

# Turismo y destrucción creativa en Mazatlán, México.

La zona de Playa Norte (2009-2024)

Tourism and creative destruction in Mazatlan, Mexico.

The Playa Norte area (2009-2024)

Turismo e destruição criativa em Mazatlán, México.

A zona da Praia Norte (2009-2024)

Tourisme et destruction créative à Mazatlan, Mexique.

La zone de la Plage Nord (2009-2024)

Fuente: Autoría propia

## Autores

Jesús Bojórquez Luque

Universidad Autónoma de Baja California Sur, México

bojorquez@uabcs.mx

<https://orcid.org/0000-0002-1745-4979>

Julio Ernesto Osuna Covarrubias

Universidad Autónoma de Sinaloa, México

julio.osuna@uas.edu.mx

<https://orcid.org/0000-0002-1133-4511>

Recibido: 28/10/2024

Aprobado: 16/12/2024

## Cómo citar este artículo:

Bojórquez, J. y 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>

## Resumen

---

Mazatlán, ciudad turística del estado mexicano de Sinaloa, ha experimentado un proceso de destrucción creativa a partir de la apertura de la carretera Mazatlán-Durango, lo que facilitó la conectividad con estados del norte del país, aumentando la llegada de turismo nacional. Una de las zonas impactadas por dicho fenómeno es la zona habitacional tradicional y de recreo de Playa Norte. Teniendo como objetivo analizar desde la geografía crítica el fenómeno de destrucción creativa en la zona de Playa Norte, se utiliza una metodología mixta con base en la consulta de datos del DENUE del INEGI, georreferenciación de construcciones en SIG, registros fotográficos actuales e históricos de *Street View* en *Google Maps*, y observación de campo. Se concluye que la dinamización de la actividad turística en Mazatlán ha traído como consecuencia la regeneración de algunos edificios y la demolición de otros, con la consecuente construcción de nuevos, para destinarlos al segmento de segundas residencias y hospedaje, o para negocios de consumo, como restaurantes y tiendas de conveniencia, lo que evidencia el encaminamiento de los procesos de destrucción creativa propia de los espacios urbanos que no entraban en la lógica de la maximización de la ganancia.

**Palabras clave:** destrucción creativa, neoliberalización espacial,, turismo, desarrollo urbano, espacio urbano

## Autores

---

### Jesús Bojórquez Luque

Sociólogo por la Universidad Autónoma de Sinaloa, México (UAS); Maestro en Economía del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales por la Universidad Autónoma de Baja California Sur, México (UABCS), y Doctor en historia por la UAS. Profesor e Investigador de la UABCS. Miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores del Consejo Nacional de Humanidades, Ciencia y Tecnología, México, nivel 1. Sus líneas de investigación son los fenómenos urbano-territoriales asociados al turismo, espacio público y movimientos sociales.

### Julio Ernesto Osuna Covarrubias

Autor de correspondencia. Doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad por la Universidad de Guadalajara. Licenciado en Arquitectura y Maestro en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Autónoma de Sinaloa (UAS). Profesor de la Licenciatura en Arquitectura y Coordinador de la Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial en la Facultad de Arquitectura y Diseño, UAS.

## Abstract

Mazatlán, a tourist city in the Mexican state of Sinaloa, has undergone a process of creative destruction since the opening of the Mazatlán-Durango highway, which facilitated connectivity with the northern states of the country, increasing the arrival of national tourism. One of the areas impacted by this phenomenon is the traditional residential and recreational area of Playa Norte. With the objective of analyzing the phenomenon of creative destruction in the Playa Norte area from the perspective of critical geography, a mixed methodology is used based on the consultation of INEGI's DENU data, georeferencing of constructions in GIS, current and historical photographic records from Street View in Google Maps, and field observation. It is concluded that the dynamization of tourist activity in Mazatlán has resulted in the regeneration of some buildings and the demolition of others, with the consequent construction of new ones, to be used for second homes and lodging, or for consumer businesses, such as restaurants and convenience stores, which shows that the processes of creative destruction of urban spaces that did not fit into the logic of profit maximization have taken a new direction.

**Keywords:** creative destruction, spatial neoliberalization, tourism, urban development, urban space

## Résumé

Mazatlán, ville touristique de l'État mexicain de Sinaloa, a connu un processus de destruction créative depuis l'ouverture de l'autoroute Mazatlán-Durango, qui a facilité la connectivité avec les États du nord du pays, augmentant ainsi l'arrivée du tourisme national. L'une des zones touchées par ce phénomène est la zone résidentielle et récréative traditionnelle de Playa Norte. Afin d'analyser le phénomène de destruction créatrice dans la zone de Playa Norte du point de vue de la géographie critique, une méthodologie mixte est utilisée, basée sur la consultation des données du DENU de l'INEGI, le géoréférencement des constructions dans le SIG, les documents photographiques actuels et historiques de Street View dans Google Maps, et l'observation sur le terrain. La conclusion est que la dynamisation de l'activité touristique à Mazatlán a entraîné la régénération de certains bâtiments et la démolition d'autres, avec pour conséquence la construction de nouveaux bâtiments destinés à des résidences secondaires et à des logements, ou à des entreprises de consommation, telles que des restaurants et des magasins de proximité, ce qui montre que les processus de destruction créative des espaces urbains qui ne s'inscrivaient pas dans la logique de maximisation du profit ont pris une nouvelle direction.

## Resumo

Mazatlán, uma cidade turística no estado mexicano de Sinaloa, passou por um processo de destruição criativa desde a abertura da rodovia Mazatlán-Durango, que facilitou a conectividade com os estados do norte do país, aumentando a chegada do turismo nacional. Uma das áreas afetadas por esse fenômeno é a tradicional área residencial e recreativa de Playa Norte. Para analisar o fenômeno da destruição criativa na área de Playa Norte a partir da perspectiva da geografia crítica, foi utilizada uma metodologia mista baseada na consulta de dados do DENU do INEGI, no georreferenciamento de construções no GIS, em registros fotográficos atuais e históricos do Street View no Google Maps e na observação de campo. Conclui-se que a dinamização da atividade turística em Mazatlán resultou na regeneração de alguns edifícios e na demolição de outros, com a consequente construção de novos, para serem usados como segundas residências e acomodações, ou para negócios de consumo, como restaurantes e lojas de conveniência, o que mostra que os processos de destruição criativa de espaços urbanos que não se encaixavam na lógica da maximização do lucro tomaram uma nova direção.

