



**Espacio público:**  
*Las tres lecciones que nos ha dejado el virus*



## VIVIENDA Y ESPACIO PÚBLICO FRENTE A LA PANDEMIA



**Vivienda, ciudad  
y pandemias**





## • CONSEJO CONSULTIVO •

Fernando Alcocer Ávila  
Jorge Bolio Osés  
Ricardo Combaluzier Medina  
Yolanda Fernández Martínez  
Carmen García Gómez  
José Gerardo García-Gill  
Ricardo López Santillán  
Raúl Monforte González  
David Montañez Rufino  
Susana Pérez Medina  
Luis Sauma Castro  
Leticia Torres Mesías Estrada

## • EDITORIAL •

David Montañez Rufino  
*Director general*

Jorge Alberto López Tec  
*Diseño gráfico y editorial*

Angélica Rivera Gómez  
*Coordinadora de comunicación y redes*

MetrópolisMid (Año 2, No. 13, julio 2020) es una publicación mensual digital. Esta edición se terminó el 20 de julio de 2020. Las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura de MetrópolisMid. Queda estrictamente prohibida la reproducción parcial o total de los contenidos e imágenes de la publicación sin previa autorización.

[www.metropolimid.com.mx](http://www.metropolimid.com.mx)

# ÍNDICE

**02** Vivienda, ciudad y pandemias

**04** EN CONTEXTO:  
Vivienda y espacio público

**06** Espacio público: Las tres lecciones que nos ha dejado el virus

**10** Nueva Conciencia Yucatán: Días Mundiales (ONU)

**11** Vivienda y ciudad después del Covid-19

**16** CIUDAD MODELO: Covid y diseño: Desde la perspectiva expertos no arquitectos

**18** Espacios públicos de flujos en Mérida ante la crisis del Covid-19

# Vivienda, ciudad y pandemias

Por David Montañez Rufino  
Director general de la plataforma urbana M50

El uso de estrategias de diseño urbano y arquitectura en edificios, vivienda y espacios públicos para combatir pandemias y enfermedades no es algo nuevo, sino algo que hemos abandonado.

Ya desde finales del siglo XIX y principios del siglo XX, enfermedades como la tuberculosis y el cólera diezmaron el continente europeo provocando grandes cambios en la forma de construir y equipar las viviendas y los edificios.

Se comenzaron a utilizar grandes ventanas para propiciar la circulación de aire natural, espacios amplios y abiertos, mobiliario urbano y equipamiento aerodinámico, superficies lisas y de colores claros; las texturas absorbentes que guardaban polvo y suciedad fueron sustituidas por materiales fáciles de lavar y de mantener limpios. Se trataba de que la ciudad, la vivienda, los espacios, contribuyeran a curarnos y a evitar enfermedades, en lugar de propagarlas.

Con la rápida evolución de la medicina y la llegada de antibióticos o antivirales más avanzados, el manejo de los espacios para reducir contagios y exposición a enfermedades dejó de utilizarse. Sin embargo, hoy, en medio de una de las peores crisis sanitarias que ha enfrentado el mundo en las últimas décadas, nos vemos obligados a repensar nuevamente

el diseño de nuestras ciudades y de nuestros espacios públicos y privados.

Vivienda y espacio público son dos caras de la misma moneda. Se trata, finalmente, de nuestros dos grandes hogares: el íntimo y el que compartimos con los demás. Hablar de vivienda y espacio público es hablar de los escenarios en los que el ser humano realiza gran parte de sus actividades cotidianas, su crecimiento y desarrollo personal, su interacción consigo mismo, sus amigos, su familia. Se trata de hablar de nuestras dos casas, la privada (vivienda) y la compartida (espacio público), y de cómo sus características afectan de manera directa nuestra calidad de vida y ahora, más que nunca, nuestra salud.

Por un lado, la cuarentena ha generado un cambio profundo en la dinámica de la vivienda, que se ha entrelazado con actividades reservadas al espacio público o al laboral. Hoy, nos vemos obligados a realizar nuestras actividades de ejercicio, recreación y esparcimiento en el interior de nuestros hogares. Quienes tienen la posibilidad, también han trasladado sus actividades profesionales a la vivienda, acondicionando espacios como les es posible.

A nivel ciudad, esto genera un cambio de paradigma, pues hoy en día pasamos de valorar

la vivienda pequeña y céntrica, cercana a servicios y equipamientos públicos, a la vivienda de mayores dimensiones, esté donde esté, que pueda satisfacer internamente necesidades de trabajo, ejercicio y recreación, sin necesidad de salir de nuestras casas. Pero, ¿qué porcentaje de la población tiene una vivienda con estas características?, ¿cuántos hogares tienen las condiciones mínimas de higiene, de seguridad, las dimensiones para poder realizar todas estas actividades?, ¿y qué pasa con la vivienda social, donde incluso en condiciones normales se sufre hacinamiento?, ¿qué pasa con el porcentaje de la población cuyas viviendas no tienen acceso a servicios básicos?

Por otro lado, ¿qué le espera al espacio público?, ¿su abandono actual continuará después de la pandemia?, ¿tendremos que replantear su diseño y características para perder el miedo a regresar a los parques, mercados y plazas?

La respuesta, considero, no implicará una transformación muy abrupta de nuestra forma de diseñar vivienda o de construir ciudad. Superado el aislamiento, se encontrará un nuevo equilibrio entre vivienda y espacio público, retomando la vida en la ciudad. Sin embargo, es importante que el diseño de nuestros hogares, en especial la vivienda social, se replanteen para garantizar esos espacios mínimos de desarrollo individual, con un nuevo enfoque que propicie espacios más amplios con un diseño orientado hacia el cuidado de la salud.

