

**TURISMO, EXTRACTIVISMO Y
PRIVATIZACIÓN DEL MEDIO NATURAL EN
MAZATLÁN, SINALOA.
TOURISM, EXTRACTIVISM AND
PRIVATIZATION OF THE NATURAL
ENVIRONMENT IN MAZATLÁN, SINALOA.**

JULIO ERNESTO OSUNA COVARRUBIAS¹

Universidad Autónoma de Sinaloa, México

JESÚS BOJÓRQUEZ LUQUE²

Universidad Autónoma de Baja California Sur, México

RESUMEN

Mazatlán, Sinaloa, en la búsqueda de expansión de la actividad turística de sol y playa ha promovido la ocupación de espacios de riqueza natural como la Isla de los Chivos, con proyectos inmobiliarios en la zona. A partir del análisis de notas periodísticas, registros fotográficos, Directorio Nacional de Unidades Económicas, observación de campo y entrevistas con habitantes locales, se analiza el proceso de extractivismo y privatización del medio natural en la Isla de los Chivos, orientado para el aprovechamiento del litoral, el cual sigue atrayendo de forma constante a visitantes tanto nacionales como extranjeros. Se concluye que dicha estrategia de desarrollo ha enfrentado resistencia de ejidatarios, colectivos y asociaciones civiles locales, quienes han buscado frenar tanto el avance del desarrollo inmobiliario como la toma de decisiones sin el consenso de la comunidad ejidal, además de advertir sobre los posibles impactos negativos en la biodiversidad de la zona.

Palabras clave: Turismo, extractivismo, desarrollo económico, antropización, despojo.

ABSTRACT

Mazatlán, Sinaloa, in its pursuit of expanding sun-and-beach tourism, has promoted the occupation of naturally rich areas such as Isla de los Chivos through real estate development projects in the area. Based on the analysis of newspaper articles, photographic records, the National Directory of Economic Units, field observation, and interviews with local residents, this study examines the process of extractivism and the privatization of the natural environment on Isla de los Chivos, aimed at the exploitation of the coastline, which continues to consistently attract both domestic and international visitors. It is concluded that this development strategy has faced resistance from ejidatarios, local collectives, and civil associations,

Fecha de Recepción: 22 de diciembre de 2025 Fecha de Aceptación: 5 de mayo de 2026

¹ Facultad de Arquitectura y Diseño (Mazatlán) <https://orcid.org/0000-0002-1133-4511> E-mail: julio.osuna@uas.edu.mx

² Departamento de Humanidades. <https://orcid.org/0000-0002-1745-4979> E-mail: bojorquez@uabcs.mx

who have sought to halt both the advance of real estate development and decision-making processes carried out without the consent of the ejido community, while also warning about the potential negative impacts on the area's biodiversity.

Keywords: Tourism, extractivism, economic development, anthropization, dispossession.

1. Introducción

Desde la perspectiva de la ecología política, se ha señalado durante mucho tiempo que los comportamientos ecodepredadores no solo nos han llevado a enfrentar pandemias como la actual, sino que también nos colocan en una situación crítica como especie, lo que algunos autores denominan una crisis civilizatoria (Ensabella, 2020). De este modo, el discurso de la sustentabilidad emerge en la década de 1980 en el Informe Brundtland, oficialmente titulado *Nuestro Futuro Común*, como el nuevo paradigma capaz de matizar tales prácticas predatoras y aplazar la muerte entrópica del planeta (Leff, 2002).

Parte de esta coyuntura se resume a que el capitalismo no se centra únicamente en la producción de mercancías industrializadas para el consumo cotidiano, sino también desde la producción del espacio urbano (Lefebvre, 1974). En este contexto, ciertos espacios y territorios que disponen de ventajas de localización específicas para dinamizar los mecanismos de acumulación (Harvey, 2013), son mayormente proclives a las prácticas extractivas. Con ello, el capital se apropia de la montaña, la playa, el paisaje y el patrimonio cultural arquitectónico, comúnmente a través de proyectos de regeneración urbana (Lefebvre, 1974). Esto provoca fenómenos como la gentrificación y el despojo habitacional (Harvey, 2005).

En este tenor, el turismo, al ser una actividad económica inmersa en las dinámicas de acumulación de capital, tiene la capacidad de apropiarse de territorios naturales que antes se encontraban prístinos o con mínima intervención humana. De esta manera, paisajes de gran atractivo, en su mayoría localizados en el sur global, se ponen a disposición de turistas provenientes de países industrializados o de sectores privilegiados de la población local. Como consecuencia, las comunidades cercanas pueden enfrentar diversos impactos socioecológicos derivados de la explotación intensiva de los recursos naturales y de la contaminación. En otras palabras, mientras el mercado turístico asigna a estos espacios un valor de cambio, para las comunidades representan un valor de uso.

En la ciudad de Mazatlán, México, se ubica un caso concreto que expone un proceso en gestación de extractivismo y privatización del medio natural; en específico, en el espacio llamado Isla de los Chivos y en una temporalidad que de manera concreta se manifiesta en julio de 2025, con actos de daño al entorno ecológico con la dinamitación del cerro trastocando la especie de cabras que lo habitan, así como restricciones a los accesos de la playa por parte de los negocios a pie del litoral. Lo anterior, como parte de la expansión de un modelo turístico de sol y playa que explota el litoral mediante la mercantilización de proyectos inmobiliarios. La situación ha generado una fragmentación socioecológica marcada por la pérdida de biodiversidad y la exclusión social, lo que históricamente ha

detonado resistencias organizadas por ejidatarios y colectivos civiles, como MazConciencia y Frente Único para la Defensa de Espacios Naturales (Noroeste, 2022, 12 de junio; Son Playas, 2024, 21 de mayo), quienes se oponen a la toma de decisiones sin consenso y denuncian impactos ambientales como la dinamitación de cerros para obtener material pétreo y la actual reducción de accesos públicos a las playas.

