

MetrópoliMid

LA REVISTA URBANA DE MÉRIDA

¡SUSCRÍBETE!

Habitar mejor, transformar ciudades: Día Mundial del Hábitat

Año 08, N.º 88
Octubre 2026.

metropolismid.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

Montserrat Beatriz Cáceres Gamboa
Gestión editorial y contenidos

Emiliano Uribe Aguilar
Corrección de estilo

Ximena Elizabeth Canché Canul
Auxiliar de gestión de contenido

MetrópolisMid., Año 8. N.º 88, octubre 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.metropolimid.com.mx, direccion@metropolimid.com.mx

El contenido y las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación o de MetrópoliMid. Se autoriza cualquier reproducción parcial o total de los contenidos o imágenes de la publicación, siempre y cuando sea sin fines de lucro, citando invariablemente la fuente sin alteración del contenido y dando los créditos autorales. El propósito de esta publicación es contribuir a un adecuado desarrollo urbano y sostenible.

MetrópolisMid
LA REVISTA URBANA DE MÉRIDA

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

02

Editorial | Habitar la casa, habitar la ciudad

04

Habitar mejor, transformar ciudades

10

La biblioteca Deichman Bjørvika

12

Más allá del papel: el PMOTDUM y sus programas parciales

16

Economía de la ciudad | De vivienda a activo: la expansión de Airbnb en Mérida

18

Los espacios públicos y la sobrecarga de la niñez neurodivergente

22

La ciudad que necesitamos... y queremos | La inseguridad ciudadana es evidentemente territorial

24

Metropolización y producción privada del espacio en Mérida: gobernanza, sostenibilidad y retos del crecimiento urbano

28

Café Ciudad | Jornada por el Día Mundial Sin Auto en Mérida

30

CIUDAD MODELO | Cultura de paz: transformar las relaciones para transformar la sociedad Parte II

34

Fractalopolis | La FIFA, el despojo urbano y sus paradojas

36

Movilidad del Cuidado | Ciudadanía de a pie: de la ilusión del plano a la realidad tridimensional

38

Re)Pensar la ciudad | Hacia una ciudad multiespecie: justicia social y ambiental en Mérida y su zona metropolitana

41

Crecimiento desordenado en la Zona Metropolitana de Mérida



Año 08

N.º 88

Octubre 2026



Editorial

Habitar la casa, habitar la ciudad

Cuando hablamos de vivienda, solemos pensar en la casa. Pensamos en sus metros cuadrados, en el número de habitaciones, en los materiales, en el precio o en la posibilidad de adquirirla. Pero una vivienda no termina en la puerta, también importa dónde está, cómo se llega a ella, qué hay alrededor y qué oportunidades ofrece el territorio en el que se encuentra.

¿Hay transporte público? ¿Existen escuelas y servicios de salud cerca? ¿Hay parques o espacios públicos? ¿Es seguro? ¿Qué tan lejos está? ¿Cuánto tiempo y recursos necesitamos para acceder a las oportunidades que ofrece la ciudad? Cuando nos hacemos estas preguntas, trascendemos el hecho de pensar en *habitar* una vivienda, y comenzamos a pensar realmente en *habitar y vivir* una ciudad.

Por eso queremos hacer esta reflexión en el marco del Día Mundial del Hábitat: **no basta con construir viviendas; necesitamos construir los entornos urbanos que permiten *habitarlas y vivir*las adecuadamente.**

Habitar mejor, transformar ciudades

En el artículo central de esta edición, *Habitar mejor, transformar ciudades*, María Elena Espinoza, especialista en Desarrollo de Programa y Coordinadora Técnica de iniciativas para la Reducción de Riesgo de Desastres en América Latina y el Caribe de ONU-Habitat, plantea que una vivienda adecuada debe entenderse más allá de la estructura física que la contiene. Implica considerar aspectos como la seguridad

de la tenencia, los servicios básicos, la infraestructura, el espacio suficiente, la seguridad ante riesgos y, también, la ubicación de la vivienda y su conexión con el empleo, la educación, la salud, el transporte y otras oportunidades.

La vivienda, por sí sola, no puede resolver las condiciones urbanas que necesita para funcionar. Esto significa que podemos construir una casa correctamente, pero si la ubicamos en un territorio desconectado, sin servicios suficientes, sin infraestructura adecuada, lejos de las oportunidades y expuesto a riesgos, difícilmente podremos hablar de un hábitat adecuado.

Por eso uno de los planteamientos más importantes del artículo es la necesidad de dejar atrás las decisiones aisladas. La política de vivienda debe relacionarse

con el suelo, el ordenamiento territorial, la infraestructura, la movilidad, los servicios, la gestión del riesgo y la acción climática. Esto nos lleva a un concepto que repetimos mucho, pero es que es especialmente importante cuando hablamos de vivienda: la **gobernanza**.

Todos estos elementos no dependen de una sola decisión ni de una sola institución. El suelo se relaciona con el ordenamiento territorial. El ordenamiento condiciona dónde y cómo crece la ciudad. Ese crecimiento requiere infraestructura y servicios. La ubicación de la vivienda determina necesidades de movilidad y acceso a oportunidades. Y todo ello tiene implicaciones sobre el riesgo, el medio ambiente y la calidad de vida. Son sistemas que están conectados, aunque muchas veces los sigamos administrando de manera separada.

Habitar la ciudad también es gobernarla

La gobernanza urbana implica, precisamente, la capacidad de coordinar estas decisiones, construir acuerdos y generar una visión compartida sobre el territorio. También implica que las decisiones no deben tomarse exclusivamente por el gobierno. María Elena lo plantea muy claramente: “el conocimiento técnico es indispensable, pero necesita considerar la experiencia de las personas que experimentan cotidianamente el territorio. Las personas saben cuánto tardan en trasladarse, dónde encuentran dificultades para acceder a los servicios, qué lugares perciben como inseguros, dónde se presentan inundaciones o cómo ha cambiado su barrio”.

Por eso hablar de gobernanza no es hablar únicamente de coordinación entre gobiernos. Significa construir mecanismos para que especialistas, instituciones, comunidades, organizaciones, desarrolladores y ciudadanos puedan participar —desde sus distintas responsabilidades y conocimientos— en la construcción del territorio.

Dónde, cómo y para quién estamos construyendo ciudad

Durante mucho tiempo hemos hablado de vivienda como si fuera un objeto que puede resolverse de manera independiente: construir más casas, facilitar su adquisición, ampliar la oferta o encontrar nuevos espacios para crecer. Pero una ciudad no funciona de esa manera. Las personas no viven únicamente dentro de sus viviendas. Viven sus calles, sus barrios, sus trayectos, sus espacios públicos y los servicios que tienen disponibles.

La calidad de una vivienda también está determinada por el territorio que

la rodea. Por eso, cuando hablamos de vivienda adecuada, también tenemos que hablar de barrios adecuados, de ciudades conectadas y de territorios capaces de ofrecer oportunidades.

Esas decisiones requieren planeación, coordinación, participación y una visión de largo plazo. La vivienda, la movilidad, el espacio público, la infraestructura, los servicios, el medio ambiente y la gestión del riesgo no son temas independientes sino distintas dimensiones de una misma ciudad.

En este Día Mundial del Hábitat es importante preguntarnos si estamos *construyendo* una ciudad que sea realmente un espacio digno para *vivir*; y si la estamos construyendo entre todos y para todos.

Habitar una casa también es habitar una ciudad. Y construir mejores hábitats significa, necesariamente, construir mejores ciudades. Ciudades para nosotros, ciudades para nuestras familias, ciudades para la gente.



David Montañez Rufino

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

Correo: direccion@metropolimid.com.mx



Proyectos de vivienda en el estado de Pachuca, Hidalgo. Autor: María Elena Espinoza.

Habitar mejor, transformar ciudades

Resumen

El artículo aborda a la vivienda adecuada como un punto de partida para construir hábitats más inclusivos, seguros y capaces de generar bienestar y oportunidades para las personas. A partir de los siete elementos de la vivienda adecuada impulsados por ONU-Habitat, se examina la relación entre vivienda, planificación urbana, equidad territorial y participación ciudadana. Mediante la revisión de experiencias de política habitacional y urbana en México y Guatemala, y experiencias de Operaciones Urbanas Integrales, se identifican mecanismos para trasladar los instrumentos de planificación a transformaciones concretas en el territorio. El artículo muestra la importancia de articular vivienda, suelo, servicios, movilidad, infraestructura y gestión del riesgo, considerando las necesidades diferenciadas de cada territorio. Se concluye que construir hábitats adecuados requiere planificación integral, inversiones territorialmente diferenciadas y una acción coordinada entre gobiernos, especialistas, comunidades y otros actores.

Las ciudades continúan cambiando, y también las condiciones que determinan por qué las personas llegan, permanecen o deben abandonar un territorio. En 2026, la intensificación de fenómenos climáticos y sus efectos asociados se suma a desigualdades persistentes, procesos acelerados de urbanización y nuevas dinámicas de movilidad y desplazamiento, incrementando la presión sobre la vivienda, los servicios, la infraestructura y los sistemas urbanos. Frente a esta realidad, el desafío para los gobiernos nacionales y subnacionales no consiste solamente en ofrecer un lugar donde vivir, sino en



Ocupación de vivienda en el Sureste de México. Autor: ONU-Hábitat.



Complejos habitacionales generados en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar. Autor: SEDATU.

construir hábitats adecuados que generen bienestar, seguridad y oportunidades para todas las personas.

Vivienda adecuada: construir hábitat, no solamente casas

La edición 2026 del Día Mundial del Hábitat y el Plan Estratégico 2026–2029 de ONU-Habitat ponen sobre la mesa de discusión y reflexión la vivienda adecuada para todos como una temática central que no es emergente, pero sigue siendo vigente y urgente en América Latina y El Caribe. A partir de esta, se puede transitar hacia la construcción de hábitats capaces de generar bienestar y oportunidades de desarrollo.

Acceder a una vivienda adecuada significa mucho más que disponer de una estructura física habitable. Implica contar con la seguridad de habitar una vivienda sin temor a desalojos o a perder el hogar de forma arbitraria, así como contar con servicios básicos, materiales e infraestructura que brinden confort y les permitan desarrollarse. También supone contar con espacio suficiente, seguridad y protección frente a riesgos, y tener una configuración que pueda responder a las necesidades de las personas que la habitan, independientemente de su edad, género o condición, e integrar, además, elementos característicos de su identidad y formas de vida.

Significa también que la vivienda cuenta con una localización segura y bien conectada, desde la cual es posible acceder a empleo, educación, salud, transporte, movilidad y otros servicios y oportunidades sin que ello haya representado costos excesivos para su adquisición inicial ni tiempo o recursos que comprometan la satisfacción de otras necesidades esenciales en el día a día. Es precisamente la articulación de estos siete elementos impulsados por ONU-Habitat, la que permite pasar de proporcionar una vivienda a construir un hábitat adecuado, donde el lugar en el que una persona vive contribuya efectivamente a su bienestar y amplíe sus oportunidades de desarrollo.

“Acceder a una vivienda adecuada significa mucho más que disponer de una estructura física habitable. Implica contar con la seguridad de habitar una vivienda sin temor a desalojos o a perder el hogar de forma arbitraria, así como contar con servicios básicos, materiales e infraestructura que brinden confort y les permitan desarrollarse”.

De la planificación a las transformaciones concretas

Garantizar el acceso a una vivienda adecuada requiere políticas urbanas integrales que articulen vivienda, suelo, ordenamiento territorial, infraestructura, movilidad, servicios, gestión del riesgo y acción climática, evitando que cada sector actúe de manera aislada. El desafío consiste en orientar estas políticas hacia un objetivo común: construir territorios donde las decisiones sobre dónde y cómo crece la ciudad contribuyan a reducir desigualdades, prevenir nuevas condiciones de vulnerabilidad y acercar oportunidades a todas las personas.

México ofrece una lección importante en este sentido. La Política Nacional de Vivienda instrumentada a través del Programa Nacional de Vivienda 2026-2030 representa una evolución importante respecto de políticas anteriores, al reconocer la vivienda como un derecho y no únicamente como un bien de mercado, y al fortalecer su vinculación con el territorio. Este enfoque busca recuperar los aprendizajes acumulados y avanzar hacia soluciones que articulen vivienda, suelo, servicios, infraestructura, movilidad y acceso a oportunidades, así como procurar el acceso a vivienda a las personas en situación de vulnerabilidad.

La experiencia de Ciudad de Guatemala, por su parte, nos muestra como una política urbana puede traducirse en transformaciones concretas. A través del Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible se articulan regulación e incentivos municipales con inversión privada para producir vivienda dentro de la ciudad y próxima a transporte, servicios y oportunidades. Lo que comenzó como una estrategia



Ejemplo de complejos habitacionales generados en el marco del Programa de Vivienda Prioritaria en Ciudad de Guatemala. Autor: María Elena Espinoza.

