MetrōpoliMid

Mérida y Valladolid, ¿qué tan diferentes son sus planes urbanos?

La (in)utilidad de los PMDU
El Nivel Estratégico

Plan de Desarrollo Urbano de Mérida y Valladolid:
¿qué visión ha sido la correcta?

SECCIÓN ESCUELA MODELO PARA SÍ, PARA TODOS

CIUDAD MODELO

"Cambios de los millennials a partir del confinamiento"

Año **03** Número **28**
Octubre 2021

C. Mauricio Vila Dosal
Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán

C. Renán Barrera Concha
Presidente Municipal de Mérida

Sociedad en General

El Consejo Consultivo de MetrópoliMid, conformado por expertos en temas como planeación y desarrollo sostenible, movilidad, energías renovables, medio ambiente, arquitectura y desarrollo social, entre los que se encuentran académicos, consultores, desarrolladores, todos especialistas en temas urbanos, ha manifestado de manera unánime su preocupación con respecto al proyecto del nuevo Estadio Sostenible.

La información que se ha dado a conocer hasta el momento no permite medir con precisión los posibles impactos tanto negativos como positivos que una obra de esta magnitud puede traer consigo.

Dentro de nuestras inquietudes, quisiéramos manifestar las que consideramos más importantes:

1. ¿Se llevaron a cabo las Consultas Públicas establecidas en la normatividad?, ¿se cuenta con un Plan Maestro integral –no sólo del proyecto sino de su impacto y contexto urbano– y, en caso de tenerse, por qué no se socializó con los actores urbanos, consejos formalmente establecidos y colectivos de la sociedad civil organizada? En este aspecto, es de preocupación del Consejo de MetrópoliMid la falta de una noción de gobernanza práctica y queremos pronunciarnos en contra de la opacidad en el manejo de la información sobre el proyecto.
2. A nivel normativo e institucional, ¿cuál es la pertinencia para la desincorporación del terreno donde se ubicará el estadio?, ¿se justifica y documenta debidamente el interés público para otorgarle el bien a un particular?
3. ¿En qué se basa la afirmación de que es un "estadio sostenible"?, ¿se tienen estudios de impacto urbano, ambiental, de contaminación acústica? En este sentido, ¿cómo se ha contemplado el proyecto en los Programas de Desarrollo Urbano, cumple con los requisitos de uso de suelo?
4. Respecto de su ubicación, ¿se cuentan con estudios y planes de gestión de la movilidad que prevengan, mitiguen o compensen los impactos viales generados por la operación del estadio y garanticen el acceso al citado edificio desde modos alternos al automóvil?, ¿el estadio tendrá la infraestructura aledaña necesaria, como estacionamientos, accesos suficientes, conectividad con terminales o paraderos de transporte público?
5. En el aspecto social, ¿se han contemplado los efectos de segregación, gentrificación e impacto en la calidad de vida de los vecinos de la zona?, ¿qué pasara con los otros dos estadios que conformaban un distrito deportivo histórico en Yucatán y Mérida?

Debido a la importancia e impacto que tiene sobre la ciudad de Mérida un proyecto de esta magnitud, nos permitimos solicitar información adicional y los estudios urbanos y de movilidad que se hayan realizado. De igual forma, solicitamos detener el inicio de los trabajos relacionados con la obra, en tanto no se resuelvan estos planteamientos y se realice un diálogo abierto con la sociedad, en cumplimiento con la normatividad correspondiente.

CONSEJO CONSULTIVO DE METRÓPOLIMID

· CONSEJO DIRECTIVO ·

Leticia Torres Mesías
David Montañez Rufino

· CONSEJO CONSULTIVO ·

Jorge Bolio Osés
Ricardo Combaluzier Medina
José Gerardo García-Gill
Ricardo López Santillán
Raúl Monforte González
Eduardo Monsreal Toraya
Susana Pérez Medina
Luis Sauma Castro
Liz Zumárraga

· EDITORIAL ·

David Montañez Rufino
Director general

Jorge Alberto López Tec
Diseño gráfico y editorial

Angélica Rivera Gómez
Coordinadora de comunicación y redes

Oswaldo José Avilés Ibarra
Especialista SEO

MetrópoliMid., Año 3. No. 28, octubre 2021, es una publicación periódica electrónica, mensual, publicada y editada por Consultoría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Espacio Público, S.C.P, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán. www.metropolimid.com.mx, direccion@metropolimid.com.mx ISSN versión digital en trámite. El contenido y las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación o de MetrópoliMid. Se autoriza cualquier reproducción parcial o total de los contenidos o imágenes de la publicación, siempre y cuando sea sin fines de lucro, citando invariablemente la fuente sin alteración del contenido y dando los créditos autorales. El propósito de esta publicación es contribuir a un adecuado desarrollo urbano y sostenible.

www.**metropolimid**.com.mx

ÍNDICE

02 **PDU de Mérida y Valladolid: ¿qué visión ha sido la correcta?**

04 EN CONTEXTO: **Origen de los Programas Urbanos**

06 **Reflexiones sobre los alcances de los PDU's**

10 **La (in)utilidad de los PMDU.** *El Nivel estratégico*

14 **CIUDAD MODELO:** Estudio de los cambios físicos y emocionales que experimentaron los *"millennial"* a partir del confinamiento por el Covid-19

18 **Los PDU: Enfrentando lo que queremos con lo que hacemos**

22 **Desarrollando conciencia: Sobre las Ferias y Expos**

25 **¿Por qué los ciudadanos debemos participar en el ordenamiento del territorio y la planeación urbana?**

EDITORIAL

Plan de Desarollo Urbano de Mérida y Valladolid:

¿qué visión ha sido la correcta?

Por David Montañez Rufino
Director general de la plataforma urbana M50

La importancia de los planes o programas de desarrollo urbano para ordenar el crecimiento de las ciudades es indiscutible, pero ¿qué tan acertados son los que tenemos en Yucatán?, ¿con qué éxito han logrado diseñarse o aplicarse los de las ciudades más importantes, como Mérida y Valladolid? En su edición de octubre, la Revista MetrópoliMid se ha dado a la tarea de responder esta pregunta.

¿Qué es un Programa Municipal de Desarrollo Urbano?

Los Programas de Desarrollo Urbano (PDUs), como el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM), son instrumentos normativos de planeación que establecen las reglas para las acciones urbanas de una ciudad. Dicho de otra forma, es un documento técnico y legal, donde la autoridad determina qué se puede hacer y qué no dentro del territorio, así como las principales reglas, condiciones y características de las acciones urbanas.

¿Por qué son importantes los PDUs o PMDU?

Porque regulan la forma en la que crecen y se desarrollan nuestras ciudades. Los Programas Urbanos definen hacia dónde crece una ciudad, el uso y destino del suelo, las reservas territoriales y ambientales, los equipamientos, políticas y acciones. El PDU determina el suelo dónde una ciudad va a crecer, qué tipo de desarrollos se harán en él –habitacional, comercial, industrial, logístico, reserva ambiental–, a qué ritmo va a expandirse, si lo hará hacia arriba o hacia la periferia.

Los PDUs también norman temas de gran relevancia para la ciudad, como la Movilidad, las vialidades, los espacios públicos, el manejo de la basura, el tratamiento del agua, etc. Aspectos como el tráfico, la falta de parques, las inundaciones, el costo y la calidad de los servicios, e incluso la accesibilidad de equipamientos como hospitales, escuelas, centros comerciales y áreas verdes, dependen en gran medida de un buen Programa de Desarrollo Urbano.

¿Qué tan diferentes son los PDUs de Mérida y Valladolid?

En la edición de la Revista MetrópoliMid de octubre, diversos expertos realizaron un comparativo entre los PDUs de Mérida y Valladolid, coincidiendo en varios puntos a favor del recientemente elaborado Programa de Valladolid, por ser más integral, contemplar de manera transversal temáticas como el desarrollo urbano y la movilidad y, en especial, plantear estrategias y políticas públicas concretas, a diferencia del Programa de Mérida que es demasiado general, con gran número de ideas y diagnósticos pero pocas acciones para llevarlas a cabo.

Por otro lado, es importante señalar que el Programa de Valladolid aún no ha sido autorizado, por lo que todavía falta que supere una de las pruebas más difíciles: la de lograr el consenso necesario para que sea publicado y aplicado.

Comparativo de los PMDU de Mérida y Valladolid, de acuerdo a los diversos artículos de la edición número 28 de MetrópoliMid.

El PMDU de Valladolid	El PMDU de Mérida
Elaborado en el año 2021, pero todavía no ha sido aprobado.	Elaborado y aprobado en el año 2017. Desde el 2018 en proceso de modificación.
Elaborado por ONU Hábitat en colaboración con el consorcio IDOM urbanística.	Elaborado por el Instituto Municipal de Planeación: IMPLAN.
Se basa en un modelo de zonificación secundaria, construido a partir de ejes fundamentales. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).	Enfoque general y prescriptivo, lo cual responde a un nivel de zonificación primaria. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).
Llega a un nivel de propuestas específicas. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).	No se ven reflejadas estrategias concretas que garanticen proyectos integrales. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).
Propone acciones y productos concretos cuyos resultados son fácilmente medibles y evaluables. (Susana Pérez).	Las acciones no indican dónde se van a llevar a cabo, ni a qué tipo de servicios e infraestructura se refieren, tampoco menciona el proyecto/programa/acción concreto y materializable. (Susana Pérez).
La zonificación deriva de las estrategias. (Susana Pérez).	La Zonificación se hizo antes que las estrategias. (Susana Pérez).
Propone un plan parcial de desarrollo del Centro Histórico. (Susana Pérez).	No propone un plan parcial de desarrollo del Centro Histórico. (Susana Pérez).
Vincula planeación urbana y movilidad. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).	No vincula planeación urbana y movilidad. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).
Establece un sistema orientado en desarrollar una red vial estratégica con vialidades a intervenir a corto, mediano y largo plazo. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).	En su modificación, aporta únicamente un cambio en la jerarquía vial. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).
Integra en sus propuestas la relación ambiental urbana y establece como prioridad la vinculación entre el territorio y el medio ambiente. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).	Sólo reconoce la importancia del tema ambiental en el territorio, sin expresar este reconocimiento en proyectos concretos. (Silvana Forti y Eduardo Pérez).

