

LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN LA FRAGMENTACIÓN URBANA DE CULIACÁN ROSALES, SINALOA. CONFIGURACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES DEL ENCERRAMIENTO.

Sylvia Cristina Rodríguez González

Doctora en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad, profesores investigadores miembros del núcleo académico básico del posgrado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa.

Jorge Javier Acosta Rendón

Doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad, profesores investigadores miembros del núcleo académico básico del posgrado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa.

Belén Obdulia Pérez Peñuelas

Maestra en Arquitectura y Urbanismo egresada de la Facultad de Arquitectura de la UAS.

Jorge Luis Acosta Lugo

Arquitecto egresado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa

RESUMEN

Las nuevas centralidades que se han configurado en el territorio culiacanense se ven impulsadas por grandes proyectos urbanos, que en su mayoría incluyen usos habitacionales y comerciales, destacan por arropar una serie de fraccionamientos cerrados tipo privadas con la finalidad de generar pequeñas comunidades que tienen la mayoría de los servicios, como los comercios más exclusivos de la ciudad a unos pasos de las viviendas. La serie de burbujas urbanas que se han generado en diferentes puntos de la ciudad de Culiacán, donde se visualiza el flujo de dinero en sus construcciones, expresan diseños minimalistas o de ficción en sus escenarios frontales y forman parte del entorno de los nuevos fraccionamientos habitacionales. Estas nuevas centralidades expresan la fragmentación urbana en el territorio a partir de la exclusividad del consumo, aunque no todos pueden consumirlo, por lo tanto los muros virtuales que se originan a partir de vialidades rápidas de comunicación en su mayoría para el automóvil, y donde el transporte público genera rutas que rodean dichos proyectos urbanos, con una evidente delimitación que expresa división socio espacial.

Palabras clave: Fraccionamientos cerrados; fragmentación urbana; División socio espacial, nuevas centralidades.

THE CLOSED FRACTIONS IN THE URBAN FRAGMENTATION OF CULIACÁN
ROSALES, SINALOA. CONFIGURATION OF NEW CENTRALITIES OF THE
ENCLOSURE.

ABSTRACT

The new centralities that have been set up in the territory of Culiacan are driven by large urban projects, which mostly include housing and commercial uses, and include a series of closed private subdivisions with the aim of generating small communities that have the most of services, such as the most exclusive shops in the city just steps away from the houses. The series of urban bubbles that have been generated in different parts of the city of Culiacan, where the flow of money is visualized in their constructions, express minimalist or fictional designs in their frontal scenarios and form part of the environment of the new housing subdivisions. These new centralities express the urban fragmentation in the territory from the exclusivity of the consumption, although not all can consume it, therefore the virtual walls that originate from fast roads of communication in their majority for the automobile, and where the Public transport generates routes that surround such urban projects, with an evident delimitation that expresses the socio-spatial division.

Key words: Closed fractions; urban fragmentation; Socio-spatial division, new centralities.

INTRODUCCIÓN

En el marco del proyecto de investigación científica básica del CONACYT “*análisis georeferenciado de la división social y segregación en el espacio urbano de la ciudad de Culiacán, Sinaloa*”, este artículo se presenta como primer esbozo del trabajo realizado por investigadores responsables del proyecto y estudiantes del posgrado y la Licenciatura de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa, inmersos en el tema, con la finalidad de fortalecer el posgrado y la licenciatura con la formación de recursos humanos de calidad y vincular la facultad con la administración municipal para la compartición del nuevo conocimiento sobre la ciudad, generado con la georeferenciación de los indicadores urbanos construidos en el desarrollo de esta investigación.

Se inicia este trabajo académico revisando los diferentes enfoques teóricos que tratan de explicar la gestación de los fraccionamientos cerrados y su relación con la fragmentación urbana en las ciudades latinas² y su evolución hasta configurarse como nuevas centralidades, generando espacios urbanos homogéneos que cierran su relación con los *otros* espacios aledaños diferentes que componen la estructura urbana de las ciudades haciendo más complejo el estudio del sistema llamado ciudad.

En este contexto, en una cantidad importante de investigaciones urbanas que abordan esta temática se ha encontrado que concuerdan en que las estructuras urbanas han alcanzado una gran complejidad debido a que son resultado de la interacción de múltiples manifestaciones cuando se consideran los diferentes niveles de heterogeneidad social al interior de estas en función de sus características singulares y de las demandas de los diferentes grupos poblacionales, por tanto, coincidimos con Danilo Veiga (1999) en que deben ser estudiadas de forma interdisciplinaria y enmarcadas en procesos de largo plazo, y además, para que puedan tener mayor eficiencia las propuestas de solución a los problemas urbanos deben ser

² En este trabajo se estudian los fraccionamientos de este tipo encontrados en la estructura urbana de la ciudad de Culiacán, capital del Estado de Sinaloa.

integrales, es decir, se deben encaminar principalmente hacia la mayor cooperación entre instituciones gubernamentales, universidades y la iniciativa privada.