**Palavras-chave:** destruição criativa, neoliberalização espacial, turismo, desenvolvimento urbano, espaço urbano

**Turismo y destrucción creativa en Mazatlán,  
La zona de Playa Norte (2009-2024)**

**Mots-clés :** destruction créative, néolibéralisation spatiale, tourisme, développement urbain, espace urbain

## Introducción

---

El pensador francés Henri Lefebvre (2013), en su insigne obra *La producción del espacio*, sostiene que el espacio no se le debe ver como un elemento neutro, sino que tiene una gran carga política-ideológica, puesto que es producido por los seres humanos, poniendo de manifiesto las relaciones de poder. En ese sentido, el capitalismo no solo se basa en las empresas, industrias, el mercado de bienes y servicios, sino que echa mano del espacio, el cual resulta fundamental para la reproducción de capital, sobre todo para una nascente actividad, la llamada industria del ocio, que tiende a apropiarse no solo de espacios vacantes como la montaña, la playa, el mar, el paisaje, etc., sino también del patrimonio cultural tangible e intangible, derivando en fenómenos de regeneración urbana y gentrificación.

En consecuencia, la construcción de nuevas infraestructuras para el turismo, como hoteles y restaurantes, resulta fundamental en los mecanismos de reproducción del capital. Estos procesos impulsan la innovación y la refundación de mercados, respondiendo a la creciente demanda del sector turístico y consolidando los dinámicos procesos de destrucción creativa.

Desde la apertura de la carretera Mazatlán-Durango, en 2013, Mazatlán ha logrado un acceso más fluido a los mercados del norte del país, particularmente en estados como Durango, Coahuila, Chihuahua, Nuevo León y Zacatecas, entre otros. Esto ha impulsado un auge tanto del turismo como del mercado inmobiliario, especialmente en el desarrollo de construcciones verticales en la zona del malecón costero (Bojórquez et al., 2023). En esta área, se han construido departamentos que funcionan como segundas residencias o se rentan mediante plataformas como *Airbnb*, consolidando así el proceso de segregación residencial. Este fenómeno ha promovido la redensificación de sectores urbanos consolidados, mientras que, en la periferia, donde habitan los trabajadores del área turística, persisten rezagos significativos en cuanto a infraestructura y servicios.

La presente investigación tiene como objetivo analizar los procesos de destrucción creativa desde la geografía crítica en la ciudad turística de litoral de Mazatlán, en el periodo de 2009 a 2024, concretamente en la zona de Playa Norte, que presenta una renovación paulatina de algunos edificios y el remplazo de otros por nuevas construcciones destinadas al comercio, a las segundas residencias y al sector restaurantero.

En su confección, el trabajo está dividido en tres apartados. El primero, desarrolla el marco teórico conceptual centrado en la geografía crítica y, concretamente, en el concepto de destrucción creativa aplicado al contexto urbano y turístico; en el segundo, se plantea la metodología a seguir, la cual es de carácter mixto, echando mano de datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), georreferenciación de construcciones a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG), registros fotográficos actuales e históricos de *Street view* en *Google Maps*, y observación de campo; el tercer apartado desarrolla el estudio de caso, comenzando con una caracterización de la ciudad de Mazatlán, para después examinar las manifestaciones de destrucción creativa observadas en la remodelación o sustitución de construcciones antiguas por nuevas unidades económicas,



muchas de las cuales se destinan a los sectores comercial, restaurantero, habitacional y de segundas residencias. Estas transformaciones han impactado significativamente la zona de Playa Norte, en el contexto de la turistización y la neoliberalización espacial. Se ofrecen pruebas cartográficas y fotográficas que ilustran la situación actual del fenómeno. Finalmente, se exponen las conclusiones como una reflexión integradora de la problemática enunciada.

## Marco Teórico

Se desarrolla a partir de la teoría crítica urbana propuesta por el geógrafo David Harvey, quien adaptó el concepto de destrucción creativa de Joseph Schumpeter al tema urbano, haciendo alusión a las modificaciones de los entornos construidos y no construidos de las ciudades o localidades turísticas.

### Destrucción Creativa, Ciudad y Turismo

Originalmente utilizado por Schumpeter (2010), el concepto de destrucción creativa hacía referencia a la vitalidad del sistema capitalista para reconfigurarse en la innovación de sus productos y procesos, dejando los elementos del pasado, los cuales eran superados en eficiencia, productividad y calidad por los nuevos.

De esta manera, el capitalismo encuentra una solución espacial a sus crisis recurrentes (Harvey, 2001), enfocándose en la apertura de nuevos espacios para el desarrollo de negocios, entre los cuales destaca el turismo. Esto se traduce en la creación de nuevas infraestructuras, como hoteles, o en la regeneración de antiguos centros históricos y áreas industriales para impulsar el turismo cultural, dotándolos de equipamientos como bares, restaurantes, hoteles boutique y galerías de arte, entre otros. Dichos centros urbanos son regenerados y gentrificados a partir de la especulación inmobiliaria de la vivienda, ya que por sus ventajas de localización y centralidad se obliga a la población originaria a trasladarse a vivir a las periferias, convirtiendo a los barrios obreros o de clase media baja en centros de consumo (Harvey, 2008), en concordancia con el desarrollo de la llamada industria del ocio.

En ese marco de urbanización planetaria que afirma Brenner (2013), hay una articulación para que los espacios sean puntales de acumulación y generen grandes obras de infraestructura como parte de la primacía de lo urbano, donde se territorializan las inversiones que tienen como propósito dinamizar el modelo capitalista en su etapa neoliberal. Una de esas formas de concretar la dinamización del capitalismo como forma de acumulación es la llamada destrucción creativa (Dlongolo et al., 2024),

pues diversas infraestructuras, edificios y zonas naturales son transformadas o remozadas en aras de la ganancia.

De manera particular, en las ciudades patrimoniales, los procesos de regeneración, conservación y remoción forman parte de este fenómeno de destrucción creativa, así como la demolición de antiguas estructuras y la reorientación del uso de construcciones de gran valor histórico para formas nuevas de consumo (Dlongolo et al., 2024). Todo ello, finalmente, tiene como propósito extender la vida útil y la generación de ganancias de esos espacios que son orientados a las actividades turísticas.

Este proceso de renovación de barrios, mediante la remodelación o demolición de edificaciones en deterioro o sin valor económico significativo, se conoce como destrucción creativa. Implica modificar o eliminar aquello considerado obsoleto o poco rentable para revitalizarlo material y espacialmente, contribuyendo a fortalecer los circuitos de acumulación de capital. En este contexto, Fernández (2024) sostiene que la destrucción creativa busca dinamizar los márgenes de ganancia, reinventando la materialidad urbana a través de demoliciones, renovaciones y de la creación de entornos arquitectónicos atractivos que generen atmósferas propicias para el consumo.

