



EDITORIAL
RACIONALIDADES

1RA. EDICIÓN
2025

Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial

Coordinadores del Libro:

Dra. Yennifer Díaz Romero

Dr. Víctor Manuel Martínez García

Dr. Manuel Iván Tostado Ramírez

racionalidades.peruvianscience.org

Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial

Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial

COORDINADORES

Yennifer Díaz Romero

Víctor Manuel Martínez García

Manuel Iván Tostado Ramírez



Architectural Sciences and Territorial Development

COORDINATORS

Yennifer Díaz Romero

Víctor Manuel Martínez García

Manuel Iván Tostado Ramírez



Equipo Editorial / Editorial Team

Editor en jefe

Dr. Andrés Ultreras Rodríguez

Coordinación editorial

Ing. Ana Lizeth Luna Abarca

Asistente editorial

Camila Valentina Marzal Rios

Comité Editorial / Editorial Committee

Dr. Ricardo Ángel Yuli-Posadas

Dr. Gabriel Arturo Farías Rojas

© CENTRO EDITORIAL PERUVIAN SCIENCE S.A.C.

Para su Sello Editorial Racionalidades

Domicilio Legal: Mza. E Lote 7 Urb.
Santa Fe de Naranjal San Martín de Porres
Lima – Perú

Publicación | Publication date: 30/06/2025
Teléfono: 946022497
Código postal: 15112

Diseño, diagramación y portada | Design,
layout and cover: Jael Angely Chaupis
Salgado

Correo electrónico | E-mail:
editor@racionalidades.peruvianscience.org

racionalidades.peruvianscience.org

Disponible para su descarga gratuita en |
Available for free download at |
racionalidades.peruvianscience.org

Este título se publica bajo una licencia de
**Atribución-NoComercial-
CompartirIgual 4.0 Internacional**
(CC BY-NC-SA 4.0)

This title is published under an
Attribution-NonCommercial-ShareAlike
4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0)
license.



CITAR COMO [APA 7]

Díaz-Romero, Y., Martínez-García, V. M., & Tostado-Ramírez, M. I. (Eds.). (2025). *Ciencias de la arquitectura y desarrollo territorial*. Editorial Racionalidades.
<https://racionalidades.peruvianscience.org/index.php/editorial/catalog/book/14>

Derecho de autor | Copyright: Editorial Racionalidades, Yennifer Díaz-Romero, Víctor Manuel Martínez-García, Manuel Iván Tostado-Ramírez

Primera Edición | First Edition: 2025

Editorial | Publisher: Editorial Racionalidades

Clasificación Thema | Thema Subject Categories: AMC - Planificación urbana y municipal | AMX - Arquitectura y diseño sostenibles y ecológicos | AMH - Historia de la arquitectura | JFFP - Desarrollo y planificación urbana

BISAC: ARC024000 | ARC018000 | ARC003000 | ARC007000

Público objetivo | Target audience: Profesional / Académico | Professional / Academic

Colección | Collection: Arquitectura

Soporte | Format: PDF / Digital

Publicación | Publication date: 2025

ISBN: 978-612-99040-0-9

Depósito Legal | Legal Deposit: N° 2025-04527

Título: Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial | Architectural Sciences and Territorial Development

Revisión por pares

Cada capítulo de este libro ha sido evaluado mediante un proceso de dictaminación a cargo de académicos externos bajo la modalidad de doble par ciego. En consecuencia, la investigación presentada cuenta con el respaldo de expertos en la materia, quienes han emitido una valoración objetiva basada en criterios científicos para garantizar la solidez académica de la obra.

Peer Review

Each chapter of this book has been evaluated through a double-blind peer review process by external academics. Consequently, the research presented is supported by experts in the field, who have issued an objective assessment based on scientific criteria to ensure the academic soundness of the work.

COORDINADORES DEL LIBRO

Yennifer Díaz Romero

Licenciada en Comercio Internacional, maestría en Desarrollo Urbano Regional Sustentable y doctorado en Educación. Actualmente labora en la Universidad Autónoma de Sinaloa, como docente e investigadora en el área de sustentabilidad y formación de docentes. Tiene inquietud por la investigación y por crear ciencia para niños. Canal de YouTube denominado Colectivo Alfa, activo desde junio de 2020. En 2022 recibe la distinción como Sinaloense Investigadora por el sistema CONFIE. Gestora de trámites en Alfa Arquitectos.



0009-0009-7232-9749 | yenniferdr07@ms.uas.edu.mx

Víctor Manuel Martínez García

Arquitecto enfocado en sustentabilidad y promoción de la ciencia. Coordinador de Investigación y Posgrado de la Universidad Autónoma de Sinaloa en la Zona Sur, docente durante 20 años de diferentes asignaturas de Ingeniería, Arquitectura y la Facultad de Educación. Con Maestría en Desarrollo Urbano Regional Sustentable, motivado a generar investigación, hacer libros de vivienda popular e infraestructura escolar generando algún vínculo social; desarrollo de patentes, inventar geometrías para aplicar a proyectos que tengan un impacto y beneficio social, como es el Alfa Bloque (MX/a2020/009536) y el bloque Plastibloque (MX/f/2023/000502) y ciencia para niños. En 2022 recibe la distinción como Sinaloense Investigador por el sistema CONFIE. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores (SNII) de CONAHCYT, nivel Candidato.



0009-0008-2647-9386 | drvictormartinez@uas.edu.mx

Manuel Iván Tostado Ramírez

Licenciado en informática y doctor en Educación. Vicerrector de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Docente en la Facultad de Informática Mazatlán. Con más de 10 publicaciones en distintas revistas y jurado en distintos concursos académicos y dirección de tesis.



0009-0008-4109-2438 | itostado@uas.edu.mx

AUTORES POR CAPÍTULO

CAPÍTULO 1

Pablo Torres Cisneros

Arquitecto y maestro en diseño urbano arquitectónico y medio ambiente por la Universidad Autónoma de Sinaloa, y Doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad por la Universidad de Guadalajara. Profesor e investigador de tiempo completo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Ha impartido asignaturas sobre diseño urbano arquitectónico, proyecto arquitectónico y metodología del diseño, vivienda sustentable, vivienda vernácula. Publicaciones en revistas científicas indexadas de alcance nacional e internacional. Ha participado en diversos foros y coloquios internacionales con temas referentes a la sustentabilidad, turismo, centros históricos y ciudad. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores, Nivel I.

 0000-0003-4584-4680 | pablotorres_cis@hotmail.com

Manuel Iván Tostado Ramírez

Licenciado en informática y doctor en Educación. Vicerrector de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Docente en la Facultad de Informática Mazatlán. Con más de 10 publicaciones en distintas revistas y jurado en distintos concursos académicos y dirección de tesis.

 0009-0008-4109-2438 | itostado@uas.edu.mx

Iván Humarán Nahed

Ingeniero Civil con Maestría en Valuación Inmobiliaria, Agropecuaria, Maquinaria y Equipo, y Doctor en Gestión y Valoración Urbana por la Universidad Politécnica de Cataluña. Profesor e investigador de la Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Autónoma de Sinaloa. Líder del Cuerpo Académico Centro de Valoración y Estudios Urbanos. Presidente del XV Consejo Directivo 2022-2023 del Colegio Nacional de Valuadores Postgraduados A.C. Subdirector de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Mazatlán. Investigador (FI Generalitat de Catalunya) en el Centre de Política de Sòl i Valoracions. Miembro del Sistema Sinaloense de Investigadores y Tecnólogos y del Sistema Nacional de Investigadores (SNII-CONAHCYT), Nivel Candidato. Asociado activo del Colegio de Ingenieros Civiles de Mazatlán. Director Responsable de Obra del H. Ayuntamiento de Mazatlán. Corresponsable Estructural y de Instalaciones. Perito del Supremo Tribunal de Justicia del

Estado de Sinaloa y Perito del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa. Evaluador del Consejo de Acreditación de la Enseñanza de la Ingeniería, A.C. (CACEI). Director General de Avalúos Profesionales, Diseño y Construcción.



0000-0002-5245-7980 | ivan.humaran@uas.edu.mx

José Refugio Rojas López

Arquitecto con Maestría en Valuación Inmobiliaria, y Doctor en Gestión y Valoración Urbana. Profesor e investigador de la Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Autónoma de Sinaloa. Líder del Cuerpo Académico Centro de Valoración y Estudios Urbanos 2015-2017. Miembro del Consejo de Investigación y Posgrado (DGIP UAS) de la Universidad Autónoma de Sinaloa, en el Área de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Coordinador de Posgrado en la Unidad académica de Arquitectura Mazatlán. Coordinador de Posgrado en la Escuela de Ingeniería Mazatlán. Perfil PROMEP 1/junio/2012- 31/Mayo/2015. Investigador en Laboratorio de Modelitzacio Virtual de la Ciutat CPEV, ETSAB, UPC. Miembro del Padrón Nacional de Evaluadores de la Acreditadora Nacional de Programas de Arquitectura y Disciplinas del Espacio Habitable A.C. (ANPADEH). Miembro del Comité Técnico Acreditadora Nacional de Programas de Arquitectura y Disciplinas del Espacio Habitable A.C. (ANPADEH).



0009-0002-5304-0682 | rojas@uas.edu.mx

CAPÍTULO 2

Ricardo Mendoza Anguiano

Arquitecto por la Universidad Autónoma de Guadalajara, con Maestría en diseño urbano arquitectónico y medio ambiente, y Doctor en arquitectura, diseño y urbanismo por la Universidad Autónoma del Estado de Morelos. Su trayectoria profesional incluye la realización de proyectos y construcción en la ciudad de Guadalajara, Jalisco (1986-1990), en Puerto Vallarta, Jalisco (1987-1990) y en Culiacán, Sinaloa (1988-a la fecha). Como académico e investigador se ha desempeñado en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Es autor de publicaciones científicas, libros y capítulos de libro. Miembro del Sistema Sinaloense de Investigadores y Tecnólogos y del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores (Nivel Candidato).



0000-0003-4997-9670 | ricardomendoza@uas.edu.mx

Edgar Alonso Campos Ramírez

Arquitecto con Maestría en Arquitectura, cursando el doctorado en Educación en CESSIN. Cuenta con una sólida trayectoria profesional en el ámbito de la construcción, iniciando su experiencia a partir del año 2015. Ha demostrado un compromiso constante y una notable evolución en el desarrollo de proyectos arquitectónicos y de construcción, adquiriendo un conocimiento profundo en las distintas fases de un proyecto, desde la conceptualización y el diseño hasta la ejecución y supervisión en sitio. Actualmente, ocupa el cargo de director de la Facultad de Arquitectura y Diseño Mazatlán. Esta posición no solo refleja su destacada trayectoria profesional, sino también su capacidad de liderazgo, visión académica y compromiso con la formación de nuevas generaciones de arquitectos



[0009-0004-7577-0701](https://orcid.org/0009-0004-7577-0701) | arqcampos@uas.edu.mx

Leila Villarreal Dau

Arquitecta y Doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México. Profesora e investigadora adscrita a la Facultad de Arquitectura y Diseño, de la Universidad Autónoma de Sinaloa, en donde imparte cursos en la Licenciatura en Arquitectura. Ha dirigido tesis de licenciatura y posgrado. Colabora como evaluadora en ANPADEH, consejera del IMPLAN de Mazatlán. Ha participado en la evaluación del Premio Nacional de Vivienda organizado por la SEDATU, en recientes ediciones. Forma parte del Cuerpo Académico CA-UAS-289 Centro de Valoración y Estudios Urbanos.



[0000-0003-3920-1945](https://orcid.org/0000-0003-3920-1945) | leilavillarreal@uas.edu.mx

CAPÍTULO 3**Julio Ernesto Osuna Covarrubias**

Arquitecto y Maestro en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Autónoma de Sinaloa, y Doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad por la Universidad de Guadalajara. Actualmente, es profesor en la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma de Sinaloa, donde imparte clases en la Licenciatura en Arquitectura y se desempeña como coordinador de la Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial. Miembro del Sistema Sinaloense de Investigadores y

Tecnólogos. Cuenta con publicaciones en revistas indexadas a Scopus y JCR, así como capítulos de libro que abordan la configuración urbana y territorial de las ciudades medias turísticas. Autor del libro "La evolución del mercado de vivienda en los procesos de consolidación de las urbanizaciones populares de origen irregular: caso Mazatlán, Sinaloa". Ponente en distintos eventos académicos nacionales e internacionales.



0000-0002-1133-4511 | julio.osuna@uas.edu.mx

CAPÍTULO 4

Óscar Manuel Peña Bañuelos

Doctor en Educación por el Centro de Estudios Superiores del Sur de Sinaloa, Maestría en Ciencias Computacionales. Profesor-investigador de tiempo completo en la Universidad Autónoma de Sinaloa, ha impartido cátedra en asignaturas de Nivel Medio Superior y ha asesorado proyectos académicos en el Nivel Superior. Ha participado en diversos proyectos de investigación, destacando su colaboración en la Cátedra de Diseño Gráfico, con investigaciones relacionadas al Análisis del Impacto de la IA en el ámbito del Diseño Gráfico, así como investigaciones relacionadas a Desarrollo de Software Autoinstruccional de Enseñanza-aprendizaje para Trabajadores Universitarios y sobre el Uso de Redes Sociales por Universidades para la Divulgación de Información Institucional. Presidente de la Academia Tecnologías de la Información en la unidad académica. Miembro de las academias tratamiento de la información, arquitectura de computadoras e interacción hombre-máquina y tecnologías de la información, colaborador en actividades académicas y de investigación del Centro de Investigación en Matemáticas, A.C. Unidad Zacatecas, Miembro del Grupo Internacional de Investigación Tecnología Educativa e Investigación Social y colaborador en actividades académicas y de investigación con el grupo de Investigación de la Sociedad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología SOLACYT. Actualmente director de la Facultad de Informática Mazatlán de la Universidad Autónoma de Sinaloa.



0009-0007-1241-9051 | oscarpena@uas.edu.mx

Alma Delia Figueroa Suárez

Alma Delia Figueroa Suárez. Ingeniera civil con maestría en Ingeniería de la Construcción y doctorado en Educación. Docente e investigadora de tiempo completo en la Escuela de Ingeniería Mazatlán de la Universidad

Autónoma de Sinaloa desde hace 20 años. Participación en las actividades académicas y de investigación como Proyectos de Investigación, Dirección de tesis, Tutorías, Asesoría en Servicio Social, entre otras.



0000-0001-7536-8588 | almitafigueroa@uas.edu.mx

Rosa Edilma Garzón González

Ingeniera en Electrónica y Doctora en Educación. Docente de licenciaturas y posgrados e investigadora de tiempo completo en la Escuela de Ingeniería Mazatlán de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Dirección de tesis y publicaciones de artículos.



0009-0005-1631-4711 | garzonglez@uas.edu.mx

Mario Nieves Cázare

Licenciado en informática, actualmente cursando la licenciatura de sociología en la Universidad Autónoma de Sinaloa. Con interés en los temas sociales por la importancia que estos generan en la vida diaria y ha dedicado un tiempo a organizar manifestaciones sociales para recuperar espacios públicos.



0009-0000-6271-9852 | mlou.nieves@gmail.com

CAPÍTULO 5

Ulises Armenta Flores

Arquitecto y estudiante de posgrado en la Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial por la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma de Sinaloa (UAS). Con una sólida trayectoria de 19 años en la misma institución. Encargado Institucional del Programa de Seguimiento de Ingreso, Trayectoria Escolar y Egreso en la Unidad Regional Sur de la UAS, donde ha demostrado un profundo compromiso con la educación superior y el desarrollo estudiantil, su experiencia abarca no solo el ámbito administrativo y de gestión educativa, sino también como investigador en formación, combina su ejercicio profesional en arquitectura con un enfoque crítico hacia el desarrollo territorial, buscando aportes innovadores en su campo representa el perfil de un profesional multidisciplinario que han marcado

su contribución a la universidad y a la sociedad en el ejercicio de su disciplina.

 [0009-0004-1223-6720](https://orcid.org/0009-0004-1223-6720) | ulisesarmetaflores@ms.uas.edu.mx

Yennifer Díaz Romero

Licenciada en Comercio Internacional, maestría en Desarrollo Urbano Regional Sustentable y doctorado en Educación. Actualmente labora en la Universidad Autónoma de Sinaloa, como docente e investigadora en el área de sustentabilidad y formación de docentes. Tiene inquietud por la investigación y por crear ciencia para niños. Canal de YouTube denominado Colectivo Alfa, activo desde junio de 2020. En 2022 recibe la distinción como Sinaloense Investigadora por el sistema CONFIE. Gestora de trámites en Alfa Arquitectos.

 [0009-0009-7232-9749](https://orcid.org/0009-0009-7232-9749) | yenniferdr07@ms.uas.edu.mx

Jesús Manuel Bernal Camacho

Ingeniero civil y doctor en Ingeniería de Estructuras, Cimentaciones y Materiales. Investigador Nivel 1 del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores (SNII) de CONAHCYT. Director de proyectos en la Empresa CIE Estructural. Coordinador de Investigación y Posgrado y docente de la Escuela de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Con más de 18 publicaciones y más de 6 direcciones de tesis de licenciaturas y posgrado.

 [0000-0002-5292-4817](https://orcid.org/0000-0002-5292-4817) | jmbernal@uas.edu.mx

Francisco Flores Cárdenas

Doctor en Ciencias en Recursos Acuáticos del Posgrado Recursos Acuáticos de la FACIMAR, UAS. Sus estudios se centran en el análisis de la vulnerabilidad de ecosistemas costeros, por efecto de factores climatológicos y ambientales, con énfasis humanista (vulnerabilidad de comunidades humanas con actividad pesquera) e índices de vulnerabilidad de los servicios ecosistémicos de los manglares de la región. Asesor de tesis de licenciatura y posgrado, con enfoque socioambiental en pesquerías, acuicultura, ecología de manglar y especies protegidas. Elaboración de artículos científicos y de divulgación con acceso universal, interacción con asociaciones civiles para el manejo de recursos y asesorías. Vinculación con el sector gubernamental, para

las buenas prácticas en las actividades humano-recurso acuático-ambiente.

 0009-0005-8088-1008 | franciscofc_facimar@uas.edu.mx

CAPÍTULO 6

Christian Alexis González Figueroa

Arquitecto joven y dinámico, con una sólida base de conocimientos y experiencia práctica en diversas facetas del campo de la arquitectura. Su perfil se destaca por una combinación de habilidades técnicas, comprensión de los procesos constructivos y un manejo eficiente de herramientas de diseño esenciales. Cuenta con experiencia directa en obra, lo que le proporciona una perspectiva invaluable desde la conceptualización hasta la ejecución de proyectos. Su participación en campo le ha permitido desarrollar un entendimiento profundo de los desafíos y soluciones en el proceso constructivo, garantizando que los diseños sean no solo estéticos, sino también funcionales y viables. Además, posee un conocimiento práctico en la tramitología de construcción. Está familiarizado con los procedimientos y requisitos para la obtención de licencias, permisos y la gestión de la documentación necesaria para llevar a cabo proyectos arquitectónicos de manera legal y eficiente. Esta habilidad es crucial para agilizar los tiempos de entrega y evitar contratiempos burocráticos.

 0009-0006-9881-2921 | gonzalezfigueroachristian.uaam@gmail.com

Víctor Manuel Martínez García

Arquitecto enfocado en sustentabilidad y promoción de la ciencia. Coordinador de Investigación y Posgrado de la Universidad Autónoma de Sinaloa en la Zona Sur, docente durante 20 años de diferentes asignaturas de Ingeniería, Arquitectura y la Facultad de Educación. Con Maestría en Desarrollo Urbano Regional Sustentable, motivado a generar investigación, hacer libros de vivienda popular e infraestructura escolar generando algún vínculo social; desarrollo de patentes, inventar geometrías para aplicar a proyectos que tengan un impacto y beneficio social, como es el Alfa Bloque (MX/a2020/009536) y el bloque Plastibloque (MX/f/2023/000502) y ciencia para niños. En 2022 recibe la distinción como Sinaloense Investigador por el sistema CONFIE. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores de CONAHCYT, nivel Candidato.

 0009-0008-2647-9386 | drvictormartinez@uas.edu.mx

Jesús Alejandro Vázquez Meza

Doctor en Educación por la Universidad del Pacífico Norte, Maestría en Educación Básica por la Escuela Normal de Sinaloa. Como profesor-investigador de tiempo completo en la Universidad Autónoma de Sinaloa, ha impartido cátedra en asignaturas de Nivel Medio Superior y ha asesorado proyectos académicos en el Nivel Superior. Además, ha participado en diversos proyectos de investigación, destacando su colaboración en la Cátedra de Competencias Interculturales para la Ciudadanía Global, dentro del Programa Interinstitucional para el Fortalecimiento de la Investigación y Posgrado del Pacífico (Delfín). En el ámbito de la investigación, ha liderado un proyecto enfocado en educación inclusiva y el Objetivo de Desarrollo Sostenible 4 (ODS 4) de Educación de Calidad. Cuenta con certificaciones en competencias (PROFORDEMS) y en informática, otorgadas por organismos como la Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior (ANUIES) e instituciones internacionales. Asimismo, ha participado en talleres en materia de la norma ISO 21001:2018. Actualmente, director de la Escuela Preparatoria Rubén Jaramillo de la UAS.



0000-0001-9655-1576 | avazquezmeza@uas.edu.mx

Paola Marisela Ríos Miranda

Arquitecta egresada de la Universidad Autónoma de Sinaloa. Maestría en Educación en el Centro de Estudios Superiores del Sur de Sinaloa. Estudiante de doctorado en Arquitectura y Medio Ambiente en la Universidad Contemporánea de las Américas. Asistente de investigación en la Universidad Autónoma de Sinaloa. Gestora de tramitología de Alfa Arquitectos.



0009-0005-0156-6393 | pao.riomir@gmail.com

CONTENIDO

Índice de figuras	XVII
Índice de tablas	XX
Resumen	21
Prólogo	22
CAPÍTULO 1.....	24
Escenarios urbanos posturísticos en la región noroeste de México durante 2025	24
Pablo Torres Cisneros, Manuel Iván Tostado Ramírez, Iván Humarán Nahed & José Refugio Rojas López	24
CAPÍTULO 2.....	49
Germán Benítez: diseño, ambiente y cultura de la vivienda de ciudad	49
Ricardo Mendoza Anguiano, Edgar Alonso Campos Ramírez & Leila Villarreal Dau	49
CAPÍTULO 3.....	75
Los SIG como herramienta de identificación de patrones de segregación urbana: Caso Mazatlán, México	75
Julio Ernesto Osuna Covarrubias	75
CAPÍTULO 4.....	88
Entropía urbana en Mazatlán: desafíos y oportunidades en la construcción y la comunidad	88
Óscar Manuel Peña Bañuelos, Alma Delia Figueroa Suárez, Rosa Edilma Garzón González & Mario Nieves Cázares	88
CAPÍTULO 5.....	104
Evaluación física y cultural del contexto urbano arquitectónico.....	104
Ulises Armenta Flores, Yennifer Díaz Romero, Jesús Manuel Bernal Camacho & Francisco Flores Cárdenas	104
CAPÍTULO 6.....	118
Estrategias de planificación sostenible en el contexto urbano arquitectónico de Mazatlán al año 2050	118
Christian Alexis González Figueroa, Víctor Manuel Martínez García, Jesús Alejandro Vázquez Meza & Paola Marisela Ríos Miranda	118

Índice de figuras

CAPÍTULO 1	24
Figura 1 <i>Barrios históricos de Culiacán</i>	29
Figura 2 <i>Portales (antes y actual)</i>	30
Figura 3 <i>Portales siglo XIX y portales modernos S. XX</i>	30
Figura 4 <i>Izquierda: portales antiguos. Derecha: portales modernos</i> ..	31
Figura 5 <i>La Lonja antes y después</i>	31
Figura 6 <i>Calle Obregón flaquea la Plaza de Armas. Antes y después</i>	32
Figura 7 <i>Plaza de Armas, Culiacán</i>	32
Figura 8 <i>Yuxtaposición de construcciones del siglo XIX con arquitectura moderna</i>	33
Figura 9 <i>Actual</i>	33
Figura 10 <i>Plaza</i>	34
Figura 11 <i>Quiosco en la Plaza de Armas</i>	34
Figura 12 <i>Puestos comerciales</i>	35
Figura 13 <i>Portales</i>	35
Figura 14 <i>Portales modernistas</i>	36
Figura 15 <i>Centro histórico, Culiacán</i>	37
Figura 16 <i>Teatro MIA en la Calle Ángel Flores</i>	38
Figura 17 <i>Calles tomadas</i>	38
Figura 18 <i>Hotel Rosales ahora Hotel Ramada Inn</i>	39
Figura 19 <i>Vivienda de barrio económico alto</i>	39
Figura 20 <i>Casa Almada ahora Casa de Cultura UAS</i>	40
Figura 21 <i>Colegio Civil Rosales</i>	40
Figura 22 <i>Plazuela en edificio central universitario</i>	41
Figura 23 <i>Calle Barrio Histórico</i>	42
Figura 24 <i>Ángel Flores sector poniente</i>	42
Figura 25 <i>Malecón antes y actual</i>	43
Figura 26 <i>Transporte, ahora paseo en lancha de forma recreativa</i> ...	43

Figura 27	<i>Aguadores subsistencia y paseos turísticos por diversión</i>	44
Figura 28	<i>Mujeres aguadoras. Personas divirtiéndose</i>	44
Figura 29	<i>Puente sobre isla y parque Las Riberas</i>	45
Figura 30	<i>Río Tamazula en el malecón viejo</i>	45
Figura 31	<i>Río 1910, actual 110 años después</i>	46
CAPÍTULO 2		49
Figura 32	<i>Planta arquitectónica del cine Avenida</i>	55
Figura 33	<i>Plantas arquitectónicas del Edificio Echavarría</i>	57
Figura 34	<i>Edificio Echavarría en la calle Ruperto L. Paliza</i>	57
Figura 35	<i>Perspectiva de la refresquera Pepsi Cola</i>	58
Figura 36	<i>Agencia de autos Sinaloa Motors. Conjunto parcial, ya que también contaba con el área de taller en la parte norte del edificio (todavía existe)</i>	59
Figura 37	<i>Acceso del Club Danubio. Se aprecian los materiales regionales y los parasoles</i>	59
Figura 38	<i>Casa Zaragoza. Se puede apreciar el empleo de elementos arquitectónicos para la protección del asoleamiento</i>	60
Figura 39	<i>Casa Tamayo, lenguaje de modernidad. Se aprecia el cuidado para limitar la incidencia del sol en el interior de la casa</i>	61
Figura 40	<i>Edificio CAADES. Construcción icónica de lenguaje lecorbusiano</i>	62
Figura 41	<i>Templo del Carmen. Cubierta y muros de continuidad</i>	63
Figura 42	<i>Col. Chapultepec, sección 7, «Nuevo Malecón». Aquí se puede apreciar uno de los cruces importantes de unión de la ciudad con la colonia Chapultepec</i>	64
Figura 43	<i>Casa Sarabia, ubicada en la colonia Chapultepec. Comparación de la casa actual y el proyecto original</i>	64
Figura 44	<i>En la casa Espinosa de los Monteros utilizaron materiales de la región y elementos tipológicos como el portal moderno</i>	65
Figura 45	<i>Perspectiva de la casa Peña Bátiz</i>	65
Figura 46	<i>Edificio Jacqueline (1956). Una edificación de uso mixto</i>	67

Figura 47 Edificio La Lonja. Un portal que respeta la historia de la ciudad	68
Figura 48 Casa Bon Bustamante, plano arquitectónico. Planta de distribución espacial y tipología formal	69
Figura 49 Plano de planta y de fachadas. En la planta arquitectónica se denota la organización a través del patio central	70
Figura 50 Plano de permisos del Edificio Ritz. Se pueden apreciar la distribución, la fachada, el corte y las dimensiones de las trabes	71
Figura 51 Supermercado MZ, fotografía de principios del siglo XXI. Se puede apreciar el muro pantalla y los elementos decorativos con cristal para darle unidad al conjunto	71
CAPÍTULO 3	75
Figura 52 Distribución de las tipologías de poblamiento al año 2010, en Mazatlán, Sinaloa	81
Figura 53 Distribución de las tipologías de poblamiento al año 2020, en Mazatlán, Sinaloa	82
Figura 54 Distribución del grado de marginación urbana 2010-2020, en Mazatlán, Sinaloa	83
Figura 55 Correlación entre grado de marginación urbana y tipologías de poblamiento, 2010	84
Figura 56 Correlación entre grado de marginación urbana y tipologías de poblamiento, 2020	85
CAPÍTULO 4	88
Figura 57 Los vecinos se movilizaron con manifestaciones y protestas	94
Figura 58 Nota periodística 1	94
Figura 59 Nota periodística 2	96
Figura 60 Nota periodística 3	97
Figura 61 Video sobre el tema del supuesto gringo que corrió al mexicano de la banqueta	98
Figura 62 Diversos videos sobre el tema	99

CAPÍTULO 5.....	104
Figura 63 <i>Miami 1962 y 2024</i>	106
Figura 64 <i>Benidorm 1952 y 2018</i>	107
Figura 65 <i>Phuket 2014 y 2023</i>	107
Figura 66 <i>Mazatlán actualmente</i>	108
 CAPÍTULO 6.....	 118
Figura 67 <i>Movilidad sostenible</i>	123

Índice de tablas

CAPÍTULO 6.....	118
Tabla 1 <i>Zonas bajo influencia de procesos de gentrificación y turistificación en la ciudad-puerto de Mazatlán</i>	132

RESUMEN

El libro *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial* analiza los profundos cambios urbanos en el estado de Sinaloa, especialmente en los municipios de Mazatlán y Culiacán, derivados del turismo masivo, el crecimiento inmobiliario y la falta de planificación. Se abordan fenómenos como la turistificación, gentrificación, segregación urbana y entropía, que han transformado el paisaje urbano, afectando la identidad local y aumentando la desigualdad socioespacial.

También se destaca la obra del arquitecto Germán Benítez y la influencia de la arquitectura moderna en la región. Se critica el modelo de ciudad centrado en el automóvil y se propone una movilidad urbana sostenible, centrada en el peatón y la bicicleta. El libro subraya la urgencia de una planificación más inclusiva y sostenible, que priorice la justicia espacial, la participación ciudadana y el bienestar de los residentes frente a los intereses turísticos y comerciales.

PRÓLOGO

En el umbral de una nueva era, las ciudades del estado de Sinaloa, y en particular Mazatlán y Culiacán, se encuentran inmersas en un escenario de transformación profunda que trasciende el mero crecimiento físico. Atravesadas por las dinámicas del posturismo y la globalización posmoderna, sus paisajes históricos y costeros han devenido en espacios híbridos donde convergen la búsqueda del espectáculo turístico y las aspiraciones cotidianas de sus habitantes. Este libro, Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial, nace de la intención de develar las múltiples aristas de dicho proceso: desde la alteración del patrimonio cultural al servicio del hiperconsumo visual, hasta la reconfiguración de la vida urbana en función de la industria turística y la especulación inmobiliaria.

A través de un recorrido que parte de la influencia de la arquitectura moderna—con especial atención a la obra de Germán Benítez en Culiacán— llega a los patrones de segregación y entropía urbana que marcan el desarrollo de Mazatlán, se evidencia que la ciudad contemporánea no es un simple agregado de construcciones, sino un reflejo de complejas relaciones sociales, económicas y espaciales. El surgimiento de fraccionamientos cerrados, la proliferación de grandes edificios en la zona costera y la pérdida paulatina de espacios de encuentro ciudadano no son fenómenos aislados, sino manifestaciones de una lógica globalizada que homogeneiza los entornos al tiempo que profundiza las desigualdades socioespaciales.

Un elemento recurrente en este análisis es la tensión entre el turismo y la calidad de vida de los residentes. La turistificación, entendida como el proceso que convierte áreas urbanas en escenarios orientados a satisfacer las expectativas del visitante, ha provocado un sinnúmero de transformaciones no siempre benignas: la revalorización especulativa del suelo, la gentrificación de barrios tradicionales y la privatización de espacios naturales emblemáticos, como el Cerro del Crestón. Este libro propone, entonces, una mirada crítica sobre cómo el urbanismo a escala humana se ve subordinado a la lógica del uso automotriz, y sugiere vías de cambio hacia la movilidad sostenible, donde el peatón y el ciclista recuperen el protagonismo en el diseño del espacio público.

La urgencia de este estudio radica en la inaplazable necesidad de promover una planificación urbana inclusiva y sostenible, que integre dimensiones económicas, sociales, ambientales y culturales. Se invita al lector a considerar la justicia espacial como eje rector de cualquier proyecto de desarrollo, reconociendo que la verdadera construcción de ciudad solo puede realizarse mediante la participación activa de sus

habitantes. Si las transformaciones en Mazatlán nos muestran tanto sus potencias como sus vulnerabilidades, es con la esperanza de que estas páginas fomenten el diálogo y los compromisos necesarios para habitar un territorio que no solo celebre su riqueza turística, sino que preserve la dignidad y el bienestar de quienes lo llaman hogar.

Cita APA 7ma edición: Torres, P., Tostado, M., Humarán, I. & Rojas, J. (2025). Escenarios urbanos posturísticos en la región noroeste de México durante 2025. En Y. Díaz, V. Martínez y M. Tostado et al. (Coord). *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial*. (pp. 24-48). Editorial Racionalidades.

CAPÍTULO 1

Escenarios urbanos posturísticos en la región noroeste de México durante 2025

Post-tourist urban scenarios in the northwest region of Mexico during 2025

Pablo Torres Cisneros

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0000-0003-4584-4680](https://orcid.org/0000-0003-4584-4680) | pablоторres_cis@hotmail.com

Manuel Iván Tostado Ramírez

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0009-0008-4109-2438](https://orcid.org/0009-0008-4109-2438) | itostado@uas.edu.mx

Iván Humarán Nahed

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0000-0002-5245-7980](https://orcid.org/0000-0002-5245-7980) | ivan.humaran@uas.edu.mx

José Refugio Rojas López

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0009-0002-5304-0682](https://orcid.org/0009-0002-5304-0682) | rojas@uas.edu.mx

Resumen: Los escenarios urbanos posturísticos en la región noroeste destacan por la atracción que generan sitios históricos, calles, plazas del siglo XIX, malecones y parques, configurando una oferta limitada pero estratégica para el turismo cultural y gastronómico. Aunque los visitantes encuentran autenticidad en estos espacios, esta se adapta a las expectativas del "posturista", ávido de entretenimiento nocturno, bares y restaurantes, con el fin de capturar momentos para compartir en redes sociales. La manipulación de la autenticidad y la concentración de actividades en áreas específicas reflejan un consumo urbano efímero, complementado por espacios abiertos como malecones y parques que ofrecen actividades culturales, deportivas y comerciales,

consolidando al centro histórico como un destino atractivo y multifacético en el turismo contemporáneo.

Palabras clave: centros históricos, escenarios urbanos, postturismo.

Abstract: Post-tourist urban scenarios in the northwest region stand out for the attraction generated by historic sites, streets, 19th-century plazas, boardwalks and parks, configuring a limited but strategic offer for cultural and gastronomic tourism. Although visitors find authenticity in these spaces, this is adapted to the expectations of the “post-tourist”, avid for night entertainment, bars and restaurants, in order to capture moments to share on social networks. The manipulation of authenticity and the concentration of activities in specific areas reflect ephemeral urban consumption, complemented by open spaces such as boardwalks and parks that offer cultural, sports and commercial activities, consolidating the historic center as an attractive and multifaceted destination for contemporary tourism.

Keywords: historic centers, urban scenarios, post-tourism.

1. INTRODUCCIÓN

Entender la evolución de los centros históricos de las ciudades y sus áreas transicionales abiertas y cerradas, que son usadas por turistas urbanos en este siglo XXI, se vuelve cada vez más complicado, debido a la yuxtaposición de plataformas urbanas que inician desde su fundación y su primer trazo. Un desarrollo soportado en alguna potencialidad como una veta mineral, un río cercano, un frente oceánico, pasando por la modernidad basada en un desarrollo urbano estandarizado, con urbanizaciones geométricas creando centros históricos enriquecidos por el capital y barriadas en las periferias, transitando a un urbanismo posmoderno globalizado donde este capital cultural manifestado en vivienda patrimonial está siendo alterado al mayor postor al servicio del turismo cultural urbano y gastronómico ubicándonos en una sociedad del hiperconsumo a través de las imágenes y las redes sociales (Lipovetsky & Serroy, 2015).

2. DESARROLLO

Es la red de plataformas la que da singularidad a los centros históricos y los hace atractivos para los turistas que conocen las imágenes que circulan en internet. Es a través de esta red que los centros históricos quedan expuestos a todo tipo de usuarios que tengan acceso a internet. En este caso se analizará el terreno del centro histórico del siglo XIX, sus edificios y plazas en la región noroeste que han sido modificados o alterados primero por movimientos modernos y luego por oleadas de turistas. Particularmente, en las ciudades de Mazatlán, Culiacán y sus alrededores, estos espacios han sido objeto de intervenciones de diverso impacto, lo que ha provocado la pérdida o transformación de su configuración original. Un gran número de ellos ha

experimentado mutaciones hacia nuevos usos, funciones y significados, alejándose de su propósito inicial.

3. MÉTODO

Se utilizaron mapas históricos desde el siglo XVII, fotografía aérea actualizada de Google Maps, para ubicar los procesos y transformaciones urbanas desde la fundación en 1531 y apoyándonos en fotografía de edificios del siglo XIX y el contexto de actividades realizadas en esa construcción social y tiempo comparándolas con fotografías de edificios históricos que permanecen hasta nuestros días y se convierten en escenarios turísticos del siglo XIX y a través de la etnometodología (Garfinkel, 1981) de la observación de actividades que se realizan en el sitio por más sencillas que parezcan haber hecho posible la construcción social del espacio (Lefebvre, 1974; Touraine, 1997), creando un capital cultural (Bourdieu, 2011), se analiza si el sitio en lo urbano y en lo arquitectónico ha cambiado su uso, permanece igual, se ha transformado o ya se extinguió y sirve de escenario posmoderno de casi cinco siglos para actividades posturísticas de lo que un turista quiere ver o sentir de lo que ha visto en fotografía, imágenes o videos a través de las plataformas de redes sociales.

