

LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y LA DIVISIÓN SOCIAL DEL ESPACIO, EN PUERTO VALLARTA

Verónica Livier Díaz Núñez¹

Jorge Javier Acosta Rendón²

Resumen

En los años 60 y 70 del siglo pasado muchas ciudades latinoamericanas tuvieron una anárquica expansión a través de asentamientos irregulares, formados por la masiva migración rural, los que posteriormente dieron lugar a la formación de colonias populares. En éstas fue común la autoconstrucción precaria de viviendas y un incansable proceso de gestión y lucha para la introducción de los servicios básicos.

Si a finales del siglo pasado se veía ya que la modernidad de las ciudades traía aparejado muestras de un agravamiento en la división social del espacio, en la actualidad, cuando ya han transcurrido diez años de este nuevo siglo, estos problemas son notoriamente perversos. Por doquier se producen desarrollos y fraccionamientos de viviendas residenciales con distintos nombres: "cottos", fraccionamientos defensivos, cerrados, etc. en los cuales los servicios básicos son proporcionados por los mismos usuarios, mientras que al lado de éstos coexisten barrios y colonias populares con viviendas autoconstruidas sin servicios básicos o deficientes.

La producción de vivienda es el principal elemento urbano causante del crecimiento y la expansión de las ciudades. Durante este proceso la ciudad experimenta una gran cantidad de complejas problemáticas, relacionadas entre sí, como los servicios básicos (agua, drenaje, electricidad), recolección de desechos sólidos urbanos, transporte público, dotación de equipamientos e infraestructura, valor y uso del suelo, la vivienda, entre muchos más.

En este estudio, la división social del espacio se representa en el espacio urbano, utilizando cartografía georeferenciada, a través de los tipos de poblamiento formados por los diferentes estratos sociales. Una manera de analizar esta problemática urbana es analizando indicadores censales relacionados con el nivel de ingreso de los hogares, las formas de tenencia de la vivienda, tipos de hogar, género, edad y otras relacionadas con la calidad de la vivienda como número de cuartos, disponibilidad de servicios, disponibilidad de excusado, baño y cocina exclusivo, disponibilidad de bienes, material en pisos, paredes y techo, entre otras características que influyen en la calidad de vida de sus ocupantes utilizando los datos proporcionados por los censos y conteos de población y vivienda del INEGI a partir de 1990, a nivel de AGEB (Áreas Geoestadísticas Básicas).

Abstract

The production of housing is the principal urban causative element of the growth and the expansion of the cities. During this process the city experiences a great quantity of complex problematic urban related between yes. This way in the 60s and 70s of last century many Latin-American cities had an anarchic expansion across irregular accessions formed by the massive migration of the field which

¹ Investigadora de la Universidad de Guadalajara, doctora en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad y docente del Programa de doctorado Ciudad, Territorio y Sustentabilidad de la misma universidad. Correl: vero13di@hotmail.com

² Maestro en Planeación y Políticas Metropolitanas, alumno del doctorado en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad de la Universidad de Guadalajara y docente de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Correl: jacoren@hotmail.com

later gave place to the formation of popular colonies. In these there was common the precarious auto-construction of housings and a tireless process of management and fight on the part of the colonists for the introduction of the basic services.

By the ends of the century one saw since the modernity of the cities was bringing prepared samples of a worsening in the social division of the space. All Everywhere developments take place are produced and fraccionary of residential housings with different names: "cottos", fraccionary protections, enclosures, etc. In which the basic services are provided by the same users, whereas next to these neighborhoods and popular colonies coexist with precarious housings autoconstructed without basic or deficient services.

In this study, the social division of the space is represented in the urban space, using cartography georeferency across the types of poblamiento formed by the different social strats. A way of analyzing this urban problematics is analyzing sensual indicators, to level of AGEB based on the Censuses and Counts of Population and Housing of the INEGI from 1990, as the level of revenue of the homes and types, the possession, number of rooms, bedroom and occupants' average, availability of basic exclusive services, of lavatory and kitchen, availability of goods and material in floors, walls and ceilings. Characteristics that influence the quality of life of yours occupants.

Palabras Clave. Ciudad, vivienda popular, segregación residencial,

Key words. City, housing popular, segregation residential.

Introducción

La ciudad siempre ha sido un polo de atracción para la población rural ocupada en las labores agrícolas, no sólo por los beneficios que representa disponer de los servicios urbanos a los que no se tiene acceso en las zonas rurales, sino que además la ciudad representa estar más cerca de otros servicios como los educativos y de entretenimiento. Representa, además, el acceso a la ciudad, a su economía y a la política. Significa, también, la posibilidad de habitar la ciudad y gozar de los servicios públicos urbanos que esta ofrece y la integración de sus ocupantes en los planos económico, político y social. Hecho que los convierte en verdaderos ciudadanos. (Fernández Wagner, 2004). Ser parte o pertenecer a la ciudad convierte al recién llegado del campo en "ciudadano", y eso significa ascender en la escala social de la población menos favorecida y una mejora en su calidad de vida.

Entre otras razones, no menos importantes, los pobladores del campo emigran a la ciudad, en busca de trabajo y mejores condiciones de vida para su familia, debido al debilitamiento económico que ha sufrido el campo que afectó a los pequeños productores y ejidatarios al reducirse los apoyos subsidiados y la rentabilidad de las labores del campo por la baja productividad agrícola y ganadera, por el incremento de los insumos, por la reconversión económica de la economía del país al privilegiar el reordenamiento de las finanzas públicas y la industrialización y como consecuencia, también, de los acuerdos de comercialización que se han realizado con otros países en la idea de abrir las fronteras a productos del exterior con los cuales los nacionales no están preparados para competir.

La producción de vivienda como segregadora del espacio y diferenciación social.

Prácticamente desde los inicios de la colonización, las ciudades coloniales latinoamericanas fueron discriminatorias y muy segregativas desde el punto de vista de la estratificación social; las posibilidades de la “plebe urbana” y de los “gañanes” para obtener un espacio estable fueron siempre mínimas o restringidas. En el universo analítico del problema habitacional, aparece el tema de la sobrevivencia como eje central. En efecto se revela una incógnita dramática al preguntarse ¿Cómo viven, o mejor dicho, como sobreviven los pobres de la ciudad? Parece ser que el acceso al suelo desempeña un rol sobredeterminante en el diseño de esta estrategia de sobrevivencia (Alvarado, 1989).

