



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROGRAMA DE DOCTORADO Y MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

**HABITABILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO EN BARRIOS
HISTÓRICOS DE MÉRIDA DE YUCATÁN AL INICIO DEL SIGLO**

XXI

ROBERTO REYES PÉREZ

2012





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROGRAMA DE DOCTORADO Y MAESTRÍA EN ARQUITECTURA

**HABITABILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO EN BARRIOS HISTÓRICOS DE MÉRIDA DE
YUCATÁN AL INICIO DEL SIGLO XXI**

Tesis que para obtener el grado de Doctor en Arquitectura presenta:

ROBERTO REYES PÉREZ

2012

Director de Tesis:

Dr. en Arq. Pablo Antonio Chico Ponce de León

Sinodales:

Dr. en Arq. Enrique de Anda Alanís

Dr. en Arq. Gabriel Mérito Basurto

Dr. en Arq. Antonio Terán Bonilla

Dra. en Geog. Carmen Valverde Valverde

CONTENIDO

Introducción.....	1
A. Consideraciones iniciales	2
B. El objeto de estudio y su problemática	5
C. Justificación de la investigación y pertinencia del problema seleccionado.....	9
1. Vínculos institucionales. Proyectos de investigación académica y gubernamental.	9
D. Antecedentes historiográficos.....	11
E. Preguntas de investigación e hipótesis.....	16
F. Selección y delimitación de la zona de estudio.....	18
G. Metodología propuesta	22
1. La normalización de los valores que componen el Índice de habitabilidad de barrios históricos. El método de puntos de correspondencia.....	24
H. Contenido temático y estructura del trabajo	30
I. Los nuevos habitantes del Centro Histórico meridano	31
A. Introducción.....	32
B. Caracterización de los pobladores extranjeros de los barrios históricos mericanos.....	36
1. Segunda residencia y expatriados.....	36
2. Extranjeros en México y en Yucatán durante el siglo XXI.....	40
3. La calidad migratoria de los extranjeros radicando en Yucatán.	47

4. Las preferencias inmobiliarias de los expatriados norteamericanos con más de cuarenta y cinco años de edad	51
C. El interés extranjero en el Centro Histórico meridano. Motivaciones.....	56
1. El auge de la capital yucateca	59
D. Los agentes oferentes de la recuperación	62
E. Conclusiones parciales	71
II. Marco Teórico.....	79
A. Introducción.....	80
B. Sobre la ciudad.....	80
1. La ciudad como hecho urbano. La perspectiva social.....	82
2. La ciudad como escenario para la vida.....	85
3. Ciudad histórica, ciudad compacta.....	88
3.1. Los centros históricos	93
4. El barrio, lugares entre el pervivir y el porvenir.....	100
C. La configuración de espacios existenciales	107
D. Sobre el concepto de habitabilidad	114
1. Sostenibilidad	114
2. Las necesidades humanas	120
2.1 Taxonomía de las necesidades humanas	129
2.2 El espacio como satisfactor	132

3. Calidad de vida	135
4. Habitabilidad	139
E. Cualidades esenciales del espacio para el habitar cotidiano	145
F. Las herramientas de representación, medición y evaluación. Índices e indicadores	159
1. Índices e indicadores urbanos.....	162
2. Índices e indicadores de calidad de vida y habitabilidad urbana.....	169
3. Criterios para la selección y diseño de indicadores urbanos	172
G. Conclusiones parciales	178
III. La selección de los indicadores	180
A. Introducción.....	181
B. Los indicadores seleccionados	185
1. Cualidades demográficas	185
2. Consolidación del uso habitacional.....	187
3. Cualidades de la arquitectura	192
4. Equipamientos urbanos y usos del suelo.....	197
5. Estructuras urbanas	204
5.1 Las calles	205
5.2 La iluminación.....	211
5.3 Otras estructuras	215

6.	Cualidades de los elementos de mobiliario urbano.....	217
7.	Seguridad pública.....	219
8.	Cualidades del medio ambiente.....	222
9.	Transporte público de pasajeros	229
C.	Conclusiones parciales	231
IV.	El índice de habitabilidad de barrios históricos	233
A.	Resultados obtenidos	234
1.	Introducción	234
B.	Características demográficas	235
1.	La población en el Centro Histórico meridano y en los barrios de Santiago y La Mejorada.....	240
C.	Cualidades habitacionales.....	249
1.	Uso y aprovechamiento de las viviendas.....	249
2.	Características constructivas de las viviendas.	262
3.	Servicios básicos en las viviendas.....	264
D.	Cualidades de la arquitectura.....	266
1.	Uso y aprovechamiento de la arquitectura	266
2.	Estado de conservación de la arquitectura.....	269
3.	Relaciones entre la imagen de la arquitectura de los edificios	275
4.	Alturas y alineamientos	278

E. Usos de suelo y equipamientos urbanos	291
1. Uso habitacional y recreativos.....	291
2. Relación entre la demanda y dotación de equipamientos recreativos. Parques y jardines con juegos infantiles	301
3. Estacionamientos	306
4. Secciones transversales de las calles perimetrales a parques y jardines.....	311
5. Rutas de transporte público de pasajeros que atraviesan las calles perimetrales de los parques y jardines	312
F. Los parques de Santiago y La Mejorada	315
1. Introducción, parques exitosos	315
2. Evaluando parques en barrios históricos	320
2.1 Para evaluar las cualidades de los espacios públicos	323
3. Barrios históricos de La Mejorada y Santiago. Similitudes y diferencias entre sus parques.....	327
3.1 La perspectiva de los usuarios.....	327
3.2 La utilización de la arquitectura. Usos de suelo y su impacto en la concurrencia a los parques de Santiago y La Mejorada.....	335
3.3 Los resultados de la cédula de evaluación.....	339
G. Estructuras urbanas.....	352
1. Las calles.....	352

1.1 Arroyos vehiculares y aceras, características físicas	353
1.2 Rampas para discapacitados y cruces peatonales	367
2. Iluminación y otras estructuras	371
H. Elementos de mobiliario urbano	385
I. Seguridad pública.....	389
J. Medio ambiente	398
1. Áreas verdes	398
1.1 Islas de calor	403
2. Manejo de residuos sólidos	405
3. Contaminación atmosférica.....	406
4. Contaminación auditiva	411
K. Transporte público de pasajeros	418
L. Conclusiones parciales	427
Conclusiones.....	446
Bibliografía.....	459



INTRODUCCIÓN

A. Consideraciones iniciales

El ocaso del siglo XX, marcó el inicio de una nueva manifestación de un fenómeno ya conocido en la ciudad de Mérida de Yucatán: el arribo de nuevos habitantes de origen extranjero, cuyo interés por la ciudad, en esta ocasión, se concentró principalmente en la recuperación de espacios patrimoniales, abandonados por sus habitantes originales, en el Centro Histórico meridano.

La presencia de estos nuevos habitantes se hizo patente de manera inmediata, pues viviendas y edificios que, hasta ese momento, permanecían sin uso ni beneficio alguno, en consecuente mal estado de conservación, fueron objeto de trabajos de rehabilitación, que poco a poco transformaron la imagen de los espacios donde se encontraban.

A diferencia de las acciones emprendidas por autoridades locales, los nuevos poseedores de parte del patrimonio edificado meridano, no se concentraron únicamente en rescatar las fachadas de los bienes inmuebles adquiridos, sino que, con la participación de arquitectos yucatecos y extranjeros, llevaron a cabo intervenciones integrales con el propósito de convertir éstos, en sus nuevos lugares de residencia, sea de manera temporal o definitiva.

La zona de monumentos históricos meridana, cuenta con la segunda extensión territorial más grande en el país, tan solo superado por aquel declarado en la ciudad de México.¹ La superficie ocupada por sus barrios fue, hasta mediados del siglo pasado, el espacio de vida de la mayoría de los habitantes de la ciudad —al momento de decretarse la Zona de Monumentos históricos meridana, su superficie representaba aproximadamente un 70% de la ciudad entera²— motivo por el cual concentra una cantidad importante de viviendas y equipamientos complementarios, cuyas estructuras y servicios urbanos se consideran plenamente consolidados.

¹ La zona de Monumentos de la ciudad de Mérida, declarada por el INAH en 1982, ocupa una superficie de 8.795 km², en 659 manzanas, mientras que el de la ciudad de México, se extiende sobre 9.10 km², ocupando 688 manzanas. Fuentes: Gobierno de la República mexicana, Instituto Nacional de Antropología e Historia, “Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Mérida de Yucatán”, en *Diario Oficial de la Federación*, Tomo CCCLXXIV, No. 32, México, 1982, p. 13 y Gobierno de la República mexicana, Instituto Nacional de Antropología e Historia, *Estudio y delimitación de Zonas de Monumentos Históricos*, en <http://www.cnmh.inah.gob.mx/40014.html>, 2011

² Fuente: Ayuntamiento de Mérida, *Programa de Desarrollo Urbano 2009*, Nivel Antecedentes, Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, 2009, p. 206

La disponibilidad de viviendas abandonadas en venta en los espacios patrimoniales de la ciudad, el impulso que ha recibido la misma en ámbitos internacionales de segunda residencia, el creciente número de jubilados extranjeros —principalmente norteamericanos y canadienses— que optan por mudarse de sus lugares de origen en busca de mejores condiciones de vida durante sus años en retiro laboral, se han conjuntado para crear las condiciones propicias para el desarrollo de este nuevo proceso de repoblamiento, con el auxilio de numerosos agentes de bienes raíces —locales y extranjeros— concentrados en este particular segmento del mercado inmobiliario, y sin una clara participación, vigilancia ni regulación por parte del Estado.

Recuperar el carácter habitacional de los espacios del Centro Histórico meridano, sobre todo en sus barrios, resulta una estrategia que, bien desarrollada, pudiera redundar en múltiples beneficios, tanto para los mismos, como para la ciudad entera.

Muchas de los edificios y espacios que hoy en día se encuentran abandonados en dichos lugares de identidad, pudieran dar respuesta a la demanda de vivienda para los habitantes meridianos, aprovechando, de este modo, la existencia de servicios, estructuras y equipamientos ya consolidados en los mismos, evitando, en lo posible, la extensión horizontal de una ciudad que ya ha rebasado sus límites periféricos, con los problemas que de dicha expansión se derivan.

La recuperación de las viviendas en los barrios históricos, no solo contribuiría con la preservación de las mismas, sino con la resolución de problemas urbanos de la ciudad en su conjunto.

Al día de hoy, dicha recuperación se lleva a cabo, prácticamente de manera exclusiva, como consecuencia del interés y la valoración de los nuevos pobladores extranjeros.

Sin embargo, pese a la existencia de viviendas patrimoniales con cualidades y valores similares en todos los barrios históricos de la ciudad, este proceso no ha sido homogéneo, sino que, por el contrario, se ha presentado de manera diferenciada, al concentrarse en mayor medida en dos barrios en particular: Santiago y Santa Ana, mientras que otros, como La Mejorada y San Cristóbal, resultan ser menos demandados, y por tanto reocupados.

Dilucidar los motivos de esta selección, resulta el motivo generador del presente trabajo: si la vivienda, objeto último del interés de los nuevos habitantes de los barrios históricos meridianos, se oferta por igual en todos éstos, con valores y cualidades similares, y si las condiciones económicas de los demandantes les permiten elegir la que más les convenga y atraiga, sin restricción alguna ¿cuáles son, entonces, los factores que determinan la selección de una en vez de otra?

Me parece que adicionalmente al valor que se le otorgue a la vivienda por sí misma, son las cualidades y calidades con que dispongan los espacios medio ambientales en las que ésta se encuentre enclavada, condicionantes de la cualidad habitable de sus respectivos barrios, los factores que se sopesan, con igual o mayor peso, al momento de tomar una decisión.

Con el objetivo de confirmar o desmentir dicha premisa, resultó necesario diseñar la metodología y las herramientas necesarias para registrar, evaluar y calificar las características observadas en los espacios públicos de los barrios históricos meridianos, tomando como objetos de análisis dos de ellos, dada su demanda diferenciada por los nuevos pobladores de la ciudad: Santiago, sumamente requerido, y La Mejorada, sin tanto interés de su parte.

Bajo tales circunstancias, y con el fin de comparar las cualidades espaciales registradas, decidimos proponer la construcción de un Índice de Habitabilidad de Barrios Históricos, enfatizando la importancia que los espacios públicos adquieren para la concreción de la cualidad habitable en los barrios en general, motivo por el cual definimos una estructura soportada con la interacción de indicadores diversos, que nos permitieron, analizar los fenómenos observados en dichos espacios.

Siendo tal nuestro propósito, en primera instancia haremos referencia al fenómeno del repoblamiento extranjero del Centro Histórico de la capital yucateca, para, posteriormente, construir el marco teórico que sirvió de referencia para la realización de este trabajo, explicar el proceso que se llevó a cabo para la elaboración del índice mencionado, presentar los resultados obtenidos durante su administración y, con estos, realizar nuestra reflexión final.

B. El objeto de estudio y su problemática

El uso adecuado y responsable de los recursos disponibles, coadyuvaría con su preservación en el tiempo; dicho uso, aunado a acciones de conservación, atenúan los procesos de deterioro, destrucción y pérdida; según el “principio de conservar para no tener que restaurar”, la restauración debe guardar un carácter excepcional.³

Por otra parte, son constantes las señales de alarma que advierten que el mundo en que vivimos pierde día con día su capacidad para soportar modos de vida caracterizados por la dilapidación de recursos, consecuencia de su consumo intensivo y masivo, para la construcción de los objetos que den pronta respuesta a las necesidades humanas, sean o no, esenciales, fuesen las de todos, o las de unos cuantos.

Este trabajo se sustenta en la correlación y convergencia que debe existir entre: (1) la conservación del patrimonio cultural edificado (2) la satisfacción de necesidades básicas de la sociedad en sus respectivos espacios de vida, y (3) la utilización y el aprovechamiento racional de los recursos con los que disponemos, incluyendo los objetos de la arquitectura y el suelo disponible en la ciudad histórica, antes de recurrir a la expansión urbana en territorios cada vez más distantes.

Tal como mencionamos, recuperar el carácter habitacional de los barrios históricos de la ciudad, resultan, necesidad y oportunidad, al mismo tiempo: responder a una demanda incesante en la capital yucateca, la de vivienda, aprovechando, al máximo, los recursos con que disponemos dentro de los límites urbanos, en lugar de generar nuevas cargas con la construcción masiva de nuevos desarrollos habitacionales periurbanos, que requieren de servicios, equipamientos y estructuras, para albergar la vida de sus ocupantes, tal como ha seguido la lógica de desarrollo de las autoridades meridianas y yucatecas, la cual requiere la generación de espacios y reservas territoriales adecuadas para cumplir dicho propósito.⁴

³ Chico Ponce de León, Pablo, “Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental”, en *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, No. 9, Mérida, Facultad de Arquitectura Universidad Autónoma de Yucatán, 1996, p. 59

⁴ Según la arquitecta Angélica Araujo, Directora de la Comisión Ordenadora del Uso del Suelo del Estado de Yucatán —COUSEY— el 41.2% de la población del estado de Yucatán, demanda vivienda, y de ésta, solo el 50% es factible de recibir financiamientos. Fuente: Araujo, Angélica, ponencia en el Foro Estatal de Vivienda, CANADEVI, Mérida, 6 de marzo de 2008.

En total contradicción, el discurso oficial manifiesta, entre otras cosas, la incapacidad de continuar con crecimientos urbanos horizontales; la necesidad de densificar el territorio urbano, de aprovechar la infraestructura y el equipamiento urbano existente, y de impulsar el mercado de vivienda seminueva,⁵ mientras que en la realidad, el crecimiento urbano de la ciudad de Mérida, continúa conformando periferias superadas continuamente.

En la administración estatal pasada se construyeron fraccionamientos periféricos, como “Ciudad Caucel” que dio cabida a 20,577 lotes para vivienda⁶, el 9 % de las viviendas ocupadas actualmente en la capital yucateca,⁷ y la administración actual anuncia el denominado “Plan Maestro Ucú” —población ubicada al noroeste de Mérida— donde se construirán 56,800 viviendas, constituyendo lo que sería la segunda ciudad más grande de Yucatán, después de su capital.⁸

Mientras estas estrategias se administran, en los barrios históricos de la ciudad, 25% de sus predios se encuentran, actualmente, cerrados, en renta, venta o en abandono;⁹ estos bien pudieran considerarse para satisfacer, parte de la demanda actual de vivienda.

Pensar en el repoblamiento de dichos barrios requiere, en primera instancia, conocer las condiciones en que actualmente se encuentran sus capacidades para ser habitados, sobre todo si consideramos que en éstos:

1. Se presentan los problemas más graves de contaminación atmosférica, producto principalmente, de la gran cantidad de automotores que transitan en sus calles, y se estacionan en ellas, así como de la concentración de los paraderos de los vehículos que brindan el servicio de transporte público de pasajeros,
2. Se ha perdido buena parte de su cubierta vegetal arbolada, tanto en espacios públicos como en centros de manzanas, lo que ocasiona que en estos espacios de la ciudad,

⁵ Fuentes: Comisión Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Vivienda, 2007 / 2012 y Gobierno de la República, Plan Nacional de Desarrollo, 2007 / 2012

⁶ Fuente: Comisión Ordenadora del Uso del Suelo del Estado de Yucatán, *COUSEY, Informe Sexenal de Gobierno, 2001-2007*, Mérida, 2007, p. 36

⁷ En la ciudad de Mérida existen actualmente 232,327 viviendas ocupadas. Fuente: INEGI, Censo de Población y vivienda 2005.

⁸ Fuente: *Por Esto!*, Mérida, 5 de abril de 2008, p. 2-3

⁹ Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, *op. cit.*, p. 37

3. Se concentran las temperaturas promedio más elevadas durante el año, y, algunas de las variaciones más notorias entre éstas respecto de las que se suscitan en los espacios aun si urbanizar en la misma,
4. Existen los más altos niveles de contaminación auditiva, consecuencia de los elevados volúmenes de tránsito vehicular y de la concentración excesiva de actividades comerciales,
5. Se presentan problemas con las estructuras de servicios, al no recibir las acciones de mantenimiento necesarias; igual sucede con la imagen urbana, dado el elevado porcentaje de deterioro en el estado de conservación de sus edificios; por último,
6. Se suscitan problemas de índole social relacionados con el alcoholismo, la drogadicción y prostitución, que se hacen patente en varios puntos del Centro Histórico meridano.¹⁰

Todos estos problemas acentúan la pérdida de la cualidad habitable del Centro Histórico meridano y sus barrios; en la década 1950, 93.05% de los edificios existentes se destinaban a la vivienda, hoy esta cantidad ha disminuido en 66.68%.¹¹

La convergencia de condiciones específicas en dichos lugares patrimoniales determina su recuperación como lugares de vida cotidiana, pues el espacio arquitectónico como espacio habitado es resultado de la vinculación entre condicionantes socioculturales, medio ambientales y de las formas de vida que con éstos se construyan.

En términos cuantitativos, para concretar este fin es necesario, en primer lugar, determinar:

1. La viabilidad de recuperar viviendas abandonadas, y edificios de mayores dimensiones que alberguen, incluso, viviendas multifamiliares.
2. La disponibilidad del suelo necesario para la edificación de arquitectura habitacional de integración.

¹⁰ Fuente: Ayuntamiento de Mérida, *Programa de Desarrollo Urbano 2009, op. cit.*, p. 206

¹¹ *Ídem*

3. El interés de empresarios de la industria de la construcción, en particular de viviendas, en esta vertiente del mercado inmobiliario.
4. La posibilidad de que los organismos e instituciones financieras, públicas y privadas, generen esquemas crediticios para la adquisición de vivienda seminueva o el mejoramiento de la existente en lugares patrimoniales, y:
5. El interés de la sociedad meridana, además de la extranjera, en habitar nuevamente la ciudad histórica.

Por otro lado, si la valoración de ciertos barrios por habitantes de origen extranjero, pudiera considerarse, a simple vista, un claro indicio de su capacidad para ser habitados ¿supondríamos entonces que, aquellos con menor presencia de estos nuevos habitantes, no dispondrían de dicha capacidad? ¿cuando menos no en igual medida?

No necesariamente, pues el concepto de habitabilidad supera la simple presencia de habitantes en lugares de vida cotidiana alguno.

En este sentido, la habitabilidad, adquiere una triple dimensión:

- Es condición, “la manera que deben adoptar los espacios para que resulten útiles de acuerdo a cualquiera de los innumerables modos de vida, de las distintas sociedades humanas”.¹²
- Es proceso, resultado de continuas transformaciones en el tiempo, la pausa entre preconfiguraciones y reconfiguraciones continuas, producto de nuestro aprendizaje como sociedad, de nuestra memoria, de nuestro olvido, y, por lo tanto:
- Es cualidad, caracter inherente o adquirido, cuya presencia o ausencia distingue un espacio de vida de otro, sin importar su escala —la casa, el barrio, la ciudad, el país, el mundo entero— e independientemente de la existencia de habitante alguno.

Entonces, un espacio inhabitado puede ser habitable, tanto como uno habitado, puede no serlo.

¹² Acevedo, Eugenia, “Del habitar, la habitabilidad y formas de vida. Una aproximación desde la memoria y la historia”, en Collado, Adriana, y Salazar, Guadalupe, *Lecturas del espacio habitable en México, Brasil y Argentina. Trabajos de historiografía y crítica*, Santa Fe, Universidad Nacional del Litoral, 2010, p. 84

Según Fernández, el habitar conforma el “subsistema de demandas”, aquellos recursos y servicios que, teóricamente, requiere una sociedad determinada, y que constituyen las condiciones necesarias —definidas socialmente— para la vida misma, mientras el hábitat se constituye como el gran “subsistema de oferta”, todos aquellos recursos y servicios con que dicha sociedad dispone.¹³

De acuerdo con esto, habitabilidad se conceptuará en este trabajo, como la conjunción de las condiciones necesarias para garantizar que el producto de la relación entre hábitat y habitar posibilite adecuadamente todo proceso de habitación, y, finalmente, la construcción —o consolidación— de lugares de vida para todo tipo de habitante.

De esta forma, la habitabilidad de aquellos espacios que aglutinan las viviendas en los barrios históricos, es decir, su capacidad de responder adecuadamente a las necesidades esenciales que se derivan de los procesos de su habitación, será el objeto de estudio de la presente investigación.

C. Justificación de la investigación y pertinencia del problema seleccionado

Continuar con la tradición de estudios patrimoniales que sirven de plataforma para la realización de la investigación propuesta, en un entorno inagotable de interrogantes y conocimiento, a partir de un enfoque epistemológico escasamente abordado desde las fronteras de la arquitectura, y que, además, mediante ésta se coadyuve con la búsqueda de soluciones inmediatas a problemas sociales urgentes y prioritarios como los reseñados, constituyen motivos suficientes para justificar la elaboración de trabajos como éste; sin embargo existen, además, otros factores que no solo sustentan la validez de la propuesta realizada, sino que la hacen viable.

1. Vínculos institucionales. Proyectos de investigación académica y gubernamental.

¹³ Fernández, *et al.*, *Territorio, Sociedad y Desarrollo Sustentable. Estudios de Sustentabilidad Ambiental Urbana*, en Zulaica, Laura, Celemín, Juan, “Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar de Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial”, en *Revista de geografía Norte Grande*, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, No. 41, 2008, p. 132

Debido a la relevancia de este proyecto de investigación, éste se ha insertado dentro de las líneas de trabajo de varias instituciones, académicas y gubernamentales, relacionadas directamente con la problemática abordada.

El Cuerpo Académico de Conservación del Patrimonio de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán —FAUADY—, a través de la Unidad de Posgrado e Investigación de la misma institución, realiza, en conjunto con la Red de Cuerpos Académicos de Conservación del Patrimonio —formada por la Universidad Autónoma de Yucatán, la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo y la Universidad Autónoma de Colima¹⁴— el proyecto de investigación denominado: “Lecturas del espacio habitable. Memoria e historia”, auspiciado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología —CONACYT—;¹⁵ dentro de este proyecto, coordinado por investigadores de las universidades que conforman la mencionada Red, se abordan problemáticas relacionadas con los ámbitos de la construcción, habitabilidad, territorialidad, urbanización y modernidad. La investigación presentada se insertó dentro del ámbito de la habitabilidad, coordinado por la Dra. Eugenia María Acevedo Salomao, de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

De igual modo, el H. Ayuntamiento de Mérida, a través de la Subdirección de Planeación y Patrimonio Municipal, de la Dirección de Desarrollo Urbano, ha encargado a la FAUADY — con financiamiento de la SEDESOL— la realización del “Programa Sectorial de Vivienda”, proyecto de investigación actualmente en desarrollo. El análisis de las condiciones que permitan un nuevo poblamiento del Centro Histórico meridano, en congruencia con el discurso de los organismos de vivienda del país, resulta, para la autoridad municipal, parte primordial de este programa.

Así mismo los estudios vinculados con los problemas de la vivienda y el patrimonio, sobre todo en territorio yucateco, resultan líneas de investigación fundamentales para desarrollar en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán, en especial en su Unidad de Posgrado e Investigación, tanto para el desarrollo de los estudiantes de las licenciaturas que

¹⁴ Otras universidades que participarán en este proyecto de investigación aunque no pertenezcan a la RED son: Universidad Autónoma Metropolitana / Xochimilco, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Universidad Autónoma de Nuevo León y la Universidad Nacional Autónoma de México

¹⁵ El número del proyecto CONACYT es 60298

ahí se imparten —particularmente las de Arquitectura y Diseño del Hábitat— como para los alumnos de los programas de maestría —en Arquitectura y en Diseño Urbano Ambiental—.

Además del hecho de que este proyecto de investigación se inserte dentro los confines de estudios vigentes y financiados por organismos académicos y gubernamentales, otras de sus mayores fortalezas y virtudes se soportan en: (1) la cercanía de los objetos y los sujetos de análisis; (2) el amplio bagaje de conocimiento del tema acumulado que servirá de plataforma para su extensión, y (3) el apoyo de los organismos involucrados, FAUADY, H. Ayuntamiento de Mérida, Gobierno del Estado —a través de la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Desarrollo Urbano Y Medio Ambiente (SEDUMA) y del recién conformado Instituto de Vivienda del Estado (IVEY)—.

D. Antecedentes Historiográficos

Los estudios sobre inmigrantes extranjeros avecindados en la península de Yucatán, se concentran, principalmente en los de origen cubano, libanés, chino, coreano y alemán.

Alma Durán-Mark, estudia las intenciones del imperio de Maximiliano de Habsburgo, de conformar en tierras yucatecas una colonia de inmigrantes alemanes durante la segunda mitad del siglo XIX. Villa Carlota, el nombre del asentamiento alemán, es fundada en tierras del sur del Estado, particularmente en el poblado de Santa Elena, el cual es seleccionado, debido a su avanzado grado de abandono por parte de sus pobladores indígenas, y a la abundancia de terrenos aptos para el cultivo. Desde la perspectiva de Maximiliano, la inmigración extranjera —que generaría un nuevo proceso de colonización— contribuiría con la transformación y modernización del país, además de que coadyuvar con la consolidación del Segundo Imperio.¹⁶

El plan de Maximiliano es llevado a cabo, bajo la coordinación de José Salazar Ilarregui, Comisario Imperial destacado en tierras Yucatecas. Un total de 443 alemanes —artesanos y agricultores— fundan Villa Carlota en 1865. Sin embargo esta empresa fracasa al poco tiempo, sobre todo debido a la caída del Segundo Imperio, a las características del lugar seleccionado —que no resultaron las propicias para el desarrollo de una industria agrícola con

¹⁶ Durán-Merk, Alma, Villa Carlota. Colonias alemanas en Yucatán, Mérida, Instituto de Cultura de Yucatán, 2009, 302 p.

fines comerciales— y a la falta de tiempo para consolidar las estructuras sociales y espaciales en el sitio.¹⁷

El fenómeno de la inmigración libanesa es abordado por varios autores, entre los que destacan:

María Cáceres y María Fortúny, quienes realizan, con su tesis de licenciatura —en 1977— uno de los primeros estudios sobre el tema.

A partir de entrevistas realizadas con 30 pobladores meridianos de origen libanés, ambas autoras, analizan el recorrido geográfico e histórico, que estos habitantes del Medio Oriente realizaron hasta avecindarse en tierras yucatecas, enfatizando sobre los fenómenos que condicionaron su inserción dentro de la sociedad y cultura yucateca, sobre todo a partir de sus habilidades comerciales, mismas que les permitieron pasar de ser parte de las clases menos favorecidas económicamente —al momento de su primer arribo, durante la séptima década del siglo XIX— a posicionarse dentro de los estratos sociales con mayor poder económico en las postrimerías del XX.¹⁸

Con el mismo interés Teresa Cuevas y Miguel Mañaná, describen el proceso histórico de la incorporación libanesa en la sociedad yucateca, desde el momento de su llegada, hasta nuestros días. A partir del testimonio de libaneses inmigrados y sus descendientes, en su libro “Los libaneses de Yucatán”, Cuevas y Mañaná, estudian los aspectos de la cultura libanesa que predominaban en dicho país, al momento de su llegada a la península de Yucatán, sus dinámicas de inserción en la sociedad yucateca, y las características culturales que resultaron de la conjunción entre sus rasgos culturales originales y aquellos adquiridos en el Estado.¹⁹

A mediados de la década de 1990, Luis Ramírez Carrillo, aborda el fenómeno de migración libanesa en varios artículos que configuran su libro sobre el tema, “Secretos de familia: Libaneses y élites empresariales en Yucatán”. En sus escritos, Ramírez Carrillo, enfatiza, la importancia de la configuración de “endogrupos” —un conjunto de individuos que se identifican entre sí, con base en sus orígenes étnicos, y que, con la construcción de códigos

¹⁷ *Ibidem*, p. 224-225

¹⁸ Cáceres, María y Fortúny, María, *Gebel-Libnan. La migración libanesa a Yucatán*, Tesis para obtener el título de Antropólogo, Universidad Autónoma de Yucatán, Escuela de Ciencias Antropológicas, Mérida, 1977, 110 p.

¹⁹ Cuevas, Teresa, y Mañana, Miguel, *Los Libaneses de Yucatán*, s/e, Mérida, 1990, 125 p.

comunitarios propios, configuran la manera en cómo se vinculan socialmente— como factor determinante de su éxito comercial en la ciudad, y por ende, en su incorporación dentro de las clases dominantes yucatecas. La conformación de dichos endogrupos es consecuencia, según Ramírez Carrillo, de su migración al estado yucateco, y de su reconocimiento como parte de una sociedad libanesa en procesos de adaptación a sus nuevos lugares de residencia.²⁰

Los procesos de migración cubana, a fines del siglo XIX, se conocen a partir de los escritos realizados a mediados del siglo pasado por el Dr. Eduardo Urzaiz Rodríguez, inmigrante cubano, quien en libros y artículos periodísticos, describe vivencias de inmigrantes cubanos desde el momento que dejan su isla para radicar en la ciudad de Mérida.²¹

Sobre inmigrantes provenientes de países asiáticos, José Cervera, estudia a los chinos que arribaron a tierras yucatecas, con el fin de laborar en el campo yucateco. En su escrito, Cervera comenta la intención de los empresarios chinos, encargados de los procesos de importación de mano de obra de su país, por edificar en tierras desocupadas del sur del Estado —como consecuencia de la guerra de castas— una comunidad china, con templos, jardines y viviendas para sus ocupantes, edificadas de acuerdo con sus patrones culturales. Esta propuesta, similar a la planificada por Maximiliano, no prospera debido al temor de las autoridades yucatecas de sumar nuevos simpatizantes a la causa indígena. La presencia de chinos en la ciudad de Mérida, se generaliza, al terminar sus contratos laborales con los hacendados henequeneros.²²

José Luis Gutiérrez May, escribe acerca de los coreanos que arribaron a la península yucateca a principios del siglo XX —después de los chinos— para compensar la pérdida de mano de obra indígena en las haciendas yucatecas; al igual que en los trabajos anteriores, Gutiérrez May —de ascendencia coreana— analiza los fenómenos que suscitaron la inmigración

²⁰ Ramírez Carrillo, Luis, *Secretos de Familia: Libaneses y élites empresariales en Yucatán*, México, CONACULTA, 1994, 487 P.

²¹ Urzaiz Rodríguez, Eduardo, *La emigración cubana en Yucatán*, Mérida, Club del libro, 1949, 163 p.

²² Cervera, José, *La gloria de la Raza. Los Chinos en Yucatán*, Mérida, Instituto de Cultura de Yucatán, 2007, 174 p.

coreana, estudiando, además, su proceso de incorporación en la sociedad meridana y yucateca de la época, y que ha perdurado hasta nuestros días.²³

El análisis de las circunstancias en que acontecieron estos fenómenos migratorios, durante los siglos XIX y XX, permiten encontrar tanto semejanzas como diferencias con el fenómeno de inmigración extranjera acontecido a partir de fines del siglo pasado, y principios del presente, mismas que se comentarán en apartados subsecuentes.

Por otro lado, poblar nuevamente el Centro Histórico, como una posibilidad para la recuperación y conservación del patrimonio que este núcleo central representa, resulta una premisa abordada en varias investigaciones, sin embargo, la persistencia de problemas relacionadas con este ámbito del conocimiento, en ciudades como Mérida, así como la existencia de contradicciones entre el discurso y las acciones emprendidas en pro de su solución, resultan un claro indicador de que éste es un tema aún no agotado.

Algunos de los trabajos con mayor relación con la investigación propuesta han sido realizados por el Dr. Marco Tulio Peraza Guzmán, estudioso del devenir del Centro Histórico meridano y del patrimonio que alberga. En libros como: “El origen reparador. El Centro Histórico en la Mérida moderna”, y “Espacios de Identidad. La centralidad urbana y el espacio colectivo en el desarrollo histórico de Yucatán”, Peraza Guzmán analiza, los procesos históricos que configuraron el Centro Histórico, desde su origen hasta la actualidad, la relación del núcleo fundacional con los barrios históricos circunvecinos, y el proceso de deterioro que dio pie al estado de conservación en que hoy se encuentra.²⁴

Peraza Guzmán ha insistido en la importancia de enfrentar el problema de deterioro del Centro Histórico, a través de una visión integral de los factores y de los actores que se relacionan con este estado, enfatizando la importancia de poblarlo nuevamente como alternativa para su conservación.

²³ Gutiérrez May, José, *Sanos, fuertes y humildes. Los inmigrantes coreanos en Yucatán, 1905-1910*, Tesis para obtener el título de Licenciado en Historia, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Ciencias Antropológicas, 2011, 142 p.

²⁴ Peraza Guzmán, Marco Tulio, *El origen Reparador. El Centro Histórico en la Mérida Moderna*, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 1997, 354 p. y *Espacios de Identidad. La centralidad urbana y el espacio colectivo en el desarrollo de Mérida*, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2005, 569 p.

Entre las investigaciones que se han realizado respecto de problemáticas similares, destacan aquellos trabajos aportados bajo el auspicio del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo —CYTED—, el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos de México —CENVI—, el Programa para el Desarrollo Humano Local de las Naciones Unidas —PDHL— y la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México.²⁵ Con el apoyo de estos organismos, autores como Enrique Ortiz, René Coulomb, Víctor Delgadillo, Rosendo Mesías González, Gustavo Romero y Alejandro Suárez Pareyón, han estudiado las diversas posibilidades para repoblar los centros históricos para revitalizar estos espacios urbanos, enfatizando la importancia de la participación social como gestores indispensables para la solución de sus problemas y los del entorno que habitan.

El énfasis en la problemática de la denominada vivienda social para las clases más necesitadas y la visión del Centro Histórico como sitio idóneo para solucionarla, contrasta con la propuesta de esta investigación, ya que, atender las necesidades de un sector exclusivo de la población, no es la estrategia indicada para abordar el problema meridano, para el que se propone conformar una diversidad equilibrada entre usos y usuarios, en oposición a la tendencia mundial de repoblar los centros históricos con gente de altos recursos, generando en éstos, espacios de élite.²⁶

Por su parte, los argentinos, Germán Leva, Laura Zulaica y Juan Celemín, estudian las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los habitantes de algunas ciudades de su país.

El primero diseña una metodología para generar un índice de calidad de vida, con el soporte de un cuerpo de indicadores urbanos, administrado en la ciudad de Quilmes, Argentina.²⁷

²⁵ Ver: Mesías González, Rosendo; Suárez Pareyón, Alejandro (coord.), *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros Antiguos de las ciudades de América Latina. La Habana, Lima, México, Montevideo*, La Habana/México, CYTED, 2002, 142 p.

Mesías González, Rosendo; Suárez Pareyón, Alejandro y Víctor Delgadillo Polanco (coord.), *Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica*, México, CYTED, 2007, 126 p.

Romero, Gustavo; Mesías González, Rosendo (coord.), *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del Hábitat*, México, CYTED, 2004, 132 p.

²⁶ Álvarez Mora, Alfonso, *El mito del Centro Histórico*, México, Universidad Iberoamericana de Puebla, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Universidad de Valladolid, 2006, 191 p.

²⁷ Leva, Germán, *Indicadores de calidad de vida urbana. Teoría y metodología*, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes, 2005, 101 p.

Zulaica y Celemín, analizan las condiciones de habitabilidad en el periurbano de Mar de Plata, Argentina, mediante la construcción de un índice que “expresa la relación entre el hábitat y el habitar”.²⁸

En nuestro país, autores como Serafín Mercado, han estudiado el concepto de habitabilidad. Junto con Ana Landázuri, Mercado analiza algunas de las características del diseño que condicionan la habitabilidad en el interior de una vivienda y los procesos que determinan la relación del hombre con su espacio de vida más íntimo.²⁹

Estos últimos trabajos apartaron estrategias de aproximación y métodos para el análisis del problema seleccionado, aun cuando debieron ser adecuados a las especificidades de los espacios patrimoniales, como los son los barrios históricos meridianos.

E. Pregunta de investigación e hipótesis

Como se explicó al inicio del presente trabajo, el interés de los nuevos habitantes extranjeros por habitar específicamente ciertos barrios históricos de la ciudad de Mérida, dio origen a esta investigación, sobre todo al considerar la existencia y disponibilidad de viviendas con valor cultural y patrimonial en todos ellos.

Por lo tanto, todo lo que a continuación se expone tuvo como propósito responder a una sola pregunta: dentro del ámbito espacial, adicionalmente a las cualidades y valores inherentes de las viviendas patrimoniales:

¿Cuáles fueron los factores que condicionaron la selección de determinados barrios históricos meridianos como nuevos lugares de residencia —temporal o permanente— en vez de otros?

La respuesta otorgada, con sus cuatro componentes, fue la siguiente:

En primer lugar fueron las características y cualidades, estructurales, funcionales y formales de los barrios históricos, de sus espacios públicos y equipamientos.

²⁸ Zulaica y Celemín, *op. cit.*

²⁹ Mercado, Serafín y Landázuri, Ana, “Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda”, en *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, vol. 5., No. 1 y 2, México, ed. Resma, 2004, p. 89-113

La cualidad habitable de dichos barrios y espacios, su capacidad para dar respuesta a las necesidades de quienes los habitan, sean físicas, sociales, mentales, o emocionales.

La presencia previa de otros habitantes extranjeros —connacionales o no— y

La manera en como las anteriores condicionantes inciden en la el valor de reventa de las inmuebles adquiridos.

Con base en lo anterior, supondríamos que los espacios públicos con que dispone el barrio de Santiago, presentan mejores condiciones de habitabilidad que los de Mejorada. Para confirmar o desechar esta aseveración fue necesaria la concreción de los siguientes objetivos principales:

1. Diseñar la metodología necesaria para el registro, medición y evaluación de las características y cualidades habitables de los espacios públicos en barrios históricos.
2. Analizar el fenómeno migratorio reciente, por parte de nuevos habitantes extranjeros que han ocupado viviendas patrimoniales en barrios históricos.

A su vez, dichos objetivos se alcanzaron al concretar los siguientes objetivos secundarios:

1. Construir la estructura de indicadores, que soporten la configuración de un “índice de habitabilidad de barrios históricos”, con énfasis en la importancia que los espacios públicos adquieren en la consecución de dicha cualidad.
2. Diseñar las herramientas e instrumentos requeridos para el registro de las cualidades observadas y la calificación de las mismas.
3. Recopilar la información existente respecto de la migración extranjera referida a partir de la consulta con actores involucrados directamente —Estado, iniciativa privada, migrantes—

La construcción del Índice de Habitabilidad de Barrios Históricos —IHBH— mediante la administración de las herramientas diseñadas para dicho fin en los espacios públicos de Santiago y La Mejorada, nos permitió conocer y comparar las condiciones imperantes en las

mismas, y vincular estas con la decisión tomada por quienes hoy habitan, en mayor proporción, viviendas contenidas dentro de los límites del primero.

F. Selección y delimitación de la zona de estudio

Cotejar las condiciones de habitabilidad de los espacios públicos de Santiago y La Mejorada, responde directamente, a la diferencia observada en el interés denotado por los nuevos habitantes extranjeros en uno y en otro.

Santiago, ubicado al poniente del Centro Histórico, es altamente apreciado y demandado por dichos personajes, mientras que La Mejorada, localizada al oriente del mismo, parece no llamar mucho su atención.

De acuerdo con datos proporcionados por el Gobierno del Estado de Yucatán, 30% del total de los habitantes extranjeros radicados en Yucatán, habita en los barrios de Santiago y Santa Ana, el 70% restante lo hace en 72 diferentes lugares de la ciudad de Mérida y del Estado.³⁰ Abundaremos sobre este punto en apartados subsecuentes.

El barrio de Santiago, concentra la segunda mayor cantidad de viviendas en el Centro Histórico meridano, solamente superado por San Sebastián; éstas ocupan el 70% del total de sus predios.³¹

Por su parte en el barrio de La Mejorada la proporción de los predios destinados a la vivienda es menor, tan solo el 43% del total de los lotes existentes, el porcentaje más bajo de todos los barrios históricos, aun cuando ésta fuera una de las zonas más pobladas, con un 92% de predios con uso habitacional.³²

Es importante aclarar que los datos antes citados, son producto inmediato de los criterios que utilizaron para la delimitación de ambos barrios aquellos que los proporcionaron; es decir, los

³⁰ Fuente: Gobierno del Estado de Yucatán, Sistema para el Financiamiento del Desarrollo del Estado de Yucatán, *Expat survey 2011*.

³¹ Peraza Guzmán, Marco, “La problemática de la vivienda del Centro Histórico de Mérida”, en Tello Peón, Lucía (coord.), *Mérida, vivienda en la zona conurbada*, Mérida, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Yucatán, 1996, p. 2-3

³² *Ibidem*, p. 2

límites que se les otorguen a las áreas de estudio, inciden directamente en la información que en ellas se obtenga, tal como demostraremos posteriormente.

En este sentido, la determinación de los límites de ambos barrios fue el primer problema que se enfrentó durante el desarrollo de esta investigación, pues ésta —junto con la de los demás barrios históricos de la ciudad— resulta una tarea de investigación pendiente, ya que no existe información suficiente, ni acuerdo alguno que nos permita precisar con exactitud la ubicación de las fronteras entre barrios, a diferencia de los límites de los cuarteles, I, II, III y IV, instituidos con las reformas borbónicas a fines del siglo XVIII.

La superficie destinada para el establecimiento de los barrios a partir de la fundación de la ciudad, sufrió diversas modificaciones durante el devenir del tiempo; así los primeros barrios de la ciudad se establecieron “*en el área de quinientos pasos en torno al trazo*”³³ de la ciudad fundacional conformada por una estructura, más o menos definida, de cinco por cinco manzanas alrededor de la plaza principal.

Conforme se incrementaba la población española en la ciudad, los límites del territorio destinado para la vivienda de los conquistadores rebasaron los primeros límites de los barrios, expulsando a sus habitantes hacia nuevas periferias.

No es sino hasta el establecimiento de la “tercera delimitación virtual de la ciudad dual” —en términos de Espadas Medina— con la traza borbónica impuesta a fines del siglo XVIII, en que la ciudad adquiere una de las morfologías más próximas a la ciudad actual; esta traza se registra en el plano de Salazar Ilarregui, de 1864, y perduró hasta principios del siglo XX.³⁴

Producto de dicha reorganización económica y territorial, surgió la delimitación de “*los cuatro cuarteles de la ciudad española-criolla y de los barrios que habían sido desplazados aún más a la periferia: Santa Ana, Mejorada, San Cristóbal, San Sebastián y Santiago*”,³⁵ con límites que subsisten hasta nuestros días —ver imagen 1—.

³³ Espadas Medina, Aercel, “Mérida, Génesis y Estructura” en Fernando Medina Casares, *Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida*, Mérida, Secretaría de Desarrollo Social, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1993, p. 14

³⁴ *Ídem*, p. 18

³⁵ *Ibidem*, p. 19

Ante tales circunstancias la determinación de las áreas de estudio de los barrios de Santiago y La Mejorada, respondieron, en primera instancia, a la delimitación surgida con las reformas borbónicas.

Sin embargo, como puede observarse en la imagen 1, el parque de La Mejorada quedó insertó en el primer cuartel, al igual que muchas calles que son consideradas, hoy en día, por los vecinos de la zona como parte del barrio. A excepción de la ubicación de su parque, las circunstancias presentadas en Santiago fueron similares.

Por tal motivo, para la delimitación final de las áreas de estudio en ambos barrios, se consideró adicionalmente:

1. La opinión de quienes en ellos habitan,
2. Las investigaciones realizadas previamente sobre los mismos, y,
3. La cantidad de información necesaria para la construcción del IHBH, de acuerdo con el tiempo y recursos disponibles para el desarrollo de este trabajo.

De esta manera se conjuntaron un total de 20 manzanas en cada barrio, incluyendo las que contienen sus respectivos parques, tal como se muestra en la imagen 2.

Muchos de los datos registrados durante este trabajo, se obtuvieron al analizar cada uno de los paramentos que componen las manzanas contenidas dentro de las áreas de estudio; sin considerar los de sus parques, se conjuntó un total de 76 paramentos en cada barrio, lo cual representa más del 91% de nivel de confianza de los datos obtenidos con un margen de error estimado de 9% —considerando que, según el plano de Salazar Ilarregui, Santiago cuenta con 108 manzanas, 432 paramentos, y Mejorada con 69, 276 paramentos—. Respecto de la información registrada en las manzanas —estadísticas poblacionales, por ejemplo— de acuerdo con la cantidad estudiada, se obtuvo un menor nivel de confianza, entre 80% y 90%, y por tanto un mayor margen de error estimado.

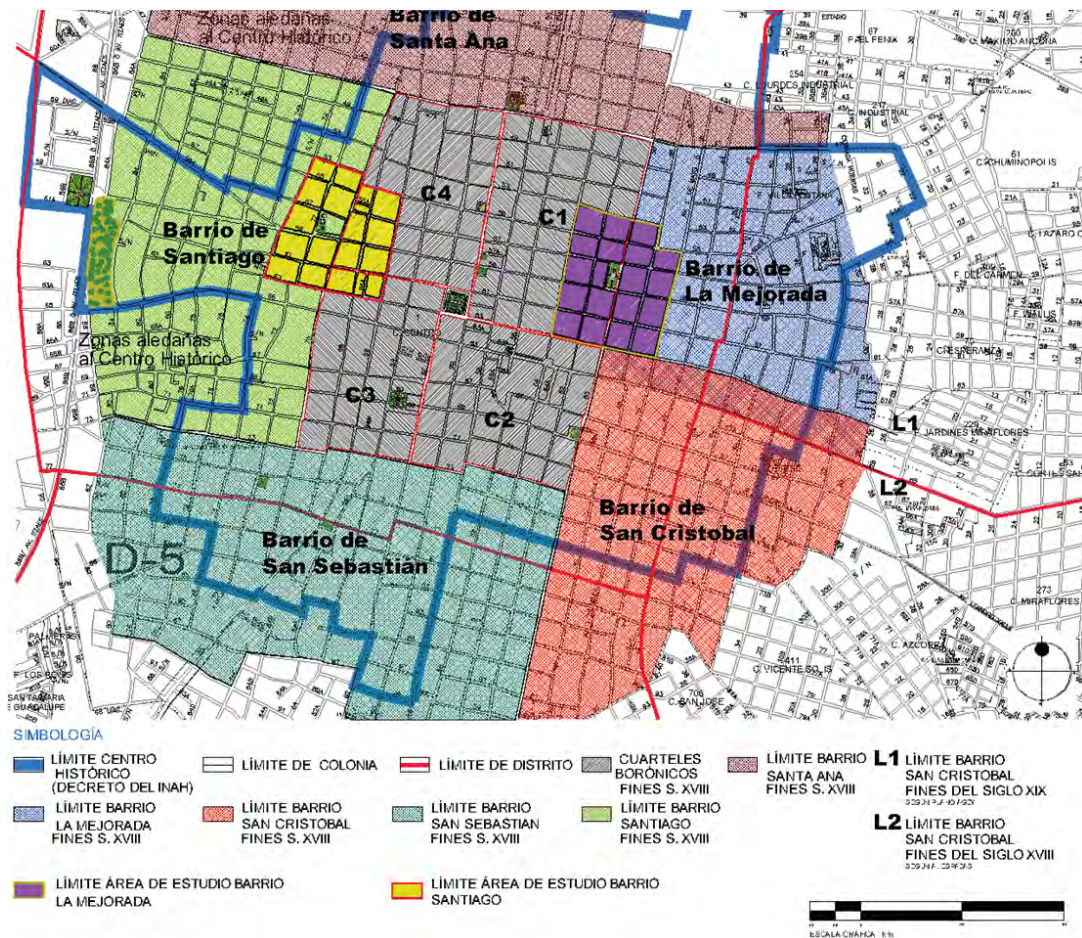


Imagen 2. Límites de la zona de estudio en Santiago y La Mejorada. Dibujó: R. Reyes

G. Metodología propuesta

Como en muchas otras investigaciones, en esta se recurrió tanto a la consulta de gabinete, como al trabajo de campo.

De esta forma se consultó información proveniente de fuentes primarias y secundarias, relacionadas con la temática abordada, tanto organismos estatales como civiles, por ejemplo: la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Mérida, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Yucatán —SEDUMA—, el Instituto Nacional de Geografía e Informática —INEGI—, el Instituto Nacional de Migración, —INM— el Sistema para el Financiamiento del Desarrollo del Estado de Yucatán —SIFIDEY— y el Patronato del Centro Histórico.

Igualmente se realizaron entrevistas con personalidades involucradas con el arribo de nuevos habitantes de los barrios históricos meridianos, principalmente con agentes de bienes raíces de las principales agencias inmobiliarias de la ciudad, especializadas en este sector.

Para la construcción de indicadores vinculados con las cualidades de los parques de los barrios estudiados, se administraron formularios de encuesta con usuarios de los mismos.

Con objeto de recopilar aquella información que no pudo obtenerse mediante la consulta de las fuentes referidas, se recurrió al trabajo de campo, motivo por el cual se diseñaron instrumentos de registro, con el detalle necesario para capturar todas las características observadas que fueran considerados relevantes para la construcción del IHBH.

Los principales componentes de dicho índice —categorías, indicadores nucleares y auxiliares— y el método específico empleado para su conformación se describen a continuación

Como indica el significado del término, el índice es un “indicio o señal de algo”,³⁶ adicionalmente, con fines operativos, en este trabajo se conceptuó como la razón o expresión numérica derivada de la relación entre cantidades.³⁷

Así, el IHBH fue resultado de las operaciones matemáticas que se llevaron a cabo, considerando la información aportada por indicadores nucleares y auxiliares específicos, insumos, agrupados en categorías determinadas de acuerdo con su incidencia en la construcción del mismo.

Dichas categorías se utilizaron ante la necesidad de estructurar los procesos de aprehensión de la realidad observada, ya que en estas se contuvieron las manifestaciones vinculadas con el objeto de estudio de nuestro interés, es decir con la habitabilidad de los barrios históricos.

En nuestro caso particular, cada una de las categorías seleccionadas representaron un vínculo entre habitante y hábitat, el modo en como ambos elementos se interrelacionan y los resultados de dicha interrelación, el habitar.

³⁶ Fuente: Real Academia Española, Diccionario de la Lengua Española, XXI ed., versión digital

³⁷ *Ídem*

Las categorías resultantes se construyeron y evaluaron con la incorporación de la información desprendida de las manifestaciones cuantitativas y cualitativas recopiladas, es decir, de indicadores nucleares y auxiliares.

La función de los indicadores, fue, entonces, expresar y representar cada uno de los fenómenos observados, con el fin de medirlos, evaluarlos y calificarlos, posibilitando, al conjuntarlos, la lectura integral de nuestro objeto de estudio.

Dada la complejidad y magnitud de dichos fenómenos, resultó necesario desmenuzarlos en unidades de menores dimensiones, que facilitaron y agilizaron la lectura y comprensión de los mismos —mientras más sean los hechos observados vinculados con indicadores específicos, más fácil y objetiva resulta su medición—. Debido a esto, cuando fue necesario, cada indicador se soportó en la administración de variables —magnitudes con valores determinados—³⁸ de menor escala; dichas variables resultaron sus indicadores auxiliares.

En síntesis, con el fin de conformar el IHBH, cada una de las categorías con que se estructuró la realidad observada relacionada con nuestro objeto de estudio, se construyó con indicadores nucleares vinculados directamente con éstas, los cuales, a su vez, se atomizarán en menores magnitudes, sus indicadores auxiliares, que facilitaron su medición y comprensión. En apartados posteriores se abundará sobre los criterios que se siguieron para la selección de las categorías, indicadores nucleares y auxiliares con que se construyó el IHBH.

1. La normalización de los valores que componen el Índice de habitabilidad de Barrios Históricos. El método de puntos de correspondencia

Ante la inoperancia del concepto de renta nacional per cápita, de carácter eminentemente económico, como indicio fehaciente del desarrollo socioeconómico entre países, durante la década de 1970 el Instituto de Investigaciones de las Naciones Unidas para el Desarrollo Social —UNRISD, por su sigla en inglés— se dio a la tarea de construir un sistema más eficiente de indicadores, que superen aspectos de carácter económicos, abordando incluso los sociales, con el propósito de medir dicho desarrollo y compararlo entre diversas naciones a nivel mundial.

³⁸ *Ibidem*

Ante este reto, un grupo de investigadores, encabezado por Donald McGranahan, realizó el estudio titulado *Contents and Measurement of Socio-Economic Development: a staff study*, bajo el auspicio de la mencionada UNRISD.³⁹

La importancia del trabajo de McGranahan y sus colaboradores radicó en la elaboración de una metodología, denominada de “Puntos de Correspondencia”, con la que fue posible correlacionar las magnitudes de los indicadores seleccionados a partir de la construcción de una escala de valor común para todos ellos.

Dado que los indicadores pueden medirse con cierto grado de autonomía, al ser indicios de fenómenos específicos, resultó necesario escalar nuevamente sus magnitudes, con el fin de asegurar su estandarización dentro de rangos de valor previamente establecidos. Este proceso garantiza, de acuerdo con el método propuesto por McGranahan, que la magnitud relativa de cada indicador se contendrá dentro de dicha escala de valor, cuyo rango se fija entre la mejor y peor situación posible, correlacionando, finamente, las magnitudes de los indicadores considerados.

En la escala propuesta por la UNRISD, el rango considerado comprendió de 0 a 1 puntos, representando el peor y mejor de los escenarios posibles de manera respectiva, sin embargo, dada la cantidad de indicadores que pueden utilizarse —setenta y tres en el caso del proyecto original de McGranahan, por ejemplo— y la dificultad que significa el trabajo con números decimales, muchos autores prefieren asignar una escala de 0 a 100 puntos, conservando la misma lógica operativa de la propuesta original.

La fórmula utilizada con el fin de re-escalar las magnitudes representadas por los indicadores es la siguiente:

$$ind_x = \frac{x - MIN_x}{MAX_x - MIN_x} 100$$

El valor representado por ciertos indicadores pueden significar impactos negativos en los fenómenos observados —la inexistencia o deterioro de las condiciones de habitabilidad en un

³⁹ McGranahan, Donald, *et al.*, *Contents and measurement of socio-economic development, a staff study*, New York, UNRISD, Praeger Publications, 1972

espacio, como ejemplo—, por tal motivo, a la formula anterior se adiciona la siguiente, que re-escala los valores obtenidos mediante la consideración de “indicadores con incidencia negativa”:

$$ind_x = \frac{MAX_x - x}{MAX_x - MIN_x} 100$$

Donde ind_x es cualquiera de los indicadores seleccionados, MIN_x y MAX_x son los valores máximos y mínimos que dicho indicador puede alcanzar dentro del universo considerado, x es el valor absoluto de dicho indicador en el mismo —la media aritmética obtenida, por ejemplo— y 100 es el valor máximo posible dentro de la nueva escala.⁴⁰

Una vez normalizados los valores de todos los indicadores seleccionados —negativos y positivos— se procedió a la construcción del Índice de Habitabilidad de Barrios Históricos, para lo cual se consideraron tres procedimientos diferentes:

El primero de ellos considera con igual peso todos los valores de los indicadores, durante la representación de la habitabilidad en barrios históricos. De este modo, el IHBH es resultado directo —lineal—de la sumatoria de dichos valores:

$$IHBH = \sum_{i=1}^n ind_i = \sum_{ind_1}^{ind_n} ind_1 + ind_2 + ind_3 + \dots + ind_n$$

Las opciones restantes consideran diferentes pesos en los valores de los indicadores, de acuerdo con su relevancia en la consecución de la cualidad habitable.

La segunda, pondera de manera diferenciada los valores obtenidos en cada una de las categorías en que los indicadores nucleares y sus respectivas variables —indicadores auxiliares— fueron agrupados; la tercera, asigna una ponderación diferenciada a cada indicador, independientemente de la categoría a la que pertenezca.

⁴⁰ Tomado de: Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Social, *Reserach Proposal, Construction of a Social Policy Index (SPI)*, New York, 2006, p. 8 y Leva, Germán, *Indicadores de Calidad de Vida Urbana, Teoría y Metodología*, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes, 2005, p. 51

En el presente trabajo se ponderaron de manera diferenciada las categorías y cada uno de los indicadores nucleares y auxiliares seleccionados, con el propósito de alcanzar una mayor especificidad y precisión en durante la construcción del IHBH. Este procedimiento se denomina “construcción ponderada diferenciada”.

Durante dicho proceso se continuó recurriendo al Método de Puntos de Correspondencia, salvo que en esta ocasión no se unificó la escala de valores utilizada, sino que a cada categoría e indicador le fue asignado su correspondiente ponderador específico, con el fin de representar “la incidencia que se considera adecuada para esa variable en determinada dimensión”.⁴¹

Uno de los principales problemas que se presentaron durante la administración de esta alternativa, fue la dificultad y el alto grado de subjetividad que reviste la asignación de pesos diferenciados a cada uno de las categorías e indicadores. Para dicho fin se ha recurrido, las más de las veces, al trabajo colegiado de investigadores vinculados con el fenómeno que se quiere medir y representar mediante índices. Sin embargo, Leva señala que los criterios seguidos por los especialistas, así como la valoración y ponderación resultante, no suelen coincidir con los de la población en general, como demuestra Chacón, cuyo trabajo esclarece los criterios seguidos durante valoración científica y ciudadana al ponderar indicadores de calidad de vida. La primera otorga mayor peso a los factores que condicionan el funcionamiento de determinado espacio —por ejemplo calidad de servicios, movilidad, etc.— mientras que la segunda estima en mayor medida aquellos fenómenos que se desprenden del contacto social entre habitantes.⁴²

Ante la dificultad de considerar la opinión de los habitantes durante el proceso de ponderación diferenciada, en esta investigación, se recurrió al método tradicional de ponderación según criterios de investigadores vinculados con la problemática seleccionada.

⁴¹ Leva, *op. cit.*, p. 56

⁴² Chacón, Rosa, *La calidad de vida y la planificación urbana*, citada en Leva, *op. cit.*, p. 91-92

Las fórmulas que se utilizarán, negativas y positivas, de acuerdo con la construcción ponderada diferenciada, son:

1. En el caso de indicadores positivos —variables de beneficio, mayor valor equivale a mejor situación—:

$$ind_x = \left(\frac{x - MIN_x}{MAX_x - MIN_x} 100 \right) pond_{ind_x} \quad \forall pond_{ind_x} \neq 0$$

2. Para los indicadores negativos —variables de costo, mayor valor equivale a peor situación—:

$$ind_x = \left(\frac{MAX_x - x}{MAX_x - MIN_x} 100 \right) pond_{ind_x} \quad \forall pond_{ind_x} \neq 0$$

Donde ind_x , MAX_x , MIN_x y x representan el mismo significado que en las formulas antes indicadas y $pond_{ind_x}$, es el ponderador asignado a cada indicador, considerando que el resultado de la sumatoria de todas las ponderaciones debe ser igual a 100.

De esta manera el valor total de cada una de las categorías — C — que conforman el concepto de habitabilidad es el resultado de la sumatoria de los valores obtenidos por cada indicador ya ponderado, y el del IHBH será, a su vez, el de la sumatoria de los valores obtenidos por cada categoría, como se expresa en la siguiente fórmula:

$$IHBH = \sum_{C_1}^{C_m} C_1 + C_2 + C_3 + \dots + C_n^{43}$$

Con el fin de representar gráficamente los resultados numéricos obtenidos de la administración de la metodología aquí presentada, se estableció una escala estimativa de valores que contienen los resultados obtenidos en cinco rangos diferentes de acuerdo con las condiciones de habitabilidad encontradas según cada categoría administrada:

⁴³ Todas las formulas aquí presentadas se tomaron de Leva, *op. cit.*, p. 56-57

1. Muy malas: $0 \geq ind_x \leq 20$ puntos
2. Malas: $20 > ind_x \leq 40$ puntos
3. Regulares: $40 > ind_x \leq 60$ puntos
4. Buenas: $60 > ind_x \leq 80$ puntos
5. Muy buenas: $80 > ind_x \leq 100$ puntos

Muchos de los indicadores y sus variables se tomaron de los datos estadísticos y geográficos existentes, registrados a partir de trabajos realizados, principalmente, por instancias gubernamentales, como es el caso del Instituto Nacional de Estadística y Geografía —INEGI—, otros por el contrario —como las condiciones en que se encontraban las estructuras urbanas en los espacios públicos, así como los objetos arquitectónicos en su conjunto— resultaron del procesamiento de información recolectada en campo.

Debido a la falta de información al respecto, en dichos instrumentos se registró, entre otras cosas, la información catastral manzana por manzana, los usos de suelo —prestando especial atención en la función habitacional— el estado de conservación de los objetos arquitectónicos, las características de las calles —aceras y arroyos vehiculares— y los elementos de mobiliario urbano.

Los parques y plazas de los barrios requirieron de un instrumento específico, con el objeto de registrar sus características y cualidades particulares. En ellos se cuantificaron los diversos usos de suelo que contienen, los existentes en su contexto inmediato, así como la relación entre los mismos, la existencia de elementos de mobiliario urbano y su pertinencia, su versatilidad, variedad —para que son usados, como, por quienes, cada cuándo y por cuánto tiempo— y su estado de conservación.

El análisis de las cualidades habitables al interior de las viviendas existentes en los barrios históricos, no fue abordado en el presente trabajo, salvo la consolidación del uso habitacional, y las características constructivas generales de las viviendas existentes dentro de las áreas de estudio, éste se concentró enteramente en los espacios públicos —la calle, el parque, la plaza—. La habitabilidad de viviendas históricas sería motivo de una nueva investigación.

H. Contenido temático y estructura del trabajo

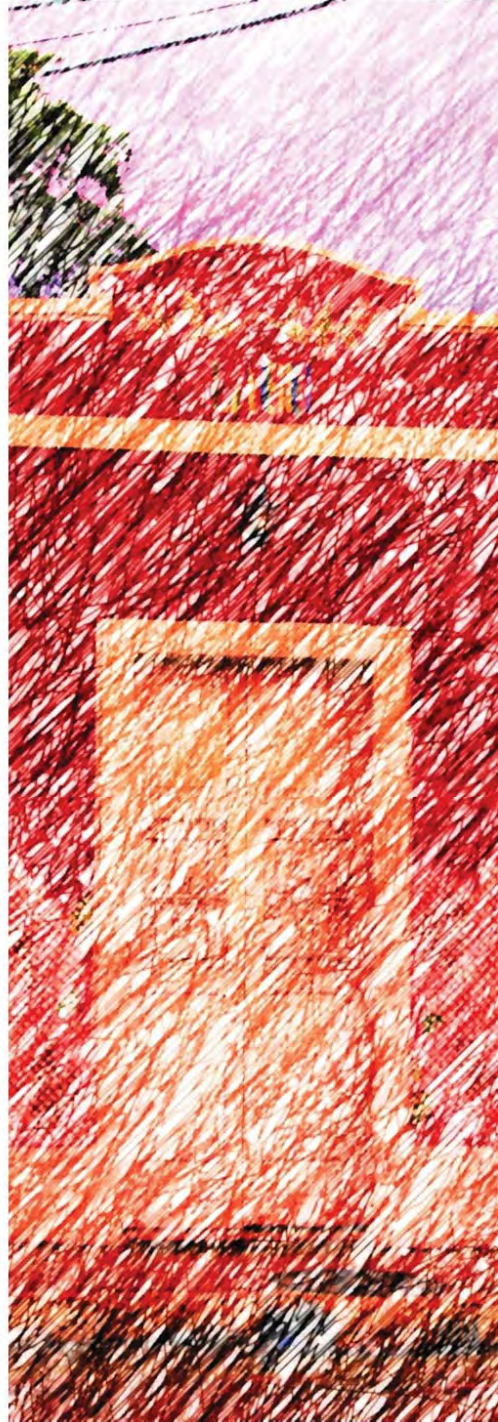
En el primer capítulo, de este trabajo, se describen algunos antecedentes del fenómeno de repoblamiento extranjero de los barrios históricos meridianos, en concreto las causas que lo originaron, las características de los nuevos habitantes, y algunas de las posibles consecuencias del mismo.

El segundo capítulo, sirvió para la construcción del marco teórico que fundamentó este trabajo, discutiendo sobre aspectos relacionados con la ciudad y sus barrios históricos, el concepto de habitabilidad, de espacio público, las cualidades con que éstos deben contar para sustentar la vida diaria de quienes los usen, así como la importancia de la administración de indicadores para construir índices que representen los fenómenos observados en los mismos.

Los indicadores que se seleccionaron para la construcción del IHBH, se describen en el capítulo III, para, posteriormente, en el IV, presentar y analizar los resultados obtenidos de su administración, y de la construcción del índice mencionado.

En el apartado de conclusiones, se reflexiona sobre dichos resultados, validando la respuesta otorgada a la pregunta de investigación formulada, o proponiendo una nueva alternativa para la misma.

Finalmente, en la bibliografía, se indican las diversas fuentes consultadas como soporte durante el desarrollo de la investigación.



I. LOS NUEVOS HABITANTES DEL CENTRO

HISTÓRICO MERIDANO

A. Introducción

La historia de Yucatán, como espacio de vida de inmigrantes extranjeros es basta, inicia desde el momento mismo de la fundación de su capital, Mérida, consecuencia de la conquista española durante el siglo XVI.

Por diversas circunstancias históricas, en años posteriores, numerosos extranjeros, ocuparían espacios de la capital yucateca, como sus nuevos lugares de residencia; tal es el caso de alemanes, chinos coreanos, libaneses y cubanos, por citar algunos de ellos.

Durante las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX, la península de Yucatán recibe una importante cantidad de inmigrantes provenientes de países europeos, caribeños, y asiáticos. Estos inmigrantes, establecen su residencia en los barrios históricos de la ciudad, particularmente en San Cristóbal, Santiago y La Mejorada.

Como comentamos en apartado dedicado a la revisión historiográfica, los alemanes llegan en 1865, como parte del plan imperial para colonizar nuevamente el Estado, con el propósito de contribuir con la modernización del país, y la consolidación del imperio. Muchos de esos inmigrantes alemanes, que habitaron Villa Carlota, se establecen, al igual que los demás inmigrantes, en la capital y poblados yucatecos, donde terminan por mezclarse con la población local, dando origen los descendientes que hoy en día radican aun en el Estado.

En los años de 1869 y 1896, arriban a Yucatán ciudadanos cubanos, que abandonan su isla —o son expulsados de ella— durante la insurrección contra el gobierno español. La proximidad de Cuba con los Estados Unidos de Norteamérica y con la República Mexicana, convierte a estos países como los principales destinos de su migración. Debido a la similitud entre sus condiciones climáticas, al carácter hospitalario de sus habitantes y al “liberalismo de sus gobernantes”, son los estados de Veracruz y de Yucatán los que reciben la mayor cantidad de inmigrantes cubanos en territorio mexicano.⁴⁴ Debido a los vínculos históricos entre cubanos y yucatecos, los cubanos recién avecindados no tardan en integrarse a sus nuevos lugares de vida en la capital y en el estado yucateco.

⁴⁴ Urzaiz Rodríguez, Eduardo, *La emigración cubana en Yucatán, op. cit.*, pp. 13 y 19

En años próximos a la inmigración cubana, del último cuarto del siglo XIX hasta la década de 1930, numerosos inmigrantes libaneses —debido a factores sociales, religiosos y económicos, en su país de origen y circunvecinos— se embarcan hacia territorio americano, con el fin de fundar en éste los lugares de su nueva residencia.⁴⁵ El deseo de amasar una importante fortuna económica, que les permitiera retornar a su país, impulsa a los libaneses a establecerse en ciudades del continente americano, como es el caso de las yucatecas —en pleno auge económico, con producto de la boyante industria henequenera— donde su habilidad comercial, les permitieron, construir capitales considerables, insertándose en los estratos socioeconómicos yucatecos más elevados. Las continuas pugnas existentes en el Líbano, impiden su retorno planeado, estableciéndose definitivamente en la capital yucateca, amalgamando sus rasgos culturales con los yucatecos.

Los inmigrantes libaneses, arriban a tierras yucatecas con más carencias que bienes, por tanto se establecen en los barrios ocupados por los estratos socioeconómicos menos favorecidos de la sociedad yucateca. El hecho de que en muchos de estos barrios se concentraran usos de suelo industrial y comercial de la ciudad, contribuyó, en igual medida, a su selección como sus nuevos lugares de vida.⁴⁶

Ante la necesidad de mano de obra en las haciendas yucatecas, los hacendados empiezan, en 1880, a traer trabajadores del interior de la República, como fue el caso de los indios yaquis, traídos desde Sonora. Años después, los mismos hacendados impulsan la migración extranjera; así habitantes de las Islas Canarias, Jamaica, Puerto Rico e Italia, ingresan al Estado con el propósito de laborar en sus haciendas. Sin embargo, estos migrantes no se adaptan a las condiciones del campo yucateco, por lo que se inicia una nueva búsqueda, volteando la mirada hacia los países asiáticos, en particular a China y Corea.

Los primeros chinos en ingresar al Estado, lo hacen en el año de 1892;⁴⁷ sin embargo no logran adaptarse a las condiciones laborales del campo yucateco, por lo cual el Estado, junto con los empresarios henequeneros, promueven el arribo de trabajadores coreanos, quienes dejan su país, al igual que los Libaneses, debido a la escasez de oportunidades de desarrollo, y

⁴⁵ Cáceres, María y Fortúny, María, *Gebel-Libnan. La migración libanesa a Yucatán*, op. cit., p. 21 y 23

⁴⁶ *Ídem*, p. 48

⁴⁷ Cervera, José, *La gloria de la Raza...* op. cit., p. 38

a los conflictos bélicos imperantes en la región. En mayo de 1905, arriban al Estado, un total de 1014 coreanos, que son repartidos, en un total de 32 haciendas henequeneras ubicadas en el noreste del Estado.⁴⁸

Al vencer sus contratos laborales con los hacendados yucatecos, y ante la imposibilidad de retornar a sus países de origen, muchos de estos inmigrantes asiáticos establecen su residencia en poblados del Estado y en su capital. En esta última, fincan su residencia en algunos de sus barrios, como San Cristóbal, Santiago y La Mejorada, donde conviven con otros inmigrantes —libaneses, españoles, ingleses y franceses, entre otros—. ⁴⁹

Como es posible observar en los trabajos reseñados, en resumen, entre las circunstancias que provocaron el arribo de inmigrantes extranjeros a la península de Yucatán, destacan:

1. Los problemas de índole social, político, económico y religioso en sus países de origen y regiones circunvecinas.
2. Las favorables condiciones de la economía yucateca, sustentada en la explotación de los productos del henequén.
3. La demanda de mano de obra para dicha industria, debido a la escasez de trabajadores indígenas, en plena lucha con el Estado.
4. La ideología de un sector de la sociedad mexicana, que veía con buenos ojos la inmigración extranjera con el propósito de modernizar al país, colocándolo a la altura de las naciones consideradas como “cultas”.
5. La relajación de las normas migratorias que permitían, sin mayor problema el ingreso al país, de dichos inmigrantes.

El tiempo determinó que su presencia en esta ciudad configurara procesos de transculturación, en ambos sentidos: los meridianos tomarían como propios ciertos rasgos culturales de los recién avecindados, como éstos, se adecuarían en diferente medida a las costumbres del lugar.

⁴⁸ Gutiérrez May, José, Sanos, fuertes y humildes. Los inmigrantes coreanos en Yucatán..., *op. cit.* p. IV.

⁴⁹ *Ídem*, p. 97-98

La impronta de unos y otros definiría algunas de las principales manifestaciones culturales que distinguen, a los habitantes de la ciudad entera, independientemente de sus lugares de procedencia.

Los años finales del siglo XX, fueron testigos de una nueva manifestación de fenómenos migratorios; con el arribo de nuevos extranjeros, que optaron por convertir estos lugares del estado peninsular, en sus nuevas residencias, de manera temporal o definitiva.

A diferencia de los procesos migratorios del pasado yucateco, los nuevos inmigrantes no llegan al Estado para sumarse a su fuerza laboral, ni tampoco dejan sus países de origen, debido a problemas sociales ni bélicos, aun cuando, las condiciones económicas en los mismos, incidieron en su decisión de buscar nuevos lugares de residencia.

De este modo, coincidiendo con la motivación de algunos de los fenómenos del pasado, los nuevos habitantes extranjeros arriban al Estado por decisión propia, con el objetivo, inicial, de encontrar mejores condiciones de vida, que aquellas a las que pudiesen aspirar en sus lugares de origen.

Igualmente, si bien coinciden con libaneses, chinos y coreanos, en habitar barrios del Centro Histórico meridano, los inmigrantes del siglo XXI, no lo hacen por ser estos los espacios de vida de las clases menos favorecidas económicamente —los cual posibilitó la incorporación de los primeros en la sociedad yucateca— sino que, el abandono progresivo de estos espacios, sus cualidades espaciales y arquitectónicas —aunadas a las características medioambientales de la ciudad y del Estado— y las diferencias económicas entre sus países de origen y el nuestro, conjuntaron las condiciones propicias, para que tomaran semejantes determinaciones.

Estos procesos de revaloración de espacios de vida diaria y su consecuente ocupación por nuevos habitantes, se observan claramente en aquellos lugares, de la ciudad y el Estado, considerados patrimoniales:

- Ya sea por ser resultado, manifestación y consecuencia de su historia, y por tanto constructores de identidad, como es el caso de los espacios de su fundación —el centro, sus barrios e, incluso, algunas colonias ya consolidadas—

- Por encontrarse en entornos alejados de las ciudades con un alto valor ambiental y paisajístico —v. gr. la costa yucateca—
- Por ubicarse en nuevos y exclusivos desarrollos habitacionales, con servicios, estructuras y equipamientos de primer nivel —por ejemplo, clubes de Golf y fraccionamientos residenciales de acceso controlado— y, por último:
- Al constituir enclaves de la cultura rural con tradición vernácula —v. gr. pueblos y ex haciendas henequeneras—

El objetivo principal del presente capítulo es describir sucintamente los motivos que originaron este nuevo arribo, caracterizando a quienes hoy en día, ocupan dichos espacios —en particular los de la capital yucateca— otrora abandonados y hoy incipientemente recuperados, a quienes se convirtieron en sus principales promotores y oferentes, para referirnos, finalmente, a los medios que emplearon para concretar dicho propósito.

B. Caracterización de los pobladores extranjeros de los barrios históricos meridianos

1. Segunda residencia y expatriados

Antes de entrar de lleno en el tema de los extranjeros que radican en el Centro Histórico meridano, resulta pertinente discernir sobre dos conceptos que serán utilizados con mucha frecuencia en el presente trabajo, la segunda residencia y la expatriación, mismos que suelen utilizarse de manera indiferenciada, aun cuando se refieren a fenómenos específicos.

De acuerdo con algunos investigadores, el concepto de segunda residencia tiene su origen en fenómenos recientes de índole turístico; estos fenómenos se originan con las demandas de nuevos espacio de vida por parte de ciertos sectores socioeconómicos, que buscan más allá de alternativas vacacionales convencionales —hoteles, por ejemplo— opciones de ocio y cultura diferentes de las imperantes en sus lugares de origen, o cualidades y calidades medioambientales, sociales o económicas más favorables —clima, menor contaminación, mayor seguridad, costo de vida, etc.—

Ante tales circunstancias, es común encontrar en la literatura términos como “residencia de vacaciones” o “residencia secundaria” al referirse al fenómeno descrito anteriormente.

Según Guarnido y Segura, durante la década de 1960 el gobierno español reconoce la existencia de residencias secundarias, o segundas residencias, aquellas que son utilizadas de manera estacional y periódica, al no constituir la residencia habitual, permanente.⁵⁰

Estas viviendas son construcciones sólidas y fijas —a diferencia de habitáculos móviles, o casas de campaña—, que pueden ser propias o alquilarse por lapsos de tiempo determinados, sean o no, períodos vacacionales.⁵¹

En síntesis, Guarnido y Segura, definen como segunda residencia, a toda vivienda que es usada de forma alternativa y temporal, a diferencia de otra reconocida como principal y definitiva, independientemente del tipo de uso que se le otorgue —por ejemplo, lugar de descanso, o por motivos laborales—.⁵²

Respecto del caso mexicano, Hiernaux-Nicolas, reflexiona sobre las viviendas construidas en el país —en su mayoría directamente por los propietarios— para uso temporal en lugares diferentes de aquellos donde se habita cotidianamente.⁵³

Una vivienda para segunda residencia, según el mismo autor, es aquella a la que se acude, con fines de ocio o esparcimiento, de la cual se tiene posesión temporal, por compra, renta o préstamo y que puede o no, ubicarse en sitios con vocación turística.⁵⁴

Entre los diferentes tipos de viviendas de segunda residencia, encontramos aquellas con valor histórico, las cuales han cobrado especial relevancia a la par de un creciente interés por la protección y conservación de arquitectura patrimonial, como es el caso de ex haciendas, edificios antiguos con diferentes usos —o en desuso— que son recuperados con fines residenciales, o para la instalación de equipamientos turísticos, por personas o empresas con elevados recursos financieros.⁵⁵

⁵⁰ Guarnido, Victoriano y Segura Isabel, “Una aproximación al estudio de la segunda residencia (la Costa Granadina)”, en *Revista Paralelo 37º*, No. 13, Almería, Instituto de Estudios Almerienses, 1989, p. 163

⁵¹ *Ídem*

⁵² *Ídem*, p. 164

⁵³ Hiernaux-Nicolas, Daniel, “La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano”, en *Scripta Nova*, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. IX, No. 194, Barcelona, Universidad de Barcelona, 2005, p. 1

⁵⁴ *Ídem*, p. 4

⁵⁵ *Ídem*, p. 7

Otro tipo corresponde a los desarrollos habitacionales nuevos construidos con inversión privada; tal es el caso de los modelo promocionado por el Gobierno del Estado de Yucatán, como parte de su proyecto denominado “Yucatán 50 +”,⁵⁶ que tiene como objetivo principal atraer al Estado nuevos habitantes —predominantemente de origen extranjero— de entre 50 y 75 años, y con ingresos superiores a los 50 mil dólares anuales, que consideren radicar en el mismo de forma temporal o definitiva, mediante la construcción de equipamientos y estructuras atractivas y la dotación de servicios relacionados con las actividades cotidianas de personas de este tipo —viviendas, servicios de salud, lugares para el ocio, estructuras para la movilidad, etc.—

En nuestro país son escasos los estudios sobre viviendas de segunda residencia, siendo que los existentes se refieren a estas en términos turísticos, similares a los expresados anteriormente; durante el III Congreso Nacional y II Internacional de Investigación Turística —celebrado en Monterrey, Nuevo León, en 2006— Irma Ramírez y Maribel Osorio, investigadoras de la Universidad Autónoma del Estado de México, definen el turismo residencial como “un producto relacionado con la construcción de viviendas en zonas turísticas para que sean compradas por clientes nacionales y extranjeros como segunda residencia, casa habitual o apartamento para destina a alquiler”.⁵⁷

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía, reconoce la existencia de viviendas de uso temporal aquella que “...está destinada para vacacionar, descansar o vivir algunos días, semanas o meses del año, no tiene residentes habituales ni es utilizada como local con actividad económica”.⁵⁸ Quizás esta sea la definición oficial más cercana al concepto de vivienda de segunda residencia en el país.

Por otra parte, en lo que se refiere al término expatriado, de acuerdo con la Real Academia Española, este define a todo aquel que “vive fuera de su patria”.⁵⁹

⁵⁶ Fuente: Gobierno del Estado de Yucatán, SIFIDEY, en http://www.sifidey.yucatan.gob.mx/detalle_publicacion.php?id=16, 2011

⁵⁷ Ramírez de la O, Irma, y Osorio, Maribel, “Turismo residencial en el Estado de México”, ponencia presentada en el III Congreso Nacional y II Internacional de Investigación Turística, Nuevo León, 2006

⁵⁸ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Censo de Población y vivienda 2010, Levantamiento Censal, Manual del entrevistador del cuestionario ampliado*, Aguascalientes, 2010, p. 16

⁵⁹ Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, 22ª. ed., versión digital.

Para muchos, el término expatriado se relaciona con actividades económicas o laborales desempeñadas en países diferentes del propio, motivo, por el cual los empleados y representantes de empresas transnacionales en países extranjeros son considerados habitualmente como expatriados.

Como ha podido constatar, muchos de los extranjeros radicados en la ciudad de Mérida se denominan y consideran a sí mismos como expatriados, independientemente de si viven definitiva o temporalmente en la ciudad, o de si se encuentran en la misma por motivos laborales o de ocio, tal como se aprecia en algunas de las páginas de internet creadas con el fin de comunicarse entre ellos mismos, tal es el caso de Yucatan Living, donde se presentan como: “*Expatriates living, working and playing in Merida and The Yucatan,*”⁶⁰ a fin de cuentas la definición literal del término en inglés, hace referencia aquella persona que reside en un país diferente del suyo, sin especificar temporalidades ni motivaciones.

Con base en lo anterior parece que el fenómeno observado con la recuperación de las viviendas de los barrios históricos meridianos por habitantes extranjeros no se ajusta por completo a los conceptos hasta ahora expresados, aun cuando se relaciona estrechamente con estos.

Como se verá más adelante, casi la mitad de dichos habitantes declaró vivir permanentemente en el Estado, el resto lo hace por temporadas —como los canadienses que deben radicar cuando menos seis meses en su país para conservar sus seguros médicos— o considera establecerse en la ciudad de manera definitiva, de este modo, un alto porcentaje considera sus nuevas viviendas como su residencia definitiva, aun cuando conserven sus casas en sus respectivos lugares de origen, convirtiéndose estas últimas en sus segundas residencias.

En todo caso, en un sentido amplio y para evitar confusiones, consideraremos la segunda residencia en una escala mayor, una alternativa para vivir en un lugar —la ciudad de Mérida en este caso— que siendo diferente de aquel donde se nació puede considerarse tanto espacio de vida definitivo como transitorio, aun cuando no fuese necesariamente en el mismo sitio —vivienda, barrio— y sin considerar motivación alguna —retiro, laboral, ocio, descanso, etc. —

⁶⁰ Fuente: www.yucatanliving.com, 2011

En ese mismo sentido, al denominar expatriados a los nuevos habitantes de los barrios históricos, haremos referencia directa al modo en como ellos mismos se consideran al habitar un lugar ajeno a su patria, sin implicar, temporalidad ni motivación alguna.

De este modo al hablar de expatriados, o de segundas residencias, nos estaremos refiriendo al mismo fenómeno, la habitación extranjera de espacios de la ciudad de Mérida.

2. Extranjeros en México y en Yucatán durante el siglo XXI

En 2009 el Centro de Estudio Migratorios del Instituto Nacional de Migración —CEMINM— realizó una estimación de la cantidad de extranjeros que, en ese entonces, vivían en el país.

Según datos de dicho centro, durante ese año residieron en la República Mexicana, un total de 262,672 extranjeros, los cuales se concentraron, mayoritariamente, en tres lugares principales: el Distrito Federal, Jalisco y el Estado de México.

Con 3018 extranjeros viviendo en su territorio, Yucatán ocupó el lugar 17 respecto de los demás estados de la República —incluyendo al Distrito Federal— tal como se muestra en la imagen 3.

Por su parte, durante febrero de 2011, el Gobierno del Estado de Yucatán, a través del Sistema para el Financiamiento del Estado de Yucatán —SIFIDE— llevó a cabo una consulta con expatriados, extranjeros que residen, permanente o temporalmente en dicho Estado. Para este se contrataron los servicios de *ProMatura Group*, empresa norteamericana especializada en consultoría, investigación y estudios de mercado enfocados en consumidores con cincuenta o más años de edad.

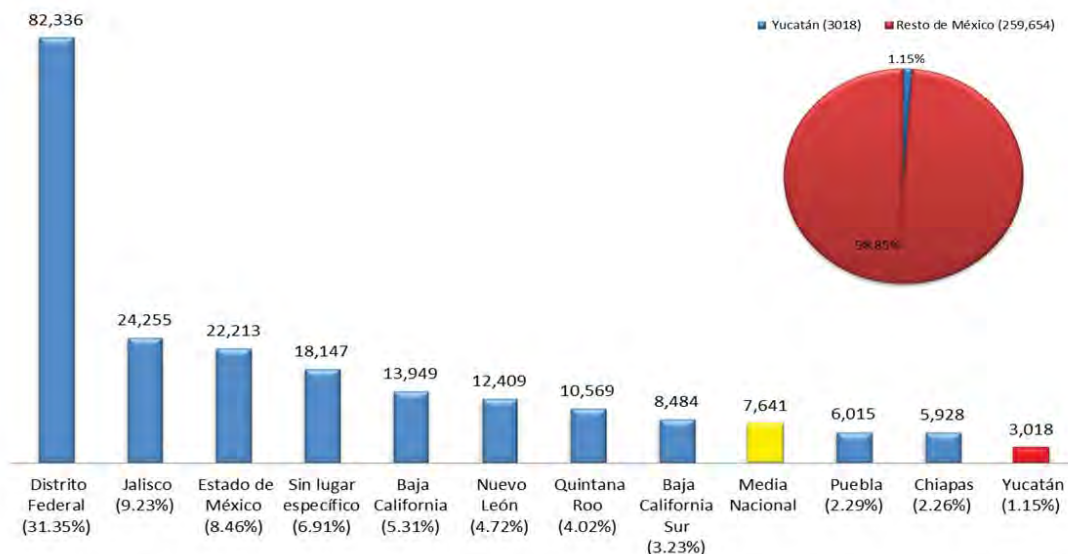


Imagen 3. Habitantes extranjeros en México durante 2009 según entidad federativa de residencia. Realizó: R. Reyes. Fuente: CEMINM

ProMatura, diseño y administró un formulario de encuesta en línea a través del boletín electrónico de la *Yucatan Expatriots Society*, misma que se publicitó en algunas páginas de internet de uso común entre los expatriados avecindados en el Estado —v. gr. *Yucatan Living.com*— igualmente se recurrió al uso de material impreso distribuido en sus sitios de reunión, en Mérida, en la *Merida's English Library* y en la costa yucateca.

En total, 286 expatriados respondieron la totalidad de la encuesta, mientras que 444 lo hicieron de manera parcial.⁶¹ Los objetivos reales de este instrumento se comentarán posteriormente.

Salvo aquella información donde se cite fuentes diferentes, los datos que a continuación se presentan se obtuvieron del resumen ejecutivo de la Encuesta a extranjeros que viven en Yucatán, levantada por *ProMatura*, aún en proceso de publicación.

Según el censo realizado por el CEMINM, la mayoría de los extranjeros viviendo en Yucatán, radica en su capital, Mérida, tal como se aprecia en la imagen 4.⁶² En total, en esta ciudad

⁶¹ Fuente: *ProMatura*, 2011

⁶² Fuente: Centro de Estudios Migratorios, Instituto Nacional de Migración, Censo de extranjeros en México, 2009.

habitan extranjeros provenientes de sesenta y un países diferentes, aun cuando en su mayoría provengan de Estados Unidos de Norteamérica, Cuba y Canadá —ver imagen 5—.

74% de los extranjeros encuestados por *ProMatura* proviene de Estados Unidos de Norteamérica, 19% de Canadá y el resto de diferentes países del mundo.

Según el Cónsul de los Estados Unidos en Mérida, Gregory Segas, el número de ciudadanos estadounidenses radicados en el Estado, crece constantemente. Aun cuando, el gobierno norteamericano no obliga a sus conciudadanos a registrarse en los consulados de sus lugares de residencia, se estima que en la actualidad vive en Yucatán un total aproximado de mil expatriados norteamericanos, cifra que, según el Cónsul norteamericano, incrementa notablemente durante el invierno.⁶³

De ese país, son los estados de Texas, Florida, Georgia, North Carolina y South Carolina, los que aportan el mayor número de expatriados radicados en Yucatán durante todo el año —70.2%—. California aporta el 18.6% de este tipo de habitantes.

Con base en estos resultados pudiéramos afirmar que la cercanía de sus lugares de origen con la península yucateca —a excepción de California, los demás estados antes enlistados se localizan en la costa oriente de la nación norteamericana— adquiere un rol predominante para considerar ésta como alternativa de segunda residencia.

Los expatriados canadienses provienen en su mayoría de los territorios colindantes con la frontera norte de los Estados Unidos, siendo las regiones de Alberta —18%— Columbia Británica —18%— y de Ontario Occidental —15%— sus principales puntos de origen.

16.7% de dichos expatriados reside en el barrio de Santiago, 14.60% lo hace en el de Santa Ana, lo que convierte a estos barrios en los espacios más demandados en todo el Estado; por lo contrario solo el 2.6% radica en el barrio de La Mejorada; el porcentaje restante se distribuye en 71 diferentes lugares de la ciudad y del Estado.⁶⁴

⁶³ Fuente: *Diario de Yucatán*, entrevista con Gregory Segas, edición del 2 de julio de 2011

⁶⁴ Fuente: *ProMatura*, *op. cit.*

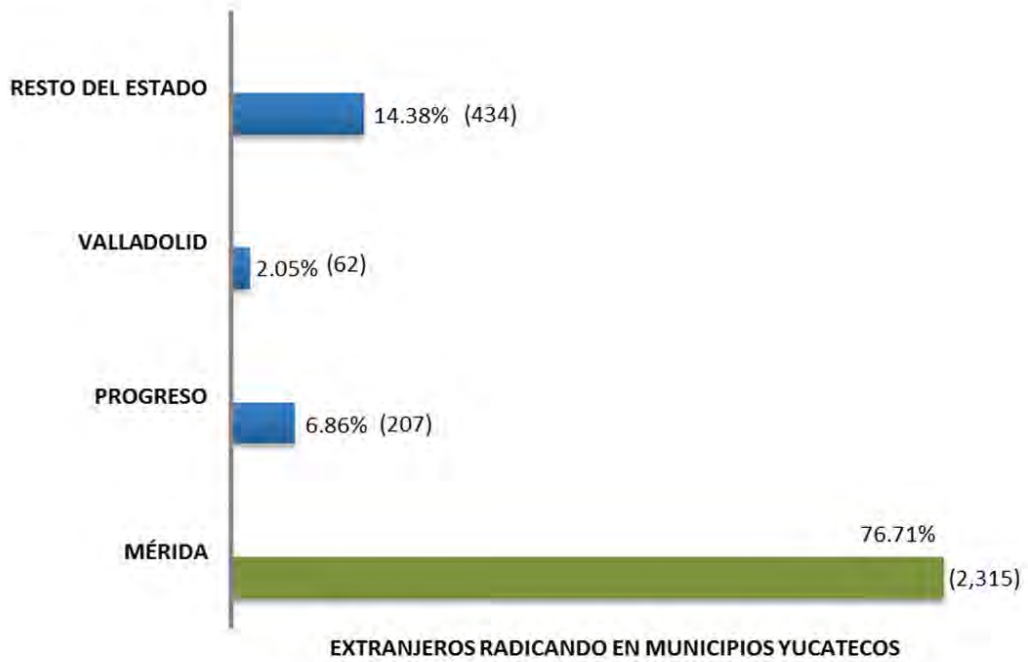


Imagen 4. Extranjeros radicando en municipios yucatecos (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: CEMINM, 2009

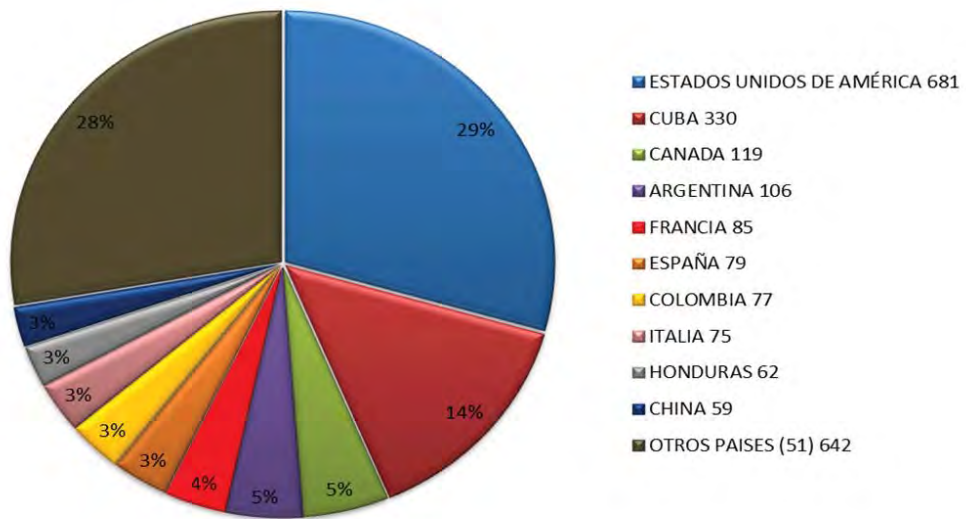


Imagen 5. Extranjeros que residen en Mérida, según sus países de origen (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: CEMINM, 2009

Los barrios de Santa Ana y Santiago, son coloquialmente denominados, por sus nuevos habitantes de origen extranjero, el “*gringo gulch*” —algo así como el “agujero de los gringos”— espacio delimitado por las calles 60 y 66, en el eje norte/sur y por las calles 45 y 55, en el eje este/oeste, de la ciudad; todas estas calles están contenidas en dichos barrios. De acuerdo con la página [yucatanliving.com](http://www.yucatanliving.com):

*“For extranjeros, Santiago is one of the most desirable downtown neighborhoods and there are many American and Canadian-owned colonial homes in this area [...] Santa Ana is also a highly desirable section of town for extranjeros...”*⁶⁵

Por el contrario, son pocos los que eligen radicar en los Barrios de La Mejorada o San Cristóbal, ubicados al oriente del mismo centro, los cuales, según la misma página web, cuentan con numerosos edificios históricos en espera de “nacer nuevamente”.⁶⁶

El aprecio de los extranjeros por ese sector de la ciudad, incide, en la cantidad de viviendas en venta ofertadas por las agencias inmobiliarias, en dichos barrios; Santiago y Santa Ana, concentran el 41.34% de aquellas, mientras 12.91% de éstas se oferta en La Mejorada y San Cristóbal, tal como se aprecia en la imagen 6.

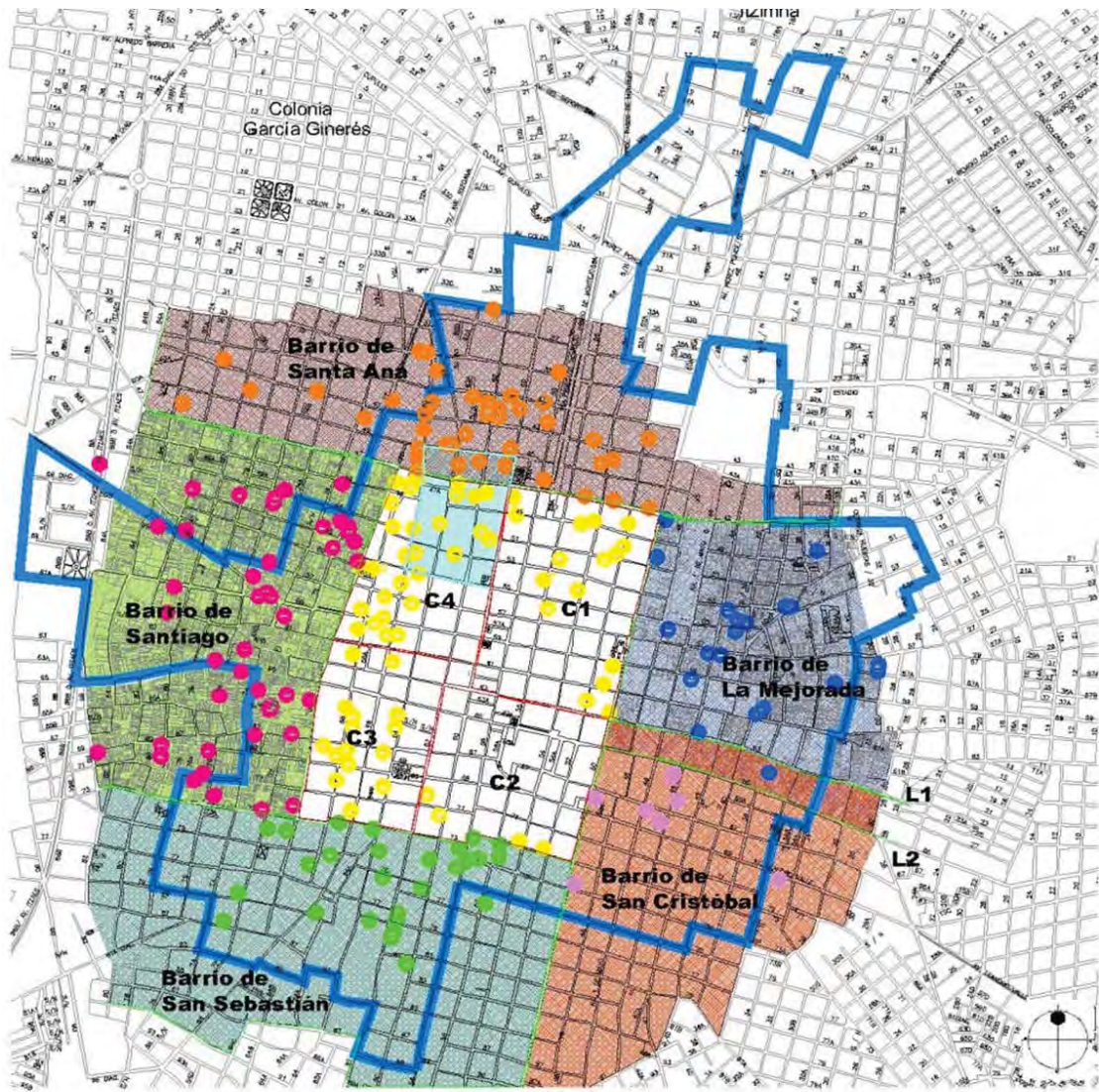
En cuanto al género, el sexo masculino cuenta con la mayor cantidad de representantes entre los expatriados residentes en Mérida y Yucatán.

Según los resultados de la encuesta de *ProMatura* y del censo realizado por el CEMINM, son las personas de la tercera edad las que predominan entre dichos habitantes extranjeros.

De acuerdo con la primera, 73% de los expatriados en el Estado tienen entre 50 y 74 años. Los resultados obtenidos del INM —sintetizados en la imagen 8— indican que 57.05% de estos contaba, en 2009; con más de 45 años de edad

⁶⁵ Fuente: <http://www.yucatanliving.com/destinations/the-neighborhoods-of-merida.htm>, 2010

⁶⁶ *Ídem*



**CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA
PREDIOS EN VENTA / 2009**

Fuente: Investigación Propia



Imagen 6. Casas en venta en el Centro Histórico meridano, y el “gringo gulch”. Realizó: R. Reyes. Fuente: Casa Yucatán Real Estate.

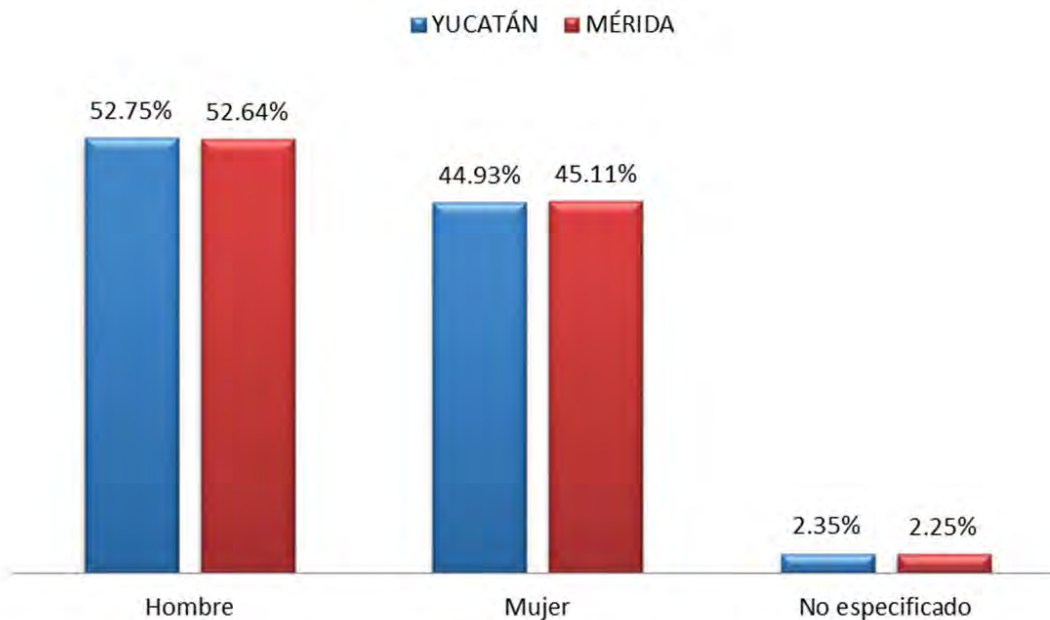


Imagen 7. Distribución de los extranjeros radicados en Mérida y en Yucatán, según sexo (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: CEMINM, 2009

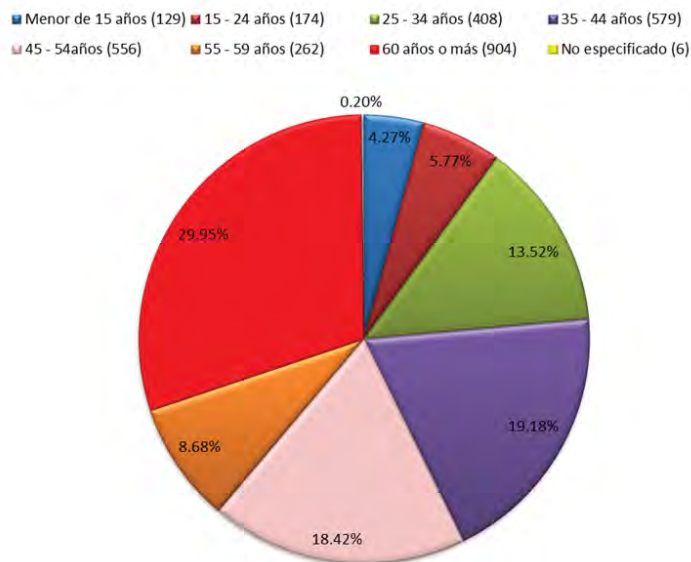


Imagen 8. Distribución de los extranjeros radicados en Yucatán según grupos etarios (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: CEMINM, 2009

3. La calidad migratoria de los extranjeros radicando en Yucatán.

De acuerdo con las leyes mexicanas existen tres calidades migratorias para aquellos extranjeros que residen en el país, a cada uno de éstos les corresponde un tipo de forma migratoria⁶⁷ específica:

1. No Inmigrante: “calidad migratoria que ostentan los extranjeros que con permiso de la Secretaría de Gobernación se internan en el país con el propósito de residir o permanecer temporalmente en el mismo”. A este estatus migratorio, que considera una estancia de más de ciento ochenta días en territorio mexicano, le corresponde la Forma migratoria 3 —FM3—;
2. Inmigrante: “calidad migratoria que ostentan los extranjeros que se internan legalmente en el país con propósito de radicar en él, en tanto adquieren la calidad de Inmigrado”. La Forma Migratoria 2 —FM2— le corresponde a esta calidad migratoria;
3. Inmigrado: “calidad migratoria que ostentan los extranjeros que han adquirido derechos de residencia definitiva en el país”. Al igual que con los inmigrantes, a los inmigrados les corresponde la FM2.⁶⁸

La Forma Migratoria Múltiple —FMM— se le otorga a aquellos extranjeros cuya estancia en México no excede los ciento ochenta días, es decir a quienes no manifiesten intención alguna de inmigrar. La FMM es utilizada, entre otros, por visitantes, trabajadores temporales, agentes de negocios, miembros de representaciones diplomáticas o consulares.⁶⁹

De acuerdo con el Censo de Extranjeros en México de 2009, de los 3018 extranjeros residiendo en Yucatán, 61% son no inmigrantes, 27% son inmigrantes y el 12% restante inmigrados.⁷⁰ La distribución de los residentes extranjeros en Yucatán, según estatus migratorio se resume en la imagen 9.

⁶⁷ Documento que utilizan los extranjeros en nuestro país para acreditar “la calidad y característica migratoria con que se interna y permanece en el país”, es decir, evidencia su estatus migratorio. Fuente: Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Gobernación, “Manual de Criterios y Trámites Migratorios del Instituto Nacional de Migración”, en Diario Oficial del 29 de enero de 2010, p. 99

⁶⁸ *Ídem*, p. 99-100

⁶⁹ *Ídem*, p. 100

⁷⁰ Fuente: Centro de Estudios Migratorios, *op. cit.*

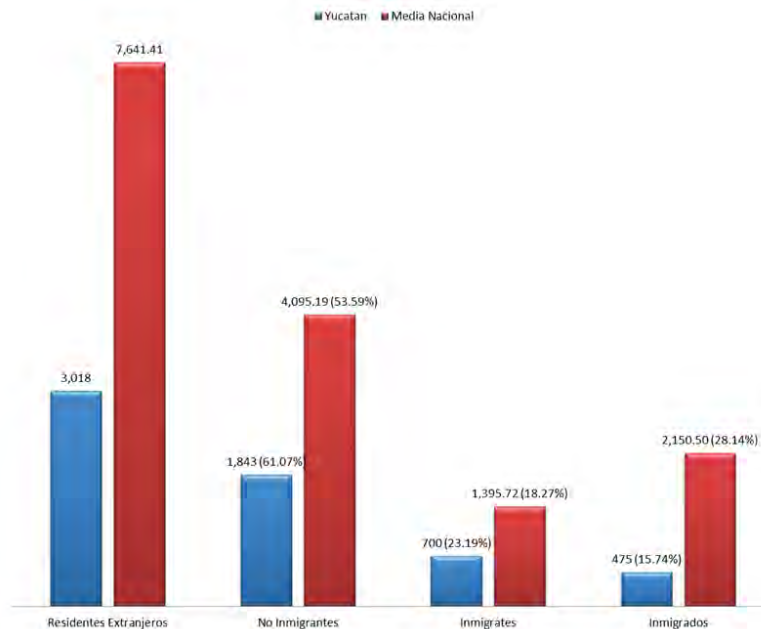


Imagen 9. Residentes extranjeros en México y en Yucatán según condición migratoria. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEMINM, 2009

Sobre el mismo tema, según *ProMatura*, de los extranjeros que residen permanentemente en el Estado, 56% cuenta con una FM3 —no inmigrantes—; 41% lo hacen con una FM2 —la encuesta no especifica los porcentajes correspondientes a inmigrantes e inmigrados—. ⁷¹

De los expatriados que viven por temporada en Mérida o en otras localidades de Yucatán, 64% cuenta con una FMM —visitantes—, 29% tiene una FM3 —no inmigrantes— y 7% una FM2 —inmigrantes o inmigrados—. ⁷²

La característica migratoria de los extranjeros que residen en la capital yucateca según su lugar de origen se sintetiza en la imagen siguiente.

⁷¹ Fuente: *ProMatura*, op. cit.

⁷² *Ídem*

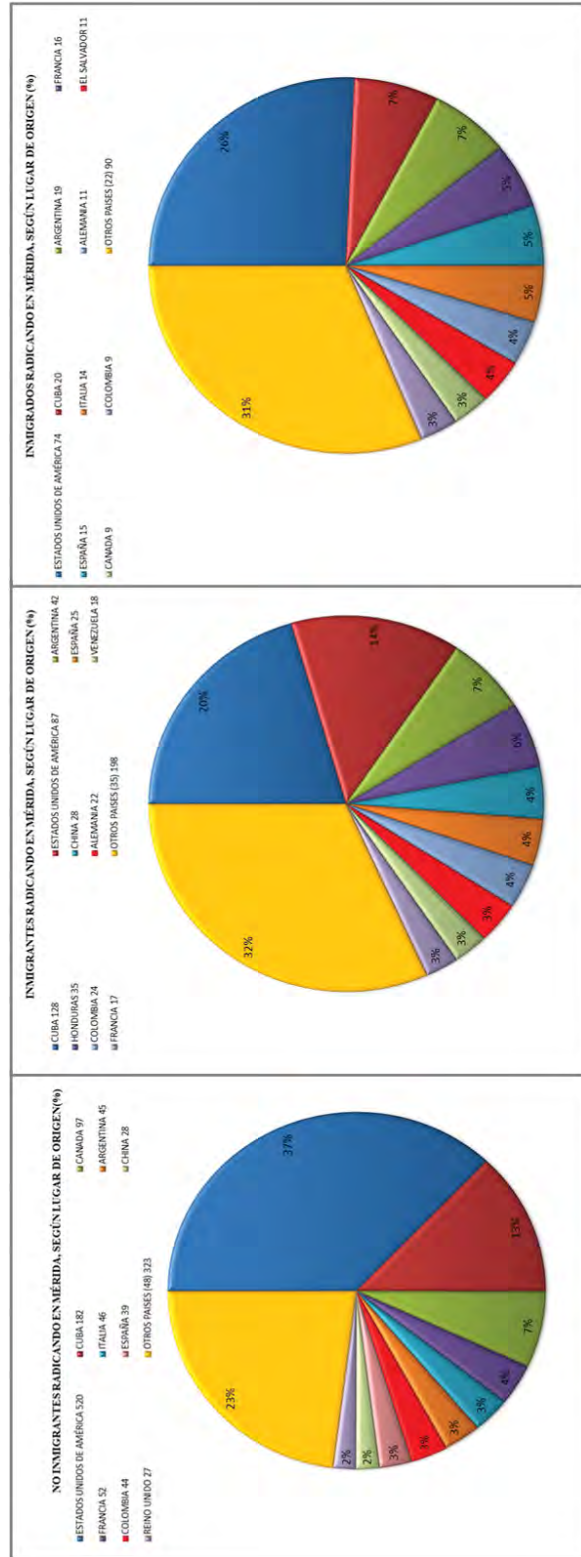


Imagen10. Residentes extranjeros en Mérida, según calidad migratoria y lugar de origen. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEMINM, 2009

Respecto de sus actividades laborales y sus atributos financieros, muchos de los expatriados aún realizan algún tipo de trabajo remunerado, como se indica en la imagen 11, en la cual se observa que el porcentaje de extranjeros que trabajan —36%— supera a quienes, en plena jubilación, viven de pensión alguna o de recursos propios generados durante su vida laboral.

Por el contrario, 50% de los que respondieron la encuesta de *ProMatura* manifestó estar retirado, 44% dijo trabajar medio tiempo o tiempo completo; el 6% restante declaró no recibir remuneración alguna por las labores que desempeña actualmente.

Según esta misma fuente, 60% de los expatriados radicados en la ciudad, reportó un ingreso familiar anual entre 50 y 200 mil dólares. Dada la amplitud del rango presentado por *ProMatura*, es difícil precisar el estatus económico de los nuevos habitantes extranjeros, sobre todo si consideramos que, durante 2009, el promedio del ingreso familiar anual en los Estados Unidos de Norteamérica, fue de \$78,867 dólares,⁷³ lo que significaría que un porcentaje de los expatriados encuestados gana menos que el salario anual promedio de las familias estadounidenses, mientras que otros lo superan por más del doble.

En todo caso, resulta claro que más del 40% de los expatriados encuestados, pertenecería a la clase media de sus países de origen.

⁷³ Fuente: Oficina del Censo de EE.UU., Ingresos, Pobreza y Cobertura de Seguro Médico en los Estados Unidos: 2009, Informes de Población Actual, septiembre de 2010, en http://www.census.gov/compendia/statab/cats/income_expenditures_poverty_wealth.htm

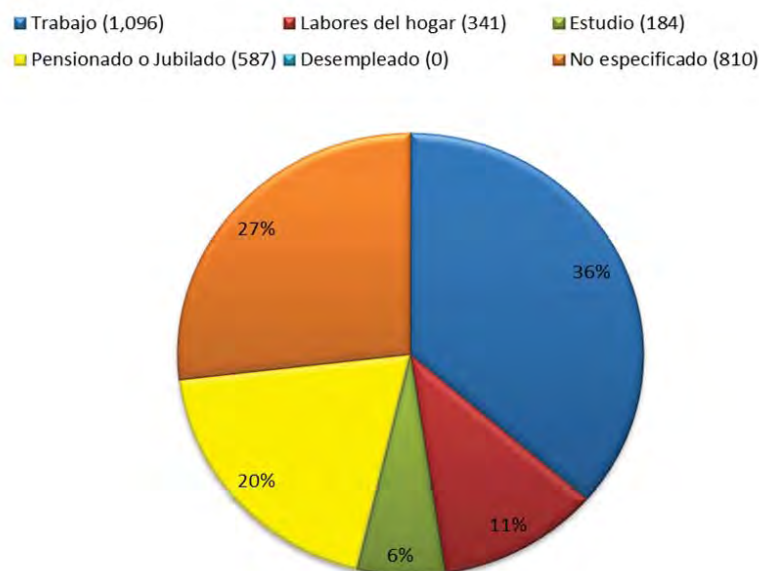


Imagen 11. Actividades productivas realizadas por los inmigrantes radicados en Yucatán. Realizó: R. Reyes.

Fuente: INEMINM

Una vez caracterizados los nuevos habitantes de los espacios patrimoniales meridianos, analicemos las posibles causas de su arribo a tierras yucatecas.

4. Las preferencias inmobiliarias de los expatriados norteamericanos con más de cuarenta y cinco años de edad

En 2008 Margaret Wylde, directora general del grupo *ProMatura* —encargada del estudio sobre extranjeros en Yucatan antes citado— presenta una investigación sobre las preferencias inmobiliarias de los norteamericanos con más de cuarenta y cinco años de edad; con en este estudio, Wylde determina las expectativas y características deseadas por este sector de la sociedad estadounidense al momento de elegir un nuevo lugar para residir —temporal o permanentemente— durante su retiro laboral, considerando aspectos relacionados con la localización, el tipo y características de la vivienda, los servicios y equipamientos requeridos para satisfacer las demandas de los mismos.

Considerando que un alto porcentaje de los nuevos habitantes de los barrios históricos meridianos proceden de la Unión Americana, resulta pertinente analizar la información

presentada por Wylde, para comprender algunas de las razones que tuvieron para seleccionar dichos espacios como lugar de residencia.

La mayoría de los encuestados por Wylde declararon vivir en suburbios —48%—, un cuarto de los mismos lo hacen en la ciudad o en espacios intermedios —entre la urbe y el suburbio, 20% y 19% respectivamente— el 9% restante reportó vivir en espacios rurales.⁷⁴

Al incrementar el rango de edades de los entrevistados, el porcentaje de quienes respondieron vivir en espacios del interior de la ciudad aumentó de manera directamente proporcional, alcanzado 33% de las respuestas en grupos con 85 años o más de edad.⁷⁵

En cuanto a las superficies de sus viviendas, los resultados obtenidos en el estudio fueron los siguientes:

1. 5% cuenta con viviendas de menos de 92 m²
2. 22% tiene viviendas de entre 92 m² y 140 m²,
3. 27% cuenta con viviendas de entre 140 m² y 186 m²,
4. 21% tiene viviendas de entre 186 m² y 233 m²,
5. 25% cuenta con viviendas de más de 232 m²⁷⁶

Las dimensiones de las viviendas incidieron directamente en la satisfacción manifestada por sus propietarios respecto de las mismas; mientras mayores fueron, más satisfechos se declararon aquellos: 69% de los encuestados cuyas viviendas cuentan con superficies comprendidas entre 325 m² y 372 m², declararon estar muy satisfechos con éstas, mientras que cerca del 29%, con viviendas de menos de 92 m², contestaron del mismo modo.⁷⁷

⁷⁴ Wylde, Margaret, *Right house, Right Place, Right Time, Community and Lifestyle preferences of the 45+ housing market*, Washington, D. C., Builder Books, 2008, 29

⁷⁵ *Ídem*

⁷⁶ El estudio no especifica si se incluyen en estas cifras los terrenos o solo las áreas construidas. Las superficies presentadas son aproximadas, pues los datos originales se presentan en pies cuadrados; fuente: Wylde, *op. Cit.*, p. 32

⁷⁷ *Ídem*

Un fenómeno similar sucedió con la cantidad de habitaciones y baños en las viviendas; las viviendas con mayores superficies cuentan con mayor número de dichos espacios, la relación con los ingresos de los propietarios resultó la misma. En promedio las viviendas de los encuestados cuentan con tres habitaciones, 38% de las mismas dispone de dos cuartos de baño completos.⁷⁸

En cuanto a sus preferencias, al momento de decidir la localización de su nuevo lugar de residencia, 45% de los encuestados, con cuarenta y cinco o más años de edad, optó por espacios periurbanos — distanciados de la ciudad pero sin perder su relación inmediata con la misma— en contacto directo con la naturaleza, áreas verdes o parques y dotados de servicios y equipamientos próximos, que no requieran del uso de vehículos automotores para acceder a los mismos.⁷⁹

Sin embargo al momento de interrogarlos acerca del tipo de comunidad en la cual preferirían vivir, los porcentajes cambiaron radicalmente: 67% contestó preferir vivir en un vecindario tradicional al interior de la ciudad, mientras que tan solo 13% optó por nuevos desarrollos habitacionales, definiendo éstos, como espacios suburbanos que incluyen, además de las viviendas, equipamientos y servicios interrelacionados.⁸⁰

La presencia de equipamientos atractivos, servicios públicos eficientes y actividades diversas para realizar en espacios próximos a sus viviendas —ubicados a distancias caminables que minimicen el uso del automóvil— resultaron factores determinantes al momento de decidirse por un nuevo lugar de residencia, al igual que lo fueron la existencia de áreas verdes y espacios al aire libre de gran calidad.

La diversidad de tipos de viviendas contenidas en sus espacios de vida es altamente valorada, 79% de los encuestados se manifestaron de este modo.⁸¹ La posibilidad de personalizar sus viviendas resultó determinante al momento de seleccionarlas. Desde esta perspectiva, un vecindario tradicional, fue definido durante la encuesta administrada, como “el reflejo del modo en como los pequeños poblados solían ser diseñados” en contraposición con la imagen

⁷⁸ *Ibidem*, p. 33

⁷⁹ *Ibidem*, p. 62

⁸⁰ *Ibidem*, p. 63

⁸¹ *Ibidem*, p. 75

que se obtiene al pensar en suburbios contemporáneos —viviendas con grandes cocheras en las fachadas, remetidas en el terreno, etc.—⁸²

Otro aspecto fundamental resultó la existencia de aceras bien diseñadas, que propicien la movilidad peatonal por encima de la motorizada, 70% de los encuestados por Wylde, consideró sumamente importante la existencia de estas estructuras urbanas en sus lugares de residencia, del mismo modo que se pronunciaron en favor del tránsito moderado de vehículos automotores en los mismos.⁸³

En cuanto a las características de las viviendas, los encuestados ofrecieron las siguientes respuestas:

1. 72% está dispuesto a tener una casa tan grande como su presupuesto le permita adquirir,
2. Sin embargo, 53% aceptaría sacrificar la superficie de sus nuevas viviendas si esto significara incrementar la calidad de las mismas,
3. 35% prefiere adquirir una vivienda seminueva, 15% quisiera una vivienda nueva construida en un terreno propio, 10% estaría dispuesto a comprar una vivienda ya edificada en algún desarrollo habitacional. El porcentaje restante no pudo decidirse por alguna de estas opciones,
4. 56% de quienes invertirían menos de 150,000 dólares en sus nuevas viviendas, prefieren adquirir una vivienda seminueva,
5. Casi 50% de quienes piensan adquirir una nueva vivienda en los próximos cinco años, preferirían una de un solo piso, 23% optarían por una de dos niveles; los porcentajes restantes vivirían en viviendas colectivas, o en condominios,
6. Las dimensiones del terreno resultaron irrelevantes al momento de seleccionar una nueva vivienda, la calidad y cualidades de la misma fueron aspectos con mayor importancia,

⁸² *Ibidem*, p. 80

⁸³ *Ibidem*, p. 81

7. 50% quisiera una vivienda con cuando menos 185 m² de construcción, 75% preferiría una con no más de 235 m²,
8. 51% optaría por viviendas con dos recámaras, 33% quisiera cuando menos tres de estos espacios; la cantidad de baños esperada, coincidió con el número de recámaras deseado,
9. 75% considera indispensable contar con una cochera en la vivienda, solo 4% se expresó de modo diferente,
10. 46% estarían dispuestos a comprar viviendas con “diseños tradicionales” siempre y cuando éstas pudieran adecuarse a sus ritmos de vida, inclusive durante su vejez, es decir, demandan una vivienda que responda a sus diversas necesidades y capacidades durante todo el tiempo que la habiten. La idea de vivir en viviendas con imagen tradicional pero capaces de responder a requerimientos contemporáneos es mayor entre quienes tienen entre 55 y 64 años de edad, incluso respecto de aquellos con más de 75 años.⁸⁴

En resumen, según los resultados obtenidos por Wylde, la casa ideal para los norteamericanos con más de 45 años de edad que consideran obtener una nueva residencia, debería: (1) contar con una cocina grande, con mesetas recubiertas de piedra, espacios de almacenamiento suficiente e “islas” de servicio centrales, (2) tener una planta abierta, (3) disponer de cochera conectada directamente con la casa, (4) requerir el mínimo mantenimiento, (5) tener closets espaciosos, (6) contar con entradas de luz natural, (7) ser eficientes en cuanto al consumo de energía, (8) disponer de recámaras amplias, con baños de dimensiones generosas —de ser posible localizar la ducha o tina en espacios independientes— y cuartos vestidores en las recamaras principales, (9) separar las recamaras de invitados de las de los propietarios, (10) entrar en contacto directo con espacios al aire libre, mediante la construcción de terrazas, patios interiores, e, incluso, balcones, (11) tener jardín propio, (12) contar con cuartos para estudiar o trabajar, (13) disponer de bodegas y cuantos espacios para almacenamiento sean posibles, (14) ser duradera y resistente, (15) ser funcional durante toda la vida de sus

⁸⁴ Wylde, *op. cit.*, pp. 93-106

propietarios, y (16) contar con sistemas que determinen ahorros económicos y que garanticen el menor consumo de recursos e impactos negativos al medio ambiente posibles.⁸⁵

Con base en lo anterior, parece que las viviendas del Centro Histórico meridano, requieren, ante todo, ser capaces de adecuarse a los requerimientos de los nuevos propietarios, conciliando las cualidades de una vivienda patrimonial con la posibilidad de responder a las demandas propias de modos de vida contemporáneos, incluyendo un espacio para aparcar los vehículos de sus propietarios, por ejemplo. De no ser así, sus virtudes y cualidades inherentes, que las diferencian de los tipos de viviendas existentes en los lugares de origen de los nuevos migrantes, pudieran resultar insuficientes para ser seleccionadas por los mismos, aun cuando, un precio atractivo, junto con las posibilidades de readecuación arquitectónica pudiera incidir positivamente.

De igual modo los espacios públicos y las cualidades ambientales de los espacios en que se encuentre dichas viviendas adquieren especial importancia al momento de ser evaluados como posibles lugares de residencia, tal como se demostró con los datos presentados.

C. El interés extranjero en el Centro Histórico meridano. Motivaciones

Al igual que en los fenómenos de inmigración extranjera acontecidos en Yucatán, que un extranjero considere a México como un nuevo espacio de vida no resulta novedoso. Por muchos años pobladores de más allá de nuestras fronteras han establecido en lugares del Altiplano Central —Cuernavaca, Chapala, San Miguel de Allende— o de las costas del Pacífico mexicano —Ensenada, Puerto Vallarta— sus nuevas residencias.

De acuerdo con la *Association of Americans Resident Overseas*, México es el país con mayor número de habitantes provenientes de los Estados Unidos de Norteamérica; aquí residen más de un millón de los 6.6 millones de norteamericanos que viven fuera de su país, superando de este modo a países como Canadá, Reino Unido, Alemania e Israel.⁸⁶ La *International Living* —empresa internacional de bienes raíces dedicada a promover nuevas opciones de residencia a

⁸⁵ *Ibidem*, p. 111 y 117

⁸⁶ Fuente: The Association of Americans Resident Overseas en www.aaro.org, 2009

ciudadanos extranjeros— estima que para el año 2025 habrá doce millones de extranjeros viviendo en la República Mexicana.⁸⁷

Entre los destinos mexicanos con mayor demanda extranjera se encuentran el Distrito Federal, Guadalajara, Ajijic —población del municipio de Chapala, Jalisco— Puerto Vallarta, San Miguel Allende, Los Cabos, Tijuana, Ensenada, Monterrey, así como diversas localidades de los estados de Quintana Roo y Yucatán.⁸⁸

La cantidad de extranjeros residiendo actualmente en México, aunado a la diversidad, riqueza ambiental y cultural de los ambientes de nuestro país, y a las diferencias significativas entre la economía mexicana y la de los países desarrollados, determinó que en 2008 y 2009 la República Mexicana fuera considerada el “mejor sitio para retirarse”, por encima de Ecuador, Panamá, Uruguay e Italia.⁸⁹

En 2010 México descendió al tercer puesto; durante el presente año subió al segundo; en ambas ocasiones fue superado por Ecuador.⁹⁰

De acuerdo con las agencias de bienes raíces transnacionales, las principales razones por las cuales México ha sido considerado uno de los mejores lugares para retirarse durante los últimos años, son: (a) una combinación perfecta entre modos de vida tradicionales y contemporáneos; (b) las facilidades otorgadas por las autoridades mexicanas para obtener una visa; (c) la cantidad de “amenidades” y descuentos ofrecidos para los nuevos habitantes, comparables con el programa “Pensionado” desarrollado por el gobierno Panameño; d) la posibilidad de acceder a las comodidades de la vida moderna con las que disponen los países desarrollados y, (e) la cercanía con los Estados Unidos de Norteamérica.

Todo lo anterior con un costo que no pone en riesgo alguno la economía de los pensionados extranjeros, por lo cual pueden financiar en nuestro país modos de vida que, para algunos de ellos, resultarían incosteable en sus países de origen:⁹¹ En promedio, para vivir en Yucatán, los

⁸⁷ Fuente: www.internationalliving.com, 2010

⁸⁸ Fuente: Instituto Nacional de Migración —INM—

⁸⁹ Fuente: www.internationalliving.com, 2010

⁹⁰ *Ídem*

⁹¹ *Ídem*

expatriados invierten mensualmente \$3,000.00 dólares, 6% de los ingresos mínimos mensuales reportados por 60% de los mismos —cincuenta mil dólares—.

En los estados de Yucatán y Quintana Roo se encuentran los sitios “...que despiertan más la demanda entre los estadounidenses que deciden residir en México”, informó Judith Bryan, agregada de prensa de la embajada norteamericana en México, aun cuando éstos no superen todavía a las poblaciones de norteamericanos en las localidades ya mencionadas, sobre todo aquellas ubicadas en los estados de Jalisco, Baja California y Guanajuato.⁹²

Sin embargo entre las ciudades mexicanas consideradas para el retiro, *International Living*, colocó durante 2008, 2009 y 2010 a la ciudad de Mérida de Yucatán en primer sitio, por delante de Manzanillo, Colima y Xalapa, Veracruz.⁹³

Mérida, “*a people city*,”⁹⁴ obtuvo una puntuación de 90, de 100 posibles, en una escala conformada con los siguientes indicadores: (a) clima, (b) servicios de salud, (c) atractivos generales, (d) disponibilidad de viviendas, (e) costo de las viviendas, (f) acceso a aeropuertos, (g) actividades culturales, (h) otras actividades, (i) infraestructura para comunicación y (j) costo de vida diaria. A excepción del clima, con 7 puntos, y el costo de vida diaria, con 8, los demás indicadores fueron evaluados con la máxima calificación de la escala —10 puntos—.

62% de los expatriados radicados en la ciudad consideraron el clima —14%—, la cultura —14%— lo atractivo del lugar —13%— el costo de la vida —11%— y la amabilidad de la gente —10%— las razones principales por las eligieron Mérida como el lugar de su segunda residencia.⁹⁵ 64% de quienes consideran moverse en un futuro cercano a la ciudad o al estado, señalaron las mismas causas —aunque en diferente orden— como sustento de su decisión.⁹⁶

Que Mérida sea hoy considerada como una de las mejores opciones para la vida de retirados extranjeros, sobre todo de canadienses y de estadounidenses pertenecientes a la generación de

⁹² Díaz Torres, Adriana, 2008, “Yucatán: la industria textil deja de ser motor de empleos”, en *Economía hoy*, No. 83, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Economía, mayo-junio, p. 8

⁹³ Fuente: www.internationalliving.com, 2008

⁹⁴ *A people city*, puede traducirse como “ciudad para la gente”.