Un caso especial en este ámbito es cuando se abren las puertas al turismo en áreas pequeñas o se da poca información a los locales sobre los problemas del turismo, pero tienen que participar en el entorno posturístico que promueven las políticas gubernamentales como pueblos mágicos o señoriales, otro tipo de usuarios urbanos o personas que buscan en estos espacios. Estos son otros tipos de entretenimiento urbano que puede ofrecer un centro histórico además de sus tradiciones.

En lo social, nuevos residentes que alguna vez fueron turistas que se unen a los residentes de antaño, turistas de negocios que regresan por placer, trabajadores tradicionales que tienen que especializarse, nuevos trabajadores que se integran a las nuevas actividades buscadas por los turistas tradicionales, turistas tradicionales que se convierten en culturales o a la inversa.

En lo concerniente a los edificios, plazas y malecones de Culiacán y Mazatlán la mayoría han cambiado su uso y significado para entrarle de lleno al hiperconsumo y a la moda posturística de los cafés, bares, restaurantes, parques urbanos con internet, ciclopistas, renta de bicicletas donde sobran tiendas y vendedores de artesanías auténticas y *kitsch* (Lipovetsky & Serroy, 2015), lugares que hay que visitar para tomarse una selfie y subirla a las redes sociales en un acto de conquista.

Lo mismo está sucediendo en los municipios aledaños y rancherías como Imala en Culiacán, o puertos como Altata en Navolato, en el centro del estado o El Quelite, Rosario y Concordia en el sur de Sinaloa produciéndose los mismos paisajes monótonos un tanto acartonados tipo escenario teatral, homogeneizando los centros comerciales, urbanizaciones, redes viales, hoteles, barrios residenciales y balnearios, provocando la sensación de estar en cualquier parte convirtiéndose en una especie de catálogo de lo que el turista quiere encontrar en el sitio turístico.

Además, para este caso se toma como referencia un enfoque de investigación de corte positivista, en el cual las herramientas o instrumentos utilizados para llevar a

cabo el análisis y la comprobación de los hechos históricos son las fuentes reales, es decir, las fuentes primarias y secundarias, ya que es a través de ellas que el historiador accede al conocimiento histórico. “Necesita de la utilización de fuentes, ya sean documentos, testimonios u objetos. Su argumentación se basa en la interpretación de estas” (Hurtado de Barrera, 2005, p. 1). Debe recopilar toda la información histórica de fuentes confiables para comprobar su hipótesis, pues esa es su materia prima.

3.1. Turismo y sus cifras

Haciendo una retrospectiva en 1999 se movilizaron 64.4 millones de viajeros (Organización Mundial del Turismo [OMT], 2000), el turismo a nivel mundial se acerca vertiginosamente a los 1 000 millones de visitantes anuales, 924 millones en 2008, con una tasa de crecimiento anual del 4.2% donde el turismo cultural es el área de mayor crecimiento mundial (OMT, 1994).

En los años que van de 2012 a 2016, el turismo interno ha crecido a tasas que van del 2.5% al 4%. Es importante recalcar que más de 35 millones de personas realizaron sus viajes de turismo por vía aérea, en 2015, siendo las tres principales emisoras de turismo nacional las ciudades de México, Guadalajara y Monterrey, además las temporadas más demandadas son las de Semana Santa, verano, invierno, al igual que los fines de semana largos y los puentes.

Durante los periodos vacacionales, la estancia media del turista nacional en hoteles de México es de cuatro noches, y los grupos que viajan se forman por tres personas en promedio. Los principales destinos turísticos nacionales son la Ciudad de México, Acapulco, Guadalajara, Veracruz y Puebla (Subsecretaría de Planeación y Política Turística [SECTUR], 2017).

Según SECTUR (2017) la ola turística no deja de crecer a nivel mundial: en 2016 esta actividad representó el 10% del PIB mundial, procuró empleo a una de cada 11 personas y participó con el 7% de las exportaciones mundiales totales. No solo viajaron al exterior de sus países 1 235 millones de personas: entre 5 y 6 mil millones de personas realizaron viajes turísticos al interior de sus propias naciones.

Pero las cosas no quedan ahí: se prevé que el crecimiento del turismo de aquí al año 2030 sea al menos de un 3.3% anual, lo que significa que en ese año se llegue a la sorprendente cantidad de 1 800 millones de viajeros internacionales.

Tendencias similares registran los ingresos que genera la actividad turística internacional: en 1990 esta derrama económica se ubicaba en 271 mil millones de dólares; en 2016, prácticamente se quintuplicó, al alcanzar la suma de 1,260 mil millones de dólares norteamericanos (SECTUR, 2017).

3.2. Los diez estados receptores de turismo nacional

La Ciudad de México, Jalisco, Veracruz, Guerrero y Guanajuato son las cinco entidades federativas que reciben más de 5 millones de turistas nacionales; Guanajuato, Chihuahua, Quintana Roo, Tamaulipas y Puebla reciben, cada uno, más de 3 millones de turistas nacionales anualmente (Datatur, 2014). Sinaloa ni con Mazatlán aparece entre los primeros lugares.

3.3. Tratando de atraer al turista cultural

Los turistas culturales tienen un perfil de persona muy concreto, según Garfield (1993) los turistas culturales son los que están preocupados por el medio ambiente, son abiertos políticamente, aprecian las diferencias culturales, viajan de manera frecuente, tienen estudios académicos superiores y disfrutan los encuentros con los nativos, además los turistas culturales compran artesanías en función de su valor educativo y artístico.

La mayoría de los consumidores posmodernos reciben la mayor parte de su capital cultural a través de los medios, eventos y viajes. Feifer (1985) define al posturista como alguien que tiene que salir de casa para consumir los productos típicos demandados por los viajeros, de hecho, la experiencia turística simulada llegó a las personas a través de televisoras, internet y demás herramientas informáticas como Facebook, WhatsApp, TikTok, Twitter o Instagram.

El posturismo que es una fase globalizada y tecnificada del turismo contemporáneo genera ciudades resort, ciudades ficción como Las Vegas, parques temáticos como Disney o Sea World o escenarios turísticos yuxtapuestos como La Riviera Maya de gran aceptación entre los consumidores posmodernos del mundo.

Actualmente debido a su destrucción, el centro histórico de Culiacán cuenta con una limitada oferta de vivienda patrimonial del siglo XIX, pocos museos, pocas galerías de arte, dos plazas, un mercado municipal, dos teatros, dos iglesias, pero a su favor cuenta con una oferta gastronómica de restaurantes y bares muy amplia y excelente clima diez meses al año lo cual permite desarrollar un turismo cultural urbano y gastronómico muy intenso durante el día y la noche.

3.4. El inicio del Turismo moderno en Culiacán y sus alrededores

Se tratarán las dos plazas que ubican la mayor cantidad de alteraciones y su malecón viejo de la época moderna y malecón nuevo de su época posmoderna.

El turismo moderno en Culiacán es incipiente y se maneja en pequeñas cantidades o en temporadas cortas. El turismo más extendido, incluso a nivel internacional, trastoca el modelo de turismo cinegético de alto perfil donde se dice y cuenta que políticos, artistas, embajadores se reúnen en los hoteles Tres Ríos y Wyndham para la temporada de caza de patos y pesca de lobinas, generando agencias de caza y pesca deportiva que recibieron cazadores de Estados Unidos, Canadá y Europa para llevarlos a la Laguna de Canachi, Bataoto entre otras y las presas como Sanalona o Miguel Hidalgo en el pueblo de El Varejonal. Actualmente, este turismo ha disminuido debido a la violencia y el uso de armas.

Asimismo, el turismo de negocios, que se celebra una vez al año, reúne a profesionales de todo el mundo que presentan tecnologías agrícolas de vanguardia. Este evento, ya institucionalizado, ha colocado a Culiacán en el mapa mundial de los agronegocios.

El turismo posmoderno en Culiacán se expresa principalmente en el ámbito gastronómico, concentrándose en el centro histórico, especialmente en la Plaza de Armas y la Plazuela Rosales.

3.5. Plaza de Armas y su paseo del Ángel

Culiacán cuenta con un centro histórico fundado en 1531, 491 años de historia, hace más de cuatrocientos años con arquitectura renacentista que se renovó en la plaza principal, donde se conservan la mayoría de las edificaciones del siglo XIX, pero muy pocas debido al daño al patrimonio causado por la necesidad de modernidad y la necesidad de que el tránsito hacia el centro correspondiera a una de las áreas más grandes del centro.

Se encuentra cerca del río y del antiguo asentamiento de fundadores por su protección contra los ataques naturales de la zona, donde actividades y acontecimientos públicos y la existencia de la autoridad eclesiástica materializada en la basílica.

El escenario patrimonial —originalmente diseñado con fines político-administrativos, de abasto y habitacionales— ha quedado fragmentado e incompleto, como si los bombardeos de una guerra hubieran dejado vacíos e inconsistencias en el tejido urbano. Estos espacios resquebrajados, hoy solo apreciables en fotografías históricas, se han convertido en baldíos destinados a estacionamientos. En la Plaza de Armas, una retícula de portales de planta libre, de corte moderno, recorre la calle Obregón y contrasta con la tradición de los arcos decimonónicos que aún se conservan en la calle Paliza. Esta convivencia entre lo antiguo y lo contemporáneo refuerza la singularidad del portal, único en todo el noroeste, al preservar su estructura conceptual mientras se adapta a las necesidades actuales.

Figura 1

Barrios históricos de Culiacán



Fuente: Google Maps (2023)

Figura 2

Portales (antes y actual)



Fuente: Cornelio Moreno (1945) y elaboración propia (2023).

La Plaza de Armas de Culiacán, vista desde la calle Paliza, ha sido reaprovechada con un trazo sinuoso que sustituye su antigua retícula ortogonal, buscando un recorrido más dinámico y atractivo para el turismo posmoderno, incluso en paseos nocturnos. En este nuevo esquema urbano conviven dos tipologías de portal: por un lado, los vestigios decimonónicos que evocan la tradición arquitectónica local; por otro, un pórtico de planta libre inspirado en Le Corbusier, que corona el Edificio La Lonja, en la esquina oriente. El contraste —y al mismo tiempo diálogo— entre lo histórico y lo contemporáneo enriquece la experiencia del visitante y refuerza el carácter único de este espacio público.

Foto antigua (abajo, izquierda): Hotel Cosmopolita al fondo y parte de los portales que aún están en pie. Estos portales fueron sustituidos por el portal moderno. Segunda foto (abajo, derecha): este lugar funciona como nodo de origen concentración de actividades sociales y sobrevivencia sigue vigente y con un giro muy parecido atrayendo personas que practican un turismo urbano gastronómico.

Figura 3

Portales siglo XIX y portales modernos S. XX



Fuente: Yáñez y Zazueta (1925) y propia (2023)

Después de 100 años, el Hotel Cosmopolita donde aún se observan los impactos de bala en su fachada, se transforma en Edificio La Lonja que alberga oficinas en la planta alta y restaurantes, bares y tiendas en planta baja.

Figura 4

Izquierda: portales antiguos. Derecha: portales modernos



Nota. Los usos y costumbres son muy parecidos cien años después, hoy le llamamos turismo urbano.

Fuente: Yáñez y Zazueta México (1925) y elaboración propia (2023).

El caso es extraordinario ahí, donde había portales alrededor de la Plaza de Armas con arco de medio punto del siglo XIX se colocaron en sustitución columnas de concreto armado y planta libre en el Edificio La Lonja quedando un espacio similar al anterior, yuxtaposición de plataforma antigua con plataforma moderna, a la cual se le da un uso de corredor de convivencia turística urbana y construcción social que existe desde el siglo XIX.

Figura 5

La Lonja antes y después



Fuente: La Crónica de Culiacán (1925) y propia (2023).

Figura 6

Calle Obregón flaquea la Plaza de Armas. Antes y después



Fuente: Yáñez y Zazueta México (1925) y elaboración propia (2023).

Figura 7

Plaza de Armas, Culiacán



Fuente: Elaboración propia (2023).

La Plaza de Armas, a pleno día y flanqueada por la calle Obregón, muestra sus portales modernos —señalados con una flecha—, únicos en el noroeste. Estos nuevos pórticos dan continuidad a los arcos decimonónicos de la acera poniente, que se extienden hasta la calle Hidalgo. Al fondo, la imponente silueta de la catedral completa el escenario, creando un diálogo armónico entre tradición y modernidad.

Figura 8

Yuxtaposición de construcciones del siglo XIX con arquitectura moderna



Nota. Escenario que atrae turismo urbano donde fue sustituido el Hotel Cosmopolita por el Edificio moderno La Lonja.

Fuente: Los viejos barrios de Culiacán, elaboración propia (2008).

Figura 9

Actual



Fuente: Elaboración propia (2023).

Los andadores de la plaza durante el día y la tarde noche sirven mayormente de paso a los ciudadanos para llegar a sus diferentes destinos de trabajo o académicos, situación diferente en horarios nocturnos y de madrugada siendo un centro histórico mayormente de paso.

Figura 10

Plaza



Nota. Con su frente hacia la calle Obregón al poniente observando el tránsito de personas por las mañanas en el uso diario y mayoritario de tránsito hacia el trabajo, la escuela o a comprar algo en los comercios del centro.

Fuente: Elaboración propia (2023).

Figura 11

Quiosco en la Plaza de Armas



Fuente: Yáñez y Zazueta México (1910) y elaboración propia (2023).

Actualmente su quiosco que no es el original sirve como escenario de actos políticos, mítines, manifestaciones religiosas, culturales, musicales, ferias de libros, tardes de danzón y noches bohemias y gastronómicas, convirtiéndose en un sitio más de masas populares que de personas de clase alta debido a que ya no residen ahí.

Figura 12*Puestos comerciales*

Fuente: Elaboración propia (2023).

En la parte sureste nos encontramos con áreas de puestos comerciales habilitados por el Ayuntamiento de productos de consumo directo como alimentos, artesanías locales y servicio de taxis.

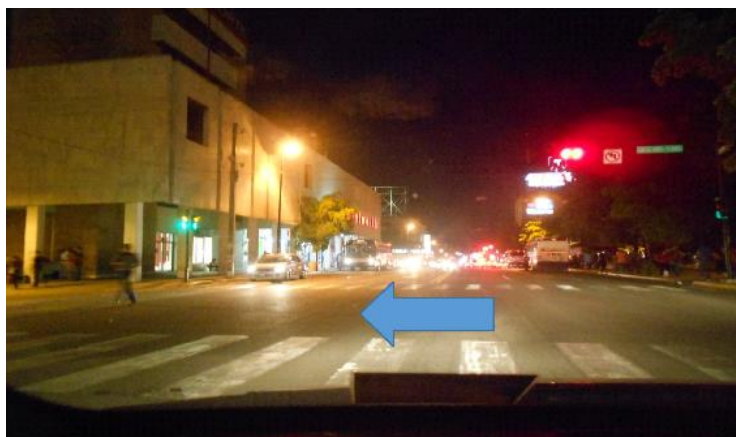
Figura 13*Portales*

Fuente: La Crónica de Culiacán (1910).

Portales en la esquina de Ángel Flores, antes calle del Comercio, y Obregón, antes calle Martínez de Castro que sucumbieron para dar lugar a unos portales modernistas que trataron de emular la tipología del lugar.

Figura 14

Portales modernistas



Fuente: Elaboración propia (2023).

En una transformación muy atinada a pesar de la *tabula rasa* se siguió conservando la función del corredor comercial urbano y con sombra muy concurrido por ser un nodo desde el siglo XIX hasta el siglo XXI.

3.6. Paseo del Ángel en época posturística.

Atraer turismo cultural en el centro histórico de Culiacán, ciudad agrícola conocida como la capital mundial del agronegocio que comienza a ver la transformación socioespacial generada por el turismo gastronómico local. Culiacán intentó salvar el centro histórico durante una fase tardía para su recuperación, incluyendo un centro histórico con grandes áreas urbanas debido a la aceptación de terrenos privados para el transporte público al demoler las construcciones del siglo XIX al mismo tiempo que entraba el nuevo movimiento en la ciudad, muchos edificios históricos e información se perdieron hoy en día lo que realmente le daría a la ciudad el mayor centro histórico del noroeste de México.

Actualmente, en lo poco que resta del patrimonio edificado del centro histórico, se han ampliado las banquetas y estrechado las calles para favorecer el tránsito peatonal y habilitar los tres turnos de actividad. Gracias a estas intervenciones, el turismo gastronómico urbano se ha intensificado, especialmente por las noches y durante los fines de semana. Destaca el Paseo del Ángel como detonador de este renacer nocturno, mientras que el Barrio Histórico actúa como su prolongación natural, consolidando un modelo de “posturismo” que mantiene viva la ciudad más allá de los recorridos convencionales.

Estos corredores, como parte de las primeras acciones de rescate patrimonial, habilitaron restaurantes, cafés y bares aplicando el llamado “fachadismo”, que recupera únicamente las fachadas de casonas—la mayoría del siglo XIX y algunos edificios del movimiento moderno. Su eje principal recorre la calle Ángel Flores, desde Aquiles Serdán hasta Ruperto L. Paliza, justo detrás de la catedral. En una segunda fase, intervenciones más afortunadas revitalizaron el Barrio Histórico, extendiéndose por las

cuadras contiguas al santuario y la Plazuela Rosales, e incluyendo las calles Rosales, Hidalgo, Teófilo Noris y Riva Palacio en el sector poniente.

El nuevo impulso turístico ha convertido el centro histórico en un escenario vibrante de eventos y salidas nocturnas, pero también ha generado conflictos con los vecinos. A los residentes se les prohíbe aparcar frente a sus propios domicilios, encuentran ocupados sus cajones o bloqueadas sus cocheras, y las actividades con licor hasta altas horas elevan los niveles de ruido. Esta situación ha dado lugar a grupos de oposición y a enfrentamientos puntuales, llevando a muchos habitantes a recluirse en sus hogares para evitar las molestias. Además, aunque la oferta gastronómica — tanto regional como internacional— es extensa, sus precios elevados excluyen a los sectores de menores recursos, que se ven relegados y alejados de la vida nocturna del barrio. De este modo, la revitalización urbana, sin una regulación equilibrada, corre el riesgo de convertir en privilegio lo que debería ser un patrimonio compartido.

Figura 15

Centro histórico, Culiacán



Fuente: Google Maps (2023).

El paseo del Ángel vaso comunicante que topa con la Plaza de Armas de Culiacán haciendo un binomio transformador del uso y significado del lugar con más antigüedad e identidad en Culiacán a partir de su fundación y hasta nuestros días.

Figura 16

Teatro MIA en la Calle Ángel Flores



Nota. La yuxtaposición de plataformas modernas sobre las antiguas que no manejan el mismo lenguaje formal ni constructivo se hace presente alrededor de la plaza. Fuente: La Crónica de Culiacán (1925) y propia (2023).

Figura 17

Calles tomadas



Fuente: Elaboración propia (2023).

Las calles y las banquetas han sido modificadas y tomadas para el servicio de un turismo urbano gastronómico mayoritariamente nocturno: familiar entre las siete y hasta las nueve horas y bohemio a partir de las diez y hasta altas horas de la madrugada.

Se permite el paso de automóviles de manera moderada con el uso de *valet parking* y se restringen las altas velocidades propiciando el consumo gastronómico.

3.7. La calle Rosales.

Figura 18

Hotel Rosales ahora Hotel Ramada Inn



Fuente: Yáñez y Zazueta (1925); Propia (2023).

Calle Rosales, un barrio habitacional que concentraba la mayor cantidad de viviendas de alto perfil económico y que comunica a las dos plazas está totalmente transformado, aunque conserva el ramo del hotelería perdió el teatro Apolo, pero sigue siendo lugar que concentra gran cantidad de afluencia peatonal y vehicular.

Figura 19

Vivienda de barrio económico alto



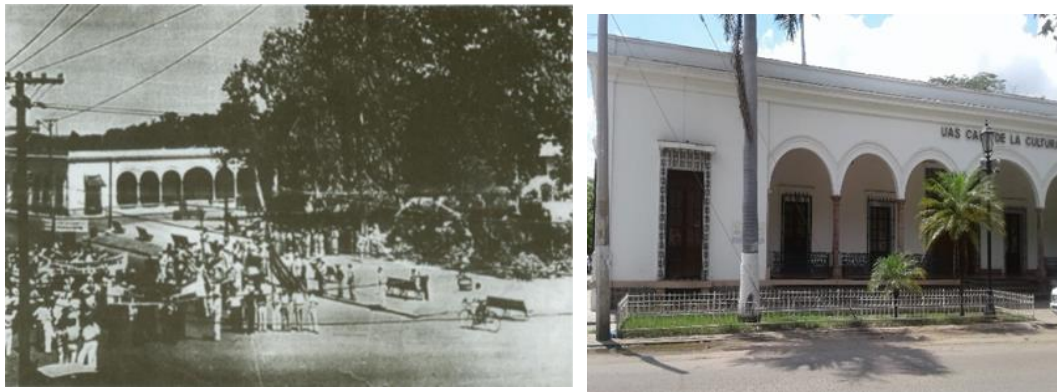
Nota. Sirve de atracción turística para atraer visitantes culturales

Fuente: Elaboración propia (2023).

3.8. La Plazuela Rosales y su construcción social decimonónica en imágenes.

Figura 20

Casa Almada ahora Casa de Cultura UAS



Fuente: La Crónica de Culiacán (1910) y Propia (2023).

Espacio urbano de profundo significado donde se asienta una segunda burguesía ubica una gran cantidad de edificios patrimoniales como el edificio del Colegio Civil Rosales sede de la Universidad estatal, la casa del gobernador Cañedo, la casa Almada dueños del ingenio la Primavera hoy casa de la cultura por la calle del Río que ofrecía el servicio de lanchas hacia Tierra Blanca y paseos familiares (Verdugo, 1949) que desapareció por la construcción de un puente.

Figura 21

Colegio Civil Rosales



Fuente: Yáñez y Zazueta (1925); Propia (2023).

El espacio del Colegio Civil Rosales y el santuario construcción social y edificada consolidada en el siglo XIX aproximadamente trescientos años después de la fundación de Culiacán y su Plaza de Armas, confluencia de las calles Rosales Barrio residencial y Ángel Flores calle del comercio donde se reúne la mayor cantidad de turismo urbano.

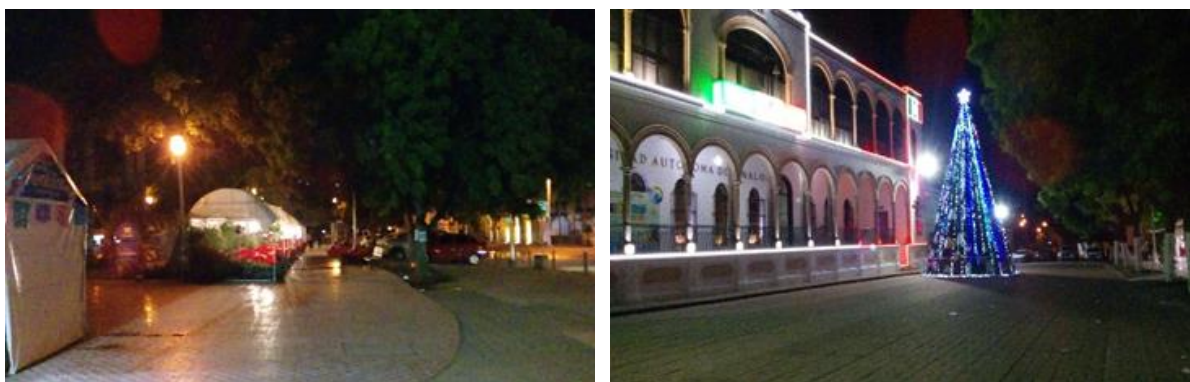
En 1890 se inició la construcción dedicada al Sagrado Corazón de Jesús que aparece en la foto superior a una cuadra de la plazuela, el proyecto estuvo a cargo de Luis F. Molina. La plazuela que hoy se conoce como conjunto Rosalino, ha sido denominado como segundo espacio cultural de la ciudad, fue promovida por los herederos del porfiriato y cañedismo sinaloense cuya ideología se basaba por un liberalismo político de amplia apertura a la inversión extranjera y un extremo control social.

El espacio urbano fue diseñado y construido entre 1890 y 1891 también por el ingeniero Luis F. Molina en memoria de Antonio Rosales vencedor del ejército francés en la batalla de San Pedro el 22 de diciembre de 1864 (López Alanís, 1999, p. 36). Se acostumbraba que en las plazuelas la población escuchara melodías de las mejores bandas de música.

La Rosales fue uno de los lugares de reunión de las clases pudientes (Heras, 2000, p. 88) del siglo XIX y principios del XX.

Figura 22

Plazuela en edificio central universitario



Nota. Exposición navideña y del Colegio Civil Rosales que fue casa del gobernador Cañedo.
Fuente: Elaboración propia (2023).

Plazuela en uso nocturno decembrino, se usa por artesanos del sur del país y muestras artesanales de artistas locales lo cual sirve para atraer turistas urbanos, asisten personas a hacer ejercicios, pasear mascotas, eventos culturales, patinar, comer antojitos, escuchar música, cafés y bares construcción social que no ha variado mucho solo que antes asistían personas de clase alta y hoy tiene alcance a nivel ciudad.

Extensión del conjunto urbano hacia la calle Rosales que pertenece al barrio histórico el cual ha sido transformado para el uso turístico y gastronómico donde todavía se conserva el Colegio de Sinaloa antes casa del licenciado Heriberto Zazueta, edificio de “Las Lichis” (Llanes, & Molina, 2002).

El sitio por la banqueta norte se presenta casi intacto a excepción de una vivienda que falta en la esquina que hace con la calle Riva Palacio donde se ubica una tienda de conveniencia. La banqueta sur conserva todas las fachadas, aunque han sido derrumbados interiores de algunas viviendas en el medio de la cuadra.

La ciudad aglutinaba a los edificios públicos a lo largo de la calle Rosales. Los inversionistas privados jugaron un papel importante en este crecimiento urbano al comprar y fraccionar lo que trajo como consecuencia la aparición de barrios administrativos, residenciales y de obreros ver foto abajo.

Figura 23

Calle Barrio Histórico



Fuente: Elaboración propia (2023).

3.9. La calle y el barrio del comercio Ángel Flores sector poniente.

Sigue siendo factor de atracción como en sus inicios, podemos encontrar en sus alrededores fondas, mercado, boticas, almacenes generales, tiendas de ropa, barberías, peluquerías; además concentra la mayor cantidad de viajes motorizados y peatonales, actualmente también se ofrecen servicios desde papelerías, tiendas de ropa y muebles, farmacias, laboratorios, tiendas de autoservicio, hoteles, bares, cantinas, taquerías, estéticas, el uso y significado de la construcción social inmaterial no ha variado mucho, en lo material muchos edificios ya no existen ver fotografías debajo del antes y el después.

Figura 24

Ángel Flores sector poniente



Fuente: La Crónica de Culiacán (1910) y Propia (2023).

3.10. Malecón Viejo cercano a la calle de La Sirena o El Pescado hoy Zaragoza.

El Paseo Niños Héroes se anexa al centro histórico y comercial en los años cuarenta como barrera para evitar las inundaciones asiento de viviendas residenciales modernas que primero fue lugar de sobrevivencia por sus productos pesqueros, transporte y abastecimiento de agua hoy lugar turístico de los culiacanenses por excelencia ver imágenes debajo.

Figura 25

Malecón antes y actual



Fuente: La Crónica de Culiacán (19109 y Propia (2023).

Figura 26

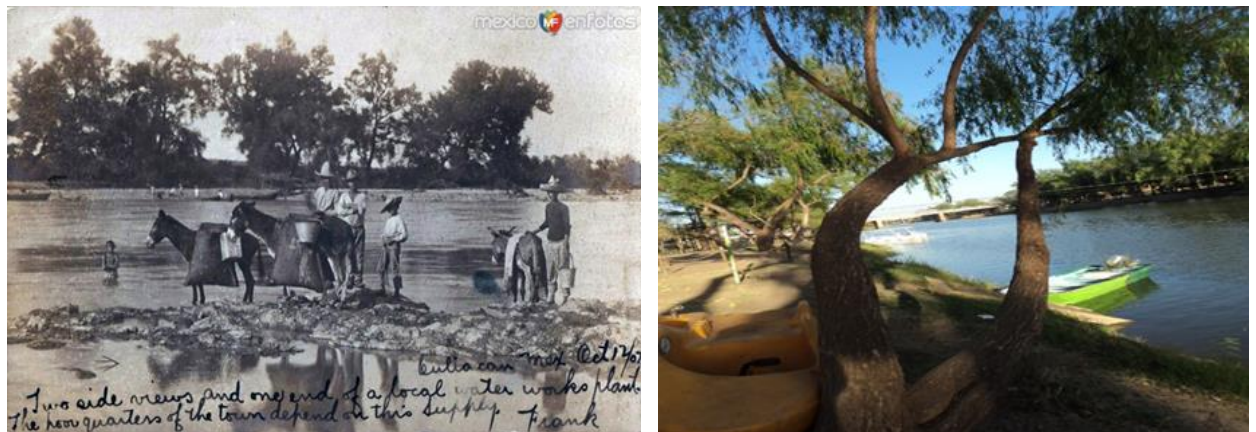
Transporte, ahora paseo en lancha de forma recreativa



Fuente: La Crónica de Culiacán (1910) y Propia (2023).

Figura 27

Aguadores subsistencia y paseos turísticos por diversión



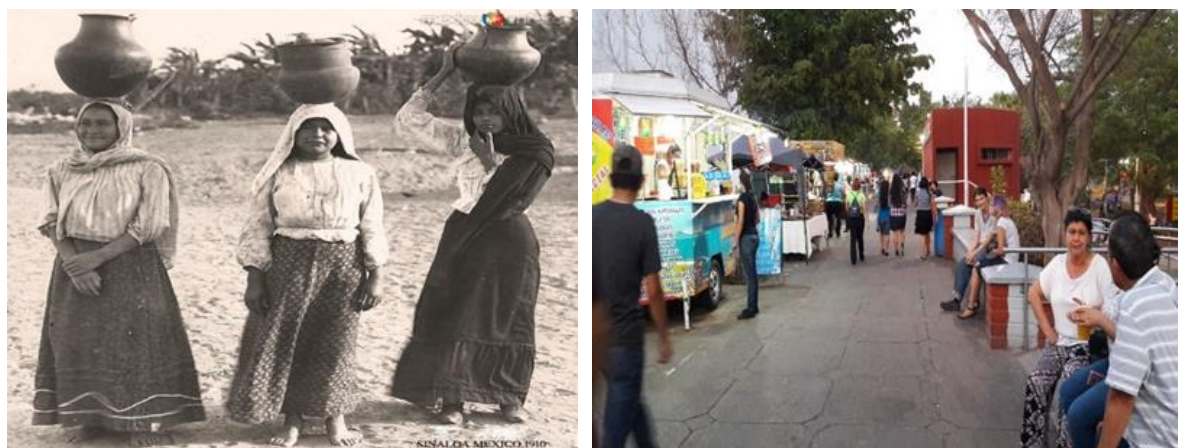
Fuente: Yáñez y Zazueta (1925); Propia (2023).

3.11. Malecón nuevo

Con su parque Las Riberas lugar de la diversión posmoderna de un turismo urbano es una extensión de centro histórico por la calle Del Pescado o la Sirena hoy calle Zaragoza enlazado por sus malecones lugar de sobrevivencia de actividades como ir a recoger agua al río.

Figura 28

Mujeres aguadoras. Personas divirtiéndose



Fuente: Yáñez y Zazueta (1925); Propia (2023).

La convivencia que se da a través del turismo urbano en la visita de los parques urbanos contiguos al malecón viejo, consiste en paseos caminando, ejercitando, ciclismo, paseando mascotas, contemplación de especies flora y fauna silvestre, paseos en lancha a la isla urbana de Orabá, en un lugar que antes fue más de enlace y comunicación con los habitantes de la zona norte de la ciudad ejidos y colonias que después se integraron a través de los puentes.

Figura 29

Puente sobre isla y parque Las Riberas



Fuente: Elaboración propia (2023).

En una yuxtaposición de elementos de turismo cultural con turismo urbano, turismo de contemplación de paisaje ver imagen debajo, con ríos urbanos sanos y vivos que parten la ciudad en dos, turismo gastronómico, venta de artesanías este espacio se convierte en un escenario posmoderno de atracción diaria pero que se vuelve más intenso los fines de semana auxiliando al centro histórico contiguo permitiendo un desfogue del intenso movimiento de asistentes y turistas.

Figura 30

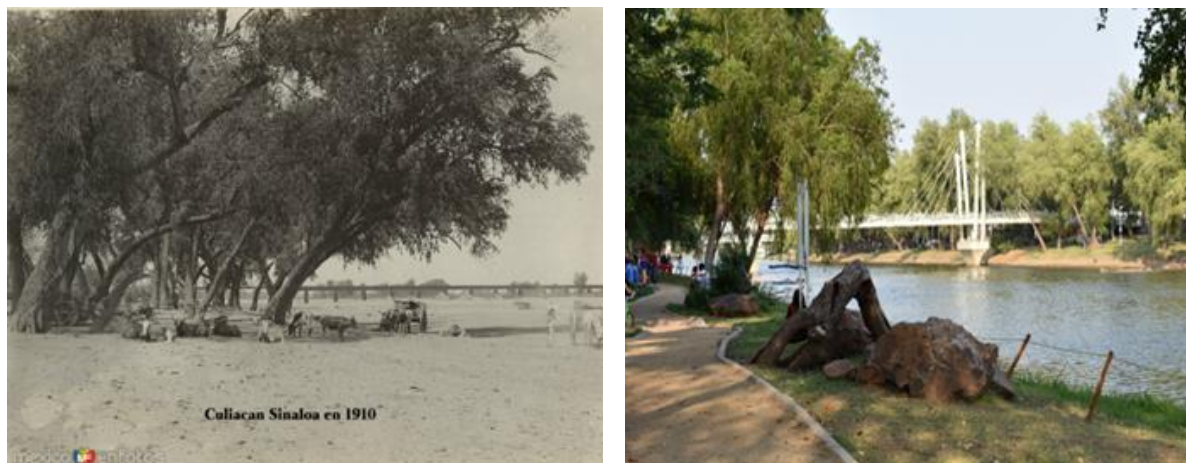
Río Tamazula en el malecón viejo



Nota. Continuación de la diversión posmoderna del público que asiste al Centro Histórico.
Fuente: Elaboración propia (2023).

Figura 31

Río 1910, actual 110 años después



Fuente: Yáñez y Zazueta (1910); Propia (2023).

4. CONCLUSIONES

La imagen de los sitios, lugares, algunos barrios, nodos, hitos, calles, bordes, senderos, límites naturales y las dos plazas del siglo XIX del centro histórico siguen siendo factor de atracción para un sector muy demandante de servicios de entretenimiento que es el turista cultural, que ejerce un turismo urbano y gastronómico en un área muy reducida y con pocas opciones de museos o galerías de arte, con sólo dos iglesias, una catedral y un santuario, un mercado municipal, se adecuan tramos cortos de calles de lo que el turista quiere ver o encontrar en los sitios, en una manipulación de la autenticidad que es buscada por el posturista ávido de diversión nocturna de bares y restaurantes, los malecones y el parque Las Riberas contiguo al área de análisis que el Centro Histórico y comercial sirve de distensor con algunas actividades culturales, deportivas, comerciales mezcladas con el ansia de diversión en la búsqueda de ese pedazo de ciudad que logre llamar la atención y captar la mirada para elegirlo como lugar para ir a divertirse tomarse la selfie y subirlo a las redes sociales como un logro de conquista como todo fiel posturista.

REFERENCIAS

- Bourdieu, P. (2011). *Capital cultural, escuela y espacio social*. Siglo XXI Editores.
- Campos, R. (2016). *Morfología urbana y tipología arquitectónica de la Plaza Álvaro Obregón, Culiacán, Sinaloa, en el periodo de 1861 a 1944* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Sinaloa].
- Datatur. (2014). Compendio estadístico del turismo. <http://www.datatur.sectur.gob.mx>
- de Esteban Curiel, J. (2006). La mirada del turista en el siglo XXI. Temas para el debate, (141), 52-55. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2037093>

- Domínguez, A. Q., & Russo, A. P. (2010). Paisajes urbanos en la época post-turística. Propuesta de un marco analítico. *Scripta Nova*, 14(323). https://www.academia.edu/download/47343412/Paisajes_urbanos_en_la_epoca_post-turistica.pdf
- Feifer, M. (1985). *Going places: The ways of the tourist from imperial Rome to present days*. Macmillan. <https://www.cabidigitallibrary.org/doi/full/10.5555/19861831125>
- Garfield, D. (1993). *Tourism at world heritage cultural sites: the site manager's handbook*. World Tourism Organization.
- Garfinkel, H. (1981). *Estudios en Etnometodología*. Anthropos. https://drive.google.com/file/d/0BzgFGlj12sxCU2FISHRHcE5ILUk/view?resourcekey=0-iK3NljKi_RYMgB97qhpVuw
- Heras Torres, M. D. R. (2000). *Vida social en Culiacán durante el cañedismo, 1895-1909* [Tesis de Licenciatura en Historia, Universidad Autónoma de Sinaloa].
- Hurtado de Barrera, J. (2005). Cómo formular objetivos de investigación (2da ed.). Quirón Ediciones. <https://abacoenred.org/wp-content/uploads/2015/10/Como-Formular-Objetivos-de-Investigacion-Hurtado-2005-1.pdf>
- Instituto Municipal de Cultura de Culiacán. (2008). La Plaza Mayor de Culiacán, 1531-2007: Cronología varia. La Crónica de Culiacán.
- Lalli, M. (1988). Urban identity. In D. Canter, J. C. Jesuino, L. Soczka, & G. M. Stephenson (Eds.), *Environmental social psychology* (Vol. 45, pp. 303–311). Springer. https://doi.org/10.1007/978-94-009-2802-2_26
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Papers: Revista de Sociología*, (42), 167–174. <https://www.raco.cat/index.php/papers/article/download/52729/60536>
- Lipovetsky, G., & Serroy, J. (2015). *La estetización del mundo: vivir en la época del capitalismo artístico*. Anagrama.
- Llanes, R. A., & Molina, L. F. (2002). *El arquitecto de Culiacán*. Colegio de Bachilleres del Estado de Sinaloa; La Crónica de Culiacán.
- López Alanís, G. (1999). Sueños y formas de Culiacán; la Plazuela Rosales, su historia y entorno; personajes y anécdotas. *Colección Dixit*, 4.
- Morales, M. (2022). *Transformación del espacio urbano de la ciudad de Culiacán, Sinaloa de 1877 a 1900*. Astra Ediciones S.A. de C.V.
- Ochoa Vega, A. (2004). *Modernidad arquitectónica en Sinaloa*. Universidad Autónoma Metropolitana. <https://hdl.handle.net/11191/8393>
- Organización Mundial del Turismo [OMT]. (1994). Actualización de las recomendaciones sobre estadísticas de turismo OMT-ONU – Serie M No. 83 (1994). En UNSD. <https://unstats.un.org/unsd/statcom/doc00/m83note-s.pdf>
- Organización Mundial del Turismo [OMT]. (2000). Recomendaciones sobre estadísticas de turismo. En Naciones Unidas. <https://unstats.un.org/unsd/statcom/doc00/m83-s.pdf>

Smith, M. (2003). *Issues in cultural tourism studies*. Routledge.