A nivel urbano, no se trata de reconstruir nuestras ciudades imaginando un escenario de permanente pandemia, si no de tomar medidas concretas, puntuales y en muchos casos sin necesidad de grandes inversiones, para solucionar problemáticas que, si bien no se derivan directamente del Covid-19, sí fueron evidenciadas por él.

Para quienes creemos en la gran importancia que tiene el espacio público en el desarrollo de las ciudades, la pandemia es una oportunidad de revalorizarlos e impulsarlos. Es importante entender cómo nos ha afectado su ausencia

en estos últimos meses para definir el papel que jugarán una vez concluya el aislamiento y distanciamiento social.

La enfermedad del Covid-19, como sucedió con la tuberculosis y el cólera a principios del siglo XX, demuestra la urgencia por rediseñar aspectos puntuales de nuestra ciudad, comenzando por garantizar senderos peatonales más amplios, cómodos y libres de obstáculos, espacios públicos abiertos y con alto contenido natural, mejores estrategias de movilidad urbana (en especial la no motorizada y el transporte público) y equipamiento, mobiliario y edificios públicos con protocolos permanentes de sanitización.

Este es un enfoque que muchas ciudades del mundo han adoptado. ¿Y en Mérida?, ¿se está realizando algún plan de rediseño urbano o de acondicionamiento de la vivienda y el espacio público? Se trata de orientar la arquitectura, el diseño de la vivienda y la planeación de la ciudad hacia el cuidado de la salud para hacer frente, ya no a esta pandemia, si no a todas aquellas que estén por venir.

**La enfermedad del Covid-19, como sucedió con la tuberculosis y el cólera a principios del siglo XX, demuestra la urgencia por rediseñar aspectos puntuales de nuestra ciudad, comenzando por garantizar senderos peatonales más amplios, espacios públicos abiertos y mejores estrategias de movilidad.**



Por David Montañez Rufino  
Maestro en Administración Pública. Fundador y director general de la plataforma urbana M50.  
✉ [dmc.davidm@gmail.com](mailto:dmc.davidm@gmail.com)

# VIVIENDA Y ESPACIO PÚBLICO



En este ejemplar número 13 de nuestra revista **MetrópoliMid**, abordaremos dos temas sumamente importantes y complementarios a su vez: la vivienda y el espacio público. Dichos temas son tan amplios que me concentraré en poner en contexto características generales de ambas.

La vivienda y el espacio público son dos de los principales elementos que conforman una ciudad. Planificar como siempre lo hemos hecho ya no es una opción viable. *"El desarrollo urbano ofrece una oportunidad sin precedentes para avanzar en el desarrollo global sostenible mediante la creación de ciudades sostenibles, habitables y dinámicas"* (OCDE, Bloomberg Philanthropies, 2014).

El Derecho a la ciudad nos indica como un principio de política pública el buscar *"garantizar a todas y todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos"*, donde podemos considerar que espacio público es justamente la infraestructura, el equipamiento y los servicios básicos. En palabras más sencillas y menos técnicas: espacio público es todo aquello que sucede al salir de tu propiedad privada.

De este Derecho a la ciudad, podemos aterrizar en el **Derecho a la vivienda**. Pero "aquí está el detalle" como decía nuestro recordado Cantinflas. ¿Cuáles son las características mínimas que debería de tener esa vivienda a la que tenemos derecho? Son seis según nos indica ONU Hábitat:

## 1. SEGURIDAD JURÍDICA DE LA VIVIENDA:

Cada persona o familia debe de tener plena seguridad en la tenencia y la situación legal de la vivienda.

## 2. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS MATERIALES, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA:

Los gobiernos deben garantizar que las viviendas cuenten con las instalaciones necesarias para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición, accesos a los bienes y servicios públicos indispensables como agua, energía instalaciones sanitarias y de aseo.

**3. ASEQUIBILIDAD:** Los costos relacionados con la vivienda deben ser proporcionales a los niveles de ingreso de las familias y que no comprometan sus necesidades básicas.

**4. ACCESIBILIDAD:** A los gobiernos locales corresponde elaborar planes urbanos que propicien mayor oferta y acceso a la tierra, la urbanización y viviendas apropiadas.

**5. UBICACIÓN:** debe localizarse en sitios que permitan el acceso a las opciones de empleo, servicios educación y otros servicios evitando altos costos y consumos de tiempo.

**6. ADECUACIÓN CULTURAL:** los materiales y el diseño en la construcción de las viviendas deben estar conectados con la expresión de la identidad y la diversidad cultural, según corresponda a las comunidades dentro de su contexto particular.

Ahora pasemos a unos generales sobre el espacio público. Una de las definiciones con las que más me identifico es una propuesta por ONU hábitat, en su división *Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice* que nos dice textualmente: "Lugar donde las personas realizan de manera colaborativa o individual actividades de comercio, tránsito, recreación, juego o cultura. Cualquier persona tiene derecho a entrar y permanecer en él sin ser excluido por condición personal, social o económica."

SEDATU en su Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas, manual cuya lectura les recomiendo consultar y que fue co-elaborado con el BID, nos dice: "son los elementos estructurales destinados para el uso y disfrute colectivo, son el lugar de encuentro por excelencia: lugares para expresar pensamientos políticos, solucionar tensiones sociales, intercambiar bienes, encontrarse con amigos, disfrutar del buen clima, etc."