Por David Montañez Rufino
Maestro en Administración Pública. Fundador y director general de la plataforma urbana M50.
direccion@metropolimid.com.mx

Origen de los Programas Urbanos

Por Leticia Torres Mesías Estrada,
Docente de Arquitectura en la Universidad Modelo

Debido a las condiciones de cambio que se presentaron en el siglo XIX, con el surgimiento de las ciudades industriales, se crearon nuevos problemas que afectaron la capacidad de funcionamiento urbano. El burócrata británico Edwin Chadwick, fue comisionado en el año 1830 para investigar las condiciones sanitarias de las ciudades industriales. Doce años después publicó su reporte, en donde señalaba tres maneras de mejorar dichas condiciones sanitarias:

- **Dotación de agua limpia,**
- **creación de un nuevo sistema de drenaje y**
- **la disposición adecuada de los desechos.**

Este fenómeno dio origen a los primeros lineamientos para la Zonificación.

Es hasta el año de 1930, esto es, 88 años después, que en México se promulgó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Ley sobre Planeación General de la República, que constituyó el primer antecedente jurídico para que el Estado mexicano emprendiera acciones de planeación sobre su desarrollo. Tres años después se elabora el primer Plan Sexenal, cuando la situación económica del país era realmente difícil por los efectos de la depresión de 1929 -1933. Ya contando en nuestro país con Planes sexenales, se requirió de más de cuarenta años para que, hasta el año de 1976, surgiera el Primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

La consecuencia lógica e inmediata era regular los asentamientos humanos y, sin embargo, fue hasta el año de 1993 cuando surge la primera Ley de Asentamientos Humanos, actualizada en noviembre de 2016 y con una reforma en enero de 2020. El nombre que recibe desde su primera actualización es la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En ella se introducen por primera vez conceptos como: metropolización, movilidad, resiliencia, megalópolis y gestión integral de riesgos.

Podríamos decir también que era lógico e inmediato que, al surgimiento de la Ley de Asentamientos Humanos, comenzáramos a contar con políticas aplicables a los usos del

ArqTAU
Paisajismo
DISEÑO DEL PAISAJE
CONTACTO: edegetau@arqtau.mx

suelo. Pero fue hasta agosto de 2020 que el Instituto Nacional de Sustentabilidad y Usos del Suelo de la SEDATU, el INSUS, expide las primeras políticas aplicables a usos del suelo. Tuvieron que pasar 158 años desde aquel lejano 1842 donde en Inglaterra ya se hablaba de zonificaciones y usos del suelo.

En Mérida, en el año de 1980 se elabora el primer Programa de Desarrollo Urbano, siendo alcalde el Lic. Gaspar Gómez Chacón. Hagámonos algunas preguntas:

¿Qué es un Programa de Desarrollo Urbano (PDU)? Simple, es un documento técnico-jurídico.

¿De cuántos tipos o alcances existen? Nacional, estatal, metropolitano, municipal, de centro de población y parcial.

¿Cuál es su sustento legal? Los artículos 26 y 27 de nuestra Constitución, y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

¿Cuál es la utilidad de un Programa de Desarrollo Urbano?

- Analizar el funcionamiento de las localidades.
- Proponer objetivos y políticas.
- Definir estrategias a corto, mediano y largo plazo.
- Establecer zonificaciones y usos de suelo, tanto permitidos como NO permitidos y sus compatibilidades.
- Programar acciones prioritarias en las poblaciones.
- Proponer zonas para redensificar y alturas en las construcciones.
- Determinar alineamientos y derecho de vía.
- Identificar áreas patrimoniales.

¿Cuáles son sus objetivos?

- Regular el crecimiento de las ciudades de forma ordenada buscando un equilibrio ambiental.
- Proponer acciones para el mejoramiento, conservación y crecimiento de la población.
- Definir reservas, usos y destinos de suelo, es decir, dónde y cómo van a crecer las localidades.

Nuestro municipio está en proceso de elaboración del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM)** mismo que, al concluir, sustituirá al publicado en 2017. Nos encontramos en la recta final ya que fue publicado el término de su elaboración y ya se efectuaron las audiencias.

Nos leemos en el próximo número de la Revista de MetrópoliMid. Espero que este viaje de 179 años haya sido de su interés.

Por Leticia Torres Mesías Estrada
Arquitecta por la UADY. Maestra en Administración Pública por la UVM. Docente en la escuela de Arquitectura de la Universidad Modelo y Productora del programa de radio Habitar y más.
leticia.torresmesias@habitarymas.com

Reflexiones sobre los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano

Por Silvana Forti,
Directora del Laboratorio Urbano de la UniModelo

y Eduardo Pérez Pech,
Coordinador de Movilidad Urbana del LUM

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano-PMDU es el documento de planificación que establece las pautas para la organización espacial y física de las localidades de un municipio y presenta una visión global del desarrollo de su territorio. Si bien la ley no lo menciona, un plan urbano debería incluir un concepto de organización espacial que represente esquemáticamente los principales componentes territoriales que juegan un papel estructurador en términos de desarrollo, en respuesta a los desafíos, orientaciones y objetivos de desarrollo urbano y planificación, así como las interrelaciones entre ellos.

En este artículo, a partir de una breve comparación entre los PMDU de las dos ciudades más grandes del Estado de Yucatán, trataremos de reflexionar sobre los alcances de este instrumento para establecer y garantizar un marco de actuación integral.

Breve comparación entre los instrumentos de planificación urbana de Valladolid y Mérida

El PMDU de Mérida lo realizó el IMPLAN, tardó un año en desarrollarse y actualmente se encuentra en revisión; el de Valladolid se realizó en 7.5 meses dirigido por ONU-Hábitat y desarrollado por un equipo consultor, actualmente se encuentra en el IMDUT esperando el dictamen de congruencia. Ambos implementaron procesos participativos y respetan el esquema propuesto por el marco legal y orientaciones de la SEDATU, sin embargo, presentan diferencias notables.

Observando el nivel normativo y estratégico, el **PMDU de Mérida** establece los criterios y políticas aplicables al desarrollo urbano, pero desde un **enfoque general y prescriptivo, lo cual responde a un nivel de zonificación primaria**. Además, es importante mencionar que a pesar de que el programa tiene una visión clara hacia el

2040 con temas como vivienda, sostenibilidad, bienestar en los servicios, movilidad y resiliencia, estos **no se ven reflejados en estrategias concretas que garanticen proyectos integrales** bajo una perspectiva de equidad, accesibilidad, sostenibilidad, seguridad e igualdad de género.

Por el contrario, el **PMDU de Valladolid**, establece una direccionalidad en su política de desarrollo urbano. Esta política **se basa en un modelo de zonificación secundaria construido a partir de tres ejes fundamentales: Sistema de Valores Naturales, Sistema de Centralidades y Equipamiento, y Sistema de Movilidad y Transporte. Lo relevante de este modelo es el nivel de propuestas al que se llega** desde un enfoque sistémico de planeación estratégica. Por ejemplo, se definen los nuevos centros y subcentros urbanos que serán la base para fortalecer el Sistema de Centralidades propuesto; otro aspecto importante que se diferencia del PMDU de Mérida, es la vinculación entre planeación urbana y movilidad, la cual se ve reflejada en cada uno de los sistemas propuestos.

Otro aspecto que nos llama la atención es el siguiente, **el PMDU de Mérida sólo reconoce la importancia del tema ambiental en el territorio, sin expresar este reconocimiento en proyectos concretos**, de manera particular, su Nivel Normativo reconoce únicamente las Áreas Naturales Protegidas (ANP´s) y las Áreas con Condicionantes Específicas, y remite los criterios de ordenación a sus respectivos programas y decretos, convirtiéndose así en un apartado reiterativo. Por el contrario, el **PMDU de Valladolid integra en sus propuestas la relación ambiental urbana y establece como prioridad la vinculación entre el territorio y el medio ambiente**, lo cual se ve reforzado a través de un conjunto de zonas (como política en el territorio) a restaurar, bajo un enfoque ambiental

Imagen: comexicoenruta

Imagen: www.larevista.com.mx

e integrado al sistema de centralidades previamente mencionado.

Otra diferencia por subrayar es el tipo de vinculación entre movilidad y planeación urbana. **El PMDU de Mérida, en su modificación, aporta únicamente un cambio en la jerarquía vial**, lo cual no es suficiente para orientar dicha vinculación en un proceso de desarrollo urbano. Esto deja en evidencia que la movilidad se plantea desde la gestión de usos de suelo y no desde una óptica de planeación urbana. **En el caso del PMDU de Valladolid se establece un sistema orientado en desarrollar una red vial estratégica con vialidades a intervenir a corto, mediano y largo plazo**, basada en principios de conectividad, accesibilidad y seguridad hacia los modos más sostenibles y menos contaminantes.

