

RECIENTES TRANSFORMACIONES URBANAS EN PUERTO VALLARTA. PROCESOS E IMPLICACIONES EN UN DESTINO TURÍSTICO DE LITORAL.

José Alfonso Baños Francia
Centro Universitario de la Costa
cyberponx@yahoo.com

Jorge Luis López Ramos
Centro Universitario de la Costa

María de los Ángeles Huízar Sánchez
Centro Universitario de la Costa

Puerto Vallarta es el segundo destino turístico de playa más visitado por turistas extranjeros en México y un importante polo de desarrollo en la región de la Bahía de Banderas. Su consolidación como centro recreativo internacional pasó del modelo basado en la exclusividad al desarrollo masivo, lo cual ha implicado profundas transformaciones económicas, políticas y sociales que se expresan en beneficios y en impactos negativos. En la dimensión urbana se identifican tres procesos de largo alcance que caracterizan las recientes transformaciones: 1) una profunda segregación social en el espacio urbano; 2) la transformación de la base económica predominantemente turística hacia una centralidad de servicios de carácter regional; y 3) un intenso proceso de conurbación con el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. La ponencia se centrará en describir los tres procesos de transformación en la dimensión urbana desde visiones interdisciplinarias, particularmente en el análisis del sistema turístico local, dentro del marco legal existente y con las implicaciones urbanas que dicho modelo ha tenido en el territorio.

INTRODUCCIÓN

Puerto Vallarta es el segundo destino turístico de playa más visitado por turistas extranjeros en México (Fonatur, 2002) y un importante polo de desarrollo regional. La actividad turística y la diversificación económica a partir de una centralidad de servicios han favorecido un intenso crecimiento poblacional y una expansión urbana sostenida. En 1970 la población ascendía a 57 028 habitantes y en el año 2005 se registraban 220 368 pobladores, lo que representa una tasa de crecimiento mayor al 4% anual, superior a la media nacional. En 1972 el centro de población tenía una superficie aproximada de 600 hectáreas, mientras que a fines del año 2006 se contabilizan más de 5,000 hectáreas, al tiempo que en 1970 se registraban 6 323 viviendas y para el año 2005 eran más de 55 000 (INEGI, 2001 y 2007).

La rapidez en el proceso de expansión en Vallarta ha impedido generar las condiciones para acceder a un desarrollo equilibrado. Los beneficios del crecimiento turístico no han permeado equitativamente al conjunto social y aparecen contradicciones y desigualdades urbanas; mientras zonas se ven favorecidas por un entorno adecuado, en otros sitios se carece de las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad e higiene. En el mediano plazo se prevé que la dinámica de expansión continuará en la región y con ello se multiplicarán los retos y problemáticas urbanas.

I.-PROCESOS URBANOS RECIENTES EN PUERTO VALLARTA.

Tres procesos de largo alcance caracterizan el crecimiento urbano reciente en Vallarta: 1) una profunda segregación social del espacio, expresada en el proceso de estructuración urbana en dos dimensiones diferentes: la producción formal e informal de los asentamientos humanos; 2) la transformación de las actividades turísticas predominantes hacia una centralidad de servicios de impacto regional -educativos, financieros, equipamientos, comerciales, etc.-; 3) un intenso proceso de conurbación con el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

II.-SEGREGACIÓN SOCIAL DEL ESPACIO URBANO.

El patrón de crecimiento en Puerto Vallarta presenta una segregación social en el espacio urbano a partir de la aglomeración de segmentos de población de una misma o similar condición socioeconómica, étnica, y/o cultural en el territorio, similar a lo que ocurre en contextos latinoamericanos donde los grupos de altos y medios ingresos tienden a concentrarse en los mejores sitios y donde los sectores menos favorecidos son relegados a las periferias urbanas (Sabatini, 2006; Kaztman, 2003).

Esta dinámica se expresa en el proceso de estructuración del espacio en dos dimensiones diferentes: por un lado, la producción “formal” del orden urbano basada en el trabajo de profesionales especializados la construcción del hábitat, ligados a los sectores de la economía formal, con servicios, equipamientos e infraestructura de calidad y cumpliendo con la normatividad urbana (Solínis, 2002^a,13) y por otro, la urbanización producida fuera de los circuitos profesionales, denominada “informal”, que se caracteriza por el asentamiento humano espontáneo, generalmente localizado en las periferias, donde los servicios colectivos -agua, drenaje, electricidad-, los equipamientos -salud, educativos, culturales, recreativo, etc.- y el transporte son de baja calidad, precarios o inexistentes (Bazant, 2001).

