

MetrópolisMid

LA REVISTA URBANA DE MÉRIDA

¡SUSCRÍBETE!

Gentrificación

¿progreso o desplazamiento?

Diálogos sobre la ciudad que habitamos

Año 08, N.º 79
Enero 2026.

metropolimid.com.mx

• **CONSEJO DIRECTIVO** •

Leticia Torres Mesías Estrada
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

Karen Daniela May Puerto
Gestión editorial y contenidos

Monserrat Beatriz Cáceres Gamboa
Comunicación y redes

Emiliano Uribe Aguilar
Corrección de estilo

Ana Luisa Montalvo Balam
Auxiliar de diseño gráfico

Ximena Elizabeth Canché Canul
Auxiliar de gestión de contenido

MetrópolisMid., Año 8. N.º 79, enero 2026, 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.metropolismid.com.mx, direccion@metropolismid.com.mx El contenido y las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación o de MetrópolisMid. 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.

Maestría en Diseño Estratégico

M.E. Regina Carrillo Espinosa
Coordinadora de Posgrados | Escuela de Diseño
posgrados.diseño@modelo.edu.mx
(999) 930-19-00 Ext: 2404



Licenciatura en Diseño e Innovación

LAM. Heber Luna
Coordinador de Licenciatura | Escuela de Diseño
hluna@modelo.edu.mx
(999) 930-19-00 Ext: 2404



MetrópolisMid

LA PLATAFORMA URBANA DE MÉRIDA

¡VISITA NUESTRA PÁGINA WEB!



Escanéame para
más información



¡Síguenos en nuestras redes!

@MetrópolisMid



ÍNDICE



Año 8
N.º 79
Enero 2026

MetrópoliMid
LA REVISTA URBANA DE MÉRIDA



- 02** Editorial | **La gentrificación: el problema no es la inversión, sino quién se beneficia de ella**
- 04** **Conversatorio: Gentrificación ¿progreso o desplazamiento? Diálogos sobre la ciudad que habitamos**
- 09** **Gentrificación en el Centro Histórico de Mérida**
- 12** **Mi encuentro con la isla Chios, Grecia**
- 14** **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mérida 2050: Un nueva visión de ciudad**
- 18** **Vivienda y Ciudad** | Reflexiones sobre el PMOTDUM de Mérida en consulta pública
- 22** **Parques Médicos Urbanos: La rehabilitación al alcance de todas y todos**
- 26** **(Re)Pensar la ciudad** | La Mérida que no pedalea sola: el desafío (y la oportunidad) metropolitana
- 30** **CIUDAD MODELO** | **La ideología detrás del uso de espacios en Mérida: Una revisión a la literatura de Eugenia Iturriaga**

La gentrificación: el problema no es la inversión, sino quién se beneficia de ella

En muchos años de foros, mesas de análisis, reuniones con especialistas y lectura de artículos urbanos, nunca he escuchado a nadie decir directamente que está en contra del desarrollo. El problema es que no siempre estamos de acuerdo en qué es realmente "desarrollo". En muchas ciudades del mundo, éste no es consecuencia de una adecuada planeación que contemple a toda la población de manera equitativa e incluyente.

El desarrollo mal implementado trae consecuencias negativas, como es el caso de la gentrificación.

¿Qué es la gentrificación?

"Las transformaciones avasallantes del entorno urbano, decididas y fomentadas no por la comunidad, sino por fuerzas políticas y económicas externas, producen el fenómeno de la gentrificación" (*MetrópoliMid*, Edición 79).

Hay cuatro componentes clave que caracterizan la gentrificación:¹

1. Una fuerte inversión de capital.

Puede ser público, como grandes obras urbanas o de espacio público, o privados, como centros comerciales, hospitales, etc. Es importante mencionar que la inversión, en la mayoría de los casos, no forma parte de la dinámica económica natural de la región, ya sea una colonia, un barrio, un pueblo o una comisaría, entre otras.

2. Cambio en los usos de suelo. La vida urbana de la zona se transforma,

afectando los usos y costumbres y el ritmo de vida de los habitantes.

3. Aumenta el valor del suelo. Las inversiones, en consecuencia, aumentan la plusvalía de la zona, y, por lo tanto, también el costo de vida, de las rentas, así como de los bienes y servicios, acompañadas de procesos de revalorización del suelo y recomposición socioeconómica del territorio.

4. Genera una fuerte presión al desplazamiento de la población.

Los habitantes de la zona son sustituidos por otros con mayor capacidad económica, lo que trae consigo toda una reconfiguración del territorio.

Volviendo a lo que decíamos al inicio, nadie está en contra del desarrollo. Por lo tanto, a primera vista, nadie estaría en contra de los primeros tres componentes: un mayor dinamismo económico, con inversiones tanto del gobierno como de las empresas; una sana mezcla de usos de suelo, que traiga consigo una oferta más variada de bienes y servicios; y el aumento del valor de nuestra propiedad. Entonces, ¿cuál es el problema?

Planeación, escala y velocidad: determinantes para la gentrificación

El problema tiene que ver con la planeación, la escala y la velocidad. A diferencia del desarrollo positivo, cuando se da la gentrificación la velocidad a la que suceden estas transformaciones no permite que sea la población original la que reciba los beneficios de la intervención, aumentando su

nivel adquisitivo y su calidad de vida. Más bien, al no poder afrontar la nueva realidad de la zona —ya sea por cambios en su dinámica urbana y costumbres (usos de suelo) o por incapacidad económica (aumento de valor de suelo)— reciben una fuerte presión para trasladarse a otro lugar (desplazamiento).

Entonces, la gentrificación se intensifica cuando la planeación es deficiente o no incorpora mecanismos redistributivos —que puede explicarse por diferentes causas, desde el desconocimiento hasta la influencia económica o política de grupos de interés—, donde la intervención en una región se realiza a una escala y velocidad que superan por mucho el desarrollo natural de su población, generando una fuerte presión al desplazamiento. En otras palabras, el desarrollo se da a una magnitud y velocidad tan desproporcionadas que la población, en lugar de evolucionar con su barrio o región, tiende a abandonarla y ser sustituida por otra. Entonces el problema no es la inversión, sino quiénes son los que realmente se benefician de ella.

Consecuencias de la gentrificación

Además de las afectaciones directas a quienes son desplazados por fenómenos de gentrificación, también se tienen consecuencias negativas a nivel ciudad:

- La vivienda es vista como una mercancía y no un derecho. Esto puede ampliarse incluso a nivel de ciudad, donde se “vende” como marca o destino turístico, sin importar realmente la calidad de vida de sus habitantes.
- Segregación, desplazamiento, exclusión. Con el consecuente malestar social entre los distintos grupos sociales o económicos, entre locales y extranjeros, entre

resistentes originales y nuevos residentes.

- Ruptura de tejidos sociales y culturales, pérdida de tradiciones y costumbres, cambios en los ritmos de vida.

¿Cómo prevenir la gentrificación?

A nivel mundial, se han establecido algunas soluciones y alternativas:

- Políticas públicas de vivienda social y control de rentas.
- Zonificación inclusiva y protección del patrimonio.
- Protección de los comercios y la economía local.
- Regulación de aspectos específicos, como el Airbnb.

Sin embargo, no olvidemos que la gentrificación se da acompañada de procesos normativos. Alguien tuvo que autorizar cambios de uso de suelo, inversiones, licencias y permisos. Por ello, considero que el factor primordial para anteponer desarrollo a la gentrificación es la planeación efectiva, incluyente e integral. Una planeación participativa que involucre en la toma de decisiones a los residentes y a los habitantes que han estado en el barrio toda la vida.

Planeación, indispensable, pero siempre con la ciudadanía

¿Recuerdan como iniciamos este análisis? El problema es que no estamos de acuerdo en qué es el desarrollo, y ahí radica un aspecto central para nuestra calidad de vida: ¿qué ciudad queremos?

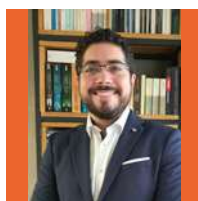
Es de suma importancia articular —desde la sociedad civil— una visión compartida de la ciudad que queremos, para así lograr posicionar en la agenda pública lo que realmente es importante para la población, y presionar para que eso se refleje en los presupuestos, reglamentos, proyectos y políticas públicas. (*MetrópoliMid*, Edición 79).

En esta edición de *MetrópoliMid*, también hablamos del **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mérida** (PMOTDUM), y no es coincidencia.

La gentrificación —como otros efectos negativos del desarrollo urbano— no es un fenómeno inevitable ni ajeno a la toma de decisiones públicas. Es el resultado de cómo se planea, a qué escala se interviene y, sobre todo, de cómo se distribuyen los beneficios del desarrollo. Por ello, sólo puede abordarse de fondo a través de una planeación urbana efectiva, incluyente y participativa, construida con la ciudadanía y orientada al interés colectivo.

La ciudad no es únicamente el resultado de inversiones y proyectos, sino de decisiones que definen quién puede habitarla, permanecer en ella y en qué condiciones. Ante esto, todos estamos llamados a participar activamente en la planeación y futuro de Mérida.

¹ De manera muy simplificada, pues se trata de un fenómeno urbano complejo que requiere un análisis específico de cada situación particular.



David Montañez Rufino

Maestro en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos. Fundador y director general de la plataforma urbana M50.

correo: direccion@metropolimid.com.mx

Conversatorio: Gentrificación ¿progreso o desplazamiento?

Diálogos sobre la ciudad que habitamos

“El 10 de diciembre se conmemora el Día de los Derechos Humanos, un día para recordar que los derechos no son sólo principios abstractos, sino compromisos con la dignidad, la equidad y la justicia en todos los ámbitos de la vida. Entre estos, el espacio urbano donde vivimos.” – Doctora Silvana Forti Sosa. Directora del Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo.