La lógica capitalista impulsa una tendencia hacia la destrucción creativa en el ámbito urbano cuando las edificaciones dejan de responder a la lógica de maximización de ganancias. En estos casos, los edificios son restaurados o demolidos para dar lugar a nuevas construcciones (Charney, 2024) que se ajusten a la demanda actual, aprovechando su ubicación estratégica en el tejido urbano y las infraestructuras de servicios existentes. Este proceso, favorecido por un marco institucional que incentiva la especulación inmobiliaria, fomenta entornos de gentrificación, atrayendo a sectores con mayor poder adquisitivo y desplazando a poblaciones precarizadas por el modelo neoliberal.

De acuerdo con Richard (2024), la destrucción creativa se da en tanto que lo añejo tiende a desaparecer por nuevas estructuras, no solo materiales, sino también a través de tendencias de mercado, donde prevalece lo innovador. Este proceso se naturaliza en los planes de desarrollo urbano, que proponen de antemano la creatividad y modernización de la ciudad. Así, se destruyen continuamente estructuras del pasado, salvo cuando la comunidad reconoce ciertos espacios y construcciones como patrimonio cultural a rescatar, remodelar y mercantilizar para atraer visitantes. Todo esto ocurre dentro de un marco normativo que facilita cambios espaciales (Brenner et al., 2015), integrando estos procesos al engranaje capitalista de acumulación.

Como señala Gutiérrez (2020), la destrucción creativa implica la desaparición física de entornos construidos so-

cialmente, producidos en suelo urbano mediante soluciones espaciales orientadas a aumentar su valor y potencial de acumulación. Este proceso se materializa en grandes proyectos inmobiliarios que se vuelven atractivos en un mercado competitivo, en el cual las ciudades se disputan posibles inversiones foráneas con el propósito de atraer visitantes (Minhui y Jigang, 2015).

El turismo, por lo tanto, se fundamenta en la destrucción creativa, adaptando los espacios según la demanda de los consumidores. Esto impulsa cambios espaciales constantes y la renovación de destinos, así como la creación de nuevos (Ying, 2022), con base en la mercantilización del patrimonio tanto natural como cultural (Yang et al., 2021). Este proceso evoluciona continuamente para reemplazar estrategias e infraestructuras ineficientes (Asgari et al., 2022), fortaleciendo la viabilidad de las actividades de ocio y transformando sistemas turísticos poco rentables en sistemas dinámicos e innovadores.

La revitalización del turismo, por lo tanto, se lleva a cabo mediante la destrucción creativa, que incluye la remodelación de antiguos cascos urbanos y la venta de entornos tematizados, así como la construcción de la infraestructura hotelera (Espino et al., 2023). Este proceso implica tanto la transformación de áreas naturales como la demolición de infraestructuras obsoletas que han dejado de ser rentables.

En este tenor, la ciudad de Mazatlán, que durante mucho tiempo languideció como destino turístico tradicional de playa, mediante la inversión en conectividad carretera detonó un proceso de renovación de cara a reforzar los mecanismos de acumulación, generando grandes inversiones que impactan en el espacio y las relaciones sociales que incubaron antaño. Muchas de esas inversiones, se están materializando en la zona litoral, en el malecón costero, en construcciones verticales para las clases de mayor poder adquisitivo, las cuales, como afirma Lefebvre (2013), son una expresión de poder, contrario a lo subterráneo que representa la muerte y la horizontalidad, que hace alusión al sometimiento.

Es así como la zona del malecón de Mazatlán entró en una espiral vertiginosa de neoliberalización espacial, con un proceso de destrucción creativa, donde emergen torres de departamentos (Bojórquez et al., 2023), proceso del cual no está excluida la zona de Playa Norte, alterando las formas de vida del pasado de los pescadores (Bojórquez y Osuna, 2024), de los vecinos y de los antiguos negocios, que son transformados a partir de la demanda del turista y los nuevos poseionarios del espacio.

## Metodología

La presente investigación parte de la geografía crítica para analizar los cambios espaciales experimentados en la ciudad de Mazatlán y, en concreto, en la zona de Playa Norte. Esta se caracteriza por ser una zona habitacional tradicional donde históricamente ha residido la población de clase trabajadora. Asimismo, se aposentan las únicas cooperativas de la ciudad que se dedican a la pesca artesanal.

Para la realización de la presente investigación se utiliza una metodología de enfoque mixto estructurada en cinco etapas. Primero, se realizó el constructo teórico conceptual basado en la geografía crítica, concretamente en el concepto de destrucción creativa, propuesto inicialmente por Joseph Schumpeter para la innovación empresarial y adaptado para la geografía crítica por David Harvey. Segundo, se llevaron a cabo observaciones de campo los meses de julio, septiembre y octubre de 2024 para conocer las dinámicas de neoliberalización espacial y destrucción creativa de la zona. Tercero, a partir del DINUE del INEGI, se identificaron las unidades económicas que se han ubicado en la zona de Playa Norte, dentro de la temporalidad 2009-2024. Cuartose hizo una georreferenciación de las nuevas construcciones como parte del fenómeno de destrucción creativa que consolida los procesos de neoliberalización espacial a través de SIG. Quinto, se realizaron análisis fotográficos históricos a partir de *Street View* de *Google Maps* y de fotografías tomadas por los autores, documentando los cambios registrados desde 2009 hasta octubre de 2024, en el marco de la última observación de campo, en términos de remodelación, demolición y construcción de nuevas edificaciones.

## Resultados y Discusión

El estudio de caso trata sobre el fenómeno de destrucción creativa que experimenta la zona de Playa Norte de la ciudad de Mazatlán. Dicha ciudad se ubica en el estado mexicano de Sinaloa, concretamente a 21 kilómetros del Trópico de Cáncer, entre los meridianos 105° 56'55" y 106° 37'10" al oeste del meridiano de Greenwich, y entre los paralelos 23° 04'25" y 23° 50'22" de latitud norte (ver Figura 1).

La ciudad de Mazatlán, conocida en el ambiente del *marketing* turístico como La Perla del Pacífico, es famosa por sus extensas playas y riqueza en sus especies marinas y pesqueras, que han dado como resultado una diversidad culinaria basada en pescados y mariscos, algunos de sus principales atractivos. Junto con ello, Mazatlán es uno



Figura 1. Localización de Mazatlán, Sinaloa, México

Fuente: Elaboración propia.

de los puertos de altura del Pacífico, categoría que fue adquirida desde 1820, consolidándose como un puerto comercial desde la mitad del siglo XIX donde se combinaban actividades mercantiles e industriales, sin que el turismo se manifestara (Santamaría, 2002). Si bien no se desarrollaba el turismo en esa época, como todo puerto, había un ambiente cosmopolita por la llegada de extranjeros que extendían su estancia en la ciudad por objetivos comerciales y aprovechaban para realizar actividades de ocio.

