



Goiânia, Goiás, Brasil - 26 de outubro de 2023.

Prezados Srs.:

Jesús Bojórquez Luque

Carlos Alberto Olivarría Núñez

Ernesto Sánchez Sánchez

Informamos que o artigo intitulado **“Producción del espacio turístico vertical y tensiones sociales en Mazatlán (México)”**, submetido para apreciação na **Revista Ateliê Geográfico** (ISSN digital 1982-1956), periódico vinculado ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, do Instituto de Estudos Socioambientais, da Universidade Federal de Goiás, foi **ACEITO** para publicação no mês de outubro de 2023, e será publicado em volume da Revista, durante o ano 2023.

A Revista Ateliê Geográfico está disponível para livre acesso no endereço <http://www.revistas.ufg.br/index.php/atelie>.

Atenciosamente,

**Prof. Dr. Denis Castilho**

Editor Chefe da Revista Ateliê Geográfico e Professor  
do Instituto de Estudos Socioambientais da Universidade Federal de Goiás

*Producción del espacio turístico vertical y tensiones sociales  
en Mazatlán (México)*

*Production of vertical tourist space and social tensions in  
Mazatlan (Mexico)*

*Produção de espaço turístico vertical e tensões sociais em  
Mazatlán (México)*

Jesús Bojórquez Luque  
Universidad Autónoma de Baja California Sur  
bojorquez@uabcs.mx

Carlos Alberto Olivarría Núñez  
Universidad Autónoma de Sinaloa  
caoilvarria@gmail.com

Ernesto Sánchez Sánchez  
Universidad Autónoma de Sinaloa  
ernestoss@uas.edu.mx

---

**Resumen**

En los últimos diez años, la ciudad de Mazatlán ha sido objeto de un proceso de neoliberalización del espacio con el auge del sector de segundas residencias centrado en la zona aledaña al malecón costero y en zonas próximas a él, estimulando la especulación inmobiliaria. El presente trabajo tiene como objetivo analizar las problemáticas sociales generadas por el auge de la construcción vertical de la zona costera de la ciudad turística. Se utiliza metodología cualitativa basada en observación de campo, aplicación de entrevistas semi estructuradas a vecinos de dos colonias que presentan proyectos de construcción vertical y consulta de la prensa local que da testimonio de los conflictos sociales derivados de este tipo de construcciones. Se concluye que la edificación de proyectos verticales en la zona litoral ha detonado crispación social a partir de alteraciones a la tranquilidad de las zonas intervenidas, así como el colapso de la infraestructura de servicios públicos como agua potable y drenaje que no fue introducida para atender demanda de una alta densidad poblacional.

**Palabras clave:** Turismo, producción del espacio, crecimiento vertical, conflicto social

---

### Abstract

In the last ten years, the city of Mazatlán has undergone a process of neoliberalization of space with the boom of the second home sector centered in the area adjacent to the coastal boardwalk and in areas near it, stimulating real estate speculation. The objective of this study is to analyze the social problems generated by the vertical construction boom in the coastal zone of the tourist city. Qualitative methodology is used based on field observation, semi-structured interviews with neighbors of two neighborhoods with vertical construction projects, and consultation of the local press that gives testimony of the social conflicts derived from this type of construction. It is concluded that the construction of vertical projects in the coastal zone has triggered social tension through alterations to the tranquility of the intervened areas, as well as the collapse of the infrastructure of public services such as drinking water and drainage, which was not introduced to meet the demand of a high population density.

**Keywords:** Tourism, space production, vertical growth, social conflict

---

### Resumo

Nos últimos dez anos, a cidade de Mazatlán foi sujeita a um processo de neoliberalização do espaço com o boom do sector da segunda habitação centrado na zona do calçadão costeiro e em áreas próximas, estimulando a especulação imobiliária. O objetivo deste estudo é analisar os problemas sociais gerados pelo boom da construção vertical na zona costeira da cidade turística. Utiliza-se metodologia qualitativa baseada em observação de campo, entrevistas semi-estruturadas com moradores de dois bairros com projetos de construção vertical e consulta à imprensa local, que evidencia os conflitos sociais derivados desse tipo de construção. Conclui-se que a construção de empreendimentos verticais na zona costeira tem desencadeado tensões sociais através da alteração da tranquilidade das áreas intervencionadas, bem como o colapso da infraestrutura de serviços públicos como água potável e drenagem, que não foi implantada para atender a demanda de uma alta densidade populacional.

**Palavras-chave:** Turismo, produção espacial, crescimento vertical, conflito social

---

## Introducción

El turismo es de las actividades económicas más importantes en la actualidad, sin embargo, dicho sector es vulnerable a las crisis cíclicas de la economía mundial, como en el caso de la crisis financiera de 2008 originada por el *crack* inmobiliario, y que impactó en los indicadores de ingresos y demanda (MONTAÑO et al., 2012), y las crisis sanitarias como la influenza AH1N1 en 2009, donde en el caso de México, se aplicaron restricciones que afectó la actividad turística, provocando grandes pérdidas económicas (GARCÍA et al., 2009), lo que implicó un descenso del 80% en las ventas en el sector servicios y turismo (CEFP, 2009).

A principios de 2020 es declarada la pandemia de Covid-19 por la Organización Mundial de la Salud (PINTOR; BOJÓRQUEZ, 2020), implementándose políticas restrictivas de movilidad en el 100% de los destinos mundiales desde el 20 de abril, por lo que para el primero de noviembre el 27% de los destinos mundiales cerraron de manera completa su ingreso al turismo internacional. Esto significó pasar de 1.500 millones de llegadas de turistas internacionales en el mundo en 2019 a 381 millones en 2020, representando una caída de 74%, donde en el caso de América equivalió un desplome de

69%, resultando una caída en el ingreso de 1.1 billones de dólares estadounidenses (OMT, 2022), ahondando más la crisis de países que dependen de divisas del sector turístico.

En el caso de México, de acuerdo con Madrid et al. (2021), la pandemia impactó con una caída entre 15 y 20% en la actividad turística, lo que representó una pérdida entre 630 mil y 840 mil empleos. Mazatlán, destino turístico del noroeste mexicano, reflejó a inicios de la pandemia un descenso pronunciado de visitantes en 2020. Tras un año, en el primer semestre de 2021 concentró 1 millón 974 mil 363 turistas, cifras significativas, pues del primer semestre del 2021 respecto al mismo periodo de 2020, logró recuperar el número de turistas con 1 millón 269 mil 209 turistas (180.0%) (CODESIN, 2021). De manera alterna las actividades ligadas a la industria de la construcción, a pesar del Covid 19, reflejaron un *boom*, sobre todo para el segmento inmobiliario residencial turístico que se manifestó en múltiples desarrollos verticales (EXPANSIÓN, 2021), principalmente en la franja costera o cercana a ella.