“Significa también que la vivienda cuenta con una localización segura y bien conectada, desde la cual es posible acceder a empleo, educación, salud, transporte, movilidad y otros servicios y oportunidades”.

local, hoy se materializa en proyectos habitacionales: en cuatro años se han gestionado 34 proyectos y más de 4,700 viviendas distribuidas en 12 zonas de la ciudad (Municipalidad de Guatemala, 2026). Experiencias como esta muestran que las políticas urbanas pueden

trascender el documento y convertirse en mecanismos concretos para movilizar actores, aprovechar mejor el suelo urbano y acercar vivienda asequible a los lugares donde las personas desarrollan su vida cotidiana.

Construir hábitats adecuados es una tarea compartida

El crecimiento urbano no es homogéneo. Las decisiones sobre dónde localizar vivienda, infraestructura, servicios y oportunidades pueden reducir desigualdades o profundizarlas. Por ello, la planificación debe anticiparse al crecimiento y orientar la expansión hacia territorios seguros, conectados y con capacidad para recibir nueva población, al mismo tiempo que aprovecha mejor la ciudad existente mediante la consolidación urbana, la regeneración y el mejoramiento de barrios.

Esto requiere una planificación prospectiva, integrada y basada en evidencia, orientada hacia la equidad territorial y capaz de dirigir inversiones diferenciadas de acuerdo con las necesidades y oportunidades de cada sector de la ciudad. Mientras algunos territorios requerirán inversiones para acercar servicios, equipamientos, movilidad y transporte, otros necesitarán atender déficits acumulados en materia de espacio público, vivienda e infraestructura urbana que limitan el bienestar y las oportunidades de sus habitantes.

También requiere superar la idea de que planificar es una tarea exclusiva de los funcionarios de gobierno o de especialistas. El conocimiento técnico es indispensable, pero necesita considerar la experiencia de las personas que viven cotidianamente el territorio. La ciudadanía conoce los tiempos de traslado, los lugares percibidos como inseguros, las dificultades para acceder a servicios, los espacios que se inundan y las transformaciones que experimentan los barrios. Ese conocimiento resulta indispensable para construir mejores decisiones públicas.



Ejemplo de viviendas precarias en Tegucigalpa, Honduras.
Autor: María Elena Espinoza.



Uso comercial de viviendas en Cuetzalan, Puebla, México.
Autor: María Elena Espinoza.



Complejos habitacionales generados en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar. Autor: SEDATU.



Construcción participativa de políticas públicas en San Pedro Sula, Honduras. Autor: María Elena Espinoza.



ONU-Hábitat junto con autoridades locales realizaron la iniciativa ¡Vamos al parque! en el Barrio Armenta en San Pedro Sula, Honduras, donde se llevó a cabo una jornada de activación comunitaria de espacio público. Autor: ONU-Hábitat.

“La construcción de hábitats adecuados deja de pensarse únicamente como una tarea de gobierno y se convierte en una nueva relación entre gobiernos, especialistas y ciudadanía. Una relación donde el conocimiento técnico sustente las decisiones, las instituciones generen las condiciones para implementarlas y las comunidades participen activamente en la definición del futuro de sus territorios”.

Este enfoque participativo llevado al territorio se encuentra en las Operaciones Urbanas Integrales, cuya metodología generada por ONU-Habitat (2024), aborda el mejoramiento de barrios a partir de una amplia participación de sus comunidades. Mediante diagnósticos participativos, una visión compartida y la priorización conjunta de intervenciones, las personas contribuyen a definir cómo mejorar la vivienda y su entorno, los servicios, el espacio público, la movilidad y otras condiciones que inciden en su bienestar.

Así, la construcción de hábitats adecuados deja de pensarse únicamente como una tarea de gobierno y se convierte en una nueva relación entre gobiernos, especialistas y ciudadanía. Una relación donde el conocimiento técnico sustente las decisiones, las instituciones generen las condiciones para implementarlas y las comunidades participen activamente en la definición del futuro de sus territorios. Sólo así la planificación dejará de ser únicamente un documento o una norma y podrá convertirse en una verdadera herramienta de transformación.

Referencias:

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Habitat. (2018). Vivienda y ODS en México. <https://onu-habitat.org/libros/Vivienda-y-ODS-en-Mexico-ONUHABITAT.pdf>

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Habitat. (abril, 2019). Elementos de una vivienda adecuada. <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Habitat (2023). Guía de recomendaciones para elaborar y actualizar

LA BIBLIOTECA DEICHMAN BJØRVIKA



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

Imagen 1

En este número compartiré sobre mi visita a la biblioteca Deichman Bjørvika de Oslo, situada frente al edificio de la Ópera, atravesando la calle Reina Eufemia, vialidad diseñada con carriles muy amplios para bicicletas, peatones y tranvía, poniendo al final de la jerarquía al automóvil en carril central.

El edificio fue inaugurado en junio de 2020, diseñado por dos estudios de arquitectura de Noruega: Lundhagem y Atelier Oslo. Tiene 6 niveles y 13,500 metros cuadrados construidos, albergando más de 450,000 libros.

Llama especialmente la atención su fachada traslúcida que de noche se ilumina como un faro. Qué decir de ese atrevido volado en su fachada principal, el cual los diseñadores lo consideraron para no tapar

la vista del fiordo desde las calles aledañas (ver imagen 1). Su interior es majestuoso (ver imagen 2).

A solamente un año y dos meses de inaugurado, en agosto de 2021, la International Federation of Library Associations and Institutions, IFLA por sus siglas, le otorgó el premio a la Mejor Biblioteca del Mundo, ganando entre 31 nominados.

En sus seis niveles encontramos espacios muy variados. Podemos encontrar zonas multimedia con estudios de grabación musical y cabinas para podcast; encontramos “maker spaces”, que son talleres tecnológicos con acceso a impresoras 3D y cortadoras láser; la zona llamada OCIO, que está ubicada en el sótano donde hay un cine; y encontramos también un auditorio para 200 personas, una cafetería, un restaurante

y los llamados “espacios de estudio” que son cientos de nichos y salas diseñadas para estar en silencio absoluto o para trabajo en equipo, distribuidos en todos los niveles (ver imágenes 3 y 4). Por todos los servicios que ofrece, muchas personas le dan el nombre de Centro Comunitario, pues va mucho más allá de una biblioteca.

Dejo de último las dos cosas que me sorprendieron más: la importancia que se les da a los niños desde los ocho meses de edad y la Biblioteca del futuro o sala del silencio.

Los niños: en Noruega existen varios programas específicos para atraerlos hacia la lectura. Esto es desde los ocho meses de edad. Cuentan con varios programas, pero sólo mencionaré tres que me parecieron muy interesantes:

Bokstart: Programa donde colaboran clínicas de salud pública, guarderías y bibliotecas, consistiendo en que cuando los bebés de 8 a 15 meses asisten a sus revisiones médicas de rutina, las enfermeras les regalan sus primeros libritos de imágenes.

Sommerles (Lectura de verano): funcionan del 01 de junio al 31 de agosto para niños de nuestro equivalente a la primaria. Consiste en que los niños registren los libros que leen, ganan puntos XP y trofeos virtuales al estilo de un videojuego. La única condición es ir físicamente a la biblioteca a leer.

Sammen om lesing (Juntos por la lectura): lecturas de 15 minutos de lectura obligada en las escuelas y guarderías, con la condición de que sean libros impresos. Las de nuestro equivalente a primaria, ya son de lectura, y en guardería son de imágenes.

En el tiempo de mi visita estaba activado en la biblioteca el programa Familias Completas, con bebitos que tenían su librito de imágenes. Es tan exitoso el programa que dentro del edificio tienen estacionamiento de carreolas y para que los niños que ya saben leer puedan buscar directamente lo que les interese y cuentan con escalones para acceder a las PC (ver imagen 5 y 6).

Biblioteca del futuro o Sala del silencio: es un espacio donde un autor internacional entrega de manera impresa y digital un escrito que nadie leerá hasta el año 2114. Este proyecto inició en el 2014 llevando ya 13 entregas en una ceremonia muy bella que se realiza en el bosque donde fueron plantados 1,000 árboles abetos, aún en crecimiento y que serán los utilizados para la impresión de los 100 libros de esta biblioteca del futuro. Las primeras entregas, cuando aún no existía esta biblioteca, fueron resguardadas en una bóveda del Ayuntamiento.

Este espacio tiene forma orgánica, asemejando una cueva con paredes onduladas recubiertas de madera que almacenan las 100

cápsulas del tiempo en una especie de nichos donde se van guardando los libros. La cara visible de cada una de las cápsulas es de cristal con una iluminación muy tenue, que permite ver el nombre del libro, nombre del autor y el año. Tuve la oportunidad de apreciar el nicho donde está depositada la aportación de la escritora surcoreana Han Kang, ganadora del Nobel de Literatura. Fue muy emocionante enterarme ahí mismo que una mexicana fue seleccionada en el año 2024, la escritora Valeria Luiselli. El libro aportado por Valeria lleva por nombre *La fuerza de la Resiliencia*. Ella es una ensayista y narradora nacida en 1983 en Ciudad de México y en su trayectoria ya ha ganado varios premios internacionales como Genius Grant.

Entrar a este espacio es toda una experiencia; es un espacio íntimo y pequeño, sólo se permite entrar de dos en dos y lo debes de hacer descalzo. Fue pensado para pasar por un ejercicio de meditación sobre el tiempo y la fragilidad humana. Al cierre de la puerta, puedes permanecer sólo por unos minutos en ese espacio poco iluminado y con un intenso olor a madera. Una de las caras tiene un ventanal que está orientado al bosque donde fueron sembrados los 1,000 árboles que servirán para imprimir estos 100 libros.

En el libro de registros leí algo que me emocionó mucho:

Esta experiencia me generó una profunda carga emocional. Nadie de nuestra generación podrá leer estos libros. Eso me recordó nuestra propia mortalidad. Visitante anónimo de la biblioteca Deichman Bjørvika. Oslo, Noruega



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

Hasta aquí mi experiencia en la Biblioteca. Nos leemos en el próximo número.

Fotografías propias de la autora.



Imagen 2



Imagen 3



Imagen 4



Imagen 5



Imagen 6



Más allá del papel: el PMOTDUM y sus programas parciales

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con visión al 2050 (PMOTDUM) y los primeros cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) plantean una pregunta distinta a la de su contenido: ¿qué cambios realizan en la ciudad? Este texto revisa qué regulan, qué innovan, qué proyectos se desprenden de ellos y qué puede afirmarse hoy sobre su efecto futuro en la ciudadanía.

Dos instrumentos, un sistema

El PMOTDUM es el instrumento de mayor jerarquía de la planeación municipal. Su nivel estratégico establece el modelo de ciudad: una visión escalonada (2030, Mérida Ordenada; 2040, Mérida Funcional; 2050, Mérida Justa) y tres políticas de desarrollo: Crecimiento, Consolidación y Conservación. Su nivel normativo traduce ese modelo en reglas aplicables a todo

el municipio: la zonificación primaria y secundaria, los usos del suelo y sus niveles de impacto, y los coeficientes de ocupación, utilización y suelo libre (COS, CUS y CSL). Para hacerlas operativas, el Programa divide el territorio en 14 Zonas Urbanas de Intervención (ZUI) y reconoce 103 Secciones de Orden Urbano (SOU), unidades menores en las que la norma se aplica con mayor precisión. Cada ZUI está prevista para contar con su propio programa parcial.

Los PPDU parten de esa estructura y la detallan en la ZUI. Mantienen los mismos niveles, pero con el contenido propio de la zona: su objetivo y sus proyectos, y la compatibilidad de usos y los parámetros que corresponden a cada SOU. La relación entre ambos instrumentos es, por tanto, de precisión y no de sustitución. En una ZUI que aún no cuenta con programa parcial, el territorio se ajusta a la norma del PMOTDUM; donde ya existe, se aplica el parcial, que debe ser congruente con el programa municipal. Mientras se elaboran los parciales restantes, ambos instrumentos operarán al mismo tiempo, cada uno en zonas distintas (figura 1).

Qué regulan e innovan

Ambos instrumentos regulan decisiones sobre el suelo, no la ejecución de obra pública. Definen qué puede construirse o instalarse en un lugar, con qué intensidad y en qué condiciones: el uso del suelo y su compatibilidad según niveles de impacto; la intensidad de aprovechamiento, mediante COS, CUS y CSL y, en los parciales, parámetros como la altura. El PMOTDUM regula además dónde puede crecer la ciudad, a través del Límite Urbano 2050. Los proyectos que enuncian los parciales, en cambio, no se derivan automáticamente de la norma: dependen de presupuesto, responsables y calendario.