Para las postrimerías del XIX, se empiezan a consolidar las actividades del ocio a partir del origen de las fiestas del carnaval, llevando consigo el inicio del turismo al atraer visitantes por ese motivo. El año de 1922 es significativo en términos de la actividad turística, ya que se inauguró el hotel Belmar, el primero abierto a la orilla del mar, aprovechando el ambiente y paisaje. Ese hecho permitió a Mazatlán ser atractivo para visitantes de los Esta-

dos Unidos, concretamente de estados fronterizos, como Arizona y California.

En los últimos años, como resultado del *boom* en la construcción de vivienda es el sector inmobiliario el que más aporta al PIB (Producto Interno Bruto) municipal, influido por la mejora en la conectividad con otros estados de la república, que ha redundado en un alza del flujo de turistas al puerto, con la consecuente demanda de hospedaje y servicios de alimentación.

En la actualidad, Mazatlán se destaca como uno de los principales destinos turísticos tradicionales de sol y playa en México. Aunque experimentó un estancamiento en la consolidación de su infraestructura turística durante la década de los ochenta, según lo señalan Bojórquez et al. (2023), en tiempos recientes ha experimentado un notable resurgimiento. Este renacer coincide con la apertura de la





Figura 2. Ubicación de Playa Norte

Fuente: Elaboración propia.

carretera Mazatlán-Durango, que desencadenó un importante auge en inversiones destinadas a la construcción de nuevos hoteles y edificios de segundas residencias, especialmente en la zona costera y sus alrededores.

Este proceso ha llevado consigo una neoliberalización espacial, y ha consolidado procesos de segregación y polarización espacial. El panorama actual refleja una dinámica cambiante en la configuración urbana de Mazatlán, donde la inversión y el desarrollo turístico han redefinido significativamente la apariencia y la función de estas zonas, generando tanto oportunidades como desafíos para la comunidad local.

### Playa Norte, Turismo y Pesca

Ubicándose junto a Punta Tiburón, concretamente en las coordenadas 23° 10' LN y 106° 30' LO, Playa Norte, de manera inicial, fue bautizada con el nombre de Bahía ensenada Puerto Viejo o Bahía San Félix, la cual sirvió de punto de atracamiento y resguardo de embarcaciones. La playa de esa zona se caracteriza por ser arenosa, con algunos puntos rocosos a la vista cuando baja la marea.

Este punto del litoral mazatleco se encuentra en el trayecto del malecón costero, aledaño a una zona habitacional antigua, expandiéndose en una longitud de un kilómetro (ver Figura 2). Esta zona, con su ubicación privilegiada, destaca por la belleza de sus playas y atardeceres, además de albergar cooperativas pesqueras que aportan un fuerte valor identitario a la ciudad.

En la última década, el sector de Playa Norte ha sido objeto de remodelaciones orientadas a reforzar su imagen y servicios hacia el turismo, beneficiando especialmente a los empresarios de este sector. Su ubicación estratégica en la ciudad y sobre el paseo costero, uno de los principales íconos turísticos de Mazatlán (Valdez, 2006), lo convierte en un punto de posible conflicto y disputa territorial. En las últimas dos décadas, la zona ha sido intervenida urbanísticamente, consolidando procesos de neoliberalización espacial, con la apertura de restaurantes dirigidos al turismo y la construcción de torres de departamentos de lujo para las clases media alta y alta, que interrumpen el paisaje con estructuras de acero y concreto.

Desde la década de 1960, Playa Norte ha sido una de



las playas más concurridas por bañistas locales, nacionales y extranjeros, incluyendo áreas como Olas Altas, Las Gaviotas, El Sábalo, El Camarón, Isla de la Piedra e Isla de Soto (Espinoza, 2018). Una característica destacada de esta área es la presencia histórica de cooperativas de pesca artesanal ribereña. Esta actividad se inició cuando los residentes obtuvieron concesiones para la explotación de productos marinos, siendo la primera en Mazatlán. A partir de ahí, se formaron otros colectivos de pescadores, como el del embarcadero Isla de la Piedra Gabriel Leyva (Sánchez Buelna, 2022).

Los pescadores de Playa Norte se han convertido en un ícono del paisaje costero, con sus pequeñas embarcaciones ancladas en la arena y saliendo al amanecer a capturar especies como sierra, dorado, pajarito, botete, mojarra y cochito blanco (Valdez, 2006), las cuales son fundamentales para el sustento de sus familias. Es habitual que estos pescadores vendan productos marinos frescos a vecinos, residentes de Mazatlán e incluso a turistas, quienes a menudo los preparan en las viviendas de renta vacacional. La zona de Playa Norte se caracteriza por la presencia de restaurantes que ofrecen vistas directas a la playa, lo que resulta atractivo para los clientes. Estos establecimientos están especializados en la preparación de productos marinos, muchos de los cuales provienen de las cooperativas pesqueras de la región.

En los últimos años, ante la disminución en la captura de las especies que tradicionalmente se han explotado, los pescadores de Playa Norte han buscado diversificar sus actividades, ofreciendo servicios turísticos como paseos en lancha por la zona de Rocas Blancas, avistamiento de lobos marinos y visitas a la Isla Venados (Díaz et al., 2021). En el marco de la neoliberalización y la turistización, se instaló un parque acuático flotante en 2019. No obstante, este proyecto fue rechazado por los pescadores, quienes expresaron su preocupación por el posible impacto negativo en su actividad, temiendo que afectara las áreas donde desovan el pajarito y otras especies, además de tener repercusiones en el entorno ecológico.

### Procesos de Destrucción Creativa en Playa Norte

En los últimos años, el malecón y la zona de Playa Norte han experimentado una serie de transformaciones urbanísticas que, de acuerdo con Harvey (2008), reflejan la destrucción creativa del espacio para ser adaptada a las nuevas necesidades del capital. Dichas intervenciones presentan una redefinición de edificios contiguos que se encuentran dentro de la lógica de aburguesamiento tendiente a la mercantilización del ocio, materializado en la concreción de restaurantes, bares y la edificación de construcciones verticales orientadas al sector de segundas residencias; sin embargo, estas no son ajenas a la conflicti-

vidad vecinal debido al colapso de los sistemas de agua potable, alcantarillado y electricidad. Lo anterior, dado que las infraestructuras se someten a una demanda mayor de la prevista.

Previo al *boom* inmobiliario y turístico en Mazatlán, impulsado por la apertura de la carretera Mazatlán-Durango y el aumento en el flujo de turistas e inversiones en la región (Bojórquez et al., 2023), en 2010 se registraban 31 unidades económicas en la zona de Playa Norte, según datos del DENUE. Entre estas unidades destacaban dos negocios de alquiler de vivienda sin intermediación, dos organizaciones sindicales, dos centros nocturnos, dos comercios al por menor, tres tiendas de ropa, dos hoteles, dos restaurantes de comida para llevar y tres restaurantes con servicio de mesa (ver Figura 3).

Las cifras arrojadas por el DENUE de 2010 contrastan con los resultados del padrón para 2024, donde la zona pasó de 31 unidades económicas a 57, evidenciando un mayor dinamismo económico. Aquí se destaca la presencia de tres negocios de cerveza al por menor para abastecer a la población local, pero sobre todo a los turistas que hacen su consumo en el malecón y la playa; tres comercios al por menor de pescados y mariscos, lo cual habla del intermediarismo de productos marinos a expensas de la producción de los pescadores de las cooperativas instaladas. Lo que creció de manera dramática es la presencia de 20 unidades económicas que realizan sus actividades de pesca y captura de peces y otras especies, afectando a las cooperativas pesqueras que de manera tradicional tenían las concesiones para el desarrollo exclusivo de la actividad, evidenciando una tendencia a la liberación de la actividad.

Así, en los últimos 15 años, se constatan una serie de cambios tendientes a consolidar la visión gubernamental y empresarial en torno a que el desarrollo turístico inmobiliario es por el bien no solo de las empresas dedicadas al ramo, sino también para el conjunto social mazatleco, pero que, en realidad, forma parte de formas discursivas de acumulación por legitimación (Da Costa, 2022). De este modo, solo se consolida la segregación residencial y espacial, dándole preminencia a la zona litoral, en detrimento de la zona trasera de la ciudad, donde pernoctan la mayoría de los trabajadores del sector turístico (Osuna y Calonge, 2022), y en donde se evidencian grandes deficiencias de infraestructura urbana, lo que genera grandes costos económicos y ecológicos en el traslado de dicha población hacia sus centros laborales.

En el contexto de neoliberalización espacial, gentrificación y destrucción creativa, la zona de Playa Norte ya experimenta el fenómeno de verticalización del espacio turístico, al igual que el resto del malecón de la ciudad

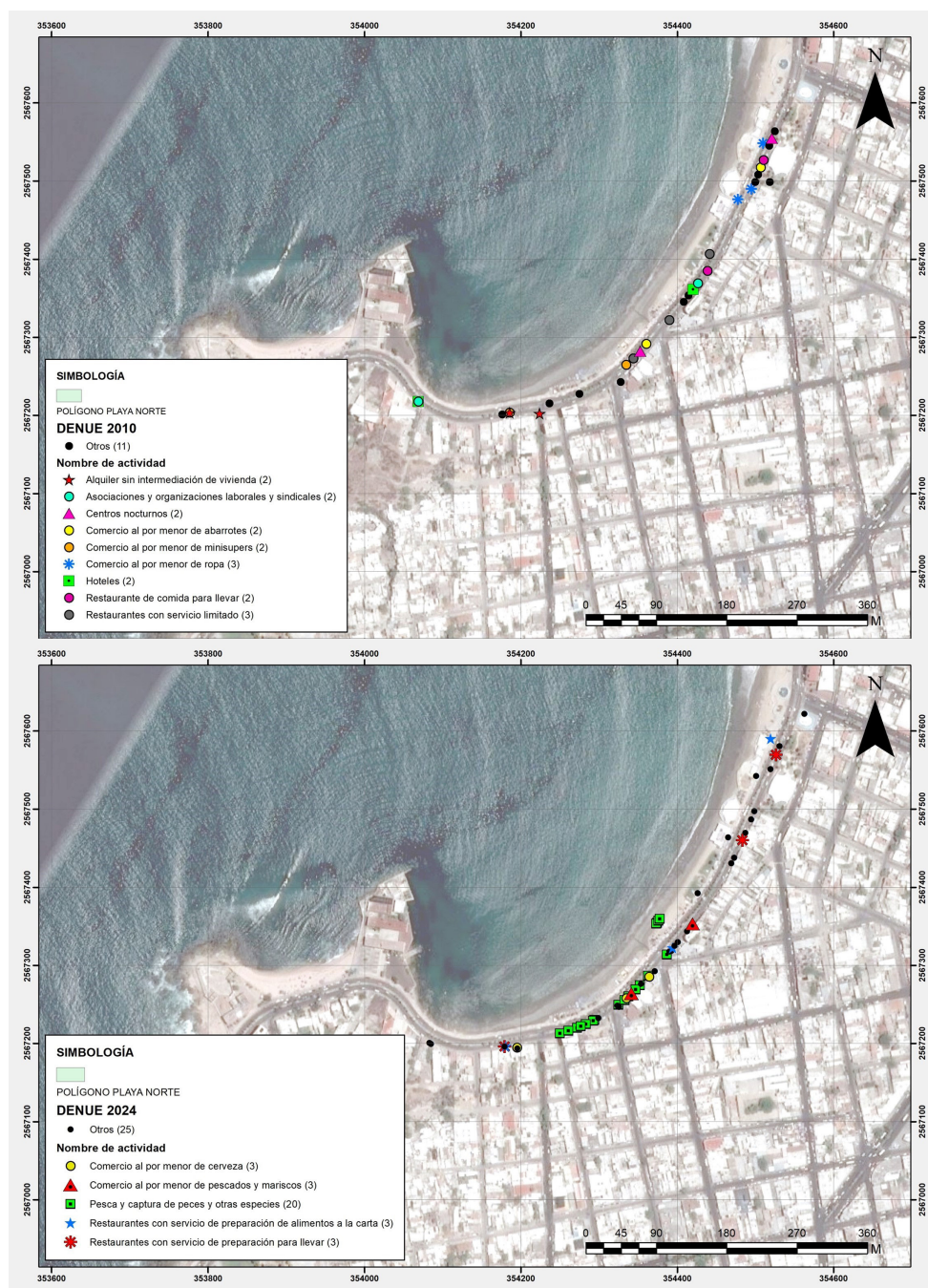


Figura 3. Unidades económicas en la zona de Playa Norte, 2010 y 2024

Fuente: Elaboración propia, con datos del DENEU.

(Bojórquez et al., 2023). Este proceso no solo genera impactos económicos, sino también sociales y culturales, afectando a los residentes locales, que enfrentan problemas como el colapso de servicios de drenaje, suministro de agua potable, recolección de basura y congestión vial debido al incremento en el flujo vehicular.

Con base en análisis de fotografías históricas y recorridos de campo, se identificaron cuatro edificios verticales antes de 2010; no obstante, en años recientes su número ha crecido drásticamente con la construcción de siete nuevas torres, como parte del proceso de turistización, lo que

Asgari et al. (2022) señalan como nuevas formas de satisfacer la demanda en ámbito turístico y residencial, pero que va a complacer solo la demanda de las clases altas (ver Figura 4). Estos edificios promueven la venta de departamentos, destacando servicios ambientales relacionados con el paisaje y la cercanía al mar. Los precios oscilan entre tres y cinco millones de pesos por unidad<sup>[1]</sup>, desde *lofts* hasta departamentos de una, dos y tres recámaras. Tales valores de mercado resultan inalcanzables para la

[1] Entre 150 mil 238.50 y 250 mil 397.50 dólares al tipo de cambio del 28 de octubre de 2024.



