

DOI: <https://doi.org/10.56712/latam.v4i2.636>

Transición social y desarrollo del turismo residencial en la zona centro de Puerto Vallarta

Social transition and development of residential tourism in the downtown area of Puerto Vallarta

Erick Castellanos García

castellanosgarcia.erick@gmail.com
Universidad Autónoma del Estado de México
Texcoco – México

Orsohe Ramirez Abarca

orsohe@yahoo.com
<https://orcid.org/0000-0002-9320-6360>
Profesor investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México, Centro Universitario UAEM
Texcoco – México
Autor de correspondencia

Juvenio Hernández Martínez

jh_martinez1214@yahoo.com
<https://orcid.org/0000-0001-7864-5595>
Universidad Autónoma del Estado de México
Texcoco – México

Artículo recibido: 05 de mayo de 2023. Aceptado para publicación: 13 de mayo de 2023.
Conflictos de Interés: Ninguno que declarar.

Resumen

El desarrollo del turismo residencial en Puerto Vallarta centro ha tenido una gran transformación en diferentes etapas históricas, así como la generación de ciertos impactos que forman parte de una transición social. Por lo tanto, el propósito de la presente investigación es describir la transición social e identificar los impactos socioeconómicos y ambientales del turismo residencial que ha presentado esta ciudad, facilitando los estudios futuros para su posible regulación. Asimismo, se optó por una metodología cualitativa, con método etnográfico de alcance exploratorio – documental. Los resultados arrojan que el turismo residencial se desarrolló en tres etapas, causó impactos positivos y negativos y la reciente pandemia Covid – 19, afectó su dinámica. Se llegó a la conclusión de que el turismo residencial en la zona centro de Puerto Vallarta tuvo cambios significativos en la población en diversos aspectos desde sus inicios hasta la actualidad, por lo cual sería necesario crear un plan para su regulación en el futuro.

Palabras clave: turismo residencial, transición social, impacto social, impacto económico, impacto ambiental

Abstract

The development of residential tourism in downtown Puerto Vallarta has had a great transformation in different historical stages, as well as the generation of certain impacts that are part of a social transition. Therefore, the purpose of this research is to describe the social transition and identify the socioeconomic and environmental impacts of residential tourism that this city has presented, facilitating future studies for its possible regulation. Likewise, a qualitative

methodology was chosen, with an ethnographic method of exploratory - documentary scope. The results show that residential tourism developed in three stages, caused positive and negative impacts and the recent Covid-19 pandemic affected its dynamics. It was concluded that residential tourism in the downtown area of Puerto Vallarta had significant changes in the population in various aspects from its beginnings to the present, for which it would be necessary to create a plan for its regulation in the future.

Keywords: residential tourism, social transition, social impact, economic impact, environmental impact

Todo el contenido de LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades, publicados en este sitio está disponibles bajo Licencia [Creative Commons](#) . 

Como citar: García, E., Abarca, O., & Hernández, J. (2023). Transición social y desarrollo del turismo residencial en la zona de Puerto Vallarta. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades* 4(2), 463–478. <https://doi.org/>

INTRODUCCIÓN

El turismo residencial es un fenómeno que ha sido cuestionado por los problemas que genera sobre la población de la zona donde se desarrolla, sin contemplar cómo han sido los cambios sociales ante la oferta y demanda de nuevas residencias ocupadas en el territorio. No obstante, estas transformaciones se ven igualmente relacionadas por la urbanización, gentrificación y turistificación, conceptos que están relacionados con el desplazamiento de una o varias comunidades, la mancha urbana y llegada de visitantes de diversos países sin contemplar una planificación adecuada en un destino turístico.

De acuerdo con Monterrubio, Sosa y Osorio (2018) la teoría del intercambio social ha sido una de las más admitidas y aplicadas en la explicación de las actitudes de los residentes locales hacia el turismo. Dentro del rango de la actividad turística, la teoría postula que los locales que aceptan el turismo como una actividad de beneficio para su vida diaria y que los costos que tiene no sobrepasan los beneficios que produce, resultan con una actividad favorable hacia la actividad y fomentan su desarrollo.

Partiendo de lo mencionado, diversos autores han postulado que a nivel individual los pobladores locales que pertenecen al mercado laboral y que reciben más beneficios de la industria del turismo, suelen tener actitudes más positivas hacia los turistas y hacia el turismo en general, mientras que al observar o verse perjudicados por la actividad turística tienen actitudes negativas.

Del mismo modo, las cuestiones acerca del uso del suelo demarcan un factor importante para llevar a cabo el turismo residencial, porque implica que el capital esté sujeto al territorio por medio de infraestructuras físicas para facilitar su movimiento y circulación. Por otra parte, el capital financiero e inmobiliario está mostrado en el accionar de los propietarios de la tierra urbana y de los agentes inmobiliarios (García, 2018).

Al mismo tiempo, el uso turístico residencial del suelo urbano se enfoca en el área en cuanto a superficie de la iniciativa inmobiliaria que tiene una fuerte incidencia en la localización. Los inversores parten en la búsqueda de suelos en la periferia de la urbanización, por lo que estos espacios no deben de estar alejados de los centros comerciales de la ciudad (García, 2018).