La manera más sencilla de pensar toda la dimensión que implica el espacio público es considerar que es todo lo que está al salir de una propiedad privada; esto es: aceras, vialidades, pasajes, paseos, alamedas, plazas en los barrios, más todo el equipamiento, mismo que está dividido en 12 subsistemas que relaciono a continuación y que están establecidos de manera muy clara y completas en la Normas de Dotación de Equipamiento de SEDESOL: Educación, Cultura, Salud, Asistencia social, Comercio, Abasto, Comunicaciones, Transporte, Recreación, Deporte, Administración pública y Servicios urbanos. A su vez, estos 12 subsistemas se pueden desglosar en elementos quedando "un árbol" de equipamiento muy amplio.

Como podemos ver, el espectro del espacio público es muy amplio. Las normas mencionadas indican las distancias máximas a las que deberíamos de poder encontrar los diferentes subsistemas de equipamiento, indicadas en metros o en minutos de caminata. La dotación adecuada de los servicios y equipamientos están en relación directa a la calidad de vida de los habitantes, ya que en esos espacios es donde se desarrollan social, económica y culturalmente.

Con este contexto planteado, te invito a hacer una reflexión:

¿Tu vivienda cumple con esas seis características que para la ONU Habitat **son las mínimas** que debería de cumplir cualquier vivienda?

Si consideramos que en los espacios públicos es donde realizamos las actividades complementarias a las de habitación y trabajo, y que las multicitadas normas nos indican **los radios de servicio urbano** recomendable para cada uno de los elementos que conforman los 12 subsistemas relacionados anteriormente, las preguntas serían:

¿Existe un parque de barrio o algún parque con juegos infantiles a menos de 700 metros del lugar donde se ubica tu vivienda?, ¿existe algún módulo deportivo a menos de un desplazamiento de 15 minutos caminando de tu vivienda a dicho módulo?, ¿existe algún centro de salud a menos de 1,000 metros de tu vivienda?, ¿existe algún jardín de niños a 1,500 metros máximo de distancia del lugar donde vives?

Así podríamos ir haciendo preguntas de cada una de las cédulas que conforman los 12 subsistemas.

Te invito a hacer esas reflexiones sobre nuestras viviendas y espacios públicos.



**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.*  
✉ [leticia.torresmesias@habitarymas.com](mailto:leticia.torresmesias@habitarymas.com)

# ESPACIO PÚBLICO:

## Las tres lecciones que nos ha dejado el virus

Por Luis Romahn  
Presidente de Parques de México

El cierre temporal de los espacios públicos en el mundo a partir de la llegada del COVID-19 ha significado, no solo un cambio brusco en la rutina de la vida pública de muchos seres humanos, sino que ha venido a revalorizar la oportunidad de salir libremente y sin temor a realizar las actividades más básicas que una persona puede llevar a cabo en estos espacios. El virus, no sólo nos ha hecho extrañar los parques urbanos y áreas recreativas, sino que ha reposicionado en la agenda mundial la importancia de los mismos.

Desde la perspectiva del ciudadano de a pie, el espacio público ha sido siempre importante: para la prevención y cuidado de la salud, la seguridad pública, el contacto con la naturaleza y el mejoramiento de la vida comunitaria, pero también como un factor en el desarrollo de la competitividad de las ciudades y sus habitantes. Ciudades con mejores espacios públicos atraen a personas que ayudan a elevar los indicadores y estándares de vida.





No hay que dejar de mencionar en este sentido, cómo el espacio público cumple una función de democracia pura e igualada. Dentro de los espacios todos somos iguales sin importar la condición social, económica, racial, de género o edad. Menciono esto por qué la crisis sanitaria ha puesto en relevancia este papel fundamental del espacio en la vida pública de los ciudadanos. Cerrados los centros comerciales y otros espacios que pudiesen considerarse privados por segregarse a ciertos segmentos de la población, ahora no podrán cumplir la función sustituta que el espacio público gratuito ha tenido desde su concepción como catalizador urbano.

Esto representa una tragedia para los centros comerciales, pero una grandísima oportunidad para que todos en comunidad volteemos nuevamente al espacio público. Nuestra nueva visión no debe conformarse solo con el reencuentro después del encierro; con el sosiego de poder finalmente salir, respirar, caminar y

disfrutar de la naturaleza. Nuestra tarea como ciudadanos debe empezar por la conciencia y pasar a la acción. La conciencia, espero, nos la hayan reforzado las eternas horas en casa. La acción debe venir de cada uno de nosotros entendiendo una premisa fundamental: nada volverá a ser como antes, porque este virus nos ha enseñado grandes lecciones.

La primera es la carencia e imposibilidad. Pasarán muchos meses para estar totalmente a salvo y eso nos obligará a seguir limitándonos en nuestras intenciones. Lo que antes podíamos hacer libremente, ahora estará limitado por la posibilidad continua de enfermarnos y, en el peor de los casos, de contagiar a alguien que sea población de riesgo afectando nuestra historia de vida y la de nuestros seres queridos. Todos aquí tenemos que ser responsables de cómo y cuándo usamos el espacio público. Nuestras autoridades tendrán que proponernos nuevas reglas y nosotros tendremos que aprender a acatarlas por el bien común.

# 1

## CARENCIA E IMPOSIBILIDAD

Lo que antes podíamos hacer libremente, ahora estará limitado por la posibilidad continua de enfermarnos.

# 2

## ESCASEZ Y PREVENCIÓN

Existe una correlación directa entre la falta de espacios públicos en cantidad y calidad, y las muertes causadas por la pandemia.