En el nivel estratégico, a diferencia del PMDU de Mérida que dedica el capítulo a mencionar la normativa y evade presentar proyectos, acciones e instrumentos, el PMDU de Valladolid parte de la consideración del diagnóstico y recursos con que se cuenta y presenta una lista de proyectos con acciones, programas e instrumentos organizados según los sistemas mencionados arriba, finalizando con una cartera de proyectos con sus presupuestos aproximados.

A modo de conclusión, podríamos decir que, **mientras el PMDU de Mérida se perfila como un instrumento altamente prescriptivo, pero sin estrategias, el de Valladolid presenta un perfil más pragmático, lo que lo hace útil para la planeación urbana municipal. Ahora resta que se aplique**.

Reflexiones sobre los alcances de los PMDU

• Una de las limitaciones de los PMDU se refiere al hecho de que no produce un traslado vinculante con el presupuesto de la administración correspondiente, lo cual lo convierte en letra muerta.

• Ante la situación de crisis climática que enfrentamos, se revela fundamental pensar

el desarrollo ligado a la regeneración urbana, lo cual exige abordajes integrales donde los espacios físicos, social, económico y ambiental requieren tratamientos interconectados. Los PMDU deben tener un perfil integral, ecológico y urbano. Sin embargo, desde el marco legal urbano, se definen estas áreas de manera desconectadas haciendo difícil ejecutar acciones de regeneración urbana.

• Frente a la transición socio-ecológica de nuestras sociedades, la planeación urbana requiere poner en el centro de las decisiones la necesidad de reducir la huella ecológica y el peso del *uso desmedido de recursos y/o de la degradación de la naturaleza (además de una explotación histórica de las personas)*[3].

• Finalmente, consideramos que los instrumentos de planeación urbana deberían permitir cambios reales en los territorios, lo cual implica la necesidad de que la planeación recupere su dimensión política y social, y abandone el carácter tecnocrático del que adolece. Será necesario dar el salto a la gestión e implementación a través de esquemas de fortalecimiento de capacidades locales y gobernanza local.

[3] Salomón González Arellano (2021), Desvinculación ecológica de las ciudades. https://salomongonzalez.com/desvinculacion-ecologica-de-las-ciudades/

Silvana Forti
Directora del Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo.

Eduardo de Jesús Pérez Pech
Coordinador de Movilidad Urbana del Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo.

"Mientras el PMDU de Mérida se perfila como un instrumento altamente prescriptivo, pero sin estrategias, el de Valladolid presenta un perfil más pragmático, lo que lo hace útil para la planeación urbana municipal. Ahora resta que se aplique".

La (in)utilidad de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano

El Nivel Estratégico

Por Susana Pérez Medina
Doctora en Urbanismo por la UNAM

Imagen: blog.sinca.mx

Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) son una herramienta esencial para la toma de decisiones, para la implementación de políticas y estrategias, para llevar a cabo lo planeado, así como para la evaluación de las propuestas; todo ello en busca del interés general de la ciudadanía. La Secretaría de Desarrollo Urbano Territorial y Urbano (SEDATU) es la Institución encargada de fijar los lineamientos y contenidos para la elaboración de los PMDU. Recientemente ha publicado: la *Guía Rápida Simplificada* (2020) y la *Guía Metodológica* (2017).

El *Nivel Estratégico* es uno de los capítulos que deben contener los PMDU –además de los antecedentes, normativo, programación y corresponsabilidad sectorial, instrumentación, seguimiento y evaluación de las acciones–. El capítulo es importante porque es donde se interpretan las problemáticas encontradas –en los niveles anteriores– y se determinen los mecanismos y acciones para que la imagen objetivo –situación actual *versus* escenario deseado a corto plazo– llegue a materializarse y a llevarse a efecto. **En el presente artículo hacemos un estudio comparativo de los capítulos Estratégicos de los Programas de Valladolid y de Mérida**.

Imagen: www.organizatuviaje.com

El PMDU de Valladolid

El PMDU de Valladolid publicado en este año fue elaborado por ONU Hábitat en colaboración con el consorcio *IDOM urbanística*. En el *Nivel estratégico* el esquema que plantea es: problema-estrategias de solución-objetivos-proyectos. Con una división por ejes temáticos *(ambiental, social y económico, territorial y urbano y movilidad)* que mantiene a lo largo de los diferentes capítulos, se identifican *los principales hallazgos y problemas* a los cuales les corresponden *estrategias de solución*, y se enuncian los mecanismos para alcanzar la imagen objetivo del municipio. A cada estrategia corresponde uno o varios *objetivos* de los que se delinean los *proyectos/programas/acciones*.

Tomemos como ejemplo un caso del Eje *Urbano territorial*, en el cual se identificó el problema/hallazgo: *Centro histórico con gran potencial arquitectónico, paisajístico y cultural*. La estrategia diseñada es: *Puesta en valor del patrimonio natural, arqueológico, histórico y cultural del municipio de Valladolid*. Para alcanzarlo puntualiza el objetivo: *Conservación de los valores patrimoniales y promoción de actividades económicas asociadas con la vocación histórica y cultural de Valladolid*. La línea de acción que enuncia es: *Mejoramiento del centro histórico, y hacer visible la identidad histórico cultural del municipio de Valladolid que impulsen la creación de empleos*. Para poder realizarse propone cinco acciones:

1) Programa de Rescate Integral del Centro Histórico de la Ciudad de Valladolid, Yucatán (Cuarta Etapa).

2) Mejoramiento de imagen urbana, en el entorno del Mercado Donato Bates de Valladolid.

3) Apertura y declaratoria de Zona Arqueológica Kamul.

4) Reconocimiento de polígonos A y B de Zona de monumentos del centro histórico de Valladolid y

5) Rehabilitación de la Calzada de los Frailes del Municipio de Valladolid, Yucatán.

Estas acciones son productos concretos cuyos resultados son fácilmente medibles y evaluables. En este Programa, después de la observación de las estrategias y las líneas de acción, se determinan las zonificaciones primaria y secundaria.

Imagen: www.calleandoporelmundo.com

El PMDU de Mérida

El PMDU de Mérida fue elaborado por el Instituto Municipal de Planeación en el 2017 y a partir del 2018 se ha planteado su modificación que aún no concluye. En el inciso de *Políticas, estrategias y acciones*, que es el último del capítulo *Estratégico*, propone el esquema: acciones-líneas estratégicas-estrategias-acciones. Las acciones –con las que inicia el esquema–, se dividieron en: *de crecimiento, de mejoramiento, de conservación y de gestión*. División que limita mucho el desarrollo de propuestas, las cuales se circunscriben a dichas actividades.

Para ilustrar lo anterior presentamos un ejemplo, a la *Acción de mejoramiento* se le asigna la línea estratégica: *atención a zonas con conflictos socioespaciales en el municipio de Mérida. Cuya estrategia es: Mejoramiento de las condiciones urbanas en las zonas con conflictos socioespaciales*, que se alcanzaría con las siguientes seis acciones:

1) Mejorar el entorno urbano y paisajístico;

2) Ampliar la cobertura de los servicios públicos municipales y nivel de equipamientos en los subsistemas de recreación, deporte, cultura y comercio, priorizando zonas con alto índice de marginación y rezago por fragmentación,

3) Impulsar el uso social de los espacios de convivencia y recreativos en áreas con altos niveles de inseguridad pública, disminuyendo la percepción de inseguridad, al convertirlos en espacios dinámicos y concurridos,

4) Ampliar la cobertura de infraestructura urbana y servicios públicos municipales,

5) Fomentar el uso de predios baldíos, subutilizados y en abandono, con usos vinculados al equipamiento urbano de los subsistemas de salud y asistencia social, y

6) Dotar de equipamiento urbano y servicios públicos en congruencia con lo establecido en el Sistema de Funcionamiento Urbano Territorial.

Como se puede observar las acciones no indican dónde se van a llevar a cabo, ni a qué tipo de servicios e infraestructura se refieren, tampoco menciona el proyecto/programa/acción concreto y materializable.

De acuerdo a la *Guía Rápida* de SEDATU, la Zonificación primaria debe derivar de las estrategias, tal y como se presenta en el de Valladolid. En el PMDU de Mérida, la *Zonificación primaria*, que se elaboró antes, otorga una superficie muy grande al futuro crecimiento, aún cuando a lo largo del documento se hace énfasis en la problemática de la expansión urbana. Dicha zonificación debía reflejar la intención de limitar la expansión.

Los sistemas *de centros de población y de funcionamiento urbano territorial* de Mérida, desarrollados ampliamente en los primeros incisos del *Nivel Estratégico*, que se presentan como propuestas o modelos deseados a futuro; en realidad son descripciones del estado actual de las jerarquías de las localidades del municipio, de las zonas de especialización (industrial, de reserva, etc.), y de supuestas centralidades que se generan a partir de la confluencia de comercios y servicios. A diferencia de éste, en el PMDU de Valladolid, los sistemas de funcionalidades y de centralidades se desarrollaron en el capítulo previo, dejando clara y explícitamente la “situación actual” y el “modelo a futuro”, a partir de los cuales se delinean las estrategias. En el de Mérida no se plantean estrategias para la materialización de los supuestos escenarios deseados de los sistemas de funcionamiento y de centralidades.

Es de destacar el hecho de que Mérida no ha tenido un Plan Parcial del Centro Histórico o Programa de Rescate, sobre todo considerando que su Zona de Monumentos Históricos es la segunda más grande del país. El PMDU de Mérida, a diferencia del de Valladolid, no propone dicho Plan, ni como un proyecto ni como una acción.