El presente trabajo tiene como propósito analizar el impacto del *boom* inmobiliario en Mazatlán a partir de la construcción de edificios verticales en la zona litoral. Estos en su mayoría cubren las necesidades en torno al segmento de segundas residencias y al negocio de alquiler por medio de plataformas como *Airbnb* y *Booking*, los cuales, ante la exponencial demanda, trastocan la tranquilidad y colapsan los sistemas de agua potable y alcantarillado de las zonas en donde se desarrollan los proyectos. Para un acercamiento del problema, se utiliza metodología cualitativa basada en observación de campo, entrevistas no estructuradas y consultas de prensa digital.

El trabajo está dividido en cuatro apartados. En el primero, se desarrollan los conceptos de producción y neoliberalización del espacio; en el segundo, conceptualizamos y analizamos el fenómeno de la urbanización vertical, importante para entender el fenómeno investigado en la ciudad de Mazatlán; en el tercero, se describe la metodología que se instrumentó; en el cuarto apartado, se analiza el caso concreto sobre la urbanización vertical en el puerto de Mazatlán y los conflictos vecinales que ha generado, por último, se presentan las conclusiones a manera de reflexión final.

## **Producción y neoliberalización del espacio turístico**

El espacio no se puede ver como un elemento neutro, sino como la expresión de la ideología dominante (LEFEBVRE, 2013), es en el espacio donde se gesta un escenario de poder, una disputa de los grupos sociales privilegiados, por adquirir territorios con ventajas locacionales. El capitalismo no sólo se basa en elementos torales como las empresas y los mecanismos de mercantilización, sino también del espacio, que es donde se da el escenario de acumulación, gestándose actividades cruciales para la expansión capitalista, como el turismo (LEFEBVRE, 1974). En ese tenor, el turismo, desde las últimas décadas del siglo XX, se concibe más allá de una actividad lúdica, también es una actividad económica que cobra relevancia para su análisis. Así, la “industria del ocio se ha amparado de los espacios que quedaban vacantes: el mar, la playa, la alta montaña” (LEFEBVRE, 1974, p.221), sumándosele el patrimonio cultural edificado, impulsando proyectos de regeneración urbana que implican procesos de gentrificación

(BOJÓRQUEZ, 2016; BOJÓRQUEZ et al., 2022), consolidando fenómenos de acumulación por desposesión (HARVEY, 2005; BOJÓRQUEZ; ÁNGELES, 2014).

Para Lefebvre (2013) en esa producción del espacio, el turismo, se ha convertido en un sector dinámico de la economía que impulsa la especulación inmobiliaria. Dicha actividad se consolidó inicialmente en la zona del mediterráneo que generó zonas de placer al norte industrial europeo. En la actualidad, es el sur global que proporciona territorios con abundantes recursos naturales y gran patrimonio cultural para los segmentos de clases medias y altas del norte global (BOJÓRQUEZ et al., 2018), que buscan nuevas experiencias.

El espacio es un elemento fundamental en los procesos de acumulación y funcionamiento del modelo neoliberal, que busca potencializar las ganancias, colocando excedentes de capital en grandes cadenas hoteleras, las cuales buscan mano de obra barata, la cual es vista como “capital humano, cuya obligación es (incrementar, de preferencia) su valor presente y futuro” (ÁNGELES et al., 2017, p.5).

El turismo, por tanto, es un elemento clave en la colocación de excedentes de capital, siendo importante en la salvaguarda del modelo ante las crisis periódicas del capitalismo (FLETCHER, 2019). De la misma manera, la urbanización juega un papel clave de dinamización económica, a través de inversiones en grandes proyectos inmobiliarios (PECK; TICKELL, 2002). Este consolida espacios de exclusión y desigualdad social, donde la geografía es moldeada según las necesidades del capital (BOJÓRQUEZ; ÁNGELES, 2019). Esto tiene como resultado la inserción de las ciudades en parte del engranaje de los circuitos de capital y sede de intereses corporativos que impulsan la competencia entre localidades urbanas (JIMÉNEZ; ZAGT, 2022), para ser receptoras de inversiones, entre las que se encuentran las ciudades costeras, impulsando el turismo de sol y playa (BOJÓRQUEZ et al., 2019).

### **Crecimiento urbano vertical**

De acuerdo con Grace (2004), el urbanista Le Corbusier es de los primeros pensadores que analiza la ciudad vertical, donde proponía un plan urbano que albergaría a 3 millones de personas. Dicha ciudad, estaría conformada por rascacielos de gran altura y densidad que aseguraría el 85% del suelo para dedicarlos a espacios públicos con instalaciones recreativas. Estos edificios contarían con transporte vertical, ascensores que funcionarían como vías peatonales, subterráneos, vías de acceso, asimismo, una gran cantidad de personas no sólo vivirían en los rascacielos, sino también serían sus lugares de trabajo.

En este sentido, la verticalización urbana, será entendida en lo que Orellana et al. (2022, p.32) definen como “la tendencia de construcción de edificios de cuatro o más pisos, se encuentra estrechamente asociada a los procesos de producción del espacio y la reproducción del capital”, que forma parte de la financiarización de la producción de vivienda, donde los desarrolladores sólo buscan la máxima ganancia, sin pensar en el entorno urbano y desarrollo sustentable.

En palabras de Lefebvre (2013, p. 277), la verticalidad de los edificios está relacionada con manifestaciones de poder; para los que están en la altura, el prestigio, el sabedor dominador del paisaje y la vigilancia que esto proyecta:

Dicho de otro modo, la tierra, donde trabajan y gobiernan los hombres; las cumbres, las altitudes; y los abismos, las simas. Esos niveles afectan al espacio absoluto de distintos modos. La altura, la verticalidad, recibe un sentido privilegiado, a veces total (saber, poder, deber) ... En el conjunto, sin embargo, el espacio horizontal simboliza la sumisión; el espacio vertical, la potencia; y el espacio subterráneo, la muerte.

Como bien apunta Schifani (2021, p.5), y coincidiendo con Lefebvre, “el lenguaje sobre el poder y el control se expresa persistentemente en términos verticales: riqueza, estatus y felicidad”. La verticalidad como forma de producción del espacio urbano, inicia su manifestación a principios del siglo XX en las principales ciudades de los Estados Unidos (VÉLEZ, 2002) como reflejó de la arrogancia del poder político y económico, símbolo del progreso material capitalista y de su apropiación desigual (PALME; GUERRA, 2013).

Marmolejo et al. (2015, p.70-71) afirman que las construcciones verticales poseen características similares a las comunidades cerradas o *gated communities*. Las construcciones verticales comparten las siguientes características:

- Propiedad compartida, los compradores son propietarios en exclusiva de ciertas unidades (p.e. apartamentos) y a su vez comparten áreas indivisibles al servicio de la comunidad (p.e. piscinas y área de recreo y esparcimiento).
- Usos del suelo controlados por la vía privada, la adquisición conlleva la aceptación de un conjunto de reglas...
- Administración privada, los propietarios se constituyen en asociaciones (conocidas como comunidades, condominios o simplemente asociaciones de propietarios) ...
- Medidas de seguridad tales como controles de acceso, muros y vigilancia interna.

