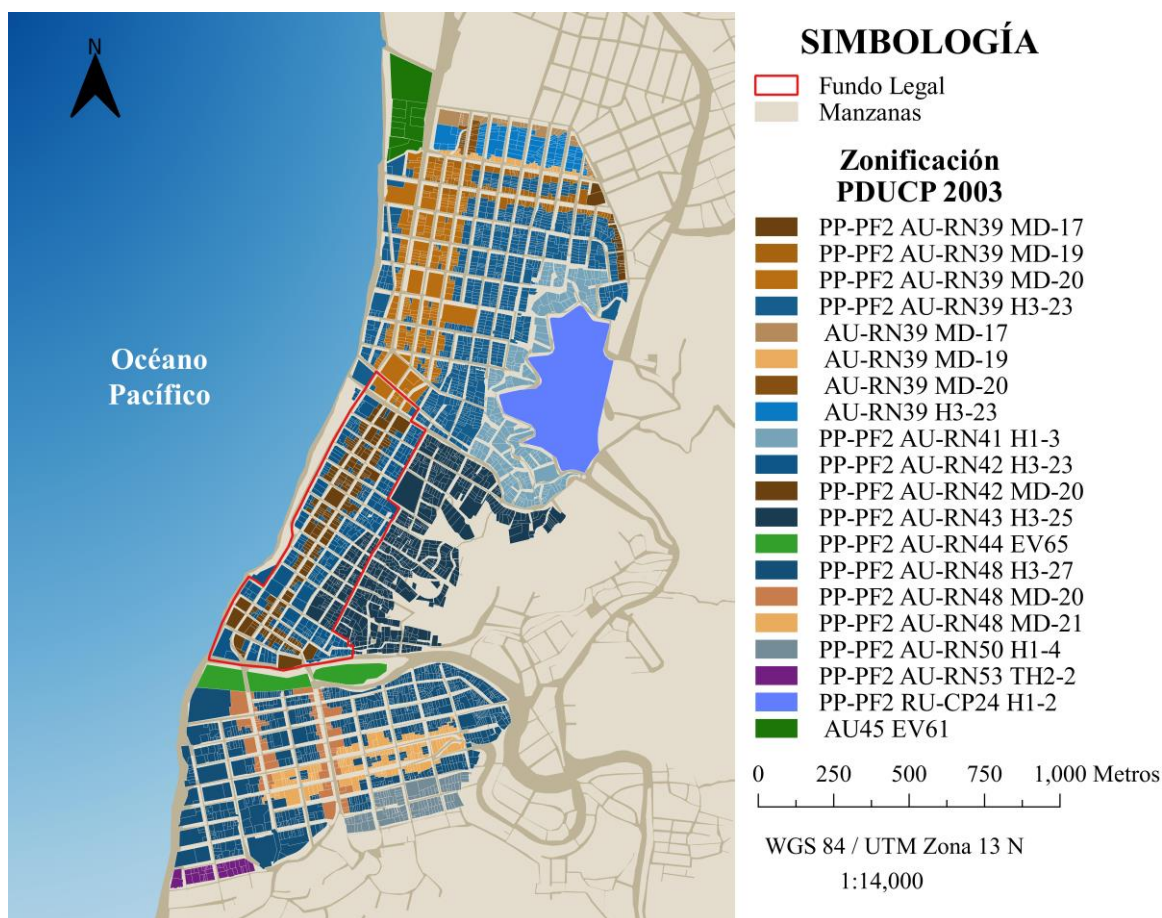
En cuanto a la sección 3) Conceptual, en ella se planteaban una serie postulados encaminados a conservar el patrimonio histórico edificado, favorecer su valorización e inserción en la dinámica social y económica de la ciudad, así como a su promoción como recurso turístico local. De manera puntual proponía implementar un censo de fincas y zonas de protección de la fisonomía del CH, además de aplicar el Reglamento para la conservación del patrimonio edificado en el Fundo Legal, con lo cual se establecería un sistema eficiente en la regulación de permisos y modificaciones en el área.

Bajo la visión de “un Puerto Vallarta de oportunidades, equitativo, sustentable y con alto nivel de vida”, el apartado 4) Estrategias, planteaba corregir el rumbo del destino turístico con acciones para el rescate del Fundo Legal y la Zona Romántica, a partir de la construcción de estacionamientos públicos, crear centros de transferencia para transporte con características especiales para transitar por esta área, peatonalizar vialidades, así como la ampliación del malecón. Como parte de esta estrategia, el documento establecía una clasificación de áreas y una zonificación que difiere un poco de lo establecido en el PDUCP 1997. En esta propuesta se mantuvieron los mismos límites del polígono de protección a la fisonomía urbana planteados para el Fundo Legal y sus colonias aledañas.

No obstante, el Plan propuesto establecía modificaciones de uso de suelo para los predios fuera de las vialidades principales como la Av. México, la Juárez o la Morelos, donde se propuso, tanto para el Fundo legal (que antes tenía Mixto Central 7 (MC-7)) como para la colonia 5 de Diciembre (Mixto Distrital 33 (MD-33)), una zonificación Habitacional Intensidad Media (H3-23).

Es decir, pasarían de ser áreas en las que podrían predominar o convivir de forma equilibrada los usos comerciales y de servicios con la vivienda, a uno donde el uso habitacional tendría una intensidad media. Un cambio probablemente orientado a evitar el despoblamiento del área y a impulsar el desarrollo inmobiliario (ver Mapa 5). Asimismo, en el área de la colonia Emiliano Zapata, se proponía fomentar la vivienda igual que en el Fundo legal, por medio del uso H3-27, modificando los usos MD-28 y MD-32, señalados en el Plan vigente.

Mapa 5. Zonificación de la propuesta de PDUCP 2003.



Fuente: Elaboración propia con base en la propuesta de PDUCP 2003, sometida a consulta pública.

Un faltante a la propuesta de zonificación del PDUCP 2003 fue la determinación del tipo de edificación permitido en usos habitacionales (U-Unifamiliar, H-Horizontal, V-Vertical). Por otro lado, a falta de una tabla con las especificaciones para cada predio, se utilizó el COS y CUS señalados en la propuesta, con los cuales se determinó que 33.70% de los predios del área de estudio mantendrían en tres niveles su máximo de edificación, mientras que 65.59%

tendrían una disminución de un nivel. El resto serían áreas verdes, donde destaca EV-61, un espacio frente al mar donde se promovería la construcción del centro de convenciones, que en el instrumento vigente ostentaría un uso de suelo Turístico Intensidad Media (T3-4) con una altura máxima de cuatro niveles.

Por último, en términos de acciones relevantes para el patrimonio histórico e imagen urbana, de la misma manera que en PDUCP 1997 vigente, se proponía implementar un programa para la identificación de fincas y zonas patrimoniales, iniciar un programa de conservación y revitalización del Fundo Legal, así como activar el Reglamento para la conservación de su patrimonio histórico edificado.

El proceso y documento en cuestión dieron lugar a la movilización de actores clave. De acuerdo con el análisis del capítulo anterior, una de las inconformidades técnicas por las que se movilizaron los actores 3 y 73 para frenar la propuesta, estaría vinculada a esta reducción en los niveles de edificación en el área central, medida sobre la que no se encontró evidencia de algún levantamiento puntual usos de suelo a nivel de predio, con la que se fundamentará que esa restricción era cumplida para mantener la imagen urbana de pueblito, y no que en la realidad ya haya sido superada para ese entonces.

Por último, si bien esta propuesta reflejaba un interés en su zonificación y en las acciones a promover para la conservación de la imagen urbana del CH, se quedó corta en su objetivo de lograr condiciones de bienestar y riqueza en este espacio, limitándose a cuestiones restrictivas y dejando pasar la oportunidad de impulsar instrumentos para la gestión de este territorio, que abrieran la puerta no sólo a restringir para conservar, sino a que los propietarios obtuvieran beneficios económicos por mantener esa identidad física, además de que el área generara recursos para el propio mantenimiento de sus servicios públicos e infraestructura.

### **5.3. El controversial PDUCP 2004-2006**

Con el antecedente negativo de actualización, aunado a una evolución en las dinámicas socioeconómicas y urbanas a costas desde la aprobación del PDUCP vigente, dio inicio el Ayuntamiento 2004-2006, caracterizado por una alternancia electoral que trajo consigo de regreso al PRI al poder local en manos del actor 46, después de tres administraciones PANístas.

El proceso de planeación urbana institucionalmente iniciaría hasta el 27 de octubre del 2005, con el análisis y aprobación de la solicitud para poner en consulta pública la propuesta de modificación del PDUCP local. Con ello, arrancarían uno de los episodios más controversiales en materia urbana local. Entre la aprobación de cambios de usos de suelo y licencias de construcción para nuevas edificaciones que superarían el récord de alturas y pisos en la ciudad y el CH, así como por una consulta pública que vio solicitada por algunos actores su extensión de tiempo, derivado de las dudas y las modificaciones de usos que plantearían una “legitimación de lo irregular”. El proceso terminaría siendo aprobado y publicado para permitir una eficiente validación y autorización de 168 licencias de construcción en un tiempo récord. Pero todo ello sería impugnado.

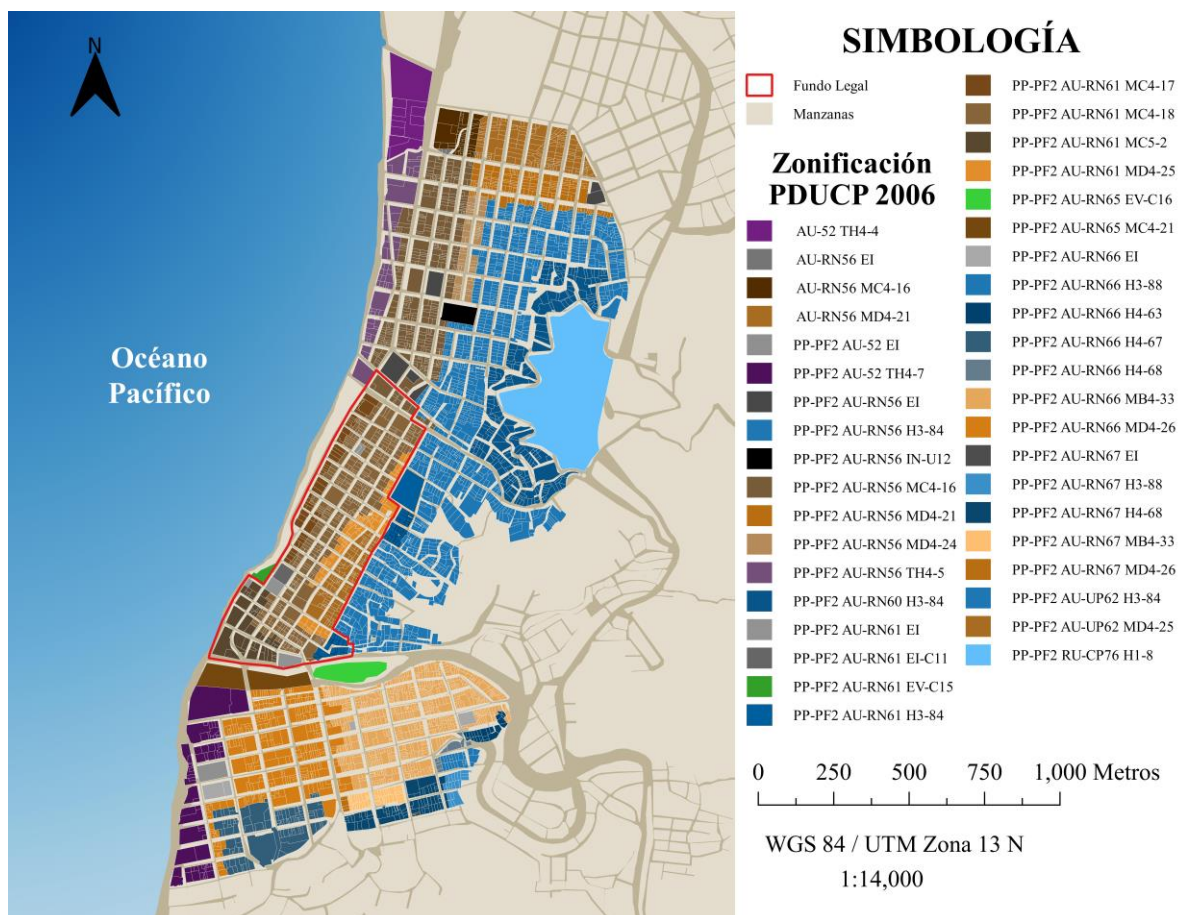
En el documento aprobado/impugnado del PDUCP 2006 se planteó una metodología de elaboración de cinco fases (antecedentes, diagnóstico, conceptual, estrategias e instrumentación). El apartado de antecedentes fue plasmado tal cual la propuesta de PDUCP 2003. Señalaba las necesidades más sentidas recopiladas en talleres de participación ciudadana, que destacaban de nueva cuenta los problemas generados en el CH por el transporte público y taxistas, la falta de estacionamientos, el requerimiento de descentralización de oficinas gubernamentales en la presidencia municipal, el cableado aéreo, mejorar su imagen urbana, la calendarización de las obras públicas en temporada baja con horarios nocturnos, así como la recolección de basura (como si fuera una copia).

El diagnóstico, los pronósticos y la fase conceptual presentados detallaban una información no tan distinta de la propuesta anterior. Respecto a las estrategias, este Plan indicaba la implementación de un programa de restauración de la imagen en el CH y sus colonias aledañas como la Emiliano Zapata; la elaboración de un plan parcial; proyectos detonadores como el remozamiento de fincas basado en normas para regular densidades, fachadas y la construcción subterránea de estacionamientos.

Con respecto a la propuesta de clasificación de áreas, se mantendría como una zona orientada a la protección del patrimonio histórico (PP-PF2). Por su parte, la propuesta de zonificación presentaría varias modificaciones con respecto al Plan vigente. En el Fondo Legal, las vialidades como Juárez e Hidalgo, que tenían un uso de suelo MD-24, cederían el equilibrio de la presencia de vivienda en estos corredores para incrementar el comercio y los servicios, con usos de suelo MC4-18 y MC5-2, manteniendo las mismas restricciones a la

altura, con un máximo de tres niveles.<sup>149</sup> Sustituirían el MC-7 en la parte este del Fundo Legal y oeste de la colonia El Cerro, por el uso MD4-25, equilibrando la vivienda con el comercio y los servicios, con los mismos tres niveles máximos de edificación (ver Mapa 6).

Mapa 6. Zonificación de la propuesta de PDUCP 2006.



Fuente: Elaboración propia con base en el PDUCP 2006 disponible en la página de internet del Ayuntamiento.

Por su parte, para la colonia Emiliano Zapata el instrumento señalaba diversas modificaciones. La primera de ellas, con una lógica de aprovechamiento de la ubicación de los predios frente al mar, estos pasarían de una zonificación MD-32 a Turístico Hotelero Densidad Alta (TH4-7), incrementando en un nivel el máximo permitido. En la parte este de la colonia se quitaría el MD-28 y se designaría un uso Mixto Barrial Densidad Alta (MB4-33),

<sup>149</sup> Para el cálculo de los niveles máximos de edificación, se siguieron los COS y CUS asignados para cada uso de suelo, esto debido a que el documento no presentó una tabla de especificaciones para cada predio en particular.

inclinándose más como un área predominantemente habitacional y compatible con usos comerciales y de servicios, respetando los tres niveles máximos de edificación anteriores. Además, dos áreas en su parte escarpada sur transitarían de ser MD-28 y MD-32 a Habitacional Densidad Alta (H4-68 y H4-67), generando zonas para el desarrollo de vivienda, restándoles un nivel de edificación al indicado anteriormente.

Para la colonia 5 de Diciembre el Plan indicaría modificaciones en el corredor MD-24, para incrementar el uso comercial y de servicios con un MC4-16. El uso de suelo MD-33 se subdividiría en zonas para la vivienda (H3-84), un uso mixto (MD4-21) y Turístico Hotelero Densidad Alta (TH4-5), con el que incrementaría un nivel de edificación.

Respecto a las estrategias, al igual que el PDUCP 1997, este instrumento retomó las intervenciones viales en el CH para impulsar una desaturación y el desaliento del uso del automóvil en la zona, a partir de la creación de varios estacionamientos periféricos, la localización y operación de centros de transferencia de transporte público, así como habilitar un tipo de unidad de transporte público colectivo especial que transitara en un circuito en el CH, con características específicas para no generar ruido e impactos al patrimonio histórico edificado, además de proponer la peatonalización de distintas vialidades de la zona.

Entre las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento, se especifica la realización de obras que permitan extender el cableado en el CH de manera subterránea, acceso restringido a vehículos y la implantación de parquímetros en el CH, la ampliación del malecón con la finalidad de conectar la zona centro con la playa de los Muertos, la consolidación del malecón como espacio cultural a partir de la colocación de arte urbano, el mantenimiento vialidades, fortalecer la señalética, construir módulos de información turística, la implementación de un censo para la identificación de fincas con valor cultural e histórico, impulsar programas de conservación y revitalización, así como implementar el Reglamento de conservación del patrimonio edificado.

De la misma forma que la propuesta de PDUCP 2003, aquí sólo se incorporó la inversión monetaria en acciones para “rescatar al CH”, en lugar de pensar en propuestas para financiar dichas inversiones a partir de la gestión del suelo de conservación patrimonial, así como del mismo desarrollo urbano generado en las zonas aledañas al Fondo Legal, por el atractivo de la imagen de pueblito, la centralidad comercial, el paisaje y la vista de la bahía.



#### **5.4. Análisis de la (des)capitalización socio-urbana (1998-2010)**

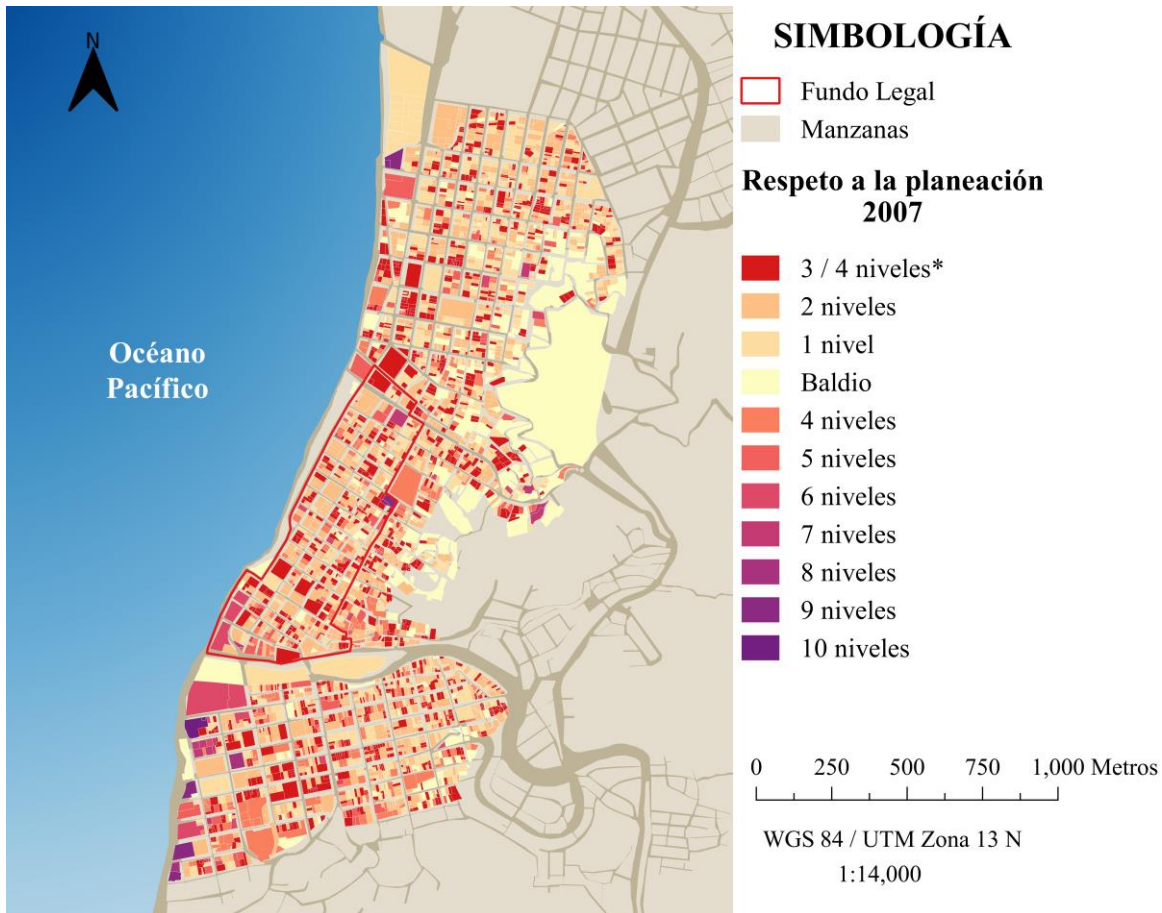
Desde el punto de vista académico, es claro que urgen explicaciones del fracaso en el logro de un consenso local que impulsara instrumentos de regulación del suelo más acordes a los intereses, a las nuevas dinámicas socioeconómicas y ambientales acontecidas en Puerto Vallarta, en un lapso de 11 años transcurridos desde el momento de la elaboración del PDUCP en 1995 y nueve desde su puesta en vigor en 1997. El presente apartado da cuenta de un análisis espacial que brinda la posibilidad de visualizar dichos cambios, a la luz de lo mandatado desde el gobierno local en su instrumento vigente de planeación y regulación. El hilo conductor de la explicación propuesta se refiere a la manera como se conforman y operan las opciones de rentabilidad, las cuales permiten el aprovechamiento de plusvalías a raíz de las intervenciones públicas materializadas en obras, valores catastrales o en los beneficios de la localización para hacer negocios redituables con las propiedades.

##### **5.4.1. Estudio del control territorial 1998-2010**

El control territorial del cambio urbano en una ciudad refleja la capacidad del Estado. En este caso, operada desde el gobierno local para movilizar recursos, promover la cooperación entre involucrados y alcanzar niveles más altos de bienestar. La ciudad gana si el Estado da pasos sustantivos en ese sentido y al mismo tiempo atiende los efectos distributivos de las decisiones tomadas. Pero la ciudad pierde si ese control territorial es limitado o presenta sesgos que permiten la captura de la rentabilidad urbana. Para analizar esta situación en el periodo estudiado, se optó por identificar un pequeño número de variables clave cuyo comportamiento permite una variación empírica que puede explicarse luego por las acciones y discursos de varios involucrados.

Para determinar el nivel de control territorial que los gobiernos de Puerto Vallarta mantuvieron entre 1998 y 2006, la primera variable a analizar fue los niveles de edificación existentes. Este dato fue obtenido de un levantamiento de usos de suelo realizado a nivel de predio en 2007, como parte del diagnóstico para el PDUCP 2007. Con base en este levantamiento es posible señalar que de los 4,496 predios que comprenden la zona de estudio, el 85.25% respeto los niveles de edificación asignados en el PDUCP 1997, mientras que el 14.75% superó inclusive hasta en siete pisos los marcados en el instrumento (ver Mapa 7).

Mapa 7. Número de niveles de edificación y el respeto a la planeación, 2007.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y levantamiento de usos de suelo para la propuesta de PDUCP 2009.

\* Los predios hasta tres niveles señalados en el mapa respetaron lo estipulado en el PDUCP 1997. En algunas zonas estaba permitido alcanzar hasta cuatro niveles de edificación. Cabe señalar que en el caso de los predios con edificaciones que superaron los tres o cuatro pisos permitidos en el PDUCP 1997, estos probablemente hayan utilizado la figura del estudio técnico justificativo para modificar las restricciones en el predio.

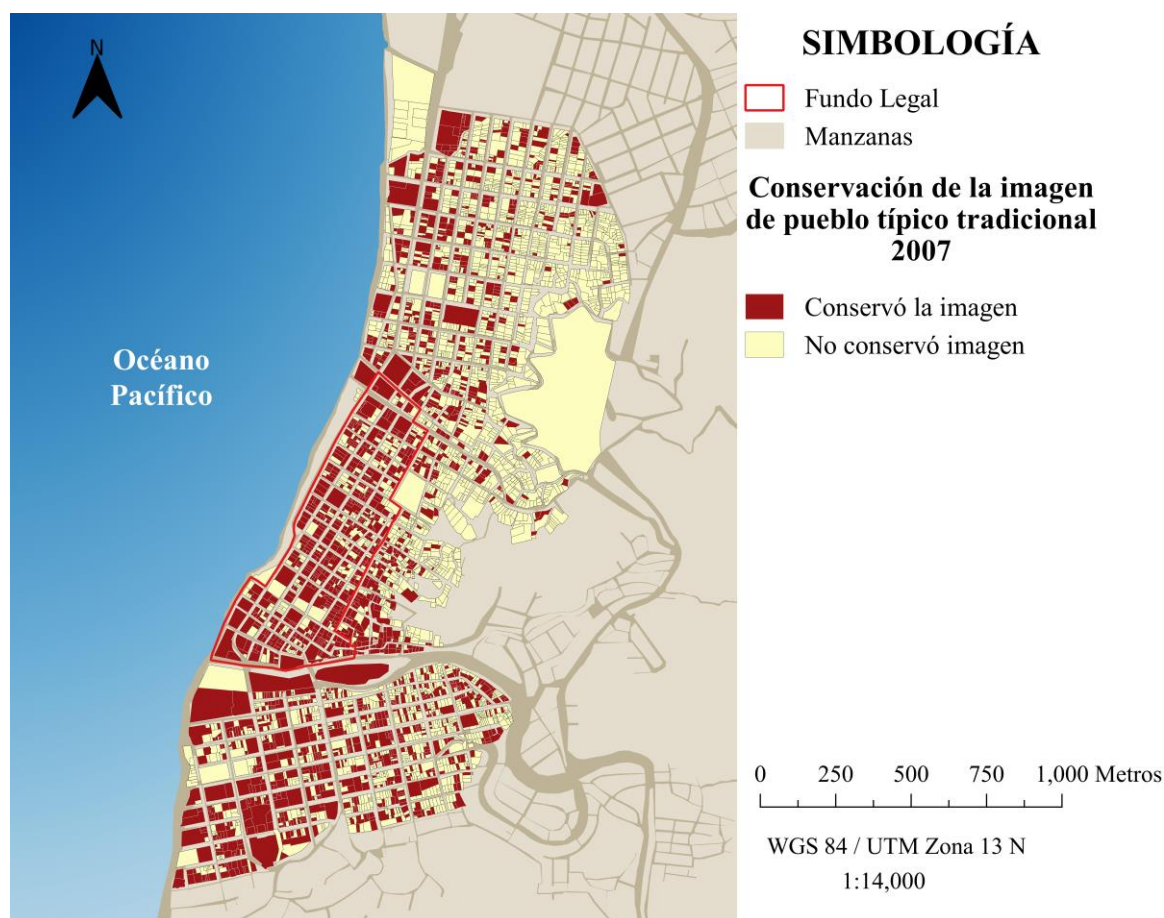
Las colonias catastrales donde más se edificó por encima de las normas fueron El Cerro (4.45%), muy probablemente debido a las alturas y al acceso a la vista panorámica con el que cuentan sus predios; y La Emiliano Zapata (5.47%), siendo esta última el área donde mayormente se encontrarían predios con entre seis y diez pisos de construcción. Por su parte, en el área delimitada como Fondo Legal se encontrarían el 16.53% de los predios totales, de los cuales sólo 2.42% irrumpieron la normatividad vigente. Este valor al interior del Fondo Legal representa el 14.67% de los 743 predios que lo componen.

Otra de las variables del control territorial hace referencia a la conservación de la imagen urbana en Puerto Vallarta, esa definida de “pueblito típico y tradicional mexicano”.

Para determinar que tanto se ha perdido sobre dicha imagen, se utilizó un aspecto que la caracteriza, el techo cubierto de teja colorada como variable aproximada y disponible para su análisis a través de una fotografía aérea de 2007.

El análisis de fotointerpretación arrojó que sólo en el 38.26% de los predios se encontraron techos de teja. Caso contrario, en el 61.74% lo transformaron o nunca lo tuvieron. Al interior, las colonias Emiliano Zapata (42.86%), El Cerro (30.55%) y 5 de Diciembre (26.39%) reflejarían una inexistencia de la imagen tradicional en más de la mitad de sus predios. Mientras que el Fundo Legal conservaría para 2007 los techos de teja colorada en un 69.85% de las fincas del polígono protegido (ver Mapa 8).

Mapa 8. Conservación/pérdida de la imagen urbana tradicional, 2007.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y análisis de fotografía aérea 2007.

La tercera variable de estudio está orientada hacia la regulación de los usos del uso, tomando como variable *proxy* la orientación que el gobierno le otorga a ciertas áreas de la

ciudad con respecto a las actividades relacionadas con la noche. En la teoría se habla de los impactos negativos que los antros, bares y cantinas le generan a las áreas centrales, por un lado, al ir desplazando a los usos habitacionales de estas áreas, con su poder adquisitivo para pagar precios más altos de renta; y por otro, por las deseconomías de aglomeración que propinan a los predios próximos con respecto al ruido, la inseguridad e inclusive hasta por el uso, por parte de sus clientes, de la vía pública y las fincas vecinas como sanitario.

Por consiguiente, se determinó para cada predio del CH la proximidad a 100 metros a uno o más antros, bares y cantinas. Para 2010, la mayor aglomeración de este tipo de establecimientos llegaba a siete y se ubicaban en la parte sur del polígono, en la colonia Emiliano Zapata. Es interesante visualizar en el Mapa 9 que el 69.80% de los predios del CH no tenían ningún establecimiento de este giro de forma próxima, 17.53% se encontraban a 100 metros de distancia de un negocio de este tipo, mientras que 6.47% de los predios estaban próximos a dos unidades económicas con estas características.

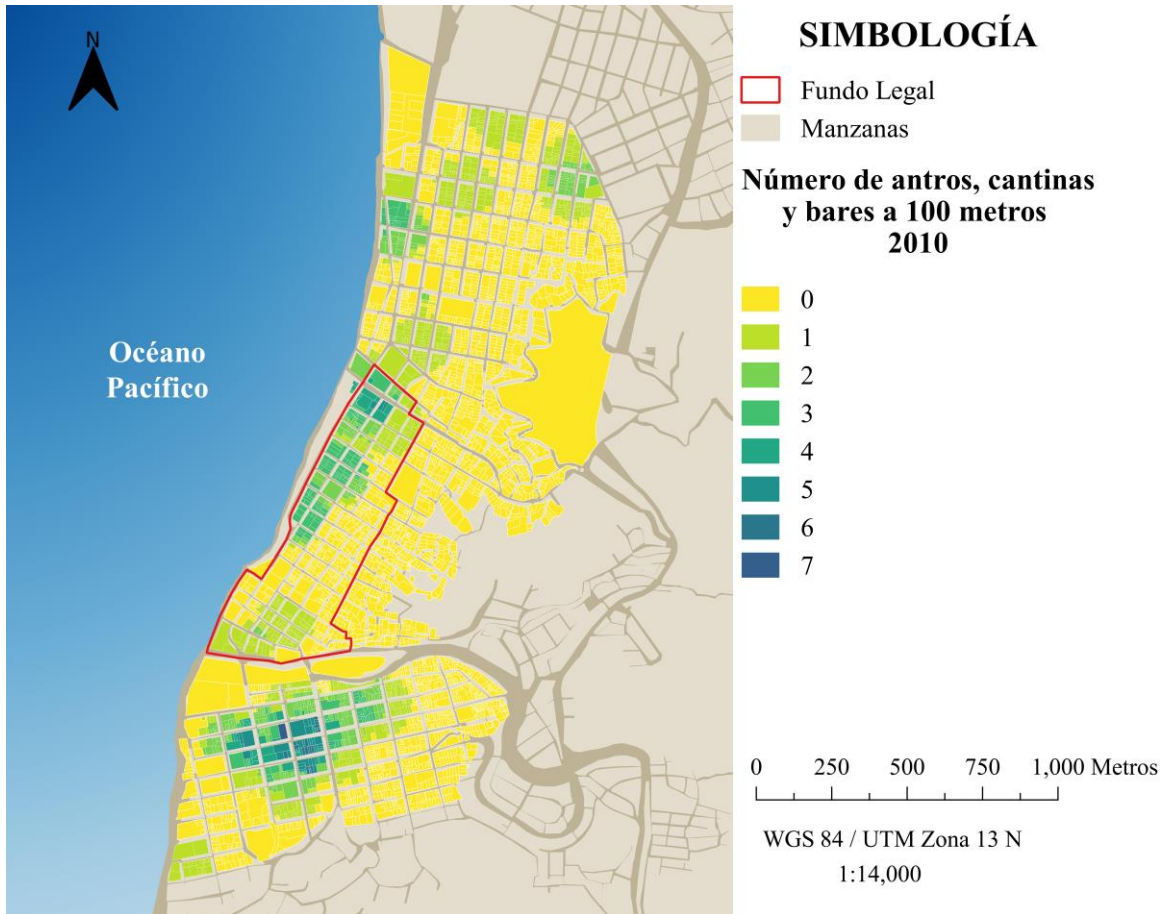
A nivel de colonia, la Emiliano Zapata concentró 11.61 por ciento del total de los predios del CH con una cercanía que va desde uno hasta siete predios con dicho giro. Por su parte, en lo que se considera como Fundo Legal, casi la mitad de sus predios (48.99%) estaban próximos a por lo menos uno de estos negocios (25.7%), siendo la mayor aglomeración de cinco establecimientos con impactos en tres predios del área.

Con los tres componentes determinados, se procedió a construir un indicador que permitiera espacializar la influencia del gobierno local como orientador del desarrollo urbano, con lo cual mostrar el nivel de control territorial existente para este periodo de análisis. Es interesante observar en el Mapa 10 que durante los nueve años que llevaba vigente el PDUCP 1997, en el 92.99% de los predios del CH muy probablemente se hayan generado cambios acatando las directrices orientadoras de los gobiernos locales, mostrando mayor nivel de control territorial para este periodo de tiempo.

Caso contrario, los impactos en materia de cambio urbano rebasando lo estipulado por el gobierno local, pueden interpretarse como evidencias de los estragos de un menor nivel de control territorial en el 7.01% del total de los predios del CH. A nivel de colonia, el mayor porcentaje de predios con menor control territorial con respecto del total fueron ubicados en la Emiliano Zapata (3.07%), seguida de la 5 de Diciembre (1.94%) y el Cerro (1.13%). En lo

que respecta al Fondo Legal, esta área mostraría niveles menores de control territorial solo en 37 de los predios que lo constituyen (0.82% del total del CH).

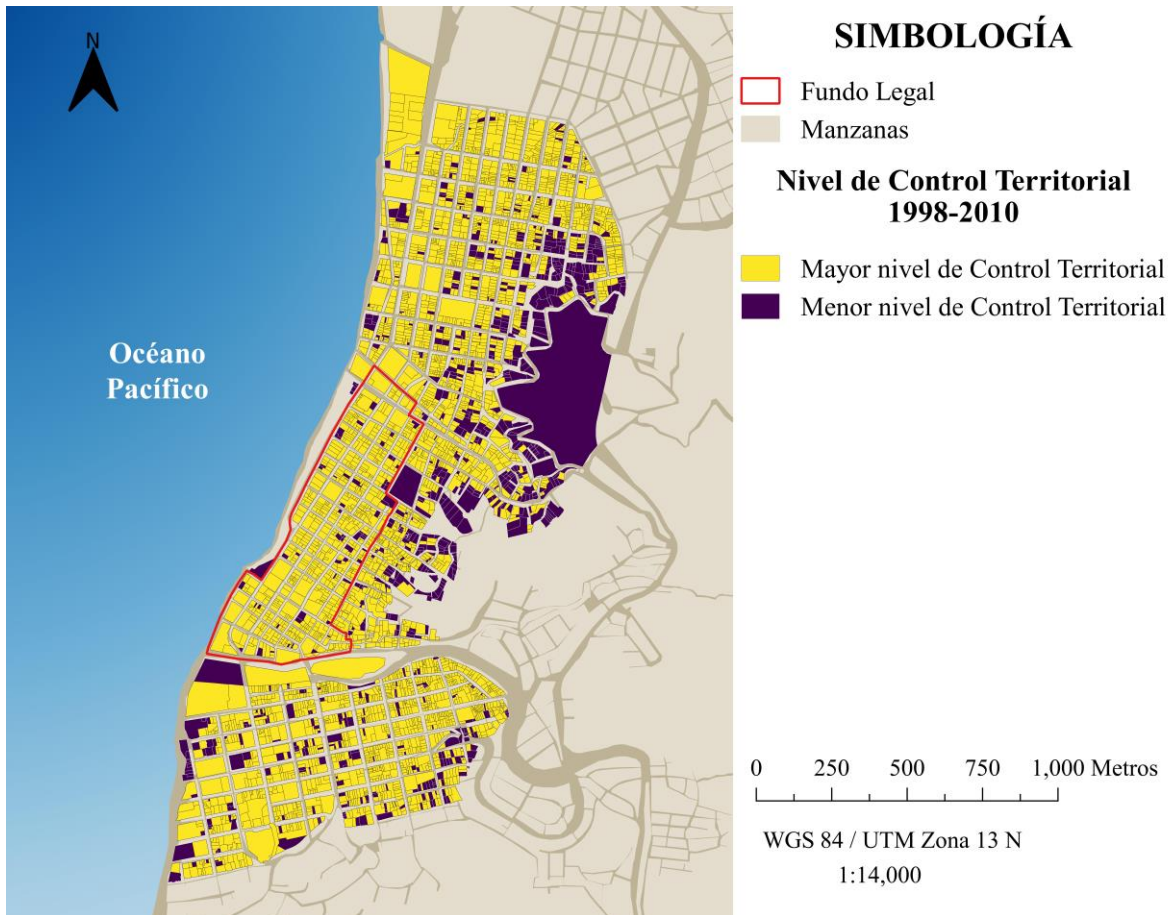
Mapa 9. Distancia a 100 metros de antros, cantinas y bares 2010.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI, 2010.

Por otro lado, en el Mapa 10 también es interesante observar la localización de los predios que siguieron un menor control territorial. Estos están ubicados en dos franjas. La primera de ellas, próxima al litoral Vallartense. Un espacio con una alta tentación para incumplir lo mandado institucionalmente a consecuencia del potencial económico y turístico que su proximidad a la playa infringe. La segunda de ellas, en la parte este del CH, en una zona caracterizada orográficamente con el inicio de la montaña, con una altura incremental conforme se adentra hacia el este. Dichas alturas les permiten a los predios tener acceso a una vista privilegiada de la bahía. Para poder tener mayor acceso y aprovechamiento económico de esta condición natural, era necesaria la evasión del control territorial.

Mapa 10. Nivel de Control Territorial 1998-2010.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019.

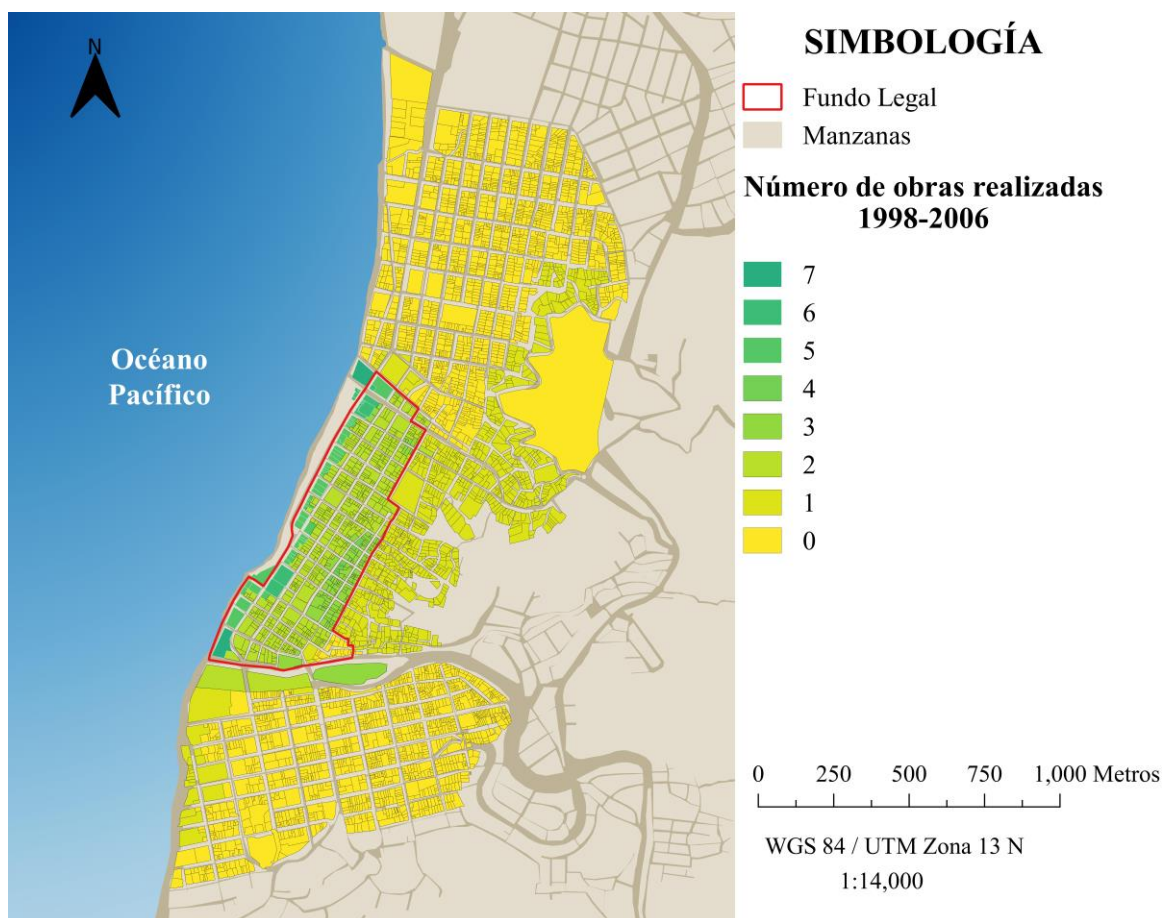
#### 5.4.2. La rentabilidad del cambio urbano entre 1998 y 2010.

En el eje vertical del modelo de análisis propuesto, se usa un procedimiento similar para estudiar la distribución de la rentabilidad del cambio urbano. Este permite mostrar, a través de las transformaciones espaciales del CH de Puerto Vallarta, las posibilidades de aprovechamiento individual de las plusvalías generadas por la colectividad vía obras de infraestructura, valores catastrales o a través de la posibilidad de modificar el espacio habitacional en actividades con mucho mayor probabilidad de negocio, como los giros comerciales, de servicios o para vivienda de renta temporal a través de plataformas digitales.

La primera variable que engloba el modelo para el análisis de la rentabilidad del cambio urbano es el número de obras realizadas entre 1998 y 2006. Se detectaron durante este lapso la construcción de un total de 14 obras de infraestructura, entre las que destacan las llevadas

a cabo como parte de la rehabilitación del malecón a raíz de los impactos causados por el huracán Kenna. En estas obras se invirtió una cifra superior a los \$58 millones de pesos. Especialmente se identificaron predios que recibieron hasta siete obras de infraestructura, sobre todo, en los localizados frente al malecón, siendo esta el área con la mayor inversión año con año, con una justificación discursiva centrada en su rescate, al ser uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad (ver Mapa 11).

Mapa 11. Número de obras realizadas 1998-2006.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019, notas periodísticas del periodo, así como en informes de gobierno municipal, 2002 y 2005.

Por otro lado, el área del Fondo Legal fue dotada de por lo menos una obra en el 96.64% de los 743 predios que la constituyen. De forma coincidente, la intensidad en el número de obras en las que se invirtió en esta zona da cuenta tanto de la presión discursiva por su “rescate”, conservación de su imagen y mejoramiento de su atractivo, como por el

oportunismo y la rentabilidad política que se gana al atender los problemas de este espacio, dejando de lado otras áreas colindantes. En este sentido, sólo se obtuvieron escasas evidencias del desarrollo de obras en colonias como la 5 de Diciembre (0.20%) y la Emiliano Zapata (0.65%) con respecto al total de los predios del CH.

Una de las variables que permiten una aproximación al valor comercial que tiene una propiedad es el impuesto predial. No fue posible acceder a esta información, sin embargo, se utilizó como variable *proxy* el valor unitario del suelo a nivel de vialidad que, en conjunto con otras variables como el tipo y la antigüedad de la construcción, el uso de suelo o el tamaño del frente del predio, sirven para calcular el impuesto predial. La intención de utilizar el valor unitario del suelo (valor catastral) fue para determinar su influencia en la rentabilidad, bajo el supuesto de que, a menor valor catastral, mayor probabilidad de captura de plusvalías con un alto nivel de cambio urbano.