# 3

## APROVECHAMIENTO Y ECONOMÍA

Una oportunidad para encontrar en el espacio público un motor de desarrollo económico para los ciudadanos y las ciudades.

La segunda lección es la escasez y prevención. Existe una correlación directa entre la falta de espacios públicos en cantidad y calidad, y las muertes causadas por la pandemia. El caso está siendo construido por organizaciones internacionales que miden e intervienen los parques urbanos, pero no hay que ser un científico para entender que personas con poco o nulo acceso a oportunidades de deporte y recreación, son más propensas a desarrollar enfermedades crónicas relacionadas a la obesidad y el sedentarismo. Personas con diabetes, hipertensión y tabaquismo, entre otras enfermedades y hábitos, han sido los más afectados.

A esto hay que sumarle la parte de la salud mental. Numerosos estudios en el mundo han

probado que los parques urbanos y espacios públicos recreativos son un remanso de paz y salud mental para muchas personas. Vivir cerca de un parque y tener la oportunidad de estar en contacto con la naturaleza, mejora sustancialmente nuestras condiciones humanas y nos hacen personas mucho más balanceadas. La violencia intrafamiliar, el estrés y la ansiedad se han disparado con la pandemia y todos hemos extrañado poder salir para encontrarnos en lo individual con nosotros mismos, cargar pilas y poder con esto relacionarnos mejor con los demás. Será responsabilidad de todos entender y atender esta relación tan importante entre la salud física y mental y el espacio público.

La tercera es de aprovechamiento y economía. Millones de seres humanos experimentarán en los próximos meses complicaciones económicas, desempleo y falta de recursos para realizar actividades que antes llenaba sus necesidades sociales, de esparcimiento, cultura, ocio y recreación. Los gimnasios privados, los cines, teatros, centros comerciales e infinidad de establecimientos dejarán de proveer sus servicios de la manera en que antes lo hacían.

Esto será una gran oportunidad y un tremendo reto para el espacio público. Una oportunidad para que finalmente los ayuntamientos y municipalidades puedan encontrar en el espacio público un motor de desarrollo económico para los ciudadanos y las ciudades; esto tiene que ser necesariamente coordinado con el tercer sector y tiene que ser transparente, auditado y con un proceso de continuidad que no se corte con la llegada de nuevas administraciones. Hemos venido hablando de este tema desde hace muchos años, ahora es el momento más indicado.

Los parques urbanos podrán ser los proveedores de todos los servicios antes mencionados, a costos mínimos manejados por volumen, en donde exista una relación funcional entre el ingreso y el egreso, beneficiando realmente al ciudadano. Esta fórmula puede generar cientos de empleos y ser una opción viable para los bolsillos de muchos.



No se puede ver otra cosa que un muy buen futuro para los espacios públicos después de la tremenda sacudida que un ser microscópico nos ha dado a toda la humanidad. Por lo menos si todos somos capaces de recordar en los próximos meses y años por lo que hemos tenido que pasar.

Cuando te toque regresar al parque tienes que entender una cosa importante... siempre estuvo y estará para ti el espacio de encuentro para la vida pública, es responsabilidad tuya y mía cuidarlos, procurarlos y hacerlos crecer. Ahora después de estas lecciones, todos hemos aprendido cuánto los necesitamos y lo importantes que son y han sido en nuestras vidas.

**¡Que vivan los parques!**



**Por Luis Romahn**

*Presidente y fundador de Parques de México y de la Asociación Nacional de Parques y Recreación México. Miembro del Consejo de la Organización Mundial de Parques Urbanos y representante en América Latina. Miembro del Consejo de Directores de City Parks Alliance en los Estados Unidos y vicepresidente de la Academia Mundial de Parques Urbanos.*



# NUEVA CONCIENCIA YUCATÁN

Yucatán Nueva Conciencia

AGOSTO 2020

## Días Mundiales (ONU)

**9 DE AGOSTO:**

### **Día Internacional de los Pueblos Indígenas**

Las comunidades indígenas se enfrentan a una serie de desafíos de base, y la desafortunada realidad es que los efectos de la pandemia de COVID-19 empeoran aún más estos problemas.

**¿Qué sucede a nivel mundial?**

**47%**

**DE INDÍGENAS**  
que trabajan, no tienen educación.

**86%**

**DE INDÍGENAS**  
a nivel mundial, trabajan en la economía informal.

**TRIPLE**

**PROBABILIDAD**  
de vivir en condiciones de extrema pobreza.

**MÉXICO**

**15.7 millones** de personas se consideran indígenas, alrededor del **13%** de la población



**7 de cada 10** vivían en pobreza, hasta el año 2014

**12 DE AGOSTO:**

### **Día Internacional de la Juventud**

Sirve para celebrar y dar voz a la juventud, sus acciones y las iniciativas de los jóvenes



**1,200**

**MILLONES DE JÓVENES HAY**  
a nivel mundial, de 15 a 24 años.

**1 de cada 6**

**JÓVENES ESTÁ DESEMPLEADO**  
debido a la crisis provocada por el COVID-19.

**600**

**MILLONES DE EMPLEOS**  
se necesitan en los próximos 15 años.

Fuente: [www.un.org/es/sections/observances/international-days/](http://www.un.org/es/sections/observances/international-days/)

**19 DE AGOSTO:**

### **Día Mundial de la Asistencia Humanitaria**

A nivel mundial, alrededor del **26%** de la población mundial es menor de **15 años** y alrededor del **9%** tiene más de **64 años**.



**483**

**TRABAJADORES**  
Humanitarios fueron atacados en 2019

**90%**

**DE LOS ATAQUES**  
a nivel mundial, fueron contra nacionales

**168**

**MILLONES DE**  
personas en el mundo necesitan ayuda humanitaria

**28 DE AGOSTO:**

### **Día del Abuelo**

En México el Día del Abuelo se celebra desde 1983. El presidente Lázaro Cárdenas determinó que debía existir una fecha especial para honrar a los abuelos.



**13'928,310**

**DE PERSONAS**  
Mayores de 80 años hay en México

**2.44%**

**DE CRECIMIENTO**  
De la población mayor se espera en 2050

**Q. ROO**

**ES EL ESTADO**  
Con menor tasa de adultos mayores

# VIVIENDA Y CIUDAD

## DESPUÉS DEL COVID-19

Por Ricardo A. Combaluzier Medina  
Director General de Construcasa.



La pandemia del Covid-19 ha puesto al mundo de cabeza y en los últimos meses es el tema de todo momento. Entre lo sanitario, lo laboral, las teorías conspirativas y del maléfico plan, los chinos y Trump, las grandes corporaciones farmacéuticas, los protocolos de la OMS, la información, la desinformación... lo cierto es que el tema se ha vuelto, y con razón, como dirían los millennials: un *"trending topic"*, tanto en las redes sociales como en nuestra vida diaria.

Debido al confinamiento, muchos organismos de todo tipo y de diferentes latitudes han organizado infinidad de *"webinars"* o video conferencias en vivo abordando el tema y nos han brindado la oportunidad de escuchar muchas opiniones de como el covid-19 nos afectará en el futuro.

Aprovechándonos de los conocimientos y argumentaciones de las personalidades que han compartido sus opiniones, presentamos algunas reflexiones en relación a lo que se puede esperar en el tema de la vivienda, específicamente, pero también con algunas referencias a la ciudad, de la cual no se le puede excluir.

Primero, habrá que aclarar que este tema se puede abordar desde varias perspectivas, entre ellas; la financiera, la inmobiliaria y la urbano-arquitectónica, señalando que hemos encontrado grandes contradicciones entre ellas.

La visión financiera que tiene sus propios elementos, tales como, crecimiento económico, niveles de ingresos, capacidad de compra, tasas de interés, riesgo etc., plantea lo siguiente:

## VISIÓN FINANCIERA

- Como positivo, una baja en las tasas de interés que puede beneficiar tanto a los créditos puente como a los hipotecarios. Sin embargo, habrá ver que tantas restricciones pondrán para autorizarlos.
- Como aspectos negativos, se prevé una disminución del 35% al 20% en la demanda de vivienda, yendo de mayor a menor impacto desde la vivienda residencial, a la vivienda media y a la vivienda social, en ese orden.
- Esta baja en la demanda de compra y en el poder adquisitivo se reflejará en la búsqueda de productos de menor precio, e incluso en un aumento en la demanda de viviendas en renta.
- Sus recomendaciones para la vivienda reflejan un pragmatismo meramente económico: reducción de tamaño, racionalización en los acabados y especificaciones, así como la disminución o cancelación de amenidades.



Por otro lado, las agencias inmobiliarias, que finalmente deben satisfacer los requerimientos del mercado, ósea las preferencias de los clientes, han estado realizando encuestas y estudios mercadológicos que les arrojan las siguientes recomendaciones, curiosamente contrarias a las anteriores:

## VISIÓN INMOBILIARIA

- Las casas o departamentos deberán contar con espacio flexibles y adaptables para un gimnasio o un estudio para el "home office", modificando la tendencia que ya se daba de comprar viviendas de pequeñas dimensiones en ubicaciones céntricas.
- El confinamiento y la distancia social, que ha llegado a satanizar al espacio público y las áreas comunes condominales, se reflejará en mayor deseabilidad de áreas y jardines privados, para hacer ejercicio, para que jueguen los niños o para las mascotas.
- Contar con buena cobertura móvil e internet será más importante para elegir una vivienda que la ubicación céntrica, cerca de servicios, con buena conectividad hacia avenidas de gran flujo o a estaciones de transporte público.
- Según el sitio [hausy.mx](http://hausy.mx), los elementos que atraían a los clientes antes del Covid-19, en la Ciudad de México y otras metrópolis, hacia las colonias más céntricas usando servicios urbanos tales como parques, supermercados, restaurantes y conectividad vial, a cambio de inmuebles de menor tamaño, serán sustituidos por propiedades de mayores dimensiones, sin importar que tan alejadas estén del centro.



Es importante distinguir que, en los datos revisados respecto a la visión inmobiliaria, no encontramos referencias a la vivienda social, claro indicador de su complejidad y de que esta no responde a los mismos intereses de mercado, ni mantiene márgenes suficientes y, por tanto, no es atractiva para los intermediarios inmobiliarios.

En las opiniones de algunos arquitectos urbanistas y planificadores, nos encontramos con muchos conceptos que se presentan como nuevos sin serlo y que son opuestos a la visión inmobiliaria (preferencias del mercado) destacando los siguientes:

## VISIÓN PROFESIONAL

· La ciudad pensada para el automóvil se debe cancelar, poniendo al peatón como protagonista principal. Esta idea no es nada nueva y desde los años setenta en Copenhague, hasta la actualidad en Milán y muchas otras ciudades, principalmente europeas, se ha demostrado que es posible limitar a los automóviles y devolverle la ciudad a los peatones.

· Se deben promover ciudades policéntrica que faciliten la peatonización, la bicicleta y el transporte público sobre el automóvil, ofreciendo servicios, oportunidades comerciales y empleos a distancias caminables en 15 o 20 minutos. Nada nuevo, en los primeros programas de desarrollo urbano de Mérida el modelo urbano era policéntrico, con base en subcentros urbanos distribuidos en la ciudad. Sin embargo, como ha pasado hasta la fecha con los programas de desarrollo urbano, están llenos de buenas intenciones pero carecen de instrumentos adecuados para su implementación, estrategias que establezcan con claridad las correspondencias y responsabilidades de las autoridades, instituciones y particulares, y que dirijan la inversión de los recursos públicos hacia acciones específicas con programas reales de tiempos y costos.

· La segregación de usos es otro problema planteado, ya que este tipo de planeación, que en Mérida seguimos padeciendo, ha provocado mayor dispersión y desarticulación, tanto urbana como social, (la Mérida del norte y la del sur). Por esto la urgencia de proyectos específicos con usos mixtos, mezcla de población con capacidades económicas diferentes y espacio público de calidad, dirigidos a la conversión de

zonas y barrios en auténticos subcentros urbanos que restablezcan el tejido social.

· Por último, se menciona el mal manejo que se ha dado al concepto de "densidad" que han confundido con hacinamiento e hiperdensidad. Aquí vale la pena comentar que en Mérida sucede lo contrario, el mal manejo generalizado del término "densidad" que se promueve en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida como algo deseable y beneficioso para la ciudad, se aplica en el nivel normativo y en los reglamentos en sentido contrario, sobre regulando y obstaculizando cualquier proyecto que, literal, "aumente la densidad de la zona" (o sea todos). La "Densidad" se debe manejar como política de ciudad (densidad bruta) y no como norma aislada para un fraccionamiento o predio específico (densidad neta).

**«La "densidad" se debe manejar como política de ciudad (densidad bruta) y no como norma aislada para un fraccionamiento o predio específico (densidad neta)».**

En conclusión, queda claro que existe una gran diversidad y disparidad de opiniones dependiendo de las diferentes visiones con las que se enfoque el tema de la vivienda y la ciudad, sin embargo estas visiones diversas y dispares se han desarrollado y se seguirán desarrollando conforme a nuestra evolución humana, por lo que no vemos que la emergencia sanitaria por la pandemia del Covid-19 vaya a ser causante de cambios significativos en los paradigmas urbano-arquitectónicos como no lo han sido eventos similares del pasado.

Sin embargo, debemos aprovechar esta coyuntura para darnos la oportunidad de reflexionar el camino andado, poner los temas en perspectiva y retomar nuevamente los compromisos que a cada quien le correspondan, ya sea en el sector público, privado, académico y de cualquier otra índole. Debemos comprometernos a colaborar de manera respetuosa

y constructiva, dejando atrás protagonismos y posturas dogmáticas, aprovechando la riqueza del trabajo interdisciplinario con una visión amplia e integral, enfocada al objetivo que a todos nos es común, tener una mejor ciudad para vivir.



Por Arq. Ricardo A. Combaluzier Medina  
*Director general de Construcasa.*

## 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



**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](mailto:yolanda.fernandez@habitarymas.com)



**Certified Facilitator**  
**LEGO® SERIOUS PLAY®**



UNIVERSIDAD  
**MODELO**

## COVID y DISEÑO

Desde la perspectiva  
**expertos no arquitectos**

**C I U D A D M O D E L O**

*Antes de iniciar quisiera agradecer a los profesionistas entrevistados para la realización de este artículo. Aunque por razones varias se requirió su anonimato, sus aportaciones han sido sumamente valiosas para el campo de arquitectura y el diseño. Por su extensión, este estudio se dividió en dos partes, las cuales serán publicadas en dos números de la presente Revista, espero sean de su agrado.*

Las organizaciones del sector salud, así como empresas, cámaras y colegios especializados, se han dado a la tarea de consensar parámetros de sanitización y control en manuales operativos para re-aperturar comercios y actividades económicas con medidas que apoyen sobre todo proteger a su personal y clientes.

Es entonces cuando inicia esta reflexión: ¿cuánto cambia la arquitectura a partir de este evento mundial?, ¿cuánto cambia la concepción de los espacios? Con el objetivo de adentrarse en estas nuevas posibilidades de las soluciones de los espacios, se realizó un estudio de opinión a seis trabajadores del sector salud de diferentes instituciones públicas y privadas, que adicionalmente a su puesto tienen la función de la vigilancia sanitaria del área donde laboran. Este estudio se realizó advirtiendo que **NO TIENE COMO FINALIDAD SER UN CATÁLOGO DE RECOMENDACIONES**, es una invitación a los expertos en el área de manejo de peligros sanitarios



a exponer sus ideas y opiniones, basadas o no en manuales operativos y lineamientos oficiales. Sin embargo, lo que quiere rescatar es **SU OPINIÓN** basada en **LA EXPERIENCIA** obtenida del manejo sanitario del centro de salud o instancia que ha quedado a su cargo y vigilancia.

El estudio se realizó mediante entrevistas virtuales entre el 25 y 31 de mayo del presente. La guía de la entrevista se dividió en tres secciones, la primera donde se hablaba de las recomendaciones generales con las que deberían contar los espacios para mitigar los contagios (parte 1 del artículo); En la segunda sección, se preguntaba por recomendaciones para la apertura de actividades específicas como: gimnasios, escuelas, restaurantes, entre otros; en la tercera sección se les solicitó reflexionar sobre el diseño de un espacio personal, su casa, y si la situación actual había cambiado en algo su concepto de lo que debería tener o con lo que necesitaba contar (parte 2 del artículo). A continuación, se presentarán las coincidencias de ideas y conceptos más importantes por cada sección seguida de una reflexión concluyente del entrevistador.

Segunda sección. "Pensemos en espacios con actividades en específico, ¿tiene alguna recomendación específica, o usted qué tomaría en cuenta para los siguientes equipamientos?"

## COINCIDENCIAS DESTACADAS:

- **RESTAURANTES.** Muy recomendable con protocolo de sanitización de acceso, tanto clientes como empleados, accesos y salidas diferenciadas, cuidar que el aforo permita el distanciamiento social adecuado.
- **ESCUELAS.** Desinfección de acceso, incluyendo utensilios, procurar medidas de control e indicaciones para garantizar el distanciamiento social.
- **GIMNASIOS.** Evitar espacios cerrados, es necesario mucha ventilación en este equipamiento y garantizar un aforo que permita el distanciamiento social, sanitizar equipos periódicamente durante cada jornal, reducir horarios.
- **TEMPLOS.** Identificar accesos y salidas, permitir el distanciamiento social mediante las indicaciones pertinentes, reducir el tiempo permitido.

De todos los equipamientos anteriores se les preguntó ¿cuál creían sería el más difícil de reactivar? Todos los expertos coincidieron en **LAS ESCUELAS**, el motivo: el control del grupo y la dimensión de los espacios en relación con el número de usuarios.

Como podemos apreciar en las recomendaciones de los expertos, la ventilación natural y la posibilidad de una limpieza puntual y práctica de los espacios es de suma importancia. Esto nos hace reflexionar sobre los materiales que aplicamos en el diseño del espacio, así como en la soluciones funcionales y formales de los mismos, y cómo estas favorecen o no una ventilación e iluminación natural ¿Cuántos de los edificios que diseñamos caerían en la definición del Síndrome del Edificio Enfermo (BISHOP; AUSTER; VOGEL, 1985)?, ahora es obligatorio hacer una revisión de los parámetros de salud de nuestros diseños.

Tercera sección. ¿Ha cambiado en algo el concepto de vivienda, ahora que ha experimentado la pandemia?

Para nuestros entrevistados, el concepto de vivienda, de la suya, no ha cambiado. Sin embargo, hicieron énfasis en que los diseños de las viviendas en el futuro deberían de cumplir con las siguientes características:

## COINCIDENCIAS DESTACADAS:

- **MAYOR ÁREA VERDE.** La vivienda debe de contar con espacios verdes, con naturaleza, que permita el esparcimiento al aire libre sin salir de casa.
- **SERVICIOS SANITARIOS ACCESIBLES.** El contar con más de un núcleo de baños por vivienda, para poder aislar a alguien en caso de ser necesario o poder acceder a este núcleo desde diferentes puntos.
- **VESTÍBULO DE ACCESO.** Poder recibir personas sin necesidad de que accedan a la casa o entrar en contacto directo con ellas.

La arquitectura es la evidencia en piedra del acontecer histórico del mundo, es la respuesta a los sucesos temporales que permanece en pie. Quizá es ahora el momento en el que estamos ante la re significación de conceptos como: el área verde, los servicios sanitarios y los vestíbulos de acceso para uno de los temas de diseño más comunes la solución de una casa habitación.

Como se estipuló, este estudio no pretende ser un catálogo de recomendaciones, sino un compendio de opiniones de expertos. Sin embargo, para los arquitectos y diseñadores es una invitación al replanteamiento y revaloración de aspectos que en arquitectura damos por conocidos como son la accesibilidad, ventilación, sustentabilidad, entre otros, pero que ahora toman un peso indispensable para garantizar el uso adecuado y por tanto la solución adecuada de los espacios.



**Por Mtro. Enrique Martínez Arredondo**  
*Arquitecto, Maestro en Intervención Sustentable del Patrimonio Edificado, Fundador de ATK despacho de diseño.*

# Espacios públicos de flujos en Mérida ante la crisis del **COVID-19**

Por Susana Pérez Medina  
Doctora en Urbanismo por la UNAM.

La crisis sanitaria del COVID-19 y las disposiciones implementadas a nivel global afectaron directamente la movilidad de las personas, en todas las escalas: internacional, regional y local. Mérida no fue la excepción, con el "quédate en casa" y el paro de actividades se forzó al confinamiento. La movilidad y la asistencia a espacios públicos resultaron ser los dos principales factores para la propagación del virus.

Otra situación que develó con crudeza la pandemia del coronavirus es que la organización social y la participación ciudadana son elementales para afrontar crisis como la que estamos viviendo. El intercambio de información, la distribución de apoyos, la unificación de las demandas y propuestas; hubieran sido más efectivas si la población estuviera organizada por unidades territoriales. Las formas de las ciudades y particularmente la presencia de espacios públicos de calidad pueden coadyuvar a esta organización ciudadana.

Clasificamos los espacios públicos en aquellos que sirven de asiento, tales como los parques recreativos y los que contienen flujos (de peatones, vehículos y mercancías). En este

artículo nos centraremos en el espacio público de flujos. En la ciudad de Mérida, prácticamente todas las vías de circulación son mixtas. Sin embargo, hay calles que tienden a tener pocos peatones y mucha circulación vehicular, es el caso de avenidas; en otras, confluyen una gran cantidad de peatones, el caso más representativo es el centro histórico de la ciudad.

El término espacios públicos involucra tanto las características físicas como las sociales. Entre las físicas se encuentran las dimensiones, las formas (si son abiertos o cerrados) y los diferentes elementos presentes (árboles, bancas, fuentes, calles). Las cualidades sociales se refieren a los sectores de población que los frecuentan, a las actividades que en ellos se realizan, y a los conflictos surgidos de su apropiación.

Los espacios públicos más valorados y pretendidos por planificadores y urbanistas son aquellos que procuran mayor heterogeneidad social y funcional; mezcla de actividades y de

grupos sociales. La presencia de estos lugares es significativa no sólo para mejorar la distribución urbana, sino para crear espacios donde la población confluya y tenga contacto visual cotidiano que es uno de los primeros pasos para la creación de relaciones sociales que construyen comunidades. Se genera la pedagogía de la tolerancia.

El centro histórico de la ciudad, incluidos sus espacios públicos, al mismo tiempo que representa la zona de mayor riqueza simbólica, económica y social; también es la más conflictiva debido al número de sujetos que intervienen y los intereses individuales y de grupo que en ellos convergen. Por ejemplo, las disputas que se generan entre el comercio de la calle y el establecido, entre peatones y vehículos, entre los restaurantes con mesas en las calles y los viandantes.

La crisis sanitaria del COVID-19 impactó de manera directa los espacios públicos del centro



---

**“De las 119 pruebas de COVID-19 que aplicaron a los locatarios de los mercados Lucas de Gálvez y San Benito, 47 salieron positivas”.**

**M**

---

histórico de Mérida. El caso más representativo es que de las 119 pruebas de COVID-19 que aplicaron a los locatarios de los mercados Lucas de Gálvez y San Benito, 47 salieron positivas. Difícilmente sabremos cuantos contagios de la población yucateca fueron en el centro de Mérida.

La zona central se vio afectada porque es el principal punto de transbordo del transporte público que utiliza la mitad de la población de la Zona Metropolitana de Mérida (ZMM). En segundo término porque es el único centro de abasto de bienes y servicios de la mayoría de la población de Yucatán, de todos aquellos que no cuentan con equipamientos cercanos a sus viviendas. Además, porque los usuarios de la zona es aquel sector de población que no puede tener el privilegio de quedarse en casa, ya sea porque labora en actividades esenciales (50.2% de la población ocupada de la ZMM, de acuerdo al Censo Económico 2019) o porque trabaja en la informalidad (24.7% de la ciudad de Mérida de acuerdo a la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo). Sólo cuando el paro de actividades también redujo la demanda de los servicios ofrecidos por personas autoempleadas, se quedaron en casa. Por último, el centro de la ciudad es un espacio público de riesgo ante la pandemia por las estrechas aceras para el flujo de transeúntes, y que además, están ocupadas por puestos de ambulantes y por filas de personas en espera de autobuses; situación que hacen imposible conservar la sana distancia.

La respuesta del Ayuntamiento en la salida del confinamiento no es digna de la mejor ciudad para vivir: flechas para indicar el sentido de circulación en las aceras. Disposición que no contribuye en nada a mantener la distancia y evitar contagios masivos. Sale sobrando, dado que los peatones siempre han seguido esas direcciones al caminar en las aceras, desde antes de la pandemia. Una solución inmediata y de muy bajo costo que ayudaría a mantener la sana distancia, es aumentar el área de circulación peatonal restándosela a la vehicular, utilizando pintura y señalización.

La pandemia puso de manifiesto un problema añejo: la hiperfuncionalidad del centro de Mérida. Es preciso una descentralización funcional a fin de aminorar el estrés y el conflicto que se genera entre los diferentes actores del espacio público de una de las zonas más importantes de la ciudad. Esto sería conduciendo la localización equipamientos y servicios en zonas bien establecidas a fin de crear nuevos centros de confluencia. Para lo cual es primordial una reestructuración del transporte público y de la movilidad en general.

La generación de lugares que atraigan población, en un radio de escala distrital, para abastecerse de bienes y servicios; ha sido planteada en todos los Programas de Desarrollo Urbano y nunca llevada a cabo. La presencia de nuevos espacios públicos de asiento y de flujos, con heterogeneidad social y funcional ayudaría a aminorar el riesgo de contagio masivo de COVID-19 y de futuros virus, en el centro de la

ciudad y en las nuevas zonas de confluencia. El espacio público también sería factor detonante de la cohesión social y organización ciudadana, que son fundamentales en periodos de crisis como el que estamos viviendo.



**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.*

**M50**  
Consultoría  
Planeación Estratégica  
Desarrollo Urbano



## SERVICIOS DE CONSULTORÍA:

- Planeación Estratégica.
- Elaboración de planes estratégicos, manuales de operación, planes institucionales.
- Integración de expedientes técnicos, análisis costo beneficio y evaluaciones socioeconómicas.
- Diagnósticos Integrales.
- Asistencia y seguimiento técnico.
- Integración de proyectos.
- Prestación de servicios para la elaboración de documentos técnicos, aplicables a convocatorias.
- Administración y seguimiento puntual de los proyectos.
- Investigación de los criterios de solicitud de diversas fuentes de financiamiento.
- Diseño, integración y dirección de proyectos a escala estatal, metropolitana y municipal.
- Gestión de fondos de diversas fuentes de financiamiento municipal, estatal y federal.

¡Síguenos en nuestras  
redes sociales!  
@MetropoliMid