Para el caso latinoamericano, las grandes ciudades incrementaron de manera importante la materialización de edificios verticales desde los años noventa (PERTILE et al., 2014). En esta temporalidad, se profundizaron las primeras grandes reformas neoliberales que cambiaron las lógicas de gobernanza urbana, cobrando un papel estelar la iniciativa privada en la confección de la ciudad, de la mano de los urbanistas y planeadores, en lo que Lefebvre le llamó el espacio concebido (LEFEBVRE, 2013), cambiando la fisonomía de las ciudades a través del crecimiento vertical (ROJAS, 2017), como símbolo de modernidad, con edificios de gran altura que tienen un acceso

privilegiado en el entramado y equipamiento urbano (AQUINO; AGUILAR, 2022), generando gran plusvalía.

Sin embargo, como sostienen Montejano et al. (2020, p. 97), si bien, el discurso urbano neoliberal es en torno a las grandes bondades de la compactación de la ciudad y el impulso de proyectos inmobiliarios verticales, los efectos perniciosos pueden ser:

1. Densidad excesiva en lugares que no estaban previstos en su infraestructura por ser parte de las zonas más antiguas de la ciudad que llegan a colapso en sus redes de drenaje, agua o transporte por el aumento de su verticalidad y densidad de habitantes;
2. Que la especulación inmobiliaria pueda causar la segregación y fragmentación por el encarecimiento de la tierra y los servicios...
3. Que puede ocurrir una verticalización indiscriminada en áreas de riesgo que lleven a la ciudad al desastre...

## Metodología

El presente trabajo se utiliza una metodología cualitativa de tipo exploratorio, incorporando fuentes de carácter primarias como la observación *in situ*, que permite una proximidad al entorno inmediato y cuestiona la realidad a partir de una mirada analítica y científica (FERNÁNDEZ, 2009). En este caso, se hizo observación de campo en un primer momento el día 13 de abril de 2022, y una segunda sesión el 18 de abril de 2022, con el fin de un acercamiento y comprensión de la realidad espacial. Esto implicó el ser testigo del crecimiento urbano vertical en la zona costera (malecón) y las zonas traseras próximas al litoral de la ciudad de Mazatlán, y ubicar torres de departamentos edificadas de reciente creación y las que estaban proceso avanzado e inicial.

Así mismo, se recurrió a fuentes secundarias basadas en ediciones digitales de prensa local entre 2021 y 2022, utilizando motores de búsqueda donde se insertaron palabras clave como: construcción de torres en Mazatlán; protestas por construcción de torres en Mazatlán. Encontrándose notas periodísticas en las versiones digitales de medios como: *Noroeste*, *Expansión*, *El Sol de Mazatlán*, *Luz Noticias*, *Reacción Informativa*, *El Sol de Sinaloa* y *El Debate*. Su revisión dio cuenta acerca de los nuevos proyectos constructivos, los puntos de vista de las autoridades y empresas en cuanto a las inversiones inmobiliarias, así como el clima de inconformidad social que esto generó.

Además, se realizaron entrevistas semiestructuradas a vecinos de las colonias de Ferrocarrilera y Palos Prietos que presentan edificaciones verticales y donde generaron ambientes de protesta. Dicha técnica de investigación se adapta a la personalidad de las diferentes personas sujetas a brindar información (TONÓN, 2009) respecto a la problemática a estudiar.

Las colonias objeto del estudio de caso donde se realizaron las entrevistas se han caracterizado por presentarse la múltiple edificación de construcciones verticales de

departamentos condominiales. Las entrevistas se realizaron los días 24, 25 y 26 de septiembre de 2022. Se recorrieron las calles Río Bravo, Río Presidio, Río Baluarte, Río Piaxtla, Río Pánuco, Papagayo, Ham, Rafael Domínguez, Jesús García y Flamings. Las sesiones de entrevistas tuvieron un horario de 9:20 am a las 12:00 pm.

Si bien, la dificultad implicó que la zona está habitada por personas de clase media alta, que por lo general en sus espacios de residencia existen mecanismos selectivos de ingreso y convivencia, se pudo entrevistar 20 personas; 10 personas en la colonia Ferrocarrilera y 10 en la colonia Palos Prietos. En dicha zona, se han normalizado las banquetas llenas de escombros por las calles, maquinaria pesada, anuncios de preventas, vallas de contención y contaminación auditiva.

### La producción del espacio turístico vertical en Mazatlán

Mazatlán es una ciudad ubicada en el sur del estado mexicano de Sinaloa, cuya actividad principal es el turismo de sol y playa, aderezado por una serie de eventos que atraen miles de visitantes al año, entre ellos su famoso carnaval en el mes de febrero, considerado junto con el de Veracruz, uno de los más importantes del país. En términos de coordenadas geográficas, se encuentra entre los meridianos  $105^{\circ} 56' 55''$  y  $106^{\circ} 37' 10''$  al oeste del meridiano de Greenwich, y entre los paralelos  $23^{\circ} 04' 25''$  y  $23^{\circ} 50' 22''$  de latitud norte (SÁNCHEZ et al., 2020) (ver fig. 1).



**Figura 1:** Ubicación del municipio de Mazatlán  
Fuente: Sánchez et al (2020).

La importancia de Mazatlán, como espacio de análisis, recae en el peso nacional o del estado. Las cifras del Gobierno del Estado (2022) señalan que el estado de Sinaloa tuvo, entre 2015 -2020, una afluencia de 24 554 138 turistas, 85% de origen nacional y el

resto internacionales, principalmente estadounidense y canadienses. En 2020, los municipios con mayor dinamismo en el sector turístico estaban concentrados en el sur del estado como Escuinapa, El Rosario, y Mazatlán, este último liderando la lista con 2 514 819 de turistas, equivalente 62 % del turismo estatal. A pesar de la pandemia, el Consejo de Desarrollo de Sinaloa (CODESIN, 2021) señala que, en ese año de pandemia, Mazatlán se situó como primer lugar nacional en arribo de turistas y ocupación hotelera. Asimismo, de acuerdo con cifras recientes de la Secretaría de Turismo (2023) con el comparativo de enero-febrero de 2022 y 2023, Mazatlán es la octava ciudad con más visitantes de turistas extranjeros y la quinta dentro de los destinos de sol y playa del país (ver tabla 1). Además, la ciudad presenta un gran dinamismo en cuanto a la edificación de nuevos hoteles y complejos del sector de segundas residencias.