Una característica particular de la segregación socio-espacial vallartense es que la dinámica se presenta no sólo entre pobladores locales o nacionales, sino que aparece un componente de residentes extranjeros que han participado en la apropiación del territorio, sobre todo a partir de la década de 1960.

II.1.- Segregación socio-espacial entre 1960 y 1980.

A principios de 1960 Puerto Vallarta comenzó a recibir turistas de manera regular debido al mejoramiento de la infraestructura y la puesta en valor de atractivos turísticos, iniciándose la construcción de infraestructura hotelera y de servicios. A ello se suma la difusión del puerto a nivel internacional tras la filmación de la película “La noche de la Iguana”, dirigida por John Houston en 1963.

Para entonces, comienza el arribo de extranjeros a habitar, de manera parcial o total en el puerto; la mayoría eran pensionados norteamericanos que rentaban casas en el Fundo Legal (Centro) y que con el tiempo construyeron sus propias viviendas hasta desarrollar la colonia “Gringo Goulch” (Munguía, 1997). Dos características destacan en este periodo: i) el interés de los residentes extranjeros por localizar sus viviendas dentro del poblado, lográndose una interacción social con los residentes locales; y, ii) el afán por adaptar sus residencias a la tradición constructiva tradicional, de arquitectura serrana, incorporando materiales y sistemas contemporáneos (muros de ladrillo aparente, azulejos, celosías de madera, terrazas, balcones, etc.). Asistimos a un proceso de segregación residencial entre grupos nacionales pero de muy baja intensidad sin implicaciones sociales negativas.

Para 1970 se presentan los primeros asentamientos localizados fuera de la zona urbana tradicional, conformada por el Fundo Legal y las colonias 5 de diciembre y Emiliano Zapata. También aparecen asentamientos informales, particularmente en las márgenes del río Cuale. Para enfrentar esta situación y dar certeza jurídica al suelo, se decretó la expropiación de 1,026 hectáreas del ejido Puerto Vallarta, acción instrumentada en 1973 bajo la administración del presidente Luis Echeverría con la formación del Fideicomiso Puerto Vallarta.

II.2.- Segregación socio-espacial entre 1980 y 2000.

A partir de la década de 1980 continuó la construcción de infraestructura turística, sobre todo en la Zona Hotelera Norte por lo que el intenso crecimiento en la oferta turística tuvo consecuencias en la demanda de vivienda para los inmigrantes y los residentes ya establecidos. El déficit de vivienda motivó la inversión de capitales privados y gubernamentales en la edificación de unidades habitacionales masivas y de interés social.

La urbanización de “Marina Vallarta”, un gigantesco complejo de hoteles, departamentos, zonas comerciales, vivienda, campo de golf, marina recreativa, etc., a mediados de 1980, cambiaría la escala de los conjuntos urbanos en Puerto Vallarta. Localizada en una porción de terreno entre la Marina y el Aeropuerto internacional, se asienta en una superficie aproximada de 180 hectáreas y se convertiría en uno de los principales asentamientos de grupos de altos ingresos.

El desarrollo inmobiliario se extendió con la edificación de vivienda principalmente en el poblado de El Pitillal, apareciendo nuevas zonas de asentamientos marginales en el nororiente de la zona urbana. A ésta dinámica se suma la aparición de enclaves para pobladores de altos ingresos –principalmente extranjeros- en la Zona Sur, con el desarrollo y consolidación de Amapas, Conchas Chinas, Sierra del Mar y Lomas de Mismaloya, principalmente.

Con la autorización del Plan de Desarrollo Urbano en el año 1997 se estableció un relativo orden en el crecimiento, pero también se acentuó la segregación socio-espacial al determinar usos de suelo diferenciados para las distintas zonas del territorio. De esta manera, entre 1980 y el año 2000 se presenta un proceso de segregación más evidente, dinámica que coincide con procesos similares a nivel mundial.

II.3.- Segregación socio-espacial reciente.

En los últimos años asistimos a nuevas formas de segregación socio-espacial con el auge de desarrollos del segmento de “turismo residencial” (Jurado, 1990) y de oferta de vivienda en el mercado formal, proceso favorecido por una fase inmobiliaria expansiva excepcional a nivel mundial (César, 2006) con implicaciones en el territorio, así como la aparición continua de asentamientos marginales en la periferia vallartense.