Así, el trabajo pretende dar respuesta a la pregunta conductora: ¿Cómo se manifiestan los procesos de extractivismo y privatización en el medio natural Isla de los Chivos, ubicado en la Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa? Para dar respuesta a esta interrogante, se propone una metodología de enfoque cualitativo, que acude a diversos recursos, tales como notas periodísticas, registros fotográficos, información del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), observación de campo y entrevistas con habitantes locales.

El manuscrito está dividido en seis apartados. El primero corresponde a la parte introductoria; en el segundo, se analiza el concepto y el fenómeno de extractivismo; en el tercero, se desarrolla la metodología; en el cuarto, se desarrolla la presentación del caso de estudio; y en el quinto se presentan los resultados. Por último, se incluyen las conclusiones a manera de reflexión final.

2. Marco teórico.

2.1 El fenómeno del extractivismo

El concepto de extractivismo, desarrollado inicialmente en la geografía crítica para analizar la apropiación de grandes recursos naturales por parte del capital (Gudynas, 2018), se manifiesta principalmente en la exportación de estos recursos a países desarrollados, donde se procesan e industrializan, generando valor agregado y fortaleciendo la acumulación de capital, en detrimento de los países más pobres y con graves impactos socioambientales. Aunque su origen se centraba en los recursos naturales, estudios recientes señalan que el extractivismo también se manifiesta en contextos urbanos. Viale (2017) indica que la especulación inmobiliaria se apropia de bienes públicos, impulsando la concentración de capital y dando lugar a zonas marginadas, pobreza, hacinamiento y afectaciones ambientales.

Según García Jerez (2024), este concepto, originalmente concebido para entender la afectación a comunidades indígenas y campesinas, se ha ampliado a la ciudad, donde la especulación inmobiliaria opera como un mecanismo de despojo. Esto no solo genera gentrificación y desplazamiento hacia la periferia (Trivi, 2024), sino que también facilita la incorporación de terrenos suburbanos al crecimiento urbano (Bojórquez y Osuna, 2026; Hebe Juárez, 2024). Gran parte de estas tierras, pertenecientes a comunidades campesinas, se venden a desarrolladores a precios reducidos, lo que, según Rodríguez y Ávila (2025), provoca exclusión social y concentración de infraestructura en zonas privilegiadas, constituyendo una forma de extractivismo urbano.

Wertheimer (2029) destaca que la transformación del suelo es un eje central de este proceso, vinculado a las rentas urbanas y a la escasez natural de recursos. Bajo el modelo neoliberal, la

liberalización del suelo ha favorecido la expansión urbana promovida por desarrolladores, afectando a las comunidades campesinas, que a menudo se ven forzadas a vender sus tierras (Torres, 2006). En este marco, el extractivismo urbano se convierte en un componente de las políticas neoliberales, donde el Estado respalda los intereses inmobiliarios y legitima la acumulación de riqueza mediante discursos sobre inversión, competitividad y generación de empleo (Valente, 2024). Sin embargo, Re y Lovato (2021) señalan que estas dinámicas elevan el precio de la vivienda y profundizan la segregación, afectando especialmente a sectores de clase trabajadora.

El extractivismo inmobiliario se materializa entonces a través de la mercantilización del suelo, que implica la remoción de la vegetación y la extracción de materiales pétreos, como arena y grava, necesarios para la construcción de conjuntos habitacionales que sobrecargan la infraestructura urbana (Vergara y Carroza, 2021). Así, la industria de la construcción funciona como un mecanismo de reproducción del capital con altos costos sociales y ambientales, expulsando poblaciones y despojando tierras de uso comunal. Además, Cortizas et al. (2024) subrayan que la privatización de espacios verdes y bienes públicos consolida la mercantilización del territorio urbano, transformando áreas de uso colectivo en activos económicos (Bojórquez et al., 2025) y que, en términos de ciudades turísticas de litoral, los proyectos para la consolidación de las actividades del ocio implican la apropiación de la naturaleza y de los espacios sociales generando impactos tanto en la naturaleza (Manuel, 2025) como en el tejido social en un proceso de despojo territorial que genera conflictos socioecológicos.

García Jerez (2019) sostiene que, en el modelo neoliberal, el Estado ha delegado la producción de la ciudad a agentes privados, quienes gestionan los recursos urbanos con fines de lucro. El extractivismo urbano, estrechamente vinculado al mercado del suelo, se traduce en la financiarización de la vivienda y la realización de megaproyectos inmobiliarios. Heredia (2023) señala que los ejidos y otros terrenos de propiedad social son considerados activos clave para la reproducción capitalista, impulsados por asociaciones público-privadas y la desregulación del suelo (Navatta, 2029; Galimberti, 2024). Este proceso se evidencia tanto en áreas centrales como periféricas, especialmente en zonas próximas al núcleo urbano, siguiendo una lógica de expansión que, aunque se presenta como contacto con la naturaleza, provoca degradación ambiental, deforestación, pérdida de biodiversidad y dependencia del automóvil, con aumento de emisiones de CO₂.

En conclusión, el extractivismo urbano consolida la acumulación por desposesión, apropiándose de tierras de propiedad social y de predios públicos que podrían destinarse a espacios comunitarios o verdes, pero que son privatizados con fines económicos (Heredia, 2023; Cortizas et al., 2024; Bojórquez y Osuna, 2026), donde el capital invade al territorio (Torres et al., 2022), incentivando nuevas actividades como el turismo, desactivando el estancamiento provocada por la sobreacumulación de capitales y ampliando los márgenes de ganancia como manifestación de la globalización (Martínez, 2021) económica. En ese sentido, como señala Barnatan (2025), el extractivismo inmobiliario está muy relacionado con el turismo, al incorporar áreas con bellezas naturales

o de gran legado histórico arquitectónica a la lógica de las actividades del ocio.