Los valores catastrales para el CH en 2007 indicaban, de forma casi coincidente con las áreas de más obras de infraestructura realizadas y de mayor aglomeración de negocios orientados a la venta de alcohol, que la zona de valores más altos corresponde a los predios frente al malecón, alcanzando cifras de hasta \$27,600 pesos por m<sup>2</sup>. Este valor decrece de forma casi radial conforme se comienza a avanzar hacia el este, con dirección a los predios ubicados en la parte montañosa de la zona de estudio (ver Mapa 12).

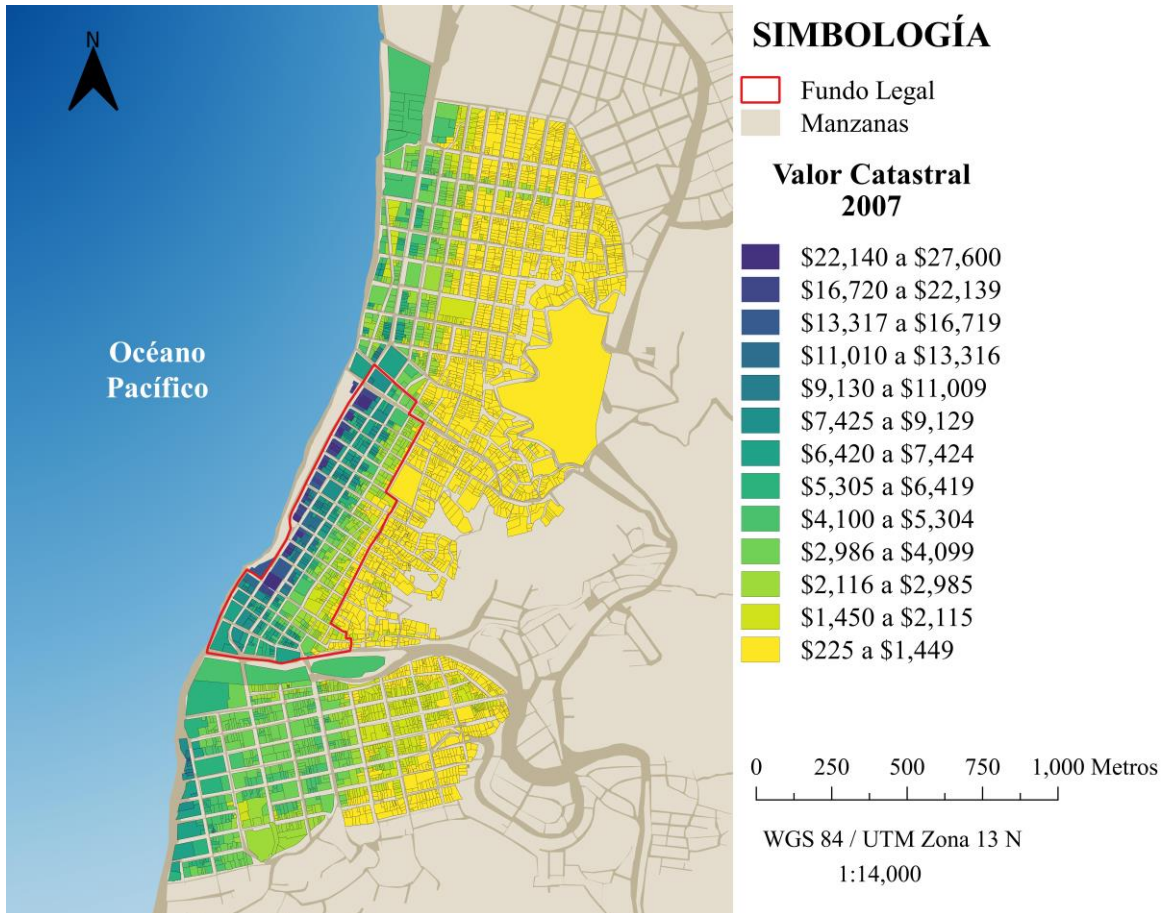
En lo que se podría ver como una lógica de mercado y de forma proporcional a su distancia, tanto con el malecón y la playa, se puede visualizar una tendencia decreciente muy marcada en los valores catastrales, asignando a más de la mitad de los predios del CH (51.67%) montos entre los \$225 y los \$1,449 pesos por m<sup>2</sup>. Unas cifras medianamente entendibles en términos de accesibilidad al área central y a sus satisfactores. Sin embargo, un gran número de este tipo de predios se encontraban en las partes elevadas y con mayor posibilidad de acceso a la panorámica costera y, por ende, con un potencial enorme en términos inmobiliarios y con una posibilidad de captura de plusvalías aún mayor con respecto a su valor de suelo.

Por su parte, dentro de los límites del Fundo Legal, el 44.68% de los 743 predios tendría asignados los valores más altos del CH, con cifras que irían desde los \$5,305 hasta los \$27,600 pesos. Estos montos posibilitan darse una idea de los niveles de precios de venta y renta que en este espacio podría llegar a tener un local comercial o una vivienda, en concordancia con



la narrativa discursiva que, de forma histórica, señala los altos precios de estos espacios como un factor que inhibe el éxito de los rescates que administración tras administración gubernamental han impulsado.

Mapa 12. Valores Catastrales 2007. \*



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Construcción del Municipio de Puerto Vallarta, 2007.

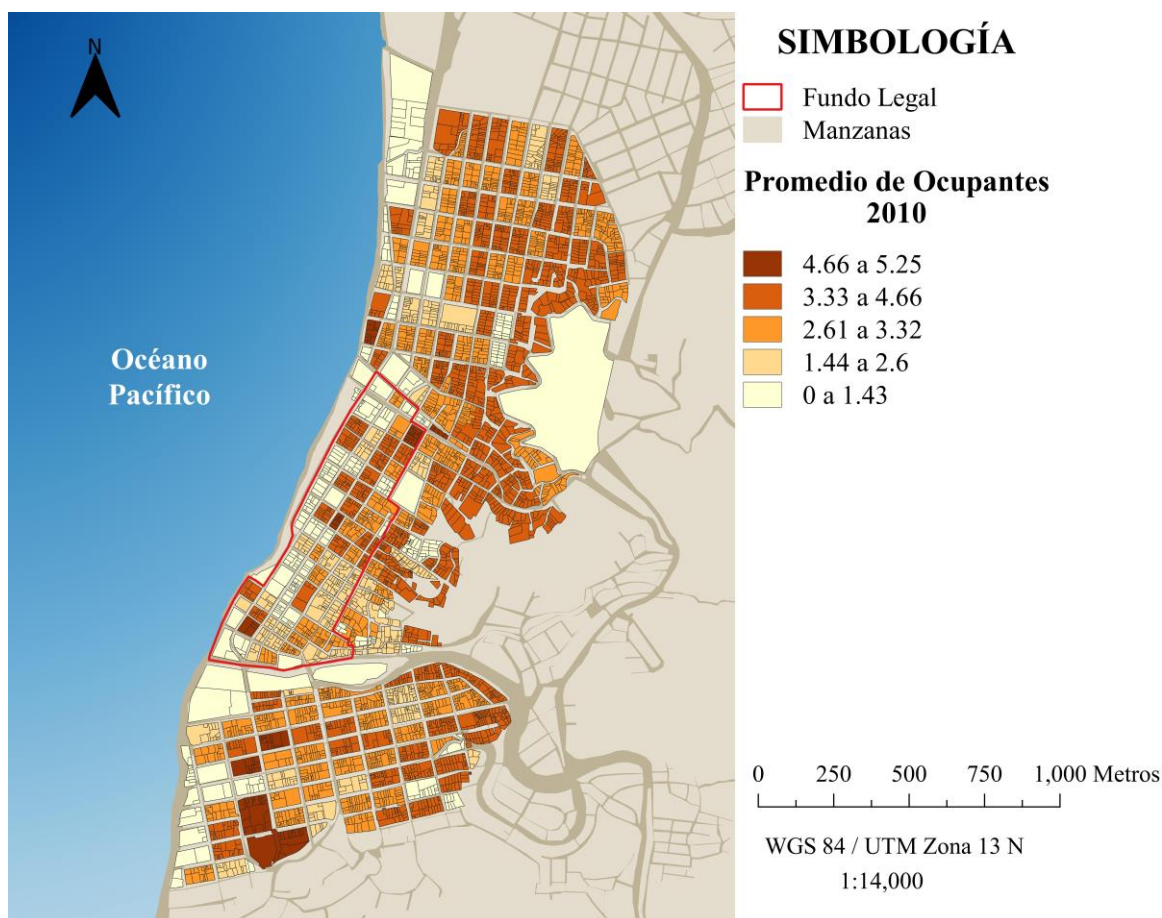
\* Para el cálculo del valor catastral de predios con dos, tres y cuatro frentes se promediaron sus valores catastrales por vialidad. Los rangos de los valores catastrales fueron contruidos a partir de aplicar el método de la ruptura natural de Jenks.

Estos espacios de mayor rentabilidad económica son más visibles al analizar el promedio de ocupantes existente para 2010. Se parte del supuesto de que, a menor promedio de ocupantes, existe una mayor probabilidad de que en los predios se desarrollen actividades económicas más rentables, o bien, de que en los mismos se fomente la especulación.

De forma inversa a los Mapas de número de obras (11) y valores catastrales (12), el comportamiento espacial del promedio de ocupación de habitantes indicaba niveles más altos

en la parte este del CH. Estas áreas con una menor presión por las actividades vinculadas al turismo. Además, se puede visualizar un decremento gradual en función de su cercanía al malecón y al litoral, ya que en estas áreas se concentraban una mucho más alta cantidad de negocios, siendo también donde la rentabilidad urbana también se incrementa (ver Mapa 13).

Mapa 13. Promedio de Ocupación, 2010.



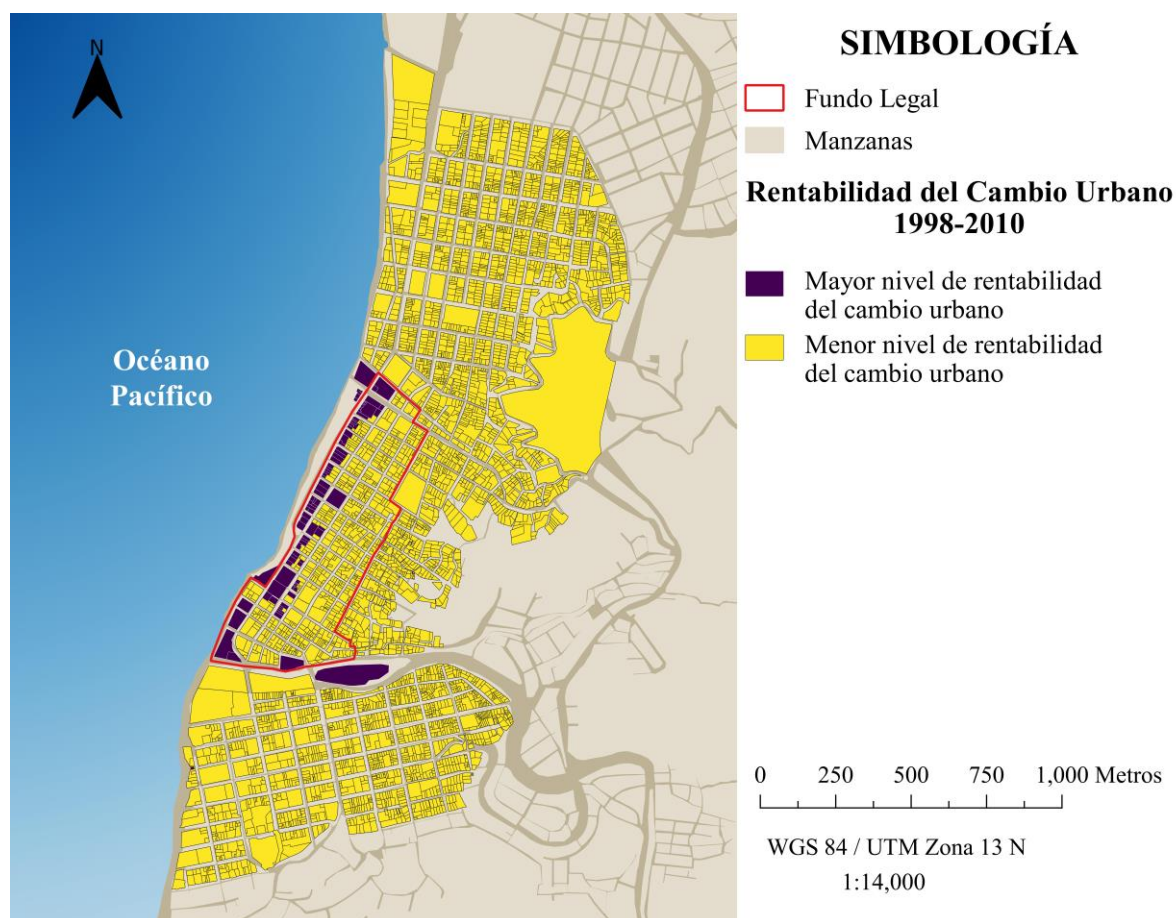
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 e información del Censo de Población y Vivienda 2010 a nivel de manzana.

Estas manzanas capturaban apenas un total del 7.43% de los predios del CH, con una aglomeración focalizada en el Fundo Legal (3.07%) y el predominio de predios con una alta especialización comercial y de equipamientos. En contraparte, las zonas con mayores niveles promedio de ocupantes se concentrarían espacialmente en el lado este de las colonias 5 de Diciembre (15.84%), Emiliano Zapata (12.72%) y El Cerro (11.43%), donde era visible encontrar niveles de ocupación por encima de 3.33 habitantes por vivienda (ver Mapa 13).

La determinación de las tres variables permitió llevar a cabo la construcción del indicador de rentabilidad del cambio urbano. Una medida con la cual lograr identificar áreas del CH más propensas a capturar los beneficios del desarrollo urbano construido de forma colectiva, ya sea al aprovecharse de las obras realizadas y próximas al predio, o al utilizar los espacios mejor comunicados y con condiciones óptimas en materia de imagen, servicios e infraestructura, versus el pago de menores impuestos que inhiben su retribución a la ciudad de dicho desarrollo urbano.

En este sentido, en el Mapa 14 se pueden visualizar los predios que se ubican frente al malecón y dentro del Fundo Legal, caracterizados como las propiedades con los mayores niveles de rentabilidad urbana. Estos representan el 1.85% del total de los predios que constituyen al CH.

Mapa 14. Nivel de Rentabilidad del Cambio Urbano 1998-2010.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019.

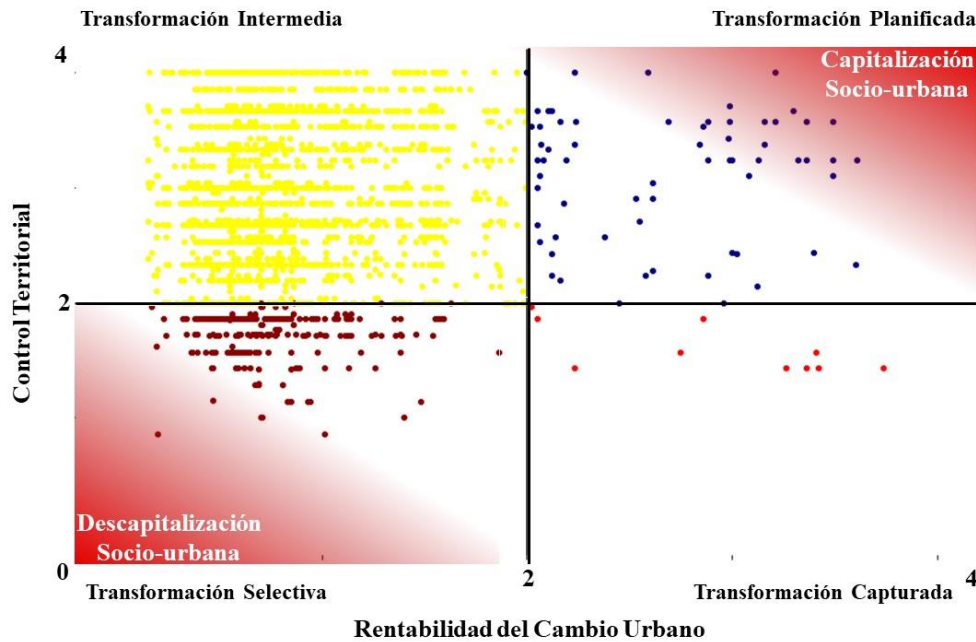
#### **5.4.3. Distribución espacial de la (des)capitalización socio-urbana en el CH (1998-2010)**

El modelo de análisis propone una medición para determinar el grado en el que los cambios urbanos en el CH han propiciado, por un lado, la generación de condiciones bienestar y riqueza colectiva y equitativa, a raíz de los acuerdos establecidos para orientarlos desde la acción pública (capitalización socio-urbana); y por otro, las condiciones de invitación para el abuso y la extracción de beneficios e inclusive, trasladándole los costos presentes y futuros a la ciudad en detrimento del área (descapitalización socio-urbana). Es evidente que el cambio urbano en Puerto Vallarta ha ocurrido en medio de un contexto de conflicto social y el rechazo de actores específicos a las nuevas propuestas de actualización de los instrumentos de planeación entre 1998 y 2006.

A su vez, el modelo permitió caracterizar el tipo de cambios urbanos por los que transitó cada uno de los predios CH, a través de la injerencia del control territorial y a la posibilidad de captura de la rentabilidad generada por dicho cambio. En este sentido, la puesta en práctica del modelo arrojó que el 91.19% de los predios de la zona de estudio mostraron un proceso de transformación intermedia, donde a pesar de respetar la planeación, la generación de obras, el valor catastral o la posibilidad de transformar el espacio en un negocio no fueron tan altos o incluso fueron nulos (ver Imagen 36). De hecho, el análisis de la obra pública también daría cuenta de que la idea discursiva de atención al CH de la ciudad solo se focaliza en unas cuantas manzanas, con sus repercusiones de valorización-desvalorización para otras zonas desatendidas.

Su distribución espacial puede observarse a lo largo de todas las colonias catastrales que componen el área de estudio (ver Mapa 15). Este escenario también da cuenta, por un lado, de la subutilización y desaprovechamiento del espacio en todo el polígono de análisis, que en áreas de conservación del patrimonio histórico edificado como el Fundo Legal, tampoco existían en el Plan de 1997 instrumentos para la gestión del potencial de edificación y su aprovechamiento como una fuente de financiamiento, para ser usado en su misma conservación y desarrollo económico; y por el otro, que a pesar de que se hubieran actualizado los instrumentos de planeación con las propuestas impugnadas hasta 2006, este Mapa no hubiera sufrido grandes cambios, ya que sus zonificaciones partían de supuestos y no de un inventario espacial de la realidad urbana que permitieran mejores decisiones.

Imagen 36. Distribución de los predios por escenario de transformación urbana 1998-2010.

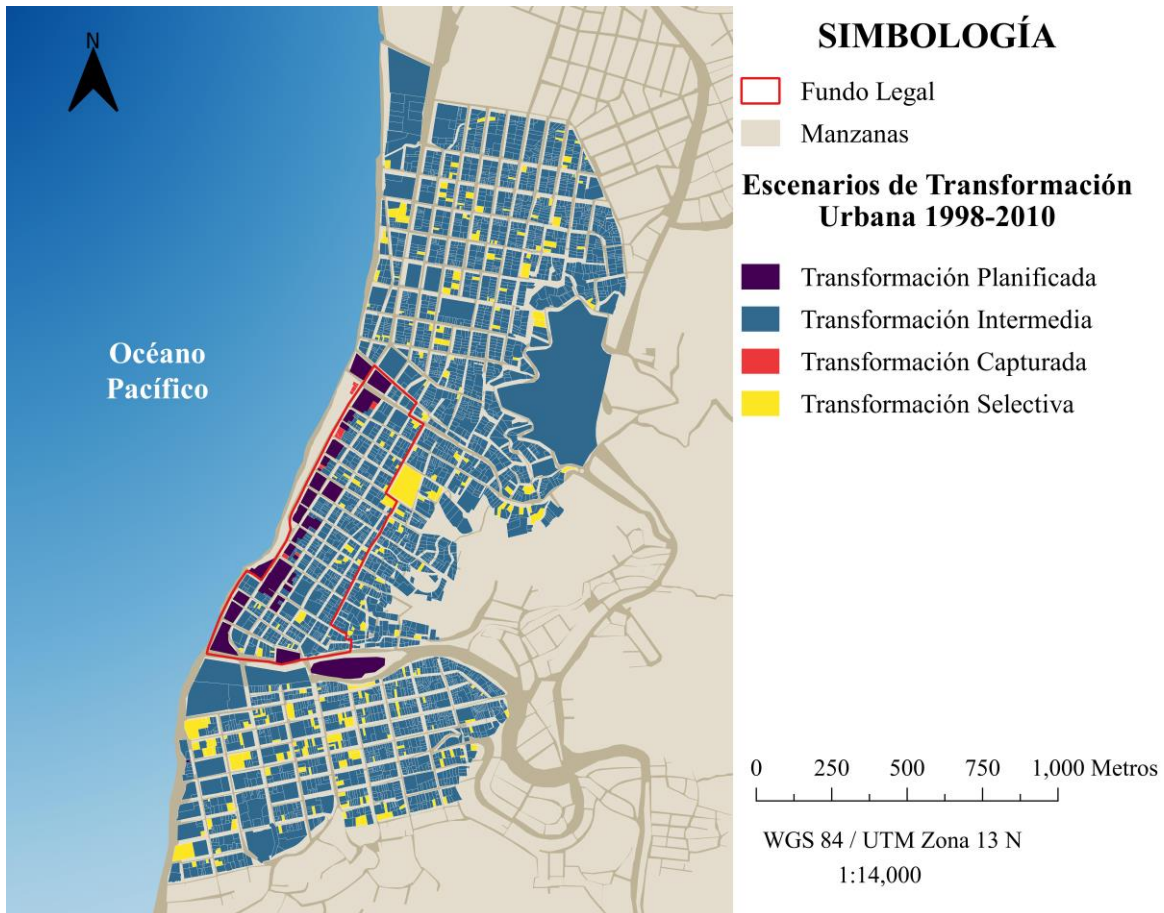


Fuente: Elaboración propia.

Sólo en el 1.78% de los predios se dio un proceso de transformación planificada, casi todos ubicados dentro del Fondo Legal (1.73%), en cumplimiento de lo que varios entrevistados señalaron como “sólo planificamos los predios frente al malecón”, los cuales, a lo largo del recorrido discursivo y de análisis espacial, han recibido el mayor apoyo político, de inversión y de obras, al cuidar además su imagen urbana y turística. A su vez, en el caso contrario, también se encuentran dentro de esta zona patrimonial los predios que mayor plusvalía se habían apropiado hasta ese momento, al irrumpir las reglas de la orientación territorial y reflejar escenarios de transformación capturada en 0.24% de los predios totales.

Por último, el escenario de transformación selectiva aglomeró al 6.78% del total de los predios, con una mayor presencia en la colonia Emiliano Zapata (1.94%). En estos predios fue donde se detectó, por una parte, un comportamiento de aprovechamiento de la rentabilidad del cambio urbano y una completa negativa de respeto al control territorial, reflejado en edificaciones de mayor altura y con una pérdida irreparable de la imagen; y por otra, un respeto a la planeación sin una retribución equitativa de la rentabilidad traída con el cambio urbano. Ambas, circunstancias que caracterizan la mayor descapitalización socio-urbana del período.

Mapa 15. Escenarios de transformación urbana 1998-2010.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019.

### 5.5. Una propuesta interesante para el CH. El PDUCP 2007-2009

En Puerto Vallarta, desde 1997 seguía sin entrar en vigor un nuevo instrumento de planeación debido a la suspensión del PDUCP 2006, que seguiría en proceso contencioso a la par de los escándalos de corrupción, denuncias y juicios interpuestos a dicha administración. Un contexto con el que daría inicio el Ayuntamiento 2007-2009, con la continuidad de gobierno del PRI en medio de un entorno político albiazul en sus niveles superiores.

Con una nueva oportunidad para intentar generar un instrumento de planeación y regulación del territorio en Puerto Vallarta, el 25 de mayo de 2007 en sesión ordinaria de Cabildo se autorizó que dieran inicio los trabajos correspondientes para la actualización del PDUCP del municipio, a partir de lo cual dar cumplimiento a lo mandado por el PMD 2007-

2009, donde se definían como prioridades la aprobación e instrumentación del PDUCP y rescatar al CH.

Esto, a partir de un análisis robusto del territorio y de la adopción de un proceso de planeación participativa que permitiera disminuir la desigualdad, consolidar distritos especializados, el diseño, la negociación e implementación de propuestas para redefinir la funcionalidad del espacio urbano y rural local, la planeación integral de sitios estratégicos, la valorización, cuidado y mantenimiento del patrimonio urbano, cultural y natural, por señalar algunas de las más importantes (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2007-2009, 2007). No obstante, este proceso estaría sentenciado a la impugnación, como se mostró en el capítulo anterior, en el momento de designar a la empresa consultora que lo llevaría a cabo.

La propuesta de actualización del PDUCP presentaba entre sus objetivos de mayor interés para esta tesis el 4) desarrollo de una economía urbana competitiva e inducir un funcionamiento eficiente del mercado de suelo urbano; y el 5) protección y cuidado de la imagen urbana e impulsar la formación de distritos urbanos con identidad, en el que se destacaban objetivos particulares enfocados a regular los cambios urbanos en el CH, para mejorar su fisonomía y mantener su carácter de pueblo típico y tradicional, así como la elaboración de instrumentos legales para su protección y regulación (H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2007-2009, 2009).

Como parte de la síntesis del estado actual del desarrollo urbano en Puerto Vallarta, la propuesta indicaba la existencia de un modelo de ciudad dual, claramente delimitado entre zonas turísticas dotadas de servicios e infraestructuras, versus áreas donde habita el grueso de la población con severas carencias y deficiencias. Este modelo había procurado una alta rentabilidad de la inversión en el sector inmobiliario a costa de una socialización de costos y una privatización de ganancias.

En lo referente al CH, se identificó “un dilema” asociado a una presión generada por el proceso de densificación y crecimiento vertical que amenazaba la identidad de pueblo tradicional, un descuido en su imagen urbana y un proceso de abandono de usos habitacionales, que han transitado hacia un desarrollo vertical orientado a la construcción de condominios, así como una falta de regulación a la construcción que amenazaba justamente la fisonomía de la zona.

La propuesta de Plan también señalaba en su apartado de pronósticos que, de seguir la tendencia, se extinguiría la imagen tradicional y se expulsaría al uso habitacional en el CH, por lo que en su imagen objetivo se hace hincapié en la generación de acuerdos políticos en torno al desarrollo urbano, como vía para posibilitar la modificación de la trayectoria actual de la ciudad y el CH, proponiendo una delimitación distrital y considerando aspectos como el diseño urbano a escala humana, la imagen urbana atractiva, soluciones de movilidad, seguridad, así como la sustentabilidad y el manejo responsable de los recursos naturales.

Con esto, el distrito propuesto como “Centro Histórico Tradicional” fue definido como el centro urbano y zona central de la ciudad, con una preminencia de usos de suelo mixtos y una presencia de usos residenciales de tipo multifamiliar. Un área en la que se cimienta la imagen de pueblo típico y uno de sus principales atractivos turísticos, los cuales se suman a la competitividad del destino turístico. Su estrategia de manejo se encaminaba a la solución de problemáticas originadas por el transporte público, la movilidad, así como la creación de espacios para la convivencia, tanto de habitantes como de turistas.

A su vez, el Plan proponía una zonificación y una regulación de mercado que contemplaba un esquema de “Smart-Growth” (crecimiento inteligente), con énfasis y orientación hacia la formación de zonas con usos mixtos, el establecimiento de mecanismos recuperación de plusvalías a través de la transferencia de derechos, donde zonas con usos de suelo protegidos como el CH fueran generadoras de derechos de desarrollo, para constituir una bolsa de m<sup>2</sup> disponibles para su uso en zonas receptoras (ver Anexo 11).

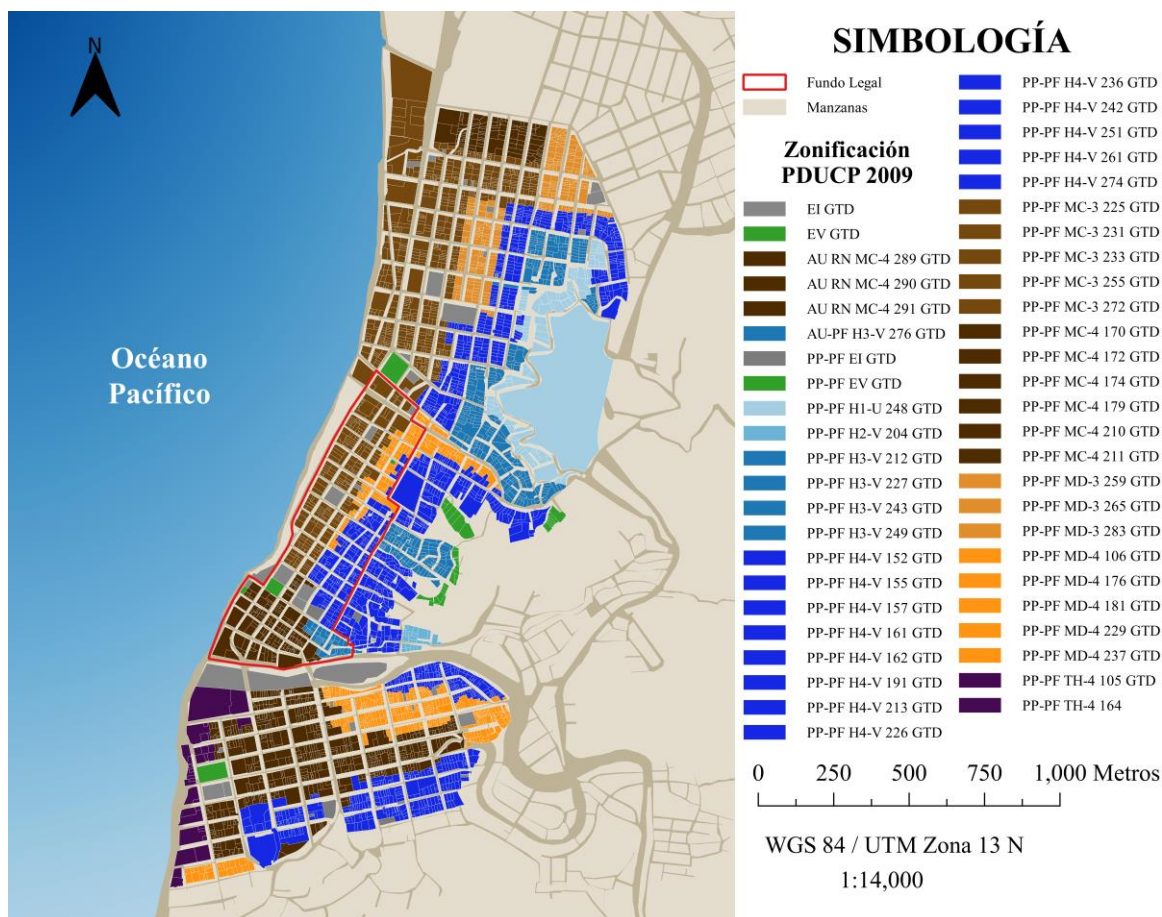
Entre los objetivos específicos sobre el CH destacan los señalados para favorecer la permanencia de usos habitacionales en esta área, se proponía la elaboración y aprobación de su plan parcial, regular los cambios urbanos y mejorar su fisonomía a través de un programa de rescate del CH, crear instrumentos legales para la protección de su imagen y los procesos de edificación de vivienda para evitar la segregación social, la creación de un reglamento de imagen urbana y edificación, además de establecer mecanismos para la evaluación, transparencia y difusión de la información, a través del establecimiento de sistemas de información, mesas de evaluación ciudadana y foros permanentes de participación.

En su apartado de estrategia, el proyecto de Plan caracterizó al CH con una clasificación de área de Protección Patrimonial (PP) y Protección a la Fisonomía Urbana (PF) Generadora de Derechos de Desarrollo (GTD). En términos de la estructuración de unidades urbanas,



jerarquizaba al CH como el Centro Urbano 1 (CU-1), con usos de suelo en múltiples niveles e intensidades que iban desde el tipo Mixto Central de intensidad alta (MC-4) y media (MC-3), Mixto Distrital con intensidad alta (MD-4), usos habitacionales plurifamiliares horizontales con intensidad media (H3-V) y alta (H4-V), entre equipamientos (EI) y espacios verdes (EV) de distintas jerarquías (ver Mapa 16).

Mapa 16. Zonificación del Distrito 24 Centro Histórico Tradicional, PDUCP 2009.



Fuente: Elaboración propia con base en la propuesta de PDUCP 2009.

Hay que recalcar que, esta propuesta, además de impulsar la mezcla inteligente de usos de suelo, asignaba casi en la totalidad de los predios del área un COS de 0.7 y un CUS de 4.2 (a excepción de las zonificaciones TH-4 y algunos predios específicos con MC y MD), que resultarían en una altura máxima de seis niveles de edificación. Sin embargo, con la intención de proteger la fisonomía urbana, se restringía a cuatro niveles, dando la posibilidad de vender en el mercado de potencial de desarrollo los  $m^2$  restantes, para con ello ofrecer una

rentabilidad económica al propietario de un inmueble en esta zona e incentivar su conservación.

Esta propuesta, de no haberse impugnado, hubiera sido de las primeras experiencias de aplicación de mecanismos de transferencia de potencialidad para espacios históricos en el país, donde sus resultados e impactos en el CH y en la ciudad hubieran sido interesantes evaluar a doce años de su implementación, tanto en materia de conservación del área histórica, en los beneficios percibidos por los propietarios de la zona, así como para fomentar el desarrollo ordenado en otras áreas de la ciudad, a partir de la conservación del CH.

En el detalle, la especificidad en la asignación de zonificaciones y las acciones de esta propuesta, hay una diferencia significativa con el instrumento que se encontraba vigente y las otras dos propuestas realizadas con anterioridad. Algo interesante a mencionar es que no se encontró evidencia en el debate público, ni sobre este tipo de propuestas, que muy probablemente hubieran generado beneficios y en general, sobre ningún aspecto del CH. A decir de la entrevista 18, este tipo de propuestas fueron ignoradas frente a los señalamientos en contra de la propuesta de Plan, “lo bueno quedó en el olvido” (A. Mora, 2021p).

## **5.6. Trayectoria de (des)capitalización socio-urbana (2011-2021)**

Después de un camino conflictivo y contencioso en materia de una planeación urbana que acumularía catorce años sin actualización, llegaría el año 2011 con la resolución judicial-administrativa que sobreescribía la impugnación al PDUCP 2006 y lo ponía, de nueva cuenta, en vigor a finales de ese año. Con lo cual, vendría casi una década de cambios urbanos regidos con dicha legislación y con el apoyo de los estudios técnicos justificativos. Estas transformaciones a continuación se analizan a la luz del modelo de análisis del cambio urbano para determinar la trayectoria de (des)capitalización socio-urbana del CH.

### **5.6.1. Determinación del control territorial 2011-2021.**

Con la finalidad de conocer si la forma en la que el cambio urbano suscitado en el CH de Puerto Vallarta ha sido orientado en la última década, ya sea a través de seguir las directrices estipuladas en los instrumentos de planeación urbana, regulación de la imagen y las actividades económicas; o bien, bajo lógicas de aprovechamiento de lagunas legales u otros mecanismos informales, fuera de todo lo idealizado en las rutas de desarrollo urbano y

conservación proyectados para el CH; se procedió a la determinación del control territorial en este lapso.

La primera variable del modelo de análisis espacial requirió, en un primer momento, la recolección de información de los niveles de edificación existentes por predio. Para ello, en medio de la pandemia y sus condiciones de restricción en 2020, se procedió a utilizar la plataforma Google Maps, con la cual se tuvo acceso a fotografías de las edificaciones para períodos temporales que fueron entre 2015 y 2019, con las cuales se elaboró una primera cartografía. En marzo de 2021 se llevó a cabo un recorrido de campo por todos los predios del CH para verificar o modificar la cartografía ya construida.

Entre los primeros cambios que se encontraron, con respecto al levantamiento de información de 2007, destaca un notable proceso de crecimiento vertical, superando el récord de número de pisos en la zona (diez) hasta diecisiete, además de incrementar el número de predios con cuatro o más niveles de edificación, que pasaron de representar el 12.09% del total de los predios del CH, a 23.08% (ver Mapa 17).

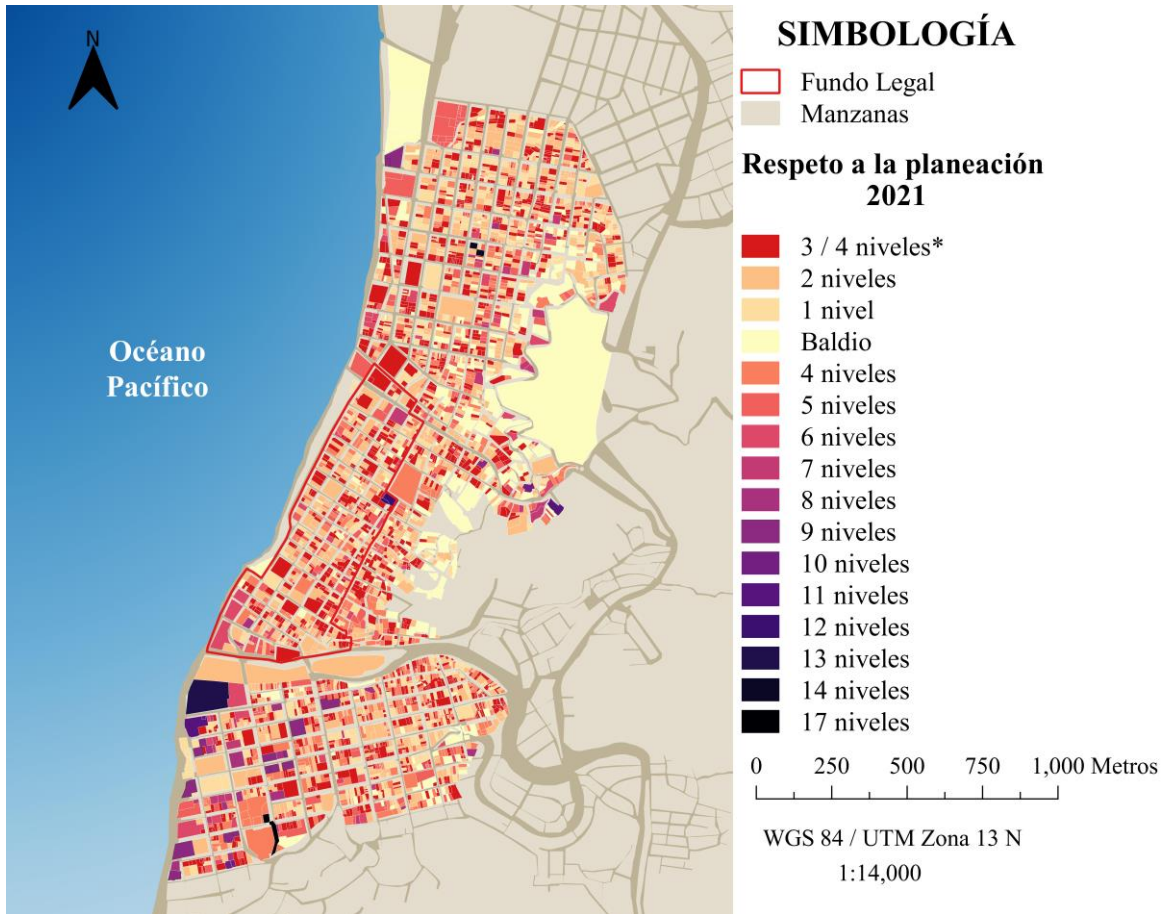
También se presentó un aumento por encima del doble en el número de predios que no respetaron los niveles de edificación señalados en el PDUCP 2006, una cifra que pasó de 663 predios (14.75%) con el PDUCP 1997, a 1,458 (32.43%) con el Plan vigente hasta diciembre de 2020. De la misma manera, se suscitó un crecimiento de casi medio piso más en el promedio del área, al pasar de 2.12 en 2007 ha 2.57 en 2021.

En un análisis al interior de las colonias catastrales que se contemplan en el área de estudio, se encontró que en la 5 de Diciembre se generó la mayor transformación en materia de edificación fuera de norma con un 10.34% de los predios totales, seguida por El Cerro (7.85%) y la Emiliano Zapata (10.21%), siendo esta el área que cobija siete de las doce construcciones con diez pisos o más existentes durante el trabajo de campo. En cuanto al Fundo Legal, el 73.49% de sus 743 predios mantenían niveles de edificación conforme al PDUCP 2006, mientras que en el 26.51% era posible visualizar construcciones desde tres hasta nueve pisos, con uno y hasta siete niveles por encima de la norma.

La narrativa vertida por los actores sociales durante los episodios correspondientes y analizados en el capítulo anterior, daban cuenta de una gran inversión económica y de esfuerzos por conservar, no sólo en el Fundo Legal, sino en todo el CH, la fisonomía y las alturas que caracterizan esa idea de pueblito típico tradicional. No obstante, con más de

catorce años de diferencia respecto al último levantamiento de información a nivel de predio, es posible visualizar que este cometido se ha logrado solo en 67.13% de los predios del CH.

Mapa 17 . Número de niveles de edificación y su respeto a la planeación urbana, 2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019, revisión a través de Google Maps, 2020 y verificación de campo en marzo 2021.

\* Los predios hasta tres niveles señalados en el mapa respetaron lo estipulado en el PDUCP 2006. En algunas zonas se permitían hasta cuatro pisos. Cabe señalar que, en el caso de los predios con edificaciones que superaron los tres o cuatro pisos permitidos en el PDUCP 2006, estos muy probablemente hayan optado por el estudio técnico justificativo para modificar las restricciones en el predio.

En el restante 32.87% se presentaron, por un lado, transformaciones que van desde el incremento de uno hasta quince pisos con respecto a 2007 (28.29%), con una mayor intensidad en las colonias 5 de Diciembre (10.21%) y Emiliano Zapata (9.23%); a la par de predios en los que se podría presumir un potencial incremento en la verticalidad a futuro de la zona, al ser demolidas construcciones que tendrían entre uno y seis niveles (4.58%), donde la colonia Emiliano Zapata tendría la mayor cantidad (1.96%) con estas características. Este

proceso de incremento en las alturas y preparación de los terrenos se despliega como un cinturón bordeando los límites del Fundo Legal (ver Imagen 37 y Anexo 12).

Imagen 37. Evidencias de algunas modificaciones urbanas en el espacio (2021).



Fuente: Fotografías tomadas por el autor, marzo de 2021.

En la primera foto (izquierda a derecha) se visualiza la modernización de una fachada en el Fundo Legal. En la segunda se muestra un predio demolido, en proceso de edificación de diez niveles en la “Zona Romántica” de la colonia Emiliano Zapata. Por último, aparece la construcción de ocho pisos que sustituiría al “Cine Colonial”, en la colonia 5 de Diciembre.

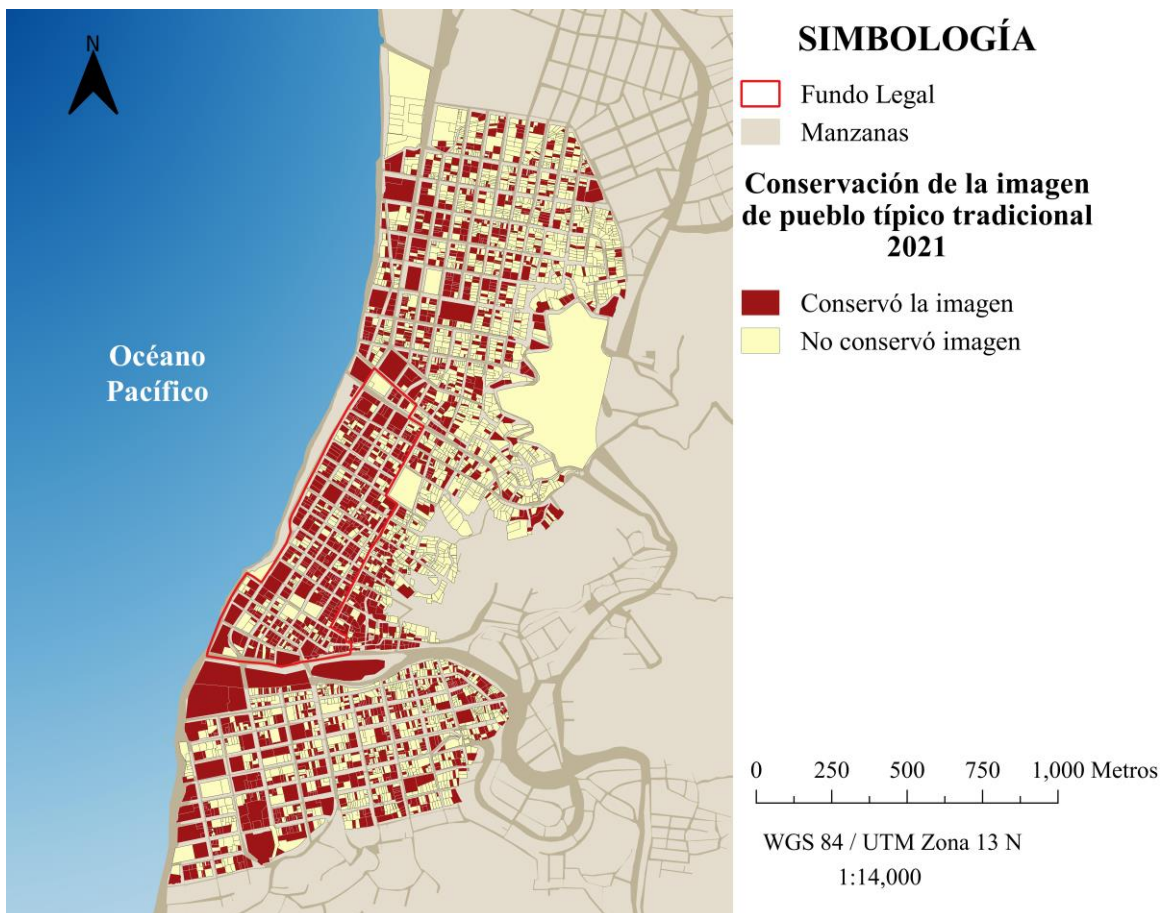
Por otro lado, referente a la conservación/pérdida de la imagen urbana caracterizada por la escena del pueblito típico, de igual manera que con la variable anterior, se realizó un proceso de fotointerpretación de la imagen satelital de Google Maps, para detectar la presencia de techos con teja de barro colorado en fotografías entre 2015 y 2019, verificando la información recabada a partir del trabajo de campo realizado en marzo 2021. Esta recolección de información posibilitó detectar que en el CH el 41.10% de los predios mostraron esa esencia tradicional a través de sus techos rojos (ver Mapa 18). Esto representó una recuperación de la imagen en 2.85% con respecto al paisaje histórico de 2007.