Se presenta un auge de enclaves de exclusión -ciudadela- en zonas de alta renta, principalmente en el litoral y la montaña, cuya oferta se enfoca a sectores de fuerte capacidad económica -principalmente extranjeros-, quienes adquieren como residencia total y/o parcial o como instrumento de inversión, especulación y generación de plusvalía. Dichos emprendimientos se localizan, principalmente, en un corredor lineal por el litoral entre Marina Vallarta, Zona Hotelera Norte, Fundo Legal, Amapas, Conchas Chinas extendiéndose hasta Boca de Tomatlán. Con el ánimo de lograr la máxima rentabilidad de estas unidades, se proyectan conjuntos con una fuerte verticalidad y uso extensivo del suelo. Ejemplos paradigmáticos lo constituyen los desarrollos “Grand Venetian” y “Punta Península”, para los cuales la administración municipal 2004-2006 modificó el uso de suelo y la densidad de construcción en una controvertida maniobra política para asegurar a los inversionistas la obtención máxima de ganancias.

Aparecen enclaves para grupos con preferencia sexual específica, en este caso referida a la comunidad homosexual –gay-, quienes se han venido asentando en las colonias Amapas, Olas Altas y Emiliano Zapata en la zona conocida como “Romántica”. La oferta de unidades residenciales a la comunidad gay viene precedida por el reconocimiento de Puerto Vallarta como destino amigable para este segmento de población así como por la alta capacidad de compra que los caracteriza.

Se presenta una diversidad de viviendas parcialmente ocupadas por “inmigrantes climáticos”, quienes residen en Vallarta en los meses de invierno y primavera, ausentándose durante el verano y otoño. Un número importante de unidades con servicios e infraestructura de calidad en zonas privilegiadas de la ciudad, permanecen abandonadas, mientras que los segmentos de población local pauperizada tiene que limitarse a residir en zonas desfavorecidas, sin servicios adecuados o inexistentes.

Asistimos a procesos de gentrificación de la periferia popular con la edificación de unidades residenciales en medio de asentamientos de bajos ingresos, fenómeno que se presenta en diversas colonias de la ciudad. Destaca el hecho que una porción importante de los nuevos propietarios son ciudadanos extranjeros de media renta con residencia temporal o de tiempo completo en Vallarta.

Entre los factores detonadores del segmento de turismo residencial en Puerto Vallarta encontramos: i) estabilidad macroeconómica en México; ii) cercanía física con Estados Unidos de América, el mayor mercado mundial en este segmento; iii) la jubilación de los llamados “Baby Boomers”, las personas norteamericanas nacidas después de la Segunda Guerra Mundial, con alto poder adquisitivo; iv) el precio de las viviendas, menor a destinos como Hawai, Dubai, Florida o California; v) la certeza jurídica de los fideicomisos, como figura para la propiedad de extranjeros en México, así como por los seguros de propiedad –title insurance-; vi) la oferta de productos de calidad, tanto arquitectónica como constructivamente; vii) el medio ambiente natural privilegiado y atractivo de la región; viii) la hospitalidad del mexicano. De acuerdo a información local, Puerto Vallarta encabeza el boom inmobiliario turístico en México con la construcción de unas 9 mil unidades condominiales lo que significa ventas mensuales de 258 departamentos .

Adicionalmente, se presenta la urbanización de colonias orientadas al mercado local y nacional. La acción urbanística más importante ha sido el desarrollo “Fluvial Vallarta” con superficie urbanizable cercana a las 100 hectáreas cuyo precio promedio por metro implica una generación económica del orden de los trescientos millones de dólares, equivalente al presupuesto anual del ayuntamiento municipal en un lapso de cinco años.

Con mayor frecuencia aparecen conjuntos cerrados –cotos-, fenómeno relativamente reciente en Vallarta. Esta modalidad de urbanización coincide con procesos similares en ciudades mexicanas y latinoamericanas y constituyen una forma particular de urbanismo que se caracteriza por una concentración selectiva de grupos sociales, en una dinámica de segregación voluntaria en aras de conseguir seguridad y distinción (Cabral, 2002; Solinís, 2002b; Svampa, 2001). En el caso vallartense, los cotos se localizan en zonas de alta renta, como Marina Vallarta o la Zona Sur, pero también en medio de barrios populares con lo que se obtiene una significativa diversidad social.