Subsecretaría de Planeación y Política Turística [SECTUR]. (2017). Resultados de la Actividad Turística 2017. En DATATUR. [https://www.datatur.sectur.gob.mx/RAT/RAT-2017-12\(ES\).pdf](https://www.datatur.sectur.gob.mx/RAT/RAT-2017-12(ES).pdf)

Tamayo, M. (2013) Culiacán Colección Miguel Tamayo. D.R. Ayuntamiento de Culiacán. ISBN: 978-607-7920-35-9 https://colmex-primo.hosted.exlibrisgroup.com/primo-explore/fulldisplay?vid=52COLMEX_INST&docid=52COLMEX_ALMA21132702970002716&lang=es_ES&context=L

Torres, P. (2015). *El escenario pos-moderno del turismo cultural: caso: Centro Histórico de Mazatlán*. Universidad Autónoma de Sinaloa.

Touraine, A. (1997). *¿Podremos vivir juntos?: iguales y diferentes*. PPC. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=167253>

Valera, S. (1994). Estudio de la relación entre el espacio simbólico urbano y los procesos de identidad social. *Revista Internacional de Psicología Social*, 12(1), 17-30.

Verdugo, F. (1949). *Las viejas calles de Culiacán*. Editorial Sinaloa

Wildner, K. (2003). La Plaza: el espacio público como espacio de negociación. http://www.republicart.net/disc/realpublicspaces/wildner01_en.pdf

Cita APA 7ma edición: Mendoza, R., Campos, E. & Villarreal, L. (2025). Germán Benítez: diseño, ambiente y cultura de la vivienda de ciudad. En Y. Díaz, V. Martínez y M. Tostado et al. (Coord). *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial*. (pp. 49-74). Editorial Racionalidades.

CAPÍTULO 2

Germán Benítez: diseño, ambiente y cultura de la vivienda de ciudad

Germán Benítez: design, environment and culture of city housing

Ricardo Mendoza Anguiano

Universidad Autónoma de Sinaloa



0000-0003-4997-9670 | ricardomendoza@uas.edu.mx

Edgar Alonso Campos Ramírez

Universidad Autónoma de Sinaloa



0009-0004-7577-0701 | arqcampos@uas.edu.mx

Leila Villarreal Dau

Universidad Autónoma de Sinaloa



0000-0003-3920-1945 | leilavillarreal@uas.edu.mx

Resumen: La producción arquitectónica de Germán Benítez Cevada se desarrolla en paralelo con la expansión de la agricultura masiva en el valle de Culiacán, impulsada por la llegada de infraestructura hidráulica. Su obra refleja la transición de la ciudad en un contexto de modernidad arquitectónica, en un municipio con una economía mixta entre la decadencia minera y el auge agrícola incipiente. El análisis de su arquitectura requiere estudiar sus tipologías y su relación con el diseño, la cultura urbana y las tradiciones locales. Benítez Cevada se posiciona como un referente clave de la modernidad arquitectónica en Culiacán, y su trabajo destaca por integrar elementos propios del entorno con una visión innovadora. Este estudio busca identificar las características distintivas de su obra y su impacto en el desarrollo arquitectónico de la ciudad. Germán Benítez analiza la relación entre el diseño arquitectónico, el ambiente y la cultura en la vivienda urbana, destacando cómo estos factores influyen en la calidad de vida de los habitantes. Mediante un enfoque interdisciplinario, el estudio emplea métodos cualitativos y cuantitativos, combinando análisis de casos, encuestas y observación de viviendas en distintos contextos urbanos. Los resultados evidencian que el diseño arquitectónico responde a dinámicas socioculturales y ambientales, afectando

el confort y la funcionalidad de los espacios. Se concluye que una planificación integral, que considere la identidad cultural y la sostenibilidad, es clave para mejorar la habitabilidad urbana.

Palabras clave: arquitectura, cultura, diseño, ambiente y ciudad.

Abstract: The architectural production of Germán Benítez Cevada develops in parallel with the expansion of massive agriculture in the valley of Culiacán, driven by the arrival of hydraulic infrastructure. His work reflects the transition of the city in a context of architectural modernity, in a municipality with a mixed economy between mining decadence and the incipient agricultural boom. The analysis of his architecture requires the study of its typologies and their relationship with design, urban culture and local traditions. Benítez Cevada is positioned as a key reference of architectural modernity in Culiacán, and his work stands out for integrating elements of the environment with an innovative vision. This study seeks to identify the distinctive characteristics of his work and its impact on the architectural development of the city. Germán Benítez analyzes the relationship between architectural design, environment, and culture in urban housing, highlighting how these factors influence the quality of life of its inhabitants. Using an interdisciplinary approach, the study employs qualitative and quantitative methods, combining case studies, surveys, and observations of homes in different urban contexts. The results show that architectural design responds to sociocultural and environmental dynamics, affecting the comfort and functionality of spaces. The conclusion is that comprehensive planning, which considers cultural identity and sustainability, is key to improving urban livability.

Keywords: architecture, culture, design, environment and city.

1. INTRODUCCIÓN

La producción arquitectónica de Germán Benítez se desenvuelve a la par que la agricultura masiva se desarrolla en el valle de Culiacán, debido a que la infraestructura hidráulica llega a más lugares.

Para el estudio de la obra arquitectónica de este personaje es necesario analizar sus tipologías, así como la relación de su producción arquitectónica con el diseño y la cultura urbana en la ciudad y la cultura tradicional en el municipio de Culiacán (era, entonces, un espacio con una economía mixta, a caballo entre una evidente decadencia minera y una agricultura que no terminaba de desarrollar todo su potencial).

Dentro del periodo de modernidad arquitectónica en la ciudad, sobresale la participación del arquitecto Germán Benítez Cevada, reconocido como uno de los principales representantes de esta corriente. Su obra resulta significativa al vincular de manera integral el diseño arquitectónico con el entorno y la cultura de la vivienda urbana, factores determinantes para el mejoramiento de la calidad de vida en las ciudades. En este contexto, se propone analizar su legado arquitectónico y los elementos que lo distinguen.

2. DESARROLLO DEL MARCO CONCEPTUAL

Con el fin de tener una visión global que permita desarrollar la diferenciación tipológica de la investigación, es necesario, como planteamiento principal, realizar el inventario de la obra intelectual arquitectónica y urbana del arquitecto Germán Benítez, donde se pone en relieve el estudio de los tipos arquitectónicos (Waisman, 1985), haciendo énfasis en el lenguaje formal y el funcional, la tecnología y la adecuación climática, además de destacar la importancia de la obra del arquitecto en la ciudad.

La obra de Benítez es categórica arquitectónicamente. Al mismo tiempo, su importancia radica no solo en ser el introductor del «racionalismo» en la ciudad, sino también por su interesante interpretación de este movimiento y su adecuación al medio natural y cultural de la región. Asimismo, participa en el crecimiento urbano de la ciudad.

En esta investigación se han considerado como antecedentes inmediatos los estudios que presenta Alejandro Ochoa Vera en *La modernidad arquitectónica en Sinaloa* (2004), en donde los planteamientos son la caracterización de la modernidad, su repercusión ambiental, las modalidades al interior del movimiento funcional racionalista, así como la tendencia hacia la conservación del patrimonio cultural edificado. En esta exploración también se abordan caracterizaciones de los tipos arquitectónicos desarrollados durante diversos periodos en la construcción de la ciudad.

Asimismo, también ayudan a delimitar el contexto las investigaciones llevadas a cabo en el noroeste de México, estudios sobre la obra realizada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, por el arquitecto Felipe Ortega, el cual trabajó durante la época racionalista de esa ciudad (Méndez, 1996).

Así pues, esta investigación tiene como principal objetivo la valorización de la producción arquitectónica en la etapa funcional racionalista de la ciudad, haciendo énfasis en la producción arquitectónica y urbana de Germán Benítez, sucedida desde la década de los cuarenta a la década de los setenta.

La lectura de las series tipológicas (Waisman, 1985), tiene como objetivo el entender la arquitectura de una manera integradora respecto a función, forma, estructura y entorno, tanto físico-natural como artificial.

La referencia más inmediata son los estudios de relaciones tipológicas de Marina Waisman: series tipológicas formales, funcionales, estructurales y la relación del edificio con el entorno.

Para el desarrollo del marco teórico ha sido necesario referirse a la investigación de Rossi con respecto a los planteamientos de patrimonio cultural edificado, donde define que la presencia de la obra es importante por su continua relación con la ciudad donde adquiere conciencia y memoria en sí misma. La arquitectura expresa la cultura del hombre cuyos hechos se han realizado en su hábitat y su historia (Rossi, 1982).

La arquitectura es reflejo de dos factores que la generan: el primero es lo social, donde se incluye lo político, el desarrollo de los equipamientos, y lo económico (qué tanto se desarrolla); el segundo factor es el espacial (dónde se va a desarrollar); y ambos caracterizan e influyen en la arquitectura de la ciudad. Estos factores pueden ser

comparables y homogéneos, por su naturaleza y por la continuidad de su territorio, y pueden retrasar o acelerar el desarrollo urbano.

En las diversas etapas de la humanidad donde cada cultura evoluciona según el desarrollo que ha manifestado. Durante estos procesos de transformación, las expresiones que surgen son manifestaciones de los paradigmas que se están desarrollando en esa etapa. La arquitectura moderna en el país se promovió como una respuesta al desarrollo que se llevaba a cabo a principios del siglo XX.

Una fase selectiva de este trabajo contempla una depuración de la obra más representativa de Benítez en diferentes periodos históricos; y en la fase de síntesis se vierten algunas conclusiones de la investigación.

2.1. Revisión de conceptos implicados en los tipos arquitectónicos de la modernidad

Las investigaciones en arquitectura, llevan una relación importante con la tipología, elemento principal para la identificación de las características de las edificaciones.

La modernidad ha reflejado los factores anteriormente señalados y, por consiguiente, su influencia se implanta en la producción. En la década de los cuarenta esto iba presentándose paulatinamente. La modernidad trajo consigo el sentido de confort y mejoramiento en la sociedad, implantándose como designación cualitativa de una condición y no como una imposición al periodo anterior (Browne, 2016).

A pesar de experimentar la carga destructiva edificatoria, la cultura es trasladada a la nueva propuesta arquitectónica y respecto al avance de tecnologías se ejecutaron ejemplos sobresalientes, interpretados a través del contexto de la cultura regional (Mendoza Anguiano, 2022).

En cuanto a la tipología regional, destacan los portales, el uso de los espacios de descanso, así como el diseño y el uso de los elementos arquitectónicos para aminorar la incidencia del sol.

La tendencia es resolver las necesidades arquitectónicas de manera tradicional, pero sin darle la espalda a las expresiones de la modernidad (Leroy Zoeger, 2020).

2.2. La modernidad, su trascendencia, desarrollo y urbano de la ciudad de Culiacán

El Movimiento Moderno representa la experimentación científica, intensifica el uso de máquinas que poco a poco reemplazan la mano de obra, pero también las nuevas teorías y estéticas en el ramo de la arquitectura (Yáñez, 1994).

La nueva producción de arte y arquitectura tuvo diferentes visiones estéticas: el Art Nouveau franco-belga y el Modern Style británico, que los austriacos llamaron Sezessionstil y los alemanes Jugendstil. En Latinoamérica las primeras manifestaciones se presentaron en Argentina, Uruguay y Brasil. En México aparecieron en la última década del porfiriato (Vidaurre, 2002).

Entre las características de la modernidad destacan una configuración sin adornos, desnuda, artificial, asimétrica, y el abandono de la composición cerrada y de

los ejes de simetría, fomentando con ello la distribución libre de espacios a partir de las funciones, de la orientación y de la construcción.

Históricamente, es una ruptura con el estilo anterior. La intención pone de manifiesto que la forma se obtiene a partir de la función. Predominan los planteamientos arquitectónicos sencillos, la racionalización del espacio, los volúmenes de fácil definición geométrica, recalcando lo que Le Corbusier llamó «la obra arquitectura como una máquina para vivir» (San Martín, 1993). La belleza en la arquitectura es un requerimiento integrado en ella y el principio económico de máximo rendimiento con el mínimo esfuerzo.

Sus características más comunes son: evitar elementos figurativos con las normas y reglas visuales del academicismo; el estudio de las necesidades que constituyen el programa arquitectónico; el diseño de los espacios habitables de manera que satisfagan de manera eficaz las funciones materiales y psicológicas; el empleo de materiales, sistemas constructivos y equipos técnicamente actuales; el cumplimiento de los requisitos de higiene y el uso de manera discreta de los medios artificiales; y, finalmente, la economía de los costos de construcción y mantenimiento (Yáñez, 1994).

2.3. La arquitectura moderna y sus representantes

En la historia, los grandes arquitectos representantes del movimiento moderno contribuyen en muchos aspectos: Mies Vander Rohe enfatiza la sencillez del diseño y la fluidez espacial. Gropius destaca la economía expresiva y la adecuación a los medios productivos para las formas del diseño, además de la relación íntima entre arte e ingeniería, y contribuye con el muro-cortina que permite la iluminación interior. Le Corbusier aporta la planta y la fachada libre, y la terraza-jardín. Frank L. Wrigth la armonía con las formas naturales y la sinceridad de los materiales (Mendoza Anguiano, 2004).

2.4. Maestros en México y la región

La influencia de las revistas europeas trae como consecuencia la aceptación del nuevo movimiento y la etapa tiene sus protagonistas nacionales, con dos corrientes: por un lado, con la presencia de José Villagrán García como guía del proceso de diseño y lleva al estudio de «los factores que generan las necesidades de una casa concreta y esta tendrá, una vez realizada, de máquina y de moderna lo que tenga de congruencia con necesidades, condiciones y posibilidades»; por el otro, Juan O'Gorman y Juan Legarreta instituyen teorías socialistas revolucionarias, proponiendo una arquitectura nacionalista enfocada en el beneficio social, dando prioridad a las minorías vulnerables, recalcando que la arquitectura es una expresión congruente con el medio físico, la idiosincrasia, las tradiciones y costumbres del pueblo (Yáñez, 1994).

En Culiacán, Germán Benítez y Francisco Artigas producen su obra a principios de la década de los cuarenta, en el sector particular. Y Juan Segura y Jaime Sevilla, en distintos tiempos, forman parte del Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas (CAPFCE), coordinando la construcción de escuelas en Sinaloa (Mendoza Anguiano, 2004).

2.5. La modernidad en Culiacán

El crecimiento de Culiacán se ha manifestado en las diversas etapas de la arquitectura. Respecto a la modernidad se ha relacionado directamente con la explotación de la agricultura de alto rendimiento, y anteriormente ya se había consolidado en los planteamientos urbanos del Arq. Luis F. Molina (Gutiérrez, 2002).

El inicio de la modernidad en la ciudad se fue consolidando, presentando una nueva imagen urbana que se reafirmó con la presencia de la arquitectura surgida en años subsecuentes. La incursión de la modernidad coincide con la explotación agrícola a gran escala, producto de las inversiones federales en infraestructura para el riego de los valles, las migraciones del campo a la ciudad, y nuevas inversiones en el entorno urbano y rural.

Sin embargo, el periodo moderno no es un lapso donde se plantearon soluciones homogéneas, sino que fue producto de la implantación, la aceptación, la consolidación y el desarrollo de una nueva arquitectura (Mendoza Anguiano, 2004).

2.6. Revisión de la obra de Benítez

Para la revisión de algunos de los edificios representativos de las etapas profesionales de este importante arquitecto en la ciudad de Culiacán, se nombra la firma ejecutora y se presentan diferentes variables para la relatación:

- En el emplazamiento se refiere a la disposición de este y la ocupación aproximada de la obra con respecto al terreno.
- En el análisis formal se describen los elementos arquitectónicos formales que caracterizan y resaltan al edificio.
- Los elementos geométricos definen la composición formal.
- En el análisis funcional, se detalla la zonificación utilitaria del espacio, y se esboza el programa arquitectónico del edificio, el esquema de partido arquitectónico a manera de disposición de la utilidad, y las circulaciones preponderantes en la estructuración del edificio.
- Lo estructural es definido en relación con los materiales existentes en ese periodo, la utilización de los elementos soportantes y los soportados: columnas de concreto y acero, muros de carga y divisorios (generalmente contruidos de ladrillo o de vidrio), losas de concreto y de acero.
- En el tema ambiental, hacemos énfasis en los elementos arquitectónicos empleados para provocar un clima de confort en el interior del edificio: parasoles, celosías, marcos en ventanas; muros que protegen la incidencia del poniente y sur; y elementos texturizados, como enjarres y acabados de piedra en muros exteriores, para aminorar la incidencia solar al interior (Mendoza Anguiano, 2004).

Benítez: protagonista de la modernidad de la ciudad.

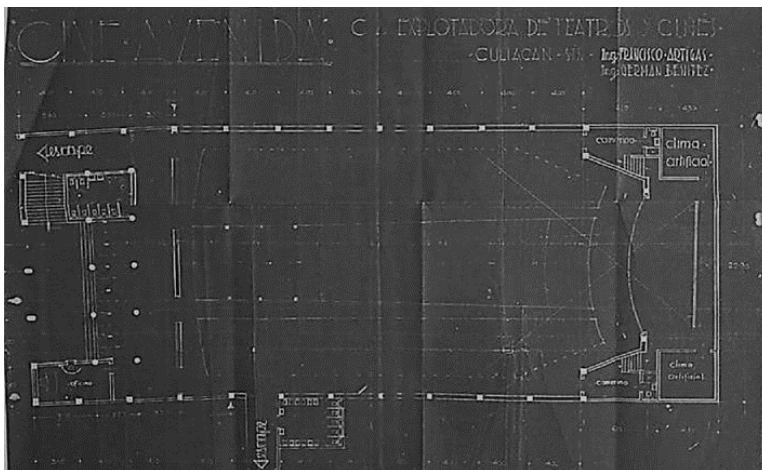
Al amparo de las ideas de la arquitectura social, que se desarrolló en la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura (ESIA), llega Germán Benítez a Culiacán a construir el cine Avenida en 1942. Su desarrollo profesional se enmarca en varias etapas, las más significativas en Culiacán y Los Mochis, sobre todo en la década de los cuarenta y cincuenta.

Cine Avenida.

- Emplazamiento: el terreno está ubicado en un rectángulo de orientación norte y sur en sus lados más largos; sus lados angostos se disponen al oriente y poniente. El emplazamiento de la construcción ocupó el total del lote, con tres colindancias a edificaciones hacia el norte, sur y poniente.
- Aspectos formales: el edificio es de lenguaje racional, con un muro que descansaba sobre una celosía en cuadros, con un elemento decorativo de remate en la parte superior, un gran vano en el muro principal y que denota una verticalidad rematada en dos elementos representativos de la arquitectura naviera. Poseía un gran vano horizontal en su parte inferior, que funcionalmente es vestíbulo principal de acceso. La fachada era de una altura de tres niveles, aproximadamente.
- Aspectos funcionales: contaba con un acceso principal de grandes dimensiones, además de un vestíbulo interior con una fuente de sodas, escaleras para el segundo nivel, salida de emergencia y dos accesos al interior de la sala. Tenía dos niveles de butacas, la planta baja con más de mil butacas y la planta alta con poco más de seiscientas; contaba con dos salidas de emergencia, una desde el vestíbulo interior y otra desde el interior del cine; los baños y la oficina se encontraban a los lados del vestíbulo principal; en las partes laterales de la pantalla se encontraba una bodega y un espacio de servicio para el aire acondicionado.
- Lo estructural: el edificio estaba sostenido a partir de columnas de concreto, la parte de las butacas del nivel dos contaba con un gran volado, estructuralmente sorprendente. La techumbre fue hecha con una estructura metálica.
- Lo medioambiental: por las condiciones que el proyecto requirió, en el aspecto medioambiental no se presentaron grandes soluciones. Se utilizaba maquinaria para enfriar la sala, que además era de gran capacidad.

Figura 32

Planta arquitectónica del cine Avenida



Fuente: Elaboración propia.

En esta copia heliográfica del plano original, diseño de los arquitectos Francisco Artigas y Germán Benítez, se puede apreciar el vestíbulo, la platea, los baños, la taquilla, la escalera para la galería superior, el camerino y el cuarto de máquinas para el aire acondicionado.

Francisco Artigas y Germán Benítez formaban una sociedad arquitectónica representativa de la modernidad, produciendo para el sector privado, pero sobre todo para una ciudad anhelante de tecnologías con nuevas tipologías funcionales, espaciales y constructivas.

En el sector público también figuraban arquitectos como Jaime Sevilla Poyastro, Juan Segura y Roberto Saavedra.

Germán Benítez y las sociedades.

Su primera sociedad en Culiacán fue con el arquitecto Francisco Artigas, la cual perduró desde principios de la década de los cuarenta hasta finales de esta. En ella realizaron edificios como el Edificio Echavarría (1945), con comercio en la planta baja, una segunda planta con área para oficinas y espacio habitacional en la tercera (imagen 2); el lenguaje racionalista se expresa en los parasoles que protegen del soleamiento poniente (Figura 34).

Edificio Echavarría

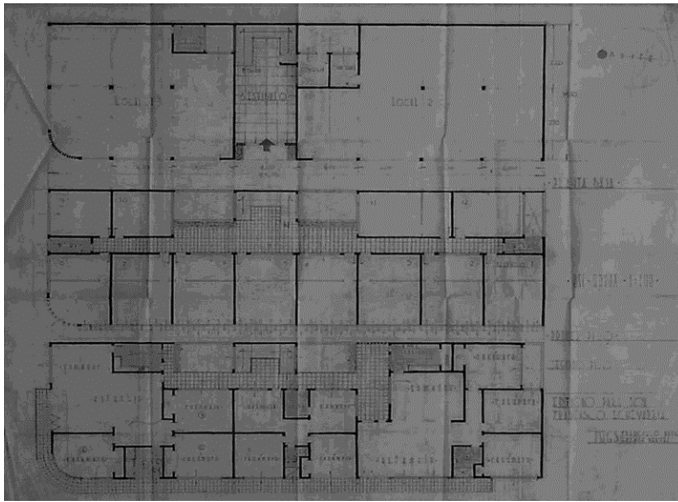
- **Emplazamiento:** la edificación ocupa casi la totalidad del terreno, pero las perforaciones sirven para ventilar áreas de servicio y los baños en todas las plantas. En la planta de oficinas mantiene una disposición lineal, y cuenta con dos baños compartidos para toda el área. El piso tres es de departamentos de dos y tres recámaras. El terreno se dispone en un rectángulo orientado, en sus lados más largos, a oriente y poniente; y por sus lados angostos en norte y sur. Tiene dos colindancias a edificaciones al oriente y al sur.
- **Aspectos formales:** es una edificación de tres niveles, con una esquina suavizada por un elemento curvo, la fachada principal cuenta con un primer nivel de muros de cristal y un parasol vertical, enmarcados por una franja de azulejos venecianos que recorre los dos niveles superiores y que sirve para la protección de la incidencia solar del poniente, interrumpida, en la totalidad de sus dos niveles superiores, por un elemento texturizado que enfatiza el acceso. En la fachada norte cuenta con ventanales horizontales enmarcados en los dos pisos superiores; el muro todavía está revestido por azulejos de cerámica verde que ya se encuentran desgastados.
- **Aspectos funcionales:** en el primer nivel se encuentran dos locales comerciales con sus baños cada uno, además de dos cubos de luz para ventilación de los mismos, también se encuentra el acceso al edificio y las escaleras; las plantas subsecuentes están dispuestas con una organización lineal a través de un pasillo interior, que es iluminado y ventilado por los cubos de luz y que comunica a doce oficinas en el segundo nivel y a tres departamentos en el tercer nivel; estos cuentan con sala, comedor, cocina, tres recámaras y un baño; el núcleo de la escalera se encuentra en la parte central del proyecto.
- **Lo estructural:** los elementos de construcción requeridos en la estructura soportante fueron muros de ladrillo y columnas de concreto en la planta baja (se

maneja la planta libre); la escalera está sustentada a partir de muros de ladrillo, la estructura soportada es losa de concreto armado.

- Lo medioambiental: además de los parasoles al poniente, el aspecto climático de incidencia solar se soluciona, en la planta baja, con una marquesina que corre a lo largo de ambas fachadas del edificio y que cubre los ventanales corridos de la misma, además de proteger a los peatones de las condiciones climáticas. También las ventanas que se encuentran en la fachada norte cuentan con marcos que protegen del sol (Figura 32 y 33).

Figura 33

Plantas arquitectónicas del Edificio Echavarría



Fuente: Elaboración propia (2023).

En la Figura 33 podemos apreciar el primer nivel con dos comercios separados por la conexión para las oficinas, y cómo a través del sembrado de columnas se logra la fluidez espacial.

Figura 34

Edificio Echavarría en la calle Ruperto L. Paliza



Fuente: Elaboración propia (2023).

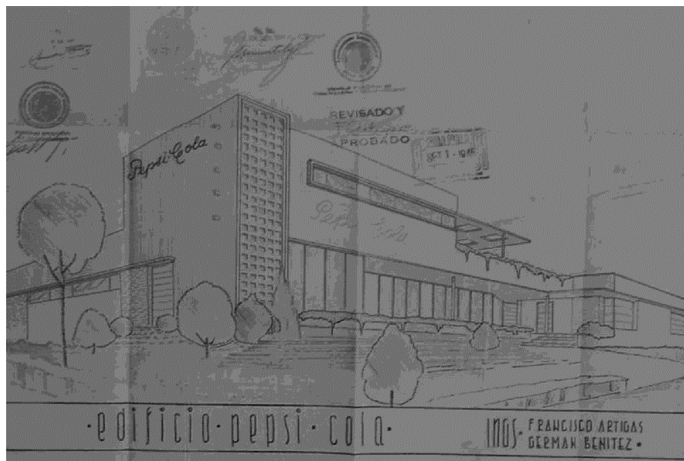
En esta imagen podemos ver la fachada poniente, con parasoles que se dirigen al sur pero que protegen de la incidencia solar del poniente.

Una sociedad muy productiva

Benítez y Artigas construyeron también las refresqueras Pepsi Cola y Coca Cola. La primera con un gran complejo con área de almacenaje y producción, y con casas habitaciones para los directivos. En la fachada fueron utilizados materiales regionales, con un diseño dinámico (Figura 35).

Figura 35

Perspectiva de la refresquera Pepsi Cola



Fuente: Elaboración propia (2023).

También realizaron la fábrica de Orange Crush (1946), con un lenguaje internacional. Utilizaron marquesinas, parasoles, y construyeron con materiales regionales como la cantera.

En este periodo Culiacán empezaba una fuerte dinámica de desarrollo urbano: se construyeron múltiples edificaciones para equipamiento comercial: las primeras agencias automotrices les fueron encargadas a Artigas y Benítez, como la primera Sinaloa Motors (1946) a cuyo costado se encontraba la primera estación gasolinera edificada en la ciudad. Esta agencia contaba con un lenguaje dinámico y con todos los adelantos de época, tenía un espacio de exhibición, área de guardado de autos nuevos, taller para servicios. Su fachada era de estilo internacional.

Diseñan otras agencias para Ford y Chrysler. En el emplazamiento: está en una manzana que se dispone en un rectángulo orientado en sus lados más largos, oriente y poniente, por sus lados angostos en norte y sur.

Agencia de autos Sinaloa Motors

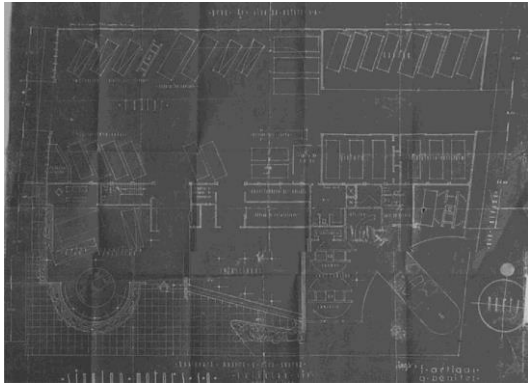
- Emplazamiento: la construcción no ocupa el total del lote.
- Aspectos formales: predomina el movimiento moderno, había un espacio curvo para exposiciones de automóviles, además del elemento arquitectónico que enmarca a la gasolinera, dispuesto a 45° con respecto a la fachada principal. En

la fachada poniente presenta algunos parasoles, interrumpidos por los grandes muros de las bodegas de autos.

- Aspectos funcionales: se enfrentó al reto de diseñar un edificio que no tenía antecedentes en la ciudad. La disposición funcional consiste en: sala de exposición, oficinas administrativas, gasolinera (primer edificio diseñado como tal en la ciudad) y las bodegas con sus patios de maniobras, con una planta muy dinámica.
- Lo estructural: las losas son de concreto en la zona de exhibición y en las oficinas y el segundo piso; en la zona de bodegas, armaduras de acero, de las primeras en la ciudad, que fueron traídas del extranjero y armadas en el sitio.
- Lo medioambiental: dentro de esta tipología el área de bodega presenta en su fachada poniente parasoles que permite su ventilación e iluminación natural (Figura 36).

Figura 36

Agencia de autos Sinaloa Motors. Conjunto parcial, ya que también contaba con el área de taller en la parte norte del edificio (todavía existe)



Fuente: Elaboración propia (2023).

En equipamiento de recreación realizaron el Club Tamazula (1948) y el Club Danubio, edificios con similares características, materiales y elementos que protegen del asoleamiento, creando espacios que promueven el aire cruzado (Figura 37).

Figura 37

Acceso del Club Danubio. Se aprecian los materiales regionales y los parasoles



Fuente: Elaboración propia (2023).

También construyeron en el entonces recién inaugurado Paseo Humaya (ahora Malecón Niños Héroes), casas habitación para comerciantes prominentes de la ciudad, entre ellos R. Cornú y A. Zaragoza. Casas que son iconos de la arquitectura moderna en Culiacán. Igualmente diseñaron el edificio de Almacenes Zaragoza (1945) ubicado en Buelna y Domingo Rubí (Figura 38). En esta edificación se aprecia el uso de materiales regionales, como la cantera, que ayuda a disminuir la incidencia solar; también el empleo de marquesinas y marcos resaltados en las ventanas.

Hay que resaltar que dos casas realizadas por estos arquitectos fueron construidas con una «cámara de aire» (artesanal) en las losas de entrepisos.

Otra de las casas icónicas es la casa Tamayo, en el mismo Malecón, que maneja también las tipológicas contra la incidencia del sol (Figura 39).

Figura 38

Casa Zaragoza. Se puede apreciar el empleo de elementos arquitectónicos para la protección del asoleamiento



Fuente: Elaboración propia (2023).

Otra de las casas representante del periodo es la casa Tamayo, con un lenguaje internacional. En ella también se usaron materiales regionales en las fachadas y la cámara de aire en las losas, para el confort interior. Los balcones se realizaron como cubiertas para protegerla del sol (Figura 39).

Figura 39

Casa Tamayo, lenguaje de modernidad. Se aprecia el cuidado para limitar la incidencia del sol en el interior de la casa



Fuente: Elaboración propia (2010).

La firma Artigas, Best, Benítez.

Casi a finales de la década de los cuarenta, Benítez fue invitado por Artigas y Fernando Best a formar una sociedad. Juntos, construyen edificaciones icónicas como el edificio de la Confederación de Asociaciones de Agricultores del Estado de Sinaloa (CAADES), un edificio de estilo racionalista naviero y con postulados arquitectónicos lecorbusianos.

La fachada principal cuenta con parteluces que protegen del sol del oriente, el muro es de cantera regional y enmarca el nombre del edificio; la fachada norte se resalta con un enmarcado de volumen sutil, en un arco muy extendido, que sirve para la protección solar en esa fachada.

Edificio CAADES

- Emplazamiento: el terreno se dispone en un rectángulo orientado en sus lados más largos a norte y sur; y por sus lados angostos a oriente y poniente. La construcción ocupa casi el total del lote.
- Aspectos formales: presenta un lenguaje dinámico, mezcla de diferentes materiales. En la fachada oriente se enmarcan parasoles horizontales. El eje central se encuentra enfatizado por ventanales de forma vertical. El lado derecho cuenta con un muro de cantera en los cinco niveles, rematado por el nombre del edificio, y un muro curvo que une a estos dos. En la fachada norte hay un volumen curvo de dos niveles con ventanales horizontales a lo largo de la fachada, soportada por seis columnas y rematada por una esbelta viga que arranca desde una losa perforada en círculos de lenguaje de arquitectura naviera.
- Aspectos funcionales: el edificio cuenta con un sótano de estacionamiento, y los niveles subsecuentes son de oficinas y de hospedaje para socios. Cuenta con cubos de iluminación y ventilación natural a los primeros niveles, además de una terraza superior para eventos sociales.

- Lo estructural: la planta baja está soportada por columnas, y los muros divisorios enjarrados son de tabique. Las losas son de concreto armado.
- Lo medioambiental: toma en cuenta aspectos de iluminación y ventilación natural, se diseñaron dos patios interiores, por el oriente cuenta con ventanales resguardados por parasoles horizontales. La curvatura al norte protege también de la incidencia solar del poniente (Mendoza Anguiano, 2004).

Figura 40

Edificio CAADES. Construcción icónica de lenguaje lecorbusiano



Fuente: Elaboración propia (2010).

Templo del Carmen

El templo del Carmen es un edificio donde la tecnología fue aplicada al máximo. Los muros se convierten en losa y viceversa. Cuenta con columnas en el interior que soportan parte de esta losa.

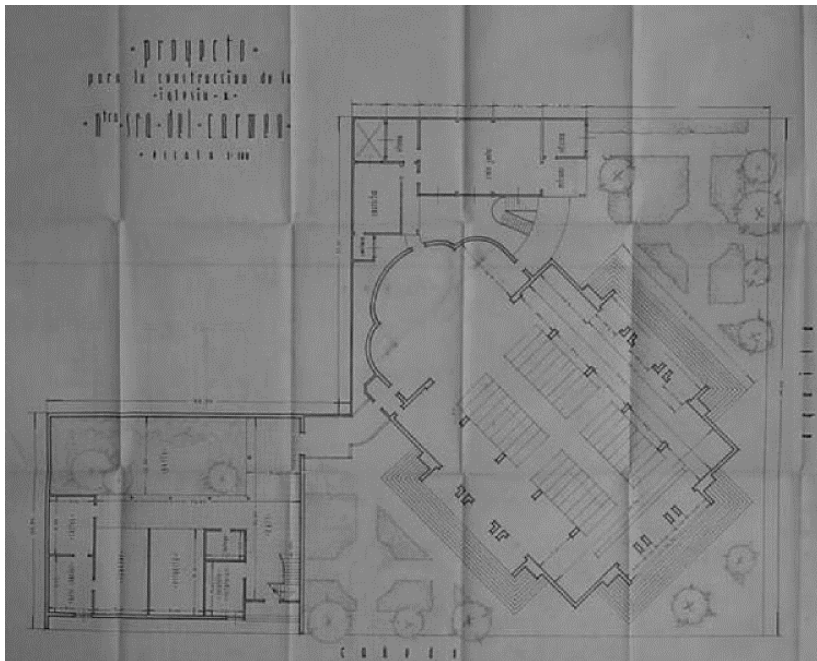
- Emplazamiento: el terreno se dispone en «L». Se presenta el emplazamiento del edificio con un giro de 45 grados respecto a las calles. La orientación es hacia el sureste.
- Aspectos formales: propone un lenguaje racional dinámico, sin precedente en la ciudad. Posee una continuidad de muro-losa que es el envoltorio del edificio. Presenta en la fachada un elemento en arco que envuelve parasoles horizontales que a su vez contienen una cruz, haciendo énfasis del acceso principal. La parte funcional, soportante del templo, es sala de congregación, sacristía y otros. Se destacan elementos con materiales aparentes.
- Aspectos funcionales: tiene una planta de cruz latina, donde el soporte funcional se adecua a las calles ortogonales, generando así patios laterales respecto a la nave principal.
- Lo estructural: el sistema estructural consiste en una membrana soportante que nace desde el piso y se convierte en losa para después volver a ser el soporte

de la misma, además de columnas. Las construcciones de los espacios de soportes son de sistemas constructivos tradicionales.

- Lo medioambiental: por la altura del edificio no se presentan problemas de calor, cuenta con parasoles que evitan el asoleamiento por la mañana, además de estar protegido por el ábside del asoleamiento de la tarde.

Figura 41

Templo del Carmen. Cubierta y muros de continuidad



Fuente: Elaboración propia (2023).

Esta firma también construyó edificios importantes como la Tintorería del Noroeste, un inmueble con grandes atributos de adecuación al medio ambiente, que posteriormente describiremos.

ByB.