3. Metodología.

Se emplea una metodología cualitativa con alcance descriptivo, que acude a diversos recursos y métodos de análisis (Tabla 1), mismos que se describen a continuación:

Tabla 1.
Síntesis metodológica

Recursos	Método de análisis	Fuentes
a. Notas periodísticas	Análisis de contenido	Noroeste, El Debate, Luz Noticias, Línea Directa, Son Playas
b. Registros fotográficos	Análisis comparativo	Facebook, archivo histórico municipal, archivo del autor (trabajo de campo)
c. Datos estadísticos (DENUE)	Análisis cartográfico (SIG)	INEGI (2020)
d. Entrevistas	Análisis del discurso	Entrevistas no estructuradas (10)

Fuente: Elaboración propia.

a. Notas periodísticas: se consultó la prensa local publicada durante el periodo del 2 al 18 de julio de 2025. Los diarios y portales revisados incluyeron fuentes como *Noroeste*, *El Debate*, *Luz Noticias*, *Línea Directa* y *Son Playas*. Se consideró como criterio de inclusión aquellas relacionadas con actividades extractivas, conflictos socioambientales, desarrollo inmobiliario y acceso al litoral en la Isla de los Chivos. Posteriormente, las notas fueron organizadas en una matriz de análisis que incluyó variables como fecha de publicación, medio de difusión, actores involucrados, tipo de conflicto y temática principal.

b. Registros fotográficos: El trabajo fue realizado en el mes de julio del año en curso, como parte del Programa Interinstitucional para el Fortalecimiento de la Investigación y el Posgrado del Pacífico (Delfin, edición 2025), donde se acompañó a seis estudiantes para observar los procesos de extractivismo, turistización y turistificación en ambientes rurales, como es el caso del ejido Isla de la Piedra. Asimismo, se acudió a la consulta de redes sociales (Facebook), y al Archivo Histórico Municipal de Mazatlán.

c. Datos estadísticos: se llevó a cabo una consulta del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para la generación de cartografía. La información se descargó en formato *shapefile* (shp), y posteriormente fue cargada en el software ArcGIS. La proyección de los datos se realizó a partir de un mapa base georreferenciado que incluye la zona de estudio, utilizando la proyección de coordenadas UTM, Zona 13 N, con el datum WGS84.

d. Entrevistas: se realizaron 10 entrevistas a pobladores de la Isla de la Piedra, número definido al alcanzarse la saturación

teórica del discurso, con base en la densidad de información (Ortega, 2020). Las mismas fueron transcritas y organizadas en una matriz de análisis. Posteriormente, se realizó una codificación temática en el *software* ATLAS.ti, identificando categorías como apropiación del territorio, conflicto socioambiental, percepción del turismo y actores inmobiliarios, y resistencia social. En una segunda fase, se llevó a cabo un análisis interpretativo del discurso a través de nubes de palabras, centrado en los repertorios discursivos, las posiciones de los actores y las narrativas predominantes, con el fin de comprender cómo se articulan los significados en torno a la transformación del espacio y las tensiones entre desarrollo económico y conservación ambiental.

4. Discusión y resultados.

En el ámbito nacional, el municipio de Mazatlán, cuya cabecera comparte el mismo nombre, se encuentra en la zona sur del estado de Sinaloa. Está situado sobre una planicie costera de tipo noroccidental, colindando directamente con la Sierra Madre Occidental. Por su parte, el estado de Sinaloa se localiza al noroeste de México, limitando al norte con Sonora y Chihuahua, al este con Durango, al sur con Nayarit y al oeste con el Océano Pacífico y el Golfo de California. Sus coordenadas aproximadas son entre los 26°56' y 22°31' de latitud norte y los 105°41' y 109°27' de longitud oeste (Figura 1).

Figura 1.

Ubicación de Mazatlán en el territorio mexicano



Fuente: Elaboración propia.

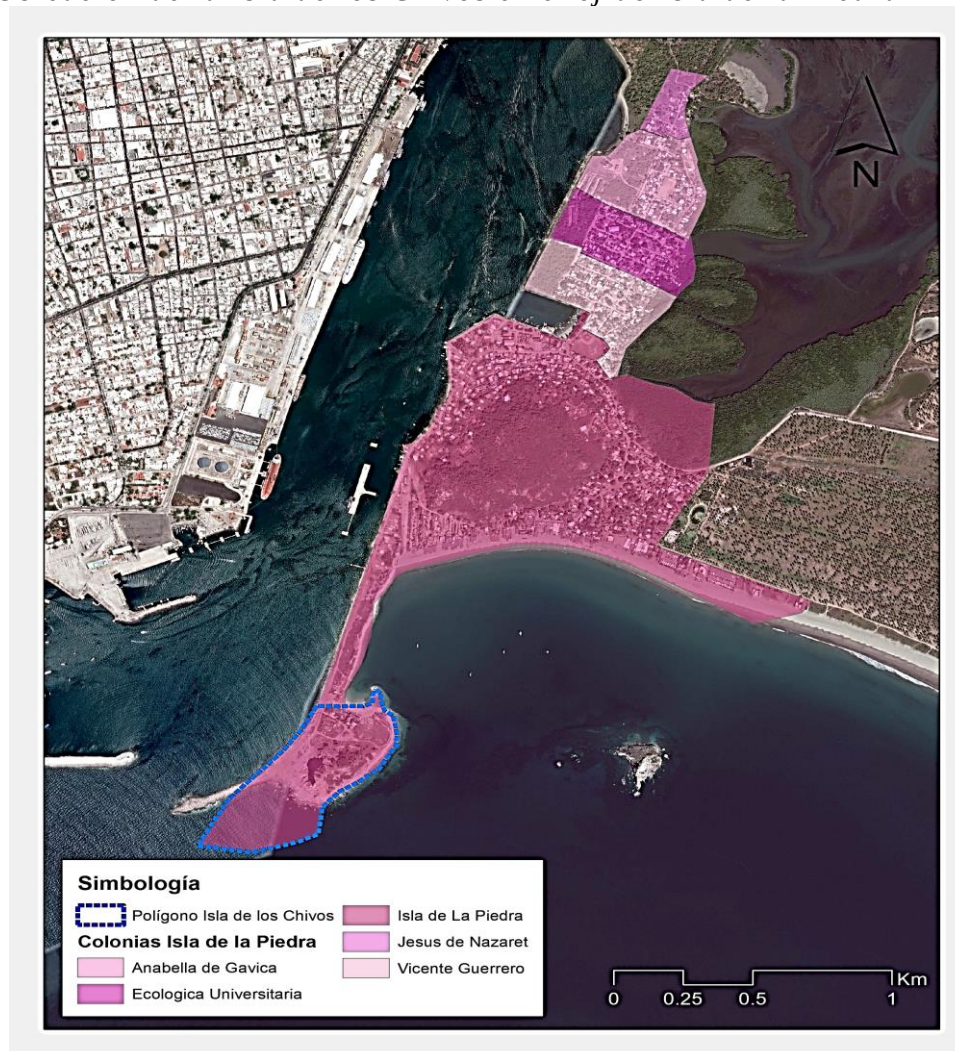
Desde hace doce años, a partir de la apertura de la carretera Mazatlán-Durango, la ciudad de Mazatlán atraviesa un auge turístico marcado por la llegada masiva de visitantes del norte del país, favorecida por la mejora en la conectividad que trajo consigo dicha vía. Este fenómeno ha dinamizado el mercado inmobiliario de segundas residencias y propiciado el desarrollo de proyectos