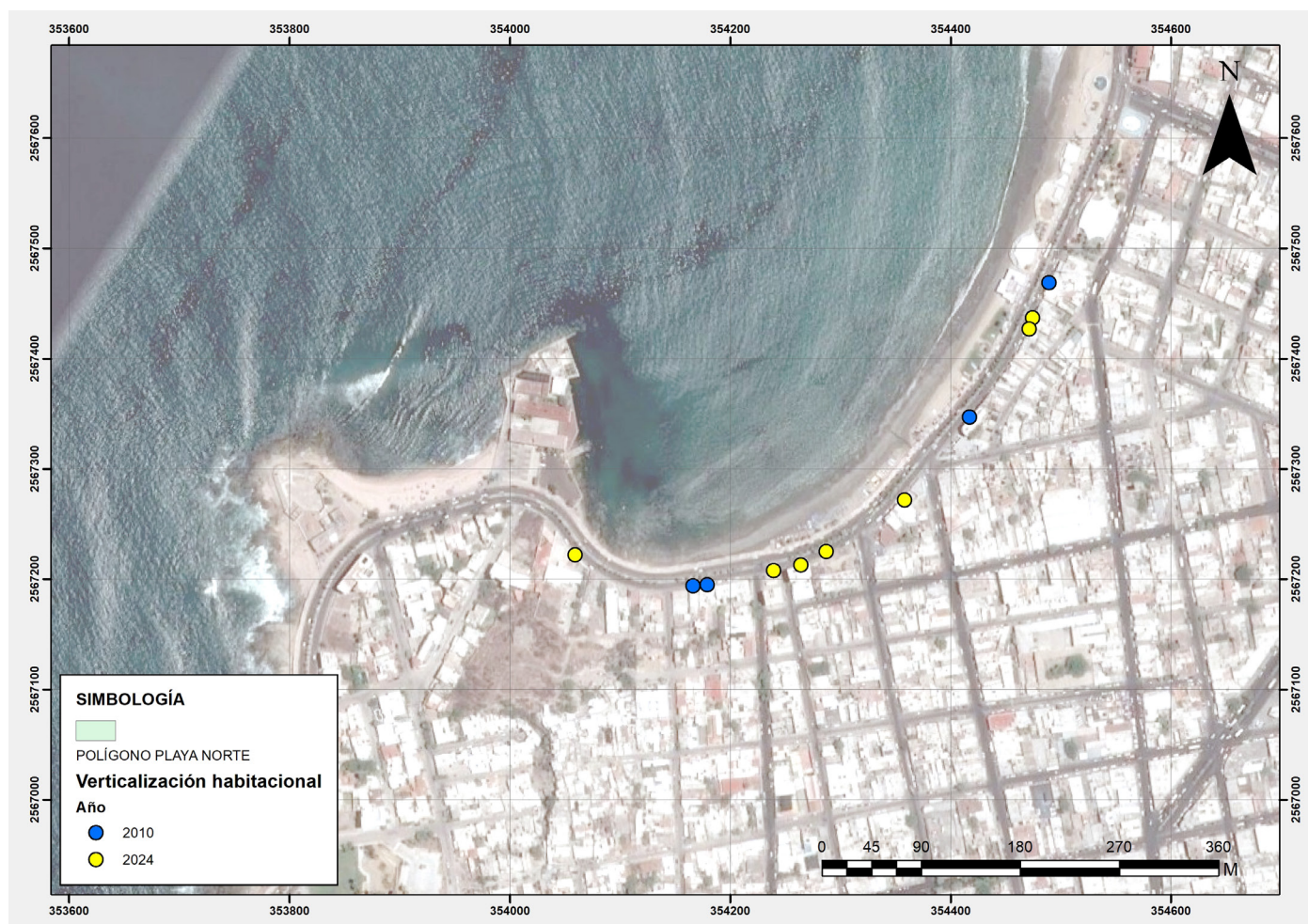


Figura 4. Verticalización habitacional (2010-2024)

Fuente: Elaboración propia con base en observación de campo.

mayoría de los habitantes locales, por lo que se encuentran destinados principalmente a compradores nacionales o extranjeros que los usan como segundas residencias y, en algunos casos, para alquiler vacacional.

Con base en lo anterior, se pueden observar los efectos de la renovación urbana y destrucción creativa experimentada de 2010 a 2024 en el área de estudio, con la finalidad de hacer atractiva la zona, al igual que en el resto de la franja costera de la ciudad. Prueba de ello es que se modernizó el parque contiguo al monumento al pescador, se le equipó con aditamentos como juegos infantiles y se habilitó una cancha de basquetbol para el uso de locales y visitantes. Asimismo, como parte de las estrategias de *marketing* turístico para seguir consolidando la marca ciudad, se instalaron letras gigantes con el nombre de Mazatlán para que los visitantes puedan tomarse fotos y dar testimonio de su visita al puerto, una tendencia de alta mercantilización, como bien lo observa Yang et al. (2017), para el caso del patrimonio industrial de China. También, el malecón, producto de su última remodelación, incluye

una ciclovía para el disfrute de turistas y locales.

### Cambios en la Zona de Playa Norte a Partir de la Destrucción Creativa

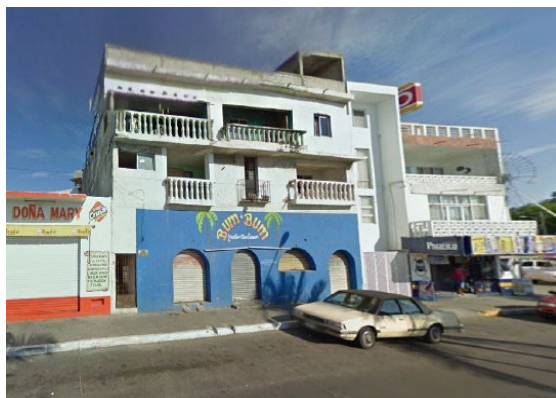
La zona de Playa Norte ha experimentado cambios orientados a la elitización del espacio costero, presentándose cambios y modificaciones sustanciales a la imagen urbana que alteran la identidad y las dinámicas sociales originarias (Charney, 2024), muy propias de los barrios populares tradicionales. Con base en el repositorio de fotografías históricas de 2009 y actuales de 2024, se comprueba la configuración de siete proyectos importantes que han cambiado el rostro de la zona (ver Tabla 1).