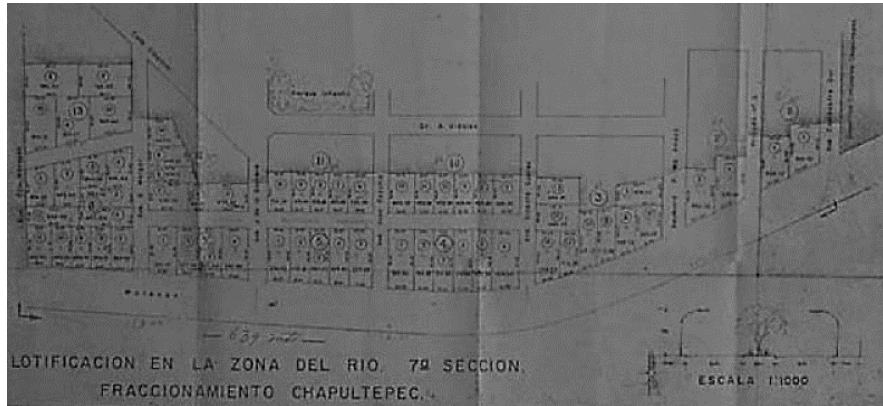
La firma ByB la formaron Benítez y Fernando Best. Gracias a las obras que hicieron en Culiacán, se les presentó la oportunidad de trabajar en Mazatlán y Los Mochis. Benítez empezó a diseñar en la ciudad nortea, generando un profundo impacto en esa zona que comenzaba a consolidarse en la agricultura, especialmente con la caña de azúcar. Obtuvo proyectos en diferentes géneros arquitectónicos, como hoteles, clínicas, casas habitación, el Palacio Municipal de Los Mochis, escuelas y otros edificios administrativos.

A principios de la década de los cincuenta Benítez y Best se asociaron con un prominente agricultor local y desarrollaron una de las obras urbano-arquitectónicas más importantes de Culiacán, la colonia Chapultepec, con la idea inicial de fraccionar una gran extensión de terreno y construir casas de interés social para venta. Sin embargo,

muy rápidamente el proyecto fue acaparado por los comerciantes y agricultores destacados (Figura 42).

Figura 42

Col. Chapultepec, sección 7, «Nuevo Malecón». Aquí se puede apreciar uno de los cruces importantes de unión de la ciudad con la colonia Chapultepec



Fuente: Elaboración propia (2023).

Benítez y Best hicieron varias casas, pero hay una que hasta el año 2022 se encuentra sin modificaciones, por lo que se puede observar la disposición sobre el terreno, marcando «aire» en los cuatro lados de la vivienda, lo que hace que se ilumine y ventile de manera natural. El acceso está interpretado a la manera de los portales de las casas vernáculas de la localidad.

Figura 43

Casa Sarabia, ubicada en la colonia Chapultepec. Comparación de la casa actual y el proyecto original

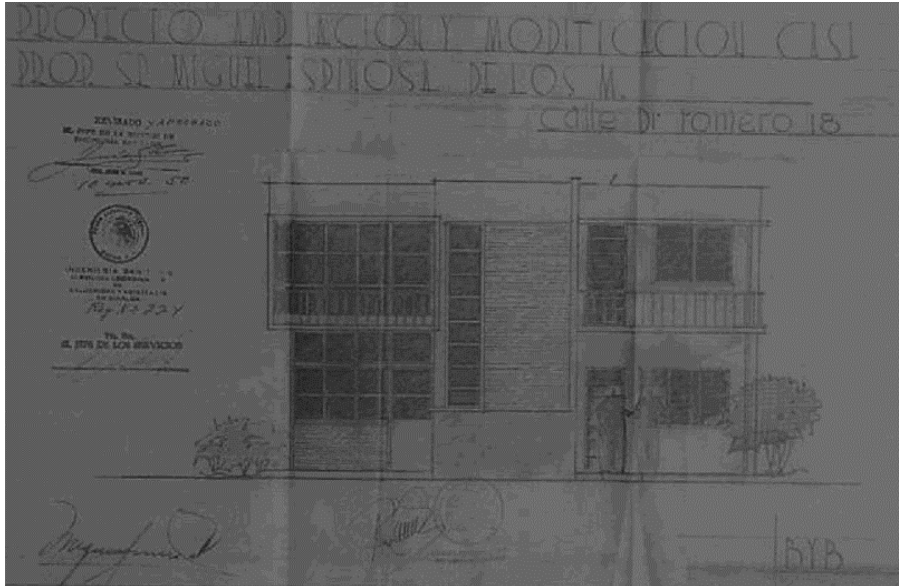


Fuente: Elaboración propia (2010).

La firma ByB construyó muchas viviendas de estilo moderno, pero siempre expresando su interpretación de la cultura regional, ya sea con materiales locales o con elementos tipológicos que emulan la arquitectura típica de la zona.

Figura 44

En la casa Espinosa de los Monteros utilizaron materiales de la región y elementos tipológicos como el portal moderno



Fuente: Elaboración propia (2010).

CONSISA.

Best y Benítez fundaron la empresa Constructores Sinaloenses Sociedad Anónima (CONSISA), la cual funcionó hasta 1953. A través de ella, siguen construyendo viviendas en la colonia Chapultepec utilizando elementos regionales, como los vanos.

Figura 45

Perspectiva de la casa Peña Bátiz



Fuente: Elaboración propia (2010).

Ingeniero y arquitecto Germán Benítez.

A principios de la década de los cincuenta, Benítez se independiza de todas las sociedades y forma su propio despacho. Es en este periodo en que encontramos su mayor producción. Además de seguir profundizando en la relación del racionalismo internacional con su interpretación de la cultura regional, su lenguaje se vuelve más limpio, alejándose de lo decorativo y sacando máximo partido de los materiales locales.

Edificio Jacqueline

En la esquina de Paliza y bulevar Madero Benítez construyó el Edificio Jacqueline (1956), de estilo internacional, que alberga espacios comerciales en su primera planta, y en los tres niveles superiores espacios para habitación.

- **Emplazamiento:** el terreno se dispone como un rectángulo orientado a este y oeste en sus lados más largos; y por sus lados más cortos se orienta a norte y sur. La construcción ocupa el total del lote.
- **Aspectos formales:** lenguaje internacional. En la fachada principal presenta un primer plano rectangular a partir del segundo nivel, que se encuentra recubierto con azulejo negro, y enmarca a otro donde destacan ventanales horizontales seccionados por el énfasis de los niveles de cada uno de los pisos. Es de fachada limpia, volumen sólido. El azulejo negro hace que el mantenimiento sea casi nulo. Tiene una perforación central y un bajorrelieve que destaca la escalera del edificio. Cuenta con muros verticales que sobresalen de la fachada, y protegen de la incidencia del sol poniente. En la fachada norte, el primer nivel tiene ventanales de piso a techo en los pisos siguientes, niveles que además se encuentran enmarcados por planos también recubiertos de azulejo, lo que le da continuidad al elemento geométrico de la fachada principal.
- **Aspectos funcionales:** el edificio cuenta con un área para comercio en planta baja. En las plantas superiores hay departamentos para habitación, con tres recámaras, sala, comedor, cocina, un baño, patio de servicio, cuarto de servicio, área de lavado y planchado. Además, incluye una casa. Los departamentos tipo se disponen en organización lineal a través de un pasillo que comunica a todos los locales.
- **Lo estructural:** con el sembrado de columnas se dividen los espacios interiores y se aísla una vivienda que ocupa los cuatro niveles del edificio. El sistema consiste en una estructura soportante basada en columnas, para facilitar que la planta baja esté libre; y columnas y muros de carga en los pisos superiores, con losa de concreto para los techos.
- **Lo medioambiental:** los espacios se encuentran orientados al este y al norte en las recámaras. Se diseñaron patios interiores para la ventilación de espacios en el interior del edificio.

Figura 46

Edificio Jaqueline (1956). Una edificación de uso mixto



Fuente: Jaqueline (1956).

Edificio La Lonja

Benítez diseña, en 1958, uno de los edificios emblemáticos de la ciudad: La Lonja, que tenía como destino original ser un hotel. Los arquitectos Mario Pani y Jorge Tarriba también diseñaron sus propuestas, pero la de Benítez fue la elegida. Finalmente, el proyecto se destinó para oficinas. Su lenguaje es moderno, pero respetó el portal tradicional que colinda con la plaza pública.

- **Emplazamiento:** se ubica donde se encontraba el antiguo edificio de La Lonja. El terreno se dispone en un rectángulo orientado a norte y sur en su lado más largo; por sus lados angostos se sitúa a oriente y poniente. La construcción ocupa el total del terreno (uno de los lotes de más carga histórica en la ciudad).
- **Aspectos formales:** construcción de estilo internacional. De volumetría horizontal y regular, segmentado por balcones resaltados. El volumen principal se encuentra recubierto de cantera rosa. El acceso principal cuenta con duela de madera que resalta un volumen vertical que rompe con la horizontalidad del edificio. Por la parte posterior resaltan las ventanas horizontales y que, en conjunto, forman un gran elemento horizontal.
- **Aspectos funcionales:** es un edificio proyectado para oficinas, con una disposición a través de un eje lineal. La planta baja es libre; el soporte de la misma está sobre una base de columnas.
- **Lo estructural:** utilizaron dos sistemas: la estructura soportante es de columnas, para la facilitación de la planta libre en la parte central; y muros de ladrillo en los muros laterales, además de castillos de concreto; la estructura soportada es losa de concreto.

- Lo medioambiental: se aprovechó la ventilación cruzada. Por la fachada oriente tiene tres ventanas horizontales y por el lateral poniente un cuadro de parasoles verticales que protege de la incidencia solar; cuenta con balcones en el sur, que aminoran el asoleamiento al interior en verano y dejan pasar algo de sol en el invierno.

Figura 47

Edificio La Lonja. Un portal que respeta la historia de la ciudad



Fuente: Elaboración propia (2010).

Casa Bon Bustamante

Benítez construyó algunas de las casas de agricultores y comerciantes más importantes de la región. Sus diseños poseen limpieza y sencillez, y una interpretación muy personal de la cultura sinaloense, con diferentes partidos arquitectónicos, manejo de la luz y ventilación central, distribuciones espaciales en zonas definidas, y jerarquía de los espacios según el gusto del usuario.

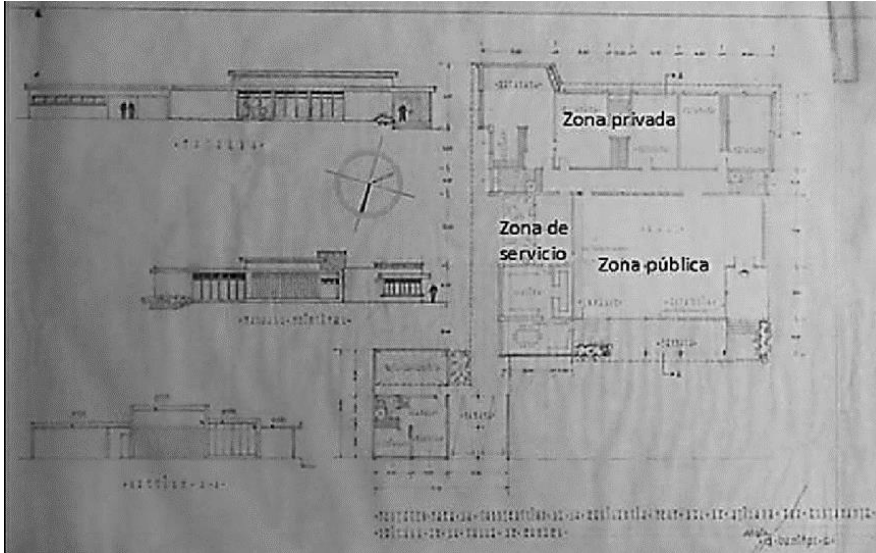
La casa Bon Bustamante (1955) fue diseñada con una sala como espacio focal para la sociabilidad y cuenta con un portal tradicional. Las habitaciones están protegidas de la incidencia solar, ya que se orientan hacia el sur.

- Emplazamiento: la vivienda está en el centro del terreno, con espacio disponible en tres de las caras de casa. El terreno tiene forma de rectángulo, orientado en su lado más largo a norte y sur; y por sus lados angostos, a oriente y poniente.
- Aspectos formales: es de estilo internacional. Cuenta con portal de acceso. Su volumen es horizontal y la casa es de un piso.
- Aspectos funcionales: la sala es el punto de partida del diseño para la distribución de los demás espacios. La zonificación está definida de manera radial al espacio central.

- Lo estructural: construcción tradicional, con ladrillo en muros y con losas de concreto.
- Lo medioambiental: ostenta parasoles para la fachada poniente y marquesinas para la fachada sur.

Figura 48

Casa Bon Bustamante, plano arquitectónico. Planta de distribución espacial y tipología formal



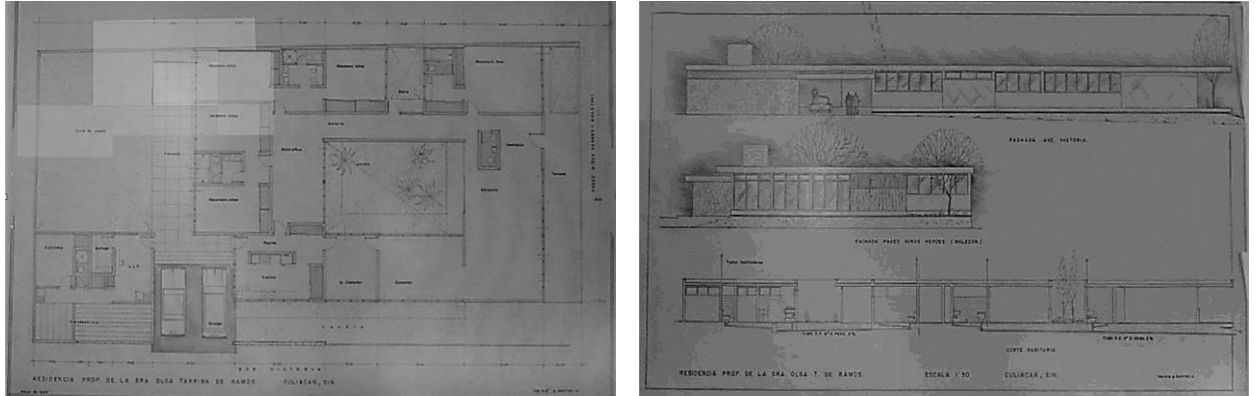
Fuente: Elaboración propia (2023).

Casa Ramos Tarriba (1960)

- Emplazamiento: diseñada con partido y elementos arquitectónicos tradicionales, la vivienda está cargada hacia el poniente, dejando espacio libre al frente y en el lado posterior. El terreno dispone un rectángulo orientado, en su lado más largo, a poniente y oriente.
- Aspectos formales: de lenguaje internacional. Cuenta con portal de acceso. La fachada es de volumen horizontal y la casa es de un piso.
- Aspectos funcionales: tiene un patio central y disposición lateral para las zonas de uso personal, zonas comunes y de servicio.
- Lo estructural: construcción tradicional con ladrillo en muros y con losas de concreto.
- Lo medioambiental: la disposición está recargada hacia el poniente, lo que favorece la sombra de la tarde.

Figura 49

Plano de planta y de fachadas. En la planta arquitectónica se denota la organización a través del patio central



Fuente: Elaboración propia (2023).

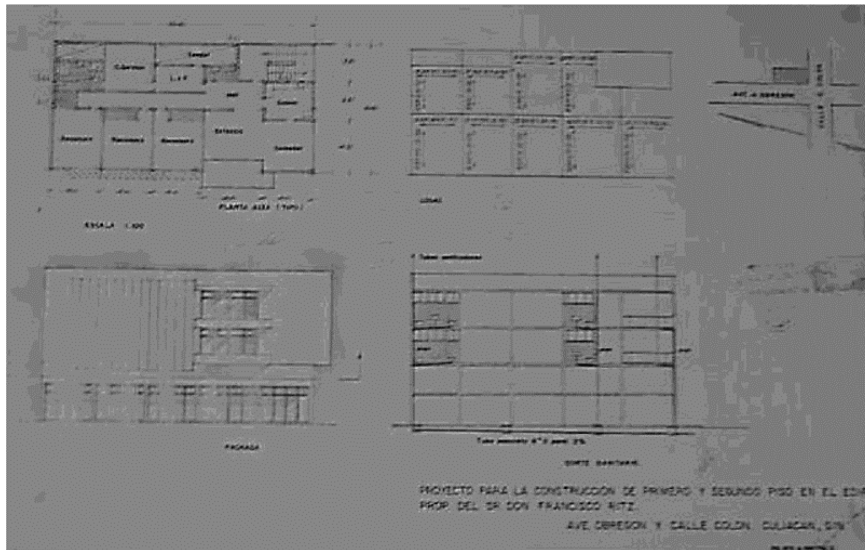
Edificio Ritz.

Respecto a edificaciones de uso mixto, Benítez realizó varios proyectos, entre ellos varios iconos en la ciudad, y que le dieron a esta un toque de modernidad. Uno de estos es el edificio Ritz (1954).

- Emplazamiento: el edificio ocupa el 100% del terreno, el cual tiene forma de rectángulo, y está orientado a poniente y oriente en su lado más largo.
- Aspectos formales: presenta un estilo internacional, marcando sus niveles y unificado por un elemento de parteluces.
- Aspectos funcionales: diseñado con un partido, con una planta baja para comercio y dos plantas superiores para habitación con sala, comedor, cocina, tres recámaras, un y medio baño, y una recámara de servicio.
- Lo estructural: construcción tradicional con ladrillo en muros. Se encuentra sembrado de columnas para el soporte de los tres pisos; tiene losas de concreto.
- Lo medioambiental: la fachada principal tiene orientación poniente, y se protegió por medio de parasoles metálicos. Al sur, para manejo de la incidencia solar hay balcones sobre las ventanas.

Figura 50

Plano de permisos del Edificio Ritz. Se pueden apreciar la distribución, la fachada, el corte y las dimensiones de las trabes



Fuente: Elaboración propia (2023).

Benítez y la nueva generación.

Eduardo de la Vega y Guillermo Orrantia también compartieron despacho con Benítez y juntos edificaron el Mercado Zaragoza (MZ Obregón), con un sistema constructivo de bóvedas de cañón de concreto; así como el edificio del boliche, en la misma cuadra del MZ.

Figura 51

Supermercado MZ, fotografía de principios del siglo XXI. Se puede apreciar el muro pantalla y los elementos decorativos con cristal para darle unidad al conjunto



Fuente: Elaboración propia (2000).

3. CONCLUSIONES

El auge económico en Culiacán, debido a la agricultura a gran escala de mediados del siglo XX, dio una nueva fisonomía a la ciudad, resultado de la necesidad de más equipamiento urbano y una nueva manera de habitar los espacios.

En este sentido, la obra del arquitecto Germán Benítez Cevada implica un parteaguas en la arquitectura en Culiacán, representando la llegada de la modernidad en medio del llamado periodo de la crisis en la arquitectura (Toca Fernández, 1998).

En su primera etapa de Benítez estuvo acompañado por talentosos arquitectos, de expresión dinámica y estética; la segunda se define por su interpretación de la arquitectónica regional, como atención al clima hostil de la ciudad y buscando una adaptación a la cultura local a través de espacios abiertos, portales que fungan como espacios sociales y como espacios íntimos, manejo de ventilación cruzada, y uso de elementos arquitectónicos y texturas basados en materiales regionales.

El lenguaje en el que se sentía más a sus anchas era el racional, dentro del Movimiento Moderno. Era común que utilizara muros de piedra, generalmente de cantera rosa, en proporción 1 a 2, que se acomodaban en pares formando cuadrados. También empleaba el ladrillo aparente para dar un acabado formal, además de acabados de cerámica, azulejo veneciano o mármol.

La línea es predominante. La curva es utilizada debido a alguna orientación complicada. El manejo decorativo es mínimo. Los accesos los jerarquiza con elementos de recubrimientos en cerámica o piedra.

Funcionalmente, responde a las necesidades del usuario, siempre con una intención de zonificación de los espacios. En su obra prevalecen los espacios agrupados a partir de los partidos con patios centrales.

Técnicamente, predominan los muros de carga y según los requerimientos del proyecto se solucionan a partir de columnas de concreto. En la estructura soportada predomina la losa maciza de concreto y en algunos casos losa de concreto aligerado.

Benítez presta gran atención al medio ambiente para diseñar sus construcciones. Debido a las características climatológicas de la zona, se trabajan en gran medida las fachadas poniente y sur con grandes marquesinas, parasoles verticales y horizontales, muros con materiales aparentes, sobre todo aquellos que puedan provocar su propia sombra, como ladrillos aparentes, piedras cantera y enjarres rústicos. Aprovecha los vientos dominantes, además de propiciar un menor calentamiento por la incidencia solar, alargando los lados orientados al sur y norte y colocando grandes ventanales.

Resumiendo, en la obra arquitectónica de Benítez se distingue lo siguiente:

- Apego a los lineamientos de la arquitectura moderna.
- Honestidad arquitectónica.
- Adecuación a la cultura regional.
- Atención a la situación climática de la ciudad.

REFERENCIAS

- Browne, E. (2016). *Enrique Browne: Bringing Nature Back to Architecture*. Images Publishing.
[https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=ZTjQDAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA8&dq=Browne,+E.+\(2016\).+Bringing+nature+back+to+architecture.+Editorial+Bilingual.+&ots=_SN62zwgOR&sig=12aCH1nkk5TkR9QQkrBWR_9bBHY](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=ZTjQDAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA8&dq=Browne,+E.+(2016).+Bringing+nature+back+to+architecture.+Editorial+Bilingual.+&ots=_SN62zwgOR&sig=12aCH1nkk5TkR9QQkrBWR_9bBHY)
- Escobar, I. (1998). *Culiacán a través de los siglos*. Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Gutiérrez, R. A. (2002). *Luis F. Molina, el arquitecto de la ciudad*. COBAES.
- Leroy Zoeger, L. (2020). *Partido arquitectónico estética de su intuición*. [Ensayo crítico, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente].
<https://rei.iteso.mx/server/api/core/bitstreams/d5ea3b30-6645-4af7-a27d-954f75a15f79/content>
- Méndez, E. (1996). *Una modernidad edificada. La arquitectura de Felipe Ortega en Sonora*. El Colegio de Sonora, Universidad de Sonora.
https://librunam.dgb.unam.mx/F/?func=find-B&request=Una%20modernidad%20edificada&find_code=WRD&adyacent=N&local_base=MX001&x=0&y=0&filter_code_2=WYR&filter_request_2=&filter_code_3=WYR&filter_request_3
- Mendoza, R. (2004). *Germán Benítez: protagonista de la modernidad arquitectónica en Culiacán*. Ricardo Mendoza Anguiano.
- Mendoza, R. (2022). El diseño arquitectónico a mediados del siglo XX y en la actualidad en Culiacán, México. *MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico y Urbanismo*, 5(9), 29-53.
<https://madgu.unison.mx/index.php/madgu/article/view/76>
- Ochoa, A. (2004). *Modernidad Arquitectónica en Sinaloa*. Universidad Autónoma Metropolitana. <https://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/8393>
- Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Editorial Gustavo Gili.
- San Martín, I. (1993). *Medio siglo de arquitectura: historia y tendencias*. Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Secretaría de Energía. (2011). *NORMA Oficial Mexicana NOM-018-ENER-2011. Diario Oficial de la Federación*.
<https://dof.gob.mx/normasOficiales/4576/sener/sener.htm>
- Sinagawa, H. (1987). *Sinaloa, agricultura y desarrollo*. Culiacán: UAS.
- Toca, A. (1998). *Arquitectura y ciudad*. Instituto Politécnico Nacional.
https://books.google.com/books/about/Arquitectura_y_ciudad.html?id=ipxOHQAACAAJ

Vidaurre, C. (2002). *Modernismo. Arquitectura de finales del siglo XIX y principios del XX. Guadalajara, México. 2002.* Biblioteca Digital wdg.biblio Universidad de Guadalajara. <https://hdl.handle.net/20.500.12104/77>

Waisman, M. (1985). *La estructura histórica del entorno.* Ediciones Nueva Visión. https://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/acau/Estructura_historica_del_entorno_M_Waisman.pdf

Yáñez, E. (1994). *Arquitectura. Teoría, diseño, contexto.* Limusa.

Cita APA 7ma edición: Osuna, J. (2025). Los SIG como herramienta de identificación de patrones de segregación urbana: Caso Mazatlán, México. En Y. Díaz, V. Martínez y M. Tostado et al. (Coord). *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial*. (pp. 75-87). Editorial Racionalidades.

CAPÍTULO 3

Los SIG como herramienta de identificación de patrones de segregación urbana: Caso Mazatlán, México

GIS as a Tool for Identifying Urban Segregation Patterns: The Case of Mazatlán, Mexico

Julio Ernesto Osuna Covarrubias

Universidad Autónoma de Sinaloa



0000-0002-1133-4511 | julio.osuna@uas.edu.mx

Resumen: Este estudio examina los patrones de segregación urbana en ciudades medias turísticas mediante el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), tomando como caso de estudio Mazatlán, Sinaloa. La metodología se desarrolla en dos etapas: (1) un análisis espacial de la estructura urbana para identificar las tipologías de poblamiento entre 2010 y 2020; y (2) la clasificación de los asentamientos según su tipología y grado de marginación urbana. Los resultados evidencian que el sector norte de la ciudad está experimentando nuevos procesos de segregación urbana, derivados de la auto-segregación y la fragmentación territorial. Destaca la proliferación de fraccionamientos cerrados dirigidos a sectores de ingreso medio-bajo, que coexisten con asentamientos populares en condiciones de alta marginación, especialmente en la periferia. Este fenómeno refuerza desigualdades socioespaciales y configura una urbanización fragmentada, con implicaciones para la planificación territorial y las políticas de desarrollo urbano.

Palabras clave: estructura urbana, fragmentación urbana, segregación urbana, Sistemas de Información Geográfica, tipologías de poblamiento.

Abstract: This study examines urban segregation patterns in medium-sized tourist cities using Geographic Information Systems (GIS), with Mazatlán, Sinaloa as a case study. The methodology is developed in two stages: (1) a spatial analysis of the urban structure to identify settlement typologies between 2010 and 2020; and (2) the classification of settlements according to their typology and degree of urban marginalization. The results show that the northern sector of the city is experiencing new processes of urban

segregation, driven by self-segregation and territorial fragmentation. A notable trend is the proliferation of gated communities targeting lower-middle-income groups, coexisting with low-income settlements under conditions of high marginalization, particularly in peripheral areas. This phenomenon reinforces socio-spatial inequalities and shapes a fragmented urban landscape, with implications for territorial planning and urban development policies.

Keywords: urban structure, urban fragmentation, urban segregation, Geographic Information Systems (GIS), settlement typologies

1. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, las ciudades latinoamericanas y mexicanas han experimentado un crecimiento atomizado y desordenado, impulsado principalmente por el aumento exponencial de la población. A este fenómeno se suman las prácticas especulativas del suelo y una producción inmobiliaria descontrolada, centrada en la periferia urbana, resultado de la ineficacia en la planificación y aplicación de políticas territoriales. Esta dinámica ha profundizado las desigualdades socioespaciales, manifestándose en una creciente fragmentación y segregación del territorio.

Identificar las transformaciones que ocurren a nivel espacial es una tarea que compete de forma permanente a los estudios urbanos. El fenómeno de segregación urbana se encuentra presente en la mayor parte de las ciudades del mundo y ha sido abordado por una gran cantidad de investigaciones; sin embargo, el cambio reciente en las estructuras económicas globales ha impactado en los modos de configuración de los fenómenos urbanos y en las formas de producción del espacio contemporáneo (Baqai & Ward, 2020; Harvey, 2021). Por ende, las expresiones tradicionales de la segregación urbana se han visto alteradas ante la integración de nuevos actores en los procesos de configuración del territorio.

Es así como el presente trabajo persigue la identificación de patrones de segregación urbana en ciudades medias turísticas a través del uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), tomando como caso de estudio la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México. La hipótesis de partida plantea que el sector norte de la ciudad de Mazatlán se encamina hacia la expresión de nuevos patrones de segregación urbana como resultado de los procesos de auto-segregación y fragmentación territorial, en esencia por la conformación reciente de fraccionamientos cerrados destinados a grupos de estrato socioeconómico medio-bajo, que coexisten a la par con otras tipologías de poblamiento que exhiben altos niveles de marginación urbana, como las colonias populares de localización periférica.

2. PROBLEMÁTICA

La segregación urbana representa un fenómeno de escala global ampliamente estudiado por diversos especialistas; entre ellos, arquitectos, urbanistas, sociólogos y geógrafos de distintas regiones del mundo. El tema comienza a cobrar relevancia a partir

de los estudios realizados por los ecologistas de la Escuela de Chicago, a mediados del siglo XX, y continua vigente hasta nuestros tiempos (Henao, 2019). De igual modo, su permeabilidad y reproducción ha alcanzado niveles nunca vistos en la historia de la humanidad a consecuencia de los acelerados procesos de urbanización ocurridos dentro de un gran número de ciudades (ONU-Hábitat, 2016).

La ciudad de Mazatlán se ubica en el noroeste de nuestro país, al sur del Estado de Sinaloa. Al año 2020, según información estadística del INEGI, la ciudad presentó una población de 441, 941 habitantes, y el área de su mancha urbana fue de 5, 305.59 ha, en donde se concentran alrededor de 337 asentamientos, clasificados, según el Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2020), como colonias populares, fraccionamientos (abiertos y cerrados), pueblos y unidades habitacionales, que en este trabajo se reconocen como tipologías de poblamiento (Connolly, 2005; Marcos, 2021). Actualmente se percibe una disminución en la conformación de colonias populares y un incremento considerable en la configuración de fraccionamientos, tanto abiertos como cerrados, siendo estos últimos los que han conseguido permear, inclusive, en algunos sectores tradicionalmente ocupados por grupos de bajos ingresos.

Ante la adopción de un perfil económico turístico, Mazatlán, se convierte en el mayor polo de atracción poblacional del sur del estado de Sinaloa para las regiones y estados colindantes, lo cual ha venido incrementando la demanda de suelo urbano en los últimos años. Por ende, la ciudad ha experimentado un proceso de expansión incontrolado ante la configuración de nuevos asentamientos periféricos destinados a grupos asalariados de bajos y medianos ingresos, principalmente colonias populares y fraccionamientos de vivienda social, los cuales dieron lugar a la conformación del sector nororiente a mediados de la década de los noventa.

De acuerdo con Baños (2012), la estructura urbana de Mazatlán da muestra de una clara dualidad urbana que exhibe, por un lado, las características de la ciudad central, en donde se concentran los principales atractivos y amenidades turísticas, y por el otro, las particularidades de la ciudad periférica, en donde se asienta la mayor parte de la población local. Sin embargo, el encarecimiento constante del suelo y la vivienda ha fomentado la permeabilidad del sector inmobiliario en espacios tradicionalmente ocupados por grupos de bajos ingresos, propiciando la configuración de nuevos patrones de segregación urbana que pueden ser identificados a través del uso de herramientas tecnológicas enfocadas al análisis territorial; por ejemplo, los Sistemas de Información Geográfica.

3. METODOLOGÍA

La propuesta metodológica presenta un enfoque cuantitativo, dado la naturaleza de los datos analizados: datos estadísticos oficiales, estimaciones del crecimiento de la mancha urbana, y la cuantificación y distribución espacial de las tipologías de poblamiento. La delimitación espacial del análisis se acota a la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, abarcando el período 2010-2020, décadas en las que se aprecia una expansión significativa de la ciudad y la evolución de diversas problemáticas locales, como la segregación urbana.

La metodología se desarrolla en dos etapas, alineadas con los objetivos particulares de la investigación, tomando como unidad de análisis las tipologías de poblamiento. Estas constituyen un recurso teórico clave para el estudio de las ciudades, pues permiten clasificar las áreas habitacionales con fines de generación de escenarios prospectivos de urbanización, considerando su configuración temporal y sus características socioespaciales (Connolly, 2005; Marcos, 2021).

Bajo esta perspectiva, la investigación propone: (1) identificar las tipologías de poblamiento conformadas en Mazatlán entre 2010 y 2020, a partir de un análisis espacial de la estructura urbana mediante SIG, utilizando archivos shapefile del CONAPO (2021); y (2) clasificarlas según su grado de marginación urbana a nivel de Área Geoestadística Básica (AGEB), buscando precisar los patrones de configuración socioespacial y esbozar la evolución de los procesos de segregación urbana en la ciudad.

Para este estudio, las tipologías de poblamiento consideradas incluyen:

- Colonias populares: asentamientos producidos por las distintas modalidades del poblamiento popular, a través de la intervención directa de promotores privados, sociales y públicos, sin importar su condición de regularidad o irregularidad frente a las distintas formas de tenencia de la tierra, ni frente a la normatividad vigente.
- Fraccionamientos y unidades habitacionales de vivienda social: alternativa habitacional establecida a partir de la segunda mitad del siglo XX. Consiste en la creación de espacios diseñados específicamente para albergar a una población determinada. Estos espacios se planifican de antemano y se basan en prototipos de vivienda unifamiliar o multifamiliar que se replican en varias ocasiones según sea necesario.
- Fraccionamientos cerrados: proyectos inmobiliarios diseñados y delimitados en su perímetro con acceso restringido, que son promovidos por grandes desarrolladores privados en áreas suburbanas que están convenientemente conectadas con el centro de la ciudad. Estos proyectos suelen contar con viviendas de tamaño considerable, principalmente unifamiliares, que son utilizadas como residencia principal o secundaria por hogares de ingresos medio-altos y altos.
- Pueblos conurbados: asentamientos que se desarrollaron en el pasado, separados de espacio mayormente urbanizado, pero vinculados a ellos mediante vías de comunicación.

Los Sistemas de Información Geográfica son una herramienta indispensable para el análisis de los procesos urbanos, a fin de abonar recursos para la planificación y construcción de ciudades incluyentes, seguras y sustentables. De acuerdo con Acosta (2018), los SIG son herramientas que facilitan el análisis y consulta de información a partir de representaciones espaciales y atributos asociados, lo que permite conocer el comportamiento espacial de los fenómenos en estudio, a fin de atender diversas situaciones de la realidad.

En esta investigación, la configuración de la estructura urbana se plantea como variable dependiente, mientras que la variable independiente se vincula al grado de

distribución espacial de las tipologías de poblamiento; es decir, las características de configuración de la estructura urbana dependen del modo en el que se distribuyen las tipologías de poblamiento en el espacio. Entre los indicadores se contempla el grado de marginación urbana (muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto), así como las tipologías de poblamiento existentes (colonias populares, fraccionamientos y unidades habitacionales de vivienda social, fraccionamientos cerrados y pueblos conurbados).

3.1. El fenómeno de la segregación urbana

El concepto de segregación urbana aborda el nivel de aglomeración o proximidad en el espacio de familias o grupos sociales de características homogéneas, ya sea por condición étnica, origen migratorio o situación socioeconómica, siendo esta última variable la mayormente abordada por los estudios urbanos realizados en México y América Latina en los últimos años, mismos que buscan explicar las causas de la concentración y distribución de los grupos sociales más pobres en las ciudades, puesto que en estas regiones se resalta un nivel de segregación a gran escala (Guevara, 2015; Iria & Sobrado, 2020; Musterd, 2020; Niembro et al., 2021).

Según Sabatini (2003), la segregación urbana adquiere tres dimensiones distintas: primeramente, por el nivel de concentración a nivel espacial de los distintos grupos sociales; segundo, por el estigma social asignado a cada una de las distintas áreas o asentamientos de la ciudad; y tercero, por la homogeneidad social presente en las zonas habitacionales. Esta última tiende a reforzar en mayor medida los niveles de segregación, produciendo que tales efectos sean aún más radicales, dado que padecen de degradación en su calidad de vida y entorno más rápido, y en segunda instancia se incrementa su condición de fragmentación lo que impide su integración con el resto de la ciudad.

De acuerdo con Harvey (2021), la segregación urbana tiene su origen en la lógica económica capitalista, como efecto de la especulación inmobiliaria y los cambios en los usos del suelo, lo que contribuye a la heterogeneidad y disparidad de los valores de cambio de las viviendas según su localización en la ciudad. En este sentido, asentarse en el centro o en las zonas más consolidadas de las ciudades resulta ser bastante costoso e incluso inaccesible para las poblaciones más limitadas económicamente, viéndose así en la necesidad de desplazarse hacia los sectores más degradados de la periferia con la finalidad de acceder a un predio o a una vivienda; es decir, solo los grupos favorecidos en términos socioeconómicos tienen la capacidad para decidir en qué lugar establecerse.

Las políticas neoliberales han permitido la participación protagónica del sector inmobiliario privado en los procesos de urbanización, para los cuales resulta un medio de reubicación de excedentes de capital (Harvey & Castro, 2008). En consecuencia, las ciudades metropolitanas de Latinoamérica comienzan a adentrarse en un proceso de reestructuración socioespacial, pasando de ser un organismo polarizado a uno fragmentado.

La división social del espacio se torna cada vez más difusa, principalmente por la configuración de urbanizaciones cerradas destinadas a grupos de medianos y altos ingresos en zonas suburbanas, tradicionalmente ocupadas por gente pobre. Es así como en estas ciudades la segregación a pequeña escala tiende a incrementarse,

mientras que en lo macro es perceptible cierto grado de disminución (Borsdorf, 2003; Janoschka, 2002). En el caso de las ciudades turísticas de litoral, la polarización de la estructura urbana resulta un hecho evidente, dado que se manifiesta la concentración de grupos de estratos socioeconómicos altos y medios en un solo extremo de la ciudad (Moreno & Núñez, 2013).

El problema de la segregación urbana ha sido también un distintivo de las ciudades turísticas mexicanas en las últimas décadas por motivo de su acelerado crecimiento, propiciando así la configuración de ciudades duales en donde la diferenciación socioespacial suele expresarse de manera evidente, ya que su enfoque de producción se focaliza en la generación de espacios para el fomento del consumo de bienes, servicios y de paisajes (Alcaraz, 2020). De esta manera la estructura urbana de tales ciudades separa los espacios destinados para los habitantes regulares del de los turistas, a pesar de que estos últimos son los que dan el mayor impulso y soporte a esta actividad, existiendo claras diferenciaciones entre una zona y otra en lo que respecta a los niveles de inversión en infraestructura, ingresos y de educación (Niembro et al., 2021).

Por último, se agrega que el impacto socioeconómico sobre el territorio de las ciudades turísticas incrementa la distancia entre las personas y las desigualdades se acentúan entre los más pobres (Moreno & Núñez, 2013). Desde esta perspectiva, la segregación urbana se vincula a la poca capacidad que tienen algunos habitantes para apropiarse de la ciudad y transformarla de acuerdo con sus deseos más profundos, lo que algunos autores llaman el derecho a la ciudad (Harvey, 2013).