Alicia Ziccardi (2008), en un estudio sobre pobreza y desigualdad social comenta que una de las particularidades que poseen las ciudades de los años 90 son las contrastantes condiciones de vida que ofrecen a sus habitantes. Las ciudades se caracterizan hoy por ser divididas, fragmentadas, segmentadas, situación que suele atribuirse en el caso de las ciudades de los países desarrollados a la adopción de los modelos económicos neoliberales en materia de política económica, y a la reestructuración de las políticas sociales que desencadenó la crisis del estado de bienestar (Fainstein, 1992; Jacobs, 1992, citado por Ziccardi, 2008).

Sin embargo, éstos han sido los rasgos de las ciudades latinoamericanas desde su propia conformación, que ciertamente se han profundizado por la dinámica de una economía urbana que posee un segmento integrado a la economía internacional, otro que se opera en el mercado interno, y un tercero comprendido por una amplia variedad de actividades que forman parte del sector informal. Por ello se han desarrollado espacios urbanos de riqueza y opulencia, verdaderos enclaves de riqueza, y han proliferado los mega-centros comerciales que ofrecen productos suntuarios, así como Mc Donald's y restaurantes que son cadenas internacionales, los cuales contribuyen a homogeneizar el paisaje urbano de estas zonas, imprimiéndoles los rasgos que poseen todas las grandes ciudades del mundo actualmente.

Si a finales del pasado siglo XX ya se veía que la modernidad de las ciudades traía aparejado muestras de un agravamiento de la segregación urbana³, en la actualidad, cuando ya han transcurrido diez años de este nuevo siglo, los problemas de la división social de espacio son notoriamente abusivos, por doquier se producen desarrollos y fraccionamientos de viviendas residenciales, también llamados “cottos” totalmente cerrados en los que los servicios básicos son proporcionados y propiedad de los que habitan en ellos, mientras que al lado de éstos grandes asentamientos cerrados coexisten barrios y colonias populares con viviendas precarias y sin servicios básicos o si existen presentan marcadas deficiencias. Por tanto para algunos estudiosos de la sociología urbana como Emilio Duhau (2003) *la división social del espacio, tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estructura de clases o de la estratificación social, pero no se refiere exclusivamente a ellas.*

En los años 60 y 70 del pasado siglo, las ciudades se expandieron a través de asentamientos populares autoconstruidos que albergaron a la masiva migración rural. Estos fueron producto de la construcción precaria de viviendas y de un lento y desgastante proceso de lucha y organización para obtener los servicios básicos. En países donde el pacto político se basó en la inclusión de los sectores populares, estos asentamientos populares fueron tolerados y/o promovidos, como es el caso de México. Sin embargo, estos barrios no están integrados ni social ni territorialmente de

³ Borja y Castells (1997), sostienen que la ciudad segregada es la ciudad de la ruptura de la solidaridad social y, eventualmente, del imperio de la violencia urbana, pero, en las ciudades latinoamericanas la situación es bastante diferente ya que no se trata de población extranjera la que es discriminada y segregada, sino que son ciudadanos nacidos en éstas mismas ciudades.

manera plena a la estructura urbana de la ciudad central. Además crecieron en el número de habitantes y por tanto en sus índices de hacinamiento, aunque sus luchas lograron la introducción de los servicios más elementales (agua, drenaje, transporte público), su presencia contrasta cada vez más con la ciudad de la globalización, la de los corredores del capital financiero y comercial que son extremadamente parecidos en cualquier gran ciudad del mundo (Ziccardi, 2004).

De acuerdo con Danilo Veiga, en las sociedades urbanas contemporáneas los problemas emergentes, como el de la vivienda en particular, involucran múltiples manifestaciones, por lo que en la búsqueda de las soluciones más apropiadas deben integrarse grupos interdisciplinarios que se encaminen a proponer soluciones de largo plazo. *Esto implica una continua adaptación de las políticas públicas sobre una base estratégica, y no basada en proyectos aislados, acorde a la irrupción de poderosas fuerzas económicas y sociales que trascienden el control de los gobiernos. En este contexto, las políticas públicas pueden disminuir las desigualdades sociales y territoriales, incorporando las especificidades y capacidades locales en las estrategias de desarrollo nacional y urbano, estimulando la cooperación y solidaridad entre diferentes sectores de actividad y áreas geográficas, o potenciando el crecimiento local, a través de la negociación entre los principales actores sociales involucrados. Sin embargo, resulta claro que no se pueden reforzar los mecanismos de integración social sin reforzar el Estado, en la medida en que los desafíos emergentes en contextos de exclusión socioeconómica necesariamente requieren el aumento de la protección social, implementando políticas sociales a nivel del Gobierno Central y los Municipios.*

Sin embargo, en los países latinos esto no ha sido posible de lograr a pesar de que los gobiernos han tratado de resolver el problema de la vivienda a través de la aplicación de políticas públicas⁴ habitacionales, que en los hechos *no han encontrado respuesta satisfactoria en la solución de los problemas que intentan resolver, como lo indica una historia en la que los fracasos superan con creces a los éxitos* (De Mattos, 1997). Además, estas políticas públicas han pasado, de acuerdo con Jordi Borja y Manuel Castells (1998) por tres fases: tolerancia o laissez-faire; vaciado autoritario de las áreas centrales y programas públicos de vivienda social que, por lo general, no llegan a la población más necesitada.

En este contexto, Danilo Veiga considera, también, que a principios de la década de los años ochentas científicos sociales demostraron que en la estructura urbana de la sociedad operan factores considerados “exógenos” al proceso de urbanización —a través de la interacción, conflictos y negociaciones entre actores sociales- que se vuelven cada vez más relevantes en la conformación de las ciudades, como por ejemplo: la construcción de viviendas por grupos populares, la expansión del sector informal, la apropiación del espacio por diferentes actores públicos y privados, el surgimiento de nuevas pautas de consumo y valoración del espacio urbano, asociadas a la globalización. Estos procesos son en definitiva resultado de situaciones de inequidad social, del impacto diferencial de las políticas de ajuste, de los procesos de concentración del ingreso, y de la heterogeneidad socioeconómica y las condiciones diferenciadas de acceso a bienes y servicios de la población, además, junto al riesgo ecológico, la desigualdad social creciente es el mayor problema que enfrenta la actual sociedad mundial (Giddens, 2000, citado por Danilo Veiga). Por otro lado al interior de los países con relación a las desigualdades intranacionales, estudios recientes demuestran empíricamente la existencia de una tendencia creciente a la “divergencia interregional”, o sea al aumento de las desigualdades internas, cada vez más asociada a la expansión de la economía globalizada (De Mattos, 1998).

