

Distrito Malecón: Un modelo capitalista para la zona antigua de La Paz que ahora cierra el cerco a la colonia Colina del Sol en El Esterito

Posted on 10 de agosto de 2025 by Gilberto Piñeda Bañuelos



El megaproyecto inmobiliario Distrito Malecón, con aval oficial, duplicará el consumo de agua y las descargas de aguas negras en la zona de El Esterito, acelerando el desplazamiento silencioso de sus pobladores.

Gilberto Piñeda Bañuelos/Brigada Ricardo Flores Magón

Diario Humano | La Paz, Baja California Sur. -La zona urbana histórica de la ciudad de La Paz que abarca el polígono de las calles Paseo Álvaro Obregón-Rangel-Topete, Cuauhtémoc, Isabel la Católica y Héroes del 47, se ha visto sometida a una presión urbana ocasionada por varias modalidades capitalistas: la plataforma, las marinas, los hoteles frente al mar, las residencias de lujo y las torres de condominio, es la fuerza implacable de la hidra capitalista utilizando como herramienta el conocido fenómeno global de la **GENTRIFICACIÓN** que no es otra cosa más que un eufemismo que sirve para nombrar el despojo y la expulsión de los pobladores originarios y dar paso a nuevos pobladores de mayores ingresos que llegan a La Paz, primero como turistas, después como visitantes

temporales con casa propia o compartida o como nuevos residentes.

Para eso son las residencias, las torres de condominio y de oficinas ejecutivas que se están proyectando y construyendo a pasos acelerados, aunque apenas está empezando; para que esto suceda se necesita de la aprobación de las autoridades federales, estatales y municipales que por cierto construye a modo sus propias reglas, normas, reglamentos, leyes y planes de desarrollo urbano; por ejemplo el gobierno federal aprueba las manifestaciones de impacto ambiental, reglamenta la disponibilidad del agua y otorga los dictámenes de uso de la red eléctrica; el gobierno estatal comparte con el municipio la aprobación de los usos de suelo y opiniones técnicas ambientales, entre otras cosas, el gobierno municipal otorga los dictámenes de uso de disponibilidad de agua potable y de la red municipal de drenaje y alcantarillado, aprueba el uso de suelo y otorga las licencias de construcción.

La zona urbana histórica la llamamos así porque fue el límite de la ciudad de La Paz hasta la década de 1950 (la pista del aeropuerto todavía se encontraba a la altura de las calles Isabel La Católica y Allende) cuando solo existían tres barrios: **EL CENTRO** (Centro de abajo frente al muelle y el centro de arriba en las lomas al norte y sur), **EL MANGLITO** (con su extensión a los barrios de El Santuario y de La Tenería), y **EL ESTERITO** (que abarca el barrio El Choyal y la colonia Colina del Sol). Esta es la zona más antigua de la ciudad de La Paz que ahora se encuentra amenazada por la cabeza inmobiliaria, turística y comercial de la hidra capitalista, y una de esas “cabecitas” es el **DISTRITO MALECÓN**.



El **DISTRITO MALECÓN** es una torre de condominio ubicado frente a la ensenada de La Paz cerca de El Molinito a un costado del parque de la colonia Colina del Sol en El Esterito, a 100 metros del obsoleto **CARCAMO**, y es una propuesta de diseño arquitectónico y urbano semejante al que se encuentra la prolongación de la calle Márquez de

León y la calle Topete conocida como **VISTA CORAL** que se construyó indebidamente en su momento con las mismas agravantes permitidas por el gobierno federal, estatal y municipal en turno; pero no son los únicos casos, ahí mismo en EL **MANGLITO** hay una torre de Condominio en Rangel entre Encinas y Navarro y más adelante, en la colonia **LA POSADA**, hay una **torre de condominio de ¡18 pisos!!**; mientras que en el **CENTRO DE ABAJO** hay una torre de condominio recién construida en Lerdo de Tejada entre Zaragoza y Mijares; en el **CENTRO DE ARRIBA** las compañías capitalista inmobiliarias están construyendo tres torres de condominio sobre la calle Revolución entre Márquez de León y Juárez; hay dos torres de condominio recién construidas en la calle Rosales entre Ignacio Ramírez y Guillermo Prieto; una torre de oficinas ejecutivas construida hace tiempo en Nicolás Bravo y Guillermo Prieto de la corporación OXXO; empiezan a construir una torre de condominio entre 5 de Mayo y Guillermo Prieto anunciando la preventa; en **EL ESTERITO** se han construido cuatro torres de condominio, dos construidas hace ya algún tiempo en Belisario Domínguez y Salvatierra, y en Manuel Torre Iglesias y Belisario Domínguez otras más recientes en Salvatierra entre Aquiles Serdán y Revolución; y en Madero entre Guerrero y República; y lo más impactante son las siete torres de condominio que se levantan sobre el cerro de la Colina del Sol, y más atrás en Palmira otras más, incluyendo una de ¡12 pisos!!.