Es entonces que la configuración de la estructura urbana de las ciudades intermedias turísticas presenta una marcada tendencia hacia la división del espacio, o dualidad espacial; no obstante, los cambios en las estructuras económicas globales encaminan hacia nuevas formas de expresión de los fenómenos urbanos. De este modo, la segregación urbana puede entenderse como el grado de aglomeración cada vez en menor escala de grupos con características socioespaciales homogéneas, hecho que propicia la fragmentación del territorio ante la configuración de nuevas tipologías de poblamiento de producción capitalista dentro de espacialidades urbanas tradicionalmente ocupadas por grupos de bajos ingresos.

3.2. Análisis de la estructura urbana de Mazatlán, Sinaloa, a partir de la configuración de tipologías de poblamiento

La ciudad de Mazatlán al presentar un perfil económico turístico adquiere una configuración particular en su estructura urbana, al igual que otras ciudades de características similares. En cuanto a su población, se precisa un crecimiento importante, puesto que de la década de 2010 se pasó de un total de 379, 784 habitantes a 441, 941, al año 2020 (INEGI, 2023). Del mismo modo ha ocurrido con la mancha urbana de la ciudad, que presentaba al 2010 un área total de 4, 766.12 ha, mientras que para el 2020 ya alcanzaba las 5, 305.59 ha.

La expansión de la mancha urbana ha presentado dos tendencias a lo largo de las últimas décadas. Por un lado, la expansión que ocurre paralela a la franja costera, en donde se concentra la mayor parte de amenidades e infraestructuras turísticas, además de los sectores urbanos mayormente consolidados. En cambio, la expansión

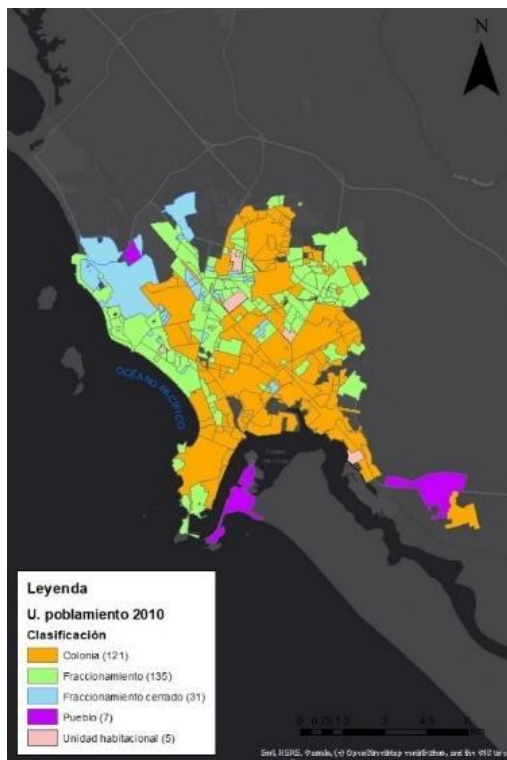
de la zona norte de la ciudad ha derivado de la producción de desarrollos de vivienda por parte del sector privado inmobiliario, como estrategia de reubicación de excedentes de capital.

En este proceso de expansión de la mancha urbana han surgido diversas tipologías de poblamiento, cuyas características han ido variando a lo largo del tiempo. Esto es, en la década del 2010 se contaba con un total de 301 asentamientos, en donde el 45% correspondían a la tipología de fraccionamientos abiertos, el 41% a colonias populares, el 10% a fraccionamientos cerrados, el 2% a unidades habitacionales y el 2% restante a pueblos. Por otro lado, en el 2020, el número se incrementó a 341, de los cuales, el 44% correspondió a fraccionamientos abiertos, el 39% a colonias populares; el 13% a fraccionamientos cerrados, el 2% a conjuntos habitacionales y el 2% restante a pueblos.

A través del procesamiento de la información en SIG se aprecia que las características de localización de los asentamientos exhiben una fuerte correlación con las tipologías mencionadas. Por ejemplo, al año 2010, los fraccionamientos abiertos presentaban una distribución mayormente concentrada hacia la zona norte y norponiente; en las colonias populares, la concentración tiende hacia la zona norte y norponiente; sin embargo, en los fraccionamientos cerrados la tendencia apunta exclusivamente hacia la zona norponiente. Hasta este punto la estructura urbana presentaba una configuración predominantemente polarizada, además de segregada por motivo de la marcada homogeneización de las zonas habitacionales (Imagen 1).

Figura 52

Distribución de las tipologías de poblamiento al año 2010, en Mazatlán, Sinaloa

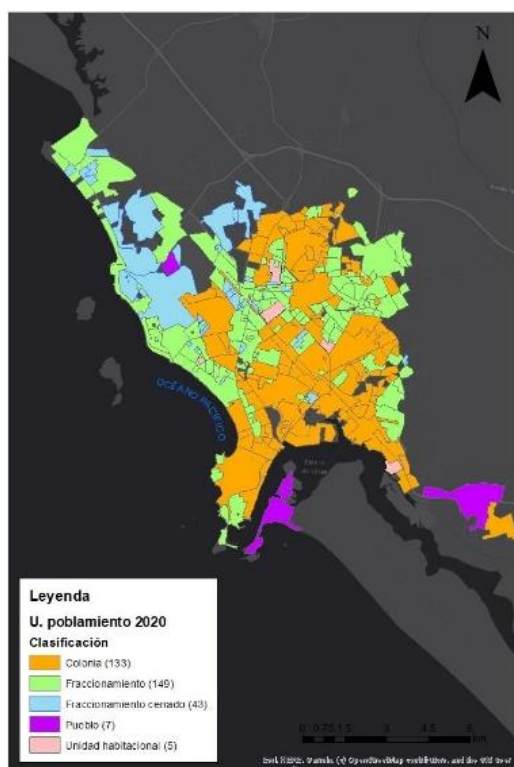


Fuente: Elaboración propia, con base en datos del CONAPO (2021)

Al año 2020, los fraccionamientos y conjuntos de vivienda social presentaron una distribución concentrada hacia la zona norte y norponiente, además de que comienzan a tener presencia hacia la zona nororiente. En las colonias populares, la concentración tiende hacia la zona norte y norponiente, en colindancia con diversos fraccionamientos abiertos; en los fraccionamientos cerrados la tendencia apunta en este año hacia la zona norponiente; aun así, se presentan algunos nuevos ubicados en la zona nororiente y norte de la ciudad. Con base en lo anterior, se considera que la configuración de la estructura urbana deja entrever una tendencia hacia la fragmentación y segregación en pequeña escala, así como un marcado contraste con relación a las características de las zonas habitacionales existentes, por motivo de la convergencia de distintas tipologías de poblamiento (Figura 53).

Figura 53

Distribución de las tipologías de poblamiento al año 2020, en Mazatlán, Sinaloa



Fuente: Elaboración propia, con base en datos del CONAPO (2021).

3.3. Distribución de las tipologías de poblamiento con relación a su grado de marginación urbana

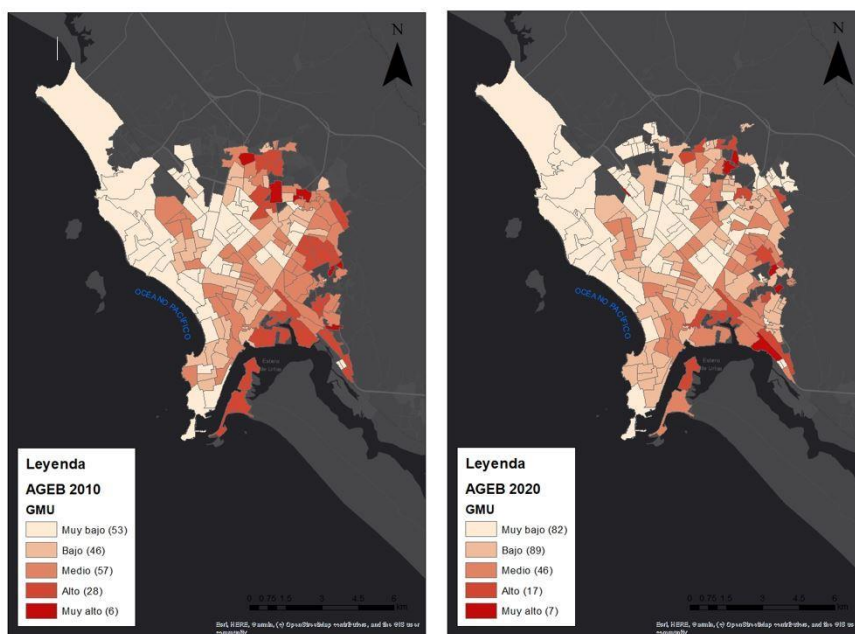
El trabajar con Sistemas de Información Geográfica permite llevar a cabo una rápida proyección de información estadística a través de mapas georreferenciados, tomando, en este caso, como recurso de información los shapefiles que abordan el grado de marginación de las zonas urbanas a nivel de AGEB (CONAPO, 2021). Con ello, fue posible visualizar la distribución de este indicador a nivel espacial dentro del período de estudio 2010-2020.

Lo observado permite identificar al año 2010 una clara polarización de la estructura urbana en cuanto a niveles de marginación urbana, en donde el sector norte, con énfasis en el sector nororiente, concentra los niveles más altos de marginación; en cambio, conforme nos aproximamos a la zona costera estos indicadores tienden a disminuir, presentándose AGEBS con muy bajos niveles de marginación. Esta clara división en la distribución de los niveles de marginación permite identificar la manifestación del fenómeno de segregación urbana como resultado de la concentrada homogeneidad socioespacial de las tipologías de poblamiento (Figura 54).

En el 2020, los niveles de marginación urbana muestran conjuntamente una disminución general; sin embargo, el sector nororiente continúa presentando los indicadores más elevados. La nueva tendencia apunta a una marcada diferenciación de los niveles de marginación a pequeña escala, lo que es propio de los procesos de fragmentación del territorio. En este sentido, la conformación de esta tendencia podría vincularse a la producción de nuevas tipologías de poblamiento destinadas a grupos de medianos y altos ingresos dentro de espacialidades históricamente ocupadas por asentamientos altamente marginados (Figura 54).

Figura 54

Distribución del grado de marginación urbana 2010-2020, en Mazatlán, Sinaloa



Fuente: Elaboración propia, con base en datos del CONAPO (2021).

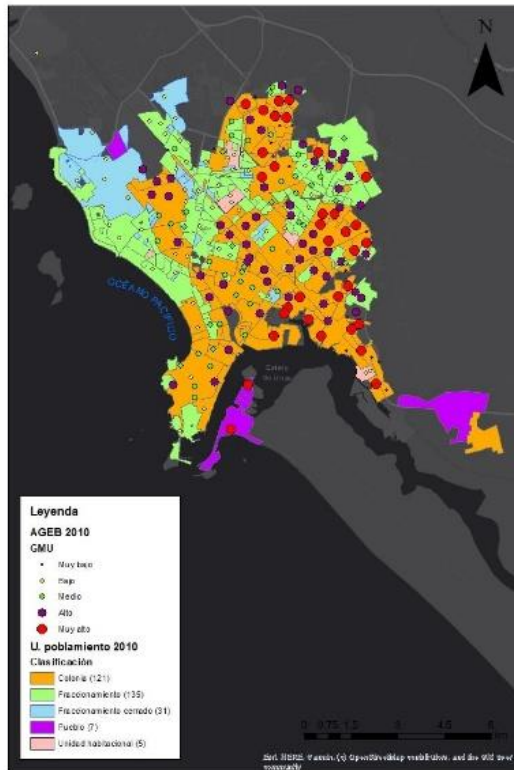
También a través del uso de Sistemas de Información Geográfica fue posible el cruce de indicadores con el propósito de observar el comportamiento de las variables de investigación. De este modo, se obtuvo que la distribución de las tipologías de poblamiento a nivel espacio determinan las características de configuración de la estructura urbana, lo que a su vez permite establecer tendencias en las formas de expresión del fenómeno de segregación urbana.

[Capítulo 3] Los SIG como herramienta de identificación de patrones de segregación urbana:
Caso Mazatlán, México

Al evaluar los resultados vistos en la cartografía, se determinó que al año 2010 el origen de la clara división del espacio urbano derivó de la homogeneidad en la configuración periférica de colonias populares con altos niveles de marginación urbana, en donde la presencia de fraccionamientos (abiertos y cerrados) con niveles bajos y medios de marginación es poco significativa (Figura 55).

Figura 55

Correlación entre grado de marginación urbana y tipologías de poblamiento, 2010

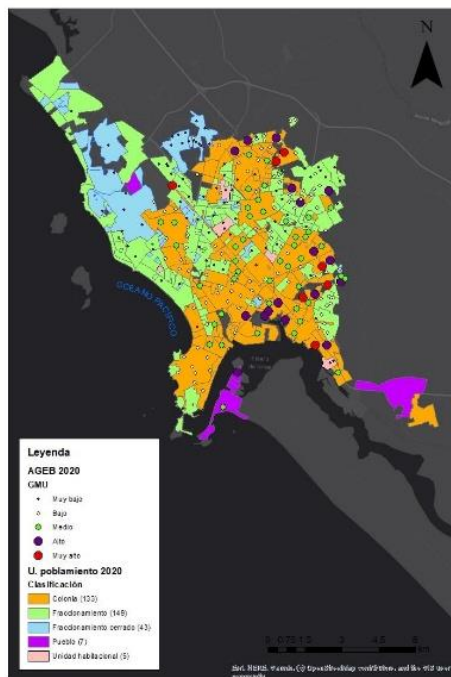


Fuente: Elaboración propia con base en datos del CONAPO (2010).

En la década del 2020, se aprecia una clara disminución en los niveles de marginación de las colonias populares, como producto de los procesos de consolidación del entorno urbano y la vivienda. No obstante, también se pudo explicar que la baja a nivel general en los niveles de marginación de la ciudad, en especial la zona norte, se debió a la configuración de nuevos fraccionamientos abiertos que dan muestra de bajos niveles de marginación, así como la reciente ubicación de fraccionamientos cerrados en las proximidades de tipologías de poblamiento que expresan altos niveles de marginación (Figura 56). Esta condición apunta a un cambio en el modo de configuración de la estructura urbana, que, a su vez, se vincula a nuevas formas en de expresión del fenómeno de segregación urbana.

Figura 56

Correlación entre grado de marginación urbana y tipologías de poblamiento, 2020



Fuente: Elaboración propia con base en datos del CONAPO (2020).

4. CONCLUSIONES Y APORTACIONES

La segregación urbana es un fenómeno que consigue permear en la gran mayoría de las ciudades mexicanas y Latinoamericanas, producto de los procesos especulativos del suelo que derivan de la reubicación de excedentes de capital a través de los procesos de urbanización (Harvey, 2021). La segregación urbana ha sido definida en muchos estudios como el nivel de homogeneidad socioespacial en gran escala de las zonas habitacionales, que en ciudades como Mazatlán ha sido claramente perceptible a través de la evidente polarización del espacio urbano.

Gracias a la utilización de los SIG como herramienta de análisis se concluye que el sector norte de la ciudad de Mazatlán se encamina hacia la expresión de patrones de segregación urbana vinculados a procesos de auto segregación y fragmentación del territorio (Janoschka, 2002; Borsdorf, 2003), en esencia por la conformación reciente de fraccionamientos cerrados destinados a grupos de estrato socioeconómico medio-bajo, que coexisten a la par con otras tipologías de poblamiento que exhiben altos niveles de marginación urbana, como las colonias populares de localización periférica.

Ciudades turísticas intermedias como Mazatlán, se encuentran en un intenso proceso de transformación urbana y territorial, como efecto de la terciarización de las actividades económicas vinculadas al turismo de sol y playa, el auge de las prácticas especulativas del suelo y el alza en los precios inmobiliarios, entre otras. La visualización cartográfica de los datos permitió demostrar también una notable disminución en los

índices de marginación urbana de la ciudad, en parte por la paulatina ocupación de nuevos estratos sociales en sectores anteriormente segregados.

Cabe destacar que se requiere de mayor evidencia empírica para aseverar la configuración de este fenómeno; no obstante, se espera que en los próximos años las características en la configuración de la estructura urbana se irán perfilando más hacia los modelos de fragmentación urbana de las ciudades metropolitanas, en donde cada vez resultarán más difusas las tendencias de polarización socioespacial.

REFERENCIAS

- Acosta, J. (2018). Análisis georreferenciado de la división social en el espacio urbano: caso Culiacán Rosales, Sinaloa. Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Alcaraz, O. (2020). Efectos del turismo en la desigualdad de las ciudades. En O. Alcaraz, A. Salgado, & J. Hernández (Coordinadores), Ciudad y Turismos. Conflictos territoriales. UAGro.
- Baños, J. (2012). Ocupación del territorio litoral en ciudades turísticas de México. Bitácora urbano territorial, 1(20), 41-52.
- Baqai, A., & Ward, P. (2020). Renting and sharing in low-income informal settlements: Lacunae in research and policy challenges. Current Urban Studies, 8(3), 456-483.
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. EURE, 29(86), 37-49.
- Connolly, P. (2005). Tipos de poblamiento en la Ciudad de México. OCIM.SIG
- Guevara, T. (2015). Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas. EURE, 41(124), 5-24.
- Harvey, D. (2013). Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Ediciones Akal.
- Harvey, D., & Castro, C. (2008). La libertad de la ciudad. Antípoda. Revista de antropología y arqueología (7), 15-29.
- Harvey, D. (2021). Espacios del capitalismo global: Hacia una teoría del desarrollo geográfico desigual. Ediciones Akal.
- Henao, J. (2019). Una revisión de la investigación sobre segregación urbana en Colombia: una lectura crítica desde la geografía. Revista Ciudades, Estados y Política, 37-58.
- Iria, J., & Sobrado, J. (2020). Segregación residencial, políticas de vivienda y rentas familiares en épocas de transformación urbana: Bilbao 1991-2011. Ciudad y territorio: Estudios territoriales (205), 529-544.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. EURE, 28(85), 11-20.

- Marcos, M. (2021). Tipos de hábitat: definiciones y desafíos para su medición a partir del caso de la aglomeración Gran Buenos Aires. *Papeles de población*, 27(108), 75-118.
- Moreno, C., & Núñez, M. (2013). El imaginario urbano de la ciudad turística y la segregación residencial como resultado del desarrollo local de Mazatlán. En H. Roldán & G. Mascareño (Eds.), *Imaginarios Urbanos en las Ciudades Red* (primera ed., pp. 289-295). UAS.
- Musterd, S. (2020). Urban segregation: contexts, domains, dimensions and approaches. In *Handbook of Urban Segregation*. Edward Elgar Publishing.
- Niembro, A., Guevara, T., & Cavanagh, E. (2021). Urban segregation and infrastructure in Latin America: A neighborhood typology for Bariloche, Argentina. *Habitat International*, 107, 102294.
- ONU-Hábitat. (2016). *Nueva Agenda Urbana-Hábitat III*. ONU.
- Sabatini, F. (2003). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. *Serie Azul*, 35, 59-70.

Recursos informáticos

- INEGI (2023), Censo Nacional de Población y Vivienda. <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/632/data-dictionary>
- CONAPO (2021), Grado de marginación de las áreas urbanas. <https://www.gob.mx/conapo/documentos/indices-de-marginacion-2020-284372>

Cita APA 7ma edición: Peña, O., Figueroa, A., Garzón, R. & Nieves, M. (2025). Entropía urbana en Mazatlán: desafíos y oportunidades en la construcción y la comunidad. En Y. Díaz, V. Martínez y M. Tostado et al. (Coord). *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial*. (pp. 88-103). Editorial Racionalidades.

CAPÍTULO 4

Entropía urbana en Mazatlán: desafíos y oportunidades en la construcción y la comunidad

Urban entropy in Mazatlán: challenges and opportunities in construction and community

Óscar Manuel Peña Bañuelos

Universidad Autónoma de Sinaloa

 0009-0007-1241-9051 | oscarpena@uas.edu.mx

Alma Delia Figueroa Suárez

Universidad Autónoma de Sinaloa

 0000-0001-7536-8588 | almitafigueroa@uas.edu.mx

Rosa Edilma Garzón González

Universidad Autónoma de Sinaloa

 0009-0005-1631-4711 | garzonglez@uas.edu.mx

Mario Nieves Cázares

Universidad Autónoma de Sinaloa

 0009-0000-6271-9852 | mlou.nieves@gmail.com

Resumen: Se aborda el concepto de entropía urbana en Mazatlán, destacando los problemas generados por la falta de planificación y organización en su rápido desarrollo, lo cual impacta la relación entre trabajadores de la construcción y residentes. Se narra la historia de Mazatlán como un importante centro comercial y turístico, y se discute el impacto de las construcciones verticales. Además, se presentan notas periodísticas sobre un incidente de discriminación contra un trabajador por parte de un extranjero, generando indignación y protestas. Finalmente, se proponen estrategias como comunicación, mitigación de molestias, seguridad y participación comunitaria para afrontar los desafíos urbanos y sociales.

Palabras clave: comunidad, entropía, urbanismo.

Abstract: The concept of urban entropy in Mazatlán is addressed, highlighting the problems caused by the lack of planning and organization in its rapid development, which impacts the relationship between construction workers and residents. The history of Mazatlán as an important commercial and tourist center is narrated, and the impact of vertical construction is discussed. Additionally, news reports are presented regarding an incident of discrimination against a worker by a foreigner, which sparked outrage and protests. Finally, strategies such as communication, mitigation of disturbances, safety, and community participation are proposed to address urban and social challenges.

Keywords: community, entropy, urbanism.

1. INTRODUCCIÓN

La entropía urbana es un concepto que describe el grado de desorganización en la estructura de las ciudades, manifestado en fenómenos como el crecimiento no planificado, la ocupación desordenada del espacio, la congestión de servicios, y la pérdida de calidad de vida en entornos urbanos (De Mattos, 2010; Moreno & Ruiz, 2014). Este término, originalmente tomado de la física, ha sido adoptado por la geografía urbana y la sociología para explicar cómo el desorden y la falta de planificación generan procesos de fragmentación y conflicto en las ciudades contemporáneas.

En ciudades en expansión acelerada como Mazatlán, Sinaloa, estos efectos son visibles en el crecimiento de la mancha urbana sin criterios integrales de planeación, impulsado por la demanda turística, inmobiliaria y comercial. La construcción de nuevas viviendas, desarrollos verticales, zonas hoteleras y proyectos de infraestructura ha transformado profundamente la configuración espacial del municipio. Sin embargo, este crecimiento ha sido acompañado por desafíos estructurales: insuficiencia en servicios básicos, presión sobre el medio ambiente, desigualdad territorial y fricciones sociales entre distintos actores urbanos (Aguilar, 2008; Carrión, 2016).

Uno de los conflictos menos estudiados, pero de gran relevancia en este contexto es el que se establece entre los trabajadores de la construcción y los residentes de las zonas aledañas a las obras. Las molestias derivadas de la actividad constructiva —como el ruido, la obstrucción del espacio público, el deterioro vial y la acumulación de residuos— generan tensiones con los habitantes del lugar. Al mismo tiempo, los trabajadores son actores invisibilizados dentro del modelo urbano, expuestos a condiciones laborales precarias, sin espacios dignos para el descanso o alimentación, lo cual exacerba la percepción de desorden e informalidad (Ortíz Flores & Méndez Ramírez, 2022).

Por lo tanto, se analizará el fenómeno de la entropía urbana en Mazatlán a partir de su impacto en la relación entre los trabajadores de la construcción y los residentes locales. Se propone un enfoque crítico y multidimensional que vincula la expansión urbana con las dinámicas sociales que emergen en el espacio urbano en

transformación. A través de este análisis, se busca reflexionar sobre la urgencia de un modelo de planeación más inclusivo, que no solo considere la infraestructura y el capital económico, sino también las relaciones humanas y la justicia espacial en la construcción de ciudad.

2. LA ENTROPÍA URBANA EN MAZATLÁN

Mazatlán, ubicado en el estado de Sinaloa, México, es una ciudad costera reconocida por su valor histórico, su dinamismo turístico y su creciente importancia económica. Su desarrollo urbano ha estado fuertemente influenciado por el turismo y la inversión inmobiliaria, factores que han impulsado un crecimiento acelerado de su mancha urbana. No obstante, este proceso no ha estado acompañado de una planeación integral, lo que ha derivado en una serie de problemas estructurales propios de lo que se conoce como entropía urbana, es decir, el aumento del desorden y la desorganización en el espacio urbano debido a una expansión poco regulada (De Mattos, 2010; Moreno & Ruiz, 2014).

En el caso de Mazatlán, este fenómeno se manifiesta en la construcción de nuevos desarrollos residenciales y turísticos sin una adecuada previsión de servicios públicos, conectividad vial, ni políticas claras de uso de suelo. La falta de un plan urbano actualizado y eficaz ha propiciado la ocupación irregular de áreas periféricas, la congestión en zonas centrales y la presión creciente sobre el medio ambiente local, especialmente en lo que respecta al manejo del agua, los residuos y el uso del litoral (Aguilar, 2008; Carrión, 2016).

Este desorden urbano no solo afecta la funcionalidad del entorno, sino que también impacta negativamente en la calidad de vida de los habitantes. La carencia de espacios públicos adecuados, los problemas de movilidad y transporte, y la desigualdad en el acceso a infraestructura básica —como drenaje, alumbrado y áreas verdes— son síntomas claros de una ciudad que crece más rápido de lo que sus capacidades de gestión pueden sostener (Ortíz & Méndez, 2022).

En consecuencia, Mazatlán enfrenta el reto de repensar su modelo de desarrollo urbano para transitar hacia una ciudad más equitativa, resiliente y sostenible. Esto requiere un enfoque de planeación que articule el crecimiento económico con la justicia espacial, la inclusión social y la conservación ambiental, superando la visión fragmentada que ha predominado en décadas recientes (Moreno & Ruiz, 2014).

2.1. La Historia de Mazatlán: Una Ciudad con un Pasado Rico y Diverso

La ciudad de Mazatlán, ubicada en el estado de Sinaloa, México, tiene una historia que se remonta a la época prehispánica. La región estuvo habitada por tribus indígenas como los Totorames y los Xiximes, que se dedicaban a la agricultura, la pesca y la caza. Estas tribus vivían en armonía con la naturaleza y desarrollaron una rica cultura que se refleja en la identidad de la ciudad actual.

Con la llegada de los españoles en 1531, Mazatlán comenzó a tomar forma como ciudad. La fundación de la ciudad marcó el inicio de una nueva era de crecimiento y desarrollo. Durante la época colonial, Mazatlán se convirtió en un importante centro comercial y de transporte marítimo, gracias a su ubicación estratégica en la costa del

Pacífico. La ciudad se convirtió en un punto clave para la exportación de plata y otros minerales, lo que atrajo a comerciantes y aventureros de todo el mundo.

Después de la independencia de México en 1821, Mazatlán continuó creciendo y desarrollándose. La ciudad sufrió varios ataques piratas y conflictos armados, pero su importancia económica y estratégica la mantuvo en el mapa. En la segunda mitad del siglo XIX, Mazatlán experimentó un gran crecimiento económico gracias a la minería y la agricultura. La ciudad se convirtió en un importante centro de comercio y finanzas, y su puerto se convirtió en uno de los más importantes del Pacífico mexicano.

En el siglo XX, Mazatlán continuó creciendo y modernizándose. La ciudad se convirtió en un importante centro turístico y de entretenimiento, gracias a sus hermosas playas y su rica cultura. La construcción del puerto y la carretera Panamericana contribuyeron al crecimiento económico de la ciudad, y Mazatlán se convirtió en un importante centro de comercio y transporte marítimo.

Hoy en día, Mazatlán es una ciudad próspera y moderna que combina su rica historia con un fuerte enfoque en el turismo y la economía. La ciudad ha invertido en infraestructura y servicios para atraer a más visitantes y empresas, y su puerto sigue siendo uno de los más importantes del Pacífico mexicano. La historia de Mazatlán es un testimonio de la resiliencia y la determinación de sus habitantes, y su legado cultural y económico sigue siendo una fuente de orgullo para la ciudad y sus habitantes.

2.2. Las construcciones verticales de la zona Costera de Mazatlán

El crecimiento económico de Mazatlán, Sinaloa, ha estado estrechamente vinculado con la inversión extranjera directa, el desarrollo de infraestructura y el fortalecimiento del sector turístico. En las últimas dos décadas, la ciudad ha experimentado un auge inmobiliario y una expansión en sectores como la construcción y la manufactura, lo que ha impulsado la creación de empleos y ha elevado ciertos indicadores de calidad de vida (INEGI, 2020; SECTUR, 2023). Esta transformación ha sido particularmente visible en la zona costera, donde se han desarrollado proyectos residenciales, turísticos y comerciales de gran escala, generando una dinámica de modernización urbana.

No obstante, este modelo de crecimiento ha generado también externalidades negativas, entre las que destacan la presión sobre los servicios urbanos existentes, el aumento de la desigualdad espacial, y los impactos ambientales derivados de la urbanización acelerada (Carrión, 2016; De Mattos, 2010). Entre los principales desafíos se encuentran la sobrecarga de las redes de agua potable y drenaje, la congestión vial, y la pérdida de ecosistemas costeros, como humedales y manglares, cuya destrucción tiene consecuencias para la biodiversidad y la protección ante fenómenos naturales (González Reynoso & Ordóñez Barba, 2018).

Uno de los temas más controvertidos en este contexto ha sido la proliferación de edificaciones verticales en la franja costera, que ha dividido la opinión pública. Por un lado, se argumenta que esta tipología urbana es necesaria para atender la demanda creciente de vivienda y espacio comercial sin expandir la huella urbana de manera horizontal, lo que podría considerarse una estrategia de densificación deseable desde una perspectiva de eficiencia territorial (Duque Franco & Rojas, 2021). Por otro lado, diversos sectores sociales y académicos señalan que la construcción vertical ha

generado sombreamiento costero, pérdida de vistas al mar, gentrificación y conflictos con comunidades locales, afectando el equilibrio ecológico y social del litoral mazatleco (Ortíz Flores & Méndez Ramírez, 2022).

Frente a estos retos, la planificación urbana integral y sostenible se presenta como una necesidad urgente. Esto implica adoptar enfoques como la infraestructura verde, que promueve soluciones basadas en la naturaleza para mitigar los efectos del cambio climático, mejorar la calidad del aire, y reducir el impacto de las inundaciones urbanas (Benedict & McMahon, 2006). Además, es clave la participación comunitaria en los procesos de planeación y toma de decisiones, con el fin de que las políticas públicas respondan a las necesidades reales de la población y fomenten la cohesión social (Arnstein, 1969; UN-Habitat, 2020).

El crecimiento económico de Mazatlán ofrece oportunidades importantes para el desarrollo local, pero también plantea desafíos considerables que deben ser gestionados de forma estratégica. Conciliar el desarrollo urbano con la sostenibilidad ambiental y la equidad social requiere una visión de largo plazo, políticas públicas basadas en evidencia y la inclusión activa de la ciudadanía en la construcción del futuro urbano de la ciudad.

2.3. Impacto en la Relación entre Trabajadores de la Construcción y Residentes Aledaños

El despliegue de obras de construcción en Mazatlán, tanto de vivienda como de infraestructura turística y comercial, genera una serie de externalidades que inciden directamente en la convivencia y percepción mutua de dos actores urbanos: los trabajadores de la construcción y los residentes de las zonas colindantes.

1. Molestias y tensiones cotidianas
 - a. Ruido y vibraciones: Las actividades de excavación, maniobra de maquinaria pesada y trabajos de albañilería producen altos niveles de ruido y vibraciones, que afectan el descanso y la salud de los vecinos (Ortíz Flores & Méndez Ramírez, 2022). Esto ocasiona quejas formales ante autoridades locales y, en ocasiones, confrontaciones directas en obra.
 - b. Obstrucción del espacio público: El acopio de materiales y el estacionamiento de vehículos de obra reducen el espacio peatonal y vehicular, generando riesgos de movilidad y accidentes menores. Los residentes perciben estas obstrucciones como una invasión temporal de su territorio cotidiano (Aguilar, 2008; Carrión, 2016).
2. Percepción de informalidad y desprotección.
 - a. Falta de señalización y medidas de seguridad: En muchas obras pequeñas e informales no se implementan barreras, señalamientos ni protocolos de seguridad adecuados. Los residentes interpretan esta ausencia como desinterés de las empresas y autoridades, lo que incrementa la sensación de desorden urbano (De Mattos, 2010).
 - b. Condiciones laborales precarias: Jornadas extensas, ausencia de áreas de descanso y deficiente acceso a servicios higiénicos para los obreros refuerzan estereotipos de marginalidad laboral. Los habitantes de la zona, al

observar estas condiciones, asocian la construcción con precariedad e “irresponsabilidad social” (Ortíz Flores & Méndez Ramírez, 2022).

3. Conflictos y mecanismos de resolución.

- a. Canales formales de queja: La mayoría de los residentes opta por presentar denuncias ante la Dirección de Obras Públicas o Protección Civil municipal. Sin embargo, la respuesta suele ser tardía o parcial, lo que reduce la confianza en las instituciones (Moreno & Ruiz, 2014).
- b. Mediación comunitaria: En algunos fraccionamientos y colonias, los comités vecinales han establecido acuerdos directos con las constructoras para regular horarios de obra, rutas de acceso y limpieza diaria. Estas prácticas emergentes demuestran el potencial de la participación ciudadana para atenuar la entropía urbana (Arnstein, 1969; UN-Habitat, 2020).

4. Implicaciones para la justicia espacial

- a. Desigualdad en la exposición a externalidades: Las zonas de menor plusvalía suelen soportar obras más largas y sin regulación, mientras que en áreas de alto valor inmobiliario las constructoras aplican mejores prácticas para evitar conflictos. Esto evidencia una distribución inequitativa de los costos del desarrollo urbano (González Reynoso & Ordóñez Barba, 2018).
- b. Visibilidad social de los trabajadores: La falta de espacios dignos de descanso y alimentación evidencia un borramiento de los derechos laborales en el espacio público. Reconocer a los obreros como actores ciudadanos con derechos contribuye a una planificación más inclusiva (Benedict & McMahon, 2006).

Tal es el caso del conflicto de Gamonal en Burgos, España en el año 2014. Donde se buscaba transformar la calle Vitoria en un bulevar que desató la ira de vecinos que consideraban la obra innecesaria y agresiva con el comercio local. Durante varias noches, residentes bloquearon el acceso a la zona de obra, lanzaron huevos y piedras contra la maquinaria y recibieron a los obreros con silbidos y gritos despectivos, entre ellos insultos de índole clasista (“forasteros”, “lameculos del ayuntamiento”). Estas acciones no solo buscaban paralizar la obra, sino marginar y estigmatizar a los trabajadores como “enemigos” del barrio.

Figura 57

Los vecinos se movilizaron con manifestaciones y protestas



Fuente: Elaboración propia (2025).

El conflicto de Gamonal se convirtió en un símbolo de la oposición ciudadana a proyectos urbanísticos percibidos como impuestos y carentes de participación vecinal. Además, inspiró movilizaciones similares en otras ciudades españolas y generó un debate nacional sobre la gestión urbana y la participación ciudadana en la toma de decisiones municipales.

3. NOTAS PERIODÍSTICAS

Nota periodística 1; Jesús F. Beltrán, 24 Abr, 2025 11:11 a.m.

Compañero de jardinero explota tras agresión de gringo en Mazatlán: “No sé a qué vienen aquí a México se le respeta” (TikTok / @karlha_barraza). El compañero del afectado lanzó un contundente mensaje contra el estadounidense que corrió a Jorge mientras comía en una jardinera.

Figura 58

Nota periodística 1



Nota. Infobae 2025.

Con un discurso directo, el trabajador Esme Alvarado exigió dignidad y denunció la falta de empatía del extranjero hacia quienes laboran en la construcción (TikTok / @karlha_barraza). Un nuevo caso de xenofobia en territorio mexicano ha causado indignación nacional, luego de que el pasado martes 22 de abril se difundiera un video en redes sociales donde se observa cómo un ciudadano estadounidense confronta y corre a un trabajador mexicano que descansaba y que se disponía a comer en una jardinera durante su jornada laboral en Mazatlán, Sinaloa.

La víctima, identificada como Jorge y originario de la Ciudad de México, fue insultada mientras comía en la vía pública. El incidente fue grabado y compartido por testigos, generando una ola de reacciones en redes sociales. Días después del hecho, Jorge decidió hablar públicamente sobre lo sucedido.

“Yo ni siquiera sabía nada, yo estaba sentado ahí y este señor llegó y me empezó a agredir, pero ya había agredido a unos niños que estaban sentados allá, que trabajan ahí o en otra obra, no sé, y ya me tuve que parar, ni modo, a hacerle caso. Yo nunca pensé que llegara a esto, les agradezco a todos los mazatlecos, me hablaba en español, llegó con palabras altisonantes”, declaró el trabajador.

Este episodio generó una gran indignación que ya generó distintas protestas (TikTok / @mayrifranco). El repudio generalizado no tardó en traducirse en acciones concretas. Cientos de personas se congregaron frente a la casa del extranjero involucrado para exigir respeto y denunciar públicamente lo que consideran una clara muestra de racismo y clasismo. Uno de los compañeros de Jorge, Esme Alvarado, fue uno de los manifestantes más enfáticos.

“Quieren descansar en su hora de comida, aunque sea buscar una sombra para poder comer sus alimentos para tener un poco de energía y que un cabrón salga y te diga esas pendejadas, ¿qué le hace daño? Nada mi rey (...) un che gringo que viene a rentar o no sé qué chingaos viene a hacer aquí nos diga eso, eso no es nada, ¿se llama humildad? eso no es humildad, eso es un cochinerito, Viva México, cabrones y a Mazatlán se le respeta”, expresó.

Esme asegura que en Mazatlán no se debe permitir que extranjeros falten el respeto a mexicanos (TikTok / @karlha_barraza). Jorge, por su parte, señaló que no tiene intención de confrontar directamente al extranjero, pese a que sus compañeros quieren hacerlo. “Me siento como nervioso, nunca había pasado por algo así, mi video anda circulando por todas partes y yo ni sabía, como no me meto en las redes sociales (...) me han dado mucho apoyo, mis compañeros quieren ir ahí con el señor, pero les digo que no tiene caso, el señor es grosero y no porque trabajemos en obra nos vamos a rebajar a tanto”, concluyó.