Dentro del Fundo Legal, el área con los mayores esfuerzos de conservación y restricciones a las modificaciones inmobiliarias se detectaron 513 fincas que aún conservaban el techo de teja, con una ligera transformación en esta característica histórica de apenas 0.81% con respecto a 2007. La única colonia donde resaltó la pérdida de la imagen histórica fue la Emiliano Zapata, que pasó de 585 a 566 predios cubiertos de teja.

Al profundizar a más a detalle en la forma en la que ha transitado la imagen urbana en el CH, es posible señalar que sólo el 28.36% de los predios del área conservaron, a lo largo de los más de catorce años de diferencia, esa esencia de pueblito que caracteriza y reditúa económica y turísticamente al CH. Se identificó un proceso de recuperación de dicha

identidad edificada en 12.74% de los predios, mientras que en 9.9% esta se transformó. Por último, en el 49% de los predios se detectó que esta imagen dejó de existir mucho tiempo atrás, o bien, nunca la ostentó (ver Anexo 13).

Mapa 18. Conservación/pérdida de la imagen urbana tradicional, 2021.



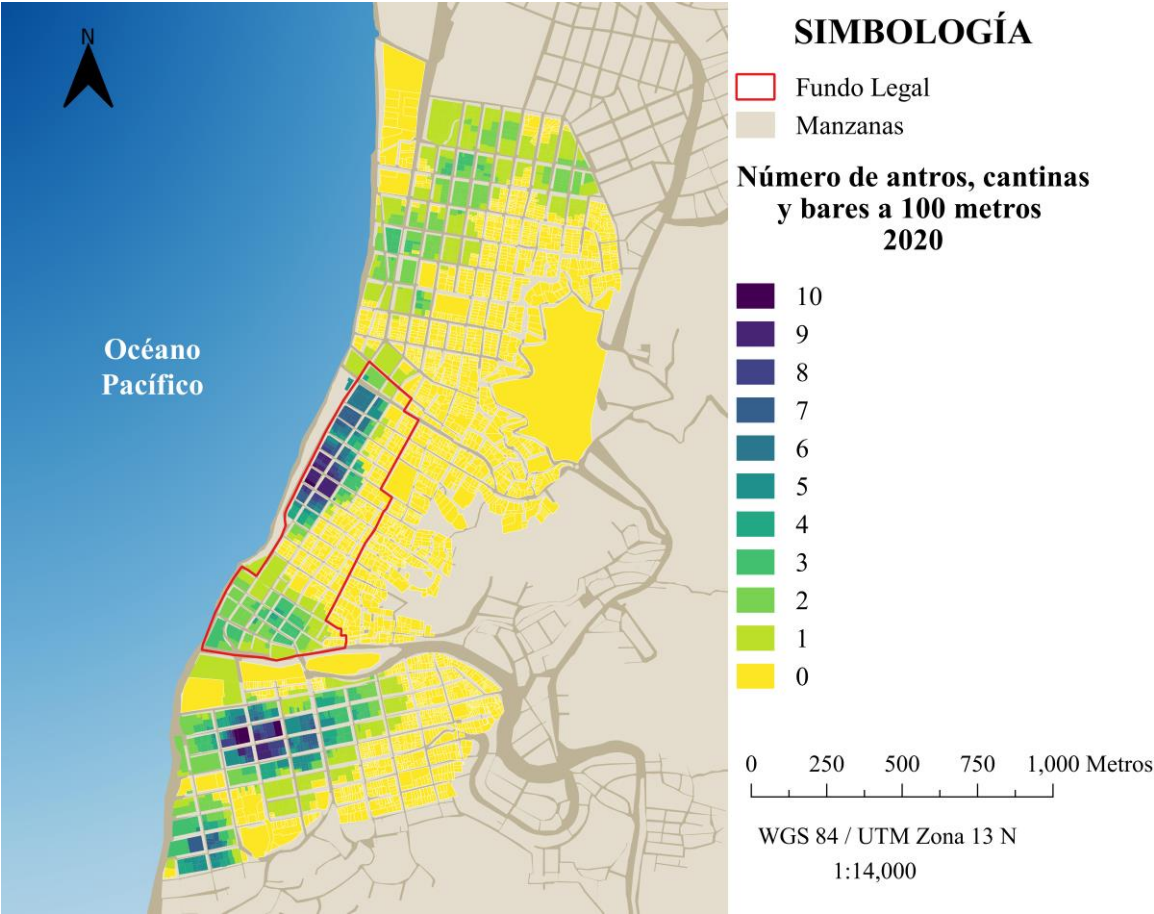
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019, revisión a través de Google Maps, 2020 y verificación en recorrido de campo en marzo 2021.

La tercera variable analizada hace referencia a la proximidad a las aglomeraciones de negocios orientados a la diversión nocturna y a la venta de alcohol dentro de establecimientos. Al usar la información del DENUE 2020, se detectó un incremento en la instalación de este tipo de negocios en la zona de estudio (ver Mapa 19).

Se pasó de una proximidad a por lo menos un establecimiento de estas características en 30.20% de los predios del CH en 2010, a 36.17% para 2020. Por otro lado, las aglomeraciones pasaron de focalizarse sólo en la Emiliano Zapata en 2010 (siete establecimientos), a existir diez ahí mismo, en el área conocida como la “Zona Romántica”,

de la misma manera que en el núcleo del Fondo Legal, con las implicaciones de ruido y otras externalidades que generan efectos negativos en las inmediaciones de dichas concentraciones.

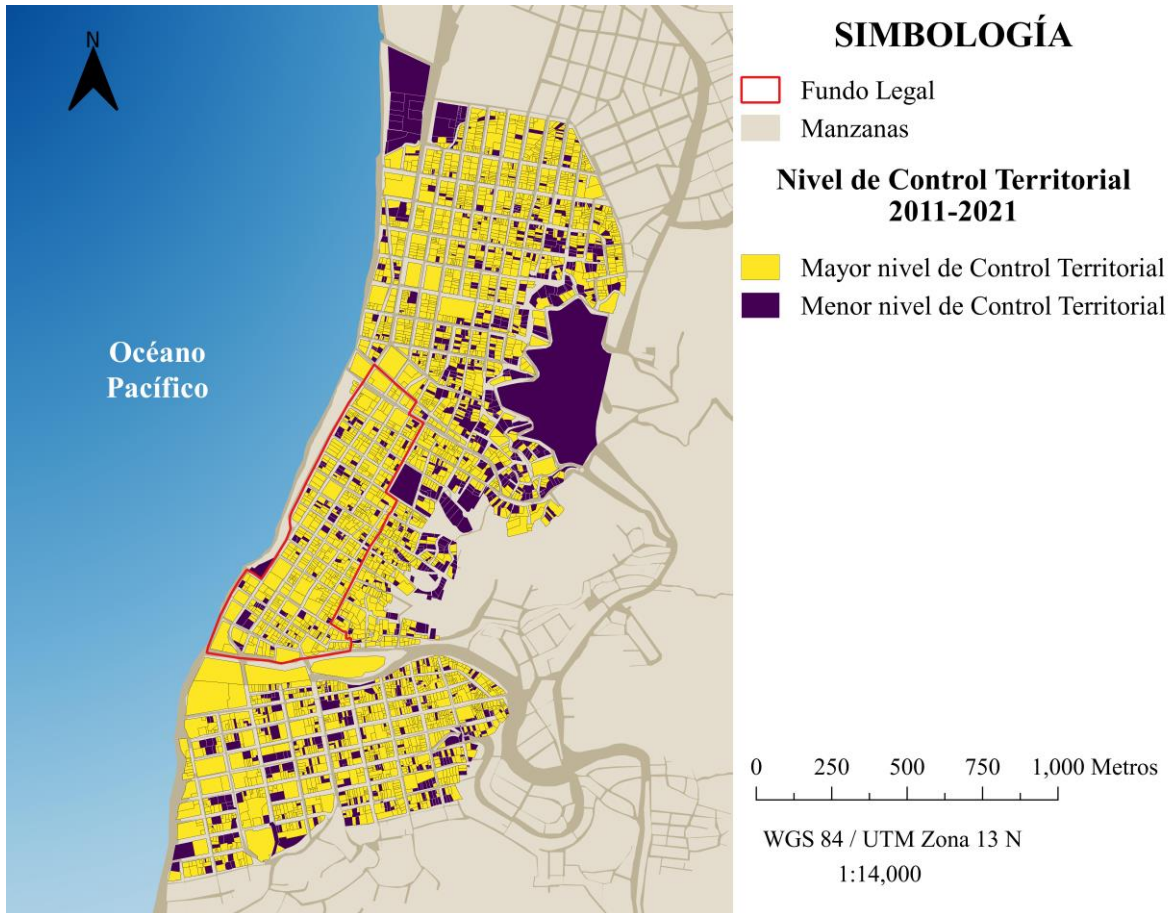
Mapa 19. Distancia a 100 metros de antros, cantinas y bares 2020.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI, 2020.

Ya con las variables definidas espacialmente, fue posible determinar el nivel de control territorial para cada uno de los predios del CH. Este periodo reflejó un mayor nivel en el 86.92% de los predios. Una cifra alta, pero por debajo del 92.99% mostrado con respecto al ejercicio anterior. Es decir, esto permite indicar que se dio una mayor modificación urbana al margen de lo dictado en el PDUCP 2006, así como a las regulaciones locales en materia de imagen urbana como el Reglamento de Construcción (ver Mapa 20).

Mapa 20. Nivel de Control Territorial 2011-2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019.

Desde la óptica geográfica es posible dar validez a la narrativa discursiva vertida sobre la pérdida de la imagen histórica, dado que en las colonias en las que más se perpetraron acciones en contra del control territorial fueron la Emiliano Zapata con 5.23%, que equivalen al 17.22% de los predios que constituyen la colonia; y la 5 de Diciembre, que mostró un 4.23% del total de los predios del área de estudio y un 12.17% al interior de la colonia. En dichas partes del CH es donde es más notable el cambio urbano en variables como el número de pisos o la pérdida de la imagen tradicional (ver Imagen 38).

En cuanto al Fondo Legal, también se detectó una disminución en el control territorial del entorno patrimonial, que perdería 6.33% al pasar de 95.02% en el total de sus predios, a 88.69%. Esto permite argumentar que más que una “una muerte”, como discursivamente se ha señalado a lo largo del tiempo, lo que está sucediendo es una transformación paulatina de



reajuste en su imagen urbana ante la falta de instrumentos y un arreglo institucional que permitan a los propietarios, justo obtener ganancias de ese escenario de pueblito típico del que otras áreas, tanto del CH como de la ciudad, aprovechan y capturan en mayor cantidad sus beneficios generados (descapitalización socio-urbana).

Imagen 38. Edificaciones contemporáneas en el CH, 2021.



Fuente: Fotografías tomadas por el autor, marzo 2021.

A la izquierda se muestran dos nuevos inquilinos en la colonia Emiliano Zapata; mientras que a la derecha se visualiza una construcción en la parte alta de la 5 de Diciembre.

Por último, las trayectorias de cambio en el control territorial indicaron que en el 84.21% de los predios del CH se mantuvieron los niveles de mayor control con respecto al ejercicio analítico 1998-2010, el 3.09% pasó a niveles de mayor control, en parte por la recuperación de la imagen en nuevas edificaciones, mientras que el 8.79% de los predios indicaron niveles inferiores, siendo estos donde la transformación actual es más evidente. Además, sólo el 3.91% de los predios continuaron con bajo control territorial (ver Anexo 14).

### **5.6.2. Rentabilidad del cambio urbano 2011-2021.**

El segundo componente del indicador mostró variaciones visibles, en parte explicadas por la mayor disponibilidad de información, así como por cambios generados por una creciente inversión económica y atención en el área de estudio durante este lapso. La primera variable para analizar fue el número de obras realizadas en el CH entre 2007 y 2020.<sup>150</sup>

---

<sup>150</sup> Es de señalar la intermitencia de la información en los Reportes Anuales de Obra Pública municipal. En algunos años fue posible obtener a detalle inclusive obras de pavimentación y bacheo por tramo de vialidad, mientras en otros, este dato se encontraba agregado con frases como “bacheo y pavimentación de diversas calles de la ciudad”, con lo cual fue imposible su incorporación en la tesis.

A lo largo de estos años de estudio se detectó una inversión aproximada en obra pública para Puerto Vallarta de \$1,951'244,308 de pesos, distribuidos en alrededor de 1,342 obras de infraestructura. Estas inversiones al CH le han redituado beneficios y plusvalías en un 7.21% del monto total, así como un 4.55% de todas las obras contabilizadas en el municipio.

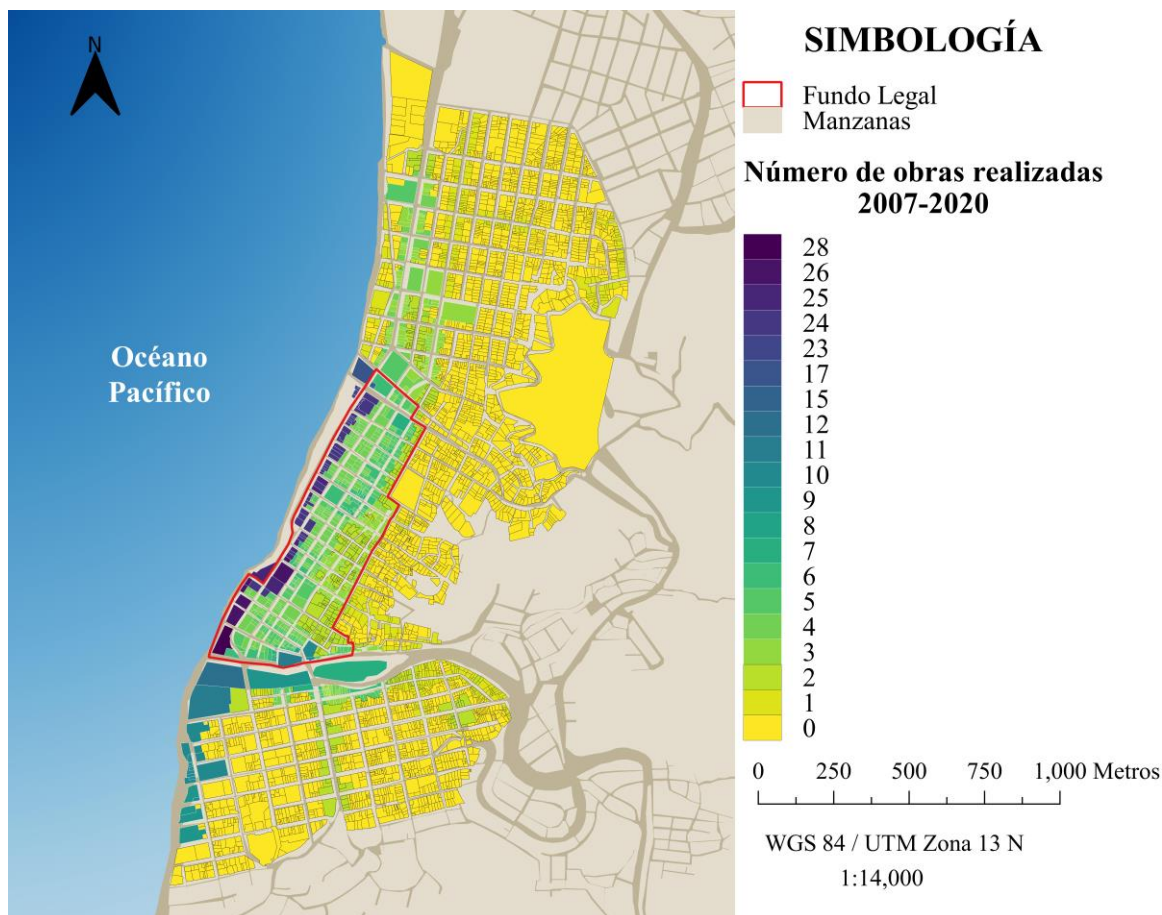
En palabras de la persona entrevistada 7 “la inversión en obras en el CH se ha ido con los votantes, que cada año salen a otras áreas de la ciudad por los altos precios de renta, los altos costos de vida y la aglomeración que a diario se vive en la zona” (A. Mora, 2021a). Esta tendencia es visible en términos de la trayectoria de los montos de inversión en el CH. Mientras que entre 2007 y 2012 se invirtieron en el área más de \$124 millones de pesos, en los siguientes ocho años apenas alcanzó un 13.12% de esa cifra.

Al cruzar los datos con las narrativas discursivas es posible dar cuenta de: i) la pugna política existente entre los actores representantes de intereses de diversas áreas de la ciudad por mantener o capturar la inversión pública; ii) una contienda política que no necesariamente siempre la ganan las áreas que “discursivamente” son las más importantes para la ciudad; iii) el peso diferenciado en las configuraciones de actores y la influencia de quienes ocupan puestos de toma de decisiones. Se observó que ellos tienen influencia sobre el sentido en el que se orienta el desarrollo urbano, con lo que se brindan beneficios a través de las plusvalías que generan los gobiernos con la acción pública;

Y iv) la existencia de beneficios disfrazados, como los suscitados con la remodelación del malecón en 2011. Por un lado, la reconfiguración de los actores en el área central, al expulsar a todos aquellos que no lograron solventar los costos ocasionados por el cierre temporal y la inaccesibilidad a sus clientes, ocasionados por las obras, trayendo con ello nuevos actores con una captura y maximización del nuevo beneficio (sin cargar con el costo); mientras que por el otro, también se identificaron a otros actores que “hasta el aire acondicionado les cambiaron, cuando ellos como propietarios debían cargar con esos costos y no la ciudadanía” (A. Mora, 2021b).

Al incorporar las obras desarrolladas en este lapso a la cartografía diseñada a nivel de predio, fue posible identificar las zonas del CH con una aglomeración de obras que llegarían hasta las 28 intervenciones públicas. En el caso contrario, se pudieron identificar espacios en los que no se logró identificar o documentar la realización de alguna obra (ver Mapa 21).

Mapa 21. Número de obras realizadas 2007-2020.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y Reportes de Obra del Gobierno Municipal 2007-2020.

Esta evidencia contrasta con los discursos, de múltiples actores (sobre todo gubernamentales y propietarios), que hacen ver año con año, administración tras administración, la necesidad atención y “rescate” del CH, cuando espacialmente es visible que esto sólo se da en áreas específicas y de manera recurrente. Esto a causa: i) de presiones políticas que los actores sociales ejercen reiteradamente y que se reinician como las administraciones de todos los niveles; ii) de la visibilidad y rentabilidad política que da atender los espacios de mayores flujos de habitantes y turísticos; y iii) del incremento de las plusvalías, a su captura y revalorización en inmuebles de dichas áreas.

Durante este período, el 65.39% de los predios del CH no se vieron beneficiados por alguna obra de infraestructura. El 31.14% de ellos recibieron entre una y cinco obras,

mientras que sólo el 3.20% fueron dotados con un número de acciones que van de seis hasta 28 obras, en un periodo de trece años de análisis.

Espacialmente, el Fundo Legal es el área donde sus predios más han recibidos obras en comparación con las demás. Todas las propiedades, sin excepción, en esta área han recibido entre dos y 28 acciones. Seguidas de la 5 de Diciembre con 8.54% y Emiliano Zapata 7.52%, porcentajes que abarcan apenas el 25.60% y el 24.76% de los predios en dichas colonias respectivamente. Estos predios se encuentran ubicados en las áreas de mayor afluencia turística y sobre las vialidades principales próximas al litoral vallartense.

Esta variable siguió un comportamiento espacial similar a la anterior, en parte explicado por la retribución de plusvalías captadas por obras a través del predial. Trece años después, los predios frente al malecón se mantendrían como los de mayor valor a nivel de vialidad, incrementando su cifra de \$27,600 a \$46,500 pesos por m<sup>2</sup> en algunos de los predios. En esta área del Fundo legal se localizan los valores más altos del CH. En el 0.73% de los predios se alcanzan valores que van desde los \$30,515 a los \$46,500 pesos por m<sup>2</sup> (ver Mapa 22).

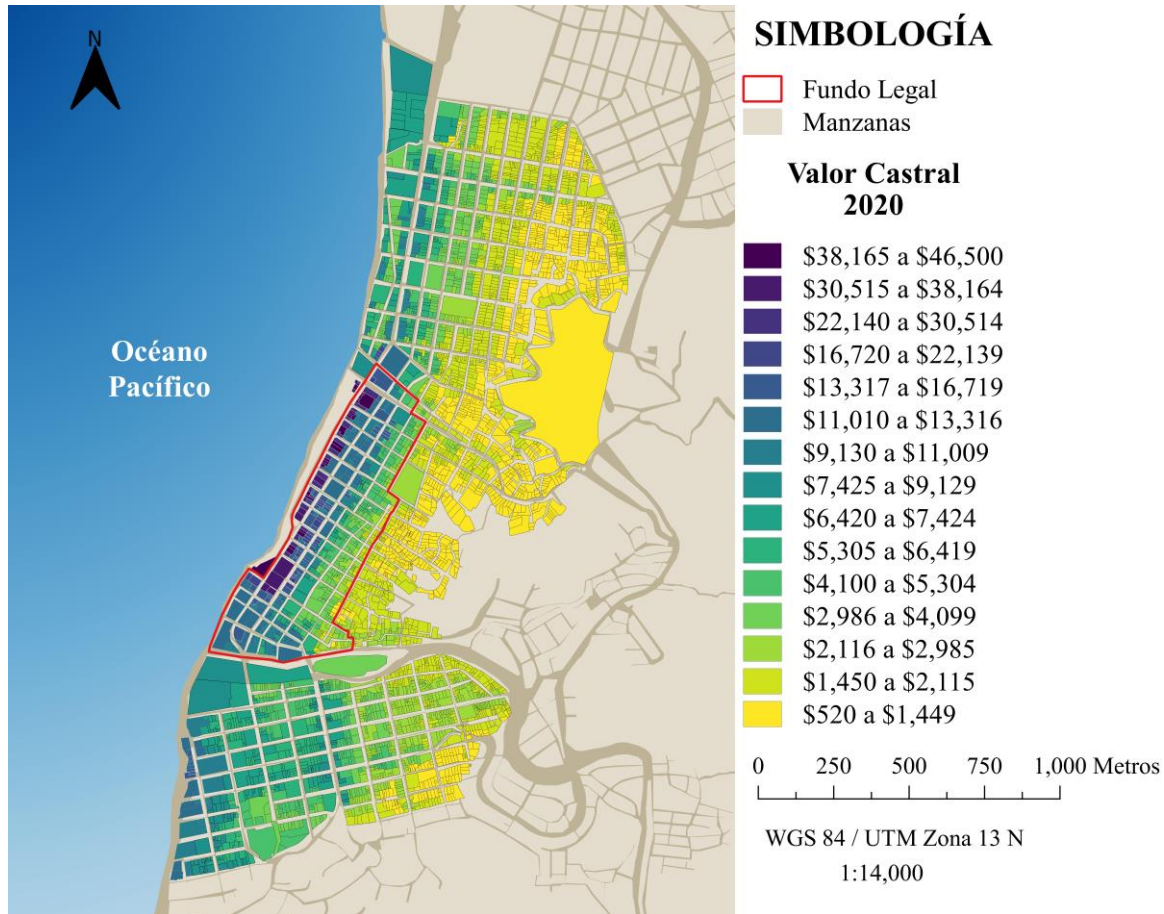
Inclusive, dentro del mismo Fundo Legal se puede visualizar que de la totalidad de los predios del CH, se presentan los montos por vialidad valuados de \$9,000 pesos o más por m<sup>2</sup>. Por otro lado, se ha mantenido el mismo patrón de establecimiento de valores bajos en las zonas escarpadas y altas del CH, donde los valores apenas van de los \$520 a los \$4,099 pesos por m<sup>2</sup>, zonas del CH donde la edificación para tener acceso a la vista panorámica a la bahía debería tener valores más altos, más cuando la presión inmobiliaria y la continua edificación con bajo control territorial, haría pensar en elevar los valores para obtener una mayor retribución de plusvalías para la ciudad y el área central, vía un cobro más justo del predial.

Además, no solo se encontraban predios con bajos valores en las partes altas del CH, también se identificaron en áreas más próximas al núcleo turístico, ya sea hacia la zona del malecón o al muelle de Los Muertos. Estos valores decrecían en demasía en contraste con su potencial de rentabilidad urbana al edificar en altura, desarrollar usos mixtos o hasta por orientarse a actividades de vivienda temporal vía plataformas digitales.

La tercera variable que busca dar cuenta de la probabilidad de rentabilidad del cambio urbano es el promedio de ocupantes para 2020. Esto es así, porque en un centro urbano de fuerte dinamismo turístico como Puerto Vallarta, la disminución de ocupantes expresa, tanto

cambios sociodemográficos como patrones de edificación, que en conjunto dan lugar a usos de mayor rentabilidad económica y por lo tanto a zonas de más alta plusvalía.

Mapa 22. Valores Catastrales 2020. \*



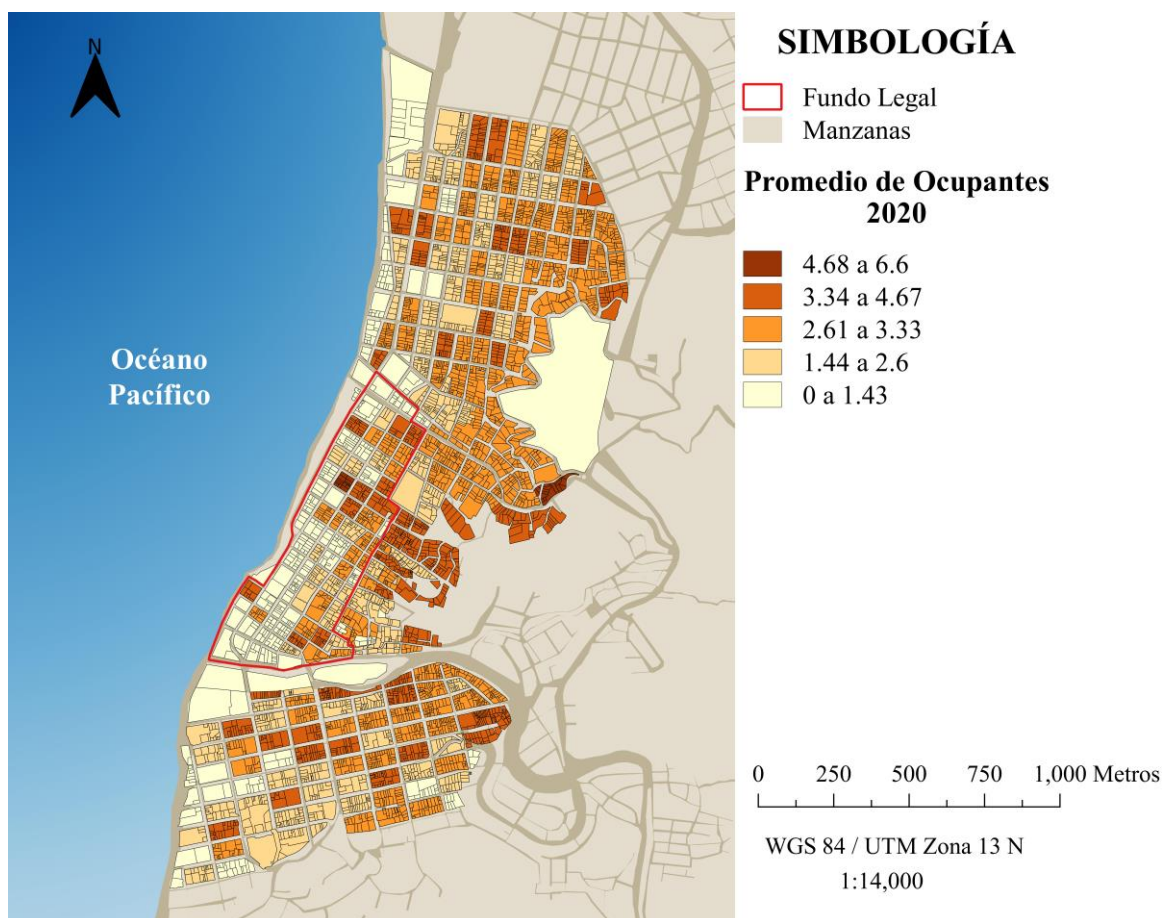
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Construcción del Municipio de Puerto Vallarta, 2020.

\* Para el cálculo del valor catastral de predios con dos, tres y cuatro frentes se promediaron sus valores catastrales por vialidad. Los rangos de los valores catastrales fueron construidos a partir de aplicar el método de la ruptura natural de Jenks.

Lo primero a destacar es un fenómeno de despoblamiento en todo el CH con respecto al 2010. Se ha reducido el porcentaje de número de predios en manzanas con promedios de ocupación entre 3.33 y 4.65 habitantes por vivienda, pasando de 42.57% a 21.04% al 2020. El grueso de los predios se ubicaría con valores entre 2.61 y 3.32 habitantes promedio por vivienda en el 43.15%, superando el 34.70% de 2010. Por otro lado, el 25.87% de los predios tendrían entre 1.44 y 2.6 habitantes promedio por vivienda, cifra superior al 12.41% reflejado en 2010. La disposición espacial de esta variable se dispersa, de manera inversa al número de

obras, pero de forma muy similar a los valores catastrales, en la parte este del polígono de estudio. La colonia con niveles más altos de promedio de habitantes por vivienda (de 1.44 a 4.65) es la 5 de Diciembre (33.12%), seguida de la Emiliano Zapata (28.47%) y El Cerro (19.62%). El Fundo Legal por su parte sólo reflejó un 11.14% en estos rangos señalados, sin embargo, también en esta área histórica se encontraron los niveles más bajos de concentración de habitantes (5.38%) (ver Mapa 23).

Mapa 23. Promedio de Ocupación, 2020.

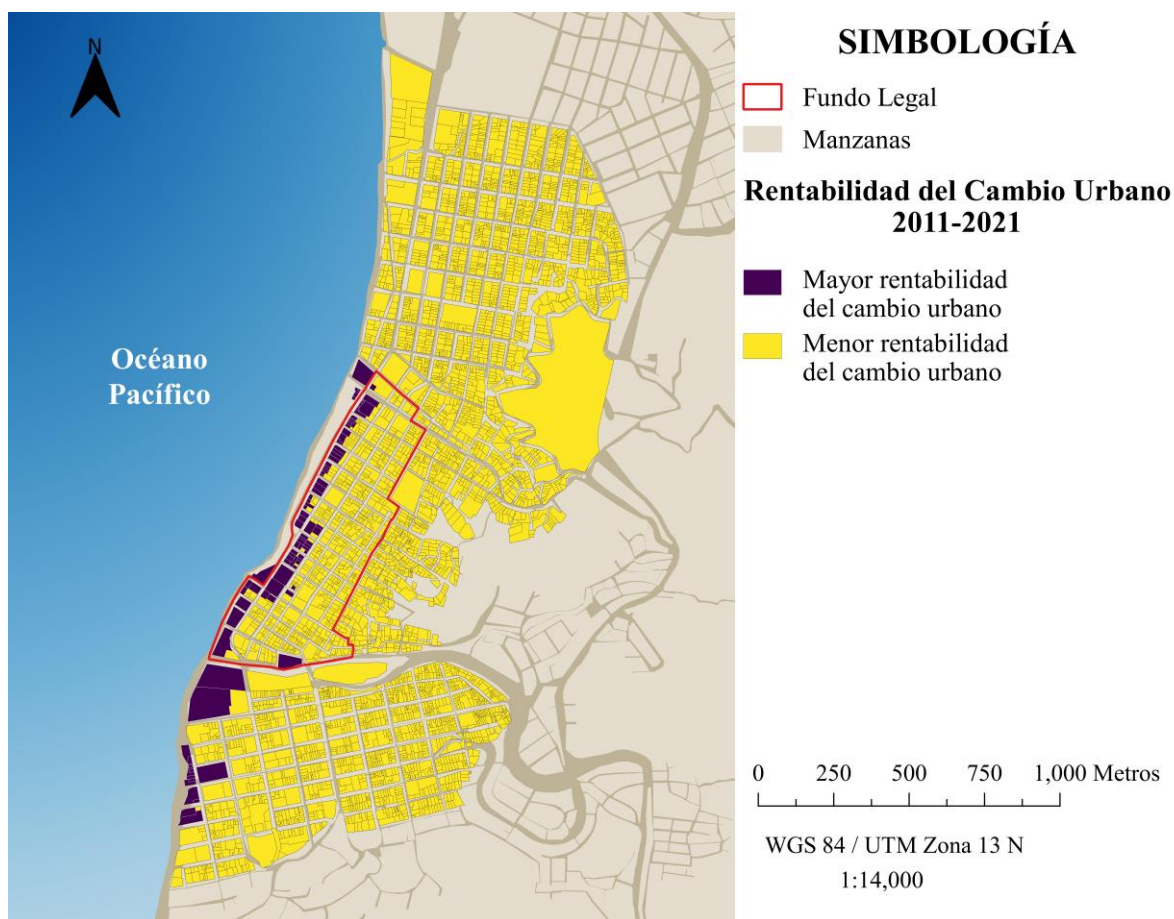


Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 e información del Censo de Población y Vivienda 2020 a nivel de manzana.

La mezcla de las tres variables permitió clasificar cada uno de los predios del CH en función de su rentabilidad del cambio urbano. De la misma manera que en el período de análisis anterior, los predios ubicados frente al malecón resultaron con los niveles más altos de rentabilidad, a la par que los predios frente a la costa en la colonia Emiliano Zapata. Esto

se explica en parte por encontrarse en las áreas que más recibieron constantemente obras, así como por sus valores catastrales y su alta probabilidad para generar rentabilidad, al no contar con viviendas ni población habitante. Esta caracterización sólo se incrementó un 0.7% con respecto al lapso anterior, de 2.02% a 2.09% de los predios totales del CH (ver Mapa 24).

Mapa 24. Nivel de Rentabilidad del Cambio Urbano 2011-2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019.

Si bien se puede observar que la rentabilidad del cambio urbano no se modificó mucho con respecto al análisis del período anterior, también vale la pena señalar que, para los propósitos explicativos de esta tesis, es importante identificar la orientación del cambio, la distribución territorial del mismo y asociar lo anterior a la acción que realizan actores sociales con perfiles y trayectorias específicas.

En ese sentido, se observa que el 97.44% de los predios se mantuvieron con un nivel menor de rentabilidad. Por su parte, el 1.56% continuó con su alto nivel de rentabilidad,

además de incorporar otro 0.53% que pasó de bajo a alto nivel. Aunado a que el 0.47% descendió en su nivel de rentabilidad (ver Anexo 15).

Por último, vale la pena señalar que cuatro de los predios ubicados con alto nivel de rentabilidad del cambio urbano son dos plazas públicas, la presidencia y el mercado municipal. Estos espacios bien podrían ser utilizados para aplicar algún instrumento de transferencia de potencialidad, aprovecharse para la obtención de recursos para la conservación y mejoramiento de los mismos predios y su infraestructura de servicios próxima, o bien, para el mantenimiento de otros espacios públicos en la misma área.

### **5.6.3. Evolución de la distribución espacial de la (des)capitalización socio-urbana (2011-2021).**

El modelo de análisis espacial propuesto permitió, al combinar los indicadores de control territorial y de rentabilidad del cambio urbano, determinar el tipo de transformación urbana que los predios del CH han tenido entre 2007 y 2021, en medio de una contienda jurídico-administrativa que le dio vigencia al PDUCP 2006 a finales de 2011. La cual tuvo sus implicaciones legales y administrativas, con el otorgamiento de licencias de construcción que fueron llevadas, vía la impugnación, a litigios que, por lo menos en la realidad urbana presente dan la impresión de que no prosperaron, al lograr su cometido final de construcción y negocio.

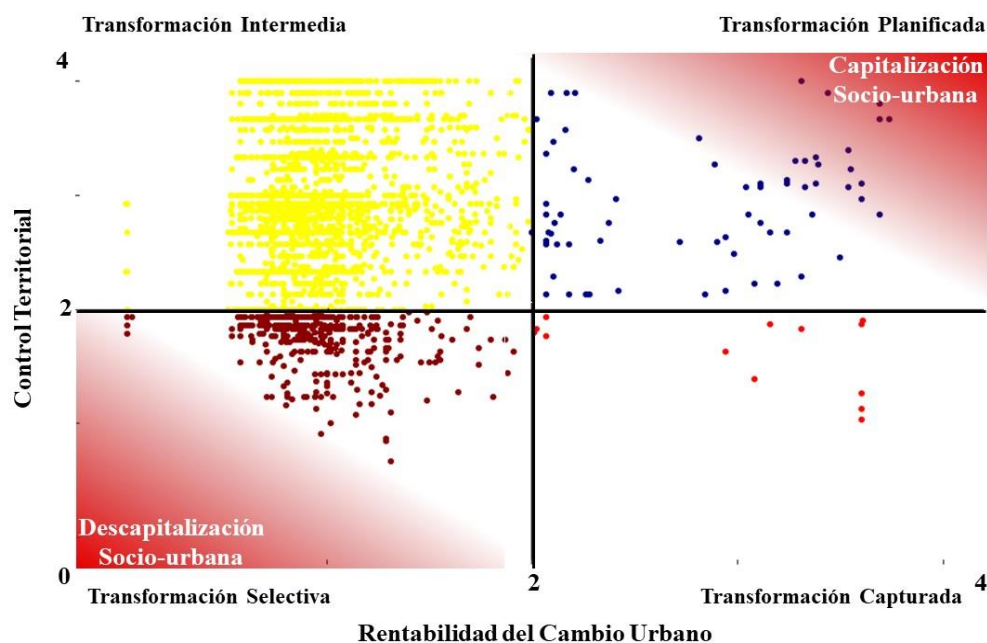
Con la intención de conocer si la orientación del cambio urbano ocurrido para este período de tiempo había modificado su trayectoria, dado que en el análisis del periodo anterior este fue más caracterizado por un escenario de transformación intermedia, el cual daba cuenta de un proceso de desarrollo urbano lejano de alcanzar el óptimo ideal de la distribución de costos y beneficios, así como de dotar de las condiciones de bienestar y riqueza al CH, que llevarían al área a alcanzar mayores niveles de capitalización socio-urbana.

Al graficar los resultados de los indicadores de control territorial (acciones que ejecutan los gobiernos a lo largo del tiempo para tratar de orientar, en algún sentido, el desarrollo urbano) y de rentabilidad del cambio urbano (variables que permiten transformar el espacio y que posibilitan la creación y aprovechamiento de las plusvalías generadas por la colectividad), se pudo visualizar que los escenarios de transformación mostraron sólo una variación significativa en dos de ellos (ver Imagen 39).



El escenario que continuaría predominando en 85.10% de los predios del CH, es el de la transformación intermedia. Conceptualmente, este escenario caracteriza a los predios que respetaron lo dictado por los instrumentos de planeación urbana, al contar con edificaciones con pisos permitidos en el Plan vigente, pero que no alcanzan el óptimo de ocupación del suelo en la misma, generando con ello una subutilización con sus implicaciones en la expansión continua de la ciudad. También abarca predios que se ciñeron a la regulación y conservan aún la imagen urbana identitaria. Están localizados a una distancia promedio de las aglomeraciones con negocios de atractivo nocturno. Por otro lado, en términos de rentabilidad, estos predios reflejaron valores muy bajos en el número de obras públicas recibidas, en su valor catastral o en su potencial para realizar negocios (ver Imagen 40).

Imagen 39. Distribución de los predios por escenario de transformación urbana 2011-2021.



Fuente: Elaboración propia.

Por su parte, el escenario que mostró un incremento mayor al 50% con respecto al período anterior, fue el de la transformación selectiva. Este escenario paso de 305 predios en el análisis 1998-2010 (6.78% de los predios totales) a 576 (12.81%). La transformación selectiva aglutina, por una parte, a predios que han sufrido un cambio urbano, en el que el régimen local no fue capaz de llegar a acuerdos y consensos, vía la actualización de los instrumentos de planeación urbana, para evitar la continuación de los abusos en la extracción

de plusvalías, la distribución inequitativa de los costos y beneficios, aspectos que representan algunas de las características de un proceso de descapitalización socio-urbana. Este cambio urbano se visualiza en predios que mostraron, en términos de su control territorial, edificaciones que rompen completamente con el número de pisos establecidos en la norma y que modificaron su imagen tradicional.

Por otra parte, este escenario también se engloba a los predios que respetaron la planeación, pero no conservaron la imagen tradicional. En ambos casos, los dos tipos de predios presentaron niveles de rentabilidad del cambio urbano incipientes, al mostrar una escasas inversión en obras públicas, bajos valores catastrales y valores promedio en la ocupación de habitantes.

Imagen 40. Escenarios de transformación en la realidad urbana 2021. \*



Fuente: Fotografías tomadas por el autor, marzo 2021.

\* En la parte superior izquierda se ejemplifica un predio caracterizado en el escenario de transformación intermedia. En la parte superior derecha se muestra un predio definido por una transformación planificada. En la parte inferior derecha se señala un predio con una transformación capturada. Por último, en la parte inferior izquierda se muestran dos edificios que representan el tipo de construcciones presentes en el escenario de transformación selectiva.

Asimismo, dentro del escenario de transformación selectiva, se encuentran algunos de los predios con los que el CH y la ciudad más pierden, vía el acaparamiento de plusvalías por las obras y la inversión pública realizadas en su proximidad, la centralidad y lo que se podría suponer en un menor pago de impuesto predial, al tener un valor unitario de suelo por vialidad bajo, aunado a la herencia de las transferencias futuras de costos al densificar el CH, ya que la que tendrá que pagar a futuro el potencial incremento en la población del área será la ciudad, al tener que invertir en mejorar la infraestructura y los servicios cuando la capacidad de carga sea superada (ver Imagen 40).