constructivos verticales (Bojórquez y Osuna, 2024; Bojórquez y Osuna, 2025), reforzando así las dinámicas extractivas propias del modelo capitalista (Mendieta Vega y Roldán, 2024).

En el caso del espacio geográfico estudiado, La Isla de los Chivos, este se localiza al sur del territorio mazatleco, en la península conocida como Isla de Piedra, la cual fue decretada como ejido en 1936 (DOF, 2 de febrero de 1937). La Isla de la Piedra es un ejido que cuenta con 2,400 hectáreas de superficie, ubicándose en las coordenadas geográficas latitud 23.190683 (23°11'26.46" N) y longitud -106.406783 (106°24'.42" W). Colinda al norte con los esteros de Urías y La Sirena, al sur con el océano pacífico, al sureste con el ejido de Barrón, al oeste con el canal de navegación del puerto (Huerta, 2016). Actualmente, el poblado se organiza en cinco colonias: Vicente Guerrero, Ecológica Universitaria, Anabella de Gavica y Jesús de Nazaret (Figura 2).

Figura 2.

Ubicación de la Isla de los Chivos en el ejido Isla de la Piedra



Fuente: Elaboración propia, con base en el marco geoestadístico del INEGI (2020).

Durante la década de 1930, se emprendieron diversas obras de infraestructura portuaria, como la construcción del muelle fiscal entre 1926 y 1930, así como dos rompeolas: uno edificado de 1930 a 1932 entre el cerro del Vigía, ya integrado a la península, y las islas de Azada y del Crestón (Alvarado, 2000) (Figura 3). Para estos trabajos, las islas de Chivos (Figura 3), Crestón y Alzada fueron dinamitadas con el fin de obtener material para el rompeolas que hoy sirve de base a la flota deportiva. Posteriormente se estableció la estación de la Universidad Nacional Autónoma de México y la planta tratadora de aguas negras (Vega, 1992). Gracias a dichas obras, el espacio urbano de Mazatlán se amplió en aproximadamente 50 hectáreas de terrenos ganados al mar, en dirección a la playa sur.

Figura 3.

Isla de los Chivos antes de las obras de infraestructura portuaria



Fuente: Archivo histórico.

En esta localidad, la economía se sustenta principalmente en la pesca y el turismo, aunque también se desarrollan actividades complementarias como la agricultura y el comercio. Su configuración territorial es heterogénea: una sección corresponde a tierras ejidales, otra está conformada por parcelas y el resto se ha urbanizado a partir de asentamientos irregulares y del crecimiento poblacional. La comunidad está habitada por personas de procedencias diversas, incluyendo migrantes de distintos estados de México y residentes extranjeros, principalmente de Estados Unidos, Canadá y Guatemala (Hernández y Peraza, 2024).

La Isla de la Piedra, en particular, es un espacio turístico de Mazatlán, México, con un atractivo diferenciado del resto de la zona urbana por sus playas y ambiente pueblerino que atrae turistas nacionales y extranjeros (Ibarra y Moreno, 2015). La Isla es un territorio ejidal ubicado a 21 kilómetros de la ciudad por vía terrestre, y a un kilómetro por vía marítima. Pese a su cercanía con la zona urbana, posee las características de una población rural con

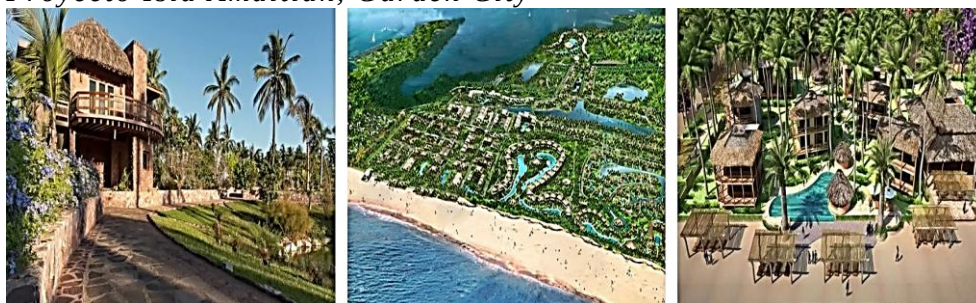
alrededor de 2,833 habitantes y una extensión territorial de 1,960 hectáreas de propiedad colectiva (INEGI, 2020).

Desde la década de 1970, diversos inversionistas extranjeros y desarrolladores urbanos han mostrado interés en transformar este territorio en un destino turístico, no obstante, las autoridades ejidales se opusieron reiteradamente a las propuestas que consideraban desfavorables para la comunidad. En este contexto y como antecedente de las dinámicas extractivas y de privatización del entorno natural, durante la década de 2010 se presentó el proyecto Amaitlán, impulsado por la empresa desarrolladora Korian (Ibarra y Moreno, 2015).

De acuerdo con Díaz Alvarado (2011), el esquema del proyecto implicaba la aportación de tierras de uso común por parte del ejido para la conformación de una sociedad mercantil por espacio de 6 años, la cual contemplaba una inversión de 8.700 millones de pesos y los cuales beneficiaría a 86 ejidatarios y que impactaría en términos de generación de empleos, los cuales quinientos serían directos y mil indirectos. En ese tenor, como lo indica Guzmán (2023), se les vendió a los ejidatarios la idea de ser socios del proyecto, lo que consolida la turistificación de la Isla de la Piedra y su proceso desagrarización. Este plan se promovió bajo un discurso de sustentabilidad y *marketing* verde, destacándose como una alternativa que supuestamente mejoraría la calidad de vida de los habitantes locales (Figura 4).

Figura 4.

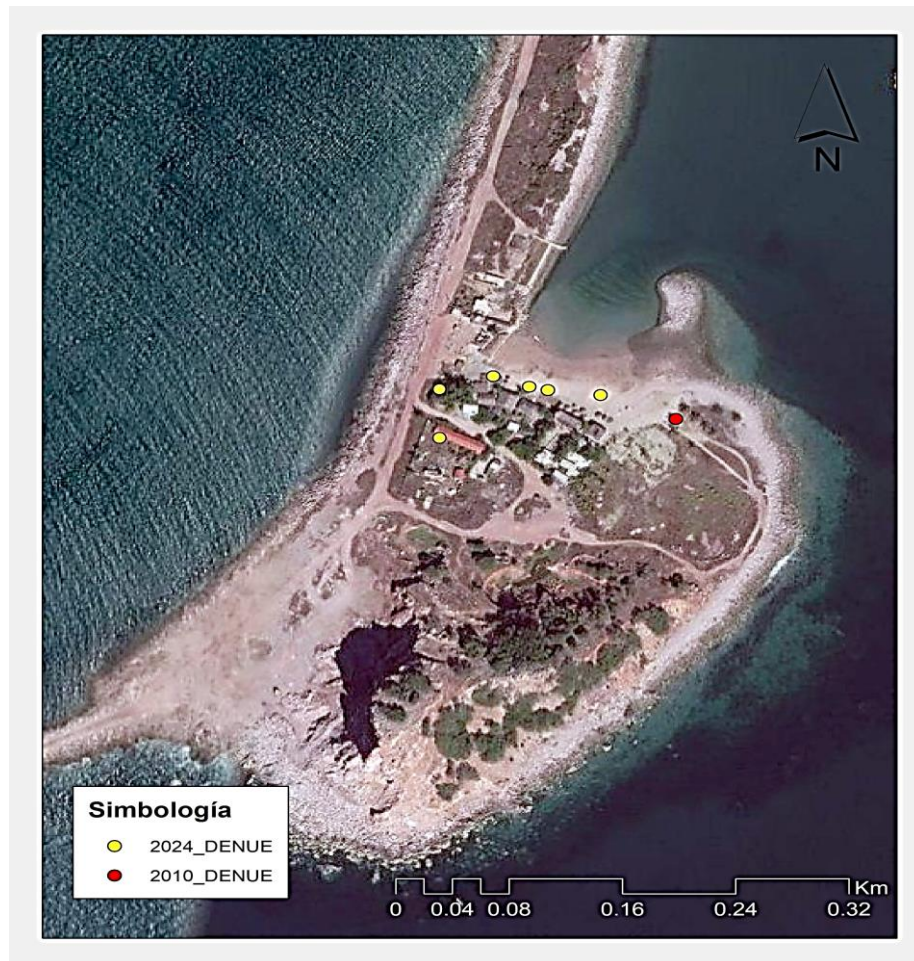
Proyecto Isla Amaitlán, Garden City



Fuente: Amaitlán Garden City (s. f.).

Las actividades económicas centradas en el sector servicios, específicamente en turismo, son las que destacan en la Isla de los Chivos. Sobre el análisis de la información recabada del DENU, se encuentra que la Isla de la Piedra pasó de 123 unidades económicas en 2010 a 190 en 2024. Esto habla de un proceso de turistificación donde no sólo hay un abandono a las actividades propias del ejido orientadas a la agricultura para incorporarse a las actividades turísticas (Guzmán, 2023), sino que las construcciones nuevas están orientadas a las actividades de ocio para satisfacer al visitante, y quienes invierten son en su mayoría vecinos de la ciudad de Mazatlán. Por su parte, dentro de la Isla de los Chivos solo se registra una unidad económica en el año 2010, correspondiente a un restaurante (restaurante el Mirador), pasando a cinco unidades en 2025 (Figura 5). Todas ellas son ubicadas como restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos, destacando entre ellos el restaurante La Caleta (Figura 6).

Figura 5.
Unidades económicas en Isla de los Chivos



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del DENUE (INEGI, 2010, 2024).

Figura 6.
Restaurante La Caleta en Isla de Los Chivos



Fuente: La Caleta (s. f.).

Este proceso de turistificación ha traído consecuencias al entorno ecológico, así como la accesibilidad democrática a los recursos. Como evidencia de ello, se tiene la reducción en los accesos y pasillos por donde los visitantes o lugareños pueden acceder a las playas (Figura 7), ello ante la ubicación de palapas y techumbres por parte de las empresas restauranteras (Son Playas, 11 de febrero de 2023). Una evidencia más de la actividad extractiva fue la devastación del cerro de los Chivos, el cual fue cercenado en gran

medida para erigir una construcción que fue detenida por la movilización ciudadana, pero no sin antes traer consigo evidentes daños al entorno y al lugar donde viven cabras salvajes. Tales problemáticas enunciadas han tenido cobertura por la prensa local en distintas ocasiones.

Figura 7.

Reducción en los accesos de playa por restaurantes



Fuente: Son Playas (2023).

La revisión de fuentes hemerográficas permitió ubicar que el 24 de noviembre de 2020, vecinos de la Isla de la Piedra realizaron una manifestación pacífica frente a la delegación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat) para exigir la suspensión de un proyecto de construcción en la Isla de los Chivos. La protesta derivó en la atención inmediata de los manifestantes por parte de una comitiva de la dependencia federal, ante quienes denunciaron que se pretendía edificar sobre un manantial considerado no solo un recurso natural relevante, sino también como un espacio sagrado de los antiguos indígenas que habitaron la zona. Esta situación, de acuerdo con sus declaraciones, ya era conocida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Reyes, 25 de noviembre de 2020). Los inconformes advirtieron además que el área es hábitat de múltiples especies y sitio de culto para algunos habitantes, por lo que demandaron respeto al entorno natural (Morales, 24 de noviembre de 2020), así como mayor transparencia

en la emisión de permisos de construcción, con el fin de evitar daños ambientales (Paredes, 24 de noviembre de 2020).

En el diálogo sostenido con las autoridades ambientales, los manifestantes aseguraron que los funcionarios se comprometieron a revisar una supuesta excepción que permitía la entrega del Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) al proyecto de edificación ubicado en la Isla de los Chivos, dentro del ejido Isla de la Piedra (Línea Directa Portal, 25 de noviembre de 2020) (Figura 8).

Figura 8.

Protesta ciudadana en contra de las construcciones en Isla de los Chivos



Fuente: Reyes (25 de noviembre de 2020).

Durante el trabajo de campo se constató que, al pie del cerro característico de la Isla de los Chivos, se localiza la obra en proceso previamente señalada por los medios de prensa local. Hasta la fecha, dicho proyecto constructivo no ha logrado avanzar ni concluirse, presentando únicamente trabajos iniciales que incluyen la cimentación y el desplante de muros perimetrales (Figura 9). Además, en la zona se observaron equipos de maquinaria vinculados al proyecto de ampliación de la escollera. Si bien los intentos de privatización del espacio han sido contenidos gracias a la resistencia organizada de los habitantes de la isla, el impacto ambiental ya es evidente. A casi cinco años de haberse detenido la construcción, esta no ha sido demolida, lo que genera la posibilidad de que, una vez resuelto el conflicto legal y administrativo que enfrenta, el proyecto pueda retomarse conforme a lo originalmente planificado.

Figura 9.

Construcciones en Isla de los Chivos



Fuente: Propia (2025).

Ante la amenaza que se cierne sobre la Isla de los Chivos por la intención del gobierno federal para ampliar el recinto portuario, los ciudadanos del ejido han decidido movilizarse nuevamente para impedir la posibilidad de la demolición del cerro, las viviendas y restaurantes del lugar. En ese contexto, la realización de 10 entrevistas a pobladores locales permitió identificar percepciones coincidentes en torno a la incertidumbre territorial y la defensa del espacio. El análisis del discurso a través de nube de palabras, permitió identificar palabras clave como: desconfianza, desplazamiento, suelo, ejido.

Algunos entrevistados señalaron con claridad su preocupación por la recurrencia de estos proyectos: *“cada cierto tiempo vienen con la idea de querer construir proyectos grandes aquí, pero no entienden que la tierra en este lugar es ejidal, se necesita la aprobación del ejido para cualquier tipo de intervención”*, mientras que otros enfatizaron el carácter colectivo del territorio: *“no es solo tierra, es donde hemos crecido, trabajado y hecho nuestras vidas”*.

Asimismo, mencionaban que *“los papeles nunca están claros, y eso hace que los inversionistas se detengan o que la misma gente no acepte vender”*, mientras que otro comentó que *“aunque prometen desarrollo y crecimiento para nosotros, al final no pueden avanzar porque no hay certeza jurídica y eso genera desconfianza en todos”*.

Finalmente, varios testimonios apuntan a que esta misma incertidumbre ha derivado en una resistencia activa por parte de la comunidad, que tiende a rechazar propuestas externas percibidas como amenazantes. *“Ya hemos visto lo que pasa en otros lados, llegan proyectos grandes y la gente termina desplazada”*. Estas voces reflejan no solo el escepticismo frente a los proyectos inmobiliarios, sino también una postura crítica que articula la defensa del territorio con la preservación de sus formas de vida, reforzando así la capacidad de la comunidad para frenar iniciativas que consideran perjudiciales.

5. Conclusiones.

El análisis de la Isla de los Chivos, en el ejido Isla de la Piedra, muestra cómo el turismo y los proyectos inmobiliarios han operado históricamente como fuerzas de presión territorial, orientadas a la privatización y explotación de un espacio natural estratégico. No obstante, la incertidumbre jurídica del suelo y, sobre todo, la resistencia sostenida de ejidatarios y colectivos locales han limitado la materialización de estos proyectos. Esto evidencia que, más allá

del interés del capital privado, las formas de organización social siguen siendo un factor clave en la defensa del territorio y del entorno natural.

Estos hallazgos pueden situarse en un marco más amplio de transformaciones costeras vinculadas al turismo y al extractivismo. A escala global, la urbanización turística ha sido identificada como un motor de fragmentación de hábitats, contaminación marina y alteración de ecosistemas frágiles (Sun y Gao, 2012). Asimismo, guarda similitudes con procesos documentados en el Sudeste Asiático, particularmente en Indonesia, Malasia y Tailandia, donde el desarrollo turístico ha transitado hacia enclaves de gran escala impulsados por capital nacional e internacional (Hampton et al., 2024). En ambos casos se observa la reconfiguración del uso del suelo hacia lógicas turísticas; sin embargo, mientras en dichos contextos esto ha derivado en desplazamiento y exclusión, en Isla de los Chivos la resistencia ejidal y la indefinición en la tenencia han funcionado como mecanismos de contención. Aun así, el papel del Estado como promotor de infraestructura sugiere una convergencia en la facilitación de procesos de acumulación en territorios costeros.

El caso también dialoga con experiencias latinoamericanas como Petorca, comuna de Chile, donde el extractivismo ha generado despojo territorial y respuestas comunitarias organizadas. En ambos contextos se identifican intentos de privatización de bienes comunes, agua, tierra y espacio costero, asociados a políticas de corte neoliberal. Si bien en Isla de los Chivos no puede afirmarse la consolidación de un extractivismo urbano pleno ni de impactos ecológicos generalizados, sí se evidencian procesos persistentes de mercantilización de la naturaleza que han detonado conflictos socioambientales. En este sentido, el caso resulta ilustrativo no solo de las tensiones entre intereses inmobiliarios y derechos colectivos, sino también de la posibilidad de contener dinámicas de despojo y abrir la discusión hacia modelos de desarrollo turístico más sustentables e inclusivos.

6. Referencias

- Alvarado, L. (2000). *Acción social y determinación espacial en el relleno de terrenos en Mazatlán, Sinaloa*. [Tesis de maestría]. Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Amaitlán Garden City (s.f). Proyecto Amaitlán. <https://www.amaitlan.mx/>
- Barnatan, N. (2025). Turismo, extractivismos y estrategias de reproducción socio-económica de las familias rurales: un análisis de las transformaciones en el noreste sanluisense. *Kula*, 29, 1-19. <https://plarci.org/index.php/kula/article/view/1994/2178>
- Bojórquez, J. & Osuna, J. E. (2024). Neoliberalización y producción del espacio turístico.: Alteraciones en la vida de los pescadores de Playa Norte, Mazatlán (México). *Notas Históricas y Geográficas*, (33), 410–439. <https://doi.org/10.58210/nhyg567>
- Bojórquez, J. & Osuna, J.E. (2025). Turismo y destrucción creativa en Mazatlán, México. La zona de Playa Norte (2009-2024).

- Bitácora Urbano Territorial*, 35(1): 30-45.
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n1.117255>
- Bojórquez, J., Osuna, J. E. & Chávez, M. C. (2025). Regeneración urbana y turistización en el centro histórico de San José del Cabo, Baja California Sur, México (1974-2022). *Pasos*, 23(1), 227-242. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2025.23.01>
- Bojórquez, J. & Osuna, J. E. (2026). Extractivismo urbano y despojo en la periferia urbana de Mazatlán, México: fraccionamiento Los Ángeles. *Scripta Nova*, 30(1), 81-106. <https://doi.org/10.1344/sn2026.30.50694>
- Cortizas, L., Báez, S. & Fantini, M. (2024). Expresiones de la lógica extractiva en dos casos del sur metropolitano de Buenos Aires. *Revista Universitaria de Geografía*, 33(1), 11-34. <https://revistas.uns.edu.ar/rug/article/view/4358>
- Díaz Alvarado, J. F. (2011). Proyecto inmobiliario “Isla Amaitlán Garden City, Mazatlán”. *Estudios Agrarios*, 17(49), 157-167.
- DOF (Diario Oficial de la Federación) (2 de febrero de 1937). Resolución en el expediente de dotación de ejidos al poblado Isla de la Piedra, estado de Sinaloa. https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?cod_diario=192310&pagina=2&seccion=3
- Ensabella, B. (2020). Extractivismo, crisis planetaria y Derechos de la Naturaleza. *Boletín Geocrítica Latinoamericana*, 5, 103-121. https://www.clacso.org/wp-content/uploads/2021/07/Boletin-05_GT-1-1.pdf
- Galimberti, C. (2024). Del Genius Loci a la Pachamama. Una revalorización del espíritu del lugar frente a neo-extractivismos en América Latina. *Andamios*, 21(56), 407-425. <https://doi.org/10.29092/uacm.v21i56.1134>
- García Jerez, F. (2019). El extractivismo urbano y su giro ecoterritorial. Una mirada desde América Latina. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(2), 21-28. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n2.77284>
- Gudynas, E. (2018). Extractivismos: el concepto, sus expresiones y sus múltiples violencias. *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global*, 143, 61-70.
- Guzmán, L. (2023). *Las prácticas sociales del sentido de comunidad de los ejidatarios en Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa en el marco de la desagrarización*. [tesis de maestría]. Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Hampton, M., Bianchi, R., & Jeyacheya, J. (2024). Dynamics of coastal tourism: drivers of spatial change in South-East Asia. *Singapore Journal of Tropical Geography*, 45(1), 54-69. <https://doi.org/10.1111/sjtg.12512>Digital Object Identifier (DOI)
- Harvey, D. (2005). *Breve historia del neoliberalismo*. Akal
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Hebe Juárez, S. (2024). El extractivismo urbano y la apropiación de lo invisible: barrio de Saavedra, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. *Revista Latinoamericana de Estudiantes de Geografía*, 10, 129-143.
- Heredia, E. (2023). Extractivismo y territorio en las ciudades latinoamericanas: la persistente colonialidad de la