Una de las intervenciones más destacadas en la zona es el caso del restaurante *El Muchacho Alegre* (1), que reemplazó al icónico *Puerto Azul*, un restaurante en operación desde 1946. *El Muchacho Alegre* ofrece una propuesta gastronómica enfocada en mariscos, acompañada de música de banda sinaloense, típica de la región, lo que resulta



Proyecto	2009	2024
1		
2		
3		
4		

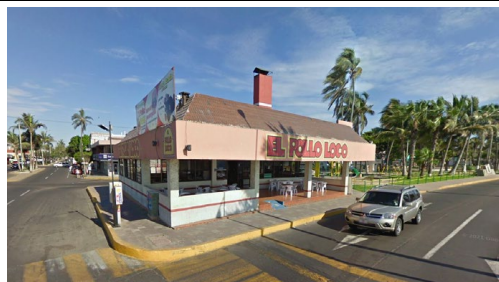
5



6



7



**Tabla 1.** Transformación del entorno urbano (2009-2024)

**Fuente:** Elaboración propia con base en fotografías históricas de Street View de Google Maps y archivo de los autores (26/10/24).

sumamente atractivo para los turistas. Sin embargo, el restaurante ha ocupado una gran parte de la playa, de la llamada zona marítimo terrestre, considerada legalmente pública por las leyes mexicanas, limitando su acceso y disfrute tanto para la población local, como para los visitantes. Esta elitización en los entornos de destrucción creativa, no solo afecta a los mazatlecos, dado que se manifiesta en otros confines, como lo exponen Dlongolo et al. (2024) para el caso de lugares como Makhanda, Sudáfrica.

Esta privatización del litoral también ha afectado a los pescadores de cooperativas asentadas en el área, quienes han perdido terreno necesario para realizar sus labores y almacenar sus artes de pesca, lo que de acuerdo con Dlongolo et al. (2024), afecta los paisajes culturales, como parte de los procesos de destrucción creativa. Estas situaciones

reflejan la privatización de los espacios de representación y prácticas espaciales (Lefebvre, 2013), elementos clave para la convivencia social y los símbolos culturales que históricamente han caracterizado este lugar como un referente identitario para sus habitantes y visitantes frecuentes.

Frente a *El Muchacho Alegre* se ubica el restaurante *Agustito Sunset* (2), en el espacio que anteriormente ocupaba el bar *Rincón Bohemio*, un sitio frecuentado por pescadores de las cooperativas y habitantes locales. La transformación del área hacia un perfil turístico ha provocado una creciente congestión vehicular y alteraciones en la vía pública, derivadas en gran parte del comportamiento de algunos turistas en estado de ebriedad y del constante flujo de unidades de transporte colectivo turístico, conocidas como 'aurigas', que incluyen música a alto volumen como



parte de su atractivo.

Esos cambios también se manifiestan de manera muy particular en la desaparición de edificios emblemáticos como el bar *Club Nauty* (3), con una propuesta arquitectónica conceptual de embarcación, que fue sustituido por una tienda de conveniencia de la cadena *Kiosko*; así mismo, se dio la remodelación del malecón dentro de esta destrucción creativa promovida por la infraestructura pública impulsada por los gobiernos estatal y municipal.

En consonancia con la representación del fenómeno, restaurantes icónicos de mariscos como el *Camichín* (4) y el centro nocturno *Bum Bum* (5) fueron demolidos para dar paso a torres de condominios orientadas al mercado de rentas vacacionales y segundas residencias. Entre sus principales implicaciones, el volumen de estas edificaciones obstaculiza la circulación del viento y genera amplias áreas de sombra que perjudican a los comercios y viviendas circundantes.

Otro caso documentado, es la remodelación del restaurante *Playa Norte* (6), que se dio como parte de las transformaciones del malecón en el año 2017. Aunque el restaurante se ha conservado, su reconstrucción ha impactado en la captación de un número mayor de turistas, ubicando cada vez una menor presencia de locales. Lo anterior como parte de las nuevas dinámicas de consumo que se detonan a través de los procesos de destrucción creativa (Dlongolo et al., 2024) y de aburguesamiento del área. En concreto, todos estos cambios en las edificaciones están relacionados con lo que Ying (2022, p. 827) llama “implicaciones gerenciales”, pues ello se maneja con la lógica del lucro, de la ganancia, como parte de los mecanismos de acumulación de capital.

Por último, destaca el caso del emblemático restaurante *El Pollo Loco* (7), que cerró sus puertas en 2011 para dar paso al balneario *Oasis*, un espacio que desde entonces ha sido muy frecuentado por locales y turistas. La demolición del restaurante generó controversia entre los mazatlecos, ya que había operado durante aproximadamente 30 años, consolidándose como un punto de referencia de la ciudad y de la Playa Norte. La construcción del balneario, vinculado a la ampliación del Parque Martiniano Carvajal, también fue objeto de críticas por parte de los habitantes debido a su proximidad al mar.

## Conclusiones

En tiempos de emprendedurismo neoliberal, la tesis de la producción del espacio lefebvriana cobra cada día mayor vigencia, ya que establece que el sistema capitalista transforma el espacio como una oportunidad para dinamizar los mecanismos de acumulación de capital, aunque tiende a la elitización de zonas que antes fueron de convergencia ciudadana y espacios vividos (Baringo, 2013). Estas áreas, trastocadas por su modernización y remoción, se dedican a la actividad turística y la especulación inmobiliaria, resultando en procesos de segregación socioespacial que favorecen a estas zonas en detrimento de las áreas de habitación popular donde reside la clase trabajadora.

La zona de Playa Norte constituye una expresión tangible de los procesos de neoliberalización y destrucción creativa (Fernández, 2024; Harvey, 2001; Schumpeter, 2010), evidenciados, en esencia, desde el surgimiento de nuevas unidades económicas orientadas al turismo, mientras que los espacios de consumo para la población local son cada vez más limitados. Además, se observa una creciente configuración de edificaciones verticales de gran altura, cuyos departamentos resultan inaccesibles para los residentes locales por sus precios elevados, por lo que son promovidas como mercancías, en su mayoría, para extranjeros y foráneos que las acaparan para la especulación inmobiliaria o como espacios de segunda residencia (Gutiérrez, 2020).

Lo expuesto da testimonio de que la zona en cuestión aún no presenta un proceso de neoliberalización y destrucción creativa consolidado, sino que se encuentra en una etapa inicial de desarrollo, pero que busca establecer una imagen de esteticidad, tal como lo plantean Minhui y Jigang (2015) para el caso de la aldea de Xidi, considerada como patrimonio mundial de Anhui, China. Cabe decir que los cambios en curso sugieren que están lejos de estabilizarse y que, en los próximos años, la zona probablemente enfrentará una intensificación de estos procesos. A medida de su avance, es posible que el tejido social y cultural de Playa Norte siga modificándose drásticamente, desplazando a los pobladores locales y limitando aún más el acceso a estos espacios tradicionales para los habitantes de Mazatlán, lo que abona a un modelo de ciudad excluyente y con profundas repercusiones socioespaciales apreciadas en el entorno inmediato y en la ciudad en general.