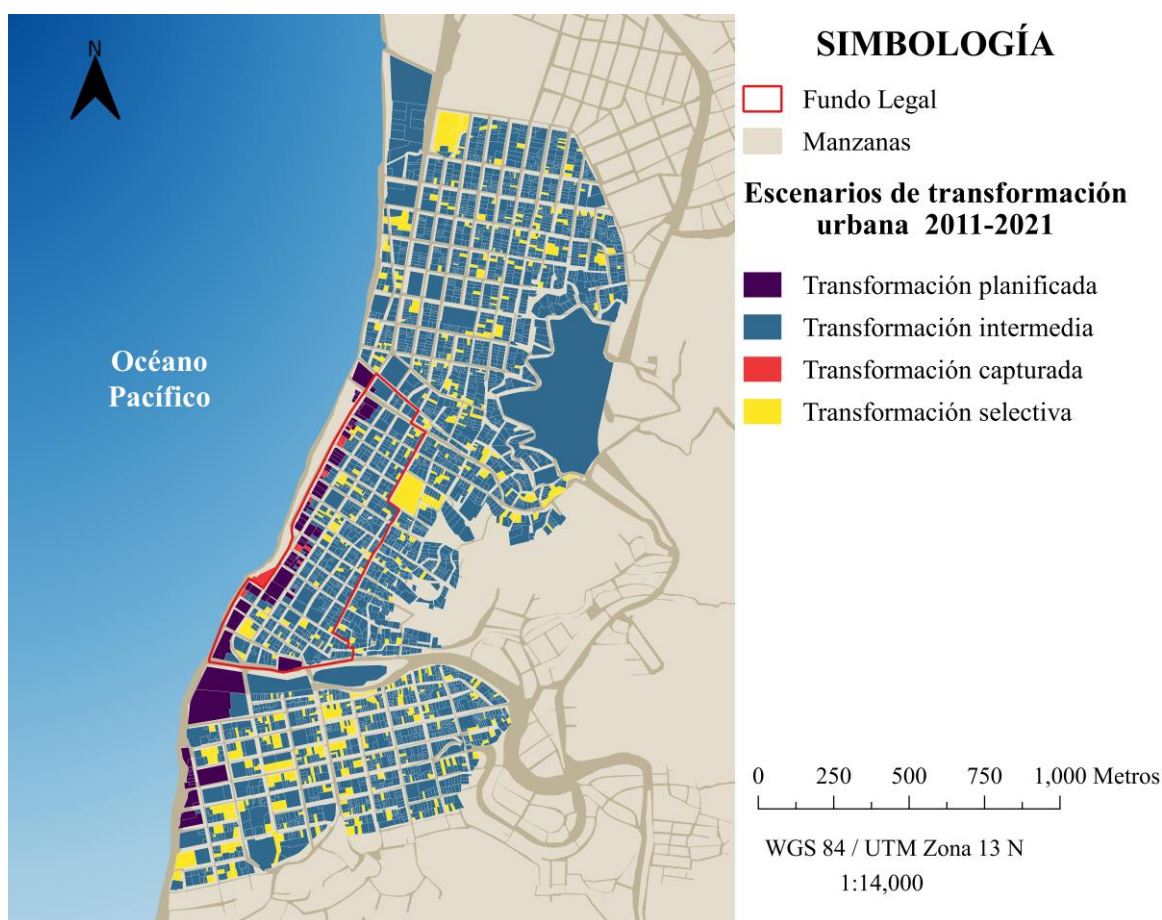
De la misma manera, en este escenario es posible visualizar predios que, a pesar de respetar lo estipulado en la planeación urbana vigente, no han aprovechado su rentabilidad del cambio urbano para alcanzar el óptimo del valor con su propiedad. A este factor tampoco ayuda la inexistencia de instrumentos para comercializar la potencialidad de desarrollo no utilizada, que su transacción bien podría ser utilizada para la conservación y mantenimiento del mismo entorno patrimonial.

Respecto al escenario de transformación planificada, aquel que caracteriza al cambio urbano acontecido dentro de lo establecido en la regulación en materia urbana y de imagen, en el que los valores catastrales muestran cifras parecidas a los valores de mercado y, por ende, con una mayor retribución de las plusvalías recibidas en obras de infraestructura, este escenario sólo tuvo el aumento de un predio con respecto al análisis del lapso anterior (1.80%). Los predios en este escenario están localizados justo frente al litoral de las zonas turísticas más importantes del CH, el malecón dentro del Fundo Legal y el muelle de los Muertos en la Zona Romántica de la colonia Emiliano Zapata.

Por último, en el escenario de transformación capturada se caracterizan a los predios con modificaciones fuera de los márgenes del Plan y de la regulación de la imagen, orientadas a la transición de los espacios habitacionales en el CH, a espacios comerciales o para la vivienda de alquiler, con valores catastrales muy bajos, pero que recibieron inversiones en obra pública y, por ende, predios que obtuvieron la mayor extracción de beneficios al mostrar contrastes entre los bajos niveles de control territorial y los altos niveles de rentabilidad urbana. Estos pasaron de 11 a 13 predios, que para el actual ejercicio analítico representaron apenas el 0.29% de los predios en el CH.

En cuanto a la distribución espacial de los escenarios, estos también tuvieron, de forma general, una dispersión heterogénea a lo largo del CH. El escenario de transformación intermedia condiciona el desarrollo urbano de todas las colonias del CH, al alcanzar un número mayor al 75% de los predios de cada una ellas, siendo la colonia El Cerro la que mayor cantidad de predios reflejó en este escenario (91.12%), seguida de la colonia 5 de Diciembre con el 87.83% de sus predios, mientras que el Fundo Legal tendría en su interior el 80.35% de sus predios en este escenario (ver Mapa 25).

Mapa 25. Escenarios de transformación urbana 2011-2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019.

La colonia con el mayor número de predios caracterizados por el escenario de transformación selectiva sería la Emiliano Zapata, que alcanzaría 236 (17.29%), cifra que se encontraría 69.78% por encima de sus predios en este escenario durante el período anterior. La segunda colonia que acaparó predios en este escenario fue la 5 de Diciembre con 190

(12.17%), no obstante, en ella se dio un aumento del 118.39% con respecto a 1998-2010. Por su parte, el Fondo Legal también presentaría en el 9.69% de sus predios este tipo de escenario, pero con un incremento de 140%, pasando de 30 a 72 predios.

Es relevante destacar a las dos primeras colonias señaladas en el párrafo anterior, esto dado que en los discursos vertidos durante los episodios analizados en el capítulo anterior, se pudieron identificar tres vertientes narrativas: i) la que hablaba sobre la pérdida de la imagen histórica y el deterioro en estas áreas, pero focalizada, a través del despliegue de mecanismos sociales como la captura de oportunidades, la legitimidad tecno-céntrica o social, a conseguir obras para la introducción y la rehabilitación de infraestructura de servicios, o para la generación de nuevos atractivos turísticos;

ii) La del sentido inverso (emitida incluso por los mismos actores sociales del primer punto), donde al hablar del incremento en la altura de las nuevas edificaciones como factor de pérdida de la identidad urbana, esta última sería desestimada al señalar que ya se había perdido con anterioridad, en aras de la “densificación y la ciudad compacta”; y

iii) La de resistencia, en gran parte desplegadas por actores sociales “que llegaron primero” (pero no por eso quiere decir que respetaron las normas de planeación urbana) y se oponen a la llegada de nuevas edificaciones en altura, vinculadas muchas de ellas para atender las necesidades de las actuales tendencias turísticas, vía tiempos compartidos, plataformas digitales o inclusive segundas y terceras residencias, que claramente amenazan el negocio hotelero y de atención turística local.

Es en estas áreas donde justamente los efectos de la descapitalización socio-urbana, el no contar con planes actualizados, una regulación y vigilancia adecuada de la imagen, así como los instrumentos de gestión del suelo, entre otros, para potencializar el espacio central, su conservación, así como para una óptima retribución de las plusvalías que genera el cambio urbano acelerado que se ha dado en el CH, cobran una factura más alta.

Dicho proceso de descapitalización socio-urbana ha permitido la aparición de brechas, que han abierto camino al que es caracterizado por una mayoría de los actores sociales como “desarrollo inmobiliario no deseado”, que encontró, en medio de los procesos contenciosos de planeación urbana, la ruta “justificativa” para lograrlo, sin más retribuciones al CH y a la ciudad que el bajo cobro del impuesto predial.

No se puede dejar de lado que este tipo de desarrollos inmobiliarios vienen acompañado de una tendencia de transformación en el mercado turístico, que resultó en una gran afrenta contra el sector hotelero local, en una pelea que con los años han ido perdiendo los segundos, a tal grado y en palabras de la persona entrevistada 13, de que “nos dimos cuenta de que perdimos esa batalla, ahora mi hotel es tres cuartas partes *AirBnB* y la otra es hotel. Antes protegí al Centro y a mi inversión como pude, nunca había pensado en vender. Ahora, con todo lo que ha sucedido, si me lo pagan a lo que vale y no como si fuera un predio allá en El Pitillal, me deshago de él”.

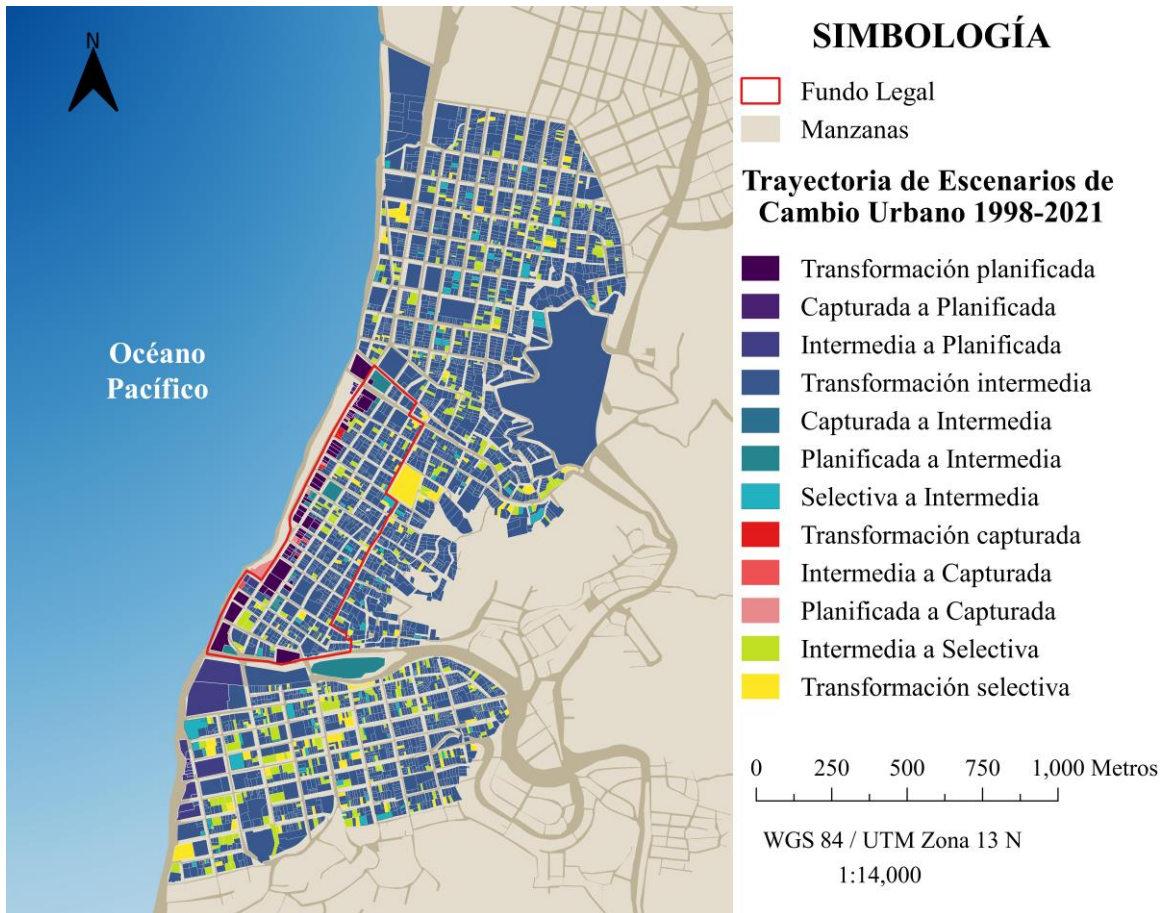
En otro orden de ideas, al analizar las trayectorias de cambio en los escenarios de transformación urbana es posible señalar que, a pesar de haber contado con dos instrumentos de planeación urbana vigentes a lo largo de los 23 años de análisis, el 82.03% de los predios del CH han permanecido en el escenario de la transformación intermedia, a los cuales se le suman 0.2% que transitaron del escenario de transformación capturada, 2.98% de transformación intermedia y 0.44% de transformación planificada, dando un total de 85.48% de los predios con un ineficiente desarrollo urbano, un proceso lejano del óptimo de aprovechamiento del espacio y más orientado a la descapitalización socio-urbana (ver Mapa 26).

Por su parte, la descapitalización socio-urbana sería mayormente ejemplificada en el escenario de transformación selectiva, que tendría una presencia en el 12.43% de los predios para 2021. El 3.80% de estos predios continuaría en este escenario, pero el 8.63% vendría de la transformación intermedia a la selectiva, bajo el supuesto de una búsqueda mayor de rentabilidad del cambio urbano.

El escenario de transformación capturada tendría apenas presencia en 0.29% de los predios del CH, de los cuales 0.11% se mantendrían en los dos períodos de análisis, 0.11% se modificarían desde el escenario de transformación planificada y 0.07% desde el escenario de transformación intermedio.

Por último, el escenario de transformación planificada reflejaría un proceso de capitalización socio-urbana sostenido en el 1.22% de los predios, 0.11% transitaron del escenario de transformación capturada, mientras que el 0.47% pasarían de la transformación intermedia a un proceso mayor de acumulación de beneficios.

Mapa 26. Trayectorias de escenarios de transformación urbana, 1998-2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y análisis espacial 1998-2021.

### 5.7. Cambio urbano y mecanismos sociales

A lo largo de este capítulo se trató de dar cuenta cómo se fue dando en el espacio el proceso de cambio urbano, mientras, de manera simultánea transcurría el despliegue de los repertorios de acción, discursos y mecanismos sociales que, por una parte, culminarían con la impugnación de las tres propuestas de planeación urbana (parcial en una de ellas); y por otra, no necesariamente se orientarían al cierre de la puerta de la transformación urbana, mucho menos, a dejar de capturar la rentabilidad y los beneficios generados con el imparable desarrollo urbano suscitado en el área.

Las trayectorias de transformación urbana identificadas permiten señalar que el CH de la ciudad no se muere, esa es una condición que, como vitrina de resguardo para los extintores ubicados en los edificios, se rompe y utiliza en caso de la que la situación lo amerite, ya sea

para solicitar (o en algunas ocasiones, chantajear) la inversión pública y la realización de obras de infraestructura; o bien, para con contrarrestar la construcción de nuevas edificaciones.

Asimismo, el modelo de análisis espacial también permitió determinar el cambio urbano en la totalidad de los predios del CH. Este se ha desarrollado más como un proceso cercano a la descapitalización socio-urbana, en el que rige la ineficiencia en la utilización del suelo, se transita hacia una trayectoria de pérdida de la imagen identitaria, además de mantener en el olvido de la acción pública a muchos de los predios que constituyen el área.

Este proceso ha sido facilitado por la falta de acuerdos entre el régimen local en materia de planeación urbana, que no ha evitado el uso abusivo y el comportamiento extractivista de los actores sociales con poder, quienes son los mayores beneficiados de la rentabilidad del cambio urbano y los victoriosos en la guerra discursiva (aunque aparecen muy poco) y en el despliegue de mecanismos sociales. En el siguiente capítulo se retoman estos últimos, su activación, operación e influencia en para mantener, excluir de o conseguir el control sobre las decisiones en el desarrollo urbano y de sus beneficios generados.





## **6. MECANISMOS SOCIALES EN OPERACIÓN**

### **6.1. Una lectura del proceso de cambio urbano desde la óptica relacional**

A diario somos testigos involuntarios o participantes activos en la batalla discursiva y el fuego cruzado que generan múltiples prácticas recurrentes, sobre todo de aquellas orientadas a ejercer influencia para obtener beneficios. La mayoría de los habitantes de la ciudad aparecen simplemente como jugadores a la sombra de tales interacciones, de tal modo que sus manifestaciones directas en la ciudad pasan desapercibidas a plena vista. Estas prácticas están imbuidas por la racionalidad de los actores sociales, pero tienen lugar en contextos en donde su ejecución se filtra por los efectos que la cotidianidad. El sentido de irrelevancia se construye en el hábito de verlas, escucharlas, reproducirlas o bien, porque los habitantes de la ciudad se vuelven víctimas de ellas en forma reiterativa. A estas prácticas recurrentes se les conoce como mecanismos sociales.

En este capítulo se reinterpretan los resultados presentados a lo largo de la tesis, con el propósito de hacer visible la presencia de dichos mecanismos sociales en la construcción de discursos, interacciones y prácticas que los actores sociales produjeron y reprodujeron a lo largo de los episodios de análisis en los que se divide la tesis. Para ello se hace un recuento explicativo de cómo, a través del despliegue de estos mecanismos, se intentó (o se logró) obtener o mantener los beneficios del proceso de cambio urbano, el poder de decisión que viene con algunos puestos gubernamentales, o bien, el posicionamiento y reconocimiento político, por mencionar algunos. En este sentido, se invita al lector a recorrer en las siguientes páginas una serie de evidencias que dan cuenta de la operación de los mecanismos sociales y los intereses detectados que se vinculan directamente con su uso sistemático. Su puesta en operación da cuenta de mejores explicaciones causales a los conflictos suscitados en el CH.

### **6.2. Evitar que participen (en las decisiones o en el negocio). Algunas evidencias sobre el mecanismo de exclusión.**

En el proceso de contienda política para tomar las decisiones sobre la orientación del desarrollo urbano para el CH y la ciudad, fueron notables algunos actores sociales al desplegar diversos repertorios de acción, en los que vertieron discursos y realizaron jugadas enfocadas a dejar fuera a otros participantes de los procesos de elección de acciones, obras o proyectos

a realizarse dentro del CH, así como en los tres procesos de actualización de la regulación normativa en materia de planeación urbana.

A esta forma de interacción recurrente se le conoce como mecanismo de exclusión. Una expresión discursiva reiterativa con la que los actores que ostentan el poder capturan la discusión, los procesos, las decisiones y los beneficios, al ejercer este poder para propiciar acciones que eviten, por todos los medios posibles (administrativos, técnicos, sociales, identitarios o culturales), que otros involucrados participen en la elección de las acciones, obras y proyectos de interés público.

En Puerto Vallarta, este mecanismo fue descubierto en medio del fuego cruzado, donde las balas de los actores sociales fueron las expresiones utilizadas en contrasentido y en contextos diferentes: i) para competir por estar en la mesa donde se toman las decisiones reales, dejando fuera a los demás participantes ajenos a sus intereses particulares; y ii) al ser usado como defensa discursiva de *autoexclusión*, para justificar su evasión a integrarse a los procesos de planeación urbana participativa. Ambas maneras, al final de cuentas operaron hacia la descapitalización socio-urbana, ante la negativa a llegar a consensos para elaborar propuestas más adecuadas a los intereses colectivos. En lugar de ello se avanzó a una parálisis normativa incapaz de responder a las nuevas dinámicas de desarrollo urbano futuro, con las severas consecuencias revisadas en el capítulo 5.

Desde el análisis empírico, se pudo visualizar una clara narrativa discursiva de resistencia expresada por una coalición de actores del ramo turístico, con todo el sentido de excluir a (y de defenderse de la exclusión de) nuevos jugadores que amenazaban de forma latente con importar -siguiendo las tendencias emergentes en aquella época de un nuevo mercado de oferta y demanda turística-, modelos que comenzaban a ser exitosos en otras partes del mundo. Los nuevos contendientes impulsaban una visión donde las nuevas edificaciones serían en formato de condominio, con un alto número de pisos y una densificación importante en materia de unidades de vivienda.

Dichas propuestas, claramente competían con el modelo tradicional de la industria hotelera local, por lo que lógicamente, desató la tormenta de repertorios de acción a favor y en contra, en una contienda que se extendería por varios episodios, cuyo resultado fue un proceso de descapitalización socio-urbana, a raíz de la falta de acuerdos y las impugnaciones a las propuestas de actualización de la planeación.

En tal proceso se usaron unas vías “justificativas” y otras no tanto, pero irremediabilmente se avanzó hacia la transformación espacial, lo cual ocurrió con el descubijo instrumental para hacer frente a la extracción de beneficios y plusvalías generados por el cambio urbano, mientras que la ciudad, y el CH en particular, absorberían en forma desproporcionada los costos.

A lo largo de los seis episodios analizados se pudo detectar, como parte esencial de la narrativa discursiva, tanto del análisis hemerográfico como en el de las entrevistas realizadas, el uso recurrente de argumentos excluyentes o de desconocimiento a otros involucrados. Se encontró un total de 192 alusiones que reflejan la puesta en marcha del mecanismo de exclusión (10.91% del total). Pero ¿quiénes usaron este mecanismo y para qué?

Una de las primeras evidencias discursivas sólidas que ejemplifican la operación del mecanismo de exclusión fue lo expresado por el actor 59 allá por 2002 (en el episodio dos), cuando comenzaba la disputa por el otorgamiento de licencias para la operación de casinos en puertos turísticos. En ella se defendía la necesidad de “reconocer a la inversión, la oferta instalada, reconocer que hay gente pionera ahí [en Puerto Vallarta] que tiene 20 o 30 años picando piedra, trabajando duro, y si se da una licencia, va a competir este nuevo inversionista con una gran ventaja que no tienen los otros”.<sup>151</sup>

Este tipo de discursos evidencia una clara estrategia de mantener los privilegios y beneficios de los inversionistas que llegaron primero. Con esta estructura discursiva, muy probablemente se enriquecieron los marcos interpretativos locales, en la medida que fue asimilada y aprendida por diversos actores sociales para utilizarla en otras circunstancias, contextos y en combinación con mecanismos sociales de distinto carácter.

La puesta en marcha del mecanismo de exclusión en contextos de protección de intereses de la industria turística local arrancó con los primeros indicios del arribo de nuevos jugadores, cuyo capital económico era suficiente para edificar complejos inmobiliarios de escalas muy competitivas y bajo esquemas de negocio con tiempos mucho menores de recuperación de la inversión.

Estos indicios se convirtieron en realidad en 2005 con las autorizaciones de cambio de usos de suelo y el otorgamiento de licencias de construcción que, por mucho, trasgredían las

---

<sup>151</sup> Para mayor referencia véase “Buscan dar privilegio a inversión nacional” (J. Pérez, 2002).

restricciones especificadas por el uso de suelo asignado en el Plan vigente de 1997. Los involucrados en la emisión de estas licencias defendían su legitimidad bajo la figura del *estudio técnico justificativo*, que no es otra cosa que un análisis del contexto urbano próximo, a partir del cual se argumentaba la transformación de los predios poniendo como referencia otras construcciones de niveles de edificación similares. En algunos casos, inclusive en la periferia del Fundo Legal, si existía la presencia de inmuebles con alturas y densidades considerables, pero no a las escalas buscadas por los nuevos desarrollos inmobiliarios.

Los eventos de autorización de las licencias de construcción y el arranque en la preparación de los terrenos, movilizó y motivó la conformación de coaliciones de, por lo menos, nueve actores individuales que fungieron, o se asumieron, como representantes de los principales actores colectivos en materia turística, empresarial, restaurantera, profesionista y educativa local, formando lo que en el fondo sería un bloque de protección de los beneficios obtenidos al ser, muchos de ellos, pioneros en el establecimiento de sus inversiones tanto dentro como fuera del CH, así como de resistencia ante las decisiones gubernamentales y el gradualmente creciente arribo de nuevas inversiones inmobiliarias.

En aras de proteger sus inversiones y la rentabilidad adquirida, comenzaron a desplegarse narrativas discursivas impregnadas del mecanismo de exclusión, que iban desde señalar que el principal problema de los proyectos como los que se habían autorizado, conducía a Puerto Vallarta al “riesgo de transformarse de un destino turístico a un destino inmobiliario, [puesto que] eso es lo que le paso a Acapulco, y eso cambia automáticamente el perfil del turista y nos convertimos en un destino de fin de semana”. Esta argumentación era hábilmente combinada con mecanismos de carácter tecno-céntrico (pero no por ello fuera de contexto) y se usaban para recalcar que “desde el origen [...] se modificó el uso de suelo, el cual viene a modificar a su vez toda la planeación del destino en cuanto a sus vías de acceso”.<sup>152</sup>

El mecanismo de exclusión continuaría siendo utilizado por otros actores del bloque en el mismo sentido discursivo, pero desde otras trincheras y defendiendo su causa. Por ejemplo, desde una visión restaurantera: “para nosotros es mejor que exista un mayor número de

---

<sup>152</sup> Puede leerse la nota “Anulan permiso a obra de Vallarta”, (Velazco y Estrada, 2005a).

hoteles, aunque como restaurantero, nos afecta el tiempo compartido y el *todo incluido*. Creemos que es una deslealtad para el destino [...]”.<sup>153</sup>

Para el sector empresarial, la irrupción de este tipo de obras minaba en Puerto Vallarta la “confianza [porque] el gobierno tomó a la ligera la regulación vigente, haciendo cambios de usos de suelo, [con lo que] la cantidad de visitantes disminuye”; mientras que para el ramo de comercio y servicios la Ley no debía “ser selectiva, aplicándose a unos sí, y otros no. Nosotros apoyamos el desarrollo inmobiliario, pero debe estar sujeto a regulación y apegarse a la normatividad para que en forma ordenada no afecte a los habitantes de Puerto Vallarta”.<sup>154</sup>

Los discursos señalados anteriores no solamente estaban cargados de exclusión, se expresaban con una mezcla de mecanismos sociales de legitimación tecno-céntrica y de captura de oportunidades orientadas al mismo objetivo: defender la rentabilidad de sus negocios.

En esta tesis no se argumenta que las demandas expresadas por esta coalición de actores fueran ilegítimas, menos, frente a las visibles irregularidades administrativas de las que surgieron este tipo de edificaciones. Lo que se hace es poner énfasis en el carácter contencioso de la defensa de intereses que se encontraban detrás de estas acciones y del despliegue de los mecanismos sociales para defenderlos, de forma tan válida, como la de aquellos actores que intentaban tomar una parte del pastel del mercado turístico-inmobiliario.

Dos aspectos más que hay que recalcar y que surgen del discurso de los representantes de un gremio de comerciantes locales, en los que se señala la selectividad de la aplicación de la norma. Por un lado, no se puede obviar que, en muchas de las edificaciones construidas con anterioridad, varias en propiedad de diversos actores sociales que entraron en esta disputa, también superaban la media de niveles de edificación tanto en el CH como en la ciudad. Sería interesante conocer sobre cuáles instrumentos de planeación fueron autorizados y si no se aprovecharon de alguna coyuntura política como la señalada. A falta de la tabla de zonificación y coeficientes del PDUCP 1997 publicado en el portal de transparencia del municipio, en esta tesis se hace referencia a los coeficientes asignados a cada uso en el

---

<sup>153</sup> Léase “Piden en Vallarta cuentas claras”, (Romero, 2005).

<sup>154</sup> Véase la nota “Suman detractores a Alcalde”, (Romero, 2006)

Reglamento de Zonificación, para mostrar que una gran parte de ellas se encontrarían fuera de norma.

Además, el otro aspecto ligado a las construcciones que se edificaron primero sería la cooptación del privilegio de la vista. En Puerto Vallarta, uno de los factores generadores de plusvalías en disputa es el acceso a la vista panorámica en la bahía y el valor agregado que se le suma a una propiedad con alguna ventaja de localización que maximice dicho privilegio. Caso contrario, la plusvalía se pierde cuando la vista que se tiene da hacia una pared en lugar del horizonte y el mar azul. El mecanismo de exclusión operó en contra de las nuevas edificaciones, en el sentido de evitar la construcción de edificaciones que redujeran o inhibieran el panorama y, con ello, el valor económico que representa tener vista a la bahía.

Es importante señalar que ante la puesta marcha de este mecanismo, también hubo reacciones que activarían un fuego cruzado discursivo cargado de otros mecanismos sociales. Ante la narrativa expresada negativamente a la llegada de nuevas inversiones inmobiliarias orientadas a la construcción de condominios, habría actores en las cúpulas empresariales que no estarían tan de acuerdo con esa idea y probablemente estarían viendo la posibilidad de capturar beneficios, más cuando “Puerto Vallarta esta[ba] en pleno crecimiento. No podemos oponernos a más construcciones inmobiliarias, porque este tipo de desarrollos genera más fuentes de empleo y una mayor derrama económica”.<sup>155</sup>

Por su parte, también se desplegarían narrativas de defensa desde el Ayuntamiento para desmarcar la presión política. Con ello se buscaba también legitimar tecno-céntrica y socialmente las nuevas decisiones de desarrollo urbano. Para el gobierno municipal siempre resulta conveniente argumentar la existencia de una estrategia orquestada por los liderazgos opositores al gobierno actual, además de justificar el accionar del gobierno porque “y si usted en toda la franja hotelera ve, hay vivienda y de estos desarrollos que en el pasado se han hecho muchos y los hicieron otras administraciones”.<sup>156</sup>

Ante la continuidad de las dinámicas de construcción señaladas, los repertorios de acción pasarían de la resistencia discursiva, a través de los señalamientos en la prensa local y las declaraciones en medios de comunicación locales, a las acciones legales. Entre ellas se

---

<sup>155</sup> Léase “Piden en Vallarta cuentas claras”, (Romero, 2005).

<sup>156</sup> Para mayor referencia véase la nota “Ignora Puerto Vallarta al Congreso”, (Velazco y Estrada, 2005b).

destacan las denuncias ante la PRODEUR y la Secretaría de Desarrollo Urbano estatales, el inicio de juicios administrativos contra las edificaciones irregulares, la solicitud de un juicio político en contra del alcalde y varios funcionarios de la administración 2004-2006 ante el Congreso del estado de Jalisco. De manera particular sobresale la impugnación de la propuesta de actualización de Plan comentada en los capítulos 4 y 5, al considerarla una legitimación normativa a las irregularidades denunciadas y que sirvió para aprobar de forma ágil 168 licencias de construcción.

Cuando este proceso se trasladó al siguiente episodio de planeación (4), ocurrió una reconfiguración de los dirigentes en los actores sociales colectivos, así como la incorporación de otros jugadores a la coalición discursiva, tales como una universidad local o algunos actores colectivos de representación de profesionistas, mismos que incorporarían al juego otra vertiente de discursos, y con ello, la combinación de otros mecanismos al de exclusión.

El inicio de la nueva administración 2007-2009 arrancó con nuevos bríos para impulsar la actualización del instrumento de planeación urbana. Pero algo que correría en contra de este esfuerzo desde su origen, sería la continuación de la edificación de los predios en litigio, obras que no se detendrían al amparo de una cuestión administrativa. De acuerdo con algunas personas entrevistadas, para continuar con los juicios y obtener suspensiones de obra de los proyectos en calidad de irregulares, era necesario el depósito de fianzas tasadas a una proporción del valor por proyecto, estas cantidades llegaron a alcanzar cifras que rondaban montos inclusive por encima de los \$22 millones de pesos. Estos eran montos que los actores promotores de las impugnaciones no pudieron cubrir.

A pesar de ello, el mecanismo de exclusión continuó operando al mantenerse presente en los discursos de los representantes del sector hotelero contra las obras que se construyeron. De acuerdo con un actor entrevistado por un medio de comunicación, esto ocurrió “en perjuicio del lugar”, inclusive, vinculando a la imagen tradicional para defender que “anteriormente funcionaba allí un hotel con estilo 100 por ciento mexicano [...] Ahora son condominios, y además están disfrazando que tendrán cuartos de hotel con una construcción de unas cuantas habitaciones”<sup>157</sup>.

---

<sup>157</sup> Ver “Cuestionan licencias de proyecto”, (Romero, 2007e)



Una de las intenciones de esta forma de argumentar era “evitar el mismo problema que ocurrió en Acapulco, donde existen 50 mil cuartos de condominios contra 14 mil habitaciones de hoteles”, además de fortalecer el argumento en cuestiones económicas, al comparar que las edificaciones destinadas a los condominios solo daban “empleos a 25 gentes, mientras que un hotel le hubiera dado empleo a 600 [...] aparte de eso, un volumen de entre 60 y 80 proveedores externos hacia el municipio, lo cual hace que haya una economía que vaya girando [...]”.<sup>158</sup> “El desarrollo inmobiliario, bienvenido, pero fuera de los centros de población”.<sup>159</sup>

Nuevos dirigentes en el sector comercial mantuvieron la reproducción del mecanismo con una clara narrativa discursiva de exclusión, ejemplificada en declaraciones que señalaban que “no podemos cambiar la vocación [hotelera], tenemos que ser congruentes con quienes ya invirtieron. Todo lo que sea condominio tenemos problemas, Icon, Tres Mares, Nima Bay, Molino de Agua. ¡No nos vamos a dejar!”.<sup>160</sup>

De acuerdo con la expuesto en la entrevista 12, durante la elaboración de la propuesta de actualización del PDUCP 2007-2009, dos elementos se conjugaron para incentivar la desconfianza en el ejercicio de planeación. Primero, la falta de conocimientos de los gremios de profesionistas para entender las nuevas ideas vertidas en el documento puesto a disposición en la consulta pública; y segundo, este hecho los imposibilitó a entender y, por ende, a traducir a desarrolladores, empresarios, otros gremios y clientes, desde su óptica de expertos, las bondades, potencialidades, instrumentos de gestión y defectos a criticar.

Estos factores llevaron a los expertos a desconfiar y a empujar la impugnación de la propuesta, expresando mecanismos de carácter tecno-céntricos que tuvieron sus efectos en el debate social, más basados en una carencia que en una idea de propuesta (A. Mora, 2021j). Esta combinación de mecanismos se mostró con fuerza durante la consulta pública, con un discurso cuya expresión última fue una nueva impugnación del proceso de planeación:

“Desafortunadamente se presentó el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano, estamos solicitando una prórroga de 90 días para poder hacer una revisión mucho más exhausta, lo que vimos en dos semanas está mal, otra vez se quieren beneficiar todos los movimientos que hicieron en la administración anterior [...] viene más de lo mismo, y

---

<sup>158</sup> Léase “Ganan Hoteleros batalla... a Vallarta”, (Orozco, 2008).

<sup>159</sup> Remítase a la nota “Vallarta perdió su atractivo”, (Romero, 2008c).

<sup>160</sup> Para más información se puede leer “Acusan hoteleros anomalías en torre”, (Romero, 2008a).

es posible que lo veamos en las instancias legales como lo hicimos con el plan de desarrollo anterior. Todos sigue igual” (SIC).<sup>161</sup>

Otra de las formas en las que precisamente se puso en operación el mecanismo de exclusión está directamente relacionado con la participación, o el uso discursivo de la misma en procesos de planeación urbana. La forma más notoria de uso de este mecanismo tiene su ejemplo en la no invitación (*o autoexclusión*) a participar en los talleres, foros y mesas de diálogo durante la hechura de los diagnósticos, la construcción de alternativas y propuestas para atender los problemas.

Los discursos políticos siempre tendieron a indicar que se invitó a participar a todos los sectores de la sociedad, desde los grupos de interés como los gremios de profesionistas, empresariales, académicos, hasta representantes vecinales y ciudadanía en general. Sin embargo, hay un sentimiento generalizado, tanto en la narrativa discursiva reflejada por el análisis hemerográfico, como el expresado por las y los actores que fueron entrevistados. En estos, los actores indicaron que los ejercicios de planeación urbana son eventos: “que no se socializan, sólo participan los de siempre. Se detonan cuando tocan los intereses de los grupos de poder, ahí es cuando se hacen mediáticos”; “a los que nunca nos invitan porque no somos técnicos”; “que se cierran sólo para los más allegados al gobierno en turno” (A. Mora, 2021c, d y p).

Según ese enfoque, dicha acción sistemáticamente conduce a dejar fuera del proceso de planeación urbana a muchos grupos interesados en participar. Sin embargo, esto permite recalcar que los mecanismos sociales pueden ser utilizados en dos vías. Es decir, es posible ser víctimas de la exclusión por parte de otro actor social, o bien, utilizar la imagen de víctima y con ello activar el mecanismo social para obtener algún beneficio.

En los tres ejercicios para la actualización del PDUCP, salieron al escenario actores que acusaron “la falta de consenso entre autoridades y población para la aprobación futura de los planes, [...] no presentaron las 500 observaciones hechas a los planes”,<sup>162</sup> o bien hacían explícita la “falta de consenso de los expertos en la materia”,<sup>163</sup> o como lo señalaría la persona entrevistada 12: “yo creo que no se convivió con los actores importantes, se dejó de lado a

---

<sup>161</sup> Véase la nota “Crítica IP planes urbanos”, (Romero, 2008d).

<sup>162</sup> Véase la nota “Piden no fincar en montañas de Vallarta”, (Castro, 2003).

<sup>163</sup> Léase “Piden expulsión de cuatro regidores PANistas”, (Lira, 2009a).

los gremios de profesionistas. No hubo socialización suficiente, sólo se trabajó con un sector muy cercano al gobierno municipal” (A. Mora, 2021j).

No obstante, como bien lo haría notar la misma persona entrevistada, al indicar que las impugnaciones se daban más por otros aspectos que por su falta de participación en los ejercicios, es posible señalar que se utilizó el mecanismo de (auto)exclusión más como una forma disfrazada de decir que no lograron incidir en el proceso de planeación, de tal manera que sus intereses se vieran reflejados en las propuestas, y que, al no lograrlo, desde su posición tecno-céntrica, desplegaron sus repertorios de acción para influir en la impugnación de dos de las tres propuestas de planeación.

Finalmente, vale la pena señalar que la operación del mecanismo de exclusión en el CH de la ciudad es más visible en términos espaciales, ya que, en la narrativa de los actores sociales, administración tras administración se habló del rescate del área central, de la llegada de montos económicos considerables, desde la federación, el estado o el municipio, para la realización de obras de infraestructura, rehabilitación y creación de nuevos atractivos para la zona, que remataban en un cierre administrativo en el que se abonaba al auge y la reactivación del CH.

Sin embargo, cuando es posible visualizar en un mapa el alcance de las obras y la reiteración con la que ciertas zonas específicas del CH casi siempre fueron atendidas por la acción pública a lo largo de los años, es posible constatar que ese discurso de atención a las problemáticas del CH, dejaban fuera a la gran mayoría de los predios que se encontraban no tan próximos a la zona turística.

### **6.3. La legitimación tecno-céntrica**

El segundo mecanismo social que se rastreó en la tesis da muestras de las expresiones discursivas repetitivas, utilizadas por los actores con certificaciones, especializaciones, experiencia profesional o grados académicos que le otorgan una validez técnica ante la sociedad, un reconocimiento social algunas veces acompañado de una capacidad para tratar de influir en algún sentido, desde su calidad de experto, sobre las discusiones y procesos de toma de decisiones. Este mecanismo se define como legitimidad tecno-céntrica, porque al utilizar esta validez social, se compete por la posesión de la verdad técnica. Este proceso tiene muchas veces un trasfondo en el que se excluye o deslegitima a las posiciones vertidas por

actores de otros sectores de la ciudadanía (con menores credenciales o reconocimiento social), bajo la bandera de la posesión de los conocimientos específicos, con los cuales en ocasiones se disimulan sus intereses particulares o los que representan, para hacerlos avanzar disfrazados de la voz de los expertos en aras del bien común.

En una ciudad como Puerto Vallarta, la opinión certificada en materia de planeación urbana y conservación del CH se disputa entre unos cuantos actores colectivos -que se han dado a la tarea de infiltrar a varios de sus integrantes en otros actores colectivos, con la intención de expandir su presencia para ocupar y cooptar más asientos en las mesas de decisión-. Fue interesante visualizar como estos actores activaron y desactivaron en múltiples ocasiones el mecanismo de la legitimidad tecno-céntrica, a discreción y conveniencia en el debate público.

La recurrencia discursiva que da mantenimiento a la operación de este mecanismo se diferencia según el contexto. Puede activarse en situaciones que atentan contra los intereses de los actores (por ejemplo, cuando la configuración de actores con arraigo detecta una posible falta de acuerdos con involucrados ajenos y en posiciones de decisión), en el que se despliegan los saberes técnicos para confrontar y deslegitimar cualquier acción en su contra, llegando incluso a no dar argumentos más allá de la validez social que representa su etiqueta de expertos; o bien, desactivarse cuando el contexto lo amerite.

Algunas veces no es posible para un actor continuar una trayectoria discursiva histórica congruente, al ser revelada la contradicción de sus acciones (por mencionar, cuando una voz entre los actores expertos se oponía a la densificación de ciertas áreas de la ciudad a través de herramientas de gestión del suelo, pero de forma contradictoria, validaba la transformación urbana que generó tantos conflictos y movilizaciones sociales en los episodios 3 y 4, por su actuación fuera de los márgenes de la planeación vigente). La persistencia de estas prácticas abonó a evitar acciones que restringieran la continuación del abuso en la extracción de plusvalías y con ello, su conducción a la descapitalización socio-urbana.

Una frase que caracteriza muy bien una de las formas en las que opera este mecanismo fue señalada en la entrevista 18: “El problema de la participación en los procesos de planeación es que etiquetamos en automático: al hablar de planeación, luego, luego, pensamos en que se tiene que invitar a ingenieros y arquitectos, porque la ciudadanía piensa

inmediatamente que no tenemos el conocimiento o nos falta el nivel técnico para poder participar” (A. Mora, 2021p).

En el rastreo del proceso efectuado se extrajeron la totalidad de las declaraciones emitidas por los actores sociales para su análisis. En él se pudo dar cuenta de la aparición de narrativas discursivas con una esencia cargada de este mecanismo en el 21.65% del total de las expresiones analizadas, siendo este el segundo mecanismo que mayormente fue detectado a lo largo de los episodios de análisis. Estas narrativas fueron acompañadas de repertorios de acción como las declaraciones, tanto a favor como en contra, sobre todo al hablar de los procesos de planeación urbana, así como la movilización de recursos, más cuando se trató de entablar el proceso jurídico-administrativo para la impugnación de las decisiones en materia de planeación urbana.

La activación de este mecanismo fue detectada en múltiples actores, tanto individuales como colectivos, de todos los sectores sociales y escalas de gobierno. Uno que representa un interesante caso de análisis, por su participación directa en la transformación urbana del CH y de la ciudad, son los actores sociales que aglutinan a los profesionistas vinculados al urbanismo, la arquitectura y la ingeniería. Amplios conocedores del tema, con una opinión respetada, una voz legítima y con múltiples espacios (apartados) en las mesas de decisión cuando de construir, rehabilitar o planear se trata. Pero no por ello, ajenos a intereses personales, agendas propias o en algunos casos, con una ruta de búsqueda de beneficios particulares por encima del bien común para la ciudad o inclusive para los mismos colegas del gremio.

Como se señaló en el capítulo 4, una de las más nítidas expresiones de la puesta en marcha de este mecanismo, se activó en el momento en el que a una institución educativa local (actor 73) se le niega la oportunidad de elaborar la propuesta de actualización del PDUCP 2001-2003. Esa decisión dio lugar al despliegue de descalificaciones técnicas al proyecto que desarrollaba el Ayuntamiento, no solo desde la institución educativa, sino desde actores de representación de profesionistas como el actor 3, en la que además participan varios actores individuales con adscripción académica a la institución educativa, desde donde se señalaba una oposición a la propuesta porque se pretendía la “urbanización de la cadena montañosa y del bosque tropical”, y que para que “los planes se aprueben debe haber tres condiciones, que

sean técnicamente posibles, económicamente viables y socialmente aceptados”,<sup>164</sup> aspectos que a decir un representante del actor 3, no se cumplían.

Dos cosas que recalcar de esto último. Primero, la combinación del mecanismo de legitimidad tecno-céntrica con la aportación y uso de un respaldo ciudadano ganado por el conocimiento y la portación de la verdad técnica, activando a la par el mecanismo de legitimidad social para reforzar la argumentación en contra de la propuesta. Segundo, para que ambos mecanismos tuvieran peso y visibilidad, como lo señaló la persona entrevistada 4, se recurrió a la amenaza del uso del repertorio de acción de protesta, utilizando a los estudiantes de niveles media-superior y superior como actores de presión y legitimación de la oposición a la propuesta (A. Mora, 2021d).

Aunque hubo respuesta por parte del gobierno municipal con la misma activación de mecanismos sociales, pero a la inversa, buscando legitimar la propuesta expresando al interés público que “se hicieron varios talleres en los que se consultó a todos los sectores ciudadanos, se debatió y puso a disposición la propuesta de los gremios, no solo de profesionistas, sino empresariales, sindicales y asociaciones civiles, en el que se llegaron a consensos, porque la propuesta estaba muy bien hecha, lamentablemente ganó el interés particular”, de acuerdo con lo contado por la persona entrevistada 10 (A. Mora, 2021h), con lo que se llegaría al desenlace anteriormente señalado de mantener la regulación urbana tal y como estaba desde 1997.

La participación del actor 3 en el siguiente episodio abrió la puerta para matizar que, los actores sociales constantemente hacen lecturas y relecturas del contexto, de sus intereses, de sus alianzas y coaliciones, de sus recursos y sus lazos de confianza. Esto los lleva a revisar también sus estrategias, a partir de las cuales evalúan, aprenden y generan nuevos marcos interpretativos que le permiten reconfigurar sus próximos movimientos para capturar, mantener, incrementar o excluir de la rentabilidad generada por un bien escaso, independientemente si con ello se afecta a otros actores (también es importante decir que esto no necesariamente le garantiza tener éxito). Una de estas estrategias es la desactivación del mecanismo social.

---

<sup>164</sup> Véase la nota “Piden no fincar en montaña de Vallarta”, (Castro, 2003).

Durante el episodio tres, fue muy interesante encontrar muy poca evidencia de la presencia del actor 3 en el debate discursivo sobre el proceso de actualización del PDUCP 2004-2006, si acaso, apareciese para señalar la obra del Molino de Agua, con sus trece niveles de edificación e impacto a la imagen urbana del CH. De recalcar esta ausencia, por que comenzaría a tomar fuerza el uso de “los famosos estudios técnicos justificativos de cambio de usos de suelo” (A. Mora, 2021j), con los cuales “todas las torres recientes que ves, tanto en la franja turística como en el centro, están respaldadas [...] y avaladas por el actor 3” (A. Mora, 2021e).