De acuerdo con lo expuesto por De Mattos en los países con economías emergentes, como la nuestra en particular, la solución al problema de la vivienda se da de manera diferente. En ésta la

⁴ A raíz de la revolución industrial, durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX, las ciudades de Europa crecieron y con ello la necesidad de vivienda. A partir de entonces, las políticas de vivienda implementadas se han planteado diferentes estrategias encaminadas a resolver este problema.

producción de vivienda se da en el sector público o institucional a través del financiamiento otorgado por los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIs), principalmente el Infonavit y el Fovissste para producir Vivienda de tipo económico y de interés social destinada a la población con nivel de ingresos medio y medio bajo; en el sector privado a través de la promoción inmobiliaria, también con financiamiento de los mismos ONAVIs, de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y de los Bancos para producir vivienda de tipo medio y residencial destinada a la población con ingresos medio alto y alto. La población de ingresos bajos –que estadísticamente representa más de la tercera parte de la población económicamente activa de las ciudades mexicanas– sólo por tener esa condición no tiene cabida en estos esquemas de financiamiento, por tanto le queda únicamente la opción de autoproducir su vivienda a través de la autoconstrucción (Martha Schteingart, 1989). Estudiando el problema, *Borja y Castells* (1998), encontraron que en los países con economías en desarrollo, como los latinoamericanos, *la principal producción de viviendas no la ha hecho el mercado, ni la administración, la ha hecho la gente. Las viviendas y los barrios han sido históricamente más una construcción social que una construcción administrativa o una operación económica.* En este sentido las ciudades contemporáneas que se han expandido sufren, en su mayoría, de un crecimiento desordenado a través de la formación de asentamientos irregulares. Sin embargo, la presencia de éstos asentamientos humanos, considerados también como informales o ilegales, en las ciudades latinoamericanas es estructural al proceso de urbanización capitalista... no hay ciudad latinoamericana, sea ésta pequeña, mediana, grande, capital o ciudad del interior, que no tenga favelas y otras formas de asentamientos irregulares en donde vive una parte significativa de la población (Alfonsín, 2009). Esto se ha convertido, en las últimas décadas en las ciudades latinoamericanas, en un complejo problema relacionado con la vivienda que en nuestro país *es sólo la manifestación de varias fuerzas estructurales que actúan simultáneamente sobre los modos de producción y sobre los modelos de reproducción económica, social, política y cultural, que coexisten y han coexistido en diferentes periodos en la ciudad* (Pradilla Cobos, 1982).

La vivienda es un problema global porque lo sufren millones de personas en todo el mundo, sin embargo la solución que se da localmente, en cada país, es muy diferente en función de la escala social que ocupa cada grupo. De acuerdo con Fernando Winfield (Tesis doctoral, 2001) *la vivienda adquiere significados e importancia diferentes para cada grupo social en los diferentes países del mundo y en la mayoría de las economías industrializadas las personas, con independencia del grupo social al que pertenezcan, acceden a la vivienda a través del mercado.*

Formas de producción de vivienda.

De acuerdo con Priscilla Connolly (2006) hay muchos modos de clasificar la vivienda; el más utilizado en México identifica tres tipos, según su forma de producción:

- 1) La vivienda autoproducida de manera progresiva, que construye el usuario mismo o manda construir, generalmente por etapas y sin la intervención de mecanismos de crédito hipotecario formales (ONAVIs) por lo que puede llamarse “vivienda informal”. Estas viviendas, que constituyen aproximadamente el 60% del acervo habitacional urbano, y prácticamente toda la vivienda rural, son de muy variada calidad. La clave para esta forma de producción de la vivienda está en el acceso al suelo.
- 2) La vivienda formal producida por empresas constructoras, inmobiliarias o desarrolladores, de acuerdo con la normatividad vigente, y adquirida por familias de ingresos medios y medios bajos, mediante sistemas de crédito subsidiado que otorgan los distintos ONAVIs. Este tipo de “vivienda

formal subsidiada” se corresponde con los primeros cuatro tipos de vivienda definidos en el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 resumidos en la tabla 1.

3) La vivienda residencial y residencial plus de alta calidad y precio, producida individualmente por encargo o en conjuntos por empresas inmobiliarias, destinada a la población con ingresos mayores a los 10 smm. Puede o no involucrar mecanismos crediticios de las SHF o los Bancos. Corresponde a los dos últimos tipos de vivienda definidos en el PSV 2001-2006 mostrados en la tabla 1.

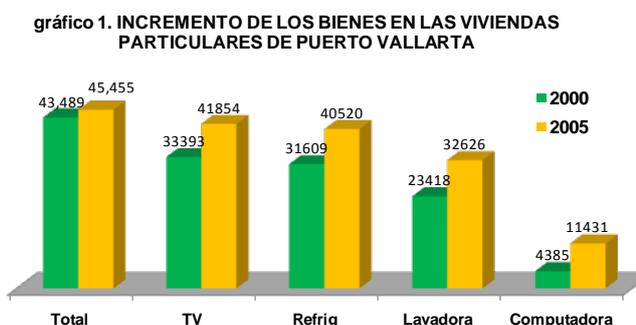
tabla 1. **Tipología de vivienda definida por el PSV 2001-2006**

Tipo de vivienda	Básica	Social	Económica	Media	Media alta	Residencial
Superficie de construcción (M2)	menos de 30	de 31 a 45	de 46 a 55	de 56 a 100	de 101 a 200	más de 200
Ingreso (smm)	menos de 3	de 3 a 5		más de 5 a 10		más de 10

Fuente: elaboración propia con información del Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 del gobierno federal.

Puerto Vallarta en el contexto global.

