Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, Ciudad de México, México.
ISSN 2707-2207 / ISSN 2707-2215 (en línea), septiembre-octubre 2026,
Volumen 10, Número 5.

https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v10i5

GENTRIFICACIÓN: PERCEPCIONES COMUNITARIAS, TRANSFORMACIONES SOCIOECONÓMICAS Y PRESIONES AMBIENTALES EN PUERTO VALLARTA-BAHÍA DE BANDERAS

GENTRIFICATION: COMMUNITY PERCEPTIONS, SOCIOECONOMIC TRANSFORMATIONS, AND ENVIRONMENTAL PRESSURES IN PUERTO VALLARTA-BAHÍA DE BANDERAS

Karimen Zamora Sandoval
Universidad de Guadalajara, México

DOI: https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v10i5.26773

Gentrificación: Percepciones Comunitarias, Transformaciones Socioeconómicas y Presiones Ambientales en Puerto Vallarta-Bahía de Banderas

Karimen Zamora Sandoval[1]
Karimen.zamora@academicos.udg.mx
https://orcid.org/0000-0003-0758-6190
Universidad de Guadalajara
Mexico

RESUMEN

La gentrificación en destinos turísticos transforma las dinámicas comunitarias, las condiciones socioeconómicas y el entorno ambiental. Este estudio analiza las percepciones de los residentes sobre los cambios asociados con este proceso en la Zona Metropolitana Interestatal de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas, y su relación con el municipio, la colonia y el tiempo de residencia. Se desarrolló una investigación cuantitativa, transversal y no experimental, basada en la aplicación de encuestas. Los datos se analizaron mediante estadística descriptiva y pruebas de independencia ji cuadrada (χ^2). Los resultados evidencian una percepción ambivalente: las mejoras en infraestructura, servicios y oportunidades de empleo turístico coexisten con preocupaciones por el encarecimiento de la vida, el desplazamiento de residentes y comercios tradicionales, y la transformación de los vínculos comunitarios. También persisten inquietudes sobre la estabilidad y remuneración laboral, así como sobre la contaminación, la biodiversidad, el consumo de agua y la generación de residuos. Las pruebas estadísticas identifican asociaciones territoriales en algunas dimensiones comunitarias y socioeconómicas, pero no en las variables ambientales analizadas. Se concluye que la gentrificación requiere un enfoque multidimensional que articule el desarrollo turístico con la sostenibilidad. Los hallazgos describen las percepciones de los participantes, sin permitir generalizaciones estadísticas sobre toda la población metropolitana.

Palabras clave: cohesión comunitaria; transformación urbana; turismo; sostenibilidad.

[1] Autor principal.
Correspondencia: Karimen.zamora@academicos.udg.mx

Gentrification: community perceptions, socioeconomic transformations, and environmental pressures in Puerto Vallarta-Bahía de Banderas.

ABSTRACT

Gentrification in tourist destinations transforms community dynamics, socioeconomic conditions, and the environment. This study examines residents' perceptions of changes associated with this process in the Puerto Vallarta–Bahía de Banderas Interstate Metropolitan Area and their relationship with municipality, neighborhood, and length of residence. A quantitative, cross-sectional, non-experimental study was conducted using surveys. Data were analyzed through descriptive statistics and chi-square tests of independence (χ^2). The results reveal an ambivalent perception: improvements in infrastructure, services, and tourism-related employment opportunities coexist with concerns about the rising cost of living, the displacement of residents and traditional businesses, and changes in community relationships. Concerns also persist regarding job stability and wages, as well as pollution, biodiversity, water consumption, and waste generation. Statistical tests identify territorial associations in some community and socioeconomic dimensions, but not in the environmental variables analyzed. The study concludes that gentrification requires a multidimensional approach that integrates tourism development with sustainability. The findings describe participants' perceptions but do not allow for statistical generalizations to the metropolitan population as a whole.

***Keywords*:** community cohesion; urban transformation; tourism; sustainability

Artículo recibido 20 agosto 2026
Aceptado para publicación: 20 setiembre 2026

INTRODUCCIÓN

La gentrificación constituye un proceso de transformación urbana y territorial que modifica las condiciones sociales, económicas, culturales y ambientales de las comunidades, particularmente en ciudades donde el turismo representa uno de los principales motores de crecimiento (Gotham, 2018). Este fenómeno se relaciona con la renovación de espacios urbanos, la expansión de la actividad inmobiliaria, el incremento del valor de la vivienda y la llegada de nuevos residentes con diferentes capacidades económicas y prácticas de consumo. Si bien estos cambios pueden favorecer la modernización de la infraestructura, la ampliación de los servicios y la generación de oportunidades económicas, también pueden producir efectos adversos, como el encarecimiento del costo de vida, el desplazamiento de residentes y comercios tradicionales, la pérdida de identidad cultural y el debilitamiento de las relaciones comunitarias (Xu, Wang & Zhang, 2021) En este contexto, la gentrificación debe comprenderse como un fenómeno multidimensional y ambivalente, cuyos efectos no se distribuyen de manera homogénea entre los habitantes ni en el territorio (Golio, 2025; Thurber & Krings, 2021).

El presente artículo aborda los impactos comunitarios, las transformaciones socioeconómicas y los efectos ambientales asociados con la gentrificación en la Zona Metropolitana Interestatal de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas, integrada por Puerto Vallarta, Jalisco, y Bahía de Banderas, Nayarit. La relevancia de este espacio de estudio radica en su condición de destino turístico metropolitano, donde el crecimiento inmobiliario, la actividad económica vinculada con el turismo y la llegada de población extranjera participan en la reconfiguración de los barrios, los espacios públicos y las dinámicas de convivencia. Estas transformaciones plantean interrogantes sobre la capacidad del territorio para conciliar el desarrollo turístico y urbano con la permanencia de la población local, la conservación de las prácticas culturales, el acceso equitativo a los servicios y la protección de los recursos naturales.

El problema de investigación se centra en la necesidad de comprender cómo perciben los residentes locales los efectos de la gentrificación en sus condiciones de vida y si dichas percepciones presentan diferencias de acuerdo con el municipio de residencia, la colonia o el polígono territorial y el tiempo de permanencia en la comunidad.

Aunque los antecedentes científicos documentan diversas consecuencias sociales y económicas de la gentrificación, resulta necesario examinar cómo se manifiestan estas transformaciones en contextos metropolitanos turísticos específicos, en los que la modernización urbana y el crecimiento económico pueden coexistir con situaciones de exclusión, desplazamiento y presión ambiental. En particular, interesa identificar si las percepciones de los habitantes son predominantemente positivas, negativas o ambivalentes, así como reconocer las dimensiones en las que se presentan mayores preocupaciones y las posibles diferencias territoriales al ser una metrópoli conformada por dos estados y dos municipios distintos. De esta manera, el estudio busca contribuir a la comprensión de un proceso que no puede evaluarse únicamente a partir de indicadores de inversión, infraestructura o crecimiento turístico, sino que requiere incorporar las experiencias y valoraciones de quienes habitan cotidianamente el territorio. La importancia de investigar este problema radica en sus implicaciones para el bienestar de la población, la cohesión comunitaria y la sostenibilidad territorial. En el ámbito social, el aumento de los costos de vivienda y servicios, junto con la transformación de los espacios de convivencia, puede debilitar el sentido de pertenencia y las redes vecinales, además de generar dificultades para la permanencia de los residentes históricos. En el ámbito económico, la expansión del turismo puede incrementar la oferta de empleo y dinamizar el comercio, pero estos beneficios no necesariamente se traducen en mejores salarios, estabilidad laboral o una distribución equitativa de las oportunidades. Por su parte, el crecimiento urbano y la construcción de nuevos desarrollos pueden incrementar la demanda de agua, la generación de residuos, la contaminación y la presión sobre las áreas naturales. Analizar conjuntamente estas dimensiones permite construir una visión más integral de los costos y beneficios percibidos de la transformación turística, así como generar información pertinente para la planeación urbana, la gestión ambiental y el diseño de estrategias que favorezcan un desarrollo más inclusivo y sostenible.