Si bien, la práctica de esta modalidad de turismo igualmente forma parte de una configuración del espacio-tiempo mejor conocida como transición social, un término amplio y de cierta forma simple, pues sencillamente es sinónimo de "cambio" (Hernández y González, 2009), sin embargo, suele tener muchas complicaciones académicas y parece ser tomado de manera distinta, quizás para facilitar su comprensión y adaptación a su área de estudio (en este caso "social o sociedad").

Hernández y González (2009) adaptan este término como "Configuración de las Sociedades" debido a que los cambios se dan en distintos periodos de tiempo, a lo largo de la historia, y se toman especialmente los que son mayormente significativos y llegan a establecer una nueva etapa, suelen ser ligados a la llegada de una nueva tecnología.

Por ello, el hecho de puntualizar las diferentes etapas, cambios e impactos producidos por el turismo residencial en un destino establece una aproximación a los cambios suscitados dentro de una línea temporal donde actores como los visitantes, agentes gubernamentales, empresas privadas influyen en las formas de vida de la población local.

Con lo anterior, en relación entre transición social y el desarrollo del turismo residencial, se aborda el caso del centro de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco, donde ambos están presentes, cuyo escenario se vio con una transformación y desarrollo en continua expansión

dado por fases (Baños, 2018), incluyendo su dinámica en el panorama de la pandemia Covid-19. En este sentido, estas etapas produjeron impactos en diferentes ámbitos como el social, económico y ambiental, viéndose afectados al mismo tiempo por los procesos de gentrificación, urbanización y turistificación (Huizar, 2022; Baños, 2022).

El propósito de este trabajo es describir e identificar las transiciones sociales junto con los impactos sociales, económicos y ambientales causados por el turismo residencial en Puerto Vallarta centro, además de los impactos (beneficios y problemas) que ha traído este fenómeno turístico y su importancia. Para esto, se realizaron entrevistas semiestructuradas a agentes clave, quienes mencionaron los principales cambios producidos por el turismo residencial en el área de estudio.

El artículo se organiza en tres partes: primeramente, se aborda el contexto del turismo residencial en el centro de Puerto Vallarta, Jalisco. En la segunda sección, se hace referencia a los impactos económicos, sociales y ambientales que se han dado en el sitio debido al desarrollo del turismo residencial, enfatizando los beneficios y problemas que ha traído este fenómeno turístico y su importancia. En la última parte, se presenta la discusión de los resultados obtenidos, al igual que algunas posibles soluciones y la importancia que tiene para la población el desarrollo del turismo residencial en la zona centro de Puerto Vallarta debido a los impactos que este último genera, así como las conclusiones.

MÉTODO

Para realizar trabajo de indagación se enfocó en la zona centro de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo este uno de los principales destinos turísticos en México. La metodología que se utilizó fue abordada con las siguientes etapas: el paradigma de esta investigación es de tipo cualitativo, optando por un método etnográfico de alcance exploratorio – documental, en donde se analizaron diversos artículos de revistas, tesis y libros, principalmente recopilados de múltiples fuentes oficiales y académicas como Dialnet, Redalyc, el Periplo sustentable, Scielo, Revistas UNAM, y del Gobierno de México.

La información que se obtuvo fue compilada en un documento de word y ordenadas de acuerdo con la información, dando un acercamiento a la transición que se ha dado en el área de estudio debido al desarrollo del turismo residencial, haciendo un breve análisis histórico sobre los cambios que hubo en la zona. La recopilación de información tiene como finalidad asegurar y comprobar el objetivo; describir la transición social y el desarrollo del turismo residencial en la zona centro de Puerto Vallarta.

Posteriormente, se realizó un guión de entrevista semiestructurada, en donde se buscó saber los cambios que ha tenido la sociedad a nivel social, económico y ambiental, esto a causas del uso de suelo utilizado por el turismo residencial y describiendo el contexto proporcionado por los agentes clave, residentes de la región. Consecutivamente, con la información obtenida de las entrevistas se abordaron las dimensiones en las que se dividen y sus respectivos indicadores de forma clara, ordenada y sintetizada.

Por último, se realizó una comparación de la información para llegar a una conclusión respecto a la transición que ha tenido la zona centro de Puerto Vallarta en cuanto a los impactos sociales, económicos y ambientales debido al desarrollo del turismo residencial, para darle cumplimiento a los objetivos con relación a la transición social y desarrollo del turismo residencial en el centro de Puerto Vallarta.

RESULTADOS

El fenómeno de la transición social en el caso de Puerto Vallarta centro se ha generado principalmente por el desarrollo del turismo residencial. De acuerdo con la información obtenida por medio de entrevistas a actores clave (Huizar, 2022; Baños, 2022), explican que, en un aproximado de la ubicación temporal de dichos sucesos históricos en cuanto al turismo, se puede observar que Puerto Vallarta ha tenido diversos ciclos evolutivos del turismo residencial, estos mismos son especialmente divididos en tres etapas, que se describen a continuación:

La primera etapa tiene lugar en el periodo del año 1970 al año 2000 donde empieza su formación a causa de que la zona empezó a ganar popularidad por la promoción indirecta que ocasionó la película "La noche de la iguana", dirigida por John Huston, protagonizada por Richard Burton, Deborah Kerr y Ava Gardner y ganadora de un Óscar (Houston, 1964), lo cual provocó la construcción de inmuebles de un tamaño superior al promedio.