El pasado 9 de diciembre se llevó a cabo el conversatorio *Gentrificación ¿progreso o desplazamiento?* Diálogos sobre la ciudad que habitamos, organizado por el **Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo, la Universidad de Guadalajara, y MetròpoliMid**, en el marco del Día de los Derechos Humanos. El evento cobra especial relevancia en el contexto actual de la ciudad de Mérida, la cual resiente los efectos cada vez más tangibles de la gentrificación, como lo son el desarrollo de la vivienda como mercancía, la segregación, la exclusión, la ruptura de tejidos sociales y culturales, así como la ciudad vista como negocio y no para la ciudadanía. “Hablar de gentrificación en el Día de los Derechos Humanos es recordar que el desarrollo urbano debe priorizar a las personas sobre el capital” – mencionó Silvana.



El diálogo se estructuró en dos segmentos con la participación de seis destacados panelistas: el Maestro Carlos Manuel Orozco Santillan, de la Universidad de Guadalajara; el Doctor Jorge López Ortiz, de la Universidad Autónoma de Yucatán; Leydi Eloina Cocom Valencia, ex Comisaria de Santa Gertrudis Copó; la Maestra Graciela Carrillo Carrillo, del Centro de Investigación Análisis y Docencia de Política Pública CIDAPP; el Doctor Hector Becerril, de la Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación (SECIHTI)-Centro Geo; y Jonathan Martín Aguilar, presidente del Comité Vecinal del Fraccionamiento Las Américas.



“Si el desarrollo urbano nos perjudica, entonces no es un buen desarrollo”, la resistencia del pueblo de Santa Gertrudis Copó

La gentrificación no se entiende únicamente a partir de definiciones, sino también desde las experiencias de las comunidades directamente impactadas y afectadas. Como señaló la excomisaria Leydi Cocom, las transformaciones avasallantes del entorno urbano, decididas y fomentadas no por la comunidad, sino por fuerzas políticas y económicas externas, producen dicho fenómeno.

“Todos conocemos la zona norte donde se encuentra el pueblo de Santa Gertrudis Copó. Soy originaria de esa comunidad, he vivido toda mi vida ahí y he visto cómo se ha transformado de una manera avasallante para nosotros. Hemos visto cómo se han construido mega edificios que desentonan con la forma de vida que nosotros llevamos día a día en la comunidad.

El Ayuntamiento de Mérida nos denomina centros de población, nosotros nos consideramos pue-

blo, tenemos usos, costumbres, actividades y una cosmovisión maya que todavía conservamos. No estamos en contra del desarrollo urbano, porque tenemos que crecer todos, pero los pueblos originarios tienen que crecer de acuerdo con su forma de vida, porque si el desarrollo nos perjudica, entonces no es un buen desarrollo”.

En palabras de la excomisaria, para los habitantes originarios del pueblo es como una invasión, en la que muchos llegan con la mentalidad de generar plusvalías **“tu tierra vale muchísimo” ¿Y quién les dijo a ellos que nosotros queremos dejar nuestra tierra?** Algunos pueden ver terrenos, nosotros visionamos territorio, que no es lo mismo. **En el territorio nos hemos desenvuelto, en el hemos realmente vivido”.**

Esta disruptiva entre los desarrollos inmobiliarios y el pueblo de Santa Gertrudis, ha generado tensiones entre los habitantes. Dentro de estas experiencias, Leydi señaló el descontento por parte de los nuevos residentes con la realización de fiestas tradicionales y bailes populares. De

igual manera, los pobladores viven con la incertidumbre de los posibles cambios en el uso de suelo que se pueden suscitar de forma abrupta y que están permitidos en la normatividad.

“Todos son bienvenidos, el problema es cuando nos mandan a la policía por las fiestas tradicionales o bailes populares, cuando estas forman parte de nuestra cosmovisión, de nuestra espiritualidad. Realmente se ha complicado convivir, porque, así como hay gente que puede decir qué bonito que el pueblo siga celebrando sus fiestas, también hay gente que puede decir, por favor, ya bajen la música.

Nos encontramos en una zona 2 —de crecimiento urbano— (PMDU Mérida, 2017); yo hace años me espanté cuando supe que, si mi vecina vendiera su terreno, ahí podían construir un edificio de muchos pisos y dices, wow, ¿y el derecho al sol? (...); o que tal que alguien te esté espiando desde cierto nivel y no tener la privacidad de estar en el patio de tu casa”.

La especulación y el desplazamiento, ¿a dónde se mueve la población originaria?

La ciudad desarrollada, predominantemente desde la lógica económica, ha ejercido un peso importante en la creación de entornos gentrificados, marcando la pauta de dónde, cómo y quiénes pueden acceder a los beneficios del aprovechamiento del suelo. Como indicó el maestro Carlos Santillan.

“La especulación del suelo urbano es un problema que enfrentamos en las ciudades, no se diga la Ciudad de México con el cártel inmobiliario, o con el desplazamiento y la destrucción del patrimonio edificado en la ciudad de Guadalajara. Lo que yo veo en Mérida, es lo mismo, una ley de la especulación del suelo urbano. El capitalismo inversor que es el que especula, el desplazado que vende y el corrupto que aprueba, estamos hablando de una plusvalía generada por esos componentes”.

Asimismo, dentro de los efectos de la gentrificación que recalcó en su intervención, se encontró el desplazamiento. Argumenta que las personas que vivían en barrios tradicionales, al vender, terminan siendo relegadas a nuevos núcleos urbanos, localizados generalmente en las periferias, con escasez de equipamientos, servicios básicos y opciones de movilidad. Son entornos urbanos tan desconectados de las dinámicas urbanas que terminan convirtiéndose en “una ciudad dormitorio (...) lo que ha sido, realmente, una forma de marginalidad”.

“Se van de un barrio tradicional ¿a dónde?, pues a donde haya barato. Se engaña para poder vender casas baratas de 400 mil pesos, que en la colonia americana —tradicional de Guadalajara—, vale 3 millones”.



Parte de esta lógica de especulación, como agregó el doctor Jorge López Ortiz, se origina desde planes y programas de desarrollo urbanos incapaces de gestionar de forma adecuada los cambios en el uso de suelo y las plusvalías que se generan a partir de las intervenciones, tanto públicas como privadas.

“La gentrificación viene desde la forma en que se planifica la ciudad, es decir, la especulación inmobiliaria empieza cuando se organiza, se distribuye y se unifica las zonas urbanas”.

La gentrificación y el progreso, la disyuntiva en la narrativa

Dentro de los defensores de los procesos de gentrificación, el principal argumento para no interpretarla como un problema público es la afirmación de que trae consigo progreso. Sin embargo, el doctor Héctor Becerril y la maestra Graciela Carrillo aportaron argumentos de por qué no es posible interpretarla como desarrollo, así como el principal motivo por el cual se cree que la gentrificación es positiva.

“En literatura reciente se habla de la gentrificación como un proceso de producción de espacio urbano para personas más afluentes. Las ciudades están en constante transformación, pero lo que está pasando es este proceso en el cual el Estado, a través de la pla-



neación, está produciendo espacio para cierto tipo de personas. Eso no solamente puede generar un desplazamiento, sino también está afectando la forma en la que se está viviendo en barrios o colonias. Podemos tener un proceso de revitalización sin gentrificación, porque podemos pensar en uno que tome en cuenta las necesidades y aspiraciones de los otros grupos que también hacen ciudad” – señaló Héctor Becerril.

“Cuando hablamos de que la gentrificación trae consigo cosas buenas, es que tenemos un entendimiento erróneo de lo que es. La gentrificación es esa consecuencia negativa cuando hacemos una intervención inadecuada de regeneración urbana en un barrio, en una colonia, en un pueblo, en algún lugar (...), **incluso algo tan sencillo como la regeneración de un parque puede traer consigo procesos gentrificadores.** ¿Es posible que haya desarrollo económico y crecimiento sin que haya procesos de desplazamiento? Sí, sí es posible, cuando reconocemos, primero que nada, que la gentrificación no es inevitable y que no es algo que tiene que suceder para traer mejoras a la ciudad. Se puede evitar con política pública que prevenga esos procesos de desplazamiento y que apoye a la gente que vive, que tiene un comercio o un negocio a que se queden ahí” – complementó Graciela Carrillo.

Desde la experiencia de la comunidad, Jonathan Martín Aguilar, presidente del Comité Vecinal del Fraccionamiento Las Américas, agregó que la visión positiva de la gentrificación también es un problema derivado de perspectivas y de escalas:

“Cuando hablamos de gentrificación escuchamos que trae progreso, que mejora la seguridad, que impulsa la economía y que eleva la plusvalía, pero esto es si sólo lo vemos desde arriba, desde la inversión. Cuando lo vemos desde un fraccionamiento y la vida diaria de los vecinos, la historia cambia. Las familias que rentan, los adultos mayores con ingresos fijos, los jóvenes que buscan independizarse, incluso propietarios que compraron hace años su primera casa, ahora sienten que los costos alrededor de su propia vivienda empezaron a subir más rápido que sus ingresos. **Ese progreso se convierte en presión y no estamos hablando de un desplazamiento violento como en otras ciudades del mundo, pero sí hablamos de un desplazamiento silencioso**”.

Un manifiesto para la Mérida del mañana

Ante las adversidades que enfrenta hoy Mérida, en el conversatorio se

abordaron soluciones y alternativas para prevenir, combatir y revertir los efectos del fenómeno de gentrificación, tales como la creación de polígonos de actuación en programas de desarrollo urbano; la generación de polígonos de amortiguamiento para comunidades originarias —como el caso de Santa Gertrudis Copó—; el establecimiento de mecanismos de gestión en el aprovechamiento del suelo como los controles de renta, los reglamentos para inquilinatos y la regulación de Airbnb; así como el involucramiento ciudadano para la exigencia de los derechos humanos y a la ciudad, que permitan posicionar la gentrificación como un asunto público dentro de las agendas gubernamentales.

Como parte de las aportaciones finales del conversatorio, los panelistas del segundo bloque expresaron sus reflexiones sobre el tipo de ciudad que imaginan y que les gustaría que fuera Mérida.