De acuerdo con Giddens, todas las ciudades sean grandes, medianas o pequeñas, de cualquier país del mundo, en un sentido duro y estricto, pueden considerarse globales si se quiere en un sentido muy elemental, porque todas comparten una localización geográfica global y porque, además y actualmente, los medios electrónicos de comunicación masiva como la TV satelital, el DVD, los teléfonos celulares –se estima que en los países desarrollados una persona cambia de teléfono celular en promedio tres veces al año- y las computadoras personales –presentes cada vez más en una mayor cantidad de hogares y viviendas (ver gráfico 1)- mediante los cuales es posible a través del uso de la internet estar informado en tiempo real de los acontecimientos que se suceden en cualquier parte del mundo, así como de información relativa a la venta y comercialización de todo tipo de productos y servicios. Ahora el consumidor puede acceder a cualquier información sobre algún producto o servicio desde el seno de su hogar en cualquier parte del mundo y a cualquier hora del día a través de la Internet con una PC o incluso un teléfono celular.



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de 2000 y Censo de 2005, de Población y Vivienda del INEGI.

Es un hecho, por demás evidente, que éstos avances tecnológicos forman ya parte importante de la gran mayoría de los hogares en el mundo –hasta los más apartados- y a través de ellos la información llega directamente a interior de ellos, no importa lo apartados o alejados que se estén de los centros urbanos.

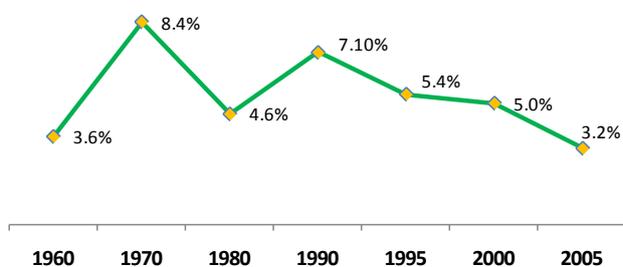
En una investigación realizado por la ETO (European Teleshopping Online) apoyada por la European Commission (DGXIII) ACTS programe, sobre el costo relativo de las llamadas telefónicas internacionales, se encontró que el costo más bajo es el de las llamadas realizadas entre el Reino Unido y los Estados Unidos de América lo que configura una “nueva distancia” y una “nueva geografía global” al “acortar” la distancia relativa entre las naciones al utilizar este medio

informativa (lo que en Europa se conoce como la Sociedad de la Información). Considerando estas dos naciones (UK-USA) como la unidad de referencia la ETO construyó una tabla de indicadores de las diferentes naciones del mundo en función del costo de las llamadas telefónicas internacionales realizadas. En esta tabla, México aparece en dos posiciones, en la primera con un indicador de 2.6 y en la segunda con uno de 3.0 al mismo nivel de España, Corea del Sur y Japón, mientras que los mayores indicadores (hasta 19.6 el más alto) los tienen algunos países de Centro y Sudamérica, de Asia oriental y de África, en ese orden.

La transición demográfica de Puerto Vallarta.

De acuerdo con los censos y conteos de población y vivienda del INEGI, Puerto Vallarta en 1960 -hace 50 años- apenas alcanzaba la categoría de ciudad al contar con 15642 habitantes. Sin embargo, en esa década -de 1960 a 1970- su población aumento a más del doble pues ésta creció a una tasa del 8.4 por ciento alcanzando los 35911 habitantes. Pero la etapa más significativa en cuanto al crecimiento poblacional de la ciudad se desarrollo en la década de 1980 a 1990. Ver gráfico 2.

Gráfico 2. TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DE PUERTO VALLARTA



Fuente: Elaboración propia con base en los Censos y Conteos de Población y Vivienda del INEGI

tabla 2. CRECIMIENTO POBLACIONAL DE PUERTO VALLARTA

AÑO	TOTAL	INCREMENTO	TASA DE CRECIMIENTO
1,950	10,801		
1,960	15,642	4,841	0.036
1,970	35,911	20,269	0.084
1,980	57,028	21,117	0.046
1,990	111,457	54,429	0.071
1,995	149,876	38,419	0.054
2,000	184,728	34,852	0.050
(1990-2000)		73,271	0.052
2,005	220,368	35,640	0.032

Fuente: Elaboración propia con base en los censos y conteos Generales de población y vivienda del INEGI

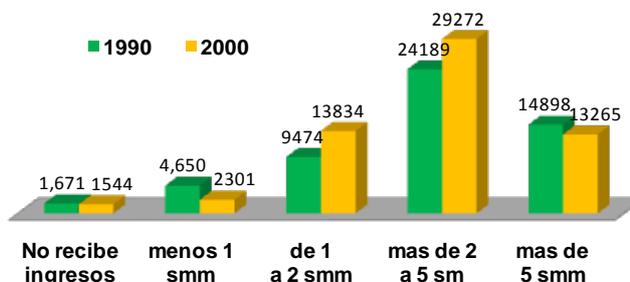
En ésta década, la ciudad, prácticamente dobló su población, aunque la tasa de crecimiento fue de 7.1 por ciento, un poco inferior a la de 1970, su población se incremento en 54429 habitantes, es decir, pasó de 57028 que tena en 1980 a 111457 habitantes en 1990. Ver tabla 2.

El ingreso familiar en Puerto Vallarta

México es identificado por el Banco Mundial (2006) como un país con un nivel de ingreso medio en donde el sector terciario ocupa la mayor proporción de la población económicamente activa (PEA) y genera, al menos, dos veces más PIB que los otros sectores de actividad económica (Monroy y Martínez, 2008).

Analizando los ingresos del jefe de la familia, que realiza alguna actividad remunerativa, en Puerto Vallarta, y de acuerdo a los datos que reportan el XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI, fue posible construir el gráfico 3 en la que es posible observar que en el 2000 más de la cuarta parte PEA (27.6%) tenía ingresos menores a los 2 salarios mínimos mensuales. Sin embargo, por la forma en que se agruparon los diferentes estratos de ingreso, es posible observar fácilmente en la tabla 3 que la mayoría de la PEA (33.65% en 1990 y 45.76% en el 2000) tiene ingresos en el rango de los 2 a los 5 salarios mínimos mensuales.

gráfico 3. INGRESO DEL JEFE DE FAMILIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA



Fuente: Elaboración propia con base en los XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI.

tabla 3. INGRESO DEL JEFE DE FAMILIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

Municipio	Censo	PEA	No recibe ingresos	menos 1 smm	de 1 hasta 2 smm	mas de 2 hasta 5 sm	mas de 5 smm
Puerto Vallarta	1990	71,893	1,671	4,650	9,474	24,189	14,898
		%	2.32	6.47	13.18	33.65	20.72
Puerto Vallarta	2000	63,962	1,544	2,301	13,834	29,272	13,265
		%	2.41	3.60	21.63	45.76	20.74

Fuente: elaboración propia de acuerdo a los Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000, INEGI

La vivienda producida y la segregación del espacio en Puerto Vallarta.