**Tabla 1:** Llegada de turistas internacionales a los principales aeropuertos de México

Enero-Febrero		Llegada de turistas (Miles)		
Aeropuerto		2022	2023	Var. %
1	Cancún, Quintana Roo	1,447,031	1,638,503	13.2%
2	Cd. de México (AICM)	537,858	669,826	24.7%
3	Puerto Vallarta, Jalisco	300,858	430,713	43.1%
4	Los Cabos, B. C. S	320,276	417,953	30.05%
5	Guadalajara, Jalisco	153,113	203,237	32.7%
6	Cozumel, Quintana Roo	37,858	47,445	25.3%
7	Monterrey, Nuevo León	24,350	45,704	87.7%
8	Mazatlán, Sinaloa	25,065	40,477	61.5%

Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaría de Turismo (2023)

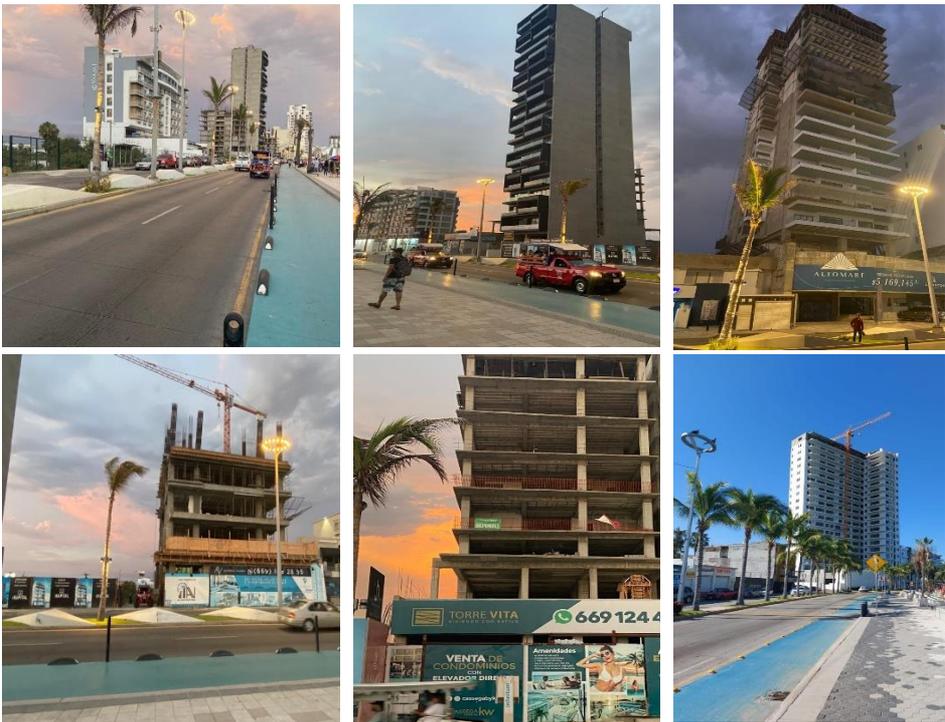
La producción de vivienda en entornos turísticos de litoral, como en el caso de Mazatlán, está enfocada en la proyección de imágenes publicitarias que giran en lo aspiracional y movilidad social, siendo el mercado natural los turistas nacionales y extranjeros de altos ingresos, ofertando la idea de ambientes armoniosos, además de amenidades como estancias confortables, la disposición de piscina y ambientes seguros y vigilados que los aíslan del conflicto (HIDALGO et al., 2016), sobresaliendo ante esto la posesión de lugares que aseguran plusvalía y elitización del lugar (CUENYA, 2016), así como socializar con personas del mismo segmento socioeconómico (HIDALGO et al., 2016, p. 33). En ese sentido, las características de dichos edificios son las siguientes:

- i) condominios verticales generalmente de acceso restringido.
- ii) localizados en lugares valorados socialmente a partir de las cualidades del sitio.
- iii) con equipamientos privados e infraestructura.
- iv) con un ambiente interior socialmente homogéneo en términos de ingresos: grupos de clase alta o media.

Desde 2010, la ciudad de Mazatlán entró en esta espiral creciente de diversos proyectos inmobiliarios. La costa y la zona cercana al malecón presentan una

transformación a partir de proyectos de vivienda vertical, conocidas como torres de departamentos que están destinados para clases media alta y alta, que son utilizados como segundas residencias, consolidando un proceso de segregación residencial, donde estos grupos sociales se apropian de los espacios de mayor plusvalía, con infraestructura urbana y paisaje costero, contrario a las zonas del sur y poniente de la ciudad que presentan grandes rezagos y problemas asociados a la inseguridad (LARA; MANRÍQUEZ, 2020). Esta dinámica fortalece el proceso de fragmentación y segregación propio de las ciudades capitalistas y, de manera más evidente, de las ciudades latinoamericanas.

En los últimos años, resultado del *boom* en la construcción de vivienda, se ha traducido que el sector inmobiliario sea quien más aporta al PIB municipal. Un factor que influyó, en parte, fue la apertura de la carretera Mazatlán-Durango en 2021, que comunica a Mazatlán con los estados de Durango, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Zacatecas, facilitando el arribo de turistas de dichos estados (LARA; MANRIQUEZ, 2020). Esto incrementó la demanda tanto de hospedaje en los hoteles, como la adquisición de segundas residencias, por lo que se dio un aumento sustancial en demanda de vivienda y por lo tanto una efervescencia de proyectos de construcción (ver fig. 2), sobre todo en la zona del malecón.



**Figura 2:** Edificaciones verticales en el malecón  
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo información del municipio (BENÍTEZ, 2019), durante 2019 se estaban (re)construyendo 24 hoteles, 14 de ellos nuevos, 6 en remodelación y cuatro por iniciar, representando un aproximado de 2.984 cuartos de hotel, lo que significó un 26% de aumento en la oferta hotelera actual. Asimismo, se estaban edificando 25 torres de condominios, 23 complejos habitacionales y tres atractivos turísticos (un museo, un acuario y una plaza pública). Para 2020, el ayuntamiento reportó la concreción de 10 hoteles más, 5 edificios de departamentos y cuatro fraccionamientos habitacionales, cuya inversión total representó 3.493 millones de pesos (BENÍTEZ, 2020). Esto ha significado que Mazatlán se encuentra en medio de una creciente especulación inmobiliaria, donde terrenos, fincas, proyectos inmobiliarios de toda índole (torres, asentamientos, edificios), trastocan el paisaje natural, encarecen la venta y renta de vivienda a la población local (CEBALLOS, 2021; LARA; MANRÍQUEZ, 2020), generando saturación urbana y un constante congestionamiento vial.