“Busco que Mérida sea una ciudad moderna funcional, segura, bonita, limpia, entre muchos calificativos, pero sí hay que entender que esta modernidad y funcionalidad debe ser para todos los que habitamos en ella y no sólo para un sector en específico. Las ciudades no se construyen solas, se construyen con decisiones y cada ley, reglamento, permiso, o

proyecto puede acercarnos a una ciudad incluyente o una ciudad excluyente” – Jonathan Aguilar.

“La Mérida del futuro para mí es una con acceso a oportunidades para todos y con participación ciudadana de abajo hacia arriba, como debe ser. En la medida en la que haya un entendimiento entre la forma en la que se planea la ciudad y el transporte público, para que haya un mayor acceso a oportunidades, vamos a tener una ciudad maravillosa, porque todas las personas van a poder tener cerca condiciones para el crecimiento económico, social, educativo, cultural, en todo” – Graciela Carrillo.

“Parte impactada de toda esta transformación, también se integra de una población que no es humana, estamos hablando del área vegetal y de los animales que están siendo desplazados, pero que también conforman el territorio. Me gustaría que Mérida fuera inclusiva y justa en ese sentido, que no nos paráramos con una cuestión solamente de sociedad, sino que pudiéramos transitar hacia un desarrollo que tomara en cuenta este contexto en el que vivimos y que hace de la península, y en particular del municipio, lo que es” – Héctor Becerril.



**La participación ciudadana:
central, estratégica y necesaria**

En las conclusiones finales, el maestro David Montañez Rufino, director de *MetrópoliMid*, manifestó que definir qué tipo de ciudad queremos no es de fácil respuesta y acción, puesto que los diversos actores que intervienen en los procesos de construir ciudad, como es natural y esperado, contarán con diferentes perspectivas y expectativas. “No significa que alguien esté bien o mal, sino que nos habla del reto que es ponernos de acuerdo como sociedad para poder incidir en políticas públicas; con las autoridades, que también son personas”.

El maestro culminó enfatizando la importancia de la participación ciudadana como eje estratégico y necesario para transformar las condiciones urbanas actuales.

“El involucramiento ciudadano en la exigencia de los derechos humanos y a la ciudad es central para contribuir a reducir el impacto negativo de estos fenómenos. Es de suma importancia articular —desde la sociedad civil— una visión compartida de la ciudad que queremos, para así lograr posicionar en la agenda pública lo que realmente es importante para la población, y presionar para que eso se refleje en los presupuestos, reglamentos, proyectos y políticas públicas”.



Karen Daniela May Puerto

Jefa de Gestión de Contenidos y Comunidad en *MetrópoliMid*. Estudiante de décimo semestre de la licenciatura en Diseño del Hábitat.

correo: editorial@metropolimid.com.mx

**REGALÓN
REGALITRO**

LA MEJOR SELECCIÓN

**LA HACES
TÚ**

**CELEBRACIÓN
081-07**

ADEMÁS 12 y 18 MSI

Comex
Vive tus sueños
PRODUCTO OFICIAL

**Ó HASTA
20%
DE DESCUENTO**

Promoción válida en tiendas Comex® participantes*. Vigencia del 20 de octubre al 31 de diciembre de 2025. Promoción válida únicamente en la compra de productos de las líneas vinílicas y esmaltes, en capacidades de 1.4 y 19 litros, en blanco y colores. Elige entre producto adicional gratis o descuento directo. Productos sujetos a disponibilidad. No aplica con otras promociones. Promoción válida en cualquier forma de pago aceptada en tienda. Consulta tiendas Comex® participantes. Términos y condiciones vigentes de la promoción, productos participantes, así como términos aplicables para Meses Sin Intereses, en comex.com.mx/promociones.

Gentrificación

en el Centro Histórico de Mérida

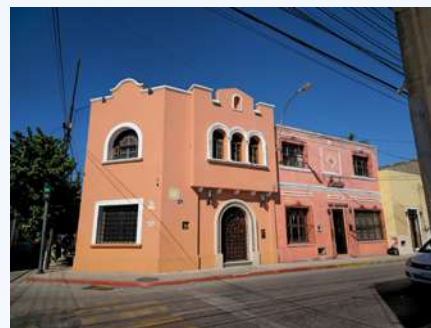


Nos preguntamos si ha habido gentrificación en la zona del Centro Histórico de Mérida, es decir, si hay ese proceso en el cual entes patrimoniales se apropian de zonas con valor e invierten en ellas, con lo cual suben los precios del suelo de la zona, de tal manera que expulsan a los residentes originales, y atraen a nuevos inquilinos con mayor poder económico. Es una pregunta un tanto difícil porque el Centro Histórico de Mérida es bastante grande. Es el segundo en tamaño después del de la Ciudad de México. Abarca una extensión de 3.88 kilómetros cuadrados, formado por 659 manzanas. Además, tiene edificios coloniales, franceses, neomayas y eclécticos; también cuenta con infinidad de servicios que van desde catedrales, templos, teatros, galerías, hoteles, oficinas de gobiernos federales y municipales, hasta vivienda. Por tanto, para hablar de gentrificación lo tendríamos que hacer por zonas, calles y lugares, y cada una de estas tiene características particulares.

En cada una de las zonas y calles del Centro Histórico participan diferentes entes patrimoniales en la gentrificación

Hay algunas zonas donde el que ha participado y planeado en quedarse con la plusvalía de los edificios ha sido el sector público. Hay también otras zonas que han quedado atractivas sin la intervención del sector público, solamente con los mismos residentes, principalmente extranjeros. Por último, hay otras zonas del Centro en las que no ha habido gentrificación y las personas permanecen en las casas que han vivido, de generación en generación.

En el primer cuadro de la ciudad, donde se encuentran los mercados, la catedral, el palacio de gobierno y municipal y una gran cantidad de edificios de gran valor patrimonial, es una zona que ha sido objeto de profundas intervenciones por parte del sector público, situación que provocó el proceso de gentrificación. En 2002 se realizó el segundo mercado San Benito. En el año 2003 se restauró el Palacio de Correos, los Portales de Granos, los Portales de la Pescadería y el parque Eulogio Rosado. En 2011 el Gobierno del Estado, trabajó con recursos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), tomando el proyecto del Patronato del Centro Histórico, para restaurar calles, hacer el cableado subterráneo, y recuperar fachadas del centro histórico y los antiguos barrios. Recientemente, en 2020 se inauguró el Paseo Gastronómico, que consistió en la rehabilitación de fachadas, banquetas, calles y cableado. Éste abarcó la calle 60 que parte del primer cuadro y se prolonga hacia el norte y luego en Santa Ana dobla hasta alcanzar la calle 48, que colinda con La Plancha. Todas estas acciones han propiciado que personas con más poder económico se apropien de inmuebles, haciendo infinidad de negocios.



Hay otras zonas del Centro Histórico que han sido gentrificadas por agentes privados (con el apoyo de funcionarios públicos), por ejemplo, tenemos las calles 55, 53, 51 y 49 que van de la 60 y se prolongan hasta la calle 70. Estas calles, que poco a poco fueron adquiridas por extranjeros y algunos mexicanos, fueron arregladas, desde la fachada hasta el interior de la casa, dejando las calles más bonitas. Estos mismos extranjeros han expulsado a los residentes originales de las viviendas y elevado los precios de los inmuebles.

Hay otras calles que no han sufrido gentrificación. Estas son adquiridas por empresas locales, empresas que se combinan con predios en los que residen los dueños que siempre han tenido. Entre estas tenemos la calle 66 entre 65 y 69, la calle 71 entre 58 y 64 y la calle 46 entre 69 y 65. Son calles que tienen viviendas vacías u ocupadas, deterioradas o arregladas. Estos lugares son zonas donde pasa infinidad de tráfico, las banquetas están rotas o bien son discontinuas y los cables que hay en la calle se están cayendo.

¿Quiénes están detrás de la gentrificación y qué acciones pueden tomarse contra ella?

Para intervenir en la gentrificación es necesario saber quiénes están detrás y quieren quedarse con la riqueza que se genera en el centro. Si está en manos del sector público, es importante poner en práctica políticas públicas integrales (control de rentas, vivienda social, zonificación inclusiva), asimismo, es importante insistir en la participación comunitaria, así como en el empleo a la economía local. Sólo de esta manera va a reducir la gentrificación, los predios (que se encuentran entre los edificios públicos) no van a ser objeto de un alza tan brutal.

Si son extranjeros los que se han apoderado de la zona, que adquieren los inmuebles ya sea para vivir o como hoteles y otros negocios, la gentrificación podría reducirse si hay mayor control de rentas de los usos del suelo, es decir limitar el alza de los predios. Asimismo, se recomienda la planeación participativa, es decir involucrar a los residentes, quienes han estado allí toda la vida, en la toma de decisiones. Y, por último, es necesario un programa de protección del patrimonio, programas que promuevan la conservación cultural del patrimonio histórico. Para las calles que carecen de gentrificación es necesario intervenirlas. Por ejemplo, enterrar el cableado que hay o restaurar las banquetas y hacerlas más anchas y en el mismo nivel, que son dos elementos indispensables para poder caminar por ellas.

Estas son solamente algunas ideas para aminorar la gentrificación, pero es preciso saber en manos de quién están los recursos, como se ha formado y la manera en que expulsa a



Para intervenir en la gentrificación es necesario saber quiénes están detrás. Si está en manos del sector público, es importante poner en práctica políticas públicas integrales (control de rentas, vivienda social, zonificación inclusiva), e insistir en la participación comunitaria y el empleo a la economía local. Si son extranjeros los que se han apoderado de la zona, la gentrificación podría reducirse si hay mayor control de rentas de los usos del suelo.

las personas que viven en dichas zonas. Solamente así se podrán poner las medidas para frenar la gentrifica-

ción. De esta manera podrán vivir y trabajar las personas que siempre han residido en el centro.



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.