La producción de la vivienda es el principal elemento urbano causante del crecimiento y la expansión de las ciudades. Durante este proceso la ciudad experimenta una gran cantidad de complejas problemáticas relacionadas con la dotación de los servicios básicos (agua, drenaje, electricidad), así como problemas de recolección de los desechos sólidos urbanos, transporte público, ausencia de equipamientos, alto costo y uso del suelo y generación de plusvalías, por mencionar sólo algunas, mismas que se complejizan en el contexto de una ciudad turística donde la planeación urbana tiende a ubicar los mejores servicios urbanos en las zonas y lugares considerados como enclaves del turismo.

Como se menciona, la división social del espacio o segregación urbana o habitacional, como también se le conoce, es la aglomeración en el espacio urbano de viviendas con hogares de una misma condición social (Sabatini, 1999), es decir, son espacios urbanos en donde no existe heterogeneidad de los diferentes estratos sociales. Una posible manera de abordarla, de acuerdo con Emilio Duhau (2003) es por medio de algunos indicadores relacionados fundamentalmente con el nivel de ingreso de los hogares y las formas de tenencia de la vivienda, a pesar de que el nivel de ingreso de la población es muy difícil de conocer con precisión pues en muchos hogares no es sólo el ingreso del jefe lo que forma el ingreso familiar del hogar, sino que los hijos, y también la jefa de familia, realizan labores para llevar algo de dinero a la casa que se suma al ingreso familiar (Coulomb, 1998).

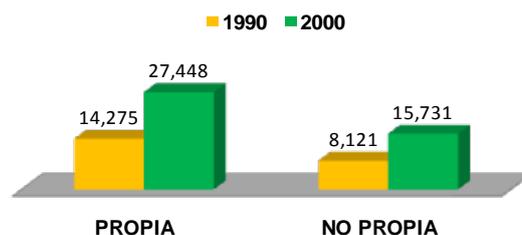
Otras características sociales aparecen también relacionadas con la distribución urbana o intrametropolitana de la población tales como tipo de hogar, género, edad, etapa del ciclo vital familiar, y otras relacionadas con la calidad de la vivienda como número de cuartos, disponibilidad de servicios, disponibilidad de excusado, baño y cocina exclusivo, disponibilidad de bienes, material en pisos, paredes y techo, entre otras características que influyen en la calidad de vida de sus ocupantes.

En una ciudad como Puerto Vallarta, en un contexto en el que su desarrollo descansa en el turismo, con relación a la producción de vivienda es importante saber ¿Cuáles son los efectos de la producción del hábitat en la división social del espacio? ¿Tiene algún efecto importante en la producción de la vivienda y en la segregación del espacio urbano la acción turística? ¿Cómo afecta a la producción del hábitat el hecho de que Puerto Vallarta es una ciudad que recibe turistas de muchos países del mundo⁵?

Tenencia

Con relación a la tenencia de la vivienda, en el municipio de Puerto Vallarta, la vivienda propia⁶ se incremento notablemente de 1990 a 2000 (Ver gráfico 4). En estos 10 años la propiedad aumento casi en un 92.3 por ciento pues de 14275 viviendas propias que había en 1990 se alcanzaron las 27448 en el año 2000. Sin embargo la vivienda no propia⁷ también se incremento y en una proporción un poco mayor que la propia, pues aumento en un 93.7 por ciento con relación al año de 1990.

gráfico 4. EVOLUCIÓN DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA EN PUERTO VALLARTA

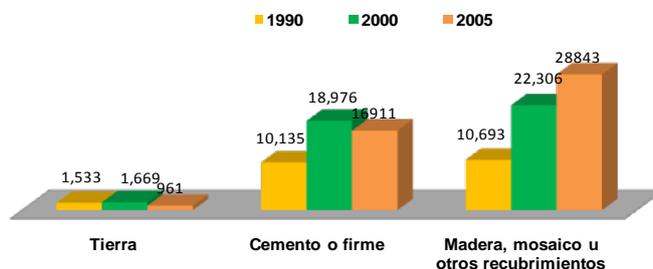


Fuente: Elaboración propia con base en los XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI.

Material en los pisos

En cuanto al tipo de material que tiene las viviendas en el piso (ver gráfico 5) se observa un aumento significativo de las viviendas con pisos de cemento o firme y están localizadas en las partes altas de la ciudad. Por su parte, también las viviendas que tienen algún otro recubrimiento adicional encima del piso de cemento, como puede ser madera o mosaico (actualmente estos materiales han cedido su lugar a los pisos o losetas de cerámica, o materiales similares, nacionales o importados). Estas viviendas tienden a localizarse en las partes bajas de la ciudad más cercanas al centro urbano y a la zona

gráfico 5. EVOLUCION DEL MATERIAL EN LOS PISOS DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES DE PUERTO VALLARTA



Fuente: Elaboración propia con base en el XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI.

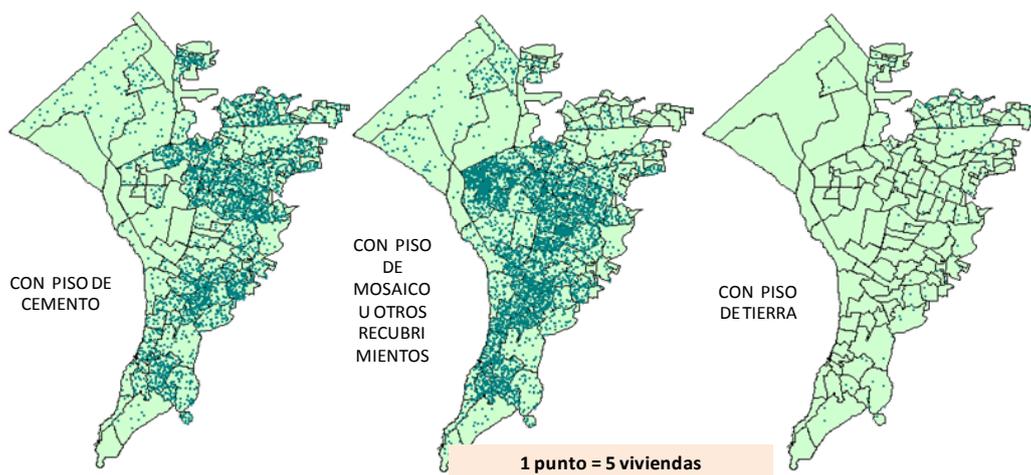
⁵ De acuerdo con las encuestas realizadas por el INEGI en Puerto Vallarta, se tiene conocimiento de que existen registros de más de 80 diferentes nacionalidades distribuidas en el municipio y principalmente en la ciudad.