El diseño de estrategias y acciones concretas a problemas detectados constituye uno de los elementos principales para que el documento

sea de utilidad y que no represente meramente el cumplimiento de un requisito. Es evidente que, **dadas las graves problemáticas urbanas que tiene Mérida, es urgente un nuevo PMDU que sea realmente una herramienta para la toma de decisiones, que establezca dirección del desarrollo urbano y que permita la implementación de políticas y estrategias para llevar a cabo lo planeado**.

Por Susana Pérez Medina
Doctora en Urbanismo por la Universidad Nacional Autónoma de México. Trabaja en el Departamento de Ecología Humana de Centro de Investigación y de Estudios Avanzados, Unidad Mérida.

"Dadas las graves problemáticas urbanas que tiene Mérida, es urgente un nuevo PMDU que sea realmente una herramienta para la toma de decisiones, que establezca dirección del desarrollo urbano y que permita la implementación de políticas y estrategias para llevar a cabo lo planeado".

M50
Consultoría
Planeación Estratégica
Desarrollo Urbano

CONSULTORÍA ESTRATÉGICA EN PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS:

Consultoría en Integración y Gestión de Proyectos

· Diseño, integración y gestión de proyectos.
· Integración de expedientes y fichas técnicas, evaluaciones socioeconómicas, análisis costo beneficio/costo eficiencia, etc.
· Identificación y gestión de fondos de diversas fuentes de financiamiento municipal, estatal y federal.
· Identificación y gestión de fondos del sector privado y social.
· Asistencia y seguimiento para la elaboración de documentos aplicables a fondos y convocatorias.

Consultoría Estratégica y Organizacional

· Planeación estratégica y diagnósticos integrales.
· Elaboración de planes estratégicos, manuales de organización, procedimientos y planes institucionales.
· Análisis, diagnóstico e implantación de modificaciones en la estructura organizacional.
· Gestión de redes y vinculación estratégica.
· Capacitación especializada en diseño, gestión e integración de proyectos.

Consultoría en Imagen Institucional

· Creación de Imagen Institucional. (Logo, identidad corporativa, etc).
· Diseño de Página Web.
· Diseño infográfico y de contenido para redes sociales.
· Diseño gráfico integral.

www.m50.com.mx dg@m50.com.mx @M50mid

UNIVERSIDAD MODELO

Estudio de los cambios físicos y emocionales que experimentaron los *"millennial"* a partir del confinamiento causado por el Covid-19

CIUDAD MODELO

La investigación tuvo por objeto identificar los cambios en la salud física y emocional que han tenido los ***millennial*** durante el confinamiento causado por el Covid-19.

Se entiende generación ***millennial*** aquellos en el rango de 23 a 37 años de edad. La investigación se realizó durante el periodo de agosto a diciembre del 2020, y se utilizaron los enfoques cualitativo y cuantitativo.

Resultados Encontrados:

• Cambios en los centros laborales: aumento de las cargas de trabajo, la educación de los hijos o de ellos cambió a una modalidad completamente en línea, los horarios de trabajo se ampliaron, el sistema de atención a las personas –clientes o empleados– se tuvo que realizar de forma virtual, el transporte para trasladarse a trabajar en los casos que así lo requerían escaseó en el caso del público, mientras que el privado se encareció.

• El rendimiento de los trabajadores bajó por el exceso de trabajo y la modalidad a distancia. Al dominar mejor la tecnología, esta generación hizo más fácil su trabajo e incluso realizaron aportaciones a través de nuevas prácticas que resultaron beneficiosas. Sin embargo, algunas actividades no se pudieron realizar como se acostumbraba en las empresas. Además, los ***millennial*** no soportan la presión laboral, según comentaron los entrevistados, se estresan mucho.

• Por otro lado, en algunos casos, encontraron nuevas oportunidades de emprendimiento, pues se quedaron sin trabajo por el cierre de las empresas en las que laboraban.

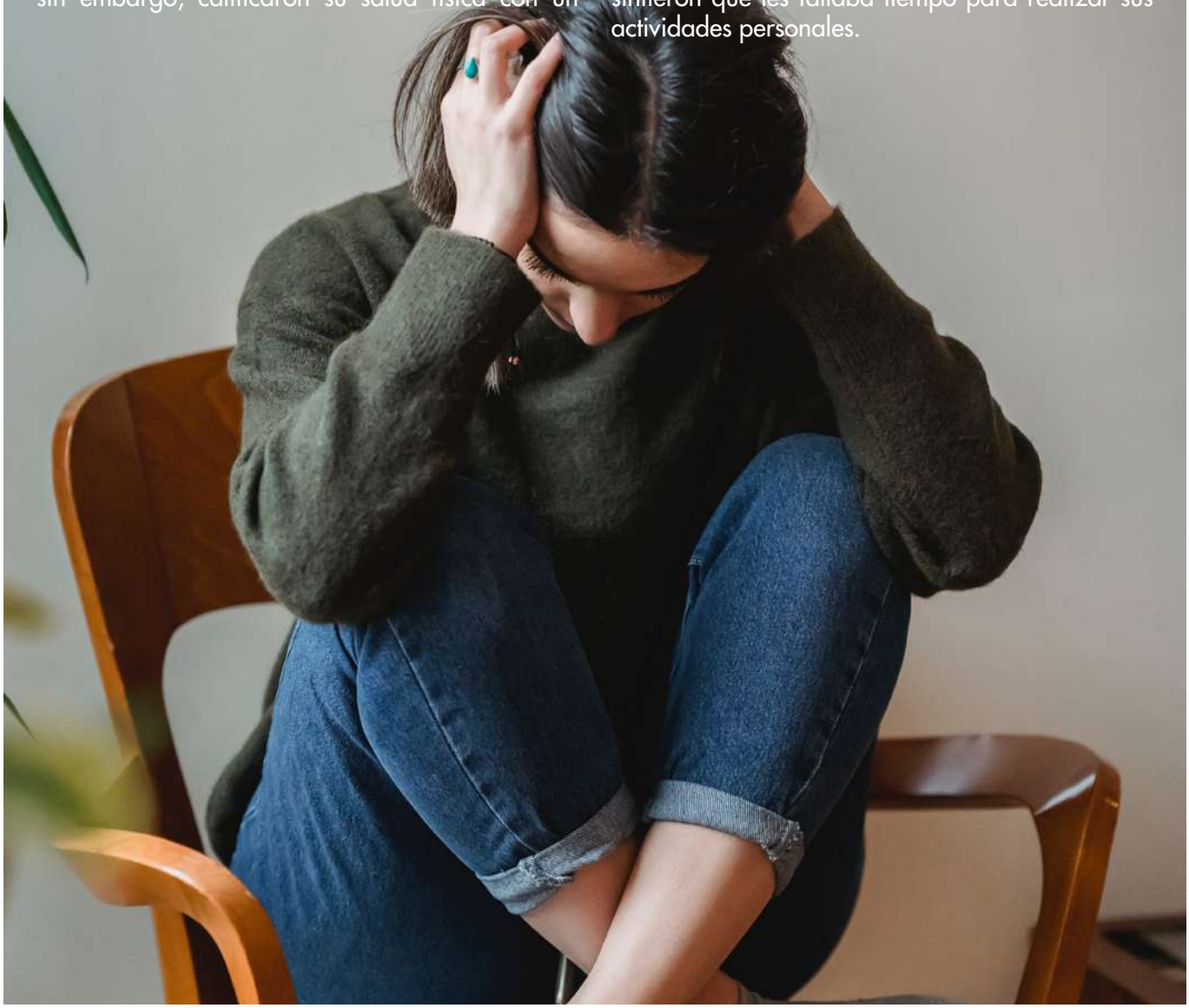
• En cuanto a la convivencia "obligada" con la familia, la consideraron positiva, pero algunos comentaron que subieron de peso, presentaron dolores de espalda o caída de cabello. Algunas personas diabéticas reportaron que se les subió el azúcar, se presentaron más casos de estrés, angustia, cansancio, miedo y depresión, así como también se incrementaron los dolores de estómago y de cabeza.

Principales resultados de la investigación cuantitativa:

El 55% de los encuestados fueron hombres y el 46% fueron mujeres, su edad promedio era al momento de la encuesta, de 28 años, la mayoría solteros (61.5%) y poco más de la cuarta parte, casados (27%). En cuanto a su ocupación, el 39% eran empleados de tiempo completo y la quinta parte (20%) empleados de medio tiempo.

A la pregunta de qué padecimientos habían sentido en los últimos seis meses, los cuatro que más se mencionaron, fueron: **insomnio, aumento de peso, dolor de espalda y vista cansada**; sin embargo, calificaron su salud física con un promedio de 7.27, al igual que su salud mental, con un promedio de 7.37, donde 1 era la escala más baja de calificación (mala salud) y 10 la escala más alta (buena salud) .

Por otra parte, casi la mitad de los encuestados (44%) afirmaron haberse sentido tristes en los últimos seis meses, y el mismo porcentaje dijeron haber presentado cambios de humor, poco más de la mitad (54%) presentaron ansiedad, algo más de la tercera parte (34.4%) tuvieron pérdida de interés por cosas que antes hacían, también mencionaron que tuvieron falta de concentración (40%) y les costó trabajo adaptarse y hacer su vida normal (42.3%). De igual forma, (42%) sintieron que les faltaba tiempo para realizar sus actividades personales.



Diseño de la investigación.

Se decidió utilizar un diseño **no probabilístico** porque, si bien el tamaño de muestra es grande, dadas las circunstancias del momento no se pudieron seleccionar a las personas que participaron en el estudio de forma aleatoria. Es **transversal** porque la aplicación de la encuesta fue para una sola muestra en un único momento, no se realizó un seguimiento. Finalmente es **exploratoria** porque no había estudios previos de este tema tan específico, toda la información se recabó con trabajo de campo.