No hay duda que se está tendiendo un cerco la **colonia COLINA DEL SOL** que es un indicio de expulsión silenciosa que se pretende por los capitalistas inmobiliarios. Pero hay que hacer algo de memoria para defenderla: la **colonia COLINA DEL SOL** se formó probablemente en la primera mitad del siglo XX de familias de pescadores ubicada al extremo noreste del barrio El Esterito en la falda del cerro y fue reconocida legalmente el 12 de marzo de 1973 después de una lucha muy dura que tuvieron que enfrentar contra el gobierno municipal, el gobierno territorial y contra quienes se ostentaban como propietario, el General Alberto Forcada y el dueño de la XENT Francisco King Rondero. La colonia quedó formada por una poligonal que empieza en la calle NORTE, sigue por la calle Valentín Gómez Farías, Francisco King (antiguamente Ejido) y Paseo Álvaro Obregón; y en medio pasaba un arroyo que desembocaba en el estero que era la entrada de agua de mar, pero que ahora es un arroyo pavimentado que en época de lluvias y huracanes el agua pasa a grandes velocidades, y es intransitable cuando se presentan derrames de aguas negras que ha sido recurrente hacia una década. En ese lugar, en la esquina de Revolución y Francisco King hay un cárcamo que ya tiene mas de 40 años de que se construyó, con una capacidad de recibir aguas residuales de 50 litros por segundo, pero según OOMSAPAS recibe en promedio 76 litros por segundo de aguas residuales, o sea que recibe 1.5 veces mas aguas residuales de las que puede recibir en condiciones normales, porque en momento crítico, lluvias por ejemplo, recibe 214 litros por segundo, es decir 4.3 veces más que su capacidad, si a esto de le agrega que los diámetros de las tuberías de la red de drenaje son menores a las necesarias, los derrames seguirán siendo inevitables, si no se atiende.

Actualmente al **CARCAMO** llegan las aguas negras de las colonias: Palmira, Pedregal del Cortés, Residencial Colina del Sol, Colina del Sol, Esterito, Ladrillera, Ciudad del Cielo, Agustín Olachea, Navarro Rubio, Colina de la Cruz, parte del Centro, parte de la colonia Guerrero y Guadalupe Victoria, que según datos de OOMSAPAS en 2020 residían 35 mil 238 personas.

Ahora bien, para estimar la cantidad de material fecal se considera en promedio 150 gramos/persona/día, mientras para el cálculo de aguas residuales (aguas negras y aguas grises), la CONAGUA considera que el 75 % del agua que se consume para tomar, lavar, regar, limpiar, bañarse, para descargar el WC, etcétera, se convierte en aguas

residuales; entonces, para estimar el consumo de agua, la Organización Mundial de la Salud considera como mínimo de consumo 100 litros/persona/día, sin embargo para efecto de cálculos en ingeniería se pueden considerar en promedio un consumo de agua potable de 200 litros/persona/día; quiere decir entonces que la estimación de consumo de agua potable de todas estas colonias sería de 7.1 millones de litros al día (2,572 millones de litros al año), por lo tanto, descargarían al **CARCAMO** 5.3 millones de litros de aguas residuales al día (1,929.2 millones de litros al año) que incluye 5.3 millones de gramos de material fecal al día.



Torres de condominio *Vista Coral (OceanFront Residences)* en el barrio de El Manglito y *Distrito Malecón (Decope Hotelería y Turismo S.A. de C.V.)* en el barrio El Esterito-Colina del Sol, en los extremos del Paseo Álvaro Obregón frente al Malecón (Fotos: Gilberto Piñeda Bañuelos, 2 de agosto de 2025 y Diario Humano tomado de MIA, 29 de julio de 2025).



Entonces, si solo tomamos la colonia Colina del Sol donde hay aproximadamente 130 predios y consideramos que viven 4 personas en cada predio, habría 520 personas, que consumirían 104 mil litros de agua potable al día (37.9 millones de litros al año) y descargarían al **CARCAMO** 78 mil litros de aguas residuales al día (28.5 millones de litros al año) que incluye 78 mil gramos de materia fecal al día.