MARCO TEÓRICO

La literatura urbana contemporánea distingue diversos conceptos que, aunque se encuentran estrechamente relacionados en destinos turísticos, responden a lógicas, actores y consecuencias distintas. La gentrificación alude al proceso de transformación socioespacial asociado con el reemplazo de población de bajos ingresos por residentes de mayor estatus socioeconómico (Jover & Díaz-Parra, 2019; López-Gay, Cocola-Gant & Russo, 2020).

La turistificación, por su parte, se refiere a la reorientación de los espacios y las actividades urbanas hacia el consumo turístico, particularmente cuando los usos residenciales son sustituidos a actividades vinculadas con el turismo, sin que ello implique necesariamente el establecimiento de una nueva población permanente (Cocola-Gant, 2023; Jover & Díaz-Parra, 2019). El desplazamiento constituye un fenómeno multidimensional que comprende no solo la expulsión física de residentes y negocios, sino también formas indirectas, sociales y emocionales de pérdida del lugar (Cocola-Gant, 2023). Finalmente, la transformación urbana representa el marco estructural más amplio en el que se articulan estos procesos, al involucrar cambios económicos, espaciales, sociales y culturales que modifican las condiciones de vida y las dinámicas territoriales (Jover & Díaz-Parra, 2019).

Desde esta perspectiva, la turistificación puede entenderse como un proceso de reestructuración urbana impulsado por las dinámicas económicas asociadas con el turismo, cuyos efectos trascienden la intensificación de la actividad turística. A diferencia de la gentrificación, cuyo análisis suele centrarse en el cambio de composición socioeconómica y el desplazamiento de población, o del sobreturismo, que enfatiza la congestión y los problemas de sostenibilidad derivados de la presión turística, la turistificación permite examinar la transformación de los usos del suelo, las actividades económicas y las relaciones socioespaciales a largo plazo (Santos-Izquierdo, Romero-Padilla & Nogués-Pedregal, 2025). En conjunto, estos conceptos ofrecen perspectivas complementarias: la gentrificación permite analizar los cambios en la composición social; la turistificación, la reorientación funcional de los espacios; el desplazamiento, las distintas formas de pérdida del entorno residencial y comunitario; y la transformación urbana, la reconfiguración estructural que articula dichas dinámicas (Tulumello & Allegretti, 2020). Por consiguiente, el estudio de las ciudades turísticas requiere un enfoque integrador que permita comprender tanto las transformaciones territoriales como sus repercusiones en las condiciones de vida de la población residente.

En consonancia con este planteamiento, el marco teórico de la presente investigación articula aportaciones de los estudios sobre gentrificación, cohesión comunitaria, transformación sociocultural, desigualdad en el acceso a servicios y sostenibilidad urbana. En lugar de asumir una única teoría explicativa, se integran antecedentes empíricos que permiten abordar la complejidad del fenómeno desde sus dimensiones comunitaria, socioeconómica y ambiental.

Esta aproximación parte de que las transformaciones urbanas no se limitan a la modificación física del territorio o a la reestructuración de sus actividades económicas, sino que también inciden en las relaciones sociales, el arraigo territorial, las oportunidades económicas y las condiciones ambientales percibidas por los habitantes.

En la dimensión comunitaria, diversos estudios han examinado las consecuencias de la transformación urbana sobre las redes vecinales, las relaciones interpersonales y la continuidad de los vínculos comunitarios. Versey (2018) y Mendoza-Graf, MacCarthy, Collins, Wagner y Dubowitz (2023) analizan las afectaciones que estos procesos pueden generar en las relaciones sociales y en las redes de apoyo, mientras que Gibbons, Barton y Reling (2020), contribuyen a comprender los vínculos entre gentrificación, sentido de pertenencia y convivencia entre residentes con distintas condiciones socioeconómicas. Estas aportaciones permiten considerar la cohesión comunitaria como una categoría central para analizar la permanencia de los vínculos sociales, el arraigo territorial y la integración entre antiguos y nuevos habitantes.

Las percepciones de los residentes también constituyen un elemento fundamental para comprender las consecuencias sociales de la turistificación. Lo, JSK y Mckercher (2023) señalan que las actitudes vecinales tienden a ser negativas cuando la actividad turística penetra en los espacios residenciales y altera la vida cotidiana. Este malestar no se limita al incremento de los precios de la vivienda, sino que puede manifestarse en la pérdida de privacidad, el debilitamiento de las redes sociales, la sensación de exclusión y la erosión del apego al lugar (Cocola-Gant, 2023). En este sentido, el desplazamiento debe entenderse no solo como una consecuencia material de la transformación urbana, sino también como una experiencia vinculada con la pérdida de pertenencia, el deterioro de las relaciones comunitarias y la percepción de que el entorno deja de responder a las necesidades de sus habitantes tradicionales.

La dimensión comunitaria comprende, además, las condiciones de acceso a los servicios, la apropiación del espacio público y las relaciones entre la población local y los nuevos residentes. Milano y González-Reverté (2023) destacan la importancia de examinar las tensiones que pueden surgir en torno al uso de los servicios de bienestar, el transporte, los espacios colectivos y las actividades comerciales en los destinos turísticos.

Estas tensiones adquieren relevancia cuando los cambios en la demanda, la orientación de los servicios o las dinámicas de ocupación del espacio modifican las posibilidades de uso y disfrute por parte de los residentes. De manera complementaria, Owens, Schuett, Crawford y Benjamin (2023), Lin, Lee y Wang (2023) y Cocola-Gant (2023) contribuyen a explicar las transformaciones del comercio de proximidad, la orientación de los establecimientos hacia consumidores con mayor capacidad adquisitiva y las experiencias de alienación de los habitantes tradicionales. En conjunto, estos antecedentes permiten analizar cómo la reconfiguración de los servicios, los espacios colectivos y las actividades comerciales puede influir en la calidad de vida y en la percepción de continuidad de la comunidad.