⁶ Incluye vivienda totalmente pagada, pagándose, en otra situación y no especificado

⁷ Incluye vivienda en renta, prestada o en otra situación y no especificado

de playa. Sin embargo, aunque con un porcentaje muy pequeño y con tendencia a disminuir, aún existen en el municipio viviendas con piso de tierra, que como es de suponerse se localizan en las periferias de la ciudad. Ver mapa 1.

Mapa 1. PUERTO VALLARTA. Viviendas Particulares Habitadas

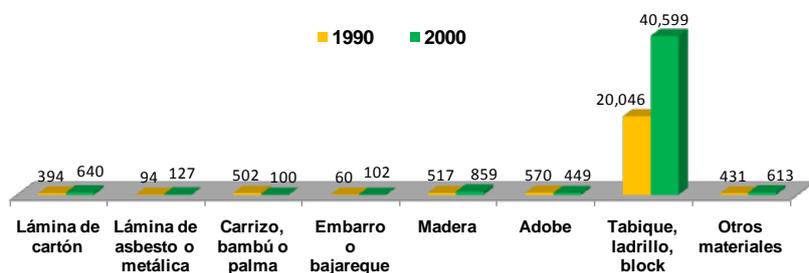


FUENTE: Elaboración propia con base en datos del II Censo de Población y vivienda , INEGI 2005

Material en paredes

En cuanto al material con que están construidas las paredes de las viviendas en una década –de 1990 a 2000– la calidad de las mismas mejoro en 102.5 por ciento. El material predominante en las paredes de las viviendas es el tabique, ladrillo o block –materiales reconocidos como durables, seguros y resistentes contra las inclemencias de la naturaleza y el tiempo– en el 88.64 por ciento de las viviendas de acuerdo al Censo de 1990 y en el 93.35 por ciento de las viviendas de acuerdo a datos del censo de 2000. Lo anterior deja claro que la calidad de las viviendas, en cuanto a los materiales con que se construyeron las paredes, mejoró del censo del 90 al del 2000. Ver gráfico 6.

gráfico 6. EVOLUCIÓN DE LOS MATERIALES EN LAS PAREDES DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES DE PUERTO VALLARTA

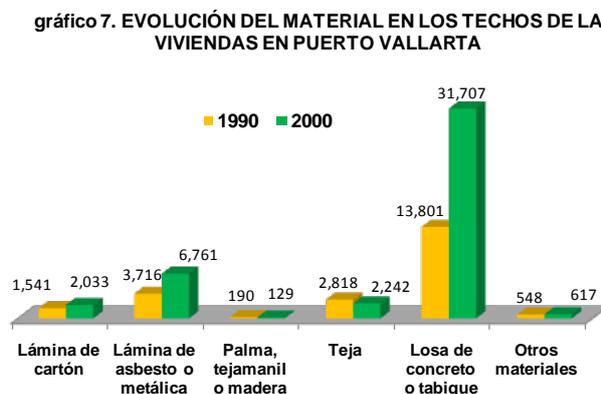


Fuente: Elaboración propia con base en el XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI.

En otras palabras las viviendas construidas con materiales precarios y perecederos como la lámina de cartón o asbesto, el carrizo o bambú, el embarro y bajareque, o incluso la madera y el adobe, que en 1990 representaban el 11.36 por ciento, en el 2000 el porcentaje de uso de estos materiales se redujo al 6.65 por ciento. Es esperanzador que estos porcentajes tiendan a bajar, lo lamentable es que todavía existen en el municipio viviendas construidas con estos materiales.

Material en los techos

Con relación al material con que están contruidos los techos de las viviendas en el municipio de Puerto Vallarta en la misma década analizada anteriormente –de 1990 a 2000– sobresalen tres tipos de materiales utilizados por la población vallartense para el techo de sus viviendas: el techo con la losa de concreto, el techo de teja y el techo construido con lámina de asbesto o metálica. El primer material es predominante en el 61 por ciento de las viviendas censadas en 1990, porcentaje que aumento al 72.9 por ciento en el censo de 2000. El segundo material utilizado, la teja, es utilizado en el 12.5 por ciento de las viviendas censadas en 1990, porcentaje que disminuyó al 5.2 por ciento en el censo del 2000. Los techos de lámina de asbesto o metálica están presentes en el 16.4 por ciento y 15.5 por ciento de las viviendas censadas en 1990 y 2000, respectivamente. Ver grafico 7.



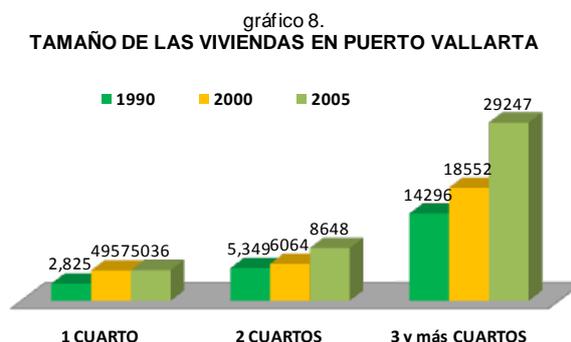
Fuente: Elaboración propia con base en el XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI.

No deja de ser significativo que los techos de lámina de cartón, aunque tienden a bajar sus porcentajes –de 6.8 a 4.7 por ciento en 1990 y 2000 respectivamente– aún persisten. Sería interesante corroborar si en el censo del 2010 estos porcentajes continúan bajando o incluso, que sería lo mejor, esperar que desaparezcan.

Número de cuartos

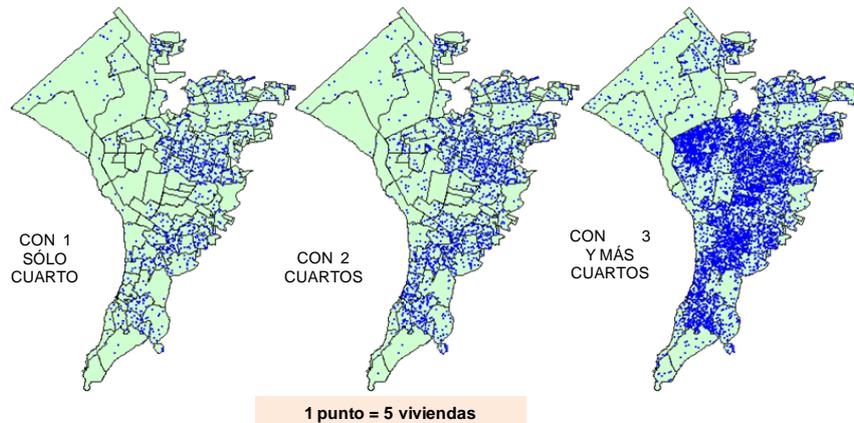
En cuanto al tamaño de las viviendas, las que tienen sólo un cuarto, de acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda del INEGI (2005) representan 11.7 por ciento, en tanto las que constan de dos cuartos acumulan el 20.1 por ciento, por tanto más de las dos terceras partes del total de las viviendas particulares habitadas en Puerto Vallarta tienen en su construcción 3 o más cuartos. Una lectura del gráfico 8 nos dice que en el quinquenio de 2000 a 2005, el parque habitacional de Puerto Vallarta creció significativamente y con ello el tamaño de las viviendas.

En cuanto a la localización de la vivienda por su número de cuartos, no es sorprendente que las viviendas con uno y dos cuartos estén localizadas en la periferia en tanto las de mayor tamaño, las de 3 o más cuartos, se localicen en las zonas más céntricas y cercanas a la playa. Ver mapa 2.



Fuente: Elaboración propia con base en el XI y XII Censos Generales y II Censo de Población y Vivienda del INEGI.

Mapa 2. PUERTO VALLARTA. Viviendas Particulares Habitadas



FUENTE: Elaboración propia con base en datos del II Censo de Población y vivienda, INEGI 2005

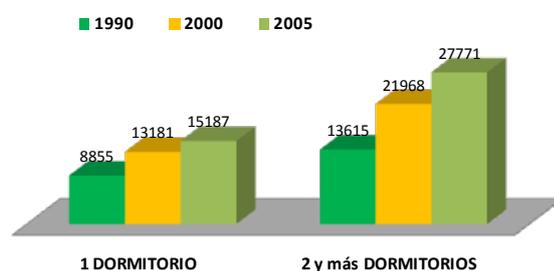
Número de dormitorios

Por el lado del número de dormitorios – recámaras o cuartos en los que la función es únicamente la de dormir y descansar– el porcentaje de las viviendas que tiene 2 o más cuartos para dormir ha ido en constante incremento. Ver gráfico 9.

En 1990, este tipo de viviendas representaban el 53.8 por ciento, en 2000 el 66.7 por ciento –las dos terceras partes– y en 2005 el porcentaje creció hasta el 82.9 por ciento del total de las viviendas particulares habitadas, en esta ciudad.

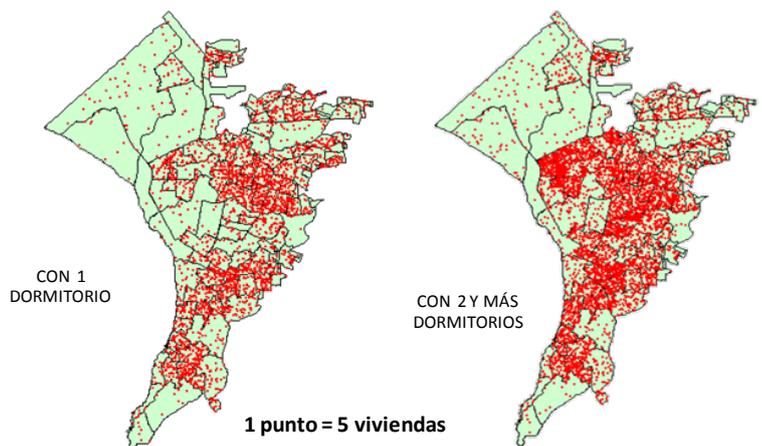
En cuanto a la localización, sucede lo mismo que con el número de cuartos, las viviendas que disponen de más dormitorios –o recámaras– (viviendas más grandes), como se puede observar en el mapa 3, tienden a concentrarse en las colonias más cercanas al centro y a las zonas de playa, mientras que las viviendas que tienen una sola recámara se ubican en las colonias más alejadas del centro y las que tienen 2 o más recámaras están distribuidas en toda la ciudad.

gráfico 9
TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS EN PUERTO VALLARTA



Fuente: Elaboración propia con base en el XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda del INEGI.

Mapa 3. PUERTO VALLARTA. Viviendas Particulares Habitadas

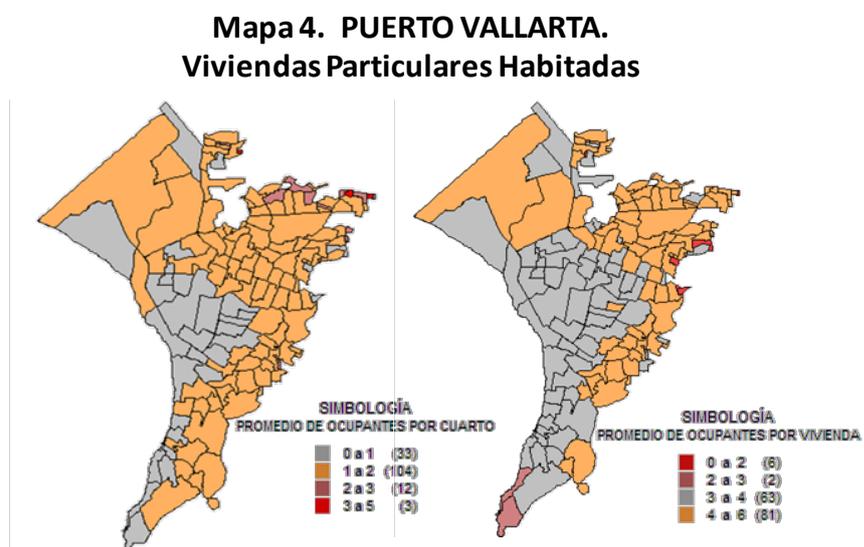


FUENTE: Elaboración propia con base en datos del II Censo de Población y vivienda, INEGI 2005