Muy a pesar del despliegue del mecanismo de exclusión por parte de múltiples actores sociales, como se indicó en el apartado anterior, en este episodio los actores vinculados al actor 3 jugarían un papel menos protagonista discursivamente, pero más eficiente en términos de la captación de beneficios personales (y con costos para la ciudad). Una circunstancia que no pasaría desapercibida por otros actores que señalarían “que ese tipo de acciones se les crítica mucho, por un lado, traen un discurso en contra de las grandes obras, pero por el otro, ellos son los que firman como peritos o les hacen y gestionan esos estudios técnicos con los que justifican esos grandes edificios” (A. Mora, 2021k).

En el tercer episodio, la impugnación del proceso de actualización del PDUCP no contó con el respaldo técnico de los expertos locales en materia de planeación urbana. Sin embargo, ellos volvieron a movilizarse y encendieron la mecha para reactivar la operación del mecanismo tecno-céntrico en el episodio siguiente.

Como se explicó en el capítulo 4, el episodio cuatro presencié tal vez una de las contiendas discursivas, en cuestión del análisis tecno-céntrico, más interesantes en los procesos de planeación urbana y el período de análisis con mayor registro de la operación de mecanismos sociales de todos los revisados en esta tesis. El mecanismo tecno-céntrico sería reactivado de nueva cuenta por el actor 3, para volver a incidir discursivamente en el debate público e influir en el entendimiento social vallartense en otro proceso de planeación urbana. Esto se reactivó en el momento en el que surgiría la designación del consultor encargado de la actualización del PDUCP 2007-2009. Esa fue una decisión que desató la molestia desde las altas esferas locales de la institución educativa más importante en Puerto Vallarta.

Tal inconformidad, de la misma manera que sucedió en el episodio dos, condujo al despliegue de una operación de ataques discursivos y la activación de repertorios de acción

lanzados tanto por la misma institución, como por extensión en otros actores sociales, vía académicos agremiados en actores colectivos de representación profesionalista. Los discursos vertidos utilizarían una mezcla de mecanismos sociales que acompañarían al tecno-céntrico, entre los que se identificaron el ninguneo y la legitimación social, con el ideal de descalificar la nueva propuesta de actualización.

De acuerdo con la persona entrevistada 17, las primeras declaraciones a las que se tuvo que hacer frente versaban sobre “que el equipo consultor no sabía realmente de planeación urbana. Que en Puerto Vallarta existía el capital humano capaz para realizar el Plan, no era necesario que se trajera a una empresa de Guadalajara, más cuando no conocen el territorio y a los actores locales”. Eso por el lado de la institución educativa. Por el lado de los gremios de profesionistas:

“Comenzó una campaña de desprestigio y deslegitimación de las propuestas que se empezaban a delinear durante los talleres, sobre todo con las ideas sobre impulsar los usos mixtos y la densificación de algunas áreas lejanas al área turística, donde se pudiera crear un distrito metropolitano de negocios como una alternativa económica para la ciudad no tan vinculada al turismo, para diversificarla y hacerla más competitiva, alejándola de su dependencia al turismo y lo endeble que puede ser, véase los impactos, en tiempos de pandemias. Recuerdo que había un arquitecto enviado tanto por el actor 73 como por el actor 3, que siempre asistió para participar en contra de la densificación, pero sin más argumentación que la de oponerse. Llegó el momento en el que le pregunté qué cómo era posible que se opusiera a la densificación, si él era el perito de la construcción más alta en toda la ciudad, que eso era contradictorio. Después de que se le exhibió, ya no volvió a asistir” (A. Mora, 2021o).

Otro de los repertorios de acción desplegados desde la institución educativa (actor 73) consistió en la organización de un foro sobre planeación urbana en el municipio. Un evento en el que se dieron cita académicos locales y:

“[...] trajeron a las <<vacas sagradas>> de la planeación urbana en Guadalajara. Claramente se veía que tenían una agenda de participación para cuestionar lo más que pudieron sobre las propuestas del nuevo plan y evidenciar alguna incongruencia. Se les respondió a todos sus cuestionamientos con argumentos, se fueron hasta enojados porque públicamente no lograron en el ejercicio encontrarle problemas a la propuesta. Sin embargo, eso no los detendría para continuar señalando que la nueva propuesta de Plan era más de lo mismo, con lo cual continuar manipulando la opinión pública” (A. Mora, 2021o).

Algo muy evidente en este proceso de planeación urbana y que jugó en contra de la propuesta de actualización, estaba relacionado con los juicios e impugnaciones entablados



por las irregularidades que se perpetraron al autorizar cambios de usos de suelo y licencias de construcción, así como por la acelerada aprobación del PDUCP 2006, acompañado con más autorizaciones de edificaciones, que ni en ventanillas express, drive-thrus o filas rápidas hubieran atendido y solventado con tanta velocidad en la administración anterior.

Este hecho aún se encontraba en el ambiente político y mediático, más porque las construcciones no se detuvieron, al contrario, se erigieron, lo que causó una indignación local, que bien fue capitalizada discursivamente por varios actores sociales como el 3 o el 73, entre otros.

El mecanismo tecno-céntrico desplegado desde el actor 3, e incluso desde el actor 51, se valdrían de establecer sistemáticamente discursos centrados en dos vías: el primero de ellos, que el nuevo instrumento de planeación urbana no estaba siendo lo suficientemente socializado; el segundo estaría más orientado a que la propuesta no tenía nada nuevo, que sólo servía para legitimar y dar validez a las irregularidades aprobadas en la administración anterior.

Pero, realmente lo que se encontraba atrás de estas demandas, como lo señalaría la persona entrevistada 12, sería:

“Cuando vinieron los consultores de fuera, el problema con ellos fue que nos entregaron el Plan en PDF. y traía un Sistema de Información Geográfica que no supimos abrir, ya con la historia de negocios y corrupción que venía con el actor 46, sospechamos que nos querían ver la cara al no saber cómo abrir el archivo, eso nos hizo desconfiar y por eso lo impugnamos. Desafortunadamente, años después, yo en lo particular evalué, ya con mayores conocimientos de planeación y conocimientos de softwares para la gestión del territorio, que el líder consultor era un visionario, recuerdo aquella propuesta de distritos industriales acá para El Colorado, pfff eso hubiera salvado a Vallarta de las dos pandemias que se han vivido después de ese proceso. Se malinterpretó que no era transparente con nosotros, pero la verdad fue porque nosotros no entendíamos que estaba en otro lenguaje, para el cual no estábamos preparados” (A. Mora, 2021j).

Desde un punto de vista vertido por actores participantes desde el bando gubernamental, la persona entrevistada 16 indicaría que:

“Recuerdo muy bien el momento en el que se hicieron los foros de participación, cuando se estaba preparando el diagnóstico y las propuestas, uno de los actores que mayor presencia tuvo fue el actor 3, con muchos de sus agremiados. Ellos abiertamente fueron muy sinceros al decir que técnicamente no entendían nada sobre planeación. Ellos tenían la creencia de que sabían sobre esto, porque hacían gestiones por predio. Recuerdo al que era presidente en aquella época, él nos dijo, enséñanos lo más básico, para poder

saber de qué estás hablando. Hasta pagaron un salón para hacer una reunión en un hotel allá en el sur. Les explicamos, no sólo esa vez, varias. Pero aun así siguieron sin entender.

Mi explicación ante eso es que se sintieron disminuidos al no poder explicarle a los desarrolladores para los que trabajaban sobre las bondades y la nueva visión de ciudad que se planteaba en el PDUCP. Se sintieron descubijados. Y obvio, tampoco tenían una propuesta de planeación. Ellos estaban involucrados en casos edificación por edificación, no sobre la ciudad en su conjunto.

El debate no se centró en lo que era mejor para la ciudad, sino en que la información, formación y conceptos que se tenía sobre la planeación era muy distinta. Y ante su incapacidad de entender eso y de consolidarlo como negocio (desde su limitada visión). Seguro dijeron, si aceptamos esa nueva propuesta, sería como aceptar que todo lo que habían hecho y seguían haciendo estaba mal” (A. Mora, 2021n).

De lo anterior se pueden recoger varios puntos para el análisis y aprendizaje:

i) Una visible combinación del mecanismo de ninguneo (que se retomará más adelante), para inmediatamente deslegitimar y poner en tela de juicio los conocimientos que el nuevo actor (empresa consultora) pudiera tener, tanto técnicos, teóricos o sobre el territorio local. Esto puede ser releído no tanto como señalamientos de falta de conocimiento, sino como una invitación al actor encargado del Plan a acercarse a los actores locales que “si conocen el territorio”, que si poseen el “conocimiento local”.

ii) No se encontró evidencia en las notas de prensa sobre expresiones acerca de una falta de capacidad técnica o conocimientos en materia de planeación por parte del actor 3 o de alguno de sus agremiados. Es algo que estratégicamente fue resguardado y que le infringió impactos al CH y al municipio. Al esgrimir comentarios en contra del nuevo Plan -infundados más en una incapacidad de entenderlo, que en un análisis a conciencia que permitiera proponer ideas para mejorarla- que tuvieron sus impactos, sin lugar a duda, en la opinión pública, al ver como válido y legítimo lo que dicen los expertos locales, sin poner en tela de juicio que también son actores buscando beneficios personales.

iii) Sobre este último punto, rescatar lo que las personas entrevistadas 12 y 16 señalaron acerca de la falta de capacidad para entender la propuesta de planeación y materializarla en negocio (A. Mora, 2021j y n). La incorporación de un nuevo modelo de planeación urbana basado en la idea del crecimiento inteligente, la introducción del mercado de transferencia de derechos de desarrollo, aunado al uso novedoso (en aquellos años) de sistemas de información geográfica para recopilar, analizar y administrar la planeación de la ciudad, implicaron para el gremio de profesionistas locales una transgresión a la tradición de su

disciplina, a los procedimientos de planificar desde la visión otorgada por el AutoCAD, así como un reto para sus capacidades y a la forma de prestar sus servicios profesionales de gestión y análisis espacial como negocio.

Podría decirse que esta resistencia al cambio, más que una “desconfianza” en el Plan, lo que representó fue un escenario para el que no estaban preparados, lo que traería consigo quedarse fuera del negocio, esto al no poder traducir la nueva reglamentación a los futuros clientes. Era más fácil señalar que la propuesta de Plan era “más de lo mismo” e impulsar la impugnación, que aceptar su falta de preparación, debilitar su imagen de expertos, invertir en su capacitación y beneficiar a la ciudad.

iv) Esta experiencia supera los planteamientos de Forester (1987) sobre los roles del planificador y de la información. Las circunstancias particulares de este ejercicio sobrepasaron los esfuerzos del planificador, ante un escenario en el que la incomprensión de la información ponía en riesgo el negocio del desarrollo urbano. Además, la actualización del instrumento de planeación pondría en predicamentos esa tradición de hacer, gestionar y cobrar los estudios técnicos justificativos para transformar el espacio. Que, frente a nuevas reglas del juego, llevaría tiempo aprender el camino para volver a ponerlos en funcionamiento.

Finalmente, v) lo que si fue un hecho consumado, fue la impugnación del PDUCP 2009 bajo el discurso de que la propuesta era de “trascendencia para la vida institucional de este municipio y pone en riesgo la vida urbana y económica de nuestro destino turístico”.<sup>165</sup> Lo anterior, con los impactos espaciales y las tendencias hacia la descapitalización socio-urbana mostrada en el capítulo anterior.

En otro orden de ideas, el mecanismo social de legitimación tecno-céntrica fue ampliamente utilizado a lo largo de los episodios de análisis, sobre todo al momento de presentar estudios y obras de infraestructura para posicionamientos políticos desde el gobierno estatal. Un ejemplo de ello surge en la presentación de *Transforma*, que no era “un estudio, [sino] es un plan de acción con mecanismos de gestión, seguimiento y medición de resultados; con este plan, Puerto Vallarta marcará un hito en la planeación entre los destinos turísticos maduros de México”. Un plan de acción muy complejo de realizar, más si “el

---

<sup>165</sup> Para mayor información véase “Regidor presenta recurso de nulidad contra PDUCP [...]”, (Lira, 2009b).

municipio [esta] quebrado es asunto del municipio, a nosotros nos toca ayudar”.<sup>166</sup> Un estudio que sólo quedó en eso, en una manera de hacer presencia en el municipio mediante la opinión de los expertos.

Otra narrativa donde históricamente, inclusive desde antes de 1998, se ha asomado el mecanismo de legitimidad tecno-céntrica y girado en torno a la justificación de descentralizar las oficinas del gobierno municipal ubicadas en la presidencia municipal, en aras de descongestionar de tráfico la zona central, liberar cajones de estacionamiento ocupados por los funcionarios locales y hacer más eficiente la movilidad del CH para habitantes y visitantes, locales o turistas.

Con varios traslados en los que se fue dosificando la mudanza de unas cuantas dependencias a otros predios pertenecientes a la administración pública local, no sería sino hasta 2012 cuando se consumaría la construcción de la UMA, en un terreno hacia el norte de la ciudad y donde, no sólo se llevarían a más tres quintas partes de las oficinas de gobierno, “con esta acción mutilaron a la tienda ancla del CH y con ello los efectos ambivalentes. Por un lado mataron a muchos negocios pequeños ubicados en el CH, que vivían de los servicios y la venta de productos a los funcionarios públicos, hasta de las ventas que generaban las aglomeraciones de personas que venían a manifestarse a la presidencia; esos negocios se fueron siguiendo a la UMA y dejaron al CH con locales vacíos” (A. Mora, 2021).

#### **6.4. La ciudadanía como fuente de respaldo (simulado). La operación del mecanismo de legitimidad social**

La legitimidad social se define como un mecanismo que aparece de manera persistente en los discursos de actores que ostentan, en alguna medida, la representación colectiva de un sector amplio de la sociedad; el reconocimiento social por sus acciones en beneficio de la comunidad; o bien, que simulan tener dicha representación. Este mecanismo se activa con el uso discursivo del “apoyo de la sociedad que representa” para favorecer o rechazar una decisión. En el contexto vallartense, este fue uno de los mecanismos sociales con mayor presencia en el entorno discursivo y de fuego cruzado entre los involucrados analizados en la tesis. Este mecanismo fue detectado en el 13.98% de las expresiones estudiadas en los seis episodios, las cuales señalaron una supremacía ideológica validada o construida bajo una

---

<sup>166</sup> Se puede leer la nota “Buscan transformar a Puerto Vallarta”, (Sepúlveda, 2012e).

presunta representación de la ciudadanía o de amplios sectores sociales, para aprobar o rechazar decisiones o acciones y aprovecharse particularmente en algún sentido de los resultados.

Como se ha hecho notar en el mecanismo anterior, la legitimidad social ha acompañado fervientemente a muchos de los discursos de rechazo e indignación vertidos sobre planeación urbana y su actualización de instrumentos. Cronológicamente esto se hizo evidente en el episodio dos, cuando ocurrió el conflicto político entre los liderazgos de una institución educativa y el Ayuntamiento local, en el que estaba de trasfondo la posibilidad de mandar y orientar el proceso de planeación urbana con la realización del instrumento. La situación reventó en el momento de la selección de un consultor distinto a los allegados al actor 73.

Este hecho derivó en un proceso de planeación que se orientó hacia muestras de músculo de movilización social, acompañados del desprendimiento de discursos por parte de un actor tan relevante en la opinión pública como el 3, donde caracterizarían al ejercicio de planeación como falto o carente de “participación ciudadana”, factor que combinados con aspectos técnicos, los impulsarían, junto con el actor 73 y otros más, a salir a las calles a manifestarse en contra de la consulta pública y la aprobación de la actualización del Plan.

Estos hechos frenaron de tajo las gestiones llevadas a cabo hasta ese momento, para someter a aprobación el documento que inclusive, ya se encontraba dictaminado por la Comisión de Desarrollo Urbano municipal, listo para ingresarlo a votación (A. Mora, 2021h). Pero no pudo pasar, por estas presiones, de un escritorio en la Secretaría General local.

Este mecanismo sería desactivado por el actor 3, pero activado por la coalición empresarial que se abocó a dar la pelea contra el otorgamiento de licencias para nuevas edificaciones y la nueva propuesta de Plan en el episodio tres. Además de utilizar el mecanismo social de la exclusión, también se apoyaron en narrativas discursivas orientadas a señalar que las afectaciones al destino turístico serían catastróficas y, por ende, reeditarían en menos empleos y niveles más bajos de calidad de vida para los habitantes. Una situación social que habría que evitar a toda costa y que llegaría (momentáneamente con la impugnación).

Para el periodo de gobierno 2007-2009, mutaría de nueva cuenta la red de actores promotores de la oposición a la nueva propuesta de actualización del PDUCP. En una historia muy parecida a la del episodio dos, la alianza entre el actor 73 y sus brazos técnicos externos,

los actores 3 y 51, con un grupo de empresarios del ramo turístico, reactivaron la combinación de los mecanismos tecno-céntricos con un toque de (des)legitimación social, para orientar la discusión sobre la propuesta de planeación urbana a su favor.

Esta combinación se dio a lo largo del episodio y fue expresada en repertorios de acción como las declaraciones en medios de comunicación, las notas editoriales y de opinión, así como las ruedas de prensa, donde era común escuchar frases como “viene más de lo mismo” o “no queremos un crecimiento, sino un desarrollo medido y adecuado, no sólo la cuestión del área turística, sino la cuestión de la ciudad, porque es donde se pierde el principal atractivo de Puerto Vallarta y de la gente”.<sup>167</sup> Dichos repertorios fueron minando a la opinión pública, de la mano de los argumentos tecno-céntricos señalados en el apartado anterior.

Conforme fue avanzando el proceso de esta propuesta de Plan hacia la aprobación, más actores se unieron a la efervescencia de la deslegitimación al desplegar señalamientos por el mismo orden discursivo, en los que “el Plan de Desarrollo Urbano, no tiene consenso entre la población, [...] pese al constante rechazo de sectores, organizaciones y regidores”,<sup>168</sup> o “El PDU, es importante para Puerto Vallarta, pero tuvieron dos años y once meses y no lo hicieron. Se llevaron [el tiempo] en análisis, en cosas sin trascendencia, cuando lo esencial es consensarlo con los sectores, colegios, universidades, con la ciudadanía en general [...], el presidente municipal no es dueño de Puerto Vallarta, no puede decidir nada más porque se le ocurre [...] es a destiempo aprobar el PDU cuando no está consensado, cuando no está analizado con sentido de responsabilidad”,<sup>169</sup> o bien, ya después, “el que hayan aprobado el reglamento de zonificación y el PDU, es porque no buscaron el bien común sino el personal, se olvidan de que representan a los ciudadanos”.<sup>170</sup>

Los factores anteriores, en conjunto aderezaron el sentir colectivo y robustecieron la impugnación que sería entablada días más adelante por los actores 51 y 61. Lo cierto fue que con esta acción, se perdió otra oportunidad para establecer mejores reglas del juego, en particular reglas que dejaran mejor protegido al destino turístico y al CH ante el potencial arribo de nuevas inversiones inmobiliarias, la flexibilidad de la reglamentación para aceptar

---

<sup>167</sup> Para mayor referencia léase “Crítica IP planes urbanos en Vallarta”, (Romero, 2008d).

<sup>168</sup> El lector puede referirse a la nota “Seducen a ediles para aprobación del PDU, crédito por 75 MDP y más”, (Moguel, 2009b).

<sup>169</sup> Véase la nota “Javier Bravo ofrece “cañonazos” de dinero a Regidores: Yerena”, (Moguel, 2009a).

<sup>170</sup> Léase “Piden expulsión de cuatro Regidores Panistas”, (Lira, 2009a).

los “cambios justificados”, sobre todo, para evitar que persistiera la extracción abusiva de plusvalías y que se le siguieran imprimiendo facturas de costos pagaderos en el futuro.

Ahora bien, el CH también fue utilizado por algunos actores sociales para posicionarse políticamente en espacios de toma de decisión, para lo cual desplegaron el mecanismo de la legitimidad social para tratar de lograrlo. Un claro ejemplo de la aplicación de este mecanismo tuvo sus muestras en el proceso de propuesta, desarrollo, aprobación e implementación del Patronato del Centro Histórico y de la Franja Turística de Puerto Vallarta, una secuencia suscitada en el episodio número seis.

Con la alternancia política que trajo la llegada de Movimiento Ciudadano a la presidencia municipal, emergieron nuevas configuraciones, redes y arreglos entre los actores sociales locales, así como la reaparición de discursos y figuras tiempo atrás olvidadas. Dichos actores comenzaron a reunirse a mediados de 2013 por su interés en la recuperación del CH.

La narrativa expresada en una columna de opinión propiedad del actor 150, haría notoria la algarabía de que “por primera vez en muchos años estamos viendo un alcalde con llaneza, humildad y firmeza [...] que nos dice: “señores y señoras: no me señalen lo que se necesita hacer para recuperar el CH, preparen ustedes la agenda priorizando las acciones”, entre las que se destacaban volver a “tener un pueblito pintoresco en medio de una gran ciudad [...] el instituto de planeación, la actualización de reglamentos, la movilidad”.<sup>171</sup>

Tanto las acciones como la narrativa discursiva continuarían. Por un lado, con el establecimiento de una agenda ciudadana para el desarrollo de la figura del Patronato, conformación, reglas de operación y propuestas; y por el otro, las pertinentes expresiones en prensa sobre la utilidad y las bondades de contar con un Patronato. “La razón es sencilla; un patronato es administrado por la sociedad civil y no por el gobierno; la mayoría de sus consejeros son representantes de organismos y asociaciones civiles y funciona como un órgano descentralizado del gobierno municipal”.<sup>172</sup>

La búsqueda ciudadana para la puesta en marcha del Patronato daría un paso adelante, al ser entregada formalmente la propuesta de su constitución al Ayuntamiento. Un evento en el que el actor 150 fungiría como representante de la ciudadanía y emisario de la propuesta.

---

<sup>171</sup> Véase “Panegírico”, (H. Pérez, 2014a).

<sup>172</sup> Léase la nota “Un Patronato para nuestra ciudad”, (H. Pérez, 2014b).

Además, aprovecharía para agradecer “la apertura y la acogida para revivir un instrumento legal que impida el abuso del poder de los gobernantes, gobernantes que han propiciado el crecimiento caótico de nuestra ciudad”.<sup>173</sup> Ya no habrá “más modificaciones a nuestro malecón, no más jardines y parques convertidos en estacionamientos, no más edificaciones que no cumplan con las condiciones de imagen urbana de nuestro pueblo, no más obras a destiempo afectando los intereses ciudadanos”, “el mejor regalo que este gobierno puede hacer a Puerto Vallarta en su cumpleaños es un patronato”.<sup>174</sup>

Sin embargo, “el mejor regalo”, a decir de la persona entrevistada 11, tendría al interior de los actores promoventes una pugna de poder. El motivo sería que: “entre las intenciones que tendría la operación del Patronato sería otorgar vistos buenos para obras, licencias, alturas, imagen, de cualquier solicitud de cambio que se pensará, realmente eso era lo que estaba en juego” (A. Mora, 2021i).

El respaldo ciudadano mostrado en los discursos por parte del actor 150, desconectarían su mecanismo de legitimidad social en el momento de la aprobación del Patronato del Centro Histórico por parte del Cabildo local y en la asignación de sus miembros, lugar en el que el actor 150 no aparecería. Lo que si se pulsó fue el botón de reinicio del despliegue de la narrativa discursiva de un CH que “luce abandonado a su suerte. No se muestra política alguna de imagen pública. No existe un reglamento que impulse los negocios deseables para la zona y que inhiba los no deseables como fondas, tiendas de baratijas y cantinas disfrazadas. El mal gusto se impone ante la pasividad de propios y extraños”.<sup>175</sup>

Lo que muestra la evidencia obtenida sobre este mecanismo, es que es muy fácil tomar prestado el lugar del abanderado de las causas ciudadanas, para disimular de forma casi imperceptible los intereses particulares que existen detrás, que no siempre van de la mano con un beneficio colectivo.

---

<sup>173</sup> Para mayor información puede revisarse la nota “Reconocen labor de Ramón Guerrero en Pro del Centro Histórico”, (NotiVallarta, 2014).

<sup>174</sup> Mayor referencia en la nota “Patronato del Centro Histórico y Corredor Turístico de Puerto Vallarta”, (H. Pérez, 2014c).

<sup>175</sup> Para mayor referencia léase “El huevo o la gallina”, (H. Pérez, 2016).



## 6.5. Una forma de adaptación ante la desactualización de los instrumentos de planeación.

El mecanismo social que da cuenta de un proceso que responde de manera rutinaria ante una imposición de poder por parte de un actor hacia otros, es definido en este trabajo como adaptación. Este mecanismo fue el único en el que no se encontró demasiada evidencia discursiva a lo largo de los seis episodios analíticos. No obstante, en Puerto Vallarta existen evidencias palpables de la presencia de este mecanismo en la realidad física que resulta de la transformación urbana que ha tenido lugar en el CH, así como en algunos señalamientos que salieron a la luz en las entrevistas. En seis ocasiones fue señalada la operación de los ya mencionados “estudios técnicos justificativos”.

Estos son documentos administrativos surgen a raíz de que:

“aquí somos expertos en darle la vuelta a la regla, encontrar la laguna para favorecernos con la regla, de forma legítima. Ahí están los estudios técnicos justificativos, esos los hacíamos desde el mismo actor 3 [...] estos surgieron porque en el Reglamento de zonificación, no recuerdo si en el art. 34 o 35, se señala que se puede igualar el uso de suelo con las manzanas de alrededor, eso lo tomamos a conveniencia” (A. Mora, 2021j).

Estos estudios básicamente consisten:

“En pocas palabras, en checar la zonificación, solicitar un cambio, revisar las ocho calles a la redonda y evaluar cómo se encuentra la zona. Lo malo es que si el promedio de los edificios en estas manzanas es de 2.5, y se está solicitando un cambio de dos a seis. Ya con que exista uno de diez, te lo dan, pero sin sentido, ni lógica. Esto sólo existe como una forma administrativa para justificar los cambios. Ya hay muchas molestias como tapar las vistas. Todos los edificios que ves en el CH están respaldados por un estudio técnico justificativo, avalado por el actor 3, eso le da validez” (A. Mora, 2021e).

De acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación publicado el 27 de octubre de 2001, en su Artículo 34 se hace referencia a que:

“En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones: I. Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para la zona en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación, y en caso de no existir estos, **la autoridad municipal dictaminará considerando el contexto inmediato**”.

Como lo señala la persona entrevistada 12, a partir de esta disposición es que surge la idea de crear la figura del estudio técnico justificativo, que, sin aparecer como tal estipulada en la normatividad, se convirtió en un mecanismo social que le permitió tanto a los actores

sociales ligados al desarrollo inmobiliario y a la construcción, como a los que se encontraban al interior de las oficinas de planeación urbana y en puestos de toma de decisión municipal, instaurar esta práctica recurrente como forma directa, fundamentada y avalada por los expertos en la materia, para transformar el espacio urbano fuera de lo estipulado por los instrumentos de planeación vigente, sin un marco legal claro que abrió la puerta a la discrecionalidad de entender por “contexto local” lo que a conveniencia viniera, dando como resultado el entorno urbano que en la actualidad se visualiza en la realidad.

Más allá de la falta de actualización de los instrumentos de planeación, que llegó a darse catorce años después de 1997, a través de un juicio administrativo que revivió el PDUCP 2006, la más grande indefensión del CH y de la ciudad es la ausencia de instrumentos de gestión del suelo y para la retribución de plusvalías generadas por el desarrollo urbano. La ciudad debe continuar adaptándose a los nuevos requerimientos sociales, económicos y ambientales, que le permitan hacer más eficiente el uso del espacio y la infraestructura de servicios en la ciudad.

El problema es que, ante la falta de estos instrumentos, el desarrollo y el crecimiento urbano continúan generándose con una escasa captura de plusvalías por parte de la ciudad a través del impuesto predial. En Puerto Vallarta, hasta noviembre de 2020, no exista otra vía para recuperar las plusvalías más allá de este medio fiscal, permitiendo con ello que los desarrolladores extrajeran (y continúen extrayendo) esa plusvalía y no sólo eso, que le heredan al CH y a la ciudad los costos futuros ligados a la redensificación del área, tales como el rebase de la capacidad de carga de la infraestructura de servicios públicos como el drenaje, las líneas de energía eléctrica o los niveles de dotación de agua potable. Estos problemas a futuro serán en los que tendrá que invertir el gobierno local y que le generarán estragos tanto a la comunidad habitante del área, como a las arcas municipales.

Es importante señalar que, a pesar de una actualización del instrumento de planeación, la práctica recurrente de la adaptación vía el uso de los estudios técnicos justificativos continuaría solapada en una ambigüedad del Reglamento, en el que los grandes ganadores serían los promotores y usuarios de esta herramienta para transformar el territorio, así como los encargados de realizarlos, gestionarlos y aprobarlos.

Es decir, estamos ante promotores que, hay que decirlo, pocas veces aparecieron en la escena pública, pero sus inversiones han tenido sus impactos espaciales, caracterizados en el

incremento de los escenarios de transformación selectiva y capturada reflejados en esta tesis, que llevan a pensar en un proceso de incremento gradual de descapitalización socio-urbana para el CH y la ciudad.

## **6.6. Identidad local idealizada, ninguneo e intermediación para capturar oportunidades**

El quinto mecanismo social da cuenta de lo que en esta tesis es llamado como ninguneo. En Puerto Vallarta, este mecanismo está muy vinculado a la reiteración discursiva que utiliza la identidad local como una expresión que genera asimetrías de poder, por el simple hecho de no pertenecer o no ser reconocido como un habitante con arraigo, logrando con ello deslegitimar la participación de actores ajenos, foráneos y/o extranjeros durante los procesos de toma de decisiones.

Visto así, la identidad local es un mecanismo social complejo en cuya operación está en juego el derecho a representar a otros, y el uso de la representación para capturar oportunidades. En un lugar con una historia urbana relativamente corta y con tantas transformaciones, la construcción imaginaria de la identidad ha sido un proceso muy dinámico que ha requerido constantes adaptaciones, pero que ha servido para generar patrones de comportamiento arraigados que resuelven las tensiones entre intereses particulares, cambios en el contexto institucional y urbano, y las grandes transformaciones urbanas y turísticas que ha enfrentado el puerto desde su entrada al mercado mundial del turismo.

Este mecanismo apenas apareció en el 5.05% de las expresiones discursivas analizadas a través de los seis episodios. Sin embargo, es uno de los más sencillos de identificar en la narrativa. En asuntos de política relacionados con las disputas para la obtención de un cargo público, ya sea de elección popular o de confianza, el tipo de discursos “Vallarta para los Vallartenses”, por así decirlo, se enmarcarían para hacer resaltar que los contendientes no nacieron en el municipio y que vienen a obtener beneficios momentáneos. Estas expresiones estuvieron representadas con frases como “los golondrinos”, utilizadas para enfatizar que los recién llegados son como “esas aves que llegan por temporada y luego se van”.<sup>176</sup>

---

<sup>176</sup> Para mayor referencia léase “Cúpula”, (Cabañas, 2014).

O bien, que en el imaginario y en el debate público local no debe quedar a duda que, el capital humano a ocupar los puestos de decisión local es oriundo: “lo que sí te puedo decir es que [...] no va a haber grandes sorpresas (en el gabinete) son gentes de Vallarta, comprometidos con Vallarta y que hace política en Vallarta”. Aunque dos renglones a bajo, en la nota aparezca disimuladamente un funcionario importando de otro lugar.<sup>177</sup>

Cuando de planeación urbana se habló, no hay mejor ejemplo de la activación de este mecanismo que el episodio cuatro, lapso analítico de la propuesta de actualización del PDUCP 2007-2009. Como se ha señalado anteriormente, el ninguneo en este proceso de planeación se presentó compartiendo el escenario con la legitimación tecno-céntrica vertida desde las expresiones discursivas de actores como el 3. El principal instrumento argumentativo en este caso sería que “el equipo consultor viene de fuera”, frase que englobó señalamientos relacionados con “la falta de conocimiento del territorio, de los procesos locales de desarrollo urbano y de los actores relevantes” (A. Mora, 2021j).

Desde la perspectiva institucional, este tipo de mecanismos más bien lo que representaban era “un reto para cualquiera, tanto habitantes originarios o recién llegados, expertos locales o foráneos, poder entender el rumbo que tomará la ciudad. El que sistemáticamente se señalara que el equipo consultor no era de Vallarta, realmente lo que demostraba era una necesidad de minimizar la capacidad de acción del gobierno o cobijar algún interés local” (A. Mora, 2021o).

Por otro lado, para entender un poco más a profundidad sobre lo que hay detrás de este “ninguneo”, es fundamental visualizar el contexto de interacciones locales como Luis Rabinal (1999) retrataría en su nota “Vallarta, pueblo chico”, una realidad que aplica para muchas ciudades del país:

“Acuda usted a Vallarta a comprar un terreno, a planear una construcción de un desarrollo, a montar un restaurante, valga, a resolver un conflicto, y en menos de una semana los personajes más significativos de la comunidad estarán enterados de su llegada y del asunto que trae. Esta proclividad al chisme sería irrelevante si no fuera por el hecho de que el inversionista foráneo necesitará el apoyo de autoridades municipales, profesionistas y empleados potenciales, en quienes deberá confiar información crucial para su negocio. [...]

A través de los asuntos económicos y legales que he dirigido, he podido advertir cómo la información confidencial que he compartido con servidores públicos, profesionistas y

---

<sup>177</sup> Para mayor información léase “Descartan reciclaje PRIísta”, (Estrada y Jaime, 2006).

prestadores de servicios a fluido rápidamente, muchas de las veces hasta los oídos de mis contrapartes. En esta pequeña comunidad es, además, muy probable que se den conflictos de intereses, quiero decir: que la persona con la que tratamos es posiblemente amigo, cliente, empleado o familiar de nuestros competidores y contrapartes, lo que en conjunto establece serias dificultades en el ámbito de la confianza, pues son pocas las ocasiones en que se nos informa de la existencia de tales vínculos. [...]

El Ayuntamiento por su parte, enfrenta a las grandes corporaciones asentadas en su jurisdicción que recurren con frecuencia al apoyo de los gobiernos federal y estatal para que éstos les resuelvan sus asuntos, dejando en entredicho las facultades y capacidad municipal. Además, en Vallarta convergen múltiples intereses y personalidades, grupos e intenciones, exigiendo a la autoridad un talento y capacidad de armonización extraordinarios. Allí confluyen personajes externos y locales, extranjeros inversionistas o embusteros perseguidos por la Interpol, turistas de todas clases, trabajadores migrantes, empresas de enorme poderío económico, en fin, una mezcla difícil de conciliar”

Con lo anterior, lo que se desea es ejemplificar el proceso social que se ha construido a lo largo de los años, en el que la formación de redes de confianza entre los actores sociales se ha ido consolidando, tanto en número de actores dentro de la red, como en las trayectorias y rotaciones de las posiciones de poder y toma de decisiones. En un proceso en el que, de forma teórica, como bien se rescata en la nota, la información fluye de manera eficiente (en detrimento de un foráneo) al interior de la red, para proteger los intereses locales.

La situación se hace más compleja cuando se incorpora un nuevo jugador, externo (foráneo), poderoso o en posiciones de decisión al escenario político local. Esto implicaría al flujo de la información, lo que Ronald Coase (1998) llamaría como un incremento a los costos de transacción. Un actor “de fuera”, sin vínculos y probablemente sin intereses rastreables a simple vista, representa para los actores locales una inversión en términos de tiempo para conocerlo, analizarlo, entenderlo y para vincularse con él.

Desde la perspectiva de esta tesis, lo que hay detrás de la combinación del ninguneo-identidad-captura de oportunidades, es una interacción recurrente generadora de aprendizajes y emulaciones que se reflejan en asimetrías de poder, que a su vez son usadas para deslegitimar a otro actor por la falta de conocimiento local o por la ausencia de una posesión de arraigo identitario del espacio. Además, lo que yace detrás es un “tú eres de fuera, pero yo puedo ser tu intermediario”. Con lo cual, el actor con arraigo pueda fungir como puente de interacción y beneficiarse de ser el portero o el puente entre los actores o las redes de actores locales.

Esta misma idea del intermediario estaría presente en los procesos de planeación urbana cuando “en muchos de los foros y talleres que se llevaron a cabo durante el proceso de diagnóstico del Plan, los eventos terminaban con frases de varios actores como “en esta reunión no podemos decidir esas acciones”, sobre todo en el momento en el que se estaba construyendo la propuesta de planeación, como si no estuvieran presentes los verdaderos interesados” (A. Mora, 2021o).

Esta intermediación limitada lo que propicia es que los verdaderos intereses y las propuestas más reales de transformación del territorio, no se presenten a discusión y debate en los procesos participativos y, por ende, queden fuera de todo análisis para encontrar mejores formas de consensar un futuro desarrollo urbano más adecuado y con una justa distribución de costos y beneficios.

Por último, la combinación de mecanismos, tal y como se ha estado sugiriendo, dio lugar a la práctica con la mayor recurrencia en la narrativa social, la captura de oportunidades. Este mecanismo es desplegado discursivamente por actores interesados en tener acceso a un recurso valioso, renovable y que pudiera ser sujeto a monopolio, como lo pueden ser puestos gubernamentales o de poder en la toma de decisiones, la transformación de un espacio o la influencia en el desarrollo de proyectos. En el transcurso de los episodios analíticos de este trabajo, se detectó que un 36.59% de los discursos tenían una esencia mecanicista orientada a disputar los beneficios sociales, políticos, territoriales y económicos, desde todo un amplio repertorio de acción que incluyó las declaraciones, las columnas de opinión y las ruedas de prensa, hasta manifestaciones públicas de resistencia civil como marchas, cierre de calles y la movilización de recursos económicos para expresarse en el debate público.

La captura de oportunidades es un mecanismo difícil de operar para los agentes locales en un contexto que enfrente grandes incertidumbres y en un sector de la economía que ha sufrido grandes transformaciones en la última década. En el caso de Puerto Vallarta, para inicios del nuevo siglo ya comenzaban a visualizarse cambios que se fueron consolidando con rapidez. Entre ellos, se destacan las nuevas tendencias en el turismo internacional. Un macroproceso que traería consigo transformaciones en el espacio urbano y en las dinámicas socioeconómicas y políticas de las ciudades, tales como el auge de la gestión turística a través de plataformas digitales, la adquisición de segundas residencias y nuevas estructuras familiares.

Estos cambios tecnológicos y sociales han activado en destinos turísticos como Puerto Vallarta una nueva etapa del binomio desarrollo inmobiliario-turismo, pero que resulta en una afrenta a los sectores económicos ya establecidos, quienes se defienden con todo su repertorio de acción. No por ello, los actores con capital para invertir no dejaron de hacer su parte para lograrlo.

En Puerto Vallarta, los cambios se reflejaron en la presencia de nuevos actores que paulatinamente fueron acaparando los beneficios que los recientes macroprocesos que la economía turística generarían y los avances tecnológicos continuarían avanzando hacia una mayor digitalización de las transacciones comerciales. Esto se haría presente con apariciones en la prensa, sólo señalando que:

“hoy por hoy, el negocio en México son los condominios; nosotros llegamos con una inversión de mil millones de dólares en tres destinos para la construcción principalmente de departamentos, porque hacia ese mercado está apuntando la demanda [...] este puerto es el mejor ejemplo, la gente dejó los hoteles y compró casa o departamento, [...] de alguna manera los desarrolladores vieron el potencial de los condominios, debido a que hay una recuperación más rápida de la inversión y porque hay más gente que tiene acceso a comprar segundas residencias [...] El negocio ya no es construir un hotel de 500 habitaciones sino un complejo donde el cliente encuentre un hotel de baja densidad, o bien pueda comprar un departamento con playa donde pasar sus vacaciones”.<sup>178</sup>

La defensa de estos nuevos desarrollos inmobiliarios encontraría eco no sólo dentro de los representantes locales, ya que “Puerto Vallarta está en pleno crecimiento. No podemos oponernos a más construcciones inmobiliarias, porque este tipo de desarrollos genera más fuentes de empleo y una mayor derrama económica”;<sup>179</sup> también a escalas estatales, incluso dándoles una nueva clasificación y sentido más combinado con la hotelería, para con ellos discursivamente darle una entrada al mercado local menos agresiva: “Es una excelente opción los condohoteles, cada vez hay más en el mundo, aquel que ha elegido una segunda o tercera casa en un destino como México, puede tener la posibilidad de incorporar su propiedad a una oferta hotelera y una renta de corto plazo, con lo cual se satisfacen ambos mercados”.<sup>180</sup>

---

<sup>178</sup> Para mayor referencia léase “Pierden los hoteles ante condominios”, (K. Ramírez y López, 2007).

<sup>179</sup> Se puede revisar la nota “Piden en Vallarta cuentas claras”, (Romero, 2005).

<sup>180</sup> Véase “Difieren Secretarios por caso Vallarta”, (Romero, 2008b).

Entre las argumentaciones donde se pudieron percibir expresiones con la presencia del mecanismo de captura de oportunidades, se encuentran los vertidos con dejo generalizado y repetitivo sobre una ganancia social con el desarrollo de grandes proyectos de inversión. Por ejemplo, cuando se disputaba *La Pechuga* en medio del conflicto legal, uno de los actores señalaría que “estamos actuando por una buena causa [...] traemos un proyecto que se ha hecho con tanto esfuerzo, que va a ser en beneficio de todos, también para nosotros”.<sup>181</sup>

En una combinación con el mecanismo de exclusión, la captura de oportunidades también se activaría para aprovechar propuestas que, desde el legislativo federal permitieran inclinar la balanza de las autorizaciones de cierto tipo de negocios exclusivamente a empresarios ya establecidos, en este caso en Puerto Vallarta, porque los pondría “más competitivos, no es una panacea que nos vaya a redoblar los flujos turísticos, pero nos pone en una situación más competitiva, nada más”.<sup>182</sup>

Por otro lado, la captura de oportunidades como mecanismo desplegado para aprovechar algún beneficio en el CH puede verse en operación, en las gestiones de un grupo de empresarios del ramo turístico, que tenían por objetivo la construcción del centro de convenciones en unos terrenos frente al mar, en pertenencia de la Secretaría de Pensiones del estado de Jalisco, justo en las inmediaciones del CH. Entre las expresiones para legitimar el que se procediera esta obra en el lugar se encontrarían los que señalarían que “el proyecto se hizo para estar en un terreno enfrente del mar. No estamos inventando el hilo negro: son edificios que hay en todo el mundo, son altamente productivos, altamente rentables y muy versátiles [...]”.<sup>183</sup>

Finalmente, el CH también ha sido utilizado en muchas ocasiones como espacio de distribución de beneficios y rentabilidad política. En él se emprendieron una gran cantidad de obras para su infinito “rescate”, porque “lo que uno (como destino turístico) ofrece es el Centro Histórico, es la primera cara y digamos que no está intervenida, la vamos a mejorar [...]”.<sup>184</sup> Con lo que, la presencia, la preocupación y la ocupación de los problemas sociales

---

<sup>181</sup> Puede verse la nota “Señala empresario que compra es legal”, (Bernal, 1999b).

<sup>182</sup> Para mayor información léase la nota “Buscan dar privilegio a la inversión nacional”, (J. Pérez, 2002).

<sup>183</sup> Véase “Reviven proyecto frente a la playa”, (Orihuela, 2004a).

<sup>184</sup> Se puede tener más referencia en la nota “Anuncian rescate del Centro de Vallarta”, (Sepúlveda, 2010).



en el área central siempre aportaron al capital político, a la notoriedad de los gobiernos y de los políticos en todos sus niveles.

### **6.7. Los mecanismos sociales seguirán operando**

Desde una perspectiva relacional, el análisis de los mecanismos sociales es un viaje a la investigación de las causalidades de la persistencia de problemas. En ese sentido, se sugiere aquí que poner atención a la recurrencia con la que se presenta una interacción social, sobre todo de aquellas que en su interior guardan una intención de reducir el rol o la intervención que otro actor puede generar sobre una acción, una decisión, una inversión o un cambio en el entorno urbano, permite develar las razones profundas que explican el cambio, pero que posiblemente pasan desapercibidos. Esos mecanismos tan cotidianos y a los que se hace frente en todo momento y en todo espacio (o se utilizan también) que, sin percatarnos, en realidad operan como instrumentos con capacidad de modificar la opinión pública e inclusive de orientar en otro sentido el destino de una ciudad.