La pandemia de Covid-19, no impidió el dinamismo en el sector de la construcción, pues de acuerdo con el municipio, sólo de enero a agosto de 2021, se otorgaron alrededor de 2 mil permisos, de los cuales, el 15% era para torres de departamentos (REACCIÓN INFORMATIVA, 2021). En este sentido, Ceballos (2021), argumenta, que, si bien la especulación inmobiliaria no es algo nuevo en el puerto, está se incrementó de manera notable, pues las constructoras parecen operar sin control, afectando entornos naturales, zonas marismales, cerros y viviendas aledañas a los proyectos constructivos. Uno de los casos más emblemáticos fue la afectación al Cerro del Vigía, que, en el afán acumulativo empresarial, se desgajó la ladera para ganar terreno en la construcción de una torre de condominios. Incluso, se han denunciado la construcción de edificios de varios niveles en el Centro Histórico de la ciudad, el cual debe estar regulado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Esto tiende a romper con la armonía de la arquitectura vernácula y, de acuerdo con la legislación, está prohibido pues la zona fue declarada Zona de Monumentos Históricos desde 2001 (ver fig. 3).



**Figura 3:** Clausura de obra en el centro histórico  
Fuente: Paredes (2022)

## **Protesta social por la edificación de torres residenciales. Testimonios de la prensa**

La construcción imparable de proyectos habitacionales verticales en la zona costera o próxima a ella, ha generado protestas sociales en los asentamientos donde se insertan las obras, por lo que en coincidiendo con Montejano et al. (2020), gran parte de las quejas son en el sentido que dichos espacios de la ciudad no tienen la capacidad de canalizar desechos a través de los sistemas de drenaje, los cuales fueron introducidos para una población menor, además de sistemas de agua potable no adecuada para una demanda exponencial del vital líquido, así como otros servicios públicos como recolección de basura y transporte público.

Uno de los casos, fue la protesta que realizaron habitantes del fraccionamiento de clase alta, *Sábalo Country* frente a las obras de los desarrolladores. Estos se manifestaron en contra de la construcción de torres aledañas a su asentamiento, pues argumentaron una serie de problemas asociados al aumento en la demanda de servicios como agua, drenaje y recolección de basura, asimismo, el aumento de la inseguridad. Además, señalaron que las autoridades no están respetando el uso de suelo, el cual está destinada para baja densidad (REGALADO, 2018), por lo que dichas torres de condominios aumentarán la cantidad de población, saturando las calles e irrumpirá la tranquilidad de la zona.

Otro caso es el de los vecinos del fraccionamiento Gaviotas, también de clase alta, quienes exigieron poner alto a la construcción de edificios verticales, acusando que el aumento de densidad poblacional ha acarreado problemas, como la pérdida de tranquilidad. De acuerdo con testimonios, en los últimos años se construyeron más de 20 edificios en la zona, cuyo objetivo es rentarlos a turistas a través de plataformas digitales (CAÑEDO, 2019).

Vecinos de diversos asentamientos próximos a la costa como *Sábalo Country*, Gaviotas, El Dorado, Lomas de Mazatlán, El Toreo, Flamings, Palos Prietos y Los Pinos, realizaron un convenio para conciliar intereses de manera colectiva, quienes denunciaron la opacidad de las autoridades municipales, pues estas edificaciones violentan los reglamentos en cuanto a usos de suelo, con la consecuente afectación en los servicios públicos (TOLEDO, 2019). Por su parte, vecinos del fraccionamiento El Dorado, pidieron al Ayuntamiento no se autoricen más edificios de condominios en la zona. Desde 2019 han señalado su inconformidad ante la violación de la norma de uso del suelo, siendo esta de tipo residencial y no comercial, por lo que se tiene un litigio en contra del Ayuntamiento por la violación al reglamento de construcción (MORALES, 2021), lo que se deduce en actos de corrupción del municipio para favorecer a constructoras e inmobiliarias. Así mismo, los vecinos denunciaron la problemática en los servicios públicos como disminución de agua potable y congestión vial por el aumento del parque vehicular en la zona (MORALES, 2021).

En marzo de 2022, vecinos de asentamientos del Centro, Cerro del Vigía, Los Pinos, Ferrocarrilera, Gaviotas, Lomas de Mazatlán y *Sábalo Country*, acudieron a manifestarse al Palacio Municipal, exigiendo un alto a la edificación de torres de

departamentos que de acuerdo con los manifestantes violaban la ley (GONZÁLEZ, 2022). En la manifestación, declararon temer por el colapso de los servicios públicos, pues siguen creciendo el número de torres, mientras la infraestructura de agua potable y drenaje sigue siendo la misma, generando derrame de aguas negras, escaso abastecimiento de agua y recurrentes cortes de luz.

**Testimonios de los vecinos ante problemáticas derivadas de los proyectos inmobiliarios verticales**

Los días 22 y 23 de septiembre de 2022, se realizaron recorridos por las colonias Ferrocarrileras y Palos Prietos para un primer acercamiento a las actividades constructivas y oferta inmobiliaria de la zona a partir de edificios verticales, lo que dio como resultado el observar una gran cantidad de edificios de departamentos vendidos, como otros en venta, así como proyectos en construcción que están en etapa de preventa.

El día 24 de septiembre de 2022 se tuvo el primer acercamiento con los vecinos de las mencionadas. Durante este ejercicio se recorrieron las calles Río Bravo, Río Presidio, Río Baluarte, Río Piaxtla, Río Pánuco, Papagayo, Ham, Rafael Domínguez, Jesús García y Flamingos. Esta actividad empezó a las 9:20 am y finalizó a las 12:00 pm.

Durante el trayecto se observaron diversos terrenos en preparación, construcciones en obra negra, edificios terminados, desarrollos en etapa de preventa, casas de los vecinos en venta, maquinaria pesada, listones anaranjados de precaución y calles semi destruidas producto de las obras (ver fig. 5). En la zona, aparte de ser residencial, se encuentran algunos giros comerciales como tiendas, restaurantes y de hospedaje. Las entrevistas se realizaron los días 25 y 26 de septiembre, en horarios de 9:00 a 14:00 hrs. La población a la que fueron dirigidas las entrevistas es de clase media alta. Fue posible entrevistar a un total de 10 personas; 5 la Ferrocarrilera (25 de septiembre) y 5 en Palos Prietos (26 de septiembre).

Construcción sobre calle Río Presidio, Col. Palos Prietos.	Construcción en Colonia Palos Prietos entre Río Presidio y Flamingos	Torre construida sobre Río Bravo y Jesús García, Col. Ferrocarrilera
		



**Figura 4:** Proyectos inmobiliarios las colonias Ferrocarrilera y Palos Prietos  
 Fuente: Elaboración propia

De los entrevistados de las 2 colonias cabe destacar que la mayoría manifestaban que había proyectos de 10 años de antigüedad, 5 años y otros que tenían 2 años, pero que había muchos de reciente construcción y otros más en proceso de llevarse a cabo, dado que muchas casas ya habían sido vendidas y los desarrolladores inmobiliarios seguían comprando casas y terrenos. También señalaban que muchos de sus vecinos estaban vendiendo sus casas ante los problemas que se han generado de este fenómeno.

