

El declive del centro histórico en Puerto Vallarta, México.

Una aproximación para la revitalización.

Recibido: 27/02/2017
Aceptado: 20/06/2017

José Alfonso Baños Francia ¹

Resumen

Puerto Vallarta es un destino turístico en el Pacífico mexicano. Una de las principales ventajas competitivas se basa en la imagen de pueblo típico con arquitectura serrana en el Centro Histórico. En los últimos años se presenta una decadencia reflejada en el abandono de visitantes y habitantes en esta zona. Para enfrentar esta dinámica, el gobierno en sus tres órdenes (nacional, estatal y municipal) ha recurrido a estrategias de reposicionamiento para cumplir con los imaginarios de los turistas. Abundando en la problemática se condujo una investigación con instrumentos de enfoque cualitativo considerando la participación de actores vinculados a la dinámica. Los resultados se sugieren políticas y acciones de regeneración que promuevan la revitalización del Centro Histórico de Puerto Vallarta.

Palabras Clave:

Declive turístico, ciclos de vida, Centro Histórico, regeneración, Puerto Vallarta.

Abstract

Puerto Vallarta is a tourist destination on the coast of the Mexican Pacific. One of the main competitive advantages is based on the image of a typical village with rustic architecture in the traditional Downtown. Over the last few years a decline reflected in the abandonment of visitors and inhabitants in this area has occurred. To cope with it, the three levels of Government (national, State and municipal) has resorted to repositioning strategies to address the matter. To understand the problem an investigation was carried out using instruments of qualitative approach considering the participation of actors linked to the dynamic. The results suggested policies and regeneration actions that promote the revitalization of the traditional Center of Puerto Vallarta.

Keywords:

Tourist decline, cycles of life, historical centers, regeneration, Puerto Vallarta.

¹ Profesor investigador en el Centro Universitario de la Costa de la Universidad de Guadalajara. E-mail: cyberponx@yahoo.com

1. Introducción:

Puerto Vallarta es un destino turístico en México que en 2015 recibió más de cuatro millones de visitantes (SETURJAL, 2016). Integra el segundo asentamiento con mayor población en el estado (provincia) de Jalisco detrás de la zona metropolitana de Guadalajara (ZMG).

Los beneficios de la actividad turística no han permeado equitativamente y se presentan expresiones de desigualdad, segregación y marginación (Baños, 2012b). Estas externalidades también ocurren en el Centro Histórico que es el espacio fundacional con fuerte raigambre en el imaginario colectivo y cuya jerarquía se ha venido diluyendo.

Por ello, se condujo una investigación orientada a identificar las causas y tras la reflexión de las dinámicas, proceder a sugerir alternativas de actuación. El análisis se estructuró con tres medios: encuesta de percepción a residentes; dinámica de participación colectiva con actores significativos (Grupo Foco); y entrevistas individuales con personajes relevantes. Con los datos obtenidos, se proponen políticas de revitalización.

El trabajo se hilvanó con dos supuestos. El primero, que la fisonomía original del Centro Histórico se basó en la tipología de arquitectura serrana que pervivió durante más de un siglo. Las características de “pueblito típico” mexicano constituyeron la principal ventaja competitiva al inicio del ciclo turístico local, sin embargo, este patrimonio se diluyó con la paulatina inserción de edificios ajenos al tejido tradicional.

El segundo, aventura que el modelo de turismo masivo ha trastocado el equilibrio entre economía y sociedad. Los sistemas turísticos como el “todo incluido”, “tiempo compartido” y la masiva edificación de conjuntos de vivienda secundaria han concentrado el ingreso en un número reducido de empresas que dificultan la redistribución social de los beneficios del turismo.

Las conclusiones sugieren que la decadencia en el Centro Histórico de Puerto Vallarta es resultado del desgaste generado por un sistema turístico depredador para la economía local; pese a ello, aún es posible intervenir con políticas públicas enfocadas a la revitalización para el disfrute de los habitantes y turistas.

2. Aproximación a Puerto Vallarta.

Desde la época prehispánica, la región de Puerto Vallarta fue habitada por grupos que dejaron manifestaciones de su presencia (Mountjoy, 1993). Guzmán y Anaya (2009: 45-51) sugieren seis fases en un periodo que abarca unos 2,200 años, entre el 600 a.C y el siglo XVI, lo que comprueba la presencia de asentamientos indígenas durante la primera incursión española comandada por Francisco Cortés de San Buenaventura, sobrino de Hernán Cortés en 1525. Desde entonces, muchas de estas poblaciones se conservaron.

Durante los siglos XVII y XVIII, la Bahía de Banderas (que alberga a Puerto Vallarta) fue el sitio de fondeo, descanso y provisión de alimentos y agua dulce de embarcaciones que realizaban actividades comerciales, sobre todo en la ruta de Acapulco a Filipinas, y en menor medida, de piratas holandeses e ingleses (Munguía, 1997).

En 1851, Guadalupe Sánchez Torres, arriero y comerciante de sal para las minas de la serranía circunvecina se estableció en las márgenes del río Cuale, acompañado por familiares y amigos fundando Las Peñas de Santa María de Guadalupe. El nombre original se conservó hasta el 31 de mayo de 1918, cuando el Congreso de Jalisco lo decretó como municipio propio, modificando su nombre por el de Puerto Vallarta. El poblado creció, favorecido por la llegada de migrantes provenientes de Mascota, Talpa y San Sebastián del Oeste, dedicándose a la agricultura, ganadería y pesca en menor escala.

La composición de un paisaje que incluye litoral y serranía envuelta en la armonía del contexto, favorecieron la práctica del turismo durante el siglo XX, generando un polo de desarrollo regional que detonó el crecimiento demográfico con tasas superiores a la media nacional. La población se duplicó en veinte años; en 1990 el número de vallartenses era de 111,457 mientras que en 2010 ascendía a 255,681 habitantes (INEGI, 2010).

La vocación turística de Puerto Vallarta ha traído beneficios contribuyendo en la generación de divisas, creación de empleo y fomento del crecimiento regional (Baños, 2012a). Sin embargo, por las características y rapidez en el proceso de expansión, se generaron externalidades que se advierten en el incremento

de la desigualdad, violencia y la pérdida de identidad y valores culturales.

En la actualidad, Puerto Vallarta atraviesa por un periodo de definición, caracterizada por una crisis resultante del desgaste en su modelo turístico masivo. En lo externo, destaca la competencia de otros destinos fuera y dentro de México, el incremento de la violencia vinculada al crimen organizado en ciertas regiones del país, así como el ambiente de estrechez económica a nivel mundial. En lo interno, ha influido un modelo donde los intereses privados se imponen sobre los colectivos, malas decisiones de política pública, un sistema turístico depredador de la economía local e incapacidad para renovar las opciones recreativas con innovación e interés.

2.1.- Códigos de arquitectura vallartense

La fisonomía arquitectónica original en Puerto Vallarta se deriva de la experiencia serrana, debido a que los primeros habitantes provenían de poblados cercanos, como San Sebastián del Oeste, Mascota y Talpa de Allende trasladando con naturalidad su expresión constructiva. Esto le confería al poblado un aire de rústica simplicidad, con calles empedradas, muros encalados, y cubiertas con teja de barro, adaptándose a la topografía y predominando tres colores: gris en empedrados, blanco para muros y rojo en cubiertas. La traza urbana se estructuró con una cuadrícula perpendicular, tanto en las zonas planas como montuosas, por lo que las calles suben y bajan de acuerdo con los accidentes del terreno (Baños, 2010).