• **Consolidar antes que expandir.** El crecimiento de la ciudad se plantea a partir de una cuenta verificable: el suelo que necesitará la población proyectada al 2050 se contrasta con el suelo urbanizable que ya existe dentro del Límite Urbano. Como ambas cantidades prácticamente coinciden, el Programa

Escalas de Planeación



Figura 1. Cinco escalas de la planeación. El PMOTDUM define el modelo y la norma para todo el municipio; los programas parciales los precisan según lo que cada ZUI necesita.

no justifica nuevas periferias y orienta el crecimiento hacia la redensificación, el aprovechamiento de baldíos y suelo subutilizado y la ocupación de áreas ya servidas. En la práctica, la inversión pública se dirige a donde ya hay infraestructura, y la expansión deja de ser el supuesto por defecto

• **Escalas intermedias explícitas.** ZUI y SOU (habitacionales, mixtas e industriales) sustituyen la interpretación caso por caso por unidades de zonificación reconocibles.

• **Norma coordinada en dos escalas.** Al compartir estructura, el programa municipal y los parciales reducen vacíos y contradicciones entre sí.

• **Gestión territorial.** Los parciales incorporan transferencia de derechos de edificación, comités de gestión territorial por ZUI y un fondo de mejoramiento urbano (IMPLAN, 2026).

• **Alcance territorial ampliado.** Por primera vez, la planeación incorpora a las 47 comisarías y los diagnósticos de

los parciales integran análisis de vulnerabilidad con perspectiva de género.

Qué cambios se prevén

Los cuatro parciales abarcan el 46% del territorio, de modo que su ámbito de aplicación coincide con la mayor parte de la ciudad consolidada. Los cambios previstos, por zona, son los siguientes:

Programa parcial	Cambio previsto
ZUI I • Centro Histórico	Centro histórico vivo, habitable y con patrimonio activo. Recuperar población residente, reutilizar inmuebles, conservar el patrimonio y equilibrar vivienda, economía, cultura y turismo.
ZUI II • Zona Norte	Subcentralidad metropolitana accesible, incluyente y ambientalmente protegida. Ordenar la densificación, los servicios, la vivienda, la movilidad y el espacio público para distribuir mejor los beneficios urbanos sin desplazar población.
ZUI VI • Poniente Interior	Poniente metropolitano compacto, mixto, conectado y resiliente. Reactivar suelo servido, fortalecer corredores estratégicos, servicios de proximidad completos, mejorar la movilidad sustentable e integrar infraestructura verde-azul.
ZUI XIII • Poniente Periurbano	Nueva centralidad urbana autosuficiente, conectada y ambientalmente resiliente. Integrar Ciudad Caucel y las áreas de crecimiento mediante equipamientos, servicios de proximidad, actividad económica local, movilidad sustentable e infraestructura verde-azul.

Elaboración propia a partir de los PPDU Fuente: PPI 2026

Los Programas (entre PMOTDUM y PPDU) concentran más de 100 proyectos urbanos. La comunicación oficial de su aprobación los agrupa en cuatro líneas: ambientales (refugios climáticos, corredores verdes e infraestructura verde-azul); de movilidad

(conectividad peatonal y ciclista, transporte público y vías compartidas); de aprovechamiento de vacíos urbanos; y de equipamiento y patrimonio, en espacios públicos y sitios de valor histórico.

Impacto en la ciudadanía: lo comprobable y lo pendiente

El efecto de estos instrumentos no se percibe en el documento, sino en las decisiones que lo aplican. A la ciudadanía llegan por tres vías: la norma que

rige cada predio, la transformación gradual del suelo que esa norma permite y los proyectos públicos que los parciales proponen.

La vía normativa se expresa en certeza (Azuela, 1989): saber en qué ZUI y SOU se ubica un predio, qué uso es compatible, qué parámetros aplican y qué autorizaciones corresponden. Su efecto depende del tipo de suelo. En las SOU habitacionales, los coeficientes COS, CUS y CSL y, en los parciales, la altura fija cuánto puede construirse. En las mixtas, la compatibilidad de usos y los niveles de impacto dan previsibilidad a quien emprende y protegen la convivencia entre vivienda y actividad económica. En las industriales, la zona de amortiguamiento obligatoria define la exposición de los vecinos a externalidades. En los tres casos, los incrementos de CUS condicionados a la jerarquía vial y al área arbolada dirigen la densificación hacia los ejes mejor conectados y la vinculan con un beneficio ambiental colectivo.

La transformación del suelo es acumulativa: cada licencia conforme a la norma acerca el territorio a la densidad objetivo y a la mezcla de usos prevista, con efectos en servicios de proximidad, tiempos de traslado y ocupación de baldíos. Los proyectos públicos son la vía más visible, y los diagnósticos ya descritos son su línea base. Comprobar estos efectos exige que el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Observatorio Urbano de Mérida sesionen, evalúen y publiquen, por zona y tipo de SOU, la aplicación de las reglas, el cambio en uso e intensidad del suelo, la permanencia de residentes y el avance de los proyectos

De la norma al territorio

El PMOTDUM define hacia dónde va Mérida y con qué reglas; los parciales definen cómo se llega en cada zona y con qué proyectos. Su innovación no está en ninguno por separado, sino en haber sido concebidos como un sistema: la visión desciende hasta el predio a través de las ZUI y las SOU, y la evidencia de lo que ocurre en cada predio regresa a los indicadores que permiten corregir el rumbo.

Ese sistema tiene tres condiciones para funcionar: vigencia plena con cartografía oficial consultable que permita a cualquier persona ubicar su predio y conocer la norma que le corresponde, ejecución de la cartera de proyectos con responsable y calendario y un seguimiento público que compare zonas y tipos de suelo, y que distinga entre la existencia de las reglas, su aplicación y los cambios observables en las condiciones de vida. Mientras esas condiciones se cumplan, el impacto de estos instrumentos será, sobre todo, de certeza: reglas públicas, estables y aplicables que permiten a la ciudadanía anticipar la transformación de su entorno, y al Municipio ordenar su territorio.



Arq. Ana Patricia Rios Muñoz

Directora del IMPLAN.
Ayuntamiento de Mérida.



DH. Karla Leticia Alfaro Calderón

Coordinadora de Ordenamiento Territorial
Ayuntamiento de Mérida.

Referencias:

Azuela, A. (1989). *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. El Colegio de México.

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2024). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano* [Texto vigente; publicada en el DOF el 28 de noviembre de 2016, última reforma publicada en el DOF el 1 de abril de 2024]. Recuperado el 1 de octubre de 2026, de <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf>

Diario de Yucatán. (2026, 22 de septiembre). *El Cabildo de Mérida aprueba cuatro programas de desarrollo*. <https://www.yucatan.com.mx/merida/2026/09/22/el-cabildo-de-merida-aprueba-cuatro-programas-de-desarrollo.html>

Faludi, A. (2000). *The performance of spatial planning*. *Planning Practice & Research*, 15(4), 299-318.

H. Congreso del Estado de Yucatán. (2025). *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán* [Decreto 702/2023, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 22 de diciembre de 2023; última reforma publicada el 17 de abril de 2025]. <https://www.poderjudicialyucatan.gob.mx/digestum/marcoLegal/02/2023/DIGESTUM02394.pdf>

Instituto Municipal de Planeación de Mérida [IMPLAN]. (2026). *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mérida 2050*. Ayuntamiento de Mérida.

Proyectos y Planeación integral [PPI] e Instituto Municipal de Planeación de Mérida [IMPLAN]. (2026). *Programas Parciales de Desarrollo Urbano de Mérida 2026-2050*. Documento técnico presentado al Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, 3 de septiembre de 2026.

Economía de la ciudad

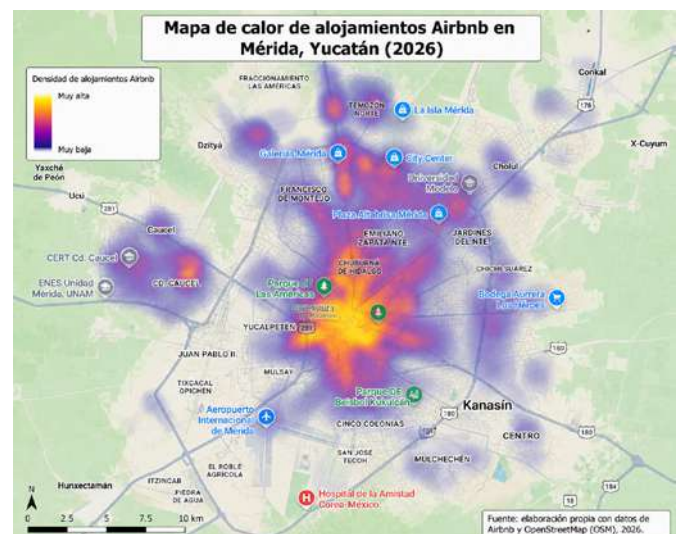


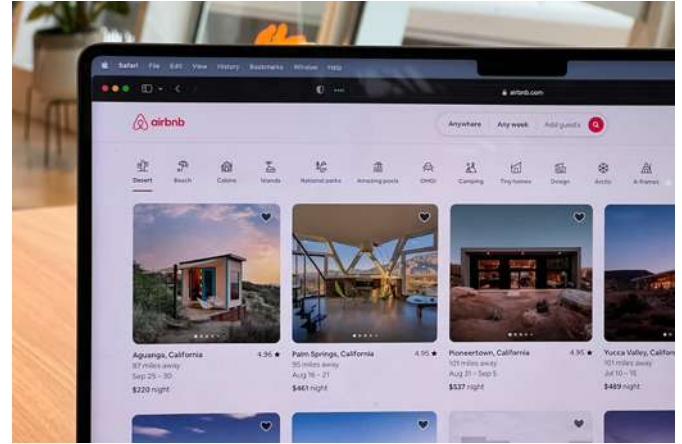
De vivienda a activo: la expansión de Airbnb en Mérida

En la entrega anterior de Economía de la ciudad planteamos que, más allá de la gentrificación y la turistificación, la vivienda en Mérida comienza a incorporarse a una lógica distinta: la de los activos financieros. La pregunta ahora es qué tan visible es ese nuevo mercado en nuestra ciudad. Los mapas que acompañan este artículo ofrecen una primera respuesta.

Cada punto representa un alojamiento ofrecido mediante Airbnb. Vistos individualmente pueden parecer casos ais-

lados; observados en conjunto revelan algo diferente: un mercado que se extiende por buena parte de la ciudad. El mapa de calor permite observar además dónde alcanza mayor intensidad. La concentración es particularmente elevada en el centro de Mérida y se prolonga hacia distintas zonas del norte, aunque también aparecen núcleos en otras partes de la zona metropolitana.





“Airbnb no solamente incorpora turistas a la ciudad; incorpora viviendas a un mercado diferente. Una casa que podía destinarse a residencia permanente puede convertirse ahora en un activo capaz de producir ingresos por noche”.

¿Por qué importa esto? Porque Airbnb no solamente incorpora turistas a la ciudad; incorpora viviendas a un mercado diferente. Una casa que podía destinarse a residencia permanente puede convertirse ahora en un activo capaz de producir ingresos por noche. Las plataformas digitales hicieron posible conectar una vivienda ubicada en Mérida con una demanda que ya no es solamente local, sino nacional e internacional.

Aquí aparece una transformación económica fundamental. En el mercado residencial tradicional, la demanda de vivienda estaba vinculada principalmente a quienes necesitaban vivir en la ciudad y, por tanto, con sus empleos e ingresos. En el nuevo mercado, una vivienda también puede ser demandada por su rentabilidad como activo. Su valor comienza entonces a relacionarse con cuánto puede producir y con lo que están dispuestos a pagar inversionistas y visitantes cuyos ingresos no necesariamente se generan en Mérida.

Esto no significa que cada Airbnb retire automáticamente una vivienda del mercado residencial ni que podamos atribuirle por sí sola a la plataforma el aumento de los precios. Sin embargo, la magnitud y distribución que muestran los mapas justifican una pregunta que Mérida debe comenzar a

responder: ¿hasta qué punto este nuevo mercado está modificando el mercado de vivienda de la ciudad?

La respuesta importa especialmente por sus efectos distributivos. Si los precios de la vivienda crecen cada vez más desconectados de los salarios locales, quienes viven y trabajan en Mérida —particularmente los jóvenes que intentan formar un hogar— enfrentan mayores dificultades para acceder a ella.

Los mapas muestran dónde está ocurriendo la transformación. El siguiente paso será medir cuánto está cambiando la ciudad.



Felipe Alonzo Solís

Doctor en Economía. Profesor en la UADY e investigador en desarrollo territorial y políticas públicas. Presidente del Colegio de Maestros en Administración y Políticas Públicas del Sureste.