En sus narrativas, declaraban que los problemas iniciales a los que se han enfrentado son la falta de estacionamientos, el colapso del sistema de drenaje y la escasez de agua. Un vecino de las Palos Prietos dueño de un local comercial apuntaba: “afectación del suelo a las viviendas alrededor” (Vecino #5, Palos Prietos, 26 de septiembre de 2022).

Señalaban que hay afectaciones a la tranquilidad en la zona a partir del acoso de los desarrolladores hacia los vecinos para vender las propiedades, incremento en el tránsito de personas (como son los trabajadores de las obras), el ruido excesivo y constante de las construcciones, obstáculo de sus calles por maquinaria pesada y el incremento de las personas que habitan los condominios, ocasionando la pérdida de la paz y la tranquilidad dado que generan basura y disturbios por fiestas que estos hacen, dado que algunos de estos edificios son para uso vacacional tipo *Airbnb*. Un vecino apuntaba: “aumento del flujo vehicular y de personas” (Vecino #3, Palos Prietos, 26 de septiembre de 2022).

Las afectaciones de servicios públicos que han experimentado los vecinos de la zona son principalmente de agua potable y drenaje. Señalan que los cortes de agua son constantes y que: “dentro de poco tiempo no va a haber agua también en la colonia” (Vecino #1 de la Ferrocarrilera, 24 de septiembre de 2022). Mientras que otro vecino señalaba: “el agua constantemente no llega como debería llegar, además ha aumentado la

basura en las calles y la existencia de drenajes obsoletos” (Vecino #5, Palos Prietos, 26 de septiembre de 2022).

Las afectaciones al flujo vehicular es otra de las problemáticas, esto de acuerdo con las narrativas de los vecinos, pues hay presencia de maquinaria pesada que dificulta el tráfico, modificación de algunos tramos de las calles y banquetas. Una vez construidos los departamentos, estos no cuentan con estacionamientos, por lo que se incrementa el número de autos en las calles, “cuando antes una casa tenía cochera para 2 autos, ahora se deben de hacer cajones para 25 autos por una torre o hasta más, pero no todos los edificios dan ese servicio, por lo que los que llegan a esos lugares en auto los dejan en la calle y eso causa molestias” (Vecino #2, Ferrocarrilera, 25 de septiembre de 2022). Mientras que otra vecina, encargada de una guardería, sobre la saturación de vehículos, apuntaba: “Ahora no tanto, pero ya con más carros si habrá problemas” (Vecina #4, Ferrocarrilera, 25 de septiembre de 2022). Y uno más explicaba: “en todos sentidos. Además, no hay cultura al conducir y tomamos las calles a como sea y hay demasiado tráfico en las calles” (Vecino #5, Palos Prietos, 26 de septiembre de 2022).

Sobre la organización de los vecinos para enfrentar esas problemáticas cabe decir que todos los vecinos señalaron que no se organizaban para enfrentar el problema de los condominios y que solo tenían grupos de *Whatsapp* para la vigilancia de sus colonias y para comentarios intrascendentes. Señalaban que al menos han buscado que las obras se lleven en orden, pero que al Ayuntamiento no le importa por los “moches<sup>1</sup> que le dan”.

Así mismo, los vecinos que abordamos manifestaron que no habían obtenido ninguna respuesta de las autoridades del Ayuntamiento. Una de las entrevistas más enriquecedoras fue la del vecino 4 de la Palos Prietos, quien comentaba que:

Hay torres que van desde los 25 hasta los 45 departamentos y los últimos que están haciendo cerca de mi casa tienen como 2 meses. Los están haciendo de 6 pisos y deben de ser de máximo 3. Se batalla con el agua... nos da miedo que colapse el drenaje, pues no está diseñado para lo que están haciendo.... Vamos a batallar mucho en el futuro para el estacionamiento... Muchos de los inquilinos de los condominios ponen música a todo volumen y hacen fiestas. Tiran basura en las calles y no tienen cultura de respeto. Muchos toman las calles para arrancones y toman las calles sin límites de velocidad. Las autoridades no dan respuestas ni contestan ni nada (Vecino #4, Palos Prietos, 26 de septiembre de 2022).

A partir de estas narrativas se observa cómo, evidentemente, se pone a discusión no solo el uso y mercantilización del suelo, sino, además, como la apropiación del espacio conlleva a un entramado social conflictivo, de disputa, que involucra la participación de sujetos, con reivindicaciones ante el Estado y ante el sector empresarial del ramo inmobiliario. Reclamos para garantizar un medio ambiente sustentable, convivencia vecinal armoniosa, regularización de actividades inmobiliarias y servicios públicos son

---

<sup>1</sup> Modismo que en México significa soborno.

los reclamos constantes ante estas prácticas empresariales. Así pues, a partir de estos testimonios vecinales se percibe como estos cambios en la dinámica de urbanización, con miradas empresarial-especulativas, repercute en ordenamientos que velada y silenciosamente muestran un desplazamiento interclasista hacia otros lugares.

## Conclusiones

El espacio es un elemento importante en el funcionamiento del sistema capitalista, es donde se manifiestan las tensiones sociales derivadas de las disputas por la adquisición suelo con ventajas locacionales que permita la generación de grandes ganancias a través de la materialización de proyectos.

El turismo, como actividad económica, es relevante en el sistema capitalista para la colocación de los excedentes de capital y dinamizar la economía cuando esta ha estado en etapas de estancamiento. En ese sentido, las localidades de litoral han sido destinatarias de importantes montos de capital para el establecimientos de proyectos hoteleros e inmobiliarios, que van destinados a turistas del norte global o para las clases medias altas y altas de las sociedades de los países destino, lo que origina una gran disputa por el suelo urbanizable y cercano al litoral, provocando el desplazamiento de los vecinos, en una suerte de gentrificación, producto de la llegada de nuevos residentes o turistas.

Haciendo una analogía de Lefebvre en su triada del espacio (LEFEBVRE, 2013), en Mazatlán, las representaciones del espacio, esas que moldea la burocracia municipal, asociada con los intereses de las compañías constructoras, colisiona con los intereses de la ciudadanía de los asentamientos intervenidos, quienes defienden sus espacios de representación, ese espacio vivido, gozado y compartido, el cual es trastocado por las ambiciones del poder del capital, que han generado un clima de tensión con los antiguos habitantes de los dos asentamientos. Así mismo, las prácticas espaciales son trastocadas, al consolidarse un rompimiento de la estética y materialidad de la construcción, con una atomización propia del individualismo consumista neoliberal, tal y como lo afirman Marmolejo et al. (2015), con ese proceso de elitización como característica de las construcciones verticales.

La realidad que vive Mazatlán como destino turístico, afirma ese proceso de neoliberalización que sostienen Peck y Tickell (2002) en una tendencia de urbanización planetaria donde prima la ganancia. La tónica es pues, la disputa por los espacios de ubicación privilegiada, apelando a la que Harvey (2013) llama como destrucción creativa, donde el neoliberalismo urbano apunta a destruir los vestigios de las antiguas edificaciones, transformar barrios enteros con el firme propósito del lucro, la ganancia desmedida, significando para ello el desplazamiento de la población o la irrupción de la tranquilidad y el sentido comunitario de antaño.