Como contraparte a la dinámica del turismo residencial y a la urbanización legal, encontramos la formación de asentamientos precarios al margen del sector formal de la vivienda, principalmente en la periferia, tanto en el norte y oriente de la zona urbana de Puerto Vallarta. En las colonias informales se repite el patrón de localización periférica de los segmentos desfavorecidos de población pero con una dinámica paradójica: por un lado, aparecen colonias marginales en las afueras de la zona urbana y por otro, se contabiliza una gran cantidad

de predios baldíos dentro de las colonias precarias ya consolidadas, lo cual vislumbra elementos de especulación con el suelo urbano informal.

En Vallarta, la dotación de suelo accesible para el segmento de población de baja renta ha sido aportada por ejidatarios que cuentan con parcelas dentro de la zona urbana, quienes prefieren abandonar el cultivo de las tierras, fraccionando y comercializando el suelo a precios bajos. Con el fin de mantener un costo atractivo y optimizar la ganancia, se abstienen de pagar los impuestos de traslación de dominio y no se protocoliza el proceso de venta ante notario público. Por ello, se carece de título de propiedad y no quedan debidamente definidos los linderos de los predios. Además, realizan acciones urbanísticas sin cumplir la normatividad urbana vigente, la cual contempla la introducción de servicios básicos -agua potable, drenaje, energía eléctrica-, así como la dotación de áreas de cesión para equipamientos, vialidades, etc.

El proceso de venta suele seguir un patrón similar: el ejidatario lotifica una fracción o la totalidad de su parcela, poniendo a la venta predios con facilidades de pago (enganche, mensualidades accesibles, pagos diferidos, etc.) bajo la promesa de que, al cabo de algunos años, la autoridad municipal realizará la introducción de servicios y la regularización de la tenencia de los lotes en cuestión. Esta práctica urbana ha prevalecido durante los últimos treinta años en Puerto Vallarta; de hecho, muchas colonias actualmente consolidadas deben su origen a este proceso.

II.4.- Conclusiones.

Encontramos un aumento en la localización diferenciada de grupos sociales y nacionales en el espacio urbano vallartense a partir de 1960. En los años del siglo XXI, identificamos un aumento en la profundidad y alcance de la segregación socio-espacial favorecida por un auge inmobiliario en zonas de litoral y de montaña, así como la continua aparición de espacios marginales ocupados por los sectores de menores ingresos. Estas dinámicas coinciden con el planteamiento de Solinís (2002b), quien señala que uno de los elementos que caracterizan el proceso de urbanización a nivel mundial es la agravación de la segregación social del espacio con sus tendencias discriminatorias de los grupos sociales desfavorecidos, cada vez más numerosos.

III.- CENTRALIDAD DE SERVICIOS A NIVEL REGIONAL.

Otro proceso urbano de largo alcance en Puerto Vallarta tiene que ver con la modificación de la base económica turística predominante para transformarse en una centralidad de servicios de impacto regional. De esta manera, se fortalecen actividades educativas, de salud, financieras, comerciales así como otros equipamientos. Además, dentro de un crecimiento inmobiliario excepcional -fase expansiva- (César 2006), se desplaza la edificación turística -infraestructura hotelera, principalmente- por conjuntos habitacionales para residentes locales, nacionales y extranjeros.

III.1.- Servicios educativos y de salud.

Los servicios educativos se prestan desde el nivel preescolar hasta el superior en Puerto Vallarta. De acuerdo a los datos proporcionados por la Unidad Regional de Servicios Regionales (URSE) en el ciclo 2005-2006, el número de escuelas de educación preescolar ascendía a 114, con 10,181 alumnos inscritos, 413 grupos y 388 docentes encargados de su formación. En cuanto a la educación primaria, el número de escuelas es de 122, con 30,391 alumnos, 1,005 grupos y 935 maestros, mientras que en educación secundaria se tenían 43 instituciones y 13,213 alumnos repartidos en 371 grupos y auxiliados por 615 docentes. Respecto al bachillerato se contabilizan 19 escuelas que prestan el servicio educativo con 7,884 alumnos, 207 grupos y 635 docentes. De las instituciones

con oferta de nivel universitario, se cuenta con cuatro planteles (Centro Universitario de la Costa de la Universidad de Guadalajara, el Instituto Tecnológico Superior de Puerto Vallarta, la Universidad del Valle de Atemajac –UNIVA- y el Centro Universitario ARKOS) con un total de 7,301 alumnos, repartidos en 542 grupos y 963 docentes a cargo. Adicionalmente se ofertan programas de doctorado y maestrías en el Centro Universitario de la Costa y maestrías tanto en el Instituto Tecnológico Superior de Puerto Vallarta como en la Universidad del Valle de Atemajac.

En cuanto a los servicios de salud, se cuenta con instalaciones hospitalarias de tercer nivel para atender los niveles de prevención, tratamiento, rehabilitación y control de la salud pública. En Puerto Vallarta se concentra el mayor número de recursos de atención a nivel regional con una cobertura hospitalaria del sector público por medio de 7 centros dedicados a la prevención, 2 unidades de medicina familiar y un hospital general de zona del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) que cuenta con 47 médicos generales, 62 médicos especialistas y 145 enfermeras; el Instituto de Servicios de Salud al Servicio de los Trabajadores del Estado –ISSSTE- cuenta con 2 puertos periféricos y una Unidad Médica Familiar (UMF) que dispone de 7 médicos generales, 9 especialistas y 12 enfermeras. En cuanto a la atención hospitalaria del sector privado se cuentan los hospitales “San Javier”, “Versalles” y “Cornerstone”. Vale la pena mencionar que en estas instalaciones de salud se ofrece el servicio hospitalario a extranjeros, quienes encuentran conveniente atenderse en estos sitios, por la diferencia en el costo respecto a sus países de origen y por el reconocido prestigio de la planta médica local. Se habla de un “cluster” hospitalario que viene a complementar la actividad económica en el puerto.

III.2.- Servicios financieros y comerciales.

El segmento de servicios financieros ha sido determinante en el crecimiento y consolidación de Puerto Vallarta como polo de desarrollo local. Diversas instituciones financieras como bancos, casas de cambio, casas de bolsa e hipotecarias, tienen una presencia importante en la localidad. Inicialmente las entidades financieras se localizaban en el Fundo Legal (Centro) y paulatinamente se instalaron en la avenida de ingreso Francisco Medina Ascencio y en el poblado de El Pitillal. Actualmente se observa una dinámica de localización sobre la avenida Francisco Villa, particularmente en la zona de Fluvial Vallarta y Las Aralias.

También mencionamos la disponibilidad de la oferta de comercios de carácter regional por medio de centros comerciales como Plaza Genovesa, Plaza Caracol, Plaza Marina, Plaza Península y la nueva Plaza Galería Vallarta, así como la presencia de tiendas departamentales reconocidas (Mega Comercial, Wal Mart, Gigante, Sam’s Club y Soriana). De acuerdo al Sistema Estatal de Información Jalisco (SEIJAL) en el año 2007 había un total de 2,122 establecimientos comerciales, con unas 35 mil personas de la población económicamente activa dedicada a este sector. Los alcances del sector comercial trasciende los límites urbanos vallartenses y se sabe que residentes de poblados circunvecinos se desplaza con frecuencia para la adquisición de productos en la localidad.

III.3.- Equipamientos de comunicación.

Por lo que respecta a equipamientos de carácter regional señalamos al aeropuerto internacional “Gustavo Díaz Ordaz”, operado por Grupo Aeroportuario del Pacífico cuyo movimiento de pasajeros en el año 2006 ascendió a 2,943,809. Cuenta con el edificio Terminal Principal de aviación comercial y el de aviación general donde se concentran las actividades de 10 aerolíneas, servicio de renta de coches, zona comercial, alimentos, taxis, autobús, estacionamiento, zona de carga aérea, servicios institucionales, agentes aduanales y otros servicios.

La Zona Portuaria está dedicada exclusivamente a la recepción de cruceros internacionales y de embarcaciones menores que realizan recorridos por la Bahía de Banderas. Se cuenta con las facilidades para proveer de

servicios seguros y eficientes a la industria de cruceros, que en el año 2006 transportó a 501,895 pasajeros a Puerto Vallarta. Este segmento de turismo ha venido en aumento en el volumen de pasajeros, por lo cual se ha ampliado la infraestructura de recepción y desembarque. Ahora se dispone de 3 posiciones de atraque para atender simultáneamente a igual número de cruceros hasta de 110 mil toneladas y 300 metros de eslora, dos posiciones de fondeo más y muelles de “tenders” para el embarque y desembarque de pasajeros . La Administradora Portuaria Integral es el organismo responsable operador del funcionamiento de la Zona Portuaria.