Si se trata de hoteles, residencias y torres de condominio, se considera tres o cuatro veces más el consumo de agua potable, es decir 600 u 800 litros por persona por día, entonces, **¿Qué pasaría si se construyen las torres de condominio de DISTRITO MALECÓN?**

Según la Manifestación de Impacto Ambiental presentada por **Decope Hotelería y Turismo, S.A. de C.V.** el desarrollo inmobiliario y comercial cuenta con 9 niveles (ellos dicen que 7 niveles): en el **sótano** un estacionamiento, en la **planta baja** 19 locales comerciales; en el **primer nivel** 13 departamentos de 2 recámaras; en el **segundo nivel** 14 departamentos de 2 recámaras; en el **tercer nivel** 2 departamento junior suites, 10 master suites, de un recámara y 2 departamentos de 2 recámaras; en el **cuarto nivel** 14 departamentos de 2 recámaras; **quinto nivel** 14 departamentos de 2 recámaras; **sexto nivel** 6 penthouse y 2 departamentos de 2 recámaras; y en la **azotea** un lobby pergolado, una alberca para niños, una alberca para adultos un terraza cubierta con velarias, un espacio de celdas fotovoltaicas y cuarto de máquinas; entonces podría haber en algún momento 360 personas residiendo en un solo predio, que consumirían 216 mil litros de agua potable por día (78.8 millones de litros al año), descargarían 162 mil litros de aguas residuales al día (59.1 millones de litros al año) que incluye 54 mil gramos de material fecal al día.

Comparando el consumo de agua y el volumen de descarga de aguas residuales tenemos que el **DISTRITO MALECÓN** consumiría dos veces más agua potable que toda la **colonia COLINA DEL SOL** y en consecuencia descargaría más de dos veces aguas residuales y material fecal al **CÁRCAMO ESTERITO** que toda la **colonia COLINA DEL SOL**. Por ésta razón es que consideramos un verdadero acto criminal el que intentan cometer las autoridades federales, estatales y municipales, si permiten la construcción del **DISTRITO MALECÓN**, para muestra basta leer el dictamen de la SEMARNAT donde aparecen las siguientes autorizaciones anticipadas del proyecto:

El **17 de octubre 2023**, la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Recursos Naturales y Medio Ambiente SEPUMRNyMA emitió una **opinión técnica** en la que “**considera que el proyecto DISTRITO MALECÓN es FACTIBLE en materia ambiental...**”.

El **21 de enero 2023** la Comisión Federal de Electricidad (CFE) dice “**..estar en posibilidad de suministrar el servicio requerido para 89 UNIDADES HABITACIONALES TIPO CONDOMINIO Y 19 LOCALES COMERCIALES...**”.

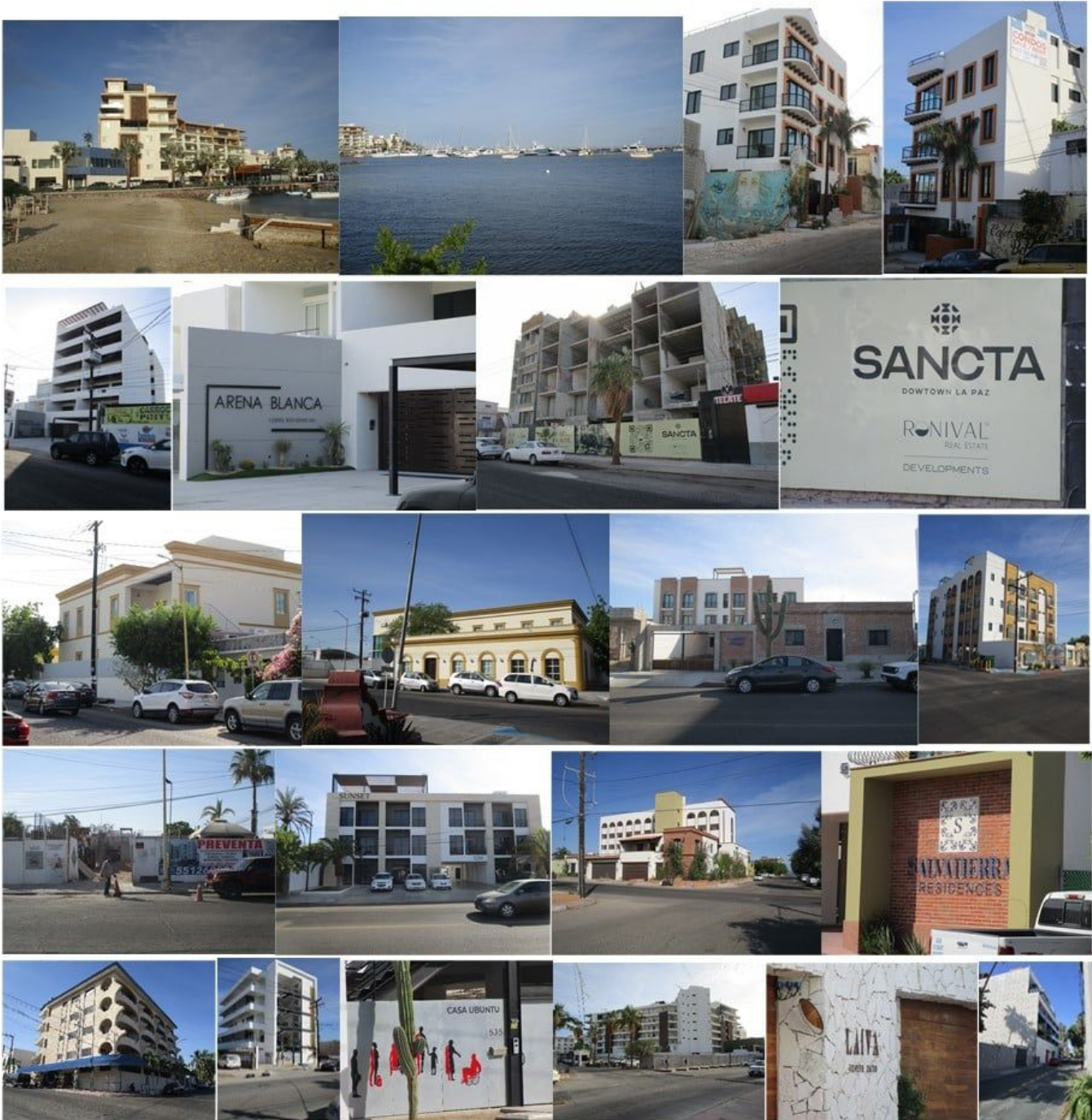
El **29 de junio de 2023** el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS) “**...AUTORIZA al promovente la factibilidad de agua potable y alcantarillado...**”.

El **11 de julio de 2025** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dice que “**..SE AUTORIZA DE**

MANERA CONDICIONADA la MIA-P para el proyecto denominado DISTRITO MALECÓN para llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en la construcción y operación de un de usos mixtos; 19 locales comerciales y 89 unidades habitacionales en dos edificios de siete niveles dentro de un predio con superficie de 6, 627.003 metros cuadrados...”.

Todo indica que, aunque la aprobación del proyecto del **DISTRITO MALECÓN** está condicionada, está claro que los diferentes niveles de gobierno ya han pactado con los capitalistas propietarios del capital y el dinero, para que se construya el **DISTRITO MALECÓN**. Con estas evidencias, no hay duda entonces que la presidenta de México CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, el gobernador Víctor Manuel Castro Cosío y la presidenta municipal MILENA QUIROGA ROMERO, saben perfectamente que sus dependencias: SEMARNANT, CFE, CONAGUA, SEPIMRNYMA y OOMSAPAS, han autorizado anticipadamente el proyecto inmobiliario y comercial del **DISTRITO MALECÓN**. No pueden seguir fingiendo demencia.

Antes de concluir, hay que recordar lo que dijimos en la rueda de prensa que hubo el 1 de agosto en el parque Francisco King: Hay dos razones de peso para **NO APROBAR el proyecto DISTRITO MALECÓN**, una es la escasez de agua potable que existe en la **colonia COLINA DEL SOL**, barrio el Esterito y en las colonias de la zona norte de la ciudad; y otra es el derrame recurrente de aguas negras que tiene su punto crítico en la **colonia COLINA DEL SOL**.



Torres de condominio en los barrios históricos de la ciudad de La Paz: El Centro, El Manglito y El Esterito.
(Fotos: Gilberto Piñeda Bañuelos, 2 de agosto de 2025).

Ha esto hay que agregar dos cosas más: por un lado, el estrés hídrico que existe en nuestra media península como lo prueban los propios datos oficiales de la CONAGUA que en B.C.Sur el déficit de disponibilidad de agua es de -105.1 millones de metros cúbicos al año; en el municipio de La Paz es de -25.5 millones de metros cúbicos y en el Acuífero de La Paz es de -13.5 millones de metros cúbicos; y por otro lado el impacto acumulativo y sinérgico provocado por las torres de condominio que están por concluirse en la zona residencial Colina del Sol (ALTUS) y lo que ya están proyectando y pre vendiendo (VELORA), estos desarrollos inmobiliarios juntos consumirán 1.3



millones de litros de agua potable al día, descargarán en el **CARCAMO** 948 mil 600 litros de aguas residuales al día que incluye 316 mil 200 gramos de material fecal al día, es decir, consumirán 12.5 veces más agua que toda la **Colonia COLINA DEL SOL**.

Como vemos, con el proyecto inmobiliario y comercial **DISTRITO MALECÓN** se estaría cerrando el cerco a la **colonia COLINA DEL SOL**. Afortunadamente, hay vecinos y vecinas organizados en el **COMITÉ DE DEFENSA POPULAR COLINA DEL SOL Y ESTERITO** que defenderán el territorio, que seguirán en la lucha por el agua y la vida, la salud humana de los habitantes de la colonia y la salud ambiental de la ensenada de La Paz. **¡NO AL DISTRITO MALECÓN!!!**