⁹⁵ Fuente: *ProMatura*, *op. cit.*

⁹⁶ *Ídem*

los *baby boomers*⁹⁷, no es un hecho casual, sino producto de, cuando menos, dos eventos principales: el incremento del número de cruceros turísticos —y por ende del turismo— que arribaron al Estado a inicios del presente siglo, y la difusión mundial que ha recibido la ciudad de Mérida en medios masivos de comunicación extranjera, impresos o televisados.

1. El auge de la capital yucateca

Datos proporcionados por la Administración Portuaria Integral de Progreso, principal puerto de Yucatán, el número de cruceros y transbordadores de pasajeros que arriban al Estado presenta variaciones significativas, teniendo su punto más alto en el 2008, con 157 cruceros y el más bajo en 2001, con 14.⁹⁸

Entre el año 2000 y hasta el mes de abril de 2009, el Puerto Progreso recibió un total de 833 cruceros y 22 transbordadores, los cuales han traído consigo a 1,606,080 pasajeros, en el caso de los cruceros y 11,120 en el de los transbordadores, la diferencia se debe a que durante este período solo se recibieron arribos de éstos últimos en 2002 y 2003.⁹⁹

La importancia que han adquirido los transportes marítimos es tal que, de acuerdo con cifras del Instituto Nacional de Migración —INM— entre 2002 y 2008, el 85.76% de los extranjeros que ingresaron al Estado lo hicieron por este medio, utilizando, el 14.24 % restante, vías aéreas.¹⁰⁰

72% de los expatriados se mudaron a Yucatán entre 2006 y 2011.¹⁰¹

En este mismo sentido, de acuerdo el INM, la cifra de no inmigrantes que solicitaron cambiar su calidad migratoria a la de inmigrantes en Yucatán presentó variaciones significativas en ese mismo período de tiempo. En 2002 y 2003 se presentaron 46 y 47 solicitudes respectivamente, mientras que en 2004 fueron 93 y en 2005, 95.

⁹⁷ El término *baby boomer* se usa coloquialmente para designar a los nacidos durante la explosión demográfica registrada al fin de la segunda guerra mundial, entre 1946 y principios de 1960

⁹⁸ Fuente: Administración Portuaria Integral de Progreso, Balance General 2009

⁹⁹ *Ídem*

¹⁰⁰ De acuerdo con INM ingresaron durante ese período ingresaron al estado —sin considerar transporte terrestre— 2,642,174 extranjeros, de los cuales 2,266,157 lo hicieron por vía marítima y 376,017 por la aérea. Fuente: Instituto Nacional de Migración, *Registro Estadístico y Control Migratorio*, 2002 / 2008.

¹⁰¹ Fuente: *ProMatura, Op. cit.*

Sin embargo, pese al retroceso acontecido durante 2006, año en que únicamente se registraron 50 de estas solicitudes, es 2007 cuando este fenómeno presenta un salto exponencial, al registrarse, durante 2008, 614 solicitudes de este tipo.¹⁰²

No obstante el breve período de permanencia de los turistas extranjeros en la ciudad de Mérida,¹⁰³ la oportunidad de conocer los diversos atractivos con los que ésta cuenta, aunado con la publicidad que ha recibido en años recientes en diversos medios de difusión extranjeros, nos hacen suponer su importancia en los procesos de ocupación extranjera del Centro Histórico meridano.

El 12 de marzo de 2006, se publica en la sección “*Travels*” del *New York Times* el artículo titulado *Next stop. Mérida: Finding a home (Cheerios Included) in México*; en él la autora, Kate Murphy, describe el proceso de adaptación a una nueva vida en nuestra ciudad de un número creciente de norteamericanos; a partir de entrevistas realizadas con algunos de éstos, Murphy pone especial interés en las siguientes “virtudes” de la capital yucateca:

1. las cualidades espaciales, culturales y medio ambientales de la ciudad, aunadas a la calidez de su gente; “Mérida, hogar de un número creciente de expatriados, es una ciudad plena de luz, con estrechas aceras, calles de adoquín, edificios coloniales con acabados de arcilla pintados cual huevos de pascua” la cual “aun contando con cerca de un millón de habitantes, pareciera un pequeño pueblo si eres un expatriado, pues todos se conocen”.¹⁰⁴

2. La riqueza y calidad de la arquitectura de su Centro Histórico: “la mayoría de los edificios de su distrito histórico son de principios del siglo XIX, tienen techos altos, herrería morisca y coloridos pisos llamados mosaicos”.¹⁰⁵

3. El asequible costo de las viviendas patrimoniales de la ciudad; las casas del Centro Histórico meridano “son una ganga, por 40,000 dólares, se pueden encontrar casas coloniales

¹⁰² Fuente: Instituto Nacional de Migración

¹⁰³ De acuerdo con el Lic. Miguel Torruco, Presidente de la Confederación Nacional Turística, el promedio estimado de estadía de turistas en la ciudad de Mérida durante este año será de 1.65 días. Fuente: Torruco, Miguel, participación en el Foro “De la crisis al crecimiento: acciones y propuestas del sector privado”, 23 de enero de 2009.

¹⁰⁴ Murphy, Kate, 2006, “Mérida: Finding a home (Cheerios Included) in México”, *New York Times*, sección *Travels*, New York, 12 de marzo de 2006

¹⁰⁵ *Ídem*

con cuatro recámaras y dos baños” las cuales, aun deterioradas pueden rescatarse sin que esto signifique costos excesivos.¹⁰⁶ Solo 2% de los encuestados por *ProMatura* manifestaron preocupación alguna por el costo de las viviendas —incluyendo los trabajos necesarios para su recuperación—; 46% de los mismos, declararon que el valor de la vivienda que vendieron o de la que recién adquirieron en la ciudad, se encuentra entre 100 mil y 299 mil dólares.¹⁰⁷

4. La variedad de ámbitos patrimoniales cercanos a la ciudad, entre ellos ex haciendas henequeneras, cenotes y playas, y

5. La versatilidad de las actividades culturales que pueden realizarse en el Centro Histórico, el cual cuenta con: “un buen número de museos, innumerables tiendas de artesanías, y eventos culturales, como conciertos de la Orquesta Sinfónica y bailes tradicionales al aire libre”. A estos se adicionan los programas municipales como “Mérida en Domingo” y “En el corazón de Mérida” —que acontece los sábados por la noche— para los que se cierran las principales arterias del Centro Histórico donde se ofrecen una gama de espectáculos y servicios de acceso irrestricto.

Ellen Fields, inmigrada norteamericana, entrevistada por Murphy, remata el artículo externando su preocupación ante la posibilidad de que mucha gente se entere de las virtudes y cualidades de la ciudad, ya que, comenta Fields, “no quisiéramos que ésta se saturara”.¹⁰⁸

Para mala fortuna de la señora Fields, un buen número de agentes inmobiliarios de la ciudad de Mérida, especializados en el mercado de extranjeros, y de expatriados norteamericanos residentes de la ciudad, coinciden en afirmar que el artículo de Murphy representó un importante elemento promotor de ésta ante jubilados extranjeros en su búsqueda del sitio idóneo para su segunda residencia.

Otro evento que revistió particular importancia, resultó la transmisión, en la Televisión norteamericana durante 2007, del programa *House hunters*, de la cadena canadiense *House and Garden T.V.*, cuyo episodio número cinco, de su tercera temporada, titulado *Making the move to México*, permitió a los televidentes estadounidenses y canadienses ser testigos del

¹⁰⁶ *Ibidem*

¹⁰⁷ Fuente: *ProMatura*, *Op. cit.*

¹⁰⁸ *Ídem*

proceso de mudanza de la californiana Malaya Quinn y su hija Grace, quienes después de vivir trece años en el norte de California, Estados Unidos, deciden emigrar a la capital yucateca, la cual habían conocido previamente a raíz de un viaje de vacaciones.¹⁰⁹

En dicho capítulo televisivo, estadounidenses y canadienses fueron testigos de las vicisitudes de esta familia norteamericana en su proceso de selección y adaptación de un nuevo lugar de vida, resultando sumamente llamativo la transformación arquitectónica de la vivienda adquirida por Quinn —después de un breve proceso de selección—, la cual, ante la mirada de la audiencia, pasó de ser un edificio abandonado, sin uso alguno en los últimos 60 años y en avanzado estado de deterioro, a una casa colonial digna de ser habitada, todo esto por aproximadamente 110,000 dólares —60,000 para la compra del inmueble y 50,000 por su rehabilitación.

Quinn, afirma categóricamente, al finalizar el programa, acerca de su decisión de vivir en Mérida, que “no puedes evitar resultar influido por vivir en Yucatán”.¹¹⁰

D. Los agentes oferentes de la recuperación

Si bien el incremento de visitantes extranjeros que ingresaron al Estado por mar, y la difusión en los medios masivos de comunicación de las virtudes y cualidades de la ciudad de Mérida, contribuyeron en un primer momento con la llegada de nuevos pobladores del centro y los barrios históricos meridianos, el impulso que este fenómeno ha recibido por parte de diversas agencias inmobiliarias, locales y extranjeras, empresas locales, y, más recientemente por el Estado mismo, ha contribuido en igual medida.

Del 6 al 8 de noviembre de 2008, se llevó a cabo, en la ciudad de Mérida, el evento denominado *Live & Invest in Mexico Seminar*, organizado por la *International Living*, con el objeto de presentar a clientes potenciales las diversas ventajas de vivir aquí, desde las vinculadas con las cualidades ambientales, culturales y sociales de ésta ciudad, hasta las

¹⁰⁹ Fuente: House and garden t.v., Canadá, en <http://www.hgtv.ca/ontv/titledetails.aspx?titleid=110285>, 2009

¹¹⁰ *Ídem*

económicas, ya en ésta, “se puede vivir la vida de tus sueños, más lujosa, y por menos de la mitad de lo que costaría en los Estados Unidos.”¹¹¹

El creciente interés por residir en Mérida, por parte de habitantes extranjeros, determinó, desde la última década del siglo XX, el surgimiento de empresas para la operación del mercado inmobiliario especializado en la segunda residencia.

Muchas de estas nuevas compañías fueron fundadas y son administradas por extranjeros, como es el caso de *México International*, fundada por Mitch Keenan y Tierra Yucatán, encabezada por la inglesa Jennifer Lytle. Otras agencias de bienes raíces especializadas en la vivienda de segunda residencia son: *Real Estate Yucatán*, de Gabriela Isaac y Alec Stephens, *Buena Vida Realtors*, de Rupert Millautz, *Casa Montejo Real Estate*, de Jorge Cáceres — de las primeras en la ciudad en trabajar con extranjeros y denominada inicialmente Casa Blanca Real Estate—, *Mayan Living*, de Doug Willey, Teresa Willey, y de Sean y Susan Randall, *Merida Yucatan Properties* de Jim Mann, *White City Properties* de Carol Kirby y *Casa Yucatán Real Estate*, propiedad de la arquitecta Gabriela Cornelio y Adam Kowalski.

Algunos, aun cuando, partícipes de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. —AMPI— pretendieron conformar su propia agrupación, la Asociación de Bienes Raíces de Yucatán —ABRY— la cual aglutinaría a aquellas empresas especializadas en el mercado de segunda residencia. De acuerdo con algunos organizadores la falta de acuerdos entre los posibles asociados determinó el fracaso de esta empresa.

Las estrategias que, con el fin de atraer nuevos clientes, utilizan muchos de los agentes inmobiliarios trascienden cualquier cualidad positiva vinculada con el patrimonio material e inmaterial de la capital yucateca; de esta forma, si, por ejemplo, el clima, la seguridad, la diversidad de espacios patrimoniales en la ciudad y el Estado, constituyen aspectos de suma importancia durante la toma de decisiones, el valor de reventa de las propiedades adquiridas resultan determinantes para sustentar las mismas, argumento que justifica cualquiera de las inversiones realizadas, tanto para la adquisición de los inmuebles como para su rehabilitación.

¹¹¹ Haskins, Suzan, “Why Mérida, Mexico has emerged as the world’s hottest retirement haven”, en *International living.com*, 2009

Igualmente, es posible encontrar en internet artículos que se refieren a las posibilidades económicas que determinarían los fenómenos inmobiliarios que acontecerían mundialmente en un futuro inmediato.

Tal es el caso del artículo titulado *Merida real estate predictions*, publicado por Steven Fry en yucatanliving.com. En su artículo Fry señala el impacto que en el mercado inmobiliario local tendrá el retiro masivo de más de 25 millones de norteamericanos, pertenecientes a la generación de la post guerra —los *Baby boomers*— a partir del 2013. Según Fry, aun cuando de esta cantidad de nuevos jubilados norteamericanos, solo el 5% considerara radicar en la ciudad, se conformaría un mercado potencial anual de cerca de cincuenta mil nuevos expatriados, lo cual, representaría, cuando menos matemáticamente, un argumento a considerar para invertir en el mercado inmobiliario de la misma.¹¹²

Así, muchos de los habitantes extranjeros de los espacios patrimoniales meridianos, realizan las adecuaciones y mejoras a sus nuevas viviendas, con el objeto, no solo de habitarlas, sino de poder venderlas en un futuro próximo a nuevos expatriados, persiguiendo con esto tres metas principales: (1) la reproducción del capital invertido, (2) adquirir nuevos inmuebles mejor ubicados y con mejores cualidades que aquellas con las que contaba el previamente habitado, y (3) convertirse, mediante este ciclo continuo —compra/rehabilitación/venta— en pequeños agentes de bienes raíces.

Desde su llegada al Estado, 52% de los expatriados ha vivido en dos o más casas; de este porcentaje, 23% ha vivido en dos casas y 29% lo ha hecho en tres o más.¹¹³

Este tipo de motivaciones, de índole económica, supondría la multiplicación de edificios rehabilitados en el centro y sus barrios históricos, y, consecuentemente, la adquisición de un mayor número de predios que no requerirían de mayores adecuaciones, espaciales y constructivas, para ser nuevamente habitados.

Sin embargo la demanda de viviendas en el Centro Histórico meridano, aunado al interés manifiesto por una porción de inmigrantes extranjeros por adquirirlas para posteriormente

¹¹² Fry, Steven, “Merida Real Estate Predictions”, en <http://www.yucatanliving.com/real-estate-yucatan/merida-real-estate-predictions.htm>, 2011

¹¹³ Fuente: *ProMatura*, op. cit.

venderlas nuevamente —haciendo redituable su inversión inicial— ha incidido negativamente este ámbito del mercado inmobiliario yucateco, al generar condiciones de compraventa sin proporción, control, ni lógica alguna.

Gricus hace hincapié en este fenómeno, al que denomina “burbuja especulativa”. Según este autor, en un principio era posible adquirir en la ciudad viviendas con un alto valor patrimonial por 40 mil dólares, y rehabilitarlas invirtiendo una cantidad semejante. Hoy en día, la dolarización del mercado inmobiliario en el Centro Histórico, el marcado interés por invertir para vender lo adquirido, y la falta de regulación y vigilancia en el mercado inmobiliario y sus agencias, han ocasionado un aumento desproporcionado en los precios de las viviendas, alcanzando —de acuerdo con las páginas web de las agencias inmobiliarias administradas por extranjeros consultadas por Gricus— una media de \$433,000 dólares, siendo que el precio medio de una vivienda ubicada en las áreas metropolitanas norteamericanas es de \$172,000 dólares.¹¹⁴

Dicho fenómeno, no solo ponen en riesgo el mercado entero, sino que ha ocasionado que muchos de los edificios en venta del Centro Histórico meridano permanezcan años en venta sin convencer a comprador alguno —en promedio, una casa en venta en el Centro Histórico meridano permanece en el mercado 1,342 días, mientras que aquellas ubicadas fuera de este tan solo 53—¹¹⁵ y que los compradores las conceptúen más como una inversión que como un hogar para establecerse.

La demanda existente, la falta de vigilancia y regulación en los precios de venta de las viviendas patrimoniales y el impulso de espacios de vida altamente valorados —como los barrios de Santiago y Santa Ana— han propiciado el surgimiento de operaciones inmobiliarias sin lógica aparente alguna, con las cuales, una misma vivienda puede venderse en repetidas ocasiones, incrementando en su costo en cada una de éstas.

Alberto Salomón, propietario del restaurante “Alberto’s Continental” —ubicado en la calle 57 con 64 del Centro Histórico meridano y actualmente en venta— ha sido testigo directo de algunas de dichas operaciones. En entrevista, Salomón comenta acerca de las múltiples

¹¹⁴ Gricus, Vince, *The essential guide to living in Mérida 2011*, Coral Gables, Hispanic Economic, 2011, p. 171

¹¹⁵ *Ídem*, p. 160

ocasiones en que ha sido vendida una vivienda ubicada a media cuadra de su restaurante, mismas de las que se ha enterado al mantener contacto con sus respectivos propietarios. La casa ubicada en la calle 64 número 463 entre 57 y 55, fue adquirida, con un avanzado deterioro en su estado de conservación, a finales de la década de 1990, por una familia neolonesa en 400 mil pesos —menos de 40 mil dólares—. Cinco años después, después de ser rehabilitada, es vendida nuevamente, pero en 80 mil dólares; a los tres años, ya sin cambios significativos —más que en los recubrimientos y pintura en su fachada y trabajos de mantenimiento al interior— se vende nuevamente, por 170 mil dólares. Al poco tiempo, la misma vivienda se vendería, una vez más, pero en 350 mil dólares, el día de hoy se encuentra en venta nuevamente, y los propietarios actuales, piden por ella 600 mil dólares, un aumento de 1500% en poco más de 10 años. Después del primer comprador, los adquirientes posteriores han sido de origen extranjero.¹¹⁶

En este punto es importante aclarar que, legalmente, en nuestro país existen dos maneras de hacerse de propiedad alguna si no eres mexicano: la primera de ella consiste en la creación de un fideicomiso, que se establece por un período de 50 años, renovables por otro tanto igual. Este fideicomiso posibilita, no solo la ocupación del bien encomendado —no adquirido— sino su transformación, renta, venta, y cesión a los beneficiarios indicados en caso de fallecimiento del fideicomisario.¹¹⁷

La segunda estrategia adquisitiva está diseñada para el establecimiento de negocios en el país, para lo cual se requiere la constitución de una corporación mexicana, sin la participación necesaria de socios nacionales.¹¹⁸ Bajo este esquema, el inmueble de interés puede ser adquirido por la corporación, quien ostentará la totalidad de su propiedad. Un aspecto importante de este esquema de adquisición, es que los adquirientes cuenten con un documento migratorio que ampare, legalmente, su estancia en el país por un año, plazo que, según las autoridades migratorias, puede renovarse por el mismo tiempo hasta en cuatro ocasiones,

¹¹⁶ Fuente: entrevista con Alberto Salomón, noviembre de 2011

¹¹⁷ Fuente: *Ballote and Associates, Real Estate and Corporate Lawyers*, en <http://www.balloteandassociates.com>, 2010

¹¹⁸ *Ídem*

pudiendo optarse al término del mismo, una vez más, por un documento similar —FM3— o por otro, donde se les considere, ya, como inmigrantes —FM2—. ¹¹⁹

Por su parte, algunas cámaras empresariales, relacionadas con este fenómeno —del ramo de la construcción, turismo y de servicios— con presencia en la ciudad de Mérida y el Estado en general, se han movilizadо igualmente, con el fin de generar inversiones redituables dentro de este mercado.

El 12 de junio de 2008, la Confederación Patronal de la República Mexicana —COPARMEX— organiza en la ciudad de Mérida el foro regional denominado “Desarrollo del Mercado de Segunda Residencia en el Sureste”, el cual tenía como finalidad construir alianzas entre los estados de la península yucateca —Campeche, Yucatán y Quintana Roo— con el fin de aprovechar el creciente interés de ciudadanos extranjeros por residir en ciudades y costas peninsulares.

Tomando como ejemplos los casos de San Miguel de Allende, Guanajuato, Puerto Peñasco, Sonora, y Chapala en Jalisco, el, entonces, vicepresidente de esta organización patronal, señala —en concordancia con el pronóstico de Fry— como mercado potencial de nuevos habitantes extranjeros, entre otros, a los cerca de 10 de los 70 millones de jubilados estadounidenses que en los próximos 30 años concluirían su ciclo laboral y buscarían nuevas opciones de residencia en lugares más económicos, pero con niveles de servicios similares a los que existen en sus lugares de origen. ¹²⁰

En el caso yucateco, empresarios del ramo inmobiliario, presentan en el marco de dicho evento, dos proyectos que consideraban primordialmente, aunque no de forma exclusiva, a estos usuarios potenciales: el *Yucatán Country Club*, ubicado entre la ciudad de Mérida y el Puerto de Progreso, y el *Flamingo Lakes Resort*, cerca del puerto de Telchac, al noreste de la costa yucateca. ¹²¹ De estos dos, hoy en día solo el primer proyecto ha sido edificado.

¹¹⁹ Fuente: Instituto Nacional de Migración.

¹²⁰ Fuente: Cisneros Buenfil, Gustavo, entrevista en el Foro “Desarrollo del Mercado de Segunda Residencia en el Sureste, Mérida, 12 de junio de 2008

¹²¹ *Ídem*

Con la misma intención en febrero de 2006 el Grupo Plan Planificación, S.A de C.V. —encargado de la recuperación de muchas ex haciendas henequeneras yucatecas, con el fin de otorgarles usos turísticos y de alojamiento— adquiere 356.83 ha colindantes con los terrenos de la ex hacienda Temozón Sur, municipio de Abalá, Yucatán, para desarrollar el que denominaron *Temozón Golf Resort*, conjunto turístico, deportivo e inmobiliario, que incluiría un campo de golf de 18 hoyos, 1,500 lotes residenciales y 60 lotes “tipo rancho”, los cuales serían administrados bajo un régimen de condominio.¹²²

De acuerdo con José Manuel Bosoms Creixell, en ese entonces director de dicho grupo, el de Temozón Sur, sería el primero de tres proyectos que se llevarían a cabo en el Estado, los cuales contarían con las mismas características que el primero y que conformarían, en conjunto, una serie de “pueblitos” diseñados para jubilados extranjeros, lo que colocaría, según el mismo, a Yucatán como el principal destino para su retiro.¹²³ Al igual que lo ocurrido con el desarrollo *Flamingo Lakes*, el proyecto *Temozón Golf Resort*, se vio afectado por la crisis económica mundial de los últimos años, por lo cual no han tenido continuidad alguna.

En fechas recientes, muchas de estas perspectivas y estrategias han sido compartidas e, incluso, impulsadas por los tres órdenes de gobierno.

¹²² Fuente: Gobierno de la República, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del Proyecto Temozón Golf Resort, Abalá, Yucatán*, s/f, 155 p.

¹²³ Fuente: *Diario de Yucatán*, edición del 5 de diciembre de 2007.



Imagen 12: Proyecto Temozón Sur, Grupo Plan. Fuente: Diario de Yucatán edición del 5 de diciembre de 2007

Además de conocer sobre las motivaciones que determinaron el arribo de nuevos residentes de origen extranjero al estado yucateco, así como sus experiencias durante dicho proceso, la encuesta encargada por el SIFIDEY, a *ProMatura* en febrero de 2011, tuvo como interés adicional conocer sus opiniones acerca de los servicios que, consideren, pudieran necesitarse en el mismo Estado, para ser elegidos como segunda residencia, y evaluar la posibilidad de realizar proyectos inmobiliarios diseñados específicamente para ellos.

De acuerdo con los resultados obtenidos *ProMatura* estima una demanda anual de 2,033 norteamericanos, entre 50 y 74 años y con ingresos superiores a los cincuenta mil dólares al año, interesados en adquirir una vivienda en Yucatán.¹²⁴

Así, el proyecto “Yucatán 50+” tiene como objetivo establecer los “estándares de desarrollo responsables para la industria 50+ —*sic.*— impulsando proyectos de vivienda intergeneracional y servicios que mejoren la calidad de vida de las personas en un medio ambiente sustentable y preservando la herencia cultural de la región”.¹²⁵

¹²⁴ Fuente: Wylde, Margaret, Presentación del proyecto “Yucatán 50+”, Mérida, 22 de noviembre de 2011.

¹²⁵ Fuente: Peniche, Adolfo, “Iniciativa del Gobierno de Yucatán para Desarrollar la Industria de 50+. Estrategia Sinérgica de Éxito en 3 direcciones: Gobierno + Sector Privado + Organizaciones Expat”, presentación, Gobierno del Estado de Yucatán, Sistema para el Financiamiento del Desarrollo del Estado de Yucatán, 2011

Con dicha intención, se indagó sobre la posibilidad de desarrollar conjuntos habitacionales diseñados ex profeso para habitantes jubilados —según los términos de la encuesta aquellos que cuenten con 55 o más años de edad— similares a los que existen en sus lugares de origen; entre éstos, se cuestionó sobre los siguientes tipos:

1. Comunidades de Adultos Activos de 55 años o más —*55+ Active Adul Community*— compuesta por residencias individuales, casas de campo e, incluso, viviendas multifamiliares con régimen de condominio, construidas para residentes dentro de este rango etario, sin permitir la residencia permanente de infante alguno. Este tipo de comunidad, exclusiva y privada, no provee servicios alimenticios ni habitacionales.
2. Comunidades de vida independiente —*Independent Living Community*— conformadas generalmente por viviendas en edificios de apartamentos, que disponen de espacios de uso común, como comedores colectivos. Usualmente en este tipo de comunidades pueden incluirse servicios relacionados con el cuidado y mantenimiento habitacional, transportación, educación, salud y ocio.
3. Comunidades con Asistencia de Vida —*Assisted Living Community*— Apartamentos en cuyos edificios se proveen servicios personalizados, orientados, por ejemplo, hacia el cuidado de personas con cierta autonomía física y mental, pero que pudiesen requerir asistencia y cuidados médicos específicos —alimentación, aseo, vestido, medicación, etc.— y,
4. Centros de Rehabilitación o Cuidado de la Salud —*Rehabilitation Center or Nursing Care Center*— espacios de residencia que cuentan con servicios profesionales de la salud, como cuidados médicos o terapias de salud específicas.¹²⁶

29% de los encuestados manifestó su interés por vivir en comunidades de adultos activos con 55 o más años de edad, 62% preferiría hacerlo en comunidades de adultos donde se ofrezca atención continua, y 10% se dijo dispuesto a mudarse a una comunidad de residencia independiente o de residencia asistida.¹²⁷

¹²⁶ Las definiciones aquí señaladas, surgen de los términos de referencia de la encuesta diseñada y administrada por *ProMatura*. La traducción es de los autores.

¹²⁷ Fuente: *ProMatura, op. cit.*

De igual modo, las dinámicas sociales suscitadas entre la nueva comunidad de inmigrantes extranjeros acaudalados en Mérida y la utilización de las nuevas tecnologías de información para difundir el proceso de su adaptación a nuevas condiciones de vida, han contribuido con la consolidación de este fenómeno.

Hoy en día, se pueden encontrar páginas de Internet creadas y administradas por expatriados radicados en la ciudad, dedicadas enteramente a exponer y comentar los eventos que acontecen durante su vida diaria, desde el descubrimiento de los ambientes patrimoniales con los que cuenta el Estado, hasta los trámites que deben llevar a cabo para poder rehabilitar una vivienda ubicada dentro de la zona de monumentos bajo custodia del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Así, páginas como *Yucatan Living* o *Merida Insider*,¹²⁸ o libros editados por ellos y para ellos —como el titulado *Yucatán living*— notifican a expatriados radicados en la ciudad, o a quienes consideran la posibilidad de inmigrar, los principales acontecimientos en la misma: eventos culturales, sitios para comer, para adquirir productos de consumo, recomiendan a los arquitectos que consideran como la mejor opción para hacerse cargo de la recuperación de sus nuevas viviendas, y organizan, incluso, visitas guiadas a casas¹²⁹ ya recuperadas en los principales barrios de la ciudad.

E. Conclusiones parciales

Entre las similitudes que pueden encontrarse entre los fenómenos migratorios acontecidos en la península yucateca desde la segunda mitad del siglo XIX, y el que aquí hemos descrito con mayor detalle, se encuentran:

1. El deseo de encontrar en Yucatán condiciones de vida, equivalentes o mejores que las existentes en sus países de origen.

¹²⁸ Para mayor información consulte: www.yucatanliving.com y www.meridainsider.com

¹²⁹ La *Merida English Library*, en la calle 53 entre 66 y 68 del barrio de Santiago, uno de los puntos de reunión de esta nueva comunidad, organiza un Tour por casas y barrios del Centro Histórico una vez por semana, por el cual cobran aproximadamente 20 dólares.

2. Aprovechar las ventajas ofrecidas por el Estado para albergar sus nuevos lugares de residencia —apertura de las autoridades para recibir inmigrantes, opciones laborales, disponibilidad de espacios para vivir a precios accesibles, etc.—
3. La participación de grupos empresariales que obtienen ventajas de los procesos migratorios, tal como fueron las agencias internacionales que organizaron la llegada de mano de obra extranjera a las haciendas henequeneras en siglos anteriores, o, las compañías de bienes raíces que promueven el arribo de los nuevos inmigrantes.
4. La difusión del fenómeno y de las cualidades del Estado y su capital a partir de las experiencias de los ya inmigrados; los libaneses inmigraban, por lo general, solos; una vez asentados, recomendaban a parientes y amigos mudarse igualmente. Por su parte, los nuevos inmigrantes difunden con el uso de las nuevas tecnologías de la comunicación, las cualidades del Estado, así como las ventajas que se obtienen al adoptarlo como lugar de segunda residencia.
5. La adopción de barrios históricos como lugares de vida al momento de arribar a la ciudad.
6. La configuración de “endogrupos” —en términos de Ramírez Carrillo— con sus connacionales con aquellos que consideren como sus semejantes.
7. La suspicacia de algunos yucatecos y meridianos de nacimiento, ante el arribo de inmigrantes extranjeros.

Por el contrario, la principal diferencia existente entre los inmigrantes libaneses, cubanos, coreanos, chinos y alemanes con los que llegan en la actualidad a la ciudad de Mérida, radica en las intenciones que condicionan su permanencia:

Al verse imposibilitados para regresar a sus lugares de origen, muchos de los primeros inmigrantes adoptan las ciudades yucatecas como su lugar de residencia definitiva, integrándose con el tiempo a la cultura y sociedad locales, fomentando procesos de transculturación en ambas direcciones.

A diferencia de aquellos, muchos de los nuevos inmigrantes no encuentran problema alguno para retornar a sus países cuando lo consideren necesario, por tanto suelen ver a la ciudad y al estado yucateco, como un lugar de vida temporal, donde pueden pasar los períodos del año con las condiciones climáticas más adversas en sus lugares de origen, o como el sitio que les permite mantener modos de vida imposibles de sostener en sus países, ante las recurrentes crisis económicas de los últimos años.

Igualmente, aun no es posible pronosticar los vínculos que se construirán entre ambas culturas, siendo el poco interés manifiesto por aprender nuestro idioma una señal adversa.

Los nuevos habitantes de los barrios históricos meridianos han conformado una comunidad de expatriados, compacta y en apariencia unida, conviven constantemente pero mantienen su distancia en igual medida; Mérida, finalmente, cuenta para este fin con grandes ventajas sobre las ciudades tradicionalmente vinculadas con colonias de jubilados; como indica, Suzan Haskins, “...por más que adoremos San Miguel de Allende o el Lago de Chapala, nuestras primeras ciudades adaptivas, en estos sitios es imposible caminar media cuadra sin encontrarte con algún viejo conocido ‘gringo’”.¹³⁰

Pese a que, en su mayoría, se declaran satisfechos con la calidad de vida en la ciudad y con sus nuevas viviendas —89% y 92% de los encuestados por *ProMatura*, se manifiestan de este modo, respectivamente— no todos sus comentarios sobre Mérida son positivos; una vez aquí, muchos se quejan de las condiciones climáticas imperantes en la ciudad, de la temperatura en verano, de la humedad, de la cantidad de vendedores ambulantes y mendigos en las calles, de los olores que se desprenden de la basura en contenedores públicos, de las aceras tan estrechas y en mal estado a la vera de calles altamente transitadas, de los mosquitos que abundan en época de lluvias, del pésimo servicio de transporte público, etc.¹³¹

De este modo sus principales preocupaciones y recomendaciones sobre sus nuevos lugares de vida se centraron en la calidad de sus espacios públicos, en la ciudad, más que en sus viviendas:

¹³⁰ Haskins, Suzan, *op. cit.*

¹³¹ Fuente: “Living in Mérida, the dark side”, en www.meridainsider.com, 2009

Únicamente 1% de los radicados en la ciudad, encuestados por *ProMatura*, manifestaron haber elegido a Mérida como lugar de segunda residencia por sus viviendas; solo 3% dijo haberlo hecho por su arquitectura. 2% de quienes se declararon interesados por residir en la ciudad, en un futuro próximo, mencionó las características de las viviendas como motivo de su decisión.¹³²

En el mismo sentido, en promedio, calificaron con 8.1 puntos —de 10 posibles— el proceso que siguieron para encontrar la vivienda que eligieron adquirir, tanto por su arquitectura como por su precio; a la experiencia vivida durante la selección del barrio donde decidieron vivir, le otorgaron 8.2 puntos, dentro de la misma escala.¹³³

Por lo contrario, 13% de sus recomendaciones se refirieron a la limpieza de las calles y demás espacios públicos donde se encuentran sus nuevas residencias, 8% manifestaron la necesidad de mejorar las aceras, y el sistema de transporte público de pasajeros. Un porcentaje menor, 3%, solicitó cerrar las calles del centro de la ciudad al tránsito vehicular, cuando menos al de los autobuses de pasajeros.¹³⁴

No obstante, la mayoría de los expatriados ve en Mérida una oportunidad de “vivir como la realeza tan solo por 2,135 dólares al mes”.¹³⁵

El habitar extranjero del Centro Histórico, ocupando espacios que son considerados como patrimonio de los meridianos, ha provocado reacciones encontradas; desde aquellas que, en su defensa, proclaman a los yucatecos como sus habitantes por derecho, por encima de las nuevas comunidades de expatriados, hasta la de quienes consideran este fenómeno como una alternativa viable para rescatar el Centro Histórico del meridano de deterioro predominante en que se encuentra,¹³⁶ colocando la recuperación del uso habitacional como punta de lanza de dicha rehabilitación.

¹³² Fuente: *ProMatura*, *op. cit.*

¹³³ *Ídem*

¹³⁴ *Ídem*

¹³⁵ Haskins, Suzan, *op. cit.*

¹³⁶ Cifras proporcionadas por el Patronato del Centro Histórico de Mérida señalan que de los 3,000 predios que existen en dicho lugar, el 80% se encuentra en “terribles condiciones”. Fuente: Canto Ureña, *op. cit.*

De acuerdo con Chico Ponce de León, entre los aspectos que deben ser tomados en cuenta para evaluar con rigor este nuevo fenómeno de la inmigración extranjera en las ciudades mexicanas, se encuentran: (a) la estructura familiar de los inmigrados, considerando si son individuos solos, parejas o familias completas; (b) la temporalidad de la residencia, evaluando las consecuencias de los migrantes estacionales o de los inmigrados permanentes o con carácter de residencia principal; (c) los objetivos de integración comunitaria, por ejemplo, diferenciando a aquellos que buscan desarrollar una actividad económica, de aquellos que son principalmente agentes de consumo; (d) la vinculación de los inmigrantes extranjeros con los diferentes niveles de servicios y equipamiento colectivo; por último, pero quizá entre los elementos más significativos, se encuentra, (e) el conocimiento de las formas de integración y relación vecinal, de adaptación y de enriquecimiento cultural que trae aparejada la incorporación de inmigrados extranjeros en los ámbitos del patrimonio cultural urbano o regional.¹³⁷

Con la encuesta administrada con *ProMatura*, muchas de esas consideraciones pueden, el día de hoy, tener respuesta, veamos:

- 21% de los expatriados vive solo, 61% lo hace con otra persona, 10% vive con tres personas, y 8% lo hace con cuatro o más. La mayoría de sus hijos vive en sus lugares de origen, ya que, según comentan, no tienen mucho interés ni alternativas para desarrollar su vida en nuestro país.
- 49% de los mismos, vive de forma permanente en la ciudad, 33% lo hacen por temporadas, y 17% consideran mudarse definitivamente a la misma. 95% de quienes viven todo el año en la ciudad, y 25% de los que lo hacen de manera temporal, consideran su domicilio en el Estado su dirección permanente.

Como hemos visto, la oportunidad de vender su vivienda actual en la ciudad, con el fin de comprar una nueva en la misma, resulta una opción atractiva para algunos expatriados, 19% de

¹³⁷ Chico Ponce de León, Pablo y Reyes, Roberto, “La ocupación extranjera del Centro Histórico de Mérida de Yucatán. Una primera aproximación”, en Collado, Adriana y Salazar, Guadalupe (comps.) *Lecturas del espacio habitable en México, Brasil y Argentina. Trabajos de historiografía y crítica*, Santa Fe, ed. UNL, 2010, p. 380-381.

ellos consideraron dicha posibilidad, con el propósito de mudarse a un nuevo lugar dentro de la ciudad, aunque 17% de éstos lo haría hacia sus lugares de origen.¹³⁸

El interés que demuestran por hablar nuestro idioma es, quizás, el más claro indicio de su deseo por convivir e integrarse con sociedad meridana: solo 52% de quienes viven en la ciudad definitivamente, y 34% de quienes lo hacen por temporada, declararon estar dispuestos a “conversar en español”. Por su parte, 33% de quienes piensan venir a vivir en la ciudad, se dijeron interesados en aprender nuestro idioma.¹³⁹

Pero ¿qué sucede con la participación de los yucatecos y mexicanos en general, dentro de este fenómeno? Resulta claro que, ante la valoración extranjera de las viviendas patrimoniales, muchos de los meridianos, que ya habían iniciado el proceso de abandono de los barrios históricos de la ciudad, se encuentran más interesados en participar como oferentes dentro de este sector del mercado inmobiliario local, que como adquirientes, sobre todo aquellos que poseen inmueble alguno dentro de los espacios demandados, aun cuando esto signifique, en ocasiones, esperar años enteros para concretar venta alguna.

Por otro lado la crisis de inseguridad que atraviesa el país en la actualidad, ha determinado que muchos connacionales se planteen la posibilidad de radicar en el Estado y en su capital, considerad la ciudad más segura de México, como demostraremos más adelante. Este interés se comprueba con el número de visitas que se realizan, dentro del territorio nacional, a las páginas de internet de las diversas agencias de bienes raíces yucatecas especializadas en este segmento inmobiliario, aun cuando en ocasiones pudiese tratarse de extranjeros que aprovechan su estadía en México, para consultar las mismas.

Según información proporcionada por la agencia de bienes raíces local *Casa Yucatán Real Estate* —que ha recibido el mayor número de visitas en los últimos meses según alexa.com— el 42.91% de las consultas que son realizadas a su página web se originan en territorio mexicano. Aun cuando 40.63% de las visitas nacionales que se realizan a la página www.casayucatanrealestate.com provienen de la ciudad de Mérida —lo que sus propietarios interpretan como extranjeros en la ciudad en busca de nuevas propiedades— son ciudades con

¹³⁸ Fuente: *ProMatura*

¹³⁹ *Ídem*

altos índices de inseguridad, como la ciudad de México —14.45%— Monterrey —4.40%— Villahermosa —4.33%— y Guadalajara —3.23%— las que le siguen en la lista.

Según la misma fuente, los países de donde se originan el mayor número de visitas, después de México, son: Estados Unidos de Norteamérica —21.18%— Argentina —7.92%— Venezuela —5.23%— y Canadá —5.13%—. Considerando el tiempo de permanencia en la página, que supondría un mayor interés del visitante, son los norteamericanos —con 3'36" en promedio— y los canadienses —3'24" — quienes ocupan los primeros lugares; las visitas realizadas a ésta página, desde territorio nacional duran, en promedio, un minuto con cincuenta segundos.¹⁴⁰

Definitivamente este proceso de gentrificación en ciernes,¹⁴¹ presenta más dudas que respuestas, de acuerdo con las características de sus nuevos propietarios, pudiéramos pensar en algunos escenarios posibles respecto del futuro de las viviendas y demás espacios recuperados: primero, la generación de espacios de exclusión determinados por un mercado inmobiliario accesible para unos cuantos, los que comparten caracteres, ideologías y capacidades económicas similares, es decir un proceso de gentrificación continua;¹⁴² segundo, además de los agentes extranjeros, es factible una participación más activa de yucatecos o mexicanos en general, siempre y cuando dispongan de los recursos necesarios para así hacerlo, fenómeno que pudiera interpretarse como una suerte de devolución de un patrimonio encomendado y nuevamente recuperado; y tercero, siendo menos optimistas, considerar el surgimiento de un nuevo proceso de abandono, y el consecuente deterioro de dichos espacios patrimoniales, hoy en día en proceso de recuperación.

Hoy en día, la burbuja especulativa que se ha conformado en el Centro Histórico meridano, con la dolarización del mercado inmobiliario, la escasa participación del Estado, la falta de regulación y de lógica alguna en los precios de compra/venta, el interés por adquirir viviendas como medio para multiplicar el capital de los inversionistas, más que como espacio de vida, y el marcado impulso respecto de ciertos espacios de la ciudad, en detrimento de otros, ponen en

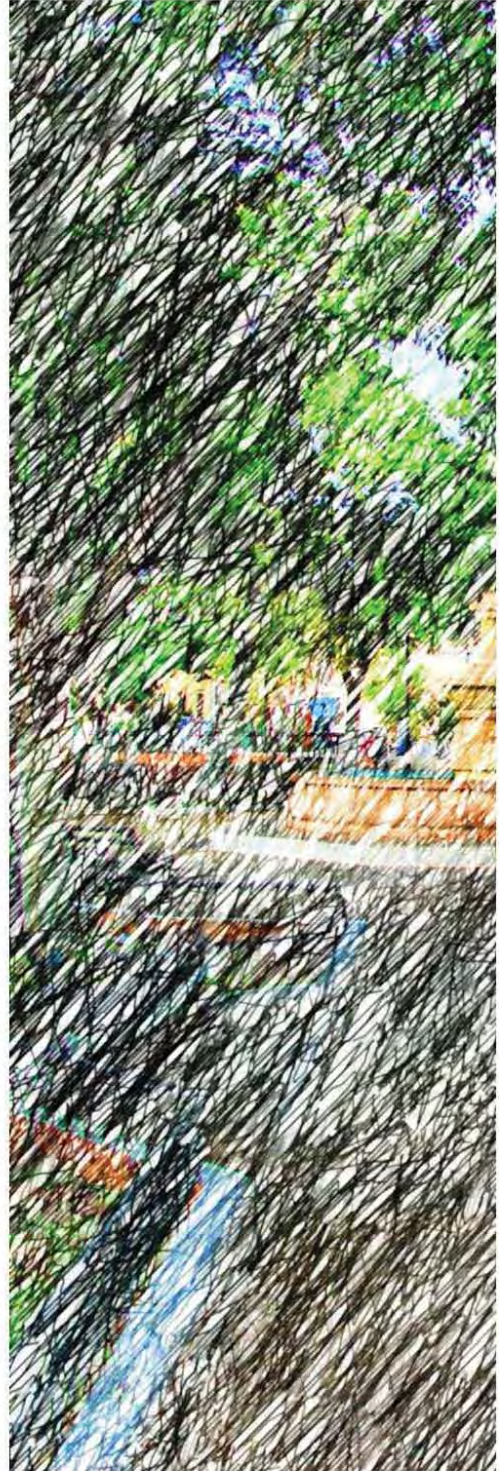
¹⁴⁰ Fuentes: www.alexa.com y Kowalski, Adam, de Casa Yucatán Real Estate.

¹⁴¹ Sobre este tema abundo en un trabajo diferente.

¹⁴² Un claro ejemplo de lo anterior puede observarse en la calle 53 entre 66y 68 del rumbo de Santiago, donde se ubica la *Merida English Language Library* —MELL— punto de encuentro y reunión de muchos de los expatriados radicados en la ciudad. Actualmente de los diecinueve predios existentes en esta calle solo uno, no es ocupado por extranjeros, una ferretería ubicada en la esquina de la calle 66, actualmente en venta.

riesgo la continuidad inmediata del proceso, y, consecuentemente, la recuperación de parte del patrimonio cultural edificado de los meridianos. Sin embargo la auto regulación de los procesos inmobiliarios, que significaría un reajuste de los precios de la oferta ante la imposibilidad de los adquirientes por solventar grandes cantidades monetarias en la compra de sus nuevas viviendas —en ocasiones más costosas que en sus lugares de origen— pudiera ser una alternativa ante tan negativo panorama, el tiempo determinará la certeza de este pronóstico.

Finalmente, como resultado de los datos aquí expuestos, señalamos una observación fundamental para incorporar de manera urgente en los procesos de planificación del desarrollo urbano y de conservación del centro y de los barrios históricos: las estrategias, proyectos y acciones de preservación o de renovación de la función habitacional en éstas áreas, no pueden descansar sólo en campañas publicitarias y en los medios que despliegan los agentes inmobiliarios, o del Estado, para atraer nuevos habitantes extranjeros, también deben ponerse en marcha programas de inversión y de financiamiento de vivienda en el Centro Histórico para diferentes estratos de la sociedad local, ya que la oportunidad de habitar de nuevo nuestros espacios de identidad debe ser ante todo equitativa, evitando en todo momento procesos de gentrificación, procurando, por tanto, una búsqueda de equilibrio y diversidad en la participación de actores sociales y de habitantes del Centro Histórico, como garantía de una recuperación del patrimonio cultural con equidad, autenticidad y sustentabilidad.



II. MARCO TEÓRICO

A. Introducción

El interés de este trabajo es indagar sobre la cualidad habitable de los espacios públicos de los barrios históricos con el fin de dilucidar su relación e incidencia durante la selección de los lugares de residencia de los expatriados recién avecindados en Mérida de Yucatán.

Consideramos que el uso de dichos espacios, contribuye con la recuperación de los ámbitos de vida diaria que conforman, con la misma intensidad, en que dicha utilización determina su recuperación.

La apropiación social de los mismos adquiere en este sentido un rol determinante, más allá de sus cualidades materiales, aun cuando resulta imposible dejar éstas de lado, pues de su adecuado funcionamiento, y de las capacidades con que dispongan, para dar respuesta a usos y necesidades cotidianas, es decir su cualidad habitable, condicionan, consecuentemente, dichos procesos de significación y apropiación social.

Para sustentar lo anterior, es necesario discutir sobre la manera como fueron conceptuados la ciudad, los espacios público y la habitabilidad dentro de este trabajo.

Igualmente este será el espacio idóneo para explicar la razón por la cual decidimos implementar un modelo con base en indicadores, para mesurar, evaluar y calificar la cualidad habitable de los espacios públicos en barrios históricos, condición ineludible para su recuperación como lugares de identidad.

B. Sobre la ciudad

Imaginemos por un momento que todos los habitantes de las ciudades desaparecen, permaneciendo únicamente los componentes construidos del espacio urbano: edificios, calles, plazas, parques, espacios públicos, semipúblicos, privados; incluso supongamos la conservación de aquellas estructuras y servicios que posibilitan el funcionamiento de la ciudad misma; lo que permanece ¿puede aún considerarse ciudad?

Ahora, consideremos el caso contrario, lo que persiste es el habitante, aquel de cuyas vivencias se nutren los espacios urbanos, mientras que los escenarios de la vida misma:

edificios, plazas, calles, espacios públicos y privados, han desaparecido; lo que permanece ¿puede aún considerarse ciudad?

Para poder responder ambas interrogantes, analicemos el siguiente ejemplo:

“En 1798 Napoleón Bonaparte entró a Venecia, Italia, como su primer acto iconoclasta saqueo e incendió el *Bucintoro* —navío republicano utilizado por las autoridades venecianas—. Venecia es indestructible, Napoleón sabía que aunque hubiese destruido todos los puentes de la ciudad Venecia permanecería; ¿entonces? Decidió una estrategia más radical y profunda, la destrucción de una identidad, la identidad de todo el pueblo. Así, decidió golpear los iconos de la ciudad, los valores simbólicos, que son más fuertes que los físicos. Sin embargo y a pesar de estos actos de destrucción masiva, Venecia prevaleció, a partir de sus permanencias. Napoleón es hoy pasado, el mito veneciano, pervive, es presente”.¹⁴³

La ciudad persiste en el tiempo, a partir de permanencias y pervivencias, es decir, de la conservación de componentes simbólicos —tangibles e intangibles— y de los procesos de significación y apropiación social de los mismos.

Así, escenario y actor, habitante y ciudad, forman parte de fenómenos de interrelación e interdependencia mutua e indisociable, que pueden definirse a partir de dos acepciones del mismo adjetivo: complejo; complejos, por ser fenómenos que se componen de elementos diversos, y complejos, por ser complicados.¹⁴⁴

La ciudad, en cuanto fenómeno urbano complejo, es imposible de definir desde las fronteras exclusivas de cualquier disciplina, debiendo recurrir, en todo momento, a la labor transdisciplinaria.

De este modo, la definición de la ciudad dependerá de aquella disciplina desde la cual se le observe; así, “ésta puede considerarse como producto de la interacción de sistemas funcionales generadores, de carácter político, social y económico y, por tanto, estudiarse desde la óptica de

¹⁴³ Botta, Mario, Crepet, Paolo, *Dove abitano le emozioni. La felicità e i luoghi in cui viviamo*, Turín, Eunidi, 2007, p. 7

¹⁴⁴ Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, 22ª. ed., versión digital.

estas disciplinas, o como una estructura espacial, de acuerdo con la arquitectura o la geografía”.¹⁴⁵

En congruencia con lo anterior, se definirá en primer término a la ciudad de acuerdo con su componente social, desde la perspectiva de la sociología y la antropología, prosiguiendo con su componente ambiental —artificial y natural— de acuerdo con la visión de la arquitectura, para finalmente, a partir del análisis de ambas conceptualizaciones disciplinarias, construir el concepto de ciudad que será utilizado durante este trabajo de investigación.

1. La ciudad como hecho urbano. La perspectiva social

Frecuentemente encontramos que los conceptos ciudad y urbano son utilizados de manera indiferenciada, como si ambos, cual palabras sinónimas, no poseyeran características particulares: “...una ciudad podría definirse como un asentamiento de tipo urbano, integrado por una comunidad humana y un medio físico en continua interacción”.¹⁴⁶

Por consiguiente a ese entorno medio ambiental al que hemos denominado ciudad suele otorgársele de manera indiscriminada y arbitraria la condición urbana; así la ciudad y lo urbano subsistirían mediante una relación biunívoca: la ciudad resultaría indisociable de lo urbano, mientras lo urbano sería privativo de la ciudad.

Con base en la aseveración anterior, resulta importante esclarecer la relación existente entre los conceptos de la ciudad y lo urbano, ya que es imposible sustentar la argumentación que da pie a este apartado sin la adecuada definición y conceptualización de ambos términos.

La ciudad no es lo mismo que lo urbano, enfatiza Manuel Delgado:

“...si la ciudad es un gran asentamiento de construcciones estables, habitado por una población numerosa y densa, la urbanidad es un tipo de sociedad que puede darse en la ciudad...o no”.¹⁴⁷

¹⁴⁵ Rossi, Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, 10ª. ed., Barcelona, Gustavo Gili, 1999, p. 65

¹⁴⁶ Schjetnan, Mario, Calvillo, Jorge y Peniche, Manuel, *Principios de diseño urbano / ambiental*, México, Árbol editorial, 1997 158 p.

¹⁴⁷ Delgado, Manuel, *El animal público. Hacia una antropología de los espacios urbanos*, 4ª. ed., Barcelona, Anagrama, 1999, p. 11

Lo urbano, desde esta perspectiva, trasciende los límites de la ciudad pudiendo manifestarse en muchos otros contextos,¹⁴⁸ incluso en la antítesis de la ciudad, el campo, debido a que en lo rural podemos, toparnos con lo urbano, como fenómeno social determinado.

Lo urbano es lo que fluye, la ciudad es aquel escenario factible del flujo, en el que coexiste “una colonia humana densa y heterogénea conformada esencialmente por extraños entre sí”.¹⁴⁹ La ciudad es lo concreto, lo urbano es lo abstracto: “un estilo de vida marcado por la proliferación de urdimbres relacionales deslocalizadas (*sic.*) y precarias”,¹⁵⁰ es decir, en flujo constante.

Que lo urbano signifique movimiento continuo es de suma importancia; esto implica necesariamente que, como condición, lo urbano se opone a la vinculación rígida entre el escenario y estructuras sociales que signifiquen fórmulas de vida definidas a partir de obligaciones rutinarias, con una clara distribución de roles y, por tanto, llena de acontecimientos previsibles, “fórmulas que suelen agruparse bajo el epígrafe de tradicionales o modernas”.¹⁵¹

Lo urbano, destaca Delgado, propicia el relajamiento de los controles sociales, instrumentos factibles de implementar en sociedades pequeñas donde todos los actores sociales son conscientes de la otredad, lo urbano, entonces, contrastaría con lo comunal.¹⁵²

Amos Rapoport, respalda la diferenciación entre los conceptos de la ciudad y lo urbano, solo que en términos más amplios; éste autor establece la pertenencia de ambos conceptos y ámbitos dentro de un entorno mayor, el medio ambiente, el cual define como “cualquier condición o influencia situada fuera del organismo, grupo u otro sistema que se estudie”,¹⁵³ de esta manera todo organismo “vive con un medio ambiente” y no “en un medio ambiente”.¹⁵⁴

¹⁴⁸ *Ibidem*, p. 11

¹⁴⁹ *Ibidem*, p. 23

¹⁵⁰ *Ibidem*, p. 23

¹⁵¹ *Ibidem*, p. 24

¹⁵² *Ibidem*, p. 25

¹⁵³ Rapoport, Amos, *Aspectos humanos de la forma urbana. Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*, Barcelona, Gustavo Gili, 1978, p. 23

¹⁵⁴ *Ídem*, p. 24

Este medio ambiente se compone a partir de la interacción de cuatro grandes aspectos: (1) el espacio —el medio ambiente físico—, (2) el tiempo —la historia y los ritmos de acción—, (3) la comunicación —interacción social— y (4) el significado construido socialmente.¹⁵⁵

El entorno urbano, es una parte del medio ambiente humano, el cual se conforma a partir del espacio de comportamiento,¹⁵⁶ fuertemente vinculado con el espacio subjetivo, y por tanto claramente diferenciado del espacio objetivo, el espacio físico, impactado por el espacio cultural.

Aun cuando la ciudad y lo urbano son conceptos diferentes, ambos cuentan una premisa en común: ambos son productos de manufactura social, y como resultado de compartir su origen, se constituye entre ambos una relación dialéctica de correlación biunívoca.

Así la ciudad puede determinar lo urbano, y lo urbano determinar la ciudad; en términos más amplios, el ser humano, como ser social, induce su medio ambiente, mientras que éste, a su vez, induce al ser humano, a partir de la triada de actitudes propuesta por Rapoport: (1) la determinista, (2) la posibilista, y (3) la probabilista.¹⁵⁷

Entonces pese a que, desde la perspectiva de la sociología y de la antropología urbana, en la definición de ciudad y urbano se privilegien las acciones desarrolladas por su componente social, la configuración del espacio, como escenario para el desarrollo de las relaciones humanas, es reconocida con igual importancia, aunque la influencia de éste en la construcción social sea totalmente diferente a la de períodos preindustriales, cuando dicha construcción se identificaba con el reconocimiento y comunión con la otredad, es decir con la vida comunitaria.

Centremos, ahora, la atención precisamente en dicho medio ambiente físico, el escenario de lo social.

¹⁵⁵ *Ibidem*, p. 27

¹⁵⁶ El espacio de comportamiento es el espacio de la inconsciencia, encuentra contenido en un medio ambiente perceptivo —el espacio consciente y en el que se construyen los significados sociales— situado en un espacio operacional ubicado dentro de un marco geográfico general: la ciudad. Fuente: Rapoport, *op. cit.*, p. 28

¹⁵⁷ La actitud determinista, defiende que el medio ambiente físico determina el comportamiento humano; la posibilista, defiende que el medio ambiente físico contiene limitaciones y promueve posibilidades, que los seres humanos eligen con base en su bagaje cultural; la probabilista, señala que *el medio ambiente físico otorga probabilidades de elección sin determinar totalmente la elección, pero que algunas actuaciones o elecciones son más probables que otras dado un medio ambiente físico concreto*. Fuente: Rapoport, *op. cit.*, p. 16

2. La ciudad como escenario para la vida

La ciudad conlleva una doble interpretación, es contenedor y contenido, escenario y obra a la vez: el conjunto de objetos construidos por el hombre para integrarse a su medio ambiente natural y satisfacer en él sus necesidades, y el producto manifiesto de las relaciones sociales que entre sus ocupantes se suscitan durante esos procesos.¹⁵⁸

La primera interpretación, con énfasis en lo construido, es materia de estudio de la arquitectura, geografía y de la historia de la arquitectura, mientras que la segunda, a partir de hechos sociales, le corresponde a la antropología, sociología, política, economía e historia general, por citar algunas de disciplinas que la han tomado como objeto de estudio.

Desde la perspectiva del espacio construido, la ciudad es para Rossi la manifestación física de una continua construcción en el tiempo,¹⁵⁹ por tanto la ciudad es historia, y como tal no solo se construye sobre sí misma, adquiriendo con este proceso memoria y conciencia propias, sino que al resultar de la relación indisoluble con la vida social de sus habitantes, es ante todo de naturaleza colectiva.¹⁶⁰

De este modo, el concepto que de un “hecho urbano”¹⁶¹ se tenga es un producto multidireccional que se forja en la colectividad y a partir de las relaciones que con ésta se construyen con base en condiciones determinadas por el hecho mismo.¹⁶²

Esta colectividad se manifiesta en cada una de las acciones que realizan los habitantes de la ciudad durante el tiempo de su existencia misma, ya sea en ámbitos públicos o privados, es decir en el actuar como individuos que forman parte de una sociedad; al posibilitar espacios para que el ser humano confronte la otredad, la ciudad resulta el lugar predispuesto para vencer el sentimiento de soledad.¹⁶³

¹⁵⁸ Benévolo, Leonardo, *La ciudad y el arquitecto*, Barcelona, Paidós, 1985, p. 20

¹⁵⁹ Rossi, Aldo, *op. cit.*, p. 60

¹⁶⁰ *Ídem*, p. 60

¹⁶¹ Entiendo como hecho urbano cualquier manifestación de la dualidad interpretativa de la ciudad, es decir de su componente constructivo, del social, o de la interacción de ambos, a partir de los cuales puede definirse la ciudad en su totalidad. De este modo un hecho urbano puede ser una calle, una plaza, un edificio pero también una festividad, celebración o cualquier acto en sociedad.

¹⁶² Rossi, Aldo, *op. cit.*, p. 71

¹⁶³ Botta, Mario, Crepet, Paolo, *op. cit.*, p. 7

Dicha victoria requiere del escenario espacial, y la ciudad, como “dispositivo para la transmisión de alternativas de contacto” resulta una acumulación de tales escenarios, siendo este hecho el constituyente principal de su esencia misma:¹⁶⁴ el verdadero sentido de la ciudad no está en lo construido, sino en los espacios de relación.¹⁶⁵

La importancia de la existencia y preservación de dichos espacios radica en: (1) las posibilidades que ofrecen para el reconocimiento material de la alteridad como alternativa a la construcción de estereotipos sociales basados en la virtualidad y en la información difundida por los medios masivos de comunicación, (2) la construcción continua de estructuras sociales, sustentadas en actitudes cívicas significantes, apropiables y reconocibles, y (3) la confirmación y generación de identidades dinámicas, a partir del conocimiento e identificación de lo que se fue, lo que se es y, sobre todo, de lo que se quiere ser.

En ese sentido, con base en lo anterior, tal parece que el verdadero sentido de los espacios de reunión reside en la posibilidad de decidir libremente los niveles y grados de confrontación social, de construcción de estructuras cívicas y de identidades múltiples; por tanto como escenario de vida cotidiana “el entorno construido debe proveer a sus usuarios de un marco esencialmente democrático que enriquezca su posibilidad de elección.”¹⁶⁶

Así, la conformación de procesos sociales de selección en escenarios de encuentro adquiere un papel primordial, ya que decidirse por modos y lugares de vida cotidiana determinados y el significado que dichas decisiones adquiere en la conformación de sociedades, debe ser, ante todo, producto de elecciones personales, a partir de la capacidad que dichos lugares tengan para ofrecer posibilidades de elección.

Sin embargo es evidente que no todos cuentan con las mismas posibilidades para decidir, a tal grado que desde el año 2000, en el reporte del Banco Mundial a la carencia de bienes materiales y servicios, se le añade la imposibilidad de elegir como factores que impactan

¹⁶⁴ Conrad, Ulrich, *Arquitectura, escenario para la vida. Curso acelerado para ciudadanos*, Madrid, Hermann Blume ediciones, 1977, p. 79

¹⁶⁵ Botta, Mario, Crepet, Paolo, *op. cit.*, p. 7-8

¹⁶⁶ Bentley, Ian, Alcock, Alan, *et al*, *Entornos vitales. Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano. Manual práctico*, Barcelona, Gustavo Gili, 1999, p. 9

negativamente en los modos de vida cotidiana: “la posibilidad de elección es considerada como el factor esencial para el bienestar social”.¹⁶⁷

En síntesis, el espacio de reunión debe, entonces, no solo posibilitar la construcción de gradientes de relación diferenciados, sino, a partir de las múltiples posibilidades de elección ofertadas de contribuir con la construcción consciente de identidades, y, con éstas, de sociedades libres y conscientes de su existencia, a partir de sí mismos y de la mirada de la otredad.

Aun cuando el espacio de reunión resulta un concepto primordial para una ciudad cuya doble interpretación conjuga manifestaciones sociales y construidas, en aras de satisfacer las múltiples necesidades de sus ocupantes, la ciudad requiere ofrecer respuestas de toda índole: funcional, formal, simbólica, etc., con diferentes escalas y motivaciones.

Dichas funciones se concretan en espacios urbanos: para la residencia, para las “actividades fijas” —elementos de equipamiento urbano— y para la circulación.¹⁶⁸

El espacio cohesivo para la realización de las funciones urbanas que satisfacen las necesidades de los habitantes de la ciudad es el colectivo, de carácter público y esencialmente urbano.

Evidentemente la concreción de las funciones que posibilitan la vida humana¹⁶⁹ en las ciudades, se sustentan, en igual medida, en la existencia de otros componentes de carácter estructural, como las redes de servicios —la infra o supra estructura— y las de planeamiento, legislación y administración urbana, por citar algunas.

¹⁶⁷ Courmont, Violaine, citada en Butina Watson, Georgia y Bentley, Ian, *Identity by design*, Oxford, Architectural Press, 2007, p. 7

¹⁶⁸ Lynch, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, p. 156-157

¹⁶⁹ Resulta claro que las posibilidades de albergar la vida humana en las ciudades, así como el modo en que ésta pueda desarrollarse en las mismas, resultan de lo más variado —pudiendo incluso estimarse y clasificarse en diversos grados entre lo adecuado y lo inadecuado— sin embargo dado la relevancia que este tópico representa para el desarrollo del presente trabajo, será retomado y analizado posteriormente con mayor detalle.

3. Ciudad histórica, ciudad compacta

Algunos autores proponen la configuración de diversos tipos y categorías de los asentamientos y áreas históricas, dependiendo de sus dimensiones, espaciales y demográficas y de sus particularidades.

La ciudad histórica es una de estas categorías —junto con los centros históricos, los barrios y los pueblos históricos—¹⁷⁰.

A diferencia de grandes metrópolis, que cuentan con áreas específicas que concentran su patrimonio cultural —los centros históricos por ejemplo— la ciudad histórica, con poblaciones menores a los 100,000 habitantes, presenta un gran número de vestigios y testimonios distribuidos en la totalidad de su territorio.¹⁷¹

Muchas de estas ciudades conservaron un alto grado de homogeneidad espacial, sobre todo mientras concentraron modestas cantidades de población. Sin embargo cuando al crecimiento demográfico se adicionó la expansión urbana, aquellos vestigios de la ciudad fundacional quedaron delimitados en espacios muchas veces diferenciables respecto del resto de la misma. Tal es el caso de ciudades como Morelia, Querétaro, Durango, Campeche y Zacatecas.¹⁷²

Sin embargo definir la ciudad histórica a partir de condiciones cuantitativas —sus dimensiones, geográficas y poblacionales— como cualitativas —sus características intrínsecas— pudiera no ser del todo apropiado, aun cuando se tratase de definiciones operativas.

La ciudad histórica puede definirse igualmente a partir de los procesos de su transformación en el tiempo, la ciudad estratificada, así como de aquellas virtudes que derivaron en calidades de vida difícilmente asequibles en ciudades contemporáneas, la ciudad compacta.

Bajo esas circunstancias es posible considerar que los escenarios de relación, confrontación e interacción cotidiana, que constituyen la ciudad en su conjunto, se construyen de manera continua, conjuntando y estratificando diversas “capas” determinadas por condicionantes

¹⁷⁰ Hardoy, Enrique y Gutman, Margarita, *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. Tendencias y perspectivas*, Madrid, Mapfre, 1992, p. 37-38

¹⁷¹ *Ídem*, p. 37

¹⁷² *Ídem*, p. 41

sociales y espaciales de diversa índole: ideológicas, políticas, económicas, étnicas, simbólicas, geográficas, ambientales, funcionales, etc.

La riqueza de la ciudad reside en su estratificación, en el hecho de que vivimos la contemporaneidad en un territorio modelado por el pasado y que consecuentemente nos es otorgado el privilegio de vivir dentro del territorio físico de la memoria.¹⁷³

En ese sentido, la ciudad, como escenario conjunto, “se ve, precisamente, a través de sus partes”,¹⁷⁴ aun cuando dichas “partes” no se construyeran simultáneamente. La ciudad, entonces, puede considerarse como el producto de adiciones y sustracciones, a partir de la incorporación de nuevos hechos urbanos y de la modificación o desaparición gradual de otros, de esta forma, en la ciudad de hoy conviven, persisten y perviven todas y cada una de las ciudades de ayer.

Quizás a través de la arquitectura podemos advertir de forma más nítida la persistencia de los hechos urbanos, así las permanencias físicas se constituyen en signos del pasado, aun cuando las mayores evidencias de los procesos de estratificación se obtengan de “los trazados y del plano”.¹⁷⁵

Por tal motivo, sin demeritar la importancia que representan los edificios urbanos —privados y públicos— son la traza urbana, la calle, el espacio público los que constituyen la permanencia más significativa, ya que aun cuando éstos sufran transformaciones “sustancialmente no cambian de sitio”.¹⁷⁶

Es a partir del trazo de la ciudad como se conforman los espacios que ocupará la arquitectura en su afán por satisfacer las demandas de la sociedad que la construye; el trazo, condicionado por determinantes ambientales y culturales, define la forma de la ciudad en su conjunto, la morfología del hecho urbano.

Así en la ciudad fundacional, aquella que generalmente es definida como histórica, el trazo determinó el espacio específico para la realización de todas las actividades vitales, privadas o

¹⁷³ Botta, Mario, Crepet, Paolo, *op. cit.*, p. 9

¹⁷⁴ *Ídem*, p. 54

¹⁷⁵ Rossi, *op. cit.*, p. 99

¹⁷⁶ *Ídem*, p. 99

colectivas, de sus habitantes, aun cuando las condicionantes ideológicas de las estructuras de poder, resultaran más determinantes que las características ambientales del sitio: la ciudad y el uso de la misma puede conceptuarse como “un instrumento de control y de coerción a favor de los grupos dominantes”.¹⁷⁷

En muchos casos la ciudad resultante de ese primer trazado, constituye en buena medida lo que hoy hemos convenido denominar “Centro Histórico”.

Por su parte el concepto de la ciudad compacta, se vincula directamente con el de la ciudad histórica, al haber sido fuertemente influenciado por los núcleos centrales de ciudades europeas, que por lo general representan modelos de desarrollo sumamente denso. Dichos núcleos suelen percibirse, por lo general por observadores externos, como sitios ideales para la vida y para experimentar la vitalidad y variedad del fenómeno urbano.¹⁷⁸

Muchos autores alertan sobre esta perspectiva de la ciudad, al considerarla como una visión romántica que asume la existencia de un “período dorado” que al poder ser recapturado a partir de la forma urbana, conduce hacia una sostenibilidad y civilidad benignas.¹⁷⁹

El concepto de ciudad compacta suele relacionarse con la otrora intensa ciudad medieval, con límites claramente identificables, y donde se entretrejan y mezclaban una gran variedad de actividades cotidianas confinadas dentro de las paredes de las ciudades.¹⁸⁰

Esta ciudad puede sintetizarse como aquella que cuenta con altas densidades poblacionales, usos mixtos, donde el crecimiento es estimulado dentro de los márgenes existentes, a diferencias del crecimiento mediante desarrollos periurbanos.¹⁸¹

El considerar la densidad como el número de objetos indicados y contenidos en un área prescrita,¹⁸² no significa, en momento alguno, su relación con la sobreutilización y congestión en los espacios de la ciudad.¹⁸³

¹⁷⁷ Benévolo, *op. cit.*, p. 31

¹⁷⁸ Jenks, Mike, Burton, Elizabeth y Williams Katie, “Compact cities and sustainability: An introduction”, en Jenks, Mike, Burton, Elizabeth y Williams Katie (ed.), *The compact city. A sustainable Urban Form?*, Oxford, Oxford Brookes University, Chapman & Hall, 1996, p. 5

¹⁷⁹ *Ídem*, p. 5

¹⁸⁰ Thomas, Louise y Cousins, Will, “The compact city: A successful, desirable and achievable Urban form?”, en Jenks, *op. cit.*, p. 54

¹⁸¹ *Ídem*, p. 54

En América, la ciudad compacta, se relaciona directamente con la estructura heredada de la ciudad histórica, aun cuando en la mayoría de éstas los límites resulten difusos, salvo en los casos de la ciudades fortificadas.

Este concepto ha adquirido mucha fuerza en años recientes, dentro del marco de la búsqueda de soluciones a la diversidad de problemas que se originan de los procesos d urbanización y crecimientos urbanos extensivos.

La ciudad compacta, se contrapone a la ciudad difusa, periférica, aun cuando ésta suela recomendarse cuando cuenta con las cualidades y características necesarias para establecerse como espacio autónomo, relacionado con la ciudad entera mediante vías y medios de transporte urbano eficientes.

Para muchos, una de las principales virtudes de la ciudad compacta, se relacionan con la disminución del uso de vehículos automotores particulares, lo cual redundan en la reducción de las emisiones y materias contaminantes derivados de dicho uso.

Esta disminución en el uso de combustibles fósiles empleados para el funcionamiento de automotores, y en la reducción de las emisiones contaminantes consecuentes, suele relacionarse directamente y de manera inversamente proporcional, con las densidades habitacionales: mayores consumos de combustibles y cantidad de emisiones en ciudades con menores densidades habitacionales, y menores en aquellas con mayores densidades.¹⁸⁴

En este sentido, muchos autores sugieren que la continua promoción de la dispersión de las ciudades contribuiría con “la evolución de formas urbanas con una mayor ineficiencia y socialmente inequitativas”.¹⁸⁵

Por otro lado, los detractores de esta teoría, aducen a su vez, que factores de carácter económico, adquieren igual importancia que la densidad poblacional, como es el caso del

¹⁸² Scoffham, Ernie y Vale, Brenda, “How compact is sustainable – how sustainable is compact?”, en Jenks, *et al.*, *op. cit.*, p. 66

¹⁸³ De hecho muchos autores sostienen que altas densidades pueden y deben provocarse en cualquier espacio de la ciudad, en sus espacios consolidados como en sus periferias, en éstas últimas las altas densidades facilitan una utilización más eficiente del espacio, generando grandes espacios de equipamientos y servicios que atiendan las demandas de la población habitante.

¹⁸⁴ Breheny, Michael, “Centrists, Decentrists an Compromisers” en Jenks, *et al.*, *op. cit.*, p. 23

¹⁸⁵ Bourne, L. citado por Breheny, *op. cit.*, p. 25

costo de los combustibles en relación directa con su consumo. Otro argumento sugiere que la estructura urbana, y las modalidades de transporte existentes, impactan en igual medida que la densidad habitacional, en el consumo de combustibles fósiles y en la emisión de contaminantes.¹⁸⁶

Los argumentos en favor de la ciudad compacta recaen, no solo en aspectos ambientales, ni de consumo de energías o emisiones de contaminantes, sino también en aspectos relativos a la calidad de vida de sus habitantes.

En resumen, entre los principales beneficios de la ciudad compacta se encuentran: (1) menor dependencia del uso de vehículos automotores, (2) menos emisiones derivadas de dicho uso, (3) menor consumo energético, (4) mejor calidad de los servicios de transporte público, (5) mayor accesibilidad, (6) la posibilidad de reutilizar y aprovechar infraestructura previamente existente, (7) la regeneración y revitalización de áreas urbanas consolidadas, (8) una mayor calidad de vida, (9) la preservación de áreas verdes, y (10) mayores facilidades de intercambio comercial y de servicios.¹⁸⁷

A los aspectos anteriores se suma la oportunidad de generar y habitar en espacios con mayor vitalidad, con mayores oportunidades de contacto y confrontación entre vecinos, y mayores índices de seguridad en espacios públicos y privados, derivados del mayor uso de la ciudad y sus espacios en su conjunto.

La búsqueda de nuevos espacios para vivir con los beneficios que la ciudad compacta otorga a partir de características retomadas de la ciudad histórica —compacta, multifuncional— adquiriría mayor fuerza bajo el movimiento denominado como “Nuevo Urbanismo”, el cual, suele considerarse como un “nuevo giro en el debate de la planificación contemporánea”.¹⁸⁸

Paradójicamente, mientras muchos miran a las ciudades históricas como modelos a seguir en la búsqueda de mejores condiciones de vida diaria, las estrategias de planificación utilizadas en países como el nuestro siguen sustentándose en el crecimiento periférico, dejando de lado el modelo de ciudad con el que históricamente hemos contado. Si bien, ambas posibilidades

¹⁸⁶ *Ibidem*, p. 24

¹⁸⁷ Thomas y Cousins, *op. cit.*, p. 56

¹⁸⁸ Breheny, Michael, *op. cit.*, p. 29

pueden conciliarse —entre posturas centristas y periurbanas— es evidente que tanto, una como la otra, deben garantizar espacios que favorezcan una mayor calidad de vida de sus ocupantes.

A este respecto surge una interrogante que debe responderse en aras de demostrar la viabilidad y certeza de la hipótesis de la ciudad compacta encierra, ¿Cómo lograr la recuperación y densificación de la ciudad central sin provocar mayores daños que beneficios?,

A fin de cuentas la ciudad compacta con usos intensificados puede ser un concepto compatible con los centros históricos, en abandono progresivo y con diversos grados de deterioro, dado que las acciones encaminadas en la conformación de ésta suele requerir acciones de regeneración y revitalización medio ambiental con consecuencias positivas en éstos espacios patrimoniales, siempre y cuando se tome en consideración las capacidades naturales de los mismos, procurando no excederse en su densificación, lo cual conllevaría a una sobresaturación y explotación de su capacidad medio ambiental, con resultados contrarios a los esperados.

3.1. Los centros históricos

De acuerdo con Terán Bonilla, el primer paso para el estudio de los centros históricos es definirlos; dicha definición debe trascender la simple descripción de características físicas y constructivas, alcanzando, incluso los motivos de la valoración de aquella sociedad a quienes pertenecen.¹⁸⁹

Dentro de las estructuras espaciales el centro adquiere primordial importancia, incluso en las culturas primitivas ya era considerado como un elemento fundamental en la relación entre lugares existenciales, “según muchas tradiciones, la creación del mundo se inició a partir de un centro, y entonces también la construcción de las ciudades debe desarrollarse alrededor de un centro”.¹⁹⁰ Por tal motivo el lugar donde se manifiesta un significado se convierte en centro.¹⁹¹

¹⁸⁹ Terán Bonilla, José Antonio, “Metodología de investigación de los centros históricos”, *op. cit.*, p. 80

¹⁹⁰ Norberg-Schulz, Christian, *Arquitectura occidental*, Barcelona, Gustavo Gili, 2004, p. 226

¹⁹¹ *Ídem*, p. 226

El Centro Histórico, es, de acuerdo con Hardoy y Gutman, “un barrio con características arquitectónicas y urbanísticas particulares —aquel en el que mejor se refleja la memoria de la comunidad— en el que se desarrollan actividades económicas, sociales y culturales”, y que cuentan con “obras arquitectónicas y características urbanísticas de particular importancia”, al igual, pensamos, que la ciudad entera.¹⁹²

El peso que se le otorga a la presencia de la herencia arquitectónica y espacial del pasado, no solo ha prevalecido en el tiempo, sino que ha determinado el modo en como los centros históricos han sido definidos desde diversos ámbitos y por los más variados personajes.

Con el mismo acento, Marina Waisman, define los Centros Históricos, como aquellos asentamientos urbanos o zonas específicas de una ciudad en la que se encuentra un conjunto importante de monumentos dentro de un tejido urbano coherente y significativo.¹⁹³

Incluso, dentro de la legislación mexicana referida al tema, se proponen definiciones similares; tal es el caso de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, promulgada en 1972, la cual define a los centros históricos como: “...el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país”.¹⁹⁴

La única definición que existe hoy en día del Centro Histórico en la legislación meridana se encuentra en el Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, en el que se le define de acuerdo con “...el término establecido en el Decreto de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida...”¹⁹⁵ término al que se hizo referencia en el párrafo inmediato anterior.¹⁹⁶

¹⁹² Hardoy, Enrique y Gutman, Margarita, *op. cit.* p. 27 y 42

¹⁹³ Waisman, Marina, *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para el uso de latinoamericanos*, Bogotá, Escala, p. 136

¹⁹⁴ Fuente: Gobierno de la República, *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, Art. 41, Secretaría de Educación Pública, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes, México, 1972, p. 7

¹⁹⁵ H. Ayuntamiento de Mérida, *Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*, “Gaceta Municipal”, No. 9 Año 1, Mérida, Registro Estatal de Publicaciones Oficiales de Yucatán, 2008, p. 32

¹⁹⁶ El decreto que determina la creación de la Zona de Monumentos Históricos del municipio de Mérida es emitido por el Poder Ejecutivo de la Federación y la Secretaría de Educación Pública, el lunes 18 de octubre de 1982 con el objetivo de procurar la conservación y preservación de los edificios y ambientes que en esta zona se

La Zona de Monumentos decretada en 1982, cuenta con una superficie de 8,795 km² —aproximadamente un 70% de la superficie de la ciudad en ese entonces— que contienen 659 manzanas, 3,906 predios, 572 de los cuales declarados Patrimonio de la Nación.¹⁹⁷

Por tal motivo también podemos considerar a los centros históricos como una convención social institucionalizada, a partir de la aceptación de sus valores intrínsecos, relacionados generalmente con su carácter testimonial y su capacidad identificativa que suelen relacionarse con las capas más antiguas de nuestro bagaje histórico, localizadas las más de las veces, como se ha mencionado, en el espacio de surgimiento de la ciudad fundacional.

En ese sentido, y para sustentar lo anterior, preguntemos: ¿Cómo definen algunos personajes de la sociedad meridana involucrados desde diversos ámbitos —ciudadano, comercial, administrativo y municipal— a su Centro Histórico?

Los resultados obtenidos de una serie de entrevistas realizadas por el autor con, Zácil Canto Ureña, empresaria yucateca y Presidente del Patronato de Centro Histórico de la Ciudad de Mérida, Laura Yam Fernández, Subdirectora de Patrimonio Municipal de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, y Francisco Viana, vecino del barrio de Santiago y entusiasta promotor del rescate del Centro Histórico, demostraron, de nueva cuenta, la prevalencia de la visión y apreciación del Centro Histórico a partir de sus componentes físicos constructivos heredados de nuestra historia remota y de la delimitación geográfica y espacial determinada a partir de la declaratoria de la Zona de Monumentos de la Ciudad de Mérida.

Así, Viana define el Centro Histórico, en primera instancia, a partir de la porción geográfica de la ciudad que éste ocupa, partiendo del núcleo central de la ciudad y abarcando los barrios que surgieron junto con la ciudad fundacional, mencionando, incluso, límites precisos y coincidentes con lo estipulado en la declaratoria antes mencionada. El Centro Histórico de la ciudad de Mérida, significa para Viana, “el pasado que solo puede conocerse a partir de

encontraran. Fuente: Gobierno de la República, Poder Ejecutivo, Secretaría de Educación Pública, *Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Mérida, Yucatán*, México, Diario Oficial de la Federación, Tomo CCCLXXIV, No. 32, 1982, p. 13

¹⁹⁷ Fuente: Gobierno de la República, Poder Ejecutivo, Secretaría de Educación Pública, *Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Mérida, Yucatán*, México, Diario Oficial de la Federación, Tomo CCCLXXIV, No. 32, 1982

testimonios, escritos e incluso orales”; el Centro Histórico, continúa, “aquello que ha pasado y ya no existe más” pero que puede conocerse a partir de sus vestigios y del conocimiento pleno de la historia de la ciudad.

Por su parte, Yam Fernández, define el Centro Histórico, a partir de aquello que le resulta atractivo de este espacio, lo mismo que, según ella, lo hace diferente: “...a mí lo que me impacta, que me gusta, es como [el Centro Histórico] pudo conservar hasta ahora su estructura, su tipología, sus alineamientos, y esas características de los edificios, esa uniformidad que encuentras en el Centro Histórico y no en otros lugares de la ciudad”. El Centro Histórico es el espacio que se construye a partir de la interacción de edificios, calles y plazas, aquello que permite diferenciarlo del resto de la ciudad.

Otro factor importante en la definición proporcionada por Yam Fernández, se refiere al uso, como espacio de abasto y servicios, que gran parte de la población meridana utiliza aún; el Centro Histórico es aquel al que la gente acude tradicionalmente para satisfacer parte de sus necesidades más básicas, sobre todo quienes que no tienen otras opciones más cercanas a su lugar de residencia, el centro es “abastecedor” la “gran zona comercial”, cualidad que se pierde día a día, según la entrevistada, ante el desinterés y desconocimiento de nuevas generaciones.

Al preguntársele sobre el significado que para ella representa el Centro Histórico, Yam Fernández se refiere nuevamente a su estructura y a los ambientes que en él se generan, durante el transcurso del día, el modo en cómo se conforma su espacio urbano así como, de nueva cuenta, la calidad de sus edificios.

Al momento de cuestionar a los entrevistados sobre los espacios y lugares más representativos del Centro Histórico, a aquel al que llevarían a algún visitante, todos coincidieron; de este modo para los tres personajes, la Plaza Principal, la Catedral, La Casa de Montejo, las iglesias que ahí se ubican, como los parques y plazas de los barrios, se convierten en hitos, lugares de particular relevancia dignos de visitar, aun cuando, como en el caso de Yam Fernández, no se acuda de manera cotidiana ni seguida con la familia, ya que, de acuerdo con ella “todos somos de acá”.

Entonces, y de acuerdo con lo hasta ahora descrito, si consideramos a los Centros Históricos como un enorme palimpsesto, producto y testimonio de la acumulación y estratificación de todos aquellos hechos derivados de las acciones —erróneas y acertadas— que como sociedad hemos realizado con el devenir del tiempo,¹⁹⁸ no estaríamos del todo equivocados, lo estaríamos si acaso tomásemos en consideración únicamente las manifestaciones físicas relevantes resultantes de estos procesos, tal como señala la ley antes comentada.

El proceso constante de estratificación y transformación de espacios de vida de los habitantes de la ciudad fundacional, no solo incrementó las dimensiones de la ciudad en su conjunto, sino que contribuyó con la conformación de los que hoy en día constituyen los espacios de nuestra identidad histórica, el anclaje físico con nuestro devenir y porvenir en el tiempo

Así, la mayor concentración de patrimonio edificado de varios siglos en los centros históricos, ámbitos patrimoniales forjados durante el tiempo, conforma tan solo una porción de los motivos por los cuales, como sociedad, debiéramos convenir su protección y conservación.

En la *Carta de Quito*, se define como Centros Históricos “a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”. Éstos, continúa la Carta, “...por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social”.¹⁹⁹

En este pequeño extracto de la *Carta de Quito*, se determinan dos características indisolubles de los Centros Históricos, la primera se refiere a su carácter como espacio humano vivo, y la segunda a la multiplicidad de los motivos de su valoración, a partir de sus cualidades culturales, económicas y sociales.

Para Hardoy y de los Santos, una definición como la estipulada en la citada Carta se construye necesariamente en función de aquellos que al ocuparlos y habitarlos le otorgan sentido a la

¹⁹⁸ Para Terán Bonilla las ciudades —y sus partes— son “unidades vivas” y por consiguiente en continua transformación, de este modo la imagen de la ciudad de hoy no es necesariamente la misma que la de ayer, ni la de mañana. Fuente: Terán Bonilla, José Antonio, *El desarrollo de la fisonomía urbana del Centro Histórico de la ciudad de Puebla (1531-1994)*, Puebla, Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla, 1996, p. 9

¹⁹⁹ Fuente: UNESCO/PNUD, Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas, *Carta de Quito*, Quito, 1977

existencia y consiguiente permanencia de los centros históricos, más allá de la presencia de sus componentes patrimoniales —sobre todo construidos— de este modo, aseveran ambos investigadores, “puede haber centros históricos carentes en absolutos (*sic.*) de ruinas arqueológicas o monumentales”,²⁰⁰ pero no de habitantes.

Los centros históricos de nuestros días fueron las ciudades enteras de días anteriores, por tal motivo hoy como ayer, éstos, en coincidencia con la definición de Quito, deben ser capaces de proveer todos aquellos espacios e insumos necesarios para el sostenimiento de la vida misma, de acuerdo con aquellos estándares de calidad estipulados socialmente.

Desde una perspectiva arquitectónica sumamente pragmática, es importante considerar que muchos de los objetos arquitectónicos que amalgaman en los centros históricos con los espacios públicos cuentan con la capacidad necesaria para satisfacer muchas de las demandas de los habitantes de la ciudad entera. Y es que estos espacios no solo rompen con la monotonía arquitectónica y urbana de arquitecturas internacionales, sino que cuentan con una localización “preferencial” que le permite seguir albergando funciones urbanas prioritarias —la administración y cultura, por ejemplo— incluyendo la vivienda.

La importancia de conservar los centros históricos reside, entonces, no solo en la tradición cultural y riqueza arquitectónica con la que cuentan, sino porque “constituyen un ámbito urbano de interrelaciones sociales valiosas en el presente y representativas del pasado”.²⁰¹

Por tanto, y en concordancia con lo anterior “el Centro Histórico no interesa porque es bello o por histórico, sino porque indican una posible transformación futura de la ciudad en la que vivimos.”²⁰²

Otro de los principales problemas, según Terán Bonilla, al momento de investigar los centros históricos reside en delimitarlos espacialmente,²⁰³ lo anterior debido, sobre todo, a que no suele existir una coincidencia exacta entre los límites de la ciudad fundacional e histórica y los

²⁰⁰ Hardoy, José y de los Santos, Mario, “¿Qué son los centros históricos”, en Terán Bonilla, José Antonio (comp.), *Metodología de Investigación de Centros Históricos*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, División de Estudios de Posgrado, 1989, p. 19

²⁰¹ *Ídem*, p. 44

²⁰² Benévolo, *op. cit.*, p. 87

²⁰³ Terán Bonilla, “Metodología de Investigación de los centros históricos”, *op. cit.*, p. 80

que fueron demarcados en el momento de decretar las Zonas de Monumentos Históricos, que dieron origen y protección legal.

Pero ¿cómo se han delimitado los centros históricos? El criterio que se ha utilizado con mayor frecuencia ha sido el de seleccionar un “área antigua de la ciudad con características físicas relativamente homogéneas en la cual subsiste una importante concentración de edificios construidos durante períodos arquitectónicos relevantes” delimitados por bordes relativamente precisos.²⁰⁴ En la actualidad en muchas ciudades no existe una coincidencia entre el Centro Histórico y el centro urbano, debido a la transferencia de muchas de las funciones — administrativas, culturales, habitacionales, etc.— que estos desempeñaban originalmente a otros puntos de la ciudad.²⁰⁵

Siendo así, en la ciudad de Mérida de Yucatán el “Centro Histórico” se delimitó a partir de criterios discrecionales sustentados en la presencia de arquitectura con apariencia homogénea considerada relevante, con valores sobresalientes dentro de la trama urbana y con cualidades identificables con períodos pretéritos de nuestra historia — principalmente del período virreinal al construirse entre los siglos XVI y XIX—. ²⁰⁶ Buena parte de dichos edificios pertenecen a la denominada “arquitectura mayor” —edificios para el equipamiento urbano, como escuelas, iglesias, recintos administrativos, etc.— entre los adquieren particular importancia los monumentos, “componentes decisivos en la constitución de la ciudad”.²⁰⁷

Sin embargo la arquitectura habitacional definió en igual medida la forma de la ciudad histórica, por lo tanto los espacios para la vida diaria de los habitantes del pasado constituyen, además de un testimonio de la ciudad de ayer, lugares de referencia para la ciudad de mañana. Por lo que, la relevancia de la conservación de los centros históricos trasciende su cualidad patrimonial que configura su valor de “uso” — relacionado con su capacidad de representar la identidad cultural de la comunidad en que se encuentran— dependiendo de igual modo del de

²⁰⁴ *Ibidem*, p. 33

²⁰⁵ Hardoy y Gutman, *op. cit.*, p. 43

²⁰⁶ La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en su artículo 35 define como monumento “los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país...” construidos durante los siglos mencionados. Fuente: Gobierno de la República, *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, Art. 35 y 36, Secretaría de Educación Pública, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes, México, 1972, p. 7

²⁰⁷ Rossi, *op. cit.*, p. 102

“consumo”, referido su aprovechamiento espacial y material con el afán de satisfacer nuestras necesidades de vida.²⁰⁸

4. El barrio, lugar entre el pervivir y el porvenir

El barrio, espacio para la residencia, es un componente estructural de la forma urbana, estrechamente vinculado con el devenir histórico de la ciudad de la que forma parte, aquella “zona delimitada por su ubicación geográfica, por alguna característica de la gente que vive en ella, por alguna particularidad suya o por su historia”.²⁰⁹

Como hecho urbano, el barrio, es “una noción dinámica”;²¹⁰ el espacio que media en la dialéctica inherente entre las vivencias de lo público y lo privado —la vivienda y el espacio urbano— y que, bajo esta premisa, se constituye como una prolongación del habitáculo humano,²¹¹ apropiado por sus habitantes a partir de su uso cotidiano, continuo y progresivo. Así la permanencia del barrio depende de la “repetición del compromiso del cuerpo del usuario en el espacio público hasta ejercer su apropiación de tal espacio”.²¹²

Desde su dimensión social, el barrio es un espacio de coexistencia con la alteridad que, al igual que la ciudad, trasciende del espacio físico, inmiscuyéndose en el simbólico.

El reconocimiento de la pertenencia a un barrio de la ciudad, significa una privatización progresiva del espacio público,²¹³ a partir de la cual los habitantes se reconocen a sí mismos como parte de un conjunto social definido y delimitado, pertenencia que los identifica de los habitantes del resto de la ciudad.

Los motivos de la constitución del barrio trascienden su función primaria como hábitat, al ser “...un hecho social fundado en la segregación de clases o razas, y en la función económica o, en todo caso en el rango social”.²¹⁴ Por tal motivo es común que en México, el barrio pueda

²⁰⁸ Waisman, Marina, *op. cit.*, p. 127

²⁰⁹ Fernando Lara, Luis, *et al*, *Diccionario del español usual en México*, México, El colegio de México, 1996, p. 167

²¹⁰ Mayol, Pierre, “Habitar”, en Certau, Michel de, Giard, Luce y Mayol, Pierre, *La invención de lo cotidiano*, vol. 2, *Habitar, cocinar*, México, Universidad Iberoamericana, 1999, p. 10

²¹¹ *Ídem*, p. 10

²¹² *Ídem*, p. 10

²¹³ *Ídem*, p. 10

²¹⁴ *Ídem*, p. 118

definirse como “zona pobre de la ciudad” o el lugar “en donde habita gente de mal vivir”²¹⁵ — sobre todo cuando se habla de “barrios bajos”.

Vivir en el centro de la ciudad o en un barrio conllevaba connotaciones y significaciones sociales diferentes, claramente identificables entre los habitantes de la ciudad a partir de la arquitectura y sus habitantes. El siguiente fragmento del poema *¡Al barrio!* —escrito a raíz del incremento de los costos de vida en el centro de la ciudad— ejemplifica lo anterior:

“...Vivir en el centro exige de la elegancia el barniz: muebles que alaguen la vista, mesa que ostente un pernil, servidumbre numerosa y recepciones sin fin.

“¡Nada! Vámonos al barrio, vamos al barrio a vivir, porque en el barrio se vive bien, barato y feliz”.

“Humilde casa de paja, de Mérida en el confín, Nos abre ufana sus puertas para instalarnos allí.

“En ella no hay cortinaje, sofás ni rico tapiz, pero hay cómodos banquillos y hamaquitas de *soscí*”....²¹⁶

Un barrio histórico²¹⁷, es un barrio de “interés urbanístico o cultural” que guarda cierta homogeneidad y calidad visual, así como una especial caracterización cultural y social. Algunos de estos barrios se originaron en poblados circunvecinos y posteriormente conurbados; otros nacieron desde los inicios del dominio español como lugar de asentamiento de las diversas etnias que se conjuntaban en la ciudad entera; de este modo, los barrios históricos podrían diferenciarse a partir de rasgos y características de su población, de los oficios que desempeñaban, de la cultura en general, lo cual determinaba aquellos rasgos propios y claramente identificables.²¹⁸ Las características y condiciones de los barrios históricos que se conformaron la ciudad fundacional fueron reflejo fiel de la estructura clasista

²¹⁵ Fernando Lara, Luis, *op. cit.*, p. 167

²¹⁶ *¡Al barrio!* (fragmento), tomado de Esquivel Pren, José, *Historia de la literatura en Yucatán*, tomo 9, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 1975, p. 56-57

²¹⁷ De acuerdo con Hardoy y Gutman, los barrios históricos forman parte de las “tres escalas de aglomeración y las cuatro categorías de espacios históricos existentes en América Latina, las tres restantes son: (1) los centros históricos en áreas metropolitanas y de grandes ciudades, (2) las ciudades históricas y (3) los pueblos históricos. Hardoy y Gutman, *op. cit.*, p. 38

²¹⁸ *Ídem*, p. 38

impuesta por los conquistadores, la cual determinaba marcados contrastes entre espacios y los modos de vida de sus ocupantes.²¹⁹

Estos barrios históricos, al igual que muchos centros históricos, albergaron funciones habitacionales, vinculadas con espacios cívicos y religiosos.

Los principales antecedentes del barrio probablemente tengan su origen en el urbanismo musulmán e hispano. En la ciudad musulmana, las unidades morfológicas principales “Medina” —*medinat*— núcleo central y religioso, y los arrabales —*rabad*— espacios para la habitación en las afueras de la ciudad, se conformaban a partir de la conformación de barrios —*harat*— los cuales se agrupaban a partir de criterios raciales, religiosos o laborales.²²⁰

En la ciudad cristiana / medieval, el barrio se organizaba en torno a las parroquias, y en el habitaban quienes compartían creencias religiosas, lugar de origen, profesión, o actividad comercial y artesanal.²²¹ De este modo, el emplazamiento del barrio y su localización en la ciudad respondía a estos criterios, fuertemente vinculados con una estructura de clases, y por tanto bajo las decisiones y las determinaciones de las clases dominantes.

Sin embargo para algunos investigadores el origen de los barrios en las ciudades mexicanas pudo haber sido diferente.

El concepto de barrio en México, se remonta períodos prehispánicos; tal es la afirmación de Carrasco, en su análisis de los sistemas económicos prehispánicos mexicanos. En éste se refiere a la complejidad con la que se estructuró el espacio del centro del país antes de la conquista e, incluso, durante buena parte de ésta, a partir de las características físicas y naturales del territorio, lo que derivó en la construcción de “un gran número de entidades políticas total o parcialmente independientes una de otras o con importantes diferencias sociales y económicas”.²²²

²¹⁹ *Ibidem*, p. 225

²²⁰ Rodrigo, Pilar, Rodrigo, Antonio, *El espacio urbano*, Madrid, Editorial Síntesis, 2005, p. 82-83

²²¹ *Ídem*, p. 127-128

²²² Carrasco, Pedro, “La economía del México prehispánico”, en Carrasco, Pedro y Johanna Broda, eds., *Economía política e ideología en el México prehispánico*, 3ª. Ed., México, Centro de Investigaciones Superiores del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Editorial Nueva Imagen, 1982, p. 15

El sistema productivo prehispánico, en el centro del país, se vinculaba con la “ecología, la tecnología y la estructura social”,²²³ es decir con el espacio, los procesos de apropiación, transformación, y las relaciones estructuradas entre quienes los llevaban a cabo.

El elemento básico de la estructura laboral prehispánica, el “grupo doméstico”, recibía tierras para trabajar, con la condición de otorgar tributos al *tlatoani* —rey— al encontrarse sujetos a los mandatos de un *teccalli* —casa señorial—. ²²⁴

Al conjuntarse diversos grupos domésticos se conformaban comunidades que resultaban unidades políticas mucho más complejas, los *calpulli*, en los que además de las tierras otorgadas a cada grupo familiar, existían terrenos comunitarios destinados para el trabajo conjunto con el fin de solventar las necesidades de la comunidad entera. ²²⁵

De acuerdo con Carrasco, la palabra *Calpulli*, de origen nahua, no define de manera precisa lo que se ha descrito en el párrafo anterior, ésta se refiere “a subdivisiones político-territoriales en distintos niveles de segmentación”. ²²⁶

De esta manera, los *calpulli* no pueden considerarse exclusivamente comunidades campesinas, sino “segmentos territoriales de la unidad política que incluyen dentro de sí distintos niveles de la estratificación social”. ²²⁷

Es del concepto del *calpulli*, de donde se desprende el de barrio, como “una unidad corporativa, con administración comunal de la tierra y responsabilidad colectiva por el pago de tributos”, administrada políticamente por las clases en el poder y distante de cualquier idea comunitaria democrática relacionada con estructuras tribales. ²²⁸

Muchos de esos *calpulli* se localizaban geográficamente en el punto en que los españoles decidieron establecer sus primeras ciudades.

²²³ *Ibidem*, p. 20

²²⁴ *Ibidem*, p. 32

²²⁵ *Ibidem*, p. 36

²²⁶ *Ibidem*, p. 37

²²⁷ *Ibidem*, p. 37

²²⁸ *Ibidem*, p. 39

Cuando lo anterior aconteció, muchos barrios indígenas fueron expulsados y separados de la nueva ciudad española, conformando, en ocasiones, conjuntos periféricos considerados como porciones externas de la ciudad en su conjunto, es decir una parcialidad de ésta.

De acuerdo con Lira, desde la perspectiva española durante los inicios de la conquista, y a partir de su visión centralizadora de la ciudad, a los pueblos y barrios indígenas se les llamó “parcialidades: organizaciones apartadas del común aunque en estrecha relación con éste, pues el ‘común’ era la ciudad y el orden en que ésta proyectaba dentro y fuera de su ámbito material y social”.²²⁹

Así en muchas de las recién fundadas ciudades españolas en América, subsistieron algunos barrios indígenas —*campan*— aun cuando alterados y transformados por el asentamiento de la nueva población conquistadora y “por los nombres y modalidades cristianas que se impusieron a los lugares”.²³⁰

Según algunos autores, la configuración de los barrios de la ciudad de Mérida, surgió de procesos similares,

Mathew Restall, Director de Estudios Latino americanos, de la Universidad de Penn State, señala la posibilidad de que cinco de los barrios de Mérida: Santa Ana, La Mejorada, San Cristóbal, San Sebastián y Santiago, fueran un *Cah*: “una entidad geográfica, dentro de límites específicos, que contenían los solares de la comunidad y también incluían tierra que podía estar a muchos kilómetros solares habitacionales del *Cah*”.²³¹

Según Peraza Guzmán, algunos de los barrios meridianos, se originaron en asentamientos indígenas, previamente establecidos alrededor de la ciudad recién fundada por los españoles, como es el caso de Santiago, Santa Lucía y San Juan, poblaciones “tempranamente conurbadas” a la ciudad española del siglo XVI. Otros se conformaron e incorporaron posteriormente, con indígenas mayas, tlaxcaltecas o mexicas traídos por los españoles. Tal fue

²²⁹ Lira, Andrés, *Comunidades indígenas frente a la ciudad de México. Tenochtitlán y Tlatelolco, sus pueblos y sus barrios, 1812-1919*, México, El Colegio de México, El Colegio de Michoacán, 1983, p. 16

²³⁰ *Ídem*, p. 29

²³¹ Restall, Mathew, *The Maya World. Yucatec Culture and Society, 1550-1850*, Stanford, Stanford University Press, 1997, citado en Ligorred Perramón, Josep, *T'ho, La Mérida ancestral*, Mérida, Ayuntamiento de Mérida, Dirección de desarrollo Urbano, 1998, p. 19

el caso del barrio de La Mejorada, que se conforma en el siglo XVII, a partir de la edificación del convento franciscano ubicado dentro sus límites.²³²

En lo que no parece quedar duda alguna es en el proceso de expansión urbana suscitada con el incremento poblacional español en territorio mexicano; proceso que significó el continuo desplazamiento de la población indígena:

“La ciudad creció a costa de los barrios indígenas: las pugnas entre autoridades civiles y eclesiásticas, las cuestiones de jurisdicción entre el clero regular y secular respecto de a la población indígena influyeron en el orden de los pueblos y barrios, aunque también se reflejó en la organización urbana española la presencia de los barrios y pueblos indígenas, pues en más de una forma exigieron reajustes en la distribución y orden de la ciudad”.²³³

Este mismo modelo de desarrollo se distingue en Mérida; la ciudad hispana crece y se reconfigura continuamente sobre el territorio de los barrios indígenas, inicialmente siguiendo su eje oriente/poniente, absorbiendo el espacio ocupado por el barrio de San Juan y desplazando hacia nuevas periferias a los barrios de Santiago y San Cristóbal.

Entre los resultados evidentes de este proceso continuo de transformación y estratificación destacan: (1) la pérdida de la homogeneidad edificatoria del barrio, lo cual puede dificultar la lectura del mismo, (2) la reivindicación de la importancia del trazo y del plano como elemento morfológico testigo del devenir y materia del porvenir de urbano, (3) la sustitución de los usos originales por nuevos, condicionados en su mayoría por necesidades contemporáneas.

Paradójicamente la sustitución del uso habitacional original en los centros históricos por usos terciarios y de servicios, determinó un abandono progresivo que hoy en día nos brinda la oportunidad recuperar espacios para la satisfacción de demandas prioritarias de la sociedad, como la necesidad y el derecho de lugares dignos para vivir.

Si consideramos que “el espacio de maniobra para adaptar un Centro Histórico a las exigencias de la vida contemporánea está en las zonas ya alteradas en el interior o en los

²³² Peraza Guzmán, Marco, *Espacios de identidad...op. cit.*, p. 104 a 109.

²³³ Lira, *op. cit.*, p. 31

bordes del conjunto antiguo”²³⁴ donde se encuentran los barrios, entonces éstos, resultan una opción natural para albergar parte del crecimiento urbano, dentro de los límites de la ciudad y no fuera de ellos.

Igualmente, como sucede en la relación intrínseca entre ciudad y Centro Histórico, los barrios adquieren relevancia al trascender los fenómenos y acontecimientos que ocurren exclusivamente dentro sus límites. Cual vecindario,²³⁵ el barrio adquiere particular importancia en el conjunto de la ciudad entera, a partir de la movilidad de los habitantes urbanos; dada esta condición, la ciudad y sus vecindarios se convierten en espacios de selección, de donde surgen las opciones de trabajo, estudio, entretenimiento, etc. De este modo, es importante considerar que los habitantes de la ciudad no permanecen aislados en sus vecindarios de residencia, ejerciendo su dominio y derecho sobre la ciudad entera.²³⁶

Así, vecindarios aislados que rechacen su pertenencia a la ciudad o que fueran rechazados por esta, pierden importancia, sentido y utilidad, como un constituyente más de esa misma ciudad; de este modo la ciudad distribuye sus capacidades y potencialidades en todo su territorio.

Pero, aun cuando los barrios parecen el lugar propicio para solucionar problemas relacionados con la ciudad histórica y la contemporánea, existen ciertas condiciones que no deben obviarse en los intentos por preservar la identidad social a partir de la conservación del patrimonio edificado, muchas de éstas se relacionan directamente con los requerimientos necesarios para que todo espacio albergue la vida misma.

²³⁴ Benévolo, *op. cit.*, p. 94

²³⁵ En el presente trabajo vecindario se definirá como estructura social y el espacio en que se esta se construye; de acuerdo con la definición de la Real Academia de la Lengua, un vecindario el conjunto de los vecinos de un municipio, o solo de una población o de parte de ella. Fuente: Real Academia de la Lengua, Diccionario de la Lengua Española, 21ª. Ed., version digital

²³⁶ Jacobs, Jane, *The live and death of great american cities*, New York, Vintage Books, 1992, p. 116

C. La configuración de espacios existenciales

La transformación y adecuación del medio ambiente circundante tiene como objetivo principal la de procurar las características mínimas necesarias para albergar la vida de todas las especies que ahí conviven, entre éstas, la nuestra.

En ese sentido, todas aquellas acciones emprendidas por el ser humano, planificadas o no, relacionadas con el dominio de su entorno, tienen como fin satisfacer las necesidades inherentes a su existencia, pretendiendo de este modo generar entornos habitables.

Dado que el ambiente, trasciende de cualquier connotación física/espacial, al ser conceptualizado como todas las “circunstancias físicas, sociales, económicas, etc., de un lugar, los eventos que éstas ocasionan y sus impactos en la vida misma” su relación con el hombre es de influencia mutua, es decir, determina conductas y, a la vez, es determinado por éstas.

Así las transformaciones y adecuaciones efectuadas en la construcción de ambientes habitables para el hombre y sus sociedades, se originan a partir de esa relación de inducción bidireccional, en la que los espacios de vida obtenidos son resultado de las características del medio ambiente y de sus ocupantes así como de las facilidades o dificultades surgidas durante este proceso de adaptación continua en el tiempo. Dichas transformaciones pueden agruparse, en primera instancia, en los siguientes grupos:

1. el de las modificaciones de la estructura natural del espacio con el fin de obtener los recursos naturales básicos para el sustento de la vida,
2. el de la construcción de objetos arquitectónicos —espacios transformados, abiertos o cerrados, públicos o privados— adecuados para albergar todas las actividades vitales cotidianas,
3. el de la distribución espacial de redes de servicios que posibilitan el funcionamiento de la ciudad y sus espacios transformados,

4. el de los medios de comunicación, utilizados con el fin de trasladarnos y comunicarnos física o virtualmente con los diversos espacios y habitantes de la ciudad.²³⁷

Si bien la satisfacción de las necesidades humanas es un factor determinante en la construcción en el tiempo de sus ambientes habitables, la vigencia, permanencia y pervivencia de éstos trasciende de esa cualidad funcional, y es que con ese proceso se intenta dar respuesta a requerimientos de toda índole, desde las más básicas y elementales —las objetivas, señaladas en la clasificación anterior— hasta las más complejas —las subjetivas—; tal es el caso de la construcción de significados e identidades a partir de modos y experiencias de vida de sus habitantes, las cuales dan origen a la construcción de imágenes —construcciones mentales— del ambiente habitado.

El ambiente habitado, escenario de vida cotidiana, se construye entonces con base en la relación existente entre el ámbito de lo construido y el ámbito de lo significado, relación que media entre la observación concreta de lo material y el proceso de percepción derivado.

La interacción entre estos componentes, su manifestación en ámbitos espaciales, junto con la posibilidad que tienen los habitantes de la ciudad de acceder, utilizar y apropiarse de ellos, constituyen los elementos de cohesión entre los mismos.

Por tal motivo, todo ambiente habitable debe ofrecer respuesta a uno y otro ámbito, a lo objetivo / concreto y por tanto observable y a lo subjetivo / significado que resulta en la construcción de significados complejos a partir de imágenes elaboradas con base en lo percibido, definiendo percepción como el resultado de procesos de acumulación, organización y entendimiento de la información obtenida del ambiente a partir de sensaciones, respuestas sensoriales a estímulos ambientales.²³⁸

Es en dichos ambientes donde las primeras imágenes concretas, derivadas de las sensaciones experimentadas a partir del reconocimiento de los componentes del contexto inmediato, trascienden la actividad senso-motriz, permitiendo la apertura paulatina de “un mundo de posibilidades puras: un universo de ‘hipótesis’ —que— torna posibles la elección consciente y

²³⁷ Estos grupos surgen de la conjunción de propuestas de Saldarriaga, en Saldarriaga Roa, Alberto, *habitabilidad*, 2ª. ed., Bogotá, Escala, 1982, p. 57 y de Schjetnan, et. al., *op. cit.*, p. 27

²³⁸ Carmona, Matthiew, *et al.*, *Public spaces, Urban spaces*, Oxford, Architectural Press, 2003, p. 87

la acción programada, y así el hombre puede pasar libremente de un plano de la realidad a otro”.²³⁹

Dichos planos de la realidad se localizan el mundo de lo objetivo / concreto y el mundo subjetivo / significado.

En la relación entre ambiente y habitar, la “percepción ambiental” conjuga cuatro dimensiones simultáneas: (1) cognitiva —lectura y comprensión del espacio— (2) afectiva —involucra sentimientos producto de la relación— (3) interpretativa —construcción de significados o asociaciones derivadas del espacio— y (4) evaluativas —asignarle valor a lo percibido—. ²⁴⁰

La concreción de dichas dimensiones posibilita que el ambiente habitado facilite y provoque la construcción de imágenes del mismo, así como su evocación en todo observador. Para que esto sea posible dichos ambientes requieren contar con tres atributos: Identidad, estructura —la relación espacial entre lo observado y el observador— y sentido —práctico y emocional—. ²⁴¹

A partir de la configuración de imágenes del ambiente vivido se generan vínculos que trascienden sus cualidades materiales, creando lazos emocionales entre éste y quienes lo habitan; con este proceso los espacios habitados adquieren un sentido de pertenencia, de identidad, es decir, un “sentido del lugar”, entendiendo lugar, en términos de Norberg-Schulz, como aquel contexto concreto de lo conocido, en el que se construyen significados existenciales, necesarios en cada experiencia cotidiana de la vida humana. ²⁴²

Por tanto, aun cuando en la construcción de ambientes habitables la estructura espacial adquiere un papel predominante, ésta resultaría insuficiente si acaso fuera inaccesible, y por tanto imposible de usar de manera adecuada, eficiente, equitativa, libre y voluntaria por los habitantes de la ciudad.

La constitución de lugares debe considerarse la máxima aspiración, y por tanto, la meta, de todo ambiente habitado. Cuando esto acontece, y el hombre es capaz de satisfacer su

²³⁹ Norberg-Schulz, *op. cit.*, p. 224

²⁴⁰ *Ídem*, p. 88

²⁴¹ Lynch, *op. cit.*, p. 8

²⁴² Norberg-Schulz, Christian, *op. cit.*, p. 223

necesidad de experimentar significados en un conjunto de lugares relacionados entre sí, se conforma un “espacio existencial” —al cual denominaré simplemente como espacio— aquel donde se suscitan “las relaciones más abstractas entre los lugares”.²⁴³

En los actos que conducen a la construcción de dichos espacios, la arquitectura juega un rol primordial, no solo por acondicionar los lugares para la vida, sino al proveer de aquellos lugares depositarios de contenidos significativos.

Con base en lo anterior, la relevancia de la conservación de los ámbitos del patrimonio edificado depende no solo de las cualidades intrínsecas que se derivan de su conceptualización patrimonial, sino de las posibilidades reales que tienen para albergar la vida y los procesos de significación y apropiación en los espacios contenidos en ellos: el Centro Histórico debe ser conservado, “no porque sea una zona más apreciada, sino porque a partir de allí se puede comenzar a estabilizar la relación entre población y entorno, partiendo de una estructura física y social ya organizada para éste fin.”²⁴⁴

Existe una diversa variedad de construcciones tipológicas realizadas con los espacios a partir de múltiples criterios: por su ámbito de pertenencia y acción —espacios urbanos y rurales, etc.— por las dimensiones visuales que permiten su percepción —espacios positivos, bien definidos y por tanto distinguibles y negativos, espacios residuales sin forma ni límites precisos— por su relación con el contexto inmediato a partir del cual se conforma —espacio duro, delimitado por la arquitectura y espacio suave, conformado en ámbitos naturales—. ²⁴⁵

Si bien se recurrirá a todos esos espacios durante el desarrollo del presente trabajo, sin duda alguna aquellos en los que éste se fundamenta son aquellos construidos con base en dos criterios principales: (1) el posicionamiento, ubicación y grado de contención de quien lo habita y usa en relación con dicho espacio y (2) la propiedad y pertenencia, legal e incluso simbólica, del espacio mismo.

Respecto de la primera categoría es importante señalar que, para algunos, la esencia del espacio reside —ocasionalmente e inconscientemente— en la experiencia de “adentro” en

²⁴³ *Ibidem*, p. 223

²⁴⁴ Benévolo, *op. cit.*, p. 90

²⁴⁵ Carmona, *et al.*, *op. cit.*, p. 138-139

contraste con la de “afuera”, a tal grado que la identidad misma de un lugar puede construirse a partir de interpretaciones y acciones de quienes lo habitan por dentro —lugareños— y de quienes tienen contacto alguno con el mismo por fuera —forasteros—. ²⁴⁶

Con base en lo anterior se obtienen dos tipos principales de espacio: los “espacios interiores”, contenidos en la arquitectura y vinculados con la realización de las actividades básicas de quienes los habitan y usan —la casa, el trabajo, la escuela, por ejemplo— y los exteriores, contenidos por la arquitectura o la naturaleza y que aglutinan y vinculan a los primeros con espacios de movilidad y encuentro con la otredad. La existencia de alguno no significa necesariamente la exclusión del otro, siendo que su adecuada relación resulta no solo frecuente sino deseable.

Del tipo de propiedad y pertenencia del lugar, resultan espacios públicos y privados, extremos de una gama que puede particularizarse aún más, pudiendo hablarse de espacios semipúblicos —o semiprivados— por ejemplo.

Desde la perspectiva legal, el espacio privado puede definirse como aquel que pertenece a una persona, grupo o institución, y en el que se realizan actividades de proximidad delimitada, íntimas, familiares y domésticas, a la vista de pocos; por el contrario, el espacio público se relaciona con aquello del que pueden disponer y al que pueden acceder todos por igual, aun cuando sea bajo acuerdos formulados y aceptados socialmente, es el espacio de movilidad y sociabilización por excelencia.

Para Norberg-Schulz, el espacio privado, es el resultante de la construcción mental individual, a partir de la relación personal con su entorno inmediato, mientras que el público surge de la sumatoria de las imágenes construidas individualmente a partir de las propiedades inherentes a lugares comunes y compartidos socialmente. ²⁴⁷

El hecho de formar parte de una sociedad significa un vínculo existente compartido entre todos los tipos de espacio, positivos, negativos, duros, suaves, interiores, exteriores, públicos y privados, y es que, a fin de cuentas, el hecho de que la estructura del espacio permanezca con mayor estabilidad que el proceso de construcción de imágenes, que varía constantemente —a

²⁴⁶ *Ibidem*, p. 97

²⁴⁷ Norberg-Schulz, *op. cit.*, p. 225

partir de su construcción personal— permite la construcción de experiencias de vida y, finalmente, de significados.

Independientemente de su tipo, el éxito o fracaso de un espacio, dependerá de su uso y apropiación social cotidiana, aunque probablemente este hecho adquiera mayor relevancia en los espacios de carácter público, los cuales como lugar de construcción social, no solo deben usarse, sino concebirse —en cuanto construcción de imágenes— a partir de elecciones voluntarias: “la gente debe usarlos [...] escoger estar ahí en vez de otro lado”.²⁴⁸ Para que lo anterior suceda es necesario que el espacio público satisfaga todas las necesidades de sus usuarios potenciales, ofreciendo lo que la gente espera, de manera atractiva y segura a la vez.

Que un espacio ofrezca y que la gente decida aceptar lo ofrecido, no es siempre una condición *sine qua non* entre ambos actos, por lo que si bien en ocasiones el uso del espacio excede cualquier expectativa, en otras éste no cubre ni siquiera las mínimas. De esta relación diferenciada entre el espacio y su uso, resulta una nueva clasificación espacial que da origen a los “espacios potenciales”, producto, por lo general, de intenciones de diseño y que dan origen a los “espacios efectivos”, resultantes del uso real y cotidiano de los mismos.²⁴⁹

Que el uso del espacio efectivo coincida con el del espacio potencial depende de muchos factores, entre los que destaca la versatilidad —en cuanto a la variedad de usos posibles— del segundo.

Aun cuando la construcción de espacios existenciales, puede derivarse del uso y apropiación de espacios de todo tipo, esta tesis se concentrará en el análisis de las posibilidades ofrecidas por los espacios pertenecientes al dominio de lo público —sin desestimar sus relaciones con los demás tipos de espacios— ya que, como mencioné en párrafos anteriores, la construcción de sociedades y de las identidades que les dan sentido de pertenencia tiene como escenario ese tipo de ambientes.

Dentro de esos espacios tenemos tres tipos principales:

²⁴⁸ Carmona, *et al.*, *op. cit.*, p. 99

²⁴⁹ *Ídem*, p. 107

1. espacios públicos exteriores, espacios accesibles para todos, separados, aunque vinculados, de los espacios privados;
2. espacios públicos interiores, aquellos espacios administrados, principalmente, por instituciones de carácter público — de acuerdo con Benévolo “servicios secundarios”²⁵⁰— como es el caso de los museos, ayuntamientos, y escuelas, por mencionar algunos; y,
3. espacios semipúblicos, espacios privatizados diseñados para el uso colectivo —y para su explotación, principalmente con fines de lucro— como es el caso de cines, cafés, plazas comerciales, etc.²⁵¹ Según Schjetnan, en estos espacios “se admite la presencia de otros seres humanos en forma selectiva y controlada.”²⁵²

Independientemente del tipo de espacio, lo importante es su capacidad de albergar la vida misma, en este caso la de carácter público, por tal motivo, y dado lo reducido y confuso que puede parecer el concepto del espacio público —sobre todo si en ocasiones lo público se desarrolla en lo privado— para algunos autores es mejor emplear el concepto de “vida pública” independientemente del espacio en que esta se desarrolle y del modo como se lleve a cabo: formal o informalmente.²⁵³

Ahora bien para que el espacio público, en conjunto con los privados, genere ambientes habitables y trascienda de este modo el espacio potencial éste debe de contar con las capacidades necesarias para satisfacer todas las demandas sociales —funcionales o emocionales— relacionadas con el existir cotidiano de sus habitantes, independientemente de la categorización que se haya convenido respecto de los ámbitos urbanos para dicha existencia —Centro Histórico, barrio, ensanche, periferia, etc.—, ya que a fin de cuentas el espacio público, es el espacio social por excelencia, escenario que soporta y facilita la interacción social y cultural que caracterizan la vida pública.

²⁵⁰ Benévolo, *op. cit.*, p. 49-50

²⁵¹ Carmona, *et al.*, *op. cit.*, p. 111

²⁵² Schjetnan, *op. cit.*, p. 3

²⁵³ Carmona, *et al.*, *op. cit.*, p. 114

D. Sobre el concepto de habitabilidad

Hablar de habitabilidad nos refiere necesariamente a tres conceptos con los que se encuentra íntimamente ligados: sostenibilidad,²⁵⁴ necesidades humanas y calidad de vida, relacionados directamente, todos ellos, con el modo como el ser humano desarrolla su vida cotidiana en el tiempo y el espacio.

1. Sostenibilidad

Los términos “ciudades sustentables” y “asentamientos humanos sustentables” empiezan a usarse con mayor frecuencia a partir de la segunda conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, realizada en Estambul en 1996, y mejor conocida como la Cumbre de la Ciudad o Hábitat II; en ésta la mayoría de las delegaciones gubernamentales, pese a algunos desacuerdos, no solo aceptó estos términos sino que adoptó otro, el de “desarrollo urbano sustentable”.²⁵⁵

Sin embargo la definición que se otorgó a dichos conceptos no fue del todo claro, otorgándosele a la dimensión ambiental un papel protagonista²⁵⁶, lo que se puso de manifiesto al determinar los límites y el significado mismo de los entornos sostenibles; bajo éstas premisas, la mayoría de las delegaciones de los países desarrollados que asistieron a esta conferencia, proclamaron inmediatamente a sus ciudades como sostenibles, puesto que en estas se cuentan con altos estándares de calidad ambiental, sustentada en la importación masiva de bienes y servicios requeridos por sus ciudadanos, acción que se traduce en una

²⁵⁴ En nuestro idioma suelen usarse de manera diferenciada los términos desarrollo sustentable y desarrollo sostenible. De acuerdo con Leff, esta ambivalencia se origina de la polisemia del término inglés *Sustainability*, del cual se originan los términos en español. El término *sustainability*, “integra dos significados: uno, traducible como sustentable, que implica la internalización de las condiciones de soporte del proceso económico, otro, que aduce a la durabilidad del proceso económico mismo. En este sentido, la sustentabilidad ecológica se constituye en una condición de la sostenibilidad del proceso económico.” Fuente: Leff, Enrique, *Saber Ambiental. Sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder*. 5ta. ed., México, Siglo XXI editores, 2007, p. 21. Si bien ese tipo de desarrollo se relaciona directamente con el entorno ecológico al que se refiere Leff, también lo hace con los ámbitos económicos y sociales, por tal motivo, aun cuando los tres componentes se sustentan unos sobre otros, considero que si pretende sostener la vida misma, con toda su complejidad, Desarrollo Sostenible y Sostenibilidad resultan los términos adecuados —de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, sostenible es todo aquel proceso capaz de mantenerse por sí mismo sin merma de los recursos existentes— por tal motivo, serán los que usaré en el presente documento.

²⁵⁵ Satterhwaite, David, “¿Ciudades sustentables o ciudades que contribuyen al desarrollo sustentable?”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 13, No. 1, enero-abril, p. 6

²⁵⁶ Es importante considerar que el concepto de sostenibilidad se erige sobre tres grandes pilares, incluyendo el ambiental, los otros dos son el económico y el social.

transferencia de los problemas ambientales a otros entornos, donde para generar los insumos exportados se consumía una gran cantidad de recursos y generaban bastos desechos, problemática que, lógicamente, no se presentaba en los países de consumo, los importadores.²⁵⁷

De acuerdo con lo anterior, el desarrollo sostenible implica, no solo la sostenibilidad de los asentamientos humanos inmediatos, sino la de aquellos con las que guardemos vínculo alguno, ya sea por factores de vecindad o por las relaciones comerciales y económicas que con esos mantengamos: Las ciudades, según Satterhwaite, no deber ser sostenibles de manera aislada, sino deben contribuir con el desarrollo sostenible global, lo cual se consigue al no transferir los costos ambientales —derivados de hábitos de consumo, en lo particular, y de sistemas productivos y económicos, en lo general— a otros lugares, y por tanto a otras gentes, acciones que contribuirían con el bienestar de los habitantes de ciudades y del planeta entero.

Naciones Unidas, enfatiza que la meta del desarrollo sostenible es el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en el mundo, nociones que serían reafirmadas en conferencias posteriores como las conocidas como Hábitat y Hábitat II, al igual que con la Agenda Hábitat, mismas que serán abordadas posteriormente.

Como condición, dicha mejoría en la calidad de vida de todos los seres humanos, debe alcanzarse sin incrementar el uso de los recursos naturales de nuestro planeta más allá de su capacidad de abastecimiento.²⁵⁸ En el mismo sentido, el primer principio de la *Declaración de Río*,²⁵⁹ enfatiza: “los seres humanos constituyen el centro de las preocupaciones relacionadas con el desarrollo sostenible, tienen derecho a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza”²⁶⁰, lo que redundaría en su bienestar. El concepto de bienestar será abordado con mayor profundidad más adelante.

²⁵⁷ *Ibidem*, p. 6

²⁵⁸ United Nations, *Johannesburg Summit 2002. World Summit on Sustainable Development*, New York, United Nations Department of Public Information, 2002, p. 4

²⁵⁹ Es en Río de Janeiro, Brasil, donde se lleva a cabo en 1992, la Conferencia de Naciones Unidas para el Desarrollo y el Medio Ambiente, conocida también como “Cumbre para la Tierra”.

²⁶⁰ Naciones Unidas, *Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo*, Conferencia de Naciones Unidas para el Desarrollo y el Medio Ambiente, Río de Janeiro, 1992.

Desde esta perspectiva, todas las acciones humanas, como los escenarios de su realización deben garantizar no solo la consecución de una vida saludable, y el bienestar que con ésta se alcanza, sino la ausencia y mitigación de condiciones y determinantes que pudieran ponerla en riesgo alguno.

El derecho humano de acceder a esa vida sana, productiva y sostenible estipuladas en la *Declaración de Río* y en la definición de la Organización Mundial de la Salud —OMS— no es privativo de espacio o tiempo específico alguno, por el contrario, se extiende a todos los ámbitos medio ambientales con presencia e incidencia humana.

El medio ambiente, según la visión de la OMS, es todo aquel entorno que condiciona e influencia la existencia misma de quienes la habitan, considerando todos los ámbitos de ésta, el biológico, el social, el cultural, etc. En este mismo sentido y de acuerdo con el impacto del medio ambiente en nuestra salud, éste puede definirse como la conjunción de todos aquellos factores externos de carácter físico, químico y biológico, así como los comportamientos y conductas relacionadas directamente con éstos.²⁶¹

Esta definición construida a partir de la visión de la salud, y del medio ambiente físico externo, debe complementarse considerando aquellos aspectos que conscientemente fueron excluidos, como lo son los comportamientos y conductas derivadas del entorno social y cultural, así como los que se producen desde nuestro interior, vinculados con las ciencias genéticas.

El medio ambiente, como espacio de vida, resulta de la interacción del entorno físico circundante —natural y artificial— y de aquel que se origina de los procesos de su apropiación social, que dan pie, y se originan, a la vez, de organizaciones sociales y culturales complejas.

Las ciudades forman parte de esos entornos medio ambientales, aun cuando éstas suelen considerarse como origen de los mayores males ambientales del planeta, al concentrar población, capital, producción y consumo —de recursos y mercancías producidas—.

²⁶¹ Prüss-Ustün, Annette, Corvalán, Carlos, *Preventing disease through healthy environments. Towards an estimate of the Environmental burden of disease*, Francia, Organización Mundial de la Salud, 2006, p. 21, de 104

Es precisamente en las ciudades donde el concepto de sostenibilidad suele traslaparse con el de habitabilidad, y es que “en muchos casos se observa que la pérdida de las condiciones de habitabilidad, corre paralela a la mayor insostenibilidad de los sistemas urbanos, considerando éstos en un sentido amplio”.²⁶² Evidentemente el concepto de habitabilidad, al igual que el de sostenibilidad, no es exclusivo de los sistemas urbanos, teniendo injerencia, como aquel, en cualquier ámbito de vida humana.

Siendo que ambos conceptos presentan tantas semejanzas, ¿por qué emplear uno, el de habitabilidad, en vez del otro, el de sostenibilidad? y es que, a fin de cuentas, lo que un espacio habitable o uno sostenible garantizan es la posibilidad de albergar la vida misma, aprovechando al máximo los recursos con que se dispone —de todo tipo, ambientales, económicos, sociales, tecnológicos, etc.—, es decir, como hemos dicho, vinculan el hábitat con el habitar, aunque el concepto de sostenibilidad hace especial énfasis en un uso equilibrado y preciso los recursos con los que cuenta el primero, de tal modo que pueda garantizarse su conservación para el habitar de generaciones subsecuentes;²⁶³ para el Consejo Internacional de Iniciativas Ambientales Locales —ICLEI— el Desarrollo Sostenible “es aquel que ofrece servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de una comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de éstos servicios.”²⁶⁴

Es ese marcado interés por la preservación y el equilibrio en la administración de recursos que sostengan la existencia humana, el que establece la principal diferencia entre ambos conceptos —y que justifica la elección del concepto utilizado— además, si bien la sostenibilidad resulta una condición de la habitabilidad, no todos los espacios habitables son necesariamente sostenibles, aun cuando deberían serlo, dado que la sostenibilidad se relaciona tanto con la

²⁶² Rueda, Salvador, *Habitabilidad y calidad de vida*, en *Ciudades para un futuro más sostenible*, 1997, <http://www.habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>

²⁶³ De acuerdo con la definición tradicional, extraída del Informe de la Comisión Brundtland, “Nuestro Futuro Común”, —1987— el desarrollo sostenible es “aquel desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de generaciones futuras de satisfacer las suyas”. Fuente: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Commission of Sustainable Development, *Guidance in Preparing a National Sustainable Development Strategy: Managing Sustainable Development in the New Millennium. Background Paper No. 13*, Accra, 2001, p. 8

²⁶⁴ Fuente. Rueda, *op. cit.*, p. 1

habitabilidad de los diferentes hábitats humanos, como con los modos de vida que en estos se suscitan.²⁶⁵

Por otra parte, aun considerando la vida humana, desde su definición más simple, como el “espacio de tiempo que transcurre desde el nacimiento hasta la muerte”²⁶⁶ resulta evidente que todos los acontecimientos que acontecen durante el transcurso del dicho tiempo no solo varían entre un ser humano y otro, sino que devienen afectados e influenciados por circunstancias y condiciones —planificadas y aleatorias, conscientes e inconscientes, voluntarias e involuntarias, esperadas e inesperadas, deseadas o no, etc.— allende simpleza alguna.

Ante tal complejidad, tendríamos que preguntarnos, en primer lugar ¿cuál es la vida humana que pretendemos garantizar y sostener a partir de los procesos que se deriven de conceptos como los de habitabilidad y sostenibilidad?, o, mejor dicho ¿qué modo de vida es esa? — ¿Cómo? y ¿por qué? serían preguntas subsecuentes— Y es que, a pesar de todo, el vivir humano sobre la tierra se mantiene, debido principalmente a que aún podemos, en ésta dar respuesta a nuestras más vitales demandas. Son precisamente, algunos modos en como otorgamos dicha respuesta, y ciertas demandas a las que respondemos, las que han propiciado, que tanto las condiciones como las circunstancias en las que desarrollamos nuestra existencia sean cada vez más precarias y difíciles de sostener.²⁶⁷

Parece claro que muchos de los modos de vida actual, al haber y haberse derivado de “procesos de globalización económica que han desencadenado un proceso de degradación ambiental y destrucción de las formas de organización de la vida y la cultura”,²⁶⁸ no pueden ni deben mantenerse, si queremos garantizar y sostener la vida humana por más tiempo. La racionalidad económica y los procesos de urbanización de las sociedades modernas, a partir de “procesos de extracción y transformación destructiva de recursos naturales, de degradación de la energía en los procesos de producción y consumo de mercancías”, han precipitado la destrucción del hábitat, espacio del habitar, donde, al conjugarse la presencia e interacción de

²⁶⁵ Un espacio con cualidades de habitabilidad puede, a partir de los modos de vida que en él se presentan, generar demandas ambientales y energéticas excesivas, lo que redundaría en una sobreexplotación de sus capacidades naturales, con el fin de satisfacer los requerimientos de sus ocupantes.