MARCO TEÓRICO

El posicionamiento teórico que se aborda en el estudio de los Fraccionamientos Cerrados en la Fragmentación Urbana de Culiacán Rosales, Sinaloa considera la teoría de la ciudad contemporánea a partir de la generación de nuevas centralidades en la expansión urbana iniciando procesos de polarización urbana en sectores muy definidos de la ciudad.

En principio se admite que debido al acelerado proceso de urbanización que observaron las ciudades, sobre todo las Latinas, durante los años sesenta y setentas del siglo XX, como consecuencia de la migración del campo a la ciudad, se produjeron cambios estructurales que estas no tuvieron la capacidad de prevenir como la disponibilidad de suelo servido y vivienda adecuada para satisfacer la demanda de la población de bajos ingresos que al no disponer de alternativas habitacionales, pues el mercado inmobiliario no les ofrece muchas oportunidades de elección (Janoschka, 2002), autoconstruye su propia vivienda donde el suelo es más accesible, por lo general en la periferia (González y Solís, 2005), formando islas de espacios urbanos en entornos mono funcionales fragmentados, divididos y segregados (Ziccardi, 2008, 115), en los que es común la ausencia de infraestructura y equipamientos.

Por otro lado, partiendo del modelo del desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana y enfocando la explicación en la ciudad fragmentada que adapta Axel Borsdorf (2002), en su última fase se reconocen los barrios cerrados urbanos, suburbanos y grandes tipo ciudad pueblo, tal como sucedió en la ciudad de Culiacán a partir de los años noventa. Pero no solo es la distribución espacial sino también social. Con este enfoque se generaron diferentes isletas en la ciudad sustentadas en el consumo y la exclusividad.

Las modificaciones de los elementos lineales y celulares aquí descritos pueden ser interpretadas como formas especiales del principio de estructuración espacial que caracteriza la dinámica urbana actual, y que transforma la estructura de las ciudades latinoamericanas de una forma muy significativa. Se puede denominar a este principio como fragmentación, una nueva forma de separación de funciones y elementos socio-espaciales (...) (Borsdorf, 2003, 10).

En este contexto, en las ciudades mexicanas, en particular en las fronterizas en el norte del país, el fraccionamiento cerrado genera polarización socioeconómica, debido a que se genera para las clases medias y altas como alternativa eficaz para mostrar exclusividad y prestigio social. También, genera marcada segregación socio espacial por el levantamiento de muros y casetas de vigilancia, las cuales son estructuras físicas que subrayan las distancias sociales. En este sentido el fraccionamiento cerrado constituye para las clases media y alta un remanso de seguridad y tranquilidad al interior de la precariedad social existente en las ciudades de la frontera (Enríquez, 2007).

En México, la industrialización inició en los años treinta, generando que la población rural se desplazaría a las zonas urbanas, a las ciudades. En este sentido, la demanda de vivienda aumento por lo que se crearon algunas medidas legislativas. Así durante el Porfiriato se aprueba la Ley sobre casas de obreros y empleados públicos.

En 1916 los patrones se encontraban obligados a otorgar viviendas a sus trabajadores. En 1925 se crea la dirección de pensiones civiles que otorgaba crédito para vivienda a los

trabajadores del estado. Para las décadas de los años cuarenta y cincuenta las instituciones se aproximaron a la problemática de la demanda de vivienda con un diseño que integraba vivienda, educación, comercio y recreación.

En 1970 la población urbana era del 58 por ciento, escenario que empezó a generar una fuerte problemática enfocada en la carencia de vivienda e infraestructura en las ciudades lo que propició que en 1972 se creara el INFONAVIT. Posteriormente en el período de 1988 a 1994 se realizaron diversas reformas a las leyes relacionadas con el suelo otorgando derechos a los ejidatarios para vender sus tierras a la iniciativa privada. Con estas reformas el suelo agrícola se pudo vender para reconvertirse en suelo urbano, desde luego a un costo muy bajo, que ha sido muy bien aprovechado por empresas inmobiliarias que han generalizado de forma excesiva la producción de vivienda en serie a través de la construcción de fraccionamientos en sus diferentes modalidades.

En los años noventa a pesar del boom inmobiliario que impulsó el proceso de expansión urbana de las ciudades mexicanas se generó un déficit de vivienda ocupada, por este motivo debido a la reconversión del suelo y la ocupación de suelo agrícola por la discriminada producción de construcciones y el poco equilibrio en relación con el medio ambiente, en el 2007 se crea un esquema para mejorar la planeación urbana y el ordenamiento territorial con criterios que respeten el medio ambiente.

PROPUESTA METODOLÓGICA

El presente estudio tiene como planteamiento metodológico el análisis del proceso de expansión urbana por manifestaciones de los Fraccionamientos Cerrados, identificando las primeras centralidades de este tipo en Culiacán.