Mi encuentro con la isla Chios, Grecia

• La entrevista con **Leticia Torres Mesías** •



En esta ocasión comentaré mi visita a la isla de Chios (llamada también Quíos y Choros) en el mar Egeo en Grecia. Es la isla más cercana a Turquía, se llega realizando un cruce por mar saliendo del puerto de Karaburun con un trayecto de tan sólo 45 minutos.

El mar Egeo tiene la característica de que tiene menos nutrientes que otros mares. En consecuencia, el crecimiento de plantas y algas que enturbian el agua es muy reducido. Es la razón por la que el azul se ve más puro y profundo.

La isla de Chios está formada por 64 localidades divididas en dos grupos: los pueblos de mastiha y los pueblos costeros. La capital ostenta el mismo nombre que la isla: Chios

Los pueblos de mastiha son un grupo de pueblos medievales que están al sur de esta isla y reciben su nombre porque ahí es donde se cultiva la resina aromática llamada mastiha. Es utilizada con fines médicos y cosméticos y en la industria alimentaria para la producción de dulces, chicles y licores. Es un producto único de la isla con denominación de origen protegida (DOP) por la Unión Europea y reconocida por la UNESCO como patrimonio cultural inmaterial.

En esta zona de mastiha está la capital Chios que, aunque no se registra una fecha de fundación precisa, si hay una interesante historia respecto a que su poblamiento se da desde el Neolítico, esto es del 6000 al 5000 A.C. De ahí, también puedo comentar

que las primeras muestras de un desarrollo urbano significativo y notorio con los Jonios se dio poco antes del año 1000 A.C.

En 1881, Chios pasó por un devastador terremoto, por lo cual gran parte del asentamiento fue reconstruido en estilo neoclásico. Esto hace que el recorrido sea algo muy interesante, ya que gran parte del muelle y sus alrededores tienen un estilo más moderno.

También encontramos en esta misma zona pueblos como Mesta, Pyrgi y Olympi, todos estos asentamientos tienen un ambiente medieval muy bello, cuentan con callejones estrechos y arquitectura defensiva. Fueron construidos de esa manera para protegerse de los piratas.



Pyrgi es la segunda localidad visitada, a unos 20 km de Chios, donde pudimos apreciar más a detalle la bellísima técnica decorativa en blanco y negro que se ve en sus edificaciones. Esta técnica es llamada **xystá** (ξυστά).

Mi guía era un estudiante avanzado de arquitectura, por lo que la explicación del proceso fue muy detallado y lo transcribo a continuación:

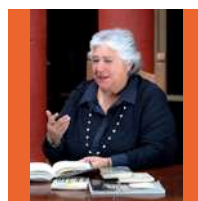
- El primer paso es cubrir las fachadas del edificio con varias capas de yeso.
- Posteriormente se procede a pintar toda la superficie de blanco.
- Como tercer paso, ya con la pintura blanca seca, se aplica una capa de pintura negra.
- Como último paso, se raspa cuidadosamente la capa superior (negra) siguiendo patrones geométricos intrincados, los más frecuentes son líneas, triángulos y círculos, apareciendo, en consecuencia al raspado, la capa blanca, creando al final un bello efecto de contraste y relieve.

Una característica en la zona perceptible de manera muy clara es la seguridad y el gran respeto que se le tiene a las personas de la tercera edad. Los residentes mayores que viven solos acostumbran dejar la llave de la casa pegada en la puerta,

de tal manera que los vecinos puedan entrar a su casa para saber si todo está bien. Esa bella costumbre ya se ha perdido en nuestra ciudad: la de sacar tu silla para sentarte “en la escarpa” y conversar con el vecino.

Otra característica de Pyrgi son las bellas calles empedradas con las que forman figuras y “dibujos tapete”. Se utilizan principalmente las piedras locales, que son mayoritariamente de piedra caliza y, en algunos casos, también de materiales volcánicos de la isla de Chios. Estos elementos contribuyen al aspecto medieval y fortificado del pueblo.

Una de las 3 principales iglesias es sin duda la iglesia Koimisis Theotokou (Iglesia de la Dormición de la Virgen María), ubicada en la plaza central de Pyrgi. Es una basílica de tres naves, con decoración exterior con la técnica del *xystá*, comentada previamente. Mi excelente guía me indicó que, según una inscripción identificada en el edificio, la iglesia fue construida en 1694 durante la ocupación turca. El pórtico del lado sur se añadió a principios del siglo XX.



Leticia Torres Mesías Estrada

Arquitecta por la UADY. Maestra en Administración Pública por la UVM. Docente en la Universidad Modelo y Cofundadora de Habitar y más.

correo: ltorresmesias@gmail.com

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mérida 2050:

Un nueva visión de ciudad



Cambio de la planeación regulativa a la gestión territorial integral

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mérida, PMOTDUM 2050, consolida una transformación estructural en la forma de planificar la ciudad. El nuevo programa avanza hacia una planeación de doble escala: la Zonificación Primaria (que define los grandes ámbitos urbanos, urbanizables y no urbanizables) y la Zonificación Secundaria, que introduce herramientas de gestión más precisas como las Zonas Urbanas de Intervención (ZUI), las Secciones de Orden Urbano (SOU) y las Aglomeraciones de Inversión.

Zonas Urbanas de Intervención (ZUI)

Las Zonas Urbanas de Intervención (ZUI) son unidades territoriales de escala intermedia, delimitadas al interior del Límite Urbano 2050, que estructuran funcional y espacialmente la ciudad de Mérida para efectos de planeación, gestión, programación y seguimiento urbano.

Cada ZUI opera como una unidad operativa de análisis y administración del desarrollo urbano, permitiendo identificar necesidades diferenciadas de infraestructura, equipamiento, servicios, movilidad, vivienda y espacio público. Su función es facilitar la priorización de proyectos y la coordinación interinstitucional, sin perder coherencia con el modelo territorial y la estrategia integral establecida por el PMOTDUM.

Aglomeraciones Urbanas de Inversión

Las Aglomeraciones Urbanas de Inversión son unidades territoriales estratégicas de gran escala, conformadas por extensiones continuas de suelo vacante o subutilizado, localizadas directamente sobre ejes de conectividad estructurante principalmente intraurbano o en el área de influencia inmediata al periférico.

Estas áreas se distinguen por contar con disponibilidad inmediata o factible de infraestructura y servicios urbanos básicos, lo que les confiere una alta aptitud para detonar procesos intensivos de urbanización, consolidación, densificación y atracción de inversión privada.

Su función dentro del modelo territorial es canalizar y concentrar la inversión urbana en nodos estratégicos.

Esta transición representa un cambio político-técnico fundamental, debido a que el ordenamiento deja de ser un marco de control estático para convertirse en un sistema dinámico de gestión territorial, donde las actuaciones públicas y privadas se diferencian por su función, potencial y escala. La incorporación de criterios de ordenamiento territorial en esta estructura permite al municipio controlar el crecimiento urbano y dirigirlo hacia zonas con infraestructura instalada y vocación definida.

Un nuevo paradigma de ciudad: ordenada, funcional y justa

El Modelo 2050 redefine la visión de Mérida como una ciudad que evoluciona en tres fases: ordenada (2030), funcional (2040) y justa (2050). Este enfoque supera la visión del modelo anterior, que privilegiaba la expansión controlada, para incorporar ahora una perspectiva sistémica y evolutiva, donde cada etapa responde a objetivos concretos de sostenibilidad, equidad territorial y gobernanza.

Técnicamente, el Modelo 2050 articula las políticas de crecimiento, consolidación, conservación y gestión dentro de un sistema que vincula la planeación física con la planeación social. Políticamente, consolida el principio de justicia territorial y derecho a la ciudad: cada comisaría, centro de población y zona urbana de intervención se incorpora como parte de una estructura policéntrica que reconoce diferencias, pero garantiza igualdad en el acceso a servicios, movilidad y vivienda digna.

Secciones de Orden Urbano: una nueva escala de actuación municipal

Uno de los aportes más innovadores del PMOTDUM 2050 es el establecimiento de las **Secciones de Orden Urbano (SOU)**, que permiten diferenciar las actuaciones urbanas dentro de las Zonas Urbanas de Intervención. Estas unidades espaciales representan una escala intermedia de planeación, entre el nivel urbano y el predial, lo que facilita aplicar políticas diferenciadas de crecimiento, consolidación o conservación según las condiciones morfológicas, sociales o ambientales de cada territorio.

Desde un punto de vista técnico, las SOU garantizan la precisión en la aplicación de normas y estrategias; desde el punto de vista político, fortalecen la capacidad institucional del municipio para gestionar su territorio con criterios de equidad y responsabilidad.



Secciones de Orden Urbano (SOU)

Las Secciones de Orden Urbano (SOU) son subdivisiones territoriales internas de los ZUIS, que delimitan unidades espaciales para la aplicación de acciones urbanas de crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación.

Su función principal es operacionalizar el modelo urbano, permitiendo diferenciar políticas, estrategias y regulaciones según las características físicas, funcionales y de localización de cada área.

Las SOU establecen de manera específica:

- El régimen de usos y destinos del suelo.
- Los niveles de intensidad y compatibilidad de actividades.
- La tendencia de desarrollo urbano que se busca inducir en cada zona.

En este sentido, las SOU no sólo delimitan territorio, sino que expresan la vocación urbana y la lógica de compatibilidad funcional que debe prevalecer sobre el uso del suelo, el tipo de desarrollo y la forma de ocupación del territorio.

Incorporación de criterios de ordenamiento territorial para el control urbano

El PMOTDUM 2050 introduce explícitamente criterios técnicos de ordenamiento territorial para gestionar el crecimiento urbano de manera equilibrada, alineados con las reformas más recientes de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2024) y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán (2025). Estos criterios permiten clasificar el suelo en áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables, articulando instrumentos de control como los **límites urbanos 2050**, la delimitación temporal de centros de población y los polígonos de actuación concertada.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mérida





Sistema de Centros de Población

Se prioriza a los Centros de Población como parte fundamental en la planeación, tomando en cuenta aquellas Comisarías que en la actualidad no están siendo atendidas. El PMOTDUM plantea una nueva estructura territorial policéntrica que reconoce la diversidad y la interdependencia de los centros de población, articulando el territorio bajo criterios de equilibrio urbano-rural, identidad comunitaria y sostenibilidad.