²⁶⁶ Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

²⁶⁷ Los desequilibrios entre el desarrollo y el entorno medio ambiental no son recientes, pero es hoy cuando, por primera vez en la historia éstos “adquieren una dimensión global y planetaria”. Fuente: Leff, *op. cit.*, p. 281

²⁶⁸ Leff, *op. cit.*, p. 281

elementos medio ambientales, naturales y artificiales se posibilita la existencia de la vida social, además de ser el “soporte de las formas sustentables de habitabilidad del mundo”.²⁶⁹

Si queremos erradicar aquellos patrones de vida que poco a poco parecen conducirnos a una catástrofe ambiental que pondría en grave riesgo la subsistencia humana en el planeta, los modos de vida que los conceptos de habitabilidad y sostenibilidad pretenden garantizar e impulsar, son aquellos que posibiliten la consecución de dos grandes metas: (1) la satisfacción de aquellas necesidades vitales que redunden en nuestro bienestar como especie, y (2) el equilibrio y conservación medio ambiental en la generación, consumo y disposición de todos los recursos utilizados en la elaboración de los insumos necesarios para alcanzar el éxito de dicho proceso.

Dado el particular interés del presente trabajo, así como la localización espacial de mi objeto de análisis, centraré mi atención en la primera meta, aun cuando ambas son indisociables.

Para Duarte Yuriar, el bienestar es un concepto de vida que inicia en la Grecia clásica y termina por definirse a partir de las transformaciones sociales, económicas, tecnológicas e ideológicas provocadas con la Revolución Industrial. Según este autor, en primera instancia el bienestar es “la medida convencional de una voluntad de igualdad y distinción, pues *estar bien* es relativo. Hay que estar bien como otros [...] por lo que la búsqueda de la igualdad es el término que mide bienestar y utilidad.” Desde esta perspectiva, dicha igualdad, y por ende, el bienestar consecuente, provienen de una coincidencia en los niveles de ingreso y renta.²⁷⁰

Una definición más aproximada al interés de esta tesis, indica que el bienestar, según un enfoque homocéntrico desde la economía política, se alcanza con la satisfacción de las necesidades de todos los seres humanos relacionadas con el desarrollo de su vida misma.²⁷¹

²⁶⁹ *Ibidem*, p. 281

²⁷⁰ Duarte Yuriar, Salvador, “El enfoque de la teoría del Hábitat, el habitar y la habitabilidad”, en Ramírez Velázquez, Blanca, —coord.— *Formas territoriales. Visiones y perspectivas desde la teoría*, México, Porrúa, Universidad Autónoma Metropolitana, 2008, p. 75

²⁷¹ *Ídem*, p. 75

2. Las necesidades humanas

Las necesidades humanas, de acuerdo con Agnes Héller, se definen como el “el deseo consciente, aspiración, intención siempre dirigida hacia un cierto objetivo”.²⁷² Deben reconocerse como necesidades humanas todas aquellas que cualquier hombre sienta como tal o de las que esté consciente —independientemente del tipo que sea y, en algunas ocasiones, de su aprobación social— y por tanto desee satisfacer.²⁷³ Bajo estas circunstancias existen tantas necesidades como sujetos que las definan, aunque muchas no sean esenciales, como veremos posteriormente.

El ser humano históricamente ha realizado las acciones y dispuesto de todos los recursos a su disposición, producto del dominio y transformación de sus ámbitos de vida, para la satisfacción de sus necesidades, sin que esto resulte, todas las veces, en su entera satisfacción.

El concepto de necesidad humana ha sido ampliamente estudiado dentro del campo de las ciencias sociales, y, aun cuando se ha pretendido desarrollar exitosamente un sistema que las contenga plenamente, los resultados obtenidos siempre han evidenciado las fronteras disciplinarias desde donde fueron gestadas.

Abraham Maslow es considerado uno de los pioneros en el estudio de las necesidades humanas, sin embargo, su propuesta para estructurarlas, jerárquica y secuencialmente —a partir de una sucesión de niveles escalonados a los que se acceden solamente al concretar el nivel inmediato anterior— ha sido criticado por sus detractores. Los motivos, la manera o el orden con que el ser humano da respuesta a cada una de sus necesidades no es homogénea, responde a criterios y prioridades individuales, aspecto que dificulta la generalización de la propuesta de Maslow.

Alguacil advierte sobre la diversidad de corrientes ideológicas desde las que se ha pretendido definir y estructurar el concepto de necesidades, elaborando en cada caso teorías que, si bien valiosas, se contraponen entre sí. Entre estas perspectivas, Alguacil destaca las siguientes:

²⁷² Héller, Agnes, “Las necesidades buenas y malas”, *Revista El Viejo Topo*, No. 50, España, Ediciones 2001, 1998, citada en Duarte Yurjar, *op. cit.*, p. 76

²⁷³ *Ídem*, p.77

- Naturalista radical; el neoliberalismo de libre mercado, establece la existencia de necesidades absolutas, canalizadas por el Estado y satisfechas por el mercado productivo; por otro lado el utilitarismo radical, defiende la existencia de necesidades construidas individualmente, no socialmente, de acuerdo con las capacidades específicas de ingreso y consumo en economías de libre mercado;
- Marxista; las necesidades se debaten dentro de una universalidad enmarcada por un modelo capitalista, donde la satisfacción de toda necesidad —determinadas cultural e históricamente— no es ajena al sistema económico en que se producen, como es el caso del capitalismo;
- Culturalista, que estipula el carácter cultural —macro y micro— y la determinación social de las necesidades humanas, ajeno a cualquier determinismo económico e individualismo extremo, aun cuando se considera la complejidad del concepto de cultura, incluyendo la del consumo, donde, en un nivel macro, la necesidad pierde todo sentido al supeditarse a la existencia de satisfactores desligados de “funciones o necesidades definidas”; por último Alguacil hace referencia a la perspectiva,
- Eco-humanista, que vincula el concepto de necesidad con los de bienestar y desarrollo humano —“a escala humana” en palabras de Max-Neef— por lo cual las necesidades humanas adquieren un carácter universal.²⁷⁴

Es la perspectiva propuesta por Max-Neef, la que servirá de marco referencial en el presente trabajo.

El desarrollo debe definirse a partir de los humanos y no de los objetos, sostiene Max-Neef, “el mejor proceso de desarrollo será aquel que permita elevar la calidad de vida de las personas”.²⁷⁵

Si bien como hemos visto en apartados anteriores la calidad de vida es un concepto difuso, en términos operativos, ésta bien puede definirse como aquellas posibilidades que, como seres humanos, tengamos para dar respuesta adecuada a cada una de nuestras necesidades

²⁷⁴ Alguacil, Julio, *Calidad de vida y praxis urbana. Nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*, Centro de Investigaciones Sociológicas, Colección Monografías 179, Madrid, 2000, 224 p. 11-19

²⁷⁵ Max-Neef, Mánfred, *Desarrollo a escala humana. Conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones*, ed. Nordan-Comunidad, Montevideo, 1993, p. 41

fundamentales.²⁷⁶ La encomienda, ahora, es definir el concepto de necesidades fundamentales, o necesidades de mínimo social,²⁷⁷ o, como se les denomina con mayor frecuencia, las necesidades básicas.

Toda persona tiene necesidades, las cuales, como discutiremos más adelante, superan el simple concepto de carencia. Éstas no son independientes, sino que, por el contrario, interactúan entre sí, construyendo un sistema estrechamente interrelacionado. A su vez muchas necesidades pueden manifestarse y satisfacerse de manera simultánea, complementarse e, incluso, compensarse.²⁷⁸

Para Doyal y Gough, el principio básico en toda teoría sobre las necesidades humanas, es la conceptualización del hombre como un agente social, capaz de integrarse activamente como miembro de sociedad alguna.²⁷⁹ Es con la vida comunitaria, en sociedad, con que el individuo se desarrolla libre y plenamente, tal como se asienta en el artículo 29 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.²⁸⁰

Por su parte, la satisfacción de muchas de las necesidades humanas, incluyendo las básicas, dependerá de diversos factores, entre los que sobresalen las oportunidades y capacidades con que se dispongan para acceder a los medios, procedimientos, instrumentos e insumos necesarios para darles respuesta.

A dichos medios, procedimientos, instrumentos e insumos, se les denomina satisfactores.

De la relación entre necesidades y satisfactores, y dependiendo de la capacidad de estos últimos para dar respuesta a necesidad alguna, se deriva la siguiente conjunción: carencia/privación y potencia/capacidad, la primera se refiere a la insatisfacción de la necesidad y la segunda, evidentemente, a su adecuada contestación.

²⁷⁶ Max-Neef, *op. cit.*, p. 41

²⁷⁷ Según Galtung, citado en Alguacil, Julio, *Calidad de vida y praxis urbana, op. cit.*, p. 7

²⁷⁸ Max-Neef, *op. cit.*, p. 41

²⁷⁹ Doyal, Len, Gough, Ian, *Teoría de las Necesidades Humanas*, en Riechmann, Jorge (coord.), *Necesitar, Desear, Vivir. Sobre necesidades, desarrollo humano, crecimiento económico y sustentabilidad*, Madrid, ed. Los Libros de la Catarata, 1998, p. 7

²⁸⁰ Fuente: <http://www.un.org/es/documents/udhr/index.shtml#a1>

Contrario a lo que se piensa, las necesidades fundamentales humanas son pocas, finitas y clasificables,²⁸¹ son sus satisfactores los que pueden diversificarse y extenderse ilimitadamente, pues, a diferencia del concepto de necesidad, éstos son determinados cultural, temporal y socialmente: “Cada sistema económico social y político adopta diferentes estilos para la satisfacción de las mismas necesidades humanas fundamentales. En cada sistema, éstas se satisfacen a través de la generación de diferentes tipos de satisfactores”.²⁸²

Ante tales circunstancias son varios los autores que aseveran que las necesidades fundamentales adquieren carácter universal, pues no solo “representan objetivos comunes que persiguen todos los individuos en cualquier contexto social y cultural”²⁸³ sino que su insatisfacción —o inadecuada satisfacción—, ocasiona perjuicios en igual medida para todos los seres humanos, sin distinciones diacrónicas ni sincrónicas.²⁸⁴

En este contexto, la Declaración Universal de los Derechos humanos, proclamada por Naciones Unidas a fines de 1948, establece el derecho inalienable de toda persona a contar con “niveles de vida adecuados” que aseguren la salud y el bienestar, tanto de ellos mismos como de sus familias. La consecución de dichos niveles de vida está condicionada, según esta declaración, a la respuesta otorgada a los requerimientos de alimentación, vestido, vivienda, asistencia médica y servicios sociales, que se tuvieran, requerimientos considerados necesidades básicas.²⁸⁵

Por tal motivo estas necesidades son consideradas objetivas y concretas, dado que el desarrollo pleno, biológico y psicosocial de la vida humana está condicionado a la satisfacción de las mismas.²⁸⁶ Dentro de este marco, el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo —

²⁸¹ Max-Neef, *op. cit.*, p. 42

²⁸² Según Max-Neef, las necesidades humanas fundamentales son las mismas en toda cultura y en cada período histórico; *Ídem*

²⁸³ Alguacil, Julio, *op. cit.*, p. 7

²⁸⁴ Alguacil, Julio, *Calidad de vida y praxis urbana, op. cit.*, p. 20

²⁸⁵ Fuente: Organización de las Naciones Unidas, *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, artículo 25, en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/index.shtml#a1>

²⁸⁶ Riechmann, *op. cit.*, p. 7

PNUD— proporciona una de las más elementales definiciones de las necesidades básicas: todo lo requerido por comunidad alguna para garantizar su supervivencia.²⁸⁷

En síntesis, las necesidades básicas de los seres humanos se definen como todas aquellas condiciones “previas universalizables —sic— para la participación social y la persecución de fines propios”,²⁸⁸ en concreto la salud física y la autonomía personal —capacidad de elección y acción—.

Tanto la supervivencia física como la autonomía personal son condiciones previas de toda acción individual en cualquier cultura, constituyen las necesidades humanas más elementales: aquellas que han de ser satisfechas en cierta medida antes de que los agentes puedan participar de manera efectiva en su forma de vida con el fin de alcanzar cualquier objetivo que crean valioso”.²⁸⁹

Tomando en cuenta la diferencia sustancial entre los conceptos de necesidad básica y satisfactor —las primeras son finitas, mientras los segundos son lo contrario al determinarse cultural, histórica y temporalmente— es posible aseverar que no existe correspondencia biunívoca entre ambos, dado que un mismo satisfactor puede responder a varias necesidades, mientras una necesidad puede requerir de uno o más satisfactores.

Para el PNUD, las necesidades y sus satisfactores conforman un “sistema orgánico”, debido a su estrecha relación, a la capacidad de los satisfactores de dar respuesta a más de una necesidad, a la condición de satisfacer ciertas necesidades para dar respuesta a otras y, por último, a que la existencia de carencia alguna y la consecuente insatisfacción que esta provoque, pone en riesgo la estabilidad del sistema entero.

²⁸⁷ Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Ministerio de la Protección Social de Colombia, *Cuadernos PNUD-MPS, Investigaciones sobre desarrollo social en Colombia*, Bogotá, Panamericana Formas e Impresos, 2004, p. 20

²⁸⁸ Doyal, Len y Gough, Ian, *Teoría de las necesidades básicas*, en Riechmann, *op. cit.*, p.7

²⁸⁹ *Ídem*, p. 8

La relación entre las necesidades y sus satisfactores se revela en tres contextos con diversas intensidades: (a) en lo personal —en relación con uno mismo, (b) en lo colectivo —en relación con algún grupo social— y (c) en lo espacial —en relación con el medio ambiente—. ²⁹⁰

Como se indicó en párrafos anteriores, es importante separarse del concepto que, por definición, se le ha otorgado a las necesidades humanas, las cuales suelen considerarse exclusivamente como carencias; sin embargo, más allá de las necesidades de orden homeostático, toda necesidad debe conceptuarse como una oportunidad de desarrollo humano, ya que éstas “comprometen, motivan y movilizan las personas”²⁹¹ en su afán de satisfacerlas.

Las necesidades adquieren una doble condición existencial, no solo son carencias, sino potencialidades,²⁹² oportunidad y recursos.

Considerando esta doble condición sería incorrecto referirnos a la entera satisfacción de las necesidades humanas: entre éstas y sus satisfactores se construye un proceso dialéctico renovable y en continuo movimiento; las necesidades se “viven y realizan” constantemente durante la existencia humana.²⁹³

Con base en lo anterior, todo satisfactor adquiere un rol que supera al de cualquier tipo de recurso o bien disponible. El satisfactor, dentro de este marco referencial, se definirá como “todo aquello que, por representar formas de ser, tener, hacer y estar, contribuye a la realización de necesidades humanas”.²⁹⁴ Así, por ejemplo, serán satisfactores las diversas formas de organización social, los parámetros en que estas se desarrollen, incluyendo, por supuesto, sus espacios de acción; de este modo, por ejemplo, la alimentación es un satisfactor más de la necesidad de subsistencia, al igual que la familia lo es, entre otras, de las necesidades de pertenencia, protección y afecto.

Pese a lo anterior, para cumplir con su cometido, los satisfactores se valen de diversos bienes, mecanismos, medios e insumos, los cuales se constituyen de este modo como satisfactores de segundo orden —supeditados al satisfactor, aun cuando determinados recíprocamente— que

²⁹⁰ Max-Neef, p. cit., p. 43

²⁹¹ *Ídem*, p. 49-50

²⁹² *Ídem*

²⁹³ *Ídem*, p. 50

²⁹⁴ *Ídem*, p. 50

dependen de las condiciones históricas, culturales y temporales a los que nos hemos referido anteriormente. Max-Neef, señala que la diferencia entre satisfactor y bien: mientras el primero es el “modo por el cual se expresa una necesidad”, el segundo es todo aquel medio, por el cual cada sujeto “potencia los satisfactores para vivir sus necesidades”.²⁹⁵ Bajo estas circunstancias, todo bien —objeto, artefacto, tecnología, etc.— dispuesto al servicio del satisfactor, condiciona directamente la efectividad de éste, del mismo modo como todo satisfactor determina la existencia de los bienes.

A la necesidad de entendimiento se da respuesta, por ejemplo, mediante satisfactores educativos, los cuales pueden valerse de diversos bienes para concretar su fin, desde los centros de enseñanza hasta los educadores, libros y útiles escolares, mismos que presentan variaciones entre una y otra cultura.

La diferenciación entre satisfactor y bien, permite esclarecer el motivo por el cual una misma necesidad se experimenta de diversas maneras, de acuerdo con la administración de medios específicos, con resultados —en ocasiones diferentes— que pudieran manifestarse de manera independiente de aquella necesidad que los originara.

Por ejemplo, la alimentación como satisfactor de la necesidad de subsistencia, puede recurrir para el mismo fin a la ingesta de infinidad de productos alimenticios, los cuales suelen seleccionarse, tanto, a partir de preferencias y requerimientos nutricionales personales, como de capacidades económicas, por lo cual puede considerarse que, pese a cualquier particularidad, una misma necesidad puede experimentarse exitosamente con independencia del bien que potencie el satisfactor requerido. Lo mismo pudiera ejemplificarse con la vivienda como bien que satisface la necesidad de protección y resguardo, los espacios públicos como bienes que potencian los satisfactores de la necesidad de pertenencia, o el patrimonio arquitectónico como bien que responde a la necesidad de identidad.

Por tal motivo, en el mundo industrializado y en economías sustentadas en la producción y el consumo —en la que los bienes pueden convertirse en un fin por si mismos—²⁹⁶ la multiplicación de bienes determina una diversificación de potenciadores para cada satisfactor

²⁹⁵ *Ibidem*, p. 51

²⁹⁶ *Ibidem*, p. 54

requerido, no así de las necesidades humanas. Los bienes adquieren de este modo —a diferencia de los satisfactores— un triple trayectoria: se determinan a partir de condicionantes históricas, culturales y de estratificación social.²⁹⁷

Sin embargo, pese a lo anterior, tanto satisfactores como bienes deben responder adecuadamente a la necesidad que los demanda, más allá de cualquier particularidad histórica, cultural, temporal o de estratificación social. De ser así los satisfactores y bienes adquirirán una connotación positiva, contrario a lo que acontece en el momento en que los bienes, por si mismos, se posicionan como demandas priorizadas por encima de las necesidades fundamentales.

Los satisfactores, de este modo, adquieren múltiple naturaleza: aquellos que satisfacen inmediatamente la necesidad que los demanda, los que afectan negativamente a esa u otras necesidades —satisfactores destructores— y los sinérgicos, aquellos que en el proceso de responder determinada necesidad “estimulan y contribuyen con a la satisfacción de otras necesidades para uno mismo u para otros sujetos en el presente y en el futuro”.²⁹⁸

Según el PNUD, muchos satisfactores se vinculan estrechamente con capacidades económicas individuales; entre las necesidades cuyos satisfactores se relacionan con factores de índole económica se encuentran:

1. La alimentación, de acuerdo con los patrones culturales existentes así como los recursos y medios para su preparación y consumo;
2. La salud y reproducción biológica, vinculadas con los servicios públicos y los procedimientos requeridos para la preservación de la higiene, espacial y personal;
3. La vivienda, de acuerdo con las características familiares y con las condiciones y cualidades edificatorias que garanticen en todo momento la seguridad, incluyendo los equipamientos requeridos para su funcionamiento;
4. Socialización y educación básicas, más allá de las adquiridas en el hogar;
5. Información, recreación y cultura, referidas al acceso a espacios adecuados para este propósito así como la disponibilidad del tiempo requerido para el mismo;

²⁹⁷ *Ibidem*, p. 54

²⁹⁸ Alguacil, Julio, *op. cit.*, p. 64

6. Vestido, calzado y cuidado personal.
7. Acceso a transporte público;
8. Servicios de comunicaciones básicas, —como teléfono, internet, T.V., etc.—;
9. Seguridad, para afrontar cualquier tipo de riesgos en escalas familiares o colectivas.

Por su parte, entre las necesidades, y sus respectivos satisfactores, que por el contrario no dependen exclusivamente de condiciones económicas se encuentran: el afecto, la participación social y la identidad.

Cuando cualquiera de nuestras necesidades no obtiene la respuesta adecuada demandada, el ser humano experimenta una serie de problemáticas y patologías que ponen en riesgo su vida misma. En este sentido, la insatisfacción —o la inadecuada satisfacción— de cualquier necesidad fundamental en cualquier contexto²⁹⁹ ocasionará la pobreza del ser humano.

De esta manera la vulnerabilidad del ser humano cobra particular importancia; durante su vida entera, el ser humano se enfrenta a diversos riesgos, que deben confrontarse y evitarse para salvaguardar, en todo momento, su integridad, y, así, conformar ámbitos de vida seguros que al prevenir daño alguno resulten propicios para su desarrollo físico y mental: la potenciación de sus capacidades en pleno uso de su libre albedrío; Los daños, advierten Doyal y Gough, están en función de las capacidades humanas de construir activamente estructuras sociales y la persecución de metas propuestas.³⁰⁰

Así las cosas, respecto del ámbito espacial —arquitectónico y urbano—, pudiéramos hablar de entornos medio ambientales pobres, cuando no cuentan con las cualidades necesarias para dar respuesta adecuada a las necesidades humanas, preservando a sus ocupantes de cualquier tipo de daño y perjuicio; es en estos ámbitos donde se presentan los mayores problemas urbanos —individuales y colectivos—, como la el desempleo, la violencia, la marginación, el miedo, etc.

²⁹⁹ Max-Neef, *op. cit.*, p. 43

³⁰⁰ Doyal y Gough, en Riechmann, *op. cit.*, p. 7

2.1 Taxonomía de las necesidades humanas

Si la posibilidad de dar respuesta a todo tipo de requerimientos es un derecho esencial e inalienable del ser humano, el acceso a los medios, la incorporación y participación activa dentro de las redes sociales que la determinen y condicionen, se convierte en la más básica de nuestras necesidades. Esta “autonomía crítica”, en términos de Doyal y Gough, es decir la necesidad de todo sujeto de participar en la gestión de los recursos y en la toma de decisiones respecto de los asuntos que les competen, posibilita la satisfacción de cualquier necesidad subsecuente, incluyendo las de subsistencia.³⁰¹

En el mismo sentido el PNUD acota que las necesidades básicas de los seres humanos "constituyen solo el punto histórico originario"³⁰² a partir del cual se posibilita su desarrollo pleno, la construcción, selección y modificación de los satisfactores respectivos.

Maslow coincide con lo afirmado por el PNUD; la estructura jerárquica de las necesidades humanas planteada por este psicólogo se sustenta en el hecho de que las necesidades que ocupan estratos superiores son consideradas socialmente solo después de haberse satisfecho las necesidades esenciales, que actúan como cimentación de dicha estructura.

Así, dicho autor plantea la existencia de cinco niveles que contienen las necesidades humanas, interrelacionados secuencialmente; los primeros cuatro conforman las “necesidades de déficit” —que pueden ser satisfechas— mientras el último constituye las “necesidades del ser”, aquellas que incitan continuamente nuestro desarrollo como ser humano.

Las necesidades de déficit, según Maslow, contienen los siguientes niveles estructurales:

- a. Necesidades fisiológicas básicas, indispensables para conservar la homeostasis,³⁰³ y que incluyen, entre otras, la necesidad de respirar, de beber agua, de dormir, de procurar la salud, de comer, de liberar los desechos corporales, de tener actividad sexual, etc.;

³⁰¹ Doyal y Gough, citados en Alguacil, Julio, “Reconquistar la ciudad para satisfacer las necesidades humanas”, *Revista Papeles. La Ciudad: una cuestión de derechos*, No. 106, ed. Icaria, Barcelona, 2009, p. 66

³⁰² Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, *Desarrollo sin Pobreza. II Conferencia Regional sobre la Pobreza en América Latina y el Caribe*, Quito, noviembre 20- 23, 1990.

³⁰³ Conjunto de fenómenos de autorregulación, que conducen al mantenimiento de la constancia en la composición y propiedades del medio interno de un organismo. Fuente: Real Academia de la Lengua, *op. cit.*

- b. Necesidades de seguridad, vinculadas con la protección y preservación de la vida de todo ser humano, y que contienen: la seguridad física, laboral, económica, moral, familiar, contra el crimen y el delito, etc.;
- c. Necesidades de Afiliación, relacionadas con el desarrollo afectivo de todo individuo, y con la pertenencia, identificación y participación activa como parte de estructura social alguna; la amistad, el amor, el afecto, son consideradas necesidades de afiliación;
- d. Necesidades de Reconocimiento, vinculadas con la autoestima, la identidad y el sentido de pertenencia.

Las necesidades del ser, que constituyen el nivel más elevado en la estructura de Maslow, incluye:

- e. Las Necesidades de Autorrealización, que se conforman a partir del pleno desarrollo de las potencialidades humanas así como con los logros de índole personal, es decir la construcción y satisfacción de nuevas necesidades a partir de la resolución de las previas.³⁰⁴

Las críticas que se han vertido sobre el trabajo de Maslow radican principalmente en la concatenación secuencial definida en su propuesta de estructuración de las necesidades humanas, sobre todo debido ante la incapacidad de generalizar esta propuesta, pues si bien algunas personas pudiesen jerarquizar ordenadamente sus necesidades, existen otros que las priorizarían de manera diferente, esperando, por ejemplo, la satisfacción inmediata de necesidades de los niveles superiores, aun en detrimento de sus requerimientos homeostáticos.

La diversidad de motivos que determinan la urgencia personal de satisfacer determinada necesidad en lugar de otra dificulta la estructuración y sistematización de las múltiples necesidades humanas.

Pese a lo anterior, es posible reconocer la existencia de necesidades humanas de origen biológico —alimentación, reproducción, guarecimiento, etc.—, sin raíz biológica —necesidades intelectuales, recreativas, etc.— de las que no depende la supervivencia de la

³⁰⁴ El término empleado por Maslow en su idioma original es *self-actualization* que se traduce literalmente como “auto-actualización”, concepto que se refiere a la continua actualización de las potencialidades humanas, el deseo constante de ser mejor de lo que ya se es.

especie, denominadas necesidades de contingencia, cuyos fines, particulares y subjetivos, varían entre individuos, y aquellas de cuya previa satisfacción, a partir de la administración de los medios, insumos e instrumentos —culturalmente condicionados— con que se dispongan, dependerá la respuesta otorgada a todas y cada una de las necesidades básicas.

Doyal y Gough, determinan la existencia de las siguientes necesidades intermedias:

1. Alimentación adecuada y agua limpia,
2. Alojamiento adecuado como medio de protección frente a la intemperie,
3. Ambiente de trabajo sin riesgos,
4. Atención sanitaria adecuada,
5. Seguridad en la infancia,
6. Relaciones primarias significativas —reconocimiento y pertenencia—,
7. Seguridad física,
8. Seguridad económica,
9. Enseñanza adecuada,
10. Seguridad en el control de natalidad, embarazo y parto.

En su aportación, Max-Neef propone la combinación de dos criterios según categorías existenciales y axiológicas. Dentro de la categoría existencial se encuentran las necesidades de:

1. Ser, referidas a atributos, personales o colectivos,
2. Tener, que contienen, entre otras, las intenciones, mecanismos, herramientas y leyes requeridas,
3. Hacer, referidas a acciones personales o colectivas, y,
4. Estar, aquellos espacios de acción y construcción de necesidades, satisfactorios y bienes económicos.³⁰⁵

Por su lado, las necesidades axiológicas contienen aquellos requerimientos relacionados con: (1) la subsistencia, vinculados con la acción de vivir y el sustento mismo de la vida de todo ser humano; (2) protección, requerimientos que procuran el amparo y resguardo humano ante

³⁰⁵ Max-Neef, *op. cit.*, p. 41

cualquier tipo de peligro o perjuicio; (3) afecto, aquellas necesidades vinculadas con las denominadas “pasiones del ánimo”,³⁰⁶ principalmente con el amor o cariño; (4) entendimiento, la potencia humana para comprender, razonar y discernir sobre la realidad que los rodea; (5) participación, tomar parte activa dentro de sociedad alguna; (6) ocio, aquellos requerimientos relacionados con el recreo, la diversión u ocupación reposada, necesarios como alternativa y descanso ante cualquier tipo de trabajo; (7) creación, necesidades relacionadas con los actos de establecer, fundar o hacer, por elección propia y por primera vez, de algo o alguien, lo que antes no era; (8) identidad, referida al deseo de pertenecer a grupo social y entorno medio ambiental alguno, compartiendo con estos, y en estos, rasgos y cualidades diversos; y, finalmente, (9) libertad, facultad y derecho humano, de hacer o no hacer, lo que se desee, con plena conciencia de la responsabilidad que conlleva cada uno de sus actos.³⁰⁷

Si la posibilidad de dar respuesta a todo tipo de requerimientos es un derecho esencial e inalienable del ser humano, el acceso a los medios, la incorporación y participación activa dentro de las redes sociales que la determinen y condicionen, se convierte en la más básica de nuestras necesidades. Esta “autonomía crítica”, en términos de Doyal y Gough, es decir la necesidad de todo sujeto de participar en la gestión de los recursos y en la toma de decisiones respecto de los asuntos que les competen, posibilita la satisfacción de cualquier necesidad subsecuente, incluyendo las de subsistencia.³⁰⁸

2.2 El espacio como satisfactor

Todo proceso de socialización establece una relación dialéctica y biunívoca con sus respectivos espacios de acción.

En dichos procesos el espacio adquiere una doble dimensión, como proveedor primario, productor de satisfactores y sus respectivos bienes —recursos naturales— y como escenario transformación, de construcción de alternativas de respuesta a las necesidades humanas —relacionadas con la alimentación, salud, trabajo, movilidad, etc.—.

³⁰⁶ Fuente: Real Academia de la Lengua, *op. cit.*

³⁰⁷ Max-Neef, *op. cit.*, p. 41

³⁰⁸ Doyal y Gough, citados en Alguacil, Julio, “Reconquistar la ciudad para satisfacer las necesidades humanas”, *Revista Papeles. La Ciudad: una cuestión de derechos*, No. 106, ed. Icaria, Barcelona, 2009, p. 66

La capacidad de respuesta del espacio está condicionada y depende, tanto de la actuación de las estructuras sociales que en él se configuren, como de su potencial de acondicionamiento, es decir de la calidad de aquellas estructuras, servicios y equipamientos de carácter operativo, que posibilitan su adecuado funcionamiento —estructuras y servicios urbanos, por ejemplo—.

Para Alguacil, la ciudad, espacio y entramado de lo social, puede conceptuarse como “foco del sistema de necesidades” y de derechos, pero también como lugar de soporte, donde los seres humanos tienen la oportunidad de incrementar sus capacidades en el afán de alcanzar mayores calidades de vida.³⁰⁹ Todo dentro de los marcos que se estructuran a partir de relaciones sociales.

La ciudad se constituye de esta manera en gran proveedor y demandante, sistema espacial articulado, continuo y con diversos gradientes de propiedad, cuyas capacidades diferenciadas coadyuvan en la construcción y resolución de nuestras necesidades. Dichos espacios van desde los más íntimos y privados, como la vivienda —soporte familiar— hasta los compartidos, el espacio público —soporte colectivo— lugar de encuentro y construcción social, que amalgama y otorga coherencia al sistema entero.

El que las ciudades, como espacios de vida, sean capaces de suministrar todos los insumos, espacios y servicios necesarios para la satisfacción de las necesidades humanas, las convertiría, según la OMS, en los espacios más saludables para vivir, evidentemente, la pérdida de estas capacidades, mermaría dicha cualidad, por lo que podemos suponer que a una menor capacidad y calidad en la satisfacción de las necesidades de sus habitantes correspondería una mayor pérdida de sus cualidades salubres y, consecuentemente, habitables.

Las necesidades humanas que pueden satisfacerse en las ciudades, de acuerdo con las metas del desarrollo sostenible, son:

1. Necesidades económicas, referidas no solo al acceso a los medios de producción, sino a la seguridad económica de la población, incluso en condiciones de desempleo, incapacidad o enfermedad que pongan en riesgo el bienestar social,

³⁰⁹ Alguacil, *op. cit.*, p. 62

2. Necesidades sociales, culturales y de salud, que incluyen la posibilidad de contar con una vivienda adecuada, en entornos que cuenten con todos los espacios y servicios correctamente administrados y requeridos en la vida cotidiana, como la infraestructura, el equipamiento y los elementos de mobiliario urbano —agua potable, drenaje, servicios de recolecta de basura, instalaciones para la salud, educación, contacto social, entretenimiento, movilidad, etc.—,
3. Necesidades políticas, se refiere al derecho a la ciudadanía, la libertad para participar activamente en la toma de decisiones que nos competen y afecta en diversos grados, la calidad de nuestros espacios de vida, así como el desarrollo de mecanismos que garanticen el ejercicio de este derecho.³¹⁰

Para la satisfacción de las necesidades de los habitantes de la ciudad, aprovechando sus cualidades medio ambientales, es necesario llevar a cabo, cuando menos, tres grandes acciones, las dos primeras realizadas con el fin de reducir o eliminar aquellos problemas de salud surgidas de la “concentración de personas, empresas y sistemas de transporte motorizado en las ciudades”, la tercera pretende crear las condiciones para prestar servicios y disponer de instalaciones que hagan de la ciudad un lugar más agradable, seguro y valorable. Dichas acciones son:

1. Controlar los factores que pongan en riesgo la salud y el bienestar de sus habitantes, que se relacionan directamente con la existencia y adecuada administración de servicios urbanos, como lo son la dotación de agua potable y saneamiento, así como con la presencia de ciertos vectores de transmisión, en particular animales e insectos, síntoma de condiciones ambientales insalubres.
2. Reducir los riesgos químicos y físicos, en todos los ámbitos de vida cotidiana, sean privados, públicos o semipúblicos, como el hogar, los lugares de trabajo y la ciudad en su conjunto; esta categoría se refiere, entre otras cosas al control de emisiones contaminantes producto del tránsito vehicular, y a los accidentes relacionados con el exceso y falta de control del mismo. Y,

³¹⁰ Satterhwaite, *op. cit.*, p. 29-30

3. Generar ambientes urbanos de “alta calidad”, con acceso irrestricto para todos los habitantes de la ciudad, entre los que se encuentran los sitios de esparcimiento y ocio al aire libre, y la salvaguarda del patrimonio natural y construido con el que se disponga.³¹¹
4. El hecho que un espacio conjugue la satisfacción de las necesidades humanas que lo habitan redundando en su bienestar, pero no a costa del abuso de recursos medio ambientales locales y globales, le otorga a éste un doble estatus, el de habitable y el de sostenible; además quienes lo habitan —considerando que al habitar, “confluye la ley de la naturaleza que establece sus condiciones de soporte y el deseo que moviliza las formas de ocupación cultural del espacio”³¹²— lo hacen con una “calidad de vida” adecuada, y, en ocasiones, esperada.³¹³

3. Calidad de vida

El ser humano es el referente principal del concepto de calidad de vida, por tal motivo éste se construye a partir de dos componentes principales: la salud psicosomática y el sentimiento de satisfacción de la misma.³¹⁴

Como concepto la “calidad de vida”, es un constructo social producto de procesos sociales suscitados durante la transición de una sociedad industrial a otra pos-industrial.³¹⁵ Su uso es relativamente reciente, empieza a utilizarse en la década de los setenta del siglo XX, cuando, por primera vez, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico —OCDE— señala que “el crecimiento económico no es una finalidad en sí mismo, sino un instrumento para crear mejores condiciones de vida, por lo que se han de enfatizar sus aspectos de calidad”.³¹⁶

³¹¹ *Ibidem*, p. 10

³¹² Leff, *op. cit.*, p. 283

³¹³ Villasante, Tomás, *¿Cómo hacer sustentables las ciudades?*, en Foro de Barrios Vulnerables, en Ciudades para un futuro más sostenible, 2000, <http://habitat.aq.upm.es/bv/agbd10.html>

³¹⁴ Izazola, *op. cit.*, p. 20

³¹⁵ Alguacil Gómez, Julio, “Calidad de vida y modelo de ciudad”, en *Calidad de vida urbana: variedad, cohesión, y medio ambiente*, en Boletín Ciudades para un Futuro más Sostenible No. 15, , en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/ajalg.html>, 2001, p. 1

³¹⁶ Rueda, *op. cit.*, p. 1

De esta forma al concepto de bienestar sustentado en la satisfacción de necesidades de acuerdo con las posibilidades sociales y personales de adquisición de bienes con base en las capacidades de rentas, se le adiciona la dimensión medio ambiental como variable determinante para la consecución de la calidad de vida,³¹⁷ debido sobre todo a la relación biunívoca entre la vida cotidiana y los ámbitos de su desarrollo, en particular, en este caso, los medio ambientales.

En la satisfacción de nuestras necesidades se conjuga la interacción de componentes que forman parte, a su vez, “de dos categorías complementarias: las ‘condiciones de vida’ y el ‘modo de vida’”.³¹⁸

En lo que se refiere a las “condiciones de vida”, estas suelen vincularse de manera exclusiva, cuando no subordinarse, al ámbito socioeconómico del lugar al tiempo en el que se encuentran, y a sus los derivados. Por esta razón las condiciones de vida generalmente se refieren a la dimensión material del concepto de calidad de vida, es decir al proceso de construcción de los “soportes y niveles físicos”³¹⁹ de la vida misma, con los que se pretende conseguir el sentido de bienestar referido.

Por su parte el “modo de vida”, referido a las características y posibilidades de reproducción social, depende de tres circunstancias: (1) “de la naturaleza del sujeto de actividad vital”, es decir de su condición como ser biológico; (2) de las condiciones socioeconómicas, es decir de las relaciones sociales, de la reproducción de las fuerzas productivas y del papel que se juega en estas, y (3) de las condiciones “geográfico-naturales”, la relación del sujeto con su medio ambiente, a partir de las características y relaciones que se susciten entre ambos.³²⁰

El concepto “calidad de vida”, resulta difuso y sumamente subjetivo, pues ante todo se refiere a una autoevaluación de la vida propia. Tal evaluación no es un acto de razón sino de

³¹⁷ Alguacil, *op. cit.*, p. 2

³¹⁸ Puente, Sergio, Legorreta, Jorge, *Medio ambiente y calidad de vida*, México, Plaza y Valdés editores, 1988, p.

19

³¹⁹ *Ídem*, p. 21

³²⁰ *Ídem*

sentimiento, por lo que la calidad de vida, realmente se refiere a “la calidad de la vivencia que de la vida tenemos”.³²¹

Pese a lo anterior, dado que nuestra vida se desarrolla en parte bajo condiciones objetivas y por ende cuantificables, analizar la calidad de vida implica conocer la manera o el modo en como ésta se desarrolla, los determinantes objetivos que la condicionan —entre estas las características de los entornos vitales— y los subjetivos, los cuales suelen referirse a los procesos y expectativas de transformación de dichos condicionantes y a la evaluación del grado de satisfacción que resultan de dichos factores y acciones.³²²

El grado de equilibrio entre los componentes de análisis de la calidad de vida, señalados en el párrafo precedente, depende de aquel cuyas vivencias de vida sean analizadas, y, evidentemente, del peso que le otorgue a cada uno de dichos componentes.

Así, por ejemplo, el poder satisfacer todas nuestras necesidades puede significar y coincidir con un alto índice de satisfacción individual, bienestar o calidad de vida, o no. De acuerdo con Levi y Anderson, “por encima de un nivel de vida mínimo, el determinante de calidad de vida individual es el ‘ajuste’ o la ‘coincidencia’ entre las características de la situación —de existencia y oportunidades— y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo, tal y como éstas las percibe.”³²³

De esta forma, el hecho de habitar un hábitat con las condiciones y cualidades necesarias al contar con la capacidad de proveernos los espacios de desarrollo y de los recursos e insumos que requerimos, no siempre resulta suficiente para dejarnos enteramente satisfechos. Sentirnos satisfechos, en menor o mayor grado, será el resultado de confrontar lo que necesitamos, anhelamos y esperamos con lo que disponemos, a una menor la diferencia entre ambos factores le correspondería un mayor índice de satisfacción.

Por otra parte, si consideramos la calidad de vida como un derecho y objetivo, lo que realmente medimos son los alcances que hasta un determinado momento se han obtenido

³²¹ Alguacil, *op. cit.*, p. 2

³²² *Ídem*, p. 2

³²³ Levi y Anderson, L. *La tensión psicosocial. Población, ambiente y calidad de vida*, citado en Rueda, *op. cit.* P. 2

durante la consecución de dicha empresa; así determinamos diferentes posiciones o niveles de calidad de vida alcanzadas, de acuerdo con escalas y graduaciones determinadas a partir de consideraciones institucionalizadas, con base en la definición de máximos y mínimos, generalmente ponderados y establecidos de la misma manera, según la perspectiva de individuos, organismos o instituciones consideradas expertas y con intereses particulares en el tema.

Durante la construcción de dichos parámetros no siempre se considera el punto de vista de los sujetos de estudio; por tal motivo, no es de extrañar que en muchas ocasiones las apreciaciones y los resultados de dichas mediciones no coincidan entre quienes establecen las medidas, realizan las mediciones y aquellos cuya calidad de vida es medida.

La subjetividad de estos parámetros, y de los procesos de su construcción —debido a su componente humano—³²⁴ se hace patentes en la definición de calidad aportada por Velázquez:

“una medida de logro respecto de un nivel establecido como óptimo, teniendo en cuenta dimensiones socioeconómicas y ambientales dependientes de la escala de valores prevaleciente en la sociedad y que varían en función de sus expectativas de progreso histórico”.³²⁵

En relación con la presente investigación, de la definición anterior se concluyen dos aspectos relevantes, el primero se refiere a la dificultad de cuantificar y determinar la existencia —o ausencia— de la calidad de vida en una sociedad a partir de un nivel preestablecido y de “expectativas” y “escalas de valores” personales y, por tanto, subjetivas; el segundo se vincula con la relación de la calidad de vida con la dimensión ambiental y con la “condición geográfica natural” del modo de vida, es decir con el concepto de habitabilidad.

³²⁴ Enrique Leff señala que los “elementos que definen la calidad de vida no permiten generalizar las necesidades sociales...Es un proceso en el que diversas circunstancias inciden en un individuo y a su vez implica la apertura del deseo y las aspiraciones más allá de las necesidades básicas”. Leff, Enrique, citado por Izazola, Haydea, *op. cit.*, p. 7

³²⁵ Velázquez G., citado por Zulaica Laura y Celemin Juan, en “Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar de Plata (Argentina) a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial”, en *Revista de Geografía Norte Grande*, No. 41, Buenos Aires, 2008, p. 130-131

Respecto de la correlación entre calidad de vida y habitabilidad, Naciones Unidas enfatiza el vínculo existente entre ambos conceptos en los espacios de vida humana; en la “Declaración de los Asentamientos Humanos” de Vancouver, Canadá, —también conocido como HÁBITAT I— se señala que “debido a que la condición de los asentamientos humanos determina la calidad de vida, su mejoramiento es un prerrequisito para la completa satisfacción de las necesidades básicas, como empleo, vivienda, servicios de salud, educación y recreación.”³²⁶

Dicha afirmación se sostiene y mantiene en la “Agenda HÁBITAT”, en la que se establece, que “la calidad de vida de las personas, depende, además de los factores económicos, sociales, ambientales y culturales, de las características espaciales de los pueblos, villas y ciudades”.³²⁷ De este modo “la relación sociedad-naturaleza, particularmente la relación ciudad-medio ambiente se convierte en piedra angular para definir el concepto de calidad de vida”.³²⁸

Bajo dichas circunstancias no debe confundirse el concepto de habitabilidad con el de calidad de vida, aun cuando la presencia del primero signifique una condición para la existencia y preservación del segundo.

4. Habitabilidad

La habitabilidad de una ciudad —aun cuando bien pudiera hablarse de todo espacio en general— permite incrementar la calidad de vida de sus habitantes, al mismo tiempo que construye el cimiento para la “sustentabilidad social en su interior”.³²⁹ De este modo, en relación con la calidad de vida —el “bienestar” de acuerdo con Rueda— la habitabilidad urbana se define y construye a partir de cuatro grandes categorías: (1) el bienestar personal —interno, espiritual y psicológico y externo, a partir de las relaciones sociales con los demás habitantes—, (2) el bienestar ambiental, producto de la relación directa con el entorno; (3) el

³²⁶ Organización de las Naciones Unidas, *La Declaración de los asentamientos humanos de Vancouver*, Vancouver, 1976, p. 1

³²⁷ Fuente: Organización de las Naciones Unidas, *The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action*, p. 8., en http://www.unhabitat.org/declarations/habitat_agenda.htm

³²⁸ Puente, *op. cit.*, p. 19

³²⁹ Rueda, S., citado por Zulaica y Celemín, *op. cit.*, p. 131

bienestar psicosocial, del que se desprende la satisfacción personal y (4) el bienestar sociopolítico, relacionado con la participación social, la seguridad personal y la jurídica.³³⁰

Considero que esas categorías pueden simplificarse en tres; Castro señala que los diversos eventos que se suscitan en los espacios de vida, pueden clasificarse en los de carácter: (1) biológico, relacionados con preservación de la “vida física y orgánica”; (2) social, aquellos que se relacionan con la interacción entre semejantes y que “posibilitan el incremento colectivo de las capacidades de necesidades vitales la formación de un ‘ente comunitario’”; (3) y los psíquicos, que se originan en la “vida interior de la mente”, vinculada con la experiencia y realización personal.³³¹ Todos estos actos, indica Castro, forman parte de la realidad concreta en la cual se vinculan, interrelacionan e influyen estrechamente, enlazando al ser humano con su medio ambiente.³³²

El medio ambiente, como espacio de vida humana, deberá contar con las condiciones, características y cualidades necesarias para dar respuesta a todos los aspectos con los que se construyen las esferas de la realidad señaladas en el párrafo anterior, solo de esa manera, al constituirse como soporte de la existencia misma, podrán considerarse como entornos habitables.

Con base en lo anterior, la habitabilidad resulta el vínculo regulador entre hábitat y habitar, determinante de las condiciones en que acontece la interacción entre ambos. Esta definición supone la conjunción de tres dimensiones interrelacionadas: (1) el espacio de desarrollo, (2) el tiempo y (3) el sujeto; de esta forma, las condiciones de habitabilidad podrán presentar variaciones significativas dependiendo del lugar que se pretenda habitar, de quien realice esta acción y del momento preciso en la vida de éste.

Por tal motivo, el concepto y las condiciones de habitabilidad no son necesariamente las mismas para un niño que viva en un desarrollo habitacional periurbano, que para un ama de casa de las regiones costeras o para un anciano habitante de Centro Histórico alguno. Sin

³³⁰ *Ibidem*

³³¹ El bienestar psicosocial propuesto por Rueda pudiera incluirse en la esfera psíquica de Castro, así como el sociopolítico en la social.

³³² Castro, at al, *op. cit.*, p. 16

embargo y pese a toda diferencia, el objetivo es el mismo: sustentar y garantizar la vida misma en todos sus escenarios de desarrollo, independientemente de lugares, sujetos y tiempos.

Todo espacio habitable es, en síntesis, resultado de los procesos de conjunción de condicionantes socioculturales, medio ambientales y de las formas de vida que con estas se construyan.

Para muchos autores la vivienda adquiere primordial relevancia en lo que se refiere a espacios habitables, incluso, dentro del concepto de calidad de vida, ésta suele considerarse como el único satisfactor que se constituye en un espacio habitable.³³³ Sin embargo la vivienda en la ciudad difícilmente se encuentre en ámbitos aislados y desvinculados del resto de la trama urbana, por tal motivo para que una vivienda se considere habitable es necesario que el medio en el cual se encuentre lo sea en igual medida; de este modo “el espacio urbano habitable deber ser la categoría relativa al soporte biofísico del hábitat que forme parte de la ‘calidad de vida’”.³³⁴ Dicho espacio urbano, se construye a partir de las relaciones entre todos los elementos naturales, artificiales y sociales que intervienen en y durante el desarrollo de la vida cotidiana de los habitantes de la ciudad, vinculada con los tres ámbitos señalados anteriormente, el biológico, el social y el psíquico.

La cualidad habitable es una condición universal que no se supedita a escala alguna.

Así, tanto recámara y vivienda deberán ser habitables para todos sus usuarios, como las calles, parques, plazas y espacios públicos lo serán para los habitantes de barrios, colonias y fraccionamientos, del mismo modo que éstos deberán serlo para las sociedades que se construyen en las ciudades, poblados y todo tipo de asentamiento humano.

En el apartado de las metas y objetivos de la Agenda Hábitat, se señala que la estructura urbana, la forma de la ciudad, los parámetros y patrones de uso del suelo, densidades de población y edificatoria, la transportación y movilidad, la accesibilidad a bienes básicos, los servicios y opciones de entretenimiento público, juegan un papel primordial en la conformación de asentamientos humanos habitables.³³⁵ De acuerdo con esta misma Agenda, la

³³³ *Ibidem*, p. 17

³³⁴ *Ibidem*, p. 17

³³⁵ Fuente: Organización de las Naciones Unidas, *The hábitat agenda...op. cit.*, p. 8

aspiración de la gente de vivir en espacios habitables debe ser considerado un principio básico de diseño, administración y mantenimiento de los asentamientos humanos.³³⁶

Para concretar la conformación y mantenimiento de espacios con dichas características se proponen las siguientes medidas: la preservación de la salud pública, garantizar la seguridad y el bienestar social, la educación e integración social —promoviendo y conservando la igualdad y respeto a la diversidad e identidades culturales— facilitar el acceso a personas con capacidades diferentes, la preservación de espacios —construidos y naturales— culturales, históricos o simbólicos, entre los que destacan aquellos protegidos por la UNESCO de acuerdo con la Convención Mundial de Sitios Patrimoniales.³³⁷

Al considerar las propuestas que se recomiendan en la Agenda Hábitat, construimos un círculo virtuoso que tiene como principales componentes a la calidad de vida, al bienestar social que ésta significa, y a la habitabilidad espacial, ya que éstas resultan ser, en un movimiento constante, condición y condicionante, causa y efecto; por ejemplo, para que podamos hablar de salud pública dentro de la esfera biológica— resulta necesario que los espacios cuenten con las condiciones ambientales y sanitarias necesarias, las cuales pueden considerarse como el producto de su cualidad habitable, y para que en un espacio se considere la existencia de ésta característica se requiere del bienestar en el estado de salud —física y mental— de sus habitantes.

Si la calidad de vida, las necesidades individuales, y por tanto el bienestar producto de su satisfacción se construyen con un alto grado de subjetividad, al depender de expectativas, introspecciones, intereses de los sujetos de análisis —incluso de los analistas— en igual medida lo serían la habitabilidad y sostenibilidad de aquellos espacios que fungen como escenario de la vida misma, y en los que se da respuesta a dichas necesidades procurando alcanzar un bienestar que garantice la consecución de niveles de calidad de vida establecidos como adecuados.

En este sentido, es importante apuntar que en buena medida, la aceptación del hábitat por parte de sus habitantes varía en función de la “satisfacción de las necesidades y expectativas que

³³⁶ *Ibidem*

³³⁷ *Ibidem*

tienen, las cuales reflejan a su vez, la interacción entre los factores psicosociales y el ambiente construido.”³³⁸ Mier y Terán, por su parte, señala que el concepto de habitabilidad es dinámico, y que un mayor desarrollo social eleva los estándares de calidad de los espacios habitables, por lo que se puede asegurar la existencia de un mínimo de habitabilidad socialmente aceptable, una media que “se defiende” y un máximo estipulado como meta.³³⁹

Parfect y Power, sugieren que “los elementos que componen y condicionan la calidad de los ambientes urbanos no suelen ser aspectos fáciles de medir, ni siquiera de identificar por completo, ya que estos pueden derivarse o transformarse abruptamente a partir de una combinación de factores relacionados con el ‘sentido del lugar...’”³⁴⁰, aun así resulta necesario establecer parámetros objetivos que determinan las condiciones de vida de los seres humanos en sus espacios y tiempo de vida cotidiana, aun cuando las metodologías cualitativas se han aproximado al estudio de los componentes subjetivos, es decir de las expectativas y de los grados de satisfacción con dichas condiciones.

Al igual que con la calidad de vida, el primer paso en el estudio de la habitabilidad del espacio deseado en el momento determinado, consiste en definir dichos estándares, referidos a aquellas necesidades que al satisfacerse, con insumos específicos y adecuados, originan el bienestar de sus habitantes, redundando en una calidad de vida aceptada socialmente. A partir de estos podemos, a su vez, definir aquellos factores que al constituirse como posibilitadores o inhibidores determinan su grado de habitabilidad así la sostenibilidad de los mismos.

Con tal es recomendable delimitar un ámbito particular de las muchas consideradas como constituyente de la calidad de vida y por tanto del bienestar humano y que se relacionan necesariamente con la habitabilidad y sostenibilidad del hábitat mismo; algunos autores han determinado la existencia de cuatro grandes ámbitos que contienen los componentes de dichos conceptos, y que en lo general se refieren al derecho de todo ser humano por acceder a una

³³⁸ Mercado, Serafín, *Habitabilidad en hoteles. Un estudio exploratorio*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Psicología, 1995, citado en Duarte Yuriar, *op. cit.*, p. 86

³³⁹ Mier y Terán, Arturo, “Habitabilidad”, en Eduardo Langagne y Belinda Reyes (coords.) *Propuestas para una mejor calidad de vida en la Ciudad de México*, citado en Duarte Yuriar, *op. cit.*, p. 90

³⁴⁰ Parfect, M., Power, G, *Planning for urban quality*, citado en Chapman, David y Larkham, Peter, “Urban design, Urban Quality and the Quality of life: Reviewing the Department of the Environment’s Urban Design Campaign”, en *Journal of Urban Design*, vol. 4, No. 2, Carfax Publishing, Oxfordshire, 1999, p. 212

vida saludable, productiva y sostenible, tal como se menciona en el primer principio de la *Declaración de Río*, antes comentada. Dichos ámbitos son:

1. El ámbito de aquello que procura el bienestar general humano: trabajo, educación, sanidad, vivienda y equipamientos.
2. El que se deriva de la relación con el medio ambiente y su calidad, como es el caso de la calidad atmosférica, el ruido, la calidad del agua, etc.
3. El vinculado con la naturaleza psicosocial e interactiva humana: las relaciones familiares, relaciones interpersonales, ocio, tiempo libre, etc.; y, por último:
4. El ámbito socio-político, que se refiere a aspectos como la participación social, la seguridad personal y jurídica.³⁴¹

Aun cuando la anterior se trate de una división con fines operativos, la vinculación de muchos de esos ámbitos con los espacios de vida cotidiana en un estudio para determinar, en este caso, su índice de habitabilidad, dificulta su administración de manera autónoma, y es que, disociar la relación entre el hábitat y los modos de vida que en este se suscitan durante los procesos de satisfacción de las necesidades humanas resulta, por demás, complicado.

A lo anterior se añade el factor humano, primordial en la dificultad de medir las cualidades urbanas que definen su grado de habitabilidad así como la calidad de vida resultante, ya que la relación entre el ser humano y su ambiente es mediada, en primera instancia por nuestros sentidos y la percepción del espacio que con el uso de éstos se obtenga, por los significados que se construyan en la relación entre ambiente y habitante y por el bagaje histórico con el que se cuente, es decir por significados previos.³⁴²

³⁴¹ Rueda, *op. cit.*, p. 5

³⁴² Chapman, David, Larkham, Peter, “Urban design, urban...”, *op. cit.*, p. 212

E. Cualidades esenciales del espacio para el habitar cotidiano

Todo tipo de espacio debe contar con una serie de características y cualidades que garanticen su condición habitable, sin embargo, la manera como éstos sean usados o dejen de serlo, determina el éxito de dicha empresa. Bajo estas circunstancias muchas de las condiciones que se comentarán a continuación pueden considerarse como criterios de diseño, y por tanto, como aspiraciones para la construcción de espacios efectivos en los que convergen lo deseado con el resultado.

Por otra parte, desde su perspectiva más general, los factores condicionantes de la habitabilidad pueden agruparse dentro de los ámbitos de lo objetivo / concreto y de lo subjetivo / significado. En el primer ámbito encontramos las manifestaciones físicas de las respuestas otorgadas a las diversas necesidades y requerimientos de transformación y adecuación espacial en aras de sustentar la vida misma en cualquier tipo de espacio. Por su parte, el campo de lo subjetivo se configura a partir de los diversos procesos de construcción de imágenes, significación y apropiación social del espacio, muchos de los cuales se derivan de las respuestas concretas a los requerimientos humanos, así como de la percepción de las mismas.

Francis Tibbalds, presidente del *Urban Design Group* —UDG—, junto con otros miembros de dicho grupo, propone una serie de factores con los que se puede verificar la existencia o, en su caso, contribuir con la conformación de “Ambientes Urbanos de Calidad” en la ciudad de Londres, Inglaterra. Si bien Tibbalds y su grupo de colaboradores no se refiere en su estudio al concepto de habitabilidad, considero que la existencia de ambientes urbanos de calidad, garantiza la habitabilidad de los mismos y de la ciudad en su conjunto.

Dichos factores o cualidades espaciales — ordenados en el esquema de Tibbalds de manera radial y con la misma jerarquía— que intervienen en la construcción de espacios urbanos con calidad ambiental, son: (1) Escala humana y espacios compactos,³⁴³ (2) Estructura, legibilidad e identidad, (3) higiene y seguridad, (4) administración urbana, (5) riqueza visual, (6) actividades y usos mixtos, (7) espacios públicos y lugares especiales, y (8) movilidad y

³⁴³ El término empleado por Tibbalds es *compactness*, el cual puede traducirse al español como aquellos espacios con dimensiones justas, y que por tanto no ocupan más allá de lo necesario.

consideración del peatón —el término empleado por Tibbalds es *pedestrian friendliness*, que puede interpretarse como un trato amable para con el peatón—. ³⁴⁴

Parfect y Power sugieren adicionar a los factores mencionados, elementos como la memoria colectiva, así como aspectos del continuo histórico. Del mismo modo consideran importantes la inclusión y diversidad —que bien podrían entenderse como tolerancia— componentes ambos de la pluralidad que caracteriza a las sociedades contemporáneas. ³⁴⁵

De igual modo la capacidad de los espacios para generar contactos diversos, espontáneos, heterogéneos, frecuentes, es considerada como una señal inequívoca y requisito indispensable de su habitabilidad. Así, el uso intensivo del espacio y la vitalidad del mismo se relacionan directamente con su habilidad de proveer ambientes propicios y eficientes que redundan en el desarrollo y sostenimiento de los contactos humanos mencionados, integrando de este modo espacios habitables coherentes. ³⁴⁶

En ese mismo sentido Jacobs señala que una de las principales cualidades de las ciudades, tanto en sus calles, plazas, parques y vecindarios, es la proveer espacios de diversidad y vitalidad que ayuden a generar redes y estructuras sociales que coadyuven con una mejor calidad de vida de sus habitantes.

Dichas estructuras, redes sociales entrelazadas con cada contacto casual y voluntario, configura un sentido de pertenencia e identidad urbana, que se sustenta en estructuras de conocimiento consiente y de la confianza social que este puede generar. ³⁴⁷ El éxito de estructuras se logra cuando cada miembro de la comunidad concilia su deseo y derecho de intimidad y privacidad con el de relacionarse socialmente en diversos grados, con el compromiso y responsabilidad social que de este balance se desprende. ³⁴⁸

Para lograr la construcción de esos espacios urbanos vitales generadores de vida comunitaria antes mencionados, a partir de los diversos elementos que los componen, se requiere de una

³⁴⁴ Tibbalds, Francis, *et al.*, *London's Urban Environmental Quality*, citado en Chapman, David, *op. cit.*, p. 213

³⁴⁵ Parfect y Power, *op. cit.*

³⁴⁶ Maller, Alexander, "Structured accidentalness: An argument in favour of livable Urban Congestion", en *Journal of Urban Design*", vol. 4, No. 2, Carfax Publishing, Oxfordshire, 1999, p. 132

³⁴⁷ Jacobs, Jane, *op. cit.*, p. 56

³⁴⁸ *Ídem*, p. 59

diversidad en la estructura de la ciudad misma así como en los usos contenidos, que conlleven una variedad de usuarios y diversidad de tiempos de utilización.³⁴⁹

Para Carmona son cinco las autoridades principales en el tema de la construcción de espacios habitables; estos personajes sugieren, desde la perspectiva del diseño urbano y como meta del mismo, las características mínimas necesarias con las que estos deben de contar para albergar la vida misma, satisfaciendo las necesidades que ésta conlleva.

Los autores sugeridos por Carmona son: Kevin Lynch, Allan Jacobs y Donald Appleyard, Ian Bentley, Francis Tibbalds, ya citado y el Congreso para un Nuevo Urbanismo —CNU—. ³⁵⁰ Resulta importante incorporar a la lista propuesta por Carmona a otros personajes considerados igualmente autoridades en esta temática, como es el caso de Gordon Cullen, Aldo Rossi, Leonardo Benévolo, Jane Jacobs y Ulrich Conrad.

Muchas de las condiciones, características y cualidades con las que deben contar los espacios habitables sugeridas por las personalidades antes mencionadas, coinciden en el fondo, aun cuando difieran en su enunciación; lo que resulta indudable es la complementación entre dichas propuestas, así como su independencia del tipo de espacio que pretenda modelarse a partir de estas; por tal motivo, todas son perfectamente validas y administrables en todo el espectro espacial transformado por el hombre en su propio beneficio.

Las propuestas de los autores señalados por Carmona se sintetizan en el cuadro 1.

³⁴⁹ *Ibidem*, p. 97

³⁵⁰ *Ibidem*, p. 9-11

Cuadro 1
CUALIDADES DE LOS ESPACIOS HABITABLES PRODUCTO DEL
DISEÑO URBANO SEGÚN LOS SIGUIENTES AUTORES

AUTOR					
CUALIDADES REQUERIDAS	K. LYNCH	JACOBS / APPLEYARD	BENTLEY, et al	TIBBALDS	C.N.U.
CUALIDADES REQUERIDAS	1. vitalidad 2. Sentido 3. Capacidad 4. Accesibilidad 5. Control	1. Vitalidad 2. Identidad y dominio 3. Diversidad 4. Autenticidad 5. Colectividad 6. Autonomía 7. Accesibilidad	1. Permeabilidad 2. Variedad 3. Legibilidad 4. Versatilidad 5. Imagen apropiada 6. Riqueza perceptiva 7. Personalización 8. Limpieza 9. Soporte biótico	1. preeminencia del lugar 2. Soporte histórico 3. Usos mixtos 4. Diseño con escala humana 5. Espacios caminables 6. Diseño incluyente y participativo 7. Legibilidad 8. Durabilidad y flexibilidad 9. Cambios progresivos 10. Deleite sensorial	1. Diversidad 2. Diseño para el peatón y el vehículo 3. Accesibilidad 4. Contextualidad

Fuente: Carmona, et al, *op. cit.*, p. 9-11

En el mismo sentido, Ulrich Conrad señala que el habitar requiere de: (1) guarecimiento, (2) ausencia de perturbaciones, (3) privacidad, (4) espacios disponibles y de juego, (5) relaciones de emplazamiento, (6) belleza y (7) diferenciación.³⁵¹

Muchas de esas necesidades se satisfacen en el espacio íntimo, en los entornos privados, como la vivienda; otras, por su parte, otras son competencia directa de los espacios de carácter público los cuales, al satisfacer parte de nuestras necesidades objetivas y subjetivas vinculadas con el encuentro con la otredad, resultan una condición de habitabilidad determinante, además de compensar “la densidad excesiva existente en algunos sitios de la ciudad”.³⁵²

³⁵¹ Conrad, *op. cit.*, p. 171

³⁵² Benévolo, *op. cit.*, p. 51

Las necesidades primarias que deben satisfacerse en los espacios públicos, según Carmona, son:

1. Confort, el tiempo de permanencia y uso de un espacio público depende en buena medida del confort que este sea capaz de proveer, incluyendo los de tipo climático, físico y psicológico;
2. Relajación, entendida como un estado mental y corporal ausente de problemas y sustentado en la relación exitosa entre elementos artificiales y naturales así como en la adecuada interacción entre usos y actividades potenciales;
3. Confrontación pasiva, permite, a partir de una relación equilibrada y relajada con el ambiente, la contemplación de actividades y ámbitos sin involucrarse directamente;
4. Confrontación activa, genera experiencias directas entre el entorno y los usuarios, mediante el encuentro y el contacto social, y,
5. Descubrimiento, la generación de nuevas y variadas experiencias positivas a partir del universo de posibilidades de usos que el espacio propicie.³⁵³

Todas esas necesidades pueden satisfacerse en los espacios públicos positivos —correctamente delimitados e identificables con y en el contexto circundante— más representativos de las ciudades: las plazas, los parques y las calles.

Las plazas y los parques son en esencia espacios delimitados por elementos artificiales —la arquitectura— aun cuando se vinculen fuertemente con elementos naturales, su función primordial es la de brindar el escenario de reunión necesario para el encuentro y la confrontación con la otredad.

Ambos, plazas y parques, son espacios volátiles, muchos son altamente apreciados socialmente, otros son evitados y temidos, de hecho, según Jacobs, son pocos los que son apropiados por los habitantes de la ciudad y por tanto, considerables exitosos.³⁵⁴

³⁵³ Carmona, *et al.*, *op. cit.*, p. 165-168

³⁵⁴ Jacobs, Jane, *op. cit.*, p. 89

Resulta clara la relación directa entre vecindarios y parques urbanos; de este modo, la mixtura de usos existente en las construcciones contiguas a los parques, produce una gran variedad de usuarios y de momentos de uso, los cuales dependen de las agendas y actividades diarias de quienes acudan a ellos.³⁵⁵

Por lo contrario la razón por la cual muchos parques resulten inapropiados e inapropiables, se debe a la combinación de los siguientes factores negativos: primero, la monotonía de usos y actividades que acontecen en sus alrededores, y, segundo, a la fragmentación de las actividades sociales en una gran cantidad de espacios y parques dispersos, inconexos y con características similares.³⁵⁶

El sentido mismo de la existencia de los parques, así como de su ubicación, no responde solamente a la cantidad de gente que habite en sus alrededores, sino a los mecanismos de conformación de estructuras sociales y a la ausencia de espacios adoptados voluntariamente con este fin. En este sentido los parques no deben pretender sustituir aquellos espacios que se han consolidado como espacios de confrontación social y vida comunitaria, en todo caso deben sumarse y complementarse con éstos,³⁵⁷ tal es el caso de las calles y vías urbanas.

Las calles, por su parte son espacios dinámicos —a diferencia de las plazas, de carácter más estático— concebidos para satisfacer básicamente la necesidad de movimiento y comunicación entre los diversos espacios urbanos por todos sus habitantes. Al igual que las plazas, las calles adquieren el carácter positivo a partir de su delimitación longitudinal con elementos de arquitectura, de la naturaleza o de ambos. En muchas ocasiones el uso de la calle trasciende de su función básica, convirtiéndose, al igual que la plaza, en escenario de reunión y confrontación con la otredad.

Calles y aceras adquieren su significado como producto de la conjunción con las construcciones y diversos usos con las que colinden.³⁵⁸

³⁵⁵ *Ibidem*, p. 96

³⁵⁶ *Ibidem*, p. 103

³⁵⁷ *Ibidem*, p. 101

³⁵⁸ Jacobs, Jane, *op. cit.*, p. 29

Por tal motivo, éstas deben trascender su función básica, la de soportar movilidad peatonal o vehicular, con el fin de conformar espacios vitales en y para la ciudad, al consumirse esto, ambos componentes asumen su rol definitivo, los principales espacios públicos con que dispone toda ciudad.³⁵⁹

Toda calle exitosa debe contar con las siguientes cualidades:

1. Una clara demarcación entre espacio público y espacio privado, que facilite la discriminación de responsabilidades particulares y compartidas,
2. Propiciar y favorecer la presencia y activo involucramiento de quienes habitan en los márgenes de éstas, generando una el dominio y relación visual directa entre éstos y los acontecimientos ocurridos en las calles, y
3. Favorecer su uso continuo, y con este el mayor interés de quienes habitan su contexto inmediato por observar y ser partícipe de la vida urbana que en éstas acontece.³⁶⁰

De concretarse dichas cualidades, las calles de la ciudad no solo obtendrían mayor vitalidad, sino que resultarían, más seguras, sobre todo por la interacción voluntaria de quienes comparten espacios de vida diaria. Lo mismo pudiera indicarse en el caso de parques y plazas.

En estos espacios, plazas, parques y calles, pueden llevarse a cabo todo tipo de actividades, independientemente de su motivación; así podemos desempeñar actividades públicas indispensables, aquellas que se realizan por necesidad independientemente del tipo y de las cualidades del espacio; voluntarias, de carácter opcional y por decisión propia, y las de tipo social, que requiere no solo de espacios adecuados sino de la presencia del otro.³⁶¹ Un espacio público adecuado debe permitir la coincidencia de los tres tipos de actividades mencionados, con igualdad de intensidad y de frecuencia.

Si relacionamos directamente las necesidades humanas, clasificadas en objetivas y subjetivas, con las aportaciones del espacio, a partir de las capacidades y cualidades con que éstos deben contar para satisfacerlas, obtendríamos los resultados que se sintetizan en el cuadro 2.

³⁵⁹ *Ibidem*, p. 29

³⁶⁰ *Ibidem*, p. 35

³⁶¹ Carmona, *et al.*, *op. cit.*, p. 107

Las necesidades objetivas y subjetivas básicas, desde las fisiológicas hasta las de soporte de la vida misma, se satisfacen con la presencia e interacción entre todos los componentes de la estructura del espacio —de todos los tipos— incluyendo sus relaciones con los ámbitos naturales circundantes. Entre estos factores se encuentran: el confort³⁶² —ambiental, físico y psicológico— la existencia de redes de servicios básicos, elementos de equipamiento, las estructuras viales, de comunicación y transporte.

La respuesta otorgada a las condiciones determinadas por las características específicas del medio ambiente circundante, resulta uno de los principales factores de habitabilidad. Así, el emplazamiento de las manzanas, junto con la estructura vial, la arquitectura y la relación entre éstos con ámbitos naturales, no solo dan forma a la ciudad, sino que determinan condiciones ambientales predominantes de los entornos construidos por el hombre. Una inadecuada propuesta proyectual tendría como resultado espacios imposibles de habitar de manera adecuada, por tal motivo, dicha respuesta impactará en la creación de espacios privados y públicos, así como en las relaciones entre ambos.

Sin importar el espacio donde se desarrolle la existencia de los habitantes de la ciudad, resulta indispensable la presencia de redes de “servicios primarios”,³⁶³ componentes estructurales —visibles o no— que posibilitan el funcionamiento de la misma, entre los que destacan: los servicios de agua potable, electricidad, telecomunicaciones, los accesorios urbanos, la señalética y los servicios de recolección y tratamiento de residuos, entre otros.

El equipamiento urbano, o “servicios secundarios” según Benévolo, se constituye con aquellos elementos que albergan las diversas funciones que se realizan en la ciudad como complemento a la habitación y con el fin de la reproducción constante de los requerimientos y posibilidades de la vida misma: salud, educación, administración, recreación, cultura, culto, seguridad, etc.

Otra necesidad básica del ser humano que puede satisfacerse con el espacio público, en particular con la calle, es la de comunicarse físicamente con los demás lugares existenciales y

³⁶² La “respuesta subjetiva, o estado de la mente, donde una persona expresa satisfacción con su ambiente”. Fuente: Canto Cetina, Raúl, *Evaluación de las diferencias, características y alteraciones por factores urbanos de las condiciones térmicas de una ciudad de clima cálido y húmedo. La ciudad de Mérida como caso de estudio*, Mérida, Programa Intersitucional de Doctorado en Arquitectura, Tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura, 2008, p.21

³⁶³ Benévolo, *op. cit.*, p. 49-50

habitantes contenidos en sus ambientes de vida cotidiana; por tanto, la movilidad, resulta otra condición indispensable en la construcción de espacios habitables, además de que a partir de esta se puede generar vida comunitaria a partir de la construcción de actividades colectivas.

Si bien dicha movilidad puede darse con el uso de medios de transporte mecánicos — automotores, por ejemplo— es importante estimular el uso peatonal de la calle y de los espacios urbanos a los que con ésta se acceda, ya que en la mayoría de las ocasiones las verdaderas experiencias vitales se generan en el momento en que se desciende del vehículo utilizado como medio de transporte—personal o colectivo—.

Por otro lado, según Bentley, de las características de los espacios públicos, de su relación con los espacios privados y semipúblicos y del modo como éstas contribuyen con la conformación de la estructura y morfología urbana, surgen las siguientes condiciones concretas de habitabilidad: permeabilidad, variedad, versatilidad y legibilidad.

Un espacio es permeable cuando ofrece una amplia variedad de recorridos posibles con el fin de intercomunicar un lugar con otro, independientemente de si éstos son de carácter público o privado. La diversidad de usos existentes en el espacio nos permite conformar un universo de posibilidades de elección respecto de las actividades que debemos o queremos realizar en él, construyendo de este modo ámbitos de variedad. Un espacio es versátil cuando posibilita la realización de actividades de diversa índole en él, como consecuencia, mientras más flexible, más versátil será.³⁶⁴

³⁶⁴ Bentley, *et al.*, *op. cit.*, p. 10

CUADRO 2
RELACIÓN ENTRE NECESIDADES Y CUALIDADES ESPACIALES

NECESIDAD POR SATISFACER	APORTACIÓN ESPACIAL		COMPETENCIAS ESPACIALES				TIPO DE ACTIVIDADES PÚBLICAS REALIZABLES		
	REQUERIMIENTOS Y CAPACIDADES	CUALIDADES DESEADAS	ESPACIO PRIVADO	ESPACIO INTERIOR POSITIVO	ESPACIO PÚBLICO EXTERIOR POSITIVO	ESPACIO SEMIPRIVADO	NECESARIAS	OPCIONALES	SOCIALES
AFILIACIÓN	CONFRONTACIÓN	IDENTIDAD AUTENTICIDAD ACCESIBILIDAD EQUIDAD COLECTIVIDAD SOPORTE HISTÓRICO RELACIÓN ARQUITECTURA Y PAISAJE CIRCUNDANTE	■	■	■	■	■	■	■
	ACTIVA		■	■	■	■	■	■	■
ESTIMA	PASIVA	BRINDAR LOS ESCENARIOS, LAS ACTIVIDADES Y LAS OPORTUNIDADES DE IDENTIFICARLAS, SELECCIONARLAS Y REALIZARLAS LIBREMENTE	■	■	■	■	■	■	■
	CONFONTO		■	■	■	■	■	■	■
AUTOREALIZACIÓN		SENTAR LAS BASES PARA UN EQUILIBRIO ENTRE EL ESTADO DEL CUERPO Y EL DE LA MENTE, CONSIDERANDO SUS REQUERIMIENTOS PARTICULARES	■	■	■	■	■	■	■
RELAJACIÓN		ESPACIOS ATRACTIVOS, FACILES DE LEER Y COMPRENDER QUE INCITEN A SU CONOCIMIENTO PAULATINO VOLUNTARIO EN CUALQUIER MOMENTO	■	■	■	■	■	■	■
DESCUBRIMIENTO		EL ESPACIO DEBE PROVOCAR EL USO Y DISFRUTE DE LOS SENTIDOS, MEDIANTE OLORES, SONIDOS, TEXTURAS E IMÁGENES ATRACTIVAS, ADECUADAS, COMPRESIBLES Y CONTEXTUALIZADAS	■	■	■	■	■	■	■
DELEITE SENSORIAL	VISUAL	RIQUEZA PERCEPTIVA IMAGEN APROPIADA LEGIBILIDAD PERMEABILIDAD VARIEDAD	■	■	■	■	■	■	■
	OLFATIVO		■	■	■	■	■	■	
	AUDITIVO		■	■	■	■	■	■	
	TÁCTIL		■	■	■	■	■	■	
	GUSTATIVO		■	■	■	■	■	■	

SUBJETIVAS

Ninguna de esas condiciones serán del todo efectivas si los habitantes son incapaces de comprender y traducir la estructura que organiza los espacios y sus relaciones, es decir si éstos no pueden descifrar su morfología; a la lectura que se haga de la forma urbana, la comprensión que de esta se obtenga, y la apropiación resultante del espacio leído, denominaremos legibilidad espacial.³⁶⁵

Más allá de la existencia de los componentes antes señalados en la estructura urbana de las ciudades y de la calidad y eficiencia de los mismos, la percepción que de ésta tengan sus habitantes resulta fundamental en la conformación de los espacios habitables, haciendo énfasis, por consiguiente, en la relevancia del componente subjetivo de la construcción de éstos.

Para la satisfacción de esas necesidades —más complejas que las anteriores— vinculadas con los procesos de construcción de imágenes del espacio habitado y de significación del mismo —afiliación, estima, auto realización, relajación, descubrimiento, y deleite sensorial— se requiere de una mayor interacción entre los habitantes y sus espacios de vida cotidiana, en particular de aquellos diseñados para la vida pública. Sin embargo es evidente que, de nueva cuenta, la relación armoniosa entre los espacios más públicos y los privados, resulta un factor determinante sobre todo en lo que se refiere la imagen que se obtiene de dicha interacción, ya que esta contribuye con el deseo de experimentar experiencias sensoriales y perceptivas, de exploración voluntaria y, finalmente de uso del espacio público.

Entre los factores de habitabilidad de carácter subjetivo que se derivan de la interpretación de las cualidades con que cuenta el espacio físico, destacan la imagen visual apropiable y la riqueza perceptiva. La primera se refiere al modo como se construyen significados sociales a partir de las cualidades perceptibles visualmente del espacio habitado, y como éstas permiten al habitante darse cuenta de las opciones que ahí se ofrecen.³⁶⁶ El concepto de riqueza perceptiva, se refiere a la cantidad de experiencias sensoriales posibles de experimentar en un espacio habitable.³⁶⁷ Dichas percepciones y sensaciones serán procesadas con mayor facilidad,

³⁶⁵ *Ibidem*, p. 10

³⁶⁶ Bentley, *et al.*, *op. cit.*, p. 10

³⁶⁷ *Ídem*, p. 11

certeza y deleite, si el espacio es fácil de comprender y entender, además de ofrecer una gran diversidad de alternativas de uso y por tanto de apropiación del mismo.

No se puede desestimar que en la construcción de sociedades y significados compartidos a partir de la confrontación con la otredad, la existencia de escenarios de reunión para la confrontación pasiva y activa —plazas, parques, jardines y calles, etc.— en los ambientes habitables resultaría insuficiente si los usuarios potenciales no perciban en éstos lugares seguros, que no representen riesgo alguno y por tanto inviten a su uso confiado; la seguridad —real y percibida— es una necesidad y una cualidad indispensable en los espacios públicos positivos.

Por otra parte parece claro que muchas de las características y cualidades con las que deben contar los espacios de vida cotidiana para poder ser considerados como habitables pueden verificarse con la simple observación e incluso con el análisis de fuentes de gabinete, debido a que se relacionan directamente con los componente materiales del espacio mismo, con su estructura, morfología y con los servicios que en él se disponen.

Otras por lo contrario, requieren de la interacción inmediata con los ocupantes de dichos espacios, ya que se vinculan con sus procesos de percepción, construcción de imágenes y significados, a partir de las relaciones, funcionales y afectivas, suscitadas entre los mismos.

Entre las cualidades que se pueden verificar y cuantificar en primera instancia sin recurrir al diálogo con los habitantes se encuentran:

- los factores determinantes del confort ambiental —emplazamiento, orientación, temperaturas, humedad, vegetación, etc.— y físico —accesorios y mobiliario urbano—
- las redes de servicio existentes —agua, electricidad, telefonía, internet, tv—
- los mecanismos de recolección de residuos y de tratamiento de agua residual,
- el equipamiento existente, incluyendo el diseñado para la confrontación colectiva,
- los servicios de transporte colectivo,

- la estructura vial y sus características,
- El grado de permeabilidad obtenido de la estructura urbana,
- la variedad de usos de suelo, y
- la versatilidad y variedad de actividades de usos ofrecidos en los espacios públicos.

Será necesario recurrir a la interacción con los habitantes de los espacios que conforman el área de estudio, cuando se requiera determinar su percepción respecto de la calidad, eficiencia y pertenencia de las cualidades previamente enlistadas, así como para determinar, a partir de su vínculo con el espacio habitable; la siguiente información:

- los usos que le otorgan a los espacios de confrontación —tipo, frecuencia, duración, motivación—
- la definición de sus espacios de identidad, a partir de su reconocimiento, significación y apropiación,
- la sensación de seguridad que incita o cohibe el uso de dichos espacios,
- su sentido de pertenencia con su espacio inmediato de vida cotidiana,
- las actividades que desempeñan cotidianamente y que se vinculan con el uso o desuso de los espacios públicos

F. Las herramientas de representación, medición y evaluación. Índices e indicadores

Su definición más simple precisa que indicador es aquello que cumple con el propósito de indicar,³⁶⁸ definiendo este verbo, según una primera acepción, como “mostrar o significar algo con indicios y señales”.³⁶⁹

Entonces, en primer lugar, un indicador es todo aquel indicio o señal, que nos permite identificar algún fenómeno, evento o componente de la realidad observada.

Pero, recurrir al uso de indicadores únicamente como indicio, no representa mucha utilidad, sobre todo si utilizan de manera aislada y fragmentada; el verdadero potencial de los indicadores se desprende inmediatamente después de ser recolectados y procesados, debido a que a partir de ese momento pueden:

1. usarse como parámetro de comparación entre fenómenos u objetos equiparables, y
2. conjuntarse con otros indicadores conformando índices específicos, resultando de ésta manera un indicio global, derivado de la relación entre los indicadores que lo componen,³⁷⁰ y,
3. utilizarse —sobre todo a partir de la construcción de índices— para coadyuvar en la toma de decisiones, así como en la planificación de estrategias, o en elaboración de planes y programas de acción.

A partir de lo anterior, una segunda acepción del verbo indicar —con claras alusiones médicas— resulta pertinente: “recetar remedios”.³⁷¹

Los indicadores pueden utilizarse en cualquier ámbito de nuestra realidad cotidiana. Dependiendo de la complejidad y de la relación con la dimensión de la realidad observada, éstos pueden ser sumamente sencillos, “como el color de una fruta que sirve para evaluar su

³⁶⁸ Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

³⁶⁹ *Ídem*

³⁷⁰ El índice, por lo general se expresa en forma numérica, a partir de la razón resultante de las relaciones entre las partes que lo componen, en este caso los indicadores.

³⁷¹ *Ídem*

grado de madurez, hasta más sofisticados, como la concentración de agentes inmunológicos para detectar cáncer”.³⁷²

Por tal motivo, existen una gran cantidad de indicadores e índices resultantes, cada uno diseñado y construido con el fin de conocer y comprender fenómenos y objetos de estudio específicos, por tal motivo, cada disciplina y ciencia pueden contar con un conjunto de indicadores particulares y relativos a sus campos de acción.

Con base en lo anterior, podemos asegurar que, si bien, pueden existir coincidencias entre los indicadores utilizados entre diversas disciplinas, sobre todo a partir de objetos de estudio comunes, en la mayoría de los casos, éstos deben ser constructos, con cualidades y objetivos específicos.

Si bien la existencia del indicador como parte de un fenómeno determinado, suele manifestarse con independencia de nuestra voluntad de estudiarlo —el color de la fruta antes mencionado, por ejemplo— resulta indispensable definir aquellos rasgos con los que nos aproximaremos al conocimiento de dicho fenómeno, construyendo los instrumentos necesarios para dicha aproximación. Bajo dichas circunstancias es importante considerar que la naturaleza de todo indicador depende de la naturaleza del fenómeno observado.

Dado que la naturaleza de dicho fenómeno puede manifestarse en el campo de lo objetivo y de lo subjetivo, los indicadores, de igual modo, deben contener y abarcar ambas dimensiones, vinculadas con el componente material de la realidad y con los procesos de percepción y significación de la misma.

El carácter multidimensional de los fenómenos con que se construye nuestra realidad cotidiana, determina una estructura epistemológica heterogénea, interrelacionada y ramificada. Por tal motivo, es necesario conocer las diversas dimensiones con las que ésta se compone, definir las cualidades identificables que permitan corroborar o cuantificar la existencia del fenómeno observado, y finalmente, los rasgos manifestados que posibilitan su comprensión.

³⁷² Gobierno de la República, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *Indicadores básicos del desempeño ambiental de México: 2005*, México, 2005, p. 6

En este mismo sentido es importante advertir que aun cuando los índices se construyen y utilizan con el fin de representar alguna de las múltiples dimensiones de la realidad, sería un error emitir juicios a partir una visión sectorial, lo cual conduciría a la implementación de acciones parciales e inadecuadas en su conjunto. Desafortunadamente esto es común en nuestro país donde la estructura de la administración pública condiciona enfrenta nuestros problemas cotidianos desde las fronteras de su competencia; así, por ejemplo, los problemas de salud, son estudiados por la Secretaría de Salud, los de pobreza, por la Secretaría de Desarrollo Social, los de desarrollo Urbano, por ésta misma secretaría, los de educación por la Secretaría de Educación Pública, los ambientales por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, por citar algunos casos.

Si con las cualidades identificables construimos indicadores, con los rasgos manifestados determinamos sus variables de análisis.

Las variables son aquellos atributos, relaciones o contextos que se seleccionan como relevantes para denotar y medir la presencia de los indicadores; La integración de variables, o en bien una sola variable, definen indicadores, mientras “éstos proveen información agregada y sintética respecto a un fenómeno más allá de su capacidad de representación propia”.³⁷³

La determinación de dimensiones, indicadores y variables de análisis, dependerá de dicha cualidad representativa; por tanto, con base en las características específicas del fenómeno observado, considerando su localización espacial, temporal y social, se determinará el objeto específico de observación y el instrumental necesario para llevar a cabo esta acción.

En aras de determinar la pertinencia de los indicadores y variables seleccionados, es necesario definir la dimensión específica que observaremos en el fenómeno estudiado, y, quizás más importante aún, las especificidades del mismo.

Por tal motivo, aun cuando estudiemos una misma dimensión de la realidad, en una misma región geográfica, en el mismo momento histórico, son las particularidades de cada objeto de estudio las que determinarán aquellos rasgos de su representatividad convenientes de utilizar:

³⁷³ Observatorio de la Sostenibilidad en España, *Sostenibilidad Local. Una aproximación urbana y rural*, España, 2008, p. 67

“La capacidad de identificar de manera adecuada los indicadores del entorno es fundamental para tomar mejores decisiones; una elección incorrecta de la información o una pobre comprensión de lo que significa el indicador puede llevarnos a interpretaciones y acciones equivocadas. Por ello, es importante enfatizar que un indicador es una herramienta y no un fin mismo.”³⁷⁴

Así, para estudiar el grado de habitabilidad del Centro Histórico resulta necesario construir indicadores y variables específicos, ya que las características particulares de estos espacios imposibilitan el empleo de aquellos que usualmente se utilizan en el resto de la ciudad.

1. Índices e Indicadores Urbanos

El hecho de registrar información respecto de fenómenos de la realidad cotidiana no es nuevo, ni mucho menos privativa de indicadores, quizás la principal aportación de éstos, dentro de un universo de información estadística recolectada y procesada continuamente, resulta de la construcción de índices, a partir de la vinculación de indicadores específicos, construidos y utilizados ex profeso.

En lo que se refiere a los fenómenos relacionados con el hecho urbano, el uso de indicadores comienza a generalizarse principalmente como resultado de las recomendaciones emitidas por la Organización de las Naciones Unidas.

En la “Declaración de Vancouver para los Asentamientos Humanos” —también conocida como “Hábitat I”— se señala que toda política orientada hacia el adecuado desarrollo de los asentamientos humanos debe proveer directrices básicas de acción, entre las que se encuentra la determinación de estándares mínimos y máximos expresables en términos cualitativos y cuantitativos; dichos estándares deben, a su vez, basarse en valores autóctonos relacionados con recursos y habilidades locales, capaces de trascender en el tiempo y desarrollados con la participación de todos los actores involucrados.³⁷⁵

³⁷⁴ Gobierno de la República, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *op. cit.*, p. 6

³⁷⁵ Organización de las Naciones Unidas, “The Vancouver Declaration on Human Settlements” en *The Report of Habitat: United Nations Conference on Human Settlements*, Vancouver, 1976, p. 3.

En la misma declaración se recomienda la elaboración de los “medios para una revisión periódica de los alcances obtenidos, que tomen en consideración cualquier nuevo desarrollo que se presente”.³⁷⁶

Con ese fin, el programa de Indicadores Urbanos del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, comúnmente conocido como ONU-HÁBITAT, se establece en 1988, como principal medio para generar bases de conocimiento urbano que contribuyan con los países en la recolección de información que contribuyan con el diseño de sus ciudades.³⁷⁷

Debido a la aceptación de este programa por parte de los países miembros de la Organización de Naciones Unidas se decidió trascender hacia aspectos mucho más amplios, abarcando aquellos relacionados con el desarrollo urbano sustentable, anticipando la conferencia sobre los asentamientos humanos conocida como “Hábitat II”, efectuada en Estambul en 1996.³⁷⁸

Con estos indicadores se constituyó el Índice de Desarrollo de las Ciudades, creado originalmente en 1997, y que, según la ONU, continúa siendo el índice más certero para la medición del desarrollo en las ciudades. Este índice se conforma a su vez con cinco subíndices, que contienen información relacionada con: los productos urbanos, infraestructura, desechos urbanos, salud y educación.³⁷⁹

Así, desde principios de la década de los noventa, la búsqueda y construcción de indicadores urbanos que permitan constatar, medir y analizar los diversos fenómenos presentes en los procesos de urbanización, ha incrementado.

Para muchos, estos esfuerzos han sido insuficientes, ya que aun “existen vacíos de información e investigación en algunos ámbitos”.³⁸⁰ De igual forma los resultados obtenidos con la administración de metodologías sustentadas en la administración de indicadores, no han sido los esperados, ya que “la cuantificación de ciertas realidades urbanas, señalando, en

³⁷⁶ *Ibidem*, p. 4

³⁷⁷ United Nations Settlements Programme, *Global Urban Indicators Database*, version 2, United Nations, Global Urban Observatory, 1998, p. 1

³⁷⁸ *Ídem*, p. 1

³⁷⁹ *Ídem*, p. 3

³⁸⁰ Observatorio de la Sostenibilidad en España, *op. cit.*, p. 67

ocasiones, lo inadecuado de la dirección de ciertas políticas y transformaciones, no ha servido para redimensionarlas con criterios más sostenibles”.³⁸¹

La utilización de indicadores y variables como medios de representación de fenómenos urbanos, se sustenta en la visión de la ciudad como sistema complejo, una red de interrelaciones multidimensionales. Para poder comprender esta realidad es necesario tener “una visión de conjunto de los elementos que conforman el desarrollo urbano en todas sus dimensiones”.³⁸²

Dicha visión conjunta permite la conformación de “índices”, representaciones sintéticas de las manifestaciones observadas y de las relaciones entre éstas. Estos índices suelen expresarse numéricamente, como producto de “la relación entre dos o más cantidades”.³⁸³

El índice puede considerarse como un macroindicador, al conjugar la razón existente entre manifestaciones presentes en alguna dimensión de la realidad observada.

La información expresada por medio de índices e indicadores carece de sentido por sí sola; la densidad habitacional, por ejemplo, solo significaría la razón resultante entre habitantes y alguna unidad de superficie, si acaso no la relacionáramos con algún parámetro externo previamente conocido. Dichos parámetros —que en algunas ocasiones pudieran considerarse como metas— son utilizados con el fin de evaluar al indicador, y así discernir sobre el significado de la manifestación observada.

Los índices, indicadores y variables adquieren relevancia al permitirnos determinar los componentes positivos y negativos de los fenómenos de aquella realidad objeto de nuestro interés, a partir de límites preestablecidos, mínimos y máximos, que constituyen las fronteras entre lo deseable y lo que no lo es.

De este modo el índice trasciende la representación de las manifestaciones de la realidad observada, al permitir realizar comparaciones entre ésta y otras con características similares —

³⁸¹ *Ibidem*, p. 67

³⁸² *Ibidem*, p. 67

³⁸³ Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

probablemente con diferente ubicación geográfica e, incluso, temporal— observadas con los mismos fines y bajo una igualdad de circunstancias.

Como comenté en párrafos anteriores, la complejidad de los fenómenos urbanos han propiciado la construcción de un sin número de índices e indicadores como parte de nuestros esfuerzos por aprehenderlos. Debido al interés principal del presente trabajo, haremos mención de los relacionados con el concepto de habitabilidad urbana y, consecuentemente, con el de calidad de vida.

Con el fin de seguir de cerca los impactos derivados de los procesos de urbanización en el mundo, varios países, siguiendo las recomendaciones emitidas por la ONU, se han dado a la tarea de conformar estructuras encargadas de utilizar, cuando no diseñar, las herramientas necesarias para la medición de todas las manifestaciones de estos procesos, y que se vinculan con el desarrollo humano durante su vida cotidiana. Tal es el caso de los denominados Observatorios Urbanos, con los que cuentan ya algunas de las principales ciudades del país, incluyendo a Mérida de Yucatán.

Con tal propósito en las últimas décadas se han intensificado la realización de conferencias, reuniones y foros mundiales, que se concentran en estudiar los problemas a los que la humanidad se enfrenta hoy en día, en diseñar alternativas para su solución y determinar las consecuencias que se suscitarían de no llevar a cabo las estrategias acordadas.

Las preocupaciones principales de los involucrados en dichos encuentros mundiales se centran principalmente en los cambios que se presentan día a día en el planeta, como consecuencia de nuestras actividades cotidianas; por tal motivo muchas de las estrategias definidas se relacionan con la capacidad del hábitat humano para sostener la vida misma; dicha capacidad se relaciona, usualmente, con las dimensiones social, económica, medioambiental, espacial e histórica.³⁸⁴

Por tal motivo mucho de los indicadores e índices que se han diseñado y utilizado para estudiar los fenómenos inherentes a los procesos de urbanización se relacionan con conceptos

³⁸⁴ En noviembre de 2008 se llevó a cabo en Nanjing, China, el IV Foro Urbano Mundial, con el lema “Urbanización equilibrada: el reto de un desarrollo territorial sostenible”, donde se debatieron temas relacionados con estas dimensiones. Fuente: UN-HABITAT

de sustentabilidad, medio ambiente, calidad de vida y desarrollo humano. Los indicadores diseñados para medir los conceptos antes mencionados suelen relacionar escenarios y actores, es decir, los espacios de vida y sus habitantes.

Aun cuando las circunstancias de cada ciudad y país demandan la utilización de indicadores e índices específicos, con el fin de concretar la capacidad comparativa de éstos, se han utilizado herramientas homogéneas, cuya construcción se sustenta en los acuerdos y metas establecidas en los diversos foros mundiales, entre los que sobresale la Conferencias y foros impulsados por la Organización de las Naciones Unidas: En 1991, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos —UN-HABITAT— inició el Programa de Indicadores de Vivienda. En 1993 éste se convirtió en el Programa de Indicadores Urbanos, con un enfoque más amplio considerando otros temas urbanos. El programa ha producido dos bases de datos principales, en 1996 y 2001 (Base de Datos Urbanos Global I y II), que fueron presentados en las conferencias Hábitat II (1996) y Estambul +5 (2001).³⁸⁵

En lo que se refiere a la experiencia mexicana, en 1999 se presentan, por primera vez en nuestra historia, los “Indicadores de Desarrollo Sustentable en México”, producto del trabajo conjunto del Instituto Nacional de Geografía e Informática —INEGI— y de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca —SEMARNAP—. ³⁸⁶ Este trabajo, realizado entre 1996 y 1999, se desarrolló en el marco de la prueba piloto mundial auspiciada por la Comisión de Desarrollo Sustentable de las Naciones Unidas —CDS— “que se instrumentó a raíz de los compromisos adoptados por los países signatarios del ‘Programa de Acción para el Desarrollo Sustentable’ o Agenda 21”³⁸⁷

En esa ocasión se trabajó con 113 indicadores —de un total de 134 propuestos por la CDS— agrupados en 4 grandes categorías: social, económica, ambiental e institucional. Los objetivos principales de estos indicadores fueron: (I) conocer la problemática del país relacionada con el

³⁸⁵ Fuente: Organización de las Naciones Unidas, Observatorio Urbano Global, *Indicadores según la agenda hábitat*, 2004, p. 1

³⁸⁶ Hoy Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

³⁸⁷ Gobierno de la República, Instituto Nacional de Geografía e Informática, Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, *Indicadores de Desarrollo Sustentable en México*, México, 2000, p. 1

concepto de sustentabilidad, y (II) sentar las bases metodológicas que permitan continuar el trabajo de elaboración y actualización de los mismos.³⁸⁸

Posteriormente, en 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales — SEMARNAT— presenta los “Indicadores Básicos del Desempeño Ambiental de México”, diseñados y utilizados, bajo la supervisión de Naciones Unidas por medio de su Programa para el Desarrollo —PNUD—, con el fin de conocer las condiciones en que se encuentra el entorno medio ambiental en el país y definir estrategias para su conservación bajo el marco de un desarrollo sustentable.³⁸⁹

Esta vez se utilizan cerca de 140 indicadores y más de 450 variables, agrupados en ocho temas básicos: atmósfera, agua, suelo, residuos sólidos municipales, residuos peligrosos, biodiversidad, recursos forestales y recursos pesqueros.³⁹⁰

De la Conferencia de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos de Estambul, se desprenden los principales indicadores que se utilizan hoy en día en los Observatorios Urbanos, clasificados en “indicadores clave o principales” y en “datos cualitativos o listas de comprobación”; el objetivo de estos indicadores es evaluar los avances alcanzados en la implementación de la Agenda Hábitat. Los 23 indicadores clave propuestos por la ONU se agrupan en 6 grandes “capítulos”: (I) Vivienda, (II) Desarrollo social y erradicación de la pobreza, (III) Ordenamiento ambiental, (IV) Desarrollo económico, (V) Gobernabilidad y (VI) Cooperación internacional. El conjunto de datos cualitativos se compone con nueve subconjuntos, diseñados para evaluar los resultados de los acuerdos tomados en la Conferencia de Estambul.³⁹¹

A éstos indicadores se adicionaron en 2004 los propuestos como parte de los Objetivos de Desarrollo del Milenio —ODM—, con lo que se conformó la III Base Global de Datos Urbanos. Los indicadores Urbanos para el monitoreo de la Agenda Hábitat y los Objetivos de Desarrollo del Milenio, son treinta y tres, veinte indicadores clave, indispensables para

³⁸⁸ *Ibidem*, p. 1

³⁸⁹ Gobierno de la República, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *op. cit.*, p. 1

³⁹⁰ *Ídem*, p. 4

³⁹¹ Organización de las Naciones Unidas, Centro de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Programa de Indicadores Urbanos, *Indicadores Urbanos. Estambul +5. Guía*, Estambul, 1996, p. 3-5

construcción de políticas urbanas públicas, y trece extensivos, complemento de los primeros. Nuevamente se consideran los nueve subconjuntos de datos cualitativos, instaurados en la Agenda Hábitat.³⁹² Los grupos a los que pertenecen éstos indicadores, son los mismos que los empleados en la misma Agenda.

Con base en la gran cantidad de trabajo conjuntado a partir de las indicaciones de la ONU, la Universidad de Toronto, con financiamiento del *Japan Consultant Trust Fund*, agrupa un total de 9 ciudades —Belo Horizonte, Brasil, Bogotá, Colombia, Cali, Colombia, King County, Washington State, Estados Unidos, Montreal, Canadá, Sao Paolo, Brasil, Toronto y Vancouver en Canadá—construyen, en Junio de 2006, un programa de indicadores urbanos que permitirían a las autoridades electas, los administradores de las ciudades y la población en general monitorear no solo su desempeño en el tiempo, sino que facilite la comparación entre las ciudades, consiguiendo que los gobiernos ofrezcan esa mayor responsabilidad demandada por los encargados de definir las políticas, así como por la población.³⁹³

Este programa contiene 22 temas, organizados en dos grandes grupos: servicios urbanos y calidad de vida. Entre los servicios públicos, prestados tradicionalmente por gobiernos de todos los niveles, monitoreados se encuentran: Educación, finanzas, Gobernanza, Servicios sociales, Transporte, Aguas residuales, Energía, Respuesta a incendios y emergencias, Salud, Seguridad, Residuos sólidos, Planificación Urbana y Agua.³⁹⁴

Respecto de la calidad de vida se miden: la participación social, la Economía, el refugio, el bienestar subjetivo, la cultura, el medio ambiente, la equidad social y la tecnología y la información.³⁹⁵

En Mérida de Yucatán, los indicadores utilizados en su Observatorio Urbano,³⁹⁶ son 42, agrupados en cinco capítulos, mismos de la Agenda Hábitat a excepción del referido a la cooperación internacional. Estos indicadores se apegan “en lo posible” a los requisitos de la

³⁹² Organización de las Naciones Unidas, Observatorio Urbano Global, *op. cit.*, p. 1

³⁹³ Fuente: Indicadores Globales para Ciudades. Enfoque Integrado de Medición y Monitoreo del Desempeño de las Ciudades. Informe Resumen, en <http://www.cityindicators.org>

³⁹⁴ *Ídem*

³⁹⁵ *Ídem*

³⁹⁶ En esta ciudad el Observatorio urbano se instala en 2009, y es administrado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.

Agenda Hábitat de Naciones Unidas, a los Objetivos de Desarrollo del Milenio y los de la Red Nacional de Observatorios Urbanos Locales de la Secretaría de Desarrollo Social.³⁹⁷

En lo que se refiere a la calidad de vida, el Índice de Desarrollo Humano, del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, se crea con el fin de evaluar los logros mundiales en distintas áreas del desarrollo humano. Con este índice compuesto, se cuantifica el avance que en promedio tiene un país respecto de tres dimensiones básicas del desarrollo humano: (1) vida larga y saludable, (2) acceso a conocimientos y (3) nivel de vida digna, todas relacionadas con el concepto de calidad de vida.

Para medir estas dimensiones básicas, se considera la esperanza vida al nacer, la tasa de alfabetización de adultos y tasa bruta combinada de matriculación en enseñanza primaria, secundaria y “terciaria”, así como el producto interno bruto —PIB— per cápita en paridad del poder adquisitivo en dólares en Estados Unidos de Norteamérica.³⁹⁸ México es uno de los 175 países miembros de las Naciones Unidas, en las que se administro la metodología para construir éste índice, además de Hong Kong y los Territorios Palestinos Ocupados.³⁹⁹

2. Índices e indicadores de calidad de vida y habitabilidad urbana

Si bien la implementación de índices e indicadores para la representación de alguna dimensión de la realidad se encuentra en pleno desarrollo, en lo que se refiere a nuestro caso de estudio, no se avanza con el mismo ritmo, siendo aún escasos los trabajos que utilicen estos insumos para el estudio del concepto de habitabilidad.

Muchos de esos trabajos se han concentrado en estudiar el entorno vital básico de nuestra vida cotidiana, la vivienda, destacando en este sentido trabajos realizados, entre otros, por Serafin Mercado Doménech, investigador de la Universidad Nacional Autónoma de México. Mercado

³⁹⁷ Fuente: Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, Observatorio Urbano de la ciudad de Mérida, en: http://www.merida.gob.mx/observatorio/indica_acercade.htm

³⁹⁸ Fuente: Organización de las Naciones Unidas, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, *Informe sobre desarrollo humano, 2007-2008. La lucha contra el cambio climático: Solidaridad frente a un mundo dividido*. México, Mundi-Prensa, p. 227

³⁹⁹ *Ídem*, p. 227

ha realizado varios estudios con los que define cualidades físicas y psicológicas relacionadas con la “habitabilidad interna” de la vivienda.⁴⁰⁰

Otros investigadores como Eugenia Castro, ha trascendido el estudio de la vivienda para abarcar su contexto inmediato, es decir su medio ambiente y la ciudad en su conjunto.⁴⁰¹

Sin embargo son investigadores sudamericanos los que marcan la pauta en cuanto a estudios de habitabilidad y calidad de vida en asentamientos humanos.

Tal es el caso de Laura Zulaica y de Juan Pablo Celemín, quienes analizan el grado de habitabilidad en barrios periféricos de Mar de Plata Argentina, para lo cual construyeron un índice a partir de la administración de indicadores y variables.⁴⁰²

Por su parte, Germán Leva, de la Universidad Nacional de Quilmes, Argentina, propone la generación de una metodología que permita la construcción de indicadores urbanos que coadyuven con la conformación de un índice de calidad de vida urbana.⁴⁰³

La mayoría de estos autores emplea una estructura sistémica similar a las reseñadas en el apartado anterior, por lo que las dimensiones o capítulos de la realidad estudiada se concentran en la relación existente entre el habitante su medio ambiente vital, de tal forma que muchos de los indicadores utilizados se originan de las propuestas de la Agenda Hábitat, de los Objetivos de Desarrollo del Milenio y del Índice de Desarrollo Humano, aun cuando se hayan adecuado a las condiciones locales, como es recomendado.

Zulaica y Celemín, construyen su Índice de Condiciones de Habitabilidad —ICH— a partir de seis dimensiones principales: (1) Salud y servicios esenciales, (2) Habitacional, (3) Accesibilidad, (4) Educación, (5) Pobreza y (6) Ambiental. Estas dimensiones contienen siete indicadores, cuantificables a partir de la administración de 11 variables.⁴⁰⁴

⁴⁰⁰ Ver: Mercado Doménech, Serafin y Landázuri Ortiz, Ana, “Algunos factores físicos...”, *op. cit.*

⁴⁰¹ Ver: Castro Ramírez, María Eugenia, Romero Castillo, Laura, *et al.*, “Habitabilidad, medio ambiente y ciudad”, en *Ciudades*, No. 51, julio-septiembre, Puebla, Red Nacional de Investigación Urbana, 2001, p. 10-18

⁴⁰² Zulaica, Laura, Celemín, Juan, “Análisis territorial de las...”, *op. cit.*

⁴⁰³ Leva, Germán, *Indicadores de calidad de vida urbana...*, *op. cit.*

⁴⁰⁴ Zulaica y Celemín, *op. cit.*, p. 137

Por su parte Leva, propone la utilización de cuatro grandes categorías para la construcción de su Índice de Calidad de Vida Urbana —ICVU—: (1) Hábitat, (2) Social, (3) Económica y (4) Subjetiva. El total de indicadores que componen estas dimensiones es de treinta y dos.⁴⁰⁵

Las coincidencias en los enfoques principales de las dimensiones elegidas en ambas investigaciones demuestran la relación inherente entre ambos conceptos, el de habitabilidad y el de calidad de vida, sin embargo pese a esto, es importante insistir en la relevancia del tiempo y el espacio en la definición de los índices e indicadores.

En el caso específico de construir un índice de habitabilidad para barrios históricos, las coincidencias persisten, pero las diferencias afloran, y es que muchas de las herramientas hasta ahora reseñadas adquieren relevancia al comparar los diferentes resultados obtenidos en espacios con condiciones evidentemente diferentes, cuyas características permiten el uso adecuado y pertinente de dichos instrumentos.

Las características y condiciones de los espacios que conforman los centros históricos demandan del diseño de herramientas especializadas, aun cuando su problemática se relacione con la ciudad entera. Administrar en estos espacios las mismas herramientas, indicadores y variables, que en el resto de la ciudad podría derivar en resultados que no representen las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los habitantes de estos lugares, debido a que, de acuerdo con muchos de los aspectos cuantificados con los indicadores urbanos tradicionales, el Centro Histórico pudiera considerarse como un espacio ya consolidado.

La estandarización de las herramientas de medición sería factible si lo que se quiere es, como se ha comentado, comparar las condiciones de vida del Centro Histórico con las de cualquier otro espacio de la ciudad, pero esto sería materia de otra investigación.

En todo caso, tendríamos que precisar los indicadores, calibrándolos para medir las condiciones reales imperantes en estos espacios.

Diseñar indicadores cuyas variables permitan cuantificar el estado de deterioro de las viviendas históricas, o la capacidad de éstas para albergar los servicios y tecnologías propias

⁴⁰⁵ Leva, *op. cit.*, p. 67-68

de estos tiempos, sería de mayor utilidad en la construcción de un índice de habitabilidad en barrios históricos.

Por estos motivos es necesario, definir los indicadores pertinentes para la construcción de un Índice de habitabilidad en Barrios Históricos —IHBH— y en caso de que estos no existieran, diseñarlos.

Pero antes de iniciar dicho proceso de selección y diseño, es importante tomar en consideración las siguientes recomendaciones.

3. Criterios para la selección y diseño de indicadores Urbanos

Para la medición de dimensiones de la realidad existen un sin fin de indicadores y variables, por lo que el primer criterio para seleccionar o diseñar indicadores surge de la definición misma del objeto de estudio, así como de su ubicación en el tiempo y el espacio.

Una vez definido y ubicado el objeto de estudio, es necesario determinar la particularidad que de él se pretende conocer a partir de nuestro interés personal en el mismo.

Los siguientes criterios han sido utilizados por diversos organismos e instituciones en el mundo con el fin de construir sus propios sistemas de indicadores; describiré, los casos particulares de los ayuntamientos de tres ciudades: Jacksonville, Florida, San Sebastián, en España y Winnipeg, en Canadá, así como el del trabajo realizado por un investigador del *London School of Economics and Political Science*.

La comuna de Jacksonville, Florida, utilizó los siguientes criterios para la definición del sistema de indicadores que se utilizarán para el análisis de la calidad de vida de sus habitantes:

1. Importancia: todo indicador debe representar aspectos que sean considerados prioritarios por la mayoría de los actores sociales involucrados en su administración,
2. Relevancia para las políticas públicas: los resultados obtenidos por la administración de los indicadores deben derivar en transformaciones positivas en la sociedad a partir del diseño e implementación de mejores estrategias públicas,

3. Receptividad sensible: los indicadores deben dar pronta respuesta a cualquier cambio suscitado en el fenómeno observado,
4. Validez: La representatividad del indicador debe ser considerada como acertada independientemente de la naturaleza de ésta,
5. Comprensibilidad: Los resultados obtenidos de la administración del indicador, deben ser fáciles de interpretar y significar,
6. Claridad: Las variables y medidas utilizadas por los indicadores deben ser lo suficientemente claros en su representación de los componentes del fenómeno observado,
7. Orientación hacia resultados: los indicadores deben cuantificar en lo posible los resultados concretos obtenidos de acciones y eventos que se presenten en los espacios de su manifestación, por ejemplo tasas de crecimiento demográfico, en vez de número de habitantes,
8. Orientación positiva: el indicador debe representar los aspectos que incidan de manera positiva con el fenómeno observado, de tal forma que su presencia pueda interpretarse como el sostenimiento o mejoramiento de aquello que se desea preservar o mejorar,
9. Anticipación: El indicador debe dar respuesta a las posibles transformaciones que se presenten en el fenómeno observado, y no solo centrarse en las tendencias actuales,
10. Disponibilidad, estabilidad y fiabilidad: el indicador debe medir factores que permanecerán en el tiempo y que podrán consultarse periódicamente, en el caso de utilizar datos estadísticos preestablecidos, se deberá garantizar la continuidad de su uso en futuras mediciones,

11. Representatividad: todo indicador debe considerar y contener los principales aspectos que definen al fenómeno observado.⁴⁰⁶

Por su lado, con el fin de definir sus indicadores medio ambientales, el Ayuntamiento de San Sebastián, España, se guio de los siguientes criterios de selección:

1. Simplicidad: el indicador utilizado debe ser fácil de comprender,
2. Validez: el indicador debe de ser verificable, reproducible y determinado empleando medios científicos,
3. Existencia de series de datos a lo largo del tiempo: es necesaria la existencia de datos previo a la administración del indicador, con el fin de establecer tendencias a lo largo del tiempo,
4. Obtención de datos económicamente factible: los procesos de obtención de datos no deben significar complicación alguna, ni ahora ni en el futuro,
5. Posibilidad de aglutinar datos, los indicadores deben ser capaces de aglutinar otros indicadores,
6. Sensibilidad, el indicador debe ser capaz de detectar los más mínimos cambios en los fenómenos representados,
7. Fiabilidad, al realizar varias mediciones con el mismo indicador se debe obtener el mismo resultado,
8. Relación con los planes de acción, los indicadores se deben vincular con los planes y estrategias que resulten de su administración.⁴⁰⁷

Durante el desarrollo de sus indicadores de calidad de vida, el Ayuntamiento de Winnipeg, Canadá, recurrió al uso de los siguientes criterios de selección:

⁴⁰⁶ Fuente: Jacksonville Community Council, "Indicator selection criteria" en *Community indicators. Enhancing the art and science of community indicators and building a network of interested people*, Jacksonville, 2007. en <http://communityindicators.blogspot.com/2007/06/indicator-selection-criteria-part-i.html>

⁴⁰⁷ Fuente: Ayuntamiento de Donostía-San Sebastián, 2006

1. Relevancia para las políticas públicas: los indicadores deben relacionarse con uno o varios aspectos relacionados con la toma de decisiones que definen políticas y estrategias públicas,
2. Sencillez: la información obtenida de la administración de los indicadores debe ser fácil de entender,
3. Validez: los indicadores deben ser un reflejo fiel del fenómeno observado,
4. Disponibilidad de datos: se debe procurar utilizar los datos previamente recolectados relacionados con el fenómeno estudiado,
5. Representatividad, se debe seleccionar los indicadores capaces de relacionar y combinar un alto rango de aspectos vinculados con el fenómeno observado, y
6. Sensibilidad: los indicadores deben poder asociarse con otro tipo de mediciones con el fin de tener un panorama integral del fenómeno observado.⁴⁰⁸

Por su parte el Programa de Indicadores Globales para las Ciudades, utilizó los siguientes criterios:

1. Objetividad, todo indicador debe ser preciso y claro, sin margen a cualquier tipo de malinterpretación,
2. Relevancia, el indicador debe vincularse con los objetivos que se persiguen,
3. Medibles y reproducibles, los indicadores no solo deben de poder cuantificarse en forma sencilla sino verificarse en igual forma,
4. Flexibilidad, fáciles de adecuar ante cualquier cambio en el tiempo,
5. Efectividad, útil para la toma de decisiones precisas,
6. Interrelacionamiento, los indicadores pueden poder combinarse y vincularse entre sí para mejorar los productos de la medición, y

⁴⁰⁸ Fuente: City of Winnipeg Quality of life indicators, 1997, p. 11-12

7. Inclusividad, los indicadores deben de poder utilizarse por todos aquellos que deban y puedan aportar información.⁴⁰⁹

Finalmente, David Clark, establece los siguientes criterios de selección con el fin de construir indicadores para la cuantificación de aspectos relacionados con los derechos humanos:

1. Relevancia: los indicadores deben relacionarse directamente con los aspectos primordiales del fenómeno observado,
2. Sobresalientes: los indicadores deben resaltar los aspectos más importantes del fenómeno observado,
3. Diseño participativo: en la selección de los indicadores se debe considerar las opiniones y experiencias de los involucrados directamente con el fenómeno observado,
4. Capaces de utilizar estadísticas sub agrupables: los indicadores deben considerar la existencia de un amplio rango de factores y divisiones relacionadas con el objeto observado,
5. Comparable en el tiempo y el espacio: cuando menos algunos de los indicadores utilizados deben ser asequibles en diversos lugares, más allá del seleccionado, con el fin de poder comparar los resultados obtenidos,
6. Relacionables con individuos: los indicadores deben, preferentemente, vincularse directamente con individuos más que con sus espacios cotidianos,
7. Enfatizar los resultados: los indicadores deben concentrarse más en los resultados obtenidos que en los insumos con los que se construyen,
8. Dinamismo: los indicadores deben ser capaces de identificar posibles cambios en el fenómeno observado a través del tiempo,

⁴⁰⁹ Fuente: Indicadores Globales para Ciudades. Enfoque Integrado de Medición y Monitoreo del Desempeño de las Ciudades. Informe Resumen, en <http://www.cityindicators.org>

9. Relevantes para el diseño de políticas públicas: los indicadores deben facilitar la toma de decisiones durante la construcción de políticas públicas,
10. Precisión, confiabilidad y validez: los indicadores deben haber probado su eficacia y eficiencia previamente,
11. Facilidad de administración: el uso de indicadores no debe significar dificultad alguna y no debe agobiar a quien los administra ni a los objetos de medición.⁴¹⁰

En resumen, con base en los criterios reseñados, los indicadores seleccionados deben ser:

1. Relevantes, respecto de los aspectos representados del fenómeno observado y de las estrategias que se originen de su administración
2. Representativos, de las cualidades seleccionadas del fenómeno observado, así como de sus componentes objetivos y subjetivos,
3. Pertinentes y específicos, relacionase directamente con el fenómeno observado y con su contexto temporal y espacial,
4. Cuantificables, fáciles de medir,
5. Sencillos, fáciles de administrar y de interpretar,
6. Válidos, capaces de reflejar las cualidades seleccionadas del fenómeno observado y permitir su verificación en cualquier momento mediante el uso de metodologías científicas,
7. Versátiles y sensitivos, ser capaces de anticiparse y ajustarse ante cualquier cambio que se presente en el fenómeno observado,
8. Precisos y confiables, los resultados obtenidos con la administración de los indicadores deben ser los mismos cada vez que sean utilizados,

⁴¹⁰ Clark, David, *Relevant criteria for selecting indicators. A proposal*, Londres, London School of Economics and Political Science, 2008, p. 3-8

9. Asequibles, en caso que se requiera, los indicadores deben utilizar aquellos datos preexistentes fáciles de obtener en el contexto de su administración,
10. Flexibles, ser capaces de ajustarse y adecuarse para ser utilizados en nuevos contextos de administración,
11. Confrontables, deben de poder compararse con indicadores administrados en otros contextos, aunque administrados en igualdad de circunstancias,
12. Ponderables, permitir su cuantificación respecto de parámetros previamente establecidos y aceptados y,
13. Diseñados en conjunto, con los actores involucrados con el fenómeno representado.

G. Conclusiones parciales

La ciudad como hecho urbano y como medio ambiente surge de la interacción constante entre el medio ambiente físico y el medio ambiente social, interacción regulada bajo el amparo del medio ambiente cultural, es decir de procesos de significación enmarcados por contextos históricos en construcción permanente.

Las propuestas de preservación y conservación patrimonial deben surgir del análisis de las intrincadas tramas de lo social, y de aquel proceso de doble inducción del que se originan, la ciudad y lo urbano.

En este mismo sentido, el hecho de considerar la ciudad como el producto de la construcción continua de estratos heterogéneos conlleva el riesgo de estudiarla a partir de particularidades, dejando de lado el hecho de que todas éstas forman parte de un tejido, complejo pero unitario.

El estudio de fenómenos urbanos contenidos en espacios que, como construcción social en el tiempo, resultan difíciles de delimitar, sin considerar las relaciones de interdependencia inherentes a la existencia de la ciudad misma, da como resultado estrategias de carácter particular, temporal, poco efectivas y con afectaciones que se extienden allende las frágiles fronteras delimitadas artificialmente.

A fin de cuentas, los problemas del centro son los problemas de la ciudad y los problemas de la ciudad son los problemas del centro.

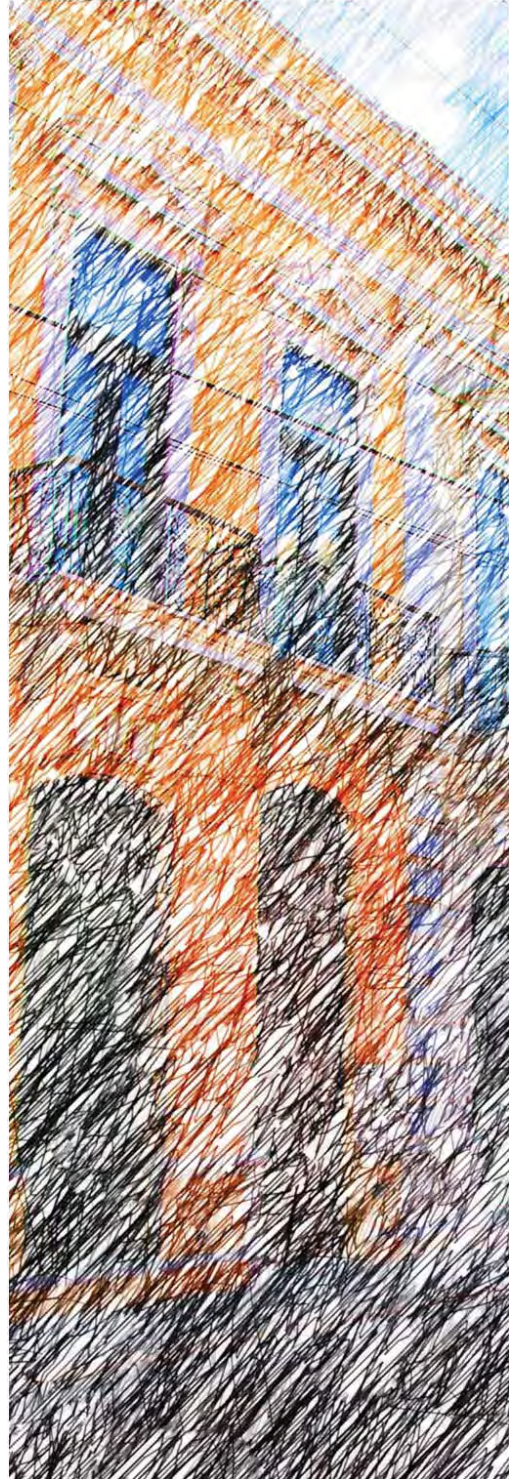
La permanencia y pervivencia de la ciudad y de todos los espacios y fenómenos que la componen, depende de su capacidad para soportar la vida misma, por tal motivo, su cualidad como espacio existencial habitable es una de las características que más debemos preservar, al igual que aquellos espacios de identidad vinculados con su historia y evolución en el tiempo.

Por tal motivo, si bien las propuestas de repoblación habitacional de los espacios que componen los centros históricos coadyuvan con su rescate y la prevención de un deterioro, cada vez más acelerado, de su estado de conservación, estarían inconclusas si no tomamos en cuenta aquellas determinantes que condicionan las posibilidades de este repoblamiento, determinantes que rebasan las fronteras de la vivienda internándose en el campo de los espacios públicos que otorgan los escenarios de cohesión social a los barrios en su conjunto: si en la vivienda se construyen familias, en los espacios públicos, lo hacen sociedades.

Tal pareciera que la posibilidad de albergar la vida en los espacios existenciales del Centro Histórico se encuentra en grave riesgo de desaparecer, al perderse paulatina, pero constantemente, muchas de sus cualidades habitables.

El objetivo de este trabajo, es precisamente, medir, evaluar y calificar dichas cualidades habitables, para lo cual, con fines operativos, conceptuaremos la habitabilidad a partir de la capacidad, con que dichos espacios dispongan, para responder a las necesidades de la sociedad que les otorga sentido alguno, durante los procesos de su habitar cotidiano.

De esta forma, nos concentraremos en los componentes cuantitativos y cualitativos del concepto, para poder construir la estructura de indicadores principales —nucleares— y sus respectivas variables —indicadores auxiliares— contenidos en aquellas dimensiones —categorías— de la realidad que representan en mayor medida, los fenómenos observados en los espacios públicos de los barrios históricos meridianos vinculados con su cualidad habitable, y así, posteriormente conformar su índice de habitabilidad respectivo.



III. LA SELECCIÓN DE LOS INDICADORES

A. Introducción

La mente humana únicamente es capaz de comprender de forma fragmentada las actividades complejas y especializadas que determinan la relación biunívoca entre seres humanos y sus espacios de vida.⁴¹¹

Con el propósito de observar, registrar, calificar y entender fenómenos suscitados durante dicha relación —sean sociales o espaciales— es necesario instrumentar y administrar métodos y herramientas que nos permitan llevar a cabo cada una de las acciones señaladas, es decir, es preciso diseñar un modelo, un esquema teórico de la realidad observada, que: (1) permita estudiar su comportamiento, y (2) facilite su comprensión.

Siendo compleja, el estudio y comprensión de la realidad, requiere su desmenuzamiento —deshacerla en partes para examinarla en detalle— y la selección de aquellos indicios, que al ser observados, de acuerdo con aquellos aspectos que sean de nuestro particular interés, conforman los indicadores que posibilitan dicho estudio y comprensión.⁴¹²

Así, el modelo implementado en este trabajo, el Índice de Habitabilidad de Barrios Históricos —ÍHBH— se sustenta en una estructura jerárquica, que conjunta y organiza cada uno de los indicios en que desmenuzamos la realidad observada de acuerdo con su complejidad específica y con el objeto de nuestro interés.

En orden ascendente, las partes de esta estructura, son:

- Indicadores auxiliares, aquellas variables cuya escala, precisión y número facilitan el registro de lo observado y la construcción de los,
- Indicadores nucleares, los indicios principales, la materialización de las manifestaciones de la realidad observada en mayor escala, de acuerdo con las,

⁴¹¹ Rosenfeld, Elías, “El hábitat sustentable ¿una trampa discursiva o un largo camino de aprendizaje? Medio ambiente, calidad de vida, desarrollo sustentable y sus consecuencias en el hábitat. El debate”, en Greene, Fernando (coord.) *Urbanismo y vivienda dos*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2008, p. 37

⁴¹² Es importante recordar que, por definición, un indicio, cual fenómeno manifiesto, permite conocer, o inferir, la existencia de otros fenómenos no observables de la realidad. Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

- Categorías, las grandes clasificaciones en que hemos ordenado sus fenómenos, relacionadas con el objeto de nuestro interés, y sus indicios.

Siendo nuestro interés particular los espacios públicos que aglutinan barrios históricos con sus habitantes, la selección y construcción de categorías e indicadores —nucleares y auxiliares— respondieron a dos condiciones espaciales:

1. la estructura y funcionamiento de dichos espacios, y,
2. su capacidad para generar lugares de encuentro, convivencia y vida comunitaria.

Ambas condiciones se vinculan con la construcción de identidades compartidas, con la apropiación y conservación de los espacios propicios para dicha construcción, y la satisfacción de necesidades humanas que potencie sus capacidades.

De acuerdo con la estructura y funcionamiento de los espacios públicos, el IHBH considera el análisis de las estructuras urbanas —supra estructuras e infraestructuras— los equipamientos, elementos de mobiliario urbano y los servicios públicos existentes en los barrios históricos estudiados.

Referente a la capacidad de los espacios públicos para construir lugares de encuentro y vida comunitaria, el modelo propuesto analiza las características demográficas de los espacios estudiados, sus cualidades medio ambientales, y las calidades percibidas socialmente en los mismos.

La organización antes descrita permite sintetizar, analizar y evaluar la información registrada, generando indicadores cuantitativos —principalmente aquellos referidos a la estructura y funcionamiento de los espacios públicos— y, en algunos casos cualitativos —aquellos que registran la percepción social de los habitantes respecto de sus espacios de vida—.

La estructura propuesta permite la administración del método en diferentes escalas espaciales, todas éstas incluyentes. En términos operativos, dichas escalas son:

1. los paramentos, el conjunto de fachadas arquitectónicas que conforman los segmentos de una manzana;

2. las calles, las vías dispuestas, en lo general, para la movilidad de los habitantes de los asentamientos humanos, ya sea mediante el uso de vehículos —en los arroyos vehiculares— o a pie —en las aceras—;
3. las manzanas, espacios urbanos, edificados o destinados para la edificación, de forma poligonal —generalmente cuadrangulares— delimitados por calles en todos sus lados;
4. el barrio, un conjunto delimitado de manzanas y calles, que sirven como espacio de vida diaria, y que, junto con los demás espacios, quienes los habitan y la manera en como lo hacen, configuran,
5. la ciudad.

Igualmente se consideró la manera en como los indicadores administrados incidieron en la construcción del IHBH; algunos indicadores lo hicieron positivamente, su presencia y características, propiciaron una mejoría en la cualidad habitable de los espacios estudiados, motivo por el cual a mejores condiciones observadas mayores calificaciones acumuladas; por el contrario, los peores casos observados, en perjuicio de dicha cualidad, aportaron menores puntuaciones durante la construcción del índice, es decir, incidieron negativamente en el mismo.

En el mismo sentido, al reconocer el peso específico que adquiere cada uno de los fenómenos y cualidades observadas y registradas en la construcción de espacios públicos habitables —en los barrios históricos—, se decidió ponderar la puntuación obtenida de la administración directa de los indicadores seleccionados, para así, representar numéricamente dicho reconocimiento.

Existen dos maneras para determinar el valor otorgado a cada uno de los indicadores administrados, la primera de ellas se sustenta en la importancia asignada a cada uno de ellos de acuerdo con expertos en el tema respectivo; el segundo considera la opinión de la población involucrada —los habitantes de determinado lugar, por ejemplo— para realizar dicha ponderación.

De acuerdo con Chacón, la jerarquización y el valor otorgado a cada condicionante estudiada y sus respectivos indicadores de acuerdo con unos y otros, no coincide en la mayoría de las ocasiones. En su estudio sobre la calidad de vida en sectores residenciales de ciudades venezolanas, Chacón, encontró que, según el punto de vista de los profesionales consultados, lo más importante resultó el funcionamiento espacial de los lugares estudiados, determinado, éste, por la calidad de los servicios y la movilidad de sus habitantes. Por el contrario, los habitantes involucrados, otorgaron mayor valor a las relaciones sociales existentes entre ellos mismos, y a las cualidades formales de sus espacios de vida.⁴¹³

Ante la imposibilidad de realizar una encuesta masiva con los habitantes de los barrios estudiados, optamos por ponderar los indicadores administrados de acuerdo con los planteamientos encontrados en la bibliografía sobre el tema.

De esta manera, y con base en las dos principales condicionantes del estudio antes señaladas —funcionamiento espacial y construcción de lugares de encuentro social— el 60% de los puntos con que se construyó el IHBH —cien en total— se distribuyeron equitativamente entre los indicadores que conforman las siguientes categorías: (1) características demográficas, (2) equipamientos urbanos y usos del suelo, (3) estructuras urbanas y (4) seguridad pública.