Hacinamiento

De acuerdo con las normas de la ONU, existe hacinamiento en una vivienda si el promedio de ocupantes por cuarto dormitorio es mayor que 2.5. Así, de acuerdo con los datos del II Censo de Población y Vivienda del INEGI, en Puerto Vallarta el hacinamiento no es muy significativo, pues el promedio de ocupantes por cuarto es de 2, mientras que el promedio de ocupantes por vivienda está entre 3 y 6 personas por vivienda. Ver el mapa 4.

Si observamos los mapas 3 y 4, veremos que, aunque esto debe ser así, las zonas en las que se localizan las viviendas que tienen un dormitorio el promedio de ocupantes es de 2 personas y en las zonas en las que las viviendas tienen 2 o más cuartos dormitorios el promedio de ocupantes por vivienda está entre 4 y 6 personas.



FUENTE: Elaboración propia con base en datos del II Censo de Población y vivienda, INEGI 2005

A manera de conclusión

En general consideramos que las condiciones del parque habitacional en Puerto Vallarta son buenas dado que en los últimos 10 años las viviendas han crecido, no sólo en cantidad, sino en tamaño y calidad. Las viviendas construidas con materiales perecederos y poco durables se han reducido considerablemente en la ciudad, así las viviendas construidas con materiales diferentes al cemento y el tabique en los pisos y paredes (láminas y pisos de tierra) representan menos del 5 por ciento del total y las viviendas con techos construidos con materiales diferentes al concreto (láminas y teja) representan poco más de la quinta parte del total de las viviendas particulares censadas por el INEGI en la ciudad. Esta mejora constante de las viviendas puede ser un efecto de la tenencia (de 1990 a 2000 la propiedad de la vivienda se incrementó en 92.3 por ciento) porque existe la creencia generalizada de que cuando se es propietario de la vivienda que se habita hay más confiabilidad para invertir los escasos recursos económicos de sus propietarios en su crecimiento y mejora progresiva.

El crecimiento del parque habitacional ha ido acompañado de una mejora constante en las condiciones de la calidad de la vivienda que ha impactado de manera positiva en la calidad de vida de sus ocupantes. Por el lado del tamaño de la vivienda existe una relación proporcional en el porcentaje de los ocupantes por vivienda como en el porcentaje de los ocupantes por cuarto. Así, los datos estadísticos del INEGI analizadas muestran que el promedio de ocupantes en las viviendas que tienen un solo dormitorio es de 2 personas, mientras que en las que tienen dos o más dormitorios el promedio de ocupantes es de 4 y 6 personas, respectivamente. Dado que estos porcentajes no sobrepasan la recomendación de las Naciones Unidas de 2.5 personas por dormitorio, podemos decir que el hacinamiento en Puerto Vallarta aún no es un problema. En cuanto a la localización de estas viviendas al Nororiente de la ciudad es consecuencia, en parte, de las condiciones topográficas propias de Puerto Vallarta.

BIBLIOGRAFÍA

- Arias Goytrem Félix (2005). El estudio de la desigualdad urbana. Urbano, Julio, número 011. Universidad de Bío Bío. Concepción, Chile.
- Betania Alfonsín, Betania, 2009, en boletín derecho a la vivienda y a la ciudad en América Latina, Año 2, No. 3/Jul.
- Borja, Jordi y Castells, Manuel (1997). Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información. Ed. taurus
- Connolly D., Priscilla (2006). *La demanda habitacional*, en Coulomb, René y Schteingart, Martha (coordinadores). Entre el estado y el Mercado. La vivienda en el México de hoy. H. Cámara de Diputados, LIX Legislatura; UAM-Azcapotzalco; M.A. Porrúa. México D.F.
- Coulomb, Rene y Schteingart Martha (2006). "*Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de Hoy*", UAM-Azcapotzalco y Miguel Ángel Porrúa.
- Duhau, Emilio (2003). División social del espacio metropolitano y movilidad residencial. Papeles de población, abril/junio, número 36. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca México. Paginas 161-210.
- Duhau, Emilio; Giglia, Angela (2004). Conflictos por el espacio y orden urbano. Estudios demográficos y urbanos, mayo-agosto, número 056. El colegio de México, A.C., D.F., México..
- ETO (European Telemwork Online), iniciativa e investigación apoyada por el European Comission (DGXIII) ACTS programe. <http://www.eto.org.uk/eustats/netdist.htm>. Consultado el 22 de julio de 2010.
- Fernández Wagner, Raúl, (2009). Boletín derecho a la vivienda y a la ciudad en América Latina Año 2, No. 3 / Julio 2009.
- Giddens, Anthony (2000). *Un mundo desbocado*. Ed. Taurus. México.
- Gilbert, Alan (1994). "La ciudad latinoamericana". Siglo XXI. México.
- Monroy Rafael-Ortiz y Martínez Rivera Sergio E. *Capital Inmobiliario y Transformación del Territorio*, en CIUDADES 79, julio-septiembre de 2008, RNIU, Puebla, México. Pp. 2-10
- Pradilla Cobos, Emilio (compilador) (1980). Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo en América Latina, en Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Schteingart, Martha (1989). *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. El Colegio de México. México, DF.
- Simioni, Daniela (2001). El espacio regional: hacia la consolidación de los asentamientos humanos en América Latina y el Caribe. Barcena. Santiago de Chile: ONU; CEPAL.
- Veiga, Danilo. Notas para una agenda de investigación sobre procesos emergentes en la sociedad urbana.
- Winfield Reyes, Fernando Noel (2001). La Vivienda Estatal Planificada en México: 1925-1988. Evaluación de los Conjuntos Habitacionales emblemáticos desde sus antecedentes y propuestas de ordenamiento urbano. Tesis doctoral.
- Ziccardi, Alicia (1998). *Las ciudades y la cuestión social* en Pobreza, desigualdad social y ciudadanía, pp. 85-12