Los cambios socioculturales constituyen otra dimensión relevante de estos procesos. La llegada de nuevos residentes y el crecimiento de las actividades turísticas pueden modificar las prácticas cotidianas, las costumbres y las formas de apropiación simbólica del territorio. Rezaei (2017) aporta una perspectiva para examinar las tensiones entre la revitalización de las tradiciones, la transformación de las costumbres y la mercantilización del patrimonio local. Desde esta óptica, las transformaciones culturales no necesariamente implican una pérdida uniforme de identidad, sino que pueden expresar procesos ambivalentes en los que coexisten oportunidades de valorización patrimonial y cambios que generan incertidumbre o distanciamiento entre los residentes y su entorno. Por ello, resulta pertinente considerar la identidad cultural y las relaciones entre grupos de población como componentes del análisis de los efectos comunitarios de la gentrificación y la turistificación.

En el ámbito socioeconómico, la transformación urbana puede generar oportunidades laborales y comerciales, al tiempo que introduce presiones sobre el costo de vida, la estabilidad económica y la permanencia de los negocios tradicionales. Isaac, Balloun, Behar y Bernstein (2024) destacan las presiones relacionadas con el encarecimiento de la vida y la pérdida del arraigo barrial, mientras que los estudios sobre la transformación del comercio de proximidad permiten examinar cómo la reorientación de las actividades económicas hacia la demanda turística puede modificar la oferta comercial y las posibilidades de acceso de la población residente. Asimismo, la generación de empleos vinculados con el turismo no implica necesariamente una mejora homogénea en las condiciones de vida, pues sus efectos también dependen de la estabilidad laboral y los niveles de remuneración.

Por tanto, la evaluación de esta dimensión requiere considerar tanto los beneficios económicos potenciales como las desigualdades y los costos que pueden acompañar la reestructuración de la economía urbana.

Por su parte, la dimensión ambiental permite incorporar los efectos percibidos de la intensificación de las actividades urbanas y turísticas sobre los recursos naturales y la calidad del entorno. Aunque la literatura sobre las presiones ambientales no siempre se encuentra integrada con los estudios de gentrificación, los trabajos sobre transformación de destinos turísticos señalan la importancia de considerar las cargas adicionales que la concentración de actividades y población puede generar en materia de contaminación, residuos, consumo de agua, ruido y congestión (Jover & Díaz-Parra, 2019). Estas presiones pueden incidir en la habitabilidad de los espacios y en la valoración que los residentes hacen de su entorno. En consecuencia, el análisis ambiental no debe restringirse a indicadores físicos de deterioro, sino que también puede incorporar las percepciones de los habitantes sobre la calidad ambiental, la pérdida de biodiversidad urbana y la gestión de los recursos y residuos.

METODOLOGÍA

Se empleó una metodología cuantitativa, de corte transversal, mediante encuestas aplicadas a residentes, con una muestra intencional y no probabilística. Se utilizaron estadística descriptiva y pruebas de independencia χ^2, orientadas a identificar asociaciones entre las percepciones de los participantes y variables territoriales como municipio, colonia y tiempo de residencia. El muestreo utilizado fue de tipo no probabilístico intencional, debido a que el estudio tuvo como propósito conocer la percepción de la comunidad con fines diagnósticos. En total, se aplicaron 440 encuestas a través de un formulario de Google Forms, integrado por preguntas con escala tipo Likert, orientada a explorar las percepciones de la población local. La aplicación del instrumento se llevó a cabo en el 2025.

En Bahía de Banderas, el estudio se llevó a cabo en nueve localidades: Bucerías, Las Jarretaderas, Mezcales, San Clemente de Lima, San José del Valle, San Juan de Abajo, San Vicente, Valle de Banderas y Valle Dorado, que en conjunto comprenden 36 colonias. En el caso de Puerto Vallarta, se consideraron diez localidades: 5 de Diciembre, Emiliano Zapata, Ixtapa, Las Juntas, Las Mojoneras, Las Palmas, Marina Vallarta, Palmar de Aramara, Pitillal y Versalles, los cuales abarcan un total de 80 colonias.

Tabla 1. Perfil demográfico de la muestra

Datos demográficos	
Variables	**Perfil de la muestra**
Género	Mujeres: 272 (62%); Hombres: 168 (38%)
Edad	De 18 a 29: 300 (68%); De 30 a 39: 47 (11%); De 40 a 49: 48 (11%); De 50 a 59: 26 (6%) y 60 años o más: 19 (4%)
Nivel educativo	Licenciatura: 282 (64%); Posgrado o especialidad: 64 (15%); Preparatoria: 82 (19%); Secundaria: 9 (2%); y Primaria: 3 (1%)
Municipio en el que reside actualmente	Puerto Vallarta: 319 (73%) y Bahía de Banderas: 121 (28%)
Tiempo de residencia	Media = 18 años

Para el análisis de la percepción de los encuestados se consideraron un total de 16 variables; los nombres de dichas variables y sus definiciones conceptuales se presentan en la Tabla 2.

Tabla 2. Definición conceptual de variables de interés por impacto

Variable	**Definición conceptual**
Impacto en la comunidad local	
1) Impacto de la gentrificación en el acceso a servicios básicos	Percepción de los residentes sobre cómo la gentrificación ha afectado su acceso a servicios esenciales como salud, educación, transporte, y otros servicios públicos o comunitarios.
2) Impacto de la llegada de extranjeros en el acceso a servicios o espacios públicos	Percepción de los residentes sobre cómo la llegada de personas extranjeras a la zona ha influido en el acceso a servicios básicos (salud, educación, transporte) y espacios públicos (parques, plazas, etc.), ya sea mejorando o dificultando su disponibilidad o calidad.
3) Impacto de la gentrificación en la cohesión y relaciones comunitarias	Percepción de los residentes sobre cómo la gentrificación ha influido en el sentido de comunidad, la convivencia, y las relaciones sociales entre vecinos.
4) Percepción del impacto de la gentrificación en la calidad de vida	Opinión de los residentes sobre cómo la gentrificación ha influido en su bienestar general, considerando factores como vivienda, servicios, seguridad, relaciones comunitarias y entorno urbano.
5) Percepción de los cambios causados por la gentrificación en el vecindario	Opinión de los residentes sobre los efectos percibidos de la gentrificación en su vecindario, considerando aspectos como el aumento en los precios, seguridad, infraestructura y servicios, y el desplazamiento de residentes originales y encarecimiento de la vida, ya sea de forma positiva, negativa o mixtos.
6) Descripción de los cambios en la comunidad en los últimos 10 años	Opinión sobre los beneficios, desafíos y cambios que han experimentado los residentes en su comunidad en la última década.