## Referências

- ÁNGELES, M., GÁMEZ, A., BÓRQUEZ, R. Neoliberalización, turismo y socioeconomía en Baja California Sur, México. *Economía, Población y Desarrollo*, 41, p.1-27, 2017.
- AQUINO, V., AGUILAR, A. La verticalización corporativa del espacio urbano en la Ciudad de México (1940-2018). *Geografía Norte Grande*, 81, p.161-182, 2022.  
<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100161>
- BENÍTEZ, L. *Primer informe de gobierno. Mazatlán, 2018-2019*. Mazatlán: Ayuntamiento de Mazatlán, 2019.
- BENÍTEZ, L. *Segundo informe de gobierno. Mazatlán, 2019-2020*. Mazatlán: Ayuntamiento de Mazatlán, 2020.
- BOJÓRQUEZ, J. Patrimonio histórico y acumulación por desposesión en la ciudad turística de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México). *Revista de Ciencias Sociales*, 153(3), p.173-192, 2016. <https://doi.org/10.15517/rsc.v0i153.28170>
- BOJÓRQUEZ, J., ÁNGELES, M. Expansión turística y acumulación por desposesión: el caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México). *Cuadernos de Geografía*, 23(2), p.179-202, 2014. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v23n2.43452>
- BOJÓRQUEZ, J., ÁNGELES, M. Turismo y polarización social en Los Cabos, México. El proyecto Zona Dorada. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(2), p.117-126, 2019.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n2.77609>
- BOJÓRQUEZ, J., ÁNGELES, M., GÁMEZ, A. Gentrificación rural y turismo en El Triunfo, Baja California Sur (México). *Población y Sociedad*, 29(1), p.39-65, 2022.  
<http://dx.doi.org/10.19137/pys-2022-290104>
- BOJÓRQUEZ, J., ÁNGELES, M., GÁMEZ, A. Produciendo el espacio turístico: el despojo en la apropiación del territorio costero en Los Cabos, Baja California Sur (México). *Teoría y Praxis*, 26, p.9-35, 2018.
- CAÑEDO, S. Vecinos de Fraccionamiento Gaviotas, en Mazatlán, protestan por departamentos en la zona, 2019. Disponible en:  
<https://www.noroeste.com.mx/mazatlan/vecinos-de-fraccionamiento-gaviotas-en-mazatlan-protestan-por-departamentos-en-la-zona-HVNO1162746>
- CEBALLOS, T. Los desafíos del turismo en Mazatlán. Hacia una nueva estrategia de desarrollo local. En HERNÁNDEZ, E. & IBARRA, G. *Los grandes problemas de Sinaloa* (45-76). México: Tirant Lo Blanch, 2021.
- CEFP (CENTRO DE ESTUDIOS DE LAS FINANZAS PÚBLICAS). *El Impacto de la contingencia sanitaria por el Virus de Influenza Humana en el Sector Turismo en México al segundo trimestre de 2009*. México: Congreso de la Unión, 2009.
- CODESIN (CONSEJO DE DESARROLLO ECONÓMICO DE SINALOA). Llegada de turistas y ocupación hotelera en Sinaloa, durante el primer semestre 2021. Disponible en:

<https://sinaloaennumeros.codesin.mx/wp-content/uploads/2021/09/Reporte-39-del-2021-turismo-al-primer-semester-2021.pdf>

CUENYA, B. La política urbana frente a la mercantilización y elitización de la ciudad: algunas reflexiones y referencias a la situación argentina. *Cuaderno Urbano*, 21(21), p.167-194, 2016. <https://doi.org/10.30972/crn.21211183>

EXPANSIÓN. El boom inmobiliario en Mazatlán continúa a pesar de la pandemia, 2021. Disponible en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2021/04/06/boom-inmobiliario-mazatlan-continua-pandemia>

FERNÁNDEZ, F. Discusiones de metodología. La observación en la investigación social: la observación participante como construcción analítica. *Temas Sociológicos*, 13, p.49-66, 2009. <https://doi.org/10.29344/07196458.13.228>

FLETCHER, R. Neoliberalismo y turismo. En CAÑADA, E. & MURRAY, I. (eds.), *Turistificación global: perspectivas críticas en turismo*. Barcelona: Icaria, 2019.

GARCÍA, B., CARRANCO, Z., MARTÍNEZ, E. El sector turístico mexicano frente a la crisis internacional. *El Cotidiano*, 157, p.101-107, 2009.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA. Plan estatal de desarrollo de Sinaloa 2022-2027, 2022. Disponible en <https://ped.sinaloa.gob.mx/wp-content/uploads/2022/04/15-2.4-Turismo-compressed.pdf>

GONZÁLEZ, C. Se manifiestan en Mazatlán por construcción desordenada de torres, 2022. Disponible en: <https://www.elsoldemazatlan.com.mx/local/se-manifiestan-en-mazatlan-por-construccion-desordenada-de-torres-7996831.html>

GRACE, K. Vertical cities as a solution for land scarcity: the tallest public housing development in Singapore. *Urban Design International*, 9, p.17-30, 2004. <https://doi.org/10.1057/palgrave.udi.9000108>

HARVEY, D. *Breve historia del neoliberalismo*. Madrid: Akal, 2005.

HIDALGO, R., ARENAS, F., SANTANA, D. ¿Utópolis o distópolis?: producción inmobiliaria y metropolización en el litoral central de Chile (1992-2012). *Eure*, 42(126), p.27-54, 2016. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200002>

JIMENEZ, A., ZAGT, P. Recetarios internacionales en la producción local de espacios urbanos. El caso de San José, Costa Rica. *Revista Geográfica Venezolana*, 63(1), p.120-134, 2022.

LARA, F., MANRÍQUEZ, N. Evolución de la recaudación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a partir de la expansión urbana de Mazatlán, Sinaloa. *CIMEXUS*, 15(2), p.83-105, 2020. <https://doi.org/10.33110/cimexus150204>

LEFEBVRE, H. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing, 2013.

LEFEBVRE, H. La producción del espacio. *Papers*, 3(0), p.219-229, 1974. <https://doi.org/10.5565/rev/papers/v3n0.880>

MADRID, F., GODÍNEZ, G., CASAR, J. Turismo y pandemia en México en el 2020. El recuento de los daños, 2021. Disponible en:

[https://www.anahuac.mx/mexico/cicotur/sites/default/files/2021-02/Doc07\\_0.pdf](https://www.anahuac.mx/mexico/cicotur/sites/default/files/2021-02/Doc07_0.pdf)

MARMOLEJO, C., SKARMETA, E., AGUIRRE, C. ¿Los condominios verticales benefician por igual al valor de sus inmuebles vecinos? Un análisis para Ñuñoa, Santiago de Chile. *ACE*, 9(27), p.69-96, 2015. <https://doi.org/10.5821/ace.9.27.3841>

MONTAÑO, A., PÉREZ, J., DE LA O, V. Crisis económica internacional y turismo en México: impacto y alternativas para los destinos turísticos de playa. En XIV Reunión Economía Mundial. España: Universidad de Jaén, 2012.