Las implicaciones de este fenómeno de destrucción creativa, forman parte de un proceso general en la línea costera de Mazatlán, pero, a diferencia de las otras zonas, en la Playa Norte sobreviven todavía formas de vida tradicionales, practicadas por los pobladores que residen en



las proximidades de la zona estudiada, la cual está compuesta por pescadores y trabajadores del sector turístico, creando una atmósfera única en la ciudad. Sin embargo, este naciente proceso de neoliberalización espacial y destrucción creativa de edificios, está alterando las formas de vida de antaño.

Si bien el trabajo se centró en la transformación de la materialidad construida en la zona de Playa Norte y de manera periférica en las afectaciones a diversos elementos, esto nos abre una ventana de oportunidad para seguir profundizando en otros procesos de destrucción creativa ocurridos en la zona, desde los cambios en la organización comunitaria, en la atmósfera citadina y en los paisajes culturales.

## Referencias

- ASGARI, A; REZAEI, M. Y SARAEI, M. (2022). Identifying the advantage factors in Tourism of the historical texture of Yazd City with the approach of creative destruction. *Geography and Development*, 20(66), 283-306. <http://dx.doi.org/10.22111/J10.22111.2022.6727>
- BARINGO, D. (2013). La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración. *Quid* 16, 3, 119-135. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/1133/1021>
- BOJÓRQUEZ, J. Y OSUNA, J. (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., 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>
- BRENNER, N. (2013). Tesis sobre la urbanización planetaria. *Nueva Sociedad*, 243, 38-66. [https://static.nuso.org/media/articles/downloads/3915\\_1.pdf](https://static.nuso.org/media/articles/downloads/3915_1.pdf)
- BRENNER, N., PECK, J. Y THEODORE, N. (2015). Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados. En Observatorio Metropolitano de Madrid (ed.), *El mercado contra la ciudad Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas* (pp. 111-144). Traficantes de Sueños.
- CHARNEY, I. (2024). Rezoning a top-notch CBD: The choreography of land-use regulation and creative destruction in Manhattan's East Midtown. *Urban Studies*, 61(8), 1451-1467. <https://doi.org/10.1177/00420980231208623>
- DA COSTA, T. (2023). 'In time, every worker a capitalist': Accumulation by legitimation and authoritarian neoliberalism in Thatcher's Britain. *Competition & Change*, 27(5), 729-747. <https://doi.org/10.1177/10245294231153028>
- DÍAZ, B., GUZON, O., POMPA, S., GRANO, M. Y ROLDÁN, B. (2021). Características de la actividad turística que utiliza al lobo marino de California como recurso no extractivo en la bahía de Mazatlán, Sinaloa, México. *Revista Geográfica del Sur*, 10(1), 31-51. <https://doi.org/10.29393/GS10-2CABB50002>
- DLONGOLO, Z., IRVINE, P. Y MEMELA, S. (2024). Creative destruction and built environment heritage in Makhanda, South Africa. *Modern Geografía*, 19(2), 47-70. <http://dx.doi.org/10.15170/MG.2024.19.02.04>
- ESPINO, L., SOTO, D. Y CALVARIO, A. (2023). Categorías teóricas de análisis espacial para comprender la dinámica del turismo en México. En Vilchis, A., Cruz Coria, E. y Marín, A. (coords.), *Turismos del sur. Claves para reflexionar el turismo desde el pensamiento crítico* (pp. 85-113). Universidad Autónoma de Quintana Roo - Universidad Autónoma de Occidente.
- ESPINOZA, Y. (2018). Las vías de comunicación en la configuración del turismo como actividad económica en Mazatlán, Sinaloa, 1945-1970. En Frías, E., Román, A. y Chávez, J. (coords.), *Sinaloa en el siglo XX. Aportes para su historia económica y social*. Universidad Autónoma de Sinaloa - Universidad Autónoma de Baja California Sur.
- FERNÁNDEZ, J. (2024). Olvidos de Nueva York. Temporalidad y memoria en los espacios heterotópicos del tejido urbano. *ZARCH*, (22), 160-173. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.2024229898](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2024229898)
- GUTIÉRREZ, G. (2020). *Producción del espacio urbano como destrucción creativa. Políticas, normativas e instrumentos de planificación urbana en la zona de Las Granadas de la alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México (2000-2018)*. [Tesis de maestría]. Universidad Nacional Autónoma de México. <http://132.248.9.195/ptd2019/diciembre/0798932/Index.html>
- HARVEY, D. (2008). El neoliberalismo como destrucción creativa. *Apuntes del CENES*, 27(45), 1-24. <https://www.redalyc.org/pdf/4795/479548752002.pdf>
- LEFEBVRE, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- MINHUI, L. Y JIGANG, B. (2015). Tourism commodification in China's Historic Towns and Villages: re-examining the creative destruction model. *Tourism Tribune*, 30(4), 1-12. <https://doi.org/10.3969/j.issn.1002-006.2015.04.002>
- OSUNA, J. Y CALONGE, F. (2022). Segregación socioespacial en el acceso a equipamientos de salud en Mazatlán, México. *Cuaderno Urbano*, 33(33), 1-23. <https://doi.org/10.30972/crn.33336227>
- SÁNCHEZ BUELNA, J. (2022). *La cultura de la pesca ribereña en el embarcadero Isla de la Piedra Gabriel Leyva, Mazatlán, Sinaloa*. [Tesis de maestría]. El Colegio de San Luis. <http://colsan.repositorioinstitucional.mx/jspui/handle/1013/1471>
- SANTAMARÍA, A. (2002). *El nacimiento del turismo en Mazatlán (1923-1971)*. Universidad Autónoma de Sinaloa.
- SCHUMPETER, J. (2010). *Capitalismo, socialismo y democracia*. Página Indómita.
- VALDEZ, M. (2006). *Estrategia de educación ambiental para los pescadores ribereños de Playa Norte, municipio de Mazatlán, Sinaloa, México*. [Tesis de Maestría]. Universidad de Guadalajara. <http://repositorio.cucba.udg.mx:8080/xmlui/handle/123456789/4694>
- YANG, X., XU, H. Y WALL, G. (2021). Creative destruction: the commodification of industrial heritage in Nanfeng Kiln District, China. En Lew, A. (ed.), *Tourism Places in Asia: Destinations, Stakeholders and Consumption* (pp. 54-77). Routledge
- YING, E. (2022). Tourism as creative destruction: place making and resilience in rural areas. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 20(6), 827-841. <https://doi.org/10.1080/14766825.2022.2114359>

### ABREVIATURAS, ACRÓNIMOS Y SIGLAS:

DENUE: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

PIB: Producto Interno Bruto.

SIG: Sistema de Información Geográfica.