Las características fisonómicas se conjuntaron de manera natural y armónica, conservándose sin alteraciones por más de un siglo consolidando la imagen de “pueblito típico” mexicano, elemento que constituyó el principal atractivo para la comercialización inicial de la marca turística de Puerto Vallarta. Esta particularidad es poco frecuente, ya que la arquitectura se forjó con una identidad serrana pero implantada en un poblado costero y de clima tropical.

Figura 1.- Arquitectura serrana en Puerto Vallarta



Fuente: Dominio público.

Con la adopción del turismo y la gradual transformación de la vocación económica a finales de 1940, se presentó una ruptura en la fisonomía serrana recurriendo como medio de expresión de la modernidad vallartense al estilo *funcionalista*². Los primeros hoteles formales (Rosita, Paraíso y Chulavista) se diseñaron con un lenguaje austero para adaptarse a las necesidades de la actividad turística modificando la geometría y tecnología edilicia imponiéndose la simplicidad de líneas (Baños, 2013).

Figura 2.- Arquitectura funcionalista en Puerto Vallarta. El hotel Rosita hacia 1960.



Fuente: Dominio público.

El *funcionalismo* no sería el único medio de transformación arquitectónica; con la aportación de autores como Fernando Romero, se forja un nuevo estilo, el *Vallarta*, reformulándose los códigos constructivos e involucrando expresiones modernas pero ancladas en la tradición e identidad del lugar (Arel, 2014). La suma de estas dos fuentes representó la materialización espacial de una sociedad local que se adaptaba a nuevos usos, materiales y técnicas.

Tanto el *funcionalismo* como el estilo *Vallarta* se consolidaron como tipologías que forman parte del tejido arquitectónico vallartense a pesar de

² Se conoce como arquitectura funcionalista al medio de expresión surgido en Europa en la primera mitad del siglo XX donde el principal objetivo era cumplir con la función antes que la forma. Sus códigos estaban desprovistos de ornamento y se basan en líneas geométricas básicas.

que su imagen no sea tan clara en el imaginario colectivo local. Estos edificios forman parte del patrimonio cultural y son un referente significativo.

Figura 3.- Vivienda proyectada por Fernando Romero. Ejemplo de arquitectura “Vallarta”



Fuente: propia.

Entre 1970 y el 2000, la construcción de la infraestructura turística (planta hotelera, habitacional recreativa, centros comerciales) y de soporte a la población (vivienda para trabajadores, equipamientos y zonas productivas) incidió en las soluciones arquitectónicas, adoptándose formas y elementos ajenos transformándose la identidad y valores edilicios conocidos hasta entonces.

En fechas recientes, ante la pérdida de competitividad y percepción de crisis turística de Puerto Vallarta en el contexto mundial, el Estado y los promotores turísticos apostaron por la regeneración de espacios emblemáticos con el ánimo de relanzar la marca turística local. Dos fueron las intervenciones más significativas concentradas en el Malecón y Muelle, donde el lenguaje empleado responde a las tendencias de la arquitectura mundial que adoptan el simulacro del espacio en detrimento de la identidad local (Baños, 2014).

La expresión de estos espacios públicos tiende a la interpretación del lugar como fragmentos de paisaje contenidos en artefactos comunes, de fácil lectura y escaso compromiso con el lugar.

La arquitectura contemporánea parece alejarse de los elementos estéticos que los precedieron y los edificios se erigen como emblemas para satisfacer las aspiraciones del mercado inmobiliario, particularmente con la masiva construcción de conjuntos habitacionales en el espacio turístico en detrimento de la planta hotelera tradicional.

La conformación de paisajes genéricos recurre al talento de reconocidos arquitectos en una cuidadosa estrategia de mercadotecnia inmobiliaria donde los desarrollos se insertan sin

adecuarse a las características locales, resultando en referentes que expresan nuevas lecturas y tipologías.

Las manifestaciones recientes de arquitectura en Puerto Vallarta trastocan el concepto de identidad y la vivencia cotidiana del lugar adquiere otras tesituras (Baños, 2012c). Los elementos tradicionales, modelados con paciencia y sabiduría durante décadas expresaron los valores sociales de cada etapa histórica siendo desplazados por la inserción de objetos dislocados (Olivera, 2013) auspiciados por la lógica de rentabilidad impuesta por el mercado inmobiliario.

2.2.- Ciclos de vida en la actividad turística

A lo largo de su evolución como ciudad turística, Puerto Vallarta ha transitado por diferentes etapas que coinciden con el ciclo de vida de un destino turístico maduro, mencionando:

- a) Etapa de la *Exclusividad*; periodo comprendido entre 1940 y 1970, caracterizado por la escasa presencia de visitantes, algunos de los cuales se asentaron parcial o definitivamente, rentando casas o construyendo viviendas, particularmente en la parte montañosa del Centro Histórico, en el barrio conocido como *Gringo Gulch* (Arel, 2014, Munguía, 1997). Dos características destacan en este momento: i) el interés de los residentes extranjeros por habitar dentro del poblado; y, ii) el deseo por adaptar las viviendas al contexto arquitectónico local. Un medio de difusión significativo fue el rodaje de la película *La Noche de la Iguana* en 1963.
- b) *Masificación Temprana*; etapa desarrollada entre 1970 hasta 1980; se adopta el modelo de *sol y playa* y comienza la masificación del destino impulsado por la operación de hoteles de cadena, así como la labor concertada entre líneas aéreas, tour-operadores y otros actores. La estructura urbana divide la costa para la práctica recreativa formando el espacio turístico, donde se instala la infraestructura hotelera y de soporte. Ello se muestra en la Zona Hotelera Norte, que alberga a gran parte de la infraestructura turística.
- c) Etapa de la *Masificación en Expansión*; el periodo transcurre entre 1980 y 1990; se presenta el mayor crecimiento turístico,

urbano y poblacional de Puerto Vallarta. Destacan la urbanización de *Marina Vallarta*, fraccionamiento de vocación turística y la aparición de los primeros signos de saturación del destino. Para entonces, comienza a ofertarse la modalidad de Tiempo Compartido, donde el hospedaje se adquiere por medio de un contrato para el uso temporal basado en el despliegue de una poderosa fuerza de ventas.