De igual manera se usó un enfoque mixto, utilizando técnicas cualitativas y cuantitativas; para la primera, se realizaron cuatro entrevistas (dos hombres y dos mujeres) a personas que trabajaran o tuvieran trato laboral con personas de la generación *millennial*; para la segunda técnica, se aplicó una encuesta a 369 personas que vivían en la ciudad de Mérida.

Instrumento:

Se elaboraron dos instrumentos: un cuestionario de 25 preguntas abiertas que se realizaron a los entrevistados, y una encuesta que se integró con preguntas de opción múltiple de una o más respuestas, reactivos en escala de Likert y las preguntas correspondientes para medir el nivel socioeconómico.

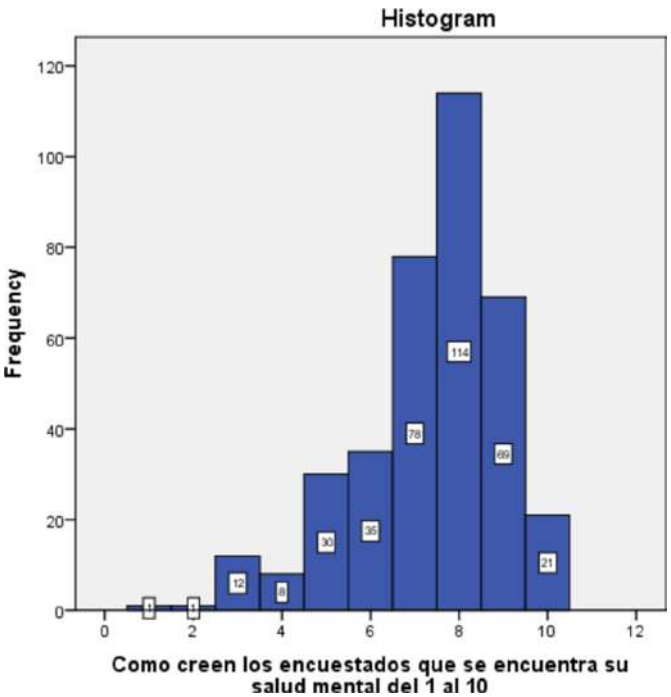
Algunos Conceptos Relevantes:

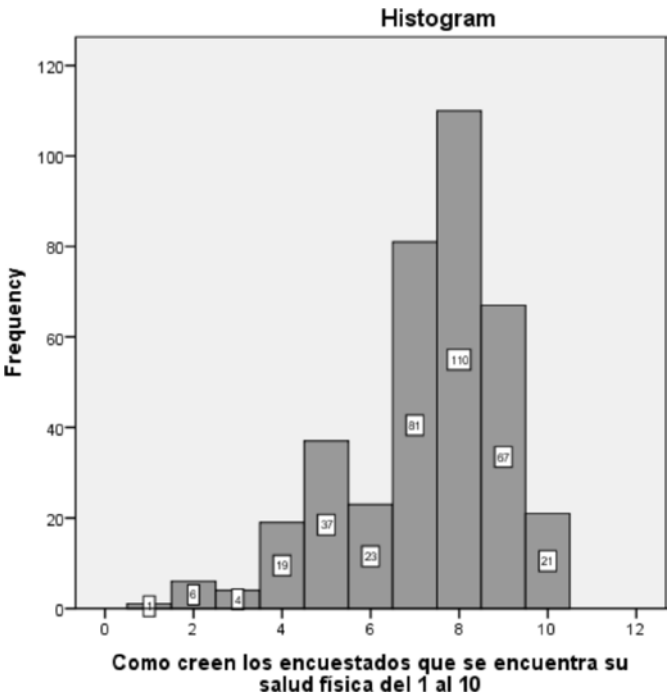
"Las pandemias, introducen tensión en las sociedades en que se instalan, tensión, en primer lugar, dentro del propio campo de la medicina: en este caso, es un virus nuevo, por ende, desconocido, y para el cual no hay cura ni vacuna. Es altamente contagioso y por consiguiente de una evolución incierta e imprevisible" (Orellana Centeno, J. 2020).

"Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), la salud emocional se define como el estado de bienestar, entendiéndose este bienestar como la situación que le permite a las personas ser conscientes de sus auto-capacidades, gestionar las dificultades normales de la vida diaria y llevar a cabo trabajos productivos (OMS, 2019)".

"La salud física consiste en el bienestar del cuerpo y el óptimo funcionamiento del organismo de los individuos, es decir, es una condición general de las personas que se encuentran en buen estado físico, mental, emocional y que no padecen ningún tipo de enfermedad (Ayala, 2007)".

"A la pregunta de qué **padecimientos** habían sentido en los últimos seis meses, los cuatro que más se mencionaron, fueron: **insomnio, aumento de peso, dolor de espalda y vista cansada**".





Alumna:

Sosa Pasos, Karla Yolanda

Profesora: LAE. Elsi Gabriela González Cicero, E.E.
Docente en la Escuela de Negocios en la Universidad Modelo. Licenciada en Administración de Empresas, Posgrado en Estadística, Maestría en Mercadotecnia y Medios Sociales Digitales.
elsicicero@modelo.edu.mx

Los Programas de Desarrollo Urbano:

Enfrentando lo que queremos con lo que hacemos

Por Ricardo A. Combaluzier Medina
Director Asociado de Adagio Arquitectos

DENSIDAD URBANA Y SUSTENTABILIDAD

Del campo a la ciudad

A partir de 2009 la población mundial que habita las ciudades (población urbana) rebasó a la población del campo (población rural). Este fenómeno migratorio ha seguido y seguirá siendo tendencia en los próximos años, Edward Glaeser en su libro "El triunfo de las ciudades" sostiene que es en las ciudades en donde se han dado y se seguirán dando las oportunidades de desarrollo económico y social basadas en la diversidad de ideas, la innovación y el talento creativo que se gesta en las aglomeraciones urbanas con la convivencia, la competencia y la participación. Debemos por lo tanto reconocer que las grandes ciudades no son un mal necesario, sino un gran invento en donde se desarrollaron y se seguirán desarrollando los más grandes beneficios que ha producido la humanidad.

La ciudad es una bio-máquina ya que está formada tanto por la sociedad de personas que la habita y la vive, como por el espacio físico, natural y construido (territorio, infraestructura, edificaciones) que la contiene y le da soporte. Esto conlleva una transformación dinámica y constante como consecuencia de la misma actividad humana.

La Importancia de la Densidad Poblacional

El elemento principal en el desarrollo de lo urbano y lo humano para lograr ciudades exitosas está basado principalmente en la densidad poblacional adecuada. Esto es lo que le da viabilidad a los sistemas que la componen haciéndola verdaderamente sustentable.

De acuerdo a lo anterior, si consideramos que los modelos de baja densidad significan: el encarecimiento de los costos para proveer y mantener la infraestructura, equipamientos y

servicios; mayor impacto territorial y deterioro ambiental así como; segregación y desintegración social por falta de espacios públicos y de convivencia ciudadana, entonces la realidad urbana que hoy presenta nuestra ciudad significa que estamos en el camino equivocado con un diagnóstico tipo “crónica de una muerte anunciada”.

Hoy se vuelve imperativo que la normatividad del PMDUM y la reglamentación que de ella emanan se apliquen por igual a la inversión pública y a la inversión privada. Pero lo más importante es que sean congruentes con los objetivos planteados en el mismo, ya que se puede ver con toda claridad que en todos los PDU’S las normas y reglamentos han ido

"Como cada vez que se pretende llevar a cabo modificaciones o un nuevo PMDU, nos llevamos meses y años poniendo bajo la lupa particularidades de un documento cada vez más extenso, complicado y tristemente ineficaz, olvidándonos de enfrentar los objetivos (la ciudad que queremos) con las normas y reglamentos (la ciudad que hacemos) para poder cambiar el rumbo de los resultados (la ciudad que tenemos)".

Imagen: @asteroidrone

en sentido contrario a los objetivos que se pretenden, provocando la ciudad dispersa y de baja densidad que hoy padecemos y que resulta incosteable para cualquier administración municipal. Esto se refleja en una disminución continua de la capacidad y calidad de los espacios públicos, la infraestructura y los servicios.

La Densidad de Mérida

Partiendo de nuestra realidad actual y de acuerdo al PMDUM (2.6 Nivel Antecedentes), el municipio históricamente ha caminado hacia una disminución significativa en la densidad poblacional y habitacional asociadas al crecimiento expansivo y disperso que arrojan en la actualidad 33.5 habitantes por hectáreas, y una densidad habitacional promedio de 20 viviendas por hectárea, mientras que documentos de diversos organismos (SEDATU, CONAVI, ONU-HÁBITAT) establecen recomendaciones de 60 a 80 Viv/ha, lo cual sería de 216 a 288 hab/ha. Esto significa que para lograr los objetivos del PMDUM nos falta aumentar nuestra densidad poblacional en un 600% y la habitacional en un 400%, con tan amplio margen cualquier desarrollo

habitacional que aumente la densidad existente debiera ser bienvenido.