A lo largo de este capítulo se hizo hincapié en quiénes y para que se usan cada uno de los mecanismos, incluso hasta de forma combinada. Esto permite señalar que los actores sociales se encuentran a diario enfrentando múltiples procesos dinámicos y contextos específicos, a partir de los cuales hacen lecturas y relecturas de la situación, aprenden de ella, reconfiguran sus estrategias y hacen evolucionar sus repertorios de acción, además de sofisticar la forma en la que despliegan los mecanismos sociales, con la idea de que la aplicación de estos será la que mayor rentabilidad les genere. Aunque esto en muchas ocasiones genere pérdidas tanto para el actor, o en este caso, para el CH o la ciudad. Esto último da pie a pensar que probablemente haya actores dispuestos a cambiar la forma de operar en los procesos, sobre todo de planeación urbana, pero si la colectividad no está dispuesta a cambiar sus prácticas, la marea siempre impondrá resistencia a nuevos comportamientos.

Por otro lado, la idea del actor intermediario también dio pie a estar atentos a los actores que no requirieron salir a la escena, pero que desarrollaron un proceso de búsqueda de intermediarios adecuados para tratar de influir en el proceso de planeación urbana de una u otra manera, ya sea desde la elaboración de los instrumentos de regulación, o bien, de manera más directa, utilizando otras vías “justificadas” o canales informales para hacer posible sus deseos e intereses sobre la transformación del espacio urbano. Cabe señalar que,

probablemente estas vías tampoco hayan resultado exitosas con una administración local, pero el juego se reinicia cada tres años, y una nueva jugada, con una reconfiguración de actores más adecuada y próxima al actor, es probable que permita hacer avanzar sus intereses.

Este recorrido sobre los mecanismos sociales y los repertorios de acción por los que pueden optar los actores sociales para satisfacer sus intereses o excluir a otros de los beneficios del desarrollo urbano, también permitió detectar que hay actores que no necesitaron de esto. Son tan poderosos y tan bien conectados, que tiene la puerta abierta directamente con las cúpulas que toman decisiones y no pierden su tiempo en procesos de planeación participativa o en debates públicos. Sólo van y tocan la puerta adecuada para impulsar sus proyectos.

Finalmente, este capítulo da cuenta de la presencia de los mecanismos sociales como factores que explican, de forma más robusta, la reconstrucción causal sobre los problemas suscitados en el CH de Puerto Vallarta, sus conflictos relacionados a su cambio urbano, la conservación/deterioro de su imagen identitaria, la disputa por la apropiación de las plusvalías generadas por la colectividad, así como para la falta de arreglos institucionales que terminaron imprimiéndole al área la impugnación de tres instrumentos de planeación urbana, con los impactos espaciales que han llevado al área a la descapitalización socio-urbana.



## CONCLUSIONES

Esta tesis representó un reto académico al explorar nuevos enfoques analíticos, con los cuales tratar de encontrar explicaciones más robustas de las transformaciones que tienen lugar en los CH de las ciudades. La lectura presentada del caso de Puerto Vallarta se adentra en los procesos sociales acontecidos tras bambalinas, que orillaron, por un lado, a cierto segmento de la población habitante, propietaria y empresaria en el CH, a señalar un evidente deterioro, abandono y despoblamiento de espacios específicos del área, que reforzarían el estigma social de que “el Centro se muere”. Este trabajo de tesis muestra con evidencia palpable una realidad urbana con una clara evolución de continua inversión y transformación de otros espacios dentro del mismo CH y, por lo tanto, expone el carácter contradictorio de construir discursivamente la idea de un declive generalizado del área fundacional, mientras empíricamente lo que existe es un paisaje urbano en constante transformación que tiene ganadores (y perdedores) claros.

Escuchar y ser espectador de esta misma narrativa en ciudades tan distintas como Guadalajara, Tijuana, Zacatecas y Puerto Vallarta, llevó a plantearse preguntas iniciales orientadas a cuestionar cómo es que, para ciudades como estas, donde sus áreas centrales son tan importantes en términos históricos, económicos, turísticos, sociales o políticos, se llega a dar esta percepción de declive-auge.

Esto condujo los cuestionamientos más hacia al terreno de si lo que se estaba presenciando eran procesos similares en manos de diferentes actores o bien, ante actores con intereses, estrategias y expectativas parecidas, desarrolladas en condiciones estructurales y contextos sociopolíticos e institucionales muy similares, que justo influyen en lo que los diversos actores hacen para poner en la agenda pública (o esconder de ella) sus intereses y hacerlos avanzar. Claro está, que algo interesante de preguntarse giraría alrededor de las formas en las que los actores se disputaban las decisiones y la orientación en que las futuras transformaciones urbanas se materializarían en beneficios para unos, repercusiones y costos para otros actores en el proceso de cambio urbano tanto del CH como de la ciudad.

La selección del CH de Puerto Vallarta como área de estudio resultó en una decisión afortunada, porque las particularidades acontecidas tanto en los esfuerzos de actualización de los instrumentos de planeación urbana, como por las transformaciones espaciales

controversiales que se han presentado a lo largo de los últimos años, derivaron en escenarios revolcados por las olas de un mar en agitación constante, alimentados por los vientos del conflicto entre los involucrados en el proceso de desarrollo urbano local. En este sentido, Puerto Vallarta es un ejemplo de lo que ocurre en otras ciudades del país.

En ese momento zarpó este barco que llevó al lector, a lo largo de las páginas de esta tesis, a recorrer una narrativa donde quedó claro que el CH y la ciudad se disputan en el debate público, pero se construyen en el espacio real. Una narrativa donde los actores lucharon por influir en ambos, a través de prácticas de interacción social recurrente y con todas sus estrategias para hacer presencia en el debate e influir en las decisiones públicas.

### **Principales hallazgos y resultados de la tesis**

Uno de los primeros retos que se enfrentaron en esta tesis, fue el tratar de encontrar un enfoque crítico de planeación urbana que pudiera ofrecer un aparato explicativo robusto para abordar el problema de estudio. De entre las opciones de enfoques teóricos se optó por un modelo explicativo desde la perspectiva relacional, porque este permite entender, por un lado, a los actores sociales en su propio contexto; y por el otro, al proceso de planeación y cambio urbano como un asunto esencialmente contencioso, en el que distintos actores utilizan mecanismos sociales para dar sentido a la defensa de sus propias agendas.

La investigación de la influencia de la planeación urbana sobre el problema del CH de Puerto Vallarta muestra que se debe principalmente a una regulación desactualizada y a procesos o trayectorias fallidas de planeación, que dieron como resultado documentos impugnados. Cada uno por distintas combinaciones de actores, con señalamientos muy parecidos, pero con impactos imaginables simplemente por el hecho de mantener esquemas de planeación urbana fuera de todo contexto, rebasados por una realidad urbana acelerada por más de catorce años. Esta cifra reinició la cuenta en 2011, cuando entró en vigor el PDUCP 2006 cinco años después de elaborado, “resguardando” los designios del desarrollo urbano de la ciudad y la conservación de la imagen identitaria del CH por otros nueve años más.

Al intentar analizar, por una vía, los procesos de planeación urbana, y por otra, sus implicaciones y las transformaciones urbanas en el CH de la ciudad, desde la óptica de las tradiciones del pensamiento sobre la planeación urbana, estas se quedaron cortas para explicar la causalidad de lo sucedido más allá de señalamientos de procesos de planeación

participativa fallidos, en los que no se consultó a todos los sectores de la ciudadanía y no se generó el suficiente consenso social para aprobarlos. Hacer posiblemente señalamientos de manipulaciones de la información, que el rol del planificador no haya sido el adecuado para incorporar las visiones de todos los involucrados en una imagen negociada de ciudad, pero, sobre todo, era muy complejo hacer inferencias sobre la distribución (o exclusión) de los beneficios en juego dentro del tablero de la contienda política por el desarrollo urbano.

Esto dejaba muchos aspectos de lado en los que pudieran existir explicaciones más plausibles y robustas acerca de la forma y el por qué participaban los actores, sobre qué interés estaban aplicados, con quiénes formaban alianzas, en qué momento se daban, cuando y porqué se fracturaban, qué estrategias usaban, desde cuando las desplegaban, sus patrones históricos de uso, que tan eficientes eran para dar resultados, etc.

Estas y muchas otras más interrogantes que aparecieron y quedaban sueltas en las referencias académicas sobre la planeación y el cambio urbano suscitado tanto en el CH, como en Puerto Vallarta, desde su dimensión de ciudad y municipio, eran inclusive complejas de analizar desde un enfoque racional, más cuando las acciones de los involucrados no parecían responder de forma “racional” a las necesidades de llegar a nuevos acuerdos sociales, frente a la incremental vorágine del desarrollo urbano e inmobiliario reflejada con los años, donde claramente se visualizaba un contexto entre beneficiarios y excluidos de las bondades que venían acompañadas de la transformación urbana y de la idea de la muerte del CH.

La necesidad de encontrar una perspectiva teórica que posibilitara analizar la planeación y la transformación urbana del CH de Puerto Vallarta de manera más profunda, es decir, en el que se pudieran incorporar factores analíticos históricos, sociológicos y de la ciencia política, con los cuales visualizarlos como un proceso mucho más amplio. En este sentido, se identificó la propuesta del análisis relacional de Charles Tilly (2000), la cual cambió radicalmente la forma de pensar el abordaje del caso de estudio, el instrumental metodológico a utilizar y las posibles interpretaciones sobre el fenómeno, al observarlo desde la óptica relacional.

La incorporación a mayor profundidad y desde una visión histórica de aspectos, no sólo de la transformación urbana, sino de los actores sociales involucrados, la exploración de sus redes de confianza, su conformación y ruptura de alianzas, pero, sobre todo, de poner especial énfasis analítico en sus interacciones e intercambios sociales, dejaba ver explicaciones

potenciales más robustas, más cuando se profundizaría también en las formas en las que los actores pueden hacerse notar en las discusiones públicas con sus repertorios de acción, mismos que conllevan en su interior discursos y expresiones orientadas en algún sentido, a dar muestras de afrentas por mantener, disputar o dejar fuera del control de un recurso valioso a otros actores involucrados, que al hacerse recurrentes estas narrativas como factores para definir el futuro del recurso, bien o posición política de decisión, activa las diferentes formas existentes de mecanismos sociales.

Esta perspectiva, con una muy limitada utilización en los estudios urbanos, abrió la puerta a esta tesis de poner a prueba, discutir y debatir una propuesta innovadora de teoría y metodología del análisis relacional para procesos urbanos, en la cual se hiciera una mezcla de métodos cualitativos y cuantitativos para lograr encontrar, por un lado, eventos relacionados con la planeación y la transformación urbana del CH de la ciudad, a los actores involucrados, sus relaciones, redes de confianza, conflictos e intereses, particulares o contrapuestos, sus posiciones discursivas y los repertorios de acción utilizados en un timing dado, desde escalas específicas y contextos particulares.

La revisión de literatura realizada en esta tesis muestra que en muchos de los trabajos sugieren la existencia de relaciones de poder que moldean los procesos de regulación urbana, pero no profundizan en el análisis de estas. Rompiendo con esa tradición, en esta tesis se realiza un estudio de corte cualitativo que incluye el análisis conjunto de redes sociales y los discursos por medio de los grafos y los formalismos, esta estrategia que permitió visualizar con mejor detalle la constelación de actores involucrados, detectar la presencia de diversos actores sociales con múltiples agendas, la constitución de alianzas y el sentido de las expresiones discursivas de los actores involucrados, que en algunos de los casos, dichas expresiones de algunos actores se reiniciaban de manera cíclica cada tres años o con el inicio de las funciones de nuevos gobiernos.

Más aún, al mostrar estas narrativas en secuencias y episodios, fue posible detectar patrones de aparición/desaparición en el debate público, así como trayectorias de narrativas que posibilitaron caracterizar de mucho mejor manera a los involucrados a lo largo del tiempo, sus contradicciones, las formas en las que influyeron, tanto en la planeación urbana como en los procesos de transformación del CH, además de evidenciar que los actores y su “racionalidad” no necesariamente los dirige a tomar las mejores decisiones, pueden

equivocarse al elegir estrategias, que en lugar de beneficiarlos, disminuyeron su poder o les implicaron costos. Se pudo dar cuenta de que estos actores constantemente aprenden y evolucionan su forma de releer el contexto, la consolidación y debilidades de los adversarios y de reconfigurar sus estrategias de intervención en los temas públicos.

Por el otro lado, la propuesta de análisis relacional también brindó la posibilidad de vincular la narrativa discursiva a las transformaciones espaciales suscitadas en el período de estudio y ofrecer con ello, la oportunidad de empezar a reinterpretar el cambio urbano en ciudades con centros históricos con manifestaciones de declive. En ese sentido, la tesis ofrece también una lectura novedosa del cambio que ocurre en centros urbanos fuertemente dependientes del turismo, en donde la incertidumbre que rodea la relación agente-contexto-estructura, es una realidad que cambia en tiempo real.

No obstante, para lograr lo anterior era necesario poder mostrar con el análisis espacial las disputas que giraban en torno a las plusvalías generadas por el desarrollo urbano, como fuente del conflicto principal que yacía detrás de discursos como la falta de actualización de instrumentos de planeación urbana, la construcción de nuevas edificaciones, la pérdida del patrimonio histórico edificado y la identidad local.

En este sentido, uno de los más grandes retos a los que se enfrentó en esta tesis fue la recopilación, procesamiento y búsqueda de variables *proxy*, para modelar una mezcla de información que permitiera reflejar los escenarios de transformación urbana donde se pone en juego el nivel de la captura de plusvalías. La construcción de estos escenarios fue pensada desde el (des)control con el que el gobierno local puede influir de forma institucional y con su actuar público, en la generación de beneficios sobre el territorio; así como al evidenciar el comportamiento de algunas variables que visibilizaran la rentabilidad del cambio urbano, con la generación de plusvalías en obras públicas, el valor catastral de suelo o la posibilidad de hacer un negocio en el predio. En este sentido, el modelo de análisis espacial funcionó de manera adecuada para responder de forma coherente con la realidad y para mostrar la vinculación discursiva de intereses y disputas con los mapas de transformaciones urbanas.

Otro de los aspectos teóricos destacables que contribuye esta tesis al debate, es la idea de los procesos de capitalización-descapitalización socio-urbana, presentes tanto en la narrativa discursiva de los actores, como en el proceso espacial de cambio urbano. En este



sentido, la falta de acuerdos permitió un incremento en las prácticas extractivas caracterizadas por la descapitalización socio-urbana.

A manera de amalgama, la propuesta de análisis relacional del proceso urbano de la tesis centra la unión explicativa de los aspectos anteriores, en la develación de los mecanismos sociales que se activaron o desactivaron como estrategias de los actores sociales para excluir, (des)legitimar tecno-céntrica o socialmente, adaptarse, ningunear o acaparar las oportunidades de los beneficios generados por el desarrollo urbano suscitado tanto en el CH como en la ciudad de Puerto Vallarta. Esto con la finalidad de tener un mejor entendimiento del proceso urbano.

La teoría y la metodología aplicadas permitieron contar con un aparato instrumental adecuado para dar respuesta a la pregunta de investigación, cumplir los objetivos y develar la veracidad o el rechazo de la hipótesis inicial de esta tesis. En este sentido, sumergirse en la búsqueda histórica permitió atender el objetivo particular 1, para determinar el camino que ha seguido la construcción discursiva del problema público que representa el CH.

La percepción de problemáticas que harían pensar que el CH se muere, es una construcción social que existe desde el surgimiento de Puerto Vallarta como destino turístico. No es un proceso reciente, ni mucho menos. Como se pudo constatar en el capítulo 3, los problemas en el área central siempre han sido tema de debate público, más cuando esta ostentaba la supremacía espacial de la ciudad en materia turística y económica. Motivos por los cuales, las presiones político sociales ejercidas discursivamente y por repertorios de acción, como el cierre de calles importantes a la circulación en temporada turística alta o inclusive desde la óptica legislativa, restringiendo el uso de la palabra “mercado”, siempre movilizaron el discurso y la acción colectiva en pro de obtener beneficios que, por un lado mantuvieran en óptimas condiciones a la joya turística que representaba el CH; y por el otro, permitieran continuar ese modelo de extracción de beneficios de los mismos.

Lo que actualmente vive el CH es una afrenta discursiva contra nuevas centralidades. El CH ha representado un espacio que con el paso de los años ha ido perdiendo su jerarquía como el área más importante de la ciudad, conforme el proceso de expansión urbana ha ido generando nuevos espacios centrales recientes. En estas zonas, los actores promotores han establecido un proceso de contienda política por la asignación de presupuestos para obras, nuevos atractivos turísticos, infraestructura y rehabilitación. Incluso, hasta han utilizado a la

figura del CH para desviar la atención mediática sobre otras zonas con presiones de la urbanización progresiva.

Otro aspecto para recalcar en la tesis fue la identificación de una escasa presencia del tema del CH durante la contienda discursiva vertida en los procesos de planeación urbana. Dada la importancia del espacio histórico patrimonial de la ciudad, lo que se esperaba era que esta jerarquía se reflejara en una preocupación mostrada por sus actores en los procesos de actualización de instrumentos de planeación urbana, más cuando en el discurso lo que prevalecía era esta percepción de deterioro urbano. Sin embargo, no fue así. En esta tesis se da cuenta que, en el caso del CH de Puerto Vallarta, este no tuvo relevancia en la narrativa estudiada en comparación con otras áreas con mayor potencial de desarrollo como la periferia o la montaña de la zona sur del municipio.

Respecto al objetivo particular 2) identificar las trayectorias constitutivas y de influencia de los actores más relevantes, el trabajo cualitativo desarrollado en esta tesis posibilitó la identificación de una gran cantidad de actores involucrados en el proceso, aunado a una caracterización histórica de la trayectoria de cargos públicos y representaciones de tipo social, empresarial y gremial, en los que cada actor social iba amasando o perdiendo poder de decisión dentro del periodo estudiado.

Esto permitió tener una mayor referencia en el tiempo sobre el grado de influencia, el sitio desde el cual se ejercía y la manera en la que los actores van transitando por distintas posiciones de poder, hasta ocupando varias paralelamente, lo que a su vez facilitó hacer aseveraciones mucho más precisas acerca de la presencia de una infinidad de actores con múltiples agendas, operando simultáneamente no sólo en el CH, sino en otras áreas de la ciudad, donde inclusive hasta los discursos vertidos por un mismo actor llegarían a ser contradictorios o cíclicos, reiniciándose con cada administración municipal y reconfigurando la constelación de actores. Visualizar a los actores y sus trayectorias por medio de formalismos en episodios y secuencias, posibilitó ofrecer mejores explicaciones al proceso en esta tesis.

Por su parte, incorporar al trabajo el poder explicativo que ofrecen la representación de las trayectorias discursivas y el análisis de redes sociales, aportaron a responder el objetivo particular 3) develar la conformación y cambio de las redes y sus influencias en la planeación, diseño, aprobación y aplicación de los instrumentos, intervenciones y regulaciones. Recorrer

las trayectorias discursivas y observar el grado de centralidad que los actores mostraron a lo largo de los episodios, permitió observar a actores sociales que no requirieron de aparecer en demasía en el debate público para tener injerencia sobre las decisiones para la transformación del territorio.

Asimismo, se pudo dar cuenta de la existencia de actores sociales con un grado de poder tal, que pudieron optar por vías copulares más directas para hacer avanzar sus intereses, ahorrándose el tiempo de participar en los procesos de planeación participativa y los costos de posibles conflictos sociales, derivados de una prematura exhibición de sus intenciones de transformación del espacio. Esta negativa de compartir muchos de los grandes intereses en juego, siempre será una limitante para que los planificadores puedan orientar los instrumentos de planeación y regulación del suelo a un proceso de capitalización socio-urbana.

La generación de grafos para expresar teóricamente la conformación de redes de actores a favor o en contra de las propuestas de planeación urbana, obras, proyectos, intervenciones e incluso la conformación de figuras en pro del CH, ayudó a entretejer los huecos de las relaciones discursivas que no eran tan evidentes al observar individualmente cada fuente de información.

Con este análisis fue posible develar las redes de actores y las alianzas que se desplegaron a favor y en contra de las propuestas de actualización de los instrumentos de planeación urbana, obras y figuras sociales que tuvieron como desenlace los conflictos sociales que derivaron en la realidad que ahora vive el CH.

La propuesta teórica y metodológica también brindó las herramientas necesarias para dar cuenta del objetivo particular 4) realizar un análisis socioespacial que revele el grado en el cual prevalecen formas discursivas distintas sobre lo que el CH representa para la ciudad, la forma en la que se distribuyen los costos y los beneficios de conservar-alterar su imagen, usos y ambiente urbanístico. Al respecto, como se hizo presente en el capítulo 5, en el debate público y en el infinito rescate del CH cada inicio de administración, se pudo constatar una importancia fluctuante en términos del presupuesto invertido en el área con respecto a toda la ciudad, siendo la administración 2010-2012 la que mayor prioridad le dio al CH con la transformación del malecón.

El análisis espacial también posibilitó esclarecer esa sensación de atención a las problemáticas del área central desde la acción pública. Los mapas de obras públicas dejaron

claro que, a pesar de que el discurso indicaba el rescate de todo el CH, año con año se hizo patente que esta atención era específica y recurrente en las zonas de mayor afluencia turística, con un decremento gradual conforme los predios se encontraban alejados de estas zonas.

Aunado a lo anterior, a través de la determinación de las trayectorias de modificación en los indicadores de control territorial y rentabilidad del cambio urbano, justo se logró poner a debate una nueva forma para visualizar espacialmente el grado de repartición de beneficios, a raíz de la falta de actualización de los instrumentos de planeación, derivada del proceso de descapitalización socio-urbana que ha traído consigo la ausencia de acuerdos sociales y las herramientas institucionales para evitar la extracción abusiva de las plusvalías urbanas.

En este sentido, la propuesta de escenarios de transformación urbana tuvo como fin responder al objetivo particular 5) identificar los vínculos entre manifestaciones socioespaciales y la configuración de la constelación de actores con influencia y poder sobre el destino del CH de Puerto Vallarta. Esto fue visible con mucho mayor énfasis en el capítulo 5, en el que se pudieron caracterizar a los predios del CH en función de su escenario de transformación propiciada por la contienda política.

Por consiguiente, para dar completa resolución, tanto del objetivo general como a la pregunta de investigación, a lo largo de la tesis y en especial en el capítulo 6, se mostraron evidencias de la operación de mecanismos sociales, se caracterizaron a los actores que más los utilizaron y los intereses sociales, económicos, políticos y urbanos vinculados al uso específico o a la combinación de ciertos mecanismos sociales, los cuales tuvieron su influencia tanto en los procesos de planeación, en las transformaciones e intervenciones espaciales acontecidas en el CH, palpables en el paisaje de capitalización-descapitalización socio-urbana.

A lo largo del documento, en específico en el capítulo 6, se presenta evidencia palpable construida mediante un rastreo del proceso, en el que se da cuenta de la presencia y operación de los mecanismos causales utilizados por múltiples actores. Sobre una base de relaciones de poder persistentes, dichos actores pueden usar los mecanismos estudiados para excluir, legitimar técnica o socialmente, ningunear, adaptarse o acaparar oportunidades, e influir en los procesos de planeación urbana estudiados y en la conservación del CH de Puerto Vallarta a lo largo de los episodios estudiados. Por lo tanto, las evidencias recabadas permiten rechazar la hipótesis de la inexistencia de las relaciones entre mecanismos, procesos y

consecuencias, lo cual indica que, para el caso del CH de Puerto Vallarta, esa relación si existe.

Por otro lado, a la pregunta expresa de si ¿el centro se muere? Esta tesis permite traer a debate en los estudios urbanos, los estudios de planeación urbana y las investigaciones sobre destinos turísticos urbanos, la necesidad de incorporar la perspectiva de análisis relacional con la finalidad de robustecer el poder explicativo en los procesos urbanos, a través de identificar históricamente a los actores, sus múltiples roles de representación, sus trayectorias de poder, sus intereses, alianzas, sus discursos, repertorios de acción y mecanismos sociales con base en los cuales inciden en la transformación o conservación de un CH.

En el caso particular del CH de Puerto Vallarta, se puede concluir que este no se muere, ha sufrido procesos diferenciados espacialmente de valorización/desvalorización a raíz de sus niveles de (des)capitalización socio-urbana, además de ser un rehén discursivo por distintos actores para disputar beneficios y posiciones de toma de decisiones.

Es importante no dejar de lado que en la elaboración de esta tesis se hizo frente a las limitaciones que infringieron las condiciones sanitarias por la pandemia del COVID-19, las cuales impidieron el acceso a una mayor cantidad de fuentes de información primaria y secundaria. En este sentido, es importante remarcar la carencia de acervos hemerográficos en Puerto Vallarta, tanto físicos como digitales. El contar con el acceso a una mayor cantidad de información local hubiera permitido robustecer aún más el análisis de esta tesis.

De la misma manera, referente a la información cuantitativa, se enfrentó al reto de la falta de información normativa, predial y de obras en términos históricos. A pesar de que esto se solventó utilizando variables aproximadas para su simulación, la carencia de estos datos deja una sensación de insatisfacción, pero que fija a su vez como una tarea futura el insistir en su búsqueda y recopilación, con lo cual ofrecer resultados más cercanos a la realidad.

No se puede cerrar este apartado sin compartir que, el desarrollo de la tesis y los aprendizajes adquiridos con su análisis, permiten ofrecer un bosquejo de propuesta para la conservación de un CH. En primer lugar, esta labor es imposible de ejecutar sin la recopilación de información histórica a escala de predio, no sólo de las características identitarias y sus condiciones de imagen, sino de cuestiones urbanas más amplias como el grado de respeto a la regulación, obras e inversión pública, procesos de transformación

económica, valores comerciales de las edificaciones, estatus legal de la propiedad, así como los actores involucrados en su conservación/deterioro, conflictos, repertorios de acción, redes de confianza y los intereses en juego. Profundizar en un mayor acervo de información sobre el área posibilitaría plantear procesos de capitalización socio-urbana, siempre y cuando existan las capacidades gubernamentales locales para su correcto uso.

La tarea de conservación de un CH requiere de recursos económicos que los municipios escasamente destinan. Cuando lo hacen, como se hizo visible en esta tesis, recurrentemente se aplican en labores de mantenimiento, revitalización o creación de nuevos atractivos en los mismos sitios de mayor afluencia turística, excluyendo al resto del área.

Una propuesta interesante para ponerse en práctica sería adecuar la idea del mercado de transferencias del potencial de edificación no aprovechado, para destinarlo al cuidado de la imagen tradicional, como el planteado en el PDUCP 2009. Que, por una parte y de forma gradual, incentivará de mayor manera a las propiedades del área histórica más alejadas de la afluencia turística y comercial, dado que en estas zonas, los propietarios están obligados a resguardar también la imagen, pero sin el acceso a las mismas oportunidades de negocio que brindarían los recursos para proteger dicha imagen; y por otra, que este mecanismo posibilite una mayor captura de plusvalías para el gobierno local, que permitan una distribución homogénea de atención de todo el entorno urbano del área patrimonial.

### **Líneas de investigación futuras**

La hechura de la tesis amplió los horizontes e inquietudes iniciales de investigación relacionados con la planeación urbana y los CH. En primer lugar, uno de los principales intereses académicos a futuro se dirige a explorar la replicabilidad de la propuesta de la teoría y método del análisis relacional del cambio urbano originada en esta tesis, para llevarlo al estudio de otros CH en México y el mundo.

Al investigar otros contextos, diferentes condiciones urbanas y normativas, nuevos actores y la ampliación del espectro de posibilidades de su interacción, esto abriría la posibilidad a realizar estudios comparativos que permitan dilucidar un entendimiento más robusto para diferenciar si, lo que verdaderamente se presenta en estas áreas históricas, son más una serie procesos similares desplegados por diferentes involucrados, o lo que caracteriza al fenómeno es una representación fractal de actores con diferentes nombres, pero

con intereses, estrategias y expectativas similares, desplegadas en contextos y condiciones estructurales parecidas.

El análisis relacional de procesos urbanos contenciosos propuesto en esta tesis representa en sí mismo una agenda de investigación futura a continuar. Poner a discusión en los estudios urbanos y de la planeación urbana la importancia que tienen el estudio de las interacciones entre los actores sociales, su influencia sobre el cambio urbano y los procesos de planeación es un camino interesante que abre las posibilidades a afinar la teoría y las metodologías para comprenderlos mejor.

Profundizar en el estudio individual de los componentes del análisis relacional de los procesos urbanos, también desprende líneas de investigación relevantes para abonar al objetivo de perfeccionar su marco analítico y robustecer sus explicaciones. Establecer una ruta de investigación sobre los actores sociales, de la manera desagregada e individual mostrada en esta tesis, posibilita una vía para incrementar el entendimiento sobre los repertorios de acción utilizados para hacerse presentes en el debate público y su eficacia en el logro de objetivos.

El estudio a mayor detalle o de forma comparada en otros contextos, de cada uno de los mecanismos sociales presentados en la tesis y algunos otros descubiertos en ella, representa una amplia baraja de posibilidades de investigación a futuro. Indagar a fondo en el análisis discursivo suscitado en los debates públicos, representa una mina analítica de expresiones recurrentes de los actores sociales, al contener en su interior intenciones vinculadas a la apropiación de algún recurso, bien o decisión, que originan los conflictos sobre el cambio urbano y su planeación, no sólo en los CH, sino en otras áreas de la ciudad.

El aprovechamiento del análisis de redes sociales y su evolución teórica, metodológica y práctica, también representa una vía futura para la construcción de trabajos de investigación, con los cuales avanzar en el entendimiento sobre las relaciones de poder entre los actores sociales, la configuración de la constelación de actores y la conformación o ruptura de redes de confianza, como aspectos centrales para el entendimiento de las posibilidades de cambio social.

En referencia a la planeación urbana, el análisis relacional abre una beta relevante de estudio teórico y crítico de los enfoques propuestos hasta el día hoy, la cual abre la oportunidad de una muy amplia e interesante construcción de trabajos futuros que abonen a

dilucidar y proponer conceptos, rutas o alternativas que posibiliten cumplir con el objetivo central para el que fue creada la planeación, resolver problemas y consolidar un escenario democrático de prosperidad urbana futura.

Finalmente, se puede destacar como línea de investigación futura la aplicación, afinación y fortalecimiento de la propuesta teórica y de análisis empírico de la (des)capitalización socio-urbana, con el afán de incrementar su discusión y mejorar el entendimiento sobre la participación de los actores sociales, su influencia en la planeación urbana y en general, sobre los procesos que a diario son materia de disputa y conflicto el urbanismo.





## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abbott, A. (1996). Things of Boundaries. *Social Research*, 64(4), pp. 857–882.
- Abramo, P. (2006). *Ciudad Caleidoscópica. Una visión heterodoxa de la economía urbana*. Netbiblo, S.L.
- Abrams, C. (1961). Downtown Decay and Revival. *Journal of the American Institute of Planners*, 27(1), pp. 3–9.
- Aguilar, A. (2009). La urbanización periférica e impacto ambiental en el suelo de conservación en la Ciudad de México. En A. Aguilar y I. Escamilla (Coords.), *Periferia urbana. Deterioro ambiental y reestructuración metropolitana* (1ra. Edición), pp. 21–51. IG-UNAM, Ed. Miguel Ángel Porrúa.
- Aguilar, L. (2014). Estudio introductorio. En L. Aguilar (Estudio introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 15–84). MAPorrúa.
- Alexander, E. (2001). The Planner-Prince: Interdependence, Rationalities and Post-Communicative Practice. *Planning Theory & Practice*, 2(3), pp. 311–324.
- Allmendinger, P. (2002). *Planning Theory*. Palgrave.
- Almandoz, A. (2013). Industrialización, urbanización y modernización sin desarrollo en la Latinoamérica del Siglo XX. En I. Duque (Ed.), *Historiografía y planificación urbana en América Latina* (pp. 47–72). Universidad Nacional de Colombia.
- Anaya, M. (2018). Puerto Vallarta: 2,600 años de historia y evolución cultural. En H. Pérez y J. A. Baños (Eds.), *Puerto Vallarta, 2018. Temas del Centenario* (pp. 27–48). El Colegio de Jalisco, Universidad de Guadalajara.
- Arévalo, J. (2004). La tradición, el patrimonio y la identidad. *Revista de Estudios Extremeños*, 60(3), pp. 925–956.
- Asabere, P., y Huffman, F. (s/f). Real Estate Values and Historic Designation. s/p. Recuperado en: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.194.9535&rep=rep1&type=pdf>.
- Ayala, J. (1999). *Instituciones y economía. Una introducción al neoinstitucionalismo económico*. Fondo de Cultura Económica.
- Azuela, A. (2016). Introducción. Una especie de neorrealismo jurídico. En A. Azuela (Coord.), *La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano* (pp. 9–40). IIS-UNAM.
- Baños, J. A. (2013). Lugares y flujos en la modelación del escenario turístico globalizado. Acercamiento al caso de Puerto Vallarta, México. En E. Méndez y M. Velázquez (Coords.), *Turismo e imaginarios* (pp. 251–275). TEC de Monterrey.
- (2014). Turismo, identidad y espacio público en Puerto Vallarta, México. Apuntes sobre tres intervenciones recientes. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12(2), pp. 491–498. Recuperado en: <http://www.redalyc.org/pdf/881/88130205001.pdf>.
- (2015). Planeación y políticas urbanas en Puerto Vallarta. *Estudios Jaliscienses* 101, pp. 30–41.
- (2017). El declive del centro histórico de Puerto Vallarta, México. Una aproximación para la revitalización. *Contexto*, 11(15), pp. 69–81.

- (2018a). Arquitectura y urbanismo en Puerto Vallarta en el centenario como municipio. En H. Pérez y J. A. Baños (Coords.), *Puerto Vallarta, 2018. Temas del Centenario* (pp. 99–121). El Colegio de Jalisco, Universidad de Guadalajara.
- (2018b). Territorio, turismo y transformaciones urbanas. Apuntes para una gestión alternativa en Puerto Vallarta, México. *Topofilia, Revista de Arquitectura, Urbanismo y Territorios*, XI (17), pp. 147–163.
- Baños, J. A., Huízar, M. y López, J. (2020). Políticas y gestión turística, transformación urbana y patrimonio en Puerto Vallarta, México. *Patr y Ter Revista. Latinoamericana e Caribenha de Geografía e Humanidades*, septiembre 2020, 3(6), pp. 51–65.
- Baños, J. A., Muñoz, M. y Tovar, R. (2013). El espacio público tematizado en Puerto Vallarta, México. Aportes sobre intervenciones recientes. *Topofilia. Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*, IV (3), pp. 1–18. Recuperado en: <http://148.228.173.140/topofiliaNew/assets/4-m5c-ab-mm-rt.pdf>.
- Bardach, E. (2017). Problemas de la definición de problemas en el análisis de políticas. En L. Aguilar (Estudio introductorio y Ed.), *Problemas públicos y agenda de gobierno* (4ta. Edición, pp. 219–233). MAPorrúa.
- Barton, J. (2008). El poder de la gobernanza: el “eslabón perdido” de la sustentabilidad urbana. En G. Yáñez, A. Orellana, O. Figueroa y F. Arenas (Eds.), *Ciudad, poder y gobernanza* (pp. 413–430). EURE Libros.
- Bassols, M. (2006). Los entresijos del poder urbano. En M. Bassols (Coord.), *Explorando el régimen urbano en México. Un análisis metropolitano* (pp. 27–59). Plaza y Valdés S.A. de C.V.
- Been, V., Gould, I., Gedal, M., Glaeser, E. y McCabe, B. (2016). Preserving history or restricting development? The heterogeneous effects of historic districts on local housing markets in New York City. *Journal of Urban Economics*, 92, pp. 16–30.
- Bennett, A. y George, A. (1997). Process Tracing and Case Study Research. *Paper Presented at the MacArthur Foundation Workshop on Case Study Methods*.
- Bhaskar, R. (1979). *The Possibility of Naturalism: A Philosophical Critique of the Contemporary Human Sciences*. Humanity Press.
- Blokland, T., Maginn, P. y Thompson, S. (2008). Methodological Consequences of Inclusive Community Development: The Value of Ethnography for Housing Studies. *Qualitative Housing Analysis: An International Perspective Studies in Qualitative Methodology*, 10, pp. 227–247.
- Bosi, L. (2007). Social Movement Participation and the “Timing” of Involvement: The Case of the Northern Ireland Civil Rights Movement. *Research in Social Movements, Conflicts and Change*, pp. 37–61.
- Boudon, R. (1998). Social Mechanisms without Black Boxes. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 172–203). Cambridge University Press.
- Bourdieu, P. y Wacquant, L. (1992). *An Invitation to Reflexive Sociology*. University of Chicago Press.
- Boussaa, D. (2018). Urban Regeneration and the Search for Identity in Historic Cities. *Sustainability*, 10(48), pp. 1–16.
- Brand, R. y Gaffikin, F. (2007). Collaborative Planning in a Uncollaborative World. *Planning Theory*, 6(3), pp. 282–313.
- Brooks, M. (2002). *Planning Theory for Practitioners*. American Association Press.

- Bryson, J. (1988). A Strategic Planning Process for Public and Non-profit Organizations. *Long Range Planning*, 21(1), pp. 73–81.
- Busette, S., Dente, B. y Melloni, E. (2018). A Theory of Practice for Collaborative Governance: The Use of Social Mechanisms in Understanding Policy Success. *7Th ECPR General Conference, Science Po Bordeaux*, pp. 1–16.
- Busetti, S., González, M., Huete, M. y Merinero, R. (2018). Los mecanismos causales de la participación social: una aplicación a la regeneración urbana. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 164, pp. 77–96.
- Cadena, I. (2018). Te cuento como pasó. En H. Pérez y J. A. Baños (Coords.), *Puerto Vallarta, 2018. Temas del Centenario* (pp. 15–26). El Colegio de Jalisco, Universidad de Guadalajara.
- Cameron, M., Hersberg, E. y Sharpe, K. (2012). Voces y consecuencias: participación directa y democracia en América Latina. En M. Cameron, E. Hershberg y K. Sharpe (Eds.), *Nuevas instituciones de democracia participativa en América Latina: la voz y sus consecuencias* (pp. 13–38). FLACSO.
- Campbell, S. y Fainstein, S. (2003). Introduction: The Structure and Debates of Planning Theory. En S. Campbell y S. Fainstein (Eds.), *Readings in Planning Theory* (pp. 1–16). Blackwell Publishers.
- Capron, G. y Monnet, J. (2003). Una retórica progresista para un urbanismo conservador: la protección de los Centros Históricos en América Latina. En P. Ramírez Kuri (Coord.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía* (pp. 105–136). Ed. Miguel Ángel Porrúa.
- Caraballo, C. (2000). Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo. En F. Carrión (Ed.), *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos* (pp. 105–120). FLACSO.
- (2008). El patrimonio cultural y los nuevos criterios de intervención. La participación de los actores sociales. *Palapa*, III (1), pp. 41–49.
- Cárdenas, Erika. (2014). El aeropuerto de Puerto Vallarta: Factor de impulso del turismo nacional e internacional. *Cuadernos de Turismo*, 34, pp. 53–68.
- (2016). Crecimiento y planeación urbana en Acapulco, Cancún y Puerto Vallarta (México). *Revista de Investigaciones Turísticas*, 12, pp. 99–120.
- Cárdenas, Ericka y Rodríguez, J. J. (2012). La transformación urbana de Puerto Vallarta, Jalisco. *Espacios Públicos*, 15(34), pp. 208–230.
- Carrión, F. (2000). Introducción. El Gobierno de los centros históricos. En F. Carrión (Ed.), *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos* (pp. 5–18). FLACSO.
- (2012). Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es. En A. Ziccardi (Ed.), *Ciudades del 2010: entre la sociedad del conocimiento y la desigualdad social* (pp. 517–551). PUEC-UNAM.
- (2017). Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? En A. Pineda y M. Velasco (Coords.), *Ciudades y Centros Históricos: retos de la vivienda y la habitabilidad I* (pp. 21–33). PUEC-UNAM.
- Castañeda, E. y Schneider, C. (2017). *Collective Violence, Contentious Politics, And Social Change: A Charles Tilly Reader*. Routledge.
- Castells, M. (1971). *Problemas de investigación en sociología urbana*. Siglo Veintiuno Editores.

- Caust, J. y Vecco, M. (2017). Is UNESCO World Heritage Recognition a Blessing or Burden. *Journal of Cultural Heritage*, pp. 1–9.
- Ceccarelli, P. (1980). ¿Determinación versus plan? En *Poder y planificación urbanística* (pp. 5–11). Oikos-Tau, S.A. Ediciones.
- Cerletti, A. (2017). Vivir en el casco histórico de Buenos Aires. En A. Pineda y M. Velasco (Coords.), *Ciudades y Centros Históricos: retos de la vivienda y la habitabilidad I*, (pp. 77–86). PUEC-UNAM.
- Chateloin, F. (2008). El centro histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo*, XXIX (2–3), pp. 10–23.
- Chacón, R. (2009). Capitales urbanas para el desarrollo, sustentabilidad urbana y políticas públicas. *Quivera*, 11(1), pp. 77–90. Recuperado en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40113194006>.
- Chaves, M. (2013). Criterios de intervención en el centro históricos de Ferrara: de las políticas de reconstrucción tras la Guerra Mundial al Plan de Rehabilitación Integral. *Arte y Ciudad – Revista de Investigación*, 29(2–3), pp. 10–23.
- Chmelnzki, D. (2013). Soviet Town Planning during the War, 1941-1945. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 320–345). DOM Publishers.
- Christaller, W. (1966). *Central Places in Southern Germany*. Englewood cliffs.
- Coase, R. (1998). The New Institutional Economics. *AEA Papers and Proceedings*. 88(2), pp. 72-74.
- Cohen, J.-L. (2013). From Ruins to Reconstruction of France under Vichy. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 130–141). DOM Publishers.
- Collin, A. (2008). ¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los Centros Históricos en “re-construcción”? *Investigación y Desarrollo*, 16(1), pp. 32–57.
- Congreso del estado de Jalisco (1993). *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*. Recuperado en: <http://siga.jalisco.gob.mx/assets/documentos/normatividad/leydesarrollourbano.htm>.
- (2000). *Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus municipios*. Recuperado en: <https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/u20/Ley%20del%20Procedimiento%20Administrativo%20del%20Estado%20de%20Jalisco%20y%20sus%20Municipios%2015%200.pdf>.
- (2001). *Reglamento Estatal de Zonificación*. Recuperado en: <https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Reglamento%20Estatal%20de%20Zonificacion.pdf>.
- Cortés, X. (2014). Introducción. En X. Cortés (Coord.), *Planeación participativa en centros históricos. Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas* (pp. 19–31). PUEC-UNAM.
- (2017). “¿Cómo crear conciencia sobre la importancia de conservar el patrimonio tangible e intangible y mantenerlo en uso cotidianamente?” En R. Eibenschutz y C. Lavore (Coords.), *La ciudad como cultura. Líneas estratégicas de política pública para la Ciudad de México* (pp. 80–86). UAM, Secretaría de Cultura de la Ciudad de México, Penguin Random House Grupo Editorial.

- Coulomb, R. (2001). Modelos de gestión de los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad. En F. Carrión (Ed.), *La ciudad construida, urbanismo en América Latina* (pp. 77–98). FLACSO.
- (2010a). Prólogo. En R. Coulomb (Coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad* (Volumen 2, pp. 9–22). OLACCHI.
- (2010b). La planeación y la gestión urbana frente a la utopía de la ciudad incluyente. En L. Álvarez, C. Sánchez y C. San Juan (Coords.), *La gestión incluyente en las grandes ciudades. Estructura urbana, movilidad, seguridad y pluriculturalidad* (pp. 131–152). Juan Pablos Editor.
- (2012). Desarrollo económico, patrimonio histórico y planeación territorial en los centros históricos de México. *Ponencia Presentada En El Primer Coloquio Internacional de La Red de Estudios Sobre Centros Históricos*, pp. 1–18.
- (2016). Centralidad urbana e histórica y “modelo de ciudad. En R. Coulomb, M. Esquivel y G. Ponce (Coords.), *Habitar la centralidad (II). Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central* (pp. 227–248). Instituto Belisario Domínguez, Senado de la República.
- Coulomb, R. y Vega, E. (2016). Los sujetos patrimoniales del centro histórico: de la valoración identitaria a la valoración mercantil. Una exploración inicial desde la Ciudad de México. En F. Carrión y J. Erazo (Coords.), *El derecho de la ciudad en América Latina. Visiones desde la política* (pp. 397–414). Centro de Investigaciones Sobre América Latina y el Caribe, IDRC/CRDI.
- Coulson, N. y Lahr, M. (2005). Gracing the land of Elvis and Beale Street: Historic Designation and property values in Memphis. *Real Estate Economics*, pp. 1–24.
- Couperus, S. (2013). The Invisible Reconstruction. Displacing people, Emergency Housing and Promoting Decent Family in Rotterdam, Hamburg and Coventry. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 66–87). DOM Publishers.
- (2015). Experimental Planning after the Blitz. Non-Governmental Planning Initiatives and Post-war Reconstruction in Coventry and Rotterdam, 1940-1955. *Journal of Modern European History*, 3(4), pp. 516–533.
- Cowen, T. (1998). Do Economists Use Social Mechanisms to Explain? En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 125–146). Cambridge University Press.
- Cravino, M., Del Río, J., Graham, M. y Varela, O. (2012). Casas nuevas, barrios en construcción. En M. Cravino (Org.), *Construyendo barrios. Transformaciones socio-territoriales a partir de los programas federales de vivienda en el área metropolitana de buenos aires (2004-2009)* (s/p).
- Daniels, R. (1988). *Is Russia Reformable? Change and Resistance from Stalin to Gorbachev*. Westview Press.
- David, P. (1985). Clio and the Economics of QWERTY. *American Economic Review*, 75, pp. 332–337.
- Davidoff, P. y Reiner, T. (1962). A Choice Theory of Planning. *Journal of the American Institute of Planning*, 28(2), pp. 103–115.