Se parte del supuesto de que los fraccionamientos cerrados son elementos urbanos que forman parte de nuevas centralidades en la ciudad y en su conjunto provocan la fragmentación y dividen socialmente la ciudad de Culiacán. Se plantea como objetivo central analizar el fenómeno de las nuevas centralidades de los fraccionamientos cerrados en la fragmentación urbana de la ciudad de Culiacán, apoyados en indagar ¿Cuáles son las dinámicas urbanas que se han generado en la ciudad de Culiacán con la detonación de fraccionamientos cerrados?

Se analizan en este estudio los fraccionamientos de este tipo en la ciudad detectándolos en cartografía proporcionada por el IMPLAN³ y después identificados en trabajo de campo realizando recorridos por la zona de estudio tomado fotografías como evidencia física y entrevistando a los residentes que lo permitieron

Así se ha detectado el desarrollo de nuevas centralidades de tipo cerradas en la ciudad de Culiacán como el caso de la Ciudad Cerrada *La Primavera*, que da pauta el Fraccionamiento Residencial *Los Álamos* construido con un marcado énfasis en el anterior. De la misma manera en el sector norponiente a partir del Fraccionamiento Villas del Río se han construido, en torno a este, nueve y más nuevos fraccionamientos cerrados dando lugar a una nueva centralidad conocida como *Valle Alto* que se demarca con predominancia de equipamiento comercial.

³ Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán

LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS

Las características que definen a un fraccionamiento cerrado son los muros o barreras físicas que cuentan con vigilancia estipulada las 24 horas del día y algunos son monitoreados con cámaras de video (Rosas, 2006). Este tipo de fraccionamientos influye en la forma urbana de las ciudades, debido a que generalmente se establecen en zonas periféricas o contiguas a asentamientos irregulares donde el suelo resulta más barato, asimismo, las distancias espaciales que separan a ricos y pobres disminuyen a través de las barreras físicas, elementos arquitectónicos como bardas y otros, pero aumenta la división social, la segregación y auto segregación (Enríquez, 2007).

Los fraccionamientos cerrados son desarrollos habitacionales de acceso restringido para la población en general, sólo propietarios y visitantes pueden acceder a estos. Los controles se dan por sistemas de seguridad diversos, destacan: casetas de vigilancia, guardias de seguridad, bardas perimetrales, cámaras de circuito cerrado, entre otros. El nivel socioeconómico de los habitantes al interior de estos fraccionamientos cerrados puede variar según la exclusividad y estilo de vida generado al interior. Según Blakely y Zinder (Barajas, 2001) pueden variar respecto a la infraestructura, algunos ofrecen: casa club, alberca, área de juegos infantiles, áreas verdes, áreas deportivas, gimnasio, canchas deportivas, como los espacios más comunes.

En América Latina reciben diversos nombres: en Chile son conocidos como condominios (Borsdorf, 2000); en Argentina como barrios privados (Janoschka, 2002c); en Ecuador como conjuntos o urbanizaciones cerradas (Kohler, 2002) y en México como Fraccionamientos Cerrados (Cabrales, 2002; Icx, 2002) o condominios (Kanitscheider, 2002). Las islas de riqueza, de producción, de consumo y de precariedad que aborda Michael Jachoschka (2006) corresponde a estas nuevas formas de urbanización que se han generado en las ciudades de América Latina.

Una nueva modalidad de doble encerramiento ha surgido en los últimos años que consiste en que al interior de estas nuevas centralidades se distingue la creación de nuevos fraccionamientos habitacionales cerrados, con tipología de privadas, es decir, son pequeñas células amuralladas y vigiladas que guardan al interior un conjunto que no sobrepasan las 25 viviendas en promedio formando pequeñas comunidades.

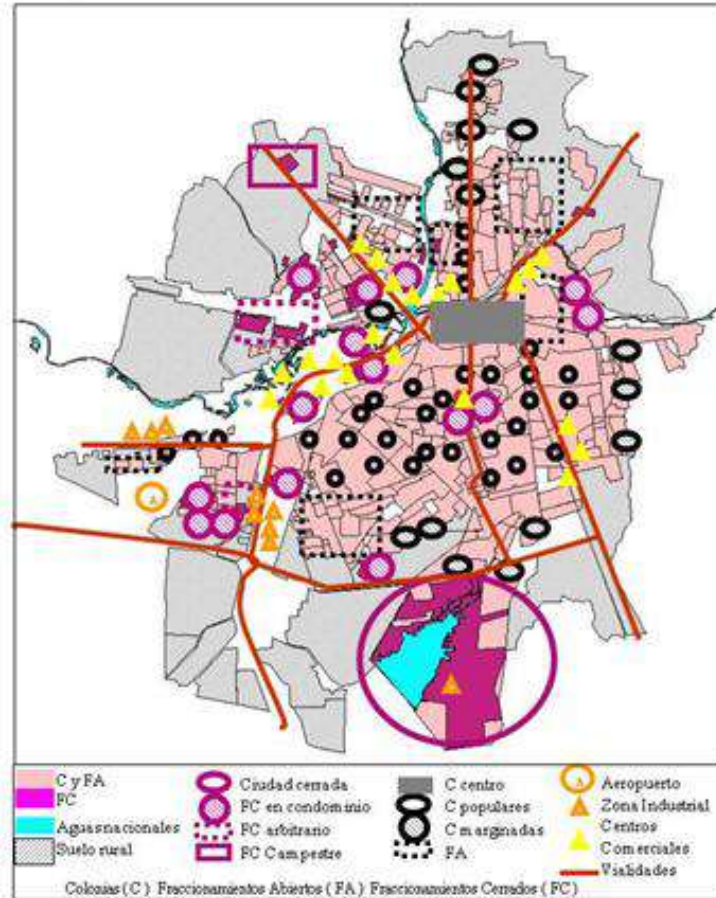
NUEVAS CENTRALIDADES POR FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN CULIACÁN