Otro punto a destacar son los procedimientos que se siguieron para la obtención de la información requerida: la consulta de fuentes de información primaria y los trabajos de campo.

Es conveniente recordar que una de las principales condiciones de los modelos basados en la administración de indicadores, es la utilización de información previamente recolectada —generalmente por organismos del Estado o de la academia— lo que garantizaría, entre otras cosas, la facilidad de consulta, un mayor grado de confiabilidad, y, sobre todo, la posibilidad de réplicas posteriores en espacios diferentes a los estudiados.

Sin embargo, en los casos en que no se dispuso de la información requerida, resultó necesaria la administración de los instrumentos diseñados de acuerdo con las estrategias seguidas para obtenerla en los espacios de acción determinados.

⁴¹³ Chacón, Rosa, *op. cit.*, p. 92-93

Para la construcción del IHBH, se utilizaron un total de sesenta y cinco indicadores auxiliares que coadyuvaron con la construcción de veintisiete indicadores nucleares, agrupados en nueve categorías diferentes. En las imágenes siguientes se resume la estructura del IHBH, señalando los indicadores auxiliares, los nucleares y las categorías que los agrupan, así como las unidades de medición, su incidencia, la escala de su administración y las principales fuentes de donde se obtuvo la información requerida.

A continuación se describen brevemente los indicadores —auxiliares y nucleares— que, agrupados en las categorías indicadas, se utilizaron en la construcción del IHBH.

B. Los indicadores seleccionados

1. Cualidades demográficas

La presencia de habitantes que den uso a los espacios públicos existentes en cualquier tipo de asentamiento humano, constituyen un factor determinante de su calidad, y contribuye con la construcción de identidades y la generación de procesos de apropiación, es decir, disponer de dichos espacios, no solo porque se goza de dicha facultad, sino porque al reconocérseles como necesarios, adecuados, seguros y atractivos, se cuenta con la voluntad requerida para así hacerlo.

De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán —que retoma la definición de la Ley General de Asentamientos Humanos del Gobierno de la República— un asentamiento humano es “el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran”.⁴¹⁴

Según la definición aportada durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos humanos:

“la estructura de los asentamientos humanos está formada por elementos físicos y servicios a los cuales dichos elementos suministran apoyo material. Los componentes físicos comprenden las edificaciones (...) construidas por el hombre para tener seguridad, intimidad y protección

⁴¹⁴ Gobierno del Estado de Yucatán, *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán*, Mérida, Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, 30 de junio de 1995, p. 3

CATEGORÍAS	INDICADORES NUCLEARES	INDICADORES AUXILIARES	INCIDENCIA	UNIDAD	PONDERACIÓN	ESCALA DE ADMINISTRACIÓN				FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIA	
						PARAMENTO O CALLE	MANZANA	BARRO	CIUDAD/ESTADO		
1 DEMOGRAFIA	15.00%										
	1.1 CANTIDAD DE HABITANTES EN EL BARRIO										
			1.1.1 DENSIDAD HABITACIONAL NETA	POSITIVA	PORCENTAJE	15.00%		X			CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA INEGI
	2 CONSOLIDACION DEL USO HABITACIONAL	10.00%									
		2.1 OCUPACION Y USO DE LAS VIVIENDAS									
				2.1.1 DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA (MEDIA)	POSITIVA	PORCENTAJE	4.00%	X			TRABAJO DE CAMPO
				2.1.2 DENSIDAD HABITACIONAL NETA (MEDIA)	POSITIVA	PORCENTAJE	4.00%	X			TRABAJO DE CAMPO
				2.1.3 VIVIENDAS OCUPADAS POR BARRIO	POSITIVA	PORCENTAJE	4.00%	X			TRABAJO DE CAMPO
				2.1.4 PROPORCIÓN DEL USO HABITACIONAL RESPECTO DE OTROS USOS POR MANZANA (MEDIA)	POSITIVA	PORCENTAJE	4.00%	X			TRABAJO DE CAMPO
			2.2 DURABILIDAD Y RESISTENCIA ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS	2.2.1 MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROSOS EN VIVIENDAS	POSITIVA	PORCENTAJE	3.50%	X			CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA INEGI
			2.2.2 MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE TECHOS EN VIVIENDAS	POSITIVA	PORCENTAJE	3.50%	X			CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA INEGI	
		2.2.3 MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS EN VIVIENDAS	POSITIVA	PORCENTAJE	3.50%	X			CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA INEGI		
3 ARQUITECTURA	10.00%										
	3.1 OCUPACION Y PROTECCIONAMIENTO DE LA ARQUITECTURA										
			3.1.1 PRECIOS DISCIPULADOS POR MANZANA (MEDIA)	NEGATIVA	PORCENTAJE	4.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
			3.1.2 EDIFICIOS CON ESTADO DE CONSERVACION DETERIORADO O MUJY DETERIORADO	NEGATIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
			3.1.3 ARQUITECTURA DE INTEGRACION POR PARAMENTO	POSITIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
			3.1.4 CONJUNTOS DE ALINEAMIENTOS HORIZONTALES EXISTENTES POR PARAMENTO (MEDIA)	NEGATIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
			3.1.5 CONJUNTOS DE ALINEAMIENTOS HORIZONTALES EXISTENTES POR MANZANA (MEDIA)	NEGATIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
		3.2 ESTADO DE CONSERVACION DE LA ARQUITECTURA	3.2.1 EDIFICIOS CON UNA DIFERENCIA MÁXIMA DEL 2% RESPECTO DE LA ALTURA MEDIANA POR BARRIO (MEDIA)	POSITIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
		3.3 JARGON DE LA ARQUITECTURA	3.3.1 EDIFICIOS EXISTENTES EN EL ALINEAMIENTO HORIZONTAL PREDOMINANTE POR PARAMENTO (MEDIA)	POSITIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
		3.4 ALTURA DE LOS EDIFICIOS Y ALINEAMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES	3.4.1 EDIFICIOS EXISTENTES EN EL ALINEAMIENTO VERTICAL PREDOMINANTE POR PARAMENTO (MEDIA)	POSITIVA	PORCENTAJE	2.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
4 EQUIPAMIENTOS URBANOS Y USOS DEL SUELO	15.00%										
	4.1 ESPACIOS PARA EL ENCUENTRO SOCIAL COTIDIANO (ABASTO, CULTO, RECREACION, CULTURA, RECREACION)										
			4.1.1 CANTIDAD DE ESPACIOS PARA ENCUENTRO SOCIAL EN MANZANAS (MEDIA)	POSITIVA	MEDIA ARITMETICA	4.00%	X			TRABAJO DE CAMPO	
			4.2.1 RELACION ENTRE LA SUPERFICIE DEMANDADA PARA PARQUES Y JARDINES SEGUN NUMERO DE HABITANTES Y CRITERIOS DE SEDESOL Y SUPERFICIE EXISTENTE EN BARRIOS	POSITIVA	PROPORCIÓN	4.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
			4.2.2 RELACION ENTRE CANTIDAD DE PARQUES Y JARDINES DEMANDADA SEGUN DISTANCIA MÁXIMA DE RECORRIDO DE ACUERDO CON RECOMENDACIONES DE SEDESOL Y DISTANCIAS EXISTENTES EN BARRIOS (ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOS BARRIOS)	POSITIVA	PROPORCIÓN	4.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
			4.2.3 RELACION ENTRE LA SUPERFICIE DEMANDADA PARA JUEGOS INFANTILES SEGUN SUPERFICIE EXISTENTE EN BARRIOS (ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOS BARRIOS)	POSITIVA	PROPORCIÓN	4.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
			4.2.4 RELACION ENTRE LA CANTIDAD DE ESPACIOS PARA JUEGOS INFANTILES DEMANDADA SEGUN DISTANCIA MÁXIMA DE RECORRIDO DE ACUERDO CON RECOMENDACIONES DE SEDESOL Y DISTANCIAS EXISTENTES EN BARRIO (ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOS BARRIOS)	POSITIVA	PROPORCIÓN	4.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
			4.2.5 RELACION ENTRE SECCION TRANSVERSAL DE ARBOLES VEHICULARES PERIMETRALES A PARQUES Y JARDINES Y LA SECCION REGLAMENTARIA PARA CALLES TERCIARIAS (MEDIA)	NEGATIVA	MEDIA ARITMETICA	3.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
			4.2.6 CANTIDAD DE RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO QUE UTILIZA LAS CALLES PERIMETRALES (MEDIA)	NEGATIVA	MEDIA ARITMETICA	3.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
		4.3 ESPACIOS PARA APARCAMIENTO VEHICULAR	4.3.1 CANTIDAD DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO PARA VEHICULOS USUARIOS EXISTENTES POR MANZANA (INCLUYE ESPACIOS PERMITIDOS EN LA VIA PUBLICA) (MEDIA)	POSITIVA	MEDIA ARITMETICA	3.00%		X		TRABAJO DE CAMPO	
		4.3.2 EDIFICIOS CON ESTACIONAMIENTO PROPIO POR MANZANA (MEDIA)	POSITIVA	MEDIA ARITMETICA	3.00%		X		TRABAJO DE CAMPO		
		4.3.3 CANTIDAD DE AUTOMOVILES ESTACIONADOS EN LA VIA PUBLICA (MEDIA)	NEGATIVA	MEDIA ARITMETICA	3.00%		X		TRABAJO DE CAMPO		

de la intemperie (...) y la infraestructura, es decir las complejas redes concebidas para hacer llegar a las edificaciones o retirar de ellas, personas, mercaderías, energía o información. Los servicios abarcan los requeridos por una comunidad para el cumplimiento de sus funciones como órgano social, por ejemplo: los de enseñanza, sanidad, cultura, bienestar, recreación y nutrición. Las edificaciones, conectadas con la infraestructura y provistas de servicios, forman los distintos asentamientos en diferentes escalas: la unidad de vivienda; el conjunto de unidades de vivienda; el vecindario; la aldea; la ciudad; la metrópoli. Otra clase de infraestructura establece conexiones entre asentamientos, para formar redes a nivel regional, nacional e internacional".⁴¹⁵

El uso y la presencia de habitantes en los espacios públicos es el insumo básico para su sociabilización.

La interacción confortable y voluntaria entre vecinos y visitantes, propios y extraños, contribuye con la construcción de sentimientos de arraigo con sus espacios de vida diaria, con los espacios que albergan las funciones de sociabilidad y con aquellos con quienes ahí conviven, es decir con su comunidad.⁴¹⁶

Reconociendo la relación biunívoca entre hábitat y habitante, es importante recordar que un espacio público atractivo es utilizado tanto como es atractivo por ser utilizado.

Para analizar las cualidades demográficas de los espacios estudiados, determinamos las densidades poblacionales netas existentes en cada una de sus manzanas, es decir, la razón entre el número de personas que las habitan y la superficie —en hectáreas— de las mismas, sin considerar las calles que las rodean.

Se considera manzana aquel "espacio geográfico de superficie variable, que está constituido por una o un grupo de viviendas, edificios o terrenos, de uso habitacional, comercial, industrial y/o de servicios, entre otros. Generalmente se puede rodear en su totalidad y está delimitada

⁴¹⁵ Organización de las Naciones Unidas, *Memoria de Vancouver, Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos*, 1976

⁴¹⁶ Fuente: Project for Public Spaces, *What Makes a Successful Place?* en <http://www.pps.org/articles/grplacefeat/>

por calles, andadores, brechas, veredas, cercas, arroyos, límites de parcelas y otros elementos".⁴¹⁷

2. Consolidación del uso habitacional

En nuestro país, la vivienda, ocupa el 60% del espacio de la ciudad.⁴¹⁸ Hoy en día muchas de las acciones de vivienda se concentran en las periferias urbanas o en lugares cada vez más alejados de los centros de población.

Los esquemas de crecimiento horizontal de las ciudades —sustentados en la baja densificación del suelo urbano— conllevan una serie de problemas que impactan negativamente en sus cualidades medio ambientales, en el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes. Tópelson, señala que la tendencia nacional de construir desarrollos habitacionales de mayor tamaño y cada vez más alejados del núcleo urbano, menguan las capacidades municipales e, incluso, estatales; estos desarrollos habitacionales “agotan los servicios de transporte, educación, salud y la mayoría de los servicios municipales en muchos kilómetros a la redonda”.⁴¹⁹

No obstante, en el interior de las ciudades se dispone aún de espacios para la edificación de viviendas demandadas por la sociedad mexicana. Según el Inventario de Suelo, levantado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Social —SEDESOL— en 2006, se disponía dentro de los límites de las ciudades estudiadas —ciento veintiuno con más de cien mil habitantes cada una— con cerca de 90 mil hectáreas aptas para el uso habitacional.⁴²⁰ Esta cantidad de suelo, sería suficiente, de acuerdo con cálculos de la misma dependencia, para albergar un total de 7.6 millones de personas —la mitad del crecimiento estimado en el país durante los próximos treinta años—⁴²¹ considerando una densidad aproximada de 85 hab/ha.

⁴¹⁷ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Levantamiento Censal. Manual del entrevistador del cuestionario ampliado. Censo de Población y Vivienda 2010, México, INEGI, 2010, p. 9

⁴¹⁸ Tópelson, Sara, “Incremento a la densidad: Retos y oportunidades para el desarrollo urbano”, en Greene, Fernando (coord.) *op.cit.*, p. 22

⁴¹⁹ *Ídem*, p. 19

⁴²⁰ *Ídem*, p. 21

⁴²¹ *Ídem*

La población demandante restante, podría ocupar una vivienda en el interior de sus ciudades, si se aumentara la densidad existente —35 hab/ha— en las 600 mil hectáreas periféricas.⁴²²

En los barrios históricos se dispone tanto de espacios para la construcción de viviendas nuevas, como de viviendas que pueden recuperarse para cubrir parte de la demanda habitacional existente.

Si bien, la aportación de suelo y espacios necesarios para la satisfacción de los requerimientos de viviendas en la ciudad, y su contribución con la disminución de los problemas urbanos inherentes al crecimiento horizontal, sería motivo suficiente para la consolidación del uso habitacional en los barrios históricos —al igual que en el resto de la ciudad interior— los beneficios de su habitación se relacionan directamente con lo presentado en el apartado anterior.

El primer indicador nuclear dentro de esta categoría se refiere, precisamente, al aprovechamiento de las viviendas que se encuentran dentro de las manzanas estudiadas en ambos barrios.

En términos operativos, para el estudio de los asentamientos humanos, la vivienda, lugar de residencia cotidiana de la población, resulta "la unidad de observación por excelencia"⁴²³ debido a que sus características, estado de conservación, los servicios con que dispone y sus equipamientos, determinan las condiciones de vida de sus habitantes.

La presencia y consolidación del uso habitacional —junto con usos de suelo complementarios— condiciona y beneficia la vitalidad, seguridad, conservación y el uso constante de todos aquellos espacios de vida diaria con que se conforma el hábitat de los seres humanos, incluyendo los espacios públicos.

Respecto de la vivienda, se registraron los siguientes indicadores auxiliares:

1. La densidad habitacional bruta; la cantidad de edificios utilizados como viviendas, en cada una de las manzanas que se encuentran dentro de la zona de estudio, estén

⁴²² *Ibidem*

⁴²³ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010, México, INEGI, 2011, p. 29

habitada o no. Viviendas se definen, aquí, como los espacios delimitados generalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se construyó para la habitación de personas, o que al momento del levantamiento censal se utiliza para vivir.⁴²⁴

2. La densidad habitacional neta; la cantidad de los edificios utilizados como viviendas particulares con que cuentan cada una de las manzanas que se encuentran dentro de la zona de estudio, que al momento de levantamiento censal se encontraban habitadas. Una "vivienda particular habitada" es aquella vivienda que en el momento del levantamiento censal correspondiente tiene residentes habituales, independientemente de que hubiese sido construida o adaptada para ello.⁴²⁵
3. el porcentaje de viviendas habitadas respecto del total de las existentes; se considera que una vivienda está deshabitada cuando al momento del levantamiento censal, se encontraba, totalmente construida y disponible para ser habitada, pero que no contaba con residentes habituales, y no era utilizada de manera temporal ni como local con actividad económica alguna.⁴²⁶ Y,
4. la proporción del uso habitacional respecto de otros usos existentes.

Los indicadores con los que se califica la consolidación del uso habitacional en los barrios históricos, se seleccionaron de acuerdo con las recomendaciones emitidas por organismos o programas relacionados con esta temática, como es el caso del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos —ONU/HÁBITAT— que considera las características constructivas de las viviendas y la disposición de servicios básicos en las mismas como un indicador clave para la observación y monitoreo de las Metas del Milenio.

Los indicadores nucleares administrados califican:

- a. La durabilidad de los materiales empleados en la edificación de las viviendas. La utilización de materiales resistentes y duraderos en la construcción de viviendas se

⁴²⁴ *Ibidem*, p. 46

⁴²⁵ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Levantamiento Censal. Manual del entrevistador..., *op. cit.*, p. 15

⁴²⁶ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Síntesis metodológica..., *op. cit.*, p. 46

considera un indicador de consolidación de espacios habitados, fenómeno contrario a lo acontecido en zonas marginales, donde la fragilidad de las estructuras constructivas habitacionales suele asociarse no solo con pobreza patrimonial, sino con condiciones de vida insalubres y, por tanto, con mayor riesgo de enfermedad y mortalidad de sus ocupantes. Se considera como estructuras duraderas aquellas que utilizan para la construcción de pisos, paredes y techos, materiales resistentes, que garanticen su permanencia en el tiempo y la protección ante fenómenos climatológicos y atmosféricos.⁴²⁷

- b. Los servicios básicos y las estructuras urbanas con que éstas disponen. La calidad y eficiencia de los servicios públicos y los equipamientos básicos de un asentamiento humano están relacionadas con la mejor calidad de vida de sus habitantes, con su mayor productividad y satisfacción. Carecer de dichos servicios y estructuras básicas, o la mala calidad los mismos, determinan la mayor vulnerabilidad, ante epidemias y enfermedades, de los habitantes de espacios sin consolidarse, marginales, así como de asentamientos informales.⁴²⁸ Por lo contrario las viviendas que disponen de dichos servicios y equipamientos, aunado a la buena calidad de los mismos, proveen a sus habitantes de "condiciones adecuadas para realizar las actividades domésticas, personales, y funciones vitales en condiciones salubres".⁴²⁹

Los indicadores auxiliares relativos a la durabilidad estructural de las viviendas son:

1. Los materiales empleados en la construcción de sus pisos; Viviendas construidas con pisos firmes, se refiere a la utilización de recubrimiento alguno en los pisos de las viviendas; por tanto, se diferencian las viviendas que cuentan con piso de tierra —sin recubrimiento— de aquellas que, por ejemplo, disponen de pisos de cemento, concreto, mosaicos, y madera, los cuales "constituyen un elemento de aislamiento y control en la transmisión de parásitos y enfermedades gastrointestinales, cutáneas y alérgicas".⁴³⁰

⁴²⁷ Fuente: Organización de las Naciones Unidas, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, *Urban Indicators Guidelines. Monitoring the Habitat Agenda and the Millennium Development Goals*, s.e., Nairobi, 2004, p. 11

⁴²⁸ *Ídem*, p. 15

⁴²⁹ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Síntesis metodológica...*, *op. cit.*, p. 31

⁴³⁰ *Ídem*, p. 30

2. Los materiales empleados en la construcción de techos en las viviendas; Se distinguen aquellas viviendas que utilizaron en la construcción de sus techumbres materiales perecederos, de desecho o nocivos para la salud —*v. gr.* las láminas de cartón, o de asbesto— de aquellas que dieron uso a materiales de origen natural o industrial, asociados con tradiciones constructivas locales y con tecnologías edificatorias estandarizadas, que garanticen una mayor durabilidad, un mejor resguardo ante fenómenos hidrometeorológicos, normales y extremos, y una menor amenaza para la salud de los ocupantes.⁴³¹
3. Los materiales empleados en la construcción de las paredes de las viviendas; al igual que con los techos, aquellas viviendas que utilizaron en la construcción de sus muros materiales poco resistentes, perecederos, de desecho o nocivos para la salud —*v. gr.* láminas de cartón— se diferencian de aquellas que dieron uso a materiales de origen natural o industrial asociados con tradiciones constructivas locales y con tecnologías edificatorias estandarizadas, que garanticen una mayor durabilidad, un mejor resguardo ante fenómenos naturales, y una menor amenaza para la salud de los ocupantes, como es el caso de la piedra, el ladrillo, el tabique de barro, el block de concreto, etc.⁴³²

En lo que se refiere a los servicios básicos y estructuras urbanas —concepto sobre el que se abundará en categorías posteriores— con que disponen las viviendas existentes en los barrios estudiados, se utilizaron los siguientes indicadores auxiliares:

1. Disponibilidad de energía eléctrica; Se diferenciaron aquellas viviendas que cuentan con energía eléctrica de las que no, sin considerar la fuente de donde ésta provenga, así como aquellas que cuentan con dicho servicio en su interior respecto de aquellas que únicamente cuentan con alguna conexión en su terreno.
2. Disponibilidad de agua potable; Se distinguieron las viviendas que cuentan con agua potable de las que no, al igual que aquellas que acarrean el agua a su interior, mediante el uso de aljibes, tanques, pipas, pozos, o fuentes superficiales de agua.

⁴³¹ *Ibidem*

⁴³² *Ibidem*

3. Disponibilidad de servicio sanitario; Se registraron aquellas viviendas que cuentan con sanitarios —cuartos de baño— y excusados con servicio de agua entubada a diferencia de las que no, e, incluso, de aquellas donde se acarrea agua para el funcionamiento de sus baños y excusados.
4. Disponibilidad de drenaje o de sistemas de tratamiento de aguas residuales; Se consideraron las viviendas con algún sistema de tratamiento de aguas residuales, ya sea al interior de las mismas —fosa sépticas, por ejemplo— o las que se conectan a servicios públicos disponibles —redes de drenaje—.

Los censos de población y vivienda, al igual que los conteos de población y vivienda —realizados en nuestro país cada 10 años y cada cinco años respectivamente— fueron las fuentes de las que se obtuvieron los datos requeridos para la construcción de los indicadores anteriormente descritos.

3. Cualidades de la Arquitectura

Dentro de esta categoría, se consideró la relevancia que adquieren los objetos arquitectónicos en la construcción de espacios de vida diaria y de los significados sociales que de estos se desprenden.

En términos operativos, la arquitectura como espacio material para la satisfacción de las necesidades humanas, y, por tanto, potenciador de sus capacidades, configura, junto con elementos naturales, usuarios y los mecanismos de interrelación entre todos estos, la imagen urbana, “el marco visual de sus habitantes”.⁴³³

De este modo, la arquitectura trasciende sus funciones inmediatas, adquiere connotaciones particulares para el lugar donde se encuentre, conserva y transmite legados históricos en el tiempo, y es, en resumen, testimonio vivo de la cultura y las costumbres manifiestas de lugares y habitantes.

⁴³³ Hernández, Xavier, *La imagen urbana de las ciudades con patrimonio histórico*, Ponencia en el 6°. Taller de Imagen Urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Campeche, 2000, p.1

Por tal motivo, su presencia y conservación en cualquier tipo de asentamiento humano —rurales o urbanos— condiciona el desarrollo de la vida de sus habitantes y “despierta el afecto” de los mismos por sus pueblos o ciudades. La arquitectura, constituyente indispensable de la imagen urbana, es “un estímulo y receptáculo de las mejores y más bellas vivencias, recuerdos y emociones del hombre y de su relación con su entorno y con sus semejantes”.⁴³⁴

Los indicadores nucleares que se utilizaron dentro de esta categoría hacen referencia a la utilización de los productos de la arquitectura —su ocupación y aprovechamiento— a su estado de conservación y a su integración a los conjuntos que los contienen —imagen de la arquitectura, alturas, alineamientos horizontales y verticales de los edificios—.

Para analizar la ocupación y el aprovechamiento de la arquitectura existente en los barrios históricos estudiados, se registró, como indicador auxiliar, el porcentaje de predios utilizados por manzana, con el cual se diferenciaron aquellos predios que al momento del levantamiento de información contaban con uso alguno —independientemente del uso de que se trate— de aquellos en total desuso.

La conservación de la arquitectura existente en asentamientos humanos, puede asociarse con el interés, respeto y compromiso que sus habitantes tienen con su patrimonio cultural edificado, además de ser un claro reflejo del aprecio sentido por éste, de su adecuada utilización y del reconocimiento de su importancia en la construcción de identidades y como proveedor de soluciones y respuestas a las necesidades existentes en dichos asentamientos.

El deterioro del estado de conservación de la arquitectura repercute en su imagen inmediata y, más importante aún, en la calidad de vida de sus ocupantes, en la preservación y aprovechamiento de los recursos con que éstos disponen en los mismos y en la construcción de sentimientos de aprecio, apropiación y pertenencia.

De este modo, como parte de los indicadores auxiliares, se registraron aquellos objetos arquitectónicos cuyo deterioro, en su estado de conservación, pudo observarse claramente en sus fachadas, ya sean de tipo físico —aquellos que condicionan la existencia misma del edificio, por ejemplo: deterioros en estructuras, recubrimientos, y cancelerías en puertas y

⁴³⁴ *Ibidem*



Imagen 34. Tipos de deterioros físicos y conceptuales observados en Santiago. Foto: R. Canché

ventanas— como conceptual, los que afectan la imagen del edificio sin poner en riesgo su permanencia, como, por ejemplo: los usos inadecuados que se le otorgan, intervenciones y agregados arquitectónicos inadecuados, entre otros.

En la imagen 34, el edificio de la izquierda ejemplifica algunos de los deterioros físicos observados —desprendimiento de recubrimientos, modificación de vanos de puertas, etc.— la cornisa modificada, con la colocación de tajas marsellesas, en el edificio de la derecha, ejemplifica, a su vez, algunos de los de tipo conceptual.

Referente a la imagen de la arquitectura, y de los conjuntos que con esta se conforman, se utilizó como indicador auxiliar, el grado de integración o ruptura entre las características arquitectónicas de los edificios existentes en cada paramento de las manzanas estudiadas.

La adecuada integración entre la arquitectura, originada en diversos momentos históricos, que coexiste en un mismo tiempo y lugar, contribuye con la conservación de las cualidades espaciales de los lugares de vida cotidiana, coadyuvando de esta manera con la conformación de una mejor imagen percibida de forma inmediata por aquellos que los habitan, y determinando, del mismo modo, la conjunción de condiciones necesarias para garantizar su mejor calidad de vida, la construcción de identidades y de sentimientos de apropiación.



Imagen 15. Compatibilidad de la arquitectura en los paramentos. Foto: J. Béjar

Con base en lo anterior, en cada paramento, se consideraron integrados aquellos edificios cuyas fachadas presentan características arquitectónicas que contribuyen con la unidad y armonía del conjunto, es decir con su conveniente proporción y correspondencia, sin importar su género, período histórico ni época de construcción. Por ejemplo, en la imagen 2, el edificio de la fotografía de la izquierda rompe con la arquitectura del paramento, mientras que la vivienda art decó, ubicada en el extremo de la foto de la derecha se integra adecuadamente al suyo.

La consideración y registro de las alturas y los alineamientos —verticales y horizontales— de los edificios que conforman los paramentos existentes en las manzanas estudiadas mediante la administración de indicadores auxiliares específicos, se debió, principalmente a que la imagen de la arquitectura existente en contextos históricos y de valor patrimonial, suele asociarse con un alto grado de uniformidad, homogeneidad y armonía existente en algunas de las características de los conjuntos que conforma, sin llegar a niveles de rigidez extremos.

Tal es el caso de los alineamientos, conjuntos de planos que se conforman de acuerdo con la manera en que cada una de las fachadas de los edificios, con que cuentan los paramentos, se dispone respecto unos de otros. Mientras menor sea la cantidad de alineamientos horizontales —línea de fachada que sirve de límite a la construcción de edificios al borde de la vía

pública—⁴³⁵ en cada paramento, y mientras menores sean las distancias que entre cada uno de estos existan, mayor será la armonía formal percibida en el conjunto, por el contrario, la existencia de espacios vacíos —lotes baldíos— y de diferencias considerables en los alineamientos de los edificios, condicionan negativamente la calidad espacial de aquellos lugares donde esto ocurra.

Un conjunto de alineamientos horizontales surge de la sumatoria de aquellas fachadas que guardan la misma distancia respecto de sus límites con la vía pública, pudiendo existir más de un conjunto de alineamientos en cada uno de los paramentos con que cuentan las manzanas de los espacios estudiados.

En lo que se refiere a los conjuntos de alineamientos verticales, estos se originan de la sumatoria de aquellas fachadas cuyas alturas y caballetes comparten la misma altura y forma, creando de esta manera un perfil o contorno de fachadas homogéneo. Al igual que con los alineamientos horizontales, es posible la existencia de más de un conjunto de alineamientos verticales en los paramentos.

La cantidad de edificios que configuren los conjuntos de alineamientos verticales y horizontales, se considerarán dentro de nuevos indicadores auxiliares, los cuales determinarán y registrarán la existencia de conjuntos de alineamientos predominantes —verticales y horizontales— aquellos que contengan la mayor cantidad de los edificios existentes en los paramentos levantados.

Por último, dentro de esta categoría se considera, como indicador auxiliar, la relación existente entre las alturas de los edificios incluidos en los paramentos estudiados, debido a que, de acuerdo con Hall y Porterfield, la calidad formal de los espacios públicos y la atracción que en sus usuarios generan, incrementa si los edificios que lo contienen, cuentan con alturas que no presentan variaciones entre sí superiores al 25% de las mismas,⁴³⁶ aun cuando la existencia de varios conjuntos de alturas pueden determinar una mayor riqueza e interés en los contrastes entre luz y sombras.

⁴³⁵ Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

⁴³⁶ Hall, Kenneth, Porterfield, Gerald, *Community by design. New Urbanism for suburbs and small communities*, New York, McGraw-Hill, 2001, p. 19



Imagen 16. Conjuntos de alineamientos horizontales y verticales, alineamientos predominantes y relación entre alturas de edificios en paramentos. Realizó: R. Reyes

En la imagen anterior, se ejemplifica, gráficamente, lo que definimos como conjuntos de alineamientos verticales y horizontales, conjuntos de alineamientos predominantes, y relaciones entre las alturas de los edificios existentes en los paramentos.

4. Equipamientos urbanos y usos del suelo

El modelo de las ciudades actuales, entre ellas las mexicanas, se sustenta en el consumo de los recursos del medio ambiente para la generación de los espacios, equipamientos y servicios demandados por desarrollos difusos, extendidos en el territorio, mediante procesos de conurbación continua.

El crecimiento de las ciudades mexicanas se caracteriza, hoy en día, por el surgimiento de asentamientos informales, la construcción de grandes conjuntos habitacionales distantes de los centros urbanos, el “crecimiento hormiga” de las periferias urbanas, y en menor medida, por procesos de recuperación de los espacios consolidados en el interior de las ciudades.⁴³⁷

Si durante mucho tiempo las teorías urbanas pugnaron por la especialización de los espacios de la ciudad —zonificación— actualmente, se proclama la necesidad de regresar a las ciudades, de impulsar la densificación y ocupación de los espacios que en ésta aún se dispongan, de impulsar alternativas atractivas de movilidad urbana, y de estrechar los vínculos

⁴³⁷ Tópelson, *op. cit.*, p. 17

entre los usos habitacionales con aquellos que den respuesta a las necesidades de sus ocupantes.

Las normas mexicanas correspondientes,⁴³⁸ promueven la existencia de ciudades compactas —en contraposición de las extendidas— donde se propicie la vida comunitaria, la armonía con el entorno, la dotación de estructuras necesaria sin menoscabar las existentes y la facilidad de acceder a los equipamientos básicos.

Según el Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos, equipamiento urbano se define como:

“Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas”.⁴³⁹

El término uso de suelo, en planificación urbana, se refiere al “.propósito que se da a la ocupación o empleo de un terreno”.⁴⁴⁰

La dotación de equipamientos urbanos y los destinos o usos que se le confieran al suelo, se estipula, en nuestro país, en los programas de desarrollo o en instrumentos similares utilizados para planificar el crecimiento de las ciudades.

Por muchos años, en México, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, diseñadas por la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología —SEDUE, hoy Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL— ha sido el instrumento que ha aportado los lineamientos de diseño para definir la dotación del equipamiento requerido en asentamiento humano alguno, de acuerdo con: su cantidad de habitantes, las distancias de recorrido y los radios de influencia de los

⁴³⁸ Tal es el caso de los Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, referidos en el Artículo 73 de la Ley de Vivienda.

⁴³⁹ Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, *Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos*, México, 1978

⁴⁴⁰ Sánchez, Vicente, y Guiza, Beatriz, *Glosario de términos sobre medio ambiente*, Santiago de Chile, UNESCO-PNUMA, Programa Internacional de Educación Ambiental, Serie Educación Ambiental América Latina y el Caribe, , 1989, p. 87

equipamientos existentes —tanto los planificados para los nuevos asentamientos, como aquellos con que se cuentan en los preexistentes—.

Los usos de suelo y los equipamientos considerados como indicadores nucleares, son: (1) los espacios para el encuentro social cotidiano —en particular, para el abasto, el culto, la recreación y la educación—, (2) los parques y jardines, y (3) los espacios para el aparcamiento vehicular.

Los espacios de encuentro cotidiano son una pieza fundamental en la construcción de estructuras sociales de encuentro y convivencia. Es en estos donde se define y consolida el andamiaje social que determina la construcción comunitaria de sociedades, y de aquellos sentimientos de pertenencia e identidad, que en estas existan.

Su cantidad y calidad, inciden, positiva o negativamente, en el bienestar de sus usuarios, dependiendo éste, además, tanto de la frecuencia, la intensidad y la variedad de usos que se le destinen, como de la diversidad de los usuarios mismos. Por lo tanto, los espacios de encuentro cotidiano, influyen en éxito o el fracaso, el uso o desuso, de todos los demás espacios con que se conforman los asentamientos humanos.

El indicador auxiliar vinculado con estos espacios se refiere a la cantidad con que se dispone en los barrios históricos estudiados. Para tal fin, se considerará un espacio de encuentro cotidiano, aquel en el que, durante su uso, coinciden eventualmente, de manera planificada o fortuita, los habitantes de un mismo lugar o de varios lugares, durante momento alguno de su vida diaria, propiciando de esta manera la interacción entre éstos y la utilización y apropiación de los demás espacios con que se vinculen. Entre estos espacios destacan, los restaurantes, cafés, centros culturales, espacios deportivos, cines, teatros, templos, e, incluso escuelas.

De manera particular, se estudiaron los parques y jardines con juegos infantiles, considerados, por los diferentes instrumentos de planificación y diseño urbano, como los principales lugares para el ocio, la convivencia y la activación física de los habitantes de los asentamientos humanos, acciones determinantes para el bienestar y la calidad de vida de quienes les den uso, además, de ser los espacios propicios para la construcción y consolidación de sociedades y de vida comunitaria. Por lo general, dichos instrumentos determinan la cantidad de superficie

necesaria de parques y jardines, de acuerdo con las características demográficas del sitio, así como con su adecuada localización, para garantizar el pronto, y seguro, arribo y uso equitativo de todos los habitantes del lugar donde se encuentren.

El primer indicador auxiliar, para el análisis de los parques y jardines con juegos infantiles, registrará la superficie destinada para la construcción de parques, aquellos espacios, cercados o no, que cuentan con áreas arboladas, jardines, y de otros tipos, destinados para el recreo y ornato, que resultan propicio para el encuentro, la confrontación y la convivencia social.

De acuerdo con el artículo 73 de la Ley de Vivienda, en todo asentamiento humano, a partir de mil cuatrocientos habitantes, se destinará, cuando menos, 1m^2 de parques por cada habitante.⁴⁴¹

El segundo indicador auxiliar, referente a los parques, registrará las distancias de recorrido, la extensión del espacio o la longitud máxima que los usuarios, deban atravesar, desde sus viviendas, para acceder a los parques, con que se disponen en sus lugares de residencia; según el artículo 73 de la ley antes citada, para acceder a estos espacios sus usuarios no tendrán que recorrer más de mil metros.⁴⁴²

Además de los parques, el segundo espacio, destinado para la convivencia, estudiado son los jardines con juegos infantiles, aquellos lugares destinados para la siembra de plantas con fines ornamentales, que alberga, además, instalaciones y mobiliario diseñados para estimular el juego y la convivencia infantil.

Los indicadores auxiliares relacionados con dichos espacios, registrarán, al igual que con los parques, su dotación y la distancia que debe recorrerse para acceder a estos.

En el ya citado artículo 73 de la Ley de Vivienda, se establece que en todo asentamiento humano, a partir de cien y hasta mil cuatrocientos habitantes, se destinará, cuando menos, 2m^2 de jardines con juegos infantiles por cada habitante, conformando una superficie mínima de 200 m^2 ; A partir de mil cuatrocientos habitantes esta superficie podrá ser de 1.5 m^2 por

⁴⁴¹ Secretaría de Desarrollo Social, *Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno*, p. 5

⁴⁴² *Ídem*

habitante. Para acceder a estos espacios estos habitantes no tendrán que recorrer más de trescientos metros.⁴⁴³

Con el fin de garantizar la seguridad de sus usuarios y de evitar cualquier tipo de accidente vial, la misma ley, señala que las calles circundantes a los parques y jardines con juegos infantiles deberán ser locales —terciarias según la ley local correspondiente—. Por tanto debe evitarse, en todo momento, la localización de estos espacios junto a vías primarias o avenidas, priorizando el uso peatonal de las calles y procurando la utilización de medios de transporte no motorizados, como las bicicletas.

Ante tales circunstancias, se utilizan dos indicadores auxiliares más, el primero registra la sección transversal de las calles circundantes a parques y jardines, es decir, la dimensión de su anchura, incluyendo, en ésta, las medidas de sus aceras laterales y el arroyo vehicular.

Una calle terciaria, según el artículo 109 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, cuanta con una sección transversal de 10.50 m —7.50 m destinados al arroyo vehicular, y 1.50 m para cada una de las aceras ubicadas en sus costados— con un solo sentido vial y permite el estacionamiento junto a las aceras.⁴⁴⁴

Se considera que elevados aforos vehiculares, y el tránsito continuo e intenso de transportes automotrices de uso colectivo, en calles de dimensiones estrechas y en contacto directo con espacios de reunión y convivencia, como lo son parques y jardines con juegos infantiles, puede resultar un riesgo para la integridad física de quienes en ellos concurren, aumentando de esta manera la posibilidad de accidentes viales. Por tal motivo es recomendable que dichos transportes transiten sobre calles diseñadas para ese fin, que pueden estar vinculadas con parques y jardines mediante calles interconectadas.

Con base en lo anterior, el segundo indicador auxiliar vinculado con el uso de las calles que delimitan parques y jardines con juegos infantiles, analiza la presencia de rutas de transporte público que, en algún punto de su derrotero de viaje, atraviesan por alguna de éstas.

⁴⁴³ *Ídem*

⁴⁴⁴ H. Ayuntamiento de Mérida, *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida*, Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, No. 30,042, 14 de enero de 2004, p. 29

Los indicadores relacionados con parques y jardines con juegos infantiles hasta este momento, se han diseñado para registrar datos cuantitativos, sin embargo, la adecuada dotación de estos espacios y su correcta localización —de acuerdo con las normas y lineamientos vigentes— no garantizan su éxito, entendido éste como su uso colectivo, continuo y voluntario, como espacio de confrontación.

Por ese motivo se recurrió a la administración de dos indicadores auxiliares más, los cuales no solo registran, sino evalúan sus cualidades, considerando que, con base en el diseño, parques y jardines con juegos infantiles, deben:

1. ser accesibles, permitir que todo tipo de usuario (sin distinguir género, edad y capacidades) pueda acudir a ellos para darle uso;
2. versátiles, capaces de albergar diversos usos por diversos usuarios, en diversos momentos;
3. seguros, garantizar el bienestar y la integridad física mental y emocional de quienes lo usen en todo momento;
4. generadores de vida social y comunitaria;
5. confortables y atractivos;
6. propiciar la permanencia de sus usuarios; y,
7. relacionarse estrechamente con los usos de suelo circundantes.

Aquí entendemos por cualidades de parques y jardines el conjunto de caracteres inherentes a los mismos —naturales o construidos— que permiten distinguirlos, propician, o no, su utilización y apropiación social, y determinan, o no, los espacios de encuentro necesarios para la construcción de vida comunitaria.

Para la consecución de este objetivo, se diseñaron y administraron, cédulas para el registro y la evaluación de las cualidades de los parques y jardines que se encuentren dentro de la zona de estudio. Dicho diseño respondió a las particularidades del caso y al sujeto de su administración.

La primera de ellas se diseñó para evaluar de manera personal, sin la interacción con los usuarios de dichos espacios, las cualidades antes citadas.

La segunda, recopiló las opiniones de quienes suelen usar dichos espacios, mediante la administración de un formulario de encuesta, cuyos ítemes indagaron sobre: (1) la frecuencia de uso y el tiempo de permanencia; (2) los motivos de uso, permanencia, y valoración —atributos positivos—; (3) los principales problemas que se presentan en estos espacios —atributos negativos— y (4) la vinculación con los usos de suelo circundantes.

Por otra parte, el uso de los espacios de uso cotidiano, en asentamientos humanos, genera una serie de requerimientos vinculados con el mismo. Tal es el caso de espacios de aparcamiento vehicular, los cuales responden a la demanda generada por aquellos que acuden a estos espacios utilizando vehículos particulares. Cuando no se dispone con espacios especializados para dar respuesta dicha demanda, las calles y espacios de uso público se utilizan para dicho fin —aun cuando no sea permitido legalmente— en detrimento de la su imagen inmediata, y del uso que de ellos pudiera hacerse.

Para analizar este fenómeno, se administraron tres indicadores auxiliares:

1. la cantidad de cajones de estacionamiento vehicular disponibles, aquellos espacios señalados por las autoridades correspondientes, destinados para colocar transitoriamente coches u otro tipo de vehículos, y que para dicho fin cuentan con las medidas reglamentarias. Estos cajones pueden disponerse en espacios confinados para dicho fin, o, incluso, en la vía pública, en los lugares y horarios, dispuestos, con tal motivo, por las autoridades competentes.
2. Los edificios que cuentan con estacionamiento propio, aquel espacio destinado a cubrir las necesidades que se generen con motivo de las actividades comerciales, industriales, culturales, de recreación y otras de naturaleza análoga, de las instituciones o empresas establecidas en asentamientos humanos, relacionadas con el estacionamiento de vehículos de clientes, empleados y público usuario.⁴⁴⁵ Dentro de esta categoría se

⁴⁴⁵ H. Ayuntamiento de Mérida, Reglamento de estacionamientos públicos, privados y temporales de vehículos del municipio de Mérida", Mérida, 2003, p. 2

consideran los espacios destinados en las viviendas para el estacionamiento de los vehículos de sus habitantes. Y, finalmente,

3. La cantidad de vehículos estacionados en la vía pública, aquellos que utilizan ésta para ser colocados de manera transitoria, cuenten o no con la autorización correspondiente, y carezcan del diseño y equipamiento necesarios para cumplir con dicho fin.

5. Estructuras urbanas

Según Landa, infraestructura urbana, se define como:

“conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo urbano: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etc. Esto es, el conjunto de redes básicas de conducción y distribución: vialidad, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono, entre otras que hacen viable la movilidad de las personas, abasto y carga en general, la dotación de fluidos básicos, la conducción de gas y la evacuación de los desechos urbanos”.⁴⁴⁶

Sin embargo el prefijo infra, hace referencia a todo aquello que se localiza debajo del nivel del suelo. Dado que en nuestro país un alto porcentaje de dichos servicios se localizan por encima de dicho nivel, conformando supraestructuras, considero conveniente utilizar el término estructuras urbanas, con la misma acepción, pero sin hacer referencia alguna a su localización respecto del nivel de suelo existente—infra o supra—.

Los indicadores nucleares para el estudio de las estructuras urbanas son:

- a. Las cualidades de las calles,
- b. La iluminación, y,
- c. Otras estructuras con que se dispongan en los espacios públicos.

⁴⁴⁶ Landa, Horacio, *Terminología de urbanismo*, México, CIDIV – INDECO, 1976, p.

5.1 Las calles

Para Jacobs, las calles no solo sirven para soportar el tránsito peatonal y vehicular en las ciudades. Estas, en su conjunto —aceras y arroyos vehiculares— son los principales espacios públicos con que se disponen en todo tipo de asentamiento humano;⁴⁴⁷ con su uso continuo, como espacios de movilidad ciudadana, las calles se erigen como lugares de encuentro cotidiano, fortuito o, incluso, planificado.

Sin embargo, es importante señalar que para poder ser espacios de encuentro, en primera instancia las calles, cual estructura urbana, deben contar con las características necesarias —dimensiones, materiales constructivos, estado de conservación, etc.— para cumplir con sus funciones primarias, el libre tránsito de peatones y vehículos de transporte, particulares o públicos.

Siendo así, el análisis y evaluación de las calles adquiere particular importancia, y se sustenta en tres premisas principales, toda calle debe: (1) propiciar y facilitar su uso, contar con las dimensiones necesarias dependiendo del número de usuarios y estar libre de obstáculos que impidan su uso continuo y simultáneo, (2) ser accesible para todo tipo de usuario sin importar sus capacidades físicas o mentales, y (3) segura, resguardar el bienestar de los transeúntes, evitando, al máximo, accidentes viales durante sus usos, priorizando a los peatones sobre los vehículos automotores.

Con base en las premisas anteriores se administraron los siguientes indicadores auxiliares.

1. Las dimensiones de los arroyos vehiculares; es decir la sección transversal de la superficie destinada para la rodadura vehicular —automotores, y de otros tipos—. La sección transversal, o el ancho, con que dispone cada arroyo vehicular condiciona su aforo, la cantidad máxima de vehículos que en ella pueden circular y estacionarse al mismo tiempo. De acuerdo con la normativa respectiva, dichas secciones transversales determinan a su vez los diversos tipos de calles —en conjunto con el ancho de las aceras— que configuran las estructuras viales en los asentamientos humanos. Cuando el ancho de los arroyos vehiculares no cumple con lo estipulado en las normas

⁴⁴⁷ Jacobs, Jane, *The death and life of great American Cities*, *op. cit.*

correspondientes, se suscitan una serie de problemas relacionados con el tránsito vehicular, en detrimento de la imagen, del uso y apropiación de los espacios de vida cotidiana.

2. El estado de conservación de los arroyos vehiculares. Un arroyo vehicular con buen estado de conservación posibilita su adecuada utilización, agiliza los tiempos de traslado, evita accidentes y posibles daños a los vehículos y conductores que en este transiten, en beneficio de los usuarios y de los mismos espacios públicos circundantes. Un arroyo vehicular con buen estado de conservación no presentará deterioro significativo alguno —fracturas, agrietamientos, baches, pérdida de porosidad adecuada, etc.— en los materiales que se hubiesen utilizado durante su fabricación, tanto para su base estructural, como para su recubrimiento.
3. Las dimensiones de las aceras. Una acera se define como la superficie localizada a la orilla de la calle o de otra vía pública, junto al paramento de las casas, y destinada para el tránsito de la gente que va a pie.⁴⁴⁸ Su dimensión se refiere a la medida de su sección transversal, es decir a su anchura. En términos operativos, la dimensión de las aceras, condicionan: (1) su aforo, la cantidad máxima de personas que en ella pueden transitar libremente, ya sea a pie, o, incluso, al incorporarse en ellas ciclovías, en bicicletas, y, (2) los usos adicionales a esta movilidad urbana que en las mismas pudieran suscitarse. Por lo general, la medida de dichas secciones transversales dependen de los diversos tipos de calles que conforman las estructuras viales en los asentamientos humanos, de acuerdo con los planes y reglamentos respectivos.
4. La altura de las aceras, la distancia vertical existente entre el nivel superior de su superficie y el nivel de suelo, ocupado por el arroyo vehicular en cuyos costados se encuentran. Cuando la altura de las aceras se encuentra por arriba o por debajo de las dimensiones recomendadas, se suscitan una serie de problemas para el tránsito peatonal. El primer caso —aceras muy bajas— puede ocasionar que éstas se inunden en épocas de lluvias, al igual que los inmuebles en contacto directo con éstas, o que los vehículos se suban a ellas, accidental o intencionalmente, poniendo en riesgo a sus

⁴⁴⁸ Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

usuarios. Cuando, por el contrario, las aceras son muy altas, dificulta el acceso de los usuarios, principalmente de aquellos con algún tipo de discapacidad física.

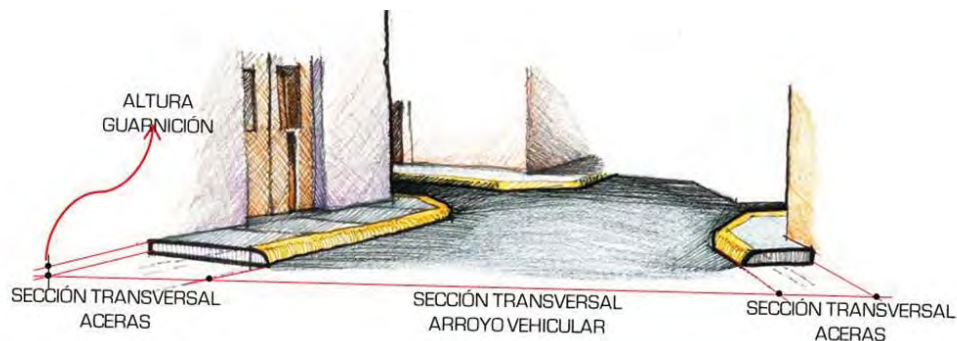


Imagen 17. Características estudiadas de arroyos vehiculares y aceras. Realizó: R. Reyes

5. El estado de conservación de las aceras. Una acera en buen estado de conservación posibilita su adecuada utilización, agiliza los tiempos de traslado, evita accidentes y posibles daños a los peatones, y en su caso, ciclistas que sobre ella transiten. Al igual que con los arroyos vehiculares, una acera con buen estado de conservación no presentará deterioro significativo alguno —fracturas, agrietamientos, pérdida de recubrimientos, etc.— en los materiales que se hubiesen utilizado para su fabricación, tanto para su base estructural, como para su recubrimiento.

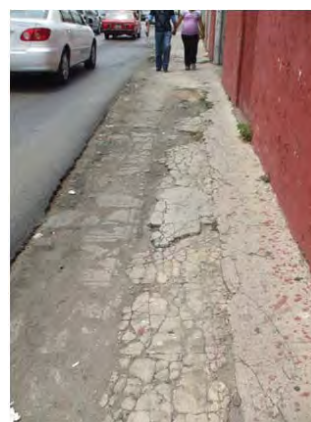


Imagen 18. Acera en mal estado de conservación. Foto: R. Canché

6. Aceras con obstáculos y la cantidad de éstos en las mismas. Se considerará como obstáculo, todo aquel elemento —postes, depósitos de basura, teléfonos, señales, registros, paraderos de autobuses, rampas vehiculares, etc.— cuya localización o dimensión, impida, dificulte o represente inconveniente alguno para el libre tránsito, continuo y simultáneo, sobre las aceras. Cuando, por causa de elemento alguno, los usuarios de las aceras, deban detener su marcha, o, descender al arroyo vehicular para continuar con ésta y así permitir el paso de otro peatón, que transita en sentido

contrario, aquel elemento que ocasione cualquiera de estas acciones —u otras similares— será considerado como un obstáculo para el uso las mismas.



Imagen 19. Obstáculos en las aceras. Foto: R. Canché

7. Rampas para discapacitados en aceras. Una acera accesible para todo tipo de usuario, es derecho de los habitantes de los asentamientos humanos. Por tal motivo las aceras deben contar con las adecuaciones necesarias que garanticen dicha accesibilidad; además con ésta se agilizan los tiempos de traslado, evitan accidentes y posibles daños a todos sus usuarios sin importar sus capacidades respectivas. Una rampa para discapacitado, es el plano inclinado dispuesto para que suba o baje de la acera aquella persona que tiene "impedida o entorpecida alguna de las actividades cotidianas consideradas normales, por alteración de sus funciones intelectuales o físicas".⁴⁴⁹ La construcción de rampas de discapacitados en las aceras, constituye una de las adecuaciones básicas para su uso indistinto y equitativo.
8. Aceras con rampas para discapacitados en los cruces viales. Igual de importante que la construcción de rampas para discapacitados resulta su ubicación en las aceras, ya que ésta debe procurar el cuidado de sus usuarios, precisando, para tal fin, los lugares más seguros para atravesar las calles al trasladarse entre una acera y otra. Los cruces

⁴⁴⁹ Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

viales son aquellos espacios de convergencia de calles y, sus respectivas, aceras, localizados en las esquinas de las manzanas, que suelen considerarse como los sitios adecuados para cruzar de una a otra, al garantizar la mayor seguridad de peatones y conductores que transiten por estas.

Según se señala en el artículo 9, fracción 1.7, del "Reglamento para el reconocimiento de los derechos de las personas con discapacidad en el municipio de Mérida", las rampas para discapacitados deberán ubicarse en esquinas, en contacto directo con los sitios indicados como cruces peatonales en los cruceros viales.⁴⁵⁰

9. Correspondencia inmediata entre rampas para discapacitados. Con correspondencia inmediata se hace referencia a la coincidencia existente entre la localización de las rampas dispuestas en las esquinas de las aceras en los cruceros viales, lo que permite a los usuarios, bajar de una para subir inmediatamente a la otra, sin desviar ni extender su recorrido.
10. Recubrimientos antiderrapantes en rampas para discapacitados. Una rampa con discapacitados con recubrimiento antiderrapante es aquella, que cuenta con una textura final porosa, que impide que su superficie ocasione el deslizamiento involuntario de sus usuarios, alterando su equilibrio, y provocando, ocasionalmente, su caída al transitar sobre ésta. En los requisitos arquitectónicos para la construcción de rampas para discapacitados, en el reglamento del ramo vigente en el municipio de Mérida, se indica que éstas deben contar con una superficie uniforme y una textura antiderrapante que impida la acumulación de agua.⁴⁵¹
11. Cobertura de pasos peatonales en cruceros viales. Un paso peatonal —o cruce peatonal— es aquel, espacio, lugar o sitio, señalado y destinado en las calles, para atravesar el arroyo vehicular y pasar de una acera a otra. Estos deberán ubicarse en las esquinas de las manzanas, en los cruceros viales⁴⁵² por lo que todo segmento de calle —tramo de calle delimitado por otras calles que las interrumpen transversalmente—

⁴⁵⁰ H. Ayuntamiento de Mérida, Reglamento para el reconocimiento de los derechos de las personas con discapacidad en el municipio de Mérida, Gaceta Municipal No. 60, Mérida, 2009, p. 6

⁴⁵¹ *Ídem*

⁴⁵² *Ídem*

deberá contar con, cuando menos, dos pasos peatonales, es decir, uno en cada esquina. Los tipos de pasos peatonales más comunes son: (1) aquellos que se señalan con la pintura de franjas —en color amarillo o blanco— verticales sobre el pavimento de los arroyos vehiculares, y (2) aquellos cuya superficie se eleva sobre el nivel de calle —denominados simplemente como "pasos peatonales elevados"— y que cuentan con rampas para que los vehículos asciendan y descienden de estos.

12. Estado de conservación de los pasos peatonales. Un paso peatonal en buen estado de conservación, no presenta deterioros significativos, en su estructura ni recubrimientos, que comprometan su adecuada identificación y uso, independientemente de su tipo y localización.

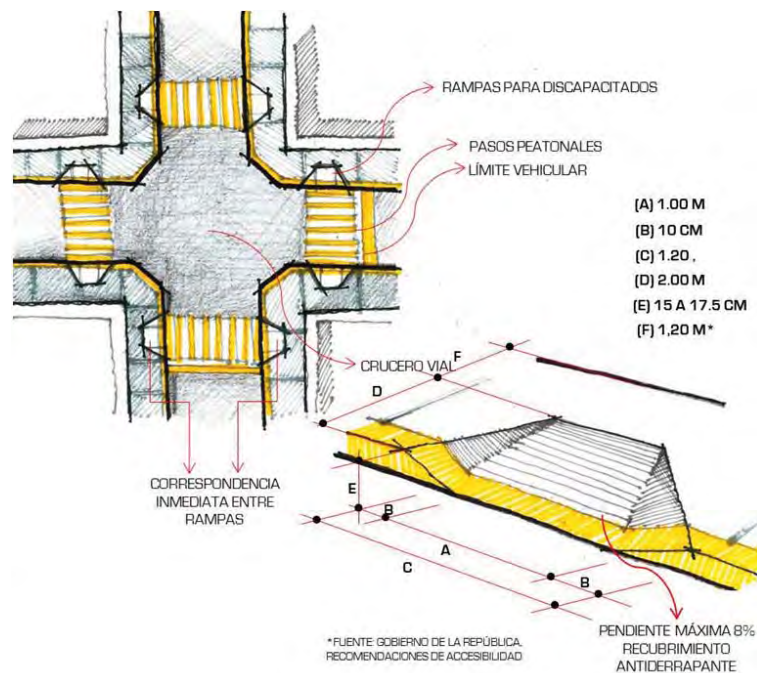


Imagen 20. Rampas y pasos peatonales. Realizó: R. Reyes

5.2 La iluminación

Siendo los espacios públicos de los barrios históricos el objeto de nuestro interés, al escribir sobre su iluminación, no referimos al conjunto de elementos que se utilizan para iluminarlos, por lo general denominado, alumbrado público: “sistema de iluminación de lugares o zonas públicas, con tránsito vehicular y peatonal, normalmente en exteriores, que proporciona una visión confortable durante la noche o en zonas oscuras”.⁴⁵³

La adecuada iluminación de los espacios públicos no solo posibilita la realización de las diversas actividades que en ellos pueden realizarse, sino que coadyuvan con la seguridad pública en los mismos, condicionando, de este modo, la confianza y tranquilidad de sus usuarios.

De acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Inseguridad 2010, realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía —INEGI— el 21.4% de la población yucateca, con 18 años o más, ha dejado de realizar actividades nocturnas, por la inseguridad que perciben.⁴⁵⁴

Al igual que en toda la República Mexicana, las principales causas de dicha inseguridad, de acuerdo con los yucatecos son: (1) la ausencia de vigilancia —36.33%— y (2) falta de alumbrado público —34.2%—. ⁴⁵⁵

La iluminación adecuada de los espacios públicos depende de varios factores, entre los que destacan: el tipo de calle, sus dimensiones, los materiales usados como recubrimientos, las características de la arquitectura colindante, la intensidad de uso vehicular, la altura de las luminarias, la separación existente entre estas, el tipo de lámpara, el tiempo en que están han sido usadas, su mantenimiento, etc.

La correcta interacción de todos estos factores, así como el diseño adecuado y los planes de mantenimiento, determinarán la correcta iluminación de los espacios públicos.

⁴⁵³ Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Energía, *Norma Oficial Mexicana, NOM -001-SEDE-2005, Instalaciones Eléctricas (utilización)*, en Diario Oficial, 13 de marzo de 2005, p. 763

⁴⁵⁴ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Nacional sobre Inseguridad, 2010

⁴⁵⁵ En el país, la falta de vigilancia constituye la primera causa de la inseguridad —50.6%— seguida por la falta de alumbrado público —36.7%—. Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *op. cit.*

Operativamente, una calle iluminada adecuadamente es aquella cuyo sistema de alumbrado público, cumple con las normas establecidas sobre el tema, y por consiguiente, alcanza los niveles de iluminancia⁴⁵⁶ en éstas señaladas, de acuerdo con su tipo, características y requerimientos. Dependiendo del tipo de calle —avenidas, calles primarias, secundarias, terciarias, andadores, etc.— de la reflexión de los materiales de usados en los pavimentos de los arroyos vehiculares, de las alturas de los edificios perimetrales, y de las intenciones de diseño, los factores principales que determinan un correcto sistema de alumbrado público, aquí considerados, son: (1) la altura de las luminarias, (2) su cantidad y distanciamiento y (3) el tipo de lámpara utilizada y su potencia energética.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana, NOM-001-SEDE-2005, para instalaciones eléctricas, los valores mínimos mantenidos de iluminancia promedio (lx) y la uniformidad de la iluminancia (E_{prom}/E_{min}) para una calle secundaria tipo A o tipo B no debe ser mayor de 6 unidades.⁴⁵⁷ Una calle Secundaria tipo A, se define como aquella "vía de tipo residencial con alto tránsito peatonal nocturno, tránsito vehicular de moderado a alto, y con moderada existencia de comercios".⁴⁵⁸ Una calle secundaria tipo B, es "una vía de tipo residencial con moderado tránsito peatonal nocturno, tránsito vehicular de moderado a bajo y con moderada existencia de comercios". Ambos tipos de calles predominan en centros y barrios históricos.⁴⁵⁹

Con base en lo anterior, para evaluar las cualidades de la iluminación existente y para determinar las calles que se encuentran iluminadas adecuadamente, en los barrios históricos estudiados, se utilizaron los siguientes indicadores auxiliares cuantitativos:

1. Cantidad de luminarias en las calles. Luminaria se define como el "conjunto de elementos integrados y autocontenidos para el aprovechamiento, control y soporte de fuentes luminosas".⁴⁶⁰ En el caso del alumbrado público, una luminaria, se define como "el dispositivo que distribuye, filtra o controla la radiación luminosa emitida por una o varias lámparas y que contiene todos los accesorios necesarios para fijar,

⁴⁵⁶ Iluminancia es la relación del flujo luminoso incidente en una superficie por unidad de área, su unidad de medida el lux (lx). Fuente: Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Energía, *op. cit.*, p. 763

⁴⁵⁷ *Ídem*, p. 768-769

⁴⁵⁸ *Ídem*, p. 764

⁴⁵⁹ *Ídem*

⁴⁶⁰ Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Energía, Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, Guía para la Iluminación Eficiente del Alumbrado Público, México, s/f p. 6

sostener, protegerlas y conectarlas al circuito de alimentación".⁴⁶¹ Su cantidad, altura y distanciamiento, son factores determinantes de su adecuado funcionamiento.

2. Distancia entre luminarias, el espacio existente entre las luminarias dispuestas en las calles y demás espacios públicos, considerando, además, que en ocasiones estos espacios no son equidistantes.
3. La altura de las luminarias, específicamente la altura de los porta lámparas —los contenedores de las fuentes luminosas— respecto del nivel del suelo, sin importar la altura de los postes.
4. El tipo de lámparas utilizadas. Una lámpara, es una fuente de energía que despidе luz. Existen varios tipos de lámparas, pero para un alumbrado público eficiente, se recomiendan las lámparas de alta intensidad de descarga, que producen una "descarga eléctrica en arco mantenida en gas o vapor ionizado; algunas veces en combinación con la luminiscencia de los compuestos de fósforo excitados por la radiación generada en la descarga. Las lámparas de descarga funcionan con un dispositivo (balastro) que imita la corriente que lo atraviesa, debidamente conectado al circuito. Las lámparas de vapor de sodio en alta presión, aditivos metálicos y vapor de mercurio son de descarga de alta intensidad".⁴⁶²

Los resultados obtenidos del registro de la información antes mencionada, se cotejaron con los requerimientos de alumbrado público en las calles estudiadas de acuerdo con los cálculos de iluminación correspondientes, para así determinar la cantidad de calles cuyo alumbrado público coincide con el recomendado.

Otra manera para conocer las calles que cumplen con las normas de iluminación y alumbrado público correspondientes, consiste en usar un luxómetro, el instrumento diseñado para medir las condiciones de iluminación en un espacio determinado. Al utilizar el luxómetro resulta necesario establecer una retícula imaginaria en las calles —con un distanciamiento determinado— para registrar los niveles de iluminación existentes en cada uno de sus nodos,

⁴⁶¹ Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Energía, *Norma Oficial...*, *op. cit.*, p. 763

⁴⁶² Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Energía, Comisión Nacional para el Uso..., *op. cit.*, p. 6

comparando éstos con los recomendados. El uso continuo de las calles de los barrios históricos, dificultó e imposibilitó la implementación de este método.

El registro de las características de los componentes de los sistemas de alumbrado público sería insuficiente si no se tomara en cuenta la percepción que los usuarios de los espacios públicos tienen respecto de la iluminación proporcionada por éstos.

Por tal motivo se administró el siguiente indicador auxiliar de tipo cualitativo:

5. Calles que se perciben oscuras. Aquí nos referimos a la percepción formal inmediata, aquella impresión sensorial —con la vista en este caso— ocasionada por algún objeto o estímulo exterior, sin pensar, ni otorgar significado alguno.⁴⁶³ Una calle o segmento de calle se percibe oscura, cuando alguno de sus partes lo hace, cualquiera que sea la causa que lo ocasione —incluso una lámpara en mal estado, por ejemplo—

Una vez evaluadas las cualidades funcionales de los sistemas de alumbrado público, se consideraron sus características formales, aquellas que condicionan, junto con otros elementos —naturales, contruidos y sociales— la imagen urbana de los espacios públicos. Como en todo tipo de espacio, los elementos que lo componen deben responder, además de a sus requerimientos funcionales, a sus características formales, integrándose entre ellos.

Así, se administraron dos indicadores auxiliares al respecto:

6. Calles con luminarias homogéneas. Las luminarias homogéneas, son aquellas que en conjunto, con otras, comparten las mismas características formales (forma, color, altura, tipo de lámpara, etc.) y por lo tanto, con base en sus similitudes constituyen un mismo tipo. Y,
7. El estado de conservación de las luminarias. Las luminarias con buen estado de conservación, son aquellas que no presentan deterioros significativos, que comprometan su integridad física —deterioros estructurales— ni sus características

⁴⁶³ Hesselgren, Sven, *El hombre y su percepción del ambiente urbano. Una teoría arquitectónica*. México, LIMUSA, 1989, p. 17

formales —el color, los recubrimientos, ni las formas de sus postes, bases, soportes, lámparas, etc.— en detrimento del espacio público en su conjunto.

5.3 Otras estructuras

Además de las estructuras urbanas tradicionales —agua, electricidad, teléfono, etc.— las nuevas tecnologías de información —TIC's— han agregado, hoy en día, a las demandas sociales, nuevos servicios como lo son el internet y la televisión por cable o restringida.

Con otras estructuras nos referimos a los elementos que soportan las redes y cableados —aéreos, o subterráneos— que posibilitan el funcionamiento de los servicios antes mencionados, adicionales a aquellos considerados como básicos.

Con dicho fin se administraron dos indicadores auxiliares más:

1. Calles con cableado subterráneo. Los elementos que se utilicen para el funcionamiento de las estructuras urbanas, condicionan la imagen y calidad del espacio público; tal es el caso de los diversos cables que, por ejemplo: (1) surten de energía eléctrica a las luminarias y los edificios existentes, (2) transportan datos e información de las compañías de teléfonos, de televisión restringida o de internet. Un espacio libre de todos estos elementos de soporte, no solo cuenta con una mejor imagen, sino que es menos vulnerable a fallas y desperfectos provocados por accidentes viales, o, incluso, por fenómenos naturales. Por cableado subterráneo se entiende aquel conjunto de cables que se instala y confina por debajo de la tierra para proporcionar servicios públicos y privados —como lo son el alumbrado público, la energía eléctrica, el teléfono, la televisión por cable y el internet— motivo por el cual no pueden ser vistos en ningún momento. Y, finalmente,
2. Soportes de otras estructuras urbanas. Como mencionamos anteriormente el surgimiento de nuevas tecnologías de información —internet, televisión por cable— incremento la cantidad de cables —y de los postes que los soportan— en las vías públicas, lo cual contribuye con el deterioro de la imagen urbana, y con el surgimiento de una serie de problemas y fallas en el suministro del servicio, asociados con el tipo de instalación utilizado y ocasionados, entre otros factores, por accidentes viales, y

fenómenos naturales. Además estos soportes, pueden constituir nuevos obstáculos para el libre tránsito por los espacios públicos. Los soportes de otras estructuras urbanas, serán aquellos postes, de madera, metal, o concreto, ubicados en los espacios públicos y de donde cuelgan los cables que posibilitan el funcionamiento de los servicios, públicos y privados, de energía eléctrica, telefonía, televisión de paga e internet, sin incluir las luminarias.



Imagen 21. Soportes de estructuras urbanas aéreas en Santiago. Foto: R. Canché

6. Cualidades de los elementos de mobiliario urbano

Los elementos de mobiliario urbano⁴⁶⁴ contribuyen con el uso de los espacios públicos y con la realización de todas las actividades que sus usuarios ahí desempeñen: “inducen a los sujetos a mejorar su interrelación de forma que se propicie el contacto y la convivencia entre ellos...”⁴⁶⁵.

De esta forma el uso continuo de dichos espacios, requiere la existencia de elementos que: (1) den respuesta a las acciones y necesidades de sus usuarios, (2) sean accesibles para todos y fáciles de usar, (3) contribuyan con la conservación del lugar donde se encuentre, (4) faciliten la lectura del espacio y la comprensión de su funcionamiento, y, (5) se adecuen y respondan a las características del entorno.

La presencia y adecuado funcionamiento de estos elementos condicionan la calidad de los espacios públicos donde se encuentren, posibilitan su funcionamiento y contribuyen con los procesos de apropiación del mismo.

La gama de elementos de mobiliario urbano, es basta; para alguno autores, éstos son los “accesorios que conforman el paisaje de la ciudad” y que pueden, incluso, llegar a distinguirla, caracterizarla e identificarla.⁴⁶⁶ Buzones de correo, paneles de información, bancas, maceteros, juegos infantiles, etc. forman parte de los elementos de mobiliario urbano utilizados con mayor frecuencia en los espacios públicos.

Sin embargo, consideramos a los depósitos de basura, las casetas telefónicas y los paraderos de autobuses, como elementos primordiales para el funcionamiento de estos espacios, ya que posibilitan su adecuado funcionamiento, su conservación, y la comunicación de sus diversos usuarios.

⁴⁶⁴ La mayoría de los autores utiliza el término “mobiliario urbano”, sin embargo, debido a la confusión que produce este término, al referirse, por definición, a un conjunto de muebles —“enseres móviles que sirven para los usos necesarios o para decorar casas, oficinas y todo género de locales”— y dado que el uso de los espacios públicos no solo demanda la dotación de muebles, sino de otros tipos de insumos, incluso carentes de movimiento alguno, como lo son los depósitos de basura, las casetas telefónicas y los paraderos de autobuses, se tomó la decisión de utilizar el término elementos de mobiliario urbanos, ya que con este podemos referirnos tanto a los muebles urbanos —v. gr. las bancas de un parque— como a insumos similares a los antes descritos.

⁴⁶⁵ Utrilla, Sandra y Jiménez, José, “Diseño de mobiliario urbano para lograr la dinámica social en la ciudad”, en *Quivera*, vol. 12, No. 1, enero-junio, México, 2010, p. 116

⁴⁶⁶ *Ídem*, p. 118

Por tal motivo, los indicadores administrados dentro de esta categoría registran y evalúan dichos elementos dentro de los espacios estudiados.

1. Depósitos de basura en las calles. Un depósito de basura es el elemento urbano diseñado y construido para la disposición transitoria de los desechos sólidos —orgánicos e inorgánicos— generados por los transeúntes durante su recorrido por los espacios públicos.
2. Casetas telefónicas en las calles. Una caseta telefónica se define como el elemento urbano que se instala en los espacios públicos para el uso de los teléfonos públicos, y que proporciona el aislamiento necesario para garantizar la privacidad de quienes los usen.
3. Paraderos de autobuses. Un paradero de autobuses, es el elemento urbano, ubicado en aceras, al margen de las calles utilizadas como derrotero de las líneas de transporte público, donde se dispone el espacio de ascenso y descenso de pasajeros. Los paraderos públicos pueden disponer de espacios cubiertos y con asientos para sus usuarios, o simplemente ser delimitados e indicados mediante el uso de señales claramente reconocibles.
4. Estado de conservación de los elementos de mobiliario urbano. Considerando la incidencia de dichos elementos en la construcción de la imagen urbana, se considerarán elementos de mobiliario urbano con buen estado de conservación —incluyendo depósitos de basura, casetas telefónicas y paraderos de autobuses— aquellos que no presenten deterioros significativos, que comprometan su integridad física —deterioros estructurales— sus características formales, ni sus capacidades funcionales, en detrimento de su uso y del espacio público en su conjunto.

7. Seguridad Pública

Según el artículo 3 de la Declaración de los Universal de los Derechos Humanos, todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona.⁴⁶⁷

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Informática —INEGI— la seguridad pública, es:

“La actividad competencia del Ayuntamiento —o Delegación—, que norma los aspectos de la convivencia relacionados con la seguridad pública. Se concretiza con la expedición de los reglamentos de policía, o bandos de policía y buen gobierno, donde se señalan las sanciones que se deberán aplicar a las personas que incurran en faltas o contravenciones administrativas que afecten el orden, la moral pública o la tranquilidad de la sociedad, en los términos de las leyes correspondientes”.⁴⁶⁸

Sin embargo, pese a la definición anterior, la seguridad pública demanda, hoy en día, de la interacción entre todos los actores sociales, entre sociedad y Estado.

Aun cuando la mayoría de los mexicanos y de los yucatecos, consideren que los problemas de seguridad pública se derivan, en mayor medida, de la falta de vigilancia por parte de los elementos del Estado, comprometidos con este fin,⁴⁶⁹ Jacobs pugna por la conformación de estructuras ciudadanas de seguridad, construidas a partir de la interacción pública derivadas de la utilización del espacio público y de las relaciones existentes entre las viviendas y los demás usos de suelo complementarios.

De esta manera la seguridad pública no solo es consecuencia de la acción del Estado, sino de la manera en como los asentamientos son diseñados, y de las interacciones, que a partir de estos, se construyan entre sus habitantes.

⁴⁶⁷ Fuente: Asamblea General de las Naciones Unidas, *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, 1948

⁴⁶⁸ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Resultados de la Encuesta Nacional de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia Municipal 2009*, INEGI, Aguascalientes, 2010, p. 315-316

⁴⁶⁹ El 50.6% de los mexicanos y 36.3% de los yucatecos mayores de 18 años atribuye los problemas de seguridad pública a la falta de vigilancia, 32.8% de los primeros y el 19.4% de los segundos, lo hacen a la vigilancia policiaca deficiente. Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta Nacional sobre Inseguridad*, 2010

Ante tal circunstancia, nos parece que la definición de seguridad pública aportada por García Ramírez, resulta más adecuada para los fines del presente trabajo:

Seguridad pública, es “una cualidad de los espacios públicos y privados, que se caracteriza por la inexistencia de amenazas que socaven o supriman los bienes y derechos de las personas y en las que existen condiciones propicias para la convivencia pacífica y el desarrollo individual y colectivo de la sociedad”.⁴⁷⁰

En los últimos años, en nuestro país se han levantado las Encuestas Nacionales sobre Inseguridad con el fin de monitorear, seguir y evaluar los programas y las acciones que se lleven a cabo para abatir la delincuencia en México. Con estas encuestas se construye el Índice Nacional de Inseguridad, que se integra con tres indicadores principales: (1) la incidencia delictiva por cada 100 mil habitantes; (2) la proporción de delitos a mano armada, y (3) la cantidad de homicidios dolosos por cada 100 mil habitantes.

La falta de seguridad en los asentamientos humanos, real o percibida, condiciona el uso de los espacios públicos, y determina la calidad de estos, al mismo tiempo que, en relación biunívoca, la calidad de los espacios públicos, y su uso continuo condiciona su seguridad.

Con base en el Índice Nacional de Inseguridad, los indicadores auxiliares administrados al respecto son:

1. La Tasa de delitos cometidos por cada 100,000 habitantes, que se refiere a la incidencia delictiva, la cual se define como los delitos sufridos por las personas, víctimas de delito, en términos totales o, como en este caso en proporciones.⁴⁷¹
Víctima de delito es la "persona que, individual o colectivamente, ha sufrido daños, incluidos lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o

⁴⁷⁰ García, Sergio, “En torno a la seguridad pública. Desarrollo Penal y evolución del delito” en Peñaloza, José y Garza, Mario (coords.) *Los desafíos de la seguridad pública en México*, Universidad Iberoamericana, Universidad Nacional Autónoma de México, Procuraduría General de la República, México, 2002, p. 81

⁴⁷¹ Arroyo, Mario, Encuestas Nacionales sobre Inseguridad. Marco Conceptual ENSI-6, en Cuadernos del ICESI, No. 4, Instituto Ciudadano de Estudios sobre la Inseguridad, A. C., México, s/f, p. 22

menoscabo sustancia de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente".⁴⁷²

2. Proporción de delitos cometidos a mano armada. Un delito a mano armada, se define como aquella acción, contrapuesta a lo permitido por las leyes, que lleva a cabo un delincuente, en contra de su víctima, con el auxilio de instrumento, medio o máquina alguna —como pueden ser las armas blancas, o las de fuego— utilizada para amedrentarlo o atacarlo con el fin de provocarle daño alguno, en su persona o patrimonio. Y,
3. La tasa de homicidios dolosos por cada 100 mil habitantes. Un homicidio doloso se define como aquel delito cometido, con voluntad deliberada, por una persona, o grupo de personas, con el propósito de ocasionar la muerte de otra persona o grupo de personas, independientemente de los instrumentos, medios y fines por los que se lleve a cabo.

Siendo la seguridad pública un tema prioritario para el Estado, referida las más de las veces, al combate de la delincuencia en general, el acceso a la información pública es sumamente restringido. Por tal motivo las ENSI resultan la única fuente de información al respecto, aun cuando su escala sea nacional, y no aporten mayor información sobre particularidades regionales.

Más allá de los resultados que pudiesen obtenerse de encuestas sobre la inseguridad aquí descritas, la percepción que los ciudadanos tienen respecto de la inseguridad en sus lugares de vida, resulta determinante para el uso, o desuso de los espacios públicos.

A diferencia del Índice de Seguridad Nacional, que se obtiene con el procesamiento de información oficial, a partir de los delitos que son denunciados y registrados por las autoridades competentes, la percepción social de la inseguridad, considera además: (1) aquellos delitos que no son denunciados ante las autoridades "cifra oculta o negra"— pero que se conocen a partir de la interlocución social, (2) la sensación personal inmediata que producen las características de los espacios de vida diaria, y (3) la difusión de delitos y

⁴⁷² *Ibidem*, p. 16

accidentes acontecidos, en el sitio e, incluso, en otras partes de la ciudad o el país, en los medios de comunicación masiva.

Estas lecturas individuales o colectivas, determinan el uso de los espacios de vida, y con esto su calidad y apropiación, del mismo modo que las cualidades de dichos espacios contribuyen con su lectura, uso y apropiación, llegando a ser más importantes, incluso, que cualquier información oficial con que se disponga.

De este modo el último indicador auxiliar dentro de esta categoría es:

1. Proporción de personas que perciben inseguros sus espacios públicos. La percepción social de la inseguridad, se refiere a la lectura que de sus espacios de vida diaria hacen sus habitantes, considerando los riesgos y daños que, de acuerdo con ellos, pueden afrontar y sufrir, en su persona o patrimonio, durante su utilización, debido a actos delictivos, e, incluso, accidentes propiciados por las características de aquellos y de las estructuras y elementos con que disponen —diseño, dimensiones, estado de conservación, iluminación, etc.— o por el uso —o desuso— que se les otorga.

8. Cualidades del medio ambiente

De acuerdo con las leyes mexicanas, medio ambiente es “el conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados”.⁴⁷³

En la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano —Estocolmo, 1972— se reconoce la estrecha relación entre el hombre y su medio ambiente, el hombre, según la declaración emitida en dicha conferencia, es al mismo tiempo “obra y artífice” del medio ambiente que lo rodea, y es en éste donde tiene la oportunidad de desarrollarse plenamente —intelectual, moral, social y espiritualmente—. ⁴⁷⁴

El estado de conservación del medio ambiente condiciona la salud y el bienestar humano; De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud, la salud ambiental es producto de la

⁴⁷³ Gobierno de la República mexicana, *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*, Diario Oficial de la Federación, México, 28 de enero de 1988, p. 2

⁴⁷⁴ Organización de las Naciones Unidas, *Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano*, en <http://www.pnuma.org/docamb/mh1972.php>

interacción de factores físicos, químicos y biológicos externos a las personas, así como todas las conductas y comportamientos relacionados directamente con dichos factores.⁴⁷⁵

Vivir en ambientes adecuados con una calidad que propicie el bienestar de sus habitantes, es un derecho inalienable de todo ser humano, tanto como es una obligación de los mismos, la protegerlos y preservarlos para hoy y para mañana.

Ante tales circunstancias resulta impostergable la protección y el mejoramiento del medio ambiente, de todos los recursos naturales de la tierra: aire, agua, tierra, flora, fauna y “especialmente muestras representativas de ecosistemas naturales”.⁴⁷⁶

En la misma conferencia de Naciones Unidas, antes referida, se alerta sobre las afectaciones que el medio ambiente sufre a partir del acelerado desarrollo de la ciencia y la tecnología, misma que brindan al hombre los medios para transformarlo a ritmos y escalas sin precedentes, aun cuando, paradójicamente, se reconoce que es el subdesarrollo el principal causante de los problemas ambientales en el mundo.

La contaminación ambiental es tan solo uno de los problemas que hoy en día enfrenta nuestro planeta y que compromete la calidad de los espacios de vida y el bienestar de todos sus habitantes.

Contaminación se define como la presencia en el medio ambiente de uno o más contaminantes o de cualquier combinación de ellos que cause desequilibrio ecológico. Un contaminante es toda materia o energía en cualesquiera de sus estados físicos y formas, que al incorporarse o actuar en la atmósfera, agua, suelo, flora, fauna o cualquier elemento natural, altere o modifique su composición y condición natural.⁴⁷⁷

⁴⁷⁵ Organización de las Naciones Unidas, Organización Mundial de la Salud, en http://www.who.int/topics/environmental_health/en/

⁴⁷⁶ *Ídem*

⁴⁷⁷ Gobierno de la República mexicana, *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*, op. cit., p. 3

La contaminación ambiental resulta nociva para la vida, la salud y el bienestar humano, de la flora y la fauna, y degrada, además, la calidad del aire, del agua, del suelo o de los bienes y recursos en general.⁴⁷⁸

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud —OMS— el deterioro, la contaminación y los cambios ambientales y climáticos son responsables del 25% de las muertes en el mundo, y de casi la tercera parte de las muertes infantiles.⁴⁷⁹

Para la vigilancia y cuidado del medio ambiente, en México se ha construido y administrado un conjunto de Indicadores Básicos del Desempeño Ambiental; éstos, de acuerdo con la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales —SEMARNAT— tiene la función de representar, describir y analizar todos los fenómenos relacionados con el clima, la pérdida de suelos y el riesgo de especies, entre muchos otros, con el fin de comprenderlos, y así determinar las estrategias pertinentes para su cuidado y conservación.

El Sistema Nacional de Indicadores Ambientales, se construyó a partir de la conjunción de las siguientes categorías: (1) atmósfera, (2) agua, (3) suelos, (4) residuos sólidos urbanos, (5) residuos peligrosos, (6) biodiversidad, (7) recursos forestales y (8) recursos pesqueros.

En lo que se refiere a espacios urbanos, los indicadores urbanos referentes al cuidado ambiental, de acuerdo con la Agenda Hábitat de Naciones Unidas, se concentran en la reducción de la contaminación ambiental:

- Aguas residuales tratadas. Porcentaje de todas las aguas residuales que están siendo sometidas a alguna forma de tratamiento;
- Eliminación de desechos sólidos; Porcentaje de desechos sólidos tratados en: rellenos sanitarios, incineradores, vertederos, plantas de reciclaje, etc.
- Recolección regular de desechos sólidos; la proporción de hogares atendidos en la recolección de residuos sólidos a la semana.⁴⁸⁰

⁴⁷⁸ Sánchez, Vicente, y Guiza, Beatriz, *op. cit.* P. 29

⁴⁷⁹ Organización de las Naciones Unidas, Organización Mundial de la Salud, en <http://www.who.int/phe/en/index.html>

Por su parte los Indicadores Globales de las Ciudades, consideran aspectos ambientales, en dos categorías diferentes.

En el apartado de los servicios urbanos, administran indicadores referentes al manejo de residuos sólidos —porcentaje de la población urbana con servicios regulares de recolección de desechos sólidos, y porcentaje de los residuos sólidos urbanos que son reciclados— y al tratamiento de aguas residuales —porcentaje de la población que dispone de servicios de drenaje, y porcentaje de aguas residuales urbanas que no reciben tratamiento alguno—.

Dentro de la categoría de calidad de vida, se analiza proporción de las emisiones de gases invernadero respecto del total de habitantes de las ciudades.⁴⁸¹

Al igual que lo ocurrido con la categoría que concentra los indicadores de seguridad pública, nuestro país carece de información específica, precisa y constante respecto de las cualidades ambientales en las entidades federativas, sus respectivos municipios y poblaciones.

En Yucatán el cuidado y la vigilancia de las condiciones medio ambientales es competencia directa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del gobierno del Estado; en Mérida lo es de la subdirección de Ecología y Residuos Sólidos, que depende de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

Ambas instituciones cuentan con departamentos encargados del monitoreo ambiental, aun cuando carecen de equipos y personal que garantice un registro profundo y continuo, obteniendo, dado lo anterior, registros parciales e inconsistentes, lo cual impide conocer las condiciones reales de las cualidades ambientales en el Estado y en su capital.

Si bien algunos de los indicadores utilizados durante la realización del presente trabajo, se derivan de los diseñados por los organismos antes referidos, también se propuso la incorporación de algunos otros, evidentemente relacionados con las cualidades ambientales de

⁴⁸⁰ Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, Observatorio Urbano, *Indicadores Urbanos de acuerdo con la Agenda Hábitat*, en <http://www.merida.gob.mx/observatorio/oul.html>

⁴⁸¹ Fuente: Global City Indicators Facility en http://www.cityindicators.org/Deliverables/Indicators%20revised%20-core%20and%20supporting_8-31-2009-1743191.pdf

los espacios de vida cotidiana, y con su incidencia en el bienestar y en la calidad de vida de quienes los habitan.

De este modo los indicadores auxiliares administrados, relacionados con las cualidades ambientales son:

1. La proporción de áreas verdes existentes en las manzanas. La existencia de áreas verdes determina una serie de beneficios en la salud física y mental de los habitantes de los asentamientos humanos, así como en las calidades medio ambientales. Las áreas verdes urbanas inciden positivamente en sus condiciones, características ambientales y climáticas, ya que, entre muchas cosas: (1) regulan y disminuyen temperaturas, (2) disminuyen la existencia de factores contaminantes en la atmósfera, (3) producen oxígeno, (4) controlan la incidencia de radiaciones solares, y (5) configuran el hábitat de especies de plantas y animales urbanos.⁴⁸² Igualmente inciden en la salud de los habitantes urbanos, al propiciar espacios para el relajamiento, ejercicio y la convivencia, con lo que se contribuye a la disminución de los niveles de estrés tan comunes entre los habitantes urbanos.⁴⁸³

De acuerdo con la legislación vigente, un área verde es la "porción de territorio ocupado por vegetación generalmente localizada en los espacios urbanos o su periferia y pueden ser utilizadas por los habitantes que las circundan como lugar de uso colectivo y para la realización de otras actividades."⁴⁸⁴ Sin embargo, dadas las características de los barrios históricos meridianos, se consideran, además, como áreas verdes los centros de manzana: espacios ubicados al interior de las éstas, delimitados por las construcciones circundantes, y que suelen ocuparse por jardines, superficies sin pavimentar y espacios arbolados.

En lo referente a la contaminación ambiental —del suelo, auditiva y atmosférica— se utilizaron los siguientes indicadores auxiliares:

⁴⁸² Nilsson, Kjell y Randrup, Thomas, "Silvicultura Urbana y periurbana", en *Actividades forestales urbanas y periurbanas*, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, XI Congreso Forestal Mundial, Antalya, 1997, p. 89-90

⁴⁸³ *Ídem*

⁴⁸⁴ Gobierno del Estado de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, *Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán*, en *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán*, No, 31,687, Mérida, 2010, p. 16

1. Recolección domiciliaria de desechos sólidos. Los desechos, o residuos sólidos son aquellos materiales generados en los procesos de extracción y beneficio, cuya calidad no permite usarlos nuevamente en el proceso que lo generó; éstos pueden producirse en casas habitación, parques, jardines, vías públicas, oficinas, sitios de reunión, mercados, comercios, demoliciones, construcciones, instituciones, establecimientos comerciales y de servicio, y en general, son producto —no peligrosos— de las actividades que se desarrollan en los centros de población.⁴⁸⁵ La recolección domiciliaria se refiere al servicio público, cuyos equipos, procesos y mecanismos, se utilicen, periódicamente, para transportar los desechos sólidos, de su lugar de origen, a los lugares designados para su tratamiento y disposición final.
2. Limpieza de espacios públicos, todos los procesos y acciones que se siguen periódicamente por las autoridades correspondientes, para; (1) recolectar los desechos sólidos existentes en los contenedores dispuestos para ese fin, en calles, parques, jardines y plazas, y (2) liberar y retirar toda aquella suciedad existente en los mismos.
3. Niveles de Ruido en espacios públicos. La contaminación auditiva, provoca el deterioro de la salud física y mental de las personas, su existencia se asocia con el aumento de problemas nerviosos, con la pérdida de productividad laboral, de la capacidad de concentración, y con daños irreparables en el oído humano. El incremento de fuentes de ruido en las ciudades —automóviles, industrias, comercios, etc.— y su concentración en espacios concurridos, acelera el deterioro de los espacios públicos, y de la salud y el bienestar de quienes lo utilizan. Se define ruido, como "todo sonido indeseable que molesta o perjudica a las personas".⁴⁸⁶ La contaminación auditiva se presenta cuando los niveles de emisión de ruido rebasan los niveles permitidos. En fuentes de emisión fijas, este nivel es de 68 dB (A) —entre las 6 y las 22 hr— y de 65 db (A) —entre las 22 y las 6 hr—. En fuentes de emisión móviles (aviones, autos, camiones, autobuses, tracto-camiones y similares) dependiendo de su

⁴⁸⁵ Gobierno del Estado de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, *Ley de Protección...*, *op. cit.*, p. 23

⁴⁸⁶ Gobierno de la República mexicana, *Reglamento para la protección del ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido*, Diario Oficial de la Federación, 1982, p. 3

peso bruto —entre 3,000 y 10,000 kg— los niveles máximo permitidos son 79 dB (A), 81 dB (A) y 84 dB (A).⁴⁸⁷

4. Concentración de partículas suspendidas totales en el aire. De acuerdo con la OMS la contaminación atmosférica "constituye un riesgo medioambiental para la salud y se estima que causa alrededor de dos millones de muertes prematuras al año en todo el mundo".⁴⁸⁸ El 15 % de estas muertes —a causa de infecciones respiratorias, cardiopatías y cáncer de pulmón— puede evitarse si se reduce la contaminación por partículas en suspensión de 70 a 20 microgramos por metro cúbico —ug/m³—. ⁴⁸⁹ Por tal motivo es importante controlar los emisores de contaminantes atmosféricos —principalmente aquellos que usan fuentes de energía basadas en la combustión de fósiles y otros carburantes— existentes en los asentamientos humanos.

Las partículas suspendidas totales en el aire, consisten en una compleja mezcla de partículas líquidas y sólidas de sustancias orgánicas e inorgánicas, entre las que se encuentran sulfatos, nitratos, el amoníaco, el cloruro sódico, el carbón, el polvo de minerales y el agua. Muchas de estas partículas, se derivan de la combustión de combustibles sólidos en fuegos abiertos y cocinas tradicionales en espacios cerrados. Estas partículas se miden en microgramos por metro cúbico —ug/m³—. ⁴⁹⁰

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana correspondiente —NOM-024-SSA1-1993— la concentración de partículas suspendidas totales como contaminante atmosférico, no debe rebasar el límite máximo permisible de 260 ug/m³, en 24 horas, en un período de un año y 75 ug/m³ en la media aritmética anual, para la protección de la población susceptible.⁴⁹¹

⁴⁸⁷ *Ibidem*, p. 4, 9

⁴⁸⁸ Organización Mundial de la Salud, "Calidad del aire y salud", Nota descriptiva No. 313, 2008, en <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs313/es/>

⁴⁸⁹ *Ídem*

⁴⁹⁰ *Ídem*

⁴⁹¹ Gobierno de la República, Norma Oficial Mexicana NOM-024-SSA1-1993, Salud ambiental. Criterio para evaluar la calidad del aire ambiente con respecto a partículas suspendidas totales (PST). Valor permisible para la concentración de partículas suspendidas totales (PST) en el aire ambiente como medida de protección a la salud de la población, México, 1994, p. 2

9. Transporte público de pasajeros

El transporte público de pasajeros, es el sistema de vehículos y medios destinados para trasladar y conducir personas de un lugar a otro. Éste “opera con rutas fijas y horarios predeterminados” y pueden usarse por “cualquier persona a cambio de una tarifa previamente establecida”.⁴⁹²

La movilidad urbana demanda la existencia de un sistema de transporte público de pasajeros ordenado, eficiente, seguro y no contaminante, para garantizar la comunicación entre los espacios dispuestos en los asentamientos humanos, la conservación del medio ambiente y la salud de sus habitantes.

Un sistema de transporte público, como el antes descrito, coadyuvaría con la reducción de la contaminación del medio ambiente—atmosférica, auditiva y visual— la reducción de los tiempos de traslado, el descongestionamiento vial, el cuidado de la salud y el bienestar de quienes lo usen.

De acuerdo con estimaciones de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, tan solo la línea del Metrobus —sistema perteneciente al tipo de transporte denominado Autobús de tránsito rápido, BRT por su sigla en inglés— que corre sobre la avenida de los Insurgentes, en la capital del país, acabaría con 73 mil 46 toneladas anuales de dióxido de carbono, 35 de óxidos de nitrógeno y cuatro de partículas menores de diez micras.⁴⁹³

Lo anterior como consecuencia directa de tres factores principales: (1) el uso de unidades de transporte colectivo con motores eficientes que minimizan la emisión de contaminantes a la atmósfera, (2) el incremento de la capacidad de pasajeros de estas unidades, lo que permitió la sustitución de 350 microbuses y camiones que daban servicio a la misma zona, y (3) el incremento de la velocidad de desplazamiento al contar con un carril preferencial.⁴⁹⁴

Por tal motivo es importante promover el uso del transporte público de pasajeros, en lugar del particular, para lo cual es importante, entre otras cosas:

⁴⁹² Molinero, Ángel, y Sánchez, Luis, *Transporte Público: Planeación, diseño, operación y administración*, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, 2005, p. 8

⁴⁹³ Centro de Transporte Sustentable, *Revista Movilidad Amable*, año 1, No. 1, 2005, p. 52

⁴⁹⁴ *Ídem*

- mejorar la calidad y eficiencia de las unidades utilizadas en el transporte público,
- diseñar rutas y derrotero más eficientes que respondan a las necesidades de los usuarios,
- determinar derechos de vía tipo “B”, carriles exclusivos para su libre tránsito en las vialidades existentes, separadas físicamente mediante el uso de elementos fijos, como barreras o guarniciones, aun cuando se comparten los cruceros viales con otros vehículos y con peatones;⁴⁹⁵
- generar espacios adecuados para el transbordo —paraderos en las vías públicas, señalización clara e fácilmente identificable, centrales de transporte multimodales, etc.—,
- garantizar la accesibilidad a dichos espacios, haciendo más eficientes y adecuados los tiempos y las distancias de recorrido, y,
- autorizar tarifas competitivas que estimulen el uso de este tipo de transporte.

El primer indicador auxiliar administrado para el análisis del transporte público de pasajeros, se refiere a las distancias de recorrido para abordarlo, es decir al espacio e intervalo de tiempo y lugar que existe entre el punto de partida de un usuario potencial de dicho sistema, y el lugar destinado para transbordarlo.

En los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, desarrollados por la Secretaría de Desarrollo Social, la distancia máxima para acceder a los paraderos del transporte público de pasajeros es de 500 m. La distancia máxima entre paraderos será de 300 m.⁴⁹⁶ Procurando la salvaguarda de los usuarios y evitando entorpecer el flujo vehicular existente, estos paraderos deben ubicarse, preferentemente, en las esquinas, aun cuando pudieran localizarse eventualmente a media cuadra, cuando ahí existan espacios de

⁴⁹⁵ Molinero y Sánchez, *op. cit.*, p. 10

⁴⁹⁶ Gobierno de la República mexicana, Secretaría de Desarrollo Social, *Lineamientos...*, *op. cit.*, p. 5

interés que generen una demanda específica, cuando las condiciones geométricas del lugar lo permiten, o, bien, lo impiden en los cruces viales próximos.⁴⁹⁷

El segundo, y último, indicador auxiliar administrado dentro de esta categoría analiza la intensidad de uso de las vialidades existentes por las unidades del sistema de transporte público de pasajeros, la cual se refiere a la cantidad de vehículos, al servicio de este sistema — sin importar su tipo— que transitan por las calles del área de estudio, en detrimento de la seguridad, el uso y la imagen de las mismas.

C. Conclusiones parciales

La estructura que se integró con los diversos indicadores seleccionados —nucleares y auxiliares— respondió a la complejidad de los fenómenos observados dentro de nuestra área de estudio.

Con este sistema integral desmenuzamos la realidad observada con el propósito de generar la información necesaria para analizarla, comprenderla y finalmente calificarla.

La calificación otorgada a cada uno de los indicadores y categorías utilizadas y la manera en como ésta resultó ponderada, se determinó a partir de consideraciones personales sustentadas con la bibliografía consultada y de acuerdo con su influencia específica en la consecución de la cualidad habitable de los espacios públicos estudiados, y, por ende, en la construcción del IHBH, según su estructura, funcionamiento, y capacidad para construir espacios de encuentro comunitario.

En este sentido, se ponderaron con mayor valor aquellas categorías e indicadores referidos a los siguientes aspectos:

1. El poblamiento de los barrios históricos,
2. Los usos de suelo y los equipamientos existentes en los mismos, poniendo especial énfasis, en aquellos que contribuyen con la construcción de espacios de encuentro social;

⁴⁹⁷ Molinero y Sánchez, *op. cit.*, p. 119

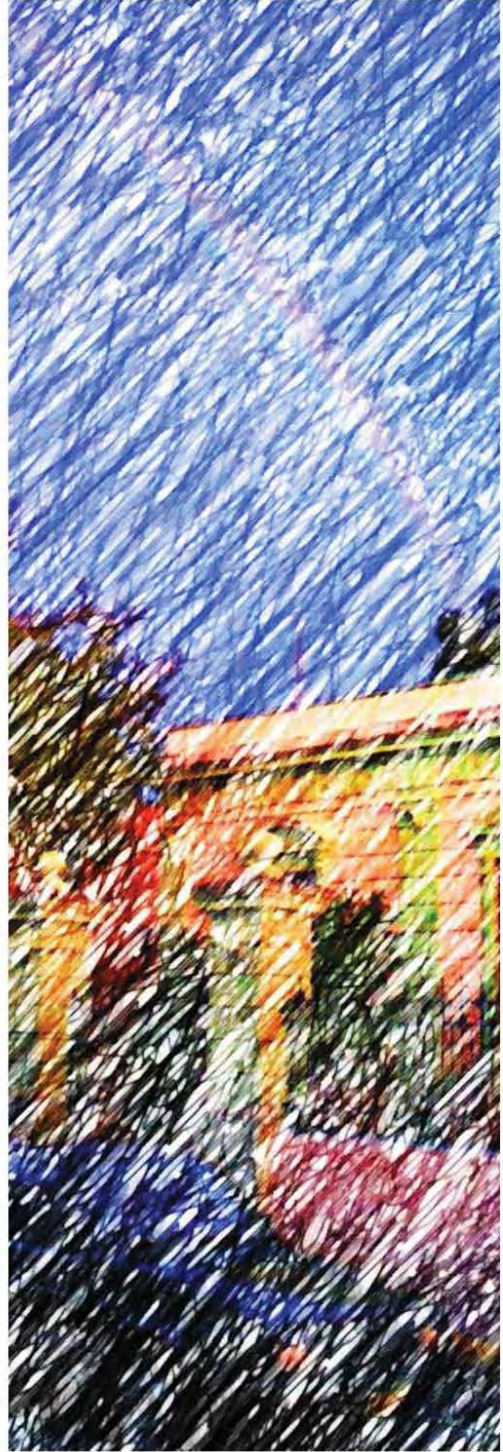
3. La estructuras urbanas, cuyas características condicionan su uso y funcionamiento, además de constituir, por si mismos, espacios propicios para la convivencia, como es el caso de las calles; y,
4. La seguridad pública, factor determinante para el uso de todo espacio, público o privado.

Respecto de las fuentes utilizadas para la obtención de la información requerida, únicamente quince indicadores —22.38%— se construyeron a partir de datos oficiales, para los demás —77.62%— fue necesario recurrir al trabajo de campo.

Lo anterior, debido, a la falta de información específica de los espacios públicos de las ciudades con que disponen las autoridades competentes, y a la imposibilidad de acceder a información relativa a la seguridad pública, aun acudiendo a los institutos de acceso a la información pública creados para dicho fin.

Sobre el mismo aspecto, es importante señalar que salvo parte de la información obtenida de los censos de población y vivienda del INEGI, la mayor parte de los datos oficiales hacen referencia a la totalidad de la ciudad de Mérida, o, del estado yucateco. Dado que el interés principal de este trabajo es metodológico, se utilizaron dichos datos en la construcción de los indicadores respectivos, motivo por el cual los resultados finales, y los Índices de Habitabilidad de cada uno de los barrios históricos estudiados, deben tomarse con las reservas del caso.

Finalmente, como preámbulo a la exposición de los resultados obtenidos con la administración de la estructura de indicadores propuesta, en la siguiente imagen se sintetiza el funcionamiento de la hoja de cálculo diseñada para el procesamiento de los datos recopilados en cada categoría del IHBH.



IV. EL ÍNDICE DE HABITABILIDAD DE BARRIOS

A. Resultados obtenidos

1. Introducción

Los resultados que cada uno de los espacios estudiados en los barrios de La Mejorada y Santiago, se discuten en el presente capítulo. El orden en que se presentan los resultados obtenidos responde a cada una de las categorías que aglutinan los indicadores administrados en la construcción del IHBH.

Con dichos resultados comprobamos:

1. Respecto a las cualidades espaciales, la existencia de problemas comunes entre ambos barrios históricos;
2. La consolidación de las viviendas de Santiago y La Mejorada, en cuanto a sus características constructivas y a los servicios básicos con que disponen —agua, electricidad, servicios sanitarios y de tratamiento de aguas residuales—.
3. Las cualidades de la arquitectura —uso y aprovechamiento, estado de conservación, relaciones formales y alineamientos horizontales y verticales,— no presentan diferencias significativas entre ambos barrios; lo mismo sucede con las estructuras urbanas y las cualidades medio ambientales;
4. Es en los equipamientos urbanos, la intensidad con que el servicio de transporte público de pasajeros utiliza sus respectivas estructuras viales y los niveles de seguridad pública, donde se manifestaron las principales diferencias entre ambos barrios históricos.

En lo que se refiere a las características demográficas de Santiago y La Mejorada, es importante precisar que si bien existe una diferencia notable entre estos barrios —el primero tiene cerca del 25% más de población que el segundo— esto responde a la delimitación de las áreas de estudio, y a las características y usos de suelo en estas existentes.

Las coincidencias en las calificaciones de las categorías indicadas pueden atribuirse a que ambos barrios forman parte de un mismo espacio de la ciudad, del denominado Centro

Histórico meridano, por lo que comparten, con éste, ventajas y desventajas, como la dotación y calidad de los servicios públicos y las características arquitectónicas de sus edificios y sus cualidades medioambientales.

Por otro lado, las diferencias que se presentaron, fueron consecuencia, principalmente del diseño y las características resultantes de sus respectivos espacios públicos, de la percepción social respecto de los aciertos y desaciertos de los mismos, y de la seguridad pública, en éstos, existente.

Dados los fines metodológicos del presente trabajo, para la administración de los indicadores seleccionados, se delimitaron veinte manzanas en cada uno de los barrios, todas estas ubicadas en las inmediaciones de los parques de dichos barrios —ver imagen 24— por lo que resultados presentados deberán tomarse con las reservas del caso.

A continuación analizamos a detalle los resultados obtenidos en Santiago y La Mejorada.

B. Características demográficas

Uno de los principales problemas que se presentan con las estadísticas poblaciones y de vivienda de los barrios y el Centro Histórico meridano, es la delimitación de las áreas de estudio.

De esta manera, la diversidad de criterios, aunada a la falta de precisión y constancia para determinar los límites de los barrios y el núcleo central que conforman dicho espacio de la capital yucateca, ocasionan que las cifras presentadas en diversos trabajos, no reflejen la realidad que en dichos espacios se presenta.

Muchos de esos trabajos, incluyendo programas de desarrollo municipal y los programas parciales de desarrollo, delimitan los barrios históricos considerando únicamente las manzanas



Imagen 24. Áreas de estudio en Santiago y La Mejorada. Dibujó: R. Reyes

que rodean inmediatamente sus respectivos parques —ver imagen 25— espacios donde los usos de suelo son mayoritariamente terciarios, con escasa presencia de viviendas, y por tanto de habitantes, fenómeno que se refleja en las estadísticas presentadas.

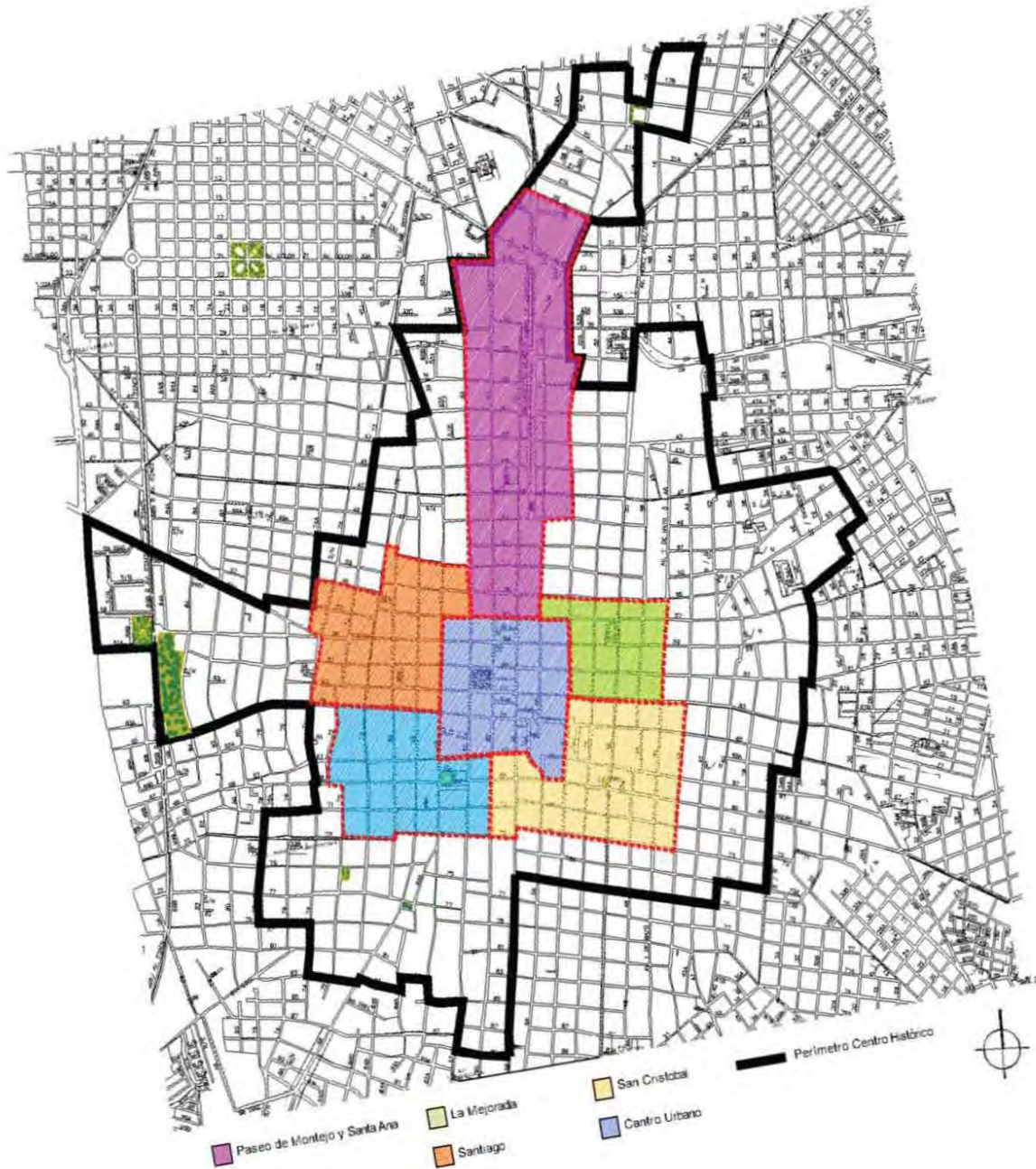


Imagen 25. Zonificación del Centro Histórico considerado para la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo. Dibujó: R. Reyes. Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida, Nivel Antecedentes, Mérida, 2004, p.97

La falta de actualización de las estadísticas utilizadas en los programas municipales, resulta un nuevo inconveniente.

Por ejemplo, el Programa de Desarrollo Urbano 2003 del municipio de Mérida de Yucatán, presenta cifras tomadas del trabajo realizado por Marco Tulio Peraza Guzmán, para su libro, “El origen reparador. El Centro Histórico de la Mérida moderna”, publicado en 1997. En este libro, Peraza Guzmán presenta datos tomados, a su vez, de dos trabajos previos: (1) Diagnóstico del Centro Histórico de Mérida, realizado en 1991 por Pablo Chico Ponce de León y por el propio Peraza Guzmán,⁴⁹⁸ y (2) el Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida, coordinado por Fernando Medina Casares en 1993.⁴⁹⁹

La más reciente actualización de dicho programa de desarrollo, realizada en 2009, presenta, aun, las mismas cifras respecto de las características habitacionales y poblacionales del Centro Histórico meridano y sus barrios.

Así, las estadísticas utilizadas por las autoridades competentes para tomar decisiones en el Centro Histórico de la capital yucateca, tienen una antigüedad de 18 años.

En la mayoría de los trabajos antes señalados, se considera al barrio de La Mejorada, como uno de menos habitados, respecto de los demás barrios históricos y con menor densidad poblacional, entre 40 y 75 hab/ha.⁵⁰⁰

Por lo contrario, junto con el barrio de San Sebastián presenta las mayores densidades poblacionales, con 50 y 100 hab/ha.⁵⁰¹

En el presente trabajo analizamos las características demográficas de Santiago y La Mejorada en dos escalas; la primera estudia de las manzanas que, de acuerdo con el plano de Salazar Ilarregui ocupaban ambos barrios durante la última mitad del siglo XIX —ver imagen 26—. La segunda se concentró en el estudio de las veinte manzanas seleccionadas en cada barrio.

⁴⁹⁸ Peraza Guzmán, Marco Tulio y Chico Ponce de León Pablo, *Diagnóstico del Centro Histórico de Mérida*, documento inédito, Mérida, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1991, s/np

⁴⁹⁹ Medina Casares Fernando coord., *Plan parcial del Centro Histórico de Mérida*, Mérida, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Social, 1993, 129 p.

⁵⁰⁰ Peraza Guzmán, Marco Tulio, *El origen reparador. El..., op. cit.*, p. 115-116

⁵⁰¹ *Ídem*

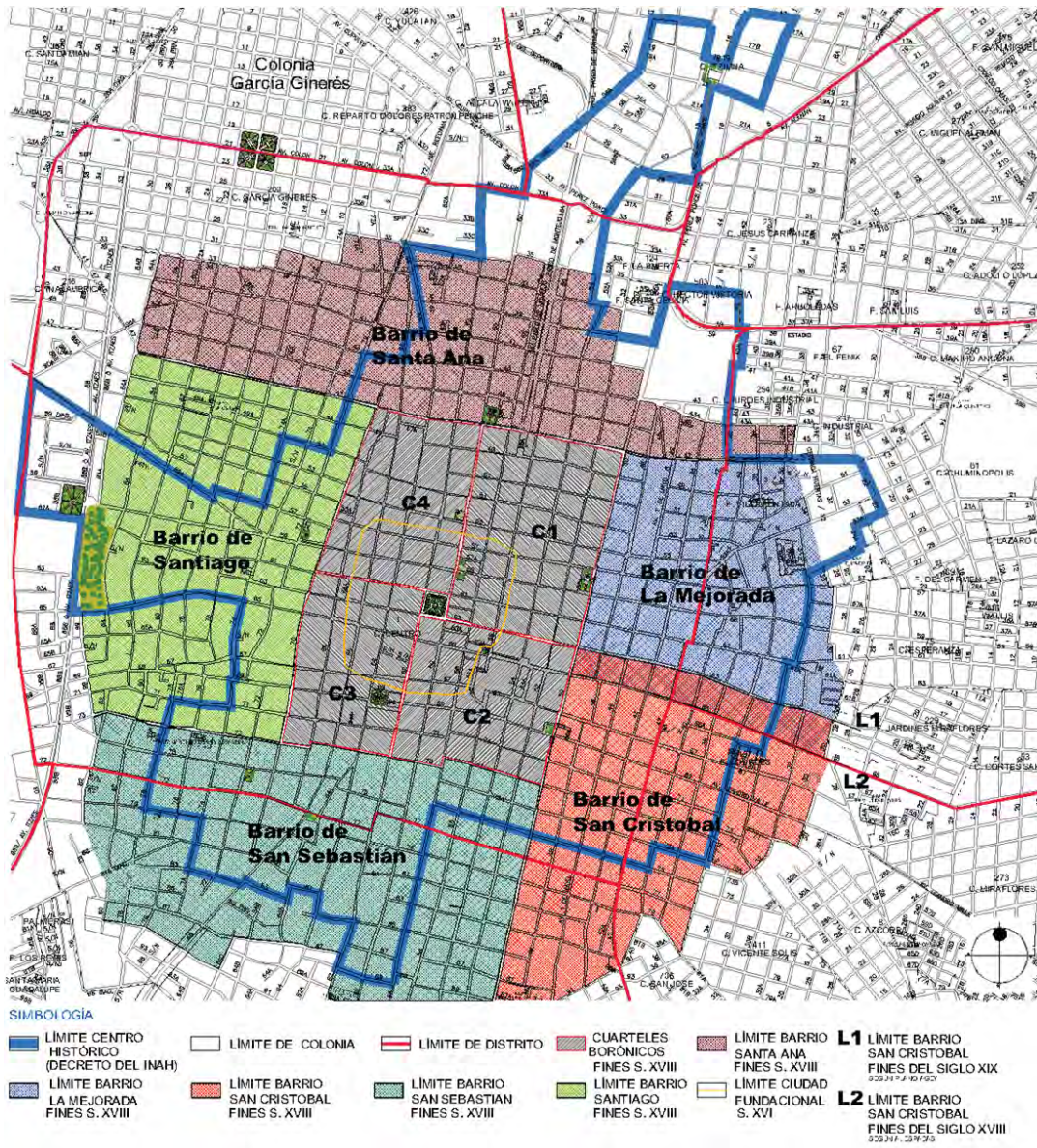


Imagen 26. Centro Histórico actual y estructura urbana de Mérida / Traza Borbónica fines del siglo XVIII. Dibujó R. Reyes. Fuentes: Espadas, Aercel, Tercera delimitación de la ciudad dual. Fines del siglo XVIII en FAUADY, SEDESOL, Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida, 1993, p. 17-20; H. Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, Plano del Centro Histórico de Mérida, 2008; AGEY, Croquis del suburbio de San Cristóbal, 1899

Con el fin de no repetir los mismos errores comentados, se presentan los resultados obtenidas en ambas escalas, aun cuando para la construcción del indicador respectivo, se utilizaron únicamente las veinte manzanas mencionadas.

1. La población en el Centro Histórico meridano y en los barrios de Santiago y La Mejorada

Tomando como referencia el plano de Salazar Ilarregui, de acuerdo con los microdatos del Censo de Población y Vivienda 2005, realizado por el INEGI, en los barrios históricos — Santa Ana, La Mejorada, San Cristóbal, San Sebastián y Santiago y los cuarteles centrales —I, II, III y IV— que conforman parte del Centro Histórico meridano, vive el 6.122% de la población total de la ciudad, es decir, 44,948 de las 734,153 personas que en ese entonces habitaban la capital yucateca.⁵⁰²

Las viviendas de estos habitantes ocupan un total de 580 manzanas, cerca del 0.23% de la superficie total de la ciudad.⁵⁰³

Como se muestra en la gráfica de la imagen 27, la mayor concentración de habitantes del Centro Histórico meridano se encuentra en los barrios de San Sebastián, Santiago y Santa Ana, respectivamente; a éstos le siguen La Mejorada y San Cristóbal.

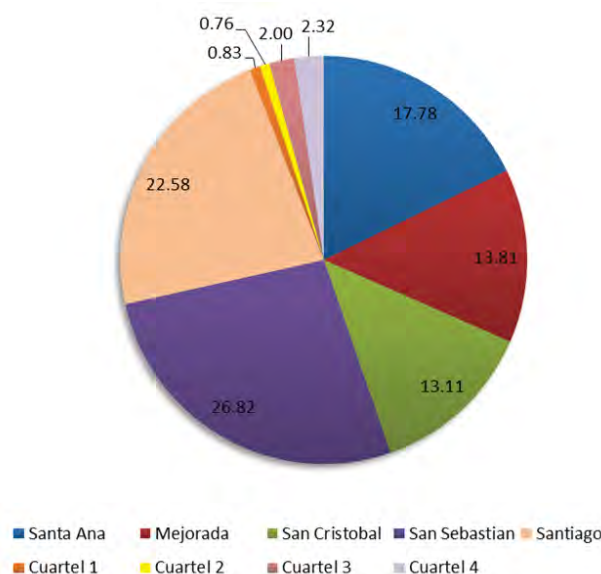


Imagen 27. Distribución de los Habitantes del Centro Histórico (%). Elaboró: R. Reyes. Fuente: INEGI, Censo de población y vivienda 2005

⁵⁰² Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Censo de población y vivienda 2005*.

⁵⁰³ Fuente: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida 2009, Nivel antecedentes*, Mérida, 2009, p.88

La menor cantidad de habitantes —5.91%— se localiza en el núcleo central de la ciudad, que ocupa el espacio de los cuarteles borbónicos I, II, III y IV, de acuerdo con el plano antes citado. Esto debido a la concentración de usos de suelo terciarios en dicho espacio.

Sin embargo, si consideramos la superficie ocupada por cada uno de los barrios y cuarteles del Centro Histórico —ver imagen 28—, la cantidad de habitantes con que cuentan —imagen 29—, y la densidad poblacional neta resultante —imagen 30—, el panorama cambia

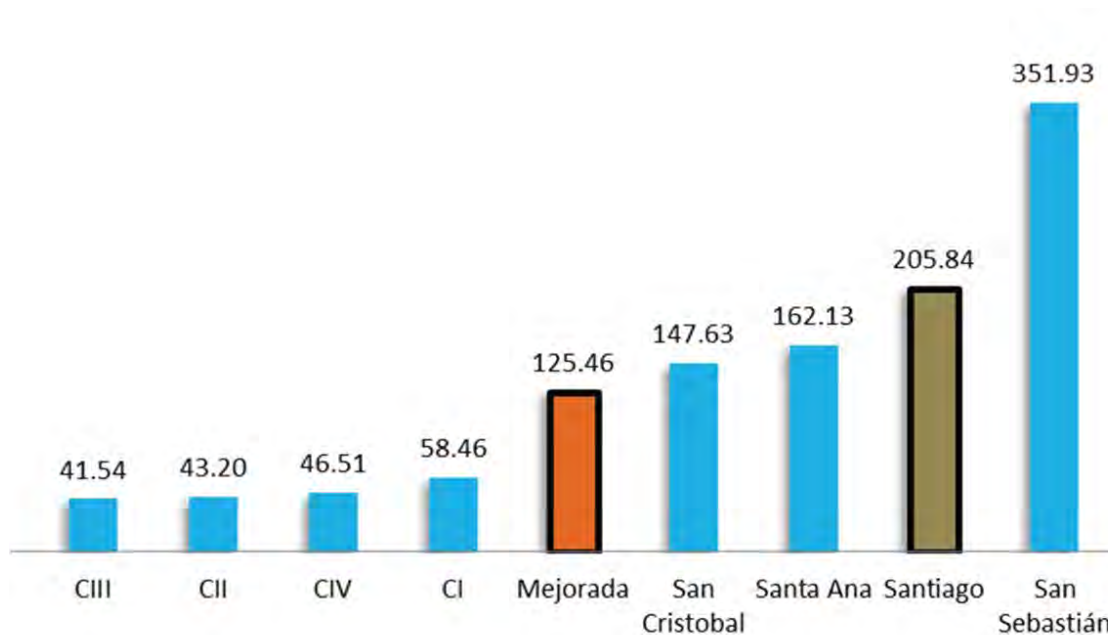


Imagen 28. Superficies (ha) ocupadas por los barrios y cuarteles en el Centro Histórico, de acuerdo con el plano de Salazar Ilarregui. Realizó: R. Reyes.

radicalmente.

El barrio de La Mejorada es el quinto barrio de acuerdo con la superficie que ocupa, Santiago es el segundo la población de La Mejorada ocupa el lugar número cuatro, respecto de los barrios y cuarteles antes mencionados, Santiago ocupa, nuevamente, el segundo lugar.

El barrio de La Mejorada cuenta con la mayor densidad poblacional en el Centro Histórico meridano, Santiago le sigue en el segundo puesto, tal como se muestra en la imagen 7.

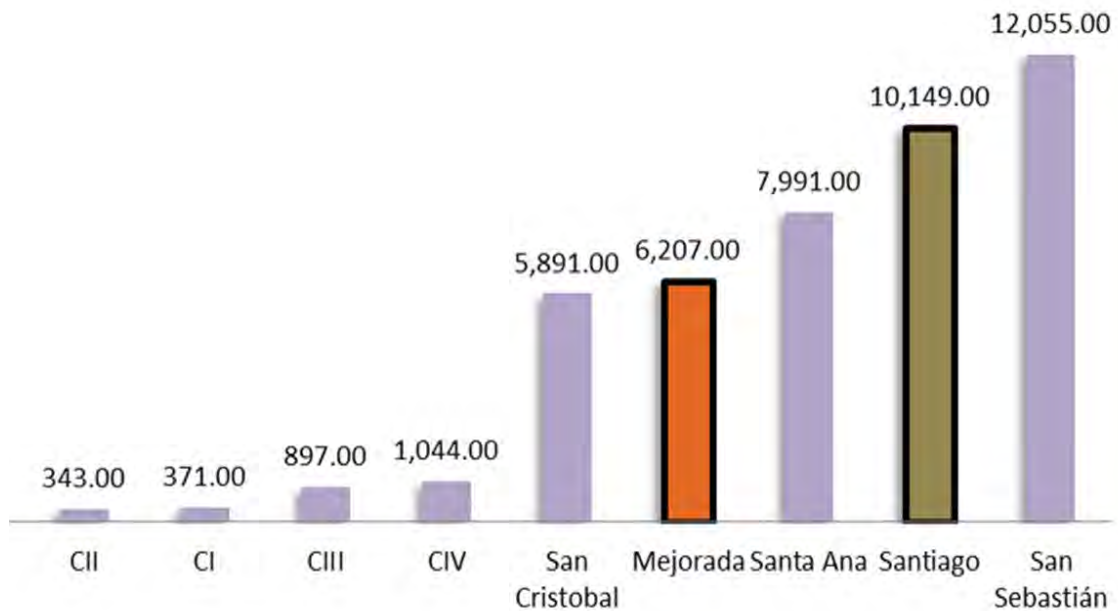


Imagen 29. Habitantes en los barrios y cuarteles del Centro Histórico. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de población y vivienda 2005*

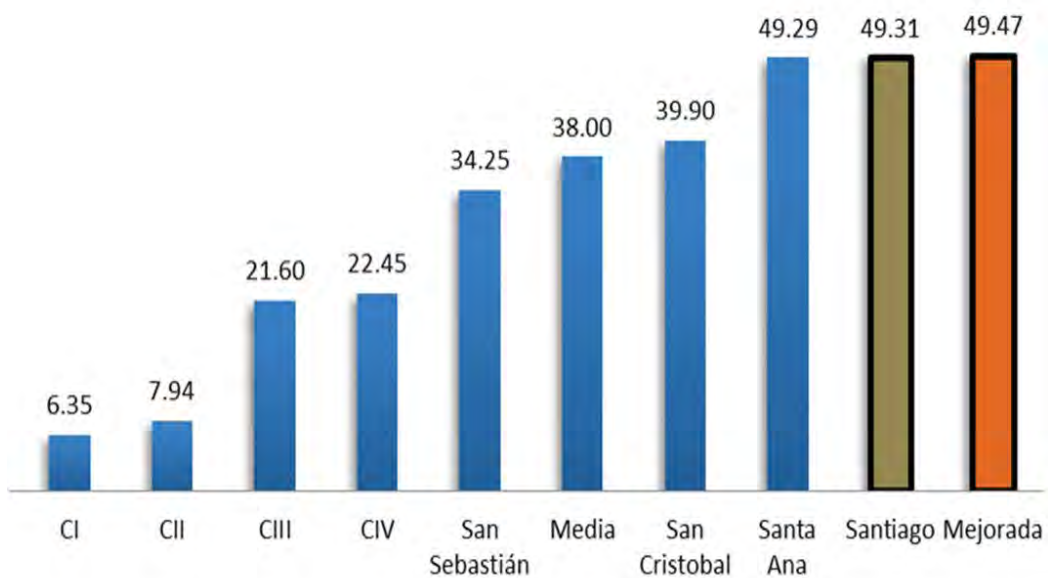


Imagen 30. Densidades poblacionales netas (hab/ha) en los barrios y cuarteles del Centro Histórico. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de población y vivienda 2005*

Como ha señalado Peraza Guzmán, la distancia guardada con el núcleo comercial del Centro Histórico meridano —que ocupa los cuarteles I, II, III y IV— incide, en proporción inversa, en el poblamiento de los barrios históricos circunvecinos; los espacios en contacto inmediato con dicho núcleo, presentan los menores índices de población del Centro Histórico, mientras que los más distantes concentran la mayor cantidad de habitantes en el mismo.⁵⁰⁴

Este fenómeno parece replicarse —en su debida escala— en los espacios circundantes a los parques de cada uno de los barrios, concentradores de los equipamientos y servicios complementarios de las viviendas, aun cuando en muchos casos, estos den servicio a la ciudad, o incluso al Estado entero.

Así, cuando, en el análisis estadístico consideramos, las manzanas que se encuentran más allá de los parques de los barrios, el panorama poblacional cambia radicalmente.

Lo anteriormente aseverado se comprueba cuando analizamos las características poblacionales en las respectivas áreas de estudio delimitadas para cada barrio.

De esta manera tenemos que Santiago cuenta con 126% más población que La Mejorada, 664 habitantes en el primero y 293 en el segundo.⁵⁰⁵

Considerando la media aritmética respecto de la cantidad de viviendas habitadas por manzana, y la cantidad de habitantes en éstas, tenemos que Santiago sigue aventajando a Mejorada, aunque en menor porcentaje, 89.30%, tal como puede apreciarse en las imagen 31.

Lo anterior puede explicarse dada la mayor presencia de usos terciarios en las manzanas circunvecinas al parque de mejorada, muchos de éstos, como se ha mencionado, son equipamientos auxiliares —bodegas, por ejemplo— a la estación del ferrocarril que se encuentra dentro de los límites del barrio, o administrativos, culturales y educativos, al servicio de la ciudad entera, no solo del barrio, lo cual incide negativamente, en la cantidad de viviendas existentes en estas manzanas.

⁵⁰⁴ Peraza Guzmán, Marco Tulio, *El origen reparador. El Centro Histórico...*, op. cit., p. 165

⁵⁰⁵ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, op. cit.

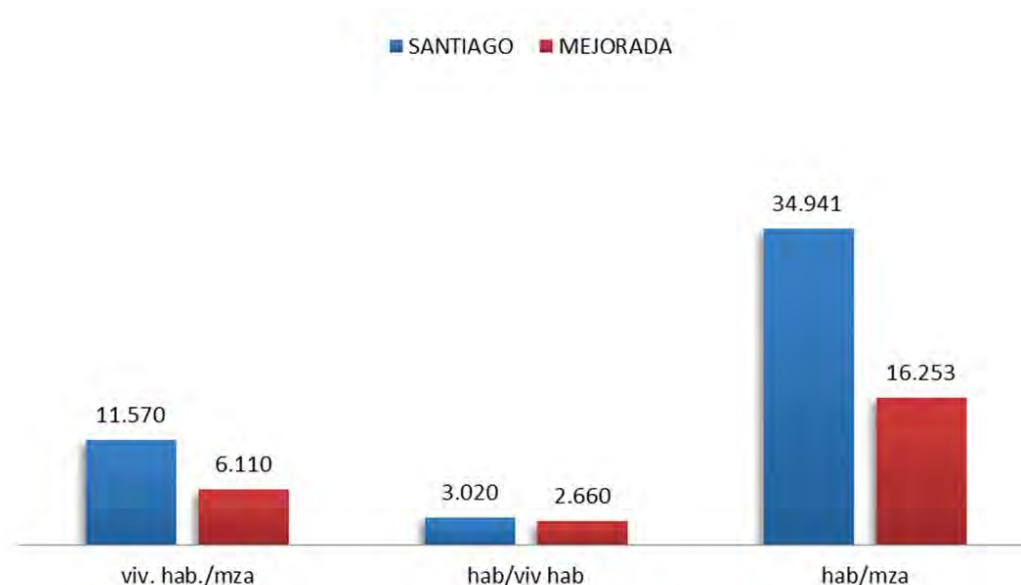


Imagen 31. Habitantes por manzana en las zonas de estudio de Santiago y Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de población y vivienda 2005*

El 53.77% de la población de Santiago se concentra en seis manzanas, ubicadas en sus extremos, noreste y suroeste, lejanas al núcleo comercial de la ciudad y del barrio mismo. Por el contrario, las manzanas menos pobladas se encuentran en el extremo sureste, contiguo al centro comercial urbano, y al costado este de su parque principal.

En Mejorada, el 54.95% de la población —dentro de la zona de estudio— se concentra en tres manzanas, ubicadas al norte y el oriente del barrio, extremos alejados del parque del barrio y del centro comercial de la ciudad.

De acuerdo con información del INEGI, once de las manzanas estudiadas en este barrio no cuentan con habitante alguno; éstas, se encuentran alrededor de su parque, y en el extremo poniente del mismo, en contacto directo con el centro urbano.

Las diferencias entre las densidades poblacionales netas (hab/ha) existentes en cada una de las manzanas seleccionadas en ambos barrios se muestran en la imagen 32. En las imágenes 32 a y 32 b, se representan dichas densidades en sus respectivas áreas de estudio.

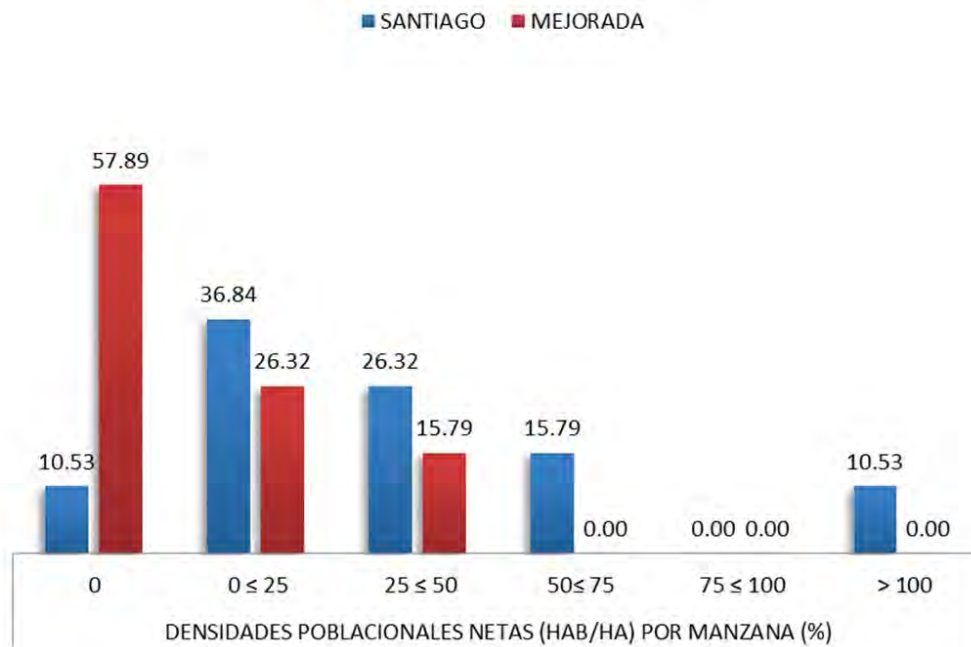


Imagen 32. Densidades poblacionales Santiago y Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de población y vivienda 2005*

Para la construcción del indicador correspondiente, se consideró la media aritmética resultante de procesar la cantidad de habitantes por cada una de las manzanas estudiadas, considerando la superficie ocupada por éstas en hectáreas.

Las diecinueve manzanas que ocupan el barrio de Santiago —si incluir la destinada a su parque— suman un total de 24.10 ha, en La Mejorada, ocupan, 26.79 ha, es decir 11.16% más que en el primero.

Las densidades habitacionales máximas alcanzadas en Santiago y La Mejorada, son 104.43 hab/ha y 46.86 hab/ha, respectivamente —122.28% de diferencia—; en ambos casos, las densidades mínimas coinciden, no se registró habitante alguno en las manzanas indicadas en párrafos anteriores.

La media aritmética de la densidad habitacional neta en Santiago es de 27.56 hab/ha, mientras que en Mejorada es de 10.94 hab/ha, cerca de un 62% menor respecto del primero ver imagen 33—.

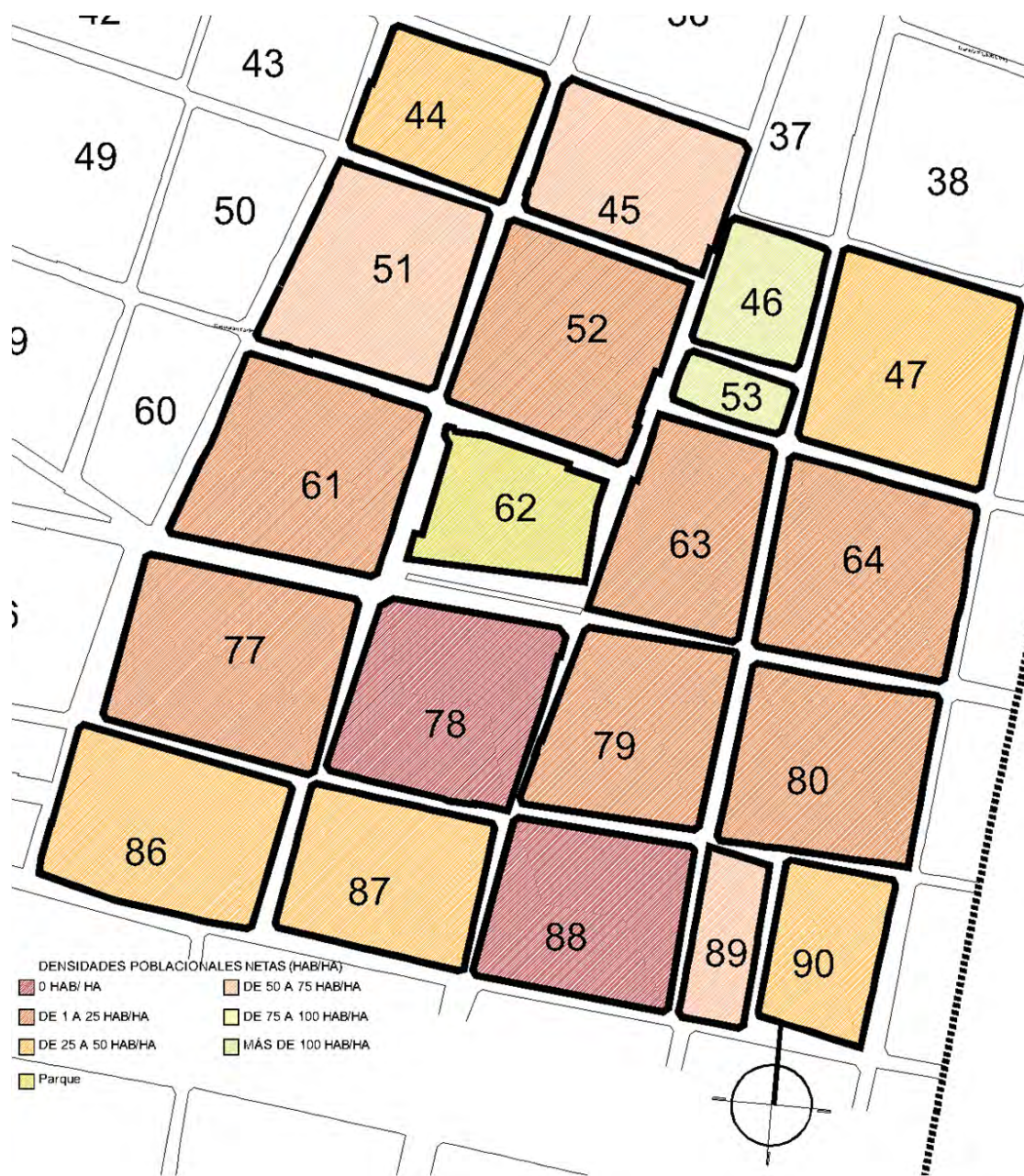


Imagen 32 a. Densidades poblacionales (hab/ha) por manzana en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de población y vivienda 2005*

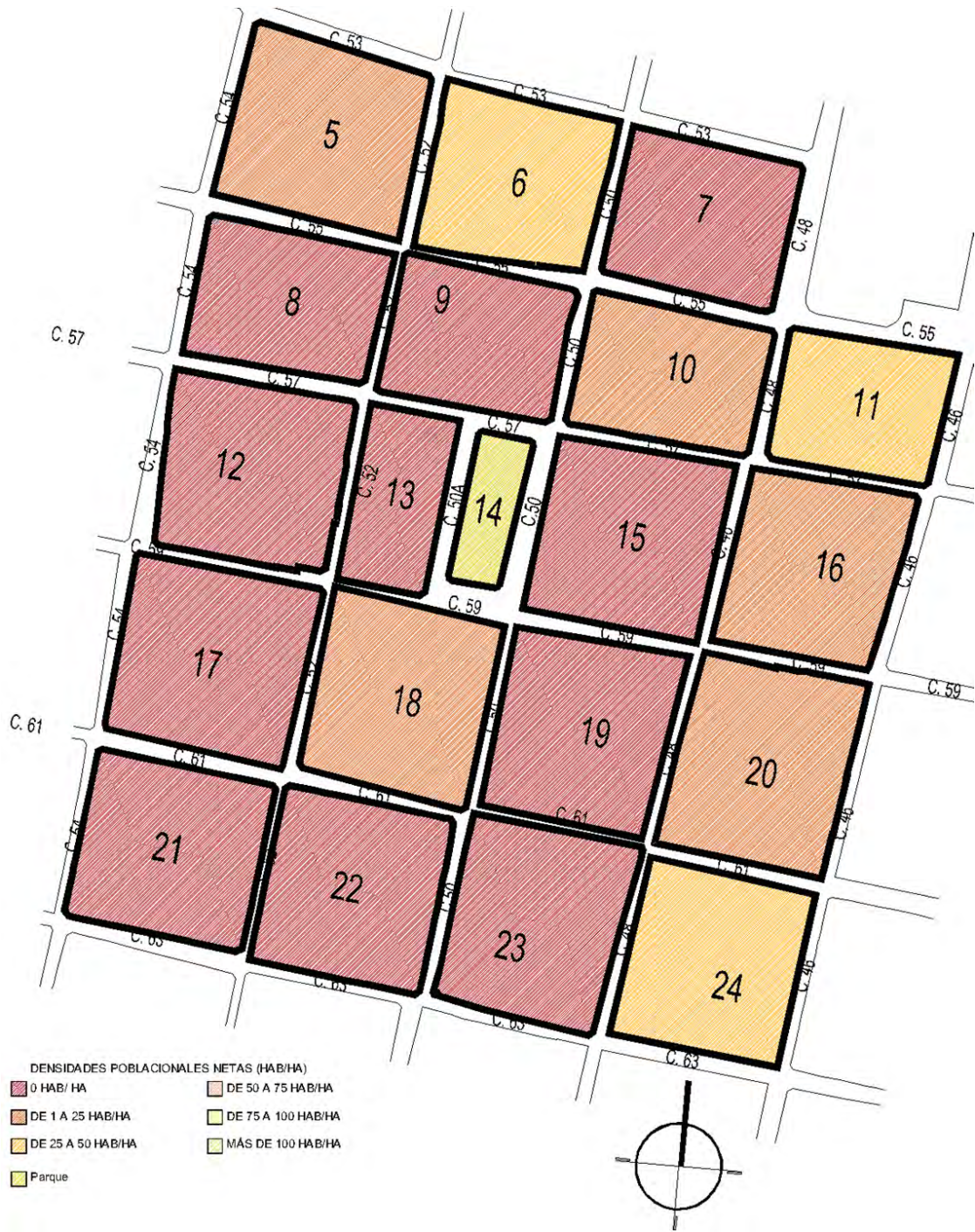


Imagen 33 b. Densidades poblacionales (hab/ha) por manzana en Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de población y vivienda 2005*

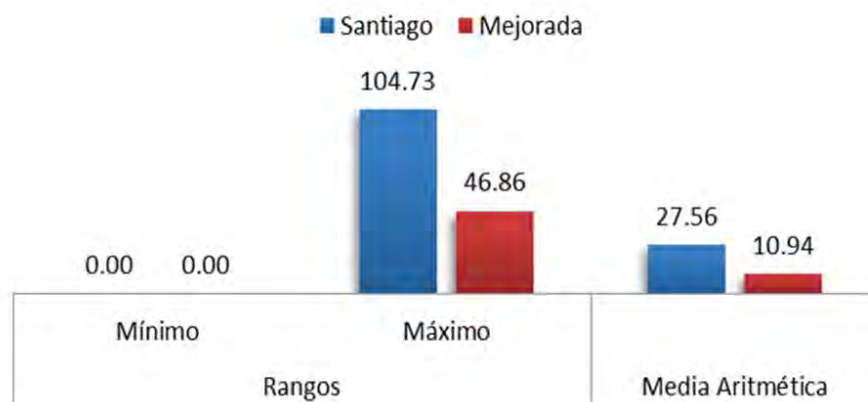


Imagen 33. Densidades Poblacionales Netas (hab/ha) en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes.

Si consideramos que, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano 2009 del municipio de Mérida, en el Centro Histórico se considera una densidad poblacional neta de 270 hab/ha —70 viv/ha y 3.85 hab/viv en promedio en la ciudad—⁵⁰⁶ resulta claro, no solo el grave problema de despoblamiento de ambos barrios, sino las oportunidades que en ellos se presentan para solucionar la demanda de vivienda de la ciudad, así como el motivo por el cual éstos resultaron tan mal calificados como resultado de la administración del presente indicador.

⁵⁰⁶ La densidad poblacional más baja planificada para el municipio de Mérida, es de 97 hab/ha, en zonas residenciales de baja densidad. Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida 2009, Nivel Estratégico*, Mérida, 2009, p. 25

C. Cualidades habitacionales

1. Uso y aprovechamiento de las viviendas

Nuevamente, al igual que lo ocurrido con las características demográficas analizadas en el apartado anterior, en lo que se refiere al uso habitacional en los barrios históricos de Santiago y La Mejorada, la escala determinada para sus respectivas áreas de estudio, impactan en los resultados obtenidos.

Si consideramos las superficies delimitadas de acuerdo con el plano de Salazar Iñarregui, las características habitacionales de todos los barrios históricos y los cuarteles borbónicos que conforman el Centro Histórico meridano, son totalmente diferentes de aquellas que se obtienen en áreas más reducidas, como las utilizadas por las autoridades municipales competentes para llevar a cabo el Programa Parcial del mismo, las cuales, como hemos comentado, consideraron unas cuantas manzanas al derredor de los parques de cada uno de los mencionados barrios.

Analicemos en primera instancia las características de los barrios y cuarteles considerando las superficies que les corresponden según el citado plano de Salazar Iñarregui.

En términos absolutos, el barrio de San Sebastián concentra la mayor cantidad de viviendas totales y habitadas, seguido por Santiago y Santa Ana. En este rubro Mejorada ocupa el cuarto sitio —ver imagen 34—.

Por otro lado, en la misma imagen se observa que Santiago, San Sebastián y Santa Ana —en este orden— cuentan con la mayor cantidad de viviendas deshabitadas, seguidas por San Cristóbal y La Mejorada.

Cuando vinculamos la cantidad de manzanas con que dispone cada uno de los barrios y cuarteles,⁵⁰⁷ en esta escala de análisis, con la cantidad de viviendas existentes en los mismos, las proporciones cambian. Si bien San Sebastián y Santiago siguen encabezando el listado de viviendas totales y habitadas, La Mejorada se posiciona en el tercer sitio, seguido por San Cristóbal y Santa Ana. En el caso de las viviendas deshabitadas La Mejorada se

⁵⁰⁷ 111 en Santa Ana, 69 en La Mejorada, 66 en San Cristóbal, 94 en San Sebastián, 108 en Santiago, 36 en cuartel I, 36 en el II, 28 en el III y 32 en el IV.

coloca en la quinta posición de los barrios detrás de San Sebastián, Santiago, Santa Ana y San Cristóbal, respectivamente, tal como se muestra en la imagen 35.

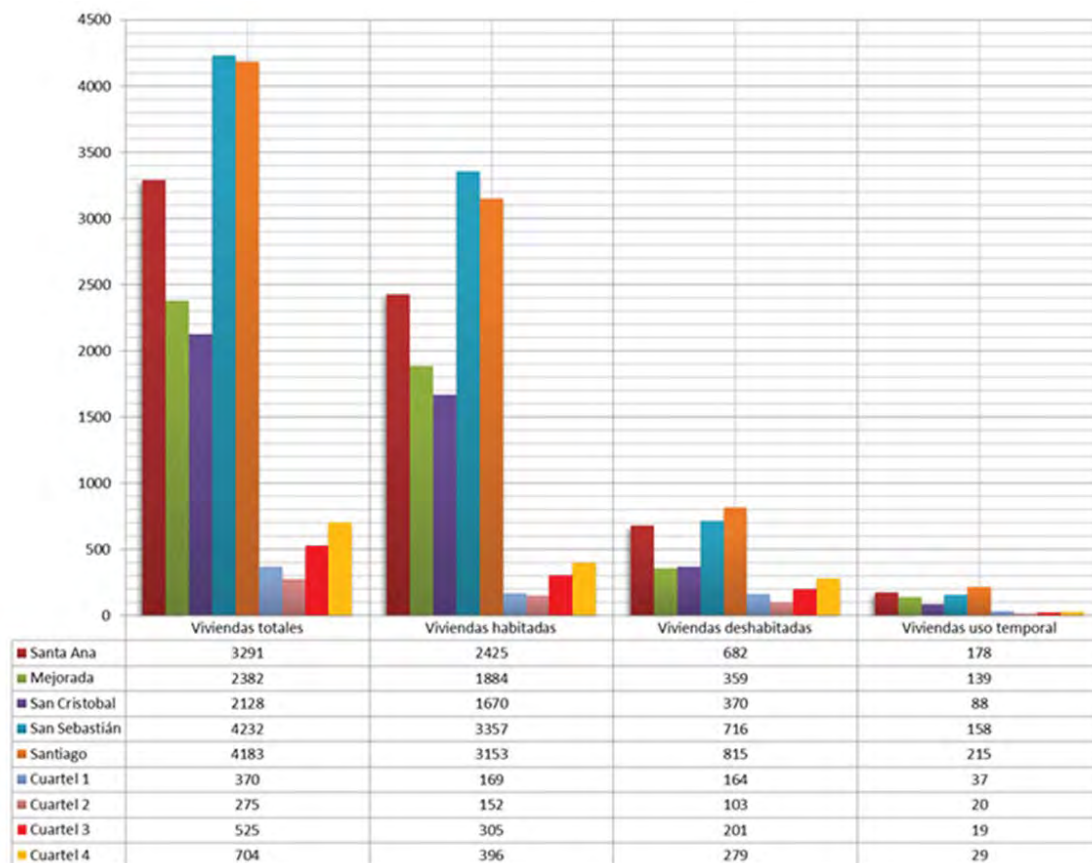


Imagen 34. Cantidad de viviendas por tipo en los barrios y cuarteles del Centro Histórico meridano. Realizó: R. Reyes. Fuente: Fuente: INEGI, *Censo de Población y Vivienda 2005*.

Algo similar sucede con la relación entre el número de habitantes y la cantidad de viviendas existentes, tanto en la densidad bruta —hab/viv— como en la neta —hab/viv hab—. Como se aprecia en la imagen 36, en lo referente a la densidad bruta, los tres primeros puestos los ocupan, en orden descendente, San Sebastián, San Cristóbal y La Mejorada, seguidos por Santiago y Santa Ana. En las densidades netas, San Sebastián ocupa el primer puesto, seguido por San Cristóbal, Santa Ana, La Mejorada y Santiago.

En todos los casos los cuarteles centrales ocupan los últimos puestos.

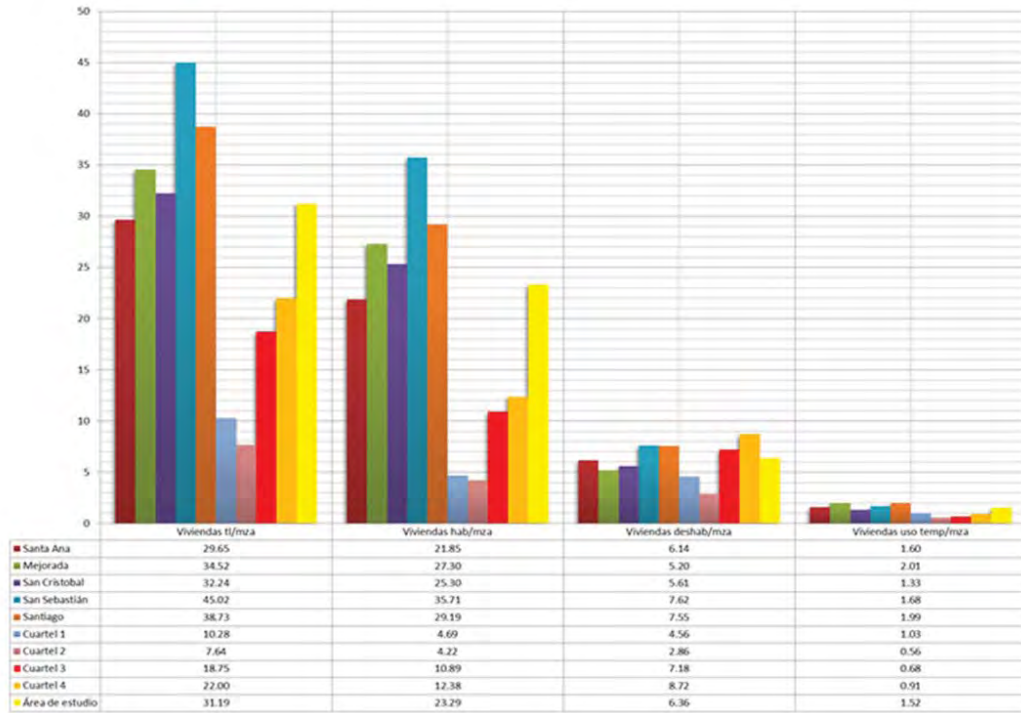


Imagen 35. Relación entre el tipo de viviendas y la cantidad de manzanas en los barrios y cuarteles del Centro Histórico meridano. Realizó: R. Reyes. Fuente: Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*.

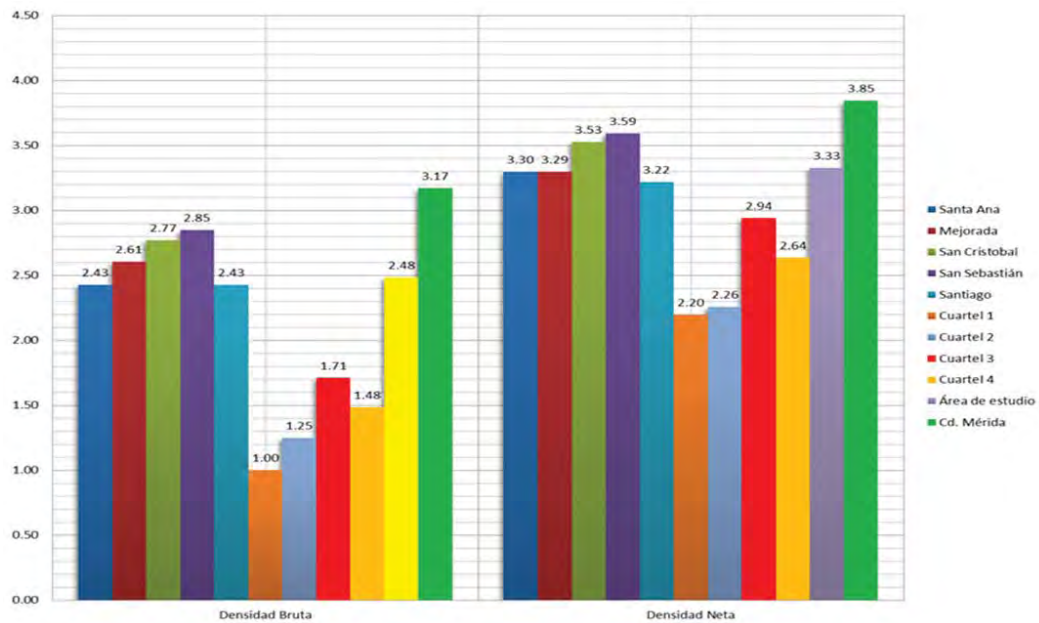


Imagen 36. Relación entre el número de habitantes y la cantidad de viviendas por tipo en los barrios y cuarteles del Centro Histórico meridano. Realizó: R. Reyes. Fuente: Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*.

Como puede apreciarse, cuando se consideran las superficies ocupadas por cada barrio en relación con las cantidades de viviendas y pobladores en los mismos, La Mejorada y San Cristóbal quedan mejor posicionados, incluso respecto de los barrios que tradicionalmente se han considerado en mejores situaciones. Esto se clarifica aún más cuando se consideran las densidades habitacionales netas y brutas en barrios y cuarteles.

Las cantidades de viviendas totales —incluyendo tanto las habitadas, temporal y definitivamente, como las deshabitadas— con que conformamos las densidades brutas —viv/ha— y las de aquellas habitadas definitivamente, que configuran las densidades netas —viv hab/ha— presentan variaciones significativas.

Así, los barrios que se han considerado con menores densidades habitacionales —San Cristóbal y La Mejorada— en muchos de los trabajos realizados sobre el Centro Histórico meridano, resultan mejor posicionados cuando se consideran espacios que se extienden más allá de los límites comúnmente utilizados para estudiarlos. Del mismo modo, como consecuencia de esta ampliación de las áreas de estudio, los barrios considerados como más densos, en términos habitacionales, ocupan nuevas posiciones respecto de los demás.

Lo anterior se demuestra claramente con la ayuda de las gráficas contenidas en las imágenes 37 y 38, en las que se presentan las densidades brutas y netas que corresponden a barrios y cuarteles del Centro Histórico de la capital yucateca, delimitados de acuerdo con el plano de 1864.

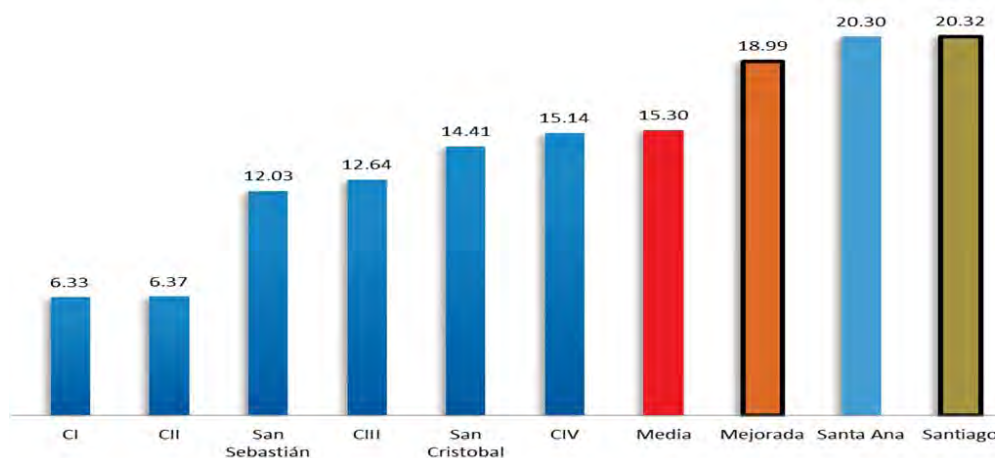


Imagen 37. Densidades habitacionales brutas —viv/ha— en barrios y cuarteles del Centro Histórico meridano.

Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*.

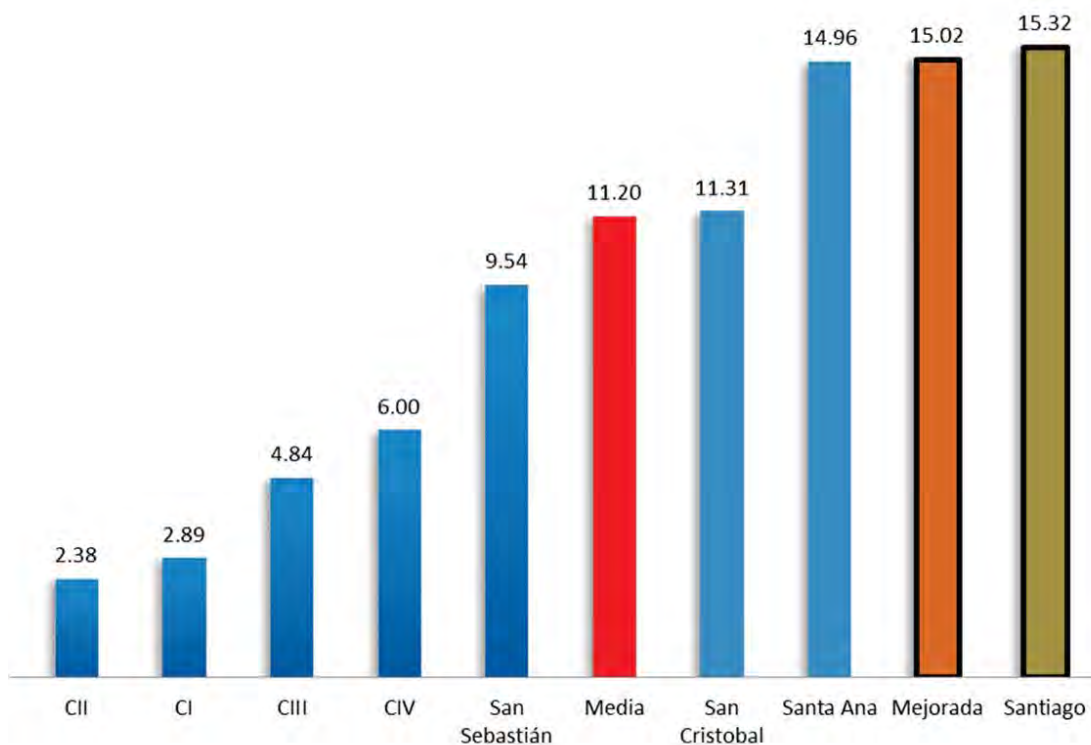


Imagen 38. Densidades habitacionales netas —viv hab/ha— en barrios y cuarteles del Centro Histórico meridano. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

Ahora bien, si nos concentramos en las manzanas delimitadas como área de estudio para la realización del presente trabajo, nos topamos nuevamente con diferencia significativas con entre los barrios de Santiago y La Mejorada.

En dicha área el barrio de Santiago cuenta con un total de 345 viviendas, 70.79% más que La Mejorada, donde existen 202 viviendas; el 68.70% de las viviendas de Santiago están habitadas, mientras que en Mejorada estas representan el 63.37% del total de viviendas ahí existentes, en la imagen 39 se especifican los porcentajes de cada uno de los tipos de vivienda registradas en ambos barrios —viviendas habitadas, temporal y definitivamente, y las viviendas deshabitadas—. ⁵⁰⁸

⁵⁰⁸ Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

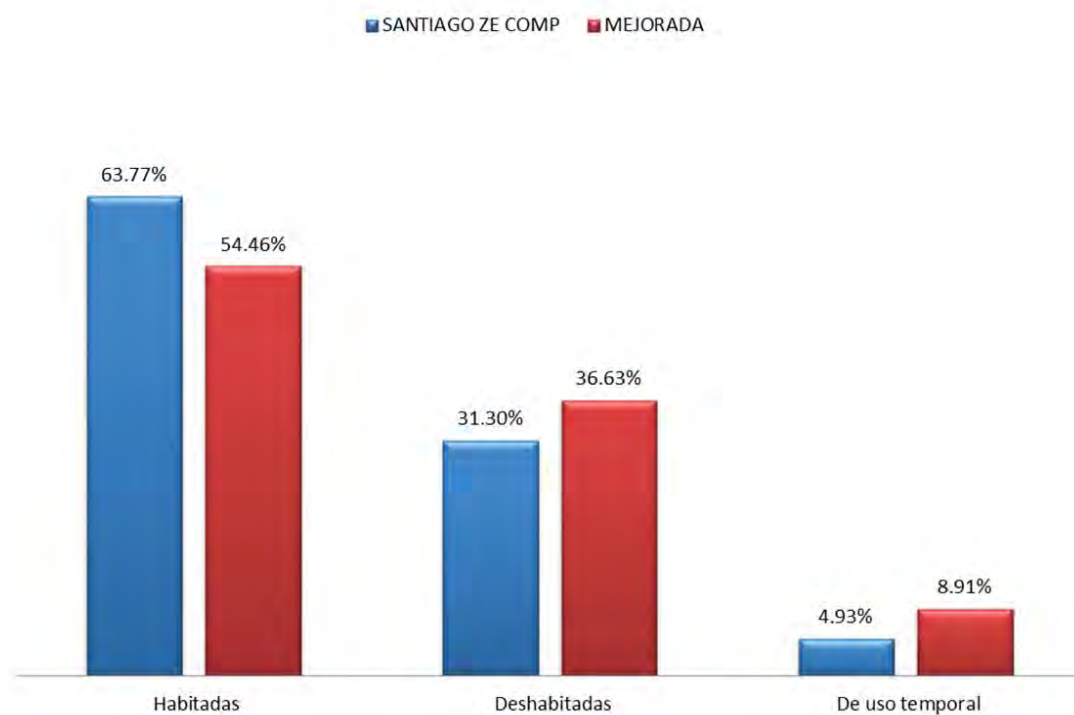


Imagen 39. Tipos de vivienda en los barrios de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

En promedio, las manzanas de Santiago cuentan con 18.16 viviendas, mientras que las de La Mejorada, disponen de 10.63, 70.83% menos respecto del primer barrio.⁵⁰⁹

Como se muestra en la imagen 40, la relación entre la cantidad de habitantes y las viviendas —totales y habitadas— en Santiago es mayor que en La Mejorada, las razones pueden atribuirse a los fenómenos comentados en el apartado anterior.

⁵⁰⁹ *Ibidem*

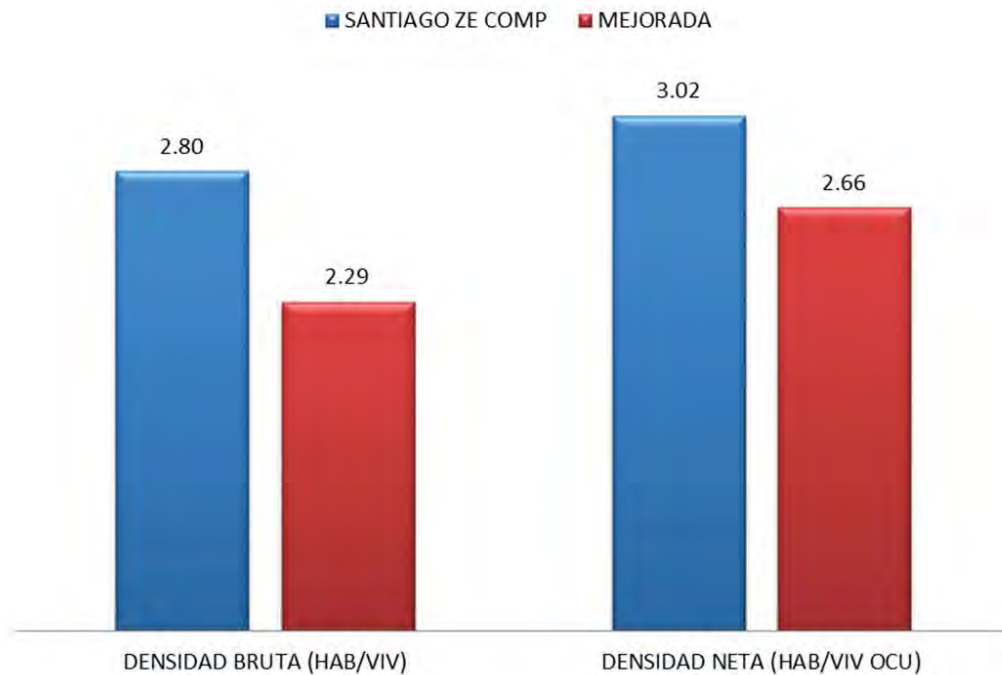


Imagen 40. Relación entre el número de habitantes y la cantidad de viviendas en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

Al considerar las superficies de las manzanas que se encuentran en las áreas de estudio definidas para cada barrio, las diferencias entre las densidades, netas —viv hab/ha— y brutas —viv/hab— de Santiago y La Mejorada son de casi el doble —ver imagen 41 y 42—, y es que, más del 50% de las manzanas de La Mejorada cuentan con densidades que no sobrepasan las 10 viviendas por hectárea, tal como se muestra en las imágenes 43 y 44.

En los planos contenidos en las imágenes 45, 46, 47 y 48, se señalan las densidades habitacionales, brutas y netas, con que cuentan las manzanas ubicadas dentro del área de estudio de cada barrio, de acuerdo con los rangos establecidos para este propósito.

Si bien, como se ha visto hasta ahora, el barrio de Santiago aventaja al de La Mejorada en cuanto al aprovechamiento del uso habitacional, es importante señalar, que ambos, al igual que los demás barrios y cuarteles del Centro Histórico, están muy por debajo de las densidades encontradas en el resto de la ciudad. En el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida, se señala 45 viv/ha como la densidad habitacional mínima, mientras que las estrategias diseñadas para el Centro Histórico determinan una densidad de 70 viv/ha, es decir,

71.73 % más que la densidad máxima registrada en Santiago, y 280.84% más que la de Mejorada.

Es de esperarse, que bajo estas circunstancias ambos barrios no resulten bien calificados en el indicador administrado para este fin.

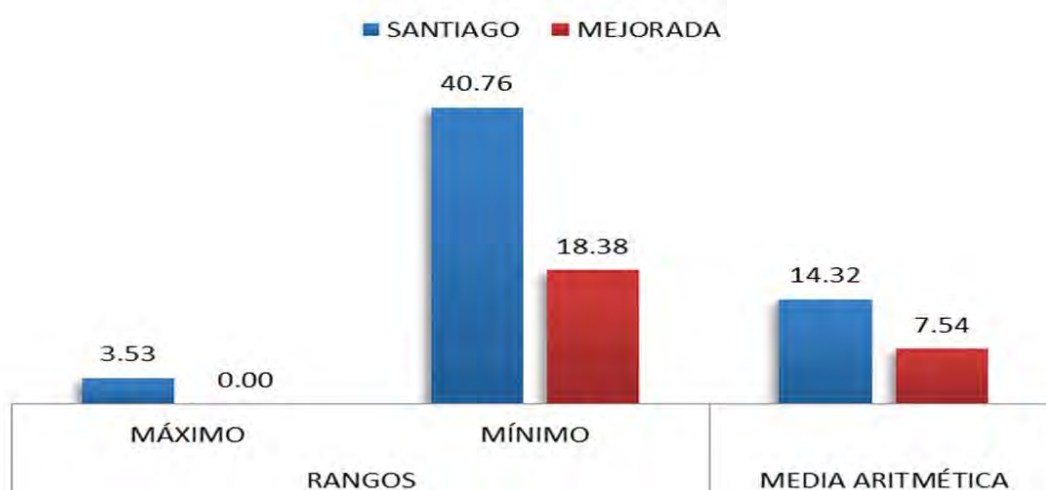


Imagen 41. Densidades habitacionales brutas —viv/ha— en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

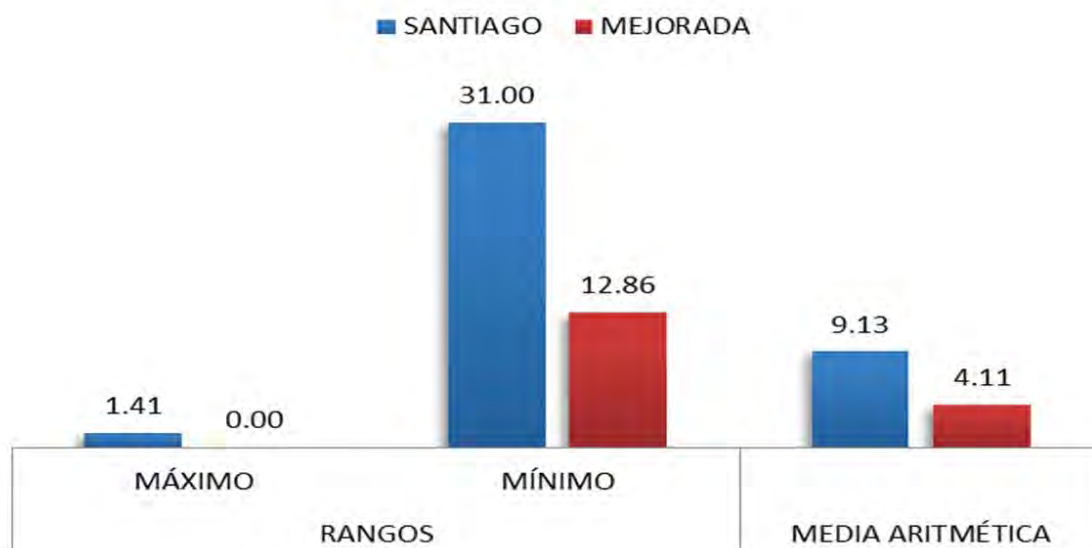


Imagen 42. Densidades habitacionales netas —viv hab/ha— en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

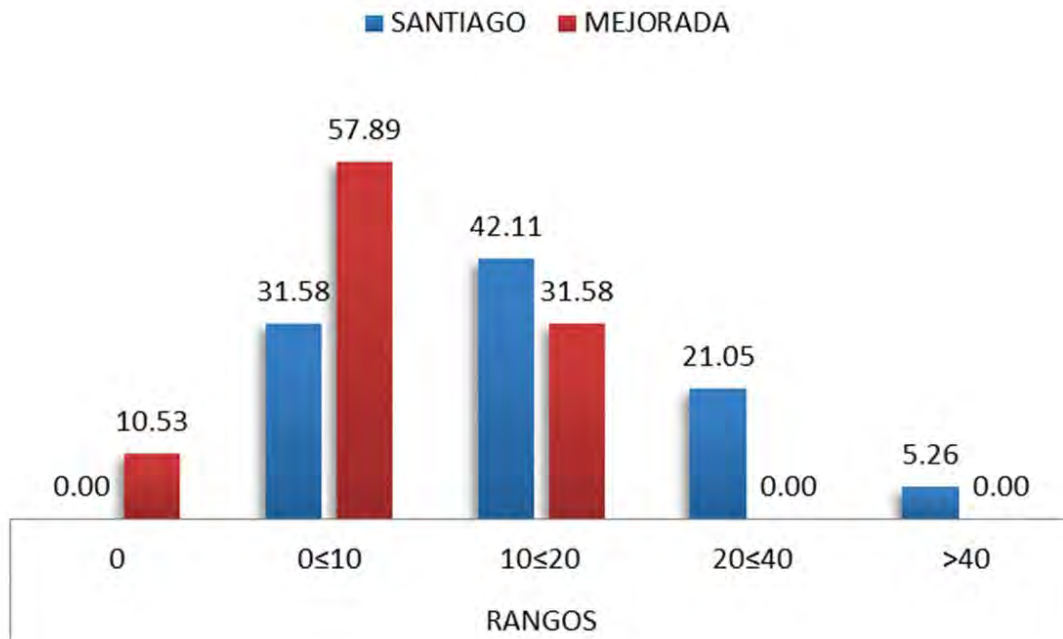


Imagen 43. Densidades habitacionales brutas —viv/ha— por manzana —%— en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes.
 Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

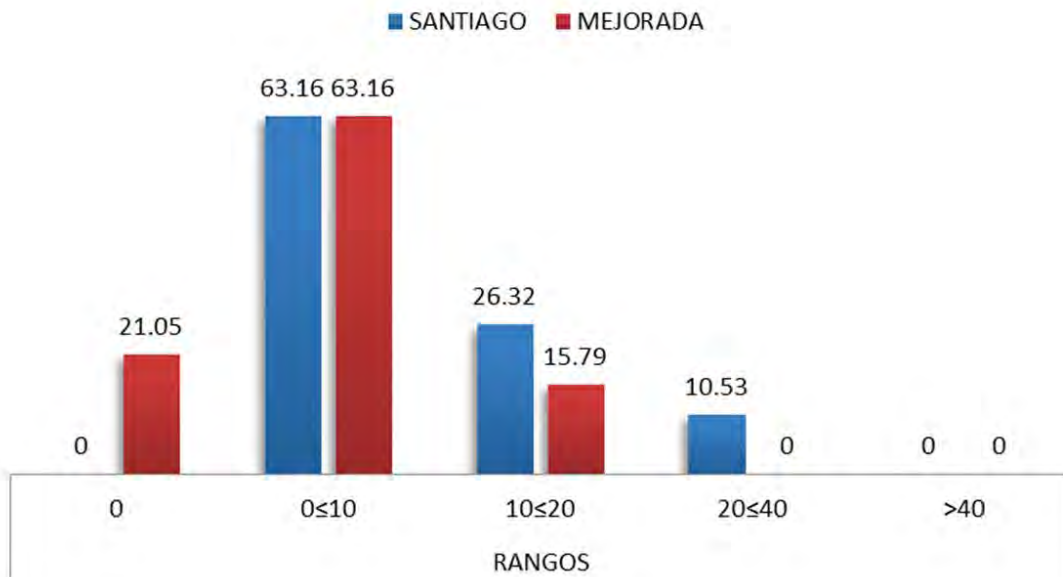


Imagen 44. Densidades habitacionales netas —viv hab/ha— por manzana —%— en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

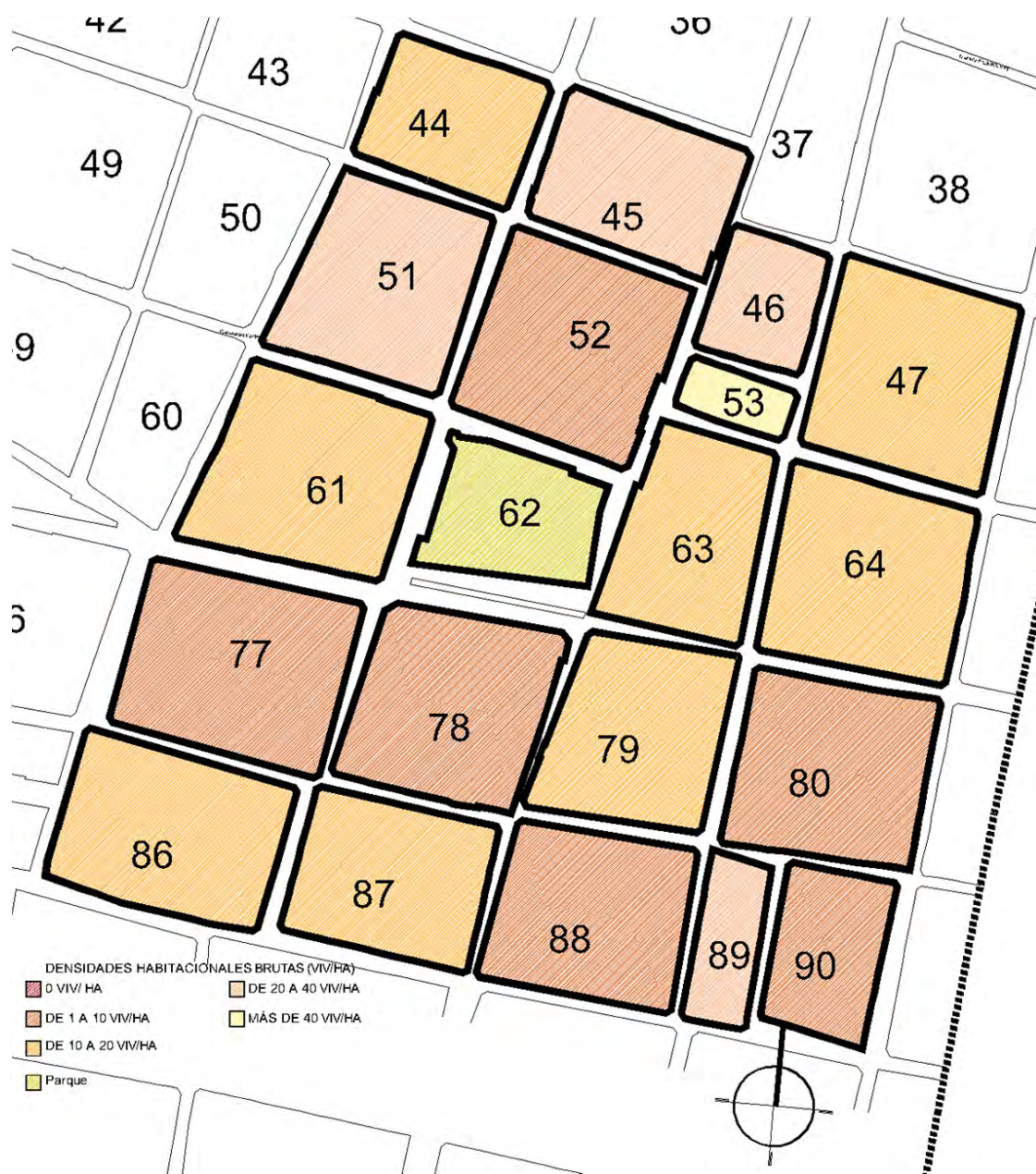


Imagen 45. Densidades habitacionales brutas —viv /ha— por manzana —%— en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*



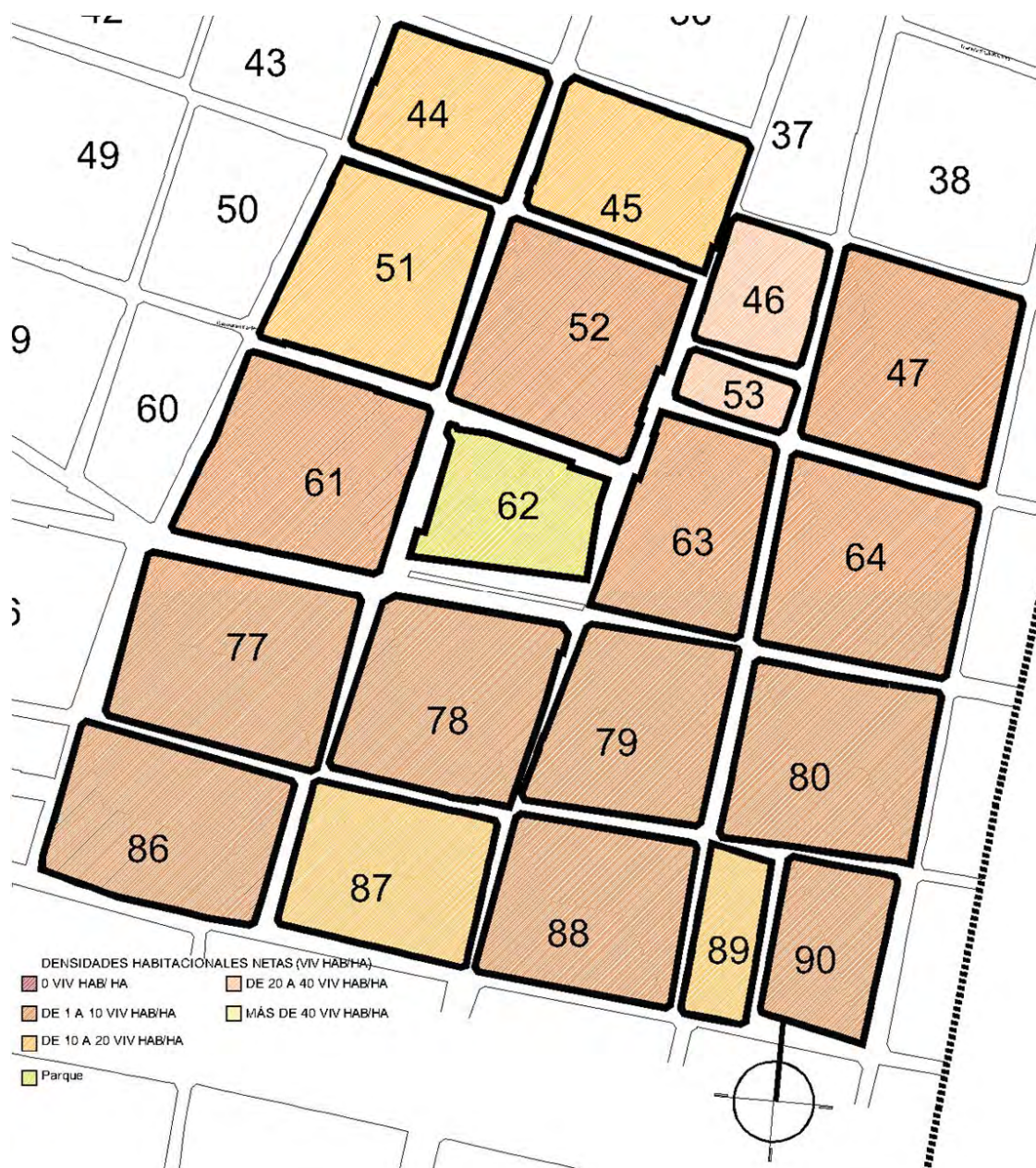


Imagen 47. Densidades habitacionales netas —viv hab/ha— por manzana —%— en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*



Sin embargo, aun cuando las densidades habitacionales existentes en Santiago y La Mejorada distan mucho de las determinadas en el Programa de Desarrollo de Mérida 2009 —PDU 2009—, es importante señalar que en ambos barrios se cuenta con un porcentaje considerable de predios desocupados, que bien pudieran usarse para reducir la distancia existente entre esos parámetros. Ésta situación se comenta en el apartado correspondiente al uso y aprovechamiento de la arquitectura.

2. Características constructivas de las viviendas.

La resistencia de los materiales empleados en la edificación de las viviendas es un parámetro con el que suele medirse la consolidación de los espacios con que se conforman los asentamientos humanos.

Dicha resistencia se asocia directamente con la durabilidad de las viviendas, y con la protección que estas pueden proveer ante fenómenos naturales, cotidianos y extraordinarios.

De acuerdo con ONU/HÁBITAT, las viviendas que utilizan para su construcción, materiales perecederos se concentran en los espacios de marginación de las ciudades, lugares donde sus habitantes se exponen en mayor medida, desde sus viviendas, a todo tipo de enfermedades, incluso mortales.⁵¹⁰

Según la misma ONU, se considera que una vivienda es duradera cuando en la construcción de sus techos, paredes y pisos se emplean materiales resistentes, sean producto de la industrialización o de la preservación de tradiciones constructivas locales.⁵¹¹

Nuestro país, como miembro de la ONU, sigue este mismo criterio; sin embargo el último censo de población y vivienda —2010— no indagó las características constructivas referentes a techos y paredes en el total de viviendas censadas.

En su último censo, el INEGI, administró dos tipos de cuestionarios, un básico, donde se registraron las características de los pisos de las viviendas, y el otro ampliado, que contenía las mismas preguntas que el primero e incorporó otras con el fin de profundizar en ciertos tópicos.

⁵¹⁰ Organización de las Naciones Unidas, Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, *Urban Indicators Guidelines. Monitoring the Habitat Agenda and the Millennium Development Goals*, Kenya, 2004, p. 11

⁵¹¹ *Ídem*

En el cuestionario ampliado, administrado a una porción de la población seleccionada mediante muestreo probabilístico —2.9 millones de viviendas en el país— se incluyeron las preguntas referentes a los materiales empleados en la edificación de paredes y cubiertas de las viviendas.⁵¹²

Dadas las características de las viviendas del centro de la ciudad, a la nula disponibilidad de datos específicos a los barrios estudiados y al objetivo metodológico del trabajo realizado, los datos que se utilizaron para la generación de los indicadores correspondientes a las características constructivas de sus viviendas, corresponden a la totalidad de la ciudad de Mérida y al estado de Yucatán.

En lo que se refiere a los materiales empleados en la construcción de los muros de las viviendas, la ciudad de Mérida se encuentra por encima de la media estatal; 96.70% de las viviendas meridianas —incluyendo las de su Centro Histórico— utilizó bloques de concreto, mampostería de piedra, u otros materiales igualmente resistentes, para construir sus muros. En el estado yucateco, este porcentaje es ligeramente menor, 93.24%⁵¹³

Es en las poblaciones del interior del Estado con menos de 2,500 habitantes, donde se encontró el menor porcentaje al respecto, 83.93%.⁵¹⁴

96.91% de las viviendas meridianas construyó sus cubiertas con losas de vigueta y bovedilla, concreto, o *bajpek* —sistema tradicional de techumbres edificado con piedra soportada por vigería de madera o hierro—. La media estatal de las viviendas que emplearon estos mismos materiales en la construcción de sus techos fue de 87.06; el valor mínimo registrado, fue de 32.42% en poblaciones con menos de 2,500 habitantes en el interior del Estado, donde el uso de cubiertas de palma sobre vigería de madera abundan.⁵¹⁵

⁵¹² Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010*, México, 2011, p. 3

⁵¹³ Fuente: INEGI, *Censo de Población y Vivienda 2010*

⁵¹⁴ *Ídem*

⁵¹⁵ *Ídem*

En Yucatán el 95.55% de las viviendas cuenta con pisos contruidos con materiales resistentes —losetas cerámicas, concreto, cemento, etc. —, en la ciudad de Mérida el porcentaje es un tanto mayor, 96.33%.⁵¹⁶

Para la construcción del indicador que califica los materiales empleados en la edificación de los pisos de las viviendas, se emplearon los microdatos del conteo de población y vivienda 2005, donde se indica que la totalidad de las viviendas de los barrios del Centro Histórico de la ciudad, incluyendo Santiago y La Mejorada, cuentan pisos duraderos.⁵¹⁷

A diferencia del indicador que califica el aprovechamiento de las viviendas en los barrios estudiados, en lo que se refiere a las características constructivas de las mismas, Santiago y La Mejorada recibieron buenas puntuaciones.

3. Servicios básicos en las viviendas

En el marco metodológico del Censo de Población y Vivienda 2010, el INEGI señala que la disponibilidad de servicios básicos e instalaciones sanitarias, proveen a los ocupantes de las viviendas, “las condiciones adecuadas para realizar las actividades domésticas, personales y funciones vitales en condiciones salubres”.⁵¹⁸

En el mismo sentido, para ONU/HABITAT, el acceso a agua potable, a servicios sanitarios, electricidad, drenaje y teléfono, condiciona la salud y el bienestar, físico y mental, de los habitantes de los asentamientos humanos. La falta de estos servicios, constituye un problema de salud pública, ya que el carecer de los mismos puede provocar enfermedades, e, incluso, la muerte del sector de la población sin acceso a éstos.⁵¹⁹

En Yucatán, el 96.54% de la población cuenta con energía eléctrica en el interior de sus viviendas, 92.91% cuenta con servicio de agua potable entubada en las mismas, 85.93% dispone de cuartos de baño con inodoro con servicio de agua, y el 79% trata sus aguas

⁵¹⁶ *Ibidem*

⁵¹⁷ Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

⁵¹⁸ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Síntesis metodológica y conceptual...*, *op. cit.*, p. 31

⁵¹⁹ Organización de las Naciones Unidas, Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, *op. cit.*, p. 13-15

residuales, con sistemas individuales —fosas sépticas— o colectivos —drenaje público—. ⁵²⁰
En la capital yucateca, los porcentajes son mayores:

1. viviendas con electricidad en su interior: 97%;
2. viviendas con agua potable entubada en su interior: 95.43%;
3. viviendas con cuartos de baño con inodoro con servicio de agua: 94.98%; y,
4. viviendas con sistemas de tratamiento de aguas residuales: 94.01%. ⁵²¹

Las calificaciones obtenidas por los barrios estudiados en este indicador son igualmente favorables para ambos, tal como sucedió con el inmediato anterior.

En 2005, la mayor parte de las viviendas de Santiago y La Mejorada contaban con los servicios básicos antes mencionados, salvo algunos casos, donde, el agua de las casas era, aún extraída de pozos u otros sistemas de abastecimiento similares. En la imagen 49 se indican los porcentajes de cobertura de servicios básicos en dichos barrios, de acuerdo con los microdatos del conteo de 2005. Estos datos se usaron para la construcción del indicador respectivo.

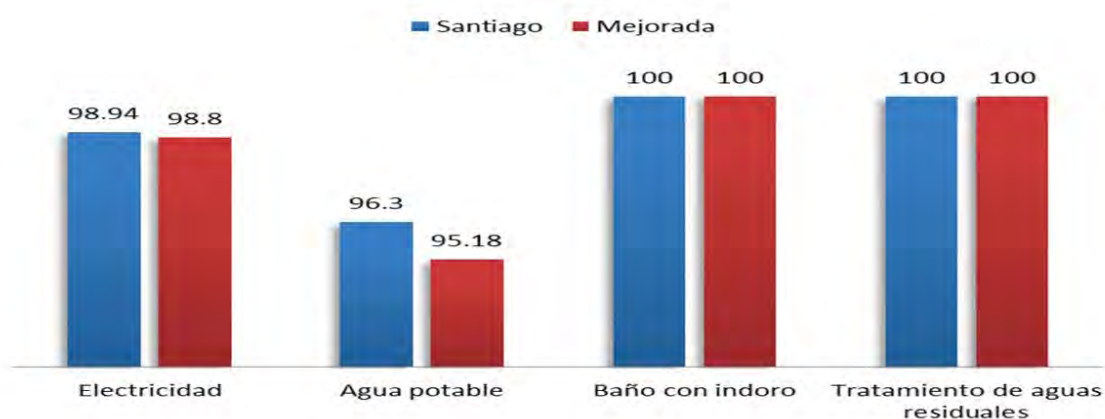


Imagen 49. Cobertura de servicios básicos (%) en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: INEGI, *Conteo de Población y Vivienda 2005*

⁵²⁰ Fuente: INEGI; *Censo de Población y Vivienda 2010*

⁵²¹ *Ídem*

D. Cualidades de la arquitectura

1. Uso y aprovechamiento de la arquitectura

Tal como se comentó en apartados posteriores, los barrios de Santiago y La Mejorada, cuentan con un alto porcentaje de predios desocupados, mismos que, como veremos inmediatamente, pueden usarse para dar respuesta a la demanda existente de viviendas de acuerdo con las estrategias determinadas en el Programa de Desarrollo Urbano 2009 de la ciudad de Mérida.

De acuerdo con los resultados del trabajo de campo, dentro del área de estudio delimitada para Santiago, existen 107 predios sin uso alguno, 17.98% del total de los ahí existentes.

De esa cantidad, 87 corresponden a viviendas desocupadas —81.31%—.

Por su parte, en el área de estudio de La Mejorada, se dispone de un total de 105 predios desocupados —21.60% de los ahí contabilizados—, 75 de los cuales —67.61%— son viviendas sin uso.

89 de los 107 predios sin uso en Santiago —83.17%— pueden ser usados para albergar usos habitacionales. De éstos, 74 —83.14%— cuentan con las características necesarias para ser usados como viviendas unifamiliares, mientras que los 15 predios restantes —16.86%— cuentan con las dimensiones necesarias para la edificación de viviendas multifamiliares.

En Mejorada, 93 de sus predios sin uso —87.61%— pueden ser útiles para los mismos fines: 65 para viviendas unifamiliares —70.65%— y 28 para la construcción de conjuntos multifamiliares —30.44%—.

La mayor cantidad de predios aptos para la edificación de viviendas multifamiliares en Mejorada, se debe a la presencia de bodegas e industrias abandonadas al interior de su área de estudio. Muchas de estas bodegas e industrias se construyeron como elementos complementarios a la estación de ferrocarriles de la ciudad de Mérida.

Si bien se dispone de espacios para construir conjuntos de viviendas multifamiliares en ambos barrios, resulta necesario, considerar los lineamientos de diseño determinados por las normas urbanas respectivas, las características propias del Centro Histórico meridano y de sus barrios,

y, quizás más importante aún, las capacidades de esta zona de la ciudad para la dotación de los servicios, estructuras y equipamientos complementarios para el uso habitacional.

En las imágenes 50 y 51 se muestra la distribución de los predios desocupados que pueden utilizarse para la edificación de viviendas en Santiago y La Mejorada.

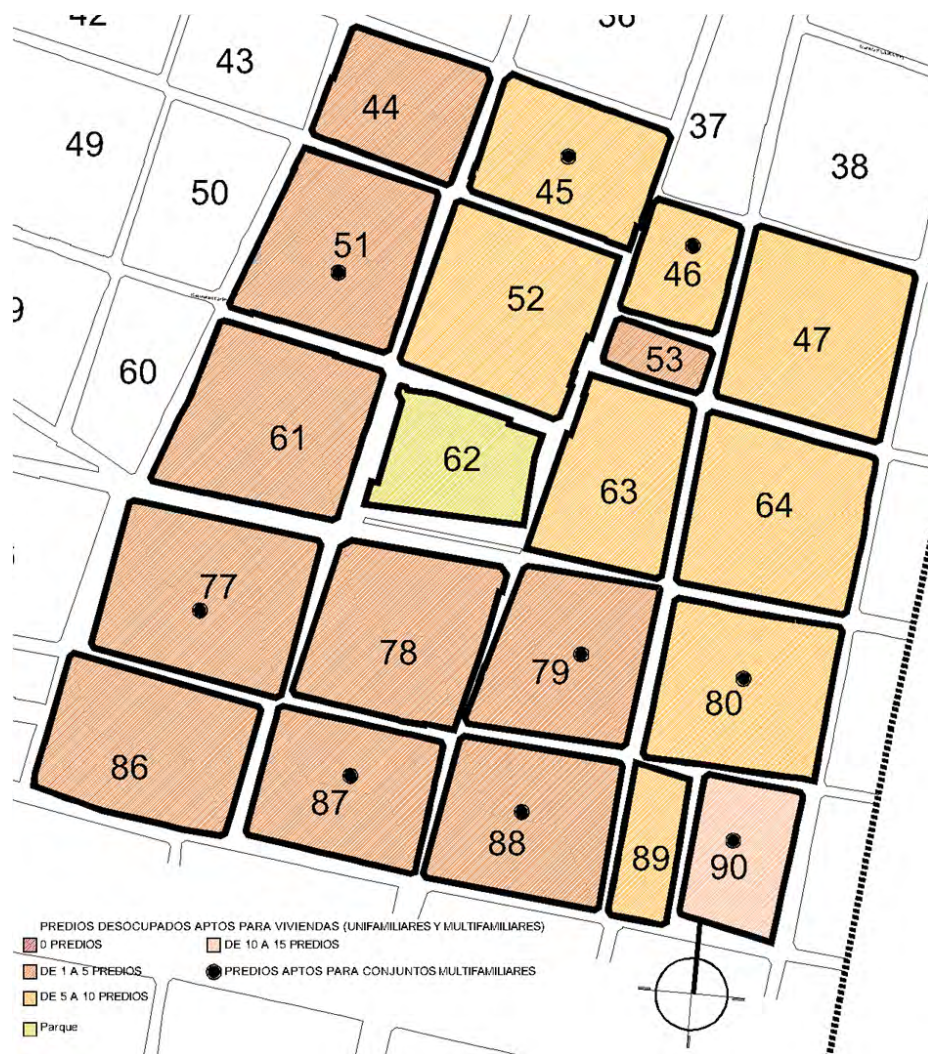


Imagen 50. Distribución de los predios desocupados aptos para el uso habitacional en Santiago. Realizó:

R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo



Imagen 51. Distribución de los predios desocupados aptos para el uso habitacional en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

2. Estado de conservación de la Arquitectura

El deterioro del estado de conservación de la arquitectura es uno de los principales problemas que aquejan al Centro Histórico meridano.

De acuerdo con un inventario realizado en 2003 por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, del total de los 572 predios declarados Patrimonio de la Nación en el Centro Histórico de la capital yucateca, el 51.93% registraba modificaciones en sus características originales, y de este porcentaje, el 34.27% había sufrido daños irreversibles.⁵²²

De nueva cuenta este es un problema que se presenta de forma diferenciada en cada uno de los espacios que componen dicho lugar.

El estado de conservación de los edificios de Santiago es mejor que el de los de La Mejorada; en el primer barrio, 32.24% de los edificios presentan algún tipo de deterioro en su estado de conservación, en el segundo, este porcentaje es mayor, 47.52%. De esos edificios, 6.54% se encuentran muy deteriorados dentro del barrio de Santiago, y 8% en el de La Mejorada —ver imagen 52—.

Pese a lo anterior, aun cuando la mayoría de los deterioros observados en los edificios de dichos barrios, son de tipo físico —ver imagen 53— éstos no ponen en riesgo la estabilidad estructural de los mismos, y por tanto su permanencia.

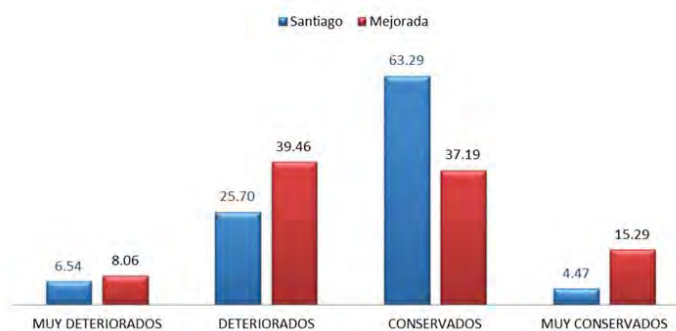


Imagen 52. Estado de conservación de la arquitectura de Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

⁵²² Ayuntamiento de Mérida, *Programa de Desarrollo Urbano 2003*, Nivel Diagnóstico, Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, 2003, p.

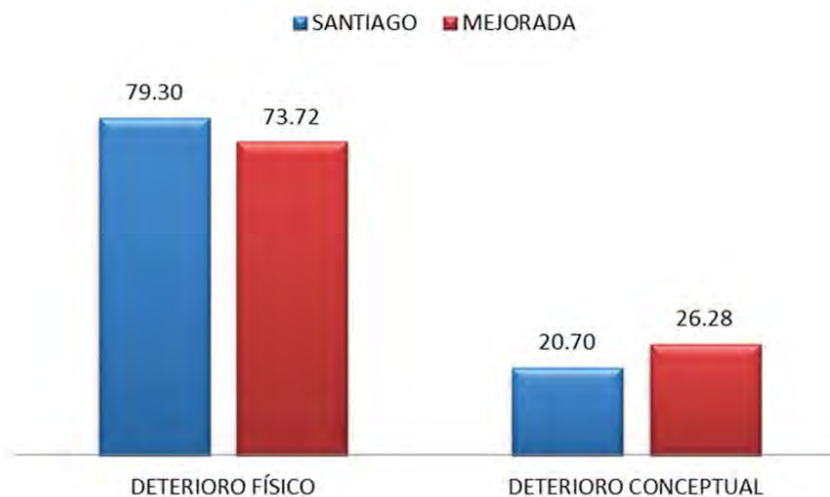


Imagen 53. Tipos de deterioro observados en la arquitectura de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes.

Los deterioros físicos hacen referencia a los daños sufridos por los edificios en cualquiera de sus componentes estructurales, formales, e incluso funcionales, que, dependiendo de su gravedad condicionan su permanencia y conservación.

El desprendimiento y la pérdida de los recubrimientos en las fachadas de los edificios contenidos en los barrios estudiados, constituye el principal tipo de deterioro físico observado en los mismos. Por su parte, los deterioros conceptuales son aquellos que si bien afectan las características arquitectónicas de los edificios —formales, funcionales, estructurales— no comprometen su integridad física.

Muchos de estos deterioros son consecuencia de malas intervenciones arquitectónicas, con las que se cambian los usos originales de los inmuebles, se adicionan o sustraen elementos, o modifican proporciones y alturas para dar respuesta a requerimientos específicas, aun cuando estos no fuesen del todo necesarios, como son, por ejemplo, las cubiertas voladas en las fachadas para contener el asoleamiento o la modificación de las proporciones de vanos de puertas o ventanas para permitir el paso de vehículos a sus cocheras. En las imágenes 54 y 55 se presentan los principales deterioros físicos y conceptuales observados dichos barrios.

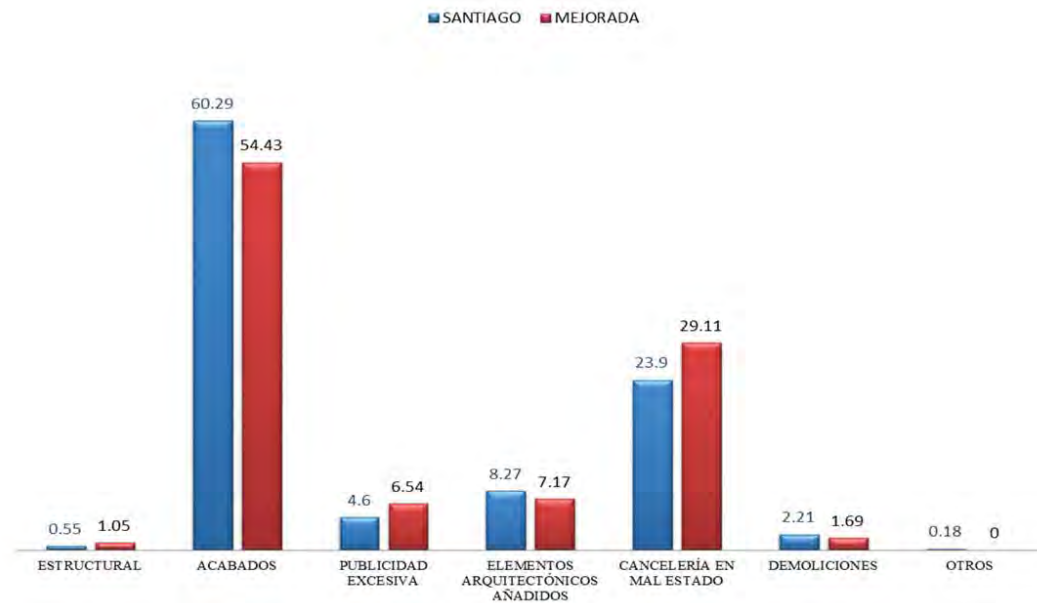


Imagen 54. Tipos de deterioro físico observados en la arquitectura de Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de campo

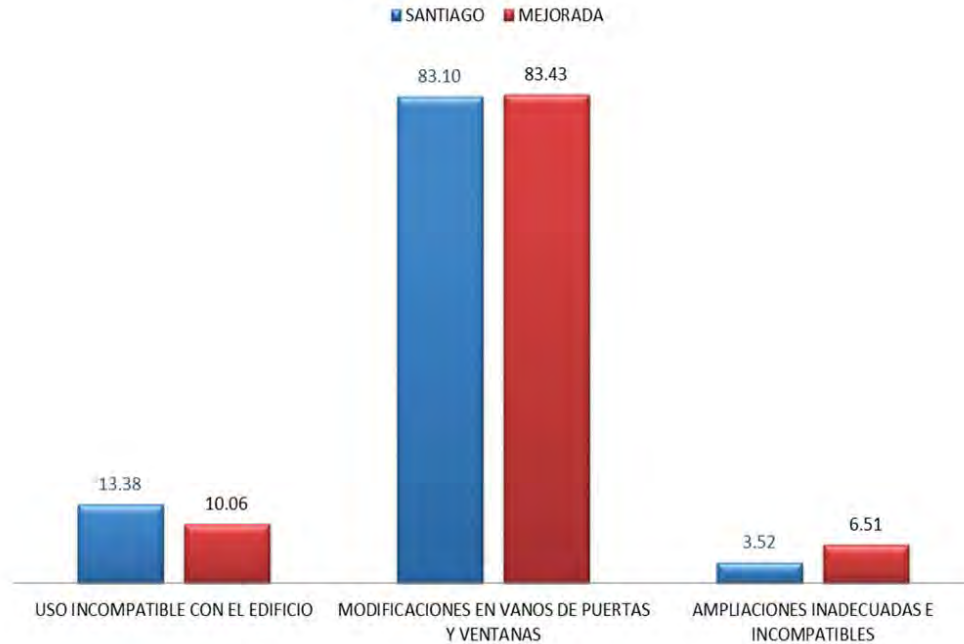


Imagen 55. Tipos de deterioro conceptual observados en la arquitectura de Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de campo

La diferencia entre el porcentaje de edificios conservados en Santiago —67.79%— respecto de los de La Mejorada —52.48%— puede atribuirse a un mayor interés extranjero por recuperar y adquirir viviendas en este barrio. En los planos contenidos en las imágenes 56 y 57, se muestra el porcentaje de edificios deteriorados en cada manzana de los barrios estudiados.

Otro factor importante en la conservación de los edificios del Centro Histórico meridano, es el Programa de Rescate de Fachadas del Ayuntamiento de Mérida, cuyo objetivo es la conservación de “los predios de alto valor patrimonial e histórico” mejorando, de este modo, el entorno urbano donde se encuentren. Este programa se inicia en 1995, con la aportación bipartita de recursos, el propietario del inmueble intervenido aporta los materiales necesarios y el municipio la mano de obra especializada.⁵²³

Hasta el noveno mes de 2009 se habían ejecutado con esta modalidad un total de 731 acciones dentro de los límites del Centro Histórico meridano.⁵²⁴

⁵²³ Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, *Segundo Informe de Gobierno Municipal 2007-2010*, Mérida, 2009, p. 91

⁵²⁴ *Ídem*

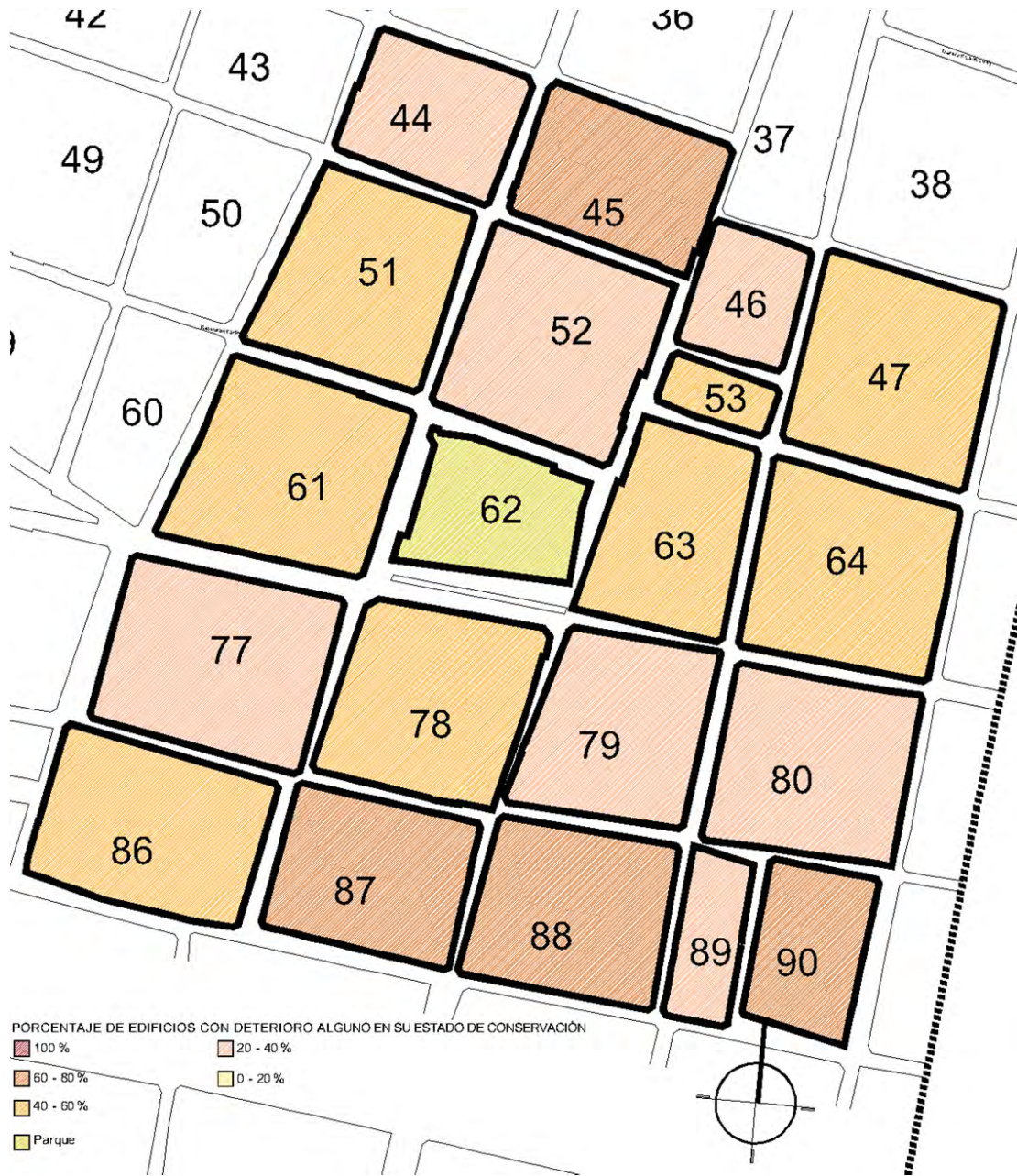


Imagen 56. Porcentaje de edificios deteriorados por manzana en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo



Imagen 57. Porcentaje de edificios deteriorados por manzana en Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

3. Relaciones entre la imagen de la arquitectura de los edificios

Los procesos con los que se incorporan nuevas arquitecturas en centros históricos no siempre han sido afortunados en la historia de las ciudades mexicanas, aun cuando la heterogeneidad arquitectónica los caracterice.

En cuanto a sus cualidades arquitectónicas, muchos de los daños que han sufrido dichos centros, se relacionan con la sustitución total o parcial de la arquitectura propia del lugar con modelos exógenos, carentes de vinculación alguna con el entorno, físico, cultural e histórico.

En muchas ocasiones, por ejemplo, la incorporación de la arquitectura funcionalista en contextos históricos ha significado el deterioro de la imagen inmediata de los mismos, ya que muchos de los edificios de este tipo no se integran, ni guardan relación ni proporción alguna con las características de la arquitectura del lugar. Sin embargo a lo largo de la historia, han coincidido propuestas arquitectónicas que se integran adecuadamente con los contextos preexistentes, un ejemplo de esto puede ser el Art Decó, cuyas manifestaciones edificadas, se han incorporado afortunadamente en muchos de los centros históricos mexicanos, como es el caso del meridano.

En lo que se refiere a los vínculos formales y las proporciones guardadas entre los edificios existentes en los barrios estudiados, las fachadas de aquellos contenidos en el área de estudio de La Mejorada, guardan mejores relaciones entre sí respecto de los observados en Santiago, tal como se muestra en las imágenes 58, 59 y 60.

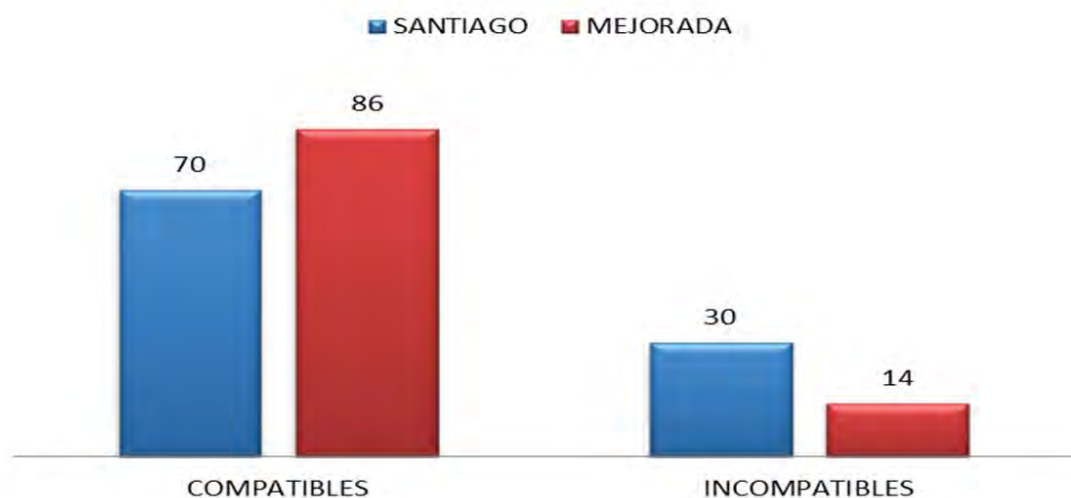


Imagen 58. Porcentaje de edificios compatibles en los paramentos de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

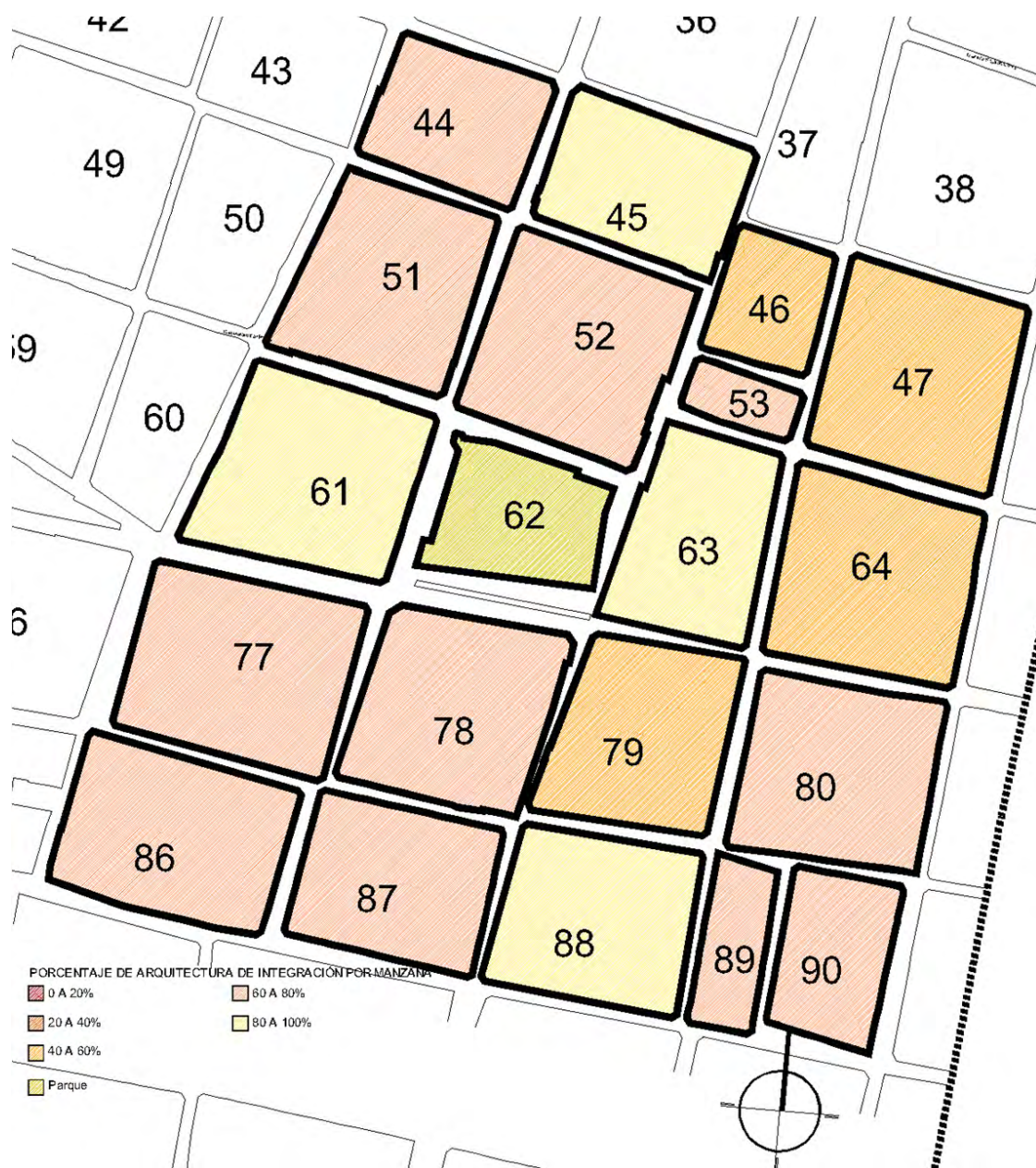


Imagen 59. Arquitectura de integración por manzana en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo



Imagen 60. Arquitectura de integración por manzana en Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

4. Alturas y alineamientos

De acuerdo con las autoridades municipales una de las principales características de las edificaciones en el Centro Histórico meridano, es su alineación con el “paramento de la calle”, su sembrado en crujías secuenciales, con acceso directo desde el espacio público sin vestíbulos ni transiciones y, por lo general sin espacios para cocheras.⁵²⁵

En partículas, de acuerdo con la misma fuente, la mayoría de las viviendas cuentan con un solo nivel, con alturas entre 4.50 m y 6 m en promedio.⁵²⁶

Las características observadas en los barrios estudiados, coinciden con la descripción municipal, como demostraremos a continuación.

En cuanto a las alturas, los edificios de La Mejorada resultaron más altos que los de Santiago. La mediana aritmética en Santiago resultó ser 5.97m, mientras que la de La Mejorada son 6.50 m una diferencia de 8.87%.

Mientras en Santiago, el 16.44% de los edificios rebasó los 7.50m de altura, en La Mejorada el porcentaje al respecto fue mayor, ya que 22.38% de sus edificios sobrepasaron dicha altura. En las imágenes 61 y 62 se sintetizan los datos referentes a las alturas alcanzadas por los edificios de ambos barrios, en los planos 62 y 63 se muestran las medias aritméticas de las alturas de los edificios por manzana en los mismos.

⁵²⁵ Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, *Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida 2003, Nivel Antecedentes, op. cit.*, p. 142

⁵²⁶ *Ídem*

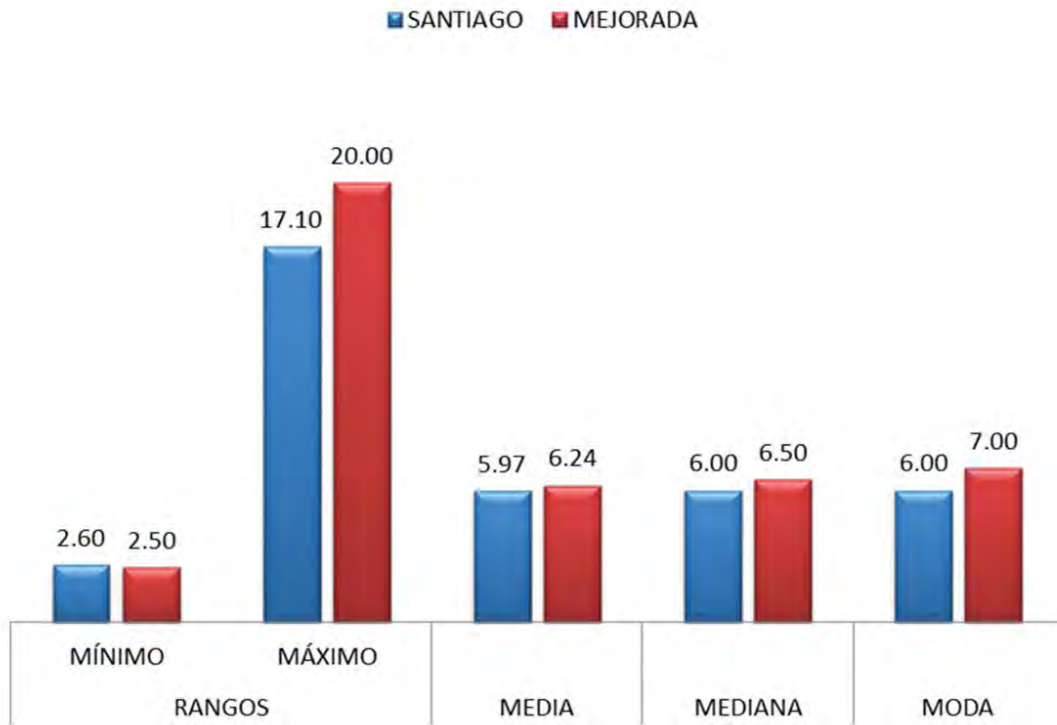


Imagen 61. Alturas de los edificios en Santiago y mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

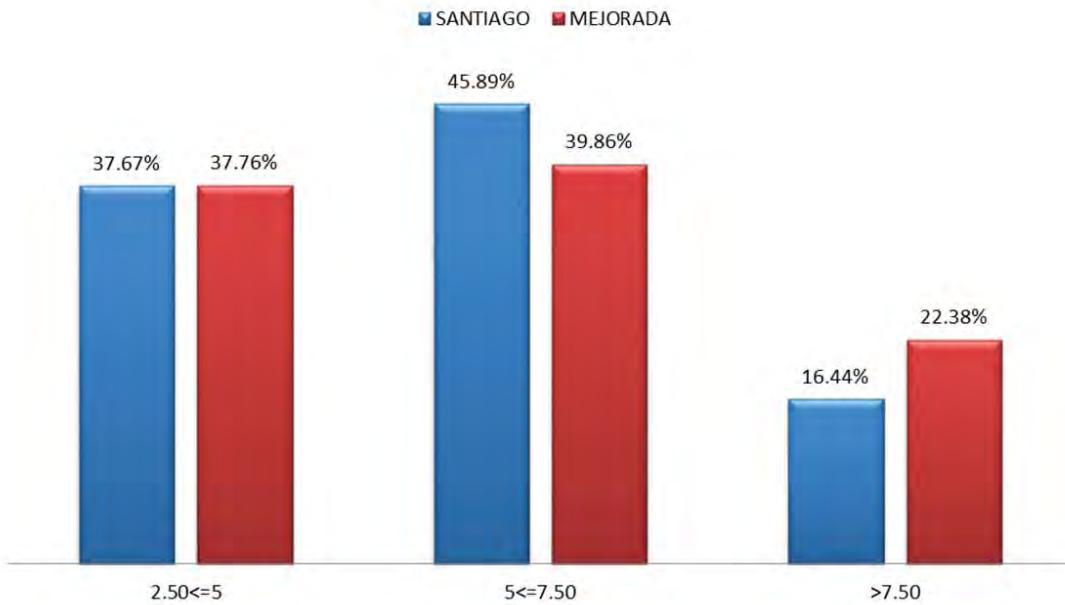


Imagen 62. Alturas de los edificios por paramento en Santiago y mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

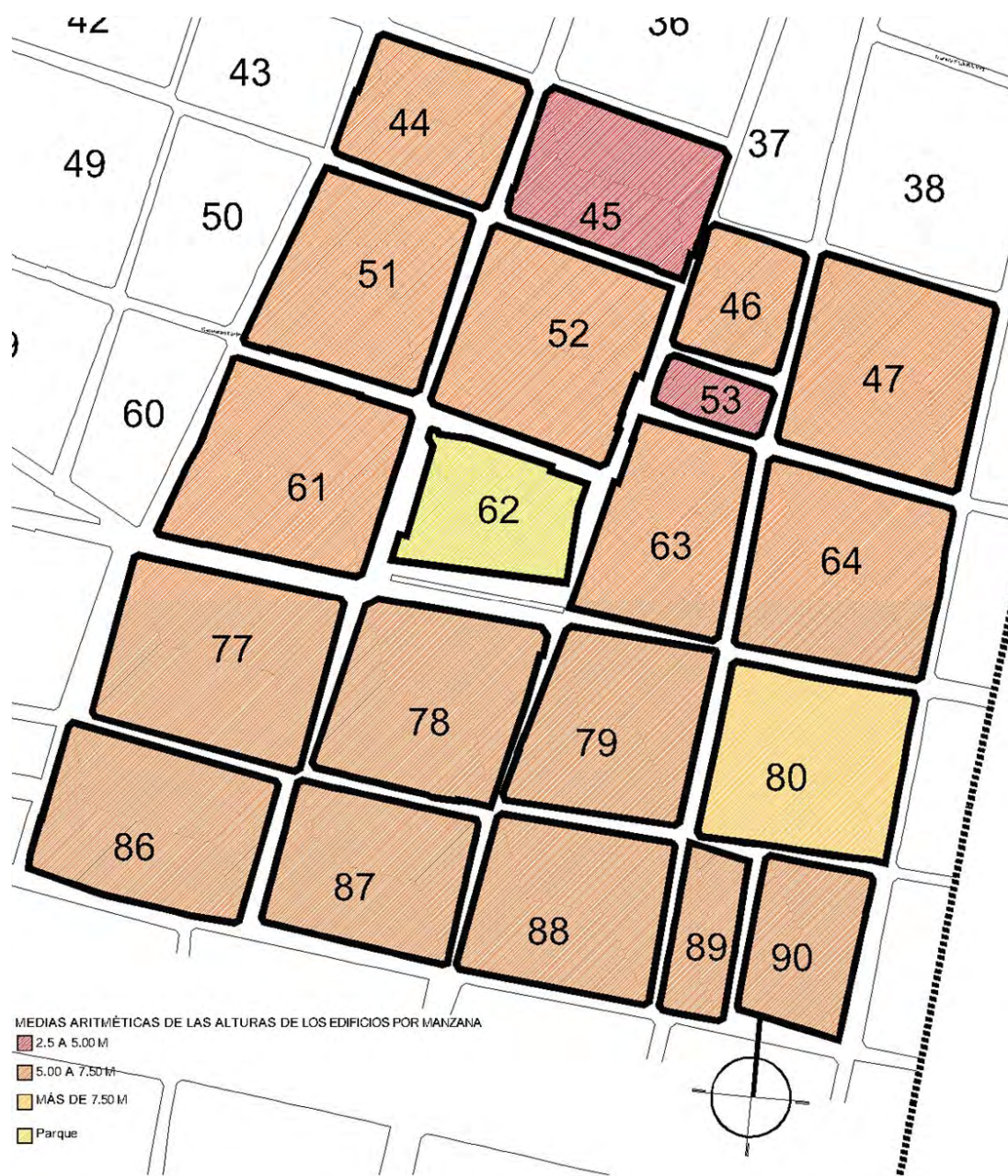


Imagen 63. Alturas de los edificios por manzana en Santiago (media). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

En promedio, el 43.56% de los edificios que conforman los paramentos de Santiago, presentan diferencias menores de 25% respecto de las alturas de sus edificios vecinos. En Mejorada el 53.29% de sus edificios comparten idénticas circunstancias.

Respecto de los alineamientos horizontales, los edificios de Mejorada presentan una mayor uniformidad que los de Santiago.

En Mejorada el 65.79% de sus edificios pertenecen a un mismo conjunto de alineamientos horizontales en sus respectivos paramentos, es decir comporten la misma distancia respecto del límite del espacio público con los edificios aledaños. El 56.58% de los edificios de Santiago se encuentran en esta misma situación.

Considerando la cantidad de edificios que se agrupan en el conjunto de alineamientos horizontales predominante —aquel que conjunta el mayor número de edificios en un paramento—, el 78.95% de los paramentos en las manzanas de Mejorada agrupan más de tres cuartas partes de sus edificios como parte de un mismo conjunto de alineamientos verticales; en Santiago, el 72.37% de los paramentos, cuenta con un 72.37% de sus edificios dentro del alineamiento horizontal predominante.

En las imágenes 65 y 66 se presentan las características de los alineamientos horizontales de los paramentos de ambos barrios. La imagen 67 sintetiza las estadísticas relativas con la cantidad de edificios con que configuran los alineamientos horizontales predominantes, mientras que en los planos 68 y 69 se muestra la cantidad de conjuntos de alineamientos horizontales en cada una de las manzanas estudiadas.

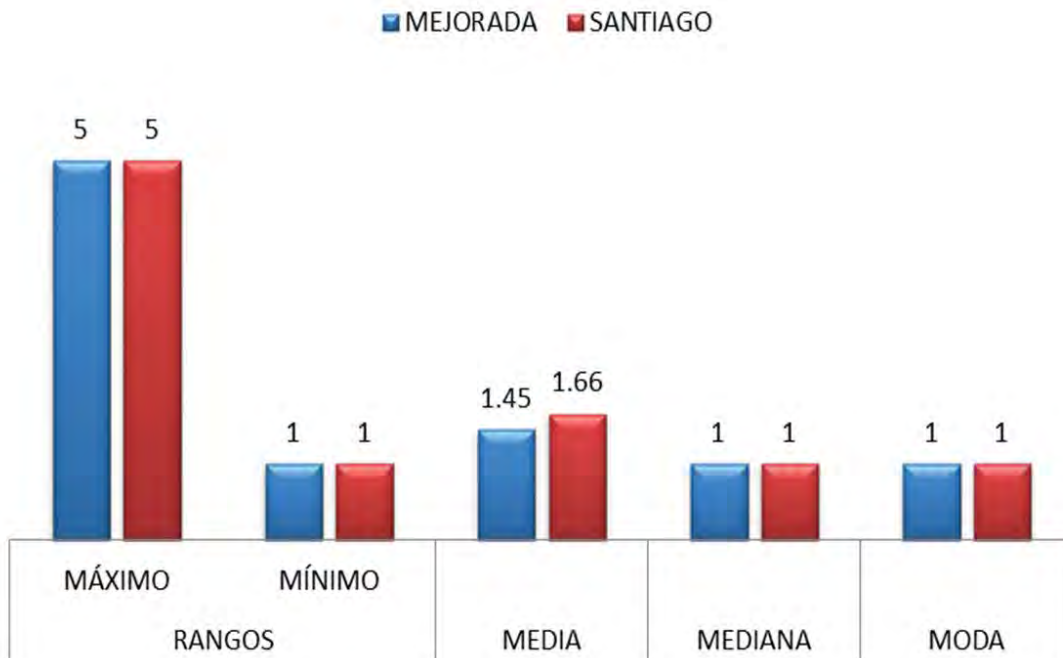


Imagen 65. Cantidad de conjuntos de alineamientos horizontales existentes en los paramentos de Santiago y mejorada.

Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

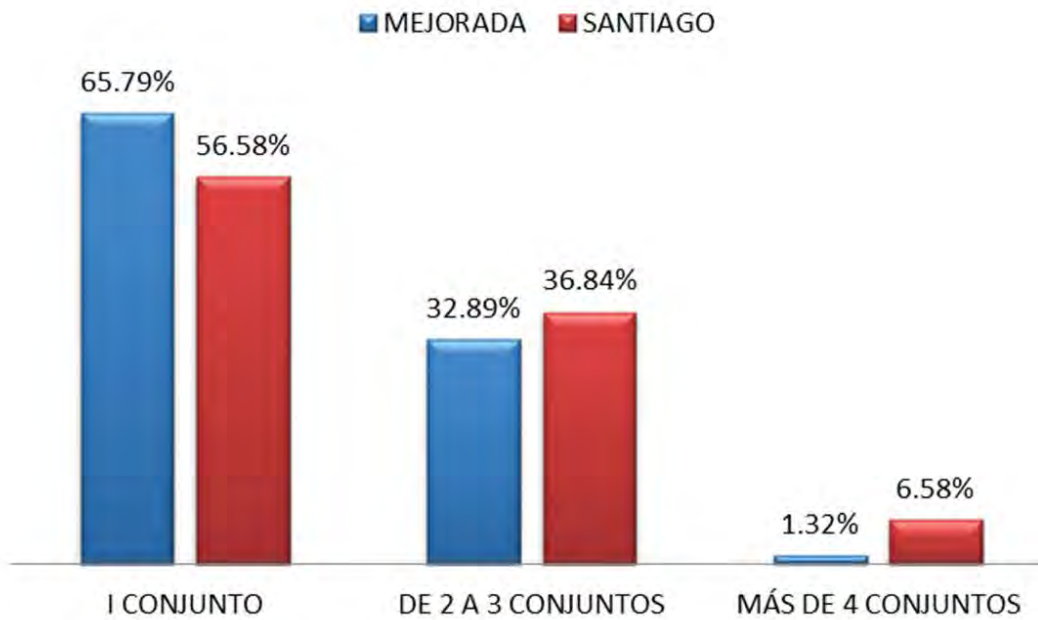


Imagen 66. Cantidad de conjuntos de alineamientos horizontales existentes en los paramentos de Santiago y Mejorada (%).

Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

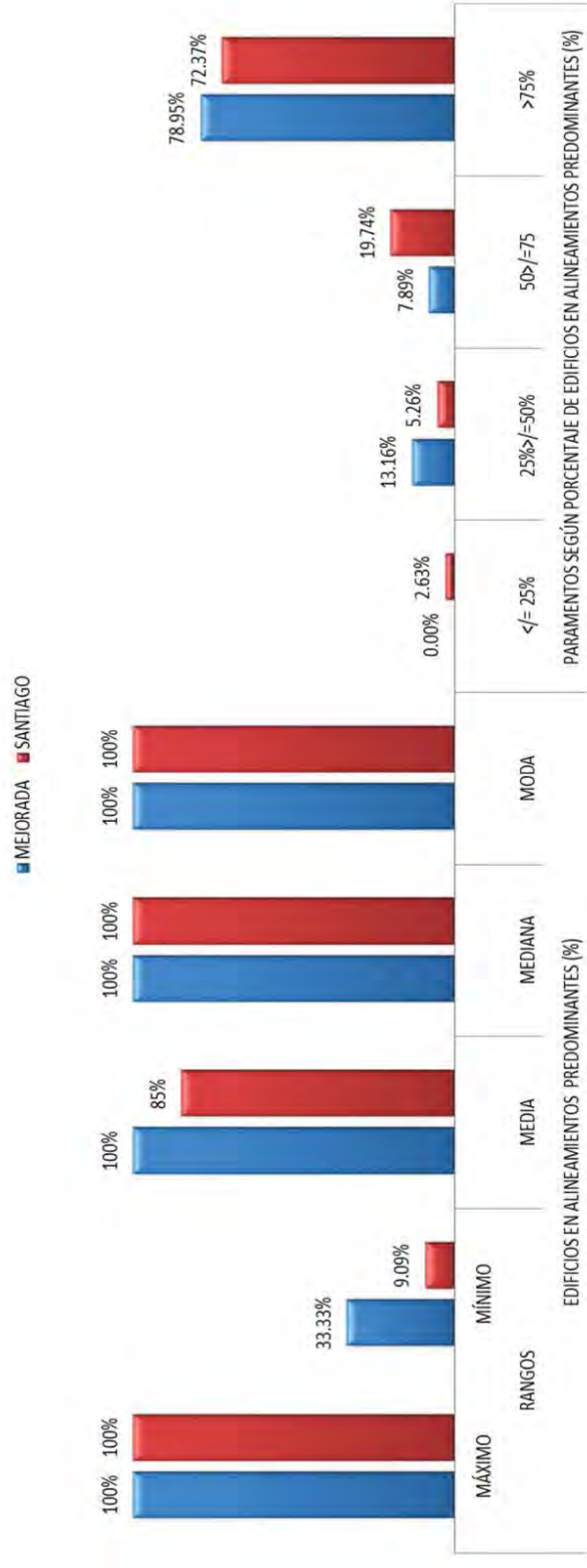


Imagen 67. Edificios en alineamientos horizontales predominantes en los paramentos de Santiago y mejorada. Características. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

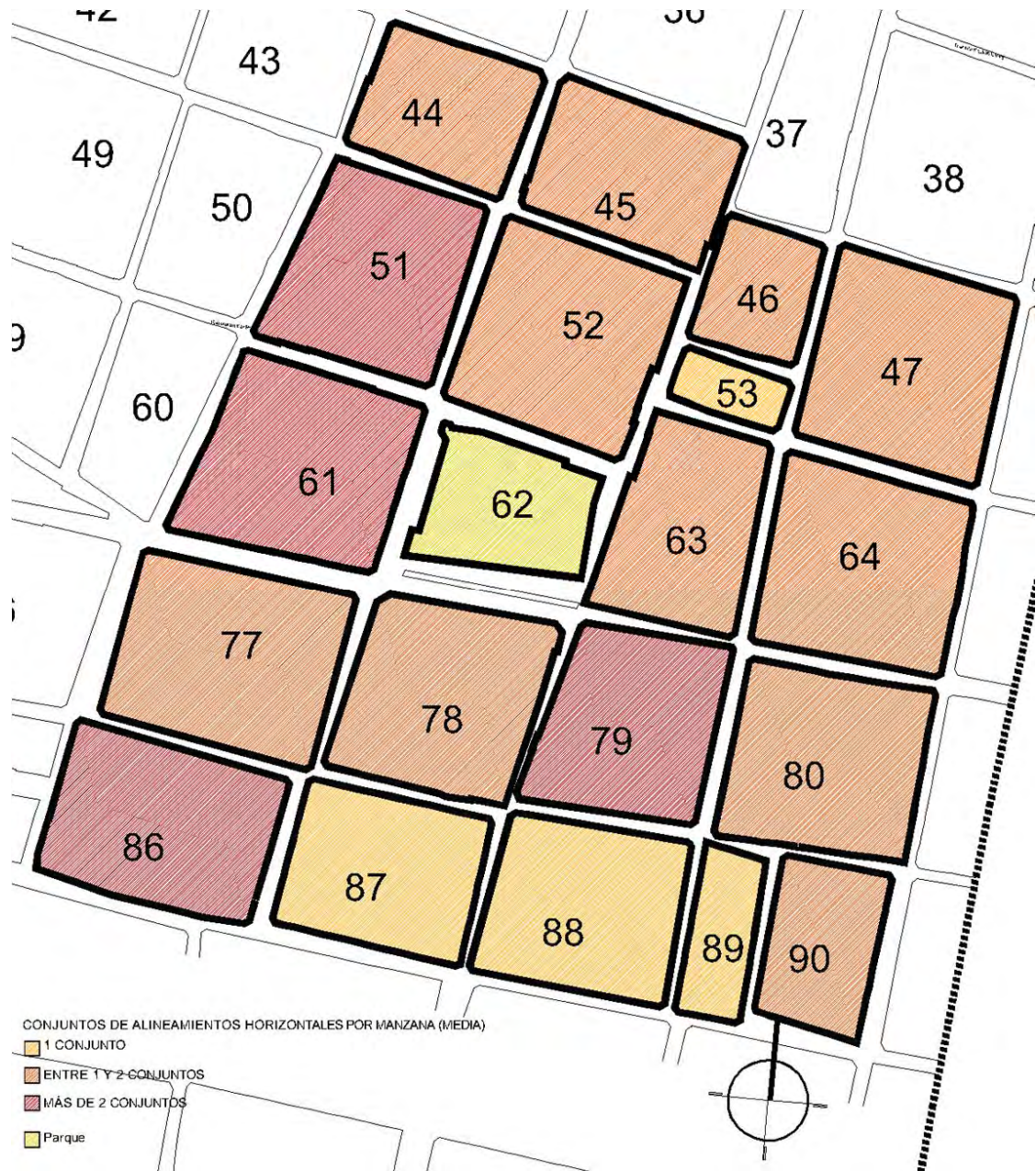


Imagen 68. Conjuntos de alineamientos horizontales por manzana en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo



Los alineamientos verticales, los perfiles definidos por las alturas de los edificios y la forma de sus remates, presentan, nuevamente, un panorama similar al anteriormente descrito.

Como puede observarse en las imágenes 70 y 71, Mejorada cuenta con una media y mediana aritmética inferiores que las de Santiago; además mientras el 59.21% de los edificios en el primer barrio conforman entre uno y tres conjuntos de alineamientos verticales, más del 50% de los de Santiago, forman grupos de 4 o más alineamientos verticales.

En promedio, el 58.70% de los edificios de Mejorada forman parte del conjunto de alineamientos verticales predominante en cada paramento; en Santiago ese porcentaje se reduce un 21%, tal como se aprecia en la imagen 72.

Finalmente en los planos en las imágenes 73 y 74 se representan los conjuntos de alineamientos verticales encontradas en cada una de las manzanas estudiadas por barrio.

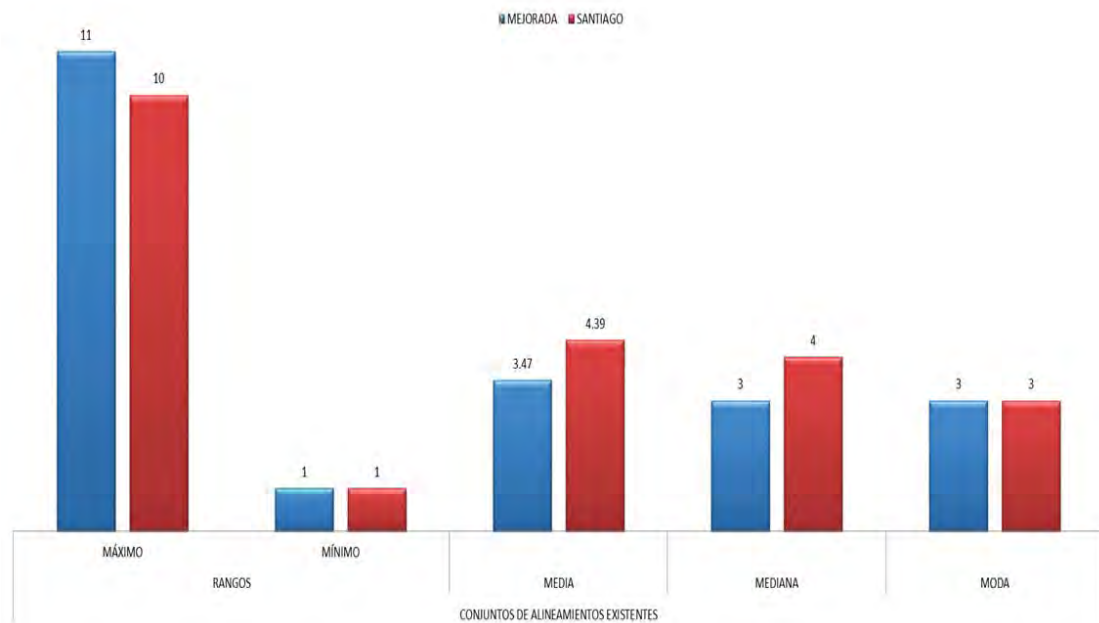


Imagen 70. Cantidad de conjuntos de alineamientos verticales existentes en los paramentos de Santiago y mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

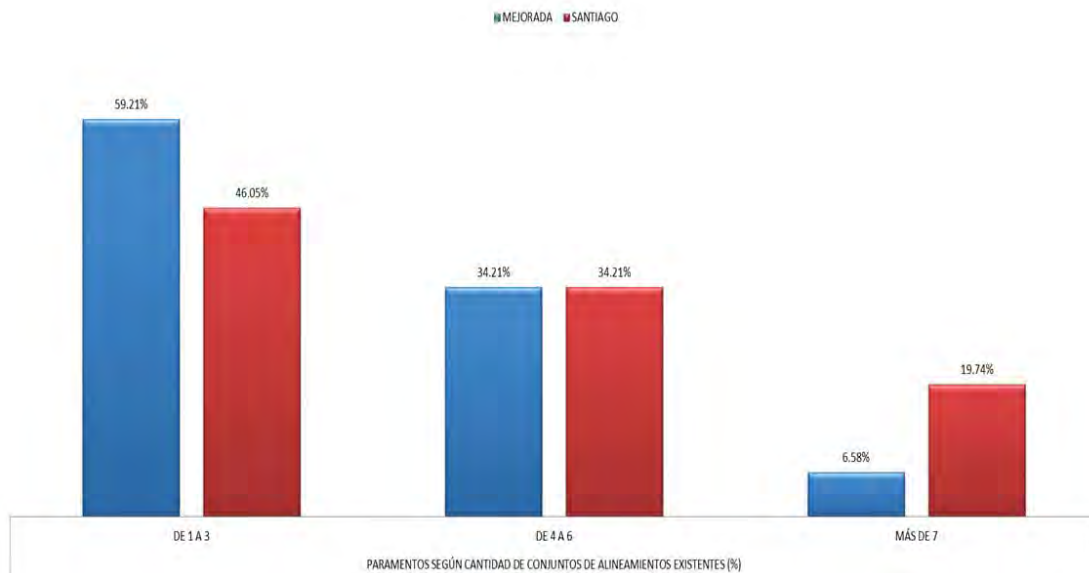


Imagen 71. Cantidad de conjuntos de alineamientos verticales existentes en los paramentos de Santiago y mejorada (%).
Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

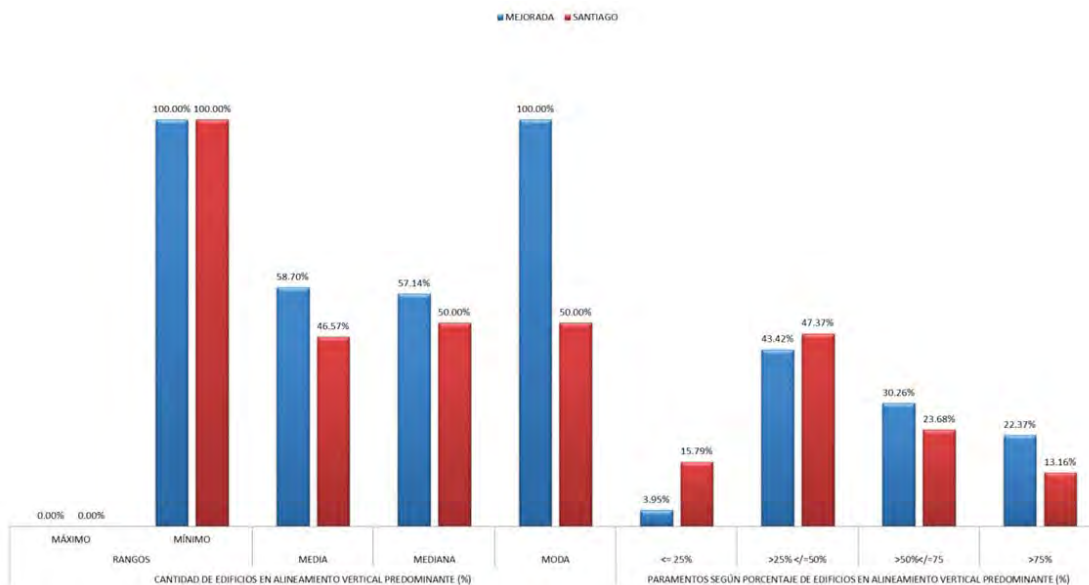


Imagen 72. Edificios en los conjuntos de alineamientos verticales predominantes en los paramentos de Santiago y mejorada.
Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

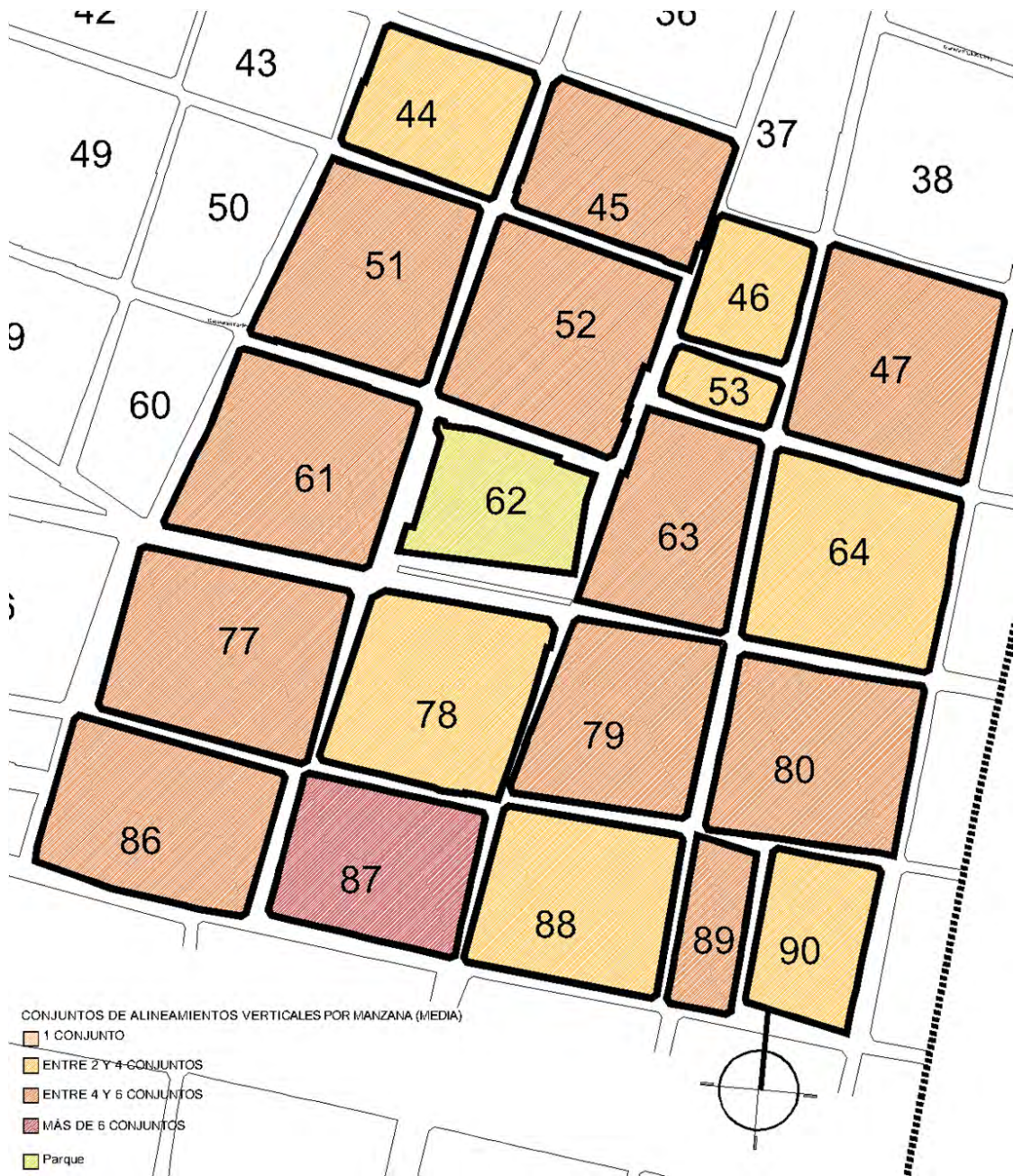


Imagen 73. Conjuntos de alineamientos verticales por manzana en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo



Imagen 74. Conjuntos de alineamientos verticales por manzana en Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

E. Usos de suelo y equipamientos urbanos

1. Uso habitacional y recreativos

El uso habitacional ocupa más del 50% de los predios ubicados dentro del área de estudio de Santiago. En Mejorada este uso se reduce en 21.09%, puesto que la mayor parte de los predios ubicados dentro de este barrio, presentan usos diferentes del habitacional, tal como se aprecia en la imagen 75.

Más de la mitad de los predios del 47.37% de las manzanas de Santiago, son utilizados como viviendas, por el contrario en el 68.42% de las manzanas de La Mejorada más de la mitad de sus predios presentaron usos diferentes del habitacional. En la imagen 76 y en los planos contenidos en las imágenes 77 y 78, se demuestra esta situación.

Después de la vivienda es el comercio el uso más recurrente de los inmuebles ubicados en ambos barrios, tal como puede observarse en la imagen 79, en la que se sintetizan los diversos usos de suelo encontrados en Santiago y La Mejorada, sin incluir los porcentajes correspondientes a las viviendas.

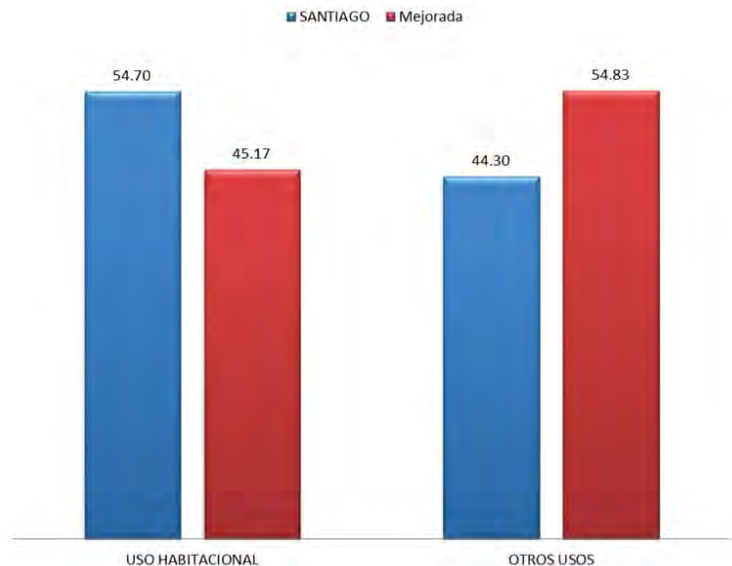


Imagen 75. Relación del uso habitacional respecto de otros usos del suelo en Santiago y La Mejorada (%). Realizó:

R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

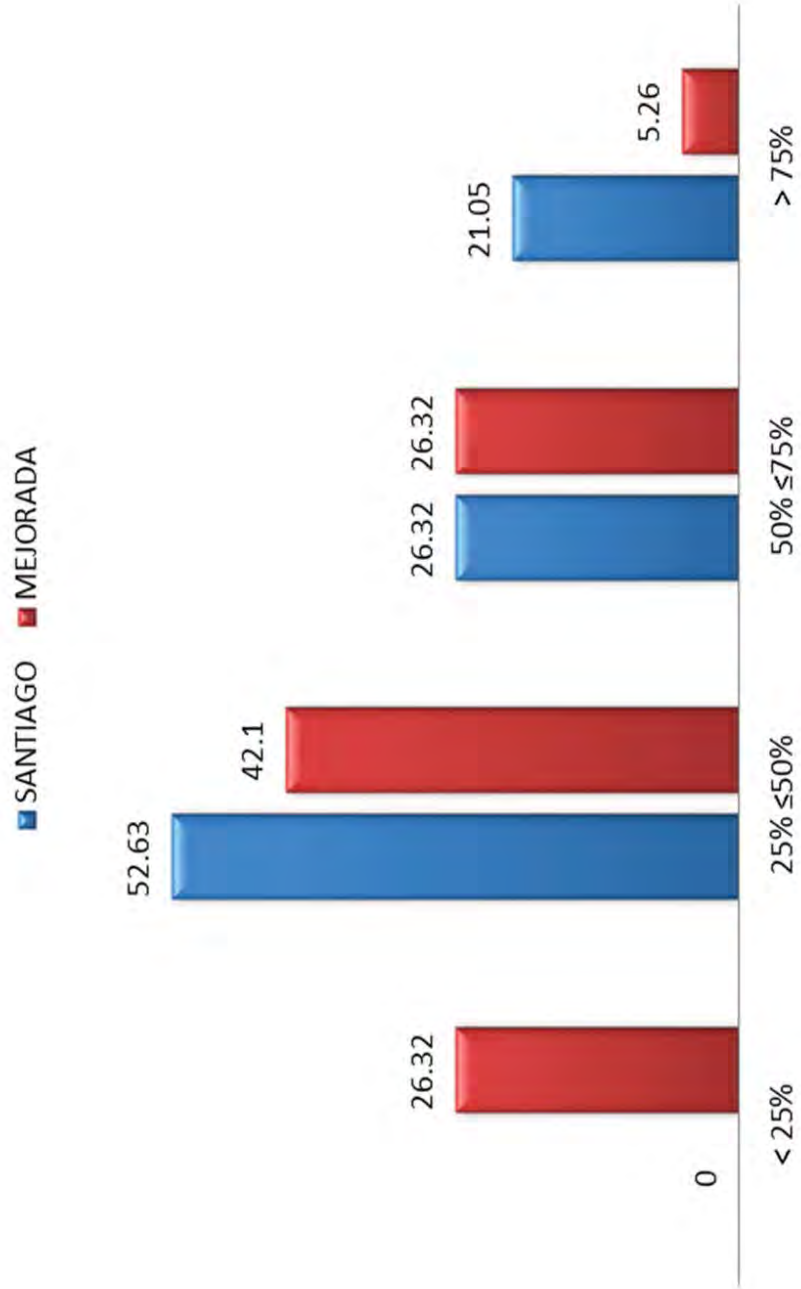


Imagen 76. Distribución de las manzanas según porcentaje de uso de suelo habitacional en Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

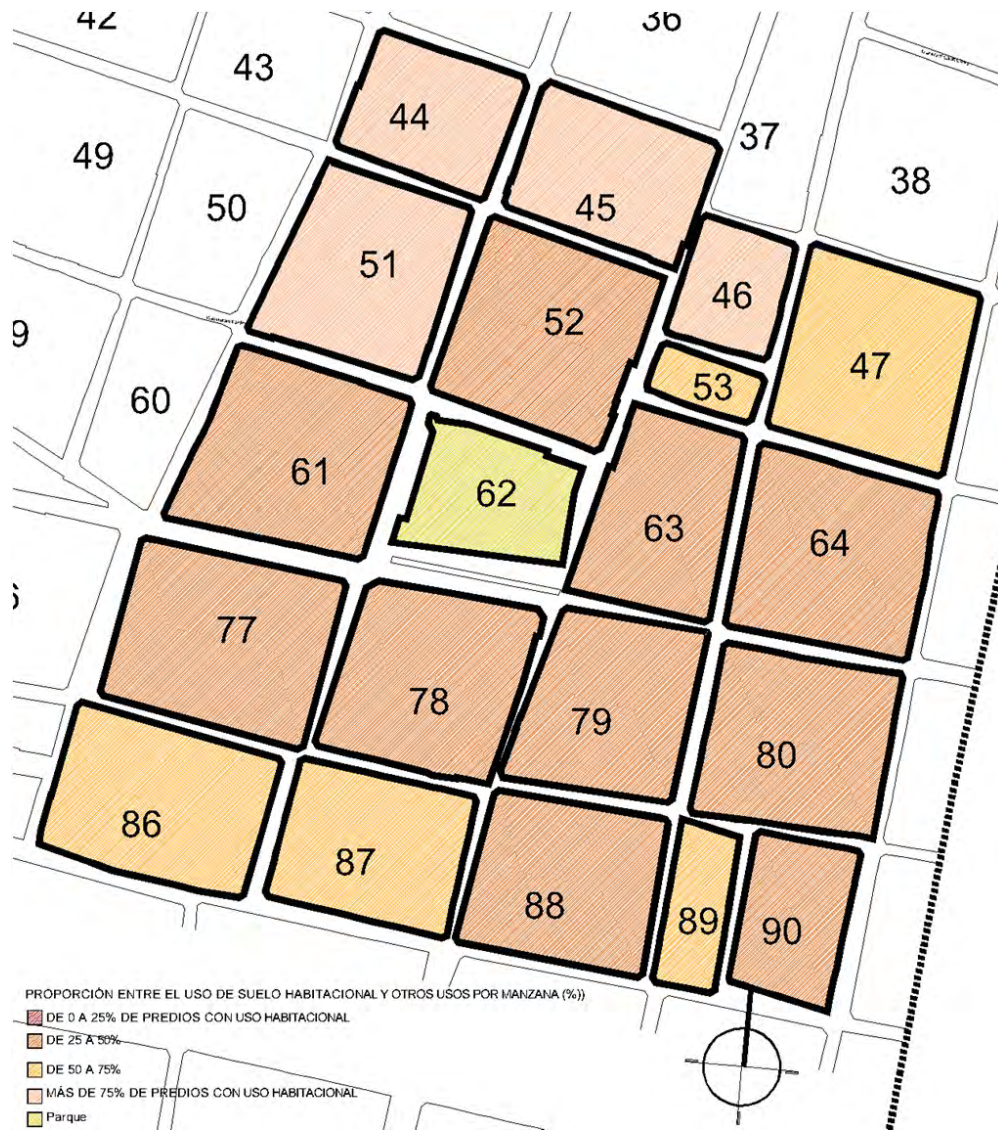


Imagen 77. Distribución de las manzanas según porcentaje de uso de suelo habitacional en Santiago (%). Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de campo



Imagen 78. Distribución de las manzanas según porcentaje de uso de suelo habitacional en Mejorada (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Dado el especial interés del presente trabajo por los espacios públicos, y su vinculación con las viviendas, analizamos la relación existente entre estas últimas y los usos de suelo propicios para el encuentro social y la convivencia, así como aquellos equipamientos que sin ser necesariamente públicos, ni estar destinados para el fin anteriormente descrito, congregan una cantidad importante de usuarios, propiciando, de manera indirecta, el uso de los primeros.

Si bien la calle es el sitio de encuentro cotidiano por excelencia, dentro de esta apartado nos concentraremos en los siguientes usos del suelo: (1) abasto a pequeña y mediana escala —tiendas de abarrotes, pequeños supermercados y mercados públicos— (2) Expendios de alimentos y bebidas —restaurantes, cafés, loncherías, cocinas económicas, neverías, bares y cantinas, y cafés internet, etc.— (3) espacios para la cultura, el arte y la recreación —museos, centros culturales, galerías, cines y teatros, parques y jardines con juegos infantiles— (4) espacios para el culto y (5) espacios para la educación, en particular bibliotecas e incluso escuelas del nivel básico, lugar de encuentro de alumnos y sus padres, durante los horarios de clase, y en los de entrada y salida.

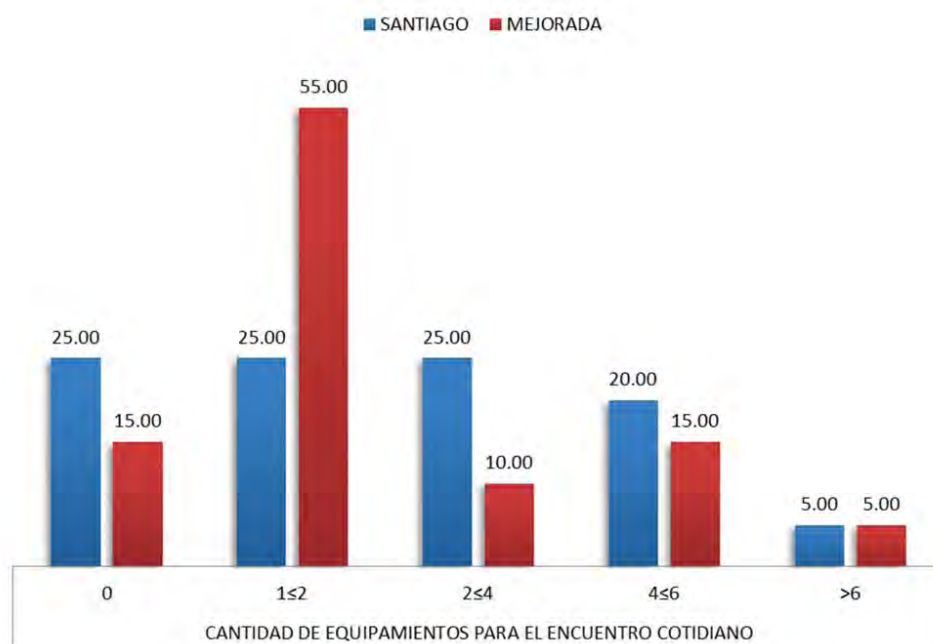


Imagen 80. Distribución de los equipamientos para la recreación y el encuentro social en las manzanas de Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Del mismo modo nos referiremos a los espacios complementarios de los anteriormente mencionados, en particular de aquellos utilizados para el aparcamiento vehicular.

El 75% de las manzanas de Santiago, y el 85% de las de Mejorada, cuentan cuando menos, con alguno de los equipamientos anteriormente enlistados. Incluso, como se aprecia en la imagen 6, 50% de las manzanas del primer barrio cuenta con 2 o más de dichos equipamientos, mientras que en Mejorada dicha cantidad se encuentra en el 30% de las suyas.

Las principales diferencias existentes al respecto entre ambos barrios radican en los siguientes aspectos:

1. La mayor cantidad de equipamientos para el encuentro social y la recreación de Santiago se concentran en su parque, en el caso de La Mejorada lo hacen en una manzana sin vinculación inmediata con el suyo.
2. Además las manzanas contiguas al mencionado parque de Santiago cuentan con un mayor número y variedad de equipamientos para la recreación y el encuentro social que las ubicadas alrededor del parque de La Mejorada;
3. El mayor porcentaje de equipamientos para la recreación y el encuentro ciudadano dentro del área de estudio de La Mejorada lo ocupan restaurantes, bares y demás tipos de expendios para alimentos antes mencionados. A diferencia de los expendios de comida en Santiago, los de La Mejorada, no suelen laborar por las noches, lo que determina que el mayor porcentaje del equipamiento de encuentro de este barrio permanezca cerrado durante ese horario en detrimento de los espacios contiguos, incluyendo su parque.
4. En el mismo sentido, muchos de los equipamientos de Santiago, laboran durante más tiempo y en diversos momentos del día, como es el caso del Mercado Santos Degollado, el Cine Rex, y las loncherías contiguas a su parque. En La Mejorada, por el contrario, los equipamientos ubicados alrededor de su parque, cierran en la tarde y permanecen así hasta el día siguiente; tal es el caso de restaurantes, escuelas, museos y centros culturales.

5. Respecto de estos últimos, si bien Mejorada cuenta con dos Museos —el Museo de Arte Popular y el de la Canción Yucateca— y un centro cultural —el Centro Cultural del Niño Yucateco, CECUNY— en las manzanas contiguas a su parque, estos se planificaron con una escala regional y no pensando en las necesidades particulares de la población del barrio.
6. Además del mercado de Santiago, tiendas de conveniencia, un supermercado, tlapalerías y farmacias —entre otros usos comerciales y de abasto— se localizan en torno a su parque. Salvo una farmacia, el equipamiento para el abasto de la población del barrio de La Mejorada, se distribuye en toda la superficie estudiada, sin entrar en contacto directo con su parque. El mercado del *Chen Bech*, ubicado a unas cuantas cuadras del parque de La Mejorada, no es considerado por los vecinos del barrio como su mercado, a tal grado que muchos de ellos acuden al del barrio de Santa Ana, aun cuando se encuentre a mayor distancia. Finalmente,
7. El tempo del barrio de Santiago, se encuentra en la misma manzana que su parque, mientras que el de La Mejorada, se encuentra separado del suyo por la calle 50, que atraviesa la ciudad de norte a sur, con un considerable volumen de tránsito vehicular.

En apartados posteriores nos referiremos con mayor detalle a las cualidades y las diferencias entre los parques de ambos barrios.

En las imágenes 81 y 82 se representa la distribución de los equipamientos para el encuentro social y la recreación en las manzanas de los barrios estudiados.

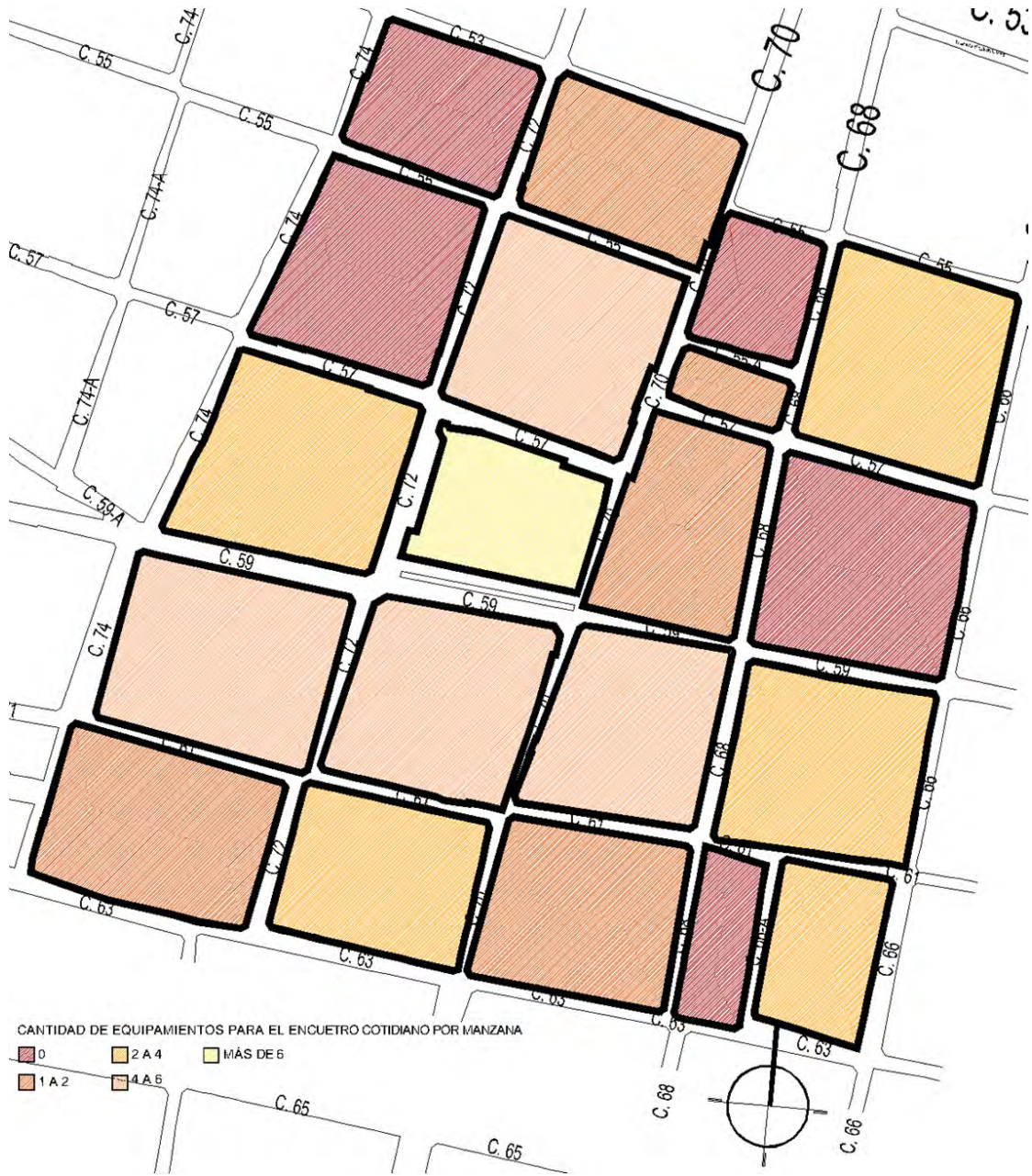


Imagen 81. Distribución de los equipamientos para la recreación y el encuentro social en las manzanas de Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo



Imagen 82. Distribución de los equipamientos para la recreación y el encuentro social en las manzanas de La Mejorada.

Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

2. Relación entre la demanda y dotación de equipamientos recreativos. Parques y jardines con juegos infantiles

El artículo 73 de la Ley de Vivienda de la República Mexicana, señala que todo tipo de acción en materia de suelo y vivienda financiada con recursos de la federación debe seguir los lineamientos relativos al equipamiento, la infraestructura y la vinculación con el entorno inmediato, establecidos por la Secretaría de Desarrollo Social —SEDESOL—. ⁵²⁷

De acuerdo con la SEDESOL, entre los principales objetivos de dichos lineamientos destacan: (1) promover la vida en comunidad, (2) construir una relación sustentable con el medio ambiente, (3) dotar de equipamientos e infraestructuras suficientes, accesibles para todos los habitantes, y (4) contribuir con el equilibrio regional en materia de agua, energía y vías de comunicación. ⁵²⁸

Lo que en realidad se pretende con los lineamientos de diseño determinados por la SEDESOL, es un uso eficiente del suelo, evitar que los asentamientos humanos en México continúen su crecimiento horizontal, alejándose cada vez más de los núcleos urbanos consolidados, incrementando la demanda de servicios, estructuras y equipamientos sin considerar los ya consolidados, en pocas palabras, cambiar el modelo actual de ciudad extendida por el de una ciudad compacta.

En este sentido la determinación de los equipamientos básicos en todo asentamiento humano, responde no solo a la cantidad de sus pobladores, sino a las distancias que éstos deben recorrer para acceder a los mismos, de manera pronta y segura, sin la necesidad del uso de vehículo automotor particular alguno.

Es importante acotar que los lineamientos de diseño propuestos por la SEDESOL no pueden administrarse en espacios preexistentes, solo en nuevos desarrollos habitacionales que para su edificación y posterior compra venta, pretendan acceder a los modelos de financiamiento dispuestos por el Estado.

⁵²⁷ Fuente: Gobierno de la República, *Ley de Vivienda*, 27 de junio de 2006

⁵²⁸ Secretaría de Desarrollo Social, *Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno*, op. cit., p. 2

Sin embargo hemos considerado estos lineamientos, no solo porque nos resulten pertinentes, sino porque, además, coinciden con muchas de las cualidades propias de ciudades, centros y barrios históricos, espacios que tenían la capacidad de responder, dentro de sus límites, a muchas de las demandas de sus habitantes.

Otro punto de consideración es que en nuestro país, es precisamente la SEDESOL, la dependencia encargada de normar la dotación de los equipamientos básicos y servicios requeridos en cualquier tipo de asentamiento humano. Las normas yucatecas al respecto, se refieren directamente a lo determinado por dicha secretaría federal.

Bajo estas circunstancias, al día de hoy, las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL, constituyen el único instrumento de diseño y evaluación de todo tipo de equipamiento dentro del territorio mexicano.

Como se comentó en capítulos anteriores, en lo que respecta a espacios públicos abiertos, en particular a la dotación de parques y jardines con juegos infantiles, la SEDESOL, determina los siguientes lineamientos:

- A partir de 100 hasta 1,400 habitantes se considerará cuando menos 2 m²/hab para jardines con juegos infantiles; la superficie mínima de dichos jardines será de 200 m². En poblaciones con más de 1,400 habitantes, esta proporción se reduce a 1.5 m²/hab.

La distancia máxima que deben recorrer los habitantes para acceder a este equipamiento es 300 m, sin atravesar vialidades primarias.

- Además de jardines con juegos infantiles, en las poblaciones con más de 1,400 habitantes, se requerirá de 1 m² de parques por cada uno de ellos. Para acceder a estos parques no deberá recorrerse más de 1,000 m.⁵²⁹

Considerando que, en promedio, el ancho de las manzanas del barrio de La Mejorada es de 115 m, y el de las de Santiago es de 110 m,⁵³⁰ tendríamos que para acceder a jardines con

⁵²⁹ Fuente: SEDESOL, *Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno*, op. cit., p. 5

⁵³⁰ Fuente: Trabajo de campo

juegos infantiles en el primer barrio tendrían que recorrerse como máximo 2.60 manzanas, y en el segundo, 2.72.

En el caso de los parques, en Mejorada deberían recorrerse un máximo de 8.70 manzanas, y en Santiago, 9.10.

Con fines operativos, consideramos que, en promedio, la distancia de máxima de recorrido para llegar a los jardines con juegos infantiles en ambos barrios será de tres manzanas, mientras que para acceder a los parques será de 81.

Con base en lo anterior, y dadas las dimensiones mínimas de los jardines con juegos infantiles y su localización dentro de la manzana, en espacios con características similares a los barrios históricos —manzanas rectangulares con dimensiones como las señaladas— se requerirán cuando menos dos equipamientos de este tipo para cubrir con las distancias máximas de recorrido.

Bajo las mismas circunstancias, es necesario cuando menos un parque por cada 25 manzanas, tal como se demuestra en la imagen 83.

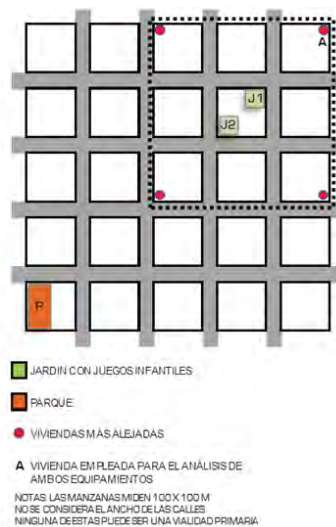


Imagen 83. Distribución de parques y jardines para cumplir con las distancias de recorrido máximas según SEDESOL.

Dibujó: R. Reyes.

En la imagen 84 se resumen los parámetros de diseño utilizados para evaluar la dotación de parques y jardines con juegos infantiles en Santiago y La Mejorada.

EQUIPAMIENTO	DOTACIÓN REQUERIDA				
	SEGÚN CANTIDAD DE HABITANTES		SEGÚN DISTANCIA DE RECORRIDO		
	CRITERIO	SUPERFICIE	CRITERIO	CANTIDAD REQUERIDA	PROPORCIÓN
M ² /HABITANTE		PARQUES/MANZANA			
PARQUES	A PARTIR DE 1,400 PERSONAS.	1.00	CADA 25 MANZANAS	1.00	0.040
JARDINES CON JUEGOS INFANTILES	ENTRE 100 Y 1400 HABITANTES	2.00	CADA NUEVE MANZANAS	2.00	0.222
	MÁS DE 1,400 HABITANTES	1.50			

Imagen 84. Requerimientos de parques y jardines con juegos infantiles según lineamientos de la SEDESOL. Dibujó: R.

Reyes.

Entonces, la dotación de parques y jardines con juegos infantiles en los asentamientos humanos no depende solo de sus características demográficas, ni de las superficies con que cuenten estos espacios, sino de su ubicación dentro de los mismos. Por tanto, estos serán los criterios con que este tipo de equipamientos deberán ser evaluados en primera instancia, aun cuando, por el momento, dicha evaluación sea, exclusivamente, en términos cuantitativos.

De nueva cuenta, las dimensiones de las áreas de estudio resultan determinantes al analizar estos equipamientos en Santiago y La Mejorada.

Si únicamente se considerara las 20 manzanas que conforman las área de estudio de ambos barrios y la población que en estas residen, resultaría que la cantidad de parques y jardines no solo sería suficiente, sino excesiva, e, incluso, como en el caso de los parques, innecesaria.

Sin embargo cuando se considera la superficie que cada barrio ocupa de acuerdo con el citado plano de Salazar Ilarregui, la situación cambia radicalmente, ya que los parques y jardines con juegos infantiles con que se disponen en Santiago y La Mejorada resultan insuficientes. En términos comparativos, la menor dimensión y cantidad poblacional de La Mejorada, lo colocan en mejor posición respecto de Santiago, cuya superficie, cantidad de manzanas y habitantes demandan una mayor cantidad de equipamientos de este tipo.

La gran diferencia respecto de estos equipamientos en particular, resulta de la falta de espacios con juegos infantiles dentro de los límites de La Mejorada, lo cual se refleja la baja afluencia de niños a su parque.

Por último, en las imágenes, 85, 86 y 87, se sintetizan, considerando ambas escalas, las características de los barrios estudiados —población, número de manzanas— la cantidad de parques y jardines con que disponen, las superficies que estos ocupan, la demanda requerida de acuerdo con sus características y los criterios de SEDESOL, antes explicados, y finalmente las relaciones existentes entre los equipamientos ofertados y los requeridos, datos con que se construyeron los indicadores relacionados con el presente tema.

BARRIOS	POBLACIÓN		CANTIDAD DE MANZANAS		EQUIPAMIENTOS EXISTENTES							
					CANTIDAD				SUPERFICIES			
	PARQUES		JARDINES CON JUEGOS INFANTILES		PARQUES		JARDINES CON JUEGOS INFANTILES					
	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI
SANTIAGO	664	10149	20	108.000	1.000	1.00	1.00	1.00	3.347.00	3.347.00	522.65	522.65
MEJORADA	293	6207	20	69.000	1.000	1.00	0.00	0.00	3.974.00	3.974.00	0.00	0.00

Imagen 85. Parques y jardines con juegos infantiles. Características en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

BARRIOS	EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS							
	CRITERIOS							
	CANTIDAD DE HABITANTES				DISTANCIAS DE RECORRIDO			
	SUPERFICIE REQUERIDA				CANTIDAD REQUERIDA			
	PARQUES		JARDINES CON JUEGOS INFANTILES		PARQUES		JARDINES CON JUEGOS INFANTILES	
	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI
SANTIAGO	0.000	10149.000	1328.000	15223.50	0.80	4.32	4.44	23.98
MEJORADA	0.000	6207.000	586.000	9310.50	0.80	2.76	4.44	15.32

Imagen 86. Parques y jardines con juegos infantiles. Requerimientos en Santiago y La Mejorada de acuerdo con los lineamientos de SEDESOL. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

BARRIOS	PROPORCIÓN ENTRE CANTIDADES DEMANDADAS Y LAS EXISTENTES							
	CRITERIOS							
	CANTIDAD DE HABITANTES				DISTANCIA DE RECORRIDO			
	PARQUES		JARDINES CON JUEGOS INFANTILES		PARQUES		JARDINES CON JUEGOS INFANTILES	
	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI	ÁREA DE ESTUDIO	SUPERFICIE OCUPADA SEGÚN PLANO SALAZAR ILARREGUI
SANTIAGO	X	0.330	0.394	0.034	1.250	0.231	0.225	0.042
MEJORADA	X	0.640	0.000	0.000	1.250	0.362	0.000	0.000

Imagen 87. Parques y jardines con juegos infantiles. Proporción entre superficies y cantidades requeridas y las existentes en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

3. Estacionamientos

Desafortunadamente, muchos de los que acuden, a estos parques, en especial al de Santiago, lo hacen con su propio automóvil, lo que genera un impacto negativo en el espacio público — tanto en su imagen como en su funcionamiento— ya que suelen ocupar calles aledañas para estacionarlos, aun cuando no siempre este permitido.

La cantidad de estacionamientos públicos y de cajones para estacionar este tipo de vehículos en La Mejorada es 92.79% mayor que en Santiago, aun cuando es común observar en ambos barrios una gran cantidad de automóviles estacionados en la vía pública, lo cual constituye una clara señal de que dichos cajones son insuficientes.

El promedio de automóviles estacionados en las calles de La Mejorada es 7.44 y en Santiago 10.56.

En las gráficas de la imagen 88 y 89, se resume la información referente a este respecto para cada barrio.

Una de las principales causas de este fenómeno es la falta de estacionamientos en los edificios que se encuentran en las manzanas de ambos barrios. El 81.25% de las calles de La Mejorada, y el 66% de las de Santiago cuentan con menos de cinco edificios con estacionamiento propio para albergar los vehículos de sus habitantes, visitantes o usuarios en general —como es el caso de las viviendas y los usos comerciales, administrativos o educativos, por ejemplo—.

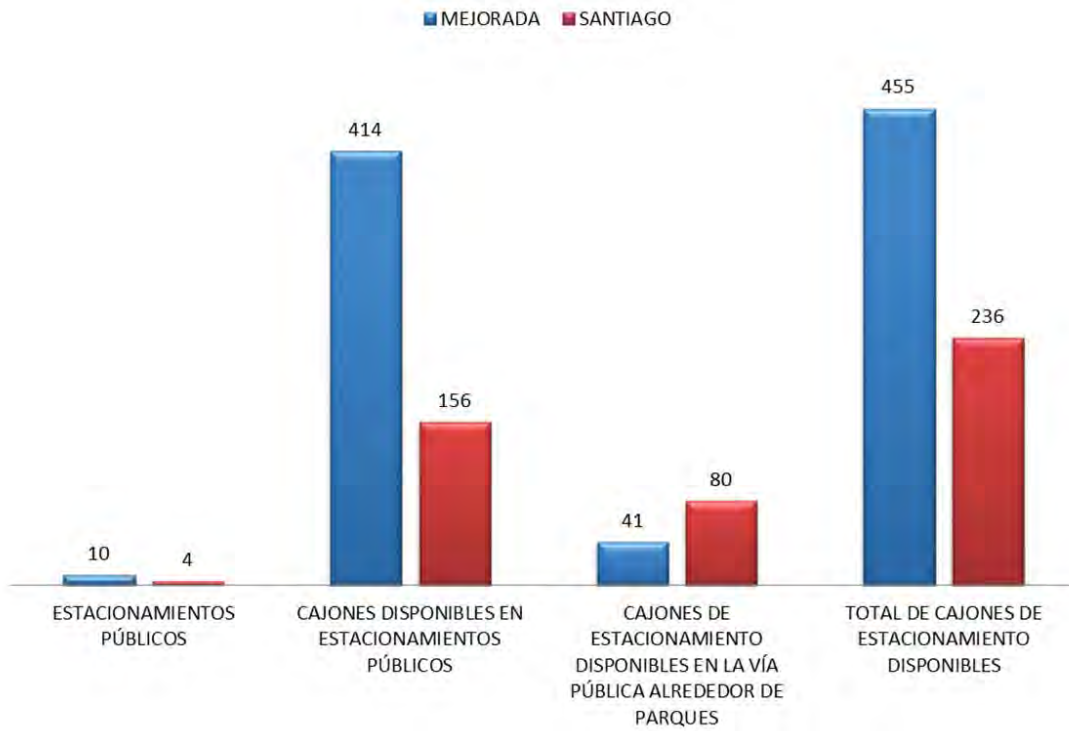


Imagen 88. Cantidad de estacionamientos públicos y cajones de estacionamiento permitido en las vías públicas en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

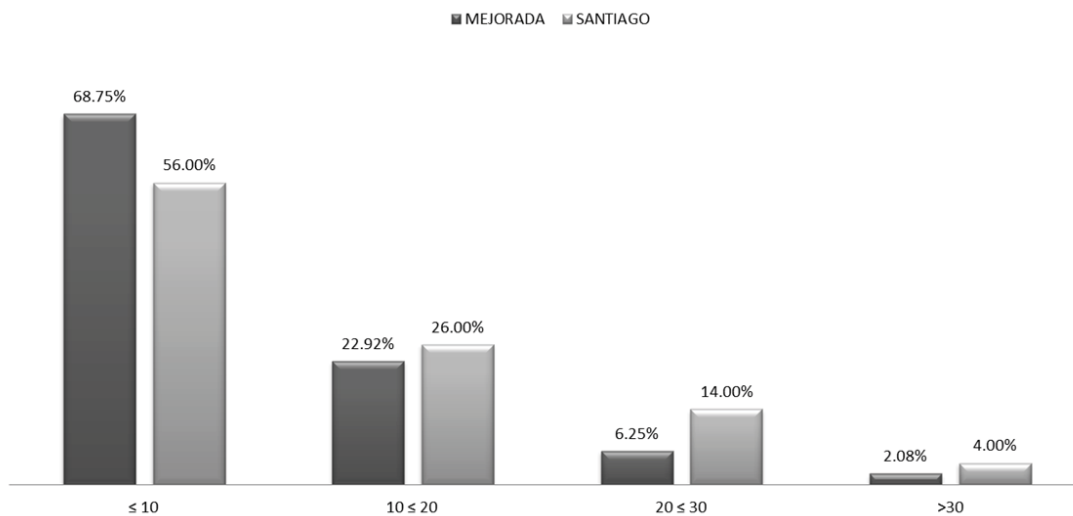


Imagen 89. Porcentaje de calles según cantidad de vehículos estacionados en ellas en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

Además de la cantidad de cajones de estacionamiento, otra diferencia entre los estacionamientos de La Mejorada y Santiago, es su localización. Como puede verse en las imágenes 90 y 91, quienes visitan el parque de Santiago con sus automóviles, dependen, en su mayoría, de la disponibilidad de los cajones de estacionamiento ubicados alrededor de su parque, ya que los establecimientos públicos de este giro no solo son escasos sino algo distantes. Caso contrario al de La Mejorada, donde en manzanas aledañas a su parque se concentra un porcentaje importante de los estacionamientos registrados.

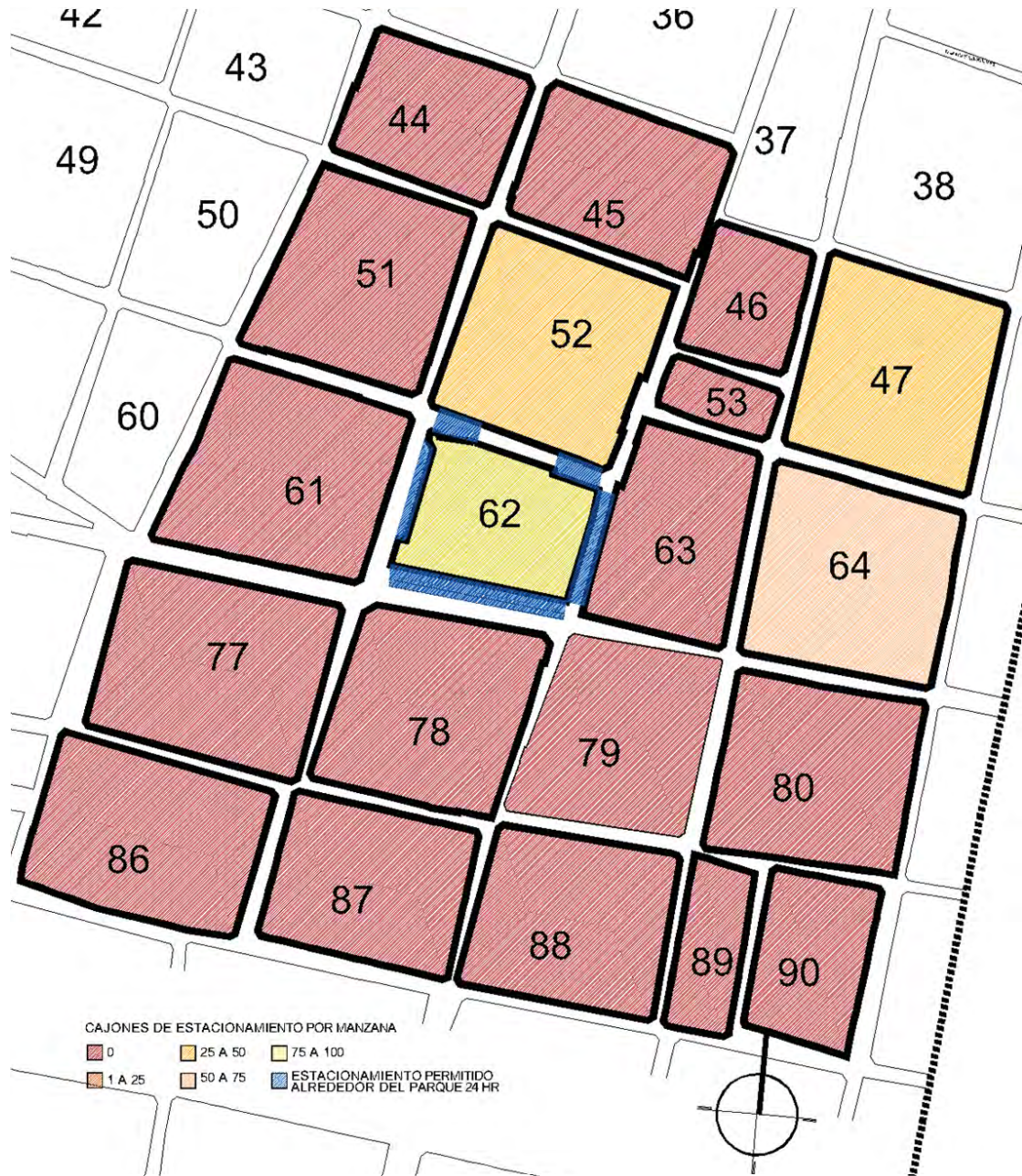


Imagen 90. Estacionamientos públicos en Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

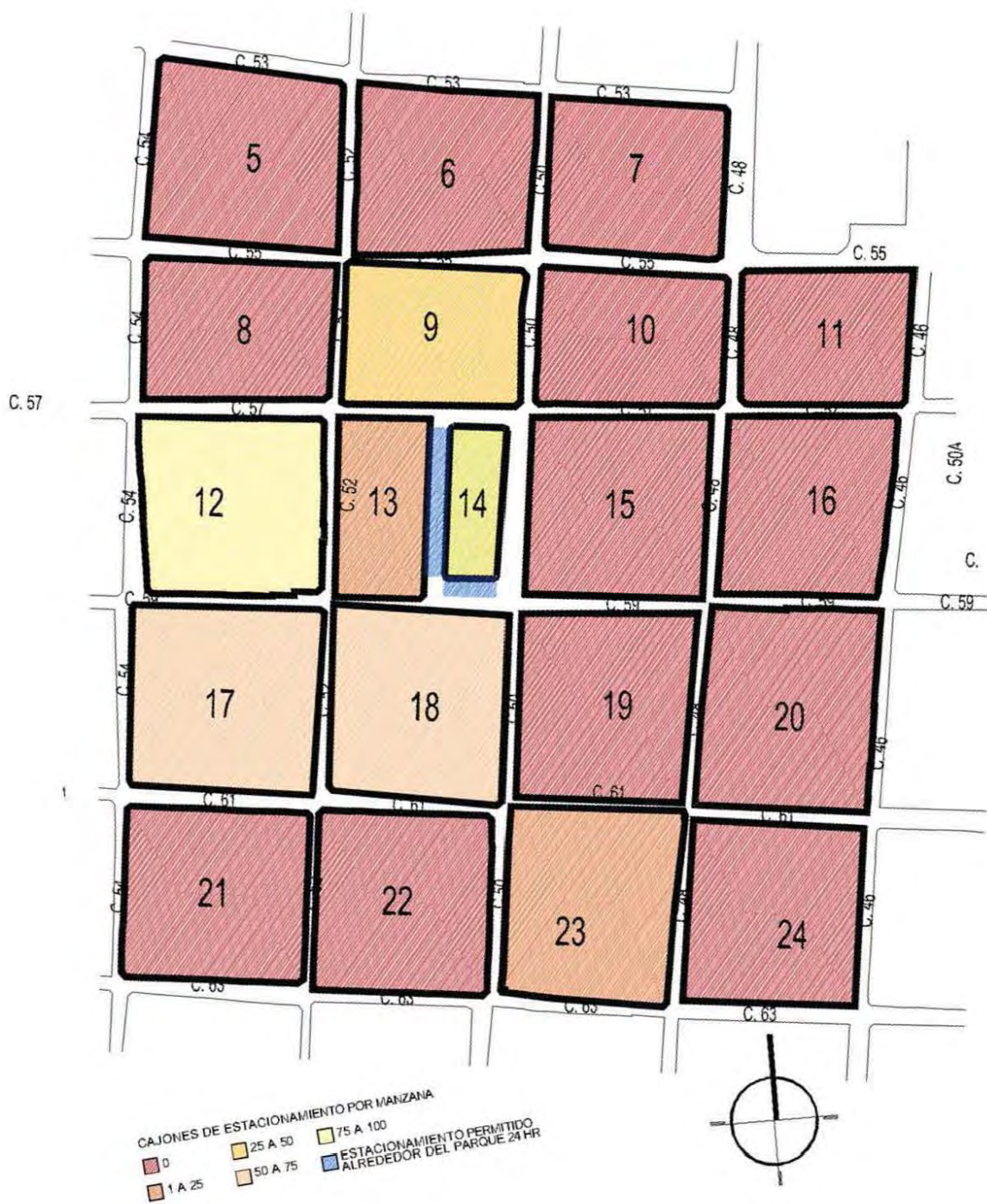


Imagen 91. Estacionamientos públicos en La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

4. Secciones transversales de las calles perimetrales a parques y jardines

Una nueva consideración para garantizar el uso adecuado de parques y jardines se relaciona con las dimensiones de las calles que los rodean, y con el volumen de tránsito de vehículos pesados que utilizan estos, como es el caso de las unidades de transporte público municipal.

Como se mencionó en párrafos anteriores, los lineamientos de la SEDESOL señalan que no los usuarios de parques y jardines con juegos infantiles no deben atravesar calles primarias para acceder a ellos, mucho menos avenidas.

Si bien dicha institución no define calles primarias, el Reglamento de Construcciones del municipio de Mérida, señala que una calle de este tipo, cuenta con dos carriles de circulación para cada sentido vial, un carril de adelantamiento y dos para estacionamiento en los costados. Para responder a dichos requerimientos estas calles miden un total de 18.50 m —13.50 m de arroyo vehicular y 2.50 m para cada acera lateral—. ⁵³¹

Para aminorar el volumen de tránsito vehicular automotor alrededor de parques y jardines, se recomienda que las calles que entren en contacto con éstos sean locales —terciarias— de un solo sentido, y con un ancho total de 10.50 m —7.50m de arroyo vehicular, y aceras de 1.50 m— según el reglamento antes citado.

Con base en esta información, y con el fin de calificarlas, se compararon las dimensiones de los arroyos vehiculares de las vialidades perimetrales a los parques y jardines de los barrios de Santiago y La Mejorada; de igual modo se cuantificaron, con base en la información municipal, el número de rutas de transporte público que las usan como parte de su derrotero.

Como puede observarse en las imágenes 92 y 93, el parque de La Mejorada queda nuevamente en desventaja respecto del de Santiago, debido a que las calles a su alrededor son más anchas que las del segundo.

Aun cuando ambos parques están rodeadas por vialidades cuyos arroyos vehiculares rebasan las medidas reglamentarias para a una calle terciaria —la media en La Mejorada lo hace 2.38

⁵³¹ H. Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, *op. cit.*, p. 29



Imagen 92. Secciones transversales máximas y mínimas de las calles perimetrales al parque de La Mejorada.

Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo



Imagen 93. Secciones transversales máximas y mínimas de las calles perimetrales al parque de Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo

veces— el promedio de la sección transversal de las calles alrededor del parque de La Mejorada sobrepasa la dimensión establecida para una calle primaria, la cual como comentamos en párrafos anteriores, es de 13.50 m. En el caso del parque de Santiago, sus calles promedian 12.30 m, una medida apenas por debajo de la indicada.

La proporción guardada entre las secciones transversales promedio de las calles perimetrales a ambos parques, y las dimensiones permitidas para los arroyos vehiculares de una calle terciaria —7.50 m— se muestra en la imagen 94.

5. Rutas de transporte público de pasajeros que atraviesan las calles perimetrales de los parques y jardines

El problema de que alrededor de espacios recreativos y de encuentro transiten vehículos transporte público de pasajeros, y otras unidades automotoras con características similares, radica en el riesgo de que acontezcan accidentes viales.

Como veremos más adelante, los principales problemas de seguridad pública en el Centro Histórico y los barrios que lo conforman se relacionan con este tipo de accidentes.

Por tal motivo se recomienda distanciar los parques y jardines con juegos infantiles de las vialidades utilizadas por las unidades del servicio público de pasajeros como parte de su

derrotero. Sin embargo con el afán de propiciar el uso de este de transporte colectivo en lugar del particular, para acceder a este tipo de espacios, resulta adecuado que las rutas de transporte se vinculen con los mismos mediante calles de menores dimensiones, terciarias, secundarias o, incluso, peatonales. Las distancias de recorrido recomendables para abordar unidades de transporte colectivo se abordarán en apartados subsecuentes.

La centralización del sistema de transporte público Meridano ocasiona que un alto porcentaje de sus unidades, atraviese las calles de los barrios históricos rumbo a sus destinos finales en las colonias y fraccionamientos meridanos, o de regreso a sus paraderos, en el centro de la ciudad. Lo mismo acontece con los servicios foráneos, ya que las principales estaciones de autobuses se localizan, nuevamente, en el Centro Histórico meridano.

La calle 59, atraviesa el Centro Histórico de Mérida, de oriente a poniente, y pasa por los parques de los barrios de Santiago y Mejorada. Esta calle concentra la mayor cantidad de rutas de transporte público en los márgenes del primero, 12 de ellas la utilizan para regresar a sus paraderos.

14 rutas de transporte público, utilizan la calle 50, en el costado oriente del parque de La Mejorada, en su trayecto de regreso a sus respectivos sitios de abordaje.

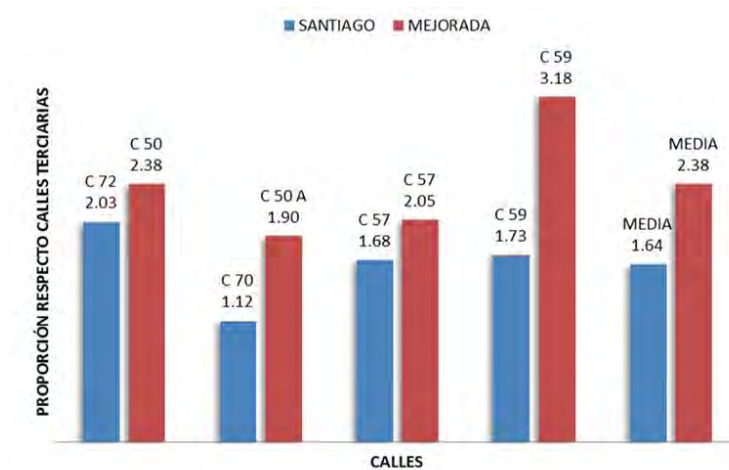


Imagen 94. Relación entre las secciones transversales promedio de las calles perimetrales de los parques de Santiago y Mejorada, y el ancho de una calle terciaria. Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de Campo

En promedio, 6.5 rutas de transporte público utilizan las calles aledañas al parque de La Mejorada, y 3.5 lo hacen en las de Santiago. En las imágenes 95 y 96 se sintetiza la incidencia de las unidades del transporte público de pasajeros que utilizan las calles colindantes a los parques y jardines estudiados, en sus trayectos de ida o vuelta.



Imagen 95. Rutas de transporte público de pasajeros que atraviesan por el parque de Santiago. Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de Campo



Imagen 96. Rutas de transporte público de pasajeros que atraviesan por el parque de Mejorada. Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de Campo

F. Los parques de Santiago y La Mejorada

1. Introducción, parques exitosos

El presente apartado servirá para evaluar los parques de los barrios estudiados, motivo por el cual resulta necesario determinar los parámetros y los instrumentos de evaluación correspondientes.

En este sentido, antes que nada es indispensable explicar detenidamente que esperamos de estos parques para poder considerarlos adecuados para su uso y apropiación social cotidiana, es decir, definir aquellas cualidades asociadas con el éxito o el fracaso de los mismos. Una vez concretada esta primera etapa, procederemos a realizar la evaluación respectiva, a partir de opiniones tanto de quienes los usan, como de las propias.

El éxito o fracaso de todo espacio público, como los parques,⁵³² depende de la afortunada conjunción de múltiples factores, entre los que destacan la presencia o ausencia de cualidades que propicien la versatilidad de usos, usuarios, períodos y tiempos de utilización, que determinen la vitalidad del mismo y con esta última la socialización: las condiciones de confrontación social que favorezcan en los seres humanos el desarrollo integral de su persona.

Por tanto, un espacio público se considera exitoso cuando es utilizado de manera voluntaria y constante, congrega múltiples y variopintos usos y usuarios, en ambientes seguros, durante los horarios y periodos adecuados para ese fin, aquellos que no perjudiquen la realización de otro tipo de actividades cotidianas.

El Centro de Transporte Sustentable —CTS— determina que en un espacio público exitoso:

“hay presencia de grupos de mujeres, hay una apropiación visual, interactúan diferentes grupos de edad y género, y para todos hay alguna distracción; el espacio se ve limpio, en orden y con adecuado mantenimiento, se siente en general, que alguien está a cargo de él”.⁵³³

⁵³² Definidos como lugares destinados a prados, jardines y arbolado con fines de ornato, lúdicos, propicios para la socialización

⁵³³ Centro de Transporte Sustentable, *Manual Espacio Público, Vida Pública, EPVP*, p. 33, en <http://www.congresotransportesustentable.org/brochurevcongreso/brochure.html>

En particular, otro aspecto ineludible en la consecución de parques exitosos, es la multiplicidad de opciones de movilidad que hacia él, a partir de él y en su derredor se generen y, sobre todo, propicien. Tal cual vimos en el apartado anterior, según el CTS, estos espacios deben priorizar al peatón y al ciclista, por encima del usuario de vehículos motorizados,⁵³⁴ es decir la relación de los parques con la calle, su uso y tránsito, no solo es indisociable sino prioritaria, aunque bajo las condiciones de seguridad antes mencionadas.

Como se ha comentado, el uso de los parques con que dispone población alguna no es homogéneo, dependerá tanto de sus cualidades urbanas y arquitectónicas, como de las condiciones, costumbres y hábitos cotidianos de sus usuarios potenciales.

Jacobs enfatiza que, para garantizar el éxito de dichos espacios, resulta indispensable la construcción de estructuras comunitarias de seguridad y convivencia, que ocasionen su uso y disfrute cotidiano, voluntario y recurrente.

En la actualidad, la organización denominada *Project for Public Spaces* —PPS— definió los elementos que deben tomarse en cuenta para la consecución de un espacio público exitoso, mismos que revisten su principal utilidad durante los procesos de diseño y evaluación del mismo.

Después de analizar varios espacios públicos considerados exitosos, el PPS determinó la presencia de cuatro cualidades clave en los mismos:

1. Accesibilidad y vinculación con el entorno: resulta fácil ubicar y acceder a los espacios públicos, así como el tránsito en los mismos y en sus márgenes; igualmente se relacionan positivamente con los espacios de su contexto inmediato, generando no solo el interés social sino una sensación de seguridad;
2. Utilización y aprovechamiento: estos espacios son capaces de albergar todo tipo de actividades que estimulan la concurrencia y permanencia continua de usuarios, durante diferentes momentos del día y por diversos períodos de tiempo;

⁵³⁴ *Ibidem*

3. Confort e imagen positiva: todo espacio exitoso dispone de las condiciones necesarias que garanticen su uso confortable, limpieza y seguridad, de tal modo que resultan atractivos e incentivan su uso y aprovechamiento constante;
4. Sociabilidad: en ellos se facilita el encuentro y la confrontación social, generando vínculos comunitarios no solo entre propios sino entre extraños.⁵³⁵

Por su parte Jan Gehl, menciona los siguientes requerimientos para garantizar el éxito de todo espacio público: (1) Protección del usuario —del tránsito vehicular, inseguridad y ambiental—; (2) Confort, necesario para la realización de las siguientes actividades sin problema alguno: caminar, permanecer, sentarse, disfrutar del entorno y de otros usuarios, interactuar, entretenerse, acudir a cualquier hora en cualquier día; (3) Disfrute, priorizar la escala humana, y potenciar las cualidades ambientales, paisajísticas y formales del sitio. El CTS, adiciona a las consideraciones de Gehl, en el apartado de confort, la priorización de medios sustentables de transporte, en particular del uso de la bicicleta y del transporte colectivo.⁵³⁶

Por lo contrario, entre los factores que pueden derivar en el abandono y desuso de parques —y de espacios públicos en general— destacan: (1) la ausencia de espacios para que la gente repose — principalmente lugares para sentarse— o la mala disposición y localización de los existentes, *v. gr.* en áreas con condiciones medio ambientales desfavorables; (2) la falta de espacios propicios para el encuentro y la reunión, sean de carácter funcional o lúdico; (3) existencia de accesos inapropiados y de difícil localización a simple vista; (4) excesivo y exclusivo carácter formal y ornamental de sus elementos de mobiliario urbano que no propician la interacción en su derredor, (5) andadores que no conducen a los recorridos más atractivos con que se dispongan, imposibilitando que la gente acceda a ellos; (6) una excesiva presencia de tránsito vehicular, aceras demasiado estrechas o inexistentes, no se privilegia al peatón ni a la movilidad no motorizada; (7) presencia de espacios circundantes en abandono o con usos incompatibles y desvinculados con los espacios públicos, y (8) la mala localización

⁵³⁵ Fuente: Project for Public Places, *What makes a successful place?* en: <http://www.pps.org/grplacefeat/>

⁵³⁶ Fuente: Centro de Transporte Sustentable, *op. cit.*, p. 38

de espacios funcionales, como las paradas de autobuses, ubicados en sitios de escaso interés o con alto riesgo de uso.⁵³⁷

En nuestro país, la Secretaría de Desarrollo Social —SEDESOL— ha retomado los criterios establecidos por el PPS, como parte constitutiva de su programa denominado “Recuperación de Espacios Públicos”, instrumentado en 2007 y cuyo objetivo general señala la necesidad de “contribuir a mejorar la calidad de vida y la seguridad ciudadana, preferentemente de la población en condición de marginación, mediante el rescate de espacios públicos en las ciudades y zonas metropolitanas” con el propósito de obtener espacios “incluyentes, seguros, sustentables y con identidad propia” que con el auxilio de la sociedad beneficiada, alberguen actividades deportivas, cívicas, artístico-culturales, y formativas que impulsen la organización y participación de la comunidad para propiciar condiciones de seguridad en barrios y colonias, coadyuven con la prevención de conductas antisociales —*v. gr.*, adicciones y violencia— y promuevan la equidad de género.⁵³⁸

Las consideraciones antes señaladas resultan válidas y administrables en todos los espacios públicos con que se dispongan en tejidos urbanos y en cualquier asentamiento humano, sin embargo no deben considerarse como agotadas, únicas ni exclusivas, dada la diversidad tipológica de los mismos así como a sus diferentes orígenes, intenciones y procesos de valoración y apropiación.

En ese sentido los parques de los barrios históricos requerirán de criterios de diseño y evaluación adicionales que consideren sus particularidades patrimoniales y necesidades de conservación.

Así las características y valores de la arquitectura contextual, como testimonio, la adecuada integración de las soluciones otorgadas a los requerimientos de la vida contemporánea con el carácter histórico del lugar y el impulso continuo de su utilización cotidiana, voluntaria, confortable y responsable —procurando su preservación— surgen como nuevas condicionantes para la consecución de espacios exitosos.

⁵³⁷ Project for Public Spaces, *Why public Spaces fail*, en <http://www.pps.org/failedplacefeat/>

⁵³⁸ Fuente: <http://www.sedesol.gob.mx/index/index.php?sec=266>

En concreto, para que parques y plazas de barrios históricos sean exitosos se requiere, además de las recomendaciones ya indicadas:

1. Una adecuada relación con el contexto edificado y su imagen urbana:
 - a. Que los objetos arquitectónicos circundantes sean utilizados, con usos, no solo compatibles con los mismos, sino diversos —como precisa Jacobs— atractivos y estrechamente vinculados con la vida cotidiana de dichos espacios; para tal fin resulta recomendable recuperar el carácter habitacional de los barrios históricos, así como estimular la presencia de usos de suelo compatibles con el desarrollo de la vida en viviendas y espacios públicos;
 - b. Que, como consecuencia positiva de lo anterior, dichos objetos se encuentren en un adecuado estado de conservación, mediante el respeto de sus características formales, funcionales y constructivas, el impulso de la arquitectura de integración y el rechazo a la arquitectura de ruptura;
 - c. Que se perciba la existencia de arquitectura representativa del lugar, así como de los objetos arquitectónicos sobresalientes —templos, museos, escuelas, centros culturales, etc.— sin caer en los extremos de la “escenificación arquitectónica”;
 - d. Que se dispongan de espacios de aparcamiento suficiente para quienes acuden a ellos en vehículos particulares sin que se obstaculice la visión ni la imagen inmediata del lugar, para lo cual se deberá ofrecer alternativas que desalienten el estacionamiento en calles circunvecinas; sin embargo se deberán establecer las condiciones necesarias para el impulso de transporte colectivo o mecanismos de movilidad no motorizados.
2. Elementos y estructuras urbanas:
 - a. Que los elementos de mobiliario urbano con que se dispongan —mobiliario, señalética, pavimentos, etc.— superen su función inmediata y se integren adecuadamente, a partir de la consideración del carácter histórico de dichos espacios;
 - b. Que las estructuras urbanas —infra o supra estructuras— no demeriten las cualidades medio ambientales, formales e históricas del lugar, y, que aquellas destinadas para la movilidad, faciliten el acceso a dichos lugares, propiciando el uso seguro y disfrutable para los peatones; de este modo, por ejemplo, la

temperatura de la luz utilizada en luminarias deberá auxiliar en la obtención de ambientes armoniosos, se deberá evitar la utilización de estructuras aéreas, eléctricas y de tele comunicaciones, las aceras deben ser amplias, libres de obstáculos y adecuadas para el uso de gente con diversas capacidades.

La cantidad de condicionantes para que los espacios públicos sean exitosos y la diversidad de perspectivas e intereses de quienes las han estudiado y determinado, pueden dificultar, no solo, su integración, sino la construcción de los instrumentos para su registro, medición y evaluación.

No obstante lo anterior, dichas condicionantes eslabonan, multidireccional y cíclicamente,⁵³⁹ una cadena de cualidades clave, que, una vez estructuradas, conforman un círculo virtuoso, cuya existencia es indispensable en la consecución de espacios públicos exitosos.

A su vez, estas cualidades: accesibilidad, versatilidad, seguridad, sociabilidad, atracción/confort y permanencia, se insertan, y relacionan biunívocamente, dentro de las grandes esferas que regulan la relación, exitosa o fallida, entre el espacio público y su uso: las determinantes medio ambientales y las sociales.

En resumen, el uso o abandono, de un espacio público, como los parques, depende de una afortunada convergencia entra las cualidades espaciales y la vida comunitaria que con estas se construya, y en particular, en el caso de los espacios públicos en barrios históricos, de la recuperación, potenciación de sus valores patrimoniales y de su cualidad como espacios habitables.

2. Evaluando parques en barrios históricos

Muchas de las consideraciones, condiciones y recomendaciones vertidas en el apartado anterior surgen de la experiencia y trabajo de personas vinculadas con la arquitectura y el urbanismo, por tal motivo es posible que su perspectiva, especializada, no coincida con la de quienes cotidianamente utilizan los parques que motivan este trabajo.

⁵³⁹ Definiendo ciclo como una serie de fases por las que pasa un fenómeno a partir de operaciones que se repiten ordenadamente, y que una vez terminadas inician nuevamente. Fuente: Real Academia Española, *op. cit.*

Bajo tales circunstancias indagamos sobre el punto de vista de quienes concurren a dichos espacios, confrontando éste con la mirada de los expertos en el tema, para así, confirmarla, modificarla o complementarla.

Con base en la concatenación de condicionantes necesarias para el éxito de los espacios públicos, se diseñó el primero de los instrumentos de medición administrados durante esta investigación: una encuesta con reactivos de respuesta estructurada que se administró a los usuarios de las plazas de los barrios de Santiago y La Mejorada, así como a los de un tercer espacio público, el parque de la colonia Miguel Alemán, el fiel de balanza en la comparación de dichos espacios patrimoniales.⁵⁴⁰

Metodológicamente, un trabajo de este tipo requería de una gran cantidad de tiempo —acudir a los parques diariamente, durante varios meses y en diversos horarios— para observar detalladamente los fenómenos que en los mismos acontezcan, sin embargo, aun cuando este proceso de auscultación preliminar no tuviese fines estadísticos, la información obtenida permitió establecer tendencias que facilitaron la comprensión de los fenómenos observados y la construcción de la segunda herramienta de evaluación.

Las interrogantes contenidas en la encuesta administrada se relacionaban directamente con los siguientes aspectos principales: (1) frecuencia y períodos de utilización —veces por semana que se acude al parque, tiempo de permanencia en él, horarios preferidos de asistencia, etc.— (2) motivos de concurrencia, (3) motivos de valoración —¿qué cualidades del parque resultan atractivas? los atributos positivos del lugar— (4) motivos de desaprobación —problemas, inconvenientes y defectos; sus atributos negativos— y (5) vinculación con el contexto inmediato —importancia de la arquitectura, de los usos circundantes en el aprovechamiento del parque—.

De acuerdo con la información recolectada con la administración de esta herramienta, los principales condicionantes con que deben contar los parques y plazas para garantizar que la gente acuda y permanezca en ellos de manera recurrente y voluntaria son: seguridad, limpieza y mantenimiento, contexto arquitectónico conservado, espacios internos y mobiliarios

⁵⁴⁰ Consideramos conveniente incorporar como parámetro de evaluación el caso del parque de la colonia Miguel Alemán, al noreste de la ciudad, al ser considerado un espacio público exitoso en la ciudad, altamente valorado socialmente y, por tanto, intensamente utilizado.

confortables; en las imágenes 97 y 98, se aprecian las posiciones que ocuparon cada una de las condicionantes propuestas de acuerdo con la opinión de los encuestados.

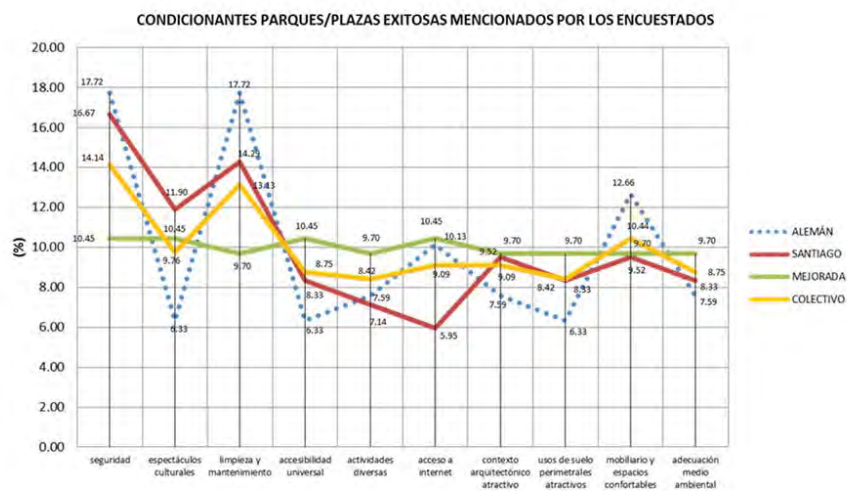


Imagen 97. Condicionantes principales presentes en Parques y Plazas exitosas. Realizó: Roberto Reyes

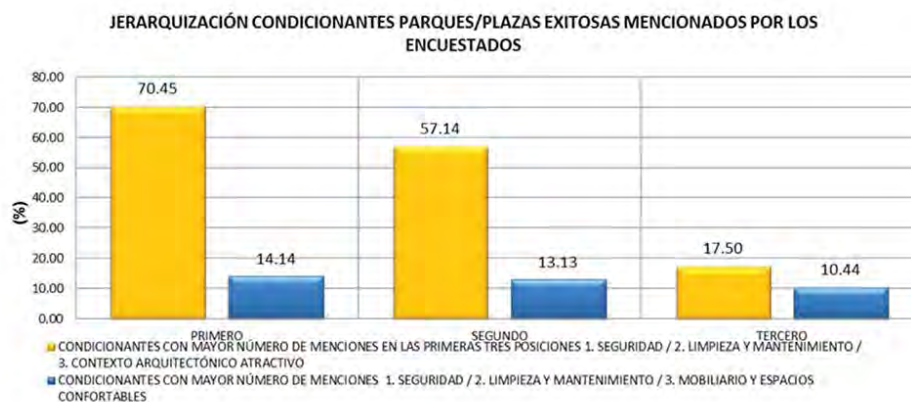


Imagen 98. Jerarquización de las condicionantes presentes en Parques y Plazas exitosas. Realizó: R. Reyes

2.1 Para evaluar las cualidades de los espacios públicos

Una vez adicionado la perspectiva de los usuarios de las plazas de Santiago y La Mejorada, y del parque de la colonia Alemán, se procedió la evaluación de las cualidades de cada uno de éstos, considerando, para este propósito, las experiencias y recomendaciones metodológicas del Centro de Transporte Sustentable y el *Project for Public Places*, resaltando sus convergencias, dando origen a una tercera opción conciliadora, en la que se integraron algunas consideraciones de Jacobs y la perspectiva patrimonialista —PPAT— indispensable en el estudio de espacios con carácter histórico.

Es importante señalar que la herramientas diseñadas por el CTS y el PPS para la evaluación de los espacios públicos, priorizan la recolección de información cuantitativa, a partir de los procesos de observación y medición de quienes las administran.

De acuerdo con la propuesta del CTS —surgida de las cualidades de los espacios públicos exitosos según Gehl— considerando su particular interés en la movilidad urbana, los principales puntos de medición de las características de dichos espacios pueden agruparse de la siguiente manera:

1. Protección —prioridad de movilidad—
 - 1.1. Contra el tráfico vehicular,
 - 1.2. Contra la delincuencia —seguridad—,
 - 1.3. Contra condiciones medio ambientales adversas.
2. Confort —experiencia peatonal—
 - 2.1. Para caminar y detenerse, condiciones para la afluencia peatonal,
 - 2.2. Motivación para permanecer,
 - 2.3. Visibilidad y comunicación, confort auditivo y visual,
 - 2.4. Capacidad de atracción e interacción,
 - 2.5. Posibilidad de uso en todo momento,
3. Movilidad alternativa,
 - 3.1. Afluencia ciclista,
 - 3.2. Infraestructura ciclista,
 - 3.3. Red de transporte público.

4. Disfrute —experiencia urbana—
 - 4.1. la escala humana como parámetro rector de diseño,
 - 4.2. aprovechamiento de las virtudes medio ambientales,
 - 4.3. capacidad de atracción formal y sensorial.⁵⁴¹

Otros componentes espaciales que deben medirse de acuerdo con la propuesta del CTS, son: (1) cualidades del mobiliario urbano, (2) presencia de obstrucciones peatonales, (3) accesibilidad universal.⁵⁴²

El PPS recomienda formular una serie de interrogantes —muchas con respuestas dicotómicas— relacionadas con las cuatro condicionantes claves presentes en los espacios públicos exitosos:

1. Accesibilidad y vinculación con el entorno: facilidad de localizar el espacio, visibilidad de todos sus espacios; relación con espacios circundantes; utilización de objetos arquitectónicos en el contexto inmediato; condiciones para el uso peatonal, accesibilidad para todos, etc.
2. Utilización y aprovechamiento: grado de utilización del espacio; diversidad de usuarios; interacción y sociabilización; cantidad de actividades que pueden realizarse en el parque; intensidad de uso; posibilidad de selección de las actividades a realizar, etc.
3. Confort e imagen positiva: primera impresión ocasionada por el espacio; cantidad de usuarios del sexo femenino; cantidad de espacios para sentarse, su ubicación; limpieza y mantenimiento; seguridad; relación entre tráfico vehicular y peatonal, etc.
4. Sociabilidad: el espacio como sitio de reunión; consolidación de estructuras comunitarias; el orgullo que la gente siente por él; frecuencia de uso; diversidad de usuarios; compromiso social por su conservación.⁵⁴³

La aportación de Jacobs —tácitamente incluida en los trabajos del CTS y el PPS— se vinculó con la construcción de las estructuras comunitarias de seguridad que posibiliten el uso voluntario y recurrente de los espacios públicos, mientras que la perspectiva patrimonialista,

⁵⁴¹ Fuente: Centro de Transporte Sustentable, *op. cit.*, p. 53

⁵⁴² *Ídem*, p. 55

⁵⁴³ Fuente: *Project for public Spaces, op. cit.*

incorporó aspectos relacionados con el aprovechamiento y conservación de las cualidades arquitectónicas y urbanas del contexto inmediato, con el respeto e integración de los componentes de dichos espacios con el carácter histórico del lugar, con el uso de la arquitectura del lugar y con el aprecio que los usuarios manifiestan respecto de ésta.

En la imagen 99 se sintetizan las consideraciones hasta ahora señaladas, agrupándose en cada una de las cualidades generadoras del círculo virtuoso de los espacios públicos exitosos, referido anteriormente; estas consideraciones, adicionadas a la información recolectada con la administración de las encuestas referidas, dieron origen a la segunda herramienta diseñada y administrada durante el desarrollo de este trabajo: una cédula de evaluación de las características y cualidades observables en dichos espacios en la que se usó una escala estimativa, para calificarlas, obteniendo, finalmente su puntuación definitiva.

3. Barrios históricos de La Mejorada y Santiago. Similitudes y diferencias entre sus parques

3.1 La perspectiva de los usuarios

Desde el momento en que uno arriba a cualquiera de los tres espacios estudiados, los parques de los barrios de Santiago, La Mejorada y el de la colonia Alemán, resultan evidentes las diferencias entre ellos,⁵⁴⁴ encontrar a quienes encuestar resultó un primer indicador; en los parques de Santiago, y de la colonia Alemán no hubo dificultad alguna para realizar esta actividad, ambos se encontraban con elevada concurrencia, en el parque del barrio de La Mejorada la situación fue diferente.

Todas las personas encuestadas en el barrio de Santiago y la colonia Alemán, acuden a sus parques de manera frecuente, en cambio en La Mejorada se encontró el mayor porcentaje de personas en tránsito, tal como se muestra en la imagen 100, de igual modo el mayor porcentaje de los encuestados en La Mejorada no son vecinos del barrio, a diferencia de lo acontecido en los otros parques estudiados —ver imagen 101—.

Los parques del barrio de Santiago y de la colonia Alemán resultan más atractivos, en comparación con el de La Mejorada, para sus habitantes, aun cuando ambos reciben visitantes de otras colonias, fraccionamientos o barrios de la ciudad, lo que reafirma su potencial como espacio de convivencia y recreación de la ciudad entera.

⁵⁴⁴ A cada uno de los parques estudiados se acudió entre semana por las tardes y noches, con tal de establecer condiciones homogéneas para la administración de las encuestas y la cédula de evaluación mencionadas.

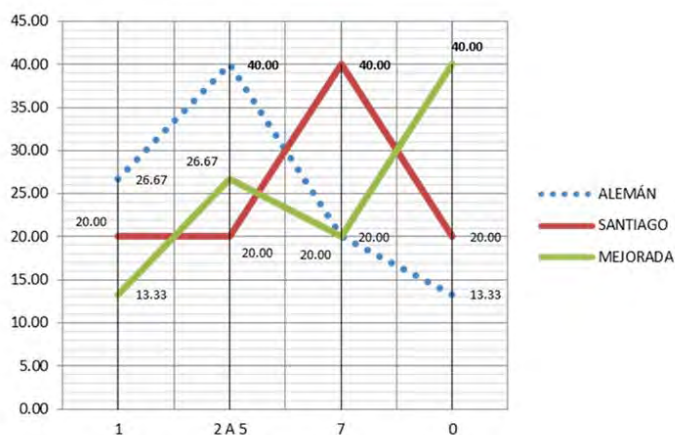


Imagen 100. Cantidad de días a la semana en que se acude a este espacio. Realizó: R. Reyes

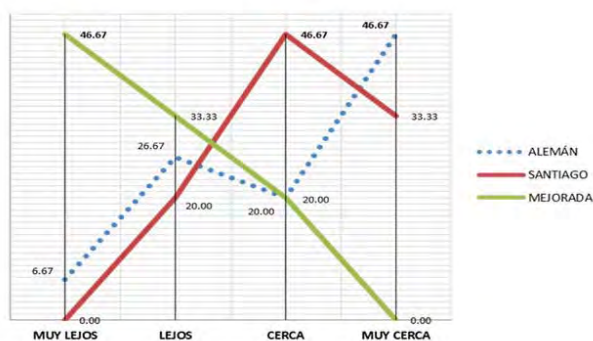


Imagen 101. Distancia de los parques estudiados a la vivienda de los encuestados.

Por el contrario el parque de La Mejorada, es concurrido por personas que trabajan, estudian en él o en sitios cercanos, entre otros: taxistas, cuidadores de vehículos, empresarios del ramo de servicios de mudanzas, empleados municipales, de los comercios circunvecinos y estudiantes de las escuelas cercanas.

El hecho de que los parques de los barrios estudiados reciban un mayor número de visitantes entre semana que los fines de semana, a diferencia del parque de la colonia Alemán, que congrega mayor cantidad de gente los sábados y domingos —ver imagen 102— puede ser consecuencia de la pérdida del carácter habitacional de los barrios del Centro Histórico meridano, y, sobre todo, de la preferencia de los habitantes de estos barrios por acudir a otros puntos de la ciudad durante sus días de descanso.

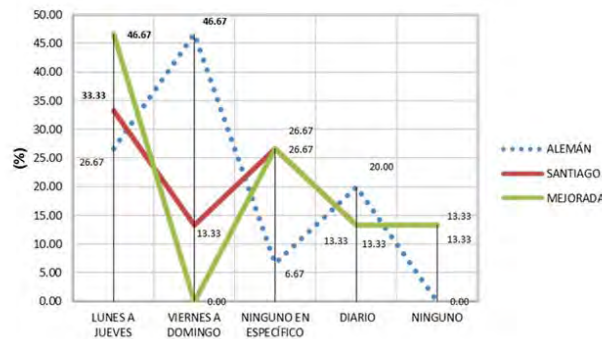


Imagen102. Días en que se acude a estos parques. Realizó: R. Reyes

De igual modo la mayoría de quienes acuden a los parques de Santiago y la Alemán, lo hacen durante las tarde y noches —más del 70% en Santiago y del 80% en la Alemán, ver imagen 103— mientras que en La Mejorada lo hacen durante las tardes y las mañanas, los motivos de este fenómeno se vinculan igualmente con los lugares de procedencia de quienes acuden a estos espacios, así como con los motivos de su visita, recreativos, laborales y estudio, entre los principales —ver imagen 104—.

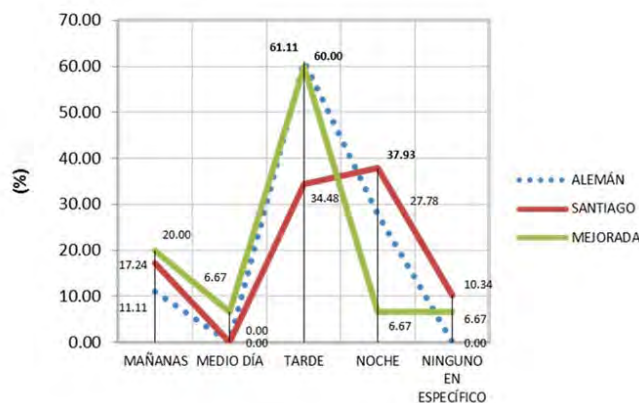


Imagen 103. Momento del día en que se acude a estos parques. Realizó: R. Reyes

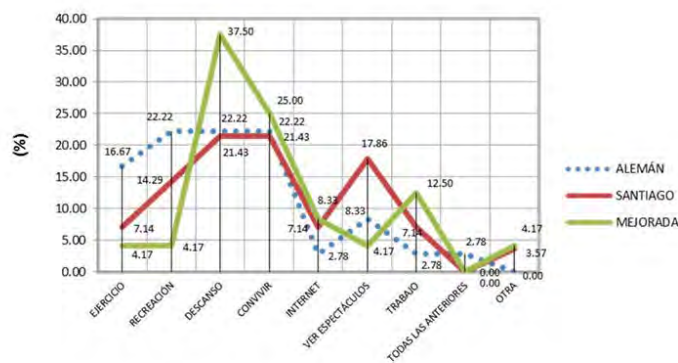


Imagen 104. Principales motivos de concurrencia

Otros de los principales diferencias entre los tres parques estudiados, es su grado de versatilidad —ver imagen 105—, existe un equilibrio notable entre las actividades que, según los encuestados pueden realizarse en los parques de Santiago y la colonia Alemán, mientras que La Mejorada destaca como un sitio para descansar, conversar y, como se ha mencionado, trabajar o estudiar. Como es fácil de percibir, La Mejorada no cuenta con las condiciones necesarias para el juego infantil, a diferencia de los otros parques estudiados, al no disponer de las instalaciones necesarias ni de las condiciones de seguridad adecuadas.

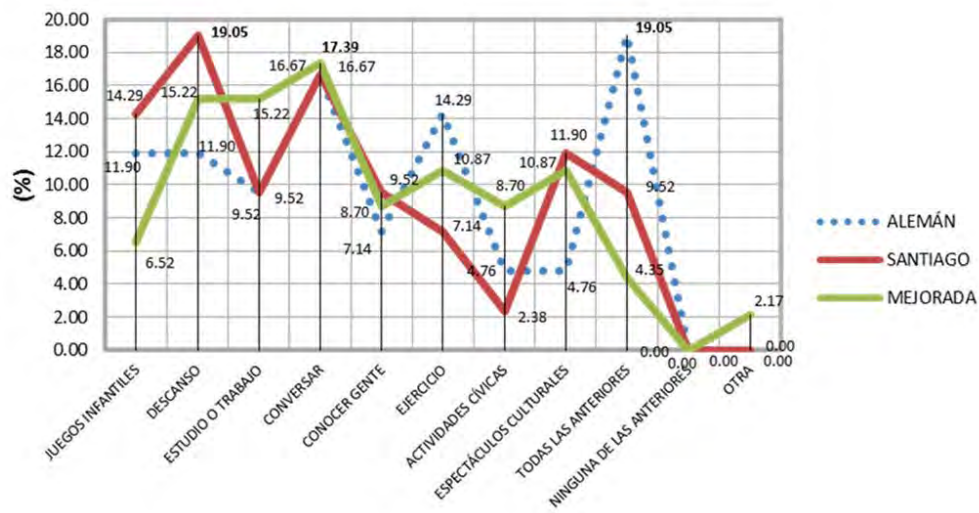


Imagen 105. Principales actividades que pueden realizarse en estos parques. Realizó: R. Reyes

Sin embargo pese a las marcadas diferencias entre estos parques, es de llamar la atención que la gente no los considere como sitios ideales para conocer nuevas amistades, lo cual se pone de manifiesto al indagar con quienes se acude a estos. Pese a lo anterior los parques de Santiago y la Alemán son considerados como sitios de reunión, al que acuden familiares y amigos, nuevamente La Mejorada presenta un caso diferente, ya que un alto porcentaje de los encuestados manifestó acudir en solitario —ver imagen 106—.

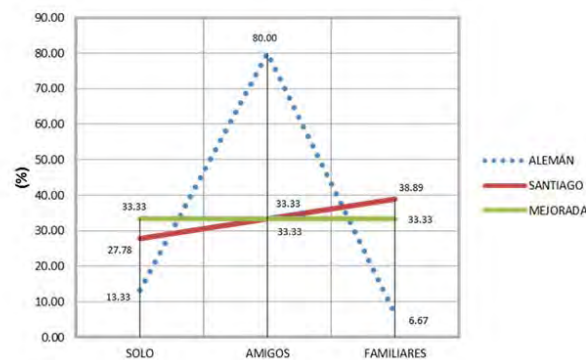


Imagen 106. Personas con quienes se acude a estos parques. Realizó: R. Reyes

Respecto los problemas que enfrentan, existen coincidencias notables entre estos espacios públicos —ver imagen 107— siendo los más importantes los vinculados con el tránsito de vehículos automotores y con su aparcamiento; como vimos con anterioridad, es en el parque de Santiago donde se dispone con el mayor número de cajones de estacionamiento en las vías colindantes y en detrimento, al igual que en los otros espacios, de su imagen inmediata. Otro problema recurrente es la existencia de espacios internos oscuros, y, en el caso de La Mejorada, de la falta de condiciones espaciales adecuadas para la realización de actividades infantiles.

Según los encuestados, la inseguridad no parece ser un problema al interior de ninguno de estos parques, esto puede atribuirse a la gran cantidad de gente que se congrega en los parques de la Alemán y Santiago y en el caso de La Mejorada, a la cercanía de las instalaciones de la Policía Municipal de Mérida, que conlleva al paso continuo de agentes de esta corporación.

Una de las preguntas que se formularon a los encuestados se relacionaba con los motivos por los cuales la gente no acudiría a estos espacios; como es de suponer, ésta no tuvo respuesta alguna en los parques de Santiago y la colonia Alemán, no así en La Mejorada, donde la pobreza de actividades que pueden realizarse en él, la falta de puntos de interés cercanos —que podría interpretarse como cierto desconocimiento o desprecio por los valores del Centro Histórico meridano— la escasa cantidad de visitantes, que determina cierto grado de inseguridad en el mismo, fueron señalados como los principales causantes del poco interés social por este espacio de la ciudad, tal como puede verse en la imagen 108.



Imagen 107. Principales problemas en estos espacios. Realizó: R. Reyes



Imagen 108. Principales causas por los que la gente no acude al parque de La Mejorada. Realizó: R. Reyes

Las consideraciones emitidas por las personas encuestadas en cada uno de estos espacios públicos coincidieron con la calificación que les otorgaron; calificación que se construyó a partir de la medición individual de las siguientes condicionantes: (1) seguridad, (2) posibilidad de albergar espectáculos culturales, (3) limpieza y mantenimiento, (4) accesibilidad universal, (5) versatilidad, (6) acceso a tecnologías de información, (7) contexto arquitectónico, (8) usos de suelo perimetrales, (9) confort espacial y del mobiliario existente y (10) respuesta al medio ambiente.

El parque de la Alemán, parámetro a seguir, resultó el mejor calificado de los tres, seguido de cerca por el de Santiago, debido, sin duda, a la similitudes existentes entre ellos, relacionadas con su versatilidad, grado de inclusión, atracción y relación con los usos de suelo circunvecinos, presencia de viviendas habitadas en su contexto inmediato, entre otras. El parque del barrio de La Mejorada recibió las más bajas calificaciones, reflejo de las condiciones en que se encuentra y de las debilidades que presenta. Las calificaciones otorgadas por los encuestados se sintetizan en la imagen 109.

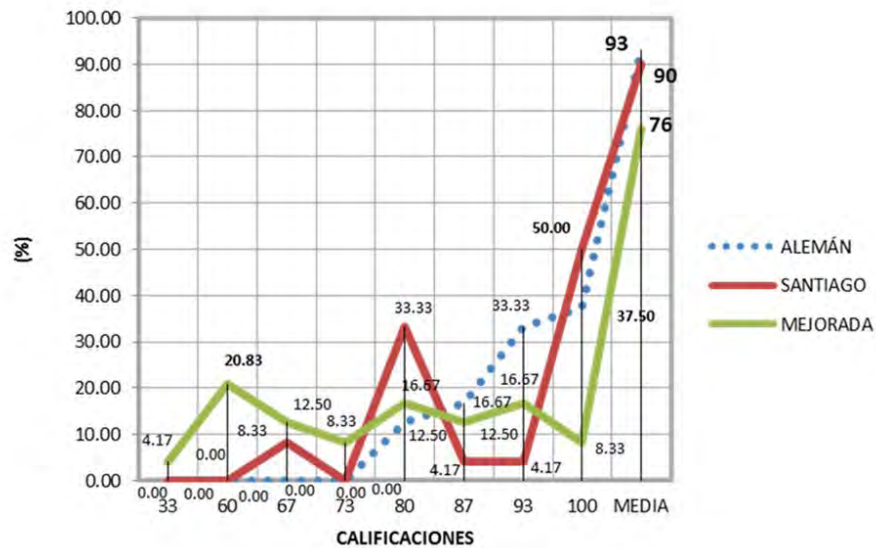


Imagen 109. Calificación otorgada por los encuestados a cada uno de estos parques. Realizó: R. reyes

3.2 La utilización de la arquitectura. Usos de suelo y su impacto en la concurrencia a los parques de Santiago y La Mejorada

Otro de los factores relevantes en la consecución de espacios públicos exitosos, es el aprovechamiento de la arquitectura existente en su contexto inmediato; los usos de suelo relacionados con el funcionamiento de todo espacio público deberán contribuir con su grado de atracción y permanencia. La opinión generalizada de los usuarios de los parques de Santiago y La Mejorada, corroboró esta aseveración, al remarcar su preferencia por una arquitectura conservada, atractiva y que contenga usos que les resulten no solo útiles, sino igualmente llamativos, como se aprecia en las imágenes 110 y 111, en las que, además, se palpan nuevamente diferencias entre los parques estudiados.



Imagen 110. Importancia de la conservación arquitectónica en el uso de los parques

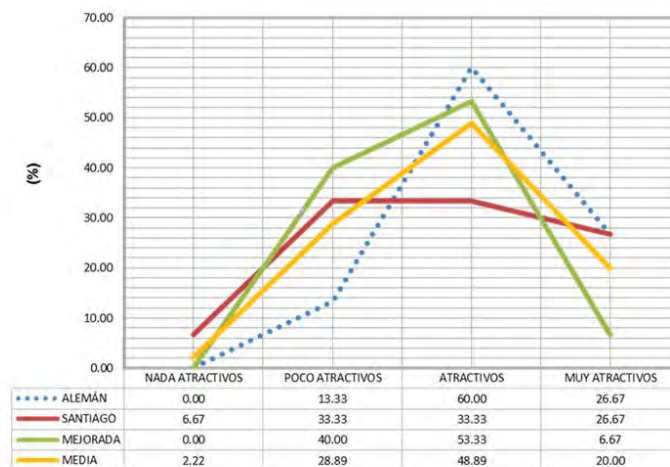


Imagen 111. Grado de atracción de los usos de suelo circunvecinos

Respecto del uso de la arquitectura, en el Parque de La Mejorada se encuentran en abandono del 29:03% de los edificios existentes a su alrededor—ver imagen 112—.

Los inmuebles perimetrales utilizados albergan los siguientes usos: (1) Comercio de menudeo en general —16.15%—, restaurantes de diversas categorías —12.91%—, educación —12.90%—, servicios y administración pública —9.67%—, cultura —6.45%—, equipamiento religioso —3.22%—, turismo —3.22%— y habitación permanente —6.45%—.

El número de edificios abandonados en el parque de Santiago es sensiblemente menor que en La Mejorada —ver imagen 112— en éste, se encuentran sin uso el 12.5% de sus inmuebles circundantes, distribuyéndose los usos en los utilizados de la siguiente manera: comercio de menudeo en general —55%—, servicios públicos —7.5%—, equipamiento educativo —5%—, equipamiento religioso —2.5%—, abasto —2.5%—, representado por el mercado del barrio—, entretenimiento masivo, en este caso consistente en el último cine en activo actualmente en el Centro Histórico meridano —2.5%—, restaurantes —2.5%—, sin contar los que se encuentran en el mercado público— y, habitación permanente —10%—.

Por su parte, el parque de la colonia Miguel Alemán, presenta una estructura de usos de suelos sensiblemente diferente de la existente en los barrios de Santiago y La Mejorada, en particular en la relación entre el uso habitacional, el comercio y los demás equipamientos existentes en su contexto inmediato. En este parque, el porcentaje de viviendas en uso es superior, con un 50% del total de los edificios existentes, el comercio ocupa el 25%, los restaurantes, el 15.60%, el equipamiento religioso y educativo el 3.13% cada uno, y los edificios abandonados el mismo porcentaje.

Los horarios de uso, así como los tipos de usuarios varían entre los parques de Santiago y La Mejorada. En Santiago, la existencia del mercado barrial, con puestos de comida durante la noche, aunado a la presencia del cine y comercios de índole diversa determina que se use en mayor medida, durante más tiempo y por más gente, a diferencia del parque de La Mejorada, donde, el predominio de usos educativos, administrativos y culturales —el 35% de los edificios en uso— aunado a la presencia de comercios que en buena medida dependen del funcionamiento de éstos, determina su uso esporádico, transitorio y exclusivo de quienes trabajan o estudian en los edificios existente a su alrededor.

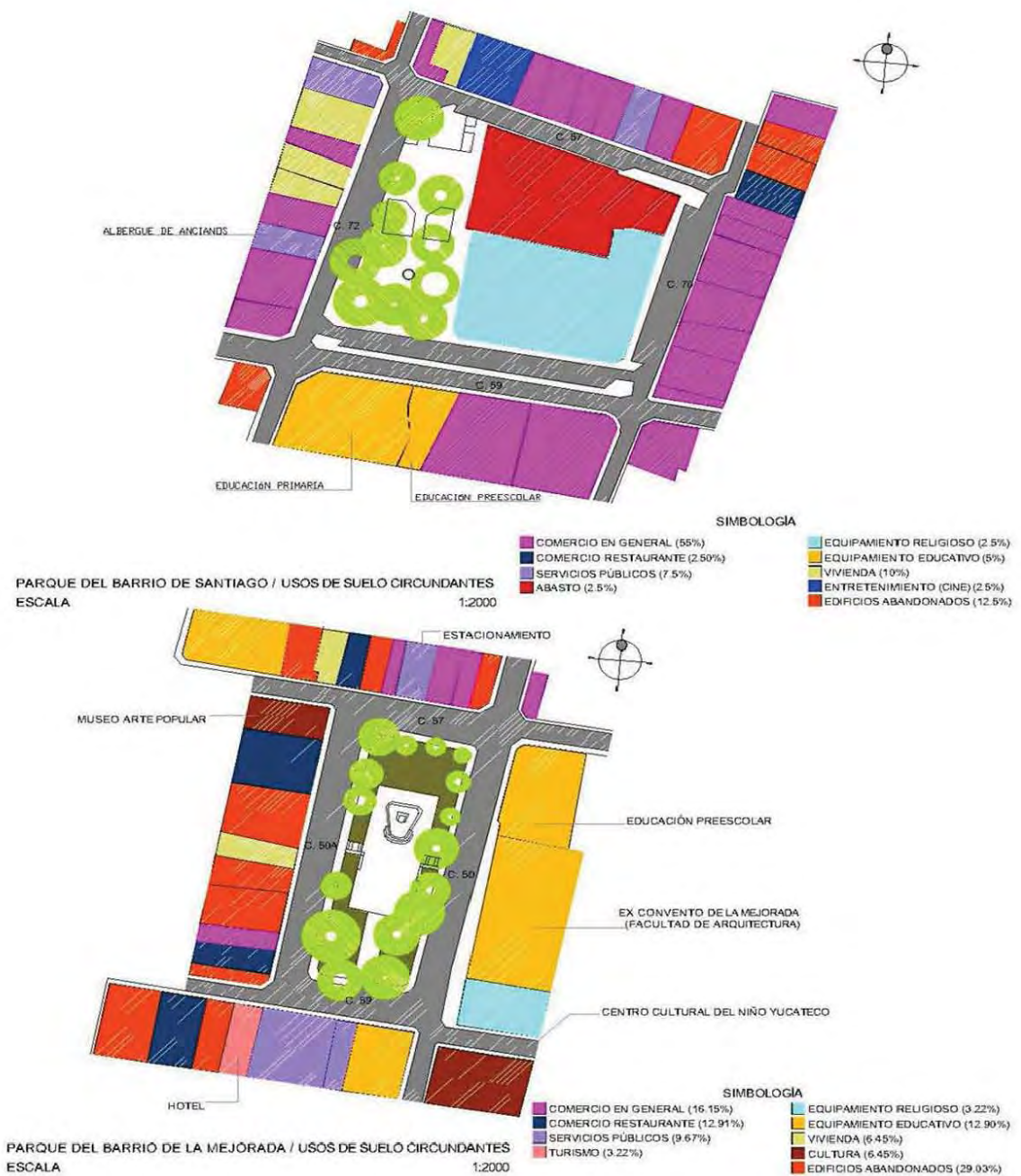


Imagen 112. Usos de suelo en Parques de Santiago y La Mejorada. Elaboró: R. Reyes

3.3 Los resultados de la cédula de evaluación

Resulta notoria la similitud de las calificaciones obtenidas vertidas en las encuestas con la que se obtuvo con la administración de la cédula de evaluación diseñada ex profeso —ver imagen 113— con la cual, el parque del barrio de La Mejorada, resultó, nuevamente, con la menor calificación respecto de los parques de la Alemán y de Santiago.

Los principales problemas que se suscitan en los tres parques estudiados, se relacionan directamente con la accesibilidad, sobre todo debido a la relación inmediata entre estos espacios con las áreas aledañas destinadas al tránsito vehicular. El vínculo entre estos espacios y las calles circunvecinas resulta poco favorable, consecuencia de dos factores principales: el intenso tránsito vehicular y la falta de estacionamientos públicos en su alrededor, que ocasionan un gran número de vehículos aparcados en los espacios contiguos a las aceras, en detrimento del tránsito peatonal y de la imagen urbana.

El que mucha gente visite estos parques en sus vehículos particulares, aun cuando los tres cuentan con alternativas de transportación colectiva, puede deberse a las escasas posibilidades de movilidad alternativa, ya que el uso de la bicicleta representa un riesgo latente, al no existir espacios exclusivos para su tránsito, ni para su estacionamiento.

Otro factor se origina en las aceras, sobre todo en los parques de los barrios del Centro Histórico meridano; la mayoría de éstas no cuentan con dimensiones adecuadas para su uso —muchas no alcanzan el metro y medio de ancho— y, en cambio, presentan un gran número de obstáculos, principalmente elementos de mobiliario urbano —luminarias, teléfonos, señalética, controladores viales, etc.— y rampas vehiculares, las cuales contrastan, en cantidad, con las peatonales, escasas, mal diseñadas, señaladas, ubicadas, y sin correspondencia en las aceras inmediatas.

La contaminación, auditiva, atmosférica y visual, que ocasiona el intenso tránsito vehicular, existente en el Centro Histórico de la ciudad, desmotivan, igualmente, el caminar hacia a los parques de sus barrios, actividad que se dificulta, aún más, con las condiciones climáticas imperantes en Mérida —la temperatura promedio anual en la ciudad es de 26° c, con una

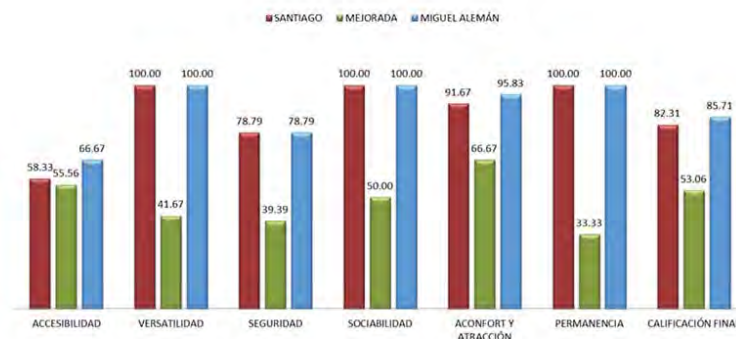


Imagen 113. Calificaciones obtenidas por los parques estudiados. Realizó: R. Reyes

máxima de 36° c, principalmente durante el mes de mayo y una mínima de 16° c en enero⁵⁴⁵ — la saturación de usos comerciales y de servicios en los edificios ahí existentes, y el recurrente problema que significa el comercio ambulante, que, al ocupar las aceras, obliga a los peatones a utilizar las arterias viales como espacio de tránsito.⁵⁴⁶

Otro de los ámbitos en que se presentan problemas en estos parques, es el de la seguridad, ocasionados, como se ha comentado, por el desequilibrio existente entre el tránsito vehicular y el peatonal, la escasa presencia de elementos de seguridad pública —a excepción de La Mejorada— y, en el caso de los barrios históricos, por la pérdida progresiva de la función habitacional, fenómeno que se presenta en mayor grado en las cercanías del parque de La Mejorada, donde, la falta de habitantes y el tipo de usos perimetrales imperantes condiciona negativamente los horarios de uso y los tiempos de permanencia, contrario a lo que sucede en la colonia Alemán y en el barrio de Santiago, donde un mejor equilibrio entre los usos de suelo inmediatos, facilita la utilización de sus parques en diferentes horas del día y por diversos períodos de tiempo.

Entre las características positivas con que cuentan los parques de la colonia Alemán y del barrio de Santiago, destacan la versatilidad de usos y actividades que en ellos pueden realizarse, así como la posibilidad de llevarla a cabo de manera simultánea. Esta versatilidad, escasa en el parque de La Mejorada —ver imagen 114— determina, a su vez, la existencia de

⁵⁴⁵ Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía

⁵⁴⁶ De acuerdo con el sub director de mercados del H. Ayuntamiento de Mérida, existen en la ciudad cerca de 1300 vendedores ambulantes, de los cuales más de la mitad se concentra en las calles del Centro Histórico. Fuente: <http://www.sipse.com/noticias/70994-engorda-comercio-ambulante-merida.html>

condiciones positivas para el encuentro y la convivencia social, ambos espacios son altamente sociables, contrario al caso de lo acontecido en La Mejorada.

Igualmente los parques de Santiago y la colonia Alemán, resultan más confortables y atractivos para sus visitantes, lo cual se origina en su diseño, disposición de sus elementos de mobiliario urbano, así como en la presencia de jardines con árboles de amplia fronda, los cuales brindan los lugares ideales para guarecerse de las inclemencias climáticas.

En cambio, la mayor superficie del parque del barrio de La Mejorada es ocupada por un piso de concreto armado que, si bien poli funcional —alberga, tanto eventos cívicos, como actividades comunitarias, *v. gr.* festivales escolares y eventos religiosos— presenta una respuesta inadecuada a las características medio ambientales del lugar. De igual modo resulta desafortunada la disposición del mobiliario urbano diseñado para sentarse, al encontrarse orientado hacia las calles y no hacia su interior, privilegiando la contemplación del tránsito vehicular existente por encima de los espacios interiores de dicho parque.

Versatilidad, confort y capacidad de atracción, son cualidades que inciden positivamente en los períodos de permanencia social en los parques de la colonia Alemán y el barrio de Santiago, los cuales contrastan con los acontecidos en el parque de La Mejorada, tal como se aprecia en la imagen 117.

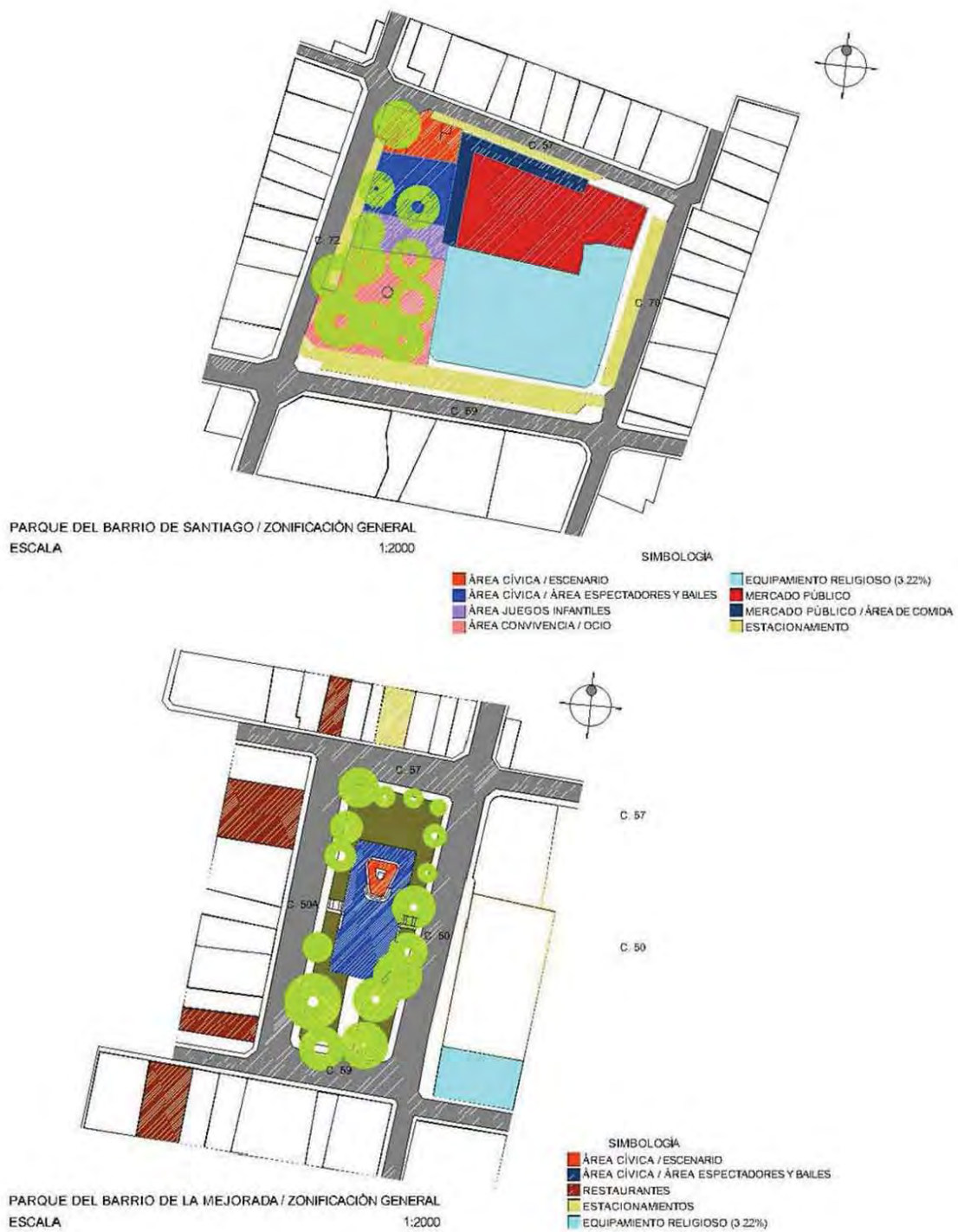


Imagen 114. Parques de Santiago y La Mejorada. Zonificación general. Elaboró: R. Reyes



Imagen 115. Parques de los Barrios de La Mejorada y Santiago. Fotos: R. Reyes



Imagen 116. Parque de la colonia Miguel Alemán

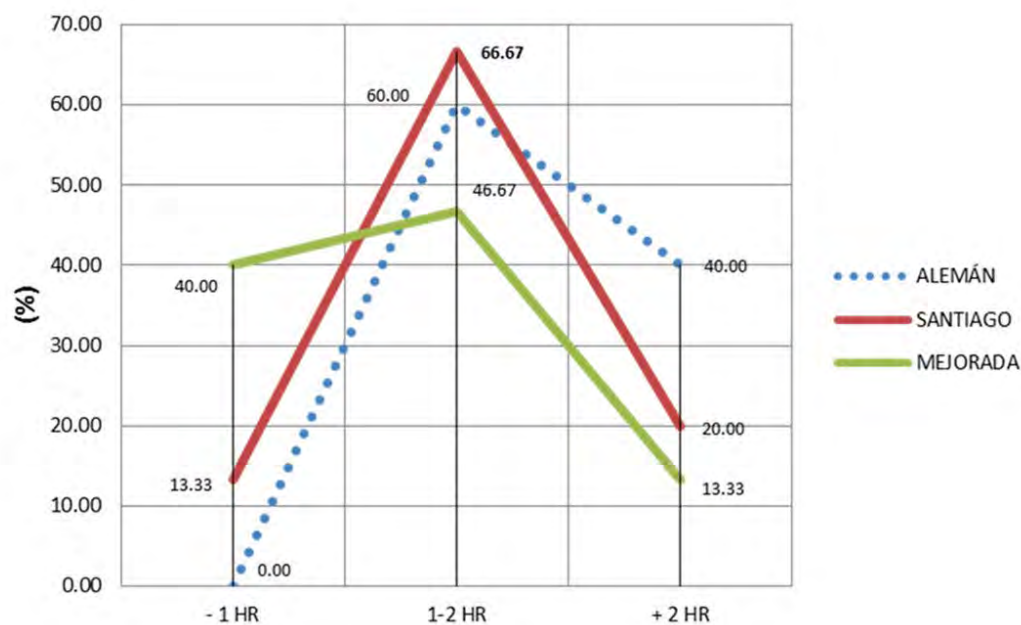


Imagen 117. Períodos de permanencia social

Sin embargo no siempre existieron diferencias tan grandes entre los parques de Santiago y La Mejorada.

Cual palimpsesto, la ciudad se construye en el tiempo, es producto de transformaciones continuas, de sus espacios, de sus ocupantes. Aciertos y desaciertos, configuraron la ciudad de nuestros días, seguramente lo harán con la de mañana: espacios otrora exitosos hoy permanecen demandados y apropiados, mientras, otros, resultan relegados al desuso, al abandono paulatino, al perder aquellos atributos determinantes del aprecio vecinal, en aras de responder a “necesidades” mayores, de la ciudad entera, de acuerdo con la perspectiva de quienes, entonces definían el rumbo de la ciudad y sus habitantes.

Tal ha sido el caso de parques y jardines en los barrios históricos, del de Santiago y de La Mejorada; éste último sin tanta fortuna y con muchos cambios, desde que dejó ser sede de la estación de ferrocarriles a principios del siglo XX.

El martes 6 de enero de 1942, con motivo del cuatrocientos aniversario de la fundación de la ciudad de Mérida, se publica en el Diario de Yucatán, el suplemento denominado: “Visiones de Mérida. 1542-1942”.

Las páginas del diario se llenan de poemas en honor a la ciudad de cuatrocientos años, muchos de ellos presentan un panorama de la misma, sobre todo el de algunos de sus barrios históricos y sus parques.

Santiago Burgos Brito y Vidal González Díez hacen un recuento del estado en que se encontraban los parques y rincones recreativos de la ciudad. En el texto de Burgos Brito, se percibe nuevamente la existencia de una ciudad cuyos espacios son usadas de manera diferenciada, lo cual determinara estados de conservación igualmente contrastantes. Este autor, enfatiza la necesidad e importancia de las labores de diseño y mantenimiento de dichos espacios, comparando el trabajo de los encargados de tales menesteres con la de renombrados arquitectos europeos del momento “...Manuel Peón Cetina, José E. Marín Carrillo y Pedro Cirerol Villamil son tres nombres consagrados en la historia provinciana del arte que Le Notre y Le Corbussier (*sic.*) en Francia elevaron a las regiones de la sublimidad”.⁵⁴⁷

Según Burgos Brito:

“Santa Lucía, parque burgués, callado y serio, refugio de personas mayores que van ahí a comentar por la tarde los sucesos del día. Los niños, con una infernal algarabía de todas las noches, han sentado en él sus reales actualmente.

“Un poco más al norte del parque de Santa Ana, llorando aun la ingratitud de aquella su fuente venusina que se marchó a San Juan y la falta absoluta de sus prados floridos. En lo que antes fueran sus jardines la tierra implora desesperadamente la caricia del agua. Desaparecida para siempre el aroma de los pétalos, los pulmones aspiran ahora el olor de mariscos del próximo mercado...

“San Juan refresca a los habitantes de aquel lejano suburbio, cruce de los caminos que conducen a la eterna morada. No parece sino que las gentes de aquel rumbo no se han

⁵⁴⁷ Burgos Brito, Santiago, “Los parques de Mérida”, publicado en *Diario de Yucatán*, edición del martes 6 de enero de 1942, p.12

satisfecho con la sola amplitud abandonada de su parque, porque siempre se le ve triste y solitario...

“Santiago es, como Santa Ana, un parque rumboso, alegre y pintoresco [...] En el manajo de parques meridianos, Santiago es la mocita quinceañera, parlanchina y jocunda, que brinda al caminante halagos.

“San Cristóbal es un parquecito tan pequeño, que padece un complejo de inferioridad. Es posible que lo ignoren hasta sus propios vecinos. Es tímido, neurótico y huraño. Rodeado de altos muros, se asfixia, se rebela ante los obstáculos que lo empequeñecen hasta la ridiculez [...] Ante la augusta presencia del histórico templo, se siente cada vez más pequeño, mas desamparado que nunca.

“Mejorada es Joven, impetuoso, revolucionario, militarista. Amigo entrañable de los Juanes heroicos, bríndales reposo y frescor. Y solo le aventaja en moceril alegría, en juventud avasalladora, el pintoresco parque de Itzimná, prodigio de precocidades y desplantes modernistas cobijado a la sombra de burguesas evocaciones”.⁵⁴⁸

Muchas de las condiciones señaladas por Burgos Brito, se conservan en nuestros días, aun cuando algunos espacios han sufrido transformaciones que afectaron, no solo su arquitectura, sino su grado de utilización, tal es el caso del parque del barrio de La Mejorada, transformado en la década de 1970, en una plaza cívica en honor a los Niños Héroeos, decisión que desencadenó su subutilización y gradual abandono.

En abril de 1983 y en febrero de 2001, Jorge Álvarez Rendón, cronista de la ciudad de Mérida, vecindado en el barrio de La Mejorada, dedica al parque de este último barrio dos publicaciones, en el mismo medio de comunicación antes referido.

En el primero intitulado “La empeorada”, Álvarez Rendón nos brinda una breve, pero precisa reseña del significado del parque de su niñez, aquel con cualidades totalmente diferentes al que conocemos hoy en día, producto de las modificaciones de la década de 1970. En espera de que alguna autoridad municipal, restituya la fisionomía perdida al parque de La Mejorada, y

⁵⁴⁸ *Ibidem*

reconociendo la importancia adquirida por este espacio en las condiciones de habitabilidad del barrio entero, Álvarez escribe:

“Quisiera ver de nuevo aquellas bancas junto a la pérgola de apacibles enredaderas, esos confidentes que nos esperaban en los vértices de la estrella de pasto, el alegre espacio natural donde los niños revolvían brazos y vientres en aventuras sin anclas.

“Un sitio amable [...] de buena compañía, con pájaros y ecos, en lugar de ese cuadrángulo de cemento que el Sr. Loret⁵⁴⁹ ordenó vaciar como descampado cuartel para los Niños Héroes. Un lugar hermoso a la vista para acudir a meditar, una fisonomía agradable que nos ayude a retoñar como humanos cuando el mundo se nos parta en dos, en vez de ese desierto africano de puro concreto, donde los cansancios se duplican”.⁵⁵⁰

Años después, con el parque en las mismas condiciones, Álvarez, publica su segundo escrito dedicado al parque de su barrio —al que describe como un “rincón triste de la ciudad”— en el que detalla un poco más la fisonomía del mismo, haciendo referencias a sus múltiples transformaciones:

“Con cada ‘adecuación’ el parque entraba en un proceso en el cual —finalmente— perdía más de lo ganado.

“Se colocaban ocho bancas confidentes, pero se llevaban seis postes de metal bellamente labrado que servían para el alumbrado. Se erificaba (*sic.*) un esbelto monumento a Felipe Carrillo Puerto (con pérgola para ascenso de radiantes buganvillas) aunque se permitía la presencia frecuentísima de juegos mecánicos que dañaban los ladrillos franceses...

“Finalmente, un mayúsculo pastel de cemento se ofreció a la memoria de los infantes de Chapultepec a cambio de erradicar el jardín de la zona norte así como los expendios de antojitos típicos que siquiera le daban al rumbo señal de alegría y convivencia social.”⁵⁵¹

⁵⁴⁹ El autor se refiere a Calos Loret de Mola Mediz, Gobernador del Estado de Yucatán, de 1970 a 1976.

⁵⁵⁰ Álvarez Rendón, Jorge, *La empeorada*, en *Diario de Yucatán*, abril de 1983.

⁵⁵¹ Álvarez Rendón, Jorge, *¿Quién mejora a Mejorada?*, *Diario de Yucatán*, febrero de 2001

En ambos textos, el cronista describe la fisonomía que el parque de La Mejorada tuvo a mediados del siglo XX —ver imágenes 118 y 119— antes de los cambios acontecidos en la década de 1970, que le dieron la imagen que perdura aun en nuestros días.

Hasta principios de dicha década, los usos del suelo alrededor del parque de La Mejorada, y en éste mismo eran un tanto diferentes: la presencia del cine Alcázar, en su costado norte —hoy en día un estacionamiento público—, al lado de éste, la Panificadora Porteña, a la cual le seguían —hacia el oriente— un billar y un expendio de combustibles. Igual funcionaba, todavía, el Teatro Ferrocarrilero, en su extremo norponiente, la farmacia nueva de La Mejorada, en el sur poniente; la tienda “El ave de oro”, en el noreste, y en el paramento poniente, salvo algunos comercios, era notoria la presencia de las viviendas de vecinos del rumbo, como es el caso de la Casa Molina Peón, ocupada hoy por el Museo de Arte Popular de la ciudad. El ex cuartel de Dragones, albergaba las viviendas de los elementos de la milicia en la ciudad.

Dentro del mismo parque, en su extremo norte, se asentaban puestos de comida regional, que eran visitados por los habitantes de la zona, el más famoso de ellos: “El pequeño Versalles”. Según cuenta Álvarez Rendón, estos puestos, contruidos con Madera, no aportaban mucho a la imagen del parque, pero si mucho a la convivencia social.

El parque de Santiago igualmente ha sufrido muchas modificaciones, la última en la década de 1980. Con base en la información proporcionada por Felipe Escalante, en la década de 1950, el parque de Santiago se encontraba dividido en tres secciones separadas por dos calles transversales que corrían de oriente a poniente. La sección sur del parque —colindante con el atrio del templo— la conformaba una plazoleta repleta de árboles y bancas de todo tipo, dispuestos para el descanso y la convivencia entre sus usuarios. La sección central contenía el monumento erigido en honor del general Santos Degollado, quien da nombre a este espacio de la ciudad. Por último, la sección norte del parque, contaba con un jardín rodeado por una verja que delimitaba el espacio dedicado al monumento construido en memoria del prócer yucateco Benito Ruz y Ruz.⁵⁵²

⁵⁵² Escalante, Felipe, *Alegría y nostalgia. Semblanza de mi barrio*, Mérida, Colegio de Abogados de Yucatán, 2009, p. 97

En ese mismo período, una calle angosta —que corría de norte a sur— separaba al parque del templo y el mercado. Todas estas calles intermedias, alojaban los espacios ocupados por la feria del barrio, realizada en honor del Cristo de la Transfiguración, del 26 de julio al 8 de agosto. En la imagen 120, se aprecia el estado con que contaba dicho parque durante la década de 1950.

Sin embargo, a diferencia de La Mejorada, los cambios realizados en el parque de Santiago, no fueron del todo negativos, incluso algunos, fueron benéficos, como desaparecer la calle que existía entre el parque y el templo, lo cual permitió una comunicación segura e inmediata entre ambos.

El cambio más radical en el rumbo se suscitó entre los años de 1982 y 1985, trienio en que las autoridades municipales deciden trasladar la feria que asentaba en el parque mismo, durante las festividades del patrono del barrio, hacia el “corralón de las águilas” a espaldas de la ex penitenciaría Juárez, ubica en el extremo poniente de la calle 59, lugar bastante alejado de su sede original.

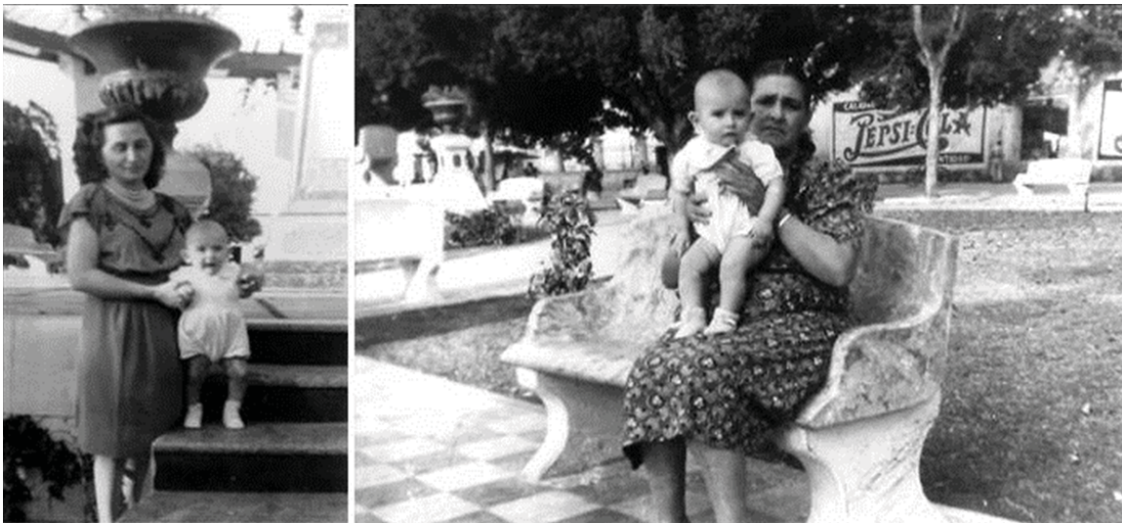


Imagen 118. Parque de La Mejorada a mediados del siglo XX. Detalles. Fuente: Álvarez, Jorge, Archivo personal



PARQUE DEL BARRIO DE SANTIAGO / USOS DE SUELO CIRCUNDANTES

ESCALA

1:2000

SIMBOLOGÍA

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| ■ EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS | ■ EQUIPAMIENTO RELIGIOSO |
| 1 TEATRO FERROCARRILERO | ■ EQUIPAMIENTO EDUCATIVO |
| 2 BAR | ■ VIVIENDA |
| 3 CINE ALCAZAR | ■ EXPENDIOS DE COMIDA |
| 4 PANIFICADORA PORTEÑA | |
| 5 BILLARES | |
| 6 EXPENDIO DE COMBUSTIBLES | |
| 7 TIENDA EL AVE DE ORO | |
| 8 CASA MOLINA PEÓN | |
| 9 CATERPILLAR | |
| 10 FARMACIA NUEVA DE LA MEJORADA | |

Imagen 119. Parque de La Mejorada a mediados del siglo XX. Reconstrucción Hipotética. Realizó: R. Reyes. Fuente: Álvarez Rendón, Jorge



PARQUE DE SANTIAGO Y USOS CIRCUNDANTES MEDIADOS DE 1950

■ EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

■ EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

■ ABASTO

■ EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

■ VIVIENDA

- A PARQUE PLAZUELA DE DESCANSO
- B PARQUE MONUMENTO A SANTOS DEGOLLADO
- C PARQUE MONUMENTO A BENITO RUZ

1. FARMACIA EL OASIS
2. CINE RIALTO
3. ESTANQUILLO PAQUÍN
4. CASA HUESPEDES CICERO
5. FARMACIA FRANCESA
6. CANTINA EL CHEMULPO
7. FARMACIA DE SANTIAGO
8. CINE REX
9. CAFÉ IDEAL
10. TEATRO VARIETADES
11. CASA SOLÍS
12. SALA DE FIESTAS CARIBE
13. HOTEL COLISEO
14. FORRAJES GARCÍA
15. CAFÉ LA FLOR DE SANTIAGO
16. AGENCIA COCA COLA
17. SALÓN BALALAIKA
18. TLAPALERÍA LA ALEGRÍA
19. AGENCIA CERVEZAS VALLADO
20. ABARROTOS CÁRDENAS
21. REFACCIONARIA TORRE
22. DEPÓSITO PEPSI COLA
23. FARMACIA LA MEJOR

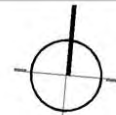


Imagen 120. Parque de Santiago a mediados del siglo XX. Realizó: R. Reyes. Fuente: Escalante, Felipe, *op. cit.*

G. Estructuras urbanas

Dentro de este apartado se describirán los resultados obtenidos durante el levantamiento de los datos y características de tres componentes indispensables de los espacios públicos: las calles, la iluminación, y las estructuras urbanas suplementarias.

Iniciamos con las características observadas en las calles, los espacios públicos para el encuentro cotidiano por excelencia.

1. Las calles

Si bien como hemos aseverado en reiteradas ocasiones, las calles deben contar las cualidades necesarias, para poder, en primer lugar cumplir con su función básica, posibilitar la movilidad de los habitantes de todo tipo de asentamientos humanos, y, en segunda instancia, permitir el encuentro ciudadano, y con su uso, la construcción de vínculos comunitarios.

En esta ocasión nos concentraremos en aspectos cuantitativos de las calles, y es que, si estas no son capaces de dar respuesta a su función primaria, será muy difícil que lo hagan con las subsecuentes.

Para tal motivo, dividimos las calles en sus componentes principales, los arroyos vehiculares, espacios destinados para el tránsito exclusivo de todo tipo de vehículo de transporte — particular, colectivo, de pasajeros, mercancías, motorizados, etc.— y las aceras, construidas para el uso peatonal, y en ocasiones, si cuentan con las adecuaciones y dimensiones necesarias, para el tránsito de ciclistas.

De este modo, los aspectos que evaluamos de las calles, dentro de este apartado, son:

1. Las dimensiones de sus arroyos vehiculares y sus aceras,
2. El estado de conservación en que se encontraban al momento del levantamiento de la información requerida,
3. La existencia de obstáculos en las aceras, que impidan el libre tránsito sobre ellas,

4. Su accesibilidad para todo tipo de usuarios sin importar su capacidades motoras o mentales, y,
5. La presencia y señalización de los elementos requeridos para el libre tránsito entre las calles que componen el área de estudio.

1.1 Arroyos vehiculares y aceras, características físicas

El paso continuo de todo tipo de transporte, y el estacionamiento de los mismos, requieren de medidas mínimas de acuerdo con los tipos de calles y sus funciones específicas dentro de la estructura vial urbana.

Son los reglamentos y los lineamientos de diseño, los instrumentos donde se establece las características con que deben contar todos los tipos de calles con que se disponga en asentamiento humano alguno.

Por lo general, como en el caso del reglamento del ramo vigente en la ciudad de Mérida, dichas normas, establecen las dimensiones mínimas de cada tipo de calle de acuerdo con el tipo de usuarios que sobre ellas transiten, los vehículos empleados para dicho fin, la cantidad de carriles para circulación vehicular sobre ellas, el estacionamiento permitido en sus márgenes, los sentidos viales en que se pueda transitar en las mismas, sus funciones y vinculaciones con las demás calles que conforman las estructuras viales de la ciudad y la relación de estas con las de tipo regional.

Así el Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida, en correspondencia con la Ley de Fraccionamientos Estatal, indica la existencia, de los tipos de calles señalados en la imagen 121.

De acuerdo con los resultados obtenidos durante el trabajo de campo, en promedio, los arroyos vehiculares de las calles de La Mejorada son 10.13% más anchos que los de Santiago, sin embargo ambos barrios presentan altos porcentajes de arroyos vehiculares con dimensiones inferiores de los de una calle terciaria, 86.73% en Santiago y 56.25% en La Mejorada.

En las imágenes 122 y 123 se presentan las principales estadísticas respecto de las dimensiones de los arroyos vehiculares en ambos barrios.

TIPO DE VIALIDAD	DIMENSIONES MÍNIMAS (M)			ESTACIONAMIENTO	CIRCULACIÓN
	ARROYO VEHICULAR	CAMELLÓN	ACERAS		
1 AVENIDA	8.50 POR CUERPO	2.00	2.50	SI	DOBLE SENTIDO. DOS CUERPOS CON DOS CARRILES, MÁS ESTACIONAMIENTO
2 PRIMARIA	13.50	X	2.50	SI	DOBLE SENTIDO. DOS CARRILES DE CIRCULACIÓN, UN CARRIL DE ADELANTAMIENTO, MAS CARRIL DE ESTACIONAMIENTO A AMBOS
3 SECUNDARIA	10.50	X	1.50	SI	DOBLE SENTIDO. DOS CARRILES DE CIRCULACIÓN, MAS UN CARRIL DE ESTACIONAMIENTO A AMBOS LADOS
4 TERCIARIA	7.50	X	1.50	SI	UN SOLO SENTIDO. UN CARRIL DE CIRCULACIÓN, MAS UN CARRIL DE ESTACIONAMIENTO A AMBOS LADOS
5 CERRADA	7.50	X	1.50	SI	DOBLE SENTIDO
6 ANDADOR	6.50	X	X	X	PEATONAL

Imagen 121. Tipos de calle autorizadas en el municipio de Mérida de Yucatán. Realizó: R. Reyes. Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, Reglamento de Construcciones para el municipio de Mérida, *op. cit.*, p. 29

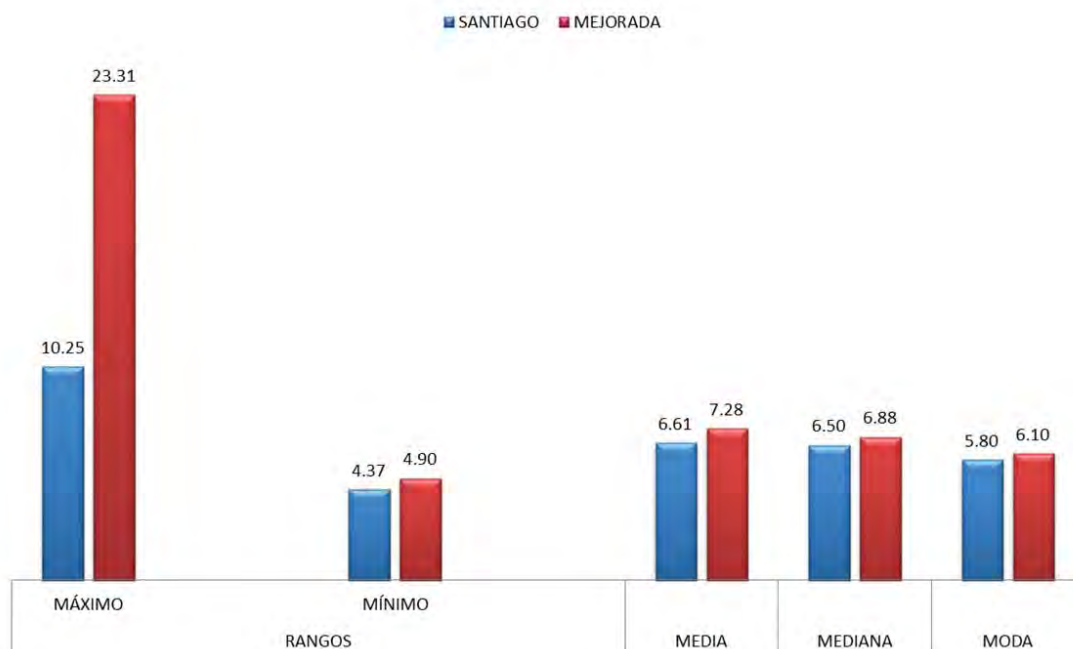


Imagen 122. Secciones transversales en metros de los arroyos vehiculares de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

La estrechez de los arroyos vehiculares de Santiago y La Mejorada resulta un serio inconveniente para el volumen de tránsito vehicular que sobre estas transitan, considerando que, a excepción de las rutas de transporte colectivo que transitan exclusivamente en los circuitos interiores de la ciudad, prácticamente todas los autobuses, taxis colectivos y minibuses a su servicio las usan en sus trayectos de ida a cada uno de sus destinos en las colonias y fraccionamientos meridianos y vuelta a sus respectivos paraderos en el centro urbano.

Aunado a lo anterior, es importante considerar que 45% de los arroyos vehiculares en La Mejorada, y 36% en Santiago, cuentan con algún tipo de deterioro en su estado de conservación —como se aprecia en la imagen 124— en detrimento de quienes las usan y de su imagen inmediata.

Daños en sus recubrimientos, y la sobre posición continua de reparaciones, resultan los principales tipos de deterioros observados en los arroyos vehiculares de Santiago y La Mejorada, tal como se sintetiza en la imagen 125.

Los planos contenidos en las imágenes 126 y 127, resumen la información hasta ahora proporcionada respecto de los arroyos vehiculares en ambos barrios.

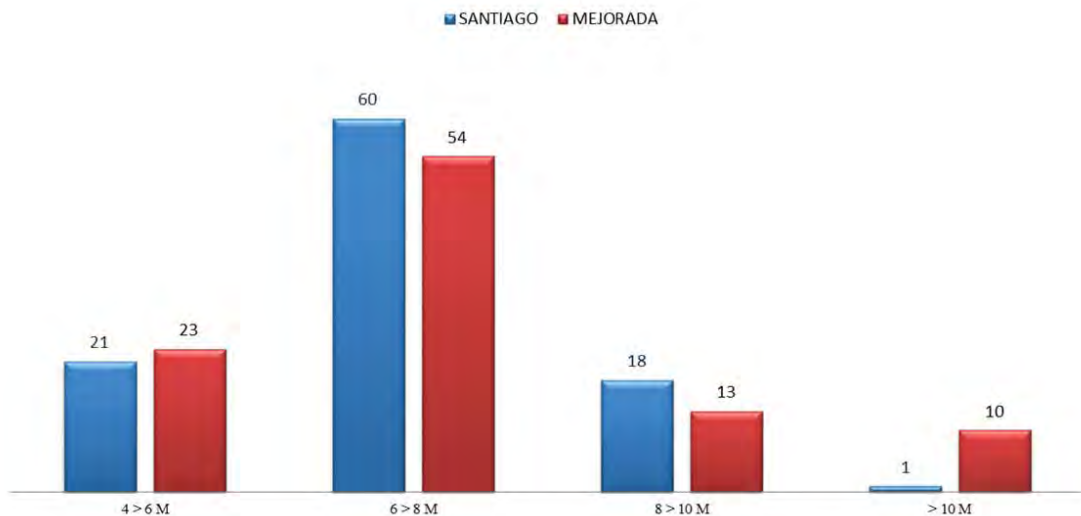


Imagen 123. Porcentaje de calles según secciones transversales de sus arroyos vehiculares de Santiago y La Mejorada.

Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

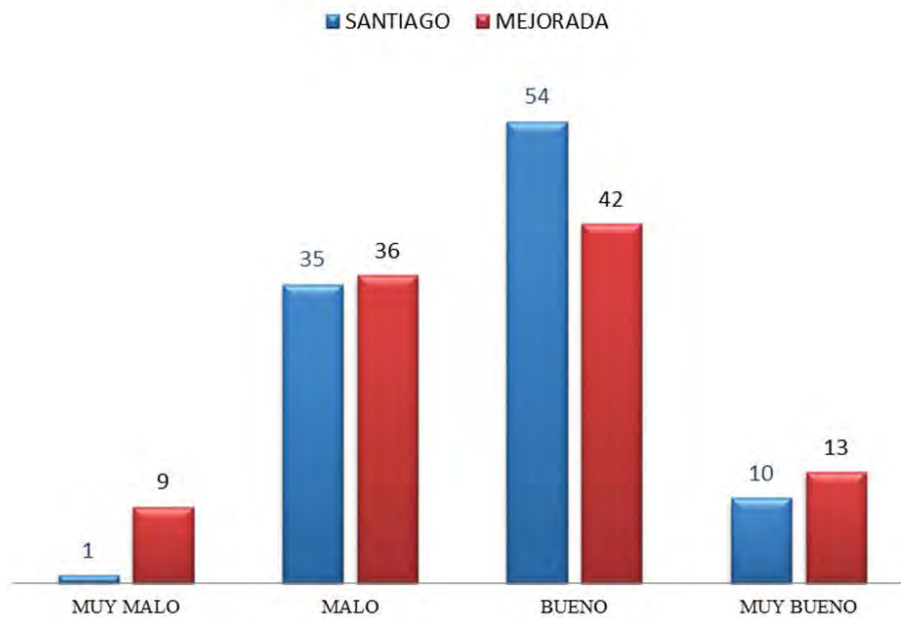


Imagen 124. Estado de conservación de los arroyos vehiculares de Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

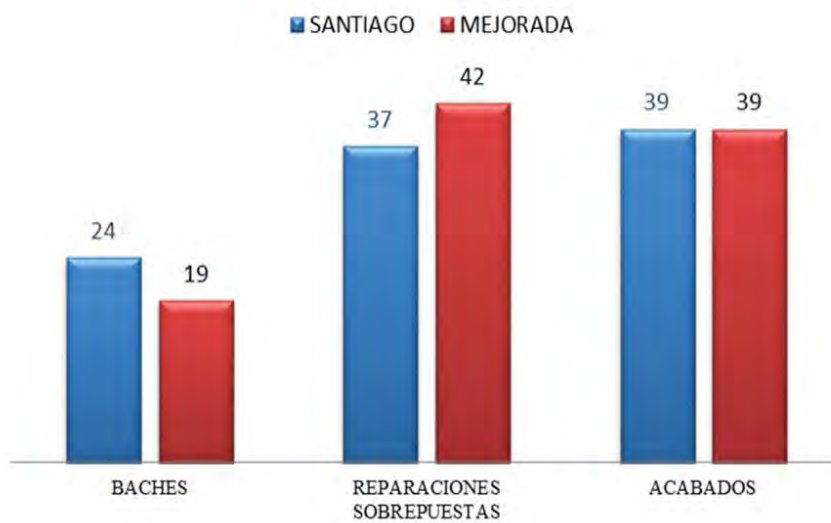


Imagen 125. Estado de conservación de los arroyos vehiculares de Santiago y La Mejorada, deterioros predominantes (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

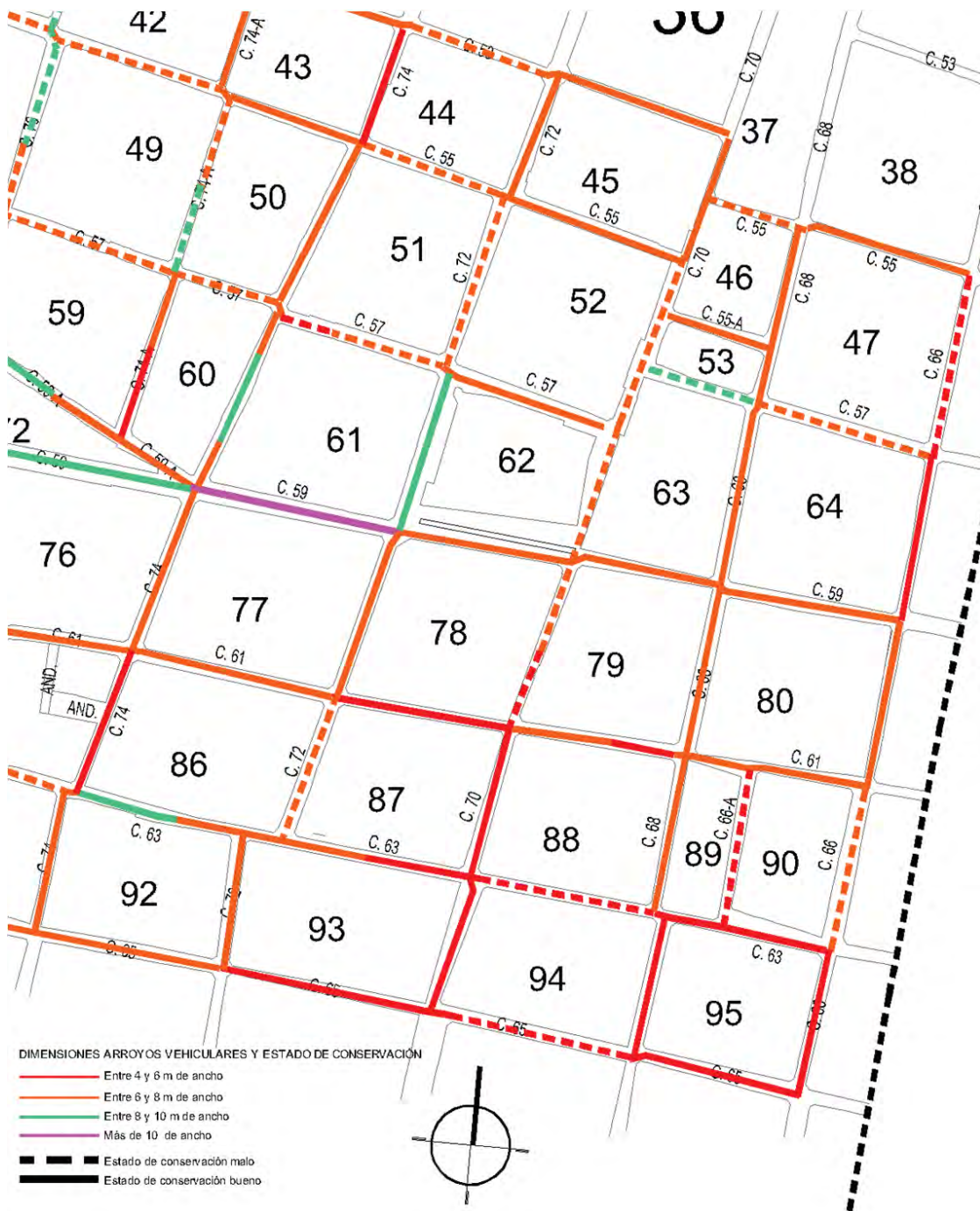


Imagen 126. Arroyos vehiculares en Santiago. Anchos y estados de conservación. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo.



Imagen 127. Arroyos vehiculares en Mejorada. Anchos y estados de conservación. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo.

Las aceras con que se disponen en los barrios estudiados, representan quizás uno de los mayores problemas para quienes transitan por ellos.

Si bien es cierto que la media aritmética de las secciones transversales de las aceras en éstos, corresponde a la dimensión mínima permitida de acuerdo con la norma municipal referida — 1.50 m— es importante acotar dos aspectos al respecto: primero, 51.41% de las aceras de La Mejorada y 48% de las de Santiago cuentan con secciones transversales inferiores a dicha medida —ver imágenes 128 y 129— y, más importante aún, en segundo término, si consideramos, que para caminar una persona requiere cuando menos de carril con 60 cm de ancho, luego entonces dos personas ocuparían el 80% del ancho de las aceras de estos barrios, sin considerar la presencia de elementos de mobiliario urbano —como las luminarias, casetas telefónicas, depósitos de basura y paraderos de autobuses, señaléticas, etc.— lo que condiciona su uso simultáneo y en ambos sentidos.

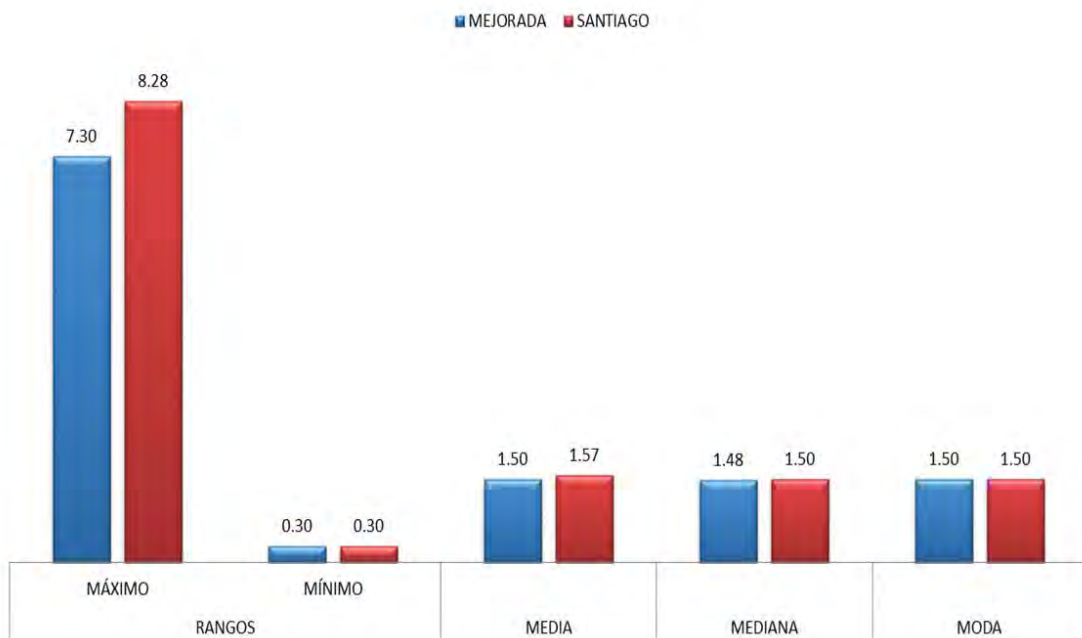


Imagen 128. Dimensiones de las aceras en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

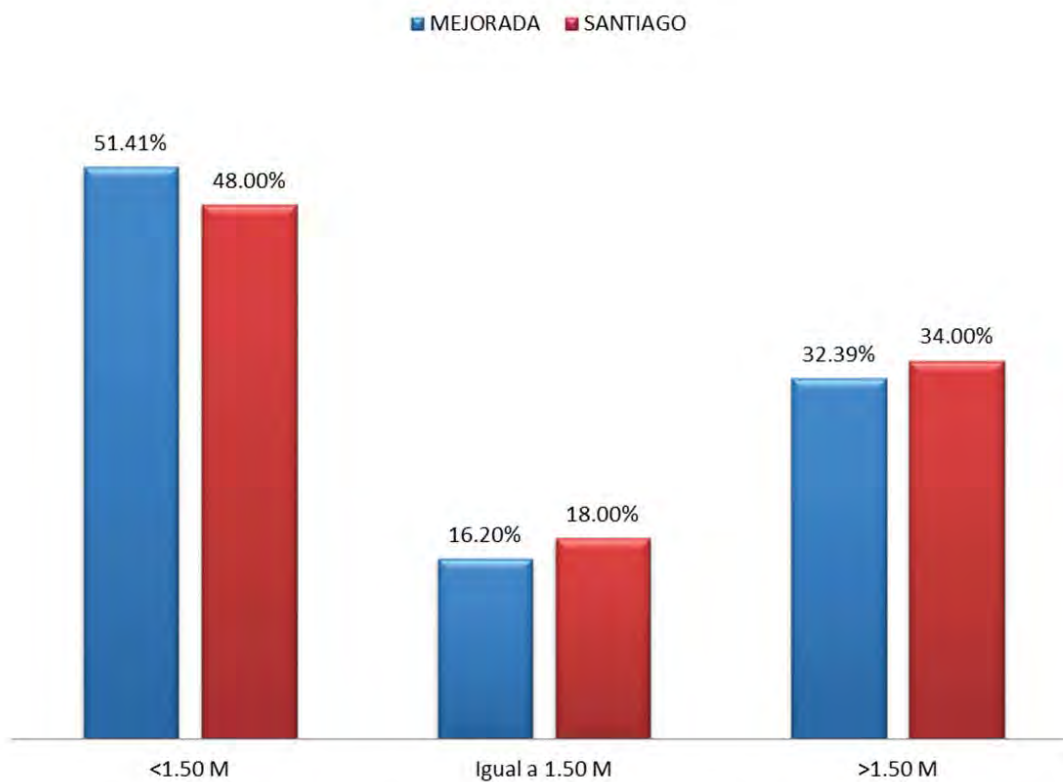


Imagen129. Distribución de las aceras según su sección transversal en Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes.

Fuente: Trabajo de campo

Continuando con las consideraciones de diseño y construcción de las aceras estudiadas, otro aspecto en contra resulta de la dificultad que representa para muchas personas utilizarlas, sobre todo para aquellos con algún tipo de discapacidad física o mental.

De esta manera el primer obstáculo para estas personas resulta de la altura de las aceras respecto del nivel de los arroyos vehiculares colindantes. Como se observa en las imágenes 130 y 131, únicamente 25% de las aceras en La Mejorada, y 21% en Santiago cuentan con guarniciones cuyas alturas se encuentran dentro de los rangos recomendados para el uso humano, de 15 a 17.5 cm.

Resulta claro que es tan problemático contar con aceras bajas, que ocasionan inundaciones al interior de los inmuebles, accidentes viales sobre ellas, que con aceras altas, de difícil acceso, como con aquellas que presentan diferencias de alturas significativas durante su recorrido —altas y bajas en diferentes sitios—.

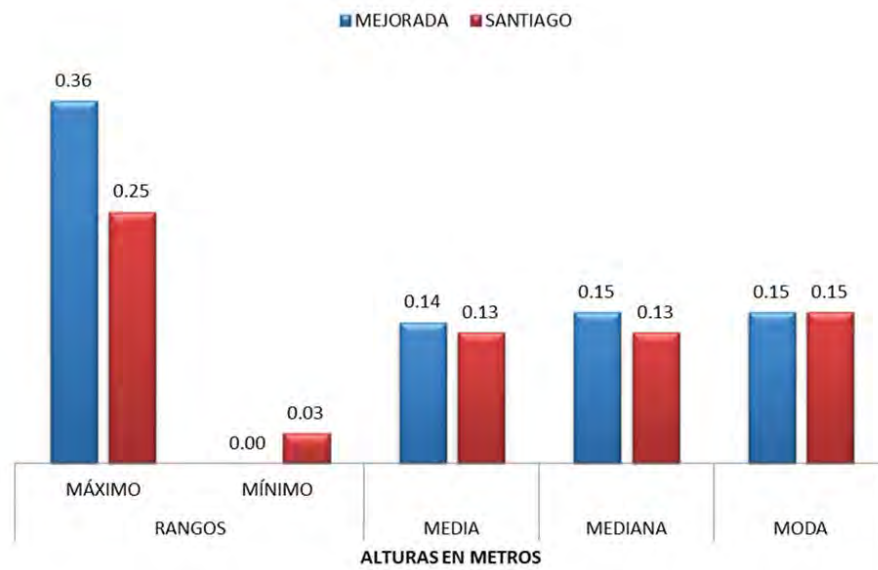


Imagen 130. Alturas de las aceras en Santiago y La Mejorada. Estadísticas. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

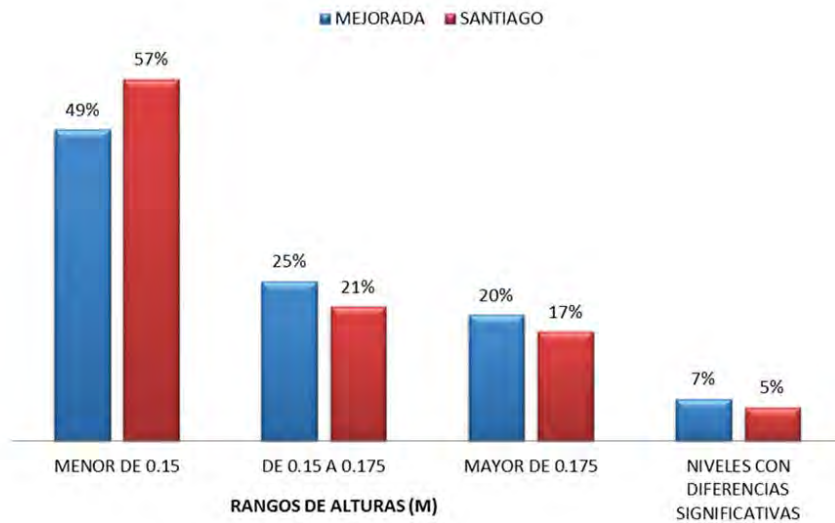


Imagen 131. Porcentaje de aceras según su altura. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Si las dimensiones de las aceras en Santiago y La Mejorada, no fueran problema suficiente para los transeúntes, estos aún deben enfrentarse a nuevos inconvenientes y riesgos durante su uso, la presencia de obstáculos y su estado de conservación.

Como se mencionó en párrafos anteriores, la notable presencia de elementos de mobiliario urbano dificulta el tránsito por las aceras de ambos barrios; se consideró que un elemento urbano, o una rampa vehicular, representa un obstáculo cuando impide el uso simultáneo en sentidos de circulación opuesto de las aceras donde se encuentren: si algún de estos ocasiona que persona alguna deba descender al arroyo vehicular para continuar con su trayecto cuando se encuentra con transeúntes de frente, representó un obstáculo para su circulación.

En promedio, en las aceras de Santiago se contabilizaron 1.60 obstáculos, en las de Mejorada, 1.77. 51.32% de las aceras de este último barrio contaron con cuando menos un obstáculo, en Santiago este porcentaje fue aún mayor, 62% —ver imágenes 132 y 133—.

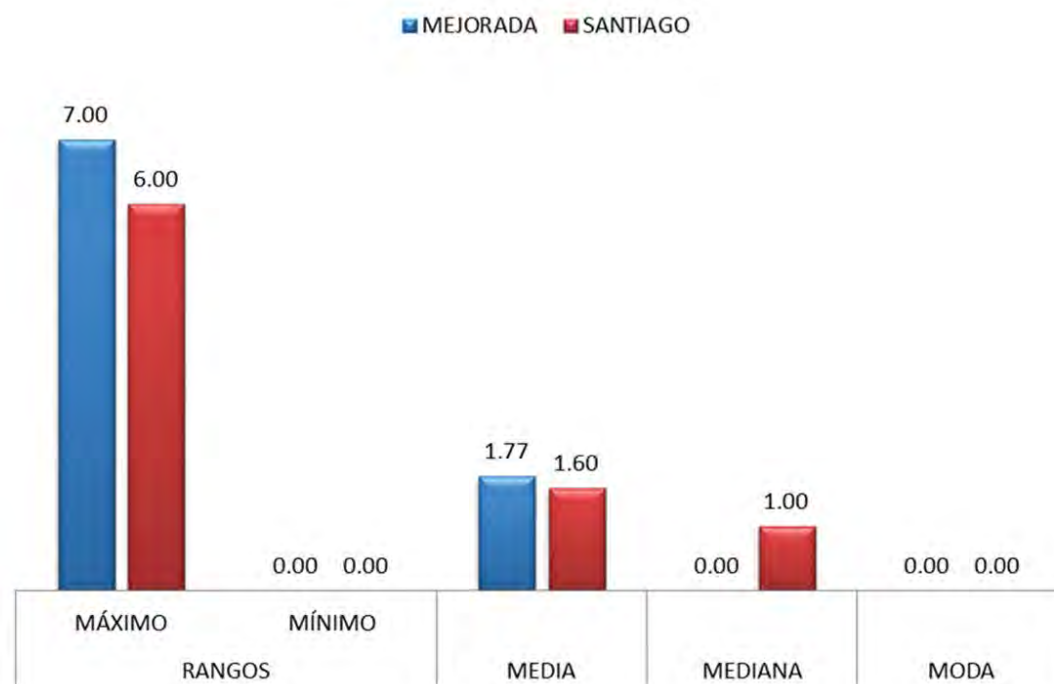


Imagen 132. Obstáculos en aceras. Estadísticas. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

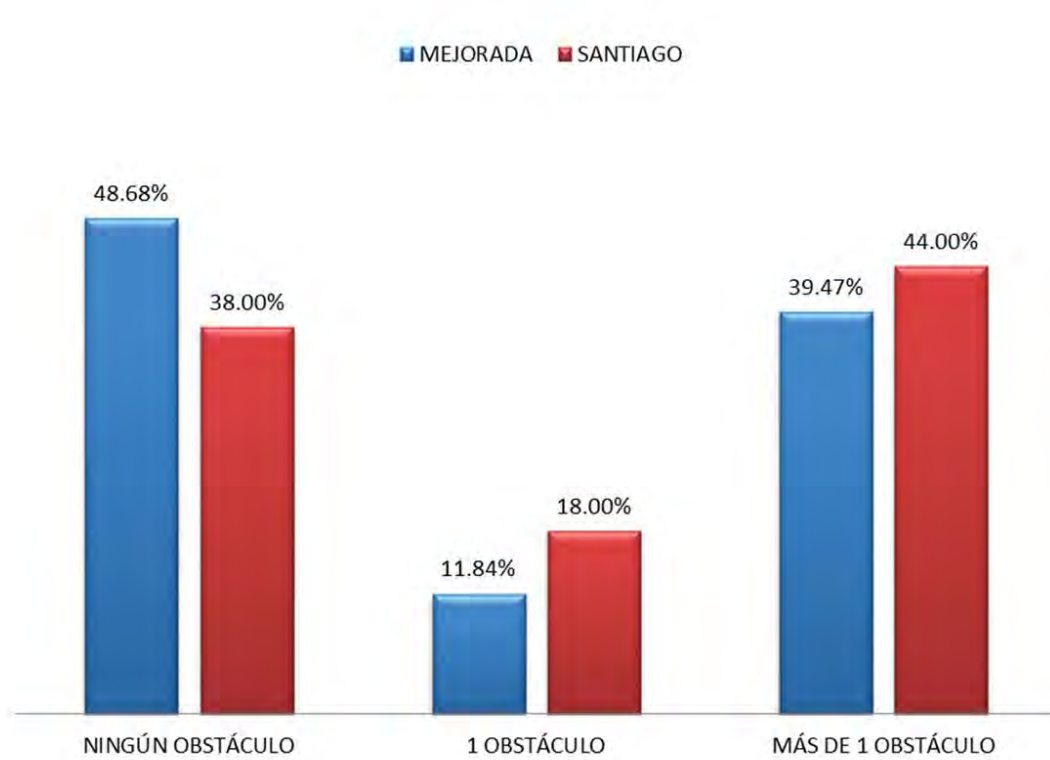


Imagen 133. Distribución de obstáculos en aceras (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

En su mayoría los obstáculos observados fueron postes que soportan las luminarias del alumbrado público o las demás estructuras urbanas existentes —teléfono, televisión restringida, internet— en menor porcentaje también se encontraron depósitos de basura, casetas telefónicas, señaléticas, semáforos viales, e incluso rampas vehiculares para acceder a las cocheras de los edificios ubicados a la orilla de éstas.

En lo que se refiere al estado de conservación de las aceras, como puede observarse, 67% de las observadas en Santiago y presenta deterioros, 60% de las La Mejorada se encuentran en la misma situación, como puede verse en la imagen 136.

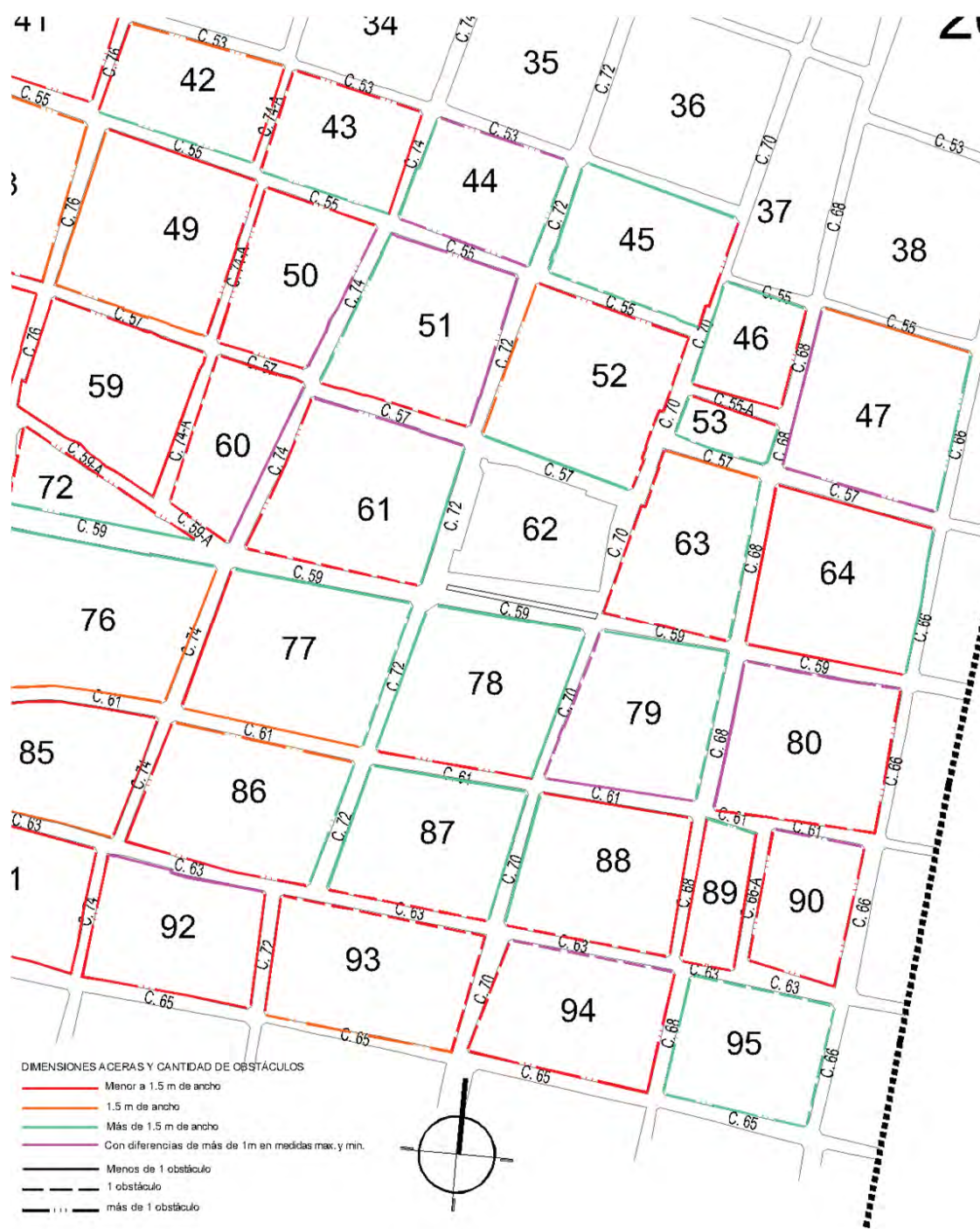
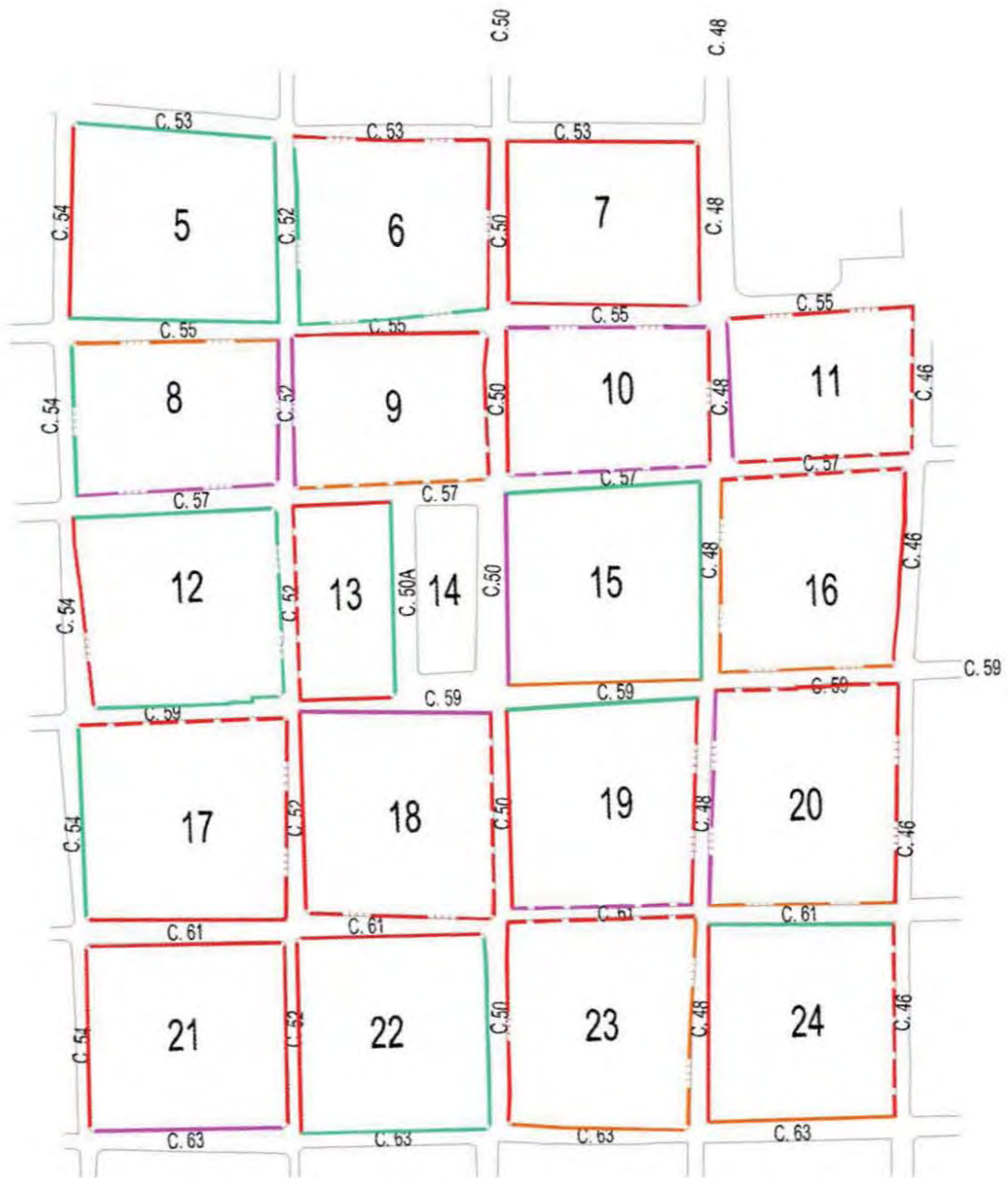


Imagen 134. Santiago. Anchos de aceras y cantidad de obstáculos. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo.



DIMENSIONES ACERAS Y CANTIDAD DE OBSTÁCULOS

- Menor a 1.5 m de ancho
- 1.5 m de ancho
- Más de 1.5 m de ancho
- Con diferencias de más de 1m en medidas max. y min.
- - - Menos de 1 obstáculo
- · - · - más de 1 obstáculo

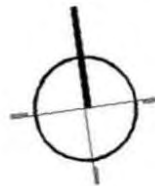


Imagen 135. Mejorada. Anchos de aceras y cantidad de obstáculos. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de Campo.

Los principales deterioros que se encontraron en las aceras de Santiago y La Mejorada se señalan en la imagen 137.

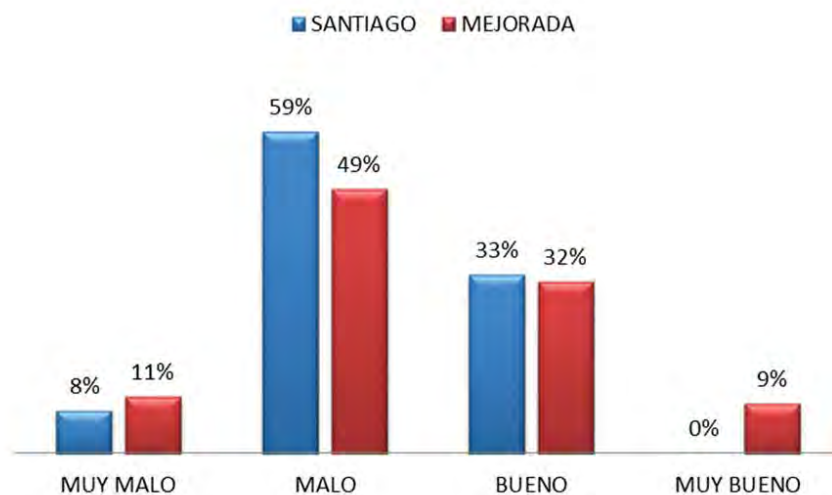


Imagen 136. Estado de conservación en aceras. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

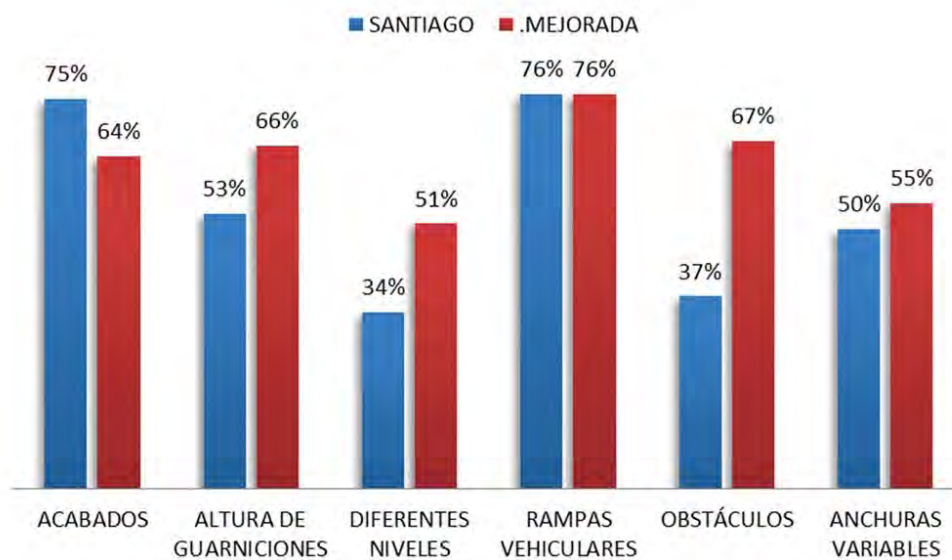


Imagen 137. Tipos de deterioro observados en las aceras. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Otro aspecto evaluado en cuanto a las aceras, fue la existencia de los elementos auxiliares necesarios para acceder y transitar entre ellas, en particular, las rampas para discapacitados y los pasos peatonales.

De los primeros se registraron los siguientes aspectos: su disponibilidad en las aceras, su localización en las mismas, la correspondencia inmediata con las rampas de las aceras contrarias, y los recubrimientos utilizados en su construcción.

De los pasos peatonales registramos, la cobertura en los cruceros viales, y su estado de conservación.

1.2 Rampas para discapacitados y cruces peatonales

De acuerdo con el Reglamento para el Reconocimiento de los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida, una persona con discapacidad es aquella que “tenga de manera permanente o transitoria una carencia o disminución congénita o adquirida de alguna de sus facultades físicas, mentales, psicomotoras o sensoriales que le impidan su desarrollo e integración al medio que le rodea”.⁵⁵³

En el mismo reglamento se establece que todo espacio público o de uso común —v. gr. la vía pública, los espacios abiertos, áreas verdes, parques y jardines— debe permitir el libre tránsito y acceso de para las personas con discapacidad, por lo que, entre otras cosas: las rampas vehiculares en banquetas no deben constituir un riesgo para estas personas, los postes y el mobiliario urbano no deben impedir el libre uso de las aceras, en estas deberán construirse rampas peatonales preferentemente en los extremos de las calles —en las esquinas— y coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones.⁵⁵⁴

En los barrios históricos la falta de rampas para discapacitados en sus cruceros viales es notoria, una nueva dificultad para transitar por sus calles.

Analizando los paramentos existentes dentro del área de estudio en Santiago y La Mejorada, observamos que solo 14.50% cuenta con rampas para discapacitados en sus extremos en el

⁵⁵³ H. Ayuntamiento de Mérida, *Reglamento para el reconocimiento de los derechos de las personas con discapacidad en el municipio de Mérida*, Gaceta Municipal No. 60, 9 de septiembre de 2009, p. 41

⁵⁵⁴ *Ídem*, p. 44 y 45

primer barrio, en La Mejorada el porcentaje es mayor, aunque insuficiente, 50% de sus aceras dispone de estos elementos en sus esquinas.

La localización de la mayoría de las rampas en ambos barrios, posibilita el tránsito continuo entre aceras. 92% de las rampas para discapacitados en La Mejorada cuenta con correspondencia inmediata con la rampa de la acera de enfrente, en Santiago este porcentaje es de 86.80%.

Para evitar accidentes al momento de usarlas las rampas para discapacitados deben contar con superficies uniformes y con texturas antiderrapantes que no acumule agua.⁵⁵⁵ Sin embargo la falta de mantenimiento continuo, ocasiona que 84% de las rampas de La Mejorada hayan perdido su recubrimiento antiderrapante, al igual que el 74% de las localizadas en las aceras de Santiago.

En lo que se refiere a los pasos o cruces peatonales —los espacios destinados para atravesar los arroyos vehiculares y trasladarse de una acera a otra— deberán ubicarse preferentemente en las esquinas —pudiendo existir excepciones a la norma, cuando la presencia de algún inmueble importante y muy concurrido se encuentre en alguna posición intermedia del paramento contar con un ancho mínimo de 1.50 m, con texturas antiderrapantes en su superficie, y con señalización de poste adecuada que facilita su localización.⁵⁵⁶

34.20% de las calles de Santiago cuentan con pasos peatonales en sus cruceros viales, 53.90% de las calles en La Mejorada disponen de dichos elementos en la misma localización. Además, 9% del total de las rampas con que se disponen en Santiago se localizan a la mitad de la calle, mientras que en Mejorada 36% se construyeron en dicha localización.

Pudieron observarse dos tipos de pasos peatonales, señalados con franjas de pintura —blanca o amarilla— sobre la superficie de los arroyos vehiculares, o sobre puesta a estos mediante cambios en el nivel del suelo —pasos peatonales elevados—. La totalidad de los pasos peatonales de La Mejorada pertenecen al primer tipo al igual que el 80% de los disponibles en Santiago.

⁵⁵⁵ *Ibidem*, p. 45

⁵⁵⁶ *Ibidem*, p. 45

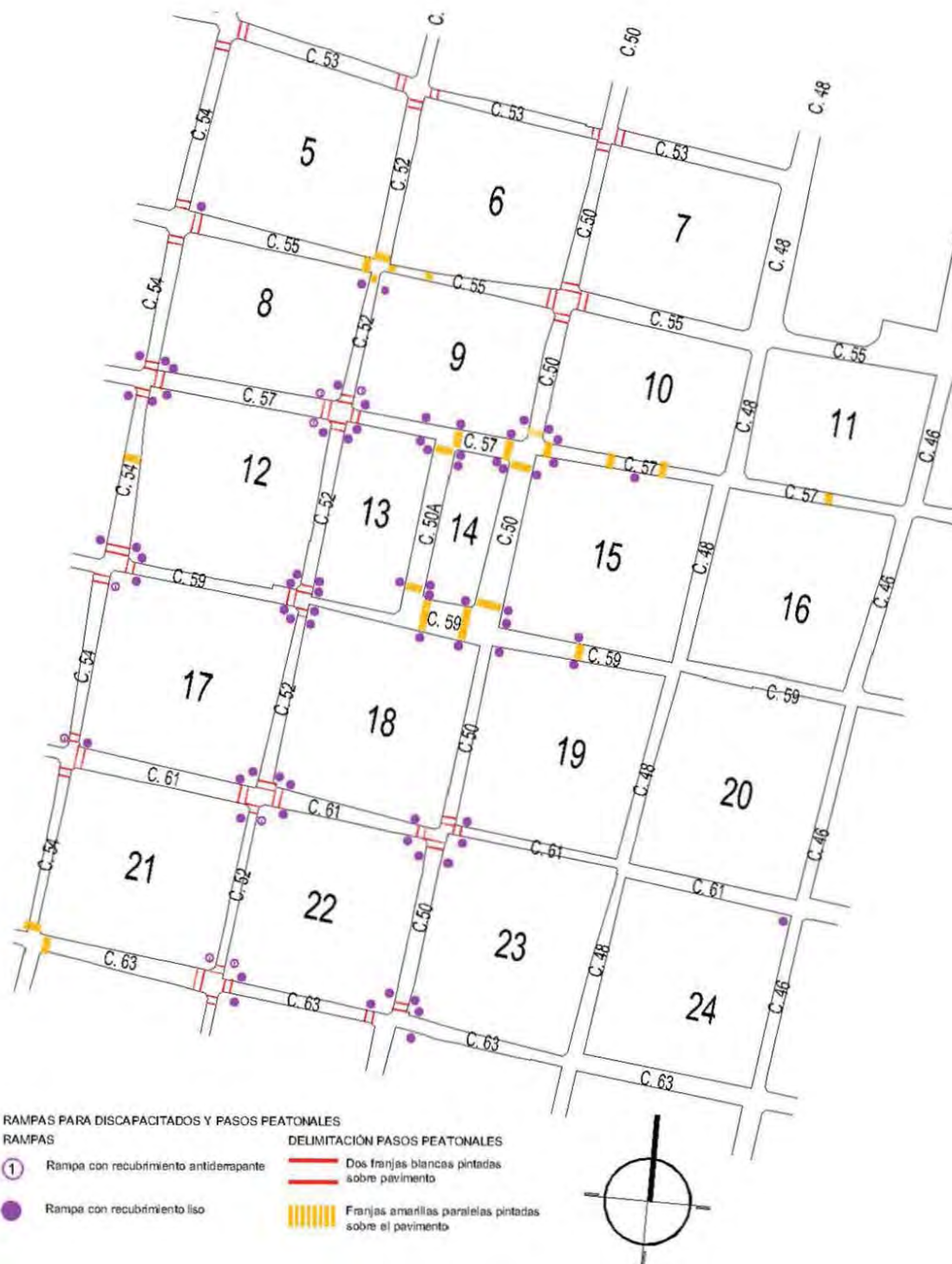


Imagen 139. Rampas para discapacitados y pasos peatonales en Mejorada. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo.

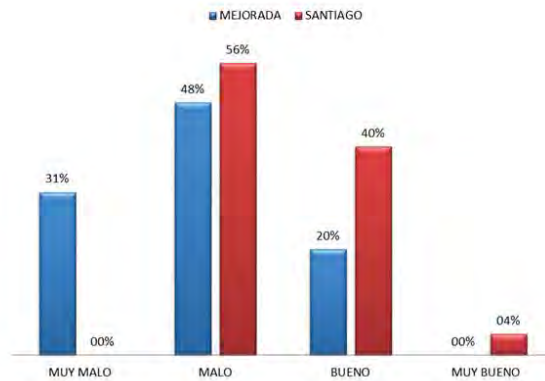


Imagen 140. Pasos peatonales. Estado de conservación. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

2. Iluminación y otras estructuras

Como se mencionó en el capítulo anterior, la mala iluminación de los espacios públicos, constituye de acuerdo con los yucatecos, la segunda causa de inseguridad pública, únicamente superada por la falta de vigilancia policial.

Por tal motivo las deficiencias en el sistema de alumbrado público de Santiago y La Mejorada, incide directa y negativamente en el uso de sus espacios públicos —particularmente las calles— para actividades que trasciendan la movilidad urbana.

De acuerdo con la percepción inmediata de las personas encuestadas en ambos barrios, 43.75% de las calles de La Mejorada y 49.45% de las de Santiago, permanecen oscuras durante la noche —ver imágenes 141 y 142—

Con base en las características de los elementos que componen el alumbrado público de las áreas estudiadas, dicha percepción no está del todo equivocada.

Desafortunadamente, el volumen de tránsito vehicular en las calles estudiadas, dificultó el uso de luxómetros —la herramienta diseñada para medir la iluminancia— por lo que fue necesario implementar estrategias alternas.

Con tal propósito, con el apoyo de profesionales de la iluminación se realizaron dos cálculos de iluminación para las calles de ambos barrios, tomando como base sus anchos, según su

mediana estadística, las características de sus luminarias y sus lámparas altura, número, distanciamiento, potencia energética, etc.— y de las calles —altura de los edificios en los paramentos, tipos de pavimento, anchos de aceras, etc.— en las imágenes 143, 144, 145y 146 se sintetizan las variables de cálculo empleadas.

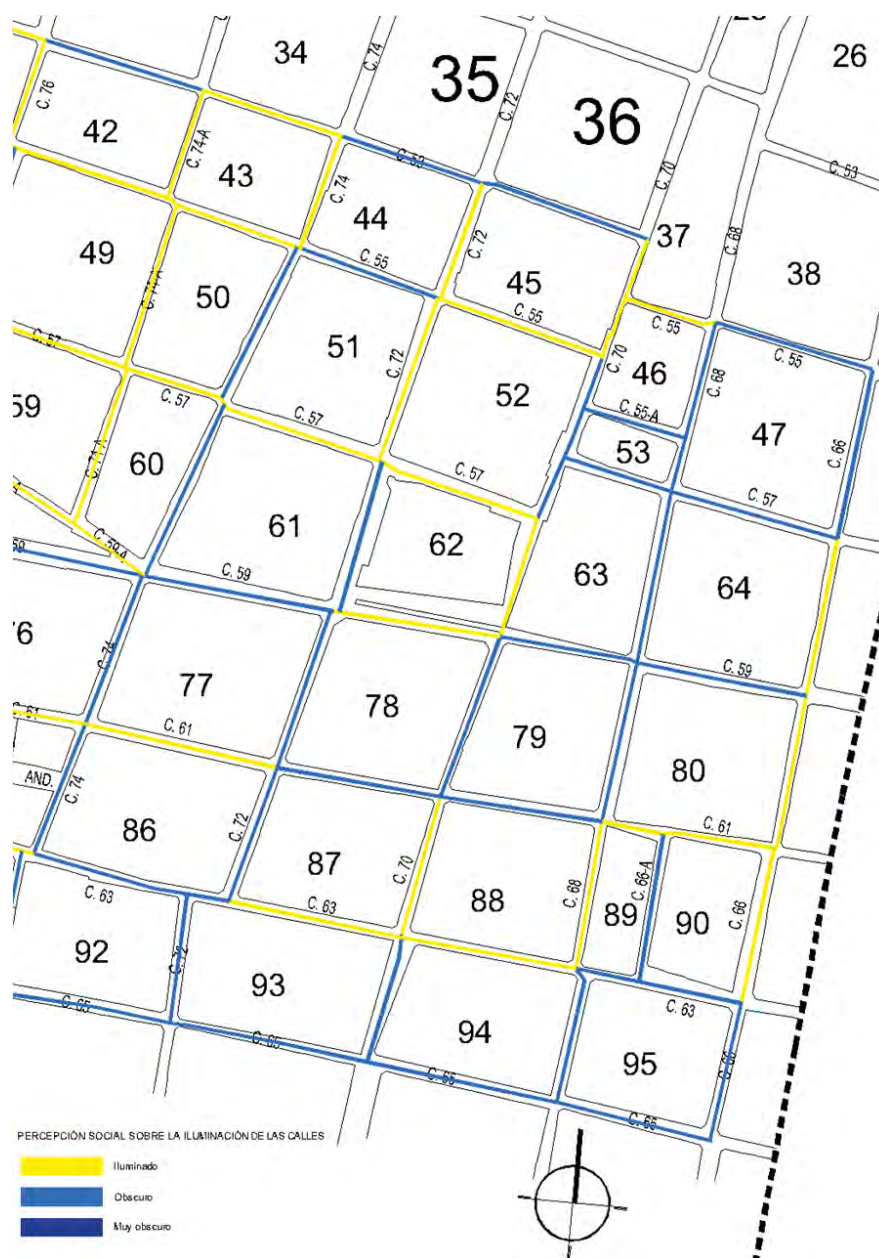


Imagen 141. Percepción social de la iluminación en Santiago. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo.

Así, de las primeras se definió la cantidad necesaria en cada calle y el distanciamiento conveniente entre ellas. De las segundas, la altura en que deberían de colocarse y su potencia energética.

El modelo de luminaria y el tipo de foco utilizados, fueron los mismos que actualmente utilizan las autoridades municipales para el alumbrado de las calles de la ciudad y sus comisarías, aun cuando la potencia energética del segundo fue mayor.⁵⁵⁷

SANTIAGO	RANGOS		MEDIAS	MEDIANAS	MODAS	PERCEPCIÓN LUMÍNICA	
	MÁXIMO	MÍNIMO					
DISTANCIA ENTRE LUMINARIAS	58.00	7.00	33.73	37.30	30.00	CALLE MUY OSCURA	0
ALTURA LUMINARIAS	8.00	5.00	6.18	6.00	7.00	CALLE OSCURA	51%
CANTIDAD DE LUMINARIAS X CALLE	7.00	1.00	3.06	3.00	3.00	CALLE ILUMINADA	49%

MEJORADA	RANGOS		MEDIAS	MEDIANAS	MODAS	PERCEPCIÓN LUMÍNICA	
	MÁXIMO	MÍNIMO					
DISTANCIA ENTRE LUMINARIAS	57.00	5.80	37.00	39.00	33.00 41.00	CALLE MUY OSCURA	2.00%
ALTURA LUMINARIAS	9.00	5.00	6.48	6.50	6.50 5.00	CALLE OSCURA	42.00%
CANTIDAD DE LUMINARIAS X CALLE	5.00	1.00	3.19	3.00	3.00	CALLE ILUMINADA	56.00%

Imagen 143. Características luminarias en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

ACERAS MEJORADA							
DIMENSIONES					RANGOS		
RANGOS		MEDIA	MEDIANA	MODA	<1.50 M	Igual a 1.50 M	>1.50 M
MÁXIMO	MÍNIMO						
7.30	0.30	1.498	1.48	1.50	51.41%	16.20%	32.39%
					67.61%		

ACERAS SANTIAGO							
DIMENSIONES					RANGOS		
RANGOS		MEDIA	MEDIANA	MODA	<1.50 M	Igual a 1.50 M	>1.50 M
MÁXIMO	MÍNIMO						
8.28	0.30	1.57	1.5	1.5	48.00%	18.00%	34.00%
					66%		

Imagen 144. Características aceras en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

⁵⁵⁷ De acuerdo con sus licitaciones públicas, el Ayuntamiento de Mérida, utiliza luminarias urbanas tipo OV/15 con lámparas de alta intensidad de descarga de vapor de sodio de alta presión de 100 watts. Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Administración-Subdirección de Proveduría, Convocatoria 002, licitación pública 60063001-002-06, 2006

SANTIAGO					
RANGOS		MEDIA	MEDIANA	MODA	PORCENTAJE DE A.V. <7.50 M SECCIÓN
MÁXIMO	MÍNIMO				
10.25	4.37	6.61	6.50	5.80	86.73%

MEJORADA					
RANGOS		MEDIA	MEDIANA	MODA	PORCENTAJE DE A.V. <7.50 M DE SECCIÓN
MÁXIMO	MÍNIMO				
23.31	4.90	7.28	6.88	6.10	56.25%

Imagen 145. Características arroyos vehiculares en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

SANTIAGO							
RANGOS		MEDIA	MEDIANA	MODA	2.50<=5	5<=7.50	>7.50
MÍNIMO	MÁXIMO						
2.50	17.10	5.66	5.20	4.00	46.53%	37.95%	15.52%
							53.47%

MEJORADA							
RANGOS		MEDIA	MEDIANA	MODA	2.50<=5	5<=7.50	>7.50
MÍNIMO	MÁXIMO						
2.50	20.00	6.24	6.50	7.00	37.76%	39.86%	22.38%

.Imagen 146. Altura edificios en paramentos en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Con base en lo anterior se obtuvieron dos calles tipo, en Santiago, tuvo una sección transversal de 9.50 m, incluyendo aceras y arroyo vehicular, y con edificios con una altura de 5.20 m en sus respectivos paramentos. Las calles tipo de La Mejorada tuvieron un ancho de 9.85 m, y paramentos con edificios de 6.50 m.

El tipo de calle considerado para ambos cálculos fue el B: “vía de tipo residencial con moderado tránsito peatonal nocturno, tránsito vehicular de moderado a bajo y con moderada existencia de comercios”.⁵⁵⁸

El tipo de pavimento fue el R3, “superficie de asfalto regular y con recubrimiento sellado, con agregados oscuros tal como roca o roca volcánica, textura rugosa después de algunos meses de uso”.⁵⁵⁹

⁵⁵⁸ Secretaría de Energía, Norma Oficial Mexicana, NOM-001-SEDE-2005, Instalaciones eléctricas (utilización, 2006, p. 764

Los valores mínimos mantenidos de iluminancia —la relación del flujo luminoso incidente en una superficie por unidad de área— promedio para una calle residencial tipo A y B, con pavimentos tipos R3 y R4, fluctúan entre 6 y 1 luxes —lx—. ⁵⁶⁰

Con base en el primer cálculo y los factores antes descrito, el sistema de alumbrado público de Santiago tuvo una uniformidad de iluminancia —valor promedio/valor mínimo— de 5.41 lx cercana al límite permitido, mientras que en Mejorada este límite se sobre pasó al obtener una uniformidad de 6.23 lx.

Esos valores ocasionan que las cantidades de iluminación emitidas por cada lámpara no se traslapen, conformando entre ellas tantos espacios iluminados como oscuros, lo que se conoce como “efecto cebra”. En las imágenes 147 y 148 es posible observar dicho efecto en ambos barrios.

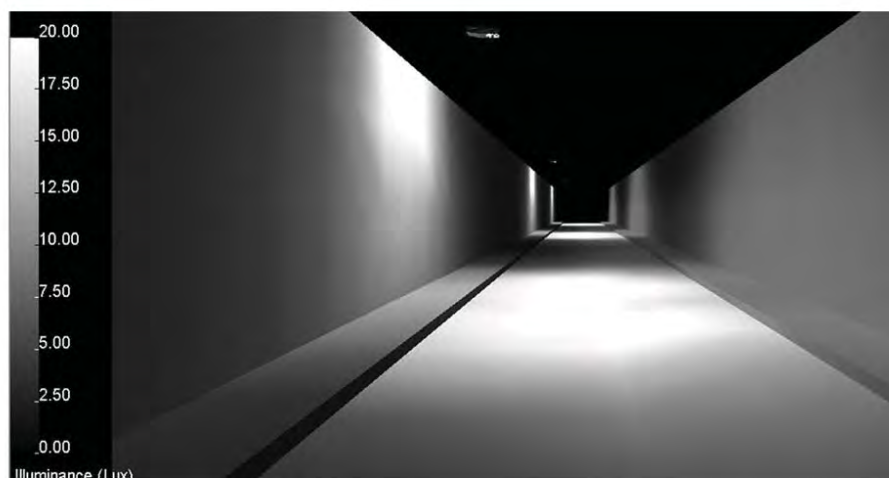


Imagen 147. Iluminación actual de las calles tipo de Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Cálculo realizado por M. Chay de Cooper Lighting

⁵⁵⁹ *Ibidem*, p. 765

⁵⁶⁰ *Ibidem*, p. 769

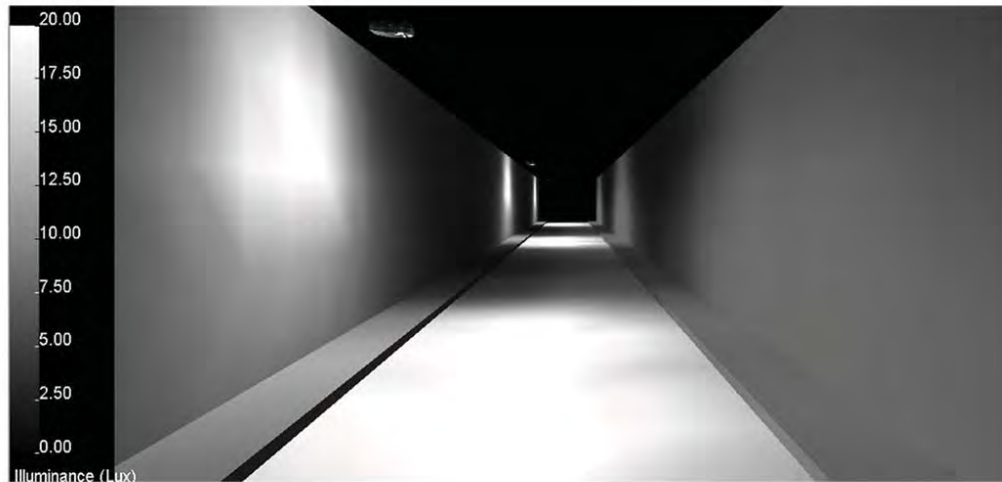


Imagen 148. Iluminación actual de las calles tipo de Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Cálculo realizado por M. Chay de Cooper Lighting

De acuerdo con el segundo cálculo, para que las calles de Santiago y La Mejorada cuenten con sistemas de alumbrado público con parámetros de iluminación establecidos en norma oficial mexicana correspondiente, debe de contar con las siguientes características:

- Alturas de las luminarias: 8 m
- Distancia entre luminarias: 32 m —mínimo 3 luminarias por calle—
- Potencia energética de las lámparas: 150 watts, considerando el mismo tipo de foco que el actualmente usado.

Con base en los anteriores parámetros de diseño se obtuvieron las siguientes uniformidades de iluminancia:

- Santiago: 2.91 lx,
- Mejorada: 2.94 lx

Esos parámetros de diseño aminoraron el efecto cebra en las calles de ambos barrios, tal como se aprecia en las imágenes 149 y 150.

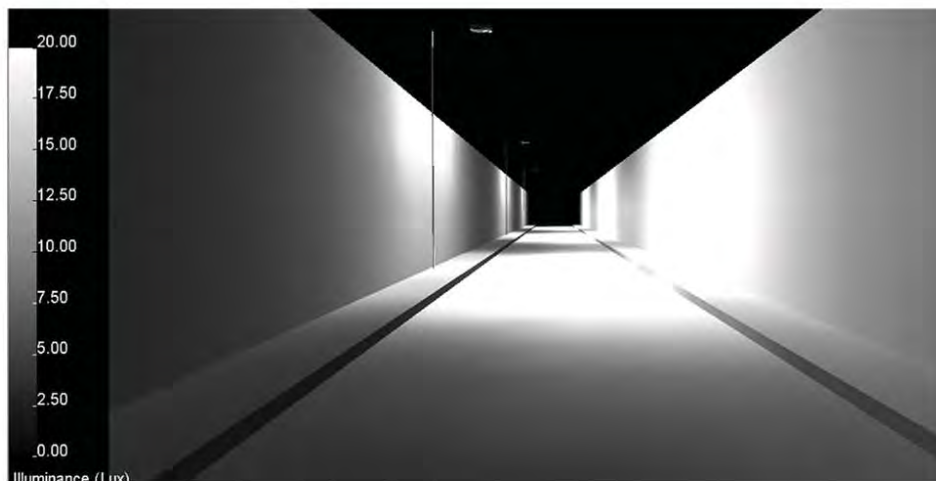


Imagen 149. Iluminación recomendada para las calles de Santiago. Realizó: R. Reyes. Fuente: Cálculo realizado por M. Chay de Cooper Lighting

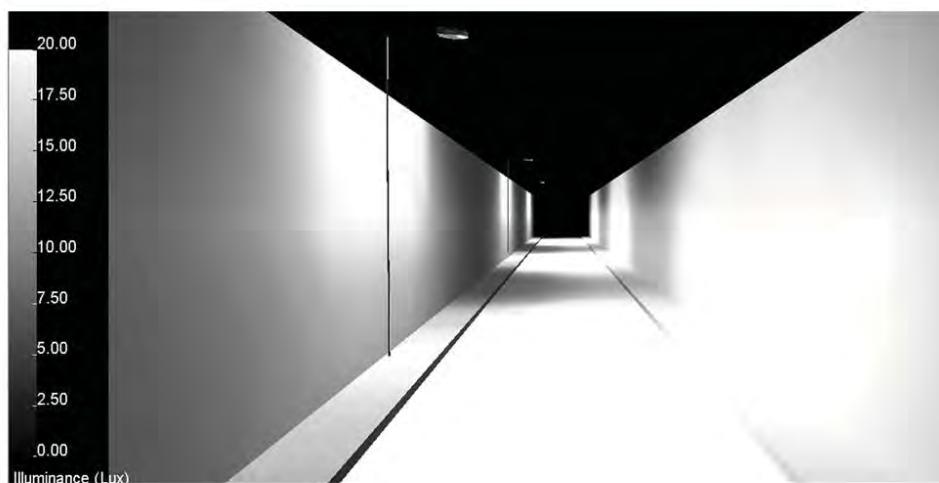


Imagen 150. Iluminación recomendada para las calles de Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Cálculo realizado por M. Chay de Cooper Lighting

Fueron los valores utilizados para la realización del segundo cálculo los utilizados para comparar y evaluar las características de los sistemas de alumbrado público en Santiago y La Mejorada., en particular, su número por cada calle, su altura y distanciamiento, y la potencia de los focos utilizados como lámparas.

En resumen, como puede observarse en las imágenes 151, 152 y 153 los principales problemas del alumbrado público de los barrios estudiados, radica en:

1. La distancia entre luminarias, ya que, en promedio, exceden la medida requerida,
2. La altura de las mismas, menores que la necesitadas, y
3. La potencia utilizada en sus lámparas es 50% menor que la requerida.

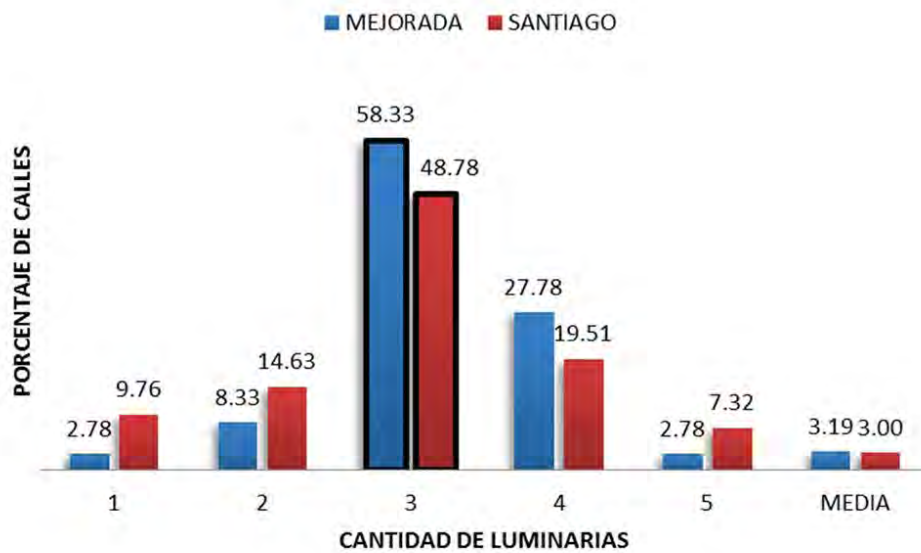


Imagen 151. Cantidad de luminarias en las calles de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

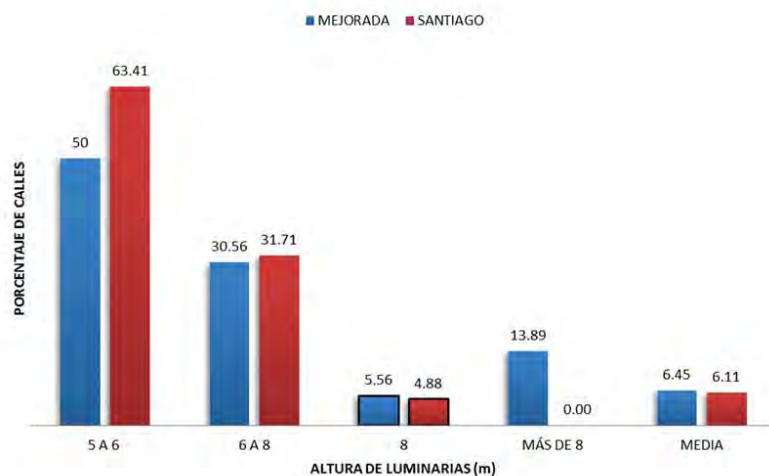


Imagen 152. Alturas de las luminarias en las calles de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

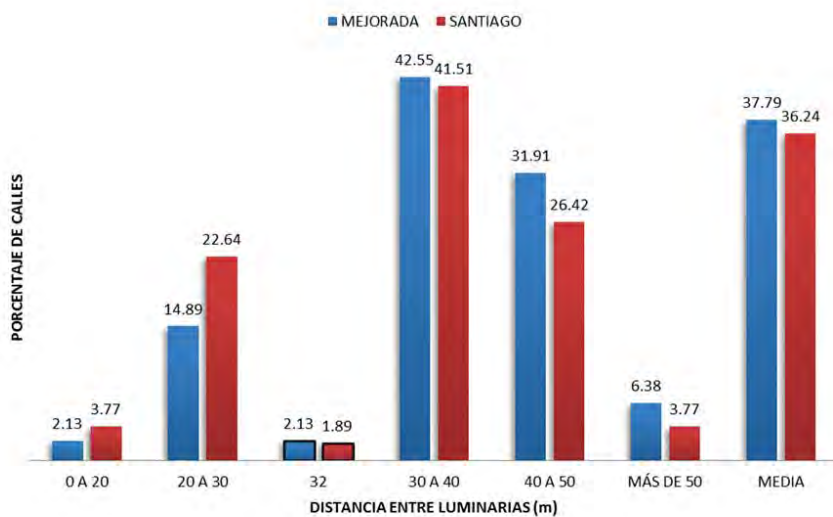


Imagen 153. Distancias entre las luminarias en las calles de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

La totalidad de las luminarias del alumbrado público registradas en las áreas de estudio utilizan lámparas de 100 watts.

Otro aspecto evaluado respecto de las luminarias se relacionó con su influencia en la construcción de la imagen urbana inmediata, determinando, con dicho fin, el grado de homogeneidad formal existente entre éstas, para lo cual se levantó la diversidad de tipos empleados en las calles estudiadas; con la misma intención, y al igual que en apartados anteriores, se registró el estado de conservación de las mismas.

Tanto en Santiago como en La Mejorada fue posible observar lámparas sujetas a postes, como a arbotantes empotrados en las paredes de los edificios; la predominancia del primer tipo fue notoria en ambos casos, en Santiago, 81.40% de las lámparas se sujetan en postes, en La Mejorada lo hace el 91% de las ahí dispuestas.

Sin embargo, pese a que 85% de las aceras de La Mejorada y 83% de las de Santiago cuentan con un mismo tipo de luminarias, como se observa en la imagen 154, los postes utilizados como soportes no fueron siempre los mismos en las calles estudiadas, lo cual incidió de manera negativa en la imagen urbana de las mismas. Los postes metálicos, encontrados en mayor porcentaje, forman parte de las luminarias, propiamente dichas; como veremos más adelante, los de madera y de concreto fueron usados originalmente con fines diferentes — telefonía, electricidad— aun cuando se aprovecharon, además, para sujetar en ellos las lámparas.

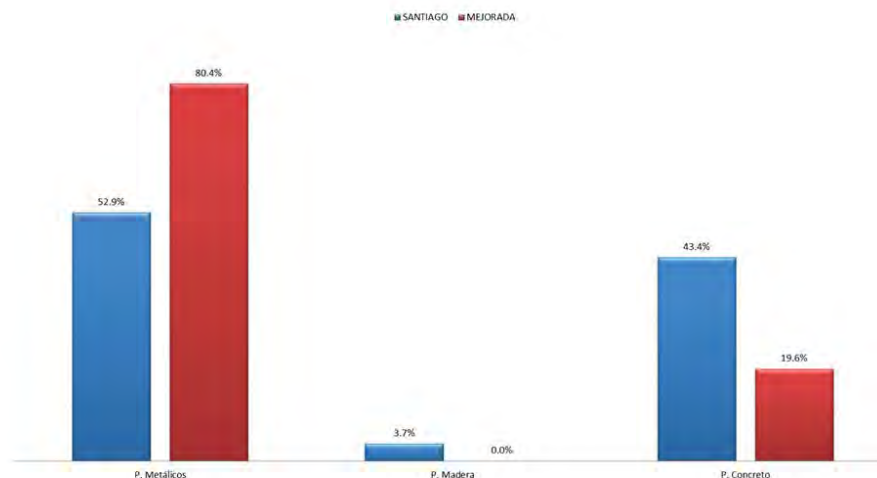


Imagen 154. Luminarias, Tipos de poste de soporte en Santiago y La Mejorada (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

En lo que se refiere a su estado de conservación, la evaluación de ambos barrios resultó positiva, pues en Santiago, 95.24% de sus luminarias no presentan deterioros significativos — estados de conservación bueno o muy bueno— mientras que en La Mejorada lo hace el 93.22%.

Finalmente en lo que se refiere a otros tipos de estructuras y a sus elementos de soporte, ambos barrios cuentan con servicio de telefonía, televisión restringida e internet.

El 51% de los postes observados en Santiago, y 31.07% en La Mejorada, soportaban líneas telefónicas, los porcentajes restantes son usados por los servicios de energía eléctrica, televisión por cable e internet. A su vez, 50% de los postes en Santiago y 52.68% en La Mejorada son metálicos, 27% y 23.90% lo son de madera respectivamente; 24% de los postes del primer barrio son de concreto, mientras que 23.41 de los del segundo lo son igualmente.

Desafortunadamente, solo 9.30% de las calles de Santiago y 12% de las de Mejorada, cuentan con cableado subterráneo, por lo que el cableado necesario para suministrar los servicios antes mencionados, afecta negativamente la imagen urbana inmediata del espacio público y la arquitectura.

Sin considerar las luminarias, en promedio, cada acera del barrio de La Mejorada cuenta con 3.355 postes de soporte de dichas estructuras, en Santiago se observaron 2.70 postes con esta función por acera.

79% de esos postes en La Mejorada, y 71% en Santiago, obstaculizan el tránsito peatonal en sus aceras, debido principalmente a su localización en estas últimas, a su separación de los edificios en los paramentos y a sus diámetros, como se demuestra en las imágenes 155 y 156.

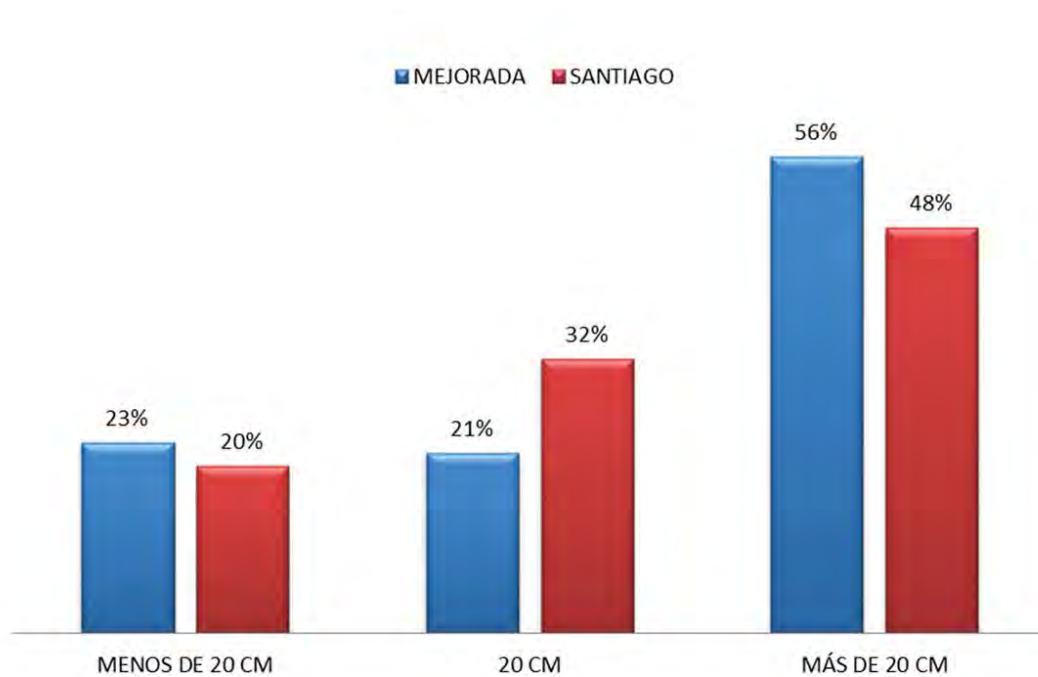


Imagen 155. Otras estructuras. Diámetros de los postes de soporte (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

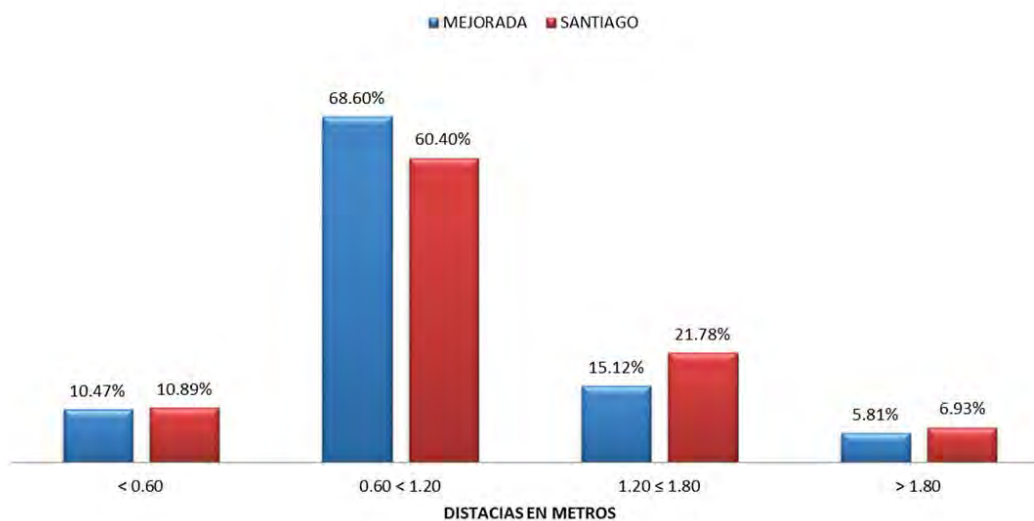


Imagen 156. Otras estructuras. Separación entre postes de soporte y los edificios en los paramentos (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Por último, el estado de conservación de los postes encontrados en La Mejorada resultó mucho mejor que observado en los de Santiago, la imagen 157, muestra los porcentajes al respecto.

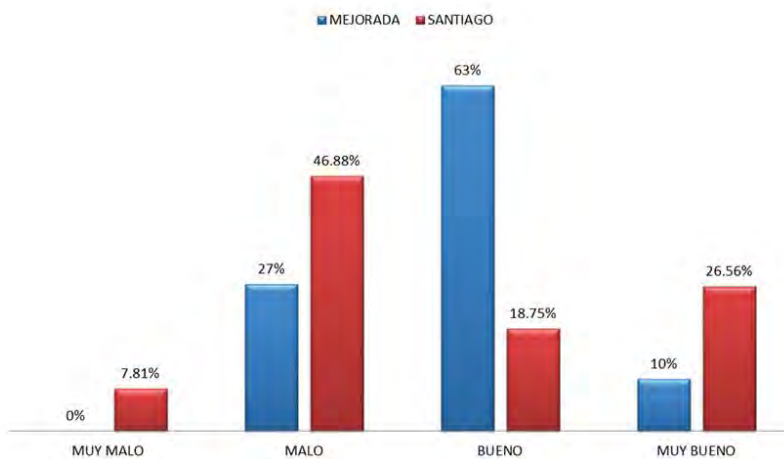


Imagen 157. Otras estructuras. Estado de conservación (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

H. Elementos de mobiliario urbano

Para poder realizar cualquier tipo de actividades en los espacios públicos, se requiere la presencia de elementos de apoyo y soporte. Estos elementos, comúnmente conocidos como mobiliario urbano, “inducen a los sujetos a mejorar su interrelación de forma que se propicie el contacto y la convivencia entre ellos, en los espacios públicos, induciendo, al mismo tiempo, el uso eficiente del espacio y contribuyendo de esta forma a la reducción de los males sociales que aquejan a la población”.⁵⁶¹

En el presente trabajo consideramos indispensable la existencia de cuando menos tres tipos de elementos de mobiliario urbano, pues de ésta depende, el uso adecuado, la apropiación y preservación del espacio público, así analizamos la disponibilidad de depósitos de basura, casetas telefónicas y paraderos de autobuses.

Si no consideramos la presencia de registros telefónicos, cajas de control de semáforos, e hidrantes, son los basureros y las casetas telefónicas los elementos de mobiliario urbano observados en mayor cantidad en las manzanas de Santiago y La Mejorada. Por el contrario, la ausencia de paraderos de autobuses o de señales que indiquen los sitios permitidos para el ascenso y descenso de pasajeros, es evidente en las mismas, tal como se observa en la imagen 158.

De acuerdo con información proporcionada por el Director de Servicios Públicos Municipales del Ayuntamiento de Mérida, en las calles del Centro Histórico de la ciudad se cuenta con 400 colectores de basura, orgánica e inorgánica.⁵⁶²

Según la misma fuente el problema de basura en el Centro Histórico de la capital yucateca, no se deriva de la falta de depósitos de basura, sino del volumen que generan diariamente quienes lo usan, motivo por el cual resulta necesario recolectar la basura acumulada en estos dos veces al día.

⁵⁶¹ Utrilla, Sandra y Jiménez, Jesús, *op. cit.*, p. 1

⁵⁶² Fuente: Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Servicios Públicos Municipales, 2010

Pensar en depósitos de mayor tamaño significaría la disminución del espacio de circulación en las aceras, a menos que dichos elementos se coloquen debajo del nivel del suelo, como ya ha ocurrido en algunos parques del centro de la ciudad.

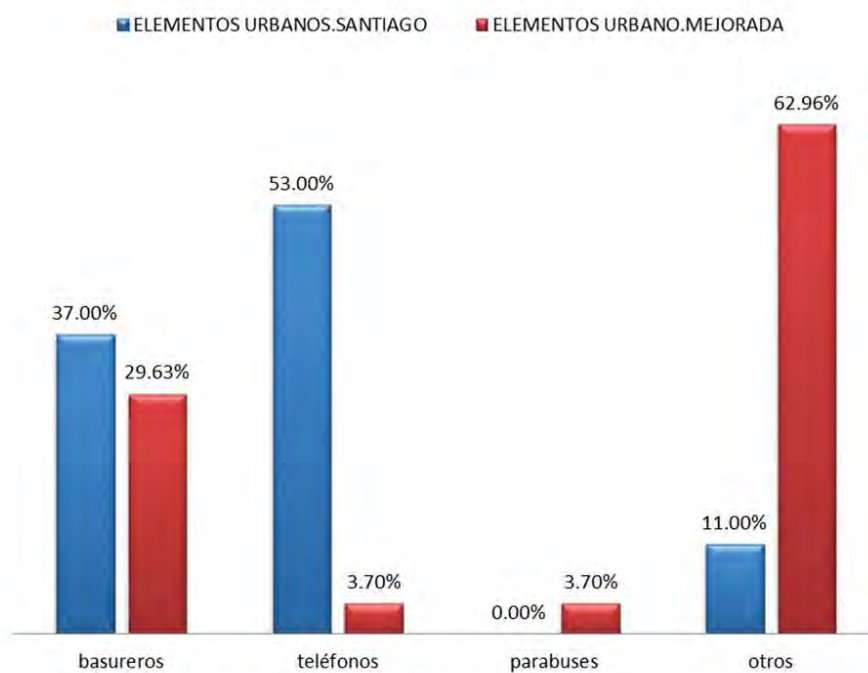


Imagen 158. Elementos de mobiliario urbano por calle (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Pese a la información municipal, ambos barrios presentan déficit en la cantidad de depósitos de basura en sus calles; 15% de las calles de Santiago cuentan con estos elementos, 12.50% de las de Mejorada, también. En la imagen 159, se presentan las estadísticas referentes a la cantidad de basureros observados en las calles estudiadas.

El porcentaje de calles que carecen de casetas telefónicas, es aún peor, tal como se aprecia en las imagen 160.

Además de la falta de los elementos de mobiliario urbano señalados, sus dimensiones y localización en las aceras, constituyen un nuevo problema para sus transeúntes, pues 48% de los existentes en Mejorada obstaculizan el tránsito peatonal sobre ellas, mientras que en Santiago lo hace el 33% de los mismos.

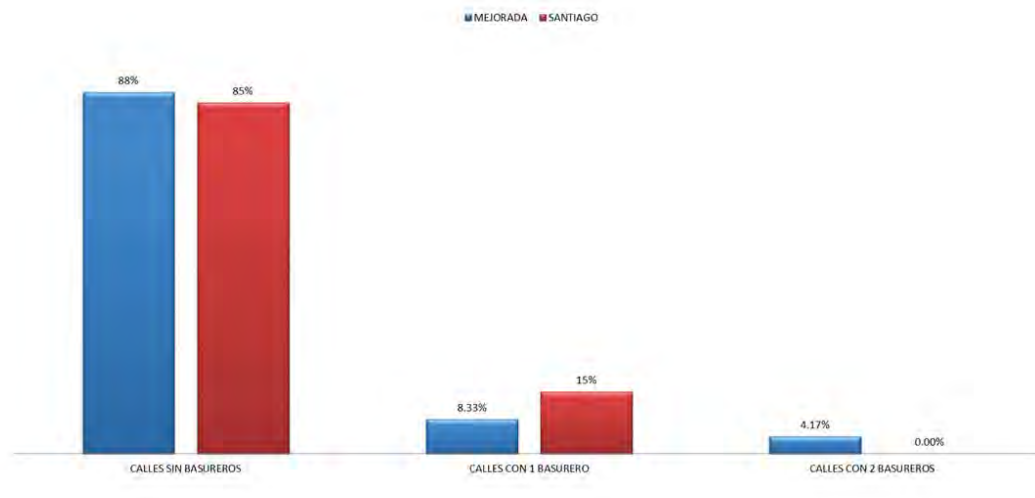


Imagen 159. Elementos de mobiliario urbano. Depósitos de basura por calle (%). Realizó: R. Reyes. Fuente:

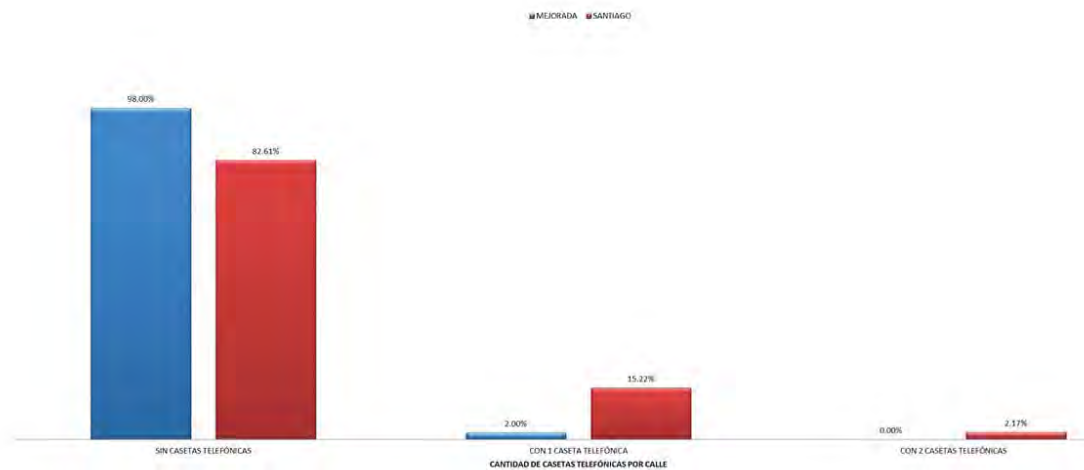


Imagen 160. Elementos de mobiliario urbano. Casetas telefónicas por calle (%). Realizó: R. Reyes. Fuente: Trabajo de campo

Como vimos en la imagen 158, solo el 3.70% de las calles de La Mejorada cuentan con paraderos de autobuses o con las señales que indique lo sitios de descenso y abordaje, en Santiago no fue posible encontrar alguno de estos en el área definida para estudiarlo.

Fueron los semáforos vehiculares los elementos de mobiliario urbano que más se encontraron en ambos barrios, 41.67% de las calles de La Mejorada y 58.70% de las de Santiago disponen de estos para el control del tránsito vehicular.

Finalmente, respecto del impacto de los elementos de mobiliario urbano en la imagen urbana inmediata de los espacios públicos, es importante señalar que 65% de los observados en Santiago se encuentran en mal estado de conservación, al igual que el 18.51% de los de Mejorada —ver imagen 161—.

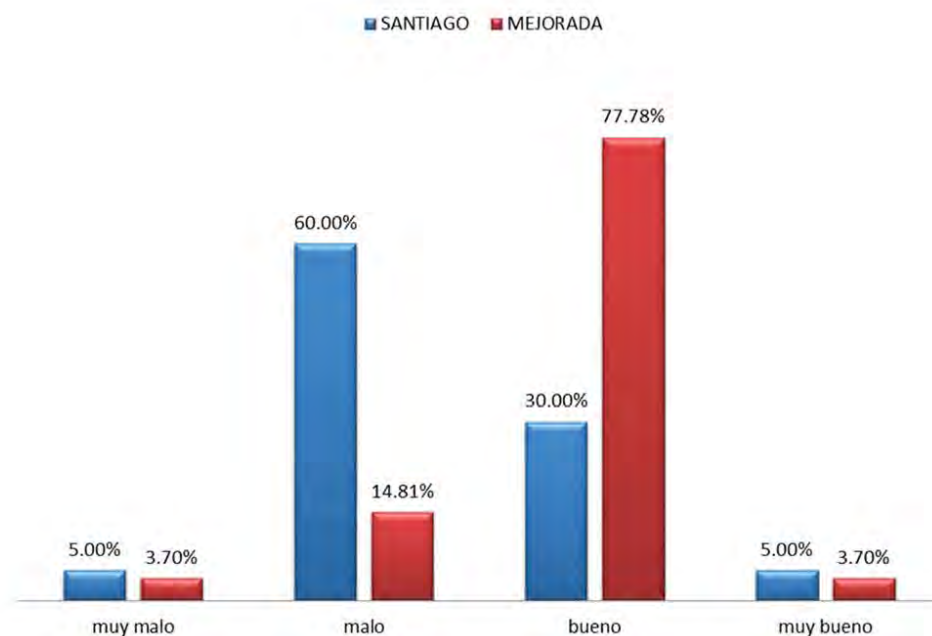


Imagen 161. Elementos de mobiliario urbano. Estado de conservación (%). Realizó: R. Reyes. Fuente:

I. Seguridad pública

La inseguridad en el país es un problema que se ha extendido a la mayoría de sus estados, municipios y ciudades, cuando menos de acuerdo con la opinión de un alto porcentaje de mexicanos.

En promedio 33.40% de los mexicanos percibe su entidad federativa como un lugar seguro, 44.70% lo hace respecto de sus municipios, y 34.70% de sus ciudades.⁵⁶³

En contraste con lo anterior, de acuerdo con sus habitantes, Yucatán es el segundo Estado más seguro del país, 68.20% de los yucatecos lo percibe de ese modo.⁵⁶⁴

Sobre el mismo tema, 76.20% de los yucatecos considera sus municipios como sitios seguros para vivir —el porcentaje más alto del país—; 69.60% piensa lo mismo de sus ciudades.⁵⁶⁵

De acuerdo con las Encuestas Nacionales sobre Inseguridad —ENSI— la percepción de los yucatecos no es equivocada.

El termómetro del delito 2008, construido con los datos recabados por la ENSI-6, coloca a Yucatán como el Estado más seguro del país, con un índice de 0.70 puntos, 3.72 veces menor que la media nacional —2.6 puntos— y 11.58 veces menor que el índice máximo —Chihuahua, 8.10 puntos— como se muestra en la imagen 165.⁵⁶⁶

Como vimos en el capítulo anterior, el Índice Nacional de Inseguridad, se integró con tres indicadores:

1. Incidencia delictiva —delitos— por cada 100 mil habitantes,
2. Proporción de delitos a mano armada,
3. Homicidios dolosos por cada 100 mil habitantes.

⁵⁶³ Fuente: INEGI, *Encuesta Nacional sobre Inseguridad*, 2010

⁵⁶⁴ *Ídem*

⁵⁶⁵ *Ídem*

⁵⁶⁶ Fuente: Instituto Ciudadano de Estudios sobre la Inseguridad, A.C., *Índice Nacional de Inseguridad, Termómetro del delito*, 2008, p.2

En todos los casos Yucatán estuvo entre los estados mejor calificados y por debajo de la media nacional, como puede observarse en las imágenes 159, 160 y 161.



Imagen 162. Incidencia delictiva por cada 100 mil habitantes. Realizó: R. Reyes. Fuente: ENSI-6

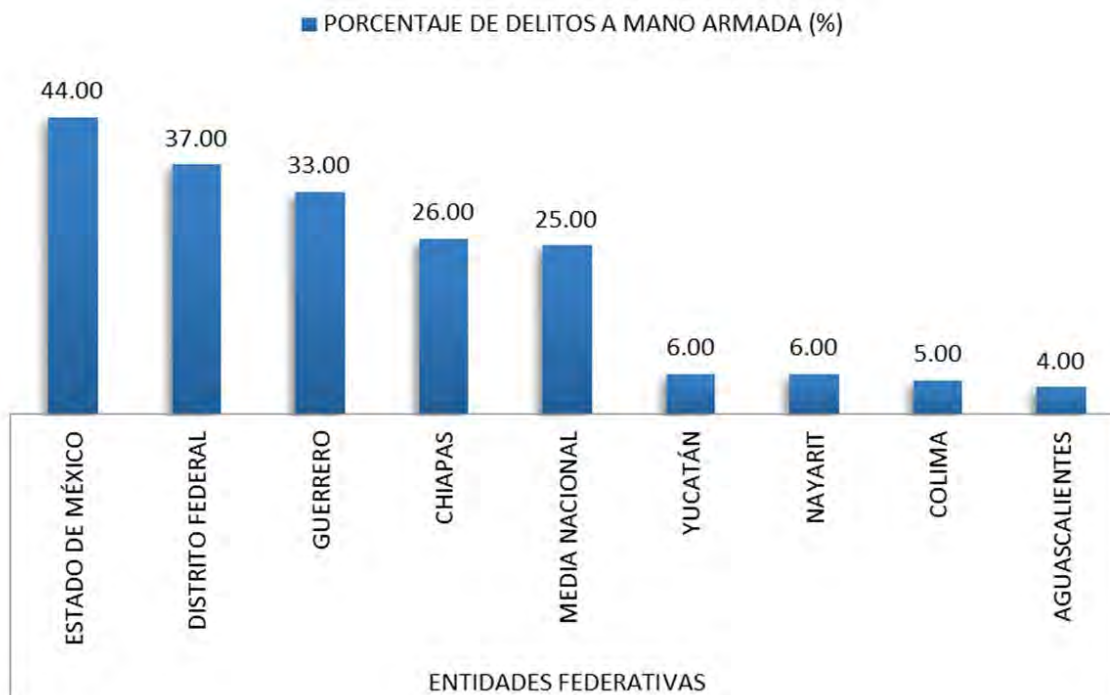


Imagen 163. Proporción de delitos cometidos a mano armada. Realizó: R. Reyes. Fuente: ENSI-6

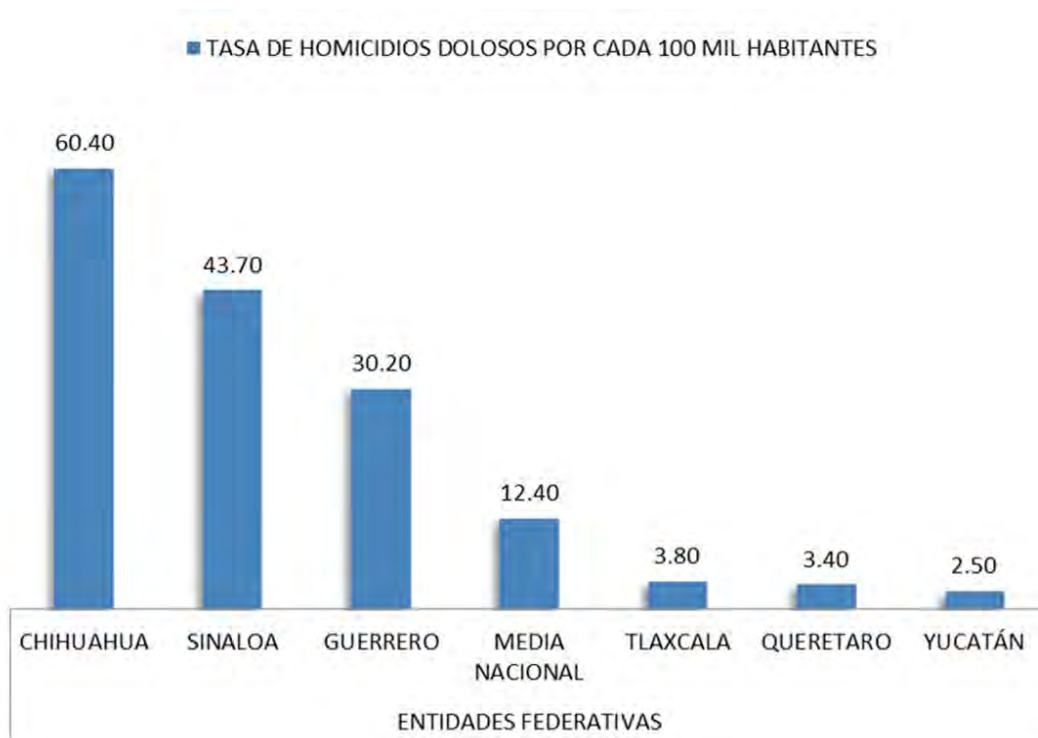


Imagen 164. Homicidios dolosos por cada 100 mil habitantes. Realizó: R. Reyes. Fuente: ENSI-6

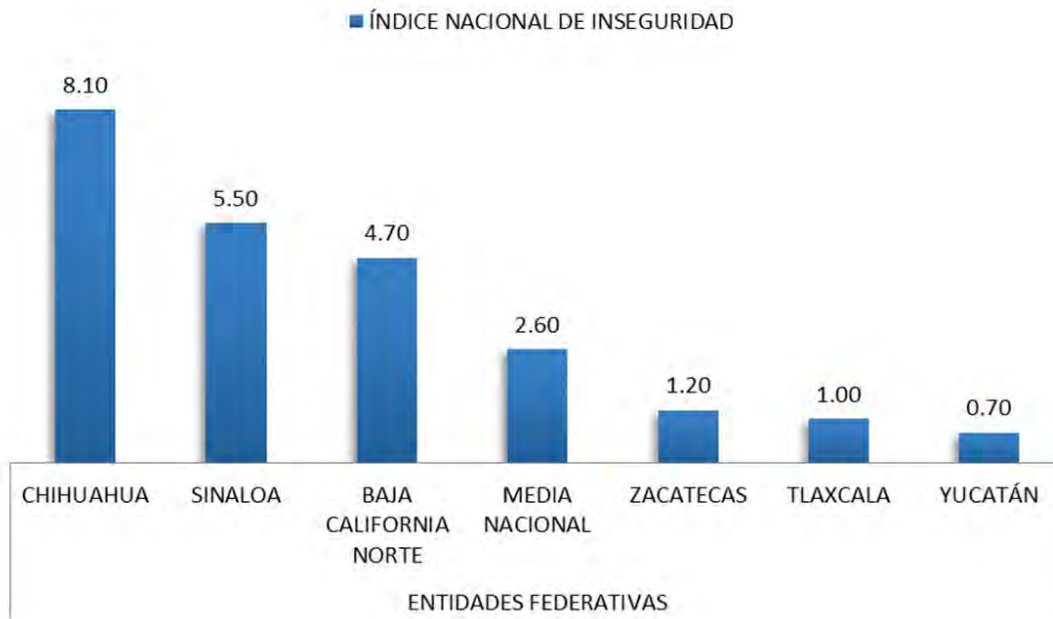


Imagen 165. Índice Nacional de Inseguridad. Realizó: R. Reyes. Fuente: ENSI-6

Son factores humanos, como el uso de estupefacientes, la pobreza, el desempleo y el abuso del alcohol, en ese orden, los considerados por la mayoría de los yucatecos, y los mexicanos como las principales causas de la delincuencia acontecida en sus lugares de residencia.⁵⁶⁷

Por otra parte, la ausencia de vigilancia —36.30%— y la falta de alumbrado público —34.20%—, fueron mencionados por los encuestados yucatecos como las principales causas de inseguridad relacionados con sus espacios de vida diaria. La media nacional reflejó similares resultados —50.60% y 36.70% respectivamente—.⁵⁶⁸

Entre las medidas de seguridad tomadas por las autoridades competentes, se prohibió la difusión de las cifras relacionadas con la inseguridad, y las medidas para contrarrestarla, en la ciudad de Mérida.

Sin embargo, reportes publicados en los medios masivos de comunicación y la información entregada por el encargado de comunicación social de la policía meridana, nos permitió elaborar un diagnóstico más acotado respecto de la ciudad de Mérida y su Centro Histórico.

De acuerdo con el gobierno del Estado, la seguridad pública existente en el estado yucateco es reflejo de las acciones emprendidas en dicha materia durante la presente administración, la cual, a partir del Acuerdo Nacional por la Seguridad, la Justicia y la Legalidad, ha logrado la captura y detención de más de mil 800 presuntos secuestradores, desarticular 270 bandas y liberar más de mil 300 víctimas.⁵⁶⁹

En la ciudad de Mérida, las tareas de seguridad, vigilancia y protección están a cargo de la Secretaría de Seguridad Pública, del gobierno estatal, y de la Policía Municipal, organismo del Ayuntamiento de Mérida. La policía municipal reportó a inicios de 2010, un total de 380 agentes policiacos destacados en el Centro Histórico meridano.⁵⁷⁰

La policía municipal tiene a su cargo velar la seguridad de los ciudadanos que habitan parte del Centro Histórico meridano, en todas aquellas manzanas comprendidas entre la calle 47 y

⁵⁶⁷ INEGI, *Encuesta Nacional sobre Inseguridad*, 2010

⁵⁶⁸ *Ídem*

⁵⁶⁹ Fuente: Gobierno del Estado de Yucatán, *Seguridad en Yucatán, como en las mejoras ciudades*, Mérida, Dirección de Comunicación Social, Sala de Prensa, 26 de noviembre de 2009

⁵⁷⁰ Fuente: Comunicación Social de la Policía de Mérida

73 en el eje norte-sur de la ciudad, y entre las calles 50 y 72 en el oriente poniente. La Secretaría de Seguridad Pública, asume las labores que en materias de seguridad corresponden al resto de la ciudad, del municipio y del Estado.

Los accidentes viales resultan los principales riesgos para la seguridad de los usuarios y habitantes del Centro Histórico meridano-

Respecto de dichos incidentes, en que se involucren vehículos y personas, la institución municipal reporta que su cantidad en el centro de la ciudad ha disminuido desde 2005, pese al elevado número de automotores que ahí se concentran y al elevado volumen de gente que día a día acude al mismo, un total aproximado de 100,000 peatones al día en 2007.⁵⁷¹

De acuerdo con cifras ofrecidas por el Observatorio Nacional de Lesiones, del Secretariado Técnico del Consejo Nacional para la Prevención de Accidentes, en Yucatán murieron 4.08 personas por cada cien accidentes viales ocurridos durante 2008.⁵⁷²

Del total de accidentes viales ocurridos durante ese mismo año en Yucatán, 45.08% ocurrieron en las calles de su capital.⁵⁷³

Los automóviles particulares sufrieron la mayor cantidad de accidentes viales en 2008, seguidos por las motocicletas, las camionetas de carga, de pasajeros y las bicicletas; los camiones de pasajeros ocuparon el sexto lugar de la lista, tal como se aprecia en la imagen 166. En la misma imagen se muestra que los principales vehículos involucrados en accidentes viales fatales fueron: los automóviles particulares, las motocicletas, las camionetas de carga y los camiones urbanos de pasajeros.⁵⁷⁴

16.18% de los fallecidos como consecuencia de accidentes viales fueron peatones —ver imagen 167—. ⁵⁷⁵

⁵⁷¹ Fuente: *Diario de Yucatán*, Sucesos de Policía, edición del 23 de noviembre de 2009

⁵⁷² Fuente: Observatorio Nacional de Lesiones, Secretariado Técnico del Consejo Nacional para la Prevención de Accidentes, 2010

⁵⁷³ *Ídem*

⁵⁷⁴ *Ídem*

⁵⁷⁵ *Ídem*

YUCATÁN. ACCIDENTES POR TIPO DE VEHÍCULO 2008								
TIPO DE VEHÍCULO	TOTAL	%	FATAL*	%	NO FATAL	%	SOLO DAÑOS MATERIALES	%
1 AUTOMOVIL	6,829	48.67%	35	32.41%	2,576	40.10%	4,218	56.25%
2 MOTOCICLETA	2,635	18.78%	28	25.93%	1,770	27.55%	837	11.16%
3 CAMIONETA DE CARGA	1,735	12.37%	13	12.04%	662	10.31%	1,060	14.14%
4 CAMIONETA DE PASAJEROS	641	4.57%	6	5.56%	238	3.70%	397	5.29%
5 BICICLETA	605	4.31%	6	5.56%	528	8.22%	71	0.95%
6 CAMIÓN URBANO DE PASAJEROS	575	4.10%	10	9.26%	212	3.30%	353	4.71%
7 OTRO	447	3.19%	2	1.85%	256	3.99%	189	2.52%
8 CAMIÓN DE CARGA	370	2.64%	6	5.56%	127	1.98%	237	3.16%
9 TRACTOR CON O SIN REMOLQUE	139	0.99%	1	0.93%	38	0.59%	100	1.33%
10 OMNIBUS	32	0.23%	1	0.93%	12	0.19%	19	0.25%
11 MICROBÚS	21	0.15%	X	X	4	0.06%	17	0.23%
12 TREN ELÉCTRICO O TROLEBUS	2	0.01%	X	X	1	0.02%	1	0.01%
TOTALES	14,031	100.00%	108	100%	6,424	100.00%	7,499	100.00%

* FATALIDADES REGISTRADAS ÚNICAMENTE EN EL SITIO DEL ACCIDENTE (NO HAY SEGUIMIENTO)

Imagen 166. Accidentes viales en Yucatán. Realizó: R. Reyes. Fuente: Observatorio Nacional de Lesiones, Secretariado Técnico del Consejo Nacional para la Prevención de Accidentes, 2010

Sobre el mismo tema, según información proporcionada por Mario Trujeque Lara, Subdirector de Medios del Ayuntamiento de Mérida, durante 2005 en la capital yucateca hubo 1,727 accidentes, en 2008 sólo hubo 684. En 2005 hubo 103 atropellados, tres años después solo 62. En 2008, 351 personas sufrieron algún daño al involucrarse en algún accidente de tránsito.⁵⁷⁶

Esta tendencia continuó a la baja, hasta el 31 de octubre de 2009, habían disminuido 1,112 accidentes de tránsito respecto de 2005, ya que sólo ocurrieron 615. Igualmente disminuyó el número de personas atropelladas, ya que sólo se registraron 60, 43 casos menos que en 2005.⁵⁷⁷

YUCATÁN. DEFUNCIONES CERTIFICADAS 2008		
TIPO DE ACCIDENTES	MUERTOS	%
PEATÓN LESIONADO EN ACCIDENTE DE VEHÍCULO	77	16.18%
ACCIDENTES DE VEHÍCULO DE MOTOR (TRÁNSITO)	236	49.58%
OTROS ACCIDENTES	163	34.24%
TOTALES	476	100.00%

Imagen 167. Accidentes viales fatales en Yucatán. Realizó: R. Reyes. Fuente: Observatorio Nacional de Lesiones, Secretariado Técnico del Consejo Nacional para la Prevención de Accidentes, 2010

⁵⁷⁶ Fuente: *Diario de Yucatán*

⁵⁷⁷ *Ídem*

Así durante el dicho año se registró un accidente cada día y medio en el Centro Histórico de Mérida, y hasta el mes de octubre del mismo ocurrieron tres fallecimientos por atropellamiento.⁵⁷⁸

De acuerdo con la policía municipal, el mayor aforo vehicular en una calle determina una mayor de accidentes viales.

Así, los puntos donde ocurren la mayor cantidad de accidentes en el primer cuadro de la ciudad, son la calle 60 con 47, del barrio de Santa Ana, donde pasan 22,000 autos al día; la calle 62 con 47, del mismo barrio, con 20,500, y la calle 60 por 57, del núcleo central, con 19,100 automóviles —ver imagen 168—.

Entre los motivos de la disminución progresiva de los accidentes viales ocurridos en el centro de la ciudad, se encuentran una mejora en la señalética urbana, la instalación de semáforos peatonales y la sincronización de los vehiculares. El antropólogo Rodrigo Ordóñez, Jefe de Atención Ciudadana de la Policía Municipal, afirma en entrevista otorgada al autor, que el perímetro vigilado por esta institución no presenta graves problemas de inseguridad, siendo los más relevantes los descritos en los párrafos anteriores.⁵⁷⁹

Según cifras proporcionadas por Ordoñez, en 2008 la policía municipal meridana atendió un total de 10,427 incidentes reportados; en 2009 la cifra aumento 23.30%, cuando se suscitaron 12,856 intervenciones policiales.

De estas cantidades se estima que 20% correspondieron a los barrios de Santiago y La Mejorada.

En dichos barrios, según datos aportados por el entrevistado, no existen sitios con mayor riesgo de accidentes viales, ya que, desde el inicio de la administración municipal pasada, se reforzó el programa de señalización en los mimos; con dicho programa se colocaron señales luminosas de alto, que contribuyeron a disminuir la cantidad de accidentes acontecidos, los

⁵⁷⁸ *Ibidem*

⁵⁷⁹ Fuente: Ordóñez, Rodrigo, entrevistas realizadas en las oficinas de la Policía Municipal de Mérida, el 19 de noviembre de 2009 y en enero de 2010

cuales, a partir de su implementación, fueron en su mayoría choques “por alcance” entre vehículos automotores —aproximadamente dos por mes—.

La mayor cantidad de los reportes policiacos más frecuentes en Santiago y La Mejorada, al igual que en la mayor parte del Centro Histórico meridano, se relacionaron con la presencia de personas sospechosas, con disturbios en la vía pública, diferencias entre vecinos, y vehículos mal estacionados. En menor cantidad se reportan robos en casa habitación —tres eventos por año en promedio— y accidentes viales.⁵⁸⁰

Según Ordóñez, otras llamadas que se reciben en la Policía Municipal, son para denunciar

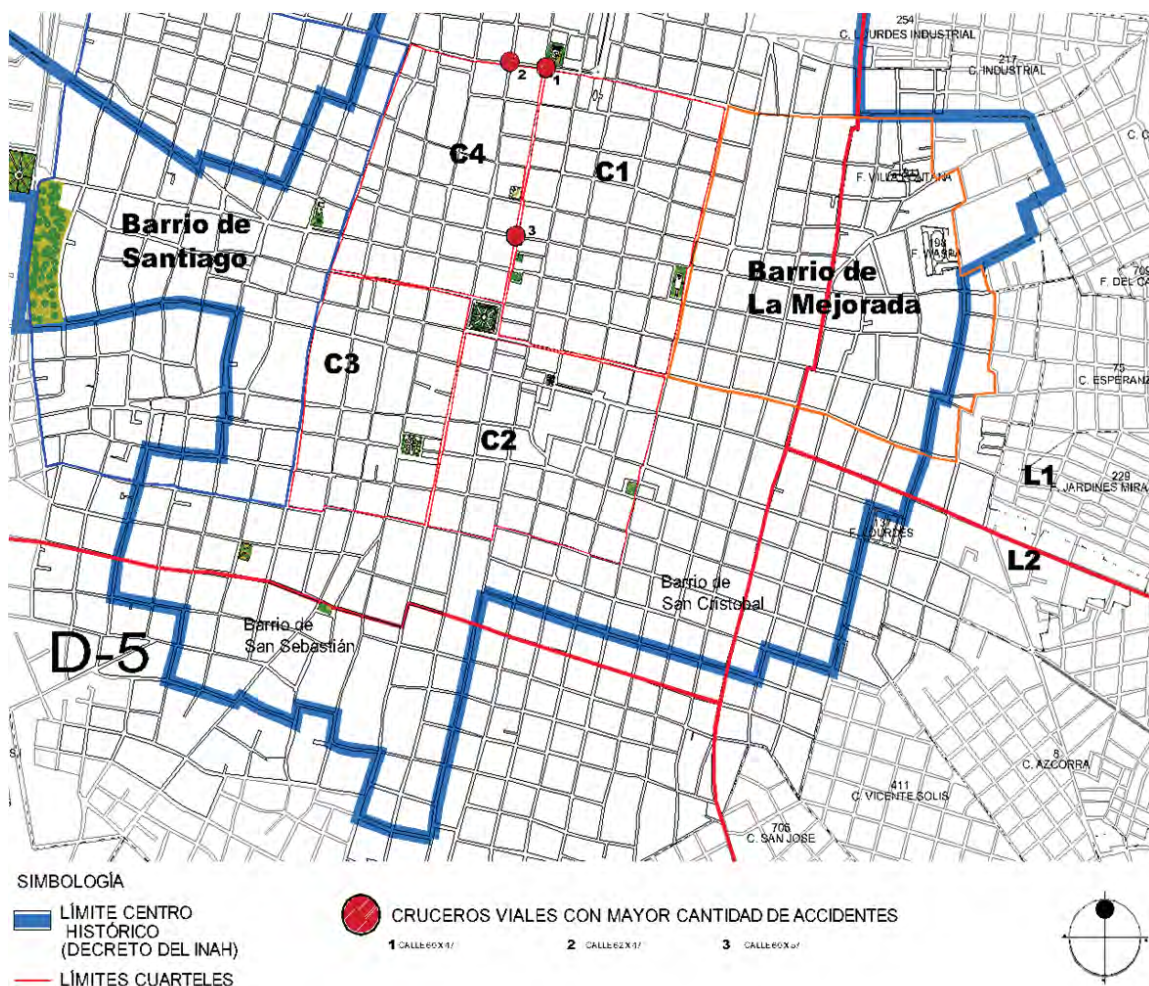


Imagen 168. Cruceos viales con mayor incidencia de accidentes de tránsito en el Centro Histórico. Dibujó: R. Reyes. Fuente:

Diario de Yucatán

⁵⁸⁰ *Ibidem*

alguna diferencia entre vecinos, la presencia de vehículos obstruyendo accesos, o incluso, animales muertos en la vía pública.⁵⁸¹

Tal parece que, según los datos obtenidos, la inseguridad percibida condiciona, en mayor medida que la real —que es denunciada por sus víctimas o perseguida de oficio—, el uso de los espacios públicos.

De este modo, según encuesta administrada entre los usuarios de los parques de Santiago y La Mejorada, 2.22% de los primeros consideró las calles y el parque de su barrio como inseguros, mientras que en La Mejorada lo hizo el 27%., en detrimento del uso de los mismos:

Además de dejar de llevar dinero en efectivo —23.60%— y portar joyas en la calle —25.10%— como consecuencia de la inseguridad percibida, 21.40% de los encuestados dejaron de salir de sus casas por la noche, y 19.30% de los mismos, impidieron que sus hijos menores lo hicieran durante la mayor parte del día, respectivamente.⁵⁸²

Consideramos aquí la presencia de un círculo vicioso, el no usar los espacios públicos incrementa la percepción de inseguridad de los mismos, mientras que dicha percepción condiciona, negativamente su uso.

Muchas de las causas por las cuales no se usan dichos espacios, y que determinan la percepción social respecto de su seguridad, ya han sido comentadas, entre éstas destacan: las deficiencias en sus sistemas de alumbrado público, su escasa versatilidad, capacidad de atracción y convocatoria para el encuentro social, y la configuración de vida comunitaria.

⁵⁸¹ *Ibidem*

⁵⁸² INEGI, *Encuesta Nacional sobre Inseguridad*, 2010

J. Medio ambiente

Respecto de las cualidades y el cuidado del medio ambiente, el conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que posibilitan la existencia y desarrollo de diversos organismos, entre ellos los seres humanos, que interactúan en un espacio determinado durante diferentes momentos,⁵⁸³ durante la realización del presente trabajo nos enfrentamos a un nuevo problema: la falta de información recolectada de manera constante y sistemática, por parte de las autoridades competentes, referente a las características ambientales imperantes en la ciudad, y al deterioro del mismo como consecuencia del desarrollo de las actividades humanas.

Carecer de las herramientas y equipos necesarios para el monitoreo de las condiciones ambientales que imperan en la ciudad de Mérida, han sido señaladas por los encargados de realizar estos trabajos, como la causa principal de dicha deficiencia.

La mayoría de los organismos encargados de evaluar el desempeño de las ciudades respecto de las cualidades ambientales, de sus impactos negativos y su cuidado, consideran indispensable la vigilancia constante de la disponibilidad de áreas verdes, el manejo los residuos sólidos — orgánicos e inorgánicos— generados en los diversos espacios de la ciudad, y la contaminación atmosférica. A estos aspectos agregamos la contaminación auditiva al ser uno de los principales problemas que se presentan cotidianamente en el Centro Histórico de la ciudad.

A continuación presentaremos el panorama ambiental de la ciudad de Mérida respecto de los puntos señalados.

1. Áreas verdes

En lo que se refiere al cantidad de espacios verdes y arbolados, la ciudad de Mérida enfrenta problemas significativos, ya que a partir de 1985, la superficie municipal se ha deforestado en, aproximadamente 30%; esta deforestación ha sido imputada a los procesos de urbanización,

⁵⁸³ Fuente: Gobierno de la República mexicana, *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, op. cit.*, p. 2

sobre todo en la periferia urbana, donde grandes superficies de selva baja caducifolia han sido remplazadas, principalmente, por desarrollos habitacionales.⁵⁸⁴

Actualmente existe en la ciudad de Mérida una superficie, aproximada, de 5'120,925.73 m² de áreas verdes con cubierta vegetal arbolada,⁵⁸⁵ lo cual representa un total de 6.975 m² por habitante, cantidad por debajo del mínimo recomendado por la Organización Mundial de Salud —OMS—.⁵⁸⁶

El Centro Histórico de la ciudad de Mérida no es ajeno a esta problemática, una comparación entre imágenes aéreas tomadas, en 2000 y 2009, denota una pérdida gradual, segmentación y fragmentación de los árboles existentes en los denominados “centros de manzana”,⁵⁸⁷ tanto en los cuarteles centrales de la ciudad como en sus barrios históricos. La imagen 169, muestra este fenómeno en terrenos de La Mejorada.

Dicha fragmentación arbórea puede atribuirse a procesos de densificación progresiva de los edificios existentes en las manzanas de barrios y cuarteles, y, más probable aún, a fenómenos naturales que han impactado la ciudad de Mérida en años recientes; tal fue el caso del huracán “Isidoro”—2002—. Actualmente, el 70% de las manzanas en ambos barrios cuenta cuando mucho con el 20% de su superficie ocupada por áreas verdes, como se muestra en la imagen 170.

Analizando la última imagen aérea disponible de la ciudad —2009— en promedio, 17.91% de la superficie de las manzanas de Santiago y 18.60% de las de Mejorada, son ocupadas por áreas verdes —ver imágenes 171 y 172—.

Estos porcentajes, tan reducidos, han contribuido con la existencia del fenómeno conocido como isla de calor en los barrios y cuarteles del Centro Histórico de la ciudad de Mérida.

⁵⁸⁴ Fuente: PDU 2009, *op. cit.*, p. 43

⁵⁸⁵ El PDU 2009, define área verde con cubierta vegetal arbolada, como toda aquella superficie pública poblada por especies vegetales sin fines de consumo, que se ubican en la ciudad de Mérida y sus comisarías, cuya función es la de recreación y esparcimiento, incluyendo parques, jardines, jardines botánicos, e incluso aceras y camellones en avenidas. Fuente: Ayuntamiento de Mérida, *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, 2009*, *op. cit.*, p. 198

⁵⁸⁶ El PDU 2009, señala que este mínimo es de 9 m² por habitantes, sin embargo otros autores indican una mayor superficie, de cuando menos 10 m²/hab

⁵⁸⁷ Como su nombre lo indica, los centros de manzana son aquellos espacios que se conforman al coincidir los patios posteriores de los edificios que conforman cada manzana, donde, por lo general, se acumulaba una cubierta vegetal de dimensiones considerables, distribuida entre el número de predios que en ella existan.



Imagen 169. Áreas verdes arboladas en terrenos de Mejorada en 2000 y 2009. Realizó: R. Reyes. Fuente: Sistema de Información Geográfica. H. Ayuntamiento de Mérida

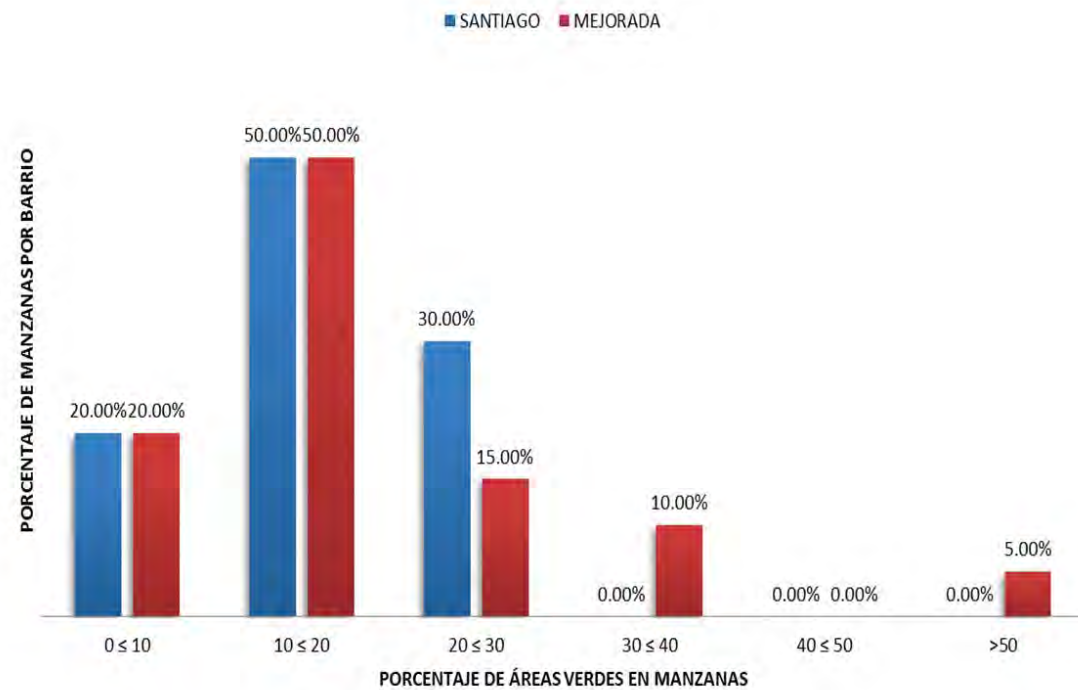


Imagen 170. Áreas verdes en manzanas de Santiago y Mejorada. Porcentaje de manzanas según porcentaje de áreas verdes. Realizó: R. Reyes. Sistema de Información Geográfica. H. Ayuntamiento de Mérida

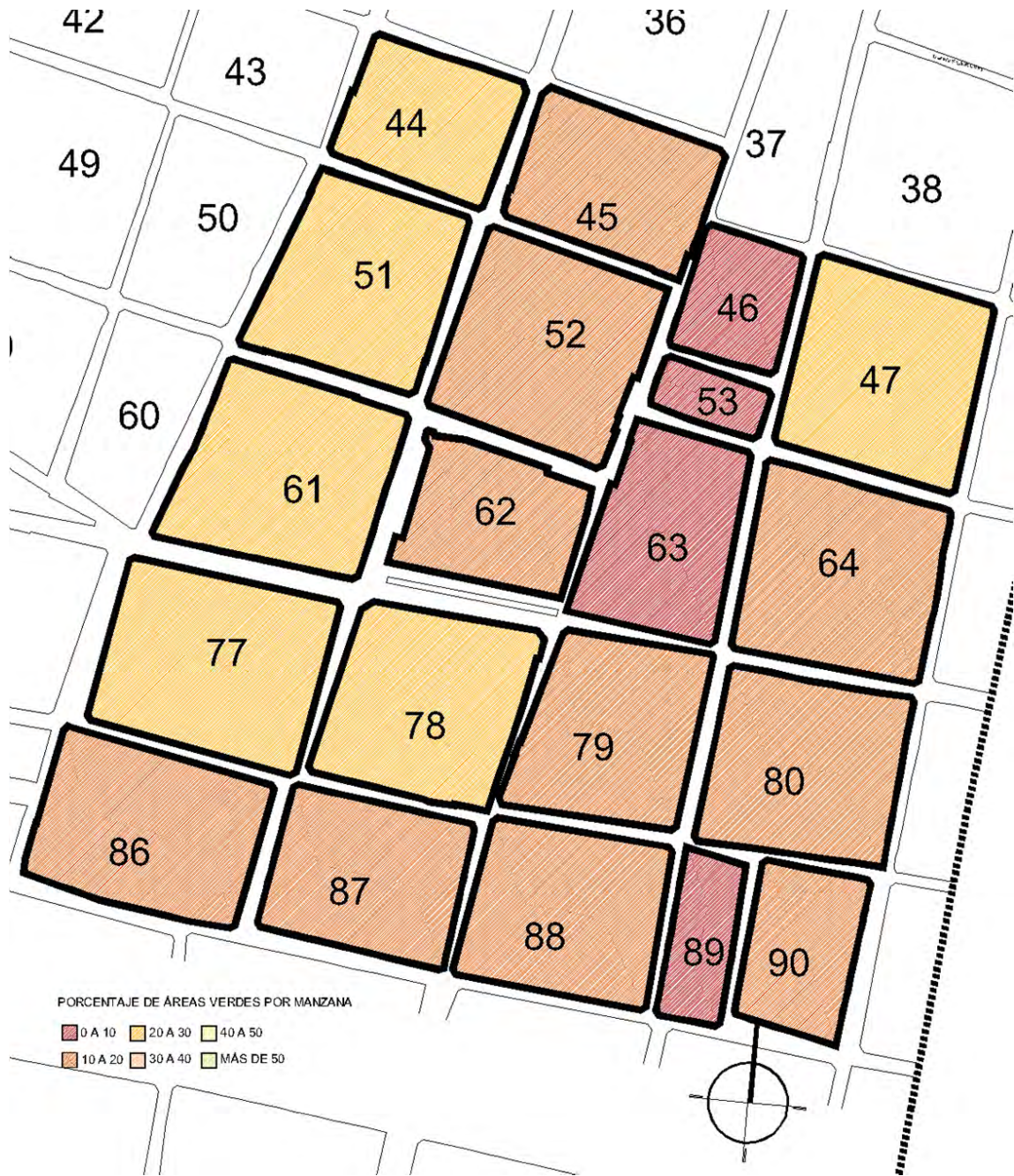


Imagen 171. Porcentaje de áreas verdes por manzana en Santiago. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Sistema de Información Geográfica. H. Ayuntamiento de Mérida

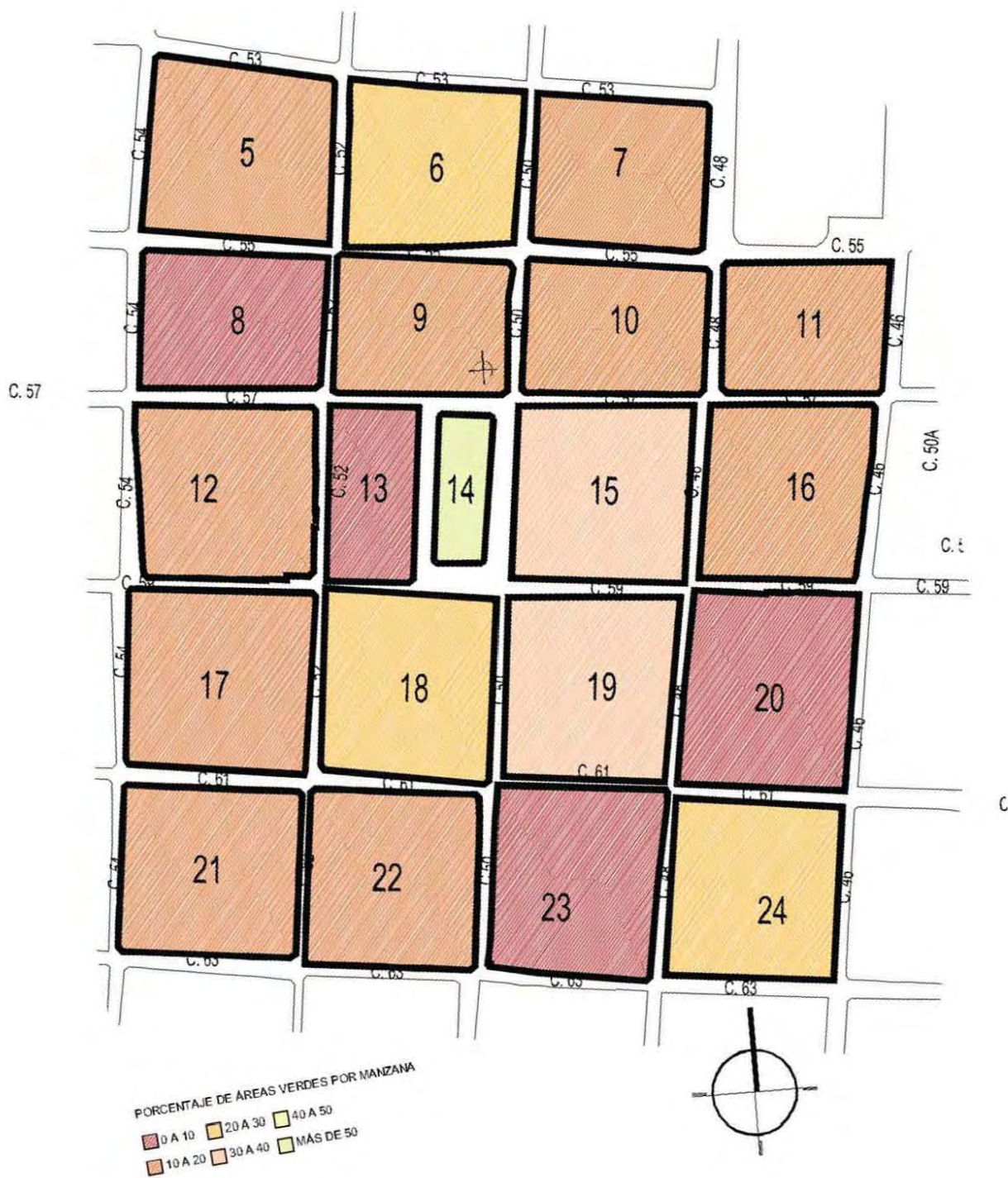


Imagen 172. Porcentaje de áreas verdes por manzana en Mejorada. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Sistema de Información Geográfica. H. Ayuntamiento de Mérida

1.1 Islas de calor

El Dr. en Arq. Raúl Canto Cetina de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán, sostiene que la ausencia de árboles en la vía pública del Centro Histórico meridano, con una alta densidad constructiva —66.3%— y muy baja densidad arbórea —30.4%— determinan en buena medida que éste sea la mayor “isla de calor urbana”⁵⁸⁸ de la ciudad de Mérida, donde se presentan las mayores variaciones de temperatura de comparación con los espacios sin urbanizar en la ciudad.

Las temperaturas más elevadas que en promedio se presentan en la ciudad de Mérida acontecen en su Centro Histórico donde, en los meses de julio y agosto, llegan a registrarse temperaturas de 36.8 y 36.3 grados, respectivamente.⁵⁸⁹ En los meses con mayores niveles de humedad, julio, agosto, septiembre y octubre, la estación de monitoreo ubicada en el Centro Histórico meridano registro temperaturas notablemente más elevadas que el resto de la ciudad.⁵⁹⁰

Lo anterior puede atribuirse, de acuerdo con Canto Cetina, a:

La existencia de una “... mayor acumulación de la energía solar por la gran masa térmica de los materiales y la dificultad de repeler la energía por reflexión y restitución de onda larga, debido al obstáculo que presentan las construcciones cercanas. La permeabilidad está muy restringida, tanto de la filtración del agua a través del suelo —de la atmósfera al subsuelo o la evaporación del subsuelo hacia la atmósfera— como del flujo del aire entre el ambiente patio y el ambiente calle”.⁵⁹¹

Paradójicamente, fue en el mismo centro de la ciudad donde se ubicó la única estación de monitoreo donde se registraron temperaturas más bajas que las encontradas en los puntos de

⁵⁸⁸ El concepto de isla de calor urbana se refiere principalmente a las variaciones de temperatura que se presentan en la ciudad, a partir de una contrastación entre los espacios urbanizados de la ciudad y sus periferias no urbanizadas. El estudio realizado por Canto Cetina, se concentró en las variaciones suscitadas en las temperaturas que se presentan en las capas atmosféricas, sobre todo aquellas que afectan los interiores de los edificios, concentradas entre el nivel de las calles y la altura de las azoteas. Fuente: Canto Cetina, Raúl, *Evaluación de las diferencias, características y alteraciones por factores urbanos de las condiciones térmicas de una ciudad de clima cálido y húmedo. La ciudad de Mérida como caso de estudio*, Tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura, Colima, Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura, 2008, p. 14

⁵⁸⁹ *Ídem*, p. 75

⁵⁹⁰ *Ídem*, p. 77

⁵⁹¹ *Ídem*, p. 55

referencia periurbanos. Esto aconteció durante los meses del año con menores grados de humedad, de enero a junio, en horas anteriores a las dos de la tarde. El centro entonces es tanto isla de calor, como de frío.

Este fenómeno se explica de la siguiente manera:

“...los edificios contiguos unos con otros aíslan los interiores de las manzanas respecto de los volúmenes de aire de los cañones urbanos. Éstos están conformados por envolventes poco permeables al viento en el sentido transversal de las calles y poco permeables a la humedad a través del pavimento; por otra parte, mantienen alta concentración de calor y temperatura radiante. Por el contrario, los centros de las manzanas por lo general cuentan con vegetación [...] entre sus múltiples propiedades, a través de la evapotranspiración y fronda afectan la temperatura del aire, la absorción de la radiación y el almacenamiento de calor; el porcentaje de coberturas artificiales es reducido, lo que permite el enfriamiento por la evaporación de la humedad del suelo. Al no haber libre flujo del viento entre las calles y los patios no se mezclan y homogenizan las condiciones térmicas de sus masas atmosféricas”.⁵⁹²

Si bien, en el estudio de Canto Cetina, las mayores diferencias entre temperaturas no se presentan entre el centro y la periferia urbana tomada de referencia —la máxima diferencia, entre temperaturas, aconteció entre el Centro de Investigaciones Científica de Yucatán, al norte de la ciudad y el Club de Golf “La Ceiba”, en la vía a Progreso, con 7.2 grados centígrados de diferencia en el mes de mayo— dichas fluctuaciones si se encuentran entre las más altas, variando 6.6 grados centígrados entre las máximas diferencias y 5 grados centígrados, entre las mínimas.

Ante tales evidencias, es posible suponer el impacto directo, que en las características térmicas y de confort que se presenten en el Centro Histórico, se relacionan directamente con la presencia y conservación del manto arbóreo existente en los centros de manzana del Centro Histórico, así como la presencia o ausencia de este mismo elemento en espacios públicos, incluyendo las vías de tránsito.

⁵⁹² *Ibidem*, p.132-133

2. Manejo de residuos sólidos

De acuerdo con estimaciones de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales — SEMARNAT— en 2009 se generaron en el país, 38,225 toneladas de residuos sólidos urbanos. Al respecto, en Yucatán durante ese mismo año, se contabilizó un total de 573 toneladas, 1.50% del total nacional.⁵⁹³

La recolección diaria estimada de residuos sólidos en el país, durante 2009, fue de 95.121 toneladas; en Yucatán, durante el mismo período, se recolectó un estimado de 1.441 toneladas al día —1.52%—.

El departamento de aseo urbano municipal, encargada de la limpieza y barrido de calles y espacios públicos en la ciudad, reporta que en el primer semestre de 2004, en el primer cuadro de la ciudad, correspondiente al Centro Histórico, se recolectaron un total de 3,665 m³ de desechos sólidos, el 16.80% del total recolectado en la ciudad, incluyendo, parques, calles, avenidas y mercados públicos.⁵⁹⁴

Además de lo anterior, se pudo averiguar que:

- los espacios públicos del centro de la barren todos los días, en tres turnos de trabajo;
- Los barrios de Santa Ana, Mejorada, San Cristóbal, San Juan, y Santiago, se limpian de lunes a domingo durante el primer turno; en el barrio de San Sebastián las labores de limpieza se realizan de lunes a viernes.
- El 100% de las viviendas y demás inmuebles del Centro Histórico disponen del servicio de recolecta de residuos sólidos, tres veces por semana, al igual que en el resto de la ciudad.⁵⁹⁵

El programa de recolección de basura domiciliaria en Mérida está a cargo de varias empresas, incluyendo la municipal; además el municipio dispone de una planta de separación de

⁵⁹³ Fuente: SEMARNAT, *El ambiente en números*, México, 2011, p. 48

⁵⁹⁴ Fuente: PDU 2009, *op. cit.*, p. 77

⁵⁹⁵ Fuente: H. Ayuntamiento de Mérida, Servicios Públicos Municipales, 2010

desechos, de una de composta, un incinerador y un relleno sanitario con quemador de biogás.⁵⁹⁶

3. Contaminación atmosférica

De acuerdo con el PDU 2009, la ciudad de Mérida no presenta problemas graves de contaminación atmosférica, durante la mayor parte del año, debido, principalmente a sus características topográficas y a los vientos dominantes que la impactan durante, aproximadamente el 75% del año. Cuando el impacto de esta ventilación disminuye y los “días de calma” prevalecen, empieza a manifestarse e incrementarse dicha contaminación, pues se sobrepasan los máximos estipulados en las normas mexicanas, sobre todo en lo que se refiere a la concentración de partículas suspendidas, monóxido de carbono y bióxido de azufre.⁵⁹⁷

De acuerdo con estadísticas nacionales de 1999, Yucatán ocupa el décimo lugar en el país, en la emisión de monóxido de carbono, el noveno en dióxido de Nitrógeno, decimoprimeros en óxidos de azufre, decimosegundo en compuestos orgánicos volátiles, séptimo en partículas suspendidas con diámetros menores de 10 micrómetros y las de diámetros menores a los 2.5 micrómetros, y decimosegundo en amoníaco.⁵⁹⁸

Desafortunadamente, el Ayuntamiento de Mérida no cuenta con el equipo ni la infraestructura necesaria para llevar a cabo mediciones periódicas de la presencia de estos contaminantes en la atmósfera sobre la capital yucateca, por lo cual no existen estudios ni seguimientos sistemáticos de lo actualmente acontece en ésta.

El Departamento de Monitoreo y Control Ambiental, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Yucatán —SEDUMA— cuentan con algunos instrumentos y equipos para medir el volumen de partículas suspendidas en el medio ambiente meridano. En entrevista realizada con el Ing. Francisco Vivas, jefe de dicho departamento, señala que los resultados obtenidos de las mediciones hasta hoy realizadas, no son alarmantes, y es que, de acuerdo con Vivas, la topografía de la ciudad, aunada a la horizontalidad y poca

⁵⁹⁶ Fuente; PDU 2009, *op. cit.*, p.78

⁵⁹⁷ Ayuntamiento de Mérida, *Programa de Desarrollo Urbano 2009*, Nivel Antecedentes, Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, 2009, p. 43

⁵⁹⁸ Fuente: SEMARNAT, *op. cit.*, p. 40

altura de la mayoría de los edificios que se encuentran en el Centro Histórico, impiden concentraciones mayores, facilitando su rápida dispersión.⁵⁹⁹

Los estudios para cuantificar CO₂, no se realizan en la capital yucateca debido a que no se cuentan con las estaciones de monitoreo necesarias —a excepción de las instaladas por la Comisión Federal de Electricidad en sus plantas, para controlar sus emisiones atmosféricas; ninguna de estas cercana al núcleo central—;

Dada el monto de la inversión que se requiere para instalar éstas, no se vislumbran estudios de éste tipo en futuro cercano, cuando menos mientras la “situación general siga sin ameritarlo”.

En la ciudad de Mérida, la SEDUMA, cuenta con tres estaciones de monitoreo atmosférico, localizados en el Centro de Investigaciones Regionales “Hideyo Noguchi”, al poniente de la ciudad, en el Palacio Municipal, en su Centro Histórico, y en la Preparatoria 1, en el oriente —ver imagen 173—.

De esos espacios, es el Centro Histórico, donde esta problemática se presenta en mayor medida —ver imagen 174— se originan debido, principalmente, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Mérida de 2009, a la gran concentración vehicular que día a día en él se concentran; entre esta concentración sobresalen los vehículos pertenecientes a la flota que compone el servicio de transporte público, mismo que concentra sus paraderos en el Centro Histórico.⁶⁰⁰

En el año 2000 existían en la ciudad de Mérida registrados 125,401 automóviles, 28,871 camiones de carga y 15,939 motocicletas, que sumaban un total de 170,211 automotores, todos de propiedad particular.⁶⁰¹

Reportes más recientes indican que el padrón vehicular en Yucatán está cerca de superar el medio millón de unidades, un crecimiento del 100% en poco más de seis años.⁶⁰²

⁵⁹⁹ Fuente: entrevista realizada por el autor al Ing. Francisco Vivas Ucán, Jefe del Departamento de Monitoreo y control Ambiental, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Gobierno del Estado de Yucatán, 23 de noviembre de 2009.

⁶⁰⁰ Fuente: PDU, 2009, *op. cit.*, p. 43

⁶⁰¹ *Ídem*, p. 128

⁶⁰² Fuente: *Diario de Yucatán*, sección Comunidades, edición del 24 de abril de 2009

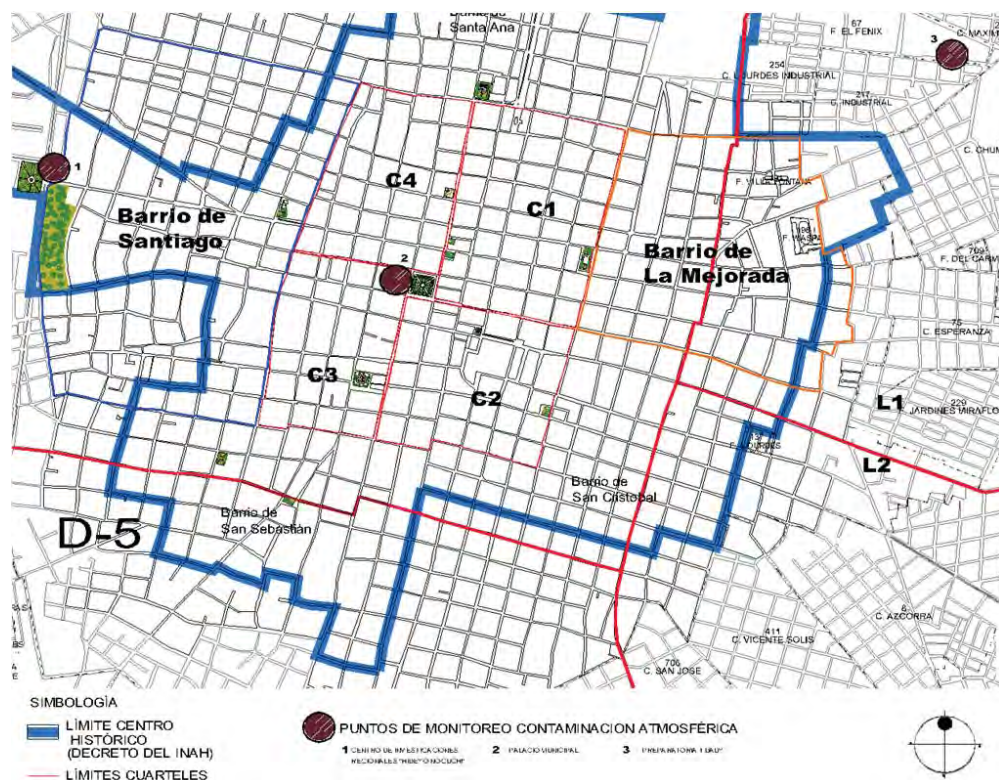


Imagen 173. Puntos de Monitoreo atmosférico en la ciudad de Mérida. Realizó: R. Reyes. Fuente: SEDUMA

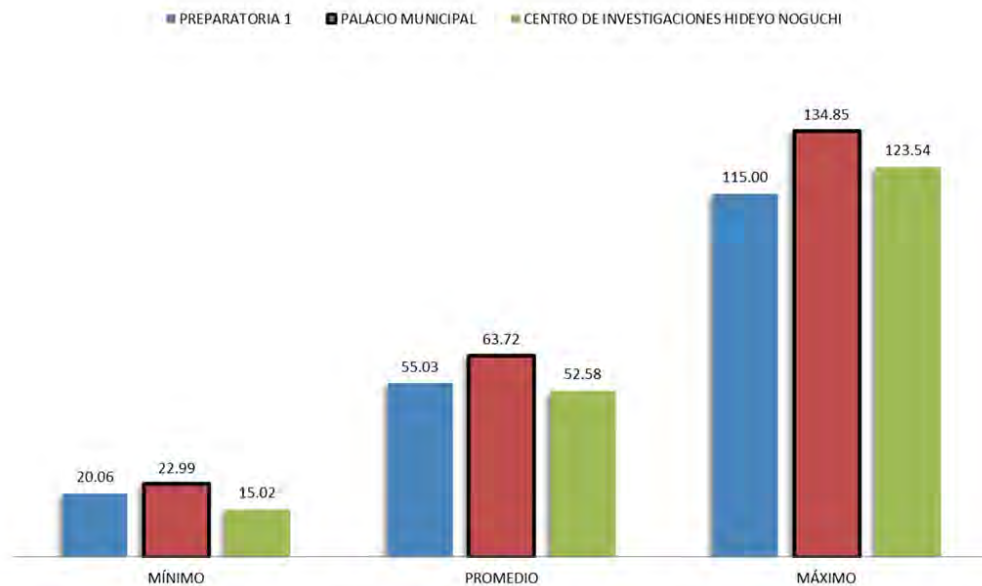


Imagen 174. Contaminación atmosférica. Concentración de partículas suspendidas totales —ug/m3— en estaciones de monitoreo en Mérida, 2004. Realizó: R. Reyes. Fuente: SEDUMA

El mayor porcentaje de los vehículos que circulan en el Estado se concentran en la ciudad de Mérida, lugar que concentra, aproximadamente, el 70% del padrón vehicular del Estado, un total de 350,000 automotores, de los cuales 240,000 serían de propiedad particular, es decir 68.57%; con esta cantidad la capital yucateca se ubica entre las primeras cinco ciudades mexicanas con más vehículos. La tasa de crecimiento del padrón vehicular en el Estado, entre el 1 de abril de 2008 y el 31 de marzo de 2009, fue de 8.32%, período en que se presenta un aumento de poco más de 37,000 unidades.⁶⁰³

“Hasta abril de este año ya tenemos registrados 487 mil 400 unidades, y esperamos que al finalizar este año tengamos un crecimiento similar al de periodos anteriores, por lo que esperamos que el padrón vehicular se incremente aproximadamente entre unos 42 o 43 mil autos con el programa de Reemplacamiento Vehicular 2009”.⁶⁰⁴

A partir de 2006 el sector automotor que ha presentado mayor crecimiento es el de las motocicletas, las cuales pasaron, desde entonces, de 22,000 a poco más de 50,000 unidades.⁶⁰⁵

Este explosivo aumento del parque vehicular en Yucatán y en la ciudad de Mérida, entorpece el tránsito diario en la ciudad, provocando que el periférico de la ciudad, antes fluido, presente hoy día “serios problemas de vialidad”.⁶⁰⁶

Otra manifestación de este incremento son los problemas que se presentan para encontrar un sitio para estacionarse en el centro de la ciudad, sobre todo en los alrededores de aquellos espacios y lugares más concurridos, como lo son los mercados municipales, parques, bancos u oficinas administrativas. La decisión de restringir el estacionamiento en las calles del centro de la ciudad, aunado al surgimiento de espacios ilegalmente restringidos por dueños de establecimientos e incluso “cuida coches” que delimitan su territorio mediante el uso de conos, sillas y otros tipos de implementos.

Lo anterior se complica ante la falta de espacios suficientes para estacionamiento público, locales que suman actualmente 88 unidades dentro del primer cuadro de la ciudad;⁶⁰⁷ la

⁶⁰³ *Ibidem*

⁶⁰⁴ Fuente: Guzmán Salcido, René, Jefe del Departamento de Registro y Control Vehicular, Gobierno del Estado de Yucatán, entrevista otorgada al diario “*Milenio Novedades*”, el 18 de mayo de 2009

⁶⁰⁵ Fuente: *Diario de Yucatán*, sección Comunidades, edición del 24 de abril de 2009

⁶⁰⁶ Fuente: Guzmán Salcido, *op. cit.*

capacidad de estos espacios es de 4,640 vehículos —un promedio de 47 cajones de estacionamiento por sitio—, lo cual resulta insuficiente, motivo por el cual, muchos automovilistas requieren de entre cero y cinco minutos para ubicar un estacionamiento, y de casi media hora para encontrar un cajón de estacionamiento disponible.⁶⁰⁸

Además, de acuerdo con una investigación realizada por el periódico local “Milenio Novedades”, buena parte de la capacidad de los estacionamientos ubicados en el centro de la ciudad se encuentra previamente comprometida, principalmente a propietarios de automotores que prefieren pagar una pensión mensual que dejar sus vehículos en la calle bajo el cuidado de cuida autos “...porque estos últimos no se hacen responsables de los daños causados al automotor, robos, choques o algún acto vandálico”.⁶⁰⁹

Así, quien no pueda pagar una pensión —que rondan entre los 650 pesos mensuales—⁶¹⁰ y no encuentre un lugar disponible en algún estacionamiento del centro de la ciudad no tiene más remedio que dejar su vehículo en las vías públicas, muchas de las cuales, incluso en los barrios, se encuentran abarrotadas por estos automotores, la mayor parte del día, sobre todo en horarios laborales.

Retomando el tema de la contaminación atmosférica, según la NOM-024-SSA1-1993, la concentración de partículas suspendidas totales como contaminante atmosférico, no debe rebasar el límite máximo permisible de 260 ug/m³, en 24 horas, en un período de un año y 75 ug/m³ en una media aritmética anual.⁶¹¹

De acuerdo con el monitoreo realizado en 2004 en la estación ubicada en el Palacio Municipal, en el centro de la ciudad, el valor máximo registrado casi duplico la media anual permitida, no así el valor mínimo y la media aritmética.

⁶⁰⁷ Según la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, el primer cuadro de la ciudad está comprendido entre las calles 47 y 71, en el eje norte-sur, y las calles 50 y 72, en el eje oriente-poniente.

⁶⁰⁸ Fuente: PDU 2009, *op. cit.*, p. 130-131

⁶⁰⁹ Fuente: Periódico *Milenio Novedades*, Mérida, edición del 18 de mayo de 2009

⁶¹⁰ *Ídem*

⁶¹¹ Fuente: Gobierno de la República, Secretaría de Salud, *Norma Oficial Mexicana, NOM-024-SSA1-1993, Salud Ambiental*, México, 1994, p. 2

Desde 1998, año en que inician los monitoreos atmosféricos, en ninguna ocasión se ha rebasado el límite anual permitido por la Norma Oficial Mexicana correspondiente, de acuerdo con los datos recabados en el centro de la ciudad, como se muestra en la imagen 175.

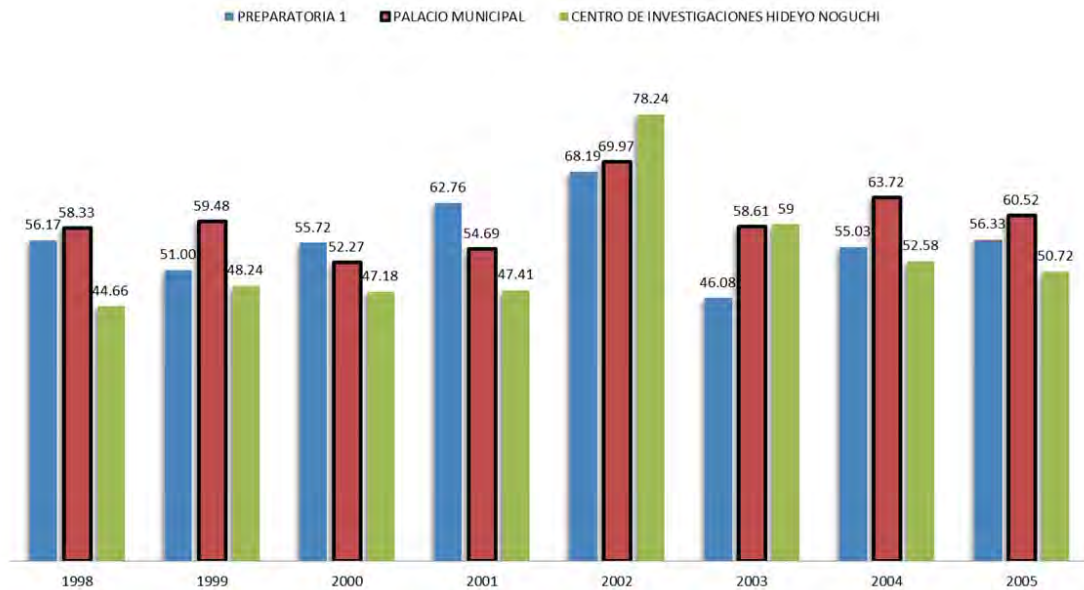


Imagen 175. Contaminación atmosférica. Concentración de partículas suspendidas totales —ug/m³— en estaciones de monitoreo en Mérida. Media anual. Realizó: R. Reyes. Fuente: SEDUMA

Como se observa en la imagen anterior, en el cincuenta por ciento de los años presentados, las mayores concentraciones de partículas suspendidas totales registradas en los promedios mensuales se suscitaron en el centro de la ciudad.

4. Contaminación auditiva

Otro problema en el Centro Histórico meridano es el exceso de ruido, emitido tanto por fuentes fijas —principalmente casas comerciales que promueven sus productos utilizando altavoces— y móviles, siendo el caso de aquel ocasionado por el tránsito de automóviles particulares y de aquellos que componen el servicio colectivo.

De acuerdo con la SEDUMA, el ruido es la forma de contaminación más frecuente y más subestimada.⁶¹²

La misma secretaría define el ruido como:

“...un sonido que a determinada intensidad y tiempo de exposición produce daños en nuestra capacidad de audición, además de otras reacciones psicológicas y fisiológicas en nuestro organismo. La intensidad del ruido se mide en decibeles —dB—. Es provocado por el tránsito vehicular, aéreo y ferroviario, ruido de motores y maquinaria —al interior de las industrias—, construcciones arquitectónicas y reparaciones de carreteras —taladros, neumáticos, grúas, mezcladoras, etc.—, música estrepitosa —discotecas, fiestas, vendedores ambulantes, etc.—, aparatos domésticos, explosiones —minería, petróleo, construcción civil, etc.—.”⁶¹³

A mediados de la década de los años noventa del siglo pasado, la Facultad de Ingeniería de Universidad Autónoma de Yucatán —FIUADY—, a través de su unidad de posgrado y de la maestría en ingeniería ambiental, realizaron una serie de estudios para determinar el grado de contaminación auditiva presentada en la ciudad, en particular en su centro urbano. A estos trabajos se sumaron los de la hoy extinta Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado —hoy fusionada con la Secretaría de Desarrollo Urbano, conformando la actual Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, SEDUMA—.

En la actualidad el monitoreo del ruido es realizado por la SEDUMA y la Sub dirección de Ecología de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, sin que exista coordinación alguna.

Al igual que la FIUADY, la SEDUMA y la Sub Dirección de Ecología municipal concentraron, entonces, sus esfuerzos en el centro de la ciudad, en particular, nuevamente, en su núcleo comercial y de servicios, dejando de lado la mayor parte de los barrios históricos. En 2008, los límites del área de los estudios de la SEDUMA se extendieron un poco más, como veremos más adelante.

⁶¹² Fuente: Gobierno del Estado de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, *Monitoreo de ruido ambiental en el primer cuadro de la ciudad de Mérida y en cruzamientos del circuito colonias correspondiente a 2008,2009*, p. 1

⁶¹³ *Ídem*

De acuerdo con el estudio realizado en espacios del Centro Histórico meridano, durante 1996, por Juan Manuel Pérez Camargo, el 98% de los puntos monitoreados, registraron niveles equivalentes al máximo recomendado por la OMS, para calles ruidosas y ajetreadas, 75 dB (A) de día y 65 dB (A) de noche, incluso, superiores. Para calles un tanto más tranquilas los límites máximos ideales, para la misma OMS, son de 55 dB (A) de día y 45 dB (A) de noche.⁶¹⁴

La zonas con mayores niveles equivalentes superiores alcanzaron 102.9 dB (A). El nivel de contaminación por ruido más elevado fue de 119.5 dB (A) y el Índice de Ruido de Tráfico de 127.00 dB (A).⁶¹⁵ Estos niveles se presentaron en espacios donde se concentraban la mayor parte de vehículos de transporte público, así como las terminales de transporte foráneo.⁶¹⁶

Pérez Camargo, demuestra en su estudio, que la zona comercial y de servicios, donde se concentran las transacciones de compra venta y el tránsito vehicular, son las más contaminadas del Centro Histórico meridano y de la ciudad entera. La relación directa encontrada por este investigador, entre el aumento de los niveles de ruido, y el tránsito vehicular, particular y colectivo, le permitió pronosticar un incremento del problema, sustentado, evidentemente, en el incremento del número de vehículos automotores.⁶¹⁷

Según el último estudio realizado por el Ayuntamiento de Mérida en 2001, nombrado “Control y prevención de la contaminación por ruido en el Centro Histórico de la ciudad de Mérida”,⁶¹⁸ los niveles de ruido que se presentan en el centro urbano, aún permanecen por encima de los máximos recomendados por la OMS principalmente en las colindancias del mercado municipal “Lucas de Gálvez”, donde ésta extralimita por más de diez unidades.

⁶¹⁴ Pérez Camargo, José Manuel, *Evolución de la contaminación por ruido en la zona centro de la ciudad de Mérida, Yucatán, México*, Tesis para obtener el grado de Maestro en Ingeniería Ambiental, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Ingeniería, 1996, p. 28

⁶¹⁵ El Nivel de Ruido Equivalente — L_{eq} , por sus siglas en inglés— es una medida de referencia considerada para evaluar la molestia ocasionada por el ruido; el Nivel de Contaminación por Ruido —LNP, por su siglas en inglés— se considera a partir de las fluctuaciones que pueden presentarse en el Nivel de Ruido Equivalente, combinando éste con su desviación estándar; por último, el Índice de Ruido por Tráfico, considera el Nivel de Ruido Equivalente muestreado en numerosos intervalos discretos durante un período de 24 hr, considerando los niveles más elevados así como los ruidos de fondo. Fuente: Pérez Camargo, *op. cit.* P. 12-13

⁶¹⁶ *Ídem*

⁶¹⁷ *Ídem*, p. 29

⁶¹⁸ Como se indica en la presentación principal de dicho estudio, su objetivo principal fue el de “implementar acciones estratégicas encaminadas a prevenir la contaminación por ruido en la zona centro de la ciudad de Mérida”.

En algunos de los puntos de monitoreo seleccionados por la entonces Dirección de Ecología del municipio meridano —que abarcó poco más de 90 manzanas comprendidas entre las calles 53 y 71 en el eje norte-sur y 50 y 70 en el oriente-poniente— y durante las dos etapas en las que se dividió el estudio se obtuvieron mediciones de más de 80 dB (A), valor por encima de los 75 dB (A) recomendados por la OMS: durante la primera etapa — de septiembre de 1999 a junio de 2000— se obtuvieron mediciones que fluctuaron entre 69.8 dB (A) y 86.5 dB (A), mientras que en la segunda — de agosto de 2000 a abril de 2001— estos variaron entre 70 y 86 dB (A).⁶¹⁹

De nueva cuenta son los alrededores del “Lucas de Gálvez” donde se concentra la mayor cantidad de contaminación auditiva, debido, de acuerdo con el estudio municipal, principalmente a la concentración masiva de vehículos automotores —particulares y de servicio colectivo público— a la promoción sonora de artículos que en los alrededores de éste se ofrecen, impulsados, ambos, por el gran volumen de gente que este espacio transitan diariamente.⁶²⁰

Al igual que el estudio realizado por Pérez Camargo, la investigación de la Dirección de Ecología municipal, se concentra en una porción limitada del Centro Histórico, en su núcleo comercial y de servicios, dejando de lado mediciones de los niveles de contaminación auditiva presentados en sus zonas habitacionales, concentradas en sus barrios históricos.

Por último, en 2008, la SEDUMA, realizó un monitoreo de ruido ambiental en el centro de la ciudad de Mérida y en el circuito colonias. En el primer espacio se determinaron 22 puntos de monitoreo, incluyendo uno en el parque de Santiago. En la avenida conocida como circuito colonias, se ubicaron, 21 puntos.⁶²¹

En el centro de la ciudad, fue, de nuevo, en los alrededores del mercado municipal, donde se registró la medición máxima, 83.69 dB(A) —ver imagen 176— la menor se presentó en el

⁶¹⁹ Ayuntamiento de Mérida, *Control y prevención de la contaminación por ruido en el Centro Histórico de la ciudad de Mérida*, Presentación multimedia de los resultados obtenidos, Mérida, Dirección de Ecología, 2001.

⁶²⁰ *Ídem*.

⁶²¹ Fuente: SEDUMA, *op. cit.*, p. 5 y 6

remate del Paseo de Montejo, 71.74 dB(A). El parque de Santiago, registró 74.58 db(A), nivel inferior a la media del centro urbano.⁶²²

Como se muestra en la imagen 177, los niveles de ruido registrados en el centro urbano, fueron superiores a los encontrados en los puntos de monitoreo seleccionados en circuito colonias.

En ambas áreas de estudio, la media aritmética de los niveles de ruido registrado rebasaron los límites permitidos por la OMS y por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que determina dos límites de ruido emitido por fuentes fijas:

- De 6:00 hr a 22:00 hr, 68 dB(A),
- De 22:00 hr a 6:00, 65 dB(A)⁶²³

Según la SEDUMA, concordando con lo determinado en los estudios previos, lo anterior se debió a:

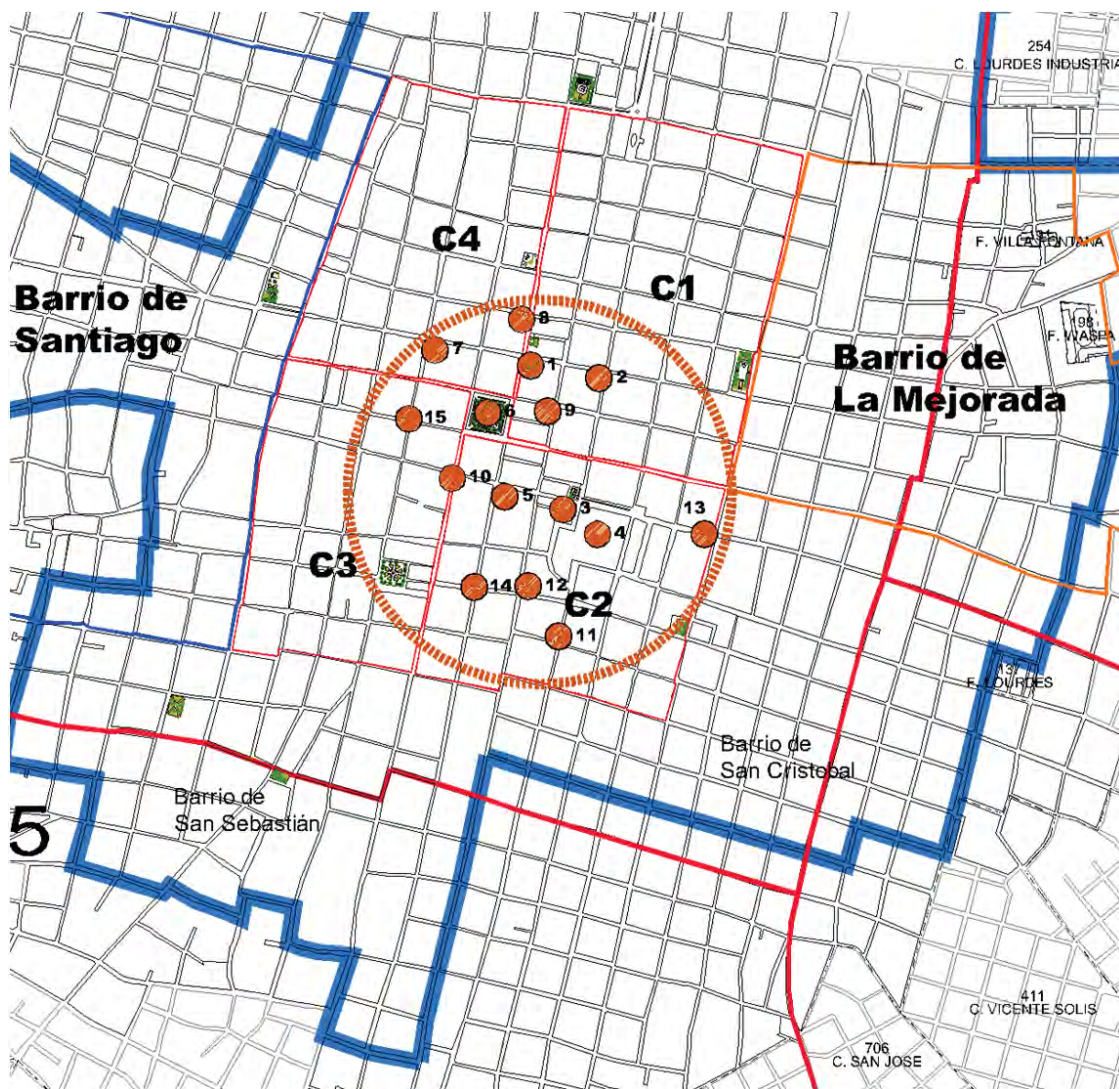
1. La alta concentración de flujo vehicular, especialmente donde se encuentran los paraderos de autobuses, al igual de las calles donde se encuentran comercios que usan altavoces para promover sus productos; y,

La elevada presencia de autobuses y minibuses del servicio público de transporte de pasajeros, en las calles del centro.⁶²⁴

⁶²² *Ibidem*, p. 7

⁶²³ Fuente: Diario Oficial de la Federación, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *Norma Oficial Mexicana, nom-081-semarnat-1994. Límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición*, México, 1995, p. 15

⁶²⁴ Fuente: SEDUMA, *op. cit.*, p. 9



SIMBOLOGÍA

LÍMITE CENTRO HISTÓRICO (DECRETO DEL INAH)

LÍMITES CUARTELES

ZONA DONDE SE REBASAN LOS LÍMITES DE RUIDO

PUNTOS DE MONITOREO RUIDO CENTRO HISTÓRICO

1 PARQUE HIDALGO (60X56)

2 CALLE 56 X 59

3 MUSEO DE LA CIUDAD (65 X 56)

4 MERCADO MUNICIPAL

5 BAZAR GARCÍA REJÓN (60 X 65)

6 PLAZA PRINCIPAL (60X61)

7 TELMEX (59 X 64)

8 UADY (57 X 60)

9 CALLE 58 X 61

10 CALLE 62 X 65

11 CALLE 71 X 56

12 MONTE DE PIEDAD (58 X 66)

13 CALLE 50 X 65

14 CALLE 60 X 66

15 CALLE 63 X 64

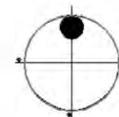


Imagen 176. Áreas con concentraciones de ruido superiores al límite permitido por la OMS en el Centro Histórico de Mérida.

Realizó: R. Reyes. Fuente: SEDUMA

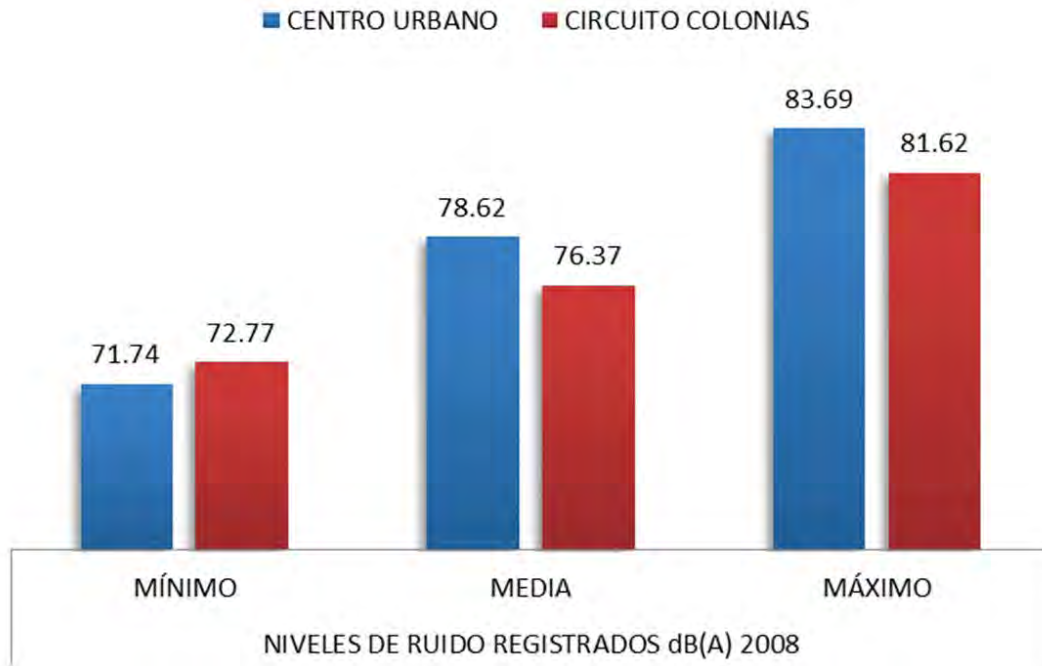


Imagen 177. Contaminación auditiva. Niveles de ruido registrados en el centro de la ciudad de Mérida y en circuito colonias en 2008. Realizó: R. Reyes. Fuente: SEDUMA

K. Transporte público de pasajeros

El uso de rutas de transporte público de pasajeros representa una de las alternativas más recomendadas para la movilidad urbana, pues, mientras más personas utilicen este sistema colectivo —u otros alternativos— para trasladarse de un lugar a otro dentro de sus lugares de residencia, menos recurrirán al uso de vehículos automotores particulares para dicho fin, con los respectivos beneficios ambientales y de salud pública determinados por este hábito.

Sin embargo, los sistemas de transporte público de pasajeros deben responder a las características de los lugares donde se implementen, y a los requerimientos particulares de sus usuarios, de lo contrario, existe el riesgo de que dichos sistemas se conviertan en un nuevo problema, en detrimento de la salud y el bienestar de dichos usuarios y de la calidad de sus respectivos espacios de vida.

Tal es el caso del sistema de transporte público de pasajeros de la ciudad de Mérida, el cual es proporcionado por un total de cuarenta y tres empresas concesionarias, agrupadas la mayoría de ellas en tres grandes grupos: (1) la Unión de Concesionarios de Yucatán —UCY— (2) la Alianza de Camioneros de Yucatán —ACY— y (3) el Frente Único de Trabajadores del Volante —FUTV—; el resto de las concesionarias existentes en la ciudad forman grupos independientes.

Estas empresas, cubren actualmente un total de 215 rutas —el 67.4% por tres agrupaciones mencionadas y el 32.6% restante por las independientes—, con un parque vehicular compuesto por cuatro tipos de vehículos, cada uno de diferente medida y capacidad: autobuses, minibuses, microbuses y combis, entre todos, sumaban en el año 2000, un total de 1,341 unidades.⁶²⁵

El 83.7% del parque vehicular que compone el sistema de transporte colectivo yucateco lo constituyen autobuses y minibuses, los de mayores dimensiones.⁶²⁶

A excepción de algunas rutas radiales, la mayoría de las concesionarias parten y retornan a sus bases concentradas en el Centro Histórico de la ciudad, principalmente en el núcleo comercial

⁶²⁵ Fuente: PDU 2009, *op. cit.*, p. 121 y 128

⁶²⁶ *Ídem*, p. 123-124

y de servicios, aun cuando, de acuerdo con un estudio realizado por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán, en 1996, el 73% de los usuarios del transporte colectivo no tienen como destino final el Centro Histórico, sino que solo transbordaban en éste —consecuencia de la centralización de este sistema de transporte— para dirigirse a otros puntos de la ciudad.⁶²⁷

De acuerdo con el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública —SSP— y con la Policía municipal de Mérida —PMM—, la concentración de las unidades de transporte público de pasajeros en el centro de la ciudad, genera problemas diarios al tránsito vehicular en la zona, sobre todo en las calles que son utilizadas, en mayor medida, como rutas de entrada y salida por dichas unidades, como es el caso de la calle 65, que atraviesa la ciudad de oriente a poniente.⁶²⁸

Los cruceros más conflictivos dentro del centro urbano meridano —donde se generan “cuellos de botella”— se localizan sobre las calles 58 —entre la 59 y la 65— 54, 56, 64 y 66, en los tramos comprendidos entre las calles 55 y 71, lugares donde se concentran una gran cantidad de paraderos de autobuses, además de paraderos de taxis foráneos⁶²⁹ —ver imagen 178—.

De acuerdo con los datos obtenidos en esta investigación, en promedio 12.70 rutas de transporte público de pasajeros, atraviesan por las calles contenidas dentro del área de estudio del barrio de La Mejorada, 45 lo hacen en total. En Santiago, la media es menor, pues 11.50 rutas de transporte, utilizan las calles del área de estudio como parte de su derrotero —25 rutas pasan por sus calles—. Las estadísticas al respecto se indican en la imagen 179.

La intensidad de uso por unidades de transporte público de pasajeros, es mayor en La Mejorada que en Santiago, tal como se aprecia en la imagen 180.

En los mapas contenidos en las imágenes 181 y 182, se indica el paso de las rutas de transporte público de pasajeros por calles de Santiago y La Mejorada.

⁶²⁷ *Ibidem*, p. 205

⁶²⁸ Fuente: Periódico *Milenio Novedades*, edición de 30 de noviembre de 2010.

⁶²⁹ *Ídem*

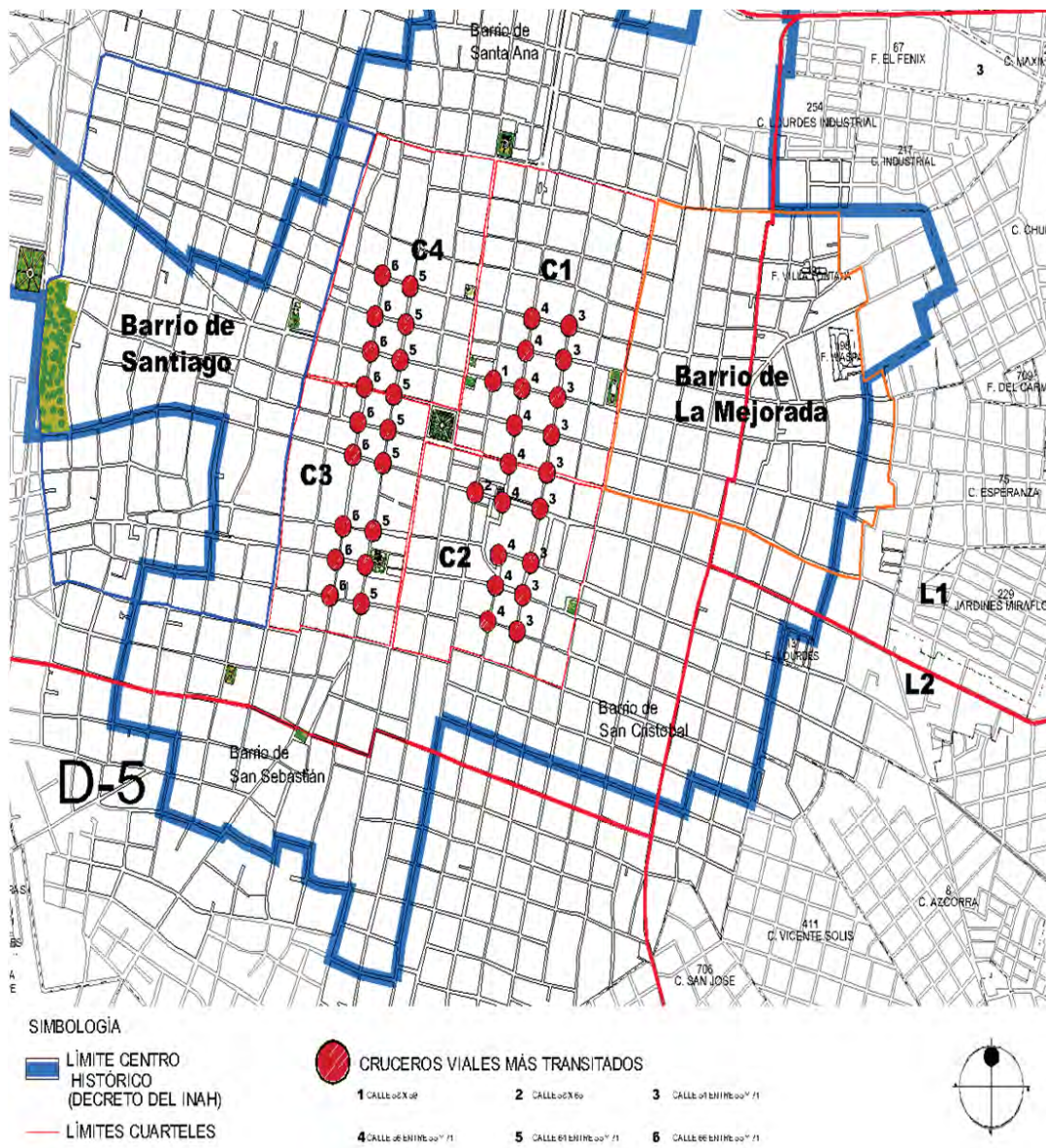


Imagen 178. Cruceos viales más transitados por rutas de transporte público de pasajeros. Dibujó: R. Reyes. Fuente: Milenio Novedades

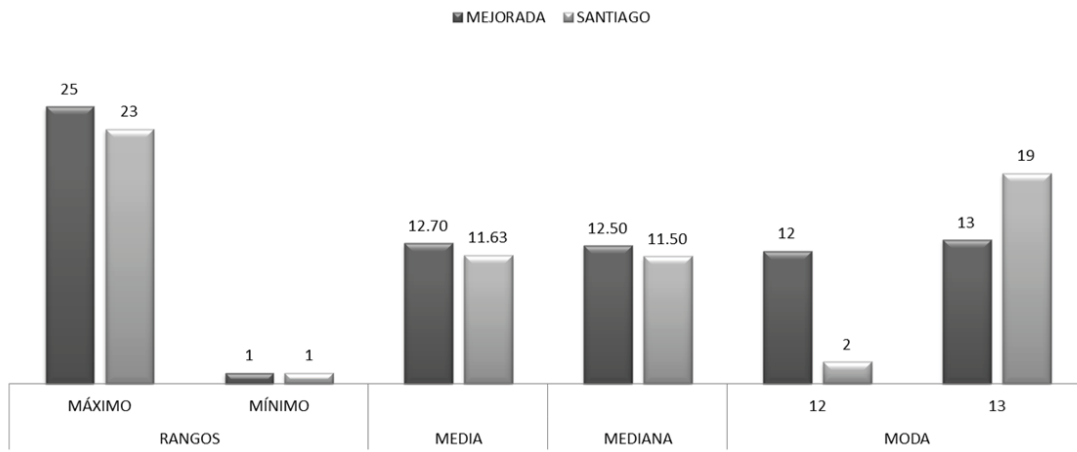


Imagen 179. Cantidad de rutas de Transporte Público de Pasajeros en calles de Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes, Fuente: Dirección de Transporte, Gobierno del Estado de Yucatán.

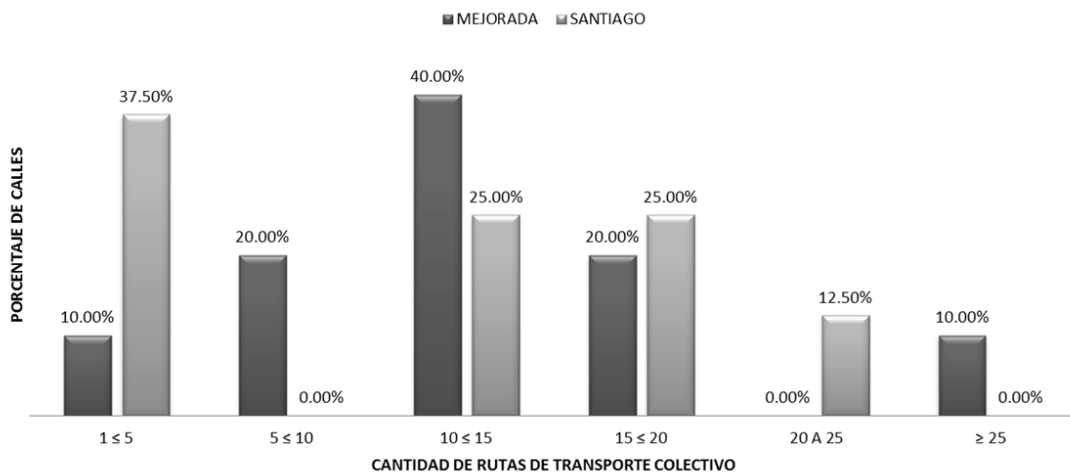


Imagen 180. Intensidad de uso de las calles de Santiago y La Mejorada por unidades del transporte público de pasajeros. Realizó: R. Reyes, Fuente: Dirección de Transporte, Gobierno del Estado de Yucatán.

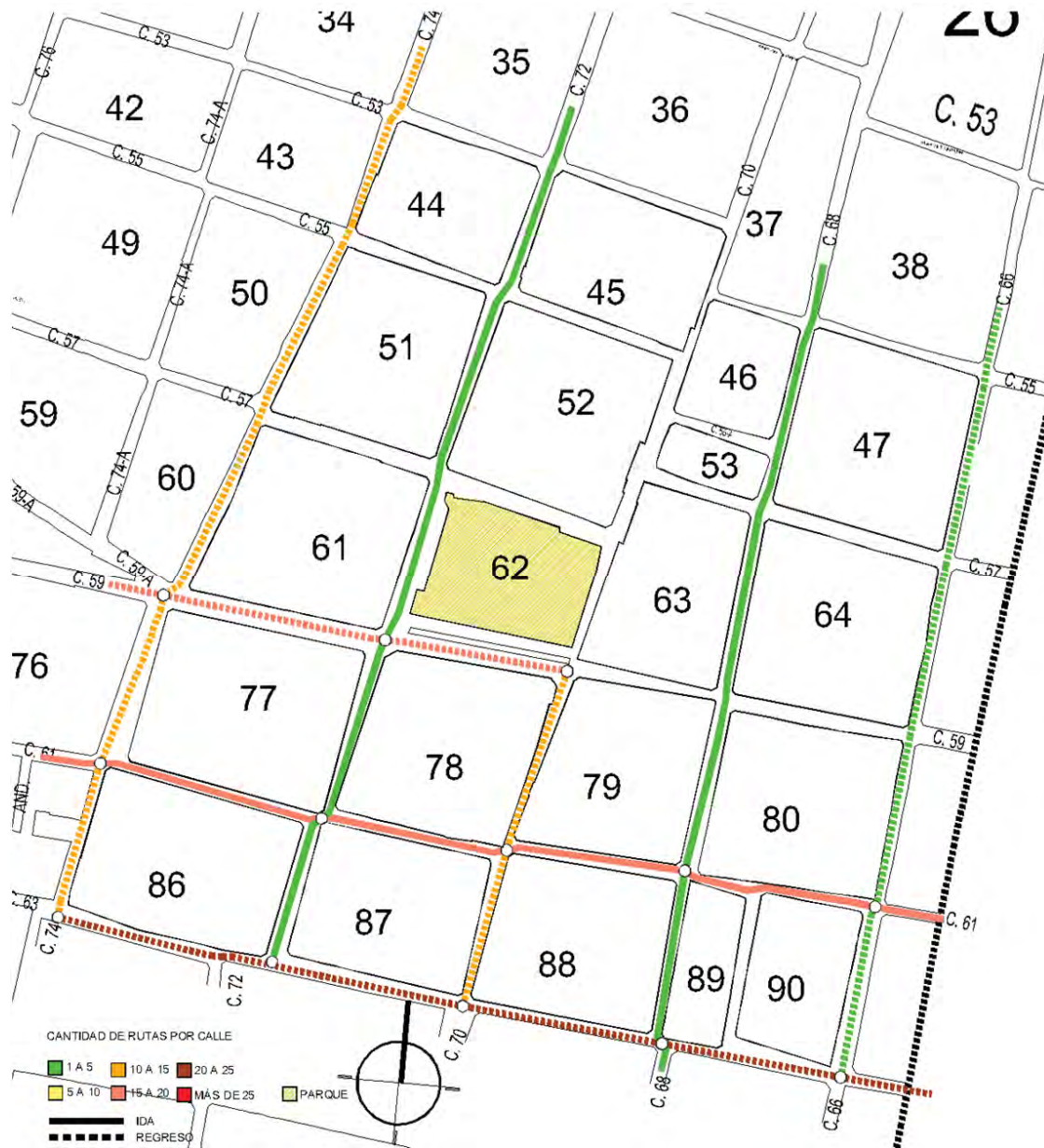


Imagen 181. Rutas de transporte público de pasajeros en Santiago. Realizó: R. Reyes, Fuente: Dirección de Transporte, Gobierno del Estado de Yucatán.



Imagen 182. Rutas de transporte público de pasajeros en La Mejorada. Realizó: R. Reyes, Fuente: Dirección de Transporte, Gobierno del Estado de Yucatán.

Sin considerar el número de viajes que hacen durante el día, ni la cantidad de unidades con que disponga cada ruta de transporte, el total acumulado de éstas que utilizan las calles de La Mejorada, durante sus trayectos de ida y vuelta, es de 127, en Santiago son 92.

Las calles que concentran mayor cantidad de rutas de transporte colectivo de pasajeros en La Mejorada son: (1) la calle 61, con 25 rutas de regreso a sus paraderos en el centro de la ciudad; (2) la calle 56, con 19 rutas, de ida a sus destinos dentro de la ciudad, y (3) la calle 50 con 17 rutas en camino hacia sus paraderos en el centro urbano.

En Santiago, la calle 63, es usada por 23 rutas, en dirección a sus paraderos en el centro; la calle 59, es recorrida con el mismo fin por 19 rutas, y la calle 61, también es usada por 19 rutas distintas que se dirigen a sus respectivos destinos en las colonias y fraccionamientos de la ciudad.

La imagen 183, presenta la intensidad de uso de cada calle por rutas de transporte público de pasajeros, dentro de las respectivas áreas de estudio.

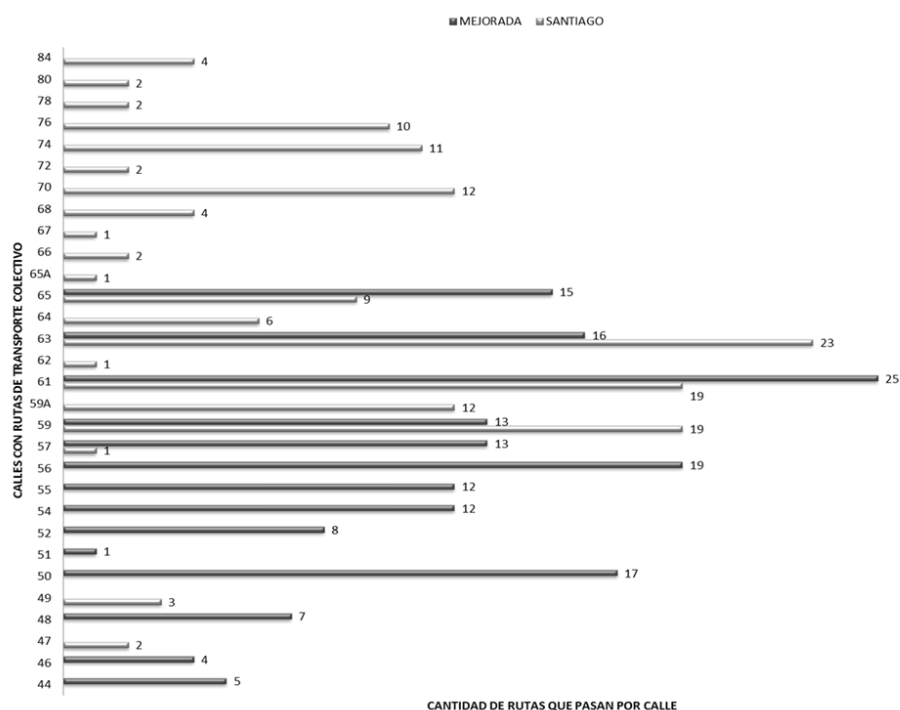


Imagen 183. Cantidad de rutas de transporte público de pasajeros por calle en Santiago y La Mejorada por unidades del transporte público de pasajeros. Realizó: R. Reyes, Fuente: Dirección de Transporte, Gobierno del Estado de Yucatán.

Finalmente, de acuerdo con los lineamientos de la SEDESOL en materia de equipamientos y servicios urbanos, la distancia máxima de recorrido para acceder a los sitios de ascenso y descenso de las unidades al servicio de las rutas de transporte público de pasajeros es de 500 m.⁶³⁰ Entre paraderos no debe rebasarse 300 m de recorrido.

Dada la cantidad de rutas de transporte público de pasajeros que atraviesan las calles de los barrios estudiados, en ningún caso, usuario alguno debe recorrer distancias superiores a las indicadas, tal como se aprecia en las imágenes, 184 y 185. De esta forma los habitantes de ambos barrios pueden acceder a los paraderos ubicados en el centro de la ciudad, y de ahí trasladarse a sus destinos finales, o abordar algunas de las unidades que pasan por sus calles para dirigirse a algún lugar que estas atraviesen como parte de sus derroteros.

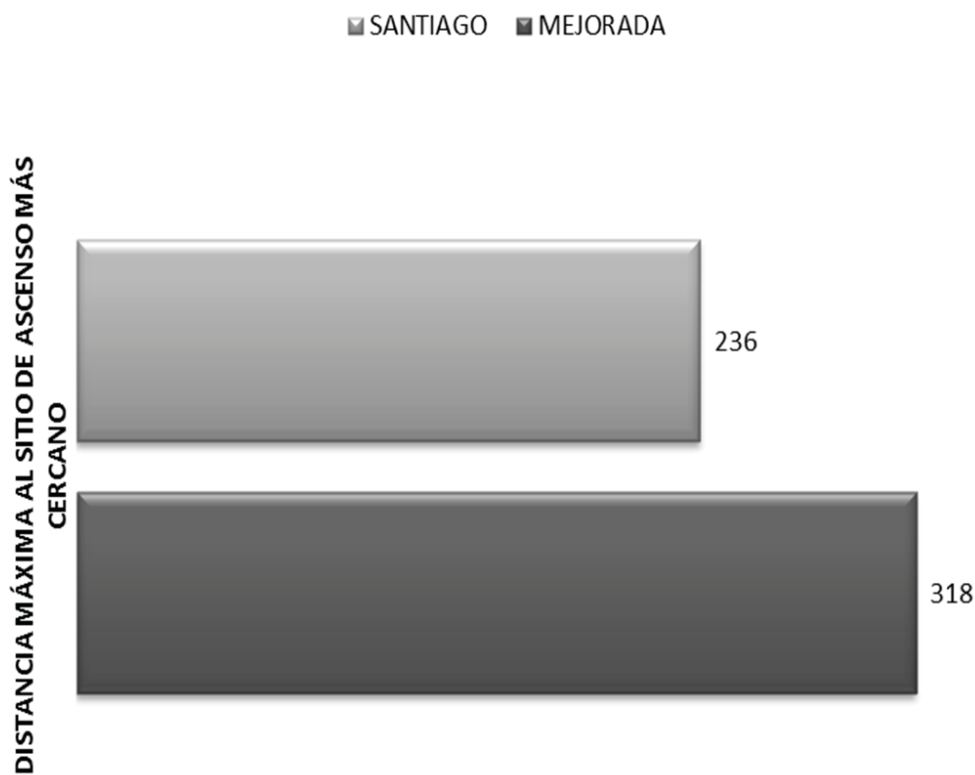


Imagen 184. Distancias máximas a recorrer en Santiago y La Mejorada para abordar unidades del transporte público de pasajeros. Realizó: R. Reyes, Fuente: Trabajo de campo

⁶³⁰ Fuente: SEDESOL, *op. cit.*



Imagen 185. Proporción entre las distancias máximas a recorrer en Santiago y La Mejorada para abordar unidades del transporte público de pasajeros y las recomendadas. Realizó: R. Reyes, Fuente: SEDESOL/Trabajo de campo

L. Conclusiones parciales

En los cuadros contenidos en las imágenes 186, 187, 188 y 189 se muestran los resultados obtenidos por los barrios de Santiago y La Mejorada durante la administración de los indicadores diseñados para medir las cualidades de habitabilidad de sus espacios públicos. En dichos cuadros, se indican, los valores normalizados y ponderados registrados en cada indicador para ambos barrios, así como la ponderación que se otorgó a cada categoría, indicador nuclear y auxiliar administrado.

Las gráficas que se muestran posteriormente, ubican las calificaciones resultantes dentro de una escala de valor en orden ascendente y compuesto por cinco rangos; a mayor puntaje obtenido mejores condiciones observadas en cada uno de los aspectos evaluados. Todos los resultados ubicados por debajo del tercer rango, son considerados malos.

Como se aprecia en estas imágenes, ambos barrios resultaron con malas calificaciones, consecuencia directa de los problemas existentes en sus espacios públicos.

Del total de categorías consideradas en el índice, Santiago obtuvo mejores calificaciones en 6 de ellas: demografía, consolidación del uso habitacional, cualidades de la arquitectura, equipamientos urbanos, seguridad pública y transporte público de pasajeros. En los tres restantes, estructuras urbanas, elementos de mobiliario urbano y medio ambiente, los espacios de La Mejorada resultaron mejor evaluados.

Respecto de los 24 indicadores nucleares que conforman las categorías, solo en ocho los espacios públicos de las Mejorada resultaron con mejores calificaciones respecto de las obtenidas en Santiago: relación entre la imagen de los objetos arquitectónicos, alturas y alineamientos de los paramentos, espacios para el aparcamiento vehicular, características de las calles, iluminación, calles con paraderos de autobuses o señaléticas correspondientes, estado de conservación de los elementos de mobiliario urbano, y porcentaje de áreas verdes en sus manzanas. En los 16 indicadores nucleares restantes, Santiago resultó mejor calificado.

Al tratarse de una comparación la mejor calificación de uno, respecto del otro, no significa necesariamente la existencia de condiciones adecuadas de habitabilidad en los espacios evaluados.

CATEGORÍA	INDICADOR NUCLEAR	INCIDENCIA	UNIDAD	VALOR ABSOLUTO		VALOR NORMALIZADO		VALOR MÁXIMO	PONDERACION	VALOR PONDERADO					
				SANTIAGO	MEJORADA	SANTIAGO	MEJORADA				SANTIAGO	MEJORADA			
1 DEMOCRATIA	1.1 DENSIDAD POBLACIONAL (MEDIA)	POSITIVA	TASA (HAB/HA)	27,36	10,64	26,31%	10,69	100,000	0,150	3,947					
2. CONSERVACION DEL BARRIO	INDICADOR NUCLEAR	INCIDENCIA	UNIDAD	VALOR ABSOLUTO		VALOR NORMALIZADO		VALOR MÁXIMO	PONDERACION	VALOR PONDERADO					
				SANTIAGO		MEJORADA					SANTIAGO	MEJORADA			
				1.1 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					1412	7,4	1412	100	2,0
				1.2 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.3 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.4 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.5 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.6 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.7 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.8 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.9 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.10 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.11 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
				1.12 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					411	2,1	411	100	2,0
3. ORDENAMIENTO URBANO	INDICADOR NUCLEAR	INCIDENCIA	UNIDAD	VALOR ABSOLUTO		VALOR NORMALIZADO		VALOR MÁXIMO	PONDERACION	VALOR PONDERADO					
				SANTIAGO		MEJORADA					SANTIAGO	MEJORADA			
				1.1 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.2 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.3 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.4 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.5 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.6 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.7 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.8 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.9 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.10 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.11 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.12 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
4. CONSERVACION DEL BARRIO	INDICADOR NUCLEAR	INCIDENCIA	UNIDAD	VALOR ABSOLUTO		VALOR NORMALIZADO		VALOR MÁXIMO	PONDERACION	VALOR PONDERADO					
				SANTIAGO		MEJORADA					SANTIAGO	MEJORADA			
				1.1 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.2 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.3 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.4 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.5 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.6 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.7 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.8 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.9 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.10 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.11 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0
				1.12 ALTA DENSIDAD DE ALBAÑILERIA EN LOS PASADIZOS		POSITIVA					10000	100,0%	10000	100	100,0

Imagen 186. Hojas de cálculo categorías 1 a 3. Realizó: R. Reyes

MUY MALO MALO REGULAR BUENO MUY BUENO



Las mejores condiciones poblaciones de Santiago, le otorgaron un puntaje que superó por más del doble de puntos al obtenido por La Mejorada, 3.947 puntos, contra 1.567. Sin embargo, pese a la ventaja obtenida por Santiago en esta categoría, ambos barrios resultaron mal calificados.

Como se observa en la siguiente imagen, las bajas densidades habitacionales netas 9.13 viv/ha en Santiago, y 4.11 viv/ha en La Mejorada— aunadas a la gran cantidad viviendas desocupadas en sus manzanas —31.30% en Santiago y 36.63% en La Mejorada— y el predominio de otros usos del suelo, sobre todo en La Mejorada —54.73% de sus predios sirven para fines distintos al de vivienda dentro de la zona estudiada— fueron las causas evidentes de tales calificaciones.

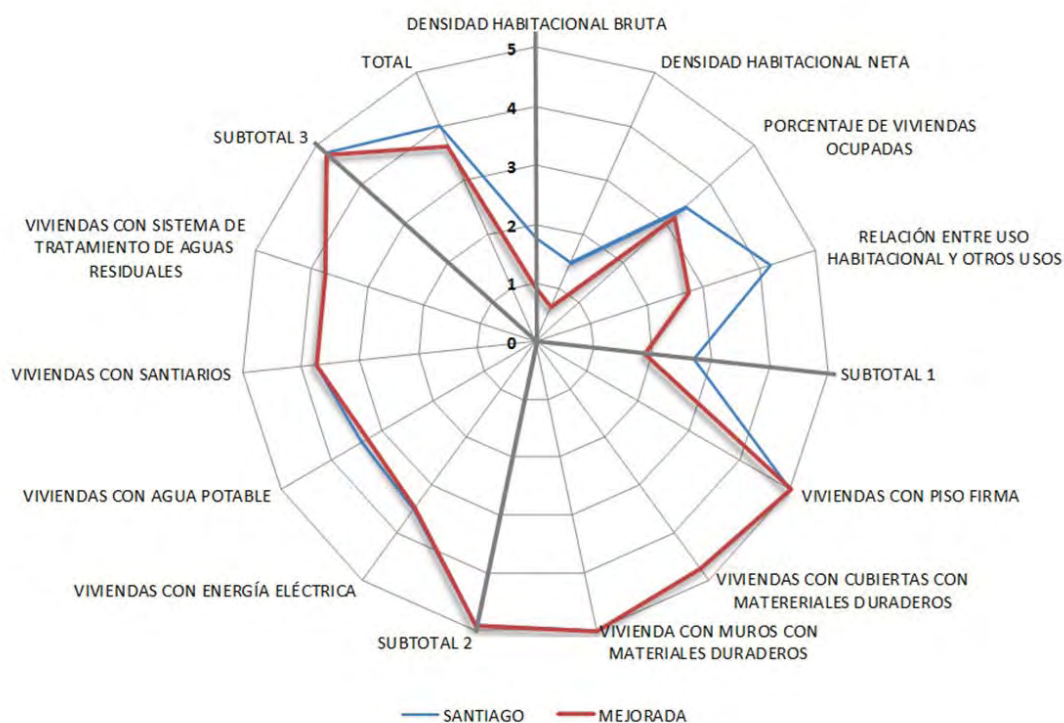


Imagen 190. Consolidación del Uso Habitacional en Santiago y La Mejorada. Resultados obtenidos según escala valorativa.

Realizó: R. Reyes

Independientemente de tan bajas densidades habitacionales, las viviendas de ambos barrios, cuentan con una buena cobertura de servicios básicos —electricidad, agua potable, servicios

sanitarios y sistemas de tratamiento de aguas residuales—, además de disponer de materiales duraderos y resistentes en pisos, techos y paredes. Considerando estas circunstancias, cuando menos en lo referente a la dotación de servicios y características constructivas de sus viviendas, ambos barrios pueden considerarse consolidados, motivo por el cual fueron bien calificados dentro de esta categoría.

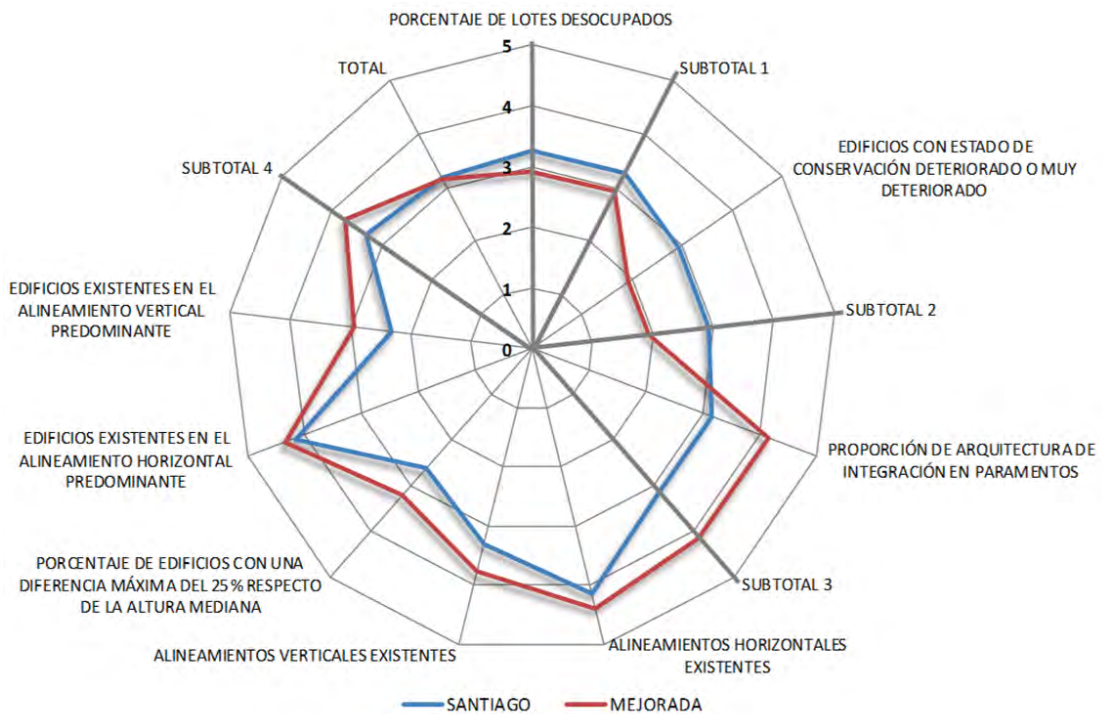


Imagen 191. Características de la arquitectura en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes

Por otra parte la gran cantidad de lotes desocupados en los espacios estudiados, representan, paradójicamente, una oportunidad para responder en medida alguna a la demanda de vivienda, existente en la ciudad de Mérida. Con tal propósito, resulta conveniente planificar y llevar a cabo las acciones de rehabilitación y adecuación de dichos predios para ser utilizados nuevamente con fines habitacionales.

Como se observa en la imagen anterior, un alto porcentaje de los edificios ubicados en Santiago —32.24%— y en La Mejorada —47.52%— presentan deterioros en su estado de conservación, aun cuando, como vimos en apartados anteriores, la mayoría de estos no representan riesgos significativos para su permanencia en el tiempo.

Más allá de lo anteriormente expuesto, en La Mejorada se observaron mejores condiciones respecto de las características de los conjuntos arquitectónicos que conforman los paramentos en sus manzanas, tal es el caso de la compatibilidad entre las cualidades formales de sus edificios, las proporciones entre las alturas de los mismos, y los alineamientos verticales y horizontales que conforman en conjunto.

Sin embargo las diferencias entre las calificaciones obtenidas por estos barrios en dichos aspectos no fueron grandes, contrario a lo acontecido en el aprovechamiento de la arquitectura existente y el mencionado estado de conservación, ambas cualidades en mejores circunstancias en Santiago que en La Mejorada. Por esta razón, aun cuando con poco margen —0.107 puntos— el barrio de Santiago resultó, nuevamente, mejor evaluado.

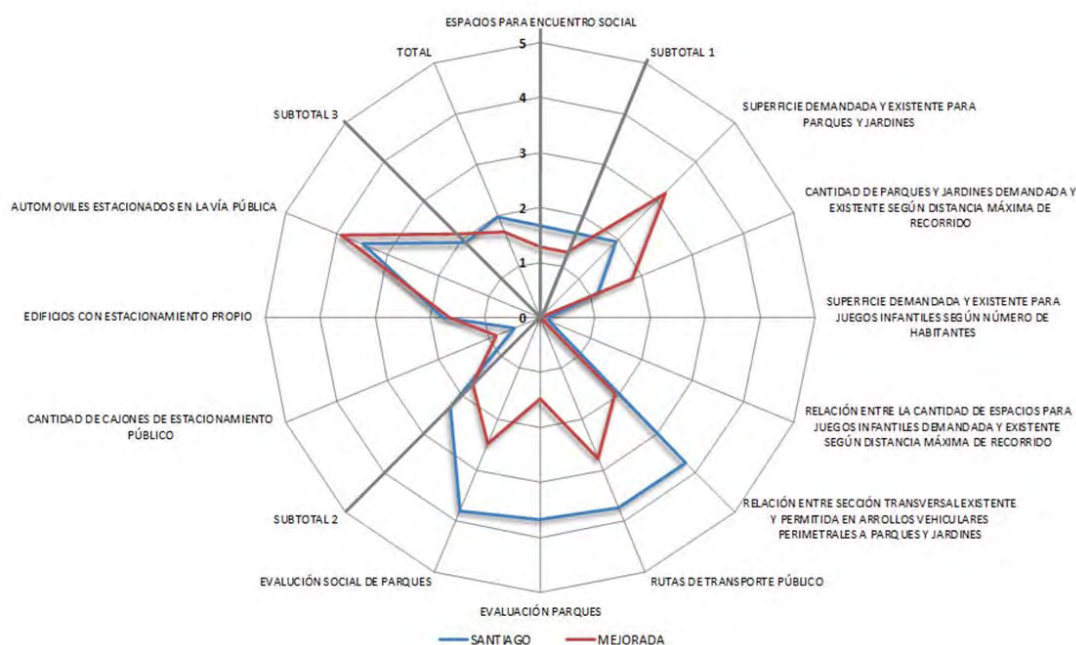


Imagen 192. Usos de suelo y equipamientos urbanos en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes

Como se muestra en la imagen 192, la escasa presencia de equipamientos propicios para el encuentro y la confrontación social, su distribución en los espacios de estudio de ambos barrios, la relación entre las superficies demandadas y las existentes respecto de la cantidad de pobladores y las distancias de recorrido, la poca disponibilidad de espacios para el aparcamiento vehicular —públicos y privados— con el consecuente abuso de las vialidades

existentes, incidieron negativamente en el uso de los espacios públicos de los mismos y determinaron las malas calificaciones por estos obtenidas dentro de esta categoría.

Las mayores diferencias dentro de esta categoría, se suscitaron a partir de la evaluación de los parques de Santiago y La Mejorada, ya que las cualidades de diseño del primero, su vinculación con los usos de suelo inmediatos, y la asidua asistencia de usuarios de todas las edades durante diversos momento del día, propiciaron su uso y aprovechamiento en mayor medida que las del segundo.

La principal fortaleza del barrio de Santiago, en lo que se refiere a los espacios de encuentro y convivencia social, reside, precisamente en su parque.

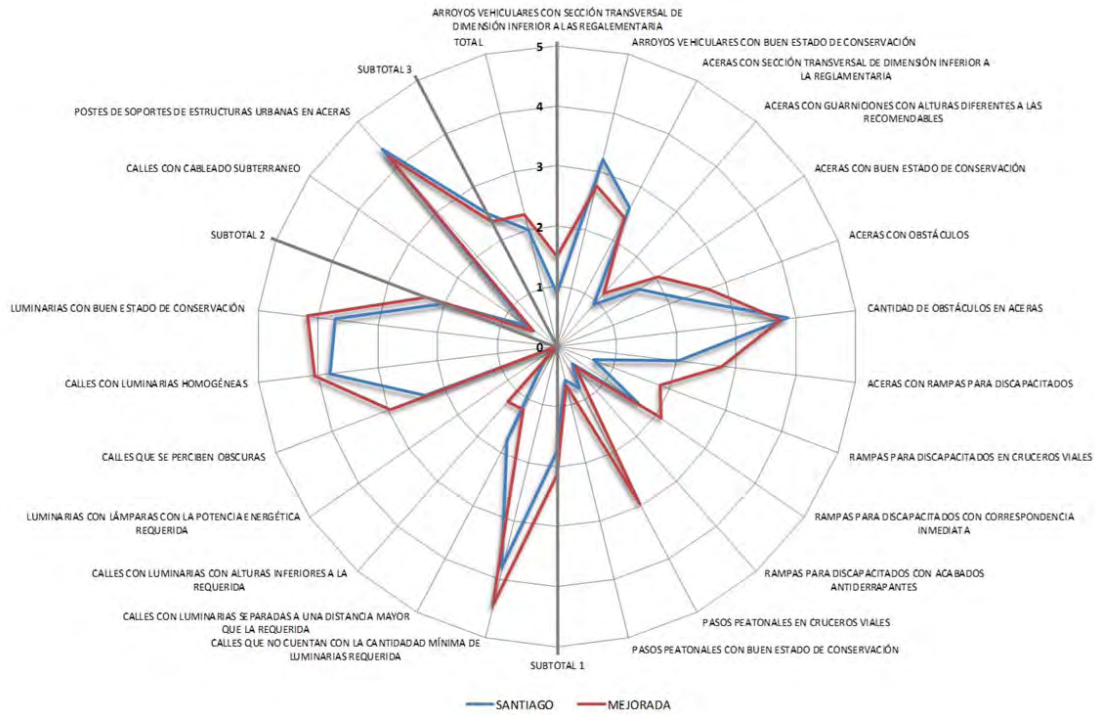


Imagen 193. Estructuras urbanas en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes

Al igual que con los equipamientos, las características y condiciones de las estructuras urbanas con que se disponen en los barrios estudiados, resultaron otras de sus mayores debilidades, en perjuicio del uso y aprovechamiento de sus espacios públicos, como las calles mismas. Dichas

deficiencias se reflejaron en las calificaciones obtenidas por los mismos dentro de esta categoría.

Si bien muchas de las condiciones en que se encuentran las calles de los barrios de Santiago y La Mejorada, son producto directo de su devenir en el tiempo, muchas de las dificultades que se observan en estas se derivan de la mala planificación y atención de los encargados de cuidar de su adecuada conservación y funcionamiento.

Por tal motivo, los principales problemas registrados en Santiago y La Mejorada: la existencia de obstáculos en las aceras, la estrechez de sus dimensiones, la falta de oportunidades equitativas para que sean usadas por todo tipo de usuarios sin importar sus capacidades particulares, la inexistencia y el mal estado en que se encuentra los pasos peatonales en los cruces viales, la mala iluminación de sus calles, el exceso de postes y cableados aéreos, por citar algunos éstos, no se originan en la ciudad histórica, sino en la falta de planificación y administración de estrategias urbanas adecuadas y consecuentes con las características, la imagen, el funcionamiento, el uso y disfrute de tan importantes espacios públicos.

Salvo el buen estado de conservación de los elementos de mobiliario urbano dispuestos en las calles de La Mejorada, la falta de estos mismos en las áreas de estudio respectivas, resultó evidente.

Pudiéramos pensar que a dicha carencia se deba el gran número de depósitos de basura observados llenos mientras se camina por las calles de los barrios, sin embargo de acuerdo con la opinión de los encargados de los servicios públicos municipales, disponer de una mayor cantidad de estos elementos no es factible desde un punto de vista operativo, dado que no es posible realizar la recolecta de toda la basura acumulada en los mismos durante un mismo día. Quizás, la solución sería, entonces, de diseño, del dimensionamiento de dichos elementos y de su disposición respecto del nivel de piso, como ya se ha hecho en algunos parques de la ciudad, que disponen de depósitos subterráneos.

La falta de teléfonos públicos, es igual notoria, quizás por el incremento constante en el número de teléfonos móviles en poder los habitantes de la ciudad.

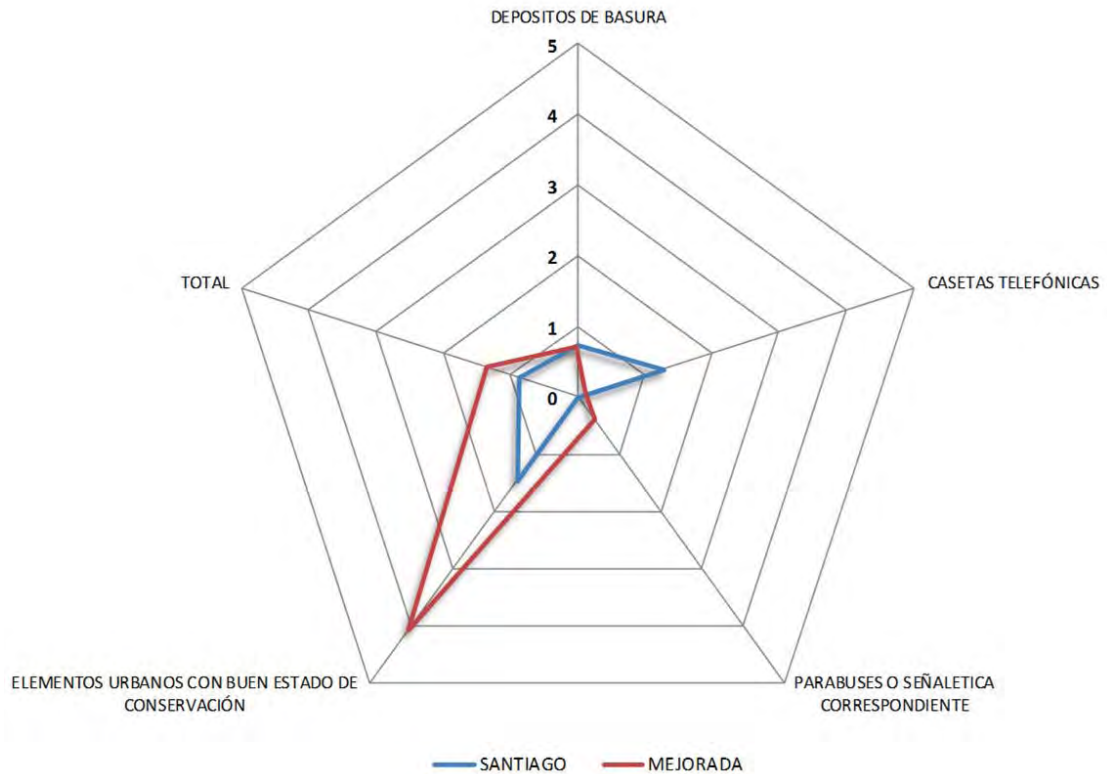


Imagen 194. Elementos de mobiliario urbano en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes

La falta de paraderos para el servicio de transporte público de pasajeros, es atribuible a la estrechez de las vías, sin embargo la inexistencia de las señales que indiquen los espacios designados para el abordaje o el descenso de las unidades que prestan dicho servicio, es inexcusable. Ante tales circunstancias, es fácil comprender el motivo de las calificaciones representadas en la imagen anterior.

Hasta el día de hoy, la seguridad pública no parece ser uno de los mayores problemas de la ciudad de Mérida, ni de sus barrios, tal como se aprecia en la imagen 195. Salvo, los accidentes viales, y los incidentes descritos en el apartado correspondiente, tanto Santiago como La Mejorada, resultan lugares muy seguros para habitar.

Sin embargo las deficiencias de los sistemas de alumbrado público, el desuso del parque de La Mejorada, y los tipos de uso de suelo al derredor del mismo, condicionan negativamente la

percepción social de quienes habitan este último barrio o transitan por algún motivo por el. Esta percepción negativa fue la causante de la diferencia de las calificaciones obtenidas por ambos barrios dentro de esta categoría.

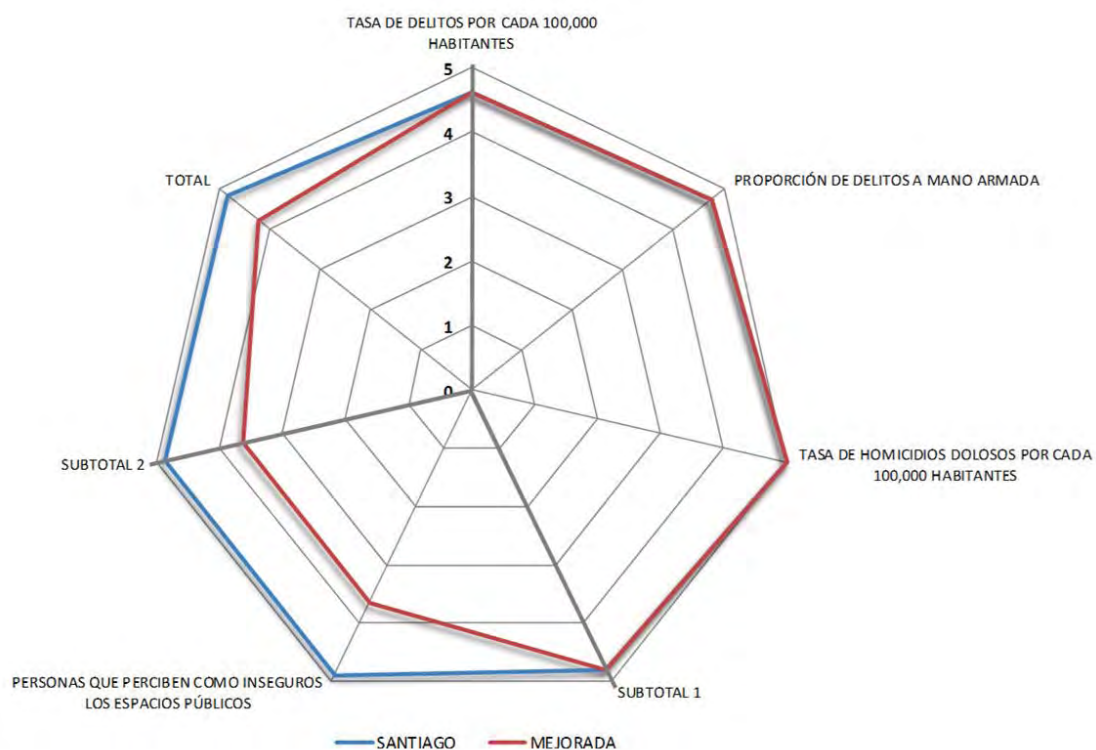


Imagen 195. Seguridad pública en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes.

En lo que se refiere a las características y al cuidado del medio ambiente, aun cuando no existe información específica para cada uno de los barrios históricos de la ciudad, el compartir un mismo espacio, resulta en la igualdad de problemas ahí presentes.

Con base en la información existente, la pérdida de áreas verdes arboladas y el ruido son los mayores problemas de ambientales existentes en el Centro Histórico y sus barrios —ver imagen siguiente—.

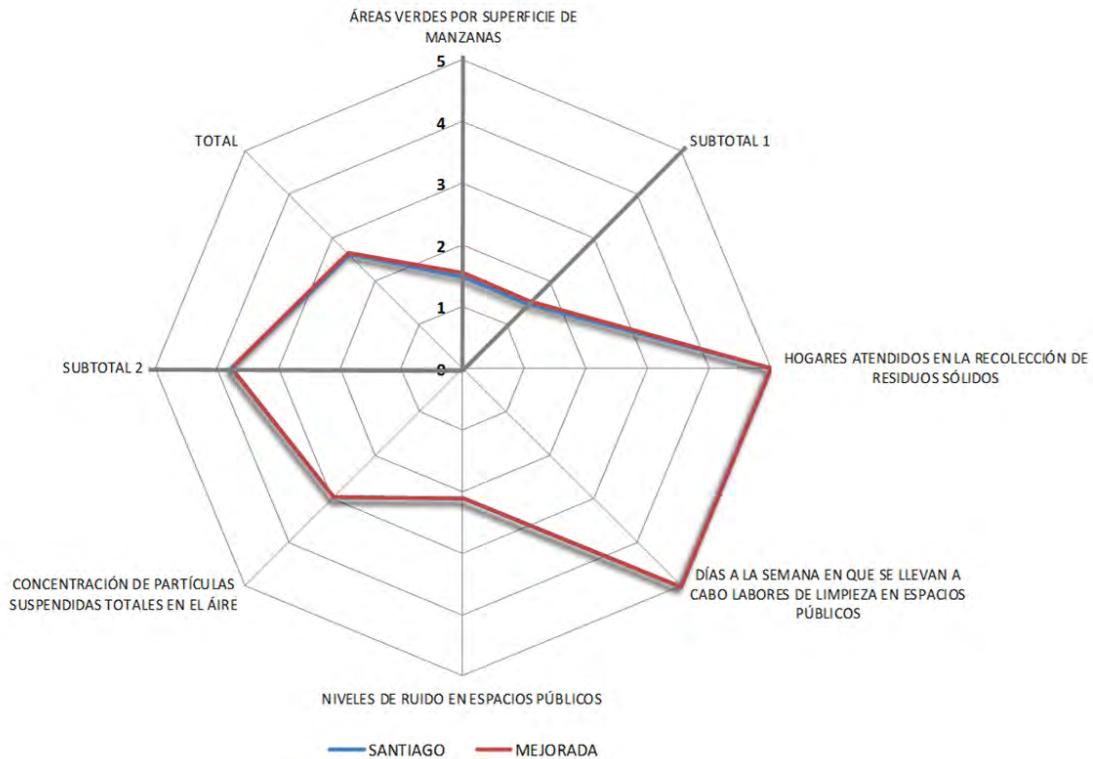


Imagen 196. Cualidades medio ambientales en Santiago y La Mejorada. Realizó: R. Reyes

Paradójicamente, la baja cantidad de habitantes, y la persistencia de centros de manzana sin pavimentar, da como resultado una superficie considerable de áreas verdes por habitante, incluso mayor a la recomendada por la OMS, sin embargo, si bien estas áreas cumplen una función climática y ambiental importante, resultan inaccesibles para muchas personas, siendo que las áreas verdes, contenidas en espacios públicos —principalmente en los parques y jardines— resultan insuficientes para las mismas, según ese mismo parámetro.

De acuerdo con los datos de la SEDUMA, los niveles de contaminación atmosférica en la ciudad de Mérida, en su centro y barrios históricos, aun no son alarmantes, pero esto es atribuible a las características topográficas de estos espacios, a su cercanía con la línea costera, a la falta de industrias emisoras de contaminantes y al perfil horizontal de su arquitectura, pues la cantidad de vehículos que circula por sus calles —principales agentes contaminantes— es cada vez mayor como hemos comentado.

Por otra parte, la centralización de los paraderos de las rutas de transporte público de pasajeros, y el uso intensivo de unas cuantas calles como parte de sus derroteros de ida y vuelta, ocasiona la saturación de un alto porcentaje de las vialidades que atraviesan los barrios estudiados, con el consecuente riesgo de accidentes viales, uno de los mayores problemas de seguridad pública en Centro Histórico Meridano.

De los barrios estudiados, las calles de La Mejorada resultaron las más utilizadas por las rutas de transporte que se dirigen a colonias y fraccionamientos ubicados en el norte y oriente de la ciudad. Algunas de estas vías, como es la calle 50, colindan con su parque, un nuevo problema en contra de su uso seguro.

Dada la cantidad de rutas de transporte público que atraviesan por los barrios estudiados, ninguno de sus habitantes —dentro de las áreas de estudio— debe de recorrer más de los quinientos metros recomendados por la SEDESOL, para abordar alguna de ellas, aunque, paradójicamente, La Mejorada presentó las mayores distancias de recorrido, debido a la concentración de dichas rutas en unas cuantas calles.

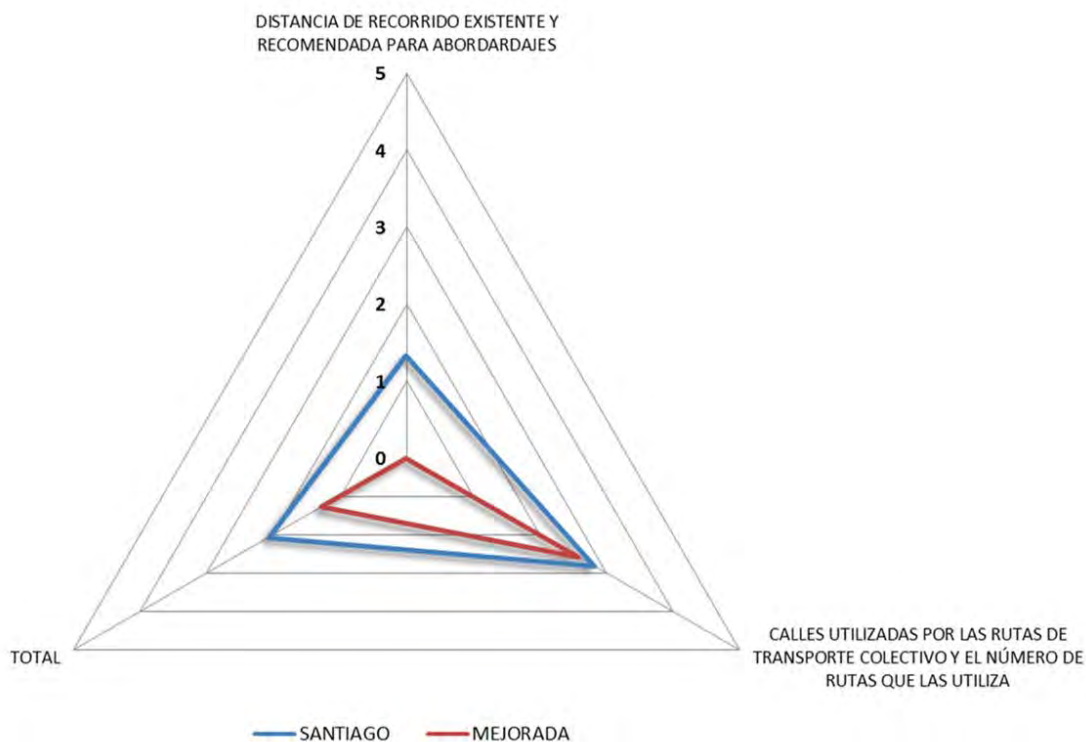


Imagen 197. Transporte público de pasajeros. Realizó: R. Reyes

En lo general, respecto de aquellas categorías donde los espacios de Santiago resultaron mejor calificados, las mayores diferencias respecto de aquellas obtenidas por los de La Mejorada, se suscitaron en las características demográficas —2.38 puntos de diferencia— seguridad pública —1.858 puntos de diferencia— y en el transporte público de pasajeros —1.419 puntos—.

Por su parte las diferencias existentes entre ambos barrios, en las categorías con ventaja para La Mejorada, no fueron tan significativas, 0.781 puntos en las estructuras urbanas, 0.062 puntos en las características medio ambientales y 0.463 puntos en los elementos de mobiliario urbano.

En particular, además de la densidad poblacional neta —hab/ha—, Santiago aventajo significativamente a La Mejorada en los siguientes indicadores nucleares: percepción social de la inseguridad de los espacios públicos —1.859 puntos— y en la distancia máxima para abordar las unidades de transporte colectivo —0.664 puntos—.

Por su parte, los indicadores nucleares en que Mejorada se colocó por encima de Santiago, son: las características de las calles —0.471 puntos—, la proporción de áreas verdes en sus manzanas —0.062 puntos— y en el estado de conservación de sus elementos de mobiliario urbano —0.654 puntos—.

Las principales fortalezas de ambos barrios resultaron ser la consolidación de las estructuras urbanas al servicio de las viviendas, las cualidades de sus objetos arquitectónicos, y la seguridad pública “real” en sus espacios públicos.

Sus debilidades más sobresalientes, se observaron en sus características demográficas, sus equipamientos urbanos y usos del suelo al servicio de la convivencia y el encuentro social, las cualidades y el funcionamiento de sus estructuras urbanas, la dotación de elementos de mobiliario urbano y la intensidad del tránsito vehicular por sus calles.

Finalmente en las imágenes 198, 199, 200, y 201 se sintetizan los resultados obtenidos por ambos barrios, el IHBH, los resultados normalizados sin ponderar, los ponderados, y la valoración de los mismos de acuerdo con la escala antes comentada.

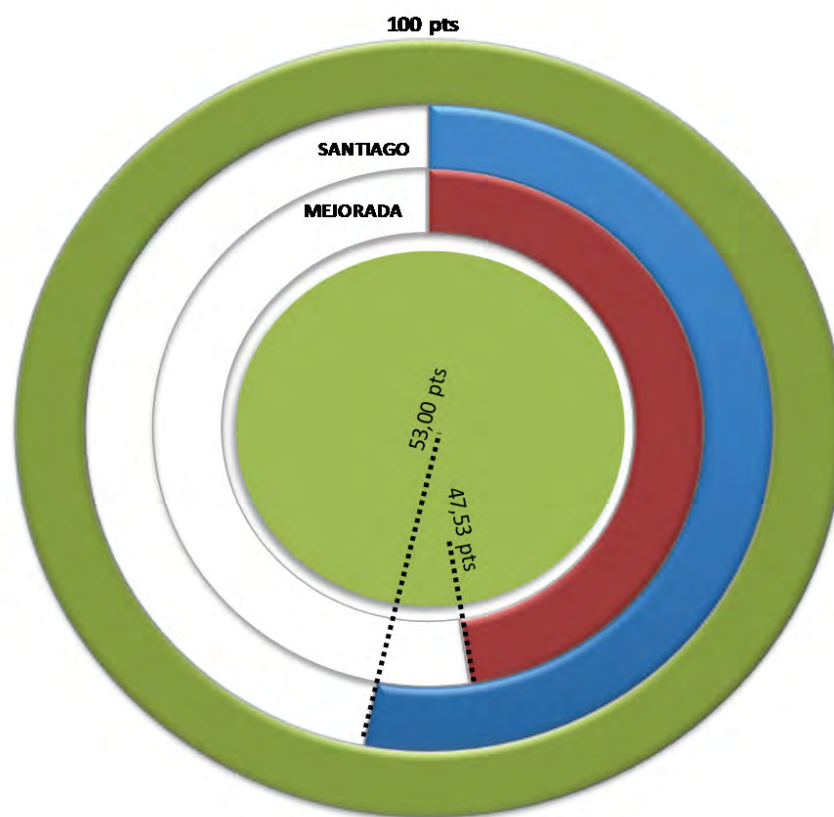


Imagen 198. Índice de Habitabilidad en Barrios Históricos. Realizó: R. Reyes

Imagen 199. Valores obtenidos sin ponderar por categoría. Realizó: R. Reyes

CATEGORÍA	INDICADORES NUCLEARES	VALORES ABSOLUTOS		VALOR MÁXIMO		
		SANTIAGO	MEJORADA			
			%			
1	1 DEMOGRAFÍA	1.1 DENSIDAD POBLACIONAL NETA POR MANZANA (MEDIA)	26.32%	10.45%	100	
2	2 CONSOLIDACIÓN DEL USO HABITACIONAL	2.1 VIVIENDA	54.29%	37.44%	400	
3		2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS VIVIENDAS	98.42%	98.42%	300	
3		2.2 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	96.10%	95.19%	400	
4	3 ARQUITECTURA	3.1 OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LA ARQUITECTURA	65.42%	58.46%	100	
5		3.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA	58.55%	38.90%	100	
6		3.3 RELACIONES DE LA IMAGEN DE LA ARQUITECTURA	63.11%	83.18%	100	
7		3.4 ALTURAS Y ALINEAMIENTOS	66.29%	74.45%	500	
9	4 EQUIPAMIENTOS URBANOS Y USOS DEL SUELO	4.1 ESPACIOS PARA EL ENCUENTRO SOCIAL COTIDIANO (ABASTO, CULTO, RECREACIÓN, CULTURA, EDUCACIÓN)	28.53%	25.56%	100	
10		4.2 PARQUES Y JARDINES	46.13%	34.19%	800	
11		4.3 ESPACIOS PARA APARCAMIENTO VEHICULAR	38.52%	42.70%	300	
12	5 ESTRUCTURAS URBANAS	5.1 CALLES	28.63%	36.19%	1500	
13		5.2 ILUMINACIÓN	44.91%	51.59%	700	
14		5.3 OTRAS ESTRUCTURAS	49.87%	47.03%	200	
15	6 ELEMENTOS URBANOS	6.1 CALLES CON DEPOSITOS DE BASURA	14.89%	14.29%	100	
16		6.2 CALLES CON CASETAS TELEFONICAS	25.53%	2.72%	100	
17		6.3 CALLES CON PARABUSES O SENALETICA CORRESPONDIENTE	0.00%	8.16%	100	
18		6.4 ELEMENTOS URBANOS CON BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN (BUENO/MUY BUENO)	29.17%	81.48%	100	
19	7 SEGURIDAD PÚBLICA	7.1 ÍNDICE URBANO DE INSEGURIDAD*	95.89%	95.89%	300	
20		7.1.1 PROPORCIÓN DE PERSONAS QUE PERCIEN COMO INSEGUROS LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL BARRIO	97.78%	73.00%	100	
21	8 MEDIO AMBIENTE	8.1 ÁREAS VERDES URBANAS	29.39%	30.63%	100	
22		8.2 CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	75.45%	75.45%	400	
23	9 TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS	9.1 DISTANCIA MÁXIMA PARA ABORDAR TRANSPORTE COLECTIVO	26.56%	0.00%	100	
24		9.2 INTENSIDAD DE USO DE LAS CALLES POR EL TRANSPORTE COLECTIVO	56.25%	51.25%	100	
		3666.517	51.64%	3665.125	51.62%	7100
		MUY MALO	MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO

Imagen 200. Valores obtenidos ponderados por categoría. Realizó: R. Reyes

CATEGORÍA	INDICADORES VICIARIAS	VALOR PONDERADO	FACTOR PONDERACION	VALORES PONDERADOS		VALOR MÁXIMO		
				SANTIAGO	MEJORADA			
1 DEMOGRAFIA	1.1 DENSIDAD POBLACIONAL (HAB./HA. URBANA)	15	0.1500	2.900	26.32%	1.500		
	2.1 VIVIENDA		0.4000	1.047	26.32%	1.500		
2 CONSOLIDACION DEL USO HABITACIONAL	2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS VIVIENDAS	10	0.2500	2.171	54.29%	4.00		
	2.2 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS		0.2000	2.929	92.42%	3.00		
	2.3 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS		0.2000	2.883	92.10%	3.00		
3 ARQUITECTURA	3.1 OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DE LA ARQUITECTURA	10	0.4000	3.847	80.07%	4.00		
	3.2 ESTADO DE CONSERVACION DE LA ARQUITECTURA		0.2000	1.171	45.41%	2.00		
	3.3 RELACIONES DE LA IMAGEN DE LA ARQUITECTURA		0.2000	1.262	55.55%	2.00		
	3.4 CULTURAS Y ALDEANAMIENTOS		0.2000	1.326	62.11%	2.00		
4 ESPACIOS PARA EL BIENESTAR SOCIAL (COTIDIANO (ABAJO), CULTO, RECREACION, CULTURA, EDUCACION)	4.1 PARQUES Y JARDINES	15	0.4000	7.189	28.33%	4.00		
	4.2 PARQUES Y JARDINES		0.2000	3.691	48.13%	8.00		
	4.3 ESPACIOS PARA APOYAMIENTO VEHICULAR		0.2000	1.150	38.31%	3.00		
	4.4 ESPACIOS PARA APOYAMIENTO VEHICULAR		0.2000	5.073	39.82%	3.00		
5 ESTRUCTURAS URBANAS	5.1 CALLES	15	0.6000	2.102	35.04%	8.00		
	5.2 DISTRIBUCION		0.2000	2.261	42.88%	6.00		
	5.3 OTRAS ESTRUCTURAS		0.3000	1.464	37.02%	3.00		
6 ELEMENTOS URBANOS	6.1 CALLES CON DEPÓSITO DE BASURA	5	0.0125	7.189	14.29%	1.25		
	6.2 CALLES CON CABLES TELEFONICOS		0.0125	4.143	23.51%	1.25		
	6.3 CALLES CON PALABREROS O SINALÉTICA CORRESPONDIENTE	5	0.0125	3.186	0.00%	1.25		
	6.4 ELEMENTOS URBANOS CON BUEN ESTADO DE CONSERVACION (BUENO Y BUENO)		0.0125	1.841	29.27%	1.25		
7 SEGURIDAD PÚBLICA	7.1 INDETERMINADO DE INSEGURIDAD*	15	0.0750	7.192	99.89%	7.50		
	7.2 PROPORCION DE PERSONAS QUE PERCIEN COMO INSEGUROS LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL BARRIO		0.0750	7.334	97.78%	7.50		
8 MEDIO AMBIENTE	8.1 PÉLAGOS VERDES URBANAS	10	0.2500	3.299	96.84%	5.00		
	8.2 CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE		0.2500	3.772	29.29%	5.00		
9 TRANSPORTES PÚBLICOS DE MAS ALIBOS	9.1 DISTANCIA MÁXIMA PARA ABOGARD TRANSPORTES COLECTIVO	5	0.2500	5.242	78.41%	2.50		
	9.2 INTENSIDAD DE USO DE LAS CALLES POR EL TRANSPORTES COLECTIVO		0.2500	1.466	52.42%	2.50		
				53.001	41.41%	47.536	25.63%	100.00



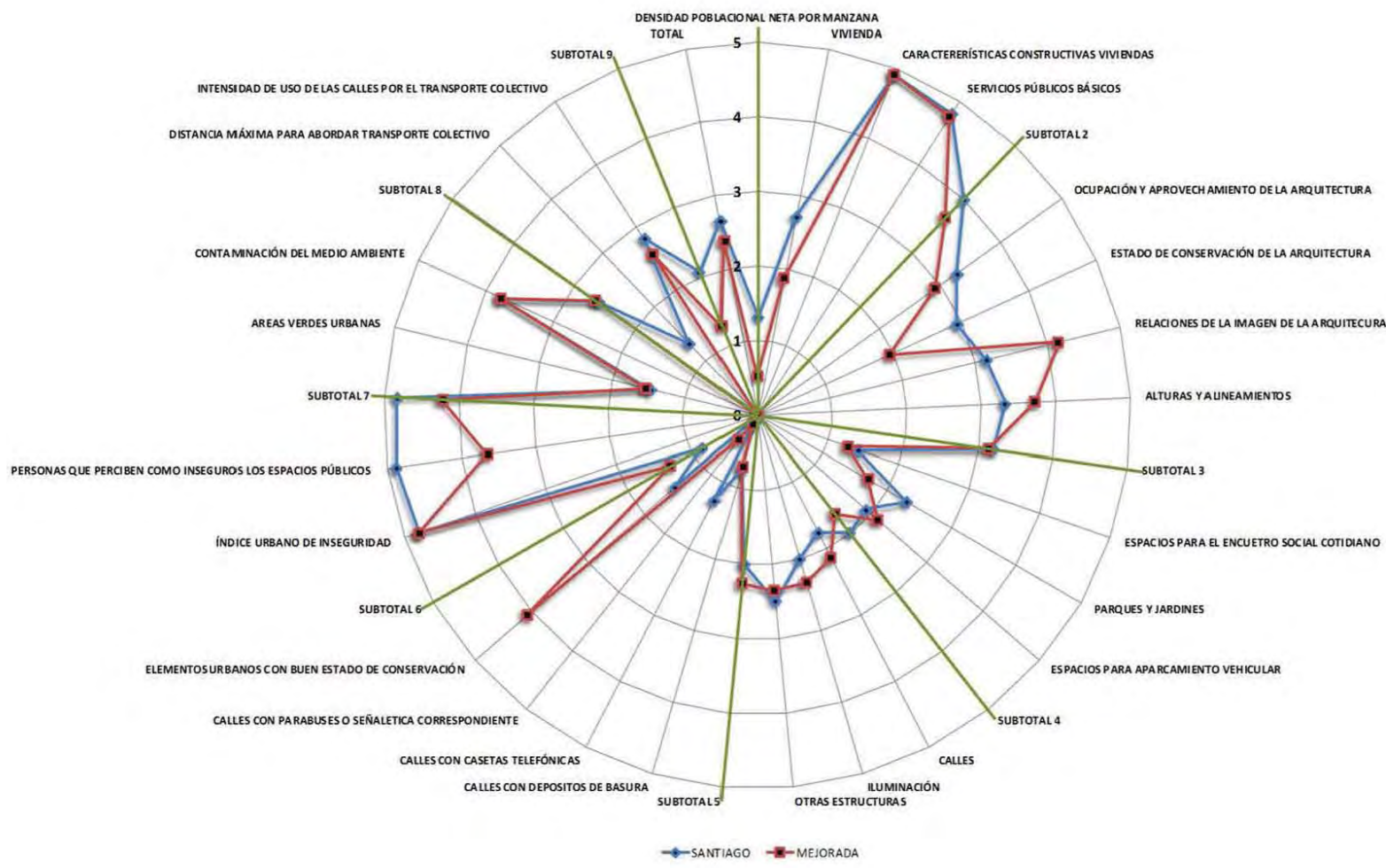
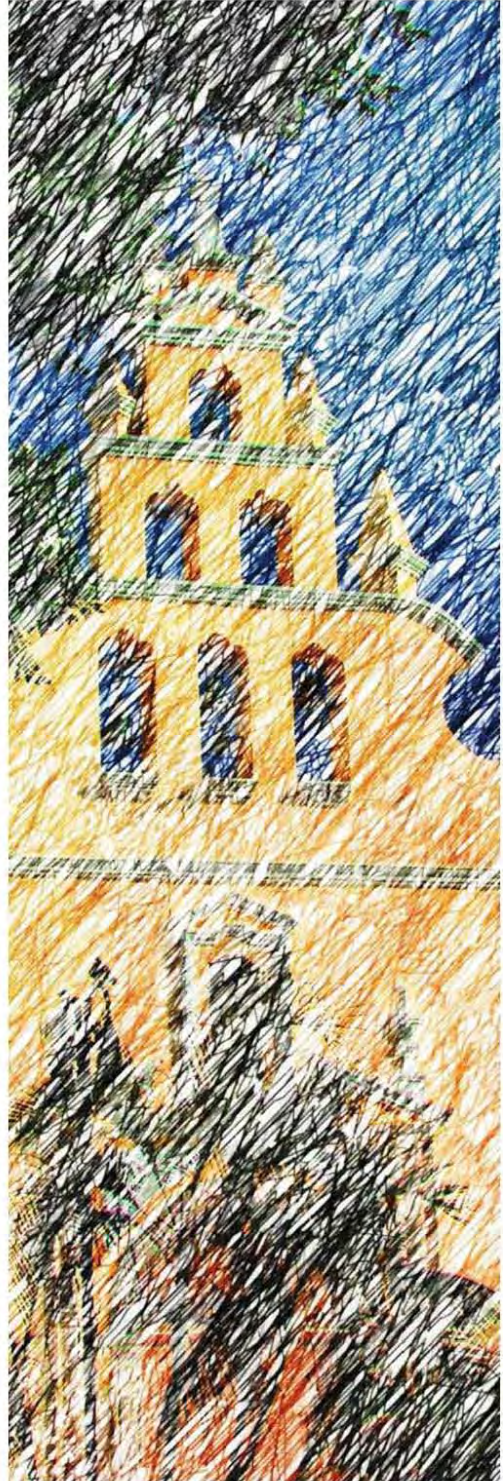


Imagen 201. Índice de Habitabilidad en Barrios Históricos. Resultados finales obtenidos según escala de valoración. Realizó: R. Reyes



CONCLUSIONES

A. Conclusiones

La permanencia y pervivencia de la ciudad y de todos los espacios y fenómenos que la componen, depende de su capacidad para soportar la vida misma, dar respuesta a las necesidades de sus habitantes, potenciando sus capacidades personales durante el proceso. Por tal motivo, su cualidad como espacio habitable es una de las características que más debemos preservar, al igual que aquellos espacios de identidad vinculados con su historia y evolución en el tiempo.

Si bien las estrategias de repoblación habitacional de los espacios que componen los centros históricos coadyuvan con su rescate y conservación, éstas estarían incompletas si no tomamos en cuenta las condicionantes que las posibilitan, mismas que superan las fronteras de la vivienda internándose en el ámbito de los espacios públicos y de la estructura urbana en general.

La existencia de componentes estructurales consolidados y depurados en el tiempo, con que disponen la mayoría de los espacios del Centro Histórico, significa una clara ventaja respecto de los espacios que día a día se adicionan al espacio urbano con el fin de contener la incesante vida de la ciudad en su conjunto.

De igual modo, la imagen que se percibe en los centros históricos, el carácter de sus espacios públicos, la permeabilidad y diversidad espacial y arquitectónica, contrastan con la homogeneización y pobreza sensorial aportada por nuevos conjuntos habitacionales periféricos, a excepción de los complejos residenciales diseñados para los grupos hegemónicos.

Son precisamente esas cualidades las que resultaron atractivas para los nuevos habitantes de los barrios históricos, mismas que se vieron fuertemente reforzadas por los comentarios y artículos escritos sobre éstas y por ellos mismos, en los diversos medios de comunicación, impresos o digitales. No cabe duda, la demanda actual de viviendas en espacios patrimoniales yucatecos, se originó e intensificó con acciones publicitarias diseñadas e implementadas por grupos de expatriados radicados en la ciudad, y por agencias inmobiliarias beneficiadas con el arribo constante de migrantes con alto poder adquisitivo.

Sin embargo, adicionalmente a las características de la ciudad antes mencionadas, extranjeros entrevistados, manifestaron motivos similares por los que seleccionaron sus nuevos lugares de residencia: (1) la vivienda por sí misma, sus cualidades, las inversiones requeridas, para su compra, rehabilitación, adecuación y, sobre todo, su valor de reventa; y, (2) la presencia de connacionales dentro sus nuevos vecindarios.

Así, el deseo de habitar con propios más que con extraños,⁶³¹ en espacios ya rehabilitados que garantizaran la sostenibilidad y multiplicación de sus inversiones, resultaron razones definitivas por la cual los nuevos habitantes se concentraron en los mismos espacios, como acontece en los barrios de Santiago y La Mejorada.

El arribo de nuevos habitantes, renovó el interés de los propietarios de viviendas localizadas en los barrios históricos meridianos, pero no para volver a habitarlas, sino para comercializarlas. Si bien en un principio estas viviendas se cotizaron en pesos mexicanos de acuerdo con las condiciones del mercado inmobiliario imperante, no pasó mucho tiempo para que fueran revaluadas, ofertadas en dólares americanos, con precios de venta establecidos con base en una demanda creciente y en el conocimiento de operaciones similares dentro de la misma zona.

El surgimiento explosivo de agentes inmobiliarios especializados en este sector —algunos sin mayor preparación que su capacidad para comunicarse con los compradores potenciales en su propio idioma— interesados en promocionar la reventa continua de los bienes adquiridos en los espacios con mayor demanda,⁶³² que multiplicara cuantas veces fuera posible toda inversión realizada —por mínima que fuera— más que en la permanencia de los adquirientes, configuró un mercado que, si bien en un principio resultó exitoso y promisorio, sería difícil de sostener durante mucho tiempo.

⁶³¹ Algunos extranjeros decidieron comprar una vivienda enclavada en espacios habitados por meridianos de nacimiento, separados de las nuevas comunidades extranjeras. Muchos de ellos declararon que, pese a vivir nuevas experiencias con sus nuevos vecinos, fruto de las diferencias culturales, fueron precisamente éstas las que les obligaron a reflexionar sobre la decisión tomada, las consecuencias fueron, finalmente: cambiar su lugar de residencia, a donde se encontraban sus compatriotas, o, en casos más extremos, retornar a su país de origen.

⁶³² Agentes inmobiliarios entrevistados comentaron que sus clientes, durante su primera aproximación con la ciudad y sus barrios, fueron referidos, por sus competidores, a los barrios de Santiago y Santa Ana, argumentando la disponibilidad de viviendas con las características demandadas, su cercanía con espacios patrimoniales de la ciudad y con equipamientos complementarios, su seguridad, la consolidación de las estructuras y servicios públicos existentes, y, de nueva cuenta, la presencia de extranjeros viviendo en los mismos.

De este modo, las viviendas que inicialmente podían adquirirse en cientos de miles de pesos mexicanos, hoy se ofertan en cientos de miles de dólares americanos, cuando no en millones de éstos, sin considerar los costos de las inversiones necesarias para su rehabilitación. Mientras el número de viviendas en venta bajo estas condiciones aumenta, la cantidad de compradores con la capacidad económica y el interés por adquirirlas disminuye.

Por otro lado, las intensas campañas de promoción diseñadas y administradas en favor de la ciudad, han generado, para muchos, una imagen idealizada de la misma y, sobre todo, de su Centro Histórico, colocándola a la altura de las mejores capitales del mundo desarrollado, pero ajena a la realidad constatada al momento de establecerse en la misma, lo cual ha propiciado que muchos de los que decidieron establecerse en el algún lugar del Centro Histórico decidan cambiar su lugar de residencia, ya sea para regresar a su lugar de origen, o para mudarse a algunos de los desarrollos habitacionales del norte de la ciudad, tal como lo han hecho por años los habitantes originales.

Muchos de los extranjeros radicados en Mérida se quejan de las condiciones climáticas imperantes, de las temperaturas en verano, de la humedad, de la cantidad de vendedores ambulantes y mendigos en las calles, de los olores que se desprenden de la basura en contenedores públicos, de las aceras tan estrechas y en mal estado a la vera de calles altamente transitadas, de los mosquitos que abundan en época de lluvias, del pésimo servicio de transporte público, etc.⁶³³

Bajo estas circunstancias, después de algún tiempo, resulta imposible, para cualquier persona independientemente de su lugar de origen, habituarse a los problemas existentes en el Centro Histórico meridano y sus barrios, problemas que condicionan negativamente las cualidades habitables de estos espacios patrimoniales y de la ciudad entera.

La habitabilidad, desde esta perspectiva sería mucho más que el marco dentro del cual se garantizaría el éxito de los procesos de adecuación, transformación, apropiación y significación espacial del hábitat; como espacios de vida — desde una vivienda hasta la ciudad entera — sería un medio con el cual se conservaría la ciudad en su conjunto, y la permanencia de sus habitantes en sus espacios patrimoniales.

⁶³³ Fuente: “Living in Mérida, the dark side”, en www.meridainsider.com, 2009

Es importante considerar que la habitabilidad de un espacio no siempre resulta un hecho consumado; por tal motivo, más allá de su condición cualitativa, la habitabilidad debe conceptuarse como condición, un conjunto de circunstancias indispensables que, al posibilitar su existencia, permiten la concreción de espacios adecuados para la vida misma.

Respecto de las viviendas, consideramos que su capacidad de adecuarse a los hábitos de vida contemporáneos de sus nuevos propietarios, respondiendo a todos sus requerimientos cotidianos, resultó determinante al momento de su selección, por el contrario, en un principio, su estado de conservación adquirió relevancia solo al analizar los costos de rehabilitación, llegando a ser, en ocasiones, incluso una ventaja financiera —adquirir una vivienda deteriorada con una mínima inversión, rehabilitarla con un monto similar, y venderla en más del doble de la cantidad invertida—.

Viviendas con esas características pueden encontrarse en venta en todos los barrios históricos de la ciudad.

Pero ¿qué sucedió con los espacios públicos? ¿desempeñaron rol alguno durante la toma de esta decisión? Sí.

Las cualidades de los espacios públicos en los que se encuentran las viviendas de los barrios históricos, son tan valoradas como las inherentes a las mismas, porque inciden directamente en el valor de reventa antes mencionado.

Desde esa perspectiva, los extranjeros están conscientes de su vecindad, de la importancia de la convivencia diaria, y del cuidado de sus espacios de residencia, lo que compromete sus hábitos de vida más allá de los límites de sus viviendas.

Todos los entrevistados, manifestaron haber percibido diferencias sustanciales entre los barrios de Santiago y La Mejorada, en sus espacios públicos —sus calles y sus parques— más que en la arquitectura de las viviendas que se encontraban en venta.

La importancia de los espacios públicos, las cualidades de sus componentes, las actividades que en ellos puedan realizarse, y la seguridad que de su uso se perciba, fueron fundamentales.

No obstante, el trabajo realizado en campo, permitió constatar que las calles de Santiago y La Mejorada, y del Centro Histórico en general, presentan los mismos problemas: arroyos vehiculares y aceras estrechas, con mayor presencia de obstáculos que de elementos de mobiliario urbano, inaccesibles para muchos —sin importar si se cuenta o no con la plenitud de capacidades físicas, mentales y emocionales— mal iluminadas, y con grandes cantidades de vehículos estacionados o transitando sobre ellas, fuentes de contaminantes atmosféricos y auditivos y causantes de la mayoría de los accidentes acontecidos en dichos espacios.

Las principales diferencias entre ambos barrios se encontraron en sus parques: en su diseño interno, en el uso otorgado a la arquitectura circunvecina, la conjunción de usos, usuarios, tiempos y períodos de utilización, aspectos que condicionan su capacidad para construir redes sociales espontáneas, voluntarias y comprometidas comunalmente, a partir de las actividades que en ellos se realicen y la respuesta que, como espacios, otorguen a éstas. Cerca del 70% de los encuestados consideran adecuadas las instalaciones del parque de Santiago para realizar actividades de sociabilización, mientras que en el de La Mejorada, solo lo hace el 46%.

Más allá de las condiciones adversas originadas con la burbuja especulativa conformada en barrios históricos meridianos, y con los problemas imperantes en los espacios públicos de los mismos, la escasa participación del Estado en el diseño de estrategias que den respuesta integral a las mismas, constituye uno de los mayores inconvenientes que imposibilitan pensar en un repoblamiento real y definitivo de dichos espacios patrimoniales.

Al día de hoy, las acciones gubernamentales, continúan privilegiando el rescate de la imagen inmediata del Centro Histórico meridano, con objetivos de índole turística y económicos: recuperación de fachadas, cableados subterráneos, restitución y cambio de pavimentos, iluminación de templos, nueva señalética, etc., aun cuando con recursos de la Federación —en particular los aportados por el Programa de Recuperación de Espacios Públicos de la SEDESOL— se rehabilitaron algunos de los parques de sus barrios históricos, como es el caso de los de San Juan, y la Ermita.⁶³⁴

⁶³⁴ El gobierno del estado, con financiamiento del Banco Internacional de Desarrollo —BID— presentó este mismo año, su *Plan Integral de Rescate del Centro Histórico Meridano*, que tiene como principales objetivos declarados, “recuperar su belleza y movilidad” que se refleje en la “...reactivación de la economía de la ciudad, en la generación de empleos, el incremento del turismo y en el orgullo de todos los yucatecos...”⁶³⁴ Con el

Aun cuando reconocemos que muchas de sus acciones pueden repercutir positivamente en la recuperación de las cualidades habitables de los barrios históricos, resultan incompletas; por ejemplo, se planificó retirar de las aceras los postes utilizados para las instalaciones eléctricas, telefónicas, de internet, televisión restringida y de alumbrado público. La colocación de un nuevo cableado subterráneo, en lugar del aéreo, posibilita dichas acciones. Estas acciones beneficiarían la movilidad pública en los espacios del centro, aun cuando, no se considere cambiar las dimensiones de aceras y arroyos vehiculares, priorizando, de este modo, el uso peatonal por encima del vehicular.

Sin embargo se dejan de lado las posibles soluciones a problemas fundamentales ahí existentes; tal es el caso de la contaminación atmosférica y auditiva, el intenso tránsito vehicular, particular y público, en sus calles, y la concentración de los paraderos utilizados por las unidades del transporte público de pasajeros en las mismas.

Tampoco se establecen mecanismos para la recuperación de espacios propicios para el establecimiento de viviendas, unifamiliares y multifamiliares, privilegiando, aún, el financiamiento y los créditos para la compra de viviendas nuevas en desarrollos habitacionales periurbanos, con el consecuente desperdicio de espacios consolidados dentro los límites de la ciudad histórica.

Ante tales circunstancias, parece que las acciones e inversiones extranjeras, seguirán siendo las únicas, que se realicen en materia de vivienda en los barrios históricos meridianos, con los riesgos que de estas se derivan, sobre todo, el de generar nuevos espacios de exclusión urbana, en beneficio de unos cuantos, y en perjuicio de muchos.

Sobre este respecto, la localización de los nuevos espacios de exclusión en la ciudad, a partir de la construcción de comunidades con acceso social restringido, responde, cuando menos en el caso meridano, a la conjunción de las siguientes determinantes:

mismo objetivo, las acciones planificadas por el SIFIDEY, de acuerdo con los resultados obtenidos en la investigación de *ProMatura*, se concentrarán en la promoción de las virtudes de la ciudad y el estado como lugar para la segunda residencia, promoción que, hasta el momento, han realizado exitosamente los mismos expatriados.

1. Socioculturales: la construcción de estructuras sociales voluntarias a partir de los hábitos de vida comunes, determinadas por el grado de identificación entre los posibles miembros de grupo y vinculadas con los valores patrimoniales del lugar.
2. Funcionales: la calidad de los servicios, estructuras y equipamientos urbanos de que se dispongan, así como la vitalidad de los espacios públicos existentes en los lugares considerados para establecer la nueva residencia.
3. Formales: relacionadas con el grado de conservación de la arquitectura existente y la atracción que la imagen de ésta y de los espacios públicos circunvecinos generen en sus habitantes potenciales; y, finalmente:
4. Económicas: los valores agregados, producto de la suma de las determinantes anteriores, que condicionarían la conservación o generación del valor de reventa a los inmuebles adquiridos, potenciando, de este modo, las inversiones realizadas.

La ponderación que los nuevos habitantes le otorgaron a cada una de las determinantes antes mencionadas respondió a expectativas e intereses particulares de los actores que participaron en el proceso, fueran oferentes —compañías inmobiliarias— o demandantes —los adquirentes—.

Una vez dadas las circunstancias, los procesos antes descritos, resultan inevitables, y con resultados, que aunque difíciles de pronosticar, hasta hoy no parecen del todo positivos.

Insistiendo en la importancia de la participación del Estado en la toma de decisiones que impacten en porvenir de la ciudad entera, recomendamos, lo siguiente:

1. La elaboración de planes estratégicos que consideren de manera integral, características, problemáticas y potencialidades del territorio en escala metropolitana, analizando las relaciones existentes entre todos sus componentes, como lo es el Centro Histórico entre otros.
2. Impulsar mecanismos de financiamiento, viables y efectivos, para la realización acciones de vivienda en diversas modalidades: adquisición de viviendas seminuevas, en espacios consolidados, la habilitación y mejoramiento de viviendas existentes, la construcción en terrenos propios, etc., equilibrando los recursos otorgados para este fin

con aquellos destinados para la adquisición de viviendas nuevas en desarrollos habitacionales de nueva creación,

3. Incentivar el interés y la participación de inversionistas locales en la recuperación de espacios patrimoniales, promoviendo estos lugares entre la población local, tal cual se hace con los extranjeros, propiciando procesos de habitación accesibles y equitativos; para este efecto resultaría conveniente, diseñar proyectos piloto, que permitan medir el interés real de la población e inversionistas locales, por habitar dichos espacios.
4. Generar acervos de información urbana y metropolitana, que permitan el conocimiento de las características y condiciones de los diversos espacios contenidos en el territorio, configurando estructuras de análisis y evaluación, en las que participen instancias gubernamentales, académicas y del sector privado, sean nacionales o extranjeras —aprovechando experiencias exitosas previas—; resulta, además, imperativo, analizar las condiciones y capacidades reales de los espacios patrimoniales para albergar nuevos habitantes, antes de determinar condiciones de repoblamiento alguno —por ejemplo densidades habitacionales—
5. Incorporar el conocimiento adquirido con el análisis de la información generada y analizada, en la toma de decisiones y, sobre todo, en la distribución y administración de los recursos producto de partidas presupuestales y financiamientos obtenidos.
6. De manera particular, es impostergable la generación y administración de proyectos de movilidad metropolitana, privilegiando la configuración de modelos multimodales con estructuras jerarquizadas, que minimicen el uso de vehículos automotores particulares, en favor de medios de transporte colectivo de pasajeros, del tránsito peatonal y del uso de las bicicletas; el diseño de vías peatonales, resultará adecuado, siempre y cuando se conceptúen como parte de una estructura de movilidad integral cuidadosamente planificada, que se defina a partir de los hábitos y requerimientos de movilidad de la población y no como un simple cierre de calles al tránsito vehicular.
7. Controlar el tránsito vehicular en calles del Centro Histórico y sus barrios, desincentivándolo en lo posible, fijando velocidades máximas de traslación entre los

20 y 30 km/hr —siguiendo recomendaciones emitidas por autoridades en el tema e implementadas en centros históricos considerados exitosos, como los de las ciudades de Quito y Cuenca en Ecuador— lo cual incrementaría la seguridad de los peatones.

8. Solucionar el problema del sistema de transporte público de pasajeros, que sigue concentrando en calles del Centro Histórico sus paraderos permanentes; para este fin resulta nuevamente recomendable, considerar las necesidades y los flujos de movilidad de sus usuarios —a escala metropolitana— la mayoría de los cuales llega al centro únicamente para transbordar y así arribar a sus destinos finales, en otras zonas de la ciudad o localidades.
9. Generar estacionamientos de borde, en los límites de las zonas patrimoniales, utilizando edificios abandonados con las características necesarias para albergar este uso. Una vez estacionados ahí, presentar a quienes asisten por algún motivo, al Centro Histórico, opciones de movilidad sostenible —calles peatonales, transporte colectivo de pasajeros, ciclovías, etc.— No consideramos conveniente utilizar centros de manzana para la ubicación de estos equipamientos, pues constituyen los espacios verdes con mayor presencia en los barrios históricos; tampoco es recomendable que dichos estacionamientos entren en contacto inmediato con los parques de los barrios históricos,
10. Permitir el estacionamiento en la vía pública a aquellos moradores de los barrios históricos que dispongan de cochera en sus viviendas: para esto será necesario dotarlos de instrumentos de identificación —calcomanías adheribles en sus vehículos, por ejemplo— que los diferencien claramente de quienes acuden al Centro Histórico por motivos diferentes, mismos que deberán hacer uso, ya sea de los equipamientos citados en el párrafo anterior o de los sistemas de transporte público de pasajeros referidos.
11. Monitorear sistemáticamente las fuentes de contaminación existentes, principalmente las atmosféricas y auditivas, planificando estrategias que permitan minimizar sus impactos negativos en la mayor medida de lo posible.

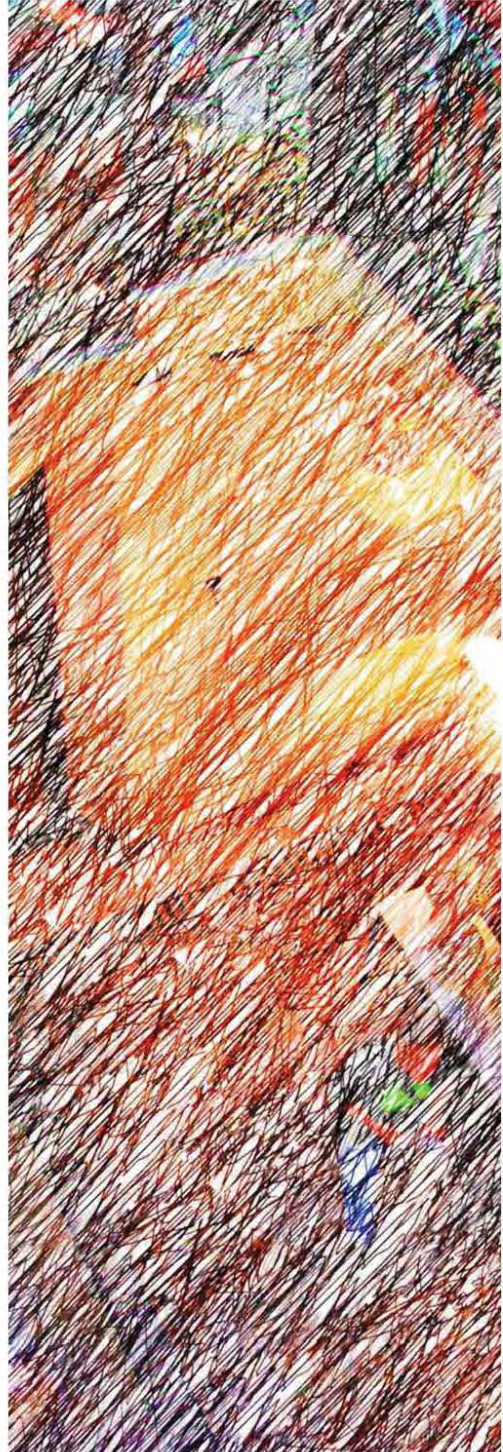
12. Mejorar la accesibilidad universal en todos los espacios públicos del Centro Histórico, mejorando el diseño de rampas para discapacitados, así como de las aceras y pasos peatonales.
13. Dotar de los elementos de mobiliario urbano necesarios para el uso adecuado y responsable de dichos espacios públicos, así como para el disfrute de los mismos.
14. Proponer nuevas opciones de diseño para los parques de algunos barrios, como es el caso del de La Mejorada, propiciando espacios adecuados para el encuentro y la convivencia social entre todo tipo de usuario en cualquier momento del día, generando, además, estrechas relaciones con el uso que se le otorgue a la arquitectura circundante.
15. Propiciar un equilibrio en los usos del suelo del Centro Histórico, permitiendo la apertura de espacios que den respuesta a las múltiples necesidades de sus usuarios, y que faciliten las relaciones entre usos y usuarios, cuidando en todo momento la realización de propuestas arquitectónicas que se integren adecuadamente a las características inherentes de este espacio patrimonial, y:
16. Revisar los reglamentos y normas relacionadas con el uso y cuidado de espacios patrimoniales, adecuándolos a necesidades contemporáneas, vigilando acuciosamente su adecuada administración y velando por la estrecha comunicación entre todas las diferentes instancias relacionadas con estos instrumentos de control.

Finalmente, en lo que se refiere al proceso y el método utilizado para la medición y evaluación de las cualidades de habitabilidad imperantes en los espacios públicos de los barrios estudiados, resulta importante resumir las siguientes consideraciones:

1. La evidente y comentada falta de información referida a las características los de los espacios estudiados —datos y estadísticas que debería existir o generarse de manera permanente por las instancias correspondientes— resultó el principal obstáculo durante la realización del presente trabajo.
2. Esta misma carencia, dificulta la réplica del método diseñado en otros espacios de la ciudad con características similares., ya que el levantamiento de la información

seleccionada resultó por demás laboriosa y tardada, condiciones contrarias a las necesarias para la selección y administración de indicador alguno.

3. Sin embargo, consideramos necesaria una aproximación tan detallada como la realizada, ya que es muy difícil conocer, comprender, evaluar y calificar las cualidades registradas, con el uso exclusivo de indicadores globales.
4. La información generada no solo permitió cumplir con los objetivos trazados, sino que posibilita la toma de decisiones precisas y específicas en espacios particulares, de tal forma que este método también podría tener el carácter de instrumento para la planificación y gestión de recursos.
5. La ponderación propuesta a cada uno de los indicadores, nucleares y auxiliares, evidenciaron con claridad las principales diferencias entre los espacios públicos entre los barrios analizados.



BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

Acevedo, Eugenia, “Del habitar, la habitabilidad y formas de vida. Una aproximación desde la memoria y la historia”, en Collado, Adriana, y Salazar, Guadalupe, *Lecturas del espacio habitable en México, Brasil y Argentina. Trabajos de historiografía y crítica*, Santa Fe, Universidad Nacional del Litoral, 2010, p. 77-102

Alguacil, Julio, *Calidad de vida y praxis urbana. Nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*, Madrid, Centro de Investigaciones Sociológicas, 2000, (Colección Monografías, 179) 224 p.

Alguacil Gómez, Julio, “Calidad de vida y modelo de ciudad”, en *Calidad de vida urbana: variedad, cohesión, y medio ambiente*, en Boletín Ciudades para un Futuro más Sostenible No. 15, 2001, s/np, en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/ajalg.html>

Álvarez Mora, Alfonso, *El mito del Centro Histórico*, México, Universidad Iberoamericana de Puebla, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Universidad de Valladolid, 2006, 191 p.

Benévolo, Leonardo, *La ciudad y el arquitecto*, Barcelona, Paidós, 1985, 173 p.

Bentley, Ian, Alcock, Alan, *et al.*, *Entornos vitales. Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano. Manual práctico*, Barcelona, Gustavo Gili, 1999, 151 p.

Botta, Mario, Crepet, Paolo, *Dove abitano le emozioni. La felicità e i luoghi in cui viviamo*, Turín, Eunidi, 2007, 173 p.

Butina Watson, Georgia y Bentley, Ian, *Identity by design*, Oxford, Architectural Press, 2007, 289 p.

Cáceres, María y Fortúny, María, *Gebel-Libnan. La migración libanesa a Yucatán*, Tesis para obtener el título de Antropólogo, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Escuela de Ciencias Antropológicas, 1977, 110 p.

Canto Cetina, Raúl, *Evaluación de las diferencias, características y alteraciones por factores urbanos de las condiciones térmicas de una ciudad de clima cálido y húmedo. La ciudad de*

Mérida como caso de estudio, Mérida, Programa Intersitucional de Doctorado en Arquitectura, Tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura, 2008, 146 p.

Carmona, Matthiew, *et al.*, *Public spaces, Urban spaces*, Oxford, Architectural Press, 2003, 312 p.

Carrasco, Pedro y Johanna Broda, edits., *Economía política e ideología en el México prehispánico*, 3ª. Ed., México, Centro de Investigaciones Superiores del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Nueva Imagen, 1982, 270 p.

Castro Ramírez, María Eugenia, Romero Castillo, Laura, *et al.*, “Habitabilidad, medio ambiente y ciudad”, en *Ciudades*, No. 51, Puebla, Red Nacional de Investigación Urbana, 2001, