

# Regeneración urbana y turistización en el centro histórico de San José del Cabo, Baja California Sur, México (1974-2022)

Jesús Bojorquez-Luque\*

Universidad Autónoma de Baja California Sur (México)

Julio Ernesto Osuna-Covarrubias\*\*

Universidad Autónoma de Sinaloa (México)

Martha Cecilia Chávez-López\*\*\*

Centro de Estudios Tecnológicos del Mar (México)

**Resumen:** La mayoría de los centros históricos de ciudades con patrimonio arquitectónico se encuentran en dinámicas de regeneración urbana que consolidan los procesos de turistización. El presente artículo de reflexión, tiene como objetivo el hacer un análisis de un estudio de caso de carácter explorativo en torno a la ciudad de San José del Cabo, situada en el estado mexicano de Baja California Sur, la cual empezó a verse inmersa en políticas públicas en materia de turismo a inicios de los años setenta del siglo pasado, con consecuentes iniciativas de regeneración urbana que consolidaron tendencias de turistización de su centro histórico. Las evidencias demuestran una política de regeneración urbana propiciada por los tres órdenes de gobierno con el objetivo de consolidar alternativas a las actividades de sol y playa para el que fue confeccionado inicialmente este destino turístico.

**Palabras clave:** Regeneración urbana; Turistización; Patrimonio histórico; Patrimonio arquitectónico.

## Urban regeneration and touristization of the historic center of San José del Cabo, Baja California Sur, Mexico (1974-2022)

**Abstract:** Most of the historical city centres with architectural heritage are undergoing urban regeneration dynamics that consolidate the processes of touristisation. The objective of this article is to analyse an exploratory case study of the city of San José del Cabo, located in the Mexican state of Baja California Sur, which began to be immersed in public policies on tourism in the early seventies of the last century, with consequent urban regeneration initiatives that consolidated tendencies of touristisation of its historical centre. The evidence shows an urban regeneration policy promoted by the three levels of government with the objective of consolidating alternatives to the sun and beach activities for which this tourist destination was initially designed.

**Keywords:** Urban Regeneration; Touristization; Historical Heritage; Architectonic Heritage.

\* E-mail: [bojorquez@uabcs.mx](mailto:bojorquez@uabcs.mx); <https://orcid.org/0000-0002-1745-4979>

\*\* E-mail: [julio.osuna@uas.edu.mx](mailto:julio.osuna@uas.edu.mx); <https://orcid.org/0000-0002-1133-4511> Autor de correspondencia

\*\*\* E-mail: [marthachavez50@hotmail.com](mailto:marthachavez50@hotmail.com); <https://orcid.org/0000-0003-0463-082X>

**Cite:** Bojórquez-Luque, J.; Osuna-Covarrubias, J.E. & Chávez-López, M.C. (2025). Regeneración urbana y turistización en el centro histórico de San José del Cabo, Baja California Sur, México (1974-2022). *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 23(1), 227-242. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2025.23.015>

## 1. Introducción

En las últimas décadas del siglo XX y principios de la presente centuria, la revitalización y regeneración de zonas con patrimonio arquitectónico de las principales ciudades del mundo, se han dado no sólo por la preocupación del gran deterioro de estas zonas, sino por las nuevas dinámicas de acumulación de capital y que están destinadas en ampliar esferas de negocios que implican la dinamización de los excedentes y con ello una solución espacial (Harvey, 2014) a las crisis provocadas por los fenómenos de sobreacumulación de activos financieros (Costa y Duarte, 2022). En este tenor, el turismo y la especulación inmobiliaria, han sido de las actividades en las que se han canalizado grandes inversiones, todo esto, reforzados por los gobiernos locales que buscan ser los destinatarios de dichos activos financieros invirtiendo parte de su presupuesto en crear condiciones para la llegada inversiones y de turistas en proyectos de regeneración urbana.

Así, la aplicación de políticas públicas de regeneración de centros históricos, son preocupaciones de los planificadores urbanos, cuyos objetivos no sólo se centran en la restauración material del patrimonio arquitectónico, sino también el de la habilitación de los espacios públicos para su ambientación y destinarlo a las actividades del ocio. Estos espacios, adquieren un aumento en su valor comercial y catastral, lo que consolida un proceso de apropiación desigual de la riqueza de la comunidad residente, a partir de la llegada de inversionistas que serán los principales beneficiarios del proceso (Tapia, 2021), que traerá como consecuencia el aumento del alquiler de los edificios y la promoción de *lofts* (Carmona y Castillo, 2021), más si se agrega la oferta turística que será orientada a los visitantes, quedando marginados, de manera general, la población local. Estos espacios rehabilitados, entran en un proceso de ingreso a un mercado global que tiende a incorporar todo espacio y comunidades que tienen expresiones culturales que puedan resultar atractivos para turistas (Fierro, 2015) que impulsa la *uberización* de la economía a través de plataformas como *Airbnb* (Cocola-Gant y Gago, 2021; Dogru *et al.*, 2020; Bojórquez, Olivarría y Sánchez, 2023), que han abonado al aumento sustancial de los alquileres en muchas ciudades del mundo a través del turismo (Gil García, 2021), por lo que muchas personas han sido desplazadas a las periferias.

En este marco de globalización y aplicación de políticas públicas neoliberales, los gobiernos locales y las ciudades están en un marco de competencia con el fin de atraer inversiones y visitantes (Borja y Castells, 1997; Jiménez y Zagt, 2020), por lo que los proyectos urbanos tendientes a restaurar zonas de la ciudad que durante tiempo languidecieron como parte de una etapa de crecimiento hacia afuera y el impulso de suburbios que huían del congestionamiento de las zonas centrales, son esenciales en la dinamización de las mecanismos de negocios asociados a la llamada gobernanza urbana neoliberal con gran participación de la iniciativa privada. En los tiempos de la vuelta al centro y la tendencia a configurar ciudades compactas, las administraciones municipales han encontrado en la renovación de zonas históricas e industriales estrategias de impulso económico, pero que, de manera contradictoria, no cumplen con el objetivo de compactabilidad y combate a la dispersión urbana, (Bojórquez, Olivarría y Sánchez, 2023) pues esta estrategia sólo favorece la especulación inmobiliaria con el aumento de los precios y rentas de los inmuebles.

La renovación urbana figura entre las principales estrategias de modernización por parte de la gestión pública de las ciudades y como parte integral de su desarrollo económico, social, territorial y político que tiene como fin incrementar inversiones a través de la apertura de cafés, boutiques, hoteles, restaurantes, bares, (Huizar, López y Baños, 2020). Es así, como los gobiernos, hacen uso de recursos públicos que abonan a la acumulación de capital a favor de inversionistas (Mendes, 2021), con el pretexto de dinamizar la economía, pero ensanchando la disparidad en la distribución de los recursos públicos en el conjunto social.

Así, la tónica de la administración urbana es la edificación de proyectos de regeneración urbana, que han transformado las formas de sociabilidad que se llevan a la práctica en el espacio público urbano (Bojórquez y Pintor, 2023) y que supone en aras de la buena imagen de la ciudad como parte de la mercadotécnica turística, la higienización del espacio y la desactivación de ambientes de tensión social producto de las desigualdades propias de la sociedad capitalista, con el fin de venderle al visitante la utopía armónica que se funde con el consumismo en un ambiente securitario (Navas, 2019) a través de entramados del panóptico digital con cámaras de videovigilancia (Bojórquez, Ángeles y Gámez, 2016; Bojórquez, Ángeles y Gámez, 2020) que busca segregar o controlar a las personas que no entran dentro del perfil consumista que demandan las zonas intervenidas.

En este contexto y a partir de políticas públicas por parte de los tres órdenes de gobierno, la ciudad de San José del Cabo, transitó de ser una pequeña localidad, si bien, dedicada a las actividades

comerciales y de servicios, con presencia de actividades primarias como la agricultura, pesca y ganadería a pequeña escala hasta los años sesenta del siglo XIX, a políticas en materia turística impulsadas por el gobierno federal con el llamado Centro Integralmente Planeado de Los Cabos (CIP-Los Cabos), a principios de los años setenta del siglo XX (Bojórquez y Frías, 2020; Bojórquez y Pintor, 2023), donde no sólo su territorio litoral se incorporó como parte del proyecto, sino también, el centro histórico de la ciudad, el cual experimentó sus primeros procesos de regeneración con el fin de complementar la oferta de *sol y playa* que el CIP-Los Cabos ofrecía al turista, con el atractivo del legado histórico arquitectónico, como parte de la oferta cultural.

En el presente trabajo se utiliza una metodología de corte cualitativo, basada en investigación documental centrada en artículos académicos, documentos oficiales y reportes de prensa que dan testimonio de inversiones en la regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de San José del Cabo, así como observación de campo para recoger evidencias del proceso de turistización la zona de estudio.

El manuscrito se divide en tres apartados. El primero, donde se desarrolla el marco teórico, centrándose primeramente en desarrollar el concepto de regeneración urbana y después, la interrelación entre la regeneración urbana y la turistización. Dicha conexión es ampliamente significativa, pues muchos de los procesos de regeneración urbana se dan para el impuso del turismo cultural. En el segundo apartado se explica la metodología que se adoptó para desarrollar la investigación, la cual fue de carácter cualitativa de tipo exploratoria, basada en el análisis documental y observación de campo. En el tercer apartado, el estudio de caso, el proceso de regeneración urbana del centro histórico de San José del Cabo con un arco cronológico de 1974 a 2022; y, por último, las conclusiones a manera de reflexión final.

## 2. Marco teórico

### 2.1 Regeneración urbana

Diversas zonas de la ciudad en algún momento pueden entrar a un proceso de deterioro físico, que también trastoca a lo económico, ecológico y social, por lo que algunas de ellas, son objeto de regeneración. Uno de los estudiosos urbanos más reconocidos de México y América Latina, Víctor Delgado (2020) sostiene que regeneración urbana es:

...un concepto polisémico que en su origen aludía a confrontar los multidimensionales problemas económicos, sociales, físicos y medioambientales del abandono, vaciamiento y deterioro de las áreas urbanas centrales. Sin embargo, después se han incluido áreas fabriles obsoletas, puertos abandonados, estaciones de ferrocarriles y barrios periféricos, planificados o autoconstruidos (Delgado, 2020: 22).

Como término, regeneración urbana, de acuerdo con Paquette (2020), surge en la segunda mitad del siglo XX en Gran Bretaña, refiriéndose al proceso de intervenciones urbanas en las zonas portuarias e industriales de dicho país, las cuales se encontraban en abandono o en decadencia y tenía como finalidad mejorar su imagen e infraestructura. Del mismo modo, en la década de 1960, Jacobs (2011), a partir del caso de las ciudades estadounidenses, anticipó que los procesos de regeneración urbana serían claves para la acumulación de capital, la búsqueda de rendimientos y la generación de plusvalías. Para el caso de los estudios territoriales, urbanos y geográficos, su incorporación es reciente, al referirse a zonas urbanas intervenidas que buscan su reutilización. En estricto sentido, los procesos de regeneración urbana tienen como objetivo volver a incorporar a la dinámica capitalista espacios recuperados que fomenten actividades económicas terciarias a favor de propietarios, ya seas estos actores de carácter público o privados, donde suelo y capital sean potencializados, a través de la transformación física y socioeconómica del entorno y la dinamización de los flujos de inversiones (Rivera y Beatriz, 2021), donde se fomenta el consumo y el ocio como parte de la colocación de excedentes de capital.

En el caso de Europa, a finales de los años setenta del siglo pasado, se planteó la regeneración urbana como forma de inversión y dinamización de los procesos de acumulación de la economía urbana, además de una vuelta al centro en aras de combatir los déficits dejados por el proceso de urbanización expansiva (Peremiquel, 2020). Sin embargo, no es sino hasta la década de 1990 que se empieza a materializar la tendencia de regeneración urbana de manera inicial en Gran Bretaña y posteriormente a los demás países europeos (muy distinta a la renovación urbana como parte de la reconstrucción europea al término de la Segunda Guerra Mundial).

Este proceso de regeneración urbana en los años noventa buscaba sintetizar políticas y prácticas de intervenciones urbanas que tenían como objetivo solucionar problemas asociadas a las condiciones físicas de ciertas zonas de la ciudad y que impactaran en lo físico, económico, social y ambiental (Sarmiento, Fritis y Castro, 2020), por lo tanto, los proyectos de regeneración urbana se presentan tanto en áreas centrales o periféricas, pero con alto grado de componente infraestructural, donde se aposentaban los antiguos centros urbanos, infraestructura e instalaciones de ferrocarriles, industriales o portuarias (Fernández-Ges, 2023), con el fin de destinarlo para vivienda para clases medias y altas o para fines turísticos, que dinamizan los mecanismos de acumulación de capital.

Importante es considerar la activa participación de los gobiernos locales en las políticas de regeneración urbana que se manifiestan no sólo en la consolidación de infraestructura urbana en dichas zonas deterioradas o en desuso, sino también la concreción de equipamiento cultural como museos, teatros, etc., aunque en muchos sentidos y en medio del emprendedurismo urbano neoliberal, se da el involucramiento de agentes privados, consolidando los sistemas de gobernanza urbana donde se empatan los intereses de la clase política y la clase empresarial, fenómeno muy presente en Latinoamérica y que marca en muchos sentidos la producción de las ciudades (Paquette, 2020) donde priman los intereses privados por encima de lo comunitario, y aunque se han delineado institutos municipales de planeación urbana como parte de la supuesta gobernanza y la inclusión de todos los sectores de la sociedad, por lo regular, dichas instituciones son capturadas por los intereses económicos de las empresas constructoras e inmobiliarias que inciden de manera decisiva en la confección de la ciudad.

En términos prácticos, uno de los casos emblemáticos de regeneración urbana lo representó el llamado Plan de Boston de 1950, donde se determinaron las áreas susceptibles de reurbanizar a partir de consideraciones en torno al supuesto deterioro social que experimentaban esas zonas a intervenir (Álvarez y Camerín, 2019), pero que, en muchos sentidos, no veló por la clase trabajadora, sino por las clases medias, como fue el caso de Washington Park (Spiers, 2009) y la consolidación del distrito histórico de Bacon Hill (Born, 2016).

En el caso europeo y de manera menos presente en América Latina, provocada por el proceso de desindustrialización, áreas anteriores donde se concentraba la industria, el paisaje urbano se transformó en ambientes de obsolescencia y abandono de instalaciones de las antiguas fábricas y bodegas, las cuales han sido objeto de políticas de regeneración urbana (Bustos y Castrillo, 2020) como los casos de Guggenheim de Bilbao, los *docklands* de Londres, o la antigua zona industrial de Dublín donde se ha instalado la llamada *Digital Hub* (Romera, 2017). En América Latina, la ciudad mexicana de Monterrey realizó un proceso de regeneración urbana de naves industriales del llamado parque Fundidora y darle un uso cultural (Garza-Rodríguez et al., 2021); el establecimiento del llamado Fideicomiso Centro Histórico en la Ciudad de México entre 1997 y 2000, que impulsaba un fortalecimiento del centro histórico como centralidad (Delgadillo, 2020); el caso de Puerto Madero en Buenos Aires, Argentina, zona industrial abandonada entro a un proceso de regeneración urbana para impulsar el comercio y vivienda para altos estratos sociales (Paquette, 2020); el Parque de los Gasómetros en Santiago de Chile, el cual regeneró la Fábrica de Gas San Borja, presentando al asentamiento alrededor de la instalación industrial como el primer barrio sustentable de la ciudad (Pareti, Kraft y García, 2021).

En muchos casos, los fenómenos de regeneración urbana se han orientado en atraer inversiones y ser objeto de atractivo turístico, por lo que la mayoría del patrimonio cultural edificado es ocupado por cafés, restaurantes, boutiques, hoteles boutique, galerías de arte y comercios dedicados a los visitantes, entrando los centros históricos a procesos de turistización, cuyas modificaciones más que buscar el bienestar de la población local, es para hacer sentir una atmósfera atractiva para los turistas.

## 2.2 Regeneración urbana y turistización

En muchos sentidos, las políticas de regeneración urbana están destinadas a estrategias de mercadotecnia para hacer de esas zonas anteriormente en declive y deterioro, a zonas de interés no sólo para inversionistas, establecimientos de negocios, sino para visitantes que buscan experiencias de conectarse con el pasado, a través de la oferta de boutiques, cafés, hoteles, galerías de arte (Fierro, 2015), haciendo del patrimonio un asunto temático que atrae a turistas ávidos de experiencias. La mayor parte de estas iniciativas de regeneración urbana son impulsadas por autoridades locales en este marco de lucha por la llegada de inversiones y de divisas producto del turismo que se traduce en la revitalización de los centros históricos (Zarlenga, 2022) que de manera natural nos conduce a los procesos de gentrificación con la expulsión de la población por el aumento de las rentas o la venta de los dueños producto de las presiones de los especuladores inmobiliarios.

Una de las iniciativas globales que ha traído como consecuencia los procesos de regeneración urbana en las principales ciudades latinoamericanas es el distintivo de ciudades nombradas patrimonio cultural de la humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación el Arte y la Cultura (UNESCO), las cuales son promovidas para fines turísticos, interviniendo asociaciones públicas privadas en la participación de estos proyectos de restauración como parte de la gobernanza neoliberal (Cabrera y Bernal, 2020) y la participación activa de las compañías inmobiliarias y capitales especulativos como parte de la solución espacial en los fenómenos de sobreacumulación de capital (Harvey, 2005; Castro, 2022). En el caso latinoamericano la mayoría de las ciudades que han sido consideradas patrimonio mundial por la UNESCO y con el fin de posicionarlas desde el punto de vista turístico, han entrado o han pasado por procesos de regeneración urbana basadas en mecanismos de gobernanza neoliberal a través de las llamadas asociaciones público privadas con grandes ganancias para compañías constructoras e inmobiliarias que han traído como consecuencia la afectación a las clases baja y media quienes son expulsados de dicho sector urbano, perdiendo sus referentes identitarios (Cabrera y Bernal, 2020), todo en aras del impulso a las inversiones y a la generación de empleos.

Así, los procesos de regeneración urbana están muy asociada a los fenómenos de turistización, concepto que para algunos estudiosos está relacionada de la misma manera con la gentrificación, pues se presenta la modificación de vecindarios en zonas atractivas para la llegada de turistas, donde parte de esos cambios se orientan a una serie de equipamientos para las actividades de ocio, donde las antiguas viviendas anteriormente habitadas por clases trabajadoras o medias son adaptadas a las exigencias del visitantes transformadas en tiendas, hoteles boutiques, bares, galerías, etc. (Cabrera y Bernal, 2020), por lo que dicha población se ve obligada a vender o los antiguos arrendatarios a abandonar las casas obligados por el aumento de las rentas.

De esta manera, en medio de la competencia entre ciudades y la limitada disposición de presupuesto público para los proyectos de regeneración urbana, se da esa competencia para la atracción de capitales, fomentando una gobernanza urbana neoliberal con primacía de los intereses corporativos, constructoras y compañías de bienes y raíces, aunado a las políticas de turismo. Todo ello es fortalecido por las políticas de exención fiscal (Zarlenga, 2022) por parte de las autoridades con el fin de promover el *marketing urbano* e impulso de la marca ciudad, así como la creación de infraestructura para albergar grandes eventos como conciertos, congresos, eventos deportivos, etc., buscando la transformación de zonas depauperadas (Remesar, 2019) o en declive urbano como espacios propicios para el desarrollo de las actividades relacionadas con el sector servicios como el comercio y el hospedaje (Navarro, 2020).

En el caso de San José del Cabo, en el municipio de Los Cabos del estado de Baja California Sur, si bien, sus antecedentes dentro del turismo datan de los años de 1950 con la creación del hotel Palmilla por parte de Abelardo Rodríguez Montijo, complemento de la oferta turística para sus huéspedes del hotel Rancho Las Cruces en el municipio de La Paz, es en la década de 1970, cuando la ciudad fue objeto de políticas públicas en materia de turismo por parte del Estado mexicano con la creación del Centro Integralmente Planeado de Los Cabos (CIP-Los Cabos), por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur), se dio la remodelación del centro histórico, con el propósito de diversificar la oferta turística y no sólo basarlo en sol y playa.

### 3. Metodología

Para el caso del presente trabajo se utilizó metodología cualitativa consistente en estudio de caso de carácter exploratorio, con el finde darle explicación al fenómeno en su contexto (Kazez, 2009). Para ello, se acudieron a fuentes de carácter documental en la construcción del andamiaje teórico conceptual, documentos oficiales y reportes de prensa que hablan sobre el fenómeno en concreto y, por último, observación de campo para explorar el espacio urbano estudiado para el estudio de caso.

El trabajo se realizó bajo las siguientes etapas:

En un primer momento, en cuanto a lo teórico, se recurrió a literatura que analiza el concepto de regeneración urbana, así como casos en América Latina, para ello se utilizó en motor de búsqueda *Google académico* utilizando palabras clave como “regeneración urbana”, “regeneración urbana y turistización”;

En un segundo momento, se buscaron noticias de prensa sobre los procesos de regeneración del centro histórico de San José del Cabo tanto en medios locales, como de documentos oficiales del Ayuntamiento como del gobierno del Estado;

En un tercer paso, como parte de la generación de diversos trabajos de investigación anteriores al presente artículo sobre el proceso urbano de San José del Cabo, se aprovecharon visitas y recolección de investigación de diversos años con observación de campo: septiembre de 2012, junio de 2014,

febrero de 2020 y septiembre de 2022, donde se tomaron fotografías y recogieron testimonios de la regeneración y turistización del centro histórico de la localidad de estudio.

## 4. Resultados y discusión

### 4.1 La ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur

La ciudad de San José del Cabo, es la cabecera municipal de Los Cabos (ver Fig. 1), municipio que fue creado en 1981 por el Congreso del Estado de Baja California Sur. Los Cabos se encuentra en el extremo sur de la península de Baja California, limitando al norte con el municipio de La Paz; al sur y al este con el golfo de California y al oeste con el océano Pacífico. San José del Cabo, se ubica entre los 23° 03' latitud norte y los 109° 42' longitud oeste del Meridiano de Greenwich, a una altura de 40 msnm (Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, s.f).

**Fig. 1. Localización de San José del Cabo, Baja California Sur**



Fuente: Propia, con base en marco geoestadístico: censo población y vivienda (INEGI, 2020).

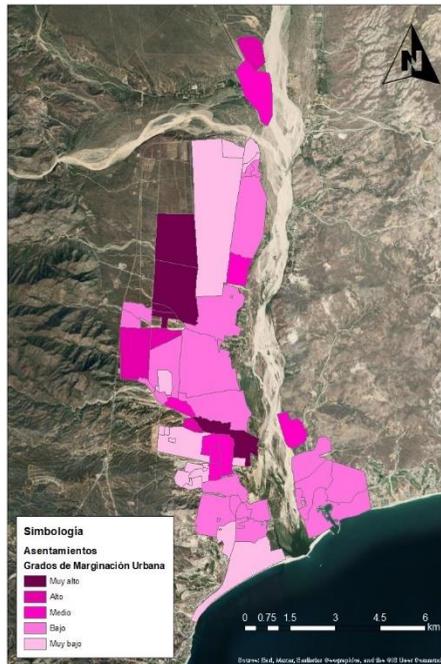
Los Cabos, es el municipio más pequeño del estado, teniendo una superficie de 3,750.9 km<sup>2</sup>, representando el 4.68 % de la superficie total del estado (Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo, s.f), con una población para el 2017 de 328.247 habitantes, con una densidad poblacional de 87.5 habitantes por km<sup>2</sup>, superando por mucho la densidad poblacional estatal que es de 11 habitantes por km<sup>2</sup> (Secretaría de Salud de Baja California Sur, 2017). La ciudad de San José del Cabo forma parte de un continuo urbano que conecta con Cabo San Lucas (Implan-Los Cabos, 2013) a través del llamado Corredor Turístico de Los Cabos (López-López y Sánchez-Crispín, 2002) de 33 kilómetros donde están instalados diversos hoteles, muchos de ellos pertenecientes a cadenas internacionales.

En términos urbanos, San José del Cabo empezó a perfilarse como localidad urbana en los años sesenta del S.XIX derivado de las actividades económicas como el comercio, la actividad ganadera y el cobro de derechos marítimos, lo que hizo posible el cobro de impuestos y su canalización para inversión en infraestructura pública. Ese dinamismo económico hizo que la localidad atrajera población extranjera, registrándose en 1862 un total de 19 extranjeros, donde 9 de ellos se dedicaban a actividades comerciales. Esta realidad económica implicó que San José del Cabo transitara de una sociedad de autoconsumo, a una sociedad generadora de excedentes que impulsó un mercado de productos que abonó al aumento de las recaudaciones públicas que hizo posible invertir en educación, posibilitando que el ayuntamiento se hiciera a cargo de la escuela del pueblo con un presupuesto aprobado para ello (González, Rivas y Torres, 2003a; Bojórquez y Pintor, 2023). Otros de los rubros al cual le destinó presupuesto el Ayuntamiento fue en seguridad y alumbrado públicos. En cuanto a seguridad pública, se edificó una cárcel y la creación de puestos de trabajo en la atención de los internos; en lo referente a alumbrado público, este fue canalizado a iluminar sitios importantes de la infraestructura urbana y social como la cárcel, el palacio municipal, la escuela, las oficinas de correo (González, Rivas y Torres, 2003a; Bojórquez y Pintor, 2023).

Otra actividad que impulsó el desarrollo urbano de San José del Cabo en el último tercio del S. XIX fue la minería, la cual se desarrolló en las comunidades de San Antonio y El Triunfo (Bojórquez, Ángeles y Gámez, 2022) pues al ser la comunidad josefina como centro comercial del sur del estado, lo que impactó en el crecimiento de su población al pasar de una población de 3 mil 418 habitantes en 1878, a 4 mil 144 pobladores en 1910 (Montoya, 2003; Bojórquez y Pintor, 2023). En términos urbanísticos, la ciudad para 1910 consistía en una traza en forma de damero, la cual presentaba 38 manzanas diseminadas a partir de su eje articulador conformado por la Plazuela Mijares y el edificio del ayuntamiento, donde se podían observar edificios de arquitectura neoclásica como la iglesia, el palacio del gobierno municipal y el pionero hotel de Chinos (González, Rivas y Torres, 2003b; Bojórquez y Pintor, 2023), zona la cual era de gran dinamismo para las actividades burocráticas, de ocio y de fervor cívico religioso.

Si bien el dinamismo económico que significó esta etapa a partir del comercio, la producción de caña, ganadería entre otras, en los años veinte en adelante vino un proceso de estancamiento económico, lo que provocó que para 1940 hubiese un descenso poblacional originado por la emigración de josefinos a otras partes del país en búsqueda de mejor vida, pasándose “en 1940 de una población de 2.553 habitantes a 1.837 en 1950, por lo que dejó de considerarse una localidad urbana, ya que la clasificación oficial consideraba a una ciudad con un mínimo de 2.500 pobladores” (Bojórquez, 2021: 89). Sin embargo, en 1974 tras el inicio del CIP Los Cabos, todo empezó a cambiar y se presentó un sostenido crecimiento, siendo a partir de 1993 que esto se presentó de manera explosiva, provocando grandes problemas en el acceso a suelo urbano, la presentación de invasiones al núcleo ejidal de San José y la problemática asociada a la cobertura de servicios públicos a la población como agua potable, drenaje, pavimentación, escuelas, hospitales, etc. (Bojórquez, 2021; Bojórquez y Baños, 2021), muy propia de los países subdesarrollados en el impulso de enclaves turísticos, donde se presenta lo que MacCannell (2009) señala como la parte frontal, con todos los equipamientos urbanos dirigidos al turista y la parte trasera, la realidad llena de necesidades en la que viven los residentes locales y la masa inmigrantes con graves deficiencias en infraestructura básica (ver Fig. 2).

**Fig. 2. Distribución del grado de Marginación Urbana en San José del Cabo, Baja California Sur**



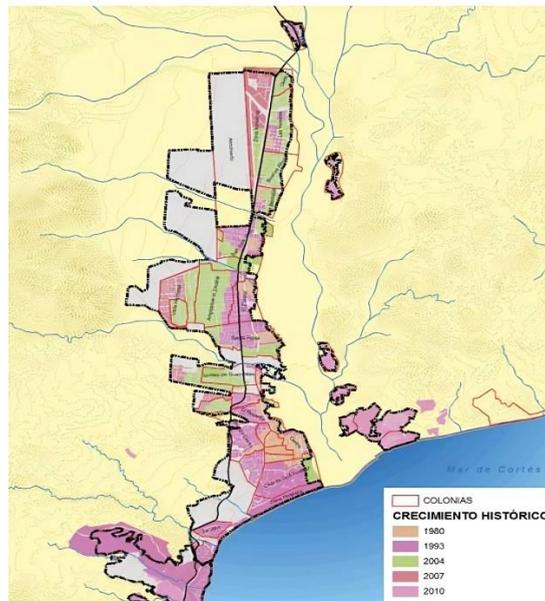
Fuente: propia, con base en información geoestadística del Consejo Nacional de Población (2020).

Hasta 1980, San José del Cabo presentó un crecimiento poblacional moderado, su configuración estaba distribuida en lo que era el centro histórico, el cual fue conformado desde su fundación en la época misional, así como las colonias como la 5 de febrero, la 8 de octubre, la primera etapa de la colonia Primero de Mayo, y parte de la colonia Chula Vista; además una serie de poblaciones aledañas a la carretera transpeninsular, lo que a la postre se ha considerado como una “ciudad lineal”, donde se incluye a asentamientos como Rosarito, Guaymitas, Santa Rosa, El Zacatal, San José Viejo, San Bernabé y Las Veredas (Implan-Los Cabos, 2013; Bojórquez, 2021; Bojórquez y Baños, 2021).

Para la etapa de 1980 a 1993 se da un crecimiento exponencial de la mancha urbana, producto, en buena medida, del crecimiento social de la población a partir de la llegada de oleadas de inmigrantes atraídos por los empleos asociados al turismo detonado por el CIP Los Cabos, por lo que se presentó un gran crecimiento en las zonas de las colonias Mauricio Castro, Chulavista, así como el surgimiento de nuevos asentamientos como la Jesús Castro Agúndez (Implan-Los Cabos, 20113; Bojórquez, 2021; Bojórquez y Baños, 2021), ubicada al este de la ciudad y el centro histórico (ver Fig. 3).

La inercia de crecimiento acelerado siguió en la etapa de 1993 a 2007, con un gran expansión de la mancha urbana, la cual se manifestó en el norte de la ciudad, teniendo como línea conductora la carretera transpeninsular, consolidando la linealidad de San José del Cabo, surgiendo colonias como “Luis Dolando Colosio, Colinas San José, Colinas Plus, Monterreal Residencial primera etapa, Lomas de Guaymitas, ampliación de las colonias Santa Rosa, Zacatal, surgimiento de la colonia Vista Hermosa” (Bojórquez, 2021: 79). En el último periodo comprendido entre 2007 a 2017, siguió el fortalecimiento de la linealidad de la ciudad, donde surgen colonias populares como Pablo L. Martínez, ampliación Zacatal, La Ballena (invasión en proceso de regularización en el polígono del ejido San José del Cabo) y el fraccionamiento de clase media baja de Monterreal en su segunda etapa (Bojórquez, 2021; Bojórquez y Baños, 2021) (ver Fig. 3).

**Fig. 3. Crecimiento histórico de San José del Cabo**



Fuente: Implan-Los Cabos (2013)

#### 4.2 Regeneración urbana y turistización del centro histórico de San José del Cabo

El proceso de turistización del centro histórico de San José del Cabo inició desde la implementación de materialización del CIP-Los Cabos en 1974 a través del financiamiento del Banco Mundial (World Bank, 1974) en el gobierno de Luis Echeverría Álvarez quien gobernó de 1970 a 1976. El Fonatur tomó en cuenta que la región sur del estado no sólo disponía de bellas playas, disponibilidad de agua, sino que además de un poblado aledaño, que proporcionaría mano de obra en su concreción y tierras ejidales

susceptibles de ser expropiadas para la creación del megaproyecto turístico (Bojórquez, 2021; Fonatur, 1982; Bojórquez, 2019). Además, San José del Cabo poseía un humedal llamado Estero (que en la actualidad es un área natural protegida de carácter estatal y sitio Ramsar) y un patrimonio cultural edificado el cual podría ampliar la oferta turística y no sólo centrarla en sol y playa, sino brindarles a los visitantes, actividades culturales y de naturaleza (Fonatur, 1982).

En ese tenor, Fonatur destinó recursos para la infraestructura eléctrica, instalación de telégrafos, telefonía, carreteras, vialidades, instalaciones recreativas, saneamiento ambiental, así como la edificación del hotel Presidente, el cual constó de 250 habitaciones, así como la ampliación y mejora del aeropuerto internacional local (World Bank, 1974). A la par de esas obras, se expropiaron terrenos del ejido San José del Cabo para la materialización del CIP, con la intervención del Fonatur y la Corett con el fin de la regularización de la extensión expropiada en un convenio firmado en julio de 1978 (Bojórquez, 2021), con el fin de titular los polígonos que se ofertarían a inversionistas que impulsaría el megaproyecto turístico.

Aunque ya se tenían antecedentes de la actividad turística desde 1956, pues el turismo empieza a desarrollarse en el municipio con la apertura del hotel Palmilla (Bojórquez, 2019) y la perfilación del corredor turístico de 33 kilómetros que une a San José del Cabo con Cabo San Lucas, con la apertura de hoteles a finales de los años cincuenta, años sesenta y setenta como hotel Punta Chileno (1959), hotel Cabo San Lucas (1962), hotel Hacienda (1962), Twin Dolphin (1969), hotel Camino Real (1970), hotel Hacienda (Gámez, 2008; Bojórquez, 2019).

La concreción de la zona hotelera del CIP Los Cabos, estuvo acompañada en acondicionar la infraestructura vial de la ciudad, por lo que se realizó la pavimentación del boulevard Antonio Mijares, aledaño al Estero, la cual conduce a las oficinas de gobierno y que forman parte de la centralidad urbana, así mismo, se remozó el palacio del Ayuntamiento y se reacondicionó la plaza mayor Antonio Mijares, realizándose trabajos de jardinería (Bojórquez y Pintor, 2023; Fonatur, 1982), por lo que empezó un proceso de turistificación del centro histórico y de la plaza central que se manifiesta hasta nuestros días, que como sucede en estos casos tiene que ver con la “la protección y rehabilitación de edificios históricos” (Zarlenga, 2022: 8), ya sea las destinadas para vivienda, como para los edificios asignados para el comercio, boutiques, hoteles boutiques, galerías, restaurantes, etc.

Entendiendo la turistización como un proceso donde las actividades estratégicas son las actividades del ocio, el turismo se consolida como el elemento fundamental que moldea el espacio central de las localidades con patrimonio cultural edificado, apropiándose tanto física como simbólicamente (Jover *et al*, 2018) y alterando las formas de convivencia del pasado, el centro histórico josefino ha experimentado un proceso de turistización constante. El antiguo casco urbano presenta una gran actividad comercial y de servicios, derivada de la actividad turística que se ha venido desarrollando desde los años setenta del siglo pasado, sobre todo al ser objeto San José del Cabo de políticas públicas en materia de turismo por parte de Fonatur en el llamado CIP-Los Cabos.

En las llamadas intervenciones urbanas de las ciudades, los especialistas como arquitectos y urbanistas, son agentes importantes que moldean el entorno a las exigencias de las actividades económicas imperantes. Ese espacio concebido, esa espacialidad, que se erige moldeada por quienes detentan el poder tanto económico, político e ideológico (Lefebvre, 2013: 399), en ese discurso de rescate de la memoria histórica y bienestar para el conjunto social, se oculta la intencionalidad de reforzar los mecanismos de acumulación de capital (Navas, 2019), donde el empresariado en conjunto con las autoridades interviene de manera decidida en la producción de la ciudad.

De 2012 a 2018, el centro histórico de San José del Cabo fue objeto de un proyecto de regeneración urbana con inversión gestionada por el gobierno estatal a través de la secretaria de turismo federal. El diseño del proyecto conceptual fue elaborado por el Instituto Municipal de Planeación de Los Cabos, el cual planteaba intervenir la plazuela Antonio Mijares, así como las calles aledañas dentro del llamado centro histórico, el cual estaba a su vez dentro del centro urbano (ver Figs. 4 y 5) (Implan-Los Cabos, 2012), en la práctica, si bien, el proyecto rediseño la plaza, la cual se hizo para reforzar los dispositivos mercadotécnicos propios de la turistización, de manera afortunada, los josefinos se ha seguido apropiando del espacio público como lugar de sociabilidades (Bojórquez y Pintor, 2023). De acuerdo con el proyecto, el centro urbano, el área de mayor impacto, se beneficiaría de manera directa e indirecta a su población que era un total de 3 mil 997 habitantes. El polígono del centro urbano abarca un total de 103 hectáreas, donde se ubican una serie de equipamientos educativos, comerciales, galerías de arte, bibliotecas, casa de la cultura, hasta una zona de conservación ecológica en categoría de Reserva Estatal llamada Estero de San José, el cual es un reconocido sitio Ramsar por ser un gran reservorio de vida silvestre (Implan-Los Cabos, 2013), que proporciona importantes servicios ambientales a la región de Los Cabos.



primera etapa, en 2012, se invirtió la cantidad de 21 millones 200 mil pesos, donde de manera específica se reacondicionaron las calles Obregón e Hidalgo y avenida Centenario (Paz, 2012) (ver. Fig. 6). En la ejecución de las obras, fue necesario cerrar el acceso a los vehículos, pero sin restricción en cuanto a la circulación peatonal, evitando el colapso de las actividades comerciales de la zona (Gobierno de Los Cabos, 2012); sin embargo, como todo proceso de regeneración, causó molestias y reclamos de algunos empresarios y ciudadanos del centro por los tiempos de conclusión de la obra.

Tan sólo en 2013, el gobierno del estado a través de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología (SEPUIE), en la segunda etapa del proyecto de regeneración urbana se invirtieron 18 millones de pesos, específicamente en infraestructura urbana como reposición de tubería de agua potable y alcantarillado, guarniciones, banquetas, luminarias metálicas y bancas, así como la reposición de pavimento hidráulico decorado en las calles José María Morelos, Ignacio Zaragoza y Vicente Guerrero, por un total de 540 metros lineales (Gobierno de Baja California Sur, 2014).

**Fig. 6. Obras de regeneración cruce calles Álvaro Obregón y Miguel Hidalgo, 2014**



Fuente: Propia

La inversión al centro histórico siguió fluyendo en 2018, remodelándose la Plaza Antonio Mijares, así como el boulevard Mijares, las calles Doblado, Zaragoza, Hidalgo, Obregón, Guerrero y Comonfort, profundizándose el proceso de turistización, instalándose hoteles boutiques, boutiques, joyerías, tiendas de artesanías, así como restaurantes y bares, todos ellos con la intención de satisfacer las actividades de ocio de los visitantes, los cuales en su mayoría provienen de Estados Unidos y Canadá (El Informante, 2018) con el fin de hacerla atractiva para los visitantes, pues se invirtió en la reconstrucción de 340 metros lineales de calle (Gobierno de Baja California Sur, 2014), pero que no se contempló dichas adecuaciones para la población local, pues muchos de los servicios ofertados por los negocios está destinado a los turistas.

En el centro histórico, la mercadotecnia turística es patente en los anuncios del llamado *Art District*, que hace referencia al conjunto de negocios dedicados a la venta de artesanías que se traen de diversas partes del país, así como galerías de arte donde se exponen y comercializan pinturas, esculturas, etc. (ver. Fig. 7). Como parte del reforzamiento de los ambientes de turistización y consolidación de la oferta cultural, gran parte de las galerías en San José del Cabo se encuentran dentro de las calles regeneradas como la Obregón, Comonfort, Morelos, Guerrero e Hidalgo, con galerías como Frank Arnold, Arte Gallery, TWH, Enrique Bascón, Old Town, El Armario, Corsica, Ida Victoria, La Sacristía, Iván Guadarrama, Caravane, Casa Dahlia, Mata Ortiz, Desertica y Patricia Mendoza (Pulido, 2018), que han elitizado la zona como parte de la neoliberalización del espacio. Así mismo, la zona está compuesta por oferta culinaria con restaurantes exclusivos y joyerías, además de los principales edificios históricos de la ciudad, muy propio la activación de zonas intervenidas en estos procesos de regeneración urbana en diversas partes del mundo.

Fig. 7. Mapa del Art District



Fuente: Pulido (2018)

Fuente: Asociación del Distrito de Galerías (2018)

Tras aplicarse 20 millones de pesos<sup>1</sup> en la regeneración urbana en la primera y segunda etapas (Cabomil, 2014) y con el objetivo de dar continuidad a las obras de mejoramiento de la infraestructura urbana de la zona centro de San José del Cabo, el gobierno del estado a través de la secretaría de Turismo, sostuvo reuniones con los integrantes de la Asociación del Centro Histórico, que agrupa a comerciantes de esa zona de la ciudad, del grupo Raíces, conformada por personajes que promueven la cultura e historia local, así como vecinos. El objetivo de estos encuentros era llegar a acuerdos en torno a las obras que se llevaron a cabo en 2014, las cuales estaban contempladas en la tercera etapa del proyecto de regeneración urbana del centro histórico, y que tuvieron una inversión de 8 millones de pesos, con el propósito de mejorar la infraestructura e imagen urbana.

Tras una pausa en inversiones, en 2021, en la 28 sesión pública extraordinaria de Cabildo, se aprobó por unanimidad el renovar la calle Manuel Doblado del centro histórico, que está aledaña al palacio municipal, así como también nueve calles más de la ciudad con un monto de inversión de 171 millones 232 mil 329<sup>2</sup>. Tales recursos provenían del ramo general 28 sobre participaciones a entidades federales y municipios (Radioactivo BCS, 2021), lo que ha venido consolidando los procesos de regeneración urbana en el centro de San José del Cabo como parte de la orientación a las actividades asociadas al turismo.

## 5. Conclusiones

Los procesos de regeneración urbana y turistización del centro histórico de San José del Cabo muestran el modo en el que capital consigue reinventarse como medio de superación a las crisis (Costa y Duarte, 2022). En ese sentido, la regeneración urbana, facilita la recirculación del capital, a partir de la destrucción y reinversión de los mecanismos de producción y regulación del espacio neoliberal (Brenner y Theodore, 2002). Así mismo, en el marco de la globalización y el desarrollo de las nuevas tecnologías (Borja y Castells, 1997), la rehabilitación urbana se ve impactada por alteraciones a las formas de tenencia de la propiedad, así como a las tipologías habitacionales que promueven plataformas de arrendamiento temporal como *Airbnb* (Cocola-Gant y Gago, 2021; Dogru et al., 2020).

Las renovaciones de los centros históricos, a pesar de su acompañamiento por expertos en la producción del espacio concebido (Lefebvre, 2013), no demuestran un supuesto beneficio dirigido al conjunto de la población. El consumo del espacio como medio de valor de uso se ve superado por la

búsqueda de recirculación del capital y reactivación del sector económico de vocación turística (Fierro, 2015); es decir, desde los años noventa, la producción del espacio se ha destinado a la generación de valor de cambio. Prueba de ello, el centro histórico de San José del Cabo, a través de distintos proyectos de rehabilitación, ha buscado reinventarse y adecuarse a las dinámicas impuestas por la economía global y a las exigencias del sector turístico (Cabrera y Bernal, 2020).

Las calles y las plazas han sido los principales puntos de la rehabilitación de los centros históricos. Su razón se vincula a la generación de espacios de consumo destinados al sector turístico y las clases altas, a partir de alteraciones a los usos de suelo y la extinción de las dinámicas sociales preexistentes. En este contexto, la rehabilitación de los cruces de calles, así como de la Plazuela Mijares, en conjunto con la promoción del *Art District*, demuestran la búsqueda de la higienización del espacio y la ciudad, con el fin de venderle al visitante un entorno ficticio muy alejado de la realidad del grueso de la población (Navas, 2019).

En un contexto neoliberal es complejo desligar los procesos de rehabilitación urbana de la gentrificación o desplazamiento de la población socioeconómicamente vulnerable, mientras la motivación de fondo sea la búsqueda de recirculación de excedentes de capital. Dicho de otro modo, es necesario retomar el derecho a la ciudad (Harvey, 2013), en donde los ciudadanos, deben ser capaces no solo de tener derecho a la ciudad concebida, sino de adaptarla y transformarla de acuerdo a sus deseos más íntimos. Bajo esta premisa, las políticas públicas que inciden en la producción del espacio deben de adecuarse y desarticularse de los esquemas ortodoxos verticales. Es decir, una efectiva política de rehabilitación del centro histórico de San José del Cabo sería aquella en la que se tomen en prioridad las exigencias de los ciudadanos y en segundo término las del sector capitalista.

Finalmente, este estudio buscaba poner a la discusión el fenómeno de la regeneración urbana como elemento de dinamización de los mecanismos de acumulación de capital centrado en las actividades de ocio como el turismo. Pendiente será, desarrollar en el futuro un estudio que lo complementa, sobre la posible gentrificación de la zona como parte de la neoliberalización espacial muy propia del turismo globalizador de nuestros días.

## Bibliografía

- Álvarez, A. y Camerín, F. 2019. "La herencia del *urban renewal* en los procesos actuales de regeneración urbana: el recorrido Renovación-Regeneración a debate". *Ciudad y Territorio*, 51(199), 5-26.
- Asociación del Distrito de Galerías. 2018. "Descargar el mapa del distrito de la galería". Disponible en: <https://www.artcabo.com/maps.html>
- BID (Banco Interamericano de Desarrollo). 2014. *Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles*, BID. Disponible en: <http://www.iadb.org/es/temas/ciudades-emergentes-y-sostenibles/iniciativa-ciudades-emergentes-y-sostenibles,6656.html>
- Bojórquez, J. 2019. *Cabo San Lucas. Historia de su urbanización, 1970-2011*. [Tesis de doctorado]. Culiacán, México: Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Bojórquez, J. 2021. "Tierra de propiedad social, turismo y expansión urbana en San José del Cabo, Baja California Sur (México)". *Pasos*, 19(1), 85-99. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2021.19.006>
- Bojórquez, J. y Baños, A. 2021. "Turismo y planeación urbana en San José del Cabo, Baja California Sur (México)". *Ra Ximhai*, 17(2), 67-96. <https://doi.org/10.35197/rx.17.02.2021.03.jb>
- Bojórquez, J. y Frías, E. 2020. "Primeros intentos de planeación urbana en Cabo San Lucas, Baja California Sur, México. Un análisis histórico". *Revista Geográfica Venezolana*, 61(2), 496-512. Disponible en: <http://www.saber.ula.ve/bitstream/handle/123456789/47152/nota3.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bojórquez, J. y Pintor, R. 2023. "Plaza Mayor, turistización y sociabilidad en Los Cabos. México: La Plaza Antonio Mijares, 1974-2020". *Historia Y Memoria*, 26, 59-93. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13778>
- Bojórquez, J., Ángeles, M. y Gámez, A. 2016. "Espacios de Protección del Capital: panoptismo y videovigilancia en el destino turístico de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México)". *Anais Brasileiros de Estudos Turísticos*, 6(3), 7-20. <https://periodicos.ufjf.br/index.php/abet/article/view/3148>
- Bojórquez, J., Ángeles, M. y Gámez, A. 2020. "Videovigilancia y segregación espacial en tiempos del neoliberalismo autoritario. El caso de Los Cabos, Baja California Sur (México)". *Revista CS*, 31, 217-42. <https://doi.org/10.18046/recs.i31.3668>
- Bojórquez, J., Ángeles, M. y Gámez, A. 2022. "Gentrificación rural y turismo en El Triunfo, Baja California Sur (México)". *Población y sociedad*, 29(1), 39-65. <http://dx.doi.org/10.19137/pys-2021-290104>

- Bojórquez, J., Olivarría, C. y Sánchez, E. 2023. "Producción del espacio turístico vertical y tensiones sociales en Mazatlán (México)". *Ateliê Geográfico*, 17(3), 45-64. <https://doi.org/10.5216/ag.v17i3.75540>
- Borja, J. y Castells, M. 1997. *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid, España: Taurus.
- Born, G. 2017. "Urban preservation and renewal: Designating the Historic Beacon Hill District in 1950s Boston". *Journal of Planning History*, 16(4), 285-304. <https://doi.org/10.1177/1538513216669378>
- Brenner, N. y Theodore, N. 2002. "Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism"". *Antipode*, 34(3), 349-379. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246>
- Bustos, M. y Castrillo, M. 2020. "Luces y sombras de la regeneración urbana: perspectivas cruzadas desde Latinoamérica y Europa". *Revista INVI*, 35(100), 1-19. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300001>
- Cabo Mil. 2014. "Realiza el gobernador del estado, Marcos Covarrubias gira de trabajo por Los Cabos". Disponible en: <http://www.cabomil.com.mx/index.php/noticias/3109-realiza-el-gobernador-del-estado-marcos-covarrubias-gira-de-trabajo-por-los-cabos>
- Cabovisión. 2014. "Se dan importantes acuerdos para la continuación de las obras del Centro Histórico de San José del Cabo: Rubén Reachí". Disponible en: <http://cabovision.tv/-/hidden-sectur/12673-se-dan-importantes-acuerdos-para-la-continuaci%C3%B3n-de-las-obras-del-centro-hist%C3%B3rico-de-san-jos%C3%A9-del-cabo-rub%C3%A9n-reachi.html>
- Cabrera, N. y Bernal, E. 2020. "Turismo, patrimonio urbano y justicia social. El caso de Cuenca (Ecuador)". *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 40(1), 11-29. <http://dx.doi.org/10.5209/AGUC.69326>
- Cameron, C. y Gatewood, J. 2008. "Beyond sun, sand and sea: The emergent tourism programme in the Turksand Caicos Islands". *Journal of Heritage Tourism*, 3(1), 55-73. <https://doi.org/10.2167/jht036.0>
- Carmona, M. y Castillo, O. 2021. "Gentrificación y lofts: el caso de la Ciudad de México". *Anekumene*, 19(19), 43-53. <https://doi.org/10.17227/Anekumene.2020.num19.13598>
- Castro, E. 2022. "Contribución al pensamiento de David Harvey: la lógica del capital en la producción del espacio urbano". *Cuadernos de Geografía*, 32(1), 177-193. <https://doi.org/10.15446/rcdgv.32n1.90853>
- Cocola-Gant, A. y Gago, A. 2021. "Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon". *Environment Planning A: Economy Space*, 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Costa, M. y Duarte, T. 2022. "Turismo como solución espacial: el proceso de urbanización extensiva y concentrada del turismo en destinos de sol y playa de la periferia del capitalismo". *Ateliê Geográfico*, 16(3), 59-79. <https://doi.org/10.5216/ag.v16i3.71827>
- Delgadillo, V. 2020. "Regeneración urbana en la Ciudad de México: polisemia de concepciones y de acciones públicas". *Revista INVI*, 35(100), 20-37. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000300020>
- Diario Oficial de la Federación (DOF). 2013. "Convenio de Coordinación para el otorgamiento de un subsidio en materia de desarrollo turístico, que celebran la Secretaría de Turismo y el Estado de Baja California Sur". *Diario Oficial de la Federación*, 25 de septiembre. Disponible en: [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5315276&fecha=25/09/2013#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5315276&fecha=25/09/2013#gsc.tab=0)
- Dogru, T., Makarand, M., Suess, C., McGinley, S. y Line, N. 2020. The Airbnb paradox: Positive employment effects in the hospitality industry. *Tourism Management*, 77, 104001. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.104001>
- El Informante. 2018. "Plaza Mijares, espacio icónico en el corazón de todos los cabeños". *En Informante*, 19 de julio. Disponible en: <https://elinformantebcs.mx/plaza-mijares-espacio-iconico-corazon-todos-los-cabenos-arturo-la-rosa/>
- Fernández-Ges, A. 2023. "El auge y caída de los proyectos urbanos estratégicos como instrumento de regeneración urbana en las ciudades europeas". *ZARCH*, 20, 184-197. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.2023207419](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2023207419)
- Fierro, C. 2015. "La relación entre turismo, diseño y regeneración urbana del espacio público en la ciudad de Pasto (Colombia)". *Virajes*, 17(2), 209-234.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur). 1982. *San José del Cabo. Un desarrollo turístico de cara al Siglo XXI*. México: FONATUR.
- Fórmula BCS. 2013. Centro histórico de San José del Cabo regenerado. *Formula BCS*, 10 de abril. Disponible en: <http://www.formulabcs.com/2013/04/10/centro-historico-de-san-jos-del-cabo-regenerado/>

- Gámez, A. 2008. "El crecimiento del sector turismo en Sudcalifornia". En Cariño, M. y Monteforte, M. (coords.), *Del saqueo a la conservación: historia ambiental contemporánea de Baja California Sur, 1940-2003* (365-390). Distrito Federal, México: Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales-Universidad Autónoma de Baja California Sur.
- Garza-Rodríguez, F., Ramírez-Agudelo, N., Roca, E. y Villares, M. 2021. "La cultura como estrategia de regeneración urbana en Monterrey, México." *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 67(1), 103-132. <http://dx.doi.org/10.5565/rev/dag.555>
- Gil García, J. 2021. "Turistificación, rentas inmobiliarias y acumulación de capital a través de Airbnb". *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 95-117. <http://dx.doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13916>
- Gobierno de Baja California Sur. 2011. *Costos de principales programas de inversión*. La Paz, México: Secretaría de Finanzas. Disponible en: [http://secfin.bcs.gob.mx/finanzas/images/stories/transparencia/rend\\_cuentas/megaproyectos\\_2011.pdf](http://secfin.bcs.gob.mx/finanzas/images/stories/transparencia/rend_cuentas/megaproyectos_2011.pdf)
- Gobierno de Baja California Sur. 2012. *Inversión pública 2012*. La Paz, México: Secretaría de Finanzas. Disponible en: [http://secfin.bcs.gob.mx/finanzas/images/stories/transparencia/rend\\_cuentas/2012/INVERSION%20PUBLICA%202012.pdf](http://secfin.bcs.gob.mx/finanzas/images/stories/transparencia/rend_cuentas/2012/INVERSION%20PUBLICA%202012.pdf)
- Gobierno de Baja California Sur. 2014. "Cumple gobierno con dotar de las obras que la ciudadanía demanda". Disponible en: [http://infobcs.gob.mx/articulos/2480/cumple-gobierno-con-dotar-de-las-obras-que-la-ciudadana-demanda#Uw4d6\\_tUKSo](http://infobcs.gob.mx/articulos/2480/cumple-gobierno-con-dotar-de-las-obras-que-la-ciudadana-demanda#Uw4d6_tUKSo)
- Gobierno de Los Cabos. 2012. "Inician obras de regeneración del centro histórico josefino". Disponible en: <http://www.loscabos.gob.mx/blogs/prensa/?p=1702>
- Gobierno del Estado de Baja California Sur. 2012. "Modificatorio al convenio de coordinación en materia de reasignación de recursos, que celebran la Secretaría de Turismo y el Estado de BCS". Disponible en: [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5249980&fecha=01/06/2012#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5249980&fecha=01/06/2012#gsc.tab=0)
- González, E., Rivas, I. y Torres, L. 2003a. *Historia cultural e imágenes de San José del Cabo*. La Paz, México: Instituto Sudcaliforniano de la Cultura.
- González, E., Rivas, I. y Torres, L. 2003b. "Un acercamiento al proceso de urbanización en Baja California Sur durante la época porfiriana: el caso de San José del Cabo". *Tzintzun*, 58, 71-98.
- Harvey, D. 2005. *El "nuevo" imperialismo: acumulación por desposesión*. Clacso.
- Harvey, D. 2013. *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Harvey, D. 2014. *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito: IAEN.
- Huizar, M., López, J. L. y Baños, J. A. 2020. "La modernización de Puerto Vallarta ¿Renovación urbana o turistificación asistida?" *Pasos*, 18(4), 831-842. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2020.18.059>
- Implan-Los Cabos. 2012. *Plaza Mijares. Proyecto Conceptual*. Los Cabos, México: Ayuntamiento de Los Cabos.
- Implan-Los Cabos. 2013. *Segunda actualización del plan director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas*. Los Cabos, México: Ayuntamiento de Los Cabos.
- Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. s.f. "Baja California Sur. Los Cabos". Disponible en: <http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM03bajacaliforniasur/municipios/03008a.html>
- Jacobs, J. 2020. *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Jiménez, A. y Zagat, P. 2022. "Recetarios internacionales en la producción local de espacios urbanos. El caso de San José, Costa Rica". *Revista Geográfica Venezolana*, 63(1), 120-134. <https://doi.org/10.53766/RGV/2022.63.01.07>
- Jover, J., Barraquero, L., Barrero, M. y Jiménez, A. 2018. "Turistización y movimientos urbanos de resistencia: experiencias desde Sevilla". En Milano, C. y Mansilla, J. A. (eds.). *Ciudad de vacaciones. Conflictos urbanos en espacios turísticos* (pp. 403-437). Barcelona, España: Pol.ln
- Kazet, R. 2009. "Los estudios de casos y el problema de la selección de la muestra: aportes del sistema de matrices de datos". *Subjetividad y procesos cognitivos*, 13(1), 71-89.
- López-López, A. y Sánchez-Crispín, A. 2009. "Canales espaciales de articulación en el corredor turístico LOS Cabos, Baja California Sur, México". *Cuadernos de Turismo*, 9, 53-66. <https://revistas.um.es/turismo/article/view/21961>
- MacCannell, D. 2009. *El turista. Una nueva teoría de la clase ociosa*. Barcelona: Melusina.
- Mendes, L. 2021. "Gentrificación turística y rent gap en Lisboa después de la crisis capitalista 2008-2009: Evidencia reciente". *Rotur*, 15(1), 39-57. <https://doi.org/10.17979/rotur.2021.15.1.7016>
- Montoya, A. 2003. *Caracterización de la economía y sociedad cabeñas en la frontera del S. XXI: un enfoque histórico*. [tesis de maestría]. La Paz, México: Universidad Autónoma de Baja California Sur.
- Navarro, C. 2020. "Políticas de regeneración urbana en España en el marco de las iniciativas de la Unión Europea". *Papers*, 63, 68-81.

- Navas, M. G. 2019. "La regeneración urbana implementada en Guayaquil y Barcelona. Desvelando la retórica proyectual del espacio público". *Bitácora Urbano Territorial*, 9(3), 91-100. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n3.70047>
- Observatorio Vasco de la Vivienda. 2010. "Políticas de rehabilitación y regeneración urbana en Europa". Disponible en: [http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovad02/es/contenidos/informacion/ovv\\_administracion129/es\\_ovv\\_admi/adjuntos/Políticas\\_rehab\\_reg\\_urbana\\_europa\\_es.pdf](http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovad02/es/contenidos/informacion/ovv_administracion129/es_ovv_admi/adjuntos/Políticas_rehab_reg_urbana_europa_es.pdf)
- Paquette, C. 2020. "Regeneración urbana: un panorama latinoamericano". *Revista INVI*, 35(100), 38-61. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300038>
- Pareti, S., Kraft, I. y García, B. 2021. "Recuperación y salvaguarda del patrimonio industrial. La ex-fábrica de gas San Borja, Santiago de Chile transformada en el Parque Urbano de los Gasómetros". *Geconservación*, 19, 141-152.
- Paz, V. 2012. "Inicia remodelación del Centro Histórico". *Tierra Pericue*, 12 de diciembre. Disponible en: <http://www.tierrapericue.com/2012/01/inicia-remodelacion-del-centro.html>
- Peremiquel, F. 2020. "Hacia una regeneración urbana 2.0. Barcelona como referencia". *Revista INVI*, 35(100), 199-217. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000300199>
- Pulido, S. 2018. Art Walk: la cara más artística de San José del Cabo. *Forbes*, abril 13. Disponible en: <https://www.forbes.com.mx/forbes-life/art-walk-la-cara-mas-artistica-de-san-jose-del-cabo/>
- Radioactivo BCS. 2021. "10 nuevas calles pavimentadas para Los Cabos; la Manuel Doblado en SJC es una prioridad para la XIII Administración". *Radioactivo BCS*, 24 de marzo. Disponible en: <https://www.radioactivobcs.com/10-nuevas-calles-pavimentadas-para-los-cabos-la-manuel-doblado-en-sjc-es-una-prioridad-para-la-xiii-administracion/>
- Remesar, A. 2019. "Del arte público al post-muralismo. Políticas de decoro urbano en procesos de Regeneración Urbana". *On the w@therfront*, 61(1), 3-65. <https://doi.org/10.1344/waterfront2019.61.6.1>
- Rivera, S. y Beatriz, N. 2021. "Resistencias por el derecho a la ciudad: El caso del cooperativismo de vivienda en El Salvador". *Módulo Arquitectura CUC*, 27, 61-80. <http://doi.org/10.17981/mod.arq.cuc.27.1.2021.03>
- Romera, M. B. 2017. *Regeneración urbana en zonas industriales. Análisis y propuestas en el caso de Málaga*. [tesis doctoral]. España: Universidad de Málaga
- Sarmiento, J. P., Fritis, A., y Castro, C. 2020. "Regeneración urbana y gestión del riesgo en Chile: análisis comparativo de casos". *Revista INVI*, 35(100), 174-198. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000300174>
- Secretaría de Salud de Baja California Sur. 2017. *Anuario estadístico 2017*. La Paz, México: Gobierno de BCS.
- Spiers, J. 2009. "“Planning with People”: Urban Renewal in Boston’s Washington Park, 1950-1970". *Journal of Planning History*, 8(3), 221-247. <https://doi.org/10.1177/1538513209340292>
- Tapia, M. 2021. La rehabilitación de los centros históricos: criterios de análisis para una intervención inclusiva en Galicia. *Ciudad y Territorio*, 53(209), 667-684. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.209.04>
- Word Bank. 1974. *Mexico Appraisal of the Baja California Tourism Project, 1974*. <http://documentos.bancomundial.org/curated/es/485021468278729268/pdf/multipage.pdf>
- Zarlenga, M. 2022. "Políticas de regeneración urbana a través de la cultura en ciudades latinoamericanas". *Eure*, 48(144), 1-21. <https://doi.org/10.7764/eure.48.144.14>

## Notas

<sup>1</sup> 170, mil 737 dólares al tipo de cambio del 9 de febrero de 2024.

<sup>2</sup> 10, millones, 023 mil 404 dólares, al tipo de cambio del 9 de febrero de 2024.

Recibido: 06/01/2024  
 Reenviado: 14/02/2024  
 Aceptado: 19/02/2024  
 Sometido a evaluación por pares anónimos