Su eje principal es el Sistema de Centros de Población, que ordena el municipio según su función, escala y relación espacial:

- **Intraurbanos:** integrados a la mancha urbana de Mérida dentro del Anillo Periférico.
- **Periurbanos:** en proceso de consolidación o en condición de borde, situados entre el Periférico y el límite del Polígono Urbano 2050.
- **Dispersos:** asentamientos rurales con vocación urbano-rural o sujetos a regulación ambiental.

El modelo propone una Zonificación Primaria que reconoce tres límites estratégicos:

- **Zona Convergencia Comunitaria,** entendidas como los "corazones" de las comisarías, espacios de encuentro, cohesión social y vida comunitaria.
- **Zona Patrimonio Cultural,** que resguardan los valores, tradiciones y evidencias materiales que conforman la identidad colectiva del municipio.
- **Delimitación temporal de centros de población,** basada en un análisis geoespacial con cruce de variables e integración de procesos participativos, que contribuye a una planeación funcional y fortalece la capacidad institucional para anticiparse, adaptarse y res-

ponder a las transformaciones territoriales de las comisarías.

El enfoque de Funcionamiento Urbano-Rural establece una red de monocentros y policentros (de tres niveles) que buscan una distribución equilibrada de servicios, infraestructura y oportunidades. Este sistema fomenta interdependencia, resiliencia y articulación funcional entre las distintas escalas de asentamientos.

En conjunto, el PMOTDUM 2050 ofrece una visión de territorio articulado, equitativo e identitario, orientado a fortalecer los lazos entre la ciudad y sus comunidades, y a consolidar un modelo de crecimiento ordenado, inclusivo y sostenible hacia el horizonte 2050.



Instituto Municipal de Planeación de Mérida (IMPLAN)
Ayuntamiento de Mérida

COLUMNA

Vivienda y Ciudad



Reflexiones sobre el PMOTDUM de Mérida en consulta pública

Un modelo urbano correcto que exige instrumentos para funcionar

El **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** (PMOTDUM), actualmente en consulta pública, representa un cambio sustantivo respecto al modelo de planeación que ha guiado el crecimiento de Mérida en las últimas décadas. A diferencia de instrumentos anteriores, el PMOTDUM no se limita a intentar regular la expansión urbana (cabe decir que con pocos resultados), sino que reformula la relación entre ciudad y territorio, alineándose con algunos principios recientes de la planeación urbana contemporánea y con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Viéndolo desde una perspectiva estrictamente técnica, el modelo propuesto parece ser conceptualmente correcto, aunque siempre perfectible. Sin embargo, su viabilidad práctica depende de la implementación simultánea de instrumentos de suelo, financieros y de gestión urbana. Sin estos, el riesgo es claro: encarecimiento del suelo, incremento de la informalidad y expulsión metropolitana de la vivienda accesible.





I. Los elementos del PMOTDUM que lo hacen técnicamente correcto

El primer acierto del PMOTDUM es reconocer el territorio como una estructura con valor propio y no únicamente como una reserva futura de expansión urbana. Este enfoque permite proteger de manera más clara el suelo ambiental y productivo, reduce la discrecionalidad en la expansión de la mancha urbana y establece una lógica de contención territorial coherente con las vocaciones urbanas, agrícolas y los retos ambientales actuales. Asimismo, el programa jerarquiza el ordenamiento territorial al mismo nivel que el desarrollo urbano, subordinando la zonificación primaria a criterios regionales y ambientales, y no únicamente a presiones de crecimiento poblacional o inmobiliarias.

Por primera vez se establece una zonificación secundaria de la que carecían los programas anteriores y se plantea que, por medio de las Zonas Urbanas de Intervención (ZUI) y las Secciones de Orden Urbano (SOU), aun reconociendo que estas zonas y secciones estarán sujetas a una mayor especificidad por medio de programas parciales futuros, se conseguirá acotar la discrecionalidad y discrepancia de criterios con que se manejaba la gestión urbana.

Otro elemento técnicamente correcto es la apuesta por la ciudad compacta y la densificación del tejido urbano existente, vinculando la localización de vivienda con la infraestructura y los servicios ya disponibles. Lo anterior en congruencia con las mejores prácticas internacionales, aunque es preciso reconocer que existe un gran rezago por la falta de inversión pública en este sentido.

II. El punto crítico: por qué el modelo no es viable por sí solo

El PMOTDUM asume que la contención territorial y la densificación producirán automáticamente una ciudad más accesible y equitativa. Sin embargo, la experiencia urbana demuestra que la ciudad compacta no se produce únicamente mediante normas, sino a través de instrumentos activos de suelo y financiamiento, aplicados en polígonos específicos de intervención y con estrategias de socialización adecuadas. Lo anterior requiere tanto de la inversión pública para atraer la inversión privada como de una adecuada gobernanza.

Sin dichos instrumentos, el efecto previsible es el aumento del precio del suelo intraurbano, la reducción de la producción de vivienda social y media, así como el desplazamiento de la población hacia municipios colindantes, con el consecuente incremento de la informalidad.

III. Los instrumentos que harían viable el modelo

La viabilidad del PMOTDUM depende principalmente de la aplicación prioritaria de recursos públicos en infraestructura, equipamiento y espacio público, así como de estrategias financieras como la implementación de un banco municipal de suelo y de un fideicomiso urbano que aseguren la disponibilidad de suelo para vivienda accesible más allá de los ciclos administrativos.

Asimismo, se requiere una gestión activa del suelo intraurbano mediante inventarios de predios baldíos, impuestos al suelo ocioso, polígonos de actuación y mecanismos de reajuste parcelario que permitan superar la fragmentación predial. El modelo también debe incorporar instrumentos de captura de valor, como cobros por densidad adicional y contribuciones por mejoras, que permitan financiar la infraestructura necesaria para la ciudad compacta.

Finalmente, es indispensable incluir mecanismos de vivienda asequible, como cuotas obligatorias en proyectos de densificación, uso de suelo público bajo esquemas de comodato o arrendamiento de largo plazo y subsidios dirigidos al suelo. Lo anterior sólo se hará posible con la participación equilibrada de inversión pública y privada, delimitando claramente las correspondencias para que las cargas urbanísticas aplicadas a los desarrolladores e inversionistas vengán acompañadas de incentivos de gestión y del cumplimiento por parte de las dependencias gubernamentales y organismos responsables de la infraestructura urbana, principalmente en energía eléctrica, agua y drenaje.



La viabilidad del PMOTDUM depende principalmente de la aplicación prioritaria de recursos públicos en infraestructura, equipamiento y espacio público, así como de estrategias financieras como la implementación de un banco municipal de suelo y de un fideicomiso urbano que aseguren la disponibilidad de suelo para vivienda accesible más allá de los ciclos administrativos.

Conclusión

El PMOTDUM de Mérida es técnicamente correcto en su visión y principios. Ordena el territorio, protege el ambiente y corrige excesos históricos de crecimiento urbano. Sin embargo, no es autosuficiente.

La propuesta en consulta es normativamente sólida, pero operativamente rígida. Funciona bien como marco de contención, pero podría fallar como instrumento único de gestión del crecimiento, sobre todo si no se acompaña de: Instrumentos financieros, Política de suelo, Programas de vivienda y Capacidad real de gestión municipal.

La pregunta es si tendrá la fortaleza para que se aplique no sólo a los ciudadanos, sino también a las instituciones públicas de los tres niveles de gobierno. También es importante ver si se podrá lograr la coordinación intergubernamental para dirigir la inversión pública con base a criterios técnico-urbanísticos y no político-electoreros.

La discusión pública debe centrarse menos en si el modelo es deseable y más en cómo hacerlo viable mediante un significativo aumento en la inversión pública para la capacidad y calidad de la infraestructura, equipamiento y espacios públicos, así como en la implementación de razonables instrumentos de suelo, financieros y de gestión urbana que incentiven la inversión privada. Solamente así el ordenamiento territorial podrá traducirse en una ciudad más justa, accesible y sostenible.



Ricardo Combaluzier Medina

Arquitecto y Maestro en Gestión del Espacio Público. Vicepresidente de la CANADEVI, ha sido presidente del Colegio Yucateco de Arquitectos. Socio de construcasa.com y de Adagio Arquitectos.

CONVOCATORIA SESIONES EDUCATIVAS

CONGRESO PARQUES TIJUANA 2026

CONVOCATORIA PÓSTER CIENTÍFICO

Comparte tu proyecto, caso de éxito o experiencia y sé parte del programa académico del Congreso.

Presenta investigaciones, ensayos o propuestas que fortalezcan el conocimiento y las buenas prácticas en parques y espacios públicos.

CIERRE DE CONVOCATORIAS: 15 DE ENERO DE 2026



CON EL APOYO DE:



Conoce toda la información en:
www.congresoparques.com



Parques Médicos Urbanos:

La rehabilitación al alcance de todas y todos

Los Parques Médicos Urbanos consisten en la intervención de espacios públicos para incorporar módulos destinados a la rehabilitación, la terapia y la activación física mediante la instalación de mobiliario terapéutico de grado médico, respaldado por ORTMED, la empresa líder en rehabilitación en México. En la edición **N.º 78 METRÓPOLIMID | MetrópoliMid**, se presentaron los diversos beneficios, tanto para las comunidades como para la ciudad, que trae consigo su implementación.

En esta edición, se presentan resultados reales y tangibles de Parques Médicos Urbanos instalados con éxito en el sureste del país, demostrando su efectividad, alcance e impacto en la calidad de vida y la salud de las comunidades mexicanas.





Los Parques Médicos Urbanos consisten en la intervención de espacios públicos para incorporar módulos destinados a la rehabilitación, la terapia y la activación física mediante la instalación de mobiliario terapéutico de grado médico, respaldado por ORTMED, la empresa líder en rehabilitación en México.