- De La Serna, J. (2016). La rehabilitación de los tambos del centro histórico de Arequipa. En A. Balandrano, V. Valero y A. Ziccardi (Coords.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos* (pp. 317–339). CONACYT, PUEC-UNAM.
- Delgado, J. y Ziccardi, A. (2017). Introducción. En A. Pineda y M. Velasco (Coords.), *Ciudades y Centros Históricos: retos de la vivienda y la habitabilidad I* (pp. 15–20). PUEC-UNAM.
- Della Porta, D. (1999). Protest, Protesters, and Protest Policing: Public Discourses in Italy and Germany, from the 1960s to the 1980s. En M. Guigni, D. McAdam y C. Tilly (Eds.), *How Social Movements Matter* (pp. 66–96). University of Minnesota Press.
- Descamps, F. (2011). Historic Cities and Urban Settlements Initiatives. *Conservation Perspectives. The GCI Newsletter*, 26(2), pp. 16–17.
- Dewey, J. y Bentley, A. (1949). *Knowing and the Known*. Beacon Press.
- Díaz, F. (2010). Regímenes urbanos y movimiento ciudadano en Valencia. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura y Sociedad*, 9(9), pp. 275–294.
- Diefendorf, J. (2009). Reconstructing Devastated Cities: Europe after World War II and New Orleans after Katrina. *Journal of Urban Design*, 14(3), pp. 377–397.
- DiMaggio, P. y Powell, W. (1991). Introducción. En W. Powell y P. DiMaggio (Comps.), *El nuevo institucionalismo en el análisis organizacional* (pp. 33–75). Fondo de Cultura Económica.
- Downey, D. y Rohlinger, D. (2008). Linking Strategic Choice with Macro-Organizational Dynamics: Strategy and Social Movement Articulation. *Research in Social Movements, Conflicts and Change*, 28, pp. 1–53.
- Dror, Y. (2014). Salir del paso, ¿"ciencia" o inercia? En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 255–264). MAPorrúa.
- Duhau, E. y Giglia, A. (2010). La ciudad central: un espacio disputado. En R. Coulomb (Coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad* (Volumen 2, pp. 117–153). OLACCHI.
- Dunlop, C. y Radaelli, C. (2018). Does Policy Learning Meet the Standards of an Analytical Framework of the Policy Process? *The Policy Studies Journal*, 46(S1), pp. 48–68.
- Düwel, J. (2013). Hamburg. Two Catastrophies in 1842 and 1943. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 194–261). DOM Publishers.
- Düwel, J. y Gutschow, N. (2013). Community and Town Planning. Debates of the First Half of the 20th Century. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 14–51). DOM Publishers.
- Düwel, J., Gutschow, N., Kuchenbuch, D. y Wagenaar, C. (2013). Epilogue. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 362–400). DOM Publishers.
- Elster, J. (1989). *Nuts and Bolts for the Social Sciences*. Cambridge University Press.
- (1998). A Plea for Mechanisms. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 45–73). Cambridge, Harvard University Press.
- Emirbayer, M. (2009). Manifiesto en pro de una sociología relacional. *Estudios Regionales y Latinoamericanos*, 4, pp. 258–329.
- Ertan, T. y Egercioglu, Y. (2016). Historic City Center Urban Regeneration: Case of Malaga and Kemeralti, Izmir. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 223, pp. 601–607.

- ESRI (2021). *ArcGIS/World Imagery*. Recuperado de: [https://server.arcgisonline.com/ArcGIS/rest/services/World\\_Imagery/MapServer/tile/%7Bz%7D/%7By%7D/%7Bx%7D](https://server.arcgisonline.com/ArcGIS/rest/services/World_Imagery/MapServer/tile/%7Bz%7D/%7By%7D/%7Bx%7D).
- Etzioni, A. (2014). La exploración combinada: un tercer enfoque de la toma de decisiones. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 265–282). MAPorrúa.
- Fainstein, S. (2017). Nuevas tendencias en la teoría de la planeación. En I. Kunz (Comp.), *Planeación metropolitana. En busca de la integralidad 02* (pp. 57–90). EAP, Siglo XXI Editores.
- Fainstein, S. y DeFilippis, J. (2016). Introduction: The Structure and Debates of Planning Theories. En S. Fainstein y J. DeFilippis (Eds.), *Readings in Planning Theory* (4<sup>th</sup> Edition, s/p). Wiley Blackwell.
- Falleti, T. y Lynch, J. (2009). Context and Causal Mechanisms in Political Analysis. *Comparative Political Studies Online First*, pp. 1–24.
- Faludi, A. (1978). *A reader in Planning Theory (Re-impresión)*. Pergamon Press.
- (1984). *Planning Theory*. Pergamon Press.
- Feiwel, G. (1987). *Michal Kalecki: Contribuciones a la teoría económica de la política económica*. Fondo de Cultura Económica.
- Fernández, M. (2016). Teorías de la planificación territorial: métodos de decisión. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XLVIII (189), pp. 353–368.
- Flores, A. (2016). Plan de revitalización del Centro Tradicional de Bogotá. En A. Balandrano, V. Valero y A. Ziccardi (Coords.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos* (pp. 283–303). CONACYT, PUEC-UNAM.
- Flyvbjerg, B. (1998). *Rationality and Power: Democracy in Practice*. Universidad de Chicago.
- (2002a). Planning and Foucault. In Search of the Dark Side of Planning Theory. En P. Allmendinger y M. Twedwr-Jones (Eds.), *Planning Futures: New Directions for Planning Theory* (pp. 44–71). Routledge.
- (2002b). Bringing Power to Planning Research: One Researcher's Praxis Story. *Journal of Planning Education and Research*, 21(4), pp. 353–366.
- (2015). Aristotle, Foucault and Progressive Phronesis. Outline of an Applied Ethics for Sustainable Development. En A. Madanipour (Ed.), *Planning Theory* (Vol. 3, pp. 340–354). Routledge.
- Forester, J. (1987). Planning In the Face of Conflict: Negotiation and Mediation Strategies in local Land Use Regulation. *Journal of the American Planning Association*, pp. 433–446.
- (2014). La racionalidad limitada y la política de salir del paso. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 315–340). MAPorrúa.
- (2017). Planeación frente al poder. En I. Kunz (Comp.), *Planeación metropolitana. En busca de la integralidad 02* (pp. 110–144). EAP, Siglo XXI Editores.
- Foucault, M. (1979). *Discipline and Punish: The Birth of the Prison*. Vintage Books.
- Franklin, J. (2013). Repertoires of Contention and Tactical Choice in Latin America, 1981–1995. En N. Doerr, A. Mattoni y S. Teune (Eds.), *Advances in the Visual Analysis of Social Movements (Research in Social Movements, Conflicts and Change)* (pp. 175–208). Emerald Group Publishing Limited.



- Friedmann, J. (1987). *Planning in the Public Domain: From Knowledge to Action*. Princeton University Press.
- (2003). Toward a Non-Euclidian Mode of Planning. En S. Campbell y S. Fainstein (Eds.), *Readings in Planning Theory* (pp. 75–82). Blackwell Publishers.
- (2017). Planificación para el siglo XXI: el desafío del posmodernismo. En I. Kunz (Comp.), *Planeación metropolitana. En busca de la integralidad 02* (pp. 91–109). EAP, Siglo XXI Editores.
- Funes, M. J. (2011). A propósito de Tilly: cómo acercarse al personaje y su obra. En M. J. Funes (Ed.), *A propósito de Tilly. Conflicto, poder y acción colectiva* (pp. 9–30). Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Gambetta, G. (1998). Concatenations of Mechanisms. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 102–124). Cambridge University Press.
- García, M. (2006). *Planeación Participativa: la experiencia de la política ambiental en México*. Plaza y Valdés S.A. de C.V.
- Garside, P. (1997). The significance of post-war London reconstruction plans for East End industry. *Planning Perspectives*, 12, pp. 19–36.
- Gerring, J. (2010). Causal Mechanisms: Yes, But... *Comparative Political Studies*, 43(11), pp. 1499–1526.
- Gibson, E. (2005). Boundary Control: Subnational Authoritarianism in Democratic Countries. *World Politics*, 58(1), pp. 101–132.
- Gilbert, C. (2013). El imaginario de un pueblo inexistente: Puerto Vallarta y modernidad. En J. Chavoya (Coord.), *Puerto Vallarta en la modernidad. Una visión urbanística desde diferentes disciplinas* (s/p). Universidad de Guadalajara.
- Gilbert, C. y Martínez, V. (2008). *¡La Isla se Queda! Una lectura del paisaje cultural de Puerto Vallarta*. Universidad de Guadalajara.
- Glaeser, E. (2010). Preservation Follies. Excessive Landmarking Threatens to Make Manhattan a Refuge for the Rich. *City Journal*, 20(2), pp. 62–67.
- Gobierno del estado de Jalisco. (2021). *Tablas de Valores Catastrales 2007 y 2021*. Recuperadas en: <https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/peri%C3%B3dicos/tablas-de-valor-catastral>.
- Gobierno de la República. (1996). *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000*. Recuperado en: [http://diariooficial.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4877390&fecha=27/03/1996](http://diariooficial.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4877390&fecha=27/03/1996).
- Goldthorpe, J. (1998). *Causation, Statistics and Sociology*. Oxford University.
- Gómez de Silva, J. (2016). *El derecho agrario mexicano y la Constitución de 1917*. Secretaría de Gobernación, Secretaría de Cultura, Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas-UNAM. Recuperado en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/9/4452/19.pdf>.
- González, F. (2016). Los mecanismos sociales y su relación con la distinción micro-macro. *Cinta Moebio*, 55, pp. 16–28.
- Goodin, R. y Waldner, I. (2014). Pensar en grande, pensar en pequeño y simplemente no pensar. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 238–314). MAPorrúa.

- Gordon, I. (s/f). London Planning the Ungovernable City. *City, Culture and Society*, 1, pp. 49–55.
- Gutiérrez, J. (2013). La obsolescencia del modelo de atención territorial: contribuciones desde la teoría de planeación. En M. Sánchez, G. Bocco y J. Casado (Coords.), *La política de ordenamiento territorial en México: de la teoría a la práctica* (pp. 501–520). UNAM, SEMARNAT, INECC.
- Gutschow, N. (2013a). Planning the Rebuilding of Bombed Cities in Germany 1943-1945. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 142–193). DOM Publishers.
- (2013b). The Blitz in England and the City of Tomorrow. London, Coventry, Plymouth, Manchester, Exeter, Hull. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 262–319). DOM Publishers.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 1989-1992. (1991). *Reglamento de Construcción*.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 1995-1997. (1997). *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art15/art15/5-20/Plan%20Parcial%20de%20Desarrollo%20Urbano%201997.pdf>.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 1998-2000. (2000). *Plan Parcial de Desarrollo Urbano Los Muertos*. Recuperado en: [https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/transparencia/art15/art15/5-20/Plan Parcial de Desarrollo Urbano Los Muertos.pdf](https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/transparencia/art15/art15/5-20/Plan%20Parcial%20de%20Desarrollo%20Urbano%20Los%20Muertos.pdf).
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2001-2003. (2002). *Control de Obras. En Segundo Informe de Gobierno*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/1/Informe%202002.pdf>.
- (2003). *Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco cabecera municipal del Municipio de Puerto Vallarta y su zonificación (Documento Preliminar para Consulta Pública)*.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2004-2006. (2006). *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco*.
- (2006a). *Reglamento del Patronato del Centro Histórico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco*.
- (2006b). *Tercer Informe de Gobierno*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/1/informe%202006.pdf>.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2007-2009. (2007). *Control de Obras, 2007*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/c/administracion%202009-2012/Control%20de%20Obras%20de%202007.pdf>.
- (2007). *Plan Municipal de Desarrollo de Puerto Vallarta 2007-2009*.
- (2008). *Control de Obras, 2008*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/c/administracion%202009-2012/Control%20de%20Obras%20de%202008.pdf>.

- (2009). *Control de Obras, 2009*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/c/administracion%202009-2012/Control%20de%20Obras%20de%202009.pdf>.
- (2009). *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta*.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2010-2012. (2010). *Control de Obras, 2010*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/c/administracion%202009-2012/Control%20de%20Obras%20de%202010.pdf>.
- 2010-2012. (2011). *Control de Obras, 2011*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/c/administracion%202009-2012/Control%20de%20Obras%20de%202011.pdf>.
- 2010-2012. (2012). *Control de Obras, 2012*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/c/administracion%202009-2012/Control%20de%20Obras%20de%202012.pdf>.
- H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2012-2015. (2013). *Control de Obras, 2013*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/f/2013%20GENERAL.pdf>.
- (2014). *Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Año 2, Número 9, Ordinaria*. En: <https://www.puertovallarta.gob.mx/comunicacion/gaceta/Gaceta%20A2%20No9%20-%20Ordinaria.pdf>.
- (2014) *Reglamento Orgánico del Patronato del Centro Histórico y Franja Turística del Municipio de Puerto Vallarta*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/Gobierno/Normatividad.php>.
- (2014). *Control de obras, 2014*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/transparencia/art8/art8/6/f/2014%20GENERAL.pdf>.
- (2015). *Control de Obras, enero-septiembre 2015*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/art8.php>.
- 2015-2018 (2016). *Reglamento de Imagen Visual e Identidad de Puerto Vallarta, Jalisco*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetitas/Gaceta%2011%20WEB.pdf>.
- 2015-2018 (2018). *Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Año 3, Número 23, Extraordinaria*. Recuperado en: <https://www.puertovallarta.gob.mx/2021-2024/gacetitas/Gaceta%2023%20WEB.pdf>.
- Hall, P. (2005). *Urban and Regional Planning*. Routledge.
- Hanagan, M. y Tilly, C. (2010). Cities, states, Trust, and Rule: New Departures from the Work of Charles Tilly. *Theor Soc*, 39, pp. 245–263.
- Hardoy, J. y Gutnam, M. (1992). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. Tendencias y perspectivas*. PNUD/UNESCO, Editorial Mapfre.
- Harré, R. (1970). *The Principles of Scientific Thinking*. University of Chicago Press.
- Harvey, D. (s/f.). The Political Economy of Public Space. pp. 1–14. Recuperado en: <http://davidharvey.org/media/public.pdf>.

- (2005). El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión. *Social Register* 2004 (pp. 99–129). CLACSO.
- Hecló, H. (1973). Review Article: Policy Analysis. *British Journal of Political Science*, 2, pp. 83–108.
- (1974). *Modern Social Politics in Britain and Sweden: From Relief to Income Maintenance*. Yale University Press.
- Hedström, P. y Swedberg, R. (1996). Social Mechanisms. *Acta Sociológica*, 39(3), 281–308.
- (1998). Social Mechanisms: An Introductory Essay. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 1–31). Cambridge University Press.
- Herce, M. (2013). *El negocio del territorio. Evolución y perspectivas de la ciudad*. Alianza Editorial S.A.
- Hernes, G. (1998). Real Virtuality. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 74–103). Cambridge University Press.
- Hewitt, K. (2013). Total War Meets Totalitarian Planning. Some Reflections on Königsberg/Kaliningrad. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 88–103). DOM Publishers.
- Hiernaux, D. y González, C. (2008). “¿Regulación o desregulación?: de las políticas sobre los centros históricos. *Organización Latinoamericana y Del Caribe de Centros Históricos – OLACCHI*, pp. 40–50.
- Hillier, J. (1993). To Boldly go Where no Planners Have Ever. *Environment and Planning D: Society and Space*, 11(1), pp. 89–113.
- Hogan, R. (2004). Charles Tilly Takes Three Giant Steps from Structure Toward Process: Mechanisms for Deconstructing Political Process. *Contemporary Sociology*, 33(3), pp. 273–277.
- Howarth, D. (2009). Power, Discourse, and Policy: Articulating a Hegemony Approach to Critical Policy Studies. *Critical Policy Studies*, 3(3–4), pp. 309–335.
- Huber, E. y Stephens, J. (2001). *Development and Crisis of the Welfare*. University of Chicago Press.
- Hutter, S. (2014). Protest Event Analysis and its Offspring. En D. Della Porta (Ed.), *Methodological Practices in Social Movement Research* (pp. 335–367). Oxford University Press.
- Inclán, M. (2017). A la sombra de Sidney Tarrow. Conceptos básicos para el estudio de los movimientos de protesta. *Política y Gobierno*, 24(1), pp. 189–212.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2010). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2010*. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/>.
- (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010. Principales Resultados por AGEB y manzana urbana*. Recuperado en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/#Microdatos>.
- (2019). *Marco Geoestadístico, septiembre 2019*. Recuperado en <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463776079>.
- (2020). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2020*. Recuperado en: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/>.

- (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020. Principales Resultados por AGEB y manzana urbana*. Recuperado en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Microdatos>.
- Infante, I. (2016). Mecanismos de coparticipación en la gestión del Centro Histórico de la Ciudad de México. En A. Balandrano, V. Valero y A. Ziccardi (Coords.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos* (pp. 209–225). CONACYT, PUEC-UNAM.
- Innes, J. (1998). Information in Communicative Planning. *Journal of the American Planning Association*, 64(1), pp. 52–63.
- Jaramillo, A., Valarezo, G. y Astudillo, O. (2014). Rigurosidad versus flexibilidad en la investigación cualitativa. *Panorama Médico*, 8(1), pp. 6–13.
- Jasper, J. (2012). ¿De la estructura a la acción? La teoría de los movimientos sociales después de los grandes paradigmas. *Sociológica*, 27(75), pp. 7–48.
- Keat, R. y Urry, J. (1982). *Social Theory as Science*. Routledge.
- King, G., Keohane, R. y Verba, S. (1994). *Designing Social Inquiry. Scientific Inference in Qualitative Research*. Princeton University Press.
- Kiser, E. y Hechter, M. (1991). The Role of General Theory in Comparative-Historical Sociology. *American Journal of Sociology*, 97, pp. 1–30.
- Kivell, P. (2003). *Land and the City. Patterns and Processes of Urban Change*. Routledge.
- Knoke, D. (1990). *Political Networks: The Structural Perspective*. Cambridge University Press.
- Koopmans, R. y Schaeppdrijver, S. (1993). Mechanisms of State Formation and Collective Action: An Interview with Charles Tilly. *Amsterdams Sociologisch Tijdschrift*, 20(2), pp. 43–73. Recuperado en: <https://ugp.rug.nl/ast/article/view/23667/21120>.
- Koslowski, B. (1996). *Theory and Evidence: The Development of Scientific Reasoning*. MIT Press.
- Krebs, M. y Schmidt-Hebbel, K. (1999). Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección. *Perspectivas En Política, Economía y Gestión*, 2(2), pp. 1–33.
- Krinsky, J. y Mische, A. (2013). Formations and Formalisms: Charles Tilly and the Paradox of the Actor. *Annual Review in Sociology*, 39, pp. 1–26.
- Kuchenbuch, D. (2013). Circles within Circles. Visions and Visualizations of the City of Tomorrow. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 52–63). DOM Publishers.
- Kunz, I. (2017a). Estudio introductorio. Planeación Metropolitana: en busca de la integralidad. En I. Kunz (Comp.), *Planeación metropolitana. En busca de la integralidad 02* (pp. 15–56). EAP, Siglo XXI Editores.
- (2017b). Desarrollo institucional y urbanismo en México. En I. Kunz (Comp.), *Planeación metropolitana. En busca de la integralidad 02* (pp. 208–228). EAP, Siglo XXI Editores.
- Kunz, I. y Eibenschutz, R. (2001). Algunos instrumentos fiscales para reforzar las políticas de suelo. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 46, pp. 86–108.
- Lamprakos, M. (2014). The idea of the historic city. *Change Over Time*, 4(1), pp. 8–38.
- Lange, O. (1963). *Economic Development, Planning and International Cooperation* (Núm. 20). Monthly Review Press.
- (1967). *Essays on Economic Planning*. Asia Publishing House.
- (1974). *Planificación, desarrollo y socialismo*. Contraseña.

- Larkham, P. y Adams, D. (s/f). The Post-War Reconstruction Planning of London: A Wider Perspective. *Centre of Environment and Society Research, Working Paper Series*, 8, pp. 1–59.
- Lazzarotti, R. (2011). Historical centres: changing definitions. *IJPP – Italian Journal of Planning Practice*, 1, pp. 73–89.
- Ley General de Asentamientos Humanos, (1993). Recuperado en: [https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo\\_social/docs/marco/Ley\\_GAH.pdf](https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo_social/docs/marco/Ley_GAH.pdf).
- Lichbach, M. (2010). Charles Tilly's Problem Situations: From Class and Revolution to Mechanisms and Contentious Politics. *Perspectives on Politics*, 8(2), pp. 543–549.
- Lindblom, C. (2014a). La ciencia de “salir del paso. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 201–226). MAPorrúa.
- (2014b). Todavía tratando de salir del paso. En L. Aguilar (Estudio introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 227–254). MAPorrúa.
- Little, D. (1991). *Varieties of Social Explanation: An Introduction to the Philosophy of Social Science*. Westview Press.
- (1998). *Microfoundations, Method, and Causation*. Transaction.
- Loew, S. (2005). *Modern Architecture in Historic Cities. Policy Planning and Building in Contemporary France*. Routledge.
- López, A. (2012). Políticas urbanas, bienes públicos y gestión del territorio. En M. Reyes y A. López (Coords.), *Explorando territorios. Una visión desde las ciencias sociales* (pp. 129–160). UAM.
- Lösch, A. (1954). *The economics of location*. Yale University Press.
- Lynch, K. (2006). *La imagen de la ciudad* (Séptima Edición). GG Reprints.
- Mahoney, J. (2000). Path Dependence in Historical Sociology. *Theory and Society*, 29(4), pp. 507–548.
- (2001). Beyond Correlational Analysis. Recent Innovations in Theory and Method. *Sociological Forum*, 16(3), pp. 575–593.
- Máiz, R. (2011). Las dos lógicas de la explicación de la Obra de Charles Tilly: Estados y repertorios de protesta. En M. Funes (Ed.), *A propósito de Tilly* (pp. 49–78). Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Majone, G. (2014a). Los usos del análisis de políticas. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 341–366). MAPorrúa.
- (2014b). Las facilidades de las políticas sociales. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 393–432). MAPorrúa.
- Mann, M. (1986). *The Sources of Social Power. Vol 1, A History of Power from the Beginning to A. D. 1760*. Cambridge University Press.
- Marcuse, P. (2010). The forms of power and the forms of cities: building on Charles Tilly. *Theor Soc*, 39, pp. 471–485.
- Marramao, G. (2013). *Contra el poder*. Fondo de Cultura Económica.
- Martin, D. y Miller, B. (2002). Space and Contentious Politics. *Mobilization*, 8(2), pp. 143–156.
- Martínez, M. (1997). Una desconstrucción histórica y social de la noción del centro histórico. *Investigaciones Geográficas*, 18, pp. 131–146.
- Martínez, V., Téllez, J. y Pérez, M. (2010). El Fideicomiso Puerto Vallarta: agencia federal versus actores locales. En D. González (Coord.), *Puerto Vallarta en el imaginario. Procesos de su desarrollo* (pp. 98–114). Universidad de Guadalajara.

- Mayntz, R. (2003). *Mechanisms in the Analysis of Macro-Social Phenomena* (03/6; Workinpaper MPIfGm).
- McAdam, D., Tarrow, S. y Tilly, C. (2007). Comparative Perspective on Contentious Politics. En M. Lichbach y A. Zuckerman (Eds.), *Comparative Politics: Rationality, Culture, and Structure: Advancing Theory in Comparative Politics* (pp. 1–41). Cambridge University Press.
- (2008). Methods of Mesuring Mechanism of Contention. *Qual Sociol*, 31, pp. 307–331.
- McMullin, E. (1984). Two Ideals of Explanation in Natural Science. *Midwest Studies in Philosophy*, 9, pp. 205–220.
- Melé, P. (2010). Producción de los centros y formas de acción pública. En R. Coulomb (Coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*, pp. 203–240. OLACCHI.
- (2016a). Incertidumbres y regulaciones urbanas: el papel de la calificación jurídica del espacio. En A. Azuela (Coord.), *La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano* (p. 4382). IIS-UNAM.
- (2016b). ¿Qué producen los conflictos urbanos? En F. Carrión y J. Erazo (Coords.), *El derecho de la ciudad en América Latina. Visiones desde la política* (pp. 127–156). Centro de Investigaciones Sobre América Latina y el Caribe, IDRC/CRDI.
- Meltsner, A. (2014). La factibilidad política y el análisis de políticas. En L. Aguilar (Estudio Introductorio y Ed.), *La hechura de las políticas públicas* (pp. 367–392). MAPorrúa.
- Mercado, E., Barrios, Y. y Pérez, L. (2016). La permanencia de la población en centros históricos desde la percepción de los residentes. El centro histórico de Morelia como caso de estudio. *ACE*, 11(31), pp. 13–38.
- Molotch, H. (1976). The city as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, 82(2), pp. 309–332.
- Mora, A. (2021a, marzo 1). *Entrevista 1*.
- (2021b, marzo 9). *Entrevista 2*.
- (2021c, marzo 9). *Entrevista 3*.
- (2021d, marzo 11). *Entrevista 4*.
- (2021e, marzo 11). *Entrevista 5*.
- (2021f, marzo 16). *Entrevista 7*.
- (2021g, marzo 16). *Entrevista 9*.
- (2021h, marzo 17). *Entrevista 10*.
- (2021i, marzo 18). *Entrevista 11*.
- (2021j, marzo 19). *Entrevista 12*.
- (2021k, marzo 23). *Entrevista 13*.
- (2021l, marzo 24). *Entrevista 14*.
- (2021m, marzo 24). *Entrevista 15*.
- (2021n, marzo 26). *Entrevista 16*.
- (2021o, marzo 26). *Entrevista 17*.
- (2021p, marzo 31). *Entrevista 18*.
- Morell, M. y Franquesa, J. (2011). Playing Snakes and Ladders in Ciutat de Mallorca. An Ethnographic Approach to the Production of the Neighborhood Scale. En M. Kousis, T. Selwyn y D. Clark (Eds.), *Contested Mediterranean Spaces. Ethnographic Essays in Honor of Charles Tilly* (pp. 195–220). Berghan Books.

- Munguía, C. (1997). *Panorama histórico de Puerto Vallarta y de Bahía de Banderas*. Secretaría de Cultura Jalisco y H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.
- Muriá, J. (2018). Un asomo a esta primera centuria. Palabras previas y adhesión a un merecido homenaje. En H. Pérez y J. A. Baños (Coords.), *Puerto Vallarta, 2018. Temas del Centenario* (pp. 9–15). El Colegio de Jalisco, Universidad de Guadalajara.
- Njoh, A. (2007). *Planning Power. Town Planning and Social Control in Colonial Africa*. UCL.
- North, D. (1993). *Instituciones, cambio institucional y desempeño económico*. Fondo de Cultura Económica.
- Nulman, E. (2015). Dynamic Interactions in Contentious Episodes: Social Movements, Industry, and Political Parties in the Contention over Heathrow’s Third Runway. *Environmental Politics*, 24(5), pp. 742–761.
- Olson, M. (1965). *The Logic of Collective Action*. Cambridge, Harvard University Press.
- Opp, K.-D. (2009). *Theories of Political Protest and Social Movements. A Multidisciplinary Introduction, Critique, and Synthesis*. Routledge.
- Orendain, T. (2013). Ordenamiento urbano y territorial de la región de Puerto Vallarta en Jalisco y Nayarit, para la consolidación de las ciudades red “turísticas” en los imaginarios urbanos. En A. Narvárez, D. González, H. Roldan y J. Chávez (Coords.), *Ciudades Red. Una visión a través de los imaginarios urbanos* (pp. 228–250). UANL, U. de G., UAS, UACJ.
- Oszlak, O. y O’Donnel, G. (1995). Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación. *Redes*, 2(4), pp. 99–128.
- Paddison, R. (2001). Power and Policy Discourses in Postmodern Cities. En R. Paddison (Ed.), *Handbook of Urban Studies* (pp. 367–368). SAGE Publications.
- Parenti, M. (1978). *Power and the Powerless*. St. Martin’s Press.
- Parsons, W. (1997). *Políticas públicas. Una introducción a la teoría y la práctica del análisis de políticas públicas* (Segunda reimpresión). FLACSO.
- Passy, F. (2009). Charles Tilly’s Understanding of Contentious Politics: A Social Interactive Perspective for Social Science. *Swiss Political Science Review*, 2(15), pp. 351–359.
- Patterson, J., de Voogt, D. y Sapiains, R. (2019). Beyond inputs and Outputs: Process-Oriented Explanation of Institutional Change in Climate Adaptation Governance. *Environmental Policy and Governance*, 29, pp. 360–375.
- Pawson, R. (2002). Evidence-based Policy: The Promise of “Realistic Synthesis.” *Evaluation*, 8(3), pp. 340–358.
- Peña, S. (2016). *Teoría, procesos y práctica de la planeación urbana regional*. En *Teoría, procesos y práctica de la planeación urbana regional*. El COLEF.
- Pérez, D. (2002). Planeación, poder, racionalidad: reflexiones teórico-prácticas. En F. Carreño, R. Sánchez, G. Hoyos y W. Contreras (Coords.), *Planeación en México. Región y ambiente* (pp. 70–87). UAEM.
- Pierson, P. (2000). Not Just What, But When: Timing and Sequence in Political Processes. *Studies in American Political Development*, 14, pp. 72–92.
- (2003). Big, Slow-Moving, and Invisible. Macrosocial Processes in the Study of Comparative Politics. En J. Mahoney y D. Rueschemeyer (Eds.), *Comparative Historical Analysis in the Social Sciences* (pp. 177–198). Cambridge University Press.



- Pierson, P. y Skocpol, T. (s/f). Historical Institutionalism in Contemporary Political Science. 1–33. Recuperado en: [http://www.laisumedu.org/DESIN\\_Ibarra/Usuarios/Pierson\\_y\\_Skocpol-Historical Institutionalism.pdf](http://www.laisumedu.org/DESIN_Ibarra/Usuarios/Pierson_y_Skocpol-Historical_Institutionalism.pdf).
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, (1996). Recuperado en: [http://diariooficial.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4877390&fecha=27/03/1996](http://diariooficial.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4877390&fecha=27/03/1996).
- Rabello, S. (2016). La regulación del territorio y de la propiedad inmobiliaria urbana: evolución conceptual en el derecho brasileño. En A. Azuela (Coord.), *La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano* (pp. 259–286). IIS-UNAM.
- Ramírez, E. (2016). Introducción. En E. Ramírez (Ed.), *Análisis de redes sociales para el estudio de la gobernanza y las políticas públicas. Aproximaciones y casos* (pp. 13–22). CIDE.
- Ramírez Kuri, P. (2010). *Espacio público y ciudadanía en la Ciudad de México. Percepciones, apropiaciones y prácticas sociales en Coyoacán y su Centro Histórico*. Ed. Miguel Ángel Porrúa.
- Rehner, J. y Pütz, M. (2008). Gobernanza urbana, ordenamiento territorial y actos de poder en proyectos urbanos conflictivos en Múnich, Alemania. En G. Yáñez, A. Orellana, O. Figueroa y F. Arenas (Eds.), *Ciudad, poder y gobernanza* (pp. 291–317). EURE Libros.
- Resolución en el expediente de dotación de ejidos al pueblo de Puerto Vallarta, (1930). Recuperado de: <http://dof.gob.mx/index.php?year=1930&month=01&day=31>.
- Retamozo, M. (2012). Movimientos sociales. En E. Villareal y V. Martínez (Coords.), *(Pre) Textos para el análisis político. Disciplinas, reglas y procesos* (pp. 233–256). FLACSO México.
- Rittel, H. y Webber, M. (2017). Dilemas de una teoría general de planeación. En L. Aguilar (Ed.), *Problemas públicos y agenda de gobierno* (4ta. Edición, pp. 161–187). MAPorrúa.
- Rivera, E. (2013). Grandes intervenciones en la región de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta. Reflexiones sobre sus procesos de transformación, el imaginario y los nuevos escenarios. En A. Narváez, D. González, H. Roldán y J. Chávez (Coords.), *Ciudades Red. Una visión a través de los imaginarios urbanos* (pp. 209–227). UANL, U. de G., UAS, UACJ.
- Rodríguez, P. (2008). El centro histórico: del concepto a la acción integral. *Centro-h, Revista de La Organización Latinoamericana y Del Caribe de Centros Históricos*, 1, pp. 51–64.
- Rodwell, D. (2010). Urban Conservation in the 1960s and 1970s: A European Overview. *Architectural Heritage XXI*, pp. 1–18.
- Routledge, P. (2010). Introduction: Cities, Justice and Conflict. *Urban Studies*, 47(6), pp. 1165–1177.
- Ruíz, J. (2012). *Metodología de la investigación cualitativa* (5ta. Edición). Deusto.
- Ruzzene, A. (2014). Process Tracing as an Effective Epistemic Complement. *TOPOI*, 33, pp. 361–372.
- Ryberg, S. y Kinahan, K. (2014). Historic Preservation and Urban Revitalization in The Twenty-first Century. *Journal of Planning Literature*, 29(2), pp. 119–139.
- Sakizlioglu, N. y Uitermark, J. (2014). The symbolic politics of gentrification: the restructuring of stigmatized neighborhoods in Amsterdam and Istanbul. *Environment and Planning A*, 46, pp. 1369–1385.

- Saltalamacchia, H. y Ziccardi, A. (2005). Las ciudades mexicanas y el buen gobierno local: una metodología para su evaluación. *Revista Mexicana de Sociología*, 67(1), S/P.
- Sánchez, J. (2008). La gobernanza desde la óptica del poder y las escalas. En G. Yáñez, A. Orellana, O. Figueroa y F. Arenas (Coords.), *Ciudad, poder y gobernanza* (pp. 21–52). EURE Libros.
- Sandholz, S. (2017). *Urban Centres in Asia and Latin America. Heritage and Identities in Changing Urban Landscapes*. Springer.
- Scartascini, G. (2011). *Puerto Vallarta. La formación de un destino*. Universidad de Guadalajara.
- Scartascini, G. y Arnaiz, S. (2012). El desarrollo local de Puerto Vallarta en tiempos de transición. Del turismo pionero al masivo. Políticas de gobierno. 1954-1982. En S. Arnaiz y G. Scartascini (Coords.), *Desarrollo local y turismo* (pp. 40–59). Universidad de Guadalajara.
- Scharpf, F. (1997). *Games Real Actors Play. Actor-Centered Institutionalism in Policy Research*. Westview Press.
- Schelling, T. (1998). Social Mechanisms and Social Dynamics. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 32–44). Cambridge University Press.
- Schumpeter, J. (1943). *Capitalism, Socialism and Democracy* (Novena Edición). Routledge.
- Scott, J. (2000). *Social Network Analysis. A Handbook* (Segunda Edición). SAGE Publications.
- Shaffer, P. (2018). Methodological Approaches to the Study of Inequality: Applied Microeconomics, Kuznets and Tilly. *ESRC GPID Research Network Working Paper 12*, pp. 1–17.
- Silva, F. (2008). Centro Histórico o microcosmos social y cultural de Bogotá y Colombia. Entrecruce de múltiples universos simbólicos. En A. Vergara (Ed.), *Renovación de Centros Históricos en grandes ciudades latinoamericanas* (pp. 201–2019). Ediciones Uninorte.
- Snow, D. y Benford, R. (1988). Ideology, Frame Resonance, and Participant Mobilization. En B. Klandermans, H. Kriesi y S. Tarrow (Eds.), *From Structure to Action: Comparing Social Movement* (pp. 197–218).
- Sohn, E. (2007). Organicist concepts of city landscape in German planning after the second world war. *Landscape Research*, 32(4), pp. 499–523.
- Somers, M. (1994). Rights, Relationality, and Membership: Rethinking the Making and Meaning of Citizenship. *Law and Social Inquiry*, 19, pp. 63–112.
- (1998). We're no Angels: Realism, Rational Choice, and Relationality in Social Science. *American Journal of Sociology*, 1(4), pp. 722–784.
- Somers, M. y Gibson, G. (1994). Reclaiming the Epistemological “Other”: Narrative and The Social Constitution of Identity. En C. Calhoun (Ed.), *Social Theory and the Politics of Identity* (pp. 37–99). Oxford: Blackwell.
- Sørensen, A. (1998). Theoretical Mechanisms and the Empirical Study of Social Process. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 238–266). Cambridge University Press.
- Steinmetz, G. (1998). Critical Realism and Historical Sociology. A Review Article. *Comparative Studies in Society and History*, 40(1), pp. 170–186.

- Stinchcombe, A. (1993). The Conditions of Fruitfulness of Theorizing About Mechanisms in Social Science. *Philosophy of the Social Sciences*, 21(3), pp. 367–388.
- Stinchcombe, A. (1998). Monopolistic Competition as a Mechanism: Corporations, Universities, and Nations-States in Competitive Fields. En P. Hedström y R. Swedberg (Eds.), *Social Mechanisms: An Analytical Approach to Social Theory* (pp. 267–305). Cambridge University Press.
- Stone, C. (1989). *Regime Politics: Governing Atlanta, 1946-1988*. University Press of Kansas.
- Streeck, W. y Thelen, K. (2005). *Beyond Continuity, Institutional Change in Advanced Political Economies*. Oxford University Press.
- Subirats, J. (2001). El análisis de las políticas públicas. *GAC Sanit*, 15(3), pp. 259–264.
- Tarrow, S. (2018). The Contributions of Charles Tilly to the Social Sciences. American Sociological Association. *Contemporary Sociology*, 47(5), pp. 513–524.
- Taylor, N. (1998). *Urban Planning Theory since 1945*. SAGE Publications.
- Te Brake, W. (2011). The Contentious Politics of Religious Diversity. En M. Hanagan y C. Tilly (Eds.), *Contention and Trust in Cities and States* (pp. 229–248). Springer.
- Tilly, C. (1990). *Coercion, Capital, and European States, AD 990-1990*. Basil Blackwell.
- (1996a). *Invisible Elbow*. *Sociological Forum*, 11(4), pp. 589–601.
- (1996b). What Good is Urban History? *Journal of Urban History*, 22(6), pp. 702–719.
- (2000). *La desigualdad persistente*. Maniantial.
- (2001). Mechanisms in Political Processes. *Annual Reviews in Political Sciences*, 4, pp. 21–41.
- (2004a). Observations of Social Process and their Formal Representations. *Sociological Theory*, 22(4), pp. 595–602.
- (2004b). Social Boundary Mechanisms. *Philosophy of the Social Sciences*, 34(2), pp. 211–236.
- (2006). Historical Analysis of Political Processes. En J. Turner (Ed.), *The Handbook of Sociological Theory* (pp. 567–588). Springer.
- (2007). *Democracy*. Cambridge University Press.
- (2010a). Mechanisms of the Middle Range. En C. Calhoun (Ed.), *Robert K. Merton: Sociology of Science and Sociology as Science* (pp. 54–62). Columbia University Press.
- (2010b). Cities, States, and Trust Networks: Chapter 1 of Cities and States in World History. *Theor Soc*, 39, pp. 265–280.
- Tovar y de Teresa, R. (2013). Hacia una nueva política cultural. En E. Florescano (Coord.), *El patrimonio nacional de México I* (pp. 87–107). CONACULTA.
- Vázquez, D. y Moreno, E. (2010). Factores que limitan la participación de la inversión privada en el centro históricos de la ciudad de Veracruz. *Economía, Sociedad y Territorio*, 10(33), pp. 513–539.
- Verduzco, B. (2013). *Una utopía (im)posible. La negociación infinita de planes de desarrollo urbano y prosperidad*. Universidad de Guadalajara.
- (2019). El municipio y la sociedad en la gestión del desarrollo urbano y el espacio local. En A. Sánchez, M. García y J. Rosas (Coords.), *La trayectoria de los estudios municipales en México* (pp. 123–154). Universidad de Guadalajara: MAPorrúa.

- Verduzco, B. y Sánchez, A. (2001). Cambio institucional, coordinación económica y desarrollo local. En A. Sánchez (Comp.), *La ruta del cambio institucional. Ensayos sobre desarrollo local* (pp. 15–52). Universidad de Guadalajara.
- Wada, T. (2012). Modularity and Transferability of Repertoires of Contention. *Social Problems*, 59(4), pp. 544–571.
- Wagenaar, C. (2013). The inevitable of Progress. Rotterdam and the Fading Image of the City. En J. Düwel y N. Gutschow (Eds.), *A Blessing in Disguise. War and Town Planning in Europe 1940-1945* (pp. 104–129). DOM Publishers.
- Weber, M. (2002). *Economía y sociedad. Esbozo de sociología comprensiva* (Segunda reimpresión). Fondo de Cultura Económica.
- Wellstead, A., Cairney, P. y Oliver, K. (2018). Reducing Ambiguity to Close the Science-Policy Gap. *Policy Design and Practice*, 1(2), pp. 115–125.
- Yáñez, V. (2016). Análisis de las redes de los grupos parlamentarios de la LX legislatura en México y su influencia en la tasa de éxito legislativo. Hacia un modelo de construcción de agenda del Congreso. En E. Ramírez (Ed.), *Análisis de redes sociales para el estudio de la gobernanza y las políticas públicas. Aproximaciones y casos* (pp. 193–219). CIDE.
- Ylikoski, P. (2018). Social Mechanisms. En S. Glennan y P. Illari (Eds.), *The Routledge Handbook of Mechanisms and Mechanical Philosophy* (pp. 401–412). Routledge.
- Zárate, A. (2005). La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad. *Edición Digital a Partir de Jornadas de Geografía Urbana (2a. 1995 Alicante), II Jornadas de Geografía Urbana: Recuperación de Centros Históricos, Utopía, Negocio o Necesidad Social; La Geografía de La Percepción Como Instrumento de Planeamiento Urbano y ordenación; Las fachadas urbanas, marítimas y fluviales*, pp. 35–65.
- Zelizer, V. y Tilly, C. (2007). Relations and Categories. *The Psychology of Learning and Motivation*, 47, pp. 1–31.
- Zellner, M. y Campbell, S. (2017). Planeación para problemas profundamente arraigados: ¿Qué podemos aprender de los sistemas complejos y de los problemas retorcidos? En I. Kunz (Comp.), *Planeación metropolitana. En busca de la integralidad 02* (pp. 145–183). EAP, Siglo XXI Editores.
- Zibecchi, C. (2015). Cuidado, organizaciones y territorio: relaciones en transformación y reconfiguración del espacio comunitario. En G. Gammallo y L. Pautassi (Directores), *El bienestar de las brechas: las políticas sociales en la Argentina de la posconvertibilidad* (pp. 273–308). Biblos.
- Ziccardi, A. (2015). *Las políticas sociales de la ciudad del siglo XXI*. Universitat Oberta de Catalunya, España.
- (2018a). Ciudad de México. Dos modelos de ciudad y una conflictiva gobernanza local. *Revista Latinoamericana de Investigación Crítica*, 5(8), pp. 15–36.
- (2018b). Las nuevas políticas urbanas y el derecho a la ciudad. En F. Carrión y M. Dammert (Eds.), *El Derecho a la Ciudad en América Latina* (pp. 1–24). Universidad Católica de Lima.