Variable	Definición conceptual
7) Conflictos por extranjeros debido al aumento del costo de vida	Percepción de los residentes sobre si el aumento del costo de vida, asociado a la gentrificación y la llegada de extranjeros, ha aumentado el costo de servicios, vivienda. O bien, si consideran que los negocios priorizan su servicio a la atención de turistas o residentes extranjeros.
8) Impacto de la llegada de extranjeros en la identidad cultural de la comunidad	Percepción de los residentes sobre si la llegada de personas extranjeras ha influido en la identidad cultural de su comunidad.
9) Relación personal con los extranjeros en la comunidad	Percepción de los residentes sobre su relación personal y social con los extranjeros que han llegado a su comunidad, evaluando si ha sido positiva, negativa o neutral.
Transformaciones socioeconómicas	
10) Desplazamiento del comercio local por grandes cadenas o negocios enfocados en turistas	Percepción de los residentes sobre el impacto de la gentrificación en el comercio local, especialmente si los negocios tradicionales han sido desplazados por grandes cadenas comerciales o negocios orientados al turismo.
11) Incremento en la creación de empleos en el sector del turismo	Percepción de los residentes sobre si la gentrificación ha generado un aumento en la creación de empleos en el sector turístico en su comunidad, ya sea en áreas como la hostelería, restaurantes, guías turísticos, etc.
12) Estabilidad y remuneración de los empleos generados por el turismo	Percepción de los residentes sobre la estabilidad y los niveles salariales de los empleos creados en el sector turístico, considerando si son trabajos estables y bien remunerados o si presentan características precarias.
Impacto en materia ambiental	
13) Aumento en la contaminación en zonas gentrificadas	Percepción de los residentes sobre el incremento de los niveles de contaminación (acústica, del aire, de residuos) en áreas que han experimentado procesos de gentrificación.
14) Reducción de la biodiversidad urbana por reemplazo de áreas naturales	Percepción de los residentes sobre el impacto de los desarrollos inmobiliarios y la gentrificación en la biodiversidad urbana, específicamente si la transformación de áreas naturales en zonas urbanizadas ha llevado a una reducción de la flora y fauna locales.
15) Influencia de la gentrificación en el consumo de recursos como agua	Percepción de los residentes sobre cómo la gentrificación afecta el consumo de recursos naturales, específicamente el agua, en su comunidad, considerando si hay un aumento en el consumo o una presión adicional sobre los recursos debido a la urbanización y el cambio en la estructura demográfica.
16) Impacto de la remodelación y construcción de viviendas en la gestión de residuos	Percepción de los residentes sobre cómo la remodelación y construcción de nuevas viviendas en zonas gentrificadas ha influido en la generación de residuos y su gestión, evaluando si ha aumentado la cantidad de desechos producidos y si esto ha afectado la capacidad de la comunidad para manejarlos adecuadamente.

La captura, organización y procesamiento de los datos se realizaron mediante el software Microsoft Excel. Con el propósito de evaluar la confiabilidad del instrumento de recolección de información, se estimó el coeficiente alfa de Cronbach, obteniéndose un valor de 0.7489. Este resultado evidencia un nivel de consistencia interna aceptable, por lo que el instrumento se consideró adecuado para los fines de la presente investigación.

En el plano inferencial, se aplicaron pruebas de independencia en Excel mediante el estadístico Ji cuadrada (χ^2), con un nivel de significancia de $\alpha = 0.05$, con el propósito de evaluar si existen relaciones significativas entre el a) municipio de residencia, b) tiempo de residencia y c) la colonia donde habitan (como variables independientes) con respecto a las percepciones ciudadanas sobre los efectos de la gentrificación, considerando cada una de las 16 variables "dependientes" de interés.

Se identificaron las frecuencias de respuesta en cada categoría contemplada en las encuestas y se formularon las siguientes hipótesis específicas:

Hipótesis nula 1(H_0): No existe una relación estadísticamente significativa entre la percepción de los efectos de la gentrificación (por cada variable dependiente) por municipio de residencia.

Hipótesis alternativa 1 (H_1): Existe una relación estadísticamente significativa entre la percepción de los efectos de la gentrificación (por cada variable dependiente) por municipio de residencia

Hipótesis nula 2 (H_0): No existe una relación estadísticamente significativa entre la percepción de los efectos de la gentrificación (por cada variable dependiente) por tiempo de residencia.

Hipótesis alternativa 2 (H_1): Existe una relación estadísticamente significativa entre la percepción de los efectos de la gentrificación (por cada variable dependiente) por tiempo de residencia.

Hipótesis nula 3 (H_0): No existe una relación estadísticamente significativa entre la percepción de los efectos de la gentrificación (por cada variable dependiente) por colonia donde habitan.

Hipótesis alternativa 3 (H_1): Existe una relación estadísticamente significativa entre la percepción de los efectos de la gentrificación (por cada variable dependiente) por colonia donde habitan.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Impacto en la comunidad local

1) Acceso a servicios básicos. La percepción de los participantes en el estudio sobre los efectos de la gentrificación en el acceso a servicios esenciales, como salud, educación, transporte y otros servicios públicos o comunitarios, muestra distintas opiniones. El 70% de los encuestados señala que los costos de estos servicios han aumentado, lo que dificulta su acceso para algunos residentes. Por otro lado, el 12% considera que no se han producido cambios significativos en los servicios disponibles, mientras que el 10% manifiesta no haber percibido ningún impacto. Finalmente, el 8% opina que la gentrificación ha contribuido a mejorar tanto la calidad como la disponibilidad de los servicios.

2) Llegada de extranjeros en el acceso a servicios o espacios públicos. La percepción de los residentes sobre la influencia de la llegada de personas extranjeras en el acceso y uso de los servicios básicos como: salud, educación y transporte, y de los espacios públicos, como parques y plazas, refleja diversos efectos. El 51% considera que algunos espacios públicos y establecimientos, particularmente restaurantes, parecen estar orientados principalmente a la población extranjera. Por su parte, el 28% percibe una mayor saturación en servicios como el transporte, la salud y la educación. Asimismo, el 11% señala que, si bien se ha registrado una mayor saturación, también se han producido mejoras en la calidad o disponibilidad de algunos servicios. El porcentaje restante no ha percibido cambios significativos en estos servicios y espacios.

3) Cohesión y relaciones comunitarias. La percepción de los residentes sobre la influencia de la gentrificación en el sentido de comunidad, la convivencia y las relaciones sociales entre vecinos, los resultados muestran percepciones diversas. El 50% de los participantes considera que este proceso ha transformado la dinámica social del barrio, generando tanto beneficios como conflictos.

Por su parte, el 33% percibe un debilitamiento de la cohesión comunitaria, asociado con la salida de familias y negocios tradicionales de la zona. Asimismo, el 11% señala no haber percibido cambios en las relaciones comunitarias, mientras que el 6% considera que la gentrificación ha contribuido a fortalecer la comunidad mediante la creación de nuevos espacios de encuentro y una mayor diversidad social.

4) **Calidad de vida.** En cuanto a la percepción de los residentes sobre la influencia de la gentrificación en su bienestar general, considerando aspectos como la vivienda, los servicios, la seguridad, las relaciones comunitarias y el entorno urbano, los resultados muestran opiniones diversas. El 46% de los encuestados manifestó una percepción ambivalente, al considerar que la gentrificación ha generado tanto beneficios como perjuicios. Por su parte, el 44% señaló que este proceso ha incrementado el costo de vida y ha contribuido al desplazamiento de numerosos residentes. En contraste, el 5% identificó mejoras en aspectos como la infraestructura, la seguridad y los servicios, mientras que el 5% restante indicó no estar seguro o no haber percibido cambios significativos en su calidad de vida. En conjunto, los resultados reflejan que la gentrificación ha tenido efectos diferenciados en el bienestar de los residentes, con percepciones que abarcan tanto mejoras en el entorno urbano como impactos asociados al encarecimiento de la vida y al desplazamiento de la población.