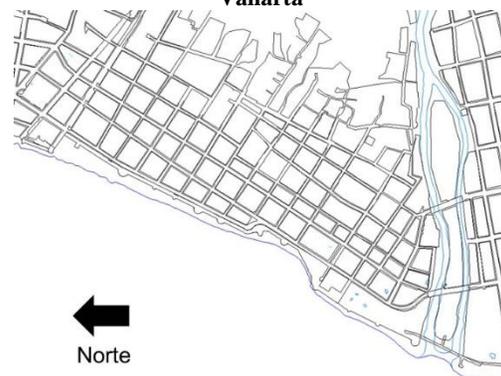
- c) *Diversificación Turística*; etapa contemplada entre 1990 y 2000, donde se advierten signos de desgaste del modelo de *sol y playa*, experimentándose una desaceleración en el crecimiento. Se promueven alternativas para diversificar la oferta y se anotan problemáticas propias de una ciudad en expansión como el incremento poblacional y la deficiencia en la provisión de servicios públicos.
- d) Etapa del *Turismo Residencial*; dicho momento se caracteriza por la intensa edificación de conjuntos de *vivienda secundaria* turística a partir del año 2000 en detrimento de la planta hotelera, proceso que coincide con otros destinos de playa en medio de la *burbuja inmobiliaria* mundial (Soros, 2008; Fernández Durán, 2006; Hiernaux, 2005). La ciudad se consolida como centralidad de servicios de alcance regional al tiempo que la hotelería deja de ser el motor del crecimiento turístico (Baños, 2010).
- e) Pérdida de *Competitividad y crisis*; etapa marcada por la crisis de los mercados financieros globales en 2008 así como la alerta sanitaria por la propagación del virus H1-N1 en México un año después. Se pierde presencia en el mercado turístico mundial a pesar de la intensa promoción de Puerto Vallarta, las opciones recreativas se abaratan y la identidad local se desvirtúa con la inserción de objetos basados en arquitecturas ajenas, con escasa relación local. Ello se ejemplifica en la edificación de torres de vivienda vertical, la masiva urbanización y la sustitución del Malecón Histórico por otro de ajena manufactura (Baños, 2014).

Los ciclos de vida del turismo local han correspondido a la oferta y demanda permeando en los imaginarios sociales (Olivera, 2012). En el génesis de la actividad, las condiciones de pueblito típico mexicano conformaron una imagen de distinción, aislamiento y exclusividad. Durante la evolución, se fue imponiendo el modelo masivo surgiendo externalidades que transformaron el territorio y tejido social, como se nota en la dinámica del Centro Histórico. Queda por definir si las nuevas estrategias de reposicionamiento influirán en la recuperación de esta zona esencial de Puerto Vallarta.

3. El centro histórico en Puerto Vallarta.

El sitio de asentamiento original y fuente de la fundación de Puerto Vallarta se conoce como el “Centro”. En este caso, la traza urbana se estructura a partir de vialidades longitudinales que corren en sentido norte a sur y se compone por bloques manzaneros de forma reticular derivado del modelo urbanístico virreinal mexicano en el que las rugosidades de la topografía no fueron incorporadas. Hoy en día, la extensión del Centro Histórico es de cincuenta hectáreas aproximadamente.

Figura 4.- Traza del Centro Histórico de Puerto Vallarta



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta y adecuación propia.

La tenencia del suelo es peculiar al corresponder a una *enfiteusis*³. En México, esta modalidad fue acogida por los Códigos Civiles de 1870 1884. A

³ De acuerdo a la Real Academia Española, la enfiteusis es “la cesión perpetua por largo tiempo del dominio útil de un inmueble, mediante el pago anual de un canon por la enajenación de dicho dominio”. Se deriva del Derecho Romano aplicable al derecho enajenable y transmisible a los herederos para usar y disfrutar de un fundo ajeno con la obligación de cuidarlo y pagar un canon al propietario (Cervantes,

partir de 1928 se suprimieron las disposiciones relativas, por lo que ya no es posible constituir nuevas enfiteusis. En el Centro Histórico de Puerto Vallarta, se adoptó erróneamente la variable jurídica de Censo Enfitéutico, toda vez que el último antecedente en Jalisco corresponde al Código Civil de 1887. Para armonizar este precepto, el Congreso estatal emitió el decreto 13,603 del año de 1989, mediante el cual se ratificó la existencia y vigencia de esa figura (Cervantes, s/f).

La modalidad de enfiteusis se incorporó debido a que el propietario original del casco fundacional fue la empresa minera *Unión en Cuale*, sin embargo, no obran contratos en los que se hayan cedido los predios al municipio (FONATUR, 2012). En 1921, la superficie sujeta al Censo Enfitéutico se delimitó con treinta y nueve hectáreas y para 1935 se aprobó una sección de cincuenta hectáreas para constituir el Fondo Legal, situación que se oficializó un año después. En la actualidad, se presenta un abandono paulatino de residentes. Como se observa en la tabla 1, el Centro Histórico ha perdido 4,930 habitantes en veinte años, ubicándose con una población menor a 9 mil vecinos, registrando un crecimiento anual negativo del -3.1% en el periodo. Este fenómeno de despoblamiento expresa una irregularidad en la dinámica urbana ya que lo normal es que se presente crecimiento aún sea por reproducción natural.

Tabla 1.- Evolución de la población en el Centro Histórico de Puerto Vallarta

Población				
1990	1995	2000	2005	2010
13,701	12,441	11,962	10,308	8,771

Fuente: SEDESOL-INEGI-CONAPO (2008) e INEGI, 2010.

También se ha modificado el peso relativo de los pobladores del Centro Histórico respecto al total municipal. En 1990 concentraba el 15% de la población, mientras que al 2010 esta cifra pasó al 4.3% (FONATUR, 2012). Esta dinámica se relaciona con el cambio de giros, usos de suelo y actividades generados por la actividad comercial vinculada al turismo, ocasionando una presión hacia inmuebles que originalmente fueron viviendas y que se han transformaron para adaptarse.

Todo ello muestra la compleja dinámica que ocurre en el Centro Histórico de Puerto Vallarta, expresándose en el paulatino abandono de vecinos, comerciantes y negocios. La

transformación de la imagen e identidad, así como la emergencia de nuevas centralidades y opciones de entretenimiento fuera de esta zona han incidido en la percepción de crisis. Para comprender la problemática y sugerir políticas de revitalización, se formuló un diagnóstico incorporando las variables que permitieran identificar las causas de este proceso. Las actividades se desarrollaron en el primer semestre del 2014 con el apoyo del Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta.

4. La Investigación.

El método de investigación para conocer las condiciones actuales en el Centro Histórico de Puerto Vallarta consideró tres instrumentos: i) encuesta para vecinos y usuarios para obtener una muestra amplia sobre tendencias que se suponía estaban aconteciendo; ii) Grupo Foco con actores sociales seleccionados con el objetivo de matizar los resultados obtenidos en la encuesta y profundizar los resultados; iii) entrevistas con informantes clave buscando decantar el análisis alcanzado hasta ese momento y completar la visión desde un ámbito cualitativo.

4.1.- La encuesta

La encuesta se basó en 9 preguntas y 46 reactivos; la muestra incluyó 320 informantes individuales de una población de 255,681 habitantes (nivel de confianza mayor al 95%) siendo aplicada aleatoriamente a quienes viven o trabajan en la zona, seleccionando muestras en comercios o viviendas cuyos números eran impares y de ellas, una de cada tres fincas, considerando una extensión de 60 manzanas del Centro Histórico. El instrumento se levantó entre febrero y marzo del 2014.

Los resultados obtenidos arrojaron que el 74% de los entrevistados asiste entre 5 y 7 veces por semana a la zona de estudio, infiriéndose que los informantes tienen conocimiento de la problemática y dinámicas sucedidas. En relación con los años de residencia en Puerto Vallarta, el dato mayoritario correspondió a *más de 10 años* (73%) seguido del rubro *entre 5 a 10 años*, con 13%.

sin fecha). En el caso que nos ocupa, el propietario es el Ayuntamiento, pero los poseionarios tienen derechos de antigüedad por la tenencia de los predios.

Ello sugiere que se tiene un sentido de pertenencia e identidad, apego al terruño y conocimiento local. En cuanto a la actividad, el 52% menciona que su actividad es *trabajo* seguido por *comercio* con 23%; ambos suman el 75% en labores productivas. En cuanto a la tenencia y propiedad, un 53% manifiesta ser arrendatario mientras el 30% es propietario.