El caso continúa generando debate sobre el respeto a los trabajadores mexicanos y el comportamiento de algunos extranjeros que residen en destinos turísticos. El compañero del afectado lanzó un contundente mensaje contra el estadounidense que corrió a Jorge mientras comía en una jardinera. Crédito: TikTok / @karlha_barraza.

Nota periodística 2; Tendencias | 27/04/2025 | 11:32 | Actualizada
<https://www.eluniversal.com.mx/tendencias/no-gringo-con-Mazatlán-no-lanzan-cancion-en-tiktok-tras-caso-de-discriminacion/>

La ciudad de Mazatlán, Sinaloa, se encuentra en el centro de la conversación nacional luego de que un video difundido en redes sociales mostrará a un extranjero estadounidense pidiendo de manera grosera a un albañil, identificado como Jorge, que se retirará de la banqueta donde comía tranquilamente.

Figura 59

Nota periodística 2



Nota. El Universal 2025.

El acto de discriminación encendió la indignación de los internautas, quienes no solo defendieron al trabajador, sino que también impulsaron un movimiento de apoyo que ha tomado fuerza con el lema: “Con Mazatlán no”. En medio de esta protesta virtual, el tiktokero mexicano Roy Cuervo lanzó una canción que rápidamente se convirtió en viral. Con ritmo y mensajes de solidaridad, el tema “Con Mazatlán no”. Estadounidense corre a trabajador mexicano que comía en la banqueta en Mazatlán.

Todo comenzó el 22 de abril, cuando se viralizó el video en el que un hombre vestido de negro exige al albañil que se retire de la acera frente a su casa. Pese a que Jorge no mostraba conducta alguna que justificara el reclamo, el extranjero insistía en que la banqueta era su propiedad privada. La actitud del trabajador, que en todo momento mantuvo la calma, contrastó con la agresividad del otro hombre, generando aún más simpatía hacia él. El tiktokero Roy Cuervo, conocido por crear contenido humorístico basado en sucesos virales, decidió darle voz a la inconformidad colectiva componiendo una canción que resume el sentir del pueblo mazatleco. El tema critica

directamente al extranjero y exalta la unidad de la gente de Mazatlán ante las injusticias. La letra, en tono festivo y desafiante, mezcla español e inglés para enfatizar la situación, con frases como: “No, ‘gringo’, no, con Mazatlán no” y “I’m sorry mexican, no puedes comer tus frijoles en la banqueta de mi casa”, una sátira de lo ocurrido en el video original.

Más allá de TikTok, el caso ha tenido un eco importante en la vida real. Ciudadanos de Mazatlán han organizado manifestaciones espontáneas en la misma calle donde ocurrieron los hechos, utilizando la banqueta como un símbolo de resistencia y apoyo al trabajador afectado.

El movimiento también resuena con otras situaciones recientes en las que extranjeros han sido señalados por actitudes poco respetuosas hacia las tradiciones locales, como las quejas contra bandas de música regional en playas turísticas. Este nuevo episodio reafirma el orgullo de los mazatlecos por su cultura y su gente, dejando claro que no tolerarán actos de discriminación o arrogancia en su tierra.

Nota periodística 3

Figura 60

Nota periodística 3



Nota. N+ 2025.

Se reveló a través de periódico El Noroeste, una entrevista con el presunto agresor, quien mencionó que solo pedía que se recorriera. Negando cualquier acto de discriminación hacia el empleado de la construcción.

Además, agregó que fue falsa la información de que era extranjero:

“Eso es totalmente falso. Yo soy mexicano, mazatleco y nunca insulté a nadie. Solo pedí que no se recargaran en mi barda.”

Afirmó que luego de la protesta, su esposa tuvo que llamar a las autoridades, pues los manifestantes se tornaron agresivos.

“Todo esto ha llegado a un nivel descontrolado y todo por una mentira.”

Figura 61

Video sobre el tema del supuesto gringo que corrió al mexicano de la banqueta



Nota. Mariolo McSnows. Facebook. 2025.

El incidente en Mazatlán, ha generado una amplia reacción en redes sociales y medios locales.

Este incidente ha puesto de manifiesto las tensiones sociales en Mazatlán, especialmente en relación con el uso del espacio público y la percepción de discriminación hacia los trabajadores. La rápida movilización de la comunidad en defensa de Jorge refleja un fuerte sentido de solidaridad y rechazo a actitudes percibidas como prepotentes, independientemente del origen del agresor. Esta respuesta masiva no solo muestra la sensibilidad social existente en Mazatlán, sino también una creciente conciencia colectiva sobre la importancia de construir una ciudad más justa, inclusiva y respetuosa. La defensa de Jorge, más que un caso aislado, representa un punto de inflexión en la manera en que la ciudadanía percibe y responde ante situaciones de desigualdad.

Figura 62*Diversos videos sobre el tema*

Nota. Elaboración propia (2025).

Este evento ha suscitado un debate más amplio que va más allá del caso individual de Jorge. Ha abierto una conversación colectiva sobre el respeto hacia los trabajadores, tanto migrantes como locales, y sobre cómo algunos sectores de la sociedad aún reproducen actitudes discriminatorias en contextos cotidianos. El uso del espacio público, que debería ser un terreno neutral y compartido, se convierte en escenario de tensiones cuando ciertos grupos intentan imponer jerarquías sociales implícitas basadas en el estatus económico o el origen de las personas.

Diversas voces han señalado que este no es un caso aislado, sino un reflejo de una problemática más profunda: la normalización de conductas de desprecio hacia quienes realizan labores consideradas “menores” por una parte de la población. “Nos hemos acostumbrado a ver el trabajo físico como algo inferior, cuando en realidad es fundamental para el funcionamiento de la ciudad”, comentó la socióloga Ana Luisa Rivas, especialista en estudios urbanos y desigualdad social.

En este sentido, el incidente ha servido como catalizador para que organizaciones civiles, académicos y ciudadanos comiencen a exigir políticas públicas más inclusivas, campañas de concientización y espacios de diálogo entre sectores. También ha impulsado reflexiones sobre la necesidad de reforzar la cultura del respeto, la empatía y la convivencia en la vida urbana. Lo ocurrido en Mazatlán no solo pone en evidencia una fractura social, sino también una oportunidad para construir una comunidad más equitativa y solidaria.

4. METODOLOGÍA

Para el desarrollo del presente estudio se utilizó una metodología cualitativa centrada en la revisión documental y el análisis de casos específicos relacionados con la problemática de la entropía urbana en Mazatlán. La selección de fuentes se llevó a cabo bajo criterios de relevancia temática, actualidad, pertinencia geográfica y diversidad de enfoques. En primer lugar, se priorizaron investigaciones que abordaran de manera explícita temas como el crecimiento urbano desordenado, la fragmentación del tejido urbano, la planificación territorial, y la participación comunitaria. Estos temas fueron fundamentales para comprender el fenómeno de la entropía urbana desde una perspectiva estructural y social.

Asimismo, se dio preferencia a documentos recientes y estudios de caso ubicados en el contexto geográfico de Mazatlán o en ciudades con características urbanas comparables, como crecimiento acelerado, presión sobre los servicios públicos, y expansión periférica no planificada. Además, se incluyeron fuentes de diferentes naturalezas con el propósito de enriquecer el análisis con una mirada multidisciplinaria.

Este enfoque metodológico proporcionó una base sólida para argumentar que Mazatlán enfrenta retos importantes en su estructura urbana actual, pero también cuenta con oportunidades significativas para reconfigurar su crecimiento hacia un modelo más sustentable e inclusivo.

5. ESTRATEGIAS PARA ABORDAR LA ENTROPÍA URBANA Y MEJORAR LA RELACIÓN ENTRE TRABAJADORES Y RESIDENTES

Para abordar la entropía urbana y mejorar la relación entre trabajadores de la construcción y residentes aledaños, se pueden considerar las siguientes estrategias:

- **Comunicación efectiva:** Establecer canales de comunicación claros y transparentes entre los trabajadores de la construcción y los residentes aledaños para informar sobre los planes y horarios de trabajo.
- **Medidas de mitigación:** Implementar medidas para reducir el ruido y la perturbación, como horarios de trabajo específicos o uso de equipo de reducción de ruido.
- **Seguridad y supervisión:** Asegurarse de que los trabajadores sigan las medidas de seguridad adecuadas y que haya supervisión regular para prevenir incidentes.
- **Participación comunitaria:** Fomentar la participación de la comunidad en la planificación y toma de decisiones sobre los proyectos de construcción para abordar sus preocupaciones y necesidades.

6. CONCLUSIONES

Para abordar la entropía urbana en Mazatlán y mejorar la relación entre trabajadores de la construcción y residentes aledaños, es esencial implementar estrategias respaldadas por normativas locales y buenas prácticas. A continuación, se detallan acciones concretas adaptadas al contexto mazatleco:

1. Comunicación efectiva

- Designación de un enlace comunitario: Las empresas constructoras pueden nombrar a un responsable de comunicación con la comunidad para informar sobre avances y resolver dudas.
- Uso de medios digitales: Implementar grupos de WhatsApp o plataformas digitales para mantener informados a los residentes sobre horarios y actividades de la obra.
- Normativa aplicable: El Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán establece la obligación de informar a la comunidad sobre las obras en curso, promoviendo la transparencia y la buena convivencia. gaceta.Mazatlán.gob.mx

2. Medidas de mitigación

- Instalación de barreras acústicas: Utilizar pantallas o materiales que reduzcan el ruido generado por la maquinaria.
- Horarios de trabajo adecuados: Restringir las actividades ruidosas a horarios permitidos, evitando trabajos nocturnos o en días festivos.
- Normativa aplicable: La Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa establece límites de emisión de ruido y obliga a implementar medidas para evitar afectaciones a la comunidad.

3. Seguridad y supervisión

- Capacitación constante: Brindar formación continua a los trabajadores sobre normas de seguridad y convivencia vecinal.
- Supervisión regular: Realizar inspecciones periódicas para asegurar el cumplimiento de las normativas y la correcta ejecución de las obras.
- Normativa aplicable: El Reglamento de Construcción de Mazatlán contempla disposiciones sobre seguridad en las obras, incluyendo la obligación de mantener condiciones seguras para trabajadores y peatones.

4. Participación comunitaria

- Audiencias públicas: Organizar reuniones con los residentes antes del inicio de las obras para presentar el proyecto y recoger sugerencias.
- Comités vecinales: Establecer grupos de vecinos que participen en el seguimiento y supervisión de las obras.
- Normativa aplicable: El Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán ha promovido la participación ciudadana en la planificación urbana, destacando la importancia de involucrar a la comunidad en decisiones que afectan su entorno.

REFERENCIAS

- Aguilar, A. G. (2008). *Periurbanización, expansión metropolitana y sustentabilidad en la Ciudad de México*. Instituto de Geografía, UNAM.
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216–224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Ayuntamiento de Mazatlán. (2022). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mazatlán 2022-2040*. Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. <https://www.Mazatlán.gob.mx>
- Ayuntamiento de Mazatlán. (2023). *Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán*. Gaceta Oficial del Municipio de Mazatlán. <https://gaceta.Mazatlán.gob.mx/2023/02/reglamento-de-construccion-del-municipio-de-Mazatlán-de-fecha-06-de-febrero-de-2023>
- Benedict, M. A., & McMahon, E. T. (2006). *Green infrastructure: Linking landscapes and communities*. Island Press.
- Carrión, F. (2016). *Espacio público y ciudadanía*. FLACSO Ecuador.
- Carrión, F. (2016). *La ciudad inclusiva: Espacio público y derechos ciudadanos*. FLACSO Ecuador.
- Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH). (2021). *Recomendaciones generales sobre el derecho a la ciudad y el respeto a trabajadores en el espacio público*. <https://www.cndh.org.mx>
- Congreso del Estado de Sinaloa. (2018). *Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa*. https://www.congresosinaloa.gob.mx/images/congreso/leyes/zip/ley_ambiental_sustentable.pdf
- De Mattos, C. A. (2010). Globalización, desarrollo urbano y sustentabilidad: Una ecuación compleja para el siglo XXI. *EURE (Santiago)*, 36(107), 5–13. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612010000300001>
- Entornos. (2023). *Mazatlán impulsa la participación ciudadana en el nuevo programa de desarrollo urbano*. <https://entornos.com.mx/noticias/Mazatlán-impulsa-la-participacion-ciudadana-en-el-nuevo-programa-de-desarrollo-urbano>
- Gobierno de México. (1994). *NOM-081-SEMARNAT-1994: Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido*. Diario Oficial de la Federación. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4740332&fecha=13/06/1995
- Gobierno del Estado de Sinaloa. (2023). *Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027*. Secretaría de Administración y Finanzas. <https://sinaloa.gob.mx>
- González Reynoso, M., & Ordóñez Barba, G. (2018). Urbanización turística y fragilidad ambiental en zonas costeras de México. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, 63(232), 251–276.

- Moreno, J., & Ruiz, M. (2014). Entropía urbana y conflicto: El caso de las ciudades intermedias. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 89–110. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000100006>
- Ortíz Flores, E., & Méndez Ramírez, C. (2022). Condiciones laborales y visibilidad social de los trabajadores de la construcción en contextos urbanos. *Revista Mexicana de Estudios Urbanos y Regionales*, 22(65), 45–62.
- Ortíz Flores, J. M., & Méndez Ramírez, L. (2022). Conflictos urbanos y precariedad laboral en la construcción: Un estudio de caso en ciudades en expansión. *Revista Mexicana de Estudios Urbanos y Regionales*, 54(1), 45–68.
- Rivas, A. L. (2021). Trabajo informal y dignidad en el espacio urbano: Una mirada desde la costa del Pacífico mexicano. *Revista de Estudios Sociales Urbanos*, 12(3), 45–60.
- Roch González, J. (2015). *El conflicto de Gamonal: Transformaciones en los marcos interpretativos y las redes de interacciones* [Trabajo de fin de máster, Universitat Oberta de Catalunya]. Repositorio Institucional UOC. <https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/41381/6/jrochgTFM0315memoria.pdf>
- Rueda, S. (2011). *La entropía urbana y la necesidad de un nuevo paradigma urbano*. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. <https://www.bcnecologia.net>
- Secretaría del Trabajo y Previsión Social. (2011). *NOM-031-STPS-2011: Construcción - Condiciones de seguridad y salud en el trabajo*. Diario Oficial de la Federación. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5216254&fecha=03/11/2011
- Secretaría de Turismo (SECTUR). (2024, 8 de diciembre). Sector turístico empleó a 4 millones 902 mil personas [Comunicado de prensa]. Gobierno de México.
- UN-Habitat. (2020). *Planning for sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme.

Cita APA 7ma edición: Armenta, U., Díaz, Y., Bernal, J. & Flores, F. (2025). Evaluación física y cultural del contexto urbano arquitectónico. En Y. Díaz, V. Martínez y M. Tostado et al. (Coord). *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial*. (pp. 104-117). Editorial Racionalidades.

CAPÍTULO 5

Evaluación física y cultural del contexto urbano arquitectónico

Physical and cultural evaluation of the urban architectural context

Ulises Armenta Flores

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0009-0004-1223-6720](https://orcid.org/0009-0004-1223-6720) | ulisesarmetaflores@ms.uas.edu.mx

Yennifer Díaz Romero

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0009-0009-7232-9749](https://orcid.org/0009-0009-7232-9749) | yenniferdr07@ms.uas.edu.mx

Jesús Manuel Bernal Camacho

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0000-0002-5292-4817](https://orcid.org/0000-0002-5292-4817) | jmbernalca@uas.edu.mx

Francisco Flores Cárdenas

Universidad Autónoma de Sinaloa

 [0009-0005-8088-1008](https://orcid.org/0009-0005-8088-1008) | franciscofc_facimar@uas.edu.mx

Resumen: El presente capítulo realiza una evaluación integral del contexto urbano y arquitectónico de Mazatlán, Sinaloa, México, con el propósito de comprender las transformaciones derivadas del desarrollo turístico y urbano contemporáneo. La investigación se fundamenta en teorías de la apropiación simbólica, las relaciones ónticas espaciales y el interaccionismo simbólico, aplicadas al estudio de cuatro dimensiones esenciales: física, social, económica y cultural. El análisis evidencia cómo el proceso de turistificación acelerada ha generado cambios significativos en la morfología urbana, la identidad arquitectónica y la dinámica social de la ciudad, estableciendo paralelismos con destinos internacionales como Miami, Benidorm y Phuket. Asimismo, se subraya la necesidad de equilibrar la modernización y la expansión turística con la conservación del patrimonio histórico y el bienestar de los habitantes locales. La propuesta metodológica, de enfoque mixto, integra criterios

cuantitativos y cualitativos para evaluar la morfología urbana, la sostenibilidad ambiental, la funcionalidad de los espacios públicos y la participación ciudadana. En conclusión, el estudio plantea la urgencia de adoptar estrategias urbanas sostenibles que armonicen el desarrollo económico con la preservación cultural, promoviendo una planificación más equitativa e inclusiva para el futuro urbano de Mazatlán.

Palabras clave: contexto urbano, Mazatlán, patrimonio, sostenibilidad, turistificación.

Abstract: This chapter presents a comprehensive evaluation of the urban and architectural context of Mazatlán, Sinaloa, Mexico, aiming to understand the transformations resulting from contemporary tourism-driven and urban development. The research is grounded in theories of symbolic appropriation, ontic spatial relations, and symbolic interactionism, applied to four key dimensions: physical, social, economic, and cultural. The analysis reveals how the accelerated process of touristification has significantly altered the city's urban morphology, architectural identity, and social dynamics, drawing comparisons with international coastal destinations such as Miami, Benidorm, and Phuket. Furthermore, the study highlights the need to balance modernization and tourism expansion with the conservation of historical heritage and the well-being of local residents. The proposed mixed-method methodology integrates quantitative and qualitative criteria to assess urban morphology, environmental sustainability, the functionality of public spaces, and citizen participation. In conclusion, the study emphasizes the urgency of adopting sustainable urban strategies that harmonize economic development with cultural preservation, fostering more equitable and inclusive urban planning for the future of Mazatlán.

Keywords: urban context, Mazatlán, heritage, sustainability, touristification.

1. INTRODUCCIÓN

Apoyado en las teorías de la apropiación simbólica, las relaciones ónticas espaciales y el interaccionismo simbólico partiendo de lo ideal a la realidad cotidiana que enfrenta esta ciudad media y haciendo énfasis en cuatro dimensiones principales de análisis como el aspecto físico, social, económico y cultural.

Será necesario un análisis del contexto tomando como medida los aspectos mencionados, en el INEGI se ha observado que la población en Mazatlán es de 501,441 personas según el último censo del 2020 en Mazatlán se contabilizaron tanto los individuos que están relacionados con el lugar, como con otros edificios, áreas verdes y puntos de interés, con el objetivo de que el proyecto se incorpore al entramado urbano manteniendo el contexto.

El urbanismo y la arquitectura en Mazatlán ha cambiado drásticamente en los últimos diez años, la forma arquitectónica de las edificaciones es distinta a como se venían conservando líneas, formas, texturas y valores histórico-estético que hoy físicamente modifican la imagen urbana en la zona del centro histórico, zona turística hotelera y las colonias de la ciudad, por lo cual se realizará un análisis para investigar

el contexto urbano y arquitectónico que se ha transformado a partir de los aspectos físico, económico, social y cultural.

2. DESCRIPCIÓN

A nivel internacional impulsados por la creciente demanda de turismo y la necesidad de adaptarse a las tendencias del mercado, están dando lugar a una serie de similitudes y diferencias entre estos destinos, coincidencias que se comparte con estas ciudades costeras del mundo en un proceso de turistificación acelerado, con la construcción de grandes complejos condominales y hoteleros, centros comerciales y mejora en marinas.

Este suceso ha provocado transformaciones importantes en el entorno urbano y en la economía local. Ciudades como Miami (Estados Unidos), Benidorm (España) o Phuket (Tailandia) han atravesado situaciones parecidas, de las cuales han escrito autores particulares que han analizado estos casos.

2.1. Miami

Diversas investigaciones han examinado el desarrollo de Miami de una ciudad regional a un núcleo financiero y turístico a nivel mundial. Autores como Neil Smith (1996) y Peter Marcuse (1985), mencionado por Link, F. (2010), han investigado los fenómenos de gentrificación y la inequidad social en el contexto urbano.

Figura 63

Miami 1962 y 2024



Fuente: Martínez, (2020).

2.2. Benidorm

Expertos españoles como Manuel Delgado (1998) han profundizado en el análisis del caso de Benidorm, examinando su rápido desarrollo turístico y sus repercusiones sociales y medioambientales.

Figura 63*Benidorm 1952 y 2018*

Fuente: Rodríguez-Rata (2018).

2.3. Phuket

El estudioso Daniel Robinson et al. (2021) ha llevado a cabo amplias investigaciones acerca del turismo en el Sudeste Asiático, incluyendo análisis de casos en Phuket que tratan la conversión de la isla en un lugar de lujo para el turismo y los retos. Sus trabajos a menudo tratan asuntos como la sostenibilidad, la implicación de la comunidad y las disputas socioambientales.

Figura 65*Phuket 2014 y 2023*

Fuente: Elgot, & Wagland (2014).

En el contexto urbano y arquitectónico de Mazatlán es Alejandro Ochoa Vega (2004) investigador que ha realizado importantes contribuciones al estudio de la arquitectura moderna en Sinaloa, dedicando un capítulo completo a Mazatlán en su libro "Modernidad Arquitectónica en Sinaloa". En este trabajo, Ochoa Vega (2004) analiza la evolución de la arquitectura mazatleca y destaca la labor de arquitectos locales.

En estos momentos, a pesar de ser un destino turístico popular, enfrenta una serie de desafíos que afectan tanto a sus habitantes como a su desarrollo para esto se debe identificar las variables independientes del contexto urbano y arquitectónico para medir variables dependientes en sus cambio y transformaciones.

Figura 66

Mazatlán actualmente



Fuente: Milenio Digital (2023).

Algunos de los principales problemas que enfrenta en el contexto del urbanismo y la arquitectura, se refiere a los siguientes 4 aspectos:

1. Físico.
2. Social.
3. Económico.
4. Cultural.

El contexto urbano y arquitectónico puede influir en una creciente calidad de vida de los habitantes, la economía local y la sostenibilidad del entorno. Entender este contexto es fundamental para Mazatlán por eso se debe seguir trabajando en:

1. Planificar y diseñar la ciudad de manera sostenible.
2. Desarrollar políticas públicas efectivas.
3. Fomentar la participación ciudadana.
4. Promover la innovación y el crecimiento económico.

En el caso de Mazatlán, Sinaloa, México, el contexto urbano y arquitectónico incluye:

1. Su historia como ciudad portuaria y comercial.
2. La influencia del turismo en la economía local.

3. La riqueza cultural y el patrimonio histórico.
4. Los desafíos de seguridad y desarrollo sostenible.

Jan Gehl (2010) explica en términos como "espacio público", "escala humana" o "vida social" en el contexto sobre la importancia de la vida en comunidad y nos invita a repensar la forma en que se diseñan nuestras ciudades. Su enfoque se centra en las personas y en cómo interactúan con el entorno urbano.

También argumenta que las ciudades deben ser lugares agradables para vivir, trabajar y recrearse, y que el diseño urbano juega un papel fundamental en la calidad de vida de sus habitantes (Jan Gehl. 2010).

Las implicaciones de estas ideas para el urbanismo y la arquitectura son importantes:

- La necesidad de flexibilidad y adaptabilidad: Los diseños urbanos y arquitectónicos deben serlo para el cambio constante y la incertidumbre.
- La importancia de los espacios públicos: Pueden jugar un papel importante en la creación de un sentido de comunidad y pertenencia en una sociedad fragmentada.
- El desafío de la sostenibilidad: La modernidad líquida plantea un reto específico, dado que el foco en el consumo y la obsolescencia programada puede llevar al derroche y al deterioro del medio ambiente.

La investigación sugerida es significativa ya que aporta al entendimiento del entorno urbano y arquitectónico.

Las referencias internacionales contemporáneas para la valoración del entorno urbano arquitectónico son variadas y cubren distintas perspectivas. Una de las corrientes contemporáneas es la protección del legado arquitectónico urbano, que se centra en la conservación de las construcciones y lugares públicos históricos. Esto abarca la clasificación y apreciación del legado arquitectónico realizada por la comunidad, lo que facilita la comprensión de su relevancia cultural y social.

Otra cita relevante es la estrategia de planificación y el progreso sostenible en el entorno urbano. Esto conlleva analizar el metabolismo y la complejidad del sistema urbano, además de la organización ecológica del territorio. El análisis del entorno urbano arquitectónico también debe tener en cuenta la magnitud del proyecto arquitectónico frente a la ciudad y la región, además de la insostenibilidad de las condiciones de vida en la ciudad contemporáneas.

- Análisis de la morfología urbana: evaluar la forma y estructura de la ciudad.
- Evaluación de la calidad del espacio público: evaluar la accesibilidad, seguridad y comodidad de los espacios públicos.
- Consideración de la historia y la cultura: evaluar la presencia de elementos culturales y patrimoniales.
- Análisis de la funcionalidad y la eficiencia: evaluar la capacidad de los edificios y los espacios públicos para satisfacer las necesidades de los usuarios.
- Evaluación de la sostenibilidad y el impacto ambiental: evaluar el impacto de la ciudad y su arquitectura en el medio ambiente.

3. MARCO TEÓRICO

Según Brito Rodríguez, M., & Cànoves Valiente, G. (2019) en su artículo El desarrollo turístico en Mazatlán, México: evaluación de la sostenibilidad por medio de indicadores (2019); pp. 187-213, se hace una revisión de un periodo de 2007-2017 sobre el paradigma del desarrollo sostenible para orientar la dinámica turística en destinos costeros sugiere la necesidad de realizar evaluaciones locales. Se examina Mazatlán, México utilizando indicadores de índole económica, social, cultural, ambiental y de gobernabilidad, con el objetivo de determinar cuánto se aproxima a un turismo sostenible.

Los hallazgos sugieren una reevaluación del modelo turístico que se implementa en este y otros lugares mexicanos, teniendo en cuenta que de seguir así, los costos sociales y medioambientales sobrepasarán ampliamente los beneficios económicos.

Según Cruz Coria (2024) la elección de los patrimonios, la intervención y la exhibición son procedimientos de patrimonialización que se han fusionado para convertir este lugar de la ciudad en un patrimonio de amplia venta. Desde un punto de vista turístico, la ciudad histórica de Mazatlán ha sido restringida a un espacio a causa de su patrimonio.

Para Fuentes (2016), se toma una investigación del doctorado titulado “el viejo Mazatlán... donde todo comienza” es una representación de como una manera en que los habitantes de Mazatlán vean el mundo los elementos urbanos “hablan” del modo de vida y de la organización de la ciudad, el hecho de que muchos de ellos en el Centro no hablaran era un indicio de una particularidad digna de ser estudiada.

Según David Navarrete Escobedo (2017), las ciudades patrimoniales están sufriendo cambios en su contexto urbano y arquitectónico debido a los grados de gentrificación como factor asociado al turismo que transforman sus usos y espacios al consumo del visitante, los nuevos usos turísticos cambian de forma importante las tipologías tradicionales, el turismo élite se muestra como un factor de cambio al contexto urbano y arquitectónico; el cual compromete el prestigio del destino y pueden verse amenazados por tales procesos el estado, el mercado y una débil ciudadanía como factores determinantes en ese contexto, según David Navarrete, la turistificación matizada en Latinoamérica expone que la sustitución de clases obreras residentes en barrios centrales por clases con ingreso superiores, lo cual ha tenido como consecuencia el alza en el valor del suelo, y un cambio en el contexto urbano y arquitectónico (Navarrete, 2017).

Para el autor Roberto Antonio Mendieta Vega, las causas de estos cambios no pueden ser consideradas obras del tiempo, sino de la acción de los hombres, acción guiada en buen sentido, a partir de las premisas de la teoría de interpretación político-discursiva de la llamada nueva geografía cultural y de metodologías propias de la historia sociocultural, una interpretación de la ciudad-puerto de Mazatlán (Mendieta Vega, R. A., 2023).

Tomando en cuenta el paradigma de las relaciones ópticas espaciales, que se refiere a cómo el ser humano transforma su entorno urbano-arquitectónico por las interacciones simbólicas y específicas, dando como resultado que los aspectos

culturales cotidianos del ser humano afecten los objetos, espacios urbanos y edificios arquitectónicos, los cuales cumplen una función específica como parte de las funciones y actividades cotidianas en un espacio determinado en este caso de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México (Camacho-Cardona, M., 2023).

Según Pérez-Gómez, la arquitectura urbana es simultáneamente un plano simbólico y relevante en el que se definen límites y costumbres, en el que sus construcciones no se presentan inicialmente como un objeto, sino que se manifiestan dentro de los propósitos prácticos o intenciones de sus residentes (2015, p. 228).

4. PROPUESTA METODOLÓGICA

Según Sampieri (2010) las investigaciones surgen de conceptos, independientemente de qué paradigmas sustenten nuestro análisis ni la orientación que deberemos adoptar para este caso de estudio el enfoque metodológico que se aplicará es mixto, por la naturaleza de los resultados de la investigación que se obtendrá tanto con instrumentos usados para el enfoque cualitativo, así como los cuantitativos.

Para esta investigación se tomará en cuenta la obra “La estructura de las revoluciones científicas” un paradigma es según Kuhn (2019) “un conjunto de suposiciones interrelacionadas respecto al mundo social que proporciona un marco filosófico para el estudio organizado de este mundo” se refiere a todo aquel patrón, modelo o ejemplo que se debe adoptar en una situación específica. En términos generales, un paradigma es una teoría o grupo de teorías que actúa como patrón para solucionar problemas.

Por tal motivo se toma el paradigma sobre las relaciones ontológicas y ónticas espaciales, según refiere Camacho-Cardona, M. (2023) cómo el ser humano transforma su entorno urbano-arquitectónico por las interacciones simbólicas y específicas, dando como resultado que los aspectos culturales cotidianos del ser humano afecten los objetos, espacios urbanos y edificios arquitectónicos, los cuales cumplen una función específica como parte de las funciones y actividades cotidianas en un espacio determinado en este caso de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México.

En este tema el modelo de paradigma para esta investigación es el positivista, con el fundamento del conocimiento científico como único verdadero y utiliza el método hipotético deductivo, pero debido al enfoque metodológico mixto también pueden aplicarse, en mayor o menor medida los modelos críticos y de interpretación.

En este ámbito de estudio, se presenta la necesidad de formular una hipótesis que sugiera una correlación entre dos o más variables. En el ámbito cuantitativo, se aplican métodos estadísticos inferenciales que intentan extender los hallazgos del estudio para favorecer a toda la población. El método cualitativo sugiere investigaciones centradas en el estudio del contenido lingüístico, tal como el análisis de codificación selectiva, donde se plantean las conexiones que pueden surgir entre las categorías presentes en los discursos de los participantes (Ramos Galarza, C., 2020).

La evaluación del contexto urbano arquitectónico implica analizar y valorar los elementos físicos y no físicos que componen el entorno urbano, considerando su impacto en la calidad de vida de los habitantes y la sostenibilidad del entorno. A

continuación, se presentan algunos pasos y criterios para evaluar el contexto urbano arquitectónico:

4.1. Pasos para evaluar el contexto urbano arquitectónico

Identificar el área de estudio:

Establecer el límite de la zona urbana a evaluar, teniendo en cuenta elementos como la densidad de población, la actividad económica y la infraestructura existente.

Recopilar información:

Reunir datos y documentación sobre el área de estudio, incluyendo planos urbanos, fotografías, estadísticas demográficas y económicas, y otros documentos relevantes.

Analizar los elementos físicos:

Evaluar la calidad y el estado de los elementos físicos del entorno urbano, como:

- Edificios y estructuras: condición, estilo, altura, materiales y uso.
- Espacios públicos: parques, plazas, calles, aceras y otros espacios de uso común.
- Infraestructura: transporte, servicios públicos, iluminación y otros sistemas urbanos.

Analizar los elementos no físicos:

Evaluar la calidad y el impacto de los elementos no físicos del entorno urbano, como:

- Actividad económica: comercio, industria, servicios y otros sectores económicos.
- Diversidad cultural y social: presencia de diferentes culturas, edades, géneros y otros grupos sociales.
- Seguridad y salud: niveles de delincuencia, acceso a servicios de salud y otros factores que afectan la calidad de vida.

Evaluar la sostenibilidad:

Analizar la capacidad del entorno urbano para mantenerse y mejorar con el tiempo, considerando factores como:

- Uso eficiente de recursos: agua, energía, materiales y otros recursos naturales.
- Gestión de residuos: recolección, tratamiento y disposición de residuos.
- Impacto ambiental: contaminación del aire y del agua, ruido y otros efectos negativos en el medio ambiente (Studocu, 2023).

4.2. Criterios para evaluar el contexto urbano arquitectónico

- Calidad del entorno: evaluar la estética, la funcionalidad y la seguridad del entorno urbano.
- Accesibilidad y movilidad: evaluar la facilidad de acceso a los servicios y espacios públicos, y la calidad de la infraestructura de transporte.

- Sostenibilidad y eficiencia: evaluar la capacidad del entorno urbano para mantenerse y mejorar con el tiempo, considerando factores como el uso eficiente de recursos y la gestión de residuos.
- Diversidad y equidad: evaluar la presencia de diferentes culturas, edades, géneros y otros grupos sociales, y la equidad en el acceso a los servicios y oportunidades.
- Participación ciudadana: valorar la habilidad de los habitantes para involucrarse en la toma de decisiones y la organización del ambiente urbano.

Al evaluar el contexto urbano arquitectónico utilizando estos pasos y criterios, se pueden identificar áreas de oportunidad para mejorar la calidad de vida de los habitantes y la sostenibilidad del entorno.

La evaluación del contexto urbano arquitectónico implica analizar y valorar los elementos físicos y sociales que componen el entorno urbano y su relación con la arquitectura. A continuación, se describen algunos procedimientos y estándares para valorar el entorno urbano arquitectónico:

Paso 1: Identificar los elementos del contexto urbano

- Identificar los elementos físicos: edificios, calles, plazas, parques, infraestructura.
- Identificar los elementos sociales: comunidad, actividades económicas, culturales y de ocio.

Paso 2: Analizar la morfología urbana

- Analizar la forma y estructura de la ciudad: tipos de expansión, densidad, clase de construcciones.
- Evaluar la relación entre los edificios y el espacio público: proporción, escala, ritmo.

Paso 3: Evaluar la calidad del espacio público

- Valorar la accesibilidad, protección y confort de los lugares públicos.
- Evaluar la existencia de componentes de diseño urbano: mobiliario, iluminación, flora.

Paso 4: Considerar la historia y la cultura

- Explorar la historia y la transformación de la ciudad y su estilo arquitectónico.
- Analizar la existencia de componentes culturales y patrimoniales: monumentos, construcciones históricas.

Paso 5: Analizar la funcionalidad y la eficiencia

- Evaluar la funcionalidad de los edificios y los espacios públicos.
- Analizar la eficiencia en términos de transporte, servicios e infraestructura.

Paso 6: Considerar la sostenibilidad y el impacto ambiental

- Analizar el efecto medioambiental de la ciudad y su estructura: energía, agua, desechos.
- Examinar la viabilidad de los materiales y los métodos de edificación.

Es crucial subrayar que la valoración del entorno urbano arquitectónico es un procedimiento complejo y de múltiples aspectos que demanda la atención de varios criterios y herramientas.

5. CONCLUSIONES

El contexto urbano de Mazatlán se distingue por su variedad y abundancia, resultado de la interrelación entre sus zonas populares, históricas y de turismo. Las áreas urbanas, distinguidas por una construcción práctica y ajustada al clima cálido-húmedo, representan las demandas diarias de los residentes. No obstante, estas zonas a menudo muestran deficiencias en cohesión estética e infraestructura, lo que restringe su desarrollo completo. Por otro lado, el centro histórico se presenta como un reflejo del pasado, con construcciones de estilo colonial y neoclásico que fortalecen la identidad cultural de la ciudad y atraen inversión para su conservación. En contraposición, las áreas turísticas, como la Zona Dorada, muestran un diseño actual y una planificación orientada al ocio, aunque a menudo anteponen el desarrollo económico a la preservación ambiental y cultural.

Mazatlán se topa con un desafío significativo al tratar de balancear la modernización con la conservación de su patrimonio. El crecimiento urbano, motivado principalmente por el turismo, puede amenazar la integridad de las zonas históricas y populares, lo que pone de manifiesto la importancia de estrategias urbanísticas que persigan un desarrollo más balanceado. Este conflicto subraya la relevancia de incorporar a las comunidades locales en los procesos de planificación urbana, para asegurar que el desarrollo de la ciudad favorezca a todos sus habitantes y no únicamente a áreas determinadas.

El diseño arquitectónico de Mazatlán también está profundamente influenciado por su contexto geográfico y climático. En el casco histórico, se pueden observar soluciones tradicionales, como techos elevados y fachadas con ventilación, que reaccionan eficazmente al ambiente natural. No obstante, estas particularidades difieren de los diseños más normalizados de las zonas modernas, que frecuentemente desconsideran las circunstancias locales. Incluir métodos convencionales y materiales ecológicos en los proyectos de arquitectura contemporáneos podría producir ventajas tanto para los habitantes como para la reputación turística de la ciudad.

El turismo, impulsor del crecimiento urbano, ha ejercido un efecto considerable en la transformación de Mazatlán. Aunque ha impulsado la economía local y modificado la infraestructura en las áreas de turismo, también ha provocado disparidades en el acceso a servicios fundamentales en otras zonas urbanas. Por lo tanto, es crucial adoptar una perspectiva integradora que disminuya las diferencias entre los distintos sectores urbanos, promoviendo un crecimiento más justo.

Para finalizar, el entorno urbano arquitectónico de Mazatlán ilustra cómo las urbes costeras pueden fusionar lo tradicional con lo contemporáneo. Sin embargo, su porvenir dependerá de decisiones estratégicas que honren el legado cultural, fomenten la sostenibilidad y den prioridad al bienestar de los habitantes de la zona. Implementar políticas urbanas que equilibren las necesidades económicas y sociales será clave para garantizar un crecimiento armónico y sostenible de la ciudad.