- urbanización capitalista. *INVI*, 38(107), 76-96.
<https://doi.org/10.5354/0718-8358.2023.67702>
- Hernández, M. & Peraza, B. (2024). Cambios y continuidades en la identidad de mujeres inmigrantes guatemaltecas residentes en la Isla de la Piedra, Mazatlán (2018-2020). *Interdisciplina*, 12(33), 149-170.
<https://doi.org/10.22201/ceiich.24485705e.2024.33.88243>
- Huerta, R. (2016). *De la agricultura y la pesca, al turismo: el caso de la Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa*. [tesis de maestría]. Universidad Autónoma de Nayarit.
- Ibarra, G. & Moreno, A. (2015). La subversión del edén mazatleco. Empresarialismo turístico especulativo en la Isla de la Piedra. *Rotur*, 10(1), 1-22.
<https://doi.org/10.17979/rotur.2015.10.1.1452>
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) (2020). Censo de población y vivienda (CPV) 2020.
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- INEGI (2010). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). Ciudad de México: Gobierno de México. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue>
- INEGI (2024). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). Ciudad de México: Gobierno de México. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue>
- La Caleta Mazatlán (s.f). *Photos*. [Página de Facebook]. Facebook.
<https://www.facebook.com/lacaletamazatlan/photos>
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Papers*, 3, 219–229.
<https://doi.org/10.5565/rev/papers/v3n0.880>
- Leff, E. (2002). *Saber ambiental: sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder*. S. XXI.
- Manuel, M. (2025). El megaproyecto turístico del Centro Integralmente Planeado bahías de Huatulco, Oaxaca: la conflictividad socioambiental. *Revista Turismo: Estudios & Prácticas*. 14(2), 1-22.
- Martínez, M. (2021). Turistificación, biopoder y gubernamentalidad neoliberal: una expresión del extractivismo suave. *Sapiência*, 10(2), 1-23.
- Mendieta, R. A. & Roldán, B. (2024). Turistificación y gentrificación turística en la ciudad de Mazatlán: impactos socioculturales del modelo de desarrollo turístico neoliberal: *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 5(1), 1592-1610. <https://doi.org/10.56712/latam.v5i1.1695>
- Morales, A. (24 de noviembre de 2020). En la Isla de Chivos, se manifiestan por construcción de obra en zona natural. *Luz Noticias*. <https://www.luznoticias.mx/2020-11-24/sinaloa/en-la-isla-de-chivos-se-manifiestan-por-construccion-de-obra-en-zona-natural/104062>
- Navatta, J. (2019). Espacio urbano y extractivismo en América Latina: ¿Un nuevo patrón de desarrollo o más dependencia? El caso de la Ciudad de Buenos Aires (2006-2018). *Estado y Políticas Públicas*, 12, 73-96.
- Noroeste. (2022, 12 de junio). *MazConCiencia reúne 100 voluntarios y retira 4 toneladas de basura de manglar de Isla de la Piedra*. Noroeste.
<https://www.noroeste.com.mx/mazatlan/mazconciencia->

- reune-100-voluntarios-y-retira-4-toneladas-de-basura-de-manglar-de-isla-de-la-piedra-ND20548849
- Ortega-Bastidas, J. (2020). How to saturate the data? An analytical proposal “from” and “for” qualitative research. *Interciencia*, 45(6), 294-300.
- Paredes, C. (24 de noviembre de 2020). Ejidatarios de la Isla de los Chivos exigieron alto a la corrupción con nuevas construcciones. *El Debate*. <https://www.debate.com.mx/mazatlan/Ejidatarios-de-Isla-de-Chivos-exigieron-alto-a-corrupcion-por-nuevas-construcciones-20201124-0244.html>
- Quiroz, N. (2025). Extractivismos y resistencias en la comuna de Petorca, Chile Despojo y construcción de experiencias de gestión comunitaria en la producción del espacio. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (24), 4-4. https://doi.org/10.62174/quid16.i24_a404
- Re, P. & Lovato, G. (2021). Salud y poder: ¿cuerpos y territorios sacrificados? *Ecología Política*, 61, 10-15. <http://doi.org/10.53368/EP61FCop01>
- Reyes, B. (25 de noviembre de 2020). Realizan manifestación frente a Semarnat para exigir alto a construcción en Isla de Chivos. *Noroeste*. <https://www.noroeste.com.mx/mazatlan/realizan-manifestacion-frente-a-semarnat-para-exigir-alto-a-construccion-en-isla-de-chivos-CANO1215645>
- Rodríguez, A. & Ávila, J. (2022). La dinámica de la gentrificación urbana y el derecho a la ciudad desde una perspectiva de género. En M. Sánchez Vieyra, A. Damián Bernal y L. Osorio Plasencia (coords.), *Configuraciones de género y espacio: desigualdades y resistencias*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Son Playas. (2024, 21 de mayo). *Forman frente único para la defensa de espacios naturales en Sinaloa*. <https://sonplayas.com/medio-ambiente/forman-frente-unico-para-la-defensa-de-espacios-naturales-en-sinaloa/>
- Sun, R., & Gao, J. (2012). An overview of the environmental impacts of coastal tourism. *Advanced Materials Research*, 573, 362-365. <https://doi.org/10.4028/www.scientific.net/AMR.573-574.362>
- Torres, L. M., Pastor, G. C., Marchionni, F. y Agneni, E. A. (2022). Fronteras del lujo, fronteras de la conservación: caras de un prisma llamado extractivismo. *Cuadernos de Geografía*, 31(1), 3-20. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v31n1.83843>
- Torres, M. (2006). Recuperación de la renta urbana: Una tarea ética pendiente. *INVI*, 21(58), 42-70. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2006.62142>
- Trivi, N. (2024). Los conflictos en destinos turísticos latinoamericanos desde la óptica del extractivismo urbano. En M. D. Rodríguez (ed.), *Turismo en clave territorial: memorias, resistencias y disputas* (pp. 75-85). IPHCS.
- Vega, E. (1992). *¡Ay mi Mazatlán!* Difocur-Ayuntamiento de Mazatlán.
- Vergara, C. & Carroza, N. (2021). ¡Al mirarte de Playa Ancha, lindo puerto! Edificación en altura, renta de suelo y extractivismo

- urbano en Valparaíso (1991-2017). *Geografía Norte Grande*, 80, 313-335. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022021000300313>
- Viale, E. (2017). El extractivismo urbano. En A. M. Vásquez Duplat (comp.), *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 15-22). Editorial El Colectivo.
- Wertheimer, M. C. (2020). Renovación, extractivismo urbano y conflicto ambiental en la costa norte de Buenos Aires. *Cadernos Metrópole*, 23(50), 67-98. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2021-5003>