Siendo estos los objetivos del PMDUM y teniendo un déficit de densidad tan grande, ¿por qué la insistencia de poner tantos obstáculos en el Nivel Normativo que impiden caminar en ese sentido? Creo que la principal razón se basa en los paradigmas sociales que son difíciles pero necesarios de cambiar, tal y como los sufrieron y los cambiaron las ciudades que hoy son exitosas y sirven de ejemplo internacional. Este fenómeno de temor al cambio y a lo nuevo siempre presente en la naturaleza humana, lleva a una oposición constante hacia cualquier acción diferente porque, "aquí no estamos acostumbrados", "está muy bien pero aquí no funciona", "estábamos mejor antes", "lo quiero cerca pero no junto a mí", "va a ocasionar mucho tráfico", "no va a haber dónde estacionarse". Estos razonamientos son los que, pese a los objetivos planteados y sustentados en los PMDU'S, se han aterrizado en normas contradictorias que se sustentan en paradigmas equivocados, pero socialmente aceptados sin considerar el daño que han causado y que seguirán causando a mediano y largo plazo. Tristemente sabemos lo que hay que hacer para tener una ciudad verdaderamente sustentable, pero no estamos dispuestos a pagar los costos necesarios para lograrlo. En ese sentido ¿Cuáles son los principales temas normativos que nos siguen llevando en sentido contrario?, como dicen por ahí, "de manera enunciativa más no limitativa, mencionaremos algunos que a nuestro parecer son los más significativos:

NORMAS DEL PMDUM QUE IMPIDEN UNA DENSIDAD ADECUADA PARA MÉRIDA

El tema de la infraestructura, estudios de impacto y factibilidades

La falta de recursos y capacidad de los organismos responsables de los tres niveles de gobierno ha llevado a una salida fácil creando reglamentos, trámites y hasta leyes para cargarle a los ciudadanos poco a poco y cada vez más la responsabilidad de construir, mantener y hasta operar la infraestructura que les corresponde (vialidades de ciudad, espacios públicos, plantas de tratamiento, sistemas de agua, circuitos eléctricos troncales, re-calibración de redes, sistemas de videovigilancia, semáforos, obras viales, etc.). Esto valiéndose de factibilidades, estudios de impacto y la obligación de pedirle permiso a todo mundo, lo cual no tiene sentido cuando ya se tiene un PMDUM como supuesto instrumento de planeación. Este sobre-costo que es igual dentro de la ciudad que fuera de ella y que encarece el precio final de las viviendas, convierte al valor del terreno en el principal elemento de viabilidad económica de un proyecto, por lo que se buscan terrenos más baratos alejados de la ciudad, lo que provoca la expansión y dispersión urbana que tanto criticamos.

El tema de los Niveles de Impacto habitacional

Para la gestión de los usos de suelo diferentes al habitacional, se definen en el PMDUM (5.1 Nivel Normativo) los niveles de impacto, siempre en relación con el Uso Habitacional. Los de Bajo Impacto, que son por naturaleza compatibles con el Uso Habitacional, los de Mediano Impacto, que podrían ser compatible con determinadas zonas con el cumplimiento de medidas específicas para minimizar su impacto, y los de Alto Impacto, que no podrán colindar de manera directa con casa habitación y deben ser ubicados en zonas determinadas de los Centros de Población. El parámetro entonces es el uso habitacional, por lo que no tiene sentido clasificar al uso habitacional como de bajo, mediano o alto impacto contra sí mismo, siendo aún más contradictorio cuando se está dentro del límite de densidad planteado en el PMDUM. Aún así, teniendo como uno de los objetivos principales aumentar la densidad habitacional de la ciudad, un alto impacto (por número de viviendas) sería positivo y un bajo impacto resultaría negativo.

El tema de las zonas de patrimonio cultural

La ciudad de Mérida tiene una de las tres mayores zonas decretadas como centro Histórico del

país y merecería un programa parcial de centro histórico desarrollado en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) que diera mayor claridad y celeridad a las acciones que se pretendan realizar en dicha zona. Sin embargo, y por si fuera poca la superficie de este decreto, el municipio tiene una declaratoria de zonas de patrimonio cultural que al sumarla con el centro histórico abarcan casi un tercio de la superficie urbana al interior del periférico. Esta declaratoria en grandes zonas de la mancha urbana que tienen características muy distintas, (Col. México, García Ginerés, Itzimná, Jesús Carranza, y otras zonas al oriente, poniente y sur colindantes con el centro histórico) se definen de manera muy superficial y tienen un reglamento con criterios que no corresponden con las características particulares de cada zona. Al no existir, o en su caso no dar a conocer, un catálogo de valoración arquitectónica ni un mínimo de claridad normativa tanto en el PMDUM como en su propio reglamento, se ha convertido en un instrumento de prohibición, sujeto a un "dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano totalmente discrecional que detiene proyectos e inversiones y contradictoriamente a sus objetivos, ocasiona el abandono, deterioro y eventual pérdida del patrimonio cultural edificado que pretende resguardar. Con esta declaratoria y la falta de normatividad aplicable, se impide la regeneración urbana y la densificación en gran parte de la zona 1 (ZCO).

El tema de las Áreas sujetas a Estudios de Densificación

Este tema es quizá el que muestra con más claridad la incongruencia entre lo que se quiere y lo que se reglamenta ya que, en Nivel Normativo del PMDUM, se establece que *"Todo proyecto habitacional que pretenda incrementar la densidad poblacional por encima de la densidad actual de una zona, deberá realizar un Estudio para la Identificación de Escenarios de Densificación"* haciendo una distinción particular en algunas zonas ya identificadas en el análisis del propio PMDUM (Anexo E-09) como *"Zonas con Susceptibilidad a Estudios de Densificación, establecidas por presentar baja densidad habitacional y poblacional"*. ¿Cómo es posible que se solicite justificar lo que ya está determinado por el propio PMDUM? El argumento de la capacidad de infraestructura es equivocado, ya que el PMDUM también debe ser instrumento para que los organismos programen sus acciones y cumplan con lo que les corresponde. Siendo así, la carga de gestiones, trámites innecesarios y obras de la ciudad dirigidos a los ciudadanos, inhibe los proyectos en las zonas que se pretenden incentivar, en sentido contrario a los objetivos de la misma guía y del propio PMDUM.

Como cada vez que se pretende llevar a cabo modificaciones o un nuevo PMDU, nos llevamos meses y años poniendo bajo la lupa particularidades de un documento cada vez más extenso, complicado y tristemente ineficaz, olvidándonos de enfrentar los objetivos (la ciudad que queremos) con las normas y reglamentos (la ciudad que hacemos) para poder cambiar el rumbo de los resultados (la ciudad que tenemos). Es el Estado en sus tres niveles de Gobierno el que debe asumir la rectoría que le corresponde, sin embargo, es necesario que todos entendamos y definamos las responsabilidades de cada sector, sea público, privado, empresarial o académico, especializado o ciudadanía en general, para romper paradigmas que nos detienen, estando dispuestos a hacer lo que a cada quien le toca, asumiendo los costos y los sacrificios correspondientes que son necesarios e insalvables si queremos lograr el cambio hacia una mejor ciudad.

Por Mtro. Ricardo A. Combaluzier Medina arq.
Director Asociado de Adagio Arquitectos
www.adagioarquitectos.com

DESARROLLANDO CONCIENCIA

CANADEVI® YUCATÁN

Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda

Sobre las Ferias y Expos

La necesidad de establecer intercambios comerciales ha existido desde siempre. Los registros indican que las primeras "ferias" aparecieron en el antiguo Egipto, la Civilización Griega y el Imperio Romano, cuando los comerciantes ambulantes se reunían con los productores locales en bazares y mercados. Sin embargo, es hasta después de la Segunda Guerra Mundial cuando se produjo una explosión industrial que provocó el desarrollo de nuevas tecnologías con los adelantos de la industria de guerra. Esto generó un nuevo enfoque en las ferias, a través de salones especializados en los que se presentaba la oferta de un solo sector industrial. En Europa, esta nueva orientación se inició en la década de los cincuenta; España siguió este camino en los primeros años de la década de los sesenta, siendo las primeras ferias especializadas las relacionadas con el sector de la confección, **hogar**, náutica, embalaje, etc.

Considerando las ideas fundamentales para definir una Feria o Expo, encontramos que son un evento comercial, generalmente celebrado de forma periódica y durante un período de tiempo reducido, donde en un espacio limitado –que normalmente

suele ser siempre el mismo– se concentra la oferta y la demanda –real y/o potencial– de uno o varios sectores económicos. Como instrumento de marketing, la celebración de la feria o expo permite el desarrollo de dos funciones básicas: 1. la promoción de la imagen mediante el desarrollo de las relaciones con los clientes actuales y potenciales y, 2. la venta de bienes y servicios. También se tienen otras funciones, como la obtención de información, la investigación o la formación.

Yucatán no es ajeno a este tipo de actividades. Se podría decir que gozamos de una larga tradición de Ferias y Expos, enfocadas a impulsar diferentes ámbitos de la economía, el esparcimiento, la cultura, las artes, etc. Así llegamos a la Expo Vivienda Yucatán, que con la realización en octubre próximo de su edición número XVIII, adquiere la categoría de "Tradicional".

La Expo Vivienda Yucatán se ha posicionado como el evento inmobiliario más importante del sureste mexicano, debido al número de empresas participantes y a la cantidad de personas –clientes potenciales– que la visitan, convirtiéndose en una herramienta muy eficaz para oferentes y clientes. Ahora, después de un compás de espera de casi 2 años debido a las restricciones por la COVID-19 –donde evolucionó para sumar a su concepto una plataforma de interacción virtual–, regresa al formato presencial.

Esta noticia reviste gran significado para CANADEVI y para la industria de la vivienda en general, ya que poder interactuar presencialmente de forma segura entre las personas que buscan un hogar o un lugar para invertir y quienes ofrecen esas posibilidades, es sumamente esencial para la asesoría personal y procuración de confianza para la toma de decisiones. Sin duda, llevar a cabo la expo presencial pone claramente a la industria en la ruta de una "nueva normalidad", con la recuperación económica del sector y su gran cadena de valor de más de 64 industrias.