ORTMED: empresa mexicana especializada en el desarrollo de productos, equipamiento y soluciones con propósito médico para la neurodivergencia, la rehabilitación física y la integración sensorial para hacer un mundo más incluyente y feliz.

Los espacios públicos y la sobrecarga de la niñez neurodivergente

Algunas características pueden transformar la experiencia de quienes utilizan un parque, desde la manera en que se distribuyen los espacios hasta los estímulos que podemos encontrar en ellos. Después de entender qué es un parque neuroinclusivo y por qué su diseño debe ir más allá de la accesibilidad motriz, toca mirar con mayor detalle qué elementos hacen que un espacio sea realmente accesible para las infancias neurodivergentes. Comenzamos por uno de los aspectos fundamentales: la sobrecarga sensorial.

Sobrecarga sensorial: el principio de todo

La sobrecarga sensorial ocurre cuando el cerebro recibe más información de la que puede procesar a través de los sentidos. Ese exceso de estímulos puede generar saturación, incomodidad, estrés o fatiga, sobre todo en entornos con mucho ruido, luces intensas, colores u olores, condiciones que suelen encontrarse frecuentemente en un parque infantil. La sobrecarga sucede entonces, como una respuesta del sistema nervioso ante un ambiente que le exige más de lo que puede filtrar.



1. Ruido de juegos y tráfico. El sonido de un área de juegos suele ser la mezcla de múltiples fuentes: gritos, balones rebotando, columpios rechinando, además del ruido de fondo del tráfico cercano. Para algún infante con hipersensibilidad auditiva, esa mezcla se interpreta como una agresión sensorial continua. El problema en su mayoría se debe a la acumulación de varios sonidos que no pueden separarse ni anticiparse.

2. Aglomeración y movimiento. Otra fuente de sobrecarga son los lugares con una amplia cantidad de gente, incluso si no hay un ruido excesivo. La presencia de muchos cuerpos en movimiento, el contacto físico inesperado y la imposibilidad de predecir por dónde va a pasar alguien generan una carga cognitiva constante: el cerebro está todo el tiempo monitoreando el entorno en busca de riesgo o de choque. En un parque con poca zonificación, donde todas las edades y todas las actividades comparten el mismo espacio abierto, esa aglomeración es casi inevitable en horas “pico”. Por eso, distribuir las actividades y ofrecer espacios con diferentes niveles de movimiento, también puede contribuir a una experiencia más regulable.

3. Colores saturados. El color es una herramienta cuando se trata de orientar: ayuda a distinguir zonas, marcar rutas o señalar el inicio y el final del juego. El problema aparece cuando se usa sin ese criterio, sólo para llamar la atención. Superficies, estructuras y pisos con demasiados colores fuertes compitiendo entre sí generan fatiga visual, sobre todo

a las infancias con sensibilidad a estímulos visuales. El color se debe utilizar con una intención clara y consciente, tomando en cuenta el impacto que tiene en su entorno.

4. Iluminación y sombra. La iluminación artificial también forma

parte de la experiencia sensorial de un parque. Las luminarias son necesarias para la seguridad y orientación dentro de un espacio, pero al manejar una luz demasiado intensa, pueden generar estímulos adicionales para algunas personas con sensibilidad visual. La forma en que se



colocan y distribuyen las luminarias importa: una iluminación pensada para iluminar todo por igual no necesariamente genera la misma experiencia que una que considera las diferentes actividades y zonas del parque.

Pero la luz no proviene únicamente de las luminarias. La exposición directa al sol y el deslumbramiento producido por ciertas superficies pueden aumentar la incomodidad, especialmente cuando se permanece durante mucho tiempo en el espacio. Esto es relevante sobre todo aquí, en Yucatán, donde el sol y las altas temperaturas forman parte de nuestras condiciones cotidianas. Por eso, las áreas de sombra no deben entenderse únicamente como una cuestión de confort térmico. El disponer de árboles, cubiertas naturales y vegetación también sirve como herramienta para reducir la intensidad de la luz y poder ofrecer espacios con una experiencia sensorial más amigable.

5. Zonas de escape. Al contar con un espacio que concentra muchos estímulos, encontramos la necesidad de disponer de lugares de escape, donde se pueda tomar distancia o tener una pausa para los sentidos. El diseño urbano orientado al espectro autista recomienda crear espacios de escape: áreas delimitadas, al aire libre, rodeadas de vegetación y que ofrezcan un respiro frente a zonas con esta cantidad de estímulos. La ausencia de estos espacios puede hacer que, ante una sobrecarga, la única alternativa sea salir por completo del parque.



Parques neuroinclusivos: integrando la diversidad

Ruido, aglomeración, colores saturados, iluminación y falta de zonas de escape pueden parecer problemas independientes entre sí, pero tienen algo en común: un parque diseñado como un espacio homogéneo ofrece pocas posibilidades para regular la experiencia. Es por eso por lo que la neuroinclusión busca organizar y ofrecer alternativas: espacios donde un niño pueda deci-

dir dónde jugar, dónde descansar o cuándo alejarse de una zona de mayor intensidad. Es justamente ahí donde aparecen las zonas de calma, tema que exploraremos en la siguiente edición.

Desde ORTMED y *MetrópoliMid*, buscamos aportar a esta conversación desde el diseño y la observación del espacio público, explorando cómo los parques pueden responder a una mayor diversidad de formas de percibir, jugar y habitar.

“Desde ORTMED y MetròpoliMid, buscamos aportar a esta conversación desde el diseño y la observación del espacio público, explorando cómo los parques pueden responder a una mayor diversidad de formas de percibir, jugar y habitar”.

Fuentes consultadas:

Ortfield, S. (s.f) *Perceptual and Cognitive Disability Research*. <https://autism.org/design-with-autism-in-mind/>

Gattupalli, A. (2025, abril 09) *Arquitectura para la neurodiversidad: diseñando para el control, la elección y los sentidos*. ArchDaily. www.archdaily.com/es/1028756/arquitectura-para-la-neurodiversidad-disenando-para-el-control-la-eleccion-y-los-sentidos

Nair et al (2022, noviembre) *A case study on the effect of light and colors in the built environment on autistic children's behavior*. Frontiers. <https://www.frontiersin.org/journals/psychiatry/articles/10.3389/fpsy.2022.1042641/full>

Gaines, K., Bourne, A., Pearson, M., & Wang, H. (2025, diciembre, 06) *A Sensory Approach to Design: Inclusive Principles*. SpringerNatureLink. <https://link.springer.com/article/10.1007/s10803-025-07156-5>



COLUMNA

La ciudad que necesitamos... y queremos



La inseguridad ciudadana es evidentemente territorial

La seguridad y la inseguridad ciudadana han sido tradicionalmente concebidas como asuntos de orden social; poca atención se ha dado a las condiciones espaciales y ambientales de los lugares donde ocurren los delitos y los actos de violencia contra las personas y los bienes. Esto deriva del enfoque reactivo que tienen los gobiernos ante los fenómenos de inseguridad y delincuencia, que se traducen en “represión legitimada” ejecutada por las fuerzas de seguridad.

Ante el agudizamiento de las condiciones urbanas de inseguridad, destacan los enfoques orientados a poner en valor los modelos de espacialidad de la inseguridad, los cuales la explican y hacen propuestas para prevenirla y enfrentarla desde el urbanismo, la arquitectura y la geografía, principalmente.

Ya sean las metodologías geoespaciales de la “geografía del delito”, o los aportes de pensadoras como Jane Jacobs o arquitectos en seguridad socioespacial como Oscar Newman, Bill Hillier y C. Ray Jeffery, analizados por Paz (2022)¹, a través de sus textos como: “Los ojos de la calle” de Jacobs, “Defensible Space” de Newman, “Sintaxis espacial” de Hillier y *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* de Jeffery, evidencian modelos para prevenir y enfrentar la inseguridad y promover la resiliencia social ante estos fenómenos.





Por ello, asumo que la seguridad y la inseguridad son fenómenos socioespaciales y así deberían ser tratados desde el Estado. El espacio urbano no es sólo el lugar donde ocurren los delitos, sino que tiende a ser incluso la causa de muchos ilícitos; por eso es prioritaria la “espacialidad de la (in)seguridad”. La razón es que prácticamente todos los delitos ocurren en algún espacio físico, con la excepción de delitos cibernéticos. Igualmente crecen delitos como la criminología verde, que atenta contra el ambiente, se agrede a defensores del ambiente y a los “derechos” de la naturaleza (Cedillo y Le Clercq, 2021)². Finalmente, también debe tomarse en cuenta que la forma y la localización física de las infraestructuras, las viviendas, los comercios y los servicios en la ciudad son fundamentales para la “decisión racional del delincuente”. Esta se basa en las oportunidades que ofrece un ambiente urbano deteriorado y carente; es decir, que el espacio sea accesible para delinquir, que tenga posibilidades claras y mayor facilidad de acercamiento, ingreso y retiro o huida del delincuente y, por ello, menor riesgo de ser detenido o violentado por ciudadanos o por las autoridades.

En síntesis, cada vez resulta más claro para la ciudadanía y para las autoridades que los fenómenos de la inseguridad y de la delincuencia se asocian directa y simbióticamente con los espacios donde ocurren los delitos y las agresiones contra personas y/o contra sus bienes. Este reconocimiento debería ser suficiente para transformar las políticas sobre seguridad en las ciudades.

¹ Paz Rau Macarena, 2022. Presidenta de CPTED (CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN), “La prevención de la inseguridad a través del diseño ambiental”, Seminario: Foros Urbanos Iberoamericanos, FIU – AETU, virtual, 16.03.22.

² Cedillo, C. y Le Clercq, J., (2021). Impunidad socio-ambiental y seguridad en México, en: *Atlas de la seguridad y defensa de México 2020*, CASEDE, UDLAP, Instituto Belisario Domínguez del Senado de la República, CDMX, pp 173-182.

“Cada vez resulta más claro para la ciudadanía y para las autoridades que los fenómenos de la inseguridad y de la delincuencia se asocian directa y simbióticamente con los espacios donde ocurren los delitos y las agresiones contra personas y/o contra sus bienes. Este reconocimiento debería ser suficiente para transformar las políticas sobre seguridad en las ciudades”.



Alfonso Iracheta Cenecorta PhD
Director General de Centro EURE S.C. e
Investigador de El Colegio Mexiquense.

✉ axic@cmq.edu.mx
✉ axicorta@gmail.com



Metropolización y producción privada del espacio en Mérida: *gobernanza, sostenibilidad y retos del crecimiento urbano*

La Zona Metropolitana de Mérida (ZMM) representa un laboratorio crítico para el urbanismo contemporáneo en México. Su acelerada transición de ciudad intermedia regional a metrópoli insular y fragmentada no responde a dinámicas de industrialización clásica, sino al capital inmobiliario como principal fuerza vectora de la transformación territorial. Bajo la perspectiva de

la modernización capitalista y el urbanismo neoliberal (De Mattos, 2006), la estructuración espacial se guía por factores de “segunda naturaleza”: economías de aglomeración, seguridad institucional, percepción de alta calidad de vida y conectividad estratégica, los cuales sobrepasan exponencialmente la dinámica de crecimiento demográfico vegetativo.

Complementariamente, la teoría de la “producción del espacio” (Lefebvre, 1974) permite comprender cómo el suelo rústico y ejidal es absorbido por el circuito secundario de acumulación del capital. En este contexto, el análisis de la periurbanización y el crecimiento metropolitano en México promovido por Adrián Guillermo Aguilar (2002, 2008) resulta fundamental para con-

ceptualizar las transformaciones periféricas de Mérida. Aguilar demuestra que los procesos de expansión metropolitana en el país generan bordes periurbanos difusos donde coexisten usos del suelo altamente heterogéneos, caracterizados por una débil presencia del Estado y una marcada desarticulación entre los servicios urbanos y la infraestructura existente.

Dinámicas de expansión territorial y el fenómeno de la “Zona Diamante”

En el periodo intercensal 2010-2020, el municipio núcleo de Mérida creció a una Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA) del 1.8%, pasando de 830,732 a 995,129 habitantes. No

obstante, la mancha urbana contigua y discontinua ha mostrado una velocidad de expansión sustancialmente mayor, multiplicándose por 3.1 en las últimas tres décadas al pasar de aproximadamente 8,000 hectáreas en 1980 a más de 25,000 hectáreas en los años recientes.

Esta expansión de baja densidad y patrón insular se concentra predominantemente en el corredor periurbano septentrional Mérida-Progreso, denominado estratégicamente “Zona Diamante”. En este eje, la incorporación de suelo ejidal y agrícola se efectúa mediante la proliferación de urbanizaciones cerradas (Gated Communities o Privatopía; McKenzie, 2011), las cuales promueven un modelo de vida

insular que segrega el espacio público y privatiza las funciones de gestión y provisión de servicios urbanos.

Análisis funcional y estructura demográfica de la ZMM

La Zona Metropolitana de Mérida abarca formalmente seis municipios interconectados por flujos diarios de conmutación laboral, bienes y servicios, los cuales aglutinan el 56.7% de la población total del estado de Yucatán (1,316,088 habitantes en 2020). La articulación funcional y la especialización económica del territorio se desglosan en la siguiente matriz:

Municipio	Población 2010	Población 2020	Rol Territorial / Especialización Económica
Mérida	830,732	995,129	Núcleo central, concentración de servicios avanzados, centros financieros, salud, educación superior y empleo formal.
Kanasín	78,709	141,564	Ciudad dormitorio principal, receptora de vivienda de interés social, proveedora de mano de obra intensiva.
Umán	50,961	69,147	Corredor industrial, nodo logístico de transporte multimodal, manufactura y operaciones agroindustriales.
Progreso	53,958	66,008	Puerto comercial de altura, nodo de logística internacional, enclave de turismo de cruceros y segunda residencia.
Conkal	9,145	16,612	Frontera residencial de ingresos medios-altos y altos, crecimiento intensivo de privatopías periurbanas.
Ucú	3,762	4,124	Reserva estratégica de suelo, proyección de megadesarrollos industriales y habitacionales a largo plazo.

Tabla 1: Delimitación, volumen poblacional y especialización funcional de la ZMM. Fuente: Elaboración propia basada en datos de INEGI (2010, 2020) y CONAPO.

Nos dice Aguilar (2025) que “La esencia de la metropolización es el proceso de desconcentración de la vida urbana hacia las zonas periféricas, y la consiguiente formación de nuevas morfologías socioespaciales”. Esto ayuda a entender las dinámicas de crecimiento y los efectos que pueden traer consigo, como lo son segregación, gobernabilidad y valorización del suelo.

Renta del suelo, progresión operativa e impacto socioambiental

La producción del espacio periurbano está intrínsecamente ligada a las teorías de captura de plusvalía y renta del suelo urbano (Jaramillo, 2009). En la estructura operativa de desarrollos privados emblemáticos del corredor norte, como el Residencial Provincia, la valorización del suelo ha registrado incrementos superiores al 400% en un quinquenio, elevando su valor comercial de \$1,700 a \$5,500 por metro cuadrado. Este fenómeno descansa en una inversión privada sustancial en obras de urbanización interna y de cabecera (\$593.9/m² de costo promedio directo), sustituyendo la inacción o incapacidad financiera de los gobiernos locales en la dotación de infraestructura básica.

Sin embargo, tal como advierten Aguilar (2008) y los estudios hídricos regionales, la periurbanización incontrolada sobre la losa kárstica altamente permeable de la península genera severas externalidades socioambientales:

- **Vulnerabilidad del acuífero kárstico:** La falta de sistemas centralizados de drenaje sanitario y la proliferación de sistemas individuales inadecuados amenazan la principal reserva hídrica subterránea de la región.

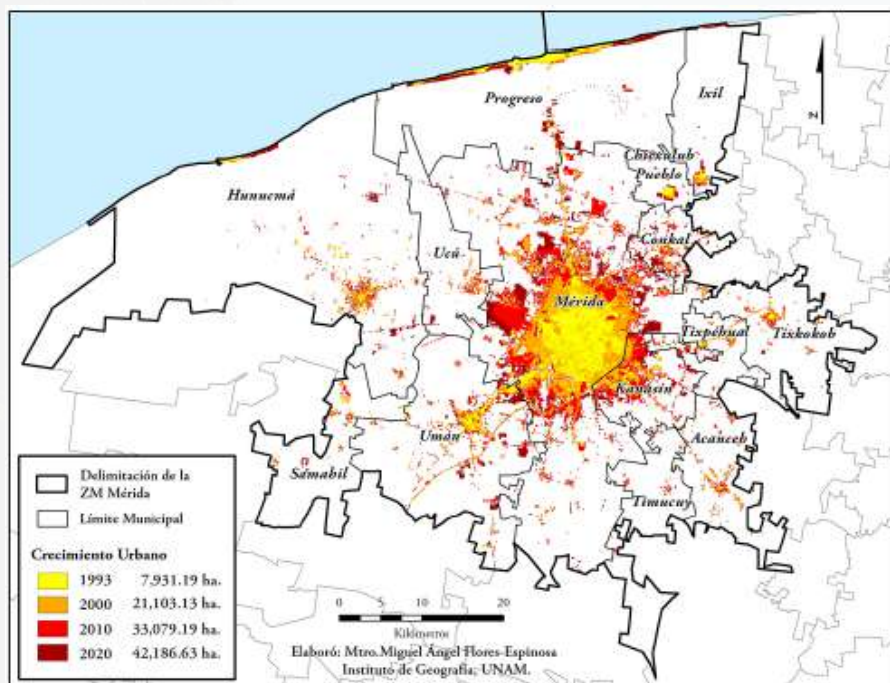


Ilustración 1 Zona Metropolitana de Mérida. Expansión urbana por periodos 1993-2000. Fuente: Aguilar, Adrian (2025), Metropolización, dinámica inmobiliaria y segregación socio-territorial. El caso Mérida, Yucatán

- **Fragmentación del ecosistema:** La deforestación de la selva baja caducifolia para lotificaciones especulativas compromete la biodiversidad local y altera las islas de calor urbanas.

- **Segregación y desigualdad espacial:** Se acentúa la polarización entre el norte sobre-equipado y las periferias desprovistas de transporte público eficiente y servicios básicos de calidad.

Desde la perspectiva de la alta dirección operativa (COO), es imperativo adoptar marcos rigurosos de gestión de proyectos (PMI/PMBOK) combinados con estándares ESG (Ambiental, Social y Gobernanza). Esta integración permite garantizar la rentabilidad financiera del capital privado mientras se internalizan y mitigan las externalidades ambientales mediante plantas de

tratamiento avanzadas, movilidad sostenible e integración comunitaria.

Conclusiones y hojas de ruta para una gobernanza metropolitana eficiente

La sostenibilidad futura de la Zona Metropolitana de Mérida exige trascender la visión municipalista fragmentada mediante una hoja de ruta estratégica estructurada en los siguientes pilares de gobernanza:

1. **Institucionalización del IMPLAN metropolitano:** Creación de un organismo técnico supramunicipal con personalidad jurídica, patrimonio propio y facultades vinculantes para la planeación del ordenamiento territorial en los seis municipios.



“La sostenibilidad futura de la Zona Metropolitana de Mérida exige trascender la visión municipalista fragmentada mediante una hoja de ruta estratégica estructurada”.

Referencias:

2. Instrumentos de captación de plusvalías y contención: Implementación de cargas urbanísticas directas a desarrolladores y desincentivos fiscales para frenar la especulación de “lotes de inversión” sin urbanizar en áreas de preservación.

3. Infraestructura hidrológica obligatoria y drenaje sanitario: Requisito normativo de sistemas cerrados de tratamiento de agua potable y residual para cualquier proyecto superior a una hectárea.

4. Fondo metropolitano de redistribución fiscal: Mecanismo de compensación financiera donde los municipios con mayor captación predial aporten a un fondo destinado a equipamiento básico en zonas periurbanas de vulnerabilidad social como Kanasín y Umán.

Aguilar, A. G. (2002). Las grandes aglomeraciones y su periferia regional: Experiencias en Latinoamérica y México. *EURE (Santiago)*, 28(85), 5-21.

Aguilar, A. G. (2008). Procesos metropolitano y periurbanización: Crecimiento desigual en la periferia de la Ciudad de México. *EURE (Santiago)*, 34(103), 29-50.

Aguilar, Adrian (2025), Metropolización, dinámica inmobiliaria y segregación socio-territorial. El caso Mérida, Yucatán *EURE*, I-27

Ayuntamiento de Mérida. (2017). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida*. Instituto Municipal de Planeación de Mérida (IMPLAN).

CONAPO. (2018). *Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2015*. SEDATU, CONAPO, INEGI.

De Mattos, C. A. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. En *América Latina: cidade, campo e turismo* (pp. 41-73). CLACSO.

Diez Pinto, E., Ríffo Pérez, L., Williner, A., Sandoval, C., & Délano, M. P. (2025). *Panorama*

del desarrollo territorial de América Latina y el Caribe, 2024: Nuevas capacidades para la transformación territorial. CEPAL.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*. INEGI.

Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* (2a ed.). Universidad de los Andes.

Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Éditions Anthropos.

McKenzie, E. (2011). *Beyond Privatopia: Rethinking Residential Private Government*. Urban Institute Press.

Pérez Corona, J. (2025). Urbanización y desarrollo municipal en la región sureste de México. *Revista de Estudios Urbanos y Territoriales*, 15(1), 81-96.

SEDATU. (2021). *Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040*. Gobierno de México.

Tabakman, D. (2019). *El arte de hacer negocios inmobiliarios*. Bienes Raíces Ediciones.



M. y Arq. Jonathan Gutiérrez y Guerrero

Presidente de la Asociación Mexicana de Urbanistas (AMU), Representación Yucatán

CAFÉ CIUDAD

Conversatorio

El Café Ciudad, conversatorio organizado por el Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo, es un espacio para reflexionar sobre la ciudad como bien común. El último miércoles de cada mes invitamos a colectivos, expertos y ciudadanía en general a dialogar sobre temas urbanos.



Jornada por el Día Mundial Sin Auto en Mérida

Movernos en Mérida es sinónimo de sortear los obstáculos de una urbe fragmentada: largas distancias, mala distribución de los usos de suelo, infraestructura vial que prioriza el flujo motorizado. En este contexto se vuelve imperativo conmemorar el Día Mundial Sin Auto.

En términos prácticos, no se trata de desaparecer el auto por completo, sino de que las personas tengan la opción de no usarlo. Para que esa utopía tenga alguna oportunidad de realizarse, los demás medios de transporte deben encontrarse en igualdad de condiciones.

Para visibilizar la seguridad vial y la movilidad sostenible, el Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo, junto al Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT) y el Comité Organizador del Foro Yucateco de la Bicicleta, impulsamos la Jornada por el Día Mundial Sin Auto. Del 19 al 23 de septiembre ocupamos los cuatro puntos cardinales con intervenciones desde el arte y la organización comunitaria:

• **Oriente y Norte:** Se realizó una rodada de Los Héroes a la Universidad Modelo a lo largo de las torres de alta tensión, con el fin de explorar una ruta alterna al Periférico que pueda convertirse en un camino exclusivo ciclista. El Colectivo Haciendo Ciudad coordinó un taller para rediseñar las intersecciones más riesgosas del fraccionamiento. En Kanasín se realizó una caminata fotográfica para documentar la infraestructura para la movilidad en la zona conurbada.

• **Sur:** En la zona arqueológica de Dzoyilá, amenazada por el crecimiento urbano, se realizó una rodada desde La Mejorada, un avistamiento de aves con Naturalistas Anónimos y un mercado ecológico vecinal en colaboración con la colectiva Inquietas, la Iniciativa Dzoyilá y la Red de Huertos Urbanos de Mérida, una ceremonia con danza mexicana-maya, y un pabellón itinerante del colectivo F.R.I.J.O.L. y un conversatorio sobre la memoria histórica del sitio.

• **Poniente:** Se realizó una pinta de pasos peatonales en el Paseo Verde por parte del IMDUT, y una deriva urbana alrededor del Parque de la Paz para percibir las condiciones para la caminabilidad.

• **Centro:** Se realizó un taller de Paste-Up en el Chenbech con Yoyosie, produciendo carteles con consignas en pro de la movilidad que luego se pegaron en muros del barrio. El 22 de septiembre se llevó a

cabo un encuentro de arte en el Centro Cultural La Ibérica, que inició con el taller de Retrato en movimiento por Personas de acá, el performance Velocidad-Choque del Grupo de Teatro de la Universidad Modelo, la presentación del Foro Yucateco de la Bicicleta, y un micrófono abierto con especialistas como René Flores Ayora y Eduardo Monsreal. Cerramos la Jornada con el Paseo Nocturno #717 de Cicloturixes de Santa Ana a la colonia Jesús Carranza.

Lo más valioso de la jornada fue, sin duda, la conexión con los diferentes actores y grupos con acción en el territorio, y la creación de puentes entre el activismo por la movilidad y el arte, demostrando que la construcción de alternativas a nuestra ciudad cada vez más motorizada comienza tomando las calles y articulando los esfuerzos colectivos.



Rodrigo Emiliano Casanova Castro

Coordinador de Sistemas de Información Geográfica del Laboratorio Urbano de la Universidad Modelo.

Cultura de paz:

transformar las relaciones para transformar la sociedad

Parte II

En el artículo anterior se reflexionó sobre que la cultura de paz conlleva no infringir cualquier tipo de daño a las personas y su dignidad. Se abordó que una herramienta para transformar la sociedad es la Comunicación No Violenta para crear comunidades pacíficas y relaciones humanas basadas en la ética y la responsabilidad: “la construcción de comunidades más justas y pacíficas comienza por transformar la manera en que nos relacionamos y nos comunicamos cotidianamente”.

A partir de esta premisa quiero citar a Dora Fierd, quien comenta que las estrategias comunicativas pueden conducir a la perturbación y a la parálisis, o bien al entendimiento y acuerdo mutuo, es decir, el lenguaje, más allá de

representar al mundo, lo construye, lo “convoca a ser”. En este sentido, la comunicación es la construcción de mundos humanos, y no la mera transmisión de información, lo que resulta esencial en un proceso de gestión de conflictos. Cada acto comunicativo puede hacer más probables y posibles algunas cosas, y menos posibles otras; puede hacer mejores o peores futuros.

Aprendemos a conocer quiénes somos y logramos una posición en el mundo a partir de habilidades que nos permiten sobrevivir e interactuar con otras personas. Aprendemos a comunicarnos de las personas que nos rodean, así que, si las personas de quienes obtenemos estas prácticas utilizan modos violentos, entonces eso es lo que

vamos reproduciendo a lo largo de la vida hasta que somos conscientes de nuestras interacciones y logramos darnos a entender de forma no violenta para expresar nuestros deseos, pensamientos, ideas y para sentirnos escuchados y comprendidos.

La complejidad de las relaciones humanas cotidianas nos dificultan hacernos conscientes de nuestro propio comportamiento en situaciones de comunicación y observar nuestros aciertos y dificultades. Podemos hacernos conscientes de que la comunicación funciona a partir de signos en el comportamiento de nuestros interlocutores que van más allá de las palabras; signos que señalan las torpezas, desventajas o dificultades de otras personas y también de nosotros mismos; los cuales frecuentemente nos permiten observar los prejuicios que tenemos ocultos.

En el intercambio, es posible vernos a nosotros mismos con nuestras habilidades comunicativas a través de la mirada del otro. Ello entraña una serie de aspectos que confrontan al autoconcepto que hemos construido sobre nosotros. El autoconcepto funciona como un caparazón que vamos engrosando a lo largo de la vida para proteger nuestra autoestima de juicios y críticas indeseables. Su rigor, frecuentemente impide vivir la experiencia de la comunicación con confianza y autenticidad. En situación de comunicación, la falta de reconocimiento o el rechazo confrontan al autoconcepto, y pueden conducir a reacciones de rabia, dolor y miedo, y estas emociones incómodas pueden ser negadas persistentemente de la conciencia, obstaculizando en consecuencia a la comunicación misma. Es muy común que en nuestra

LA COMUNICACIÓN NO VIOLENTA CONSTITUYE:



Practicar la escucha activa y la reflexión



Asumir la responsabilidad de las emociones



Abordar las necesidades subyacentes



Evitar la culpa y la crítica

"FAMILIA SEGURA, FAMILIA BENDECIDA"

vida existan conflictos; son parte de nuestras relaciones cotidianas, no se pueden evitar y tampoco se solucionan definitivamente, solo se pueden transformar.

Marshall Rosenberg, siguiendo a Gandhi en el concepto de *ahimsa* (no violencia) desarrolló un programa para intentar construir formas de comunicación que dan cabida al reconocimiento de las emociones y formulan formas de interacción comunicativa no violenta. Su propuesta tiene como propósito despertar la reflexión y favorecer el aprendizaje de técnicas comunicativas más eficientes y coherentes con los valores y las tácticas de construcción de paz. Este autor señala cuatro pasos para construir la comunicación no violenta. Pone énfasis en la empatía, que se logra al conectar con nuestras necesidades y con las de los demás, hecho que nos aleja de prejuicios.

El primer paso es observar sin evaluar ni emitir juicios: observarse a sí mismo sin juzgarse; observar al otro sin juzgarlo. Cuando se logra es posible construir una comunicación clara y sincera, reduciendo la probabilidad de que la persona que recibe la comunicación sienta el rechazo posiblemente implícito en una evaluación.

La Comunicación No Violenta potencia la consciencia y la responsabilidad. Por ello el segundo paso lleva a identificar y reconocer el origen de los sentimientos, emociones y necesidades. Los sentimientos son el resultado



de la forma en que elegimos interpretar las emociones de acuerdo con las necesidades y expectativas. Reconocerlos y aceptarlos es totalmente nuestra responsabilidad.

El tercer paso implica la capacidad de expresar con claridad los sentimientos

y necesidades propias. No se trata de adivinar los de la otra persona. El objetivo es asumir la responsabilidad frente a nuestras interacciones comunicativas tratando de deconstruir los discursos de violencia cultural legitimada para transformarla por prácticas de paz.



La petición es el cuarto elemento. Una petición específica de lo que se quiere para satisfacer las necesidades detectadas. Rosenberg comenta que es necesario utilizar un lenguaje positivo, claro y directo, formulando las peticiones en forma de acciones concretas y expresando a su vez los sentimientos y necesidades relacionados con la petición para evitar que las peticiones se confundan con exigencias y se obtenga un resultado contrario. Además de Rosenberg, hay otras propuestas para ejercitar la comunicación no violenta. Enseñar la paz es desarrollar capacidades para vivirla, practicarla y construirla en distintos ámbitos de la vida. Educar para transformar.

“Enseñar la paz es desarrollar capacidades para vivirla, practicarla y construirla en distintos ámbitos de la vida. Educar para transformar”.



Mtra. Marcela Montero Mendoza

Coordinadora ESMODELO, Universidad Modelo
Asesora de la CNDH en temas de cultura de paz.

Correo: monteromendozamarcela@gmail.com

Fractalopolis¹



La FIFA, el despojo urbano y sus paradojas

Han pasado dos meses desde que vivimos el mundial de fútbol y aún no hemos podido dimensionar el carácter extractivista de la FIFA y sus violencias conexas en el tejido urbano. Las vidas de millones de ciudadanos fueron afectadas por la irrupción del mundial y toda la parafernalia en el Estadio Ciudad de México y sus efectos colaterales en la ciudad. La esencia deportiva del fútbol estuvo subordinada a los fines lucrativos de la FIFA. Los intereses corporativos nos hicieron vivir y sentir en carne propia, por un lado, el colapso de la movilidad en la ciudad, y por otro lado el reforzamiento de los procesos de gentrificación. Sin embargo, en medio de estas acciones privadas sobre la ciudad, el gobierno no sólo maquilla la ciudad, sino que mantiene obras para el mejoramiento estructural de diversos espacios públicos.

Extractivismo inmedatista

Lejos de democratizar el disfrute del fútbol, el evento deportivo fue totalmente elitizado por los altos costos del boletaje, imposibles de pagar para el común de los ciudadanos. Pero no fue sólo eso: se obligó a bares y restaurantes a pagar licencias comerciales en plataformas con tarifas muy elevadas para la transmisión de los partidos. ¿Dónde quedan los derechos de las audiencias para poder disfrutar de un partido

de fútbol? Lo mismo con el impacto causado por la incorporación de viviendas en renta en plataformas como Airbnb en el periodo álgido del mundial, reforzando procesos ya en marcha de gentrificación de la ciudad, sólo que ahora en la zona sur de la Ciudad en al menos 15 colonias que fueron afectadas, entre las que destacan Santa Úrsula Coapa, San Lorenzo Huipulco y zonas aledañas de la región de Coapa.

El gobierno de la Ciudad, como contrapeso a esa exfoliación de la FIFA, tuvo que equipar con pantallas gigantes en espacios públicos diversos de la ciudad (como el Zócalo o Paseo de la Reforma) para proyectar gratuitamente los partidos, en especial cuando jugó la selección. También implementó un registro digital obligatorio y ciertas restricciones de operación para algunas plataformas de alojamiento temporal para mitigar la gentrificación y garantizar el derecho social de acceso a la vivienda para los habitantes de la ciudad.

Seguridad, futbol y turismo, ¿y las necesidades sociales urgentes?

Este evento global tiene un impacto enorme en la entrada de divisas regionales y metropolitanas derivadas de las visitas turísticas. No obstante, en aras de “garantizar la seguridad

del evento”, se ignoraron las demandas de las colectivas de madres buscando a sus hijos y de los maestros de la CNTE.

Lo “cosmético” y la renovación de espacios públicos

A pesar de la crítica a la política “cosmética” urbana de Clara Brugada y a la “ajolotización”² de calles, plazas y vagones del tren ligero, debemos reconocer, como lo menciona Santiago Echarri Cotler, que se han creado nuevas infraestructuras en la ciudad como la pista ciclable en la calzada de Tlalpan, la renovación del transporte como es el caso del tren ligero de Taxqueña-Xochimilco, así como el remozamiento/mejoramiento de gran parte de las estaciones del metro en las líneas 1, 2, 3 y 7. Incluyen³ “obras de mantenimiento estructural, mantenimiento profundo de vías, trenes, sistemas eléctricos, drenaje, regulación y cableado”, así como instalación de nuevos torniquetes, sustitución de pisos y muros de mayor resistencia, rehabilitación de vías y, por supuesto, los elementos artísticos y culturales para dignificar las experiencias de millones de usuarios.

Comentarios finales

El mundial de fútbol en la Ciudad de México puso en evidencia cómo la FIFA hizo uso de la ciudad, de sus equipamientos e infraestructuras, de sus redes viales y de transporte para que, en un tiempo récord, se pudieran obtener las máximas ganancias sin invertir un peso en la ciudad. En contraposición, se debe destacar cómo el gobierno de la Ciudad sigue invirtiendo enormes recursos no sólo para “embelecer” la ciudad, sino para renovarla y darle mantenimiento estructural.

¹ Concepto utilizado por Edward W. Soja (de la Universidad de California) en su libro *Postmetrópolis: estudios críticos sobre las ciudades y las regiones* (2008) sus estudios urbanos que hacen referencia a la sociabilidad y espacialidad fragmentadas/fracturadas en las actuales realidades de las metrópolis y ciudades del mundo. Espacios urbanos donde se siguen reproduciendo las desigualdades y polaridades socio-territoriales, ciudades polimórficas, con mosaicos sociales en continua reestructuración.

² Tal como lo critica Santiago Echarri Cotler en el Diario El País del día 19 de mayo de 2026: https://estepais.com/tendencias_y_opiniones/ciudad-para-ser-vista-ajolotizacion-cdmx-treinta-dias-mundial/

³ <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/supervisa-clara-brugada-avances-de-modernizacion-del-metro-afirma-que-las-obras-se-que-daran-para-la-poblacion-despues-del-mundial>



“El mundial de fútbol en la Ciudad de México puso en evidencia cómo la FIFA hizo uso de la ciudad, de sus equipamientos e infraestructuras, de sus redes viales y de transporte para que, en un tiempo récord, se pudieran obtener las máximas ganancias sin invertir un peso en la ciudad”.



Dr. Homero Mendoza Sánchez

Jefe del Área de Procesos teóricos e históricos de la Arquitectura y el Urbanismo, del Departamento de Teoría y Análisis, de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM-Xochimilco.

COLUMNA

Movilidad del Cuidado



Ciudadanía de a pie: de la ilusión del plano a la realidad tridimensional

Caminar una ciudad tiene un riesgo que no vemos porque habitamos y nos movemos en una realidad tridimensional, pero la imagen que llega a nuestra retina es plana, como una pantalla de cine. Lo compensa el cerebro, que reconstruye la realidad tridimensional en tiempo real para estimar los baches, las piedras y baldosas flojas, y los desniveles del suelo. Si no sucediera, o sea, si los obstáculos de las banquetas tuvieran el mismo color y textura que el resto, si el día está muy nublado, si la iluminación pública de noche es baja y uniforme y los desniveles no proyectan sombras en sus bordes, o si vamos distraídos, el cerebro no podrá calcular la altura del obstáculo. Procesará la banqueta como un plano continuo, y no levantaremos el pie a tiempo.

Todos hemos tropezado muchas veces y nos hemos caído. Sin embargo, continuamos caminando, como lo exige nuestra locomoción, y aprendiendo que nuestra dotación biológica debe ser efectiva en un entorno no natural para el cual nuestro cerebro no evolucionó.

Mientras las calles no se rediseñen, los peatones necesitamos estrategias para sortear la ilusión del plano. Debemos forzar el ojo para romper el corredor bidimensional que nos plan-

tean las fachadas y las banquetas largas: mirar el suelo que pisamos tres metros adelante y reactivar el eje vertical observando las fachadas del primer y segundo piso. Así logramos enfocarnos en el volumen del entorno y dejamos de ignorar los riesgos que están directamente encima o debajo de nosotros (cornisas, andamios o pozos).



Para cruzar seguros no nos sirve mirar el auto, porque la retina es ineficaz para evaluar aproximaciones frontales, y por ende el cerebro de los adultos (el de los niños ni siquiera puede) procesa mal la velocidad de un vehículo que se aproxima al paso peatonal. Sin embargo, fijar la vista en un punto de referencia, un árbol o una señal de tránsito, puede ayudar a nuestro cerebro a estimar la velocidad real tridimensional, que incluye la profundidad y distancia, cuando el vehículo pase por esa referencia.

Llegamos al nudo de la ilusión bidimensional. Niños y adultos imaginamos y dibujamos un choque como dos figuras que se tocan en un diagrama, cuando en realidad es energía liberada en las tres dimensiones. Un choque frontal entre dos vehículos similares, cada uno a 90 km/h, equivale al impacto de una caída libre desde el piso 11 de un edificio (casi 32 metros de altura). La energía cinética disipada retuerce el motor y la carrocería, y los ocupantes sufren lesiones brutales y letales en sus órganos vitales.

Necesitamos que la infraestructura incorpore la representación tridimensional del trauma vial: no exigirle al peatón, y mucho menos a los niños, más atención, sino diseñar, iluminar y, sobre todo, bajar las velocidades para que un error humano inevitable no cueste una vida.

"Para cruzar seguros no nos sirve mirar el auto, porque la retina es ineficaz para evaluar aproximaciones frontales, y por ende el cerebro procesa mal la velocidad de un vehículo que se aproxima al paso peatonal. Sin embargo, fijar la vista en un punto de referencia, un árbol o una señal de tránsito, puede ayudar a nuestro cerebro a estimar la velocidad real tridimensional, que incluye la profundidad y distancia, cuando el vehículo pase por esa referencia".



**CHOCAR A 90 KM/H ES COMO
CAER DESDE UN PISO 11**



Ema Cibotti

Historiadora, Máster en Ciencias Sociales.
Fundadora y presidenta de ACTIVVAS,
Asociación Civil Trabajar contra la
Inseguridad Vial y la Violencia con
Acciones Sustentables.

📧 @emacibotti

📱 @emacibotti

✉ @emacibotti

🌐 Ema Cibotti

COLUMNA

(Re)Pensar la ciudad



Hacia una ciudad multiespecie: justicia social y ambiental en Mérida y su zona metropolitana

Vivimos en la era de lo urbano. A escala planetaria, la mayoría de los seres humanos vive en ciudades, y las proyecciones indican que para 2030 más del 70% de la población será urbana (Tavera Villegas, 2024). Este proceso de urbanización acelerada plantea desafíos que van desde el calentamiento global hasta la pérdida de biodiversidad y la propagación de enfermedades zoonóticas. Sin embargo, los discursos dominantes sobre el futuro de las ciudades adolecen de un sesgo antropocéntrico que excluye sistemáticamente a los animales no humanos.

Como ha señalado Hugo Tavera Villegas (2024), el documento *Envisaging the Future of Cities* (UN-Habitat, 2022) —ejemplo paradigmático de los discursos institucionales— reproduce una “geografía imaginada” para la cual los animales sólo figuran como problema, como potencial fuente de enfermedades zoonóticas, pero no como residentes legítimos de la ciudad (p. 118). Tavera sostiene que el derecho a la ciudad debe concebirse como un derecho más-que-humano o multiespecie, y que las visiones sobre el futuro urbano deben considerar los intereses y la capacidad de agencia de los animales no humanos (Tavera Villegas, 2024, p. 117).

Desde una perspectiva complementaria, Melissa Pineda-Pinto (2024) argumenta que las soluciones basadas en la naturaleza (SbN) requieren ser informadas por marcos de justicia social-ecológica que extiendan las dimensiones de justicia a la comunidad no humana. Este artículo aplica estos marcos al caso de Mérida y su zona metropolitana, identificando injusticias socioecológicas y

delineando propuestas para repensar la ciudad desde una perspectiva multiespecie.

El marco de la justicia social-ecológica

La justicia ambiental tradicional ha operado dentro de un marco antropocéntrico. Pineda-Pinto (2024) propone ampliarlo hacia una *justicia social-ecológica* que reconozca a la naturaleza como agente con capacidades e intención, capaz de requerir un trato justo, equitativo, de cuidado y respeto. Este enfoque integra cuatro dimensiones:

La **justicia distributiva** aborda la desigualdad espacial en cómo los impactos ambientales recaen sobre poblaciones vulnerables y el acceso desigual a infraestructura verde. La **justicia de reconocimiento** visibiliza la desvalorización de ciertos grupos en políticas excluyentes. La **justicia participativa** cuestiona quiénes están incluidos en los procesos de toma de decisiones. Finalmente, la **dimensión de capacidades** se refiere a la integridad de las funciones de todos los seres vivos (Pineda-Pinto, 2024).

Tavera Villegas (2024) añade la noción de zoopolis —una sociedad interespecies— y distingue tres categorías de animales: los **domesticados**, que merecerían derechos de ciudadanía; los **salvajes**, con derecho a soberanía sobre sus territorios; y los **liminales** —animales no domesticados cuyo hábitat son las ciudades, como palomas, mapaches, murciélagos o perros callejeros— sujetos a estigma-

tización y violencia. Para estos animales liminales, Donaldson y Kymlicka (2011) proponen la categoría política de *denizens* (residentes no ciudadanos), que implica aceptar, acomodar y fomentar su integración a la vida de la ciudad (citado en Tavera Villegas, 2024).

Mérida y su zona metropolitana: injusticias socioecológicas

La zona metropolitana de Mérida, que agrupa a 14 municipios y alberga a más de 1.2 millones de habitantes, enfrenta desafíos que ejemplifican las injusticias que este marco busca visibilizar.

Distribución desigual de áreas verdes

La investigación de Pérez-Medina y López-Falfán (2015) revela que “las áreas verdes y cobertura arbórea se vinculan al mercado de vivienda y sus tipologías, a los procesos de gestión y gobernanza, y a la participación social” (p. 15). El acceso a la naturaleza no es un bien público distribuido equitativamente: los sectores de mayores ingresos concentran significativamente más áreas verdes que las zonas populares. Esto se traduce en mayores temperaturas, menor calidad del aire y menores oportunidades de esparcimiento para los habitantes de zonas periféricas. Desde una perspectiva multispecie, esta distribución desigual también afecta a las poblaciones animales, que ven reducidos sus hábitats y corredores ecológicos.

Gentrificación y desplazamiento de comunidades mayas

El crecimiento urbano de Mérida ha estado marcado por procesos de gentrificación que desplazan a comunidades originarias. Como documenta Avispa (2024), “las comisarías mayas de la zona conurbada de Mérida denuncian también la pérdida de su forma de vida, la tranquilidad del pueblo y su organización autónoma” (p. 4). Silvia Beatriz Chalé Euán, defensora de la tierra, expresó: “No queremos ser una colonia de Mérida, queremos seguir siendo un pueblo maya” (Ro & Rejón, 2024, p. 4).

El desarrollo inmobiliario, especialmente en el norte de la ciudad, ha sido descrito como un proceso de despojo: “Las inmobiliarias compran la tierra a una migaja para venderla por mucho más. Eso no es una compra-venta, es un despojo” (Ro & Rejón, 2024, p. 5). Este proceso no sólo desplaza a comunidades humanas, sino que destruye ecosistemas y hábitats, transformando selva baja caducifolia y zonas de cultivo tradicional en suelo urbano.

Vulnerabilidad climática

Yucatán es “una zona especialmente amenazada por los efectos del cambio climático” (Sandoval, 2014). El incremento de temperaturas, la mayor frecuencia de eventos hidrometeorológicos extremos y la elevación del nivel del mar afectan desproporcionadamente a

las poblaciones más vulnerables, que carecen de infraestructura adecuada. La justicia ambiental exige que las políticas de adaptación climática consideren no sólo a las poblaciones humanas vulnerables, sino también a las especies animales y vegetales del territorio metropolitano.

Propuestas para repensar Mérida desde una perspectiva multispecie

1. Mapeo de injusticias socioecológicas

Siguiendo la metodología de Pineda-Pinto et al. (2021b), es fundamental desarrollar un análisis espacial que identifique *hotspots* de injusticia —áreas con alta privación social y ecológica— (Pineda-Pinto, 2024). Este mapeo permitiría priorizar políticas que fortalezcan la participación ciudadana y el reconocimiento de la diversidad social-ecológica en áreas con poco capital social, o que redistribuyan beneficios e impactos de manera más equitativa (Pineda-Pinto, 2024).

2. Diseño participativo con y para especies no humanas

Tavera Villegas (2024) argumenta que “los animales deben ser incluidos en el proceso mismo de diseño [...], agentes activos en la producción de sus espacios e infraestructura físicos” (p. 124). En Mérida, esto podría traducirse en:

- **Infraestructura verde que considere necesidades de especies locales:** siguiendo el ejemplo de la *Bat Tower* diseñada por Joyce Hwang, que responde a la *umwelt* de los murciélagos (Tavera Villegas, 2024, p. 125), se podrían diseñar estructuras para el tucán toco (*Ramphastos toco*), especie con gran potencial de dispersión de semillas que puede informar políticas de regeneración urbana (Horta et al., 2019, citado en Pineda-Pinto, 2024, p. 5).
- **Monitoreo participativo con tecnologías:** siguiendo los experimentos del *Deep Design Lab*, que utilizan inteligencia artificial para monitorear los usos que hacen las aves de ciertas estructuras (Tavera Villegas, 2024, pp. 125-126), se podría implementar un sistema similar en los humedales y áreas verdes de la zona metropolitana.

3. Reconocimiento de los animales liminales como *denizens*

Tavera Villegas (2024) propone que los animales liminales sean reconocidos como *denizens*, residentes no ciudadanos (p. 121). En Mérida, esto implicaría:

- **Políticas de coexistencia** que reemplacen el exterminio o control de “plagas” para especies como murciélagos, zarigües

yas o aves urbanas, basadas en el reconocimiento de que son “nuestros vecinos” (Acampora, 2004, citado en Tavera Villegas, 2024, p. 123).

- Educación y sensibilización para combatir el estigma hacia especies como los murciélagos, que, aunque son “eficaces controladores de plagas, además de polinizadores y dispersores de semillas”, terminan siendo frecuentemente exterminados (Tavera Villegas, 2024, p. 125).

4. Planificación urbana con justicia social-ecológica

Pineda-Pinto (2024) enfatiza la necesidad de “romper con los marcos antropocéntricos que guían la forma en la que se conciben y diseñan las SbN” (p. 2). Para Mérida, esto implicaría:

- Corredores biológicos urbanos que conecten áreas verdes existentes y permitan el movimiento de especies a través de la ciudad.
- Regeneración de cuencas hidrológicas como parte de un plan comprensivo que incluya proyectos como *Rutas Naturbanas* y *Biodiver_City*, junto con regulaciones que frenen la expansión urbana y promuevan la densificación (Pineda-Pinto, 2024).
- Protección de la naturaleza en espacios públicos y privados a través de iniciativas que regeneren jardines privados y espacios comunes, creando hábitats para especies nativas.

5. Gobernanza compasiva y participación incluyente

Pineda-Pinto (2024) propone “nuevas relaciones de cuidado y gobernanza compasiva” (Steele et al., 2019, citado en Pineda-Pinto, 2024, p. 6). Para la zona metropolitana, esto implicaría:

- Mecanismos de participación directa que incluyan los intereses de los animales no humanos a través de figuras como un *ombudsman* o defensor de los animales, o “separando escaños dentro de las legislaturas para representantes de los animales” (Magaña, 2022, citado en Tavera Villegas, 2024, p. 122).
- Reconocimiento de comunidades mayas y sus formas de relación con la naturaleza: las comisarías mayas “conservan prácticas culturales mayas como las ceremonias agrícolas y las fiestas patronales” (Ro & Rejón, 2024, p. 4). Estas prácticas representan formas de relación con el territorio y sus habitantes no humanos que deberían ser valoradas en la planificación urbana.

Conclusión

La construcción de ciudades justas y sostenibles requiere superar el antropocentrismo. Como argumenta Tavera Villegas (2024),

“cualquier reflexión sobre el futuro de las ciudades debe reconocer la presencia legítima de sus residentes no humanos” (p. 118). La pandemia nos ha mostrado que la salud de las ciudades está ligada a la salud de los ecosistemas y de todas las especies que los habitan.

Mérida enfrenta desafíos que ejemplifican tensiones entre desarrollo urbano, justicia social y conservación de la biodiversidad. La distribución desigual de áreas verdes, la gentrificación que desplaza a comunidades mayas y destruye hábitats y la vulnerabilidad climática son manifestaciones de la falta de un marco de justicia social-ecológica.

Las propuestas aquí esbozadas —mapeo de injusticias, diseño participativo multiespecie, reconocimiento de animales liminales, planificación con justicia social-ecológica y gobernanza compasiva— ofrecen un camino para repensar Mérida desde una perspectiva más-que-humana. Como sostiene Pineda-Pinto (2024), “es en y a través de la naturaleza que podemos encontrar nuevas relaciones de cuidado y gobernanza compasiva, nuevas formas de revalorar nuestros espacios urbanos, y nuevos métodos para desarrollar e implementar soluciones basadas en la naturaleza” (p. 6).

El futuro de las ciudades no puede seguir siendo pensado exclusivamente para humanos. Es urgente imaginar futuros urbanos más allá del especismo, donde todas las especies que cohabitan el espacio urbano puedan florecer. Mérida, con su rica biodiversidad y su herencia cultural maya, tiene el potencial de convertirse en un laboratorio de esta nueva forma de habitar la ciudad.

Referencias:

- Pineda-Pinto, M. (2024). Ciudades multiespecies: Integrar justicia social-ecológica para diseñar soluciones basadas en la naturaleza. *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 14(2).
- Pérez-Medina, S., & López-Falfán, I. (2015). Áreas verdes y arbolado en Mérida, Yucatán. Hacia una sostenibilidad urbana. *Economía, Sociedad y Territorio*, 15(47).
- Ro, M., & Rejón, K. (2024). Comisarías mayas contra la gentrificación de Mérida. *Avispa*.
- Tavera Villegas, H. (2024). Imaginando el futuro de ciudades (más-que-humanas): arquitectura, diseño y ética animal. *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 14(2), 117-130.
https://www.antsoftheprairie.com/?page_id=203



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)

Crecimiento desordenado en la Zona Metropolitana de Mérida

Propuesta alternativa para la ciudad de Kanasín

Crecimiento metropolitano desordenado

No es novedad la paradoja de que Yucatán está viviendo un “boom inmobiliario”, pero a la gran mayoría de la población no le alcanza para comprar una vivienda adecuada. Este crecimiento se está dando de manera descontrolada, fragmentada, expansiva y con falta de planificación integral, lo que está creando suburbios periféricos inconexos de la ciudad central, es decir: ciudades dormitorio.

Hasta antes de la década de los noventa, el INFONAVIT era una institución que contaba con reservas territoriales y participaba en la planificación integral



de los proyectos de vivienda. A inicios de dicha década, comenzaron a privatizar las reservas territoriales y a convertirse en una institución crediticia. En gran parte de la república el nuevo modelo de producción de vivienda se caracterizó por la construcción de grandes conjuntos periféricos con usos de suelo monofuncionales, baja densidad y un crecimiento desordenado debido a la baja efectividad, el incumplimiento de los planes y programas, la falta de recursos y coordinación en las instituciones y, en ocasiones, por una planificación que responde más a los intereses del mercado que a un método racional.

La dinámica metropolitana de la ciudad de Mérida es compleja y con varios matices, siendo que la mancha urbana creció de 20 mil a cerca de 40 mil hectáreas entre el 2000 y el 2020. Actualmente, a la par del crecimiento conurbado, se está dando un crecimiento en la periferia lejana a manera de islas urbanas aisladas. El IMDUT estimó que se construirán alrededor de 90 mil viviendas nuevas en los próximos 25 años, con lo que la mancha urbana crecerá en más de 12 mil hectáreas adicionales.

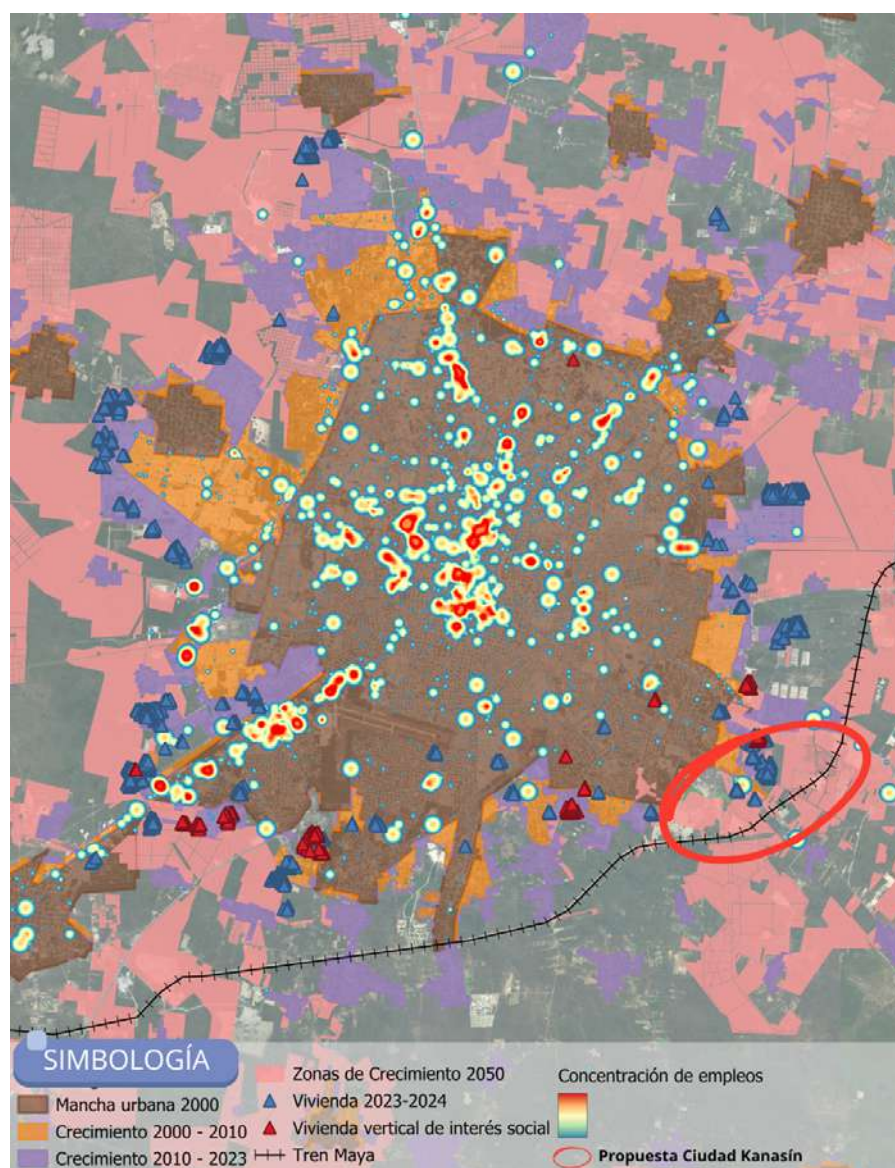
Ciudades dormitorio y viviendas caras

Esta expansión desordenada hacia la periferia está intensificando el modelo de ciudad dormitorio en una metrópoli que concentra las actividades económicas y las fuentes de empleo en la zona centro y sus principales corredores. Este modelo monocéntrico agudiza cada vez más el tráfico vial, genera pérdida de la competitividad, pega en el costo del transporte y en el tiempo de traslado, incrementa el gasto público, genera segregación de la vivienda de

interés social, aumenta el costo de vida, disminuye el acceso a espacios de esparcimiento, genera inseguridad, aumenta la deforestación y la contaminación del manto acuífero y propicia el abandono de la vivienda.

Además, al fenómeno de expansión descontrolada, podemos agregar otro aspecto alarmante para la calidad de vida en Yucatán: el encarecimiento de

la vivienda. En Mérida, el costo de la vivienda se incrementó por arriba de la inflación, en un 9.1% anual en comparación al año 2019. Esto está asociado en parte a un tipo de demanda artificial que atrae a inversionistas más que a usuarios finales, en donde los predios bien ubicados se encuentran ganando plusvalía, lo que al final se refleja en excluir a la vivienda de interés social cada vez más lejos.



Ciudad Kanasín: un modelo urbano alternativo

La propuesta de Ciudad Kanasín surge como una tesina cuyo objetivo es proponer un modelo de desarrollo urbano que permita ofertar vivienda asequible de calidad y mejorar las condiciones urbanas de la comunidad. Para conceptualizar la propuesta, se realizó la revisión de las políticas de planeación vigentes y su vinculación con 62 líneas estratégicas. Así mismo, en la tesina se aborda el caso de estudio internacional de la estrategia de ordenamiento Madrid Gran Sur Metropolitano, que

creó una serie de subcentros urbanos para resolver el problema de las ciudades dormitorio. También se revisó el proyecto de vivienda Ciudad Jardín Loranca que logró ofertar un 80% de las viviendas a un costo inferior al del mercado.

El Plan Maestro propuesto contempla la creación de un polo de desarrollo localizado en una ubicación estratégica por su vocación como nodo logístico. Este podría albergar la construcción de 15 mil viviendas de interés social con una alta calidad urbanística, usos de suelos mixtos para comercio, oficinas,

industrias, equipamientos educativos y sociales, la reestructuración vial municipal y la construcción de un parque ecológico metropolitano con un malecón, auditorio al aire libre, biblioteca municipal, un centro de desarrollo comunitario, cafeterías, PTAR y la siembra de 30 mil árboles, para dotar al municipio de un espacio digno de recreación y disfrute de las familias. Este es un modelo pensado bajo la visión 3-30-300, es decir, que por lo menos puedas ver 3 árboles desde tu ventana, se tenga un 30% de áreas verdes y tengas un parque a 300 metros de tu vivienda.





¡Escanear el código QR y ver el proyecto completo aquí!

Se busca reducir el déficit de equipamientos sociales y acercar los servicios comerciales y fuentes de empleo al municipio. La ubicación estratégica busca invitar a los usuarios del Tren Maya a caminar por las amplias y arboladas avenidas hasta el Parque de la sascabe-ra. Crear un nuevo subcentro urbano en la zona metropolitana permitiría reducir la dependencia de las zonas pe-riféricas a la zona central y, por ende, reducir la saturación vial y mitigar el efecto de ciudad dormitorio.

Es un proyecto ambicioso y complejo, por lo que se enlistan 33 estudios especializados complementarios como parte de su planeación, entre los que se incluye la socialización con la comunidad.

Esquema de financiamiento

Para lograr ofertar vivienda asequible se propone adoptar el modelo de los “Polígonos de Actuación Urbanística” utilizados en la comunidad de Madrid, en donde un consorcio urbanístico obtiene la reserva territorial, realiza el plan maestro, urbaniza, edifica y adjudica. De este modo se puede captar la plusvalía generada por la obra pública mediante el cobro de rentas en los usos de suelo productivos (comercio, ofici-

nas, industria) y con estos ingresos subsidiar la adquisición de terrenos y las obras de urbanización. Adicionalmente, el proyecto permitiría aumentar la recaudación predial para financiar la muy necesitada repavimentación municipal.

Conclusión

Si bien el proyecto podría llegar a ser viable técnica y económicamente, su

complejidad en la gestión es su mayor debilidad al ser una visión disruptiva a la lógica del mercado inmobiliario. La intención no es buscar su ejecución, sino plantear la visión de un modelo alternativo de desarrollo. Debemos de cambiar la forma de hacer ciudades y corregir la mala praxis en la planeación; de lo contrario, se continuará comprometiendo la sostenibilidad de nuestro territorio y se seguirá exacerbando el problema de acceso a una vivienda adecuada.



David Milán Cabrera

Ingeniero Civil y maestro en Planeación Territorial con 10 años de experiencia en planeación de proyectos de equipamiento urbano.

LinkedIn: [David Milán](#)



20 años TRANSFORMANDO VIDAS

Diseñando, fabricando e instalando espacios sensoriales y soluciones terapéuticas para la rehabilitación, la inclusión y el aprendizaje.

¡Hecho en Yucatán para la infancia del mundo!



TOi Robot, la herramienta terapéutica y de aprendizaje más inclusiva e innovadora del mundo para:

- **Rehabilitación**
 - **Neurodivergencias**
 - **Aprendizaje**
- www.toirobot.com

ORTMED, 20 años de experiencia nos respalda



+450

UBRs restauradas, reequipadas o nuevas



+8

Centros de Autismo intervenidos entre 2025-2026



+200

TOi Robots
En México y el mundo



Escanea para conocer más en
ortmedmexico.com

Contacto: 9992707746



Escanea para conocer más en
toirobot.com

Contacto: 9992707746

MetrópoliMid

¡Síguenos en nuestras
redes sociales!



@MetropoliMid



**UNIVERSIDAD
MODELO**

Academia e Innovación



Salud y Tecnología



ASOCIACIÓN
NACIONAL DE
PARQUES Y
RECREACIÓN
DE MÉXICO

Espacio Público



LABMETRO

Desarrollo Metropolitano