La segunda etapa se desarrolló en el periodo comprendido de los años 2000 al 2008, este periodo se caracterizó por la crisis inmobiliaria de Estados Unidos, la cual, debido al característico pensamiento de aquella época que menciona "si a Estados Unidos le da gripa, a México le da una pulmonía", se visualizaba que esta misma crisis inmobiliaria del país vecino afectaría a la nación mexicana, sin embargo, en el caso de Puerto Vallarta se continuó la construcción de los inmuebles en un tamaño un poco más grande al regular.

Por último, la tercera fase fue desde el año 2010 – hasta la actualidad. En este periodo se dio la recuperación del sector inmobiliario, empezando con la mejora e impulso de este sector en la zona, construyendo más departamentos, casas pequeñas, estudios y condominios. Esta etapa tuvo mayor relevancia, pues no sólo fue un impulso a la construcción sino a la renovación, expansión y desarrollo, dándose el conocido "crecimiento para arriba" en ciertas áreas.

Durante el proceso de transformación y de desarrollo del turismo residencial como se mencionó anteriormente, la transición social se fue suscitando por las etapas históricas de este fenómeno, viéndose reflejado en la sociedad local, causando complicaciones como el despojo de sus tierras (de manera indirecta o directa), perder el sentido de permanencia, sintiéndose desplazados e inclusive obligados a dejar sus hogares debido a la incomodidad por los cambios presentados en la zona, la convivencia, el comercio local que cada vez iba cambiando más, la llegada continua de turistas y el ofrecimiento (u oportunidad) de ser reubicados en otro sitio más tranquilo.

Aunado a esto, algunos agentes de gobierno, pobladores locales, y en su mayoría empresarios – agentes de bienes raíces, los individuos con un buen poder adquisitivo, vieron una alta frontera de posibilidades en la zona. Los agentes de bienes raíces empezaron a sacar provecho de sus construcciones, la alta demanda turística en la zona y la compra – venta – renta de bienes inmuebles.

Los individuos con alto poder adquisitivo (comúnmente extranjeros de Norteamérica y Europa), adquirirían estos bienes inmuebles para residir en ellos durante las temporadas invernales y vacacionales, para posteriormente regresar a sus países el resto del año, y dejar las viviendas en renta generando ingresos pasivos. Por consiguiente, los agentes de gobierno ayudarían al mercado inmobiliario con apoyos económicos, incentivos y algunas políticas públicas y/o económicas que favorecen el comercio y crecimiento de este mismo, haciendo acreedores de algunos inmuebles, a los que se encontraban involucrados en su inversión.

Del mismo modo, algunos individuos locales (originarios) podrían optar por diversas opciones, tales como: mantener su permanencia en el lugar, cohabitar y adaptarse a la nueva forma de vida; vender su propiedad o terreno a alguna empresa o persona para que pudiera retirarse a algún lugar más tranquilo, menos habitado y hasta más barato; mantener su propiedad y en vez de

habitarla, rentarla para obtener una ganancia; o mantener su propiedad, habitarla y rentar cuartos o estudios.

Con ello, está el fenómeno de transición social, el cual trajo diversos problemas para la población del centro de Puerto Vallarta como el sentido de despojo o desplazamiento (forzoso u orillado), arrebató de forma de vida (cambió lo que conocían por algo a lo que no estaban acostumbrados), cambios bruscos en el área, llegada continua de nuevos comercios, extranjeros, y una gran masa de turistas.

Al mismo tiempo, el aspecto de la frontera de posibilidades estuvo abierta para diversos grupos sociales, siendo los más importantes, los empresarios – agentes de bienes raíces, los individuos con un alto poder adquisitivo, algunos agentes de gobierno, e inclusive algunos locales, estos mismos utilizando de mejor manera sus diversas oportunidades y opciones para generar ganancias.

Impactos económicos

Dentro de esta dimensión se decidió dividir los resultados en dos apartados: el panorama Covid – 19 y los servicios e impuestos que adquieren y pagan los dueños de los inmuebles. Se tomó el contexto del coronavirus como punto de partida por el gran impacto que tuvo sobre todos los sectores económicos tanto a nivel internacional como nacional. Si bien es cierto no benefició a todos, sí lo hizo con cierta parte de la población, por ende, se podría pensar que el Covid – 19 sí afectó al turismo residencial, pero de manera momentánea.

Se esperaba que la pandemia Covid-19 fuera un gran problema para el turismo residencial, empero, resultó ser parcialmente lo contrario, puesto que se vio afectado al inicio con el límite de movilidad tanto en territorio nacional como extranjero, afectando a Puerto Vallarta en la vía marítima con los puertos y llegada de cruceros, la vía aérea y terrestre.

La afectación que tuvo la recepción del turismo extranjero, el cual era el principal motor económico de la zona, trajo como consecuencia la baja demanda del turismo residencial de forma temporal ya que en cuanto la “vida en pandemia” empezará a evolucionar, la gente, los negocios, el gobierno y las empresas se adaptarán a esta situación e implementarán el trabajo en casa, escuela en casa, la mayor parte de las cosas en casa, con el objetivo de reducir los contagios y controlar la situación.

Los extranjeros vieron dentro de su capacidad adquisitiva la posibilidad de poder trabajar en línea en un inmueble que les diera esta sensación de estar “como en casa” este ya sea que lo estuviera rentando en alguna plataforma digital como “Airbnb”, anuncios en la web, en redes sociales, ofertados por los pobladores, o hasta que lo hubieran comprado, ubicado especialmente en esta zona centro de Puerto Vallarta, donde podrían trabajar y vacacionar al mismo tiempo, beneficiando a la economía local y manteniéndola en un curso bajo pero de cierta forma regulado y en movimiento.

Respecto al tema de los impuestos y servicios, se encontró que la mayor parte de las personas o todas, propietarias de algún inmueble, siendo tanto nacionales como extranjeros pagarían un impuesto o contribución al gobierno por el uso de suelo, no obstante, con la información obtenida de los actores clave en conjunto con el desarrollo de la investigación, se confirma que el arrendador debería pagar:

- Impuesto Sobre la Renta (ISR).
- Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA).
- El 3% de impuesto sobre hospedaje.

Estos mismos serán identificados como “Grupo de Impuestos 1” con base en el Código Fiscal de la Federación (CFF), la Ley del IVA (LIVA) y la Ley del ISR (LISR).

Por otro lado, se pagan:

- Impuesto predial.
- Servicio de la luz.
- Drenaje y alcantarillado.
- El servicio de internet.

Esto fuera de otros servicios para la subsistencia básica, a los que, de igual manera, se identificaron como “Grupo de Impuestos 2”.

A diferencia de este el grupo de impuestos 1 no está totalmente regulado ni localizado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta o por lo menos no en su totalidad, siendo en su mayoría pagados por empresas o grupos inmobiliarios estando más expuestos a la vista del Ayuntamiento, el resto de los propietarios tiende a hacer prácticas ilegalmente parciales. Se habla de la evasión del pago del grupo de impuestos 1, esto debido a que los propietarios, podrían tener una tendencia a registrar la propiedad como casa habitación, y de esta manera pagar únicamente el grupo de impuestos 2.

Logrando sacar un mayor beneficio sobre la renta que estos adquieren, conlleva a una gran pérdida en los ingresos que podría tener el Ayuntamiento de Puerto Vallarta y la población vallartense, junto con una competencia desleal en este mercado. Esto probablemente causado, como se mencionó al inició, por la falta de regulación y un desinterés de las autoridades, al igual que una falta ética de los poseedores de los bienes inmuebles.

En la parte de ingresos, el turismo residencial tiene un papel relevante, puesto que deja una derrama económica que beneficia tanto al propietario como a los locales. La estancia de los turistas genera ingresos debido a las compras que realizan en los diversos establecimientos como lo es la industria textil, alimentaria, turística. Por lo tanto, se tiene un sentido bidireccional donde los propietarios son quienes perciben los ingresos económicos a la vez que los turistas aportan valor económico al consumo de los bienes y servicios.

Para terminar, la inversión, el crecimiento y la promoción del turismo residencial en la zona centro de Puerto Vallarta no se ve con un gran futuro, a causa de que los pobladores de la zona prefieren mantenerla como un lugar histórico, donde se representa de cierta forma el origen, la cultura, el patrimonio, la naturaleza y belleza del lugar, llegando hasta realizar por parte del ayuntamiento algunas leyes y normas para que las construcciones, negocios y casas conservan el diseño y su esencia cultural.

Aparte de que se cree que la zona ya ha llegado a su punto máximo de crecimiento, el lugar podría perder estas cualidades únicas, por lo que pudiera causar aún más problemas, tanto urbanos, como sociales, económicos, culturales y ecológicos y consecuentemente, este igual ha sido la causa de que la zona ya no tenga proyectos de inversión este sector turístico residencial.

Impactos sociales

En este apartado de los resultados se abordaron tres aspectos: el social – cómo ha sido el cambio social, la adaptación de la comunidad, los beneficios y problemas que ha causado el turismo residencial y la opinión que tienen los actores clave sobre el tema, los de ingresos – con la importancia de este tipo de turismo para la zona –, y la de inversión – los conocimientos de los actores sobre los proyectos de inversión futuros y su postura ante la posible promoción de este –.

De acuerdo con los resultados obtenidos, la transición social se dio de manera profunda en la zona centro de Puerto Vallarta causando el fenómeno de urbanización mediante la transformación “violenta” de los instrumentos de planeación urbana y su lenta pero constante modificación discreta para construir más unidades departamentales de las que podría soportar el lugar, y por supuesto de forma no reglamentaria, lo que podría considerarse como mafia urbanística debido a la participación de agentes de gobierno, constructoras, inversores extranjeros y desarrolladores inmobiliarios.

El fenómeno de la urbanización, la gentrificación y la turistificación causaron diversos problemas como: la saturación de tránsito, pues las entradas a la zona están muy limitadas y ha ocasionado constantes aglomeraciones, igualmente se tiene la falta de interés por visitar el centro debido a la dificultad de entrada o manejo vehicular en la zona; la saturación del drenaje, el cual no se encuentra en condiciones de soportar una gran cantidad de unidades habitacionales lo que ha llegado a causar problemas en este servicio público; una mayor producción de basura; la saturación de gente (gentrificación) y el gran incremento en los precios de renta, compra y venta de bienes raíces.

Otro problema, es el incremento de los precios y la renta de los inmuebles debido a que la inversión extranjera es la que cuenta con una mayor capacidad adquisitiva, pagan más y comúnmente es una divisa más fuerte que la mexicana, causando el fenómeno de gentrificación y turistificación lo que ocasiona que además la población local se vea afectada porque no cuenta con las mismas posibilidades económicas viéndose orillada a buscar residencia en las zonas aledañas o hasta en otros municipios, aumentando las horas de traslado de su casa al trabajo, escuela, negocio, etc., y aumentando la brecha de desigualdad social.

De hecho, los originarios son muchos menos que antes, algunos de ellos vendieron y migraron a otros lados, otros rentaron y la minoría decidió conservar sus propiedades para seguir viviendo en la zona. Aun así, la mayor parte de la zona centro se ha visto transformada en una zona comercial, pero, cierta parte de estos comercios no están destinados al turismo como tal, sino a tiendas de ropa, farmacias, tiendas de abarrotes, de autoservicio y pequeños centros comerciales.

A su vez esta transición ha causado diferentes impactos en la vida de la población local, incluso su adaptación al turismo residencial, conllevando, a la presencia de gente de diversas nacionalidades entre ellos desde los principios de Puerto Vallarta. Esto causa una adopción cultural, llevando a que los extranjeros aprendan y practiquen aspectos de la cultura vallartense.

Por este motivo, los vallartenses comparten sus tradiciones, sus costumbres e integran a los nuevos foráneos para la práctica y el goce de estas mismas, así, los locales crean un interés en aprender idiomas diferentes, conocer la vida en otros lados del mundo, y el beneficio a los negocios locales por la derrama económica que generan los visitantes en la compra de artesanías, visita en los restaurantes, etc. Estas acciones han llevado a nombrar o reconocer a Puerto Vallarta como la ciudad más amigable en el mundo.

Finalmente, se revela la opinión de los actores clave. La mayoría no están de acuerdo debido cómo se ha ido implementando el turismo residencial y lo que ha causado, pues viene por parte de la dinámica turística en Puerto Vallarta, el cual no se presenta como un fenómeno nuevo, por el contrario, se ve desde 1970 y se ha ido acelerando en los últimos años, por las plataformas de hospedaje digital, la participación de los inversionistas, quienes apoyan la cultura y de manera general a Puerto Vallarta. Por esta razón, este fenómeno ha causado el encarecimiento del sector inmobiliario en la zona y una mayor fuerza del capital económico extranjero, por ser quienes principalmente compran estos inmuebles.

Impactos ambientales

Puerto Vallarta es un municipio que cuenta con amplia vegetación, naturaleza, flora y fauna tanto marítima, terrestre y aérea. La presencia de la urbanización y/o gentrificación se encuentran también los impactos ambientales que ha tenido la zona, si bien es cierto que este apartado fue del que menos se recolectaron datos, los actores clave proporcionaron cierta información que será útil para entender la dimensión ambiental.

Los impactos ambientales que ha tenido la zona centro de Puerto Vallarta han sido diversos y ocasionados por la urbanización, la gentrificación y la turistificación. En un inicio se tiene la acumulación de basura, que se da por la creciente cantidad de gente, la llegada masiva de turistas nacionales como extranjeros, desgraciadamente, los turistas nacionales (en su mayoría) y algunos otros visitantes, son los principales causantes, se piensa que el principal motivo es debido a la educación recibida en casa y las concienciación ambiental, puesto que los turistas extranjeros actúan de forma contraria, buscando limpiar las áreas afectadas, las playas, e incluso, formando pequeñas campañas de recolección de basura.

Las marcas que ha dejado la gentrificación, urbanización en Puerto Vallarta, ha generado el deterioro lento, constante y notorio del ambiente, siendo desde la urbe, la zona playera y marítima, así como algunas zonas de la sierra y del ecosistema del río Cuale, sin embargo, el gobierno de Puerto Vallarta en colaboración con el área administrativa y los esfuerzos de algunos visitantes han puesto de su parte para tratar de contener y regular el problema, lo cual, será un gran apoyo para el futuro y la sostenibilidad de la zona centro de Puerto Vallarta.

DISCUSIÓN

La transición social que se dio en la zona centro Vallartense fue mayormente por proyectos de inversión especialmente por extranjeros, y su constante visita de estos mismos, la participación del gobierno y la adaptación de la población originaria a una nueva etapa de turismo para Puerto Vallarta, lo que consecuentemente generó el inicio de la mancha urbana, dándose en las tres etapas que se mencionaron anteriormente: construcción de los primeros departamentos, unidades más grandes y la expansión del sector inmobiliario con casas, estudios, condominios, entre otros.

Aunado a esto, se confirman las palabras de Hernández y González (2009) donde mencionan que la transición social representa una "Configuración de las sociedades" por los cambios suscitados en distintos periodos de tiempo a lo largo de la historia y se toman especialmente los que son mayormente significativos, estableciendo una siguiente etapa con la llegada de una nueva tecnología, aunque para esta investigación fueron distintas las variables del cambio siendo la apertura comercial y turística en Puerto Vallarta.

En cuanto a la fluctuación económica en el destino turístico, sentó bases el encarecimiento en los precios de la compra – venta y renta de inmuebles, la gentrificación, la derrama económica, el mejoramiento de la infraestructura de la zona y la diversificación de servicios en la zona. La Cámara de Diputados (2006) expresa que el desarrollo turístico genera una gran fluctuación económica, inversión, empleos directos e indirectos se ha visto que puede influir en el crecimiento económico y el progreso social de los países en vías de desarrollo, ya que impulsa al país origen a cubrir la demanda turística como el hospedaje, alimentación, transporte, entretenimiento, aprendizaje cultural, entre otras cosas.

Al mismo tiempo, la manera en que la zona produjo un aumento de infraestructura y sobre todo una mayor concentración de inversión para la edificación de residencias y la implementación de nuevos servicios, da paso a un desarrollo económico dónde se optimiza el sistema económico a largo plazo, dónde los sectores productivos progresan de manera equitativa (BBVA, 2022),

aunque (Avilez, Rivas y Chavarría, 2019) mencionaron que igualmente el turismo representa una actividad que se convierte en una comarca de espejo que con la atracción de migrantes y la falta de planeación de un territorio, se invaden zonas que no cuentan con servicios básicos municipales.

Por otra parte, igual se mejora la infraestructura regional, urbanización y vías de comunicación aérea, terrestre o marítima gracias a la inversión tanto nacional como extranjera. Como mencionan Juárez, Sampredo y Gil (2012): el crecimiento desordenado y sin control ha estado presente, y se hace notar en el desarrollo alejado de la sustentabilidad y la ejecución de políticas públicas. Desde hace décadas se han generado problemas como el deterioro del medio ambiente o la escasez de recursos naturales, desencadenando impactos ambientales en la zona del litoral mexicano.

Precisamente, esto también se integra al sistema turístico por los diferentes agentes que impulsaron el desarrollo del sector inmobiliario, comprendiendo los cambios que se suscitaron. Vázquez (2013) explica que el sistema turístico ayuda a la comprensión del turismo y es posible el entendimiento del fenómeno social. Además, se identifican variables como la infraestructura, atractivos turísticos, transporte, motivaciones, entre otros que se interrelacionan.

El entrevistado Baños (2022) menciona que en cuanto al crecimiento económico – específicamente en los ingresos – la importancia del turismo residencial para la zona centro de Puerto Vallarta es un punto clave parcial al momento de generar ingresos desde la población local con las compras que realizan los extranjeros en sus tiendas y comercios y en el ayuntamiento con el pago de los impuestos y servicios que ocupan en su estancia, por otro lado, aquí se suele dar el fenómeno ilegal de evasión de impuestos.

Lo anterior se debe a que los propietarios suelen registrar el uso de suelo como casa – habitación, aun cuando es ocupada y rentada posteriormente, esto causa la evasión de tres impuestos: Impuesto Sobre la Renta (ISR), un Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA) y el 3% de impuesto sobre hospedaje causando una pérdida en el ingreso gubernamental (Baños, 2022).

En relación con la inversión respecto al turismo residencial parece ya haber pasado por su época de oro, pues parece haberse estancado a causa de preservar el lugar como patrimonio, en cambio, eso no cierra las puertas para otro tipo de inversiones como un tipo de turismo diferente, cultura, espacios públicos, entre otras cosas. Al mismo tiempo la promoción del destino parece hacerse sola con cada visita de extranjeros que vienen y cuentan sus experiencias en su lugar de origen.

La manera en la que se desenvuelven la gama de actividades en la ciudad se tornan dependientes de distintos factores y varía el tipo de actividad. Un ejemplo es la actividad comercial que es de mayor importancia para el acceso al mercado, haciendo referencia a los servicios, la mayor parte del turismo residencial o de sus iniciativas procuran localizarse cerca de los negocios los ejes radiales o inclusive en zonas específicas (Monterrubio, Sosa y Osorio, 2018).

Por el contrario, los impactos de esta modalidad en la zona centro de Puerto Vallarta tuvieron un alcance en cuanto a los cambios culturales en la identidad de la comunidad local, el medio ambiente y el crecimiento económico. Esto se asocia a la idea que explica Rodrigues, Feder y Fratucci (2015) dónde la percepción de los pobladores es esencial para la gestión de un destino turístico y formular políticas públicas coherentes con los diversos grupos de residentes, no obstante, estos grupos pueden tener o no actitudes ante los impactos de la actividad turística.

Con esto, los pobladores vallartenses se vieron involucrados en las transformaciones, siendo algunos desplazados, otros quedándose en el mismo lugar y los restantes optaron por invertir en el propio sector inmobiliario, al mismo que en la visible pérdida de identidad cultural relacionada

al paisaje arquitectónico. Con esto, los pobladores vallartenses se vieron involucrados en las transformaciones territoriales, siendo algunos desplazados, otros quedándose en el mismo lugar y los restantes optaron por invertir en el propio sector inmobiliario, al mismo que en la visible pérdida de identidad cultural relacionada al paisaje arquitectónico.

A pesar de que los impactos del turismo son difícilmente reversibles, en los últimos años se ha visto un mayor desarrollo tanto local como nacional y por esta razón se debe realizar un estudio previo antes de ejecutar cualquier servicio público y se produzca un impacto sociocultural en el ámbito turístico (Tulcanaza, 2019).

En las últimas décadas, el turismo ha tenido un rápido crecimiento y que en busca de beneficios también ha ocasionado eventos desfavorables que influyen de manera directa o indirecta en la vida de los individuos tanto en el aspecto social como el económico e incluso el daño al medio ambiente. Asimismo, con la diversificación de la oferta – demanda, y el incremento de los destinos turísticos, el turismo se ha considerado como un fenómeno complejo por los impactos que genera (Montes, 2019).

En el caso del turismo residencial, se puede afirmar, que el área en cuanto a superficie de la iniciativa inmobiliaria tiene una fuerte incidencia en la localización. Los inversores parten en la búsqueda de suelos en la periferia de la urbanización, siendo estos que no estén tan alejados del centro comercial de la ciudad, y, a su vez, cuenten con un espacio suficiente para que se lleve a cabo su obra arquitectónica (Monterrubio, Sosa y Osorio, 2018).

Con referencia al turismo residencial y su afectación por el Covid – 19, en realidad al inicio se impusieron restricciones de movilidad tanto en territorio nacional como extranjero, por ende, la demanda de este tipo de turismo residencial se redujo provisionalmente. En cuanto la “vida en pandemia” empezó a evolucionar, por lo que se implementó el trabajo en casa, escuela en casa, la mayor parte de las cosas en casa ayudaría a reducir los contagios y controlar la situación.

Los extranjeros vieron dentro de su capacidad adquisitiva la posibilidad de “mudarse”, sentirse con esta sensación de trabajar y estar de vacaciones al mismo tiempo, beneficiando a la economía local y manteniéndola en un curso bajo, pero de cierta forma regulado y estable. Sí bien es cierto no benefició a todos, si lo hizo con cierta parte de la población, por ende, se podría pensar que el Covid – 19 sí afectó al turismo residencial, pero de manera momentánea. Esto contradice lo que plantea Ruíz y Del Rivero (2020), al igual que gran parte de las actividades económicas, el turismo ha cedido ante el Covid – 19, el cual ha provocado la crisis económica.

La economía mexicana mostraba debilidades antes del inicio de la pandemia, como su sector turístico, el impacto del Covid -19 tuvo lugar en el mes de marzo de 2020 en los meses de abril y mayo. Los indicadores económicos que se podían analizar durante los inicios de la pandemia mostraban comportamientos con tendencias negativas, hablando de temas de alta relevancia para la economía del turismo como el PIB turístico, la llegada de visitantes internacionales, empleo y la generación de divisas. Al igual como menciona Ruíz y Del Rivero (2020) “La importancia de este sector radica en que al realizar los turistas actividades que conducen a una derrama económica, de igual manera se producen directa e indirectamente beneficios en otros sectores por la vinculación en la cadena productiva de bienes y servicios”.

Dicho lo anterior, se observa que el turismo ha sido un potenciador para las economías y el desarrollo de los países, aprovechando la fuente de recursos que provee al país (Jafari, 2005) primordialmente en esta área de Puerto Vallarta, tomando en cuenta cómo se produjo su transformación urbana, turística y social hasta el actual suceso de la pandemia, contexto que no tuvo un impacto elevado, pues los pobladores continuaron con sus actividades en este sector.

No obstante, el hecho de contar con mejoras de infraestructura pone en duda el mismo potencial económico debido a las evasiones de impuestos por el uso de suelo sin alguna regulación, no obstante, el hecho de contar con mejoras de infraestructura pone en duda el mismo potencial económico debido a las evasiones de impuestos por el uso de suelo sin alguna regulación gubernamental.

CONCLUSIONES

Como ya se ha mencionado en puntos anteriores, la transición social en la zona centro de Puerto Vallarta se dio principalmente por el gran desarrollo turístico que se situó en este municipio, esto, gracias a diversas cuestiones, desde la inversión e impulso que tuvo por parte del gobierno mexicano por los inicios de este poblado costero jalisciense, hasta la inversión extranjera que fomentó la visita de estos forasteros.

La transición social y el desarrollo del turismo residencial en la zona centro de Puerto Vallarta causó diferentes impactos en el ámbito social con el desplazamiento de los pobladores y su adaptabilidad a los nuevos entornos residenciales o la modificación de su identidad cultural respecto al sitio histórico y arquitectónico de la zona; en la esfera económica se vio el incremento de ingresos, ganancias y aportación al consumo de bienes y servicios a excepción de la evasión de impuestos, lo que provoca una desviación grande de recursos y finalmente en el aspecto ambiental en donde se vio un cambio radical en el paisaje como la contaminación, saturación del uso de suelo y drenaje, así como la basura que dejan en el lugar.

En cuanto al turismo residencial y el Covid – 19, teniendo en cuenta el gran impacto que tuvo sobre todos los sectores económicos esto tanto a nivel internacional como nacional, se esperaba que fuera este mismo un gran problema para el turismo residencial, sin embargo, resultó ser parcialmente lo contrario, puesto que se vio afectado al inicio con el límite de movilidad tanto en territorio nacional como extranjero, lo que afectó a Puerto Vallarta en la vía marítima con los puertos y llegada de cruceros, la vía aérea y la terrestre, por ende, se podría pensar que el Covid – 19 sí afectó al turismo residencial, pero de manera momentánea.

REFERENCIAS

- Avilez, H., Rivas, T. de J. y Chavarría M. E. (2019). Turismo y políticas públicas en México. *Revista Iberoamericana de Turismo-RITUR*, 9 (2), 142–159.
- Baños, J. A. (2018). Puerto Vallarta a 100 años de su erección como municipio. En H. Pérez García y J. A. Baños Francia (Ed.), *Temas del Centenario* (pp. 65 - 75). El Colegio de Jalisco.
- Baños, A. (2022, agosto 1). Comunicación personal con Alfonso Baños.
- BBVA. (19 de septiembre de 2022). ¿Qué es el desarrollo económico y cómo se relaciona con el progreso social? BBVA: Educación Financiera. <https://www.bbva.mx/educacion-financiera/blog/que-es-el-desarrollo-economico.html>
- Cámara de Diputados. (2006). Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, "Antecedentes" en Turismo en www.diputados.gob.mx/cesop/
- García, E. (2018). Turismo residencial: una aproximación a la dinámica turístico-inmobiliaria en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, Córdoba (Argentina). *El Periplo Sustentable*, 34, 236 – 255. <https://rperiplo.uaemex.mx/article/view/9086>
- Hernández S. M. J. y González S. M. (2009). La transición social y la mediación tecnológica: el fenómeno educativo desde las sociedades orales a la sociedad de la información y del conocimiento. *Revista De Pedagogía De La Universidad De Salamanca*, 14, 11-125. <https://doi.org/10.14201/1305>
- Huizar, A. (2022, julio 29). Comunicación personal con Ángeles Huizar.
- Huston, J. (director). (1964). *La noche de la iguana* [Film]. Metro-Goldwyn-Mayer.
- Jafari J. (2005). El turismo como disciplina científica. *Política y Sociedad*, 42(1), 39-56. <https://revistas.ucm.es/index.php/POSO/article/view/POSO0505130039A>
- Juárez, L., Sampedro, L. y Gil, S. (2012). Caracterización y procesos que afectan a las microcuencas fluviales de la zona urbana y conurbada del municipio de Acapulco. [en línea]. Disponible en: www.Eumed.net/...7/Parte_5/Ana_Laura_Juarez_et_al.pdf [2022, 06 de agosto]
- Monterrubio, C., Sosa, A.P. y Osorio, M. (2018). Impactos del turismo residencial percibidos por la población local: una aproximación cualitativa desde la teoría del intercambio social. *Revista LiminaR. Estudios Sociales y Humanístico*, 16 (1), 103-118. <https://liminar.cesmecha.mx/index.php/r1/article/view/567/pdf>
- Montes, L.E. (2019). Impactos del Nuevo Aeropuerto Internacional de México. Un estudio de las opiniones locales en Texcoco (Tesis de pregrado). Universidad Autónoma del Estado de México. México. <https://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/98981/Impactos%20del%20Nuevo%20Aeropuerto%20Internacional%20de%20México.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rodrigues, S., Feder, V. y Fratucci, A. C. (2015). Impactos percibidos del turismo. Un estudio comparativo con residentes y trabajadores del sector en Rio de Janeiro-Brasil. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 24(1), 115-134.
- Ruiz, R. H. y Del Rivero, M. G. (Julio – 2020). El covid-19 y su impacto económico en el sector turismo en México. [Congreso]. XIV Congreso Virtual Internacional Turismo y Desarrollo, México. <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://www.eumed.net/actas/20/turismo/16-el-covid-19-y-su-impacto-economico-en-el-sector-turismo-en->

mexico.pdf&ved=2ahUKEwiKs-
j22aT5AhULIEQIHQQUCW0QFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw2iiZD2TrviwMputsPio58A

Tulcanaza, J.L. (2019). Evaluación de los impactos socioculturales de la actividad turística en la Ciudad de Otavalo-Imbabura. [Tesis de grado]. Universidad Técnica del Norte. <http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/9725/2/02%20TUR%20125%20TRABAJO%20DE%20GRADO.pdf>

Vázquez, D., Osorio, M., Arellano, A., y Torres, J. (2013). El turismo desde el pensamiento sistémico. *Investigaciones Turísticas*, 5, 1 – 28. https://www.researchgate.net/publication/274307415_El_turismo_desde_el_pensamiento_sistémico

Todo el contenido de **LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades**, publicados en este sitio está disponibles bajo Licencia Creative Commons .