## REFERENCIAS HEMEROGRÁFICAS

- Alvarado, A. (2010, julio 2). Quieren museo en Puerto Vallarta. *Mural*.  
----- (2012, mayo 14). Nominan espacio democrático en Vallarta. *Mural*.  
Alvarado, M. (1999, febrero 23). Prevén aumento de 9.67% en los ingresos del turismo. *Mural*.  
----- (2013, marzo 8). Entrevista /J. Jesús Gallegos Álvarez/ “Tenemos que hacer milagros.” *Mural*.  
Ávila, A. (2001, septiembre 30). Formas puras::: en el litoral. *Mural*.  
Bernal, C. (1999a, octubre 14). Tendrán red subterránea. *Mural*.  
----- (1999b, noviembre 30). Señala empresario que compra es legal. *Mural*.  
----- (2000, septiembre 17). No se van a poner de acuerdo nunca. *Mural*.  
----- (2001, enero 15). Buscan remozar Centro de Vallarta. *Mural*.  
Bernal, C. y Gutiérrez, M. (2000, agosto 27). Contaminación acaba a estero El Salado. *Mural*.  
Bravo, O. (2015, julio 31). Que será cancelado el censo enfiteutico. *NNC.Mx*. Recuperado en: <https://www.nnc.mx/categoria/vallarta/que-sera-cancelado-el-censo-enfiteutico/1438367042>.  
Brun V., E. (1968, mayo 12). Puerto Vallarta Beach. *El Informador*.  
Cabañas, S. (2014, agosto 24). Cúpula. *Mural*.  
Castro, L. (2003, octubre 28). Piden no fincar en montañas de Vallarta. *Mural*.  
Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (1973, julio 17). Se aclaran las cosas en Vallarta. *El Informador*.  
Contreras, H. (2005a, junio 6). Amplían Malecón. *Mural*.  
----- (2005b, junio 7). Ofrecen cultura, quitan burocracia. *Mural*.  
De Anda, F. (2006, mayo 4). Promete realizar centro de convenciones. *Mural*.  
Durán, L. (2012, abril 13). Afecta a restaurantes cierre de Malecón. *Mural*.  
El Informador. (1964a, noviembre 29). *La campaña política del Lic. Medina Ascencio por Jalisco*.  
----- (1964b, noviembre 29). *Asamblea popular de programación*.  
----- (1965a, diciembre 3). *Gestionó ayuda económica el Alcalde de Puerto Vallarta Durante su visita*.  
----- (1965b, diciembre 23). *Ilicitas invasiones de tierras por “Paracaidistas en el Estado.”*  
----- (1967a, abril 30). *Charlas de sobremesa*.  
----- (1967b, mayo 4). *Oro en la playa*.  
----- (1967c, septiembre 23). *Reunión con ejecutivos*.  
----- (1968, febrero 25). *La compraventa de terrenos ejidales, es ilegal. Mismo Criterio para Toda la República. Solución a los casos de Vallarta y expropiación de terrenos ejidales*.  
----- (1970a, agosto 13). *Vallarta será digno escenario de la entrevista*.  
----- (1970b, agosto 14). *Vallarta se prepara para la...*  
----- (1970c, agosto 20). *Gran trascendencia de la reunión de ...*  
----- (1970d, agosto 20). *Puerto Vallarta está...*  
----- (1970e, agosto 22). *Dióse la más...*  
----- (1970f, agosto 27). *Problemática de Puerto Vallarta*.

- (1972a, noviembre 2). *Que el Plan Nacional de Vivienda se extienda hasta Puerto Vallarta.*
- (1972b, noviembre 9). *Se está formando en Puerto Vallarta impresionante cinturón de miseria.*
- (1973a). *¡¡Complot contra Puerto Vallarta!!*
- (1973b, mayo 15). *El Lic. Ramírez López, Ratificado en el Fideicomiso Puerto Vallarta.*
- (1974a, febrero 26). *Un nuevo concepto en Condominios: Playasol para vivir a la orilla de 4 playas.*
- (1974b, marzo 6). *Dan solución al problema ejidal en Pto. Vallarta.*
- (1977, junio 6). *Acción conjunta al hacer obras en Puerto Vallarta.*
- (1978a, marzo 18). *Planean el futuro urbano de la Ciudad de Vallarta.*
- (1978b, mayo 11). *Remodelación del Mercado Central de Puerto Vallarta.*
- (1978c, octubre 25). *El Fideicomiso Vallarta cubrió un cuantioso pasivo.*
- (1979a, abril 3). *Invasión de 400 hectáreas del ejido Puerto Vallarta.*
- (1979b, julio 14). *Se quejan locatarios de un mercado de Vallarta.*
- (1979c, julio 29). *Puerto Vallarta: La pobreza de su periferia y su ocaso perenne por tirador.*
- (1979d, agosto 17). *La Central Camionera de Vallarta, será un hecho.*
- (1979e, agosto 24). *Los jaliscienses invierten en zona de Puerto Vallarta.*
- (1979f, noviembre 23). *Un imperativo en Vallarta: la protección de la tierra.*
- (1979g, noviembre 28). *Panorámica aérea del Mercado “Río Cuale.”*
- (1980, agosto 28). *Venta de tierras ejidales cerca de Puerto Vallarta.*
- (1983, julio 6). *Desigual y escaso desarrollo turístico.*
- (1984, agosto 4). *Inversión en proceso de \$16,000 millones para casas en Jalisco.*
- (1985, septiembre 10). *En firme, novedoso plan turístico para Vallarta.*
- (1986a, octubre 29). *Plan para remodelación del Malecón para Vallarta.*
- (1986b, diciembre 23). *Comercios establecidos en sitios públicos de Vallarta.*
- (1987a, septiembre 18). *El sector privado en la política.*
- (1987b, diciembre 15). *Uso exclusivo de la palabra “Mercado.”*
- (1988, octubre 16). *Vivir en Plaza Marina... gozar lo mejor de Vallarta.*
- (1994, diciembre 20). *Puerto Vallarta.*
- Estrada, J. y Jaime, M. (2006, diciembre 29). Descartan reciclaje priísta. *Mural.*
- García, R. (1965, octubre). Riquezas y hermosuras en Pto. Vallarta. *El Informador.*
- González, R. (2004, abril 10). Gana más espacios turismo “alternativo.” *Mural.*
- Gutiérrez, M. (2007, diciembre 14). Cuestionan carencias en gestión vallartense. *Mural.*
- Lira, M. (2009a, diciembre 1). Piden expulsión de cuatro regidores PANistas. *Noticias PV.*
- (2009b, diciembre 8). Regidor presenta recurso de nulidad contra PDUCP... *Noticias PV.*
- (2014, octubre 7). Centro Histórico Muere. *Noticias PV.* Recuperado en: <http://www.noticiaspv.com/centro-historico-muere>.
- Medina Ascencio, F. (1983, agosto 19). Puerto Vallarta y su entrevista presidencial. *El Informador.*
- Mellado, P. (2003, octubre 5). Puntos... y contrapuntos... / Dos prospectos. *Mural.*
- (2008, agosto 25). Puntos y Contrapuntos. *Mural.*

- Moguel, L. (2009a, noviembre 27). Javier Bravo ofrece “cañonazos” de dinero a regidores: Yerena. *Noticias PV*.
- (2009b, noviembre 27). “Seducen” a Ediles para aprobación del PDU, crédito por 75 MDP y más. *Noticias PV*.
- (2009c, diciembre 29). Los que gobernarán Puerto Vallarta del 2010. *Noticias PV*.
- (2014, noviembre 12). Aumentó a 476 locales vacíos en la zona centro de PV. *Noticias PV*. Recuperado en: <http://www.noticiaspv.com/aumento-476-locales-vacios-en-la-zona-centro-de-pv/>.
- Mora, D. (2012, abril 19). Proyectan inaugurar UMA el 31 de mayo. *NNC.Mx*. Recuperado en: <http://www.nnc.mx/articulo/portada/proyectan-inaugurar-uma-el-31-de-mayo/82059>.
- (2016). Incongruentes protagonistas, los del Patronato del Centro Histórico. *NNC.Mx*. Recuperado en: <https://nnc.mx/articulo/portada/incongruentes-protagonicos-los-del-patronato-del-centro-historico/1457939716>.
- Mural (2000, agosto 19). *Enlistan competitividad turística de Puerto Vallarta*.
- (2006a). *Presentan proyecto vanguardista Península Vallarta*.
- (2006b, enero 10). *Recomiendan en puerto hacer una zona peatonal*.
- (2007, abril 19). *Al Centavo*.
- (2010, mayo 23). *Dejan centro restaurantes*.
- NotiVallarta. (2014, junio 2). *Reconocen labor de Ramón Guerrero en pro del Centro Histórico*.
- Orihuela, G. (2004a, marzo 28). Reviven proyecto frente a la playa. *Mural*.
- (2004b, abril 4). Busca Vallarta rescatar el Centro. *Mural*.
- Orozco, J. (2008, abril 9). Ganan hoteleros batalla... a Vallarta. *Mural*.
- Ortiz, C., Cruz, O. y Orihuela, G. (2002, octubre 26). Desfigurán Vallarta. *Mural*.
- Peña, A. (2009, diciembre 4). Torbellino turístico. *Noticias PV*.
- Pérez, H. (2013a, marzo 26). Perspectiva turística: el atractivo de la ciudad. *Notivallarta*.
- (2013b, agosto 13). A Turismo municipal. *Notivallarta*.
- (2014a, enero 9). Panegírico. *Notivallarta*.
- (2014b, febrero 12). Un Patronato para nuestra Ciudad. *Notivallarta*.
- (2014c, junio 3). Patronato del Centro Histórico y Corredor Turístico de Puerto Vallarta. *Notivallarta*.
- (2014d, octubre 7). El Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta. *Notivallarta*.
- (2014e, diciembre 29). El Centro Histórico de Puerto Vallarta, una visión diferente. *Notivallarta*.
- (2016, noviembre, 27). El huevo o la gallina. *Notivallarta*.
- Pérez, J. (2002, junio 28). Buscan dar privilegio a inversión nacional. *Mural*.
- Pérez, W. (2007a, julio 20). Arrancan obras en Centro de Vallarta. *Mural*.
- (2007b, julio 31). Insatisface a IP trabajo de Alcalde. *Mural*.
- (2007c, noviembre 3). Se reúne Alcalde de Vallarta con IP. *Mural*.
- Quiles, S. (2011, noviembre 11). Esperan repuntar esta temporada. *Mural*.
- Rabinal, L. (1999, septiembre 4). Vallarta, pueblo chico. *Mural*.
- Ramírez, K. y López, M. (2007, mayo 28). Pierden los hoteles ante condominios. *Mural*.
- Rodríguez, D. (2004, mayo 18). Pugnán en puerto por obra. *Mural*.
- Romero, D. (2005, septiembre 21). Piden en Vallarta cuentas claras. *Mural*.

- (2006, noviembre 21). Suman detractores a Alcalde. *Mural*.
- (2007a, enero 9). Crean consejo empresarial en Vallarta. *Mural*.
- (2007b, abril 19). Piden en Vallarta ordenamiento turístico. *Mural*.
- (2007c, abril 20). Entregan licencias al vapor en PV. *Mural*.
- (2007d, abril 20). Firma Emilio Alianza por Vallarta. *Mural*.
- (2007e, mayo 1). Cuestionan licencias de proyecto. *Mural*.
- (2007f, junio 1). Ponen fecha a la remodelación del centro. *Mural*.
- (2007g, diciembre 28). Molestan desarrollos a Vallarta. *Mural*.
- (2008a, junio 6). Acusan hoteleros anomalías en torre. *Mural*.
- (2008b, junio 7). Difieren Secretarios por Caso Vallarta. *Mural*.
- (2008c, agosto 5). Vallarta perdió su atractivo. *Mural*.
- (2008d, septiembre 27). Critica IP planes urbanos en Vallarta. *Mural*.
- (2009, marzo 4). Pierde Vallarta \$500 millones. *Mural*.
- Romero, D, y De Dios, V. (2006, octubre 18). Denuncian hoteleros al Alcalde de Vallarta. *Mural*.
- Rubín, R. (1973, mayo 20). Mazatlán, Acapulco y Puerto Vallarta en el turismo. *El Informador*.
- Santos, J. (2006). Autoriza Vallarta construir viviendas en zonas de riesgo. *La Jornada*. Recuperado de: <https://www.jornada.com.mx/2006/12/15/index.php?section=estados&article=043n4e.st>.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Gobierno del estado de Jalisco, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, (1982, Agosto 17). “Plan General Urbano de Puerto Vallarta”. *El Informador*.
- Sepúlveda, E. (2010, octubre 22). Anuncian rescate del Centro de Vallarta. *Mural*.
- (2011a, abril 8). Divide peatonalización. *Mural*.
- (2011b, mayo 17). Demuelen Malecón. *Mural*.
- (2011c, diciembre 4). Aplauden Malecón peatonal. *Mural*.
- (2012a, febrero 1). Se oponen vallartenses a mejoras. *Mural*.
- (2012b, marzo 9). Bloquean vecinos Centro. *Mural*.
- (2012c, septiembre 26). Estrena Alcalde edificio a medias. *Mural*.
- (2012d, noviembre 11). Presentan gabiente de competitividad. *Mural*.
- (2012e, noviembre 14). Buscan transformar a Puerto Vallarta. *Mural*.
- (2013a, enero 15). Denuncian cierres en Vallarta. *Mural*.
- (2013b, marzo 12). Piden a Aristóteles atender Vallarta. *Mural*.
- (2013c, marzo 28). Da Vallarta su mejor cara. *Mural*.
- (2013d, junio 4). Comienza regularización en PV. *Mural*.
- Sociedad Vallartense. (1991, noviembre 4). C. Licenciado Guillermo Cosío Vidaurri. *El Informador*.
- Velazco, J. (2005, septiembre 25). Oficializan decisión sobre Venetian. *Mural*.
- Velazco, J. y Estrada, J. (2005a, septiembre 6). Anulan permiso a obra de Vallarta. *Mural*.
- (2005b, septiembre 26). Ignora Puerto Vallarta al Congreso. *Mural*.
- Velazco, J., Pérez, J. y Pérez, W. (2005, septiembre 6). Solicita Congreso informe a Vallarta. *Mural*.



Zamora, N. (2020, enero 28). Regularización 64 manzanas del centro de Puerto Vallarta. *NNC.Mx*. Recuperado en: <https://tribunadelabahia.com.mx/noticias/puerto-vallarta/regularizaran-64-manzanas-del-centro-de-puerto-vallarta-31144>.

## ANEXOS

### Anexo 1. Guía de entrevista.

La presente guía de entrevista forma parte del instrumental para la recolección de información de la investigación doctoral titulada “*¿El centro se muere? Planeación, mecanismos sociales y descapitalización socio-urbana en el Centro Histórico de Puerto Vallarta (1998-2021)*”. La información aquí vertida será única y exclusivamente utilizada con fines académicos y se guardará la total confidencialidad de los datos y el testimonio de los informantes participantes.

**Objetivo:** La entrevista tiene como fin recabar la percepción sobre el momento que vive el Centro Histórico de la ciudad, los acontecimientos y transformaciones que lo han llevado a su realidad actual, para con ello entender de mejor manera los posibles cambios en el área central de Puerto Vallarta y su relación con la planeación urbana y los procesos de elaboración de instrumentos para el desarrollo urbano.

**Nombre del entrevistado:**

**Cargos públicos/Representaciones gremiales/Sociales:**

**Fecha:**

#### **Parte 1. Identificación de percepciones generales sobre la transformación del centro de Vallarta.**

1. ¿Desde cuándo y que parte de su experiencia de vida diría usted que ha forjado su percepción sobre Puerto Vallarta como destino turístico, más específicamente, sobre los cambios en el centro de la ciudad?
2. Normalmente, hay una diferencia entre lo que se establece legalmente como límites del centro y lo que la gente entiende como “centro de la ciudad” ¿Cómo es en Vallarta esa relación y qué explicación hay de esa diferencia? ¿Cuáles son los límites de lo que se considera como Centro de Puerto Vallarta?
3. ¿Qué aspectos de la realidad urbana actual del centro le parecen destacados –ya sea en sentido positivo o negativo-?
4. De los cambios que ha observado a lo largo de los últimos 25 años ¿Cuáles cree usted que benefician o perjudican a la ciudad en su conjunto? ¿Quiénes han sido los grandes ganadores?
5. ¿Reconoce algún período de tiempo en el que estos cambios fueran más notorios?
6. A lo largo de estos últimos 25 años ¿Es posible identificar a alguna(s) persona(s) sobresaliente(s) cuando se habla de la conservación de la imagen del Centro Histórico?
7. ¿Qué acciones recuerda que haya(n) realizado para impulsar esta conservación?
8. ¿Habrá habido alguien que no estuviera de acuerdo con su conservación?
9. ¿Qué tan relevante ha sido para la ciudad la distinción entre los habitantes originarios de Puerto Vallarta y la población que vino de fuera para explicar lo que ha pasado en el centro de la ciudad de Puerto Vallarta?

## **Parte 2. ¿Quién y cómo se orienta el desarrollo urbano en el Centro Histórico y la ciudad en su conjunto?**

En todas las ciudades, lo que pasa en el centro de la ciudad es normalmente decidido por el papel que juega el gobierno, pero también por personajes clave en la vida de la ciudad. De la misma manera, el rumbo que va tomando la ciudad a veces se define en pequeñas o grandes decisiones que se van tomando. Eso desde luego puede ir cambiando en el tiempo. Tomando en cuenta lo anterior y pensando en una referencia de los últimos 25 años (desde la Administración 1995-1997, en el gobierno de Luis Fernando González Corona):

10. ¿Quiénes diría usted que son en este caso los protagonistas del cambio? ¿Cómo se incluye usted en esa dinámica?
11. ¿Cuáles cree usted que son los procesos de decisión –incluyendo la planeación urbana- o incluso las decisiones, que han sido más relevantes?
12. ¿Usted cree que el gobierno municipal ha tenido períodos en los que ha ganado y/o perdido capacidad en los procesos de planeación que se han desarrollado?
13. ¿Hay experiencias ejemplares en algún sentido? ¿Cuál ha sido su experiencia en esas u otras experiencias de planeación?
14. Hasta donde usted recuerda ¿Cuáles son los aspectos que mayor revuelo generaron con la experiencia de planeación –alguna en particular- de Puerto Vallarta, y qué explica el resultado que tuvieron? -Mencionar que interesa saber cuál era su posición en ese tema-
15. Como se dice por ahí. Desde su punto de vista cuales son las rutas no tomadas o las decisiones que hubieran sido mejores para tener un centro urbano diferente –y en qué sentido sería diferente-
16. En todas las ciudades podemos observar que las decisiones tomadas son apoyadas o criticadas por alianzas o coaliciones de grupos que comparten algún interés, incluso hemos visto que dichas alianzas son cambiantes: Pensando en lo que ha ocurrido en el centro de Vallarta, ¿Cuál es la interpretación que usted tiene de ese proceso? ¿Cómo han ido cambiando esas coaliciones y cuáles han sido los momentos clave que han motivado su ruptura o consolidación?

Ya para concluir esta sección, y a manera de síntesis:

17. ¿Cómo imagina un mejor futuro posible?
18. ¿Tiene futuro la planeación del desarrollo urbano como la conocemos?
19. ¿Qué otros instrumentos o decisiones podrían tomar en el gobierno para tener un mejor control sobre lo que pasa en el centro?

## **Parte III: Leyendas urbanas**

Agradezco lo que me ha comentado hasta ahora, entiendo que en la ciudad habría otras personas que comparten sus puntos de vista o que difieren en algunos de ellos. Solo para cerrar y porque me interesa entender las perspectivas amplias que tiene la población sobre estos temas, me gustaría saber su interpretación de cómo se han forjado lo que podríamos fácilmente llamar “Leyendas urbanas sobre el cambio del centro de la ciudad”.

20. ¿Qué personas o grupos han sido quienes más influyen en la manera como se piensa en Vallarta los cambios registrados y los que pueden venir?
21. ¿En qué términos y con qué ejemplos se ha definido quienes son “los defensores del Vallarta que se quería tener” y los “destructores del Vallarta que deberíamos tener”?
22. ¿Usted cree que, a nivel popular, la gente identifica subidas y caídas de grupos de poder, y cuáles serían buenos ejemplos de eso?
23. ¿Qué partes de la historia del cambio en el centro de Vallarta considera usted que son muy relevantes para entender dónde estamos, pero nadie o casi nadie le gustaría hablar de eso?

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2. Caracterización de las personas entrevistadas en trabajo de campo.

No. Entrevista	Género	Rango de edad	Trayectoria del entrevistado								
			Política	Gubernamental	Empresarial	Representación Gremial	Ciudadana	Profesionista	Académica	Periodista	Grado de Centralidad*
1	M	60-80	X	X	X	X	X				32
2	F	60-80			X	X	X		X		1
3	F	60-80	X	X	X						5
4	M	40-59	X	X		X			X	X	27
5	M	40-59				X	X	X	X	X	4
6	M	60-80		X	X		X				3
7	M	60-80			X						0
8	M	20-39						X			0
9	M	40-59		X	X	X			X		0
10	M	60-80	X	X	X						17
11	F	40-59		X	X	X					2
12	F	40-59		X	X	X		X			10
13	F	60-80		X	X	X	X		X		14
14	M	40-59			X	X					5
15	M	40-59		X		X			X		2
16	M	40-59		X	X	X					3
17	M	40-59		X							16
18	M	60-80		X	X				X		4

Fuente: Elaboración propia.

\* El grado de centralidad refleja el número de conexiones que tiene un actor con respecto a los demás, por lo que una cifra mayor representa una más alta cantidad de conexiones con respecto a los demás actores dentro de una red (Scott, 2000).

# Anexo 3. "Se aclaran las cosas en Vallarta"

MADRID

Martes 17 de Julio de 1973.

## SE ACLARAN LAS COSAS EN VALLARTA

EL SIGUIENTE ES EL TEXTO DE LA CONTESTACION DE LA COMISION DE AVÁLUOS DE BIENES NACIONALES, DE LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, A UNA CONSULTA FORMULADA POR EL FIDELCOMISO PUERTO VALLARTA, EN RELACION CON LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS SUJETOS AL PROGRAMA DE REGULARIZACION QUE SE ESTAN LLEVANDO A CABO EN ESA CIUDAD.



SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL  
COMISION DE AVÁLUOS DE BIENES NACIONALES

México, D. F., 4 de Julio de 1973.

C. LIC. MELADIO RAMIREZ LOPEZ  
DIRECTOR EJECUTIVO DEL FIDELCOMISO PUERTO VALLARTA.  
P R E S E N T E.

Nos es grato referirnos a la consulta verbal que hizo usted a esta Comisión, relativa a los criterios del avalúo efectuado sobre el área urbana de Puerto Vallarta el 13 de abril de 1973. También nos referimos al escrito dirigido a usted por la Directiva de una de las organizaciones de colonos de la misma ciudad, orientado al mismo asunto. Después de reiteradas consultas con diferentes peritos valuadores, llegamos a las siguientes conclusiones:

1 El avalúo entregado al Fideicomiso a su digno cargo, el 13 de abril de 1973, en oficio Núm. 19,731411, resume ocho meses de investigaciones, encuestas y sondeos económicos en el mercado inmobiliario de Vallarta. Como se afirmó en el mismo documento, "se realizó una cuidadosa investigación de valores, consultando la opinión de los bancos, corredores profesionales de bienes raíces, principales peritos valuadores, importantes comerciantes y particulares vinculados a dichos valores".

La lista de valores existe cualquier comparación con las compraventas efectuadas en la localidad, con el plano catastral y estemos seguros de que en ningún caso el avalúo supera o alcanza las cifras resultantes de la oferta y la demanda. Los valores listados no se inventaron ni son ajenos a la realidad.

2 El avalúo 8725 del 30 de marzo de 1962, formulado por esta misma Comisión, mencionado por la Unión de Colonos como base para regularizar las tierras que fueran ejidales y que actualmente ocupan, ha perdido su validez legal y económica. Los avalúos de esta Comisión tienen vigencia legal (y utilidad económica) de un año. Después de tal plazo, el dictamen no es aceptable por instituciones hipotecarias, inmobiliarias ni crediticias. Realizar transacciones con fundamento en avalúos o balances extemporáneos sería desconocer los incrementos socioeconómicos, patrimoniales y comerciales.

3 Durante años, el valor de la tierra en Vallarta ha sido fijado por la arbitrariedad, con immoderada tendencia inflacionista, cuyas consecuencias deprimen la economía de los trabajadores y de los grupos económicamente débiles, a quienes se obliga a pagar rentas elevadas sin justificación. El avalúo resultante de estudios socioeconómicos y metodologías comparadas, regularizará y fijará el verdadero valor del suelo.

4 El crecimiento físico de Vallarta hace imposible dividir la zona urbana en cuatro zonas de valores. Sería un contrasentido a la economía de la Ciudad, ya que como la propia Unión lo reconoce "el problema de la tenencia de la tierra, perjudica y retrasa el desarrollo de nuestro querido Puerto".

5 No se recomienda hacer generalizaciones de precios. Los valores proporcionados tienen el propósito de evitar la concentración de la tierra en pocos propietarios, porque el crecimiento de Vallarta no es resultado exclusivo de los inversionistas o de los grandes empresarios; lo es de toda la Comunidad Vallartense y estando vigente una expropiación, la política Presidencial es de favorecer a las mayorías, o sea, proporcionar a cada Vallartense la oportunidad de tener su propio suelo. Carecería de sentido continuar favoreciendo a quienes desde hace años están usufructuando (sin pagar derechos ni rentas a la legítima propietario, que es la Nación) los mejores terrenos de Vallarta. A estas personas, debido al crecido número de metros que pretenden, cualquier precio les parecerá alto, porque las exten-

NÚM. 19.731  
EXP. 1973-PPV-1  
ASUNTO: Criterios de valuación y regularización de terrenos en Puerto Vallarta.

siones siempre acrecentarán el resultado final de la compraventa. Lo recomendable es que se clarifiquen con precisión los conceptos de REGULARIZAR y de COMPRAR.

6 El concepto de regularización beneficia a quienes efectivamente han edificado, viven o dependen servicios a la comunidad o al visitante. Aquí deben aplicarse estímulos a los precios, mediante las disminuciones comprendidas en los criterios de interés turístico, público o social. Se justifican los descuentos porque son factores de plusvalía para la comunidad. Es decir, los predios con edificaciones son los susceptibles de regularizar.

7 El Fideicomiso debe vender, previa licitación, los lotes baldíos, cercados o con simples referencias virtuales, que en la realidad han venido siendo indebidamente tierras para la especulación, en lugar de para el beneficio de las mayorías, pues no debe considerarse como de regularización.

8 En cuanto al tratamiento de las grandes superficies o de quienes pretenden "regularizar" o adquirir un número mayor de lotes, debe recurrirse a la política presidencial señalada en el Decreto publicado en el Diario Oficial del 26 de marzo del presente año, que fija los propósitos de hacer de Vallarta un generador de economía regional y no un sitio donde unos cuantos especulen la mayor cantidad de suelo urbano para continuar especulando en detrimento de las mayorías. De ahí que las ventas deban ser personales y no contratos colectivos.

9 El programa de Regularización de ese Fideicomiso, debe iniciarse investigando la tenencia de cada predio para comprobar: a) el pacífico tiempo de posesión; b) si quien acude a regularizarse es el verdadero interesado o un prestanombre; c) los representantes deberán llevar poder notarial con el propósito de no adjudicar a personas inventadas; d) cuando sean extranjeros, convencerlos de las nuevas posibilidades de inversión que el régimen ha creado para darles seguridad. De no estar de acuerdo con los anteriores criterios, se atenderá contra los propósitos del Presidente de la República, que son de justicia social dentro de plena soberanía.

10 La petición de que no se realicen las obras de infraestructura van en primer término contra el objetivo del Decreto Presidencial, que dispone un desarrollo planificado del turismo y de la habitación. Por otra parte, el Fideicomiso no es una empresa fraccionadora; tampoco puede ignorar o actuar al margen de las leyes estatales y municipales, y es obvio que en muchas zonas de la ciudad urge la reubicación y los consecuentes alineamientos con el trazo de la calle, para no confirmarle o aumentarle al Ayuntamiento problemas económicos que deprimirían para siempre su economía. El municipio carece de presupuesto para resolver la infraestructura de una ciudad con probado crecimiento dinámico. Por consiguiente, es su obligación realizar cuando menos las obras de agua potable, drenaje y alcantarillado.

11 La política Presidencial de desarrollo va contra los privilegios y las injusticias; está orientada a favorecer a los trabajadores, a los legítimos campesinos y a los humildes, aunque no sea tarea fácil y muchas veces distorsionada por egoístas intereses o por quienes tienen miedo al cambio indispensable a todo progreso. Por tanto, los precios de regularización a esos núcleos, deberán disminuirse hasta donde los estímulos creados lo permitan y así deberá procederse.

Esperamos haber despejado las dudas de usted y respondido a las peticiones de una de las organizaciones de Colonos.

Atentamente,

Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales



# Anexo 5. Plan General Urbano de Puerto Vallarta, 1982.

Martes 17 de Agosto de 1982

EL INFORMADOR

PAGINA 5-C

# PLAN GENERAL URBANO DE PUERTO VALLARTA

H. AYUNTAMIENTO GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS

## CAPÍTULO PRIMERO OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS DE ACCIÓN

Los objetivos que persigue este Plan, comprenden entre los principales aspectos de un desarrollo urbano ordenado, tanto en el Plan de Desarrollo Urbano como en el Plan Estatal del Ordenamiento y el Índice de los asentamientos humanos de Jalisco 1982, los que son:

- 1. Ordenar el espacio urbano de acuerdo a las características físicas y humanas del territorio, considerando el desarrollo urbano en general, conforme a la zonificación de usos y actividades y la distribución del Plan Estatal del Ordenamiento y el Índice de los asentamientos humanos de Jalisco 1982, y el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta.
- 2. Ordenar el espacio urbano de acuerdo a las características físicas y humanas del territorio, considerando el desarrollo urbano en general, conforme a la zonificación de usos y actividades y la distribución del Plan Estatal del Ordenamiento y el Índice de los asentamientos humanos de Jalisco 1982, y el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta.
- 3. Ordenar el espacio urbano de acuerdo a las características físicas y humanas del territorio, considerando el desarrollo urbano en general, conforme a la zonificación de usos y actividades y la distribución del Plan Estatal del Ordenamiento y el Índice de los asentamientos humanos de Jalisco 1982, y el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

## Ordenamiento Territorial

Este capítulo define como principios para el futuro desarrollo urbano de Puerto Vallarta, los objetivos que se persiguen y las acciones que se deben realizar para alcanzarlos.

Fuente: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Gobierno del estado de Jalisco y H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, El informador, 17 de agosto de 1982.



## Anexo 6. Mapa de usos de suelo del Plan Parcial Los Muertos, 2000.



Fuente: (H. Ayuntamiento 1998-2000, 2000).

## Anexo 7. Acciones para la conservación del CH, 2001.

# Buscan remozar centro de Vallarta



Fachadas de algunas fincas del centro de Puerto Vallarta.

### Pretenden autoridades hacer del Puerto 'el pueblito típico'

POR CATALINA BERNAL  
MURAL/PUERTO VALLARTA

PARA TRATAR DE CONSERVAR UNO DE LOS PRINCIPALES atractivos de Puerto Vallarta: el pueblito típico, el Ayuntamiento inicia hoy la campaña "pinta tu fachada", en la que se pretende lograr que todos los vecinos del centro remodelen el frente de sus casas y comercios.

Este programa forma parte de las acciones que pretende llevar a cabo la nueva administración municipal durante los primeros 100 días de gobierno.

"Queremos remodelar el centro histórico de Puerto Vallarta con el programa 'pinta tu fachada', explicó Guillermo Gómez Salcedo, director de Desarrollo Social, "como es parte del programa de los primeros 100 días, tomaremos tres acciones.

"A todos los vecinos de la Juárez, de la Hidalgo y de la Morelos, los invitaremos a que pinten sus fachadas, y que remodelen también sus banquetas".

Aunque no se obligará a los vallartenses a que pinten sus fachadas de un color específico, el funcionario señaló que se espera que

preferentemente se utilicen colores claros.

Aunado a este programa, durante estos primeros meses se concluirán los trabajos de instalación del cableado subterráneo, proyecto con el que se eliminarán completamente los cables aéreos del centro de este destino turístico.

"El Ayuntamiento está haciendo también el esfuerzo en coordinación con la CFE de ocultar el cableado y se comprometerá también a instalar botes para la basura, unos que vayan acorde a los postes que se vayan a colocar", añadió el funcionario.

Dijo que de resultar exitoso este programa se podrá implementar en otras colonias y delegaciones de este puerto, a fin de brindar una mejor imagen del Vallarta en general.

Actualmente el grado de deterioro de algunas casas o comercios de las aproximadamente 30 manzanas que comprende el primer cuadro de la ciudad, que incluye la zona del Malecón, es grave ya que durante muchos años no se ha exigido que se conserven en buen estado.

"Es agradable tener tu fachada bien, sobre todo en el centro que es donde viene más la gente por lo atractivo", expresó Juan Ramón Garibay, vecino y comerciante del centro, "se le ha quitado lo atractivo por defectos del municipio, Obras Públicas no ha sido firme en pedir que se conserve la imagen.

"Ha afectado esa imagen que quisiéramos haber conservado de lo que es el pueblito típico, con su arquitectura típica".

Fuente: (Bernal, 2001).

## Anexo 8. Potenciales espacios para la construcción del centro de convenciones 2004.



Fuente: (Orihuela, 2004a).

## Anexo 9. Demuelen Malecón, mayo 2011.



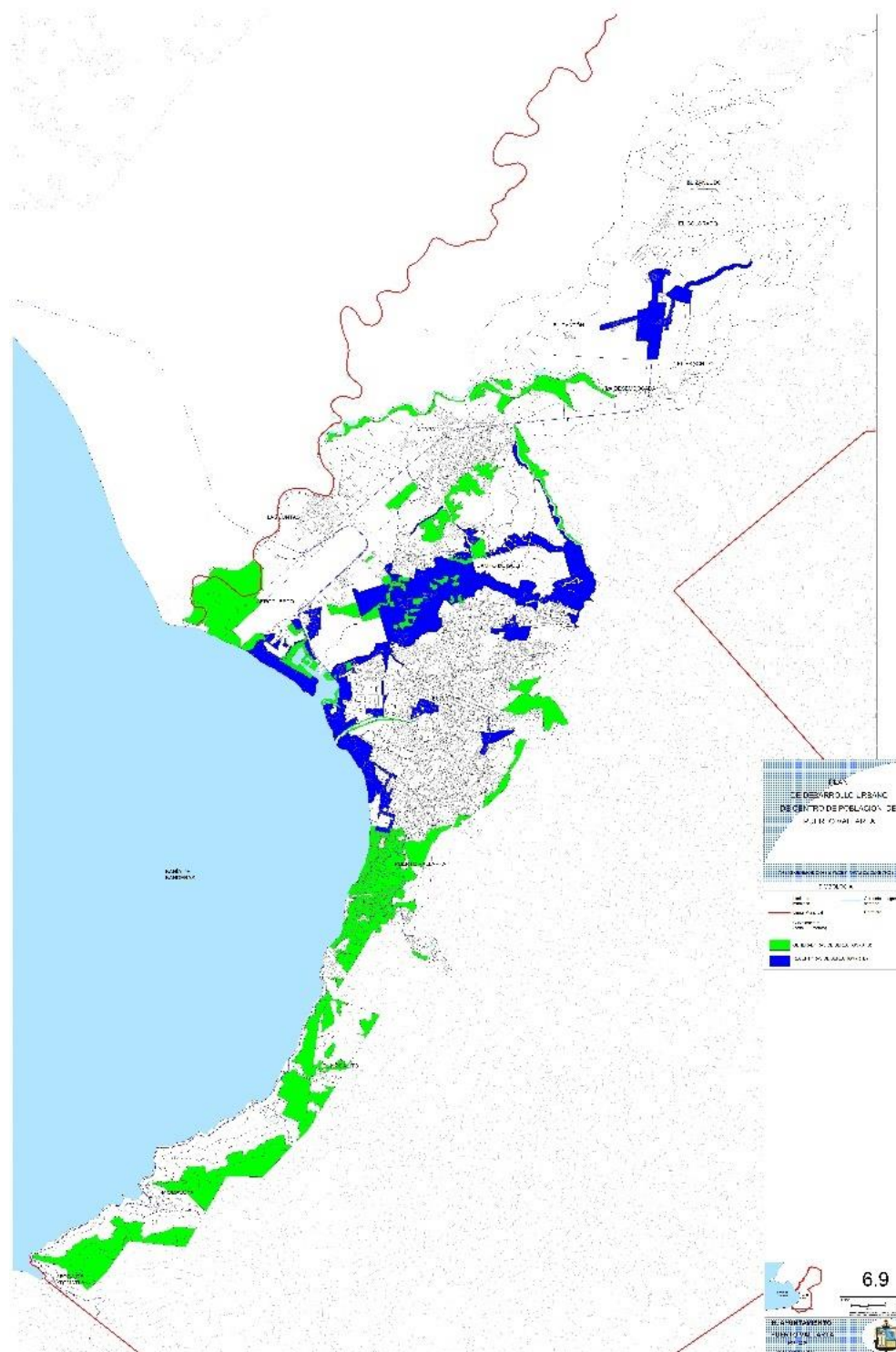
Fuente: Sepúlveda, 2011b.

## Anexo 10. Bloquean vecinos Centro.



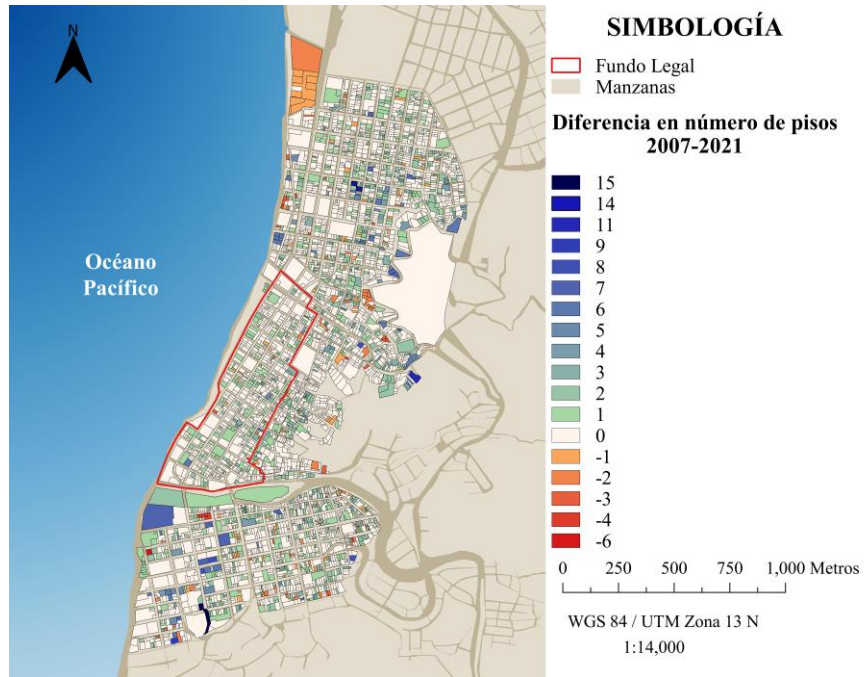
Fuente: (Sepúlveda, 2012b).

Anexo 11. Propuesta de áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo, PDUCP 2009.



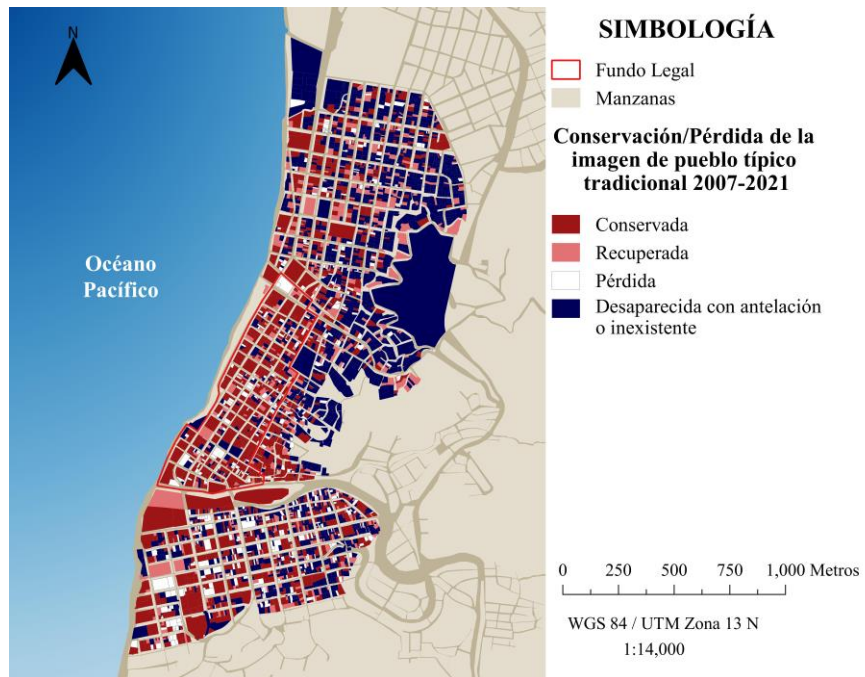
Fuente: Propuesta de PDUCP 2009.

Anexo 12. Mapa de diferencia en el número de pisos 2007-2021.



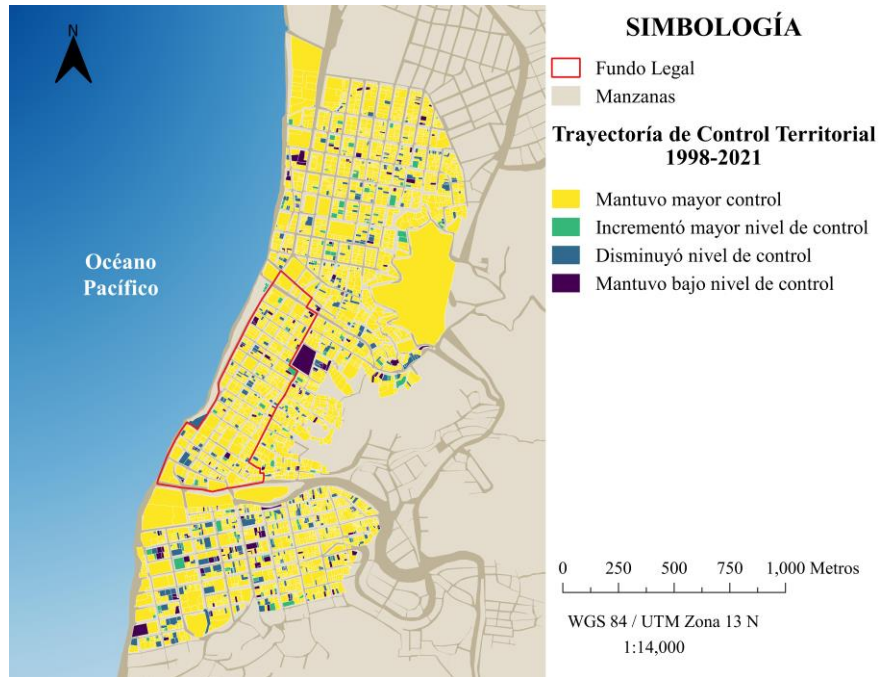
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y análisis espacial 2007-2021.

Anexo 13. Mapa de diferencia en la conservación/pérdida de la imagen tradicional en el CH 2007-2021.



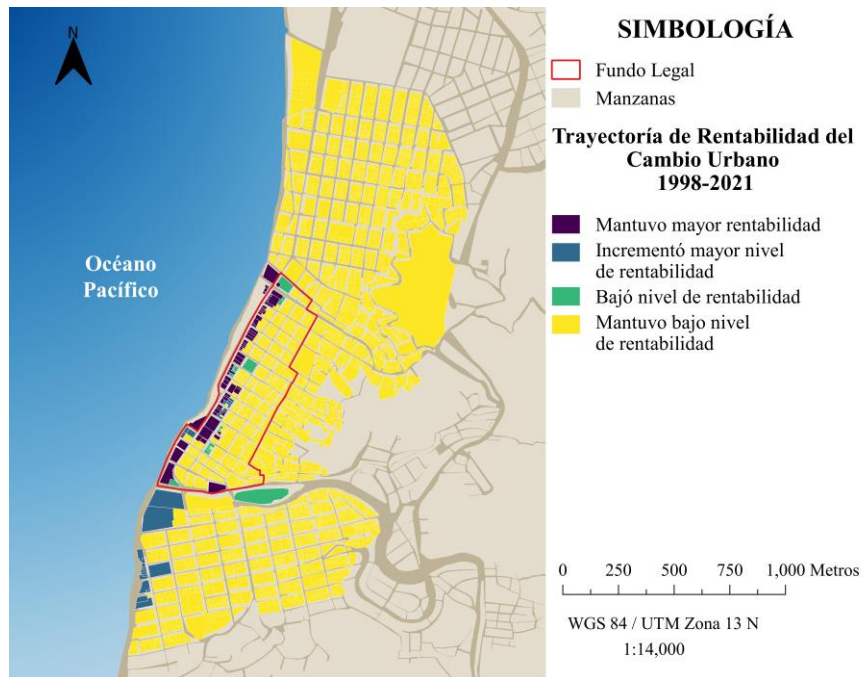
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y análisis espacial 2007-2021.

Anexo 14. Mapa de trayectoria de control territorial 1998-2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y análisis espacial 1998-2021.

Anexo 15. Mapa de trayectoria de rentabilidad del cambio urbano, 1998-2021.



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía predial 2019 y análisis espacial 1998-2021.

Alvaro Mora Maciel es Licenciado en Administración por la Universidad de Guadalajara, Maestro en Desarrollo Regional por el Colegio de la Frontera Norte. Egresado del Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Correo: [alvaromoramaciel@gmail.com](mailto:alvaromoramaciel@gmail.com)

© *Todos los derechos reservados. Se autorizan la reproducción y difusión total y parcial por cualquier medio, indicando la fuente.*