La Expo Vivienda se llevará a cabo del 14 al 17 de octubre próximo, en los salones 1, 2 y 3 del Centro Internacional de Congresos, abriendo sus puertas al público el jueves 14 de octubre a partir de las 12 del mediodía.

La oferta de vivienda que la Expo Vivienda presentará va, desde la vivienda social con valor de $380 mil pesos, hasta vivienda residencial,

EXPO VIVIENDA
Por CANADEVI

La Expo Vivienda Yucatán se ha posicionado como el evento inmobiliario más importante del sureste mexicano, debido al número de empresas participantes y a la cantidad de personas que la visitan. Se llevará a cabo del 14 al 17 de octubre próximo, en los salones 1, 2 y 3 del Centro Internacional de Congresos, abriendo sus puertas al público el jueves 14 de octubre a partir de las 12 del mediodía.

con valores superiores a los 3 millones de pesos. Dicha Oferta de vivienda se localiza en Mérida y los principales municipios del estado, como Progreso, Valladolid, Kanasín y Conkal. Se estima que el número de propiedades que se ofertarán será de alrededor de 5 mil, en aproximadamente 80 desarrollos habitacionales.

En la Expo Vivienda, las personas interesadas en comprar una propiedad para vivir o invertir en Yucatán, también podrán encontrar opciones de financiamiento hipotecario de la banca privada y de las instituciones públicas.

La plataforma www.expovivienda.com.mx estará disponible desde el día 7 de octubre y hasta el 17 del mismo mes, es decir, iniciará 7 días antes que la presencial, con el objeto de que los clientes puedan darse una idea de lo que encontrarán en el evento presencial y hacer más eficiente y ágil su visita. El objetivo de conservar la plataforma virtual es, precisamente, ayudar a tomar una mejor decisión a los interesados de la localidad y, al mismo tiempo, atender a los clientes del resto del país con interés de vivir o invertir en Yucatán.

La Expo Vivienda Yucatán presentará una amplia gama de opciones en diferentes modalidades:

- **Viviendas.**
- **Departamentos**
- **Town houses.**
- **Residencias en Privadas**
- **Lotes residenciales.**
- **Vivienda en la playa.**

En lo referente al encadenamiento de la industria de la vivienda, la Expo Vivienda ha proyectado realizar ejercicios de networking para favorecer la interacción entre desarrolladores y proveedores de la industria.

Otro de los factores que la Expo Vivienda atenderá en su edición XVIII, son los protocolos de salud para aminorar los riesgos y posibilidades de contagio de COVID-19, resaltando las siguientes medidas:

1. **Mantener la plataforma** virtual www.expovivienda.com.mx con el objetivo de conocer y evaluar previamente las opciones, para que al acudir posteriormente a la expo presencial puedan tomar la decisión final de compra de forma más eficiente y ágil.

2. **Mantener el acceso gratuito, siendo necesario únicamente un sencillo registro** como lo dictan los protocolos, con el fin de tener información fiable de los visitantes. El registro se puede realizar previamente en www.expovivienda.com.mx o directamente en el CIC, en los accesos al salón.

3. Previo al ingreso, todas las personas deberán pasar por los ya conocidos **filtros de toma de temperatura y desinfección de manos**.

4. Instalación de **puntos de limpieza de manos** en áreas estratégicas de la expo, para apoyo de los visitantes. Se realizarán **procesos de limpieza y sanitización constante**.

5. En todo momento se estará observando que los visitantes y expositores **respeten las normas de distanciamiento, uso permanente de cubrebocas y restricción de acceso a personas denominadas vulnerables**, lo que significa que:

a) El evento será solo para mayores de edad (18 años en adelante).
b) No se admitirán personas mayores a 65 años, para su propio cuidado.
c) Se recomienda que no acudan personas con enfermedades crónicas o comorbilidades.
d) Con estos cuidados, y el compromiso de los expositores de apegarse estrictamente a ellos, se espera que la actividad se desarrolle de forma segura.

Para la realización del Articulo se apoyó en:
Anuario Jurídico y Económico Escurialense, XLVI (2013) 449-466. Historia, definición y legislación de las ferias comerciales de Rodríguez Oromendía /Muñoz Martínez/González Crespo.

Por Eduardo Ancona Cámara
Presidente CANADEVI Delegación Yucatán.
canadeviyucatan.org.mx

¿Por qué los ciudadanos debemos participar en el ordenamiento del territorio y la planeación urbana?

Por Gerardo García-Gill,
Profesor investigador CCBA-UADY

Los seres humanos tenemos la posibilidad de pensar en el futuro, podemos imaginar cuál es el ***devenir*** que deseamos como personas. Sin embargo, también tenemos la posibilidad de pensar de forma colectiva en el futuro que deseamos como sociedad. Hacer planeación significa esencialmente ***pensar antes de actuar***, lo que nos da la posibilidad de trazar el futuro que consideramos posible a nivel país, estado, región o municipio. Podemos afirmar que la planeación territorial es un instrumento para ***diseñar nuestro futuro como sociedad***.

En nuestro país fueron elaborados desde hace cuatro décadas instrumentos para la ordenación del territorio y la planeación urbana, los cuales cuentan con el respaldado de un marco jurídico con el fin de realizar la planeación. Uno de ellos es el Ordenamiento Ecológico Territorial, OET, el cual se realiza a diferentes escalas; nacional, estatal o regional, y tiene fundamento en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente (LEGEEPA) y su reglamento en materia de OET. Este instrumento lo promueve la SEMARNAT.

Actualmente, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), promueve que se realice el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), y se hace mediante los *Lineamientos simplificados para la elaboración de*

planes o programas municipales de desarrollo urbano; se trata de un instrumento normativo sustentado jurídicamente en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano LGAHOTDU, y recientemente (2021), en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial; los Programas de Desarrollo Urbano, pueden ser parciales, de Centro de Población o de ámbito municipal (cuando incluye todo el territorio municipal).

Como es de esperarse, la planeación territorial y el desarrollo urbano se realiza mediante métodos y técnicas que consideran información científica para que pueda ser sustentada y aceptada por los diferentes actores, y también contar en las diferentes etapas con la participación de la sociedad. La planeación debe ser reconocida como un **proceso** que aborda el conocimiento sobre el territorio de manera dinámica e interdisciplinaria. Es requisito que en el proceso de planeación se realice la recopilación e integración de las variables ***físicas y ambientales*** (relieve, clima, suelo, vegetación), ***sociales*** (estructura y composición demográfica, educación, salud de la población), ***económicas*** (uso del suelo, población económicamente activa, tipos de producción, sector primario, secundario, terciario y cuaternario, infraestructura vial y productiva).

El proceso de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano debe garantizar la evolución, integración y análisis de la información territorial mediante distintas fases de trabajo; para lo cual es fundamental la participación activa de los distintos actores y que, mediante talleres, se logre la socialización, discusión del proceso y búsqueda del consenso.

Cabe señalar que la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Yucatán (artículo 22), declara: *"El programa municipal de desarrollo urbano es el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminados a planificar, ordenar y regular los asentamientos humanos, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio de un municipio, en*