Rehabilitando México: los logros de los Parques Médicos Urbanos

Este proyecto, impulsado por ORTMED, ha tenido tres pruebas piloto que han demostrado su éxito en distintas ciudades, transformando espacios como el Parque Lineal Metropolitano "Paseo Verde", en Mérida, Yucatán; el Parque de "La Tercera Edad", en Champotón, Campeche; y el Parque "Los Abuelos", en Villahermosa, Tabasco.

Cada caso es un referente para el desarrollo de los Parques Médicos

Urbanos, proporcionando resultados reales y replicables. Entre los principales impactos alcanzados destacan los educativos, donde usuarios que desconocían conceptos como la rehabilitación física o la medicina deportiva adquirieron conocimientos sobre estos temas. A nivel social y cultural, se logró que niños, jóvenes y adultos participaran activamente, generando una cultura preventiva y de autocuidado. En materia de seguridad, la participación de los comités vecinales posibilitó la apropiación del parque y redujo el vandalismo. Además, se fortaleció la salud física y

emocional de los participantes, previniendo complicaciones que hubieran requerido tratamientos más costosos.

Tan sólo en el Parque de Paseo Verde, con la instalación del mobiliario terapéutico y la generación del Parque Médico Urbano, se atendieron grupos de hasta 26 personas por sesión en horarios matutinos y vespertinos. Estas sesiones integraron servicios de valoraciones funcionales y terapias supervisadas y guiadas por profesionales de la salud capacitados por ORTMED.

Beneficiando al envejecimiento activo, el deporte y la rehabilitación

Los Parques Médicos Urbanos se enfocan en mejorar la calidad de vida de los adultos mayores y generar condiciones en el espacio público que propician el envejecimiento activo. Adicionalmente, derivado de los aprendizajes en los casos de éxito y de las características del proyecto, se evidenció que su alcance no se limita a las personas de la tercera edad: deportistas y personas con necesidades de terapia física y rehabilitación también se benefician.

Por un lado, jóvenes y adultos que han sufrido lesiones musculoesqueléticas, accidentes, cirugías o enfermedades crónicas que afectan la movilidad, previenen complicaciones, promueven la recuperación del equilibrio y fortalecen la musculatura para un mejor movimiento al acudir a estos parques.

Del mismo modo, deportistas y personas interesadas en el ejercicio físico recurrente fomentan su acondicionamiento deportivo al integrar el uso de los Parques Médicos, ya que complementan sus entrenamientos con estiramientos que previenen lesiones. El uso de estos espacios contribuye a la recuperación muscular postentrenamiento, mejora el rendimiento deportivo y promueve el autocuidado.





La sinergia de ORTMED y *MetrópoliMid* para beneficiar a más comunidades

Con el propósito de elevar la calidad de vida, garantizar mayor acceso a la salud y rehabilitación, así como fomentar la activación de entornos urbanos, *ORTMED* y *MetrópoliMid* consolidan una alianza estratégica para desarrollar el Modelo de Gestión de los Parques Médicos Urbanos. Esta herramienta permite la replicabilidad y escalabilidad de la iniciativa, aumentando los casos de éxito y el acceso a rehabilitación física accesible y asequible.

La alianza entre *ORTMED* y *MetrópoliMid* representa un esfuerzo conjunto para posicionar el espacio público, los entornos urbanos y la rehabilitación como factores clave en la salud preventiva, el envejecimiento activo y la igualdad de oportunidades. Esta colaboración integra la experiencia especializada de *ORTMED* en rehabilitación integral con la capacidad técnica, conocimiento y visión urbana de *MetrópoliMid*, permitiendo acciones más planificadas y efectivas.

Juntas, ambas instituciones impulsan una perspectiva integral en la que el bienestar y la calidad del entorno se reconocen como elementos inseparables para construir ciudades más conscientes, saludables e inclusivas, capaces de ofrecer mejores oportunidades en salud y rehabilitación para las comunidades.



ORTMED y *MetrópoliMid* consolidan una alianza estratégica para desarrollar el Modelo de Gestión de los Parques Médicos Urbanos. Esta herramienta permite la replicabilidad y escalabilidad de la iniciativa, aumentando los casos de éxito y el acceso a rehabilitación física accesible y asequible.



Karen Daniela May Puerto
 Jefa de Gestión de Contenidos y Comunidad en *MetrópoliMid*. Estudiante de décimo semestre de la licenciatura en Diseño del Hábitat.
correo: editorial@metropolimid.com.mx

COLUMNA

(Re)Pensar la ciudad



La Mérida que no pedalea sola: el desafío (y la oportunidad) metropolitana

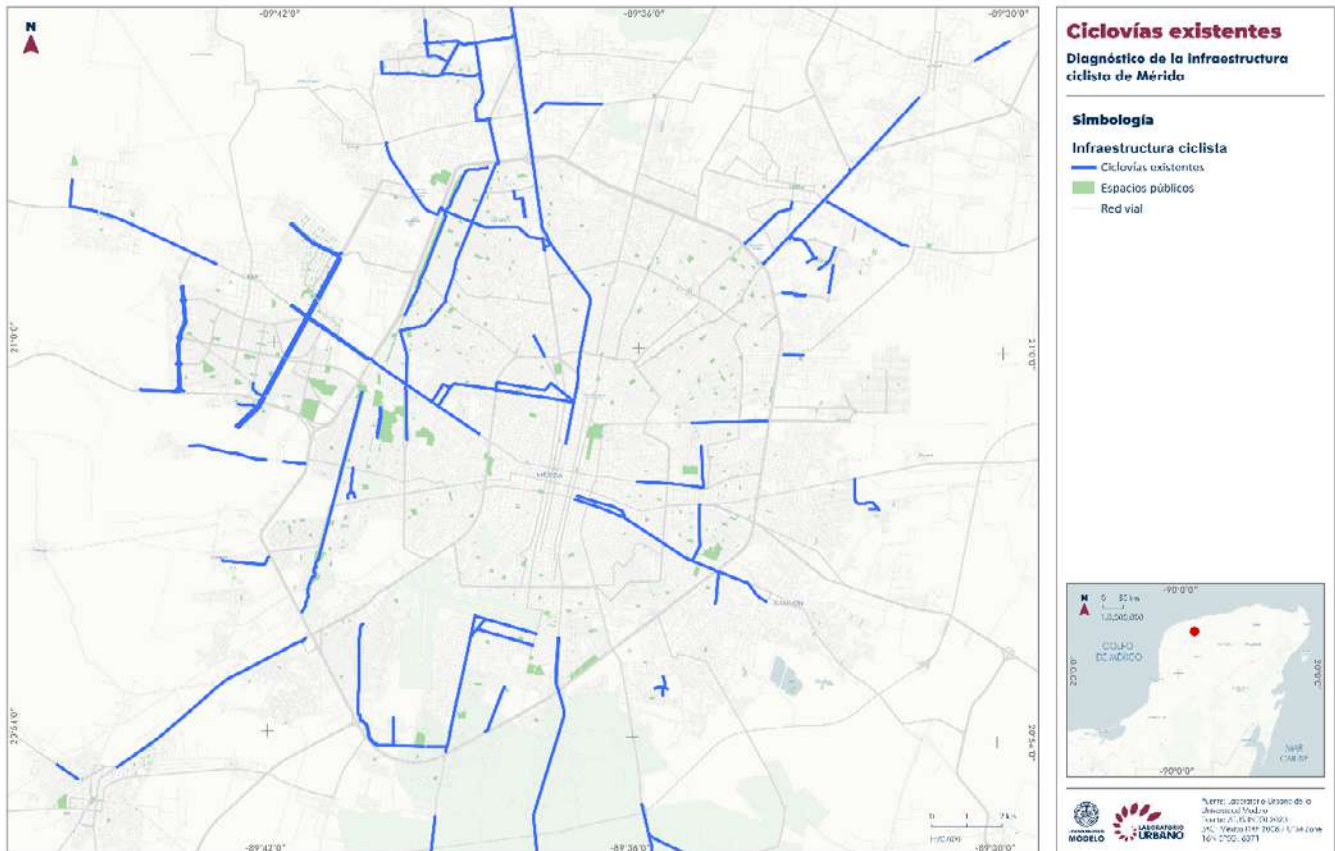
Un diagnóstico¹ reciente sobre la movilidad ciclista en la Zona Metropolitana de Mérida revela una paradoja contundente: mientras que 4 de cada 10 hogares tienen bicicleta, la red que debería acoger este potencial se desvanece en los mapas, se fragmenta en los límites municipales y se vuelve hostil en los cruces. El estudio, realizado por el Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo, con apoyo de colectivos ciclistas, no se limita a contar kilómetros de ciclovías, analiza la ciclabilidad: esa capacidad —a menudo ausente— de moverse en bici de forma accesible, segura, cómoda y agradable. Lo que encuentra es una ciudad que, a pesar de su geografía plana y su clima favorable, le ha dado la espalda a un sistema de transporte que ya existe y es usado, sobre todo, por quienes más lejos viven y más necesidades tienen.

La escala que nos desborda

El primer hallazgo es geográfico y demoledor: la movilidad ciclista no entiende de límites municipales, pero nuestra planificación sí. Mientras en el centro de Mérida la tenencia de bicicletas ronda el 23%, en las comisarías como Candel, Cholul o Komchéen supera el 42%.² Los datos de uso son aún más elocuentes: en Conkal, el 13.23% de

la población estudiantil va a la escuela en bici y un notable 14.70% la usa para ir al trabajo. En Umán, la cifra para el traslado laboral es del 8.42%. En contraste, en Mérida capital, esos porcentajes caen al 3.38% y 6.09%, respectivamente (INEGI, 2024). Es decir, la bicicleta ya es un modo de transporte cotidiano y esencial en la periferia y los municipios conurbados, donde las opciones de transporte público son más limitadas y las distancias, aunque mayores, son ciclables.