Tabla 2.- Contextualización de vivencia en el Centro Histórico

Días por semana que asiste al Centro				
5 a 7 por semana	3-4 por semana	1-2 por semana		Total
74%	13%	13%		100%
Años de residencia en Puerto Vallarta				
Menos de 1	1 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
2%	12%	13%	73%	100%
Actividad que se realiza en el Centro				
Trabajo	Comercio	Residencia	Proveedor	Otro
52%	23%	14%	2%	9%
100%				
Modalidad de propiedad en el Centro				
Propia	Renta	Otro		Total
30%	53%	17%		100%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

El 72% de los encuestados subraya que han disminuido la frecuencia de visitantes en el Centro Histórico destacando que un 64% identifica que la pérdida de atractivo se remonta a más de dos años. Ello es significativo ya que la debacle coincide en la crisis sanitaria de la Influenza H1-N1 del año 2009 así como los trabajos en la remodelación del nuevo Malecón (mayo-diciembre 2011). Sobre las razones de pérdida de atractivo, se enfoca al *cierre del Malecón* con 46% seguido de *pérdida de atractivo*.

Tabla 3.- Actividades y atractivos en el Centro Histórico

Modificación en actividades				
No lo ha notado	No ha cambiado	Sí, ha aumentado	Sí, ha disminuido	Total
10%	9%	9%	72%	100%
Percepción temporal de la pérdida de atractivo				
Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Último año	Últimos 2 años	Total
7%	7%	22%	64%	100%
Percepción de pérdida de atractivo				
Menos que hacer	Perdió atractivo	Cierre del Malecón	Giros negros	Falta de viviendas
11%	25%	46%	11%	0%
				Disminución trámites
				7%
				100%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

Una de las *principales deficiencias* sentidas en el Centro Histórico se refiere a las dificultades de accesibilidad y movilidad. En este sentido, el 59% de los encuestados atribuye a *problemas de tráfico* como la principal causa, seguido por el 21% en relación a la dificultad para acceder a la zona. La pérdida de atractivo en la apariencia física se atribuye a la inadecuada iluminación seguida por la percepción de *suciedad y descuido*.

Tabla 4.- Accesibilidad, movilidad y apariencia en el Centro Histórico

Accesibilidad y movilidad				
Dificultad para acceder	Exceso de transporte urbano	Problemas con taxis	Problemas de tráfico	Total
21%	18%	2%	59%	100%
Apariencia física y percepción				
Suciedad y descuido	Inseguridad	Iluminación inadecuada	Venta de drogas	otros
21%	16%	38%	7%	18%
				100%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

Para los encuestados, el principal responsable de la problemática del Centro Histórico es el *Gobierno* en sus tres niveles (57%). El resto se relaciona con la deficiente movilidad, referida a la *accesibilidad inadecuada*, *falta de estacionamiento* y *exceso de taxis / unidades de transporte urbano*.

Tabla 5.- Responsables de la problemática en el Centro

Gobierno	Giros negros	Accesibilidad inadecuada	Camiones	Taxis	Falta de estacionamiento	Total
57%	7%	11%	5%	13%	7%	100%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

Dentro de las *mejoras físicas* posibles en el Centro Histórico, el 54% de los encuestados considera pertinente que haya espacios con vegetación y el restante se inclina por la colocación del mobiliario adecuado.

Tabla 6.- Mejoras posible en el Centro

Incluir vegetación inadecuada	Colocar mobiliario	Total
54%	46%	100%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

En relación a la *mejora y aplicación de reglamentos*, los resultados se distribuyen equilibradamente entre los cuatro conceptos.

Tabla 7.- Propuestas de mejoras en los reglamentos en el Centro

Controlar y regular imagen urbana	Reducir frecuencia transporte urbano	Horario especial para proveedores	Otros	Total
25%	28%	20%	27%	100%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

El último concepto gravitó en relación a *propuestas de intervención* para reactivar al turismo y comercio; las opciones planteadas eran ocho; la mayoritaria se refirió al *incremento de actividades culturales y recreativas* (32%) seguido de *mayores áreas de estacionamiento*. Estos resultados pueden orientar en la mejora de esparcimiento, accesibilidad, así como otras ofertas culturales que incrementen el flujo de visitantes.

Tabla 8.- Propuestas concretas para mejorar el Centro

Plazoletas en bocacalles	Banquetas más anchas	Ocultar transformadores	Peatonalizar calles
4%	6%	8%	15%
Actividades culturales y recreativas	Más áreas de estacionamiento	Disminuir transporte urbano	Incentivar vivienda
32%	18%	15%	2%

Fuente: Propia, levantamiento en campo.

Una vez concluida la encuesta se percibe que los informantes tienen conocimiento sobre el proceso de decadencia en el área. Manifiestan opiniones divididas sobre ciertos temas y no es clara su intención de proponer mejoras concretas de revitalización. Estas expresiones de la percepción ciudadana ampliaron la perspectiva sobre aquellos elementos que estaban incidiendo en la problemática del Centro Histórico de Puerto Vallarta. Con la puesta en marcha del siguiente

instrumento, se matizaron los conocimientos adquiridos.

4.2.- Grupo Foco

En febrero del 2014 se llevó a cabo el Grupo Foco considerando tres actividades: i) cuestionario; ii) análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas); iii) formulación de la Imagen Objetivo.

Se contó con 13 participantes que son actores con presencia en la zona y cuyas actividades son predominantemente turísticas (hotelería, gastronomía, actividades comerciales, promotores sociales y asociaciones vecinales) quienes sus saberes y experiencias cotidianas. Las coincidencias y desacuerdos individuales se transformaron en temas colectivos para ser discutidos entre todos. Los resultados se agruparon en relación a las actividades realizadas.

4.2.1.- Cuestionario

El inicio de las tareas fue la aplicación de un cuestionario para contextualizar la problemática y conocer la opinión sobre 6 dimensiones: i) económica; ii) urbana; iii) social; iv) gestión; v) políticas públicas; vi) oferta cultural). Los principales datos se muestran a continuación:

Tabla 9.- Percepción de la situación en el Centro Histórico

Concepto	Realidad expresada
1.- Económico	- Sensación de crisis, alentada por la escasa actividad comercial. La oferta es repetitiva; no hay estímulos oficiales. - No existe un plan integral del destino. - Falta de diversidad y de contenidos culturales e históricos. - Hay 3 zonas en el Centro: i) pujante en Zona Romántica; ii) expectante en 5 de Diciembre; y, iii) decadente en el Centro Histórico. - Es necesaria una reingeniería de producto. - El entorno ya no es atractivo.
2.- Urbano	- Cambio de uso de suelo. Se emiten licencias de construcción y remodelación que afectan la fisonomía arquitectónica del Centro. - Carencia de estacionamiento suficiente y adecuado. - Problemas de movilidad y accesibilidad. Exceso de unidades de transporte urbano y taxi; el servicio es ineficiente. - Alumbrado público deficiente. - Afectación en la imagen urbana. Pérdida de identidad. - No se cuenta con señalización turística adecuada. - Infraestructura urbana y servicios sin mantenimiento y descuidada.
3.- Social	- Falta armonía y trabajo comunitario. Se debe impulsar la participación vecinal. - Se puede fortalecer la interacción de la sociedad con el municipio. - Alentar la educación integral y cultura cívica. - Se requiere unir esfuerzos, dejar de lado el interés particular y tener una visión común como destino. - Aumento en la percepción de inseguridad. - Poco sentido de pertenencia y empoderamiento del lugar.
4.- Gestión	- Se promueven acciones pero se gestionan mal, inadecuada promoción y escasa cobertura por los actores (colegios, asociaciones). - Hace falta aplicar la normatividad existente. - Los instrumentos urbanos y jurídicos no garantizan el crecimiento equilibrado. - Poca colaboración y comunicación entre el sector público y privado. - Promover la figura de Patronato que vele por el desarrollo armónico en el Centro Histórico. - No son efectivas por los fuertes intereses particulares o el poco interés ciudadano. - Muchas decisiones se toman sin consultar a los vecinos.
5.- Políticas públicas	- No existe plan a largo plazo. Urge que los proyectos y presupuestos se asignen a prioridades y necesidades del Centro y no a proyectos emergentes. - No se contemplan los ciclos y estacionalidad turística. - Se carece de políticas públicas factibles.
6.- Oferta cultural	- Escasas y limitadas, se reducen a un par de días (fin de semana). - De muy bajo nivel faltando infraestructura cultural de calidad.

Fuente: compilación propia.

El segundo cuestionamiento fue: “En su opinión, ¿Qué ocasiona la situación actual anteriormente

descrita?”. Las respuestas se enunciaron por escrito.

Tabla 10.- Causas de la situación actual en el Centro Histórico por participante

Participante	Realidad expresada
1	- Escasa colaboración entre gobierno y sociedad.
2	- Falta de interés de autoridades y vecinos.
3	- No hay capacidad técnica; las temáticas se establecen por encargo como pretexto y forman parte de una manipulación política.
4	- El cierre del Malecón, nuevas alternativas de entretenimiento, disminución del interés por visitar el Centro Histórico.
5	- Avaricia, mal gobierno-corrupción, ignorancia/manipulación, lavado de dinero.
6	- Intereses distintos por parte del gobierno, empresarios, ciudadanos.
7	- Falta de seguimiento a instrumentos de planeación; débil participación ciudadana.
8	- Solucionar el problema de vialidad; ello facilitaría las condiciones para un repunte.
9	- No hay un proyecto integral a corto, mediano y largo plazo.
10	- Falta de continuidad en los planes de gobierno (políticas públicas, obra pública y aplicación de reglamentos). Destaca la desunión de quien vive y trabaja en el Centro.
11	- Haber descuidado la conservación e identidad de toda el área del Centro, como "Pueblo Típico Mexicano".
12	- El concepto de Todo Incluido (TI) de los hoteles; exceso de transporte urbano; rentas caras; competencia de las plazas comerciales.

Fuente: compilación propia.

El tercer elemento consideró la pregunta: “¿Qué debe de ser mejorado?”, opinando los actores en los siguientes conceptos:

Tabla 11.- Percepción de mejoras necesarias en el Centro por participante

Participante	Realidad expresada
1	- Revisar proyectos y programas propuestos en la zona.
2	- Iluminación. Movilidad (exceso de unidades de transporte urbano). Estacionamiento. Horario especial para recolección de basura; multas a infractores de horarios.
3	- Todo; la sensación de crisis se extiende a todos los temas.
4	- La falta de trabajo colectivo (vecinos, empresarios, gobierno); renovar en algunos aspectos y en otros seguir conservando los valores tradicionales.
5	- i) Proponer con pertinencia; ii) Escuchar sugerencias a los que viven ahí; iii) Toma y ejecución de su proceso para los objetivos tomados.
6	- Cultura cívica. Gobierno. Asociaciones vecinales.
7	- Todo, debe trabajarse en un plan integral a largo plazo.
8	- Planes y programas controlados por los ciudadanos. Hay un falso sentido que los ciudadanos les pertenecen los gobiernos y a los partidos políticos. La ciudad debe ser de los ciudadanos.
9	- Abrir el Malecón al tráfico vehicular. - Mejorar el sistema del transporte público.
10	- Accesibilidad, mantenimiento, limpieza, transporte público, apego a los reglamentos. Establecer el Plan integral de mejora a largo plazo.
11	- Actuar en todos los rubros.
12	- El alumbrado. Mejoras rodamiento en las calles. Mejor vigilancia. Áreas de estacionamiento estratégicamente localizados.

Fuente: compilación propia.

La última parte del cuestionario del Grupo Foco cuestionaba en relación a: “¿Qué deben hacer los actores en el Centro Histórico?” (Gobierno, habitantes, empresarios, prestadores de servicios) siendo las respuestas:

Tabla 12.- Percepción de acciones por actores en el Centro

Participante	Realidad expresada
1	- Vincular a los colegios y asociaciones con los organismos gubernamentales.
2	- Unirse, opinar, actuar y exigir.
3	- Trabajo en conjunto un plan integral "no fines políticos".
4	- Trabajar en conjunto, aportar ideas en general, comunicación, y el gobierno dejar de pensar a corto plazo; los políticos se van, los ciudadanos se quedan.
5	- Tener más comunicación y contacto con los habitantes.
6	- Trabajar por el interés común, el beneficio debe ser colectivo y no individual.
7	- Ser participativos y propositivos. Estar unidos.
8	- Unirse, integrarse y agruparse en un frente común que frene los excesos de autoridades o prácticas corruptas.
9	- Primero concenserse de la importancia del trabajo colectivo.
10	- Ponerse de acuerdo y exigir transparencia en la información.
11	- Establecer un plan a largo plazo donde se le dé seguimiento independiente de cambios de actores políticos. Lograr el cumplimiento de todos los reglamentos municipales.
12	- Visualizar como objetivo el mejoramiento de las fortalezas de Puerto Vallarta y el Centro Histórico: a) La hospitalidad de los habitantes; b) La identidad de "Pueblo Típico Mexicano"; c) La ubicación de como destino turístico, al pie de la tierra y a la orilla del mar; entre la playa y la montaña.
13	- Que se trabaje con ánimo, dedicación y pasión.

Fuente: compilación propia.

Una vez concluida esta etapa se realizó una discusión abierta sobre la situación en el Centro Histórico de Puerto Vallarta con tiempo límite 20 minutos. Los resultados apuntaron en la necesidad de mejorar la coordinación entre

actores (sociedad y gobierno) y robustecer la gestión en la zona.

4.2.2.- *Análisis FODA*

La segunda actividad del Grupo Foco fue construir entre los participantes una matriz FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) por concepto referido a lo económico, urbano, social, gestión, políticas públicas y acción cultural, resultando en:

Tabla13.- Matriz FODA para lo Económico por participantes

Concepto	Realidad expresada
Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> - Ubicación dentro de la geografía de la población. - Posicionamiento del Centro Histórico en el mercado turístico. - Paisaje natural e identidad de las fincas y arquitectura. - Diversidad de actividades, playa, paisaje y opciones gastronómicas. - Capital social de los residentes. - Punto de encuentro cultural entre habitantes y turistas. - Comunidad artística numerosa.
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> - Ofertar actividades variadas y nuevas opciones comerciales. - Fomentar la conciencia cívica y participación ciudadana. - Impulsar la vivienda y usos mixtos de bajo impacto. - Actualizar los instrumentos de planeación urbana. - Atender la accesibilidad y movilidad. - Lograr diferencia en la oferta gastronómica. - Generar alianza entre hoteles y negocios en la zona.
Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> - Todas las rutas de transporte urbano cruzan por el Centro Histórico. - Falta de accesibilidad adecuada. - Falta de seguridad, iluminación apropiada e imagen urbana. - No se dispone de espacios e infraestructura cultural de primer nivel (museos, salas de música, ludoteca y galería). - Deficiencia en la limpieza y recolección de basura. - Escasas opciones de estacionamiento, caro y deficiente. - Falta de unidad ciudadana. - Destrucción del patrimonio arquitectónico y urbano.
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> - Centros comerciales y opciones de entretenimiento fuera de la zona. - Locales comerciales cerrados. - Reducir la dependencia al Malecón como único atractivo. - Incremento de la pérdida de identidad e imagen urbana indefinida. - Continúe y aumente la competencia desleal. - Pérdida de identidad social y cultural. Falta de unidad y cohesión.

Fuente: compilación propia.

Con la conclusión de esta etapa se amplió la visión sobre las condiciones existentes en el Centro Histórico de Puerto Vallarta, así como los recursos con que dispone; ello puede facilitar la identificación de estrategias pertinentes de revitalización. Al analizar estos factores con otras experiencias de conservación en centros tradicionales de destinos turísticos de playa, como Mazatlán o Acapulco, se identificó que la presión comercial ejercida por el turismo pone a prueba al patrimonio cultural local trastocando en ocasiones los tejidos modelados por el tiempo.

4.2.3.- *Imagen objetivo (Visión). Realidad deseada y posible.*

La última etapa del Grupo Foco consistió en compartir aspiraciones sobre la realidad deseada y posible en el Centro Histórico de Puerto Vallarta para constituir una imagen objetivo. Los conceptos se expresaron en palabras clave, resultando en:

Tabla 14.- Imagen objetivo, palabras clave

<p>Planes. Sabor auténtico. Participativo. Bien iluminado. Accesibilidad. Seguro. Policía. Vivo. Vida de barrio. Viviendas. Banquetas limpias. Disfrutar. Vibrante. Donde las cosas suceden. Grandes y jóvenes. Variedad. Diversificar. Orden. Rumbo. Planeación. Integrada. Vigilante. Aportación social. Organizado. Ideas. Realidad. Escala. Paisaje. Vistas a 360°. Sentido de pertenencia. Defender la imagen de "pueblito". Unión. Orgullo. Distinción. Unidad. Respeto al entorno. Ecología. Capital cultural de occidente. Con contenido. Respeto. Más bibliotecas que bares. Más museos que giros negros. Más escuelas que "tienditas" de drogas. Ultramoderno pero histórico. Auténtico. Gran potencial. Comida mexicana. Muestra gastronómica. Ilusiones realizables.</p>
--

Fuente: compilación propia surgida en durante el Grupo Foco.

Esta última etapa del proceso de trabajo del Grupo Foco fue interesante y enriquecedora toda vez que los participantes ya estaban sensibilizados de las problemáticas que aquejan al Centro Histórico de Puerto Vallarta. Las aspiraciones y visión compartida fueron significativas conformándose una visión ampliada sobre los retos y desafíos por atender, pero se extrañó la presencia de autoridades municipales quienes también fueron invitadas a este ejercicio de construcción de alternativas de revitalización para la zona.

4.3.- *Entrevistas*

Las entrevistas se desarrollaron con seis personajes representativos con una guía de preguntas semi-estructurada. El objetivo del ejercicio fue ampliar la visión para percibir de una manera más comprensiva las dinámicas sucedidas.

El primer informante refirió con nostalgia que el sentido de pertenencia e identidad es débil y que hay una disminución de la actividad comercial. Ello ha motivado la apertura de centros nocturnos (discotecas) particularmente en el Malecón, generando problemas sobre todo en la jornada nocturna como venta de drogas, alcoholismo, orinar y defecar en la vía pública y pleitos callejeros. También subrayó el deficiente servicio de transporte urbano expresado con exceso de unidades en las calles principales generando ruido y contaminación. Finalmente comentó que los gobiernos en sus tres esferas (nacional, provincial y local) carecen de sentido social para la implementación de políticas públicas adecuadas. En la segunda entrevista se resaltó que los cambios drásticos en el Centro Histórico son el efecto de prácticas donde impera la anarquía, mala ejecución de la planeación urbana y pérdida de identidad del "pueblito típico mexicano". Ello ha restado competitividad e impactado en la actividad económica, reduciendo su vigencia y vitalidad. También se volvió a mencionar que uno de los factores de debilidad es la mala gestión del transporte público.

El tercer informante insistió en que la reconstrucción del Malecón fue una mala decisión al destruir uno de los íconos más significativos en el imaginario de los vallartenses. Además, el beneficio que traería el cierre al tránsito vehicular no se cumplió y la regeneración urbana se quedó corta en alcances y posibilidades.

En la cuarta entrevista se subrayó que no se dispone de suficientes espacios para el estacionamiento vehicular; dicho déficit se incrementa en los horarios de oficina ya que los trabajadores de la zona dejan sus vehículos en la calle impidiendo la rotación constante del parque automovilístico. Esta es una de las causas por las que se han ido retirando paulatinamente oficinas de profesionales que se mantuvieron durante décadas.

El quinto informante resaltó que los proyectos e inversiones en el Centro Histórico son decididos en la esfera gubernamental al amparo de grupos de poder y que hay poca consulta con los vecinos acerca de la pertinencia de los trabajos. Además, cada vez hay menos residentes en la zona.

Así señala que:

“A los que vivimos en el Centro no nos toman en cuenta, se forman grupos de poder que hablan de rescatar el turismo, pero no entienden al Centro, yo soy la presidenta de los vecinos y a mí nunca me han invitado y ni siquiera son gente de Vallarta. ¿Dime dónde viven?? ¿En calidad de que convocan...?”

En la última entrevista se abundó en el valor sentimental y simbólico que el Centro Histórico representa para los residentes pese a los escasos incentivos para mantenerse. A ello se suma la complejidad en la gestión urbana y la disminución de atractivos. Así, apunta:

“Yo viví el Vallarta de antes, el de lujo; cuando en el Centro teníamos los grandes restaurantes, las tiendas de ropa típica tan bonitas. El Centro era muy bonito; tenía una identidad propia, preciosa, todos los visitantes la admiraban se iban fascinados con Vallarta”.

La percepción de los entrevistados permitió contar con una perspectiva ampliada del Centro Histórico reforzándose el sentimiento de pérdida de las condiciones positivas del lugar. Sus experiencias se nutren de la vivencia cotidiana y del apego que sienten por esta porción territorial. El capital social y simbólico de los habitantes sugirió que la solución de la actual situación de crisis debe ser atendida con múltiples acciones pero que cuenten con un plan de acción claro y con metas alcanzables. Para ello es esencial mejorar la coordinación entre actores y promover una gestión integral en la zona.

5. Análisis de problemática.

Con la metodología de recopilación de información e intercambio de conocimientos sobre la situación actual del Centro Histórico de Puerto Vallarta, se procedió a realizar un análisis de los factores identificados, clasificándose en dos rubros: internos y externos.

5.1.- Factores internos

Dentro de las causas internas que inciden en la problemática del Centro Histórico se consideraron seis conceptos: económico, urbano, social, gestión, políticas públicas y cultura destacando:

Tabla 16.- Factores externos de la problemática del Centro de Puerto Vallarta

Rubro	Factor
1.- Económico	- Modelo de desarrollo global basado en el capitalismo extremo con repercusiones en la práctica turística depredadora de la economía. - Crisis económica mundial. - Decadencia en el ciclo de vida turístico de Puerto Vallarta. Pérdida de competitividad del destino. - Modelos de negocio turístico de intensidad: Tiempo Compartido, vivienda secundaria, Todo Incluido. - Otras centralidades; centros comerciales con mayor y más variada oferta, como las plazas comerciales (Galerías, Plaza Caracol, Plaza Marina). - Desarrollo de otras zonas atractivas (Zona Romántica, 5 de Diciembre, Bucerías, Savulita).
2.- Urbano	- Corrupción y falta de aplicación de instrumentos urbanos.
3.- Social	- Incremento de la desigualdad y segregación urbana.
4.- Gestión	- Se dispone de recursos y atractivos significativos pero gestionados ineficientemente.
5.- Políticas Públicas	- Decisiones sectoriales sin vinculación entre niveles de gobierno.
6.- Cultura	- Desinterés generalizado en relación a opciones recreativas y culturales.

Fuente: compilación propia.

5.2.- Factores externos

En cuanto a las causas externas que influyen en la problemática se subrayan:

Tabla 15.- Factores internos de la problemática del Centro Histórico de Puerto Vallarta

Rubro	Factor
1.- Económico	- Disminución de atractivos. - Esquema de arrendamiento costoso e inflexible, poco adecuado a la fuerte estacionalidad turística. - Fortalecimiento de actividades predominantes (giros negros) y monocultivo turístico. - Disminución de las variedades en la oferta comercial. - Tiendas orientadas a usuarios de ingresos bajos. - Exceso de trámites para la instalación y renovación de negocios.
2.- Urbano	- Pérdida del patrimonio arquitectónico local como referente cultural y factor de diferenciación turística. - Deficiente gestión de la movilidad, tránsito y transporte urbano. - Accesibilidad inadecuada. - Carencia de opciones de estacionamiento vehicular. - Escasos atractivos para los residentes y vivienda. - Falta de actualización y aplicación de instrumentos urbanos normativos. - Iluminación inadecuada.
3.- Social	- Escasa colaboración entre vecinos; baja participación ciudadana. - Reducción en el número de residentes, la mayoría de la tercera edad. - Gran capital social acumulado pero mal articulado.
4.- Gestión	- Se dispone de recursos y atractivos significativos pero gestionados con escasa eficiencia. - Desorden en la provisión de los servicios públicos básicos. - Percepción de inseguridad, suciedad, descuido.
5.- Políticas Públicas	- Rechazo social a la renovación y cierre al tráfico vehicular del Malecón. - Inversión económica que no se refleja en el mejoramiento de atractivo y condiciones de vida.
6.- Cultura	- Escasas opciones recreativas y culturales.

Fuente: compilación propia.

Los componentes endógenos y exógenos sugieren que la paulatina decadencia y abandono del Centro Histórico es resultado de un sistema turístico fuertemente depredador de la economía

local basado en la explotación masiva de los recursos culturales y naturales.

Esta dinámica parece contradictoria ya que, en la fase turística inicial de Puerto Vallarta, los dos principales elementos diferenciadores fueron la imagen de pueblito típico mexicano y las bondades del medio natural. Dicha fortaleza confería al destino una particularidad respecto a la competencia de otros destinos turísticos en México como Cancún, Acapulco, Los Cabos, así como del extranjero. De acuerdo a la experiencia local, la gestión turística no consideró estos aspectos derivando en una progresiva transformación de los elementos originales. En la actualidad se opta por copiar las características y atractivos ajenos que no coinciden con el imaginario vallartense.

6. Sugerencias y alternativas de actuación.

Con la investigación se establecieron sugerencias y alternativas de actuación para revitalizar al Centro Histórico de Puerto Vallarta.

Tabla 17.- Alternativas y sugerencias de actuación en el Centro Histórico de Puerto Vallarta

Rubro	Factor
1.- Económico	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de arrendamiento flexible y en relación a las utilidades de empresas. - Generar sistemas de incentivos fiscales para la inversión. - Promover fondo de inversión para proyectos y promoción. - Plan emergente de ocupación de locales vacíos.
2.- Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuar los instrumentos de planeación urbana y asegurar su cumplimiento. - Decretar el Polígono de Desarrollo Controlado y aprobar su convenio de operación. - Promover la Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD) para incentivar la protección del patrimonio edificado. - Decretar fincas patrimoniales de valor arquitectónico, promover su cuidado y promoción. - Controlar la contaminación visual y auditiva. - Reducir la frontera intangible que genera el uso del Malecón. - Fortalecer el capital social: promover la participación vecinal.
3.- Social	<ul style="list-style-type: none"> - Alentar la articulación entre organismos y actores. - Ampliar los conocimientos y masa crítica sobre la historia, características y problemáticas del Centro Histórico.
4.- Gestión	<ul style="list-style-type: none"> - Reactivar el Patronato del Centro Histórico, fortalecer su capacidad e involucrar a integrantes con capacidad y calidad moral. - Gestión adecuada del tráfico, movilidad y accesibilidad. - Reordenar las rutas de transporte urbano reduciendo frecuencia de paso, así como normar taxis. - Mejorar el sistema de recolección de basura y residuos.
5.- Políticas Públicas	<ul style="list-style-type: none"> - Consultar con los ciudadanos (vecinos) las políticas públicas en intervenciones. - Equilibrar el interés privado con el colectivo. Reducir que el primero se imponga sobre el segundo. - Formular un proyecto (visión) compartida sobre el Centro y asegurar la continuidad de políticas al respecto. Plan integral de largo plazo.
6.- Cultura	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliar las opciones de entretenimiento y oferta cultural.

Fuente: Elaboración propia

La metodología empleada permitió vislumbrar aspectos de la problemática en el Centro Histórico de Puerto Vallarta en varios sentidos.

El primero, referido a la importancia de compartir información entre actores sociales. Este capital social se encuentra desarticulado y no dispone de mecanismos eficientes para garantizar una participación ciudadana plena. En el levantamiento de las encuestas, muchos entrevistados manifestaron su sorpresa ante el trabajo resaltando el desinterés de la autoridad por conocer los fundamentos de los problemas.

El segundo se vincula a la fortaleza que implica conocer la realidad desde diferentes perspectivas y disciplinas. La complejidad de la dinámica no puede ser resuelta desde la visión parcial de especialistas, empresarios o residentes. Se han elaborado suficientes diagnósticos, pero ellos no han incidido en la mejora de las condiciones de la zona.

El tercero se relaciona con la oportunidad que implica la generación de conocimientos nuevos sobre la gestión de una porción urbana en decadencia, siendo conveniente socializar y compartir los hallazgos entre los diversos actores que puedan incidir en la revitalización.

Finalmente, se considera de vital relevancia conocer con amplitud de miras la problemática del Centro Histórico de Puerto Vallarta para entonces poder ofrecer caminos y alternativas posibles de solución.

7. Apuntes finales.

Como corolario se exponen siete conclusiones, tres de ellas estratégicas y cuatro de aplicación en el corto o mediano plazo.

La primera, de evidente dificultad de aplicación, sugiere replantear el modelo de turismo masivo en Puerto Vallarta y su región al ser altamente depredador para la economía y población local. Los beneficios del turismo no llegan de manera efectiva a los vallartenses y ello genera frustración, violencia y desestabilidad social ante la desigualdad percibida. Los esquemas de *Todo Incluido*, *Tiempo Compartido* o *Vivienda Secundaria* inhiben que los visitantes gasten fuera de sus instalaciones afectando la redistribución económica. Parece que los aspectos negativos de la actividad turística se derivan de la estructura actual de la oferta y de la demanda, pero ello es difícil de cambiar en un escenario de corto plazo. El segundo se refiere a la urgencia por atender la problemática actual del Centro Histórico de Puerto Vallarta como una necesidad estratégica y vital para la supervivencia turística del destino. En este sentido, la ventaja competitiva que generan los atractivos turísticos debe ser aprovechada como elemento de diferenciación ante otros destinos.

La tercera subraya la necesidad de creer que es viable revitalizar esta zona pese al aparente fracaso que ha implicado la constante inversión económica, en particular en los últimos ocho años pero que en la práctica no se observan los

resultados positivos. La inversión en obras físicas ha sido paliativa pero no resuelve integralmente la compleja problemática.

El cuarto se refiere a la necesidad de lograr los acuerdos necesarios con los personajes y grupos de poder, quienes en aras de conservar sus intereses y beneficios están afectando negativamente al Centro Histórico. Ello es particularmente relevante en el tema del transporte urbano y taxis, cuya gestión inadecuada resta competitividad. Es deseable continuar empujando la implementación de la Agenda Ciudadana hasta convertirla en políticas públicas municipales, en especial con la conformación del IMPLAN (Instituto Municipal de Planeación), el Instituto de Movilidad y el Observatorio Turístico.

La quinta aborda la urgencia de mejorar la gestión en el Centro Histórico. Una posible solución radica en el respaldo al trabajo del Patronato del Centro Histórico para asegurar la actuación pertinente y entrega de resultados a corto plazo. Para ello deberá cuidarse su integración, conservando el propósito de coadyuvar con la autoridad municipal para que la normativa se cumpla. La conformación del Consejo debe ser integral y con líderes comprometidos de la sociedad civil, empresarios y académicos.

La sexta consiste en socializar las intervenciones de política pública con todos los actores que tienen intereses en la zona, en particular con los vecinos que aún residen ahí. Hay que fortalecer el trabajo compartido, articulando intereses desde una perspectiva de *ganar-ganar*. Ello implica empoderar la participación vecinal.

Finalmente, se sugiere promover los resultados, atractivos, lugares y acciones positivas desarrolladas entre la población local y turistas para volver a poner en valor esta zona estratégica. La revitalización integral del Centro Histórico de Puerto Vallarta no llegará de la mano con inversión en obras públicas, implementación de planes y reglamentos o instrumentos de gestión basada en políticas públicas. Deben articularse acciones completas y pertinentes para revalorar a todo el destino que representa Puerto Vallarta. Como señala Torres Bernier (2014):

“El problema de fondo es que Puerto Vallarta se ha convertido en un conjunto de productos-negocios, pero no en un destino; así, el destino es un ante todo una apuesta social en un concierto de

gobernanza y para ello hay que desarrollar políticas estratégicas al respecto”.

La elaboración del diagnóstico en el Centro Histórico abona en el método para revitalizar tejidos de los entornos turísticos que en su propio ciclo de vida van quedando obsoletos. Lo primero fue identificar las causas de la debacle integrando a diversas voces conocedoras y con ello, analizar alternativas de gestión eficientes. Los destinos turísticos de litoral en México se han transformado velozmente y en esta dinámica, se diluyen los valores que les dieron origen. Aún se puede intervenir y darle viabilidad de largo aliento a los Centros Históricos como el de Puerto Vallarta.

8. Referencias Bibliográficas.

AREL, M. F. (2014): Espacio, forma y técnica del estilo arquitectónico Vallarta. De sus antecedentes a la propuesta de Fernando Romero Escalante. Tesis de licenciatura en arquitectura. Puerto Vallarta: Universidad de Guadalajara.

BAÑOS, A. (2014): «Turismo, identidad y espacio público en Puerto Vallarta, México. Apuntes sobre tres intervenciones recientes», Pasos, Turismo y Patrimonio Cultural, no. 12(2), pp. 491-498. Universidad de La Laguna. Disponible en http://www.pasosonline.org/Publicados/12214/P_S0214_18.pdf

(2013): «Lugares y flujos en la modelación del escenario turístico globalizado. Acercamiento al caso de Puerto Vallarta, México». En Turismo e Imaginarios. Colegio de Sonora y Tecnológico de Monterrey, pp. 251-277.

(2012a): «Ocupación del territorio litoral en ciudades turísticas de México», Bitácora Urbano Territorial, 20 (1), pp. 41-53.

(2012b): «Segregación residencial en Puerto Vallarta. Apuntes sobre la división social en el espacio turístico de una ciudad turística de litoral». En Contextos 4: Ciudad, territorio y sustentabilidad. Universidad de Guadalajara, pp.15-32.

(2012c): «Imaginario, Turismo y transformaciones urbanas en Puerto Vallarta», Visión Docente Con-Ciencia, XI (63), pp. 6-13.

(2010): Arquitectura y urbanismo en Puerto Vallarta. Una mirada a la construcción de una ciudad turística de litoral. Puerto Vallarta, Instituto Tecnológico Superior de Puerto Vallarta.

- CERVANTES, C. (s/f). Censo Enfitéutico. Antecedentes y generalidades. Mimeo, Puerto Vallarta.
- FERNÁNDEZ DURÁN, R. (2006): «El Tsunami urbanizador español y mundial. Causas, impactos globales y repercusión devastadora sobre la piel de toro y sus archipiélagos». En Los pies en la tierra. España, Virus.
- GUZMÁN, R. y ANAYA, C. (2009): Puerto Vallarta: desde dónde vienes, hacia dónde vas. Tepatitlán, Universidad de Guadalajara.
- HIERNAUX, D. (2005): «La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano», en Scripta Nova, vol. IX, no. 194 (05). Universidad de Barcelona.
- INEGI –Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática- México. (2010): XIII Censo General de Población y Vivienda.
- SETURJAL – Secretaría de Turismo de Jalisco-. (2016): «Resultados de ocupación en Puerto Vallarta». Documento interno.
- MOUNTJOY, J. (1993): «El pasado prehispánico del municipio de Puerto Vallarta». En Una aproximación a Puerto Vallarta. Colegio de Jalisco, pp. 53-72.
- MUNGUÍA, C. (1997). Panorama histórico de Puerto Vallarta y de la Bahía de Banderas. Guadalajara, Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco y el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.
- OLIVERA, A. (2013): «Dislocaciones objetuales arraigadas en el territorio vallartense. Una exploración», Topofilia, Vol. 4 (3), pp. 1-18.
- (2012). «Redes sociales, prácticas e imaginarios». En Contextos 4: Ciudad, territorio y sustentabilidad. Universidad de Guadalajara, pp. 33-50.
- SOROS, G. (2008): El nuevo paradigma de los mercados financieros. Para entender la crisis económica actual. México, Taurus.
- TORRES BERNIER, E. (2014): Correo electrónico enviado el 4 de septiembre del 2014.