El proceso de urbanización en la ciudad de Culiacán se enfatiza en los años setenta, para los noventa se inicia el impacto por generación de fraccionamientos aunado a la expansión urbana de la ciudad de Culiacán que produjo una serie de nuevas centralidades que fragmentaron la ciudad tradicional de la ciudad incubadora a través de diversos proyectos piloto que pusieron a prueba la estructura urbana de la ciudad y generaron nuevas formas de ficción en la ciudad (véase figura 1) y para el año dos mil se observó una elevación en la generación de esta nueva modalidad de urbanización por fraccionamientos cerrados privados en esta ciudad.

No solo los fraccionamientos cerrados fragmentan y dividen la ciudad a partir de sus muros que expresan diversos diseños arquitectónicos tipo fortalezas o remembranzas de la arquitectura medieval construidos con materiales prefabricados en su mayoría, es decir, la arquitectura simulacro que aborda Eloy Méndez (2009). Los nuevos estilos de vida generados en estas nuevas centralidades que son delimitadas espacialmente por grandes

vialidades, que simulan ser rápidas por contener solo vías para vehículos con una nula dedicación al peatón u otro vehículo alternativo no motorizado, es parte de la nueva estructura de fragmentación urbana que se genera en la ciudad de Culiacán, aunado a esto, la inaccesibilidad y la auto segregación de grupos económicamente favorecidos produce el fenómeno de segregación urbana entre los grupos marginales.

FIGURA 1. EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD CULIACÁN ROSALES POR MANIFESTACIONES DE LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS.



Fuente: Aprobación de fraccionamientos actas de cabildo municipal de 1970 al 2005. Plan Sectorial de Zonificación y de usos de suelo actualización 2004. Elaborado por Sylvia Rodríguez.

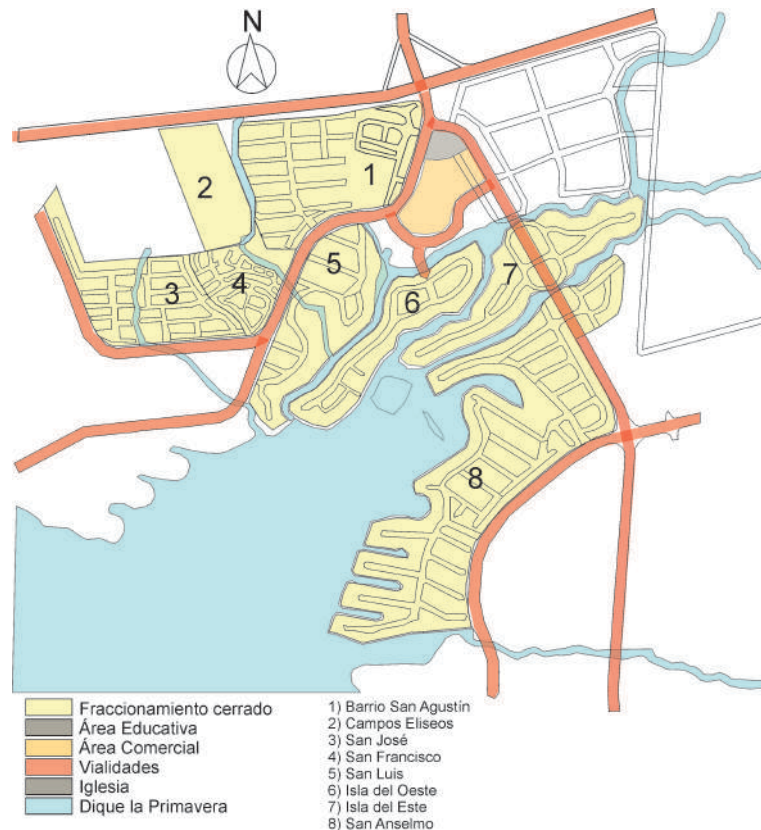
La proliferación de los fraccionamientos cerrados ha generado un fenómeno urbano que deriva en varias fuentes de estudio y análisis, todas relacionadas con las causas que dieron y continúan dando origen a las diferentes estructuras urbanas de las ciudades. Comprenden diferentes aspectos, entre los que destacan: problemas en el tejido social, segregación residencial y división socioespacial y socio-económica.