Sin embargo, la infraestructura responde a una lógica inversa: se concentra en el centro y norte de Mérida, y se desvanece o se deteriora brutalmente en los corredores de conexión metropolitana. La evaluación técnica³ de 20 ciclovías encontró que el 70% carece de elementos de seguridad suficientes, el 60% tiene el pavimento deteriorado y el 35% tiene iluminación insuficiente, un problema crítico en los tramos periurbanos. El Anillo Periférico, lejos de ser un conector, opera como una barrera impermeable y letal, identificada en el taller ciudadano como la vialidad de prioridad máxima a intervenir. Tenemos, en resumen, una demanda real y utilitaria en la escala metropolitana, atendida por una oferta deficiente y fragmentada en la escala municipal.



La brecha que excluye

La paradoja no es únicamente territorial, es también de género. El diagnóstico expone una brecha profunda en la experiencia de pedalear. Para las mujeres, la principal barrera no es sólo el tráfico, sino la falta de seguridad pública: el 4.2% de ellas (frente al 0.7% de los hombres) señala el miedo a la violencia y el acoso sexual como un freno determinante. Esta percepción se materializa en los números: el 65% de las ciclistas reporta haber sido víctima de maltrato o acoso en sus desplazamientos. No es extraño, entonces, que mientras los hombres muestran mayor confianza en circular entre el tráfico, las mujeres prefieran, en segundo lugar, después de la ciclovía, usar la banqueta —un espacio inadecuado y conflictivo—, buscando cualquier resquicio de segregación y seguridad.

Esta brecha explica en parte el perfil de los ciclistas contados en los aforos: 87% son hombres (LUM, 2025). La infraestructura actual, en su mayoría carriles pintados o delimitados con boyas inefectivas (sólo el 4.7% son ciclo-

vías segregadas), no genera la confianza necesaria para que las mujeres, y en especial las que se desplazan desde las comisarias o municipios aledaños, ejerzan su derecho a la movilidad (Moo-Mendoza *et al.* 2023). Una red ciclista metropolitana que no priorice la seguridad física y personal desde una perspectiva de género está condenada a ser incompleta y excluyente.

Los viajes que importan (y los que ignoramos)

Contrario a la percepción de que la bicicleta es únicamente para ocio, los datos muestran que su uso es abrumadoramente utilitario. El 89.3% de los viajes en bicicleta son traslados cotidianos, principalmente para compras (76.6%) e ir al trabajo (66.2%). El 10% de los ciclistas aforados usaban bicicletas de carga o triciclos, evidenciando su papel en la economía local y el transporte de última milla.

El gran desacierto de la red actual es que está desvinculada de estos viajes. Existe una desconexión total entre los polos generadores de desplazamiento —como el corredor económico de Itzimná-Av. Alemán-Altabrisa— y la cobertura de infraestructura ciclista segura (LUM, 2025). Se construyeron kilómetros, pero no una red que lleve a donde la gente necesita ir. El resultado es que, a pesar del potencial, sólo el 24.2% de los viajes en bici son intermodales (combinados con otro transporte), y la conectividad de la red es calificada con un 4.4/10 (Ciclociudades: 2025).

El mapa de las soluciones: de la queja a la propuesta

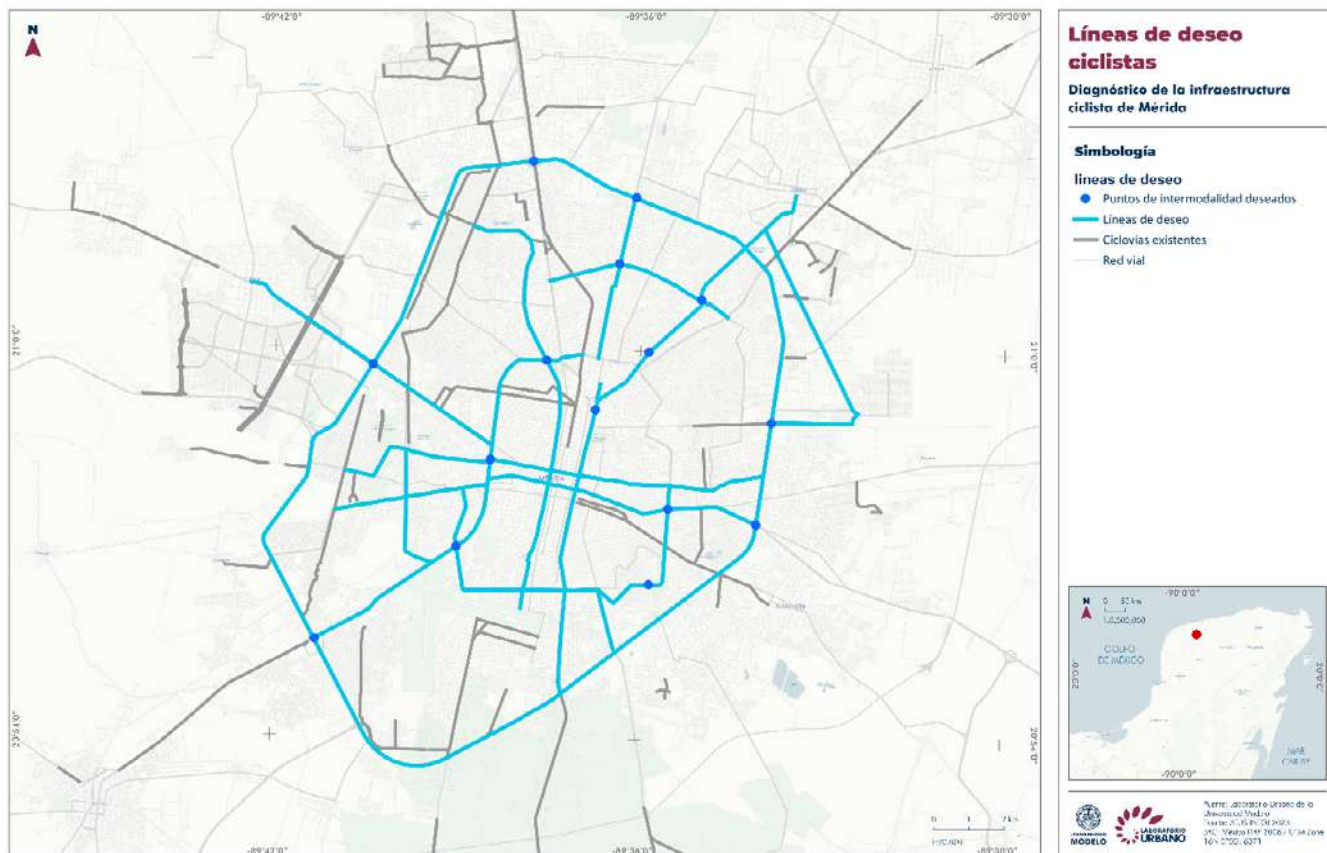
El diagnóstico no se queda en la crítica. La voz más valiosa surgió del taller con ciclistas de *Cicloturixes* y *Biciones*, quienes tradujeron su experiencia diaria en un catálogo de soluciones concretas y priorizadas. Sus propuestas son un manual de acción para la autoridad:

1. Intervenciones en la red vial existente: No se piden milagros, sino mantenimiento, señalización clara, iluminación adecuada y el cumplimiento de la norma (la NOM-004-SEDATU-2023 que fija anchos mínimos, hoy incumplida en el 85% de los casos).

2. Pacificación del tráfico: Reductores de velocidad, especialmente en entornos escolares donde los autos circulan a 41 kilómetros por hora en lugar de los 20 permitidos (LUM, 2025), y fotomultas para hacer cumplir los límites.

3. Infraestructura segregada y continua: La demanda ciudadana es clara: cerca del 70% de los usuarios prefieren ciclovías segregadas. Los ciclistas priorizaron la creación de una red en Periférico, Av. Itzáes, el mantenimiento y extensión del corredor Av. Canek a Santa Fe-Caucel, y el rediseño de glorietas peligrosas como la Xtabay y el Monumento a las Haciendas.

4. Conectividad metropolitana: Las "rutas de deseo" mapeadas por los usuarios son un plan director: conectar el centro con Chuburná por la 62, prolongar la 59 hasta el Periférico, vincular Canek con Itzáes y asegurar ciclovías continuas y seguras en los corredores a Motul, Sitpach, Cholul y Ucú.





Contrario a la percepción de que la bicicleta es únicamente para ocio, los datos muestran que su uso es abrumadoramente utilitario. El 89.3% de los viajes en bicicleta son traslados cotidianos, principalmente para compras (76.6%) e ir al trabajo (66.2%)



La oportunidad: pensar en red, actuar en conjunto

El reto de Mérida y su zona metropolitana no es crear una cultura ciclista, pues ésta ya existe y es vibrante en sus periferias. El reto es dejar de planear la ciudad desde el auto y empezar a conectar la ciudad desde la bici. Esto requiere una visión metropolitana coordinada que entienda que un ciclista de Caucel, de Conkal o de Umán es también un ciudadano de Mérida.

La oportunidad es histórica: contamos con una población acostumbrada a pedalear por necesidad, un marco normativo claro, un diagnóstico técnico y ciudadano robusto y las condiciones naturales ideales. La tarea ahora es política y técnica: invertir en conexión, no en tramos; en seguridad, no en pintura; en igualdad, no en exclusiones. Construir, en definitiva, la Mérida que no pedalea sola, porque ha entendido que su futuro más próximo, sostenible y equitativo, se impulsa sobre dos ruedas.

¹ Estudio realizado en el marco de colaboración con el IMDUT y con el apoyo de Modelística, en el marco del proyecto Transición hacia un sistema integrado e inteligente de transporte público en México (TransIT), implementado por la GIZ México. Agradecemos la colaboración del IMDUT, Cicloturixes y Biciones para el conteo ciclista y el taller participativo.