5) Cambios en el vecindario. Respecto a los efectos percibidos de la gentrificación en el vecindario, los residentes evaluaron distintos aspectos como el aumento de precios, la seguridad, la infraestructura, los servicios y el desplazamiento de habitantes originales. El 57% de los encuestados expresó una opinión mixta, reconociendo que, si bien ha habido mejoras en infraestructura y servicios, también se han generado problemas, como el encarecimiento de la vida. Un 31% consideró que los efectos han sido negativos, señalando principalmente el desplazamiento de residentes originales y el aumento del costo de vida. Por su parte, el 9% afirmó no haber notado cambios significativos, mientras que solo un 3% valoró los efectos como muy positivos, destacando principalmente el incremento en la seguridad, así como las mejoras en infraestructura y algunos servicios.

6) Cambios en la comunidad en los últimos 10 años. En relación con la percepción de los beneficios, desafíos y transformaciones experimentadas por la comunidad durante la última década, el 35% de los encuestados considera que se han producido cambios que han generado tanto beneficios como desafíos para los residentes; el 33% sostiene que la comunidad ha perdido parte de su esencia, lo que ha derivado en el desplazamiento de numerosos residentes originales; el 23% señala un proceso de modernización caracterizado por la incorporación de nuevos edificios, comercios y servicios; y el resto no ha notado cambios significativos.

7) Aumento del costo de vida. En relación con la percepción de los residentes sobre el impacto del aumento del costo de vida asociado a procesos de gentrificación y a la llegada de población extranjera en los precios de la vivienda y los servicios, así como en las dinámicas de atención de los negocios locales, el 33% de los encuestados considera que los establecimientos priorizan la atención a turistas o residentes extranjeros. Por su parte, el 27% señala que el incremento de los ingresos ha encarecido la vivienda y otros servicios; el 26% manifiesta no haber experimentado conflictos derivados del aumento del costo de vida; y el porcentaje restante no lo percibe como un problema grave o no expresa una opinión al respecto.

8) Identidad cultural. En cuanto a la percepción de los residentes sobre la influencia de la llegada de población extranjera en la identidad cultural de la comunidad, el 32% considera que este proceso ha afectado negativamente dicha identidad, debido a la pérdida o transformación de tradiciones locales orientadas a la atracción turística. Asimismo, el 25% señala que algunos barrios han experimentado cambios tan significativos que ya no se perciben como antes. En contraste, el 22% identifica este fenómeno como una fusión cultural enriquecedora; el 10% percibe que la identidad cultural de la comunidad sigue intacta; y el resto manifestó no estar segura o no tener una opinión.

9) Relación personal con los extranjeros en la comunidad. En cuanto a la percepción de los residentes sobre su relación personal y social con los extranjeros que han llegado a la comunidad, las opiniones se dividen entre experiencias neutras, positivas, negativas y de escasa interacción. El 51% manifestó una relación neutra, señalando que no han tenido conflictos, pero tampoco vínculos cercanos. Un 22% describió la relación como distante, debido a la escasa integración entre los nuevos habitantes y los residentes locales. Por otro lado, el 15% calificó la relación como positiva, destacando experiencias enriquecedoras y buena convivencia. En contraste, el 7% la percibió de forma negativa, mencionando conflictos o situaciones incómodas, mientras que el 5% restante afirmó no tener una opinión al respecto.

Transformaciones socioeconómicas

10) Desplazamiento del comercio local por grandes cadenas o negocios enfocados en turistas. En relación con la percepción de los residentes sobre el impacto de la gentrificación en el comercio local, particularmente en lo referente al desplazamiento de negocios tradicionales por grandes cadenas comerciales o establecimientos orientados al turismo, el 43% de los encuestados señala la existencia de

un desplazamiento parcial: si bien han proliferado los negocios dirigidos a turistas, algunos comercios locales aún logran mantenerse. Por su parte, el 34% considera que el desplazamiento ha sido significativo, principalmente debido a la expansión de grandes cadenas y negocios turísticos que han sustituido al comercio local. Asimismo, el 9% indica que el impacto varía según la zona, ya que en ciertos sectores los comercios tradicionales han sido desplazados, mientras que en otros han logrado mantenerse o incluso crecer. Otras opiniones destacan procesos de adaptación, señalando que varios negocios locales han modificado su oferta para atender tanto a turistas como a residentes.

11) Incremento en la creación de empleos en el sector del turismo. En relación con la percepción de los residentes sobre si la gentrificación ha generado un aumento en la creación de empleos en el sector turístico como: hotelería, restaurantes, guías turísticos, entre otros, las opiniones estuvieron divididas. El 34% de los encuestados indicó que sí ha habido un aumento, aunque de manera moderada, señalando que se han creado nuevos empleos, pero no en gran cantidad ni en todos los sectores turísticos. Un 28% consideró que el incremento ha sido significativo, con una notable expansión de oportunidades laborales impulsada por el crecimiento del turismo. Por su parte, el 22% señaló que el impacto depende de la temporada, con mayor oferta de empleo en épocas de alta demanda y una reducción durante la temporada baja. En contraste, el 13% opinó que no ha habido cambios relevantes, ya que el empleo en turismo se ha mantenido estable. Finalmente, el 3% percibió una disminución en las oportunidades laborales, atribuyéndolo a factores como crisis económicas o cambios en la demanda turística.

12) Estabilidad y remuneración de los empleos generados por el turismo. En cuanto a la percepción de los residentes sobre la estabilidad y los niveles salariales de los empleos generados en el sector turístico, las respuestas reflejan una amplia diversidad de opiniones respecto a la calidad de estas oportunidades laborales. El 30% señaló que, si bien los empleos son relativamente estables, los salarios tienden a ser bajos. El 28% opinó que, en su mayoría, se trata de trabajos temporales y mal remunerados, caracterizados por condiciones precarias y escasa estabilidad. Un 22% indicó que, aunque algunos empleos son bien remunerados, suelen ser inestables y sujetos a la estacionalidad o a la fluctuación en la demanda. Por su parte, el 14% afirmó que la calidad del empleo depende del tipo de puesto y la ubicación: algunos ofrecen estabilidad y buenos ingresos, mientras que otros son temporales y con sueldos bajos.

Finalmente, el 7% consideró que estos empleos sí son estables y bien pagados, destacando que el sector turístico puede ofrecer condiciones laborales favorables y salarios competitivos.

Impacto en materia ambiental

13) Aumento en la contaminación en zonas gentrificadas. Los resultados muestran que una amplia mayoría de los residentes percibe un incremento en los niveles de contaminación en las zonas que han experimentado procesos de gentrificación. El 71% de los encuestados considera que la contaminación, incluyendo la acústica, atmosférica y la relacionada con la generación de residuos, ha aumentado significativamente. Esta percepción se relaciona principalmente con los cambios asociados al proceso de gentrificación, como el incremento del tráfico vehicular, las actividades de construcción y el aumento del turismo, factores que han contribuido a intensificar distintas formas de contaminación. Por otra parte, el 21% de los participantes señaló que la contaminación sí ha aumentado, pero de manera moderada, es decir, reconocen un incremento, aunque consideran que este no ha alcanzado niveles alarmantes. Finalmente, un porcentaje minoritario de los encuestados percibe que los niveles de contaminación se han mantenido estables, por lo que, desde su perspectiva, los procesos de gentrificación no han generado cambios significativos en las condiciones ambientales de estas áreas.

14) Reducción de la biodiversidad urbana por reemplazo de áreas naturales. Los resultados muestran que la mayoría de los residentes percibe un impacto negativo de los desarrollos inmobiliarios y los procesos de gentrificación sobre la biodiversidad urbana, particularmente como consecuencia de la transformación de áreas naturales en espacios urbanizados. El 72% de los participantes considera que existe una reducción significativa de la biodiversidad, señalando que la construcción de nuevos desarrollos inmobiliarios ha provocado la pérdida considerable de flora y fauna locales y la sustitución de espacios naturales por áreas destinadas a usos urbanos. Por su parte, el 19% de los encuestados percibe que la biodiversidad sí ha disminuido, aunque de manera moderada. Desde esta perspectiva, si bien el crecimiento inmobiliario ha generado una reducción de los espacios naturales y de la diversidad de especies, algunos de estos espacios aún se conservan y permiten la permanencia de parte de la flora y fauna local.

15) Influencia de la gentrificación en el consumo de recursos como agua. Los resultados muestran que la mayoría de los residentes percibe que los procesos de gentrificación y el desarrollo urbano han

generado una mayor presión sobre el consumo de agua en la comunidad. El 79% de los participantes considera que el consumo de agua ha aumentado significativamente, asociando este incremento con la llegada de nuevos residentes y la construcción de desarrollos inmobiliarios, los cuales han elevado la demanda de este recurso en la zona. Por otra parte, el 11% de los encuestados percibe un aumento moderado en el consumo de agua. Si bien reconoce un incremento en el uso del recurso, señala que algunas medidas de eficiencia y ahorro han contribuido a reducir parcialmente su impacto. Asimismo, el 5% considera que el efecto depende del tipo de desarrollo inmobiliario y de los hábitos de los nuevos residentes, ya que algunos proyectos incorporan medidas orientadas al ahorro y uso eficiente del agua, mientras que otros pueden generar un incremento considerable en su consumo. Finalmente, el 5% restante considera que la gentrificación no ha generado un cambio notable en el consumo de agua, al señalar que los procesos de transformación urbana y el cambio en la composición de la población no han afectado de manera significativa la demanda del recurso en la zona.

16) Impacto de la remodelación y construcción de viviendas en la gestión de residuos. Con el propósito de conocer la percepción de los residentes sobre los efectos de la remodelación y construcción de nuevas viviendas en zonas que han experimentado procesos de gentrificación, se les preguntó acerca de si consideraban que la remodelación y construcción de nuevas viviendas en zonas gentrificadas ha generado más residuos y si ha afectado la gestión de desechos. Los resultados muestran que una amplia mayoría de los participantes percibe un incremento en la generación de residuos asociado a los procesos de transformación y desarrollo inmobiliario. El 76% de los encuestados considera que la generación de residuos ha aumentado significativamente, principalmente como consecuencia de las actividades de demolición, remodelación y construcción de nuevas viviendas. De acuerdo con esta percepción, el incremento de desechos ha representado una mayor presión sobre la capacidad de la comunidad para gestionar y disponer adecuadamente de los residuos generados.

Por su parte, el 19% de los participantes considera que la generación de residuos sí ha aumentado, aunque de manera moderada. Si bien reconocen un incremento derivado de las actividades de construcción y remodelación, señalan que se han implementado algunas medidas para mejorar la gestión de los desechos.

El resto opinó que el nivel de residuos se ha mantenido estable, al percibir que, a pesar de las actividades de remodelación y construcción, la cantidad de desechos generados no ha experimentado cambios significativos.

Diferencias territoriales identificadas mediante las pruebas χ^2

Las pruebas de independencia permiten complementar el análisis descriptivo al identificar aquellas variables cuya distribución presenta una asociación estadísticamente significativa con determinadas características territoriales. A nivel municipal, la mayoría de las variables analizadas no mostró diferencias estadísticamente significativas entre Puerto Vallarta y Bahía de Banderas. Sin embargo, se identificaron asociaciones en la percepción de los cambios causados por la gentrificación en el vecindario y en la estabilidad y remuneración de los empleos generados por el turismo.

El análisis por colonias muestra una mayor diferenciación territorial. En Puerto Vallarta se encontró dependencia estadística para las variables relacionadas con la cohesión y las relaciones comunitarias y con la calidad de vida, mientras que en Bahía de Banderas se identificó dependencia para la percepción de los cambios en el vecindario. Estos resultados indican que el municipio, por sí solo, puede no ser suficiente para explicar la heterogeneidad de las percepciones y que las condiciones específicas de cada colonia o polígono pueden desempeñar un papel importante.

De igual manera, el tiempo de residencia mostró una asociación estadísticamente significativa con la descripción de los cambios experimentados por la comunidad durante los últimos diez años. Este resultado resulta relevante porque sugiere que la experiencia acumulada de residencia puede relacionarse con la forma en que se interpretan las transformaciones territoriales. No obstante, dado el diseño transversal y no probabilístico del estudio, esta asociación no debe interpretarse como evidencia de una relación causal.

En contraste, variables ambientales como contaminación, biodiversidad, consumo de agua y gestión de residuos no presentaron asociaciones estadísticamente significativas con el municipio, el tiempo de residencia o las colonias analizadas, de acuerdo con las pruebas reportadas. Esto puede interpretarse como una percepción relativamente extendida de las presiones ambientales en el conjunto del territorio estudiado, aunque esta interpretación debe mantenerse dentro de los límites de la muestra y del instrumento empleado.

Tabla 3. Resultados de las pruebas ji cuadrada

No.	Variable dependiente	Variable Independiente		Ji Cuadrado calculado	Ji- Tablas	Independencia
1	Acceso a servicios básicos: salud, educación, transporte, etc.	Municipio de residencia		2.5813	7.8147	Independiente
		Tiempo de residencia		10.2218	16.919	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	28.2583	40.1133	Independiente
			Bahía de Banderas	17.3466	36.415	Independiente
2	Impacto de la llegada de extranjeros en el acceso a servicios o espacios públicos	Municipio de residencia		4.6544	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		8.8046	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	38.0258	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	18.7703	46.1943	Independiente
3	Impacto de la gentrificación en la cohesión y relaciones comunitarias	Municipio de residencia		2.1459	7.8147	Independiente
		Tiempo de residencia		3.1691	16.919	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	57.9032	40.1133	**Dependiente**
			Bahía de Banderas	21.3075	4150	Independiente
4	Percepción del impacto de la gentrificación en la calidad de vida	Municipio de residencia		7.5000	7.8147	Independiente
		Tiempo de residencia		2.1285	16.9190	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	48.9409	40.1133	**Dependiente**
			Bahía de Banderas	28.6314	36.4150	Independiente
5	Percepción de los cambios causados por la gentrificación en el vecindario	Municipio de residencia		11.9038	7.8147	**Dependiente**
		Tiempo de residencia		3.8311	16.919	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	33.1765	40.1133	Independiente
			Bahía de Banderas	65.1776	36.415	**Dependiente**
6	Descripción de los cambios en la comunidad en los últimos 10 años	Municipio de residencia		4.59440	7.81470	Independiente
		Tiempo de residencia		17.7509	16.9190	**Dependiente**
		Por o colonias	Puerto Vallarta	28.2509	40.1133	Independiente
			Bahía de Banderas	14.0583	36.4150	Independiente
7	Conflictos por extranjeros debido al aumento del costo de vida	Municipio de residencia		6.4084	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		12.0029	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	23.6579	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	38.3990	46.1943	Independiente
8	Impacto de la llegada de extranjeros en la identidad cultural de la comunidad	Municipio de residencia		9.2722	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		7.00250	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	34.5943	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	29.6910	46.1943	Independiente
9	Relación personal con los extranjeros en la comunidad	Municipio de residencia		4.5166	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		14.21910	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	24.5088	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	25.8784	46.1943	Independiente

No.	Variable dependiente	Variable Independiente		Ji Cuadrado calculado	Ji- Tablas	Independencia
10	Desplazamiento del comercio local por grandes cadenas o negocios enfocados en turistas	Municipio de residencia		4.2301	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		17.21680	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	43.7733	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	25.8384	46.1943	Independiente
11	Incremento en la creación de empleos en el sector del turismo	Municipio de residencia		7.9720	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		11.89670	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	28.0823	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	17.9410	46.1943	Independiente
12	Estabilidad y remuneración de los empleos generados por el turismo	Municipio de residencia		14.2620	9.4877	**Dependiente**
		Tiempo de residencia		18.66740	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	36.7945	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	25.9916	46.1943	Independiente
13	Aumento en la contaminación en zonas gentrificadas	Municipio de residencia		6.1499	7.8147	Independiente
		Tiempo de residencia		14.5684	16.9190	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	17.4772	40.1133	Independiente
			Bahía de Banderas	30.6849	36.4150	Independiente
14	Reducción de la biodiversidad urbana por reemplazo de áreas naturales	Municipio de residencia		2.5418	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		15.5408	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	25.3155	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	19.3874	46.1943	Independiente
15	Influencia de la gentrificación en el consumo de recursos como agua	Municipio de residencia		1.6518	9.4877	Independiente
		Tiempo de residencia		6.6796	21.0261	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	30.2188	50.9985	Independiente
			Bahía de Banderas	14.0386	46.1943	Independiente
16	Impacto de la remodelación y construcción de viviendas en la gestión de residuos	Municipio de residencia		5.7103	7.81470	Independiente
		Tiempo de residencia		11.2804	16.9190	Independiente
		Por colonias	Puerto Vallarta	15.3550	40.1133	Independiente
			Bahía de Banderas	21.0704	36.4150	Independiente

Fuente: elaboración propia con información de las respuestas de los participantes y el cálculo en Excel de las pruebas de independencia realizadas.

Los resultados obtenidos muestran que la gentrificación en la Zona Metropolitana Interestatal de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas constituye un proceso complejo y multidimensional, cuya expresión territorial no puede reducirse a una valoración exclusivamente positiva o negativa. Las percepciones de los residentes evidencian una coexistencia de mejoras en infraestructura, servicios y oportunidades económicas con presiones relacionadas con el costo de vida, el desplazamiento de residentes y

comercios tradicionales, la transformación de las relaciones comunitarias y el deterioro de determinadas condiciones ambientales. Esta ambivalencia coincide con el planteamiento desarrollado en el marco teórico, donde la gentrificación se presenta como un proceso capaz de generar beneficios materiales y, simultáneamente, procesos de segregación, fragmentación social y transformación territorial.

CONCLUSIONES

El estudio permitió analizar las percepciones de 440 residentes de la Zona Metropolitana Interestatal de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas sobre los impactos sociales, económicos y ambientales asociados con la gentrificación. Los resultados muestran que este fenómeno constituye un proceso multidimensional y ambivalente, en el que la renovación urbana, el crecimiento turístico y la generación de oportunidades económicas coexisten con presiones sobre la permanencia de la población local, la cohesión comunitaria, las condiciones laborales y la sostenibilidad ambiental. En consecuencia, sus efectos no pueden comprenderse únicamente a partir del crecimiento económico o las mejoras en infraestructura, sino que requieren considerar las experiencias y condiciones de vida de quienes habitan el territorio.

En la dimensión comunitaria, destaca la transformación de las relaciones sociales y del sentido de pertenencia. La mitad de los participantes señaló que la gentrificación ha modificado la dinámica comunitaria, generando tanto beneficios como conflictos, mientras que el 33% percibió un debilitamiento de la cohesión asociado con la salida de familias y negocios tradicionales. Asimismo, el 46% identificó efectos mixtos sobre la calidad de vida y el 44% relacionó el proceso con el aumento del costo de vida y el desplazamiento de residentes. Estos resultados evidencian que las mejoras físicas del entorno no necesariamente se traducen en un mayor bienestar para toda la población, especialmente cuando se acompañan de dificultades para permanecer en los barrios y mantener las redes sociales y comerciales que contribuyen a su identidad.

La transformación comunitaria también comprende una dimensión cultural relacionada con la llegada de población extranjera y las formas de convivencia entre distintos grupos. Aunque algunos residentes reconocen oportunidades de intercambio y enriquecimiento cultural, el 51% describió su relación con la población extranjera como neutra y el 22% como distante.

Los conflictos reportados se vincularon principalmente con diferencias culturales, idioma, discriminación, saturación de servicios y formas de apropiación del espacio. Estas percepciones sugieren que la coexistencia territorial no garantiza, por sí misma, una integración social efectiva. Por ello, la cohesión comunitaria debe considerarse un componente central de las políticas de desarrollo urbano y turístico, mediante acciones que favorezcan la convivencia, la participación ciudadana y el reconocimiento de las necesidades de la población residente.

En el ámbito socioeconómico, los resultados revelan una contradicción entre la expansión de las actividades turísticas y las condiciones en que sus beneficios llegan a la población local. Aunque el 34% percibe un incremento moderado y el 29% un aumento significativo de las oportunidades laborales vinculadas con el turismo, persisten preocupaciones sobre la calidad del empleo: el 30% considera que los puestos son relativamente estables, pero tienen salarios bajos, mientras que el 28% los identifica como temporales y mal remunerados. A ello se suma la transformación del comercio de proximidad, pues el 50% percibe un desplazamiento parcial de los negocios tradicionales y el 34% considera que este ha sido significativo. En conjunto, estos hallazgos muestran que el dinamismo turístico no implica necesariamente una distribución equitativa de sus beneficios y que la transformación económica puede comprometer tanto la estabilidad laboral como la permanencia de los establecimientos que atienden las necesidades cotidianas de los residentes.

La dimensión ambiental representa otra de las principales preocupaciones identificadas. Más del 70% de los participantes percibe incrementos relacionados con el tráfico, la construcción, el turismo, la contaminación y la generación de residuos. En particular, el 79% considera que el consumo de agua ha aumentado significativamente, mientras que el 76% identifica un incremento importante en la generación de residuos asociado con la remodelación y construcción de viviendas. Estas percepciones evidencian que la expansión urbana y turística también se experimenta como una presión sobre los recursos naturales y la capacidad de gestión de los servicios públicos. Por tanto, la sostenibilidad debe incorporarse como un criterio fundamental de la planificación territorial, procurando que el crecimiento turístico sea compatible con la conservación ambiental y las necesidades de la población residente.

Por otra parte, las pruebas de independencia χ^2 muestran que las percepciones sobre la gentrificación no son completamente homogéneas en el territorio. Aunque no todas las variables presentaron asociaciones estadísticamente significativas con el municipio de residencia, se identificaron diferencias en dimensiones específicas y entre determinadas colonias. Este resultado subraya la importancia de analizar el fenómeno a escalas territoriales desagregadas, considerando las particularidades de los barrios y las condiciones de residencia. En consecuencia, las estrategias de intervención no deberían formularse exclusivamente a partir de promedios municipales, sino atender las diferencias locales en materia del acceso a servicios, actividad comercial, convivencia y presión ambiental.

En conjunto, la investigación permite caracterizar la gentrificación en Puerto Vallarta-Bahía de Banderas como un proceso de transformación territorial en el que la renovación urbana y el crecimiento turístico coexisten con tensiones sociales, económicas, culturales y ambientales. Su principal aportación consiste en integrar estas dimensiones desde la perspectiva de los residentes y mostrar que los beneficios percibidos pueden coexistir con el debilitamiento de los vínculos comunitarios, el desplazamiento de actividades tradicionales, la persistencia de empleos precarios y el aumento de las presiones ambientales. Estos hallazgos refuerzan la necesidad de promover políticas urbanas y turísticas que no se limiten a impulsar la inversión y la competitividad del destino, sino que también protejan la permanencia de la población local, fortalezcan el comercio tradicional, favorezcan condiciones laborales dignas y garanticen una gestión sostenible de los recursos.

Finalmente, los resultados deben interpretarse considerando las limitaciones metodológicas del estudio. Debido al empleo de una muestra intencional y no probabilística, los hallazgos describen las percepciones de las personas participantes y no son estadísticamente generalizables al conjunto de la población metropolitana. Asimismo, las pruebas χ^2 permiten identificar asociaciones entre variables categóricas, pero no establecer relaciones causales. Futuras investigaciones podrían ampliar la cobertura de la muestra, incorporar indicadores objetivos sobre precios de vivienda, empleo, consumo de agua, generación de residuos y transformación de la cobertura territorial, así como desarrollar estudios longitudinales y comparativos entre colonias. Esto permitiría profundizar en la evolución de la gentrificación y generar evidencia para diseñar políticas de desarrollo urbano y turístico que articulen el crecimiento económico con la equidad social, la cohesión comunitaria y la sostenibilidad ambiental.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Cocola-Gant, A. (2023). Place-based displacement: Touristification and neighborhood change. *Geoforum*. https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2022.103665

Gibbons, J., Barton, M. S., & Reling, T. T. (2020). Do gentrifying neighbourhoods have less community? Evidence from Philadelphia. *Urban Studies, 57*, 1143 - 1163. https://doi.org/10.1177/0042098019829331

Golio, A. (2025). Whose Neighborhood Now? Gentrification and Community Life in Low-Income Urban Neighborhoods. *Social Problems*. https://doi.org/10.1093/socpro/spaf014

Gotham, K. (2018). Assessing and Advancing Research on Tourism Gentrification. https://doi.org/10.4000/viatourism.2169

Isaac, C., Balloun, J., Behar, L., & Bernstein, A. G. (2024). Measuring a neighborhood planning unit-V (NPU-V): Residents' perceptions of problems associated with gentrification. *Journal of Urban Affairs, 47*, 2646 - 2659. https://doi.org/10.1080/07352166.2023.2299433

Jover, J., & Díaz-Parra, I. (2019). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies, 57*, 3044 - 3059. https://doi.org/10.1177/0042098019857585

Lo, J. S. K., & Mckercher, B. (2023). Tourism gentrification and neighbourhood transformation. *International Journal of Tourism Cities*. https://doi.org/10.1108/ijtc-03-2023-0038

Lin, B.-Y., Lee, W.-J., & Wang, Q. (2023). Residents' Perceptions of Tourism Gentrification in Traditional Industrial Areas Using Q Methodology. *Sustainability*. https://doi.org/10.20944/preprints202309.1176.v1

López-Gay, A., Cocola-Gant, A., & Russo, A. (2020). Urban tourism and population change: Gentrification in the age of mobilities. *Population, Space and Place*. https://doi.org/10.1002/psp.2380

Mendoza-Graf, A., MacCarthy, S., Collins, R., Wagner, L., & Dubowitz, T. (2023). Exploring differences in perceptions of gentrification, neighborhood satisfaction, social cohesion, and health among residents of two predominantly African American Pittsburgh neighborhoods (n = 60). *BMC Public Health, 23*. https://doi.org/10.1186/s12889-023-16970-4

Milano, C., & González-Reverté, F. (2023). The social construction of touristification. Residents' perspectives on mobilities and moorings. *Tourism Geographies, 25*, 1273 - 1291. https://doi.org/10.1080/14616688.2022.2150785

O'Sullivan, S., O'Connell, C., Cullinane, M., Kenny, L., & Gaston, S. (2024). Regeneration in Vulnerable Communities: Resident and Stakeholder Perspectives. *Social Inclusion*. https://doi.org/10.17645/si.8620

Owens, M. L., Schuett, A., Crawford, N. N., & Benjamin, A. (2023). Race and perceptions of revitalisation in the 'District of Gentrification'. *Urban Studies, 61*, 1563 - 1580. https://doi.org/10.1177/00420980231211819

Rezaei, N. (2017). Resident perceptions toward tourism impacts in historic center of Yazd, Iran. *Tourism Geographies, 19*, 734 - 755. https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1331261

Santos-Izquierdo, F., Romero-Padilla, Y., & Nogués-Pedregal, A. (2025). Understanding touristification : conceptual boundaries and intersections with gentrification and overtourism. *International Journal of Tourism Cities*. https://doi.org/10.1080/20565607.2025.2559889

Silva, J. P., & Ribeiro, A. I. (2026). Gentrification, physical environment and perceived health: a combined visual and textual analysis from a photovoice study conducted in Porto, Portugal. *Cities & Health*. https://doi.org/10.1080/23748834.2025.2605419

Thurber, A., & Krings, A. (2021). Gentrification. Langage et société. https://doi.org/10.3917/ls.hs01.0152

Tulumello, S., & Allegretti, G. (2020). Articulating urban change in Southern Europe: Gentrification, touristification and financialisation in Mouraria, Lisbon. *European Urban and Regional Studies, 28*, 111 - 132. https://doi.org/10.1177/0969776420963381

Versey, H. S. (2018). A tale of two Harlems: Gentrification, social capital, and implications for aging in place.. *Social science & medicine, 214*, 1-11 . https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2018.07.024

Xu, Y., Wang, C.-H., & Zhang, T. (2021). Tourism-led rural gentrification: impacts and residents' perception. *Tourism Review*. https://doi.org/10.1108/tr-05-2020-0227