REFERENCIAS

- Bauman, Z. (2015). *Modernidad líquida*. Fondo de Cultura Económica.
- Brito Rodríguez, M., & Cànoves Valiente, G. (2019). El desarrollo turístico en Mazatlán, México: evaluación de la sostenibilidad por medio de indicadores. *Cuadernos de Turismo*, (43), 187–213. <https://doi.org/10.6018/turismo.43.08>
- Camacho-Cardona, M. (2023). El ente y el ser en el objeto arquitectónico. *Legado de Arquitectura y Diseño*, 18(33), 87-96. <https://doi.org/10.36677/legado.v18i33.20685>
- CONAHCYT. (2021, junio 11). Analizan los conceptos de ciencia básica y de frontera y su incidencia en los grandes problemas nacionales. *SECIHTI*. <https://conahcyt.mx/analizan-los-conceptos-de-ciencia-basica-y-de-frontera-y-su-incidencia-en-los-grandes-problemas-nacionales/>
- Cruz Coria, E. (2024). La patrimonialización de la Ciudad Histórica de Mazatlán. *Elementos BUAP*. <https://elementos.buap.mx/post.php?id=709>
- Da Silveira Donaduzzi, D. S., Beck, C. L. C., Weiller, T. H., Da Silva Fernandes, M. N., & Viero, V. (2015). Grupo focal y análisis de contenido en investigación cualitativa. *Index de Enfermería*, 24(1-2), 71-75. <https://dx.doi.org/10.4321/S1132-12962015000100016>
- Dávila Newman, G. (2006). El razonamiento inductivo y deductivo dentro del proceso investigativo en ciencias experimentales y sociales. *Laurus*, 12(Ext), 180-205. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=76109911>
- Delgado del Castillo, J. M. D. (1999). Curso de verano sobre Medio Ambiente, turismo y ordenación del territorio. Benidorm, 20 al 24 de Julio de 1998. *Observatorio Medioambiental*, 2, 415.
- Enlace L, Felipe. (2010). En busca de la ciudad justa DEBATES EN LA TEORÍA Y LA PRÁCTICA URBANAS. *EURE (Santiago)*, 36(108), 155-159. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612010000200008>
- Franco Álvarez, B. J. (2014). *Experiencia estética entendida como acción y comunicación artística* [Tesis de licenciatura en Filosofía, Universidad Nacional Autónoma de México]. <https://ru.dgb.unam.mx/jspui/bitstream/20.500.14330/TES01000709471/3/0709471.pdf>
- Fuentes Farías, F. J. (2022). El espacio urbano-arquitectónico: su experiencia y significado desde una perspectiva fenomenológica. *Arquitecturas del sur*, 40(62), 8-23. <https://dx.doi.org/10.22320/07196466.2022.40.062.01>
- Fuentes, L. A. (2016). *El viejo Mazatlán... donde todo comienza. Identidad, representaciones e historia* [Tesis de doctorado, Universidad Autónoma de Sinaloa].
- Hernández Sampieri, R., Fernández, C., & Baptista, L. (2010). *Metodología de la investigación* (5a ed.). McGraw-Hill.

- Herrero, J. (2010). El Análisis factorial confirmatorio en el estudio de la estructura y estabilidad de los instrumentos de evaluación: un ejemplo con el cuestionario de autoestima CA-14. *Psychosocial Intervention*, 19(3), 289-300. <https://doi.org/10.5093/in2010v19n3a9>
- Kuhn, T. S. (2019). *La estructura de las revoluciones científicas*. Fondo de Cultura Económica.
- Link, F. (2010). *En busca de la ciudad justa DEBATES EN LA TEORÍA Y LA PRÁCTICA URBANAS. EURE* (Santiago), 36(108), 155-159. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612010000200008>
- López-Goyburu, Patricia. (2017). Miradas innovadoras sobre la interfaz urbano-rural: el plan de Extensión de Ámsterdam, los planes del Condado de Londres y del Gran Londres, y el plan Dedos de Copenhague. *EURE* (Santiago), 43(128), 175-196. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612017000100008>
- McGraw-Hill Interamericana eBooks (p.613) <http://148.202.167.116:8080/jspui/handle/123456789/2707>
- Mendieta Vega, R. A. (2023). Interpretando al Mazatlán del siglo XIX como un texto: el paisaje urbano y su retórica de dominación. *ESCRIPTA*, 4(8), 105-140. <https://revistas.uas.edu.mx/index.php/ESCRIPTA/article/view/158>
- Monje Álvarez, C. A. (2011). *Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa. Guía didáctica*. Universidad Surcolombiana. <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/guia-didactica-METODOLOGÍA-de-la-investigacion.pdf>
- Navarrete Escobedo, D. (2017). Gentrifying tourism in heritage cities. Exclusion and urban-architectural transformation in Guanajuato. *Revista INVI*, 32(89), 61-83. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582017000100061>
- Norzagaray, H. E. y Escobar, I. G. (2021). *Los grandes problemas de Sinaloa*. Tirant lo Blanch. <https://www.torrossa.com/en/resources/an/4925237>
- Osuna Covarrubias, J. y Lara, M. (2019). Expansión y consolidación de las urbanizaciones populares en la periferia de Mazatlán, México (1970-2010). *Revista F@ro*, 2(30). <http://revistafaro.cl/index.php/Faro/article/view/586>
- Pérez-Gómez, A. (2015). Mood and meaning in architecture. En Robinson, S. y Pallasmaa, J., *Mind in Architecture. Neuroscience, Embodiment, and the Future of Design* (pp. 219-235). Cambridge: Massachusetts Institute of Technology Press
- Pons, S. B., Ramon, M. R. R., Lourido, B. P., & Verger, S. (2021). El Enfoque integrador de la metodología mixta en la investigación educativa. *RELIEVE - Revista Electrónica de Investigación y Evaluación Educativa*, 27(1). <https://doi.org/10.30827/relieve.v27i1.21053>
- Ramos-Galarza, C. A. (2020). Los Alcances de una investigación. *CienciAmérica: Revista de divulgación científica de la Universidad Tecnológica Indoamérica*, 9(3), 1-6. <https://doi.org/10.33210/ca.v9i3.336>

- Robinson, D., Drozdowski, D., & Kaewmahanin Enright, J. (2021). Land territorialisation, contestation and informal place-laws of Indigenous peoples in Phuket and Phang Nga. *Handbook of space, place and law*, 156-169. https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=AsMpEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA156&dq=Land+territorialisation,+contestation+and+informal+place-laws+of+Indigenous+peoples+in+Phuket+and+Phang+Nga,+Thailand.&ots=9RTcyO_0yV&sig=W7kcTXFit5hXnhhrfg2T32Zi1S4
- Sampieri, R. H., Collado, C. F., & Lucio, P. B. (2010). *Metodología de la Investigación* (Tercera Edición). México Edit.
- SEDATU, SEDESOL, Implan Mazatlán, Gobierno de Mazatlán, & Gobierno de Sinaloa. (s. f.). *Plan parcial Centro Histórico Mazatlán*. Implan Mazatlán. <https://www.implanMazatlán.mx/assets/docs/PPCH%20Mazatlán/plan-parcial-centro-historico.pdf>
- Studocu. (2023, 21 de octubre). Como se realiza un análisis de entorno urbano - Urbanismo III (ARQ-3430) - Studocu. <https://www.studocu.com/latam/messages/question/4027988/como-se-realiza-un-analisis-de-entorno-urbano>
- Vázquez Luna. J. L. (2019). Diseño de investigación. <https://www.anahuac.mx/mexico/biblioteca/sites/default/files/inline-files/disenodeinvestigaagos19.pdf>
- Vega, R. A. M., & Clarà, B. R. (2024). Turistificación y gentrificación turística en la ciudad de Mazatlán: impactos socioculturales del modelo de desarrollo turístico neoliberal. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 5(1). <https://doi.org/10.56712/latam.v5i1.1695>
- Velázquez, B. R. R. (2017). Neil Smith: Gentrificación urbana y desarrollo desigual [Neil Smith: Urban gentrification and uneven development] (L. M. García Herrera & F. Sabaté Bel, Eds.). *Journal of Latin American Geography*, 16(3), 174-177. <https://doi.org/10.1353/lag.2017.0044>

Cita APA 7ma edición: González, C., Martínez, V., Vázquez, J. & Ríos, P. (2025). Estrategias de planificación sostenible en el contexto urbano arquitectónico de Mazatlán al año 2050. En Y. Díaz, V. Martínez y M. Tostado et al. (Coord). *Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial*. (pp. 118-143). Editorial Racionalidades.

CAPÍTULO 6

Estrategias de planificación sostenible en el contexto urbano arquitectónico de Mazatlán al año 2050

Sustainable planning strategies in the architectural urban context of Mazatlán to the year 2050

Christian Alexis González Figueroa

Universidad Autónoma de Sinaloa

 **0009-0006-9881-2921** | gonzalezfigueroachristian.uaam@gmail.com

Víctor Manuel Martínez García

Universidad Autónoma de Sinaloa

 **0009-0008-2647-9386** | drvictormartinez@uas.edu.mx

Jesús Alejandro Vázquez Meza

Universidad Autónoma de Sinaloa

 **0000-0001-9655-1576** | avazquezmeza@uas.edu.mx

Paola Marisela Ríos Miranda

Universidad Autónoma de Sinaloa

 **0009-0005-0156-6393** | pao.riomir@gmail.com

Resumen: Se aborda la problemática del crecimiento urbano no planificado en Mazatlán y propone estrategias de planificación sostenible para el año 2050. Examina los factores territoriales, el desarrollo regional y turístico, la sustentabilidad urbana y la movilidad sostenible. Analiza la gentrificación, la turistificación y las protestas vecinales como consecuencias de la expansión urbana. La investigación se enmarca en un enfoque cualitativo y emplea diversas metodologías, incluyendo el análisis documental, trabajo de campo, entrevistas y encuestas, para evaluar los desafíos urbanos y ambientales que enfrenta la ciudad. El documento presenta resultados, conclusiones y recomendaciones para mitigar los impactos negativos del crecimiento urbano y mejorar

la calidad de vida en Mazatlán. La meta es consolidar un modelo de ciudad más resiliente, equitativa y ambientalmente responsable.

Palabras clave: gentrificación, Mazatlán, movilidad sostenible, planificación urbana, turistificación, urbanismo.

Abstract: This study addresses the issue of unplanned urban growth in Mazatlán and proposes sustainable planning strategies for the year 2050. It examines territorial factors, regional and tourism development, urban sustainability, and sustainable mobility. It also analyzes gentrification, touristification, and neighborhood protests as consequences of urban expansion. The research is framed within a qualitative approach and employs various methodologies, including documentary analysis, geospatial analysis, fieldwork, interviews, and surveys, to assess the urban and environmental challenges faced by the city. The document presents findings, conclusions, and recommendations to mitigate the negative impacts of urban growth and improve the quality of life in Mazatlán. The goal is to establish a more resilient, equitable, and environmentally responsible city model.

Keywords: gentrification, Mazatlán, sustainable mobility, turistification, urban planning, urbanism.

1. INTRODUCCIÓN

El crecimiento urbano acelerado y la falta de una planificación sostenible han generado problemáticas significativas en muchas ciudades del mundo. En el caso de Mazatlán, una de las principales ciudades turísticas de México, la expansión urbana ha traído consigo retos en cuanto a movilidad, infraestructura, preservación del medio ambiente y equidad social. Con miras al año 2050, es fundamental establecer estrategias de planificación urbana sostenible que permitan un crecimiento equilibrado entre la economía, la sociedad y el entorno arquitectónico.

Esta investigación tiene como objetivo desarrollar un marco de estrategias de planificación sostenible para Mazatlán, considerando dos variables clave: el análisis socioeconómico y el análisis espacial. El análisis socioeconómico permitirá evaluar cómo el crecimiento urbano impacta a las diferentes clases sociales, la generación de empleo y la inclusión de comunidades vulnerables. Por otro lado, el análisis espacial se centrará en el desarrollo de infraestructura verde, la optimización del uso del suelo y la integración de tecnologías sostenibles en el diseño urbano.

Entre los objetivos específicos se encuentran: identificar los principales desafíos urbanos y ambientales que enfrenta Mazatlán debido a su crecimiento acelerado y expansión turística; evaluar los impactos del desarrollo urbano actual en los recursos naturales y ecosistemas locales, como zonas costeras, manglares y cuerpos de agua; e investigar modelos y prácticas internacionales de planificación urbana sostenible aplicables a ciudades costeras con características similares a Mazatlán. En este contexto, la investigación busca responder a las siguientes preguntas: ¿Cuáles son los

principales desafíos que enfrenta Mazatlán en términos de planificación urbana sostenible?

Entre las propuestas clave para la planificación sostenible de Mazatlán al 2050 se encuentran:

- Movilidad sustentable: Promoción del transporte público eficiente, la infraestructura para bicicletas y la peatonalización de ciertas zonas urbanas.
- Regeneración urbana: Rehabilitación de espacios públicos y edificaciones en desuso para evitar la expansión descontrolada de la ciudad.
- Integración de energías renovables: Implementación de sistemas de energía solar y eólica en edificios públicos y privados.
- Preservación ambiental: Creación de corredores ecológicos, protección de ecosistemas costeros y manejo responsable del agua.
- Vivienda asequible y eficiente: Desarrollo de proyectos habitacionales sostenibles que integren tecnologías de eficiencia energética y materiales de bajo impacto ambiental.

En los últimos años, Mazatlán ha experimentado un boom inmobiliario significativo, impulsado por la llegada de inversores nacionales e internacionales que han visto en la ciudad un destino atractivo para el turismo y la residencia permanente. Este crecimiento ha generado una expansiva construcción de desarrollos habitacionales, complejos turísticos y proyectos comerciales, modificando el paisaje urbano y planteando nuevos desafíos en términos de sostenibilidad. El mercado inmobiliario ha experimentado una revalorización de terrenos, especialmente en áreas costeras, lo que ha llevado a un encarecimiento del suelo y a una mayor presión sobre los ecosistemas locales.

La potenciación del puerto como destino turístico ha sido otro factor clave en la transformación urbana de Mazatlán. La modernización de su infraestructura portuaria y la mejora en la conectividad a nivel nacional e internacional han generado un aumento significativo en la llegada de cruceros y turistas, impactando directamente la economía local. A la par, la expansión de la oferta hotelera y la diversificación de actividades recreativas han incentivado la proliferación de comercios y servicios en la zona, consolidando a Mazatlán como un destino turístico de relevancia. Sin embargo, este crecimiento turístico también ha traído consigo retos en la conservación del patrimonio histórico, la saturación de zonas urbanas y la gestión eficiente de los recursos naturales, tales como el agua y la energía.

Uno de los procesos urbanos más notorios en la actualidad es la verticalización de la ciudad. El auge de edificios de gran altura, principalmente en zonas costeras y comerciales, responde a la necesidad de optimizar el uso del suelo y satisfacer la creciente demanda de vivienda y espacios comerciales. La construcción de torres residenciales ha modificado la morfología urbana, incrementando la densidad poblacional en ciertas áreas y transformando la dinámica de los barrios tradicionales. Sin embargo, este fenómeno también plantea interrogantes sobre el impacto en la movilidad, la infraestructura, la capacidad de servicios públicos y la calidad de vida de los habitantes.

La creciente congestión vehicular, la demanda de servicios básicos como el agua potable y la gestión de residuos se han convertido en desafíos críticos que requieren atención prioritaria.

Para fortalecer el marco teórico y contextual de la investigación, se realizó una revisión bibliográfica estructurada con base en criterios de pertinencia temática, actualidad y relevancia académica. Las fuentes fueron seleccionadas a través de bases de datos académicas como Scopus, RedALyC, Scielo y Google Scholar, así como documentos oficiales de instituciones públicas. La revisión se organizó en torno a tres dimensiones clave: (1) crecimiento urbano y expansión inmobiliaria, (2) sostenibilidad urbana y ambiental, y (3) planificación y políticas urbanas en contextos turísticos. Cada concepto abordado en la investigación se fundamenta en autores específicos, que serán retomados en el análisis de resultados para vincular la teoría con la realidad empírica de Mazatlán. Esta delimitación permite una integración coherente entre el sustento teórico y los hallazgos del estudio.

Autores como Jan Gehl (2010) han señalado que una ciudad sustentable es aquella que privilegia al ser humano por encima del automóvil y que recupera el espacio público como eje de cohesión social. A su vez, David Harvey (2012) advierte que el derecho a la ciudad se ve comprometido cuando los intereses privados dominan el ordenamiento del territorio, fenómeno presente en destinos turísticos donde la “ciudad mercancía” desplaza a los residentes locales (Marcús, Mansilla, Boy, Yanes y Arico, 2019). Frente a este escenario, surge la necesidad de formular estrategias de planificación integradas que promuevan la densificación equilibrada, la conservación del entorno natural, la movilidad sostenible y el acceso equitativo al espacio urbano (ONU-Hábitat, 2020).

1.1. Hacia un nuevo modelo de desarrollo regional y turístico

No existe un significado único válido para el desarrollo regional, pues su naturaleza, carácter y forma evolucionan en perspectivas geográficamente desiguales, influyen distintos valores y fines traducidos por los gobiernos de los intereses particulares de ciertos grupos mediante patrones de participación ciudadana, donde un grupo dominante es el que interpreta, comprende y articula lo que se lleva a cabo, con variantes en el grado de consenso y cohesión social. Estas aspiraciones evolucionan con el tiempo, ocurren conflictos al ejecutarse, pues simultáneamente influyen normativas, ética y principios de las comunidades en torno al deber ser del desarrollo (Pike, Rodríguez-Pose y Tomaney, 2009; Harvey, 2007). Lo que se pretende lograr, permitir o prohibir, sus beneficiarios y su forma tienen anclaje en la historia y tradiciones, en el “carácter del lugar” (Molotch, 1996). El carácter del lugar de Mazatlán no era muy propicio para un tipo de desarrollo dependiente del turismo (Ibarra, 2003), pero eso ha cambiado en las últimas décadas.

Una estrategia de desarrollo sostenible en el turismo cubre de manera articulada las dimensiones: económica, ambiental, social y cultural (Zepharovich, Ceddia y Rist, 2021; Molina, 2018), pero en Mazatlán prevalece un enfoque economicista sobre los demás, que debe ser superado en el próximo gobierno. El desafío está en abrirse paso entre un orden neoliberal que fomenta un consumismo y depredación de la naturaleza y el patrimonio histórico con beneficio para unos cuantos (Higgins-Desbiolles, 2018).

Los retos a los que se enfrenta son aún diversos, sobre todo con la velocidad de crecimiento que se experimenta, por lo que habrá que exigir estrategias que promuevan la redistribución de los beneficios del turismo. En este contexto, resulta imperativo replantearse hacia dónde debe avanzar el sector y consensuar los costos de ello, a mediano y largo plazo.

En este sentido, la diversificación de la oferta y la reorganización del sistema turístico no tendrá éxito si no se emprende una profunda reforma urbana para detener la irrefrenable especulación inmobiliaria, cuya racionalidad económica radica en comprar suelo barato y venderlo construido a un precio mucho mayor, un problema patente en las urbanizaciones contemporáneas del que se desprenden nuevas problemáticas que exigen atención, como los procesos de gentrificación que son ya evidentes en ciertas partes de la ciudad.

La nueva gestión del turismo debe atender de manera precisa las dimensiones del desarrollo sustentable, así como convertir los recursos en capacidades para enfrentar su dinámica de crecimiento y focalizar hacia mejores condiciones de vida para los residentes.

1. Dimensión ambiental.
2. La dimensión económica.
3. La dimensión social.
4. La dimensión cultural.
5. Innovación.
6. Gobernanza multinivel.
7. Sector empresarial y competitividad.
8. Promoción de los recursos locales.
9. Circuitos turísticos.
10. Seguridad Sanitaria.
11. Aprovechamiento de TIC.
12. Dimensión territorial.

1.2. Movilidad urbana y desarrollo sostenible

El término sostenibilidad o desarrollo sostenible fue formalizado por primera vez en el “Informe Brundtland”, elaborado en 1987 por la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo de Naciones Unidas.

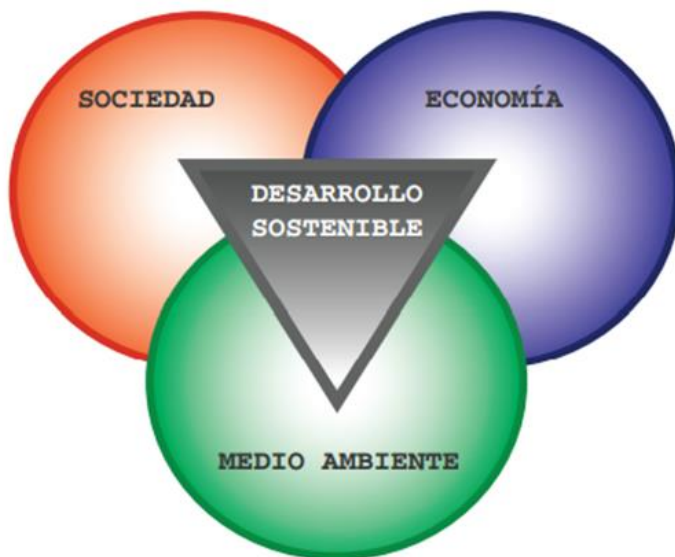
En este documento, Desarrollo Sostenible se define como “el desarrollo que satisface las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”.

Aplicando estos conceptos y objetivos al ámbito de la movilidad, un modelo sostenible de movilidad urbana tiene que asegurar la protección del medio ambiente, mantener la cohesión social y la calidad de vida de los ciudadanos y favorecer el desarrollo económico.

El modelo actual de movilidad urbana no cumple estas condiciones, antes, al contrario: provoca una serie de efectos (ruido, contaminación, accidentes, etc.) que influyen negativamente en la calidad de vida de los ciudadanos, el medio ambiente y el desarrollo económico, que hacen inviable -insostenible- esta forma de movilidad, no solo para las generaciones futuras sino, a medio plazo, también para las actuales.

Figura 67

Movilidad sostenible



Fuente: Montouto, O., & Yustos, J. L. (2021).

Algunas claves de la movilidad urbana:

- La movilidad no es sino un medio para permitir a los ciudadanos, colectivos y empresas acceder a la multiplicidad de servicios, equipamientos y oportunidades que ofrece la ciudad.
- Su objetivo es que los ciudadanos puedan alcanzar el destino deseado en condiciones de seguridad, comodidad e igualdad y de la forma más autónoma y rápida posible.
- Movilidad no es sinónimo de transporte. El transporte es solo un medio más para facilitar la movilidad ciudadana. También cuentan los modos alternativos de moverse: caminar, bicicleta, etc.
- Dar solución a los problemas de tráfico, no es solucionar la movilidad urbana.
- Las políticas de movilidad tienen que ofrecer soluciones a todos los ciudadanos: peatones, ciclistas, personas con movilidad reducida, usuarios del transporte público, automovilistas.

- Para lograr la máxima eficiencia y reducir las necesidades de desplazamiento es más importante “crear cercanía”, es decir, que se pueda estudiar, comprar, trabajar y divertirse cerca del lugar de residencia, que “producir transporte”.

1.3. Turistificación y gentrificación turística en la ciudad de Mazatlán

La ciudad ha crecido a un ritmo acelerado en las últimas décadas debido al desarrollo del turismo, ya que se caracteriza por una combinación de playas, cultura histórica y gastronomía que seguramente convertirán al lugar en uno de los destinos favoritos de los turistas dentro y fuera del país. Sin embargo, este auge turístico trae consigo una gran cantidad de desafíos en materia de planeación urbana, equidad y preservación cultural.

La Turistificación generalmente significa el proceso en el cual áreas de la ciudad -especialmente aquellas de interés cultural, histórico, o natural- son reestructuradas para satisfacer las necesidades turísticas, habitualmente a costa de la vida cotidiana de los residentes locales. En Mazatlán esto había sido un hecho, especialmente en su centro histórico; en el famoso Viejo Mazatlán y en zonas cercanas al malecón y playas.

Durante las últimas décadas, Mazatlán se ha desarrollado con una importante inversión en infraestructura turística, que incluye desde grandes complejos hoteleros hasta la renovación de su centro histórico. Esto ha sido impulsado por capitales privados y también por esfuerzos del gobierno local para posicionar a Mazatlán como un destino turístico de primer orden en la región del Pacífico. La creación de nuevos atractivos, la puesta en valor de su malecón o la modernización de su puerto son claros ejemplos de esta transformación.

Si bien dicha inversión ha traído crecimiento económico y empleos, también ha tendido a equivaler a un aumento del costo de vida en ciertas áreas dentro de la ciudad, específicamente aquellas áreas que se han vuelto atractivas para los turistas. Aquellos lugares que solían ser accesibles para la gente local se han convertido en lugares de consumo para los turistas, donde las actividades y servicios tradicionales han sido reemplazados por restaurantes, tiendas y alojamientos orientados a complacer a los visitantes

Además, las celebraciones y festividades locales, como el famoso Carnaval de Mazatlán, que en sus orígenes eran eventos profundamente arraigados en la comunidad local, se han transformado en espectáculos más orientados a atraer visitantes internacionales. Esto ha provocado una disociación entre la población local y sus propias tradiciones, y ha generado tensiones entre el turismo y la vida comunitaria.

La gentrificación turística es un fenómeno íntimamente ligado a la turistificación, pero que se centra en el desplazamiento de las poblaciones locales debido al aumento de los precios inmobiliarios y de vida en zonas de alta atracción turística. En Mazatlán, este proceso ha sido especialmente visible en el centro histórico y las áreas cercanas a las playas, donde los residentes originales han sido desplazados progresivamente por personas con mayor capacidad adquisitiva, tanto extranjeros como turistas de alto poder económico que buscan segundas residencias.

El incremento en los precios del suelo y de la vivienda ha sido una de las principales consecuencias de la gentrificación turística en Mazatlán. Zonas anteriormente accesibles para las clases trabajadoras se han vuelto prohibitivas debido a la revalorización del suelo impulsada por el turismo. Los complejos residenciales de lujo y los departamentos vacacionales han sustituido a las antiguas viviendas familiares, lo que ha obligado a muchas familias locales a trasladarse a zonas periféricas de la ciudad donde los servicios son menos accesibles y las oportunidades laborales más escasas.

Este desplazamiento ha tenido efectos profundos no solo a nivel económico, sino también social. Las comunidades tradicionales que alguna vez formaron el corazón de barrios como el centro histórico se han fragmentado, y con ello se ha perdido gran parte del tejido social y cultural que daba identidad a estas áreas.

El centro histórico de Mazatlán es un claro ejemplo de gentrificación turística. Durante años, esta zona fue hogar de una comunidad diversa, pero su remodelación y restauración con el fin de atraer inversiones extranjeras ha desplazado a muchos de sus antiguos residentes. Los edificios históricos, antes viviendas o pequeños negocios familiares, se han transformado en hoteles boutique, galerías de arte y restaurantes de alta gama, impulsando una revalorización económica del área, pero, al mismo tiempo, modificando profundamente su carácter social.

A largo plazo, la turistificación y gentrificación turística pueden tener efectos perjudiciales sobre el desarrollo sostenible de Mazatlán. Si bien el turismo genera ingresos significativos para la ciudad, el desplazamiento de la población local y la transformación de la ciudad en un espacio dedicado principalmente al consumo turístico puede resultar en una pérdida de identidad y cohesión social. Asimismo, la presión sobre los recursos naturales de la región, como las playas y los ecosistemas marinos, aumenta con el crecimiento turístico descontrolado, poniendo en riesgo el atractivo mismo de la ciudad a largo plazo.

1.4. El turismo como destrucción creativa: la preparatoria popular COBAES y el Parque elitista Ciudades Hermanas

Las ruinas del Colegio de Bachilleres del Estado de Sinaloa No. 37 “Genaro Estrada Félix”, COBAES “de la playa” o COBAES Claussen, yacen ahora bajo el pasto y cemento del anodino parque Ciudades Hermanas. Durante 28 años en ese lugar frente al Malecón, se formaron generaciones de jóvenes mazatlecos en la escuela preparatoria, de colonias aledañas a esa zona del paseo costero, o que habitan el centro de la ciudad. Ahora es otro flamante “producto turístico”, ejemplo de espacio inspirado en la gentrificación verde que colinda con los cerros de la colonia Los Pinos y Centro. Su función primordial es convertirse en “salón de eventos” al aire libre y frente al mar, como espacio de encuentro temporal de las juventudes creativas y emprendedoras locales (hípsters y esnobs), y, sobre todo, albergando eventos turísticos de entretenimiento cultural, como conciertos o ferias gastronómicas.

El 30 de junio del año 2017, bajo la presidencia municipal priista de Fernando Pucheta, se llevaron a cabo las principales protestas populares y ciudadanas, ante la demolición clandestina e imprevista, que realizaron una noche anterior dos máquinas excavadoras. Bajo la consigna “Sí a la educación no a la demolición”, expresada en la

marcha y bloqueo sobre el Malecón frente a los seis camiones que levantaban los escombros del plantel educativo, padres de familia, docentes, administrativos, de intendencia, y claro, los estudiantes, caminaron hasta la presidencia municipal a expresar que nadie les había informado que se iba a hacer con los terrenos donde estuvo la preparatoria (Magallanes, 2017). Días después, se supo que una de las razones aducidas por las autoridades fue el deterioro de la estructura del plantel por su cercanía con la playa.

En una nota publicada el 22 de julio de ese año, se informa las razones reales de la destrucción del tradicional y simbólico plantel educativo mazatleco: “Al menos 47 millones 438 mil pesos costarán el Parque de las Ciudades Hermanas que se construirá en lo que fue el hospital civil de Mazatlán, pero que también ocupará parte del plantel COBAES 37. Esta noticia “cimbró” a docentes, estudiantes y padres de familia. Hoy la renuencia a ceder el plantel educativo se esfumó como brisa marina. Y es que en Mazatlán no hay atractivos públicos que visitar. Luego de dos días en Mazatlán, un turista terminó “aburrido” del puerto, pues no existen sitios públicos que visitar. Después del bosque de la ciudad y de la explanada Sánchez Taboada, no hay más que ver. Es con miras al Tianguis turístico que se creará este espacio recreativo” (Por la Libre Portal, 22 julio 2017).

1.5. Protestas vecinales contra la “moderna” ciudad vertical

A finales del año 2022, la prensa local informó que el cabildo de Mazatlán aprobó por unanimidad en la sesión ordinaria número 27, un nuevo reglamento de construcción para la ciudad para favorecer al turismo residencial con una “visión futurista” en términos de arquitectura, construcción y ordenamiento, donde se estableció normar el crecimiento del municipio, y a su vez otorgar licencias de construcción más rápido con todos los permisos de ley, para “dar certeza a los desarrollos, dar certeza a las construcciones (...) y generar una mayor agilidad en la emisión de licencias de construcción” (Galindo Maldonado, 2022). Este documento fue creado con participación institucional de Implan, colegios de ingenieros y arquitectos, las comisiones unidas de Gobernación y de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas (Olazábal, 2022).

El Colegio de ingenieros de Mazatlán, advirtió sobre los problemas a la ciudad que trae el boom inmobiliario debido a la mala planeación. Entre los principales problemas están los de movilidad, drenaje y luz, que afectan a distintas zonas y colonias de la ciudad. Más allá de la obvia creación de empleos y saturación de la demanda de mano de obra, que también ha traído a trabajadores migrantes a establecerse de manera temporal y definitiva a la ciudad (Venegas, 2021). Durante el año 2023, los Colegios de Ingenieros y Arquitectos de Mazatlán han dado llamadas de alerta, en reuniones con el alcalde municipal han advertido sobre los inminentes problemas de seguridad en las obras, los servicios y la movilidad; “La infraestructura en Mazatlán obviamente está rebasada, eso es obvio, el ‘boom’ inmobiliario ha sido mucho más dinámico que lo que ha crecido la infraestructura” (García, 2023).

La pandemia del COVID no desaceleró el despojo geográfico y desplazamiento poblacional que la configuración de la nueva ciudad vertical turística genera en Mazatlán. De noviembre de 2018 a diciembre de 2020 se invirtieron 18,238.5 millones de pesos en 98 proyectos de departamentos y hoteles, y para el año del 2021 se

estimaron 40 desarrollos verticales establecidos en zonas inmediatas al Malecón y zona turística:

“Las áreas de mayor demanda son los condominios que se encuentran a lo largo de la franja turística, todo mundo quiere estar frente al mar, pero si sus posibilidades no se los permiten, se van a una a dos o tres cuadras del Malecón” (Obras Expansión, 2021).

En agosto del 2023, ante la falta de respuesta en los hechos de las autoridades municipales, las inconformidad de vecinos y ciudadanos, se expresaron de manera institucional y organizada en el ayuntamiento, encabezadas por el dirigente de la Unión de Colonos y Fraccionamientos, Santos Joel Cañedo Rodríguez, agrupación que agrupa en la actualidad a personas afectadas de 17 colonias y fraccionamientos colindantes en su mayoría con la zona costera y turística, como Playa Sur, Cerro del Vigía, Sábalo Country, Gaviotas, Palos Prietos, Lomas de Mazatlán, Ferrocarrilera, y Estadio. En esta ocasión, el dirigente fue claro y puntual, respecto a las afectaciones y problemas que las construcciones de condominios traen a la ciudad y a sus habitantes, así como también las motivaciones privadas y políticas institucionales que los promueven:

Nos hemos visto afectados por todo el cártel inmobiliario, por las construcciones que están fuera de ley. El presidente Édgar nos recibe y mentira tras mentira hasta que descubrimos todo el juego de él y ya no puede negar que está en contubernio con la gente que mal construye, con la gente que mal dirige las leyes en el municipio y nos da atole con el dedo. Estamos a punto los 17 fraccionamientos de hacer manifestaciones fuertes en contra de él y de las construcciones que están fuera de la ley. Nos contesta y va y clausura en las demás colonias, pero los monstruos que hay aquí en Mazatlán ni los toca (Reyes, 2023).

Los procesos de protesta/resistencia social y ciudadana ante los nuevos procesos de gentrificación turística y turistificación, se presentan sobre todo en colonias y fraccionamiento tradicionales de clase media que colindan con la zona turística cercana al Malecón, o en los Cerros que enmarcan la zona antigua de la ciudad, y que actualmente son objeto de codicia inmobiliaria, como ese el caso del llamado Cerro del Vigía, y sus protestas por el otorgamiento irregular de permiso de construcción para una torre departamental de lujo, propiedad del emporio empresarial El Encanto, con amplio apoyo político y económico en la localidad.

1.6. El Malecón “de Miami” en Mazatlán.

El proyecto de remodelación, “rescate” o “modernización” del malecón de Mazatlán, no solo una de las avenidas más transitada de la ciudad sino la principal que muestra la identidad de los y las “patasaladas”, se dio a conocer a la opinión pública en el año del 2014, bajo la presidencia municipal del panista Carlos Felton y se concretó en diciembre del año 2018 bajo la alcaldía del morenista Luis Guillermo Benítez. Desde un inicio el proyecto se creó y consensó con el poder político estatal y municipal, las empresas hoteleras y de servicios turísticos, no se contempló en ningún momento la consulta a la ciudadanía, quien no solamente lo paga con sus impuestos, sino lo usa de forma práctica y simbólica en su vida cotidiana de movilidad, ocio y cohesión ciudadana.

En agosto del año 2017, la prensa nacional reseñaba los cuatro proyectos de transformación urbana e infraestructura turística promovidos en Sinaloa, para albergar

el Tianguis Turístico 2018: la remodelación del malecón y playa norte, las mejoras al Centro Histórico y El Faro ubicado en la cima del Cerro del Crestón. La intervención principal fue la remodelación del malecón, “en el que se invertirán alrededor de 1,000 millones de pesos para convertirlo en un sitio de vanguardia turística similar al diseño de Miami, Estados Unidos” (El Economista, 2017). Sus bases ideológicas como parte de la perspectiva científica del modelo turístico neoliberal en Sinaloa se establecen en el documento de investigación del caso Mazatlán para la Agenda de competitividad de destinos turísticos de México donde se concluye con la propuesta de transformar el paseo costero para “crear valor”, “rentabilizar” el Malecón, a partir de zonificar en distintos espacios que benefician al turismo (Velarde, 2014)

La remodelación profunda del malecón significó desaparecer formas de apropiación y uso de este espacio público por los habitantes de las ciudades, que les permitía estacionar su auto en los cajones laterales, y contemplar su paisaje natural y cultural en interacción con amistades o familiares.

La construcción de la ciclovía cambió esta práctica por actividades de tipo turísticas, o sea, sin vinculación ni arraigo identitario, ya que solo es un lugar de paso. Así, el malecón desde Olas Altas hasta la Avenida Rafael Buelna tiene ahora como función ser un espacio de tránsito y consumo turístico, y ya no de encuentro ciudadano, socialización, ocio, celebración y contemplación de la naturaleza, que son parte de las identidades locales en su relación festiva y comunitaria con el mar y sus paisajes milenarios. Incluso, el proceso de entrevista a dos usuarias del mismo, coinciden en lo difícil que resulta para los locales adaptarse a los cambios de no poder acceder a sus lugares de trabajo o casas, que colindan con el Malecón, al limitar los retornos posibles para el automóvil; “Los camiones de los tours turísticos, y tienen preferencia en todo momento al estacionarse para bajar turistas en las distintas zonas, pero los tránsitos y la “policía turística” no perdonan a nadie local si para su carro por un instante para subir o bajar a alguien ahí” (Entrevista personal a dos mujeres mazatlecas de 42 y 28 años de edad). De igual manera, los diseños arquitectónicos y de jardinería del camellón central, resultan muy angostos y usan recursos de “arquitectura hostil” o antisocial, impidiendo al peatón un lugar de descanso y el paso seguro de un lado al otro del paseo costero.

1.7. Fraccionamiento Sábalo Country: de colonia familiar a casa de retiro de Snow Birds

El fraccionamiento Sábalo Country se encuentra a una cuadra de la playa, al norte de la ciudad, en la emblemática Zona Dorada, la tradicional zona turística. Su prestigio y arraigo entre las clases medias de la localidad, viene de la década de los setentas del siglo pasado, por ser una zona residencial familiar muy cercana a espacios de playa frente a las islas de Mazatlán, por tanto, con zonas tranquilas para meterse al mar y pasar ratos de ocio y juego en sus amplias playas.

Desde hace 10 años a la fecha, sufre de distintas formas de turistificación de sus espacios residenciales. Desde finales del mes de octubre, inicia el arribo de los restos de la generación baby boomers o snow birds, turistas de retiro provenientes del norte del continente, de dos países económicamente desarrollados como Canadá y Estados Unidos de América. Su presencia física e influencia en el territorio, será más numerosa y más significativa a medida que avance el duro invierno en sus países de origen. Los

restaurantes y bares cercanos a la Zona Dorada y la Playa del Pueblo Bonito, los esperan ansiosos como cada año, sin olvidar las casas y edificios departamentales que les proporcionan alojamiento pagado en dólares, durante los próximos 4 o 5 meses.

En una de las esquinas del parque vecinal del Sábalo Country, situado junto a la iglesia de San Judas, se encuentra un enorme letrero de dos vistas instalado por la Asociación de colonos del Fraccionamiento Sábalo Country AC. En uno de sus lados que da hacia el parque, se advierte de que el lugar es un área natural reconocida y protegida por el Estado, debido a las distintas especies de aves y fauna que lo habitan y frecuentan. Mientras por el lado de la calle, se expresa el rechazo al cambio del uso de suelo residencial en el fraccionamiento, “No más edificios que violen la ley”: rechazo claro a la gentrificación turística de su barrio y su forma de vida.

Con el arribo de estos turistas residenciales “de retiro”, proceso estacional (otoño-invierno) de gentrificación criolla (Hiernaux, 2014), los vecinos habituales son desplazados del parque para albergar los nuevos usos y horarios que estos visitantes le dan a este espacio público vecinal.

Los turistas se apoderan de las canchas de básquetbol durante la mañana y la tarde para jugar torneos de pickleball. Grupos numerosos se cita a temprana hora y en unos pocos minutos con ayuda de sus formas de organización y presupuesto, las transforman en pequeñas parcelas para realizar torneos y competencias, en largas jornadas que terminan justo a la hora de la comida (2 de la tarde), y en no pocas ocasiones también llegan otros grupos por las tardes. En esas largas jornadas de juego para los turistas, que se repiten de lunes a domingo, un área importante del parque público, es arrebatado a sus usuarios habituales, se desplaza a los y las residentes del Fraccionamiento sin respetar edades o usos posibles.

Pero no solamente desplazan a personas sino también a especies nativas del parque, como a las numerosas iguanas verdes, que durante todo el año bajan a “desayunar” frutas que los vecinos cercanos les dejan en unos platones cercanos a una toma de agua, así como a buscar los rayos directos del sol que caen de manera generosa al mediodía en las planchas de cemento de las canchas. A animales que los habitantes del fraccionamiento cuidan al verlos pasar por las calles o en mismo parque, se les ve “migrar” a un amplio baldío frente al parque a seguir con su forma de vida habitual, al sentirse amenazados por la presencia de estos numerosos grupos de turistas de retiro durante el día.

Las acciones de desplazamiento en ese lugar, tuvieron un evento álgido de conflicto vecinal cuando estos turistas “de retiro” mandaron destruir tanto unas mesas y bancas del parque, espacios estos donde los encargados de mantenimiento guardan sus herramientas de trabajo personas, y las personas locales ya sea trabajadores de la zona o vecinos y familias consumen alimentos de manera habitual, o simplemente se sientan a platicar, para construir sin la autorización del municipio de Mazatlán ni mucho menos de los colonos residentes, bodegas pequeñas para guardar sus raquetas, redes, y demás equipo para practicar su deporte.

1.8. Cerro del Crestón y Paseo del Faro: privatizando el paisaje y la naturaleza.

El Cerro del Crestón antes fue de las tantas islas que rodeaban la bahía, enclave natural, histórico y ahora turístico, con un fuerte valor identitario para los mazatlecos, y que ahora alberga el Parque Natural Faro Mazatlán. En contexto de la nueva etapa de turistificación de espacios naturales del puerto, en abril de 2018 con la anuencia de SECTUR, se inauguró con inversión federal y estatal un mirador turístico de cristal en la cima del cerro, incrementando notoriamente la afluencia de personas y especialmente de turistas. En ese año se propuso crear el Patronato con quienes originalmente cuidaban el cerro del crestón, señoras que se dedicaban a su limpieza y mantenimiento. El Parque Natural Faro Mazatlán, I.A.P. fue fundado en el 2019, y forma parte de la Junta de Asistencia Privada de Sinaloa, catalogado en el ámbito de Desarrollo Comunitario y Ecología.

Según el denominado Patronato del Faro, la designación de parque natural sigue el objetivo de que el lugar tenga mayor identidad local. Al mismo tiempo, el objetivo principal del Patronato es el de coadyuvar al gobierno municipal y al gobierno estatal en la administración de cuidados del Cerro de Crestón, tienen el interés de que el Cerro se declare Área Natural Protegida. Los visitantes al Parque Natural Faro de Mazatlán son los ciudadanos mazatlecos recurrentes y los turistas que son numerosos pero individuos que solo van una vez: “El local pues va muy temprano o ya cerca del atardecer, van vestidos deportivos, pues saben a lo que van (...), y el otro tipo de visitantes son los turistas.” (Entrevista informante clave Verónica Rico González, otoño 2023)

Dentro de las problemáticas relevantes vinculados con la turistificación, detectadas a partir de las notas de prensa y la entrevista a la informante clave se clasificaron en: exceso de visitantes y sus problemas derivados (graffitis, vandalismo, y generación de basura, desmayos, deshidratación e insolación a los turistas); conflictos con el abandono de los gatos; trato diferenciado según el tipo de turista o visitante.

La constante presencia de turistas a generado una dinámica que afecta directamente al usuario mazatleco, y el patronato ha tenido que aumentar fuertemente la regulación dentro del parque, limitando las actividades habituales de los ciudadanos: limitación del número de ingresos; prohibición de la entrada de alimentos; cierra del lugar cuando la sensación térmica es mayor a 40 grados; prohibición de hacer o utilizar senderos no establecidos; “Sí, eso pasa en todos lados, yo creo que en todo Mazatlán, la gente se siente desplazada por los turistas, de pronto, o invadida (...). (...), pues entonces hay gente que si por ejemplo yo que recibo todos los mensajes de la gente, que me dice: oye, pero ¿por qué tengo que hacer la fila?, o sea, ¿por qué tengo que hacer una hora para entrar al faro si yo soy de aquí? pues es que está lleno! ¿Cómo puedes distinguir el lugar que es para el turista y el que es para el local? entonces hay gente que probablemente a lo mejor ha dejado de ir por eso” (Entrevista informante clave Verónica Rico González, otoño 2023).

1.9. Dimensiones y problemáticas socioculturales de la turistificación y gentrificación

Desde las perspectivas progresistas europeas sobre las transformaciones urbanas contemporáneas, se afirma la hegemonía de la ciudad neoliberal (Hidalgo y

Janoschka, 2014) y de la ciudad mercancía donde se vive “un cambio gradual en lo concerniente al turismo como fenómeno global. En las ciudades, los usos urbanos cotidianos han pasado a convivir con los turísticos” (Mansilla, Marcús, Boy, Yanes y Arico, 2019). También se identifican en distintas investigaciones procesos de turistificación global (Cañada y Murray, 2019) y también se habla del malestar de la turistificación (Cañada et al., 2024) y en general, del malestar de las ciudades (López, 2023). En el Mazatlán actual, ya se expresan casi todas de estas problemáticas con un impacto más o menos evidente y constante en los barrios, los espacios públicos, el paisaje, la playa, las áreas naturales, y en general, en la vida cotidiana de la población local.

Los datos disponibles revelan que Mazatlán presenta una dualidad crítica: mientras genera empleos en el sector servicios y recibe inversión en infraestructura, también mantiene niveles altos de informalidad laboral (48.1%) y vulnerabilidad social. En el tercer trimestre de 2024, Sinaloa tenía 1.41 millones de personas ocupadas, pero casi la mitad trabaja en condiciones informales. En Mazatlán, aunque se generaron 8,697 empleos formales en 2023, la precariedad sigue presente en los sectores turísticos y de servicios.

Además, un 20 % de la población se encuentra en situación de pobreza moderada y más del 30 % en condiciones de carencia social (CONEVAL, 2022). Estas condiciones se agravan en las zonas periféricas, donde el acceso a servicios y equipamiento es limitado y la vivienda informal prolifera. Las AGEBs con mayor rezago están fuera del corredor turístico, lo que refleja una fuerte segmentación territorial.

En paralelo, se ha identificado una concentración de inversión en la franja costera y el Centro Histórico, donde proyectos inmobiliarios de alto valor transforman el uso del suelo y desplazan a las poblaciones originales. Este patrón genera una “ciudad mercancía” (Marcús, Mansilla, Boy, Yanes y Arico, 2019), donde el espacio público se rediseña para la experiencia turística, y los usos urbanos tradicionales se subordinan a lógicas de rentabilidad y consumo.

Desde un enfoque espacial, Mazatlán enfrenta retos relacionados con la infraestructura verde, la gestión del suelo y la adaptación al cambio climático. El Parque Central representa un ejemplo de planificación ambiental positiva, con 32.5 hectáreas de espacio verde, pero su impacto se limita al entorno inmediato. En las periferias, las condiciones ambientales siguen siendo precarias, y los riesgos hidrometeorológicos no han sido suficientemente mitigados. Estudios urbanos recientes subrayan que las zonas más vulnerables socialmente también son las más expuestas a inundaciones y carencias de equipamiento urbano.

En la siguiente tabla, se identifican distintos procesos de gentrificación turística y de turistificación, no solo en el territorio del Centro Histórico, también en colonias y zonas de habitación y comercio colindantes al paseo costero de la Av. Del Mar (Malecón) en una extensión de 9 kilómetros. Estos procesos continúan y se extienden a los otros 12 kilómetros, que se consideran como parte del espacio turístico que se divide en aproximadamente 9 zonas turísticas, continuando con las transformaciones urbanas actuales y las colonias tradicionales establecidas en los cerros, y otras zonas residenciales colindantes al paseo costero.

Tabla 1

Zonas bajo influencia de procesos de gentrificación y turistificación en la ciudad-puerto de Mazatlán

Zona	Procesos neoliberales	Impacto sociocultural
Sábalo country	• Gentrificación residencial • Gentrificación inmobiliaria/turística • Gentrificación criolla y transnacional • Turistificación de parques	• Modificación del uso de suelo • Desplazamiento de habitantes locales • Encarecimiento de la renta/venta de casa habitación • Contaminación auditiva • Apropiación turística de los espacios públicos • Modificación al paisaje • Cambio de prácticas culturales estacionales • Pérdida de sentido de comunidad/vecindad
Olas altas	• Gentrificación económica • Gentrificación simbólica (light) • Turistificación • Gentrificación criolla y transnacional	• Contaminación auditiva • Encarecimiento de la renta/venta de casa habitación. • Apropiación turística de los espacios públicos • Modificación al paisaje • Cambio de prácticas culturales estacionales • Pérdida de sentido de comunidad/vecindad • Cambio en las identidades alimentarias
Malecón	• Turistificación • Gentrificación residencial • Gentrificación económica	• Pérdida de sentido de comunidad/vecindad • Apropiación turística de los espacios públicos • Modificación al paisaje • Cambio de prácticas culturales • Exclusión identitaria y elitización
Cerro del crestón/ paseo faro natural	• Turistificación • Gentrificación simbólica (light)	• Desplazamiento de habitantes locales • Modificación al paisaje • Cambio de prácticas culturales estacionales
Parque ciudades hermanas	• Gentrificación verde (sustentable) • Turistificación • Gentrificación /turística	• Desplazamiento de habitantes locales • Encarecimiento de la renta/venta de casa habitación

		• Apropiación turística de los espacios públicos • Modificación al paisaje • Cambio de prácticas culturales • Pérdida de sentido de comunidad/vecindad
Cerro del vigía	• Gentrificación residencial • Gentrificación inmobiliaria/turística • Turistificación	• Pérdida de sentido de comunidad/vecindad • Desplazamiento de habitantes locales • Encarecimiento de la renta/venta de casa habitación
Parque central (antiguo acuario y bosque de la ciudad)	• Gentrificación turística • Turistificación • Gentrificación verde (sustentable)	Apropiación turística de los espacios públicos • Modificación al paisaje • Cambio de prácticas culturales estacionales • Pérdida de sentido de comunidad/vecindad

Fuente: Elaboración personal con base en trabajo de campo y los autores teóricos referenciados.

Entre los impactos socioculturales de la turistificación y gentrificación turística identificados a la fecha en distintas zonas de la ciudad-puerto de Mazatlán, destacan los siguientes procesos que todavía se encuentran bajo estudio pero que ya permiten vislumbrar algunas de sus características y sectores beneficiados y afectados de la población:

- Nuevo reordenamiento hegemónico de la ciudad. A partir de establecer un nuevo discurso de clase basado en la ideología de la competitividad neoliberal, se promueve el establecimiento de un “sentido común”, donde las nuevas prácticas de turismo (residencial y de alto consumo) encarnan las promesas sociales, de desarrollo económico, “modernización” de la ciudad y la vida de sus habitantes.
- Prácticas e imaginarios sociales de la ciudad. Se modifican las representaciones y los usos tradicionales que tienen los espacios públicos de la ciudad, como un lugar de atractivos naturales, por un destino turístico “de lujo” y estilo de vida posmoderno para consumos de élites.
- Despojo y desplazamiento material y simbólico barrial y residencial. Se establecen procesos de privatización, destrucción, remodelación y resignificación de bienes y espacios públicos, y otros de turistificación de los ya existentes. También, se aplican estrategias de ordenamiento, expulsión y marginación del espacio público mediante el uso de “arquitectura hostil”.
- Resignificación del paisaje y el territorio. Cambio de contemplación de los paisajes naturales y culturales tradicionales, para zonificar o crear espacios

turísticos tematizados, establecido con la “marca” Mazatlán, para uso y goce del turista nacional e internacional.

- Exclusión y/o patrimonialización de prácticas y símbolos culturales populares. Se proscriben algunas prácticas de cultura popular (formas de ocio y sociabilidad) no reconocidas como “modernas” por la hegemonía cultural de la ciudad turística neoliberal.
- Transformaciones en las culturas e identidades colectivas e individuales. Prácticas y signos culturales se transforman en objeto de consumo, patrimonialización, y folclorización (incluyendo su contenido de clase o popular), de grupos elitistas creativos y de clases medias y altas.
- Pérdida de sentido de comunidad, ciudadanía y cultura democrática. La expansión de la zona turística sobre la geografía costera y urbana, es un atentado contra la democratización del espacio público, contra los procesos de democratización de la vida social en la ciudad.
- Memoria histórica y colectiva emancipatoria. La ciudad turística se construye sobre los derechos de los ciudadanos a la ciudad colectiva, desdibujando la memoria colectiva plasmada en edificación, y en usos y significados de la calle.

2. METODOLOGÍA

El siguiente método a utilizar es el análisis documental que se define de la siguiente forma: Es la base para construir el marco teórico de la investigación y es la más utilizada en todo tipo de disciplinas; implica que las fuentes de información se utilicen adecuadamente.

La metodología que se utiliza en esta investigación; es de carácter cualitativo y de corte descriptivo en su primera fase. Este planteamiento se justifica utilizando conceptualizaciones y explicaciones, sobre la toma de diversas técnicas para el desarrollo de nuestra investigación.

3. RESULTADOS

Los resultados de esta investigación revelan que la falta de planificación y regulación efectiva en Mazatlán ha intensificado los problemas urbanos, especialmente en términos de movilidad, acceso a vivienda y degradación ambiental. Se identificaron deficiencias en la infraestructura pública, con un sistema de transporte insuficiente para cubrir la creciente demanda poblacional y turística. Además, la alta dependencia del turismo como motor económico ha generado desigualdades en la distribución de recursos y oportunidades de empleo.

El análisis espacial mostró que la expansión urbana no ha seguido un patrón ordenado, lo que ha resultado en una fragmentación del territorio, con áreas altamente desarrolladas y otras con una infraestructura deficiente. Se evidenció que la

implementación de corredores ecológicos y zonas de conservación es limitada, lo que pone en riesgo la biodiversidad local y la resiliencia climática de la ciudad.

En cuanto al impacto social, los datos obtenidos a través de encuestas indicaron que una gran parte de la población percibe un aumento en el costo de vida debido al crecimiento inmobiliario descontrolado. La falta de acceso a vivienda asequible y la reducción de espacios públicos son factores que han contribuido a una percepción negativa sobre la calidad de vida en Mazatlán.

Por otro lado, la modelación de escenarios futuros demostró que la aplicación de estrategias de planificación sostenible, como la integración de energías renovables y la optimización del uso del suelo, podrían mitigar muchos de estos problemas. Se concluye que el desarrollo de un marco normativo sólido y la implementación de políticas de urbanismo resiliente son fundamentales para garantizar un futuro sostenible para la ciudad.

Uno de los pilares fundamentales para una planificación urbana sostenible en Mazatlán al año 2050 es la movilidad sustentable. El acelerado crecimiento del parque vehicular —que supera las 200,000 unidades según datos del INEGI (2023)— ha generado congestionamientos, emisiones contaminantes y una notable disminución en la calidad del aire. A esto se suma el bajo porcentaje de traslados realizados en bicicleta o a pie (solo el 9.5 %), lo cual pone en evidencia la falta de infraestructura adecuada para la movilidad activa (IMPLAN, 2022). Es urgente implementar políticas públicas que fortalezcan el transporte público, desarrollen infraestructura ciclista y promuevan la peatonalización de zonas clave, con el fin de avanzar hacia una movilidad equitativa y sustentable.

En segundo lugar, la regeneración urbana se presenta como una estrategia clave para enfrentar la expansión descontrolada de la mancha urbana, que creció un 28 % entre 2000 y 2020 (SEDATU, 2021). Esta expansión ha provocado la ocupación de suelo no apto, encarecido los servicios y contribuido a la fragmentación social. Contradictoriamente, existen más de 400 predios subutilizados o en abandono en el centro histórico de Mazatlán (Catastro Municipal, 2023), los cuales podrían rehabilitarse para recuperar espacios públicos, densificar áreas con infraestructura existente y conservar el patrimonio urbano. Esta estrategia permitiría una planificación más eficiente y sostenible del crecimiento urbano.

La integración de energías renovables también es prioritaria. A pesar del alto potencial solar de Mazatlán —estimado en 5.5 kWh/m² diarios (SENER, 2023)—, la penetración de tecnologías limpias es mínima: solo el 0.2 % de las viviendas cuentan con paneles solares. Este rezago energético representa una oportunidad para impulsar políticas de incentivo fiscal, normativas de construcción sustentable y generación distribuida en edificios públicos y privados. La adopción de energías renovables no solo disminuiría la huella de carbono de la ciudad, sino que también aportaría a la reducción de costos energéticos a largo plazo.

En materia ambiental, los ecosistemas costeros de Mazatlán están siendo seriamente amenazados por la urbanización desordenada. Según la CONABIO (2021), se han perdido más de 800 hectáreas de humedales en los últimos años, lo que afecta directamente la biodiversidad y los servicios ecosistémicos que estos proveen, como la

regulación hídrica y la protección contra tormentas. Espacios como el Estero del Infiernillo o la Laguna del Camarón requieren medidas urgentes de restauración ecológica, establecimiento de corredores verdes y delimitación de zonas de amortiguamiento que integren lo ambiental con el diseño urbano.

Por último, uno de los mayores desafíos es garantizar el acceso a vivienda asequible y eficiente. El valor del suelo en las zonas turísticas de Mazatlán se ha duplicado desde 2015, lo que ha intensificado procesos de gentrificación y desplazamiento de las poblaciones locales hacia periferias sin servicios básicos (Nájar, 2022). Además, muchas de las viviendas construidas carecen de criterios de eficiencia energética y diseño bioclimático. Se propone el desarrollo de proyectos habitacionales sostenibles que incorporen tecnologías limpias, materiales de bajo impacto ambiental y mecanismos de financiamiento accesibles para sectores vulnerables, contribuyendo a una ciudad más justa e inclusiva.

Estas estrategias de movilidad, regeneración, energía, ecología y vivienda, respaldadas por datos empíricos y diagnósticos institucionales, constituyen los pilares para una planificación urbana integral con visión al año 2050. Solo mediante un enfoque técnico, interdisciplinario y con base en evidencia, Mazatlán podrá transitar hacia una ciudad resiliente, equitativa y ambientalmente sostenible.

4. CONCLUSIÓN

El desarrollo urbano de Mazatlán enfrenta un momento crucial en su evolución. La rápida expansión de la ciudad, impulsada por el crecimiento turístico e inmobiliario, ha generado múltiples desafíos en términos de movilidad, uso del suelo y sostenibilidad ambiental. Sin embargo, la implementación de estrategias de planificación urbana sostenible ofrece una oportunidad invaluable para equilibrar el crecimiento económico con la conservación del entorno natural y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes.

Esta investigación ha puesto en evidencia que, si bien existen normativas y políticas urbanas en Mazatlán, estas aún presentan lagunas en su aplicación y en su capacidad para abordar los retos emergentes. La integración de infraestructuras verdes, el fortalecimiento del transporte público y la promoción de modelos de vivienda sustentable son aspectos clave que requieren una atención prioritaria en la agenda de planificación urbana de la ciudad.

Si bien las conclusiones abordan los principales ejes temáticos desarrollados a lo largo del capítulo —como el crecimiento urbano desordenado, la presión turística, las deficiencias en movilidad, y la urgencia de una gobernanza resiliente y planificación sostenible—, se reconoce que no todas ellas se sustentan de manera directa en resultados empíricos demostrables dentro de este estudio. Esta limitación responde, en parte, al carácter exploratorio y descriptivo del presente trabajo, centrado en identificar patrones generales y líneas de análisis emergentes.

Además, la verticalización de Mazatlán debe ser abordada con una visión equilibrada que no solo busque la optimización del suelo, sino que también garantice el acceso a servicios básicos, espacios públicos de calidad y una adecuada gestión de los

recursos naturales. De lo contrario, el crecimiento descontrolado podría derivar en una mayor segregación urbana y en un deterioro del entorno urbano.

El estudio ha demostrado que la sostenibilidad y la resiliencia urbana no son conceptos abstractos, sino herramientas fundamentales para garantizar la viabilidad de Mazatlán como una ciudad moderna y funcional. A través de la participación ciudadana, el desarrollo de políticas inclusivas y el uso de tecnologías limpias, es posible transformar a Mazatlán en un modelo de desarrollo urbano que sirva de referencia para otras ciudades costeras en crecimiento.

El análisis del modelo de desarrollo urbano de Mazatlán ha permitido identificar dinámicas relevantes relacionadas con la verticalización, la expansión costera y los desafíos de la planificación en contextos turísticos y en crecimiento acelerado. Se concluye que este modelo ofrece elementos valiosos que podrían ser considerados por otras ciudades costeras que enfrentan procesos similares. No obstante, su potencial de extrapolación requiere ser respaldado por investigaciones complementarias que profundicen en aspectos clave del fenómeno urbano.

En este sentido, se reconoce la necesidad de fortalecer la continuidad investigativa a través de líneas específicas como:

- Estudios longitudinales que permitan observar los efectos acumulativos de la verticalización sobre la movilidad urbana, el acceso a servicios y la calidad de vida.
- Evaluaciones normativas comparadas entre Mazatlán y otras ciudades costeras, con el objetivo de identificar marcos regulatorios eficaces y áreas de mejora en la planificación territorial.
- Modelos geoespaciales de crecimiento urbano, orientados a proyectar escenarios de expansión bajo distintos supuestos, considerando variables como densidad poblacional, infraestructura, uso del suelo y riesgo ambiental.

Estas líneas futuras de investigación no solo reforzarán la validez del modelo propuesto, sino que contribuirán a generar conocimiento aplicable a diversos contextos regionales. Así, se promueve un enfoque más integral, sostenible y basado en evidencia para la toma de decisiones urbanas en territorios costeros.

En conclusión, la implementación de estrategias de planificación sostenible en Mazatlán no solo mitigará los impactos negativos del crecimiento urbano, sino que también permitirá consolidar un modelo de ciudad más eficiente, equitativo y ambientalmente responsable. La visión de Mazatlán al 2050 debe estar guiada por un compromiso con la sostenibilidad, en el que la infraestructura, la movilidad y la habitabilidad sean pilares fundamentales para un futuro próspero y sostenible.

REFERENCIAS

- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona y Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible. (2009). Los retos de la sostenibilidad urbana y local.
- Alarcón, J., & Albert, J. (2019). El Derecho Urbanístico y la ciudad sostenible. Un análisis propedéutico del caso de la República del Ecuador. *Revista de Direito da Cidade*, 11(2), 457-490.
- Allen, A. (1994). Re-assessing urban development: Towards indicators of Sustainable Development at urban level. *Development and the Environment*, 145-178.
- Aristóteles. (1988). *Política*. Editorial Gredos.
- Ascher, F. (2016). *Los nuevos principios del urbanismo*. Alianza editorial.
- Bellet, C., & Llop, J. M. (2000). *Ciudades intermedias: urbanización y sostenibilidad*. Milenio.
- Borja, J. (2011). *Revolución urbana y derecho a la ciudad*. Editorial Olacchi.
- Brito Rodríguez, M., & Cànoves Valiente, G. (2019). El desarrollo turístico en Mazatlán, México: evaluación de la sostenibilidad por medio de indicadores. *Cuadernos de Turismo*, (43), 187–213. <https://doi.org/10.6018/turismo.43.08>
- Cañada, E., Marie dit Chiro, C., & Murray, I. (2024). El malestar en la turistificación. *Pensamiento crítico para una transformación del turismo*. ICARIA.
- Cañada, E., & Murray, I. (eds.) (2019). *Turistificación global: perspectivas críticas en turismo*. España: Icaria editorial.
- Carpintero, F. (1993). *Derecho y Ontología Jurídica*. Actas.
- Carrión, F. (2010). *Ciudad, memoria y proyecto*. Editorial Olacchi.
- Castillo, L. y Ferro, A. (2015). La problemática del diseño con árboles en vías urbanas: verdes con respaldos negros. *Arquitectura y Urbanismo*, 36(1), 5-24. http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S1815-58982015000100002&script=sci_arttext
- Catastro Municipal de Mazatlán. (2023). *Inventario de predios subutilizados*.
- Centro Nacional para la Prevención de Desastres (2004). *Guía Básica para la Elaboración de Atlas Municipales de Peligros y Riesgos*.
- Chueca, F. (2018). *Breve historia del urbanismo*. Alianza Editorial.
- Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). (2021). *Indicadores de pérdida de ecosistemas costeros*.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVA). (2022). *Informe de la pobreza multidimensional en México, 2020. Metodología actualizada 2018-2020*. México.
- Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2014). *Cifras del Sistema Urbano Nacional*.

- Cruz Coria, E. (2024). La patrimonialización de la Ciudad Histórica de Mazatlán. Elementos BUAP. <https://elementos.buap.mx/post.php?id=709>
- Echeverría, J. (2015). Ciudad y urbanismo, una aporía contemporánea: hacia una teoría política de la ciudad. En E. Crespo y C. Reyes (Ed.), Cuestiones Urbanas. 3(2), 11-29.
- El Economista. (2017, agosto 6). En Mazatlán avanzan con la remodelación del malecón. El Economista. <https://www.eleconomista.com.mx/estados/En-Mazatlán-avanzan-con-la-remodelacion-del-malecon-20170806-0073.html>
- Fondo de Desastres Naturales de México (FONDEN, 2012). El Fondo de Desastres Naturales de México. Una reseña.
- Fuentes Farías, F. J. (2022). El espacio urbano-arquitectónico: su experiencia y significado desde una perspectiva fenomenológica. Arquitecturas del sur, 40(62), 8-23. <https://dx.doi.org/10.22320/07196466.2022.40.062.01>
- Fuentes, L. A. (2016). El viejo Mazatlán donde todo comienza. Identidad, representaciones e historia [Tesis de doctorado, Universidad Autónoma de Sinaloa]. En www.academia.edu. https://www.academia.edu/21697454/EL_VIEJO_MAZATL%C3%81N_DONDE_TODO_COMIENZA_IDENTIDAD_REPRESENTACIONES_E_HISTORIA
- Galindo Maldonado, W. P. (2022, 8 de diciembre). Aprueba Cabildo nuevo reglamento de construcción para Mazatlán; buscan poner orden. Noroeste. <https://www.noroeste.com.mx/Mazatlán/aprueba-cabildo-nuevo-reglamento-de-construccion-para-Mazatlán-buscan-poner-orden-GI3082769>
- García Canclini, N. (1990). Culturas híbridas: estrategias para entrar y salir de la modernidad. <https://dblavallekuri.inba.gob.mx/xmlui/handle/123456789/14539>
- García, Ana (2023, 26 de julio). El 'boom' inmobiliario en Mazatlán nos ha superado: Colegio de Arquitectos. Noroeste. Recuperado de <https://www.noroeste.com.mx/Mazatlán/el-boom-inmobiliario-en-Mazatlán-nos-ha-superado-colegio-de-arquitectos-GB4322787>
- Gehl, J. (2010). Cities for People. Island Press.
- Glaeser, E. (2011). El Triunfo de las ciudades. Como nuestra mejor creación nos hace más ricos, más inteligentes, más ecológicos, más sanos y más felices. Penguin Random House Grupo Editorial.
- Gossé, M. (1994). El desarrollo sustentable: Del Pleonismo a la Metáfora. México, Emérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Guimarães, R. (1994). El desarrollo sustentable: ¿Propuesta alternativa o retórica neoliberal? Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales, 20(61). <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1105/207>
- Guirao, L. (2019). La vida en la ciudad. El derecho a la arquitectura. <http://hdl.handle.net/10251/116538>
- Harvey, D. (2007). Espacios del capital: hacia una geografía crítica. Akal.

- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Hidalgo, R., & Janoschka, M. (Eds.). (2014). *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Pontificia Universidad Católica de Chile / Universidad Autónoma de Madrid.
- Hiernaux, D., & González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de geografía Norte Grande*(58), 55-70.
- Higgins-Desbiolles, F. (2018). Sustainable tourism: Sustaining tourism or something more? *Tourism Management Perspectives*, 25, 157–160. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2017.11.017>
- Ibarra, A. (2003). *Mazatlán: Turismo y desarrollo urbano en un puerto del Pacífico mexicano*. Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Instituto Municipal de Planeación Mazatlán (IMPLAN). (2022). *Diagnóstico del sistema de movilidad urbana de Mazatlán*.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2023). *Estadísticas de transporte urbano*. <https://www.inegi.org.mx>
- Lehmann, S. (2010). Green urbanism: Formulating a series of holistic principles. *SAPIENS: Surveys and Perspectives Integrating Environment and Society*, (3.2). <https://journals.openedition.org/sapiens/1057>
- López, Jorge (2023). *El malestar de las ciudades*. Arpa.
- Magallanes, S. (2017, junio 29). Protestas alumnos y profesores de Cobaes 37 por demolición. *Noroeste*. <https://www.noroeste.com.mx/Mazatlán/protestas-alumnos-y-profesores-de-cobaes-37-por-demolicion-MSNO1089342>
- Mansilla, J. A., Marcús, J., Boy, M., Yanes, S., & Aricó, G. (2019). Del planeamiento urbanístico a la actividad turística. Sobre la ciudad como mercancía. En J. A. Mansilla, J. Marcús, M. Boy, S. Yanes, & G. Aricó (Eds.), *La ciudad mercancía: turistificación, renovación urbana y políticas de control del espacio público* (pp. 9–22). Teseo. <https://doi.org/10.55778/ts877834642>
- Marcús, J., Mansilla, J. A., Boy M, Yanes S. y Arico G., 2019. (2019). *La ciudad mercancía: turistificación, renovación urbana y políticas de control del espacio público*. Teseo.
- Mendieta Vega, R. A. (2023). Interpretando al Mazatlán del siglo XIX como un texto: el paisaje urbano y su retórica de dominación. *ESCRIPTA*, 4(8), 105-140. <https://revistas.uas.edu.mx/index.php/ESCRIPTA/article/view/158>
- Ministerio del Medio Ambiente y Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2007). *Libro Verde del Medio Ambiente*.
- Molina, M. (2018). *Turismo sostenible: fundamentos y aplicaciones prácticas*. Editorial Trillas.

- Molotch, H. (1996). L.A. as design product: How art works in a regional economy. *American Sociological Review*, 61(6), 923–939. <https://doi.org/10.2307/2096301>
- Montejano, J. (2017). El principio de la densificación como argumento central de la sustentabilidad urbana: Una revisión crítica. *Densidad, Diversidad y Policentrismo: ¿Planeando ciudades más sustentables*, 57-83.
- Muñiz, I. , Calatayud Y y García. M , (2010). Causas y efectos de la dispersión urbana. *La ciudad de baja densidad. Lógica, gestión y contención*. Diputación de Barcelona, 307-347.
- Musset, A. (2011). *Ciudades nómadas del nuevo mundo*. Fondo de Cultura Económica.
- Nájar, A. (2022). Mazatlán: auge inmobiliario, desplazamiento y transformación social. *Revista Territorios Urbanos*, 34(2), 45–59.
- Navarrete Escobedo, D. (2017). Gentrifying tourism in heritage cities. Exclusion and urban-architectural transformation in Guanajuato. *Revista INVI*, 32(89), 61-83. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582017000100061>
- Norzagaray, H. Ernesto y Escobar, I. G. (2021). *Los grandes problemas de Sinaloa*. Editorial Tirant Lo Blanch. <https://www.torrossa.com/en/resources/an/4925237>
- Obras Expansión. (2021, 6 de abril). El boom inmobiliario en Mazatlán continúa a pesar de la pandemia. Expansión. Cita realizada por Cristina Velarde Tirado, consejera de la AMPI.
- Olazábal, A. (2022, 8 de diciembre). Aprueba Cabildo nuevo reglamento de construcción para Mazatlán; buscan poner orden. *Noroeste*. <https://www.noroeste.com.mx/Mazatlán/aprueba-cabildo-nuevo-reglamento-de-construccion-para-Mazatlán-buscan-poner-orden-GI3082769>
- ONU-Hábitat. (2020). *The Strategic Plan 2020–2023: Transforming our Cities for a Better Urban Future*. <https://unhabitat.org/>
- Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2012). *Cómo desarrollar ciudades más resilientes. Un manual para líderes de los gobiernos locales*.
- Osuna Covarrubias, J. y Lara, M. (2019). Expansión y consolidación de las urbanizaciones populares en la periferia de Mazatlán, México (1970-2010). *Revista F@ ro*, 2(30). <http://revistafaro.cl/index.php/Faro/article/view/586>
- Pacheco, E. (2016). Sostenibilidad urbana: estrategias orientadas hacia la construcción de modelos de ciudades sostenibles. *Cuestiones urbanas: Instituto de la Ciudad*, 11-43.
- Pike, A., Rodríguez-Pose, A., & Tomaney, J. (2009). *Handbook of local and regional development*. Routledge.
- Pons, S. B., Ramon, M. R. R., Lourido, B. P., & Verger, S. (2021). El Enfoque integrador de la metodología mixta en la investigación educativa. *RELIEVE: Revista Electrónica de Investigación y Evaluación Educativa*, 27(1). <https://doi.org/10.30827/relieve.v27i1.21053>

Por la libre Portal, 22 julio 2017. <https://porlalibreportal.com/cede-cobaes-37-espacio-a-parque-ciudades-hermanas/>

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos [ONUHABITAT] (2015). ONU adopta los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Las ciudades ganan más enfoque.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

Programa Nacional de Protección Civil 2014-2018.

Ramírez, A. y Sánchez, J. (2009). Enfoques de desarrollo sostenible y urbanismo. Revista Digital Universitaria, 10(07), 24-32.

Reyes, M. (2023, agosto 5). Por omisión de las autoridades ante construcciones irregulares, vecinos de Mazatlán podrían manifestarse. Los Noticieristas. https://losnoticieristas.com/post/455161/por-omision-de-las-autoridades-ante-construcciones-irregulares-vecinos-de-Mazatlán-podrian-manifestarse/?utm_source=chatgpt.com

Rincón, J. (2012). Planes de Ordenamiento territorial, propiedad y medio ambiente. Digiprint Editores EU.

Rivero, J. (2018). Manual Básico de Derecho Urbanístico. Editorial Tecnos.

Rueda, S. (1997). La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. Ciudades para un futuro más sostenible, 19(01), 69-83.

Rueda, S. (2002). Modelos de ordenación del territorio más sostenibles. Fundación Forum Ambiental.

Rueda, S. (2005). Un nuevo urbanismo para una ciudad más sostenible. I Encuentro de Redes de Desarrollo Sostenible y de Lucha contra el Cambio Climático. Victoria, Gasteiz.

Sachs, J. (2015). La era del desarrollo sostenible. Editorial Deusto.

Sampieri, R. H., Collado, C. F., & Lucio, P. B. (2010). Metodología de la investigación. <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/jspui/handle/123456789/2707>

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2021). Atlas de expansión urbana.

Secretaría de Energía (SENER). (2023). Atlas Nacional de Energía Solar. <https://www.gob.mx/sener>

SEDATU, SEDESOL, Implan Mazatlán., Gobierno de Mazatlán, & Gobierno de Sinaloa. (s. f.). Plan parcial Centro Histórico Mazatlán. Implan Mazatlán. <https://www.implanMazatlán.mx/assets/docs/PPCH%20Mazatlán/plan-parcial-centro-historico.pdf>

Vega, R. A. M., & Clarà, B. R. (2024). Turistificación y gentrificación turística en la ciudad de Mazatlán: impactos socioculturales del modelo de desarrollo turístico neoliberal. LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades, 5(1). <https://doi.org/10.56712/latam.v5i1.1695>

Velarde, Mónica (2014). Agenda de competitividad de destinos turísticos de México 2013-2018, Mazatlán, Sinaloa. UdeO. [Archivo PDF]. Sector–Fonatur–Universidad de Occidente.

Venegas Arreola, C. (2021, 28 de octubre). Boom inmobiliario en Mazatlán atrae la mano de obra foránea. El Debate. Recuperado de <https://www.debate.com.mx/sinaloa/Boom-inmobiliario-en-Mazatlán-atrae-la-mano-de-obra-foranea-20211028-0014.html>

Zepharovich, E., Ceddia, M. G., & Rist, S. (2021). Sustainability assessment in tourism: A review of existing frameworks and a proposed holistic approach. *Journal of Sustainable Tourism*, 29(5), 735–754. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1849230>



EDITORIAL
RACIONALIDADES

ISBN: 978-612-99040-0-9



9 786129 904009