² <https://web.facebook.com/movilidadmerida> (2021) acceso 7 diciembre 2015

³ Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo (2025)

Bibliografía:

Ciclociudades (2025) *Monitor Ciclociudades, Reporte de resultados, diciembre 2025*. Recuperado el 10 de diciembre de 2025 de https://ciclociudades.itdp.org/wp-content/uploads/2025/12/ReporteResultados_MCC.pdf

Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo (2025) *Diagnóstico de la Infraestructura Ciclista de Mérida y Zona Metropolitana*.

Moo-Mendoza F. I., Monsreal-Toraya, E., Becerra-García A, P., Ortega-Gutiérrez A. & Andrade-Ochoa S. (2023). *Conteo ciclista Mérida 2023. Estrategia Misión Cero*, 1-46.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) – Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH; Ciudades mexicanas – *Pedaleando por un desarrollo bajo en carbono: Resultados del Perfil Ciclista en cinco ciudades*. SEDATU, GIZ. México, 2019.



Dra. Silvana Forti Sosa
Directora del Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo.

lum@modelo.edu.mx

[@lumunimodelo](https://www.instagram.com/lumunimodelo)

[/LumUnimodelo](https://www.facebook.com/LumUnimodelo)

La ideología detrás del uso de espacios en Mérida:

Una revisión a la literatura de Eugenia Iturriaga

Un recorrido sugerido a través de la ciudad de Mérida, con objeto de abordar sus principales referentes turísticos y urbanos, debe iniciar a pies del monumento "El Remate" (cruce de la calle 47 y la 56), erigido en memoria de los Francisco de Montejo, padre e hijo, cuyas estatuas inauguran el Paseo de Montejo: la avenida más emblemática de la ciudad. Durante su recorrido, podrán apreciarse las mansiones de arquitectura neoclásica y los bulevares de inspiración francesa, así como museos, monumentos y demás hitos de interés. Si se continúa por el sentido natural de la avenida se alcanzará el noreste de la ciudad para finalmente llegar a la salida con dirección a Puerto Progreso.

Desde esta perspectiva, la urbanística de la ciudad podría aparentar un modelo de ciudad moderna, pero si por alguna razón nos desviamos hacia la dirección opuesta, es decir con vista al sur, se descubrirá un escenario muy distinto. Habremos cruzado una línea invisible que separa la región norte, con estilos de vida de alto nivel, de un sur marginal y, a menudo, excluido de la etiqueta de "ciudad blanca". De este modo, el Paseo de Montejo resulta ser parte de una escenografía cuidadosamente planeada en el tiempo de las antiguas élites locales, y dirigida hacia un sentido en particular, no sólo por motivaciones urbanas, sino también ideológicas.



CIUDAD MODELO

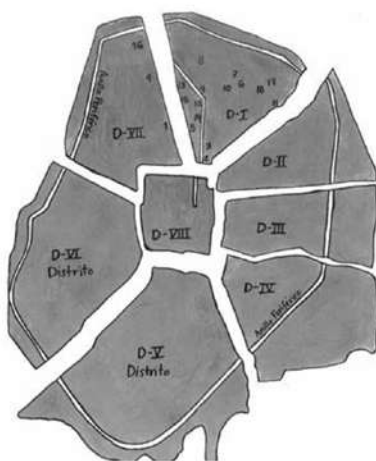
Según Van Dijk, una ideología es un conjunto de autodefiniciones compartidas grupalmente que permite a sus miembros coordinar sus prácticas sociales hacia adentro y en relación con otros grupos (2018, pág. 283). En este caso, la organización espacial refleja una ideología dominante del tiempo de las elites yucatecas que se percibían de determinado modo y que recurrieron a distintos medios para distinguirse de lo indígena y lo originario. Mientras la vista al norte refleja esa imagen ideal de progreso, orden y blancura más allá de sólo el color del material de construcción, la vista al sur rememora la exclusión tanto geográfica como social.

La distribución espacial de la ciudad blanca

En 1993, el ayuntamiento de Mérida dividió la ciudad en 8 distritos para normar la planificación urbana. Teniendo a la vista este modelo distributivo, es más sencillo observar cómo la mayor parte del desarrollo se concentra en pocos distritos —centro, norte y este—, mientras otros tantos quedan relegados, como los distritos sureños. En palabras de Iturriaga, estos 8 distritos no pueden leerse de forma aislada, sino que se mezclan y cumplen diferentes funciones, permitiendo a sus habitantes apropiarse de ellos en distintas formas y prácticas (2018, pág. 144).

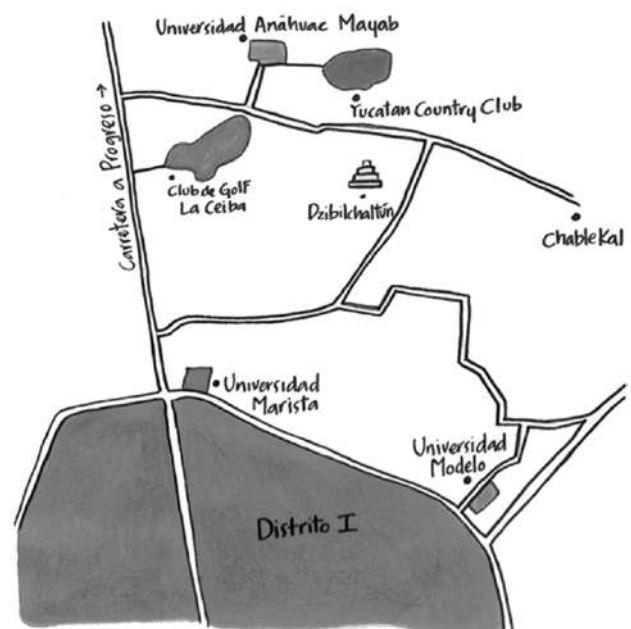
Iniciando por el distrito del centro, conglomerado de las antiguas elites, partir desde el monumento El Remate es, tanto en ideología como desde el sentido urbanístico, una lectura muy adecuada para comprender el conjunto. Un remate, en el sentido arquitectónico, es un elemento decorativo utilizado para coronar la parte superior de una construcción. No es accidental que un monumento en memoria de nuestros conquistadores haya recibido ese trato, porque simboliza un referente urbano y social. Las épocas de la Colonia se marcaron por una rígida división social entre extranjeros (*ts'uul'ob*) e indígenas, quedando estos últimos relegados a la periferia y bajo trato de esclavos y sirvientes.

Mapa 2. Ciudad de Mérida. Distritos Urbanos y espacios de la elite



Dibujo: Inés Maldonado.

1. Colegio Mérida
2. Colegio Teresiano
3. Colegio Montejo
4. CUM
5. Rogers
6. Cumbres
7. Godwin
8. Piaget
9. Club Campestre
10. Club Libanés
11. Club Bancarios
12. Antro
13. Antro
14. Antro
15. Gran Plaza
16. Plaza Galerías
17. Altabrisa
18. Star Médica
19. City Center



CIUDAD MODELO

A la salida de los españoles fueron los criollos y mestizos (*kaz dzul*) quienes ascendieron a las posiciones de elites locales, desarrollando una dinámica social de latifundios y haciendas explotadoras con mano de obra barata. Situación profundizada durante el auge henequenero a partir de 1880 donde las nuevas elites buscaron los medios para externalizar sus ideas e imagen de grupo. Uno de esos medios fue la creación de espacios y edificios donde reflejaron su identidad y alto estilo de vida: los bulevares y mansiones de Paseo de Montejó. Así, el recorrido sugerido evoca la herencia de las elites convertidas hoy en atractivos turísticos.

Estos lujos contrastan enormemente con las condiciones de vida del cono sur, siendo los distritos IV, V y VI los grandes perdedores. Estos distritos concentran su espacio en viviendas de tipo social y de interés popular, un bajo soporte urbano, un comercio basado en tendejones, tortillerías y “gigros negros” —bares, centros nocturnos, moteles—, un Centro de Readaptación Social, el Reformatorio juvenil, cementerios, etcétera. Asimismo, se identifica una predominante población con uno o los dos apellidos mayas. Sobre la oferta educativa, las principales universidades privadas se concentran en el Distrito I, mientras que la oferta educativa en los distritos sureños es esencialmente pública.



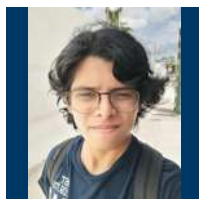


Lectura recomendada
Eugenia Iturriaga (2018).
Las élites de la ciudad blanca: Discursos racistas sobre la otredad. Universidad Nacional Autónoma de México.

En síntesis, la ideología históricamente dominante terminó definiendo, entre otros medios, el uso de los espacios en Mérida para fabricar y normalizar atributos distintivos a cada uno de los distritos que, leídos como un conjunto, revelan un modelo organizacional basado en preceptos racistas y clasistas. Nuevamente, no es un accidente que el centro de Mérida albergue una avenida que conduce hacia el hemisferio norte e invita a explorar los atractivos e hitos del rededor, mientras que los distritos sureños han carecido de un trato y promoción similar.

En sí, el atractivo turístico de la ciudad se presenta de manera vertical, cuidando el recorrido del visitante. Pero, al hacerlo de esta manera tan selectiva, sólo se consigue reproducir esa misma ideología que debió quedarse en el pasado junto a las viejas elites locales. La clave debería ser permitir a Mérida brillar en cada uno de sus rostros, porque al menos la mitad inferior de ellos aún no han sido descubiertos.

“No es un accidente que el centro de Mérida albergue una avenida que conduce hacia el hemisferio norte e invita a explorar los atractivos e hitos del rededor, mientras que los distritos sureños han carecido de un trato y promoción similar”.



Aarón González Serrano

Estudiante de 7° semestre de la licenciatura de Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales en la Universidad Modelo.

MetrópolisMid

¡Síguenos en nuestras
redes sociales!



@MetropolisMid



**UNIVERSIDAD
MODELO**

Academia e Innovación



Salud y Tecnología



ASOCIACIÓN
NACIONAL DE
PARQUES Y
RECREACIÓN
DE MÉXICO

Espacio Público



Desarrollo Metropolitano