III.4.- Edificación de conjuntos habitacionales.

En los últimos años se observa un desplazamiento de la edificación de infraestructura turística -hotelera principalmente- por conjuntos habitacionales para pobladores locales y extranjeros dentro de la modalidad de “segunda residencia” dentro de una dinámica de fase expansiva y de crecimiento inmobiliario excepcional (César, 2006). De esta manera, Puerto Vallarta se posiciona como uno de los principales receptores de inversión en materia inmobiliaria y encabeza las ventas de propiedades para el segmento de jubilados de los Estados Unidos, principalmente.

Diversos predios localizados en el litoral marítimo y en la montaña, con una vocación turística han sido aprovechados para la construcción de unidades departamentales. De acuerdo a datos proporcionados por la Secretaría de Turismo del Gobierno de Jalisco , en el año 1988 se contaba con 9 unidades departamentales y 28 condominiales sumando un total de 3,386 unidades rentables, mientras que en 2005 ascendían a 13 edificios de departamentos y 68 condominios, totalizando 7,177 unidades rentables . Además, de acuerdo a notas periodísticas, actualmente hay 147 proyectos residenciales turísticos en Puerto Vallarta con cerca de 9 mil unidades en proceso de construcción, las que se equiparan a cerca de los 18 cuartos hoteleros. Este proceso inmobiliario tiene implicaciones en el aumento de la segregación social del espacio urbano local como se mencionó anteriormente.

III.5.- Conclusiones.

En los últimos años Puerto Vallarta ha dejado de ser una ciudad cuya base económica principal residía en el turismo y en los servicios asociados a dicha actividad. Observamos un fortalecimiento de actividades de servicios de alcance regional, que si bien son complementarias a las prácticas turísticas, son independientes y contribuyen a diversificar la economía local. Destacan los servicios educativos de nivel universitario, los equipamientos hospitalarios, los servicios financieros y comerciales, en medio de un auge inmobiliario residencial excepcional.

IV.-CONURBACIÓN CON BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.

Puerto Vallarta comparte territorio y ubicación geográfica con el municipio de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit. El dinamismo de las actividades económicas, sociales, ambientales y turísticas hacen que se considere a estos dos municipios y estados dentro de una región específica que comprende unos 1,467.32 km², aproximadamente y se extiende en una longitud de más de 96 km frente a las costas del océano Pacífico.

Una característica regional es su incesante crecimiento poblacional, lo cual muestra las profundas transformaciones de la región; las tasas de crecimiento son más elevadas que la media nacional; estos índices se justifican por la dinámica económica de la región a partir de la generación de oportunidades de empleo, constituyéndose de esta manera en un polo de atracción de fuerza de trabajo, por lo que los flujos migratorios se

mantienen de manera sostenida. En este sentido, Canales y Vargas (2002) predicen una población estimada -hipótesis baja- de más de 560 mil habitantes en la región para el año 2025.

El primer intento de planificación del desarrollo conjunto lo realizó la Comisión de Conurbación de la Desembocadura del Río Ameca en 1978, tras ser declarada la zona prioritaria en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. El principal objetivo era “prever y adelantarse a los problemas que podrían surgir en los años siguientes, provocados por el acelerado crecimiento de algunos centros de población, principalmente Puerto Vallarta cuyo crecimiento amenazaba con alcanzar proporciones gigantescas y desproporcionadas, al atraer a miles de pobladores.” (Munguía, 1997, 211-214). Se diagnosticó que la región presentaba desequilibrios económicos y sociales, expresados en la dualidad entre el dinamismo y el atraso, la industria turística de alto nivel y la agricultura; así como externalidades manifestadas en insalubridad, inflación y desempleo. De esta manera el crecimiento del turismo se inscribía a un costo social importante.

El Plan se aprobó y fue presentado ante la Comisión Nacional de Asentamientos Humanos en 1980. Si bien sus intenciones eran regular el explosivo crecimiento de la región, evitando una urbanización sin límites, sus acciones se vieron limitadas ante la realidad impuesta por el interés económico y político de la industria turística. Sin embargo, este antecedente constituye un antecedente importante en materia de integración regional y de planeación urbana en el puerto (Cedestur, 2001, 110).

Con el correr de los años se ha fortalecido la relación funcional, económica, laboral y de servicios entre Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, sin embargo, los intereses divergentes entre los gobiernos estatales han dificultado la gestión urbana común, favoreciendo las divergencias en aspectos clave como la dotación de servicios, el saneamiento ambiental de la bahía, la movilidad y el transporte y la promoción turística conjunta. La intensidad en las actividades a ambos lados del río Ameca plantea la necesidad de conjugar esfuerzos e imaginación para implementar un conjunto de políticas e instrumentos con una visión de región metropolitana.

V.-CONCLUSIONES.

Puerto Vallarta ha pasado de ser un destino turístico exclusivo a un polo de desarrollo con implicaciones en la región de la Bahía de Banderas. La transformación en las actividades y los profundos cambios acontecidos en la era post-industrial, tienen implicaciones en la ciudad y en el territorio local. Asistimos a nuevas modalidades en los procesos urbanos vallartenses como la agravación de la segregación, con una distribución diferenciadas de grupos sociales en el espacio urbano, donde los grupos de alta renta disfrutan de condiciones adecuadas en el hábitat y en su entorno, al tiempo que amplios segmentos de pobladores de baja renta tienen que conformarse con la vivencia de espacios degradados, sin servicios adecuados y localizados en la periferia de la zona urbana.

También se advierte de una diversificación de las actividades económicas en Vallarta, dejando de ser dependiente del turismo y ampliando su base en la dotación de servicios de carácter regional. Se habla de una centralidad de servicios con opciones educativas a todos los niveles, atención de salud con instalaciones adecuadas, instituciones financieras y comerciales, equipamientos de comunicación –aeropuerto, marinas, etc.- en medio de un auge sostenido en el mercado inmobiliario local.

Finalmente, se advierte una profunda interacción entre Puerto Vallarta y el municipio de Bahía de Banderas, en Nayarit. En el corto plazo se vislumbra una región metropolitana que incluye los asentamientos a lo largo del litoral de la bahía, el valle y la zona de montaña. Se reconoce que la dinámica de expansión vallartense ha sido intensa y que los procesos de transformación urbana continuarán mientras permanezca la suma de eventos que

han posicionado a Puerto Vallarta como el segundo destino turístico de México y un importante referente en la región de la Bahía de Banderas.

VI.-BIBLIOGRAFÍA

- BAZANT, J. (2001). Periferias urbanas. Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente. México: Trillas.
- CABRALES, L. F. –coordinador-. (2002). Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas. México: Universidad de Guadalajara y Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura (UNESCO).
- CANALES, A. y VARGAS, P. (2002). Bahía de Banderas a Futuro. Proyección de población y estimaciones demográficas 2000-2025. México: Universidad de Guadalajara.
- CEDESTUR -Centro de Estudios para el Desarrollo Turístico Sustentable-. (2001) Bahía de Banderas a futuro, construyendo el porvenir, 2000-2025. México: Universidad de Guadalajara.
- CÉSAR, A. (2006). De la sociedad del espectáculo a la globalización. México: Universidad de Guadalajara.
- FONATUR (Fondo Nacional de Turismo) e Ingenieros Consultores e Inmobiliaria, S.A. de C.V. (2002) Resumen Ejecutivo del Plan maestro de desarrollo urbano turístico de la Bahía de Banderas, estados de Jalisco y Nayarit. México: Fonatur.
- INEGI -Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática-. (2002). Cuaderno Estadístico Municipal, edición 2001. México: INEGI.
- Resultados del II Censo de Población y Vivienda 2005. México: 2007.
- <http://www.inegi.gob.mx/est/contenidos/espanol/sistemas/cepo2005/localidad>
- JURDAO, F. (1990). España en venta. España: ed. Endimión.
- KATZMAN, R. (2003). La dimensión especial en las políticas de superación de la pobreza urbana. Chile: CEPAL.
- MUNGUÍA, C. (1997). Panorama histórico de Puerto Vallarta y de la Bahía de Banderas. México: Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco y el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.
- SABATINI, F. (2006). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Chile: Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- SOLINIS, G. (2002a). Profesionales de la ciudad. Cátedra Unesco-Iteso, Gestión del hábitat y desarrollo socialmente sustentable. México: Iteso-Unesco.
- (2002b). Introducción. En: CABRALES, L. F. –coordinador-. Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas. México: Universidad de Guadalajara y Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura (UNESCO).
- SVAMPA, M. (2001). Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados. Argentina:ed. Biblos.