

Recibido: 21 febrero 2025  
Aceptado: 3 septiembre 2025

# DIAGNÓSTICO SOBRE LA SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL EN LAS COLONIAS SAN JOSÉ TERÁN Y MIRADOR II

*Diagnosis of socio-spatial segregation in the San José Terán and Mirador II colonies*

**Isabel Tamayo Chávez**

*Arquitecta. Estudiante de Maestría en Ordenamiento del Territorio. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.  
isabeltamayoch@gmail.com*

**Moisés Barrera Sánchez**

*Doctor en Ciencias de los Ámbitos Antrópicos. Profesor Investigador Titular. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.  
ORCID: 0000-0002-8778-608X  
moises.barrera@correo.buap.mx*

**Alma Jiménez Hernández**

*Doctora en Procesos Territoriales. Profesora HC. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.  
ORCID: 0000-0002-4696-0926  
alma.jimenezh@correo.buap.mx*

## Resumen

Las colonias San José Terán y Mirador II se localizan al sureste del municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; las cuales se caracterizan por contar con espacios de vivienda, esparcimiento, gestión, educativos, salud, culto y comercio, además de compartir la territorialidad con bordes urbanos y naturales que impiden una comunicación directa con otras comunidades de la ciudad, por ende, presentan también problemas de segregación socioespacial derivado de una mala planeación urbana. Este trabajo tiene como objetivo identificar las problemáticas que profundizan dicha desarticulación territorial a través de un enfoque teórico-conceptual y un análisis espacial basado en mapeos participativos, lo cual permite el reconocimiento de las afectaciones físicas, sociales y simbólicas que inciden en el bienestar de las comunidades.

**Palabras clave:** segregación socioespacial, colonias San José Terán y Mirador II, bordes urbanos, bienestar territorial

## Abstract

The San José Terán and Mirador II colonies are located southeast of the municipality of Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. They are characterized by housing, recreational, management, educational, healthcare, religious, and commercial spaces, they also share territorial boundaries with urban and natural borders that impede direct communication with other communities in the city, consequently, they also present problems of socio-spatial segregation derived from wrong urban planning. The aim paper is to identify the problems that deepen this territorial disarticulation through a theoretical-conceptual approach and a spatial analysis based on participatory mapping, which allows for the recognition of the physical, social, and symbolic impacts that affect the well-being of communities.

**Keywords:** Socio-spatial segregation; San José Terán and Mirador II colonies; Urban edges; Territorial well-being.

## Introducción

Tuxtla Gutiérrez es la capital del estado de Chiapas, cuenta con una población de 604,147 habitantes (INEGI, 2020) distribuidos en aproximadamente 491 colonias. La zona sursureste de la ciudad presenta un crecimiento urbano acelerado y desordenado, dando origen a colonias como San José Terán y Mirador II, estos asentamientos surgieron a partir de la expansión de ejidos y la necesidad de suelo accesible para vivienda.

Ambas colonias se caracterizan por una fuerte vida comunitaria, una proporción importante de su población económicamente activa se dedica a trabajos de construcción y servicios domésticos. Asimismo, existe una significativa población joven en edad escolar, aunque muchos adolescentes comienzan a incorporarse tempranamente al trabajo informal. En el plano religioso, predomina la fe católica y cristiana donde la figura del patrono San José tiene un papel central en la identidad comunitaria. La organización política se articula mediante el Comisariado Ejidal, máxima autoridad local, que convoca reuniones mensuales para la observancia de temas agrarios, sociales y comunitarios.

No obstante, estas colonias enfrentan múltiples problemáticas que alimentan la segregación socioespacial, entre ellas destacan los altos índices de vulnerabilidad, delitos como el hurto a casa habitación y la limitada accesibilidad al resto de la ciudad debido a bordes físicos, naturales y artificiales que restringen la movilidad. Estos inconvenientes son resultado, en gran medida, de una planeación urbana fragmentaria que no ha considerado adecuadamente las condiciones del territorio ni las necesidades de su población.

Para entender la fundación y crecimiento de la colonia debemos citar a Valdez Arévalo (2007):

Para el año de 1960 en la zona sur poniente de Terán a 500 metros de su última calle de la 6ª Poniente con camino en la 1ª. Sur se funda la colonia de San José por habitantes de Terán que tenían sus tierras ejidales en esos lugares con rumbo al antiguo camino a “Rancho Viejo”; la colonia de San José nada más abarcaba cuatro pequeñas cuadras que hoy son la entrada a la colonia y que están en frente de una esquina de la Secundaria “Ricardo Flores Magón” y que fue hasta el año de 1974 en que se le otorga el nombre de San José en honor al santo que donó la señora María Trujillo que vivía en Terán y que en ese mismo año vino la expansión territorial de la colonia, hoy conocida como San José Terán. (p. XX)

## Mapa de localización de bordes



Figura 1. Representación de los bordes que se localizan en ambas colonias. Elaboración propia.

Al identificar las distintas problemáticas es importante el establecimiento de los propósitos que dirijan la investigación hacia la búsqueda de un bienestar territorial, es importante señalar que al tratarse de un trabajo de investigación que se inicia a partir de los estudios de un programa de posgrado permitirá en su momento abundar sobre las bases teóricas y las posibles acciones dentro de la comunidad para alcanzar los objetivos que se planteen para la zona. Mediante un diagnóstico se identifican tres bordes naturales y artificiales que impactan en los límites para la movilidad y desarrollo de la misma comunidad (Figura 1).

### **Reflexión sobre la segregación socioespacial y el bienestar territorial**

El bienestar territorial se entiende como el conjunto de ventajas, servicios y oportunidades que una superficie espacial ofrece a sus habitantes para llevar a cabo sus proyectos de vida. Este concepto implica no solo la satisfacción de necesidades básicas, sino también la posibilidad de mejorar progresivamente la calidad de vida. En contraposición, la segregación socioespacial se refiere a los procesos mediante los cuales distintos grupos sociales son distribuidos de forma desigual en el espacio urbano, generando fragmentación, aislamiento y desigualdad estructural.

En el contexto latinoamericano, los procesos de producción y apropiación del espacio han acentuado la distancia entre los distintos estratos sociales, lo que intensifica la fragmentación urbana. Como señala Barrera Bolaños (2018), esta dinámica ha sido ampliamente estudiada bajo el concepto de segregación socioespa-

cial, la cual se manifiesta en la distribución desigual de infraestructuras, servicios y oportunidades, afectando especialmente a los sectores más vulnerables.

Si bien estos conceptos se presentan como opuestos, el vínculo entre ellos no ha sido suficientemente desarrollado desde una perspectiva territorial integral. En particular, es necesario la comprensión del bienestar no únicamente como una condición material, sino también como una experiencia subjetiva y emocional en relación con el entorno.

Rojas (2014) propone que el bienestar es un estado integral que articula dimensiones físicas, sociales, materiales, emocionales y subjetivas. En este marco, las experiencias placenteras y el sentido de satisfacción con la vida se convierten en indicadores clave del bienestar. Por tanto, el análisis del territorio no puede limitarse a sus condiciones objetivas; debe incluir también los afectos, percepciones y emociones que las personas desarrollan en relación con su espacio cotidiano.

Esta investigación tiene como objetivo identificar la dimensión territorial del bienestar mediante un análisis exploratorio cómo las características y recursos del territorio influyen en la calidad de vida de sus habitantes. Se busca la comprensión de cómo el entorno geográfico, económico, social y cultural del territorio contribuye al desarrollo de oportunidades, la satisfacción de necesidades y la mejora continua de las condiciones de vida de las personas que lo habitan.

Tabla 1. Cuadro de temáticas. Elaboración propia

Segregación urbana	Social	Grupos sociales	Población vulnerable	Mujeres Niños Adultos mayores	
			Género	Mujeres Hombres Otro	
		Económicas	PEA/comercio	Índice de pobreza Empleo	
		Política	Representación	Representación ejidal Representación en la colonia	
	Espacial	Urbano	Equipamiento	Déficit	
			Vivienda	Tipos de vivienda / accesibilidad a la vivienda	
			Mobiliario e infraestructura	Col. Dormitorio	
Bienestar territorial	Calidad de vida	Mente	Subjetivos emocionales	Sentimientos	
		Cuerpo	Subjetivos sensoriales	Háptica	
		Espíritu			
		Bienestar espiritual	Identidad espiritual		
	Buen vivir		Cotidianidad	Saberes y vivencias	
		Calidad de entorno	Objetivos de calidad	Calidad de estructura y accesibilidad	
		Grupos de comunidad	Relaciones sociales	Antropocéntrico / identidad	
			Relaciones ambientales	Biocentro	

De esta manera debemos definir los límites de los objetos y dinámicas a investigar, además delimitar los sistemas y elementos cualitativos y cuantitativos tal como se expresa en la Tabla 1. Se articulan dos conceptos centrales: segregación socioespacial y bienestar territorial, a través

de diversas dimensiones social, económica, política, espacial, subjetiva y ambiental.

Por un lado, la segregación se analiza considerando factores como la pobreza, la falta de equipamiento, la movilidad limitada y la representación política desigual. En cambio, el bienestar territorial se desglosa

en componentes materiales (servicios, infraestructura) y subjetivos (emociones, sentido de pertenencia, calidad sensorial del entorno). Esta estructura busca mostrar cómo los procesos de exclusión no solo afectan la vida cotidiana de forma objetiva, sino también desde una dimensión emocional y simbólica. Al integrar estas variables, el enfoque permite visibilizar cómo los bordes urbanos, la ausencia de servicios y las dinámicas socioeconómicas afectan tanto la calidad del entorno como el bienestar integral de los habitantes.

Para este diagnóstico se nombran diferentes áreas, al conjunto de estas colonias se utiliza ZE1 (Zona de estudio 1), al área de un radio de 400 metros se le nombra ZE (Zona de estudio). La ZE1 se encuentra rodeada por 3 bordes que impiden su movilidad; el borde uno consta de una barrera física natural siendo un ex banco de material, actualmente sin uso y con un gran desnivel, el borde uno además de tener un desnivel pronunciado en algunas de sus zonas colinda con residenciales privados que han colocado una barrera física para evitar la conexión entre las colonias ya antes mencionadas una de las posibles motivos es que San José Terán y Mirador II son consideradas colonias de bajos recursos, obligando a la población de la ZE1 a rodear un gran tramo para ingresar a sus zonas habitacionales; al norte el borde 2 es el río Sabinal, una barrera natural actualmente contaminada por el desalojo de aguas residuales, en esta sección del río se encuentra un puente que es la única conexión a estas y otras zonas más al sur; el borde 3, es la base área militar antes aeropuerto internacional Francisco

Sarabia en el momento de su construcción en la periferia de la ciudad, actualmente absorbido por la mancha urbana siendo esta una de las razones para cambio de función, ya que el ruido continuo y la falta de espacio para recibir aviones de gran envergadura provocó su cierre, con un área de 200.86 hectáreas genera un borde de una longitud de 2627 metros, de tal manera que la ZE1 queda limitada hacia el norte, este y oeste, contando exactamente con un acceso.

### **Movilidad y equipamiento**

Se detectaron seis rutas de transporte público y todas convergen en la única entrada a la colonia que es la calle tercera oriente; (Figura 2) otros de los medios de transporte más utilizados son el vehículo privado, la bicicleta y el mototaxi siendo una de las características de esta zona. Para analizar la movilidad dentro de la colonia se realizó un acercamiento por medio de encuestas y un conteo en la salida y entrada de los vehículos a las colonias, este proceso duró 1 hora a las 7 a.m. el lunes 13 de mayo 2024, se llegó a la conclusión que debido a los números de salida más grandes y con algunas encuestas la mayoría de personas se dirigen a sus trabajos y escuelas, lo cual puede entenderse que su funcionamiento sea como colonia dormitorio.

La movilidad en condiciones de vulnerabilidad se ve agravada por factores como el género, la edad, la capacidad física y el poder adquisitivo, lo que incrementa la desigualdad social (Linares, 2013). Los sectores más afectados son infancias, mujeres y personas mayores, quienes enfrentan barreras para acceder a sus derechos básicos.

### Rutas de transporte público



Figura 2. Con información de la plataforma Tux Mapa. Elaboración propia

En la variable urbana observamos que dentro de la ZE1 (Zona de estudio, conjunto de la colonia San José Terán y Mirador II) (Figura 3.) se encuentra un equipamiento recreativo, de salud y de culto, dentro de estas dos colonias existe el hospital de la mujer poniente, una serie de templos religiosos de diversos cultos: católico, Santos de los últimos días, cristianos, entre otros. Un solo equipamiento recreativo con un área aproximada de 7,318 m<sup>2</sup> llamado el parque San José, siendo clasificación A1 de acuerdo a la norma 001 de SEDATU con un radio de efectividad de 400 metros de acuerdo a su área, por lo contrario el área total de la ZE1 siendo de 151.83 hectáreas concluimos que se cuenta con un déficit de equipamientos verdes y de recreación, Respecto del equipamiento educativo, se cuenta con una escuela primaria, una secundaria y un jardín de niños, lo que resulta insuficiente para una población de más de 2,500 niños y adolescentes (INEGI,

2020). Este déficit en equipamientos básicos obliga a las familias a desplazarse diariamente fuera de su colonia, afectando su bienestar, tiempo y economía.



Figura 3. Con información obtenida de INEGI 2020. Elaboración propia

Los conceptos de segregación socioespacial y bienestar territorial permiten interpretar las dinámicas urbanas que afectan directamente la calidad de vida en las colonias San José Terán y Mirador II. La segregación como forma de exclusión espacial y social se expresa en el aislamiento físico, el acceso desigual a recursos y la estigmatización del territorio. Esto repercute en múltiples dimensiones del bienestar, limitando el desarrollo de oportunidades, la movilidad, la seguridad y la participación social, que como resultado, se conforma un entorno que perpetúa las condiciones de vulnerabilidad, especialmente para infancias y mujeres, quienes enfrentan mayores barreras de acceso a la ciudad y a sus beneficios.

El estudio de la segregación socioespacial no puede limitarse únicamente a indicadores físicos o cuantitativos; es necesario incorporar las afectaciones cualitativas que esta produce en los cuerpos y vidas de quienes habitan territorios excluidos, separación forzada del resto de la ciudad, la falta de servicios, la estigmatización territorial y la sensación constante de abandono institucional generan experiencias de malestar, inseguridad, impotencia y desapego. Tal como lo señala la geografía crítica y los estudios del bienestar subjetivo, los espacios construyen estados de ánimo, marcan trayectorias de vida y afectan la forma en que las personas se sienten parte o fuera de la ciudad. Por ello, estudiar la segregación implica también entender el territorio desde la emocionalidad. Para lograr este aporte y análisis se realizaron diversos talleres con el objetivo de identificar las sensaciones que produce el espacio dentro de esta zona de estudio. De tal manera que se les solicitó a los participantes que plasmaran dichas sensaciones y de manera oral transmitieran las razones. (Figura 4.) Se destaca que este análisis sigue en proceso por lo cual para los alcances de este trabajo se adjunta solo uno de los mapas.

### Sentimientos negativos dentro de las colonias., mujer 23 años

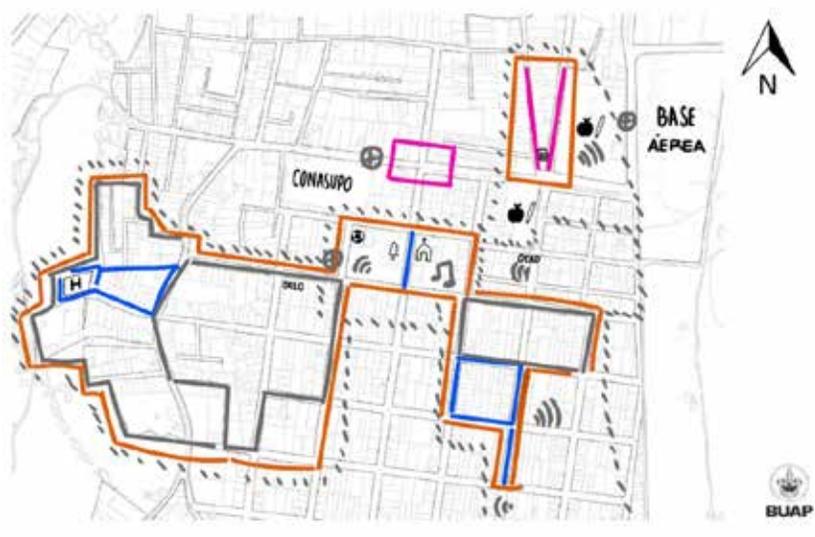


Figura 4. Información obtenida en taller. Elaboración propia

## Conclusión

La investigación evidenció que las colonias San José Terán y Mirador II enfrentan múltiples formas de segregación socioespacial que limitan el bienestar territorial de sus habitantes. Esta segregación no solo se representa en términos materiales como en los bordes físicos, déficit de equipamiento urbano, acceso restringido a servicios y una débil conectividad con el resto de la ciudad ha sino también los simbólico y emocional transformado estas colonias en espacios con alta vulnerabilidad territorial, y estigma generando territorios fragmentados, Desde una mirada integral, el bienestar territorial no puede entenderse solo como la suma de servicios, sino como una experiencia situada que articula lo social, lo emocional y lo espacial.

Los bordes urbanos, tanto naturales como contruidos, actúan como dispositivos de exclusión que profundizan la fragmentación de la ciudad y perpetúan desigualdades históricas. A través del análisis espacial, los registros cualitativos y los ejercicios participativos, este trabajo concluye que la vulnerabilidad territorial es resultado de una planificación urbana que ha ignorado las realidades específicas de las periferias y de sus formas de habitar.

A su vez, la incorporación del enfoque emocional permite mostrar cómo el territorio también es vivido a través de sentimientos en este sentido, el bienestar territorial debe entenderse como una experiencia compleja, donde lo social, lo espacial y lo afectivo se entrelazan.

El estudio sugiere que la planeación urbana debe incorporar enfoques sensibles a las desigualdades territoriales, integrando estrategias

de proximidad a la comunidad, accesibilidad y reconocimiento de las formas de habitar de la población vulnerable, donde reconozcan las prácticas locales, reduzcan las brechas territoriales y fortalezcan el tejido social, pensando la ciudad desde sus bordes y sus periferias, desde las zonas que más lo necesitan.

Finalmente, este estudio abre la puerta a investigaciones futuras donde se profundicen los resultados de los mapeos participativos realizados dentro de estas colonias donde se analiza el vínculo entre la segregación y las emociones que genera el espacio urbano en la cotidianidad. Incorporar estas herramientas sensibles, como los mapeos y las narrativas espaciales, permiten no solo comprender mejor las condiciones del territorio, sino también imaginar ciudades más justas, equitativas sensibles y habitables para todas y todos, donde el territorio deje de ser un factor de exclusión y se convierta en un espacio de bienestar colectivo

## Referencias

- Barrera Bolaños, P. A. (2018). El bienestar territorial en los procesos de reasentamiento de población por obra de utilidad pública: valoración económica de los atributos del territorio
- Linare, S. (2013). LAS CONSECUENCIAS DE LA SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL: UN ANÁLISIS EMPÍRICO SOBRE TRES CIUDADES MEDIAS BONAERENSES (OLAVARRÍA, PERGAMINO Y TANDIL). Universidad Nacional del Nordeste.
- Valdez Arévalo, U. (2007). Terán: testimonios orales y documentales de su historia. Universidad Intercultural de Chiapas.
- Wacquant, L. (2007). Los condenados de la ciudad. Siglo XXI.  
Para reforzar el concepto de estigmatización territorial y segregación urbana.
- Haesbaert, R. (2013). El mito de la desterritorialización. Siglo XXI.  
Útil para profundizar en el enfoque de territorio como categoría multidimensional.
- Santos, M. (2000). La naturaleza del espacio. Ariel.  
Aporta una base conceptual sobre la producción social del espacio urbano.
- Rojas, M. (2008). El bienestar subjetivo en América Latina y el Caribe: estado del conocimiento y perspectivas de investigación. BID.  
Refuerza la dimensión emocional/subjetiva del bienestar, clave en tu enfoque.
- Delgado, M. (2011). El espacio público como ideología. Los libros de la Catarata.  
Para discutir las implicaciones políticas de la planificación excluyente.