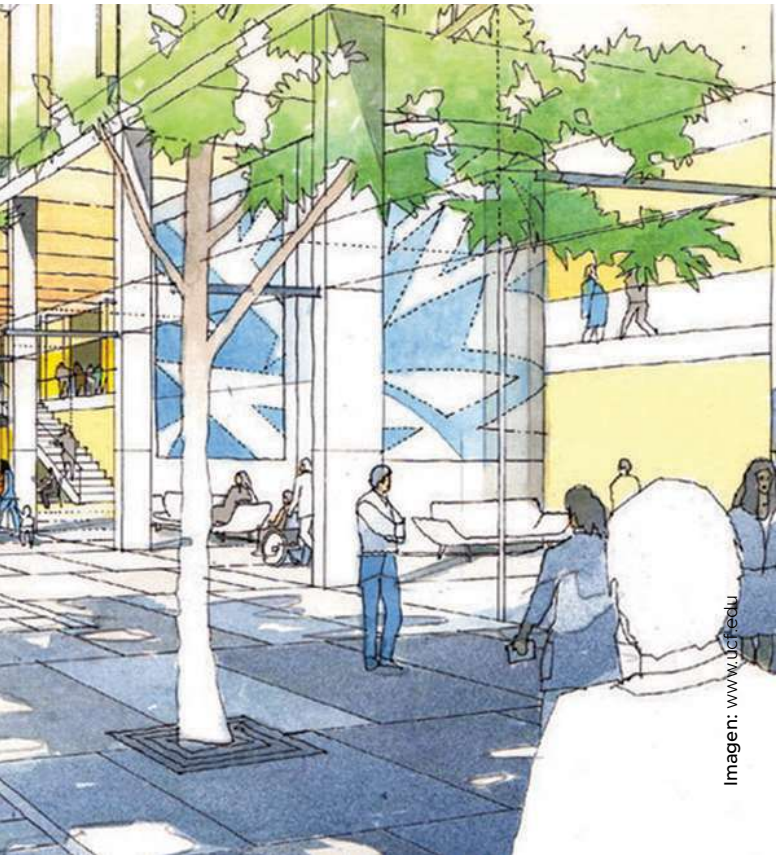


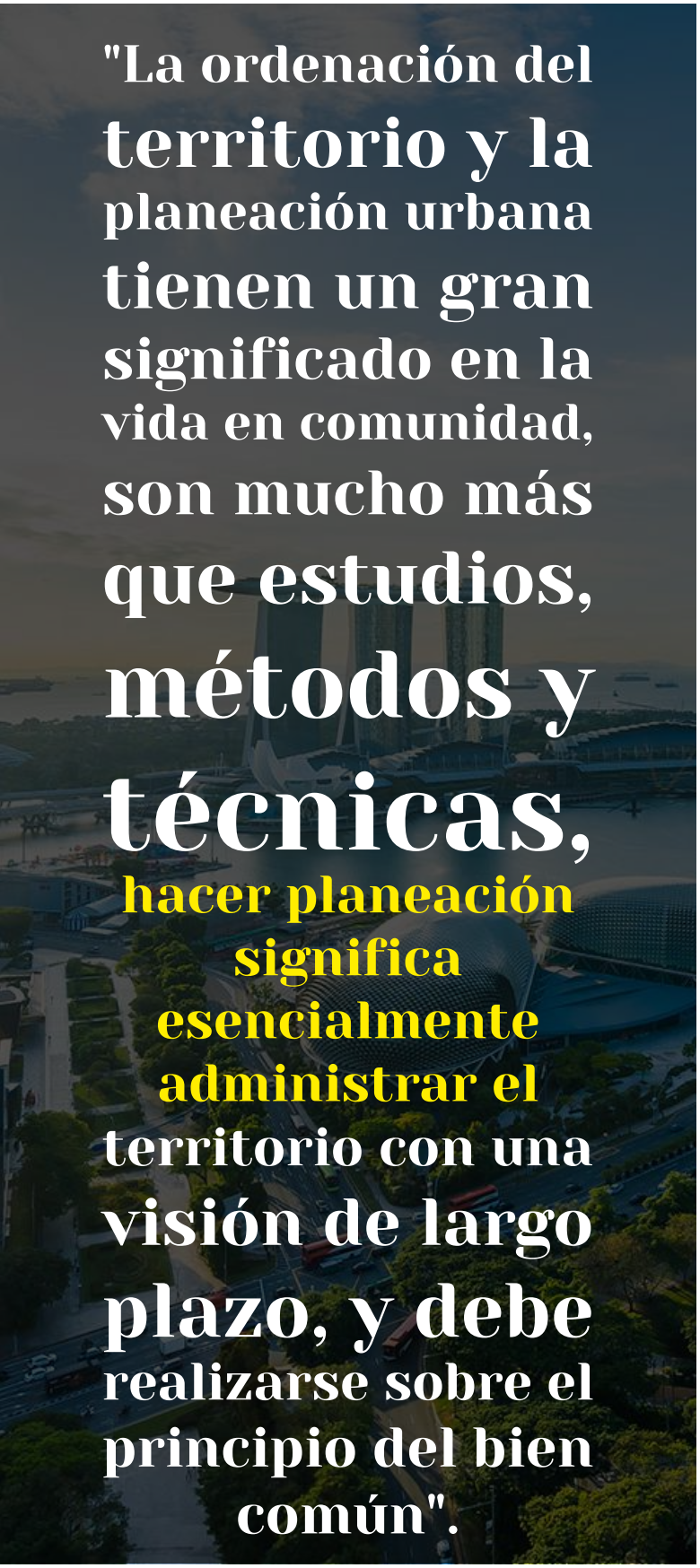
Imagen: www.ucf.edu

Imagen: ramboll.com

congruencia con el programa nacional, los programas regionales y el programa estatal de desarrollo urbano".

Después de haber hecho mención del marco jurídico que se ha construido en torno al Ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano, quizá podemos hacernos la pregunta, ***¿por qué?*** si contamos con instrumentos jurídicos y también con autoridades responsables en los distintos órdenes de gobierno para instrumentar la planeación del territorio y el desarrollo urbano; ***¿Por qué?*** se vive en México en lo general y Yucatán en lo particular un crecimiento urbano anárquico, ciudades que crecen sin –o con poco– control gubernamental, en donde prevalecen construcciones irregulares (ilegales), movilidad deficiente, donde se deteriora la calidad de vida de la población, se provoca de forma irreparable la degradación ambiental, ciudades dispersas, no sustentables, inseguras, se pierden servicios ecosistémicos, se contamina el agua, ciudades que segregan grupos sociales, algunas crecen en suelo ***no apto para la urbanización*** por distintos tipos de riesgo, ya sean geológicos o climáticos, sin áreas verdes suficientes en donde se generan islas de calor, o áreas vulnerables a inundaciones por el proceso de sellamiento del suelo debido al crecimiento de la urbanización que impermeabiliza el suelo y no permite o retarda la infiltración de las aguas pluviales.

Aunque la urbanización desbocada es evidentemente un fenómeno complejo y multifactorial, se debe reconocer que un factor relevante, ya que ha tenido un impacto en la dinámica de cambio de uso del suelo y crecimiento urbano en Yucatán, es el fenómeno de negocio que no se basa en generación de riqueza sino en la especulación; conocido como ***boom inmobiliario***, el cual ha impactado con diferente intensidad varios municipios del estado de Yucatán entre los que se puede mencionar: *Baca, Dzidzantún, Conkal, Hunucmá, Mérida, Mocochá, Progreso, Telchac Pueblo, Telchac Puerto, Ucú, Valladolid y Yaxkukul* (varios de estos municipios no tienen Programas de desarrollo Urbano). Este fenómeno radica en una tendencia del mercado



de suelo en donde se venden lotes en áreas distantes de los centros urbanos, los cuales normalmente no cuentan con urbanización alguna. Otra modalidad del mismo fenómeno la constituye la construcción de "desarrollos" habitacionales cerrados, con régimen de propiedad en condominio. El objeto final de estas inversiones de acuerdo con la lógica capitalista es obtener en el mediano plazo el aumento de la plusvalía. El crecimiento urbano incontrolado o de poco control gubernamental ha desquiciado a las ciudades y generado problemas ambientales, sociales y económicos, lo que nos lleva a la pérdida de patrimonio cultural y ambiental y a la degradación de las condiciones de vida de grandes sectores de la población.

Otra arista que ha impactado el crecimiento urbano radica en que los Ayuntamientos, en mayor o menor grado han cedido el control del crecimiento urbano de los centros de población y del territorio municipal a inversionistas privados, lo que ha generado dispersión de los asentamientos; algunos municipios pueden carecer de Fundo Legal, quedando las ciudades sin las reservas territoriales para crecimiento. Dichas reservas deberían garantizar las necesidades futuras de suelo para vivienda, que incluya a todos los grupos sociales, y también para el establecimiento de las diversas actividades económicas (comercio, servicios e industria). Como ejemplo se puede mencionar el caso del municipio de Mérida en donde las reservas territoriales (administradas por el Estado), fueron utilizadas con fines políticos, y entregadas como pago a líderes y empresarios por apoyar a los gobiernos en turno para alcanzar sus propósitos de mantenerse en el poder, o bien como pago de deudas contraídas por el Estado por concepto de obra pública ejecutadas por empresas privadas.

En otros casos, las administraciones municipales carecen de recursos financieros suficientes o de personal técnico capacitado, y no visualizan que la ley les confiere la oportunidad de dirigir el crecimiento de los asentamientos humanos y por lo mismo no se considera en las Leyes de

Ingresos municipales realizar inversiones para este propósito, (dependen de las participaciones que les provee la federación), y no hacen valer el derecho de preferencia previsto en la Ley Agraria, para crear reservas territoriales y ambientales, lo cual es posible mediante la desincorporación de parcelas ejidales (polígonos ejidales), cuando estos tengan aptitud para la urbanización y se localicen en zonas contiguas a los centros de población, para el crecimiento urbano y la preservación de áreas especiales para la conservación del patrimonio biológico.

Finalmente debemos reconocer que la cultura de la participación ciudadana es fundamental en el proceso de la ordenación del territorio y la planeación del desarrollo urbano, y debe ser inculcada en la sociedad como un ejercicio de responsabilidad social. Este proceso privilegia el diálogo entre los diferentes actores con sus diversas perspectivas y visiones, de tal forma que incidan en la planeación de un modelo de desarrollo que logre minimizar los conflictos y maximizar los consensos en el marco de un desarrollo sustentable.

La ordenación del territorio y la planeación urbana tienen un gran significado en la vida en comunidad, son mucho más que estudios, métodos y técnicas, hacer planeación significa esencialmente administrar el territorio con una visión de largo plazo, y debe realizarse sobre el principio del bien común, es decir pensando en los intereses más altos de la sociedad y el bienestar de la población, anticipándose a los problemas y construyendo un mejor futuro común.

Por Gerardo García Gill
Doctor en Geografía por la UNAM; especialización en Cartografía de los Recursos Naturales y Ordenamiento Ecológico del Territorio, profesor investigador del Campus de Ciencias Biológicas y Agropecuarias-UADY.
garciag@correo.uady.mx

WORKSHOPS
· LEGO® SERIOUS PLAY® METHOD ·

Te ayudamos a llegar más rápido al cumplimiento de tus objetivos con una de las metodologías más poderosas y prestigiadas en el mundo

YO SOLUTIONS

**Construimos ideas,
Conectamos gente,
Compartimos conocimiento**

Facilitadora: Dra. en Arq. Yolanda Fernández Martínez
https://www.lspdirectory.com/user/yolanda.fernandezhabitarymas-com/
Especialista en capacitación empresarial y desarrollo humano
yolanda.fernandez@habitarymas.com

Certified Facilitator
LEGO® SERIOUS PLAY®

¡Síguenos en nuestras redes sociales!

@MetropoliMid

www.metropolimid.com.mx