MONTEJANO, M., MORENO, M., ESPINOZA, E. Mapping vertical urban growth in Mexico City in a seismic risk context. *IJSSE*, 10(1), p.97-103, 2020.

MORALES, A. Vecinos piden no se construyan más condominios en El Dorado, 2021. Disponible en: <https://www.luznoticias.mx/2021-06-15/sinaloa/vecinos-piden-no-se-construyan-mas-condominios-en-el-dorado-/117976>

OMT (ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO). Las cifras de turistas internacionales podrían caer un 60-80% en 2020, informa la OMT, 2020. Disponible en: <https://www.unwto.org/es/news/covid-19-las-cifras-de-turistas-internacionales-podrian-caer-un-60-80-en-2020>

ONU HÁBITAT. *Nueva Agenda Urbana*. Quito: ONU, 2016.

ORELLANA, A., VICUÑA, M., LINK, F., PERROZZI, A., MARSHALL, C., TRUFFELLO, R., SEÑORET, A. Verticalización y configuración socioespacial de Santiago. *AUS*, (31), p.31-39, 2022. <https://doi.org/10.4206/aus.2022.n31-05>

PALME, M., GUERRA, J. A critical assessment and projection of urban vertical growth in Antofagasta, Chile. *Sustainability*, 5, p.2840-2855, 2013. <https://doi.org/10.3390/su5072840>

PAREDES, C. El INAH coloca un sello de obra suspendida por “Violación a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas”, 2022. Disponible en: <https://www.debate.com.mx/sinaloa/mazatlan/Vecinos-del-centro-historico-de-Mazatlan-rechazan-construccion-de-torre-de-condominios-20220902-0022.html>

PECK, J., TICKELL, A. Neoliberalizing space. *Antipode*, 34(3), p.380-404, 2002. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00247>

PÉRTILE, V., TORRE, A., RAMÍREZ, L. La verticalización urbana en la ciudad de Resistencia, en el segundo decenio del siglo XXI, 2014. Disponible en: <http://repositorio.unne.edu.ar/handle/123456789/1701>

PINTOR, R., BOJÓRQUEZ, J. El impacto económico de las remesas en el ingreso de las familias mexicanas en la encrucijada del COVID-19. *Huellas de la Migración*, 5(10), p. 9-30, 2020. <https://doi.org/10.36677/hmigracion.v5i10.15313>

REACCIÓN INFORMATIVA. Hasta 2 mil permisos de construcción ha otorgado el municipio de Mazatlán en lo que va del 2021, 2021. Disponible en: [https://reaccioninformativa.com/noticias/columnas/sur/hasta-2-mil-permisos-de-construccion-ha-otorgado-el-municipio-de-mazatlan-en\\_1wBR5OpiqagR654LbJZzNG](https://reaccioninformativa.com/noticias/columnas/sur/hasta-2-mil-permisos-de-construccion-ha-otorgado-el-municipio-de-mazatlan-en_1wBR5OpiqagR654LbJZzNG)

REGALADO, B. Vecinos de Sábalo Country se manifiestan contra torres, 2018. Disponible en: <https://www.debate.com.mx/mazatlan/protesta-sabalo-country-construccion-torres-obras-mazatlan-20180314-0065.html>

ROJAS, L. Ciudad vertical: la “nueva forma” de la precariedad habitacional comuna de estación central, Santiago de Chile. *Revista 180*, p.39, 1-17, 2017.

SÁNCHEZ, V., FÉLIX, B., VELARDE, J. La imagen turística de Mazatlán, México: según la percepción de los turistas nacionales. *Dimensiones Turísticas*, 4(6), p.91-118, 2020. <https://doi.org/10.47557/SSHR8137>

SCHIFANI, A. *Urban Ecology and Intervention in the 21st Century Americas. Verticality, catastrophe, and the mediated city*. New York: Routledge, 2021.

SECRETARÍA DE TURISMO. Resultados de la actividad turística. Febrero 2023, 2023. Disponible en: [https://www.datatur.sectur.gob.mx/RAT/RAT-2023-02\(ES\).pdf](https://www.datatur.sectur.gob.mx/RAT/RAT-2023-02(ES).pdf)

TOLEDO, M. Exigen vecinos parar construcción de torres de condominios, 2019. Disponible en: <https://www.elsoldesinaloa.com.mx/incoming/exigen-vecinos-parar-construccion-de-torres-de-condominios-3635615.html#:~:text=Los%20vecinos%20del%20fraccionamiento%20S%C3%A1balo,reglamentos%20de%20uso%20de%20suelo.>

TONÓN, G. La entrevista semi-estructurada como técnica de investigación. En TONÓN, G. (comp.), *Reflexiones latinoamericanas sobre investigación cualitativa* (pp. 46–68). Argentina: UNLAM, 2009.

VÉLEZ, F. Factores, patrones y tendencias del crecimiento vertical en el área urbana de Medellín. *Perspectiva Geográfica*, 7, p.61-110, 2002.

---

### Jesús Bojórquez Luque

Licenciado en Sociología por la Universidad Autónoma de Sinaloa (UAS); Maestro en Economía del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales por la Universidad Autónoma de Baja California Sur (UABCS); y, Doctor en Historia por la UAS. Profesor Investigador de la UABCS. Líneas de investigación: fenómenos urbano territoriales, asociados al turismo, la sociología urbana y la geografía crítica. Miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores (SNI), nivel Candidato del Consejo Nacional para las Humanidades, la Ciencia y Tecnología (CONAHCYT).  
Email: [bojorquez@uabcs.mx](mailto:bojorquez@uabcs.mx)

**Carlos Alberto Olivarría Núñez**

Licenciado en Turismo, Maestro en Ciencias sociales con Énfasis en Estudios Regionales y doctorando en el programa de doctorado en Estudios Regionales con Énfasis en América del Norte. Todos por la Universidad Autónoma de Sinaloa.

Email: caoilvarria@gmail.com

**Ernesto Sánchez Sánchez**

Licenciado en Economía; Maestro en Estudios de Estados Unidos y Canadá por la UAS y Dr. en Ciencias Sociales por la U de G. Es Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Su línea de investigación son los estudios laborales. Cuenta por Perfil-Deseable PRODEP-SEP. Es miembro del Cuerpo Académico Consolidado Redes sociales y Construcción del Espacio Público. Pertenece al SNII nivel 1 del CONAHCYT.

Email: ernestoss@uas.edu.mx

---

Recebido para publicação em março de 2023.  
Aprovado para publicação em setembro de 2023.