Existe una clasificación tipológica desde el análisis de los elementos urbanos y arquitectónicos (Rodríguez, 2006): Privadas, Residenciales y Campestres, en los que se distingue un elemento urbano de tipo cerrado y que no es considerado en su conjunto como

fraccionamiento cerrado al que se le ha denominado, Ciudad Cerrada; tal es el caso del fraccionamiento *La Primavera* ubicado al sur de la ciudad de Culiacán (véase Figura 2).

El desarrollo de esta modalidad de urbanización nueva empiezan a surgir a partir del año 1970 en la ciudad de Culiacán con los primeros fraccionamientos cerrados en régimen de condominio que en su tipología arquitectónica se distinguen por rodearse de muros y crear al interior comunidades con grado de exclusividad, generando un nuevo estilo de vida en la ciudad. Surgen también, en este mismo año, otros fraccionamientos cerrados privados como La Guadalupe, Lomita y Rincón de Guadalupe.

FIGURA 2. MAPA DE LA CIUDAD CERRADA LA PRIMAVERA.



Fuente: Elaboración propia con información del Plano de la ciudad de Culiacán del IMPLAN 2014.
Manipulado por Belén Pérez, 2015.

Sin embargo, es hasta los años noventa cuando en torno a estos fraccionamientos se construyen, La Ventana Residencial, en 1991 Balcones de San Miguel y Lomas del Bosque, y la Plaza Comercial Galerías de San Miguel, en el 2000 Colinas y para el 2004 Victoria Residencial, todos en el mismo sector de la ciudad, que generan gran impacto

consolidándose el fenómeno de expansión por fraccionamiento cerrado como elemento urbano en esta ciudad.

Quince años después se logran observar los efectos por la generación de este tipo de desarrollos habitacionales como la fragmentación urbana y socio espacial en esta ciudad; y en la Ciudad Cerrada, *La Primavera*, se observa el doble encerramiento integral, la doble fragmentación, consolidándose la segregación y surgiendo la auto segregación.

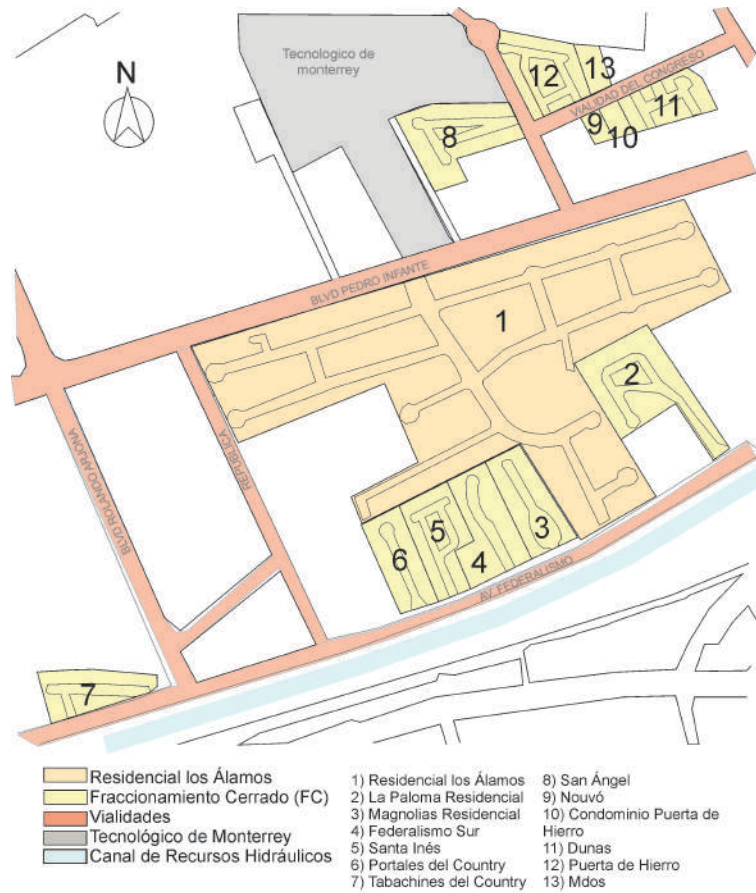
De esta manera en el sector sur de la ciudad de Culiacán se consolidó el fenómeno de expansión urbana por fraccionamientos cerrados, siendo ejemplo de ello la ciudad cerrada *La Primavera*, , donde tanto en el interior como en el exterior de esta han proliferado nuevos fraccionamientos cerrados generando un proceso de fragmentación urbana y división espacial tanto física como social.

En el sector norponiente de la ciudad se considera a *Los Álamos* como el desarrollo ancla que generó esta nueva centralidad. Este Fraccionamiento Cerrado en Condominio se distingue porque es el primero en la ciudad que construye macizos muros de piedra que rodean el conjunto residencial que incluía a las familias más ricas de Sinaloa y que da una imagen urbana diferente de la ciudad. En el 2000, se autorizan en torno a este, otros tres fraccionamientos cerrados: Del Country, Residencial del Country y Santa Inés Residencial Privada, y en el 2004 surgen La Joya y Magnolias Residencial.

La Figura 3 muestra la localización, en el contexto urbano, de estos nuevos fraccionamientos privados que rodean al Residencial los Álamos, considerado fraccionamiento cerrado ancla de este sector de la ciudad donde se consolida con el surgimiento de una serie de pequeños fraccionamientos también cerrados donde prolifera el régimen en condominio, pero donde también surgen los fraccionamientos cerrados arbitrarios, originalmente construidos como fraccionamientos abiertos pero que fueron cerrados por acuerdo del comité de vecinos sin la autorización de las autoridades de la ciudad, que siguen la misma configuración urbana que se origina en esta zona.

En la Figura 4 se observa la caseta de acceso al Fraccionamiento Cerrado Residencial *Los Álamos*, que expone una de las primeras tipologías arquitectónicas del encerramiento en Culiacán a partir de los grandes muros de piedra que envuelven el acceso y se enmarca con la caseta de vigilancia manipulada por personas, vigilantes autorizados por empresas que se dedican a la seguridad privada en la ciudad de Culiacán, como principal técnica de vigilancia. Sumado a ello, se han realizado transformaciones como la colocación de puertas con sistema de control remoto.

FIGURA 3. UBICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ÁLAMOS.



Fuente: Plano de la ciudad de Culiacán IMPLAN 2014. Elaborado por Belén Pérez, 2015.

FIGURA 4. ACCESO AL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL *LOS ÁLAMOS*.

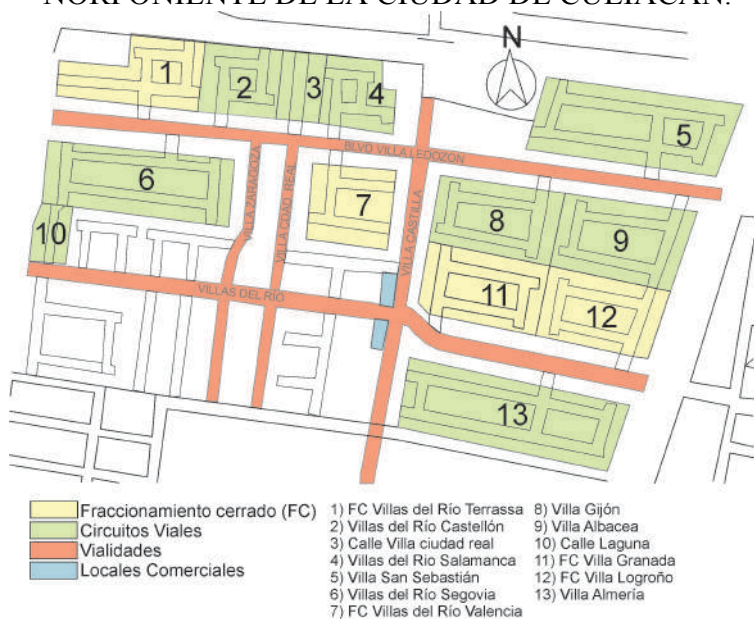


Fuente. Belén Pérez, 2015.

Existe otra modalidad de fraccionamientos cerrados privados que se localizan en el sector norponiente (véase Figura 5) que no cuentan con la autorización de Régimen de Condominio, sino que por acuerdo de la organización vecinal que se constituyen en un comité de vecinos que se reúnen periódicamente para tratar asuntos relacionados con el mantenimiento, los servicios, la seguridad y las reglas internas de convivencia, en los cuales enrejaron el único acceso que existe para entrar y salir al fraccionamiento.

El diseño del proyecto ejecutivo de estos fraccionamientos propone vialidades en circuitos cerrados lo que facilita a la organización de los vecinos para colocar en accesos principales sistemas de encerramiento; los más comunes: las rejas o plumas. Sin embargo, no se cumple con la Ley de Condominios y se generan un sinfín de problemas urbanos.

FIGURA 5. FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL RÍO ELITE EN EL SECTOR NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE CULIACÁN.



Fuente: Plano de la ciudad de Culiacán proporcionado por la dirección de desarrollo urbano del municipio de Culiacán y verificado con levantamiento físico por Belén Pérez, 05/12/2015.

En estos fraccionamientos la reja de entrada-salida está permanentemente cerrada las 24 horas del día y solo se abre cuando algún residente llega o sale del fraccionamiento, mientras que en otros se encuentra abierta durante el día y se cierra por la noche (véase Figura 6).

Este tipo de fraccionamientos que no consideran ningún tipo de planeación urbana son los que producen mayores transformaciones en la ciudad y generan fragmentación urbana y división socio espacial con consecuencias como segregación residencial, formación de guetos, exclusividad, recorridos muy largos y encarecer los servicios públicos.

En su mayoría, estos sistemas de seguridad y “exclusividad ilusoria”, como rejas o plumas no funcionan adecuadamente debido a desacuerdos vecinales, como incumplimiento de reglamentos y adeudos en cuotas, por lo que continuamente se encuentran abiertas durante el día y solo se cierran en la noche como medida de seguridad. Esta situación también se origina en fraccionamientos autorizados en régimen de condominio pero debido a los mismos desacuerdos entre vecinos optaron por eliminar los elementos de acceso controlado.

Algunos de los equipamientos que se han desarrollado en este sector norponiente en torno al mencionado fraccionamiento cerrado ancla son la Universidad Tecnológica, el Hospital Los Ángeles, Plazas Comerciales diversas y la Unidad de Servicios Estatales del Gobierno del Estado de Sinaloa, conocida como Unidad de Servicios Estatales. Actualmente en este sector existen 27 fraccionamientos cerrados privados y un circuito vial. Asimismo, este sector destaca por contener una gran cantidad de terrenos vacantes para continuar el

desarrollo con privadas cada vez más reducidas en el número de viviendas y en sus áreas de esparcimiento.

FIGURA 6. ACCESO CONTROLADO A LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS: 1) VILLA DEL RÍO TERRASSA; 2) VILLA DEL RÍO SALAMANCA; 3) VILLA DEL RÍO SAN SEBASTIÁN; 4) VILLA DEL RÍO SEGOVIA; 5) VILLA DEL RÍO VALENCIA; 6) VILLA DEL RÍO GIJÓN; 7) VILLA DEL RÍO ALBACEAS; 8) VILLA DEL RÍO LOGROÑO; Y 9) VILLA DEL RÍO ALMERÍA



Fuente: Capturado por Belén Pérez, 2015.

DESARROLLO DEL SECTOR VALLE ALTO

Del año 1989 al 2004 se generan cuatro etapas de un desarrollo inmobiliario de fraccionamientos cerrados, abiertos, áreas educativas, recreativas y comercios en el sector poniente de la ciudad de Culiacán, denominado Valle Alto, que se distinguía por los principios generadores de isletas en la periferia y que ha sido muy polémico debido, principalmente, a los riesgos naturales a que está expuesto (véase Figura 7). Ejemplo de ello fue la inundación de viviendas que ocasionó el huracán Manuel en septiembre del 2013. Este fenómeno natural no reconoció los muros perimetrales que fraccionan el espacio. Del 2001 al 2004 se autorizaron los fraccionamientos residenciales cerrados: La

Conquista, Santa Inés, Montecarlo, Las misiones y Los Almendros que se caracterizan por incluir área recreativa de uso común como parques, caseta de seguridad, control de acceso y muro perimetral de 3 metros de altura rematado con alambre de púas y malla electrificada. En este sector existen fraccionamientos habitacionales de las dos modalidades: abiertos y cerrados. De estos últimos, en una zona exclusiva, se ubican las cinco privadas siguientes: Mar Caspio que cuenta con 93 lotes, Cárpatos con 88 lotes, Cordillera con 85 lotes, Cáucaso con 87 lotes y Mar Adriático con 80 lotes. En total suma 433 lotes para viviendas al interior de ellas y sus muros las cuales constan de las siguientes características: área recreativa común (parque), caseta de seguridad y control en el acceso, una entrada-salida controladas con cámaras de video y están perimetralmente cerrados por un muro de 3 metros de altura con alambre de púas y malla eléctrica.

FIGURA 7. NUEVA CENTRALIDAD AL PONIENTE DE CULIACÁN. SECTOR VALLE ALTO.



Fuente. Jorge Acosta, 2017.

REFLEXIONES FINALES

Las dinámicas urbanas generadas en la ciudad de Culiacán con la detonación de islas de fraccionamientos cerrados configuran nuevas centralidades en el crecimiento urbano. Sumado a este proceso urbano se genera fragmentación urbana, división socioespacial, segregación y auto segregación residencial, como procesos urbanos ligados a la expansión por las nuevas centralidades del encerramiento que se configuran en el territorio.

Si bien los primeros fraccionamientos cerrados surgen en los años setentas en la ciudad de Culiacán es hasta la última década que podemos considerar que existen configuraciones claras de nuevas centralidades generadas por elementos urbanos ancla como los fraccionamientos cerrados residenciales, que con el paso del tiempo se ven rodeados de cinturones de fraccionamientos cerrados de interés social lo que propicia el fenómeno de la expansión urbana por islas de fraccionamientos cerrados.

Destacan diferentes sectores de la ciudad donde se puede observar el fenómeno, sin embargo, podemos señalar que este proceso urbano se intensifica en la periferia de la ciudad convocando la expansión urbana o mezcla de suelo urbano con rural hasta reconvertirlo. Entre ellos están la zona sur, la norponiente y el poniente, analizadas en este trabajo, que desde los años noventa iniciaron su proceso de expansión urbana con impactos por los fraccionamientos cerrados que se distinguen por vialidades rápidas y un paisaje artificial dibujado por muros continuos que se suspenden entre los accesos a los fraccionamientos cerrados denominados privadas.

La ciudad de Culiacán se ha configurado un territorio urbano que se expande en diferentes direcciones que se configura por nuevas centralidades del encerramiento visibles en el sector norponiente con ejemplos claros con el surgimiento del Fraccionamiento Residencial Cerrado Álamos que detona el surgimiento de una decena de pequeñas privadas entorno a esta, asimismo, otros de menor nivel socioeconómico, como el Fraccionamiento Villas del Río que de forma arbitraria se rodea de nuevo por privadas que fomentan el encerramiento en este sector, surgiendo la expansión con el Fraccionamiento Valle Alto.

En esta lectura que se realiza de la ciudad surgen nuevos indicadores factibles de estudio y registro a través de un Sistema de Información Geográfica, como la delimitación de las nuevas centralidades a través de la configuración de isletas por fraccionamientos cerrados existentes en el área urbana.

Si bien, los años noventa detonaron la configuración de nuevas centralidades por fraccionamientos cerrados en la ciudad, el nuevo milenio se distingue por el proceso de expansión urbana consolidado en las ciudades de América Latina, incluyendo Culiacán con el surgimiento de los Fraccionamientos Cerrados que denotan exclusividad en la búsqueda de la calidad de vida y seguridad que los residentes no encuentran al interior de la ciudad abierta, lo que aún no hemos podido comprobar.

BIBLIOGRAFÍA

Barajas, L.F.C.; Zamora, E.C. (2001). Segregación residencial y fragmentación urbana: Los Fraccionamientos Cerrados en Guadalajara. *Espiral: Estudios sobre Estado y Sociedad*, 7(20), 223-253.

Borsdorf, Axel. (2000). Condominios in Santiago de Chile als Beispiele sozialräumlicher Segregationstendenzen von Oberund Mittelschicht in lateinamerikanischen Städten. *Peripherie, Zeitschrift für Politik und Ökonomie in der Dritten Welt*, 20, 80: 2540.

Borsdorf, Axel. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE (Santiago)*, 29(86), 37-49. Recuperado en 03 de diciembre de 2015, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002&lng=es&tlng=es.10.4067/S0250-71612003008600002.

- Cabral, L. F. & E. Canosa (2002). "Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara". Cabral, L. F. (ed.), *Ciudades cerradas países abiertos*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO: 93116.
- Diario oficial de Gobierno del Estado. "Plan Sectorial de Zonificación y Usos de Suelo actualización" (2004).
- Enríquez A., Jesús A. (2007). Ciudades de muros. Los Fraccionamientos Cerrados en la frontera noroeste de México. Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. ISSC: 1138-9788. Vol.XI, núm.230, 15 de enero de 2007.
- H. Ayuntamiento de Culiacán. "Actas de aprobaciones y recepciones". Actas diversas. Culiacán, Sinaloa, México: Cabildo del H. Ayuntamiento, 1970 a 2005.
- Ickx, W. (2002). "Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara". Cabral, L. F. (ed.), *Ciudades cerradas países abiertos*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO.
- Janoschka, M. (2002c). Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un nuevo modelo de ciudad latinoamericana?". Cabral, L. F. (ed.), *Ciudades cerradas países abiertos*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO.
- Janoschka, Michael. (2002). El modelo de ciudad latinoamericana. Privatización y fragmentación del espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta. Recuperado el 4 de diciembre de 2015.
- Kanitscheider, S. (2002). "Condominios und Fraccionamientos Cerrados in MexikoStadt. Sozialräumliche Segregation am Beispiel abgesperrter Wohnviertel". *Geographica Helvetica*.
- Kohler, P. (2002). "Geschlossene Wohnkomplexe in Quito. Naturraum und rechtliche Rahmenbedingungen als Einflußgrößen für Verbreitung und Typisierung". *Geographica Helvetica*.
- Méndez, Eloy. (2009). Arquitectura simulacro. Jalisco: Universidad de Guadalajara.
- Rodríguez, Sylvia. (2006). Los impactos urbanos de los fraccionamientos cerrados. Expansión urbana de la ciudad de Culiacán. Editorial académica española.
- Rosas M., Jesús M. (2006). Fraccionamientos cerrados y privatización del espacio público. México: Universidad del Noroeste.
- Solís P. E.; González G.L. (2005). "Resultados de estudios de caso: San Cristóbal de las Casas, Chiapas y Tijuana, Baja California". En Noemí Stolarski Rosenthal (comp.), *Alternativas habitacionales para la población de menores ingresos*. UNAM, CONAFI, SEDESOL y Hábitat para la Humanidad.
- Ziccardi, A. (2008). "Pobreza y exclusión social en las ciudades del siglo XXI". En *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social*. Bogotá: Siglo del Hombre Editores / CLACSO-CROP.
- Veiga, D. (1999). "Las sociedades locales en el contexto de la globalización: estudio de casos en Uruguay.". En *EURE*, vol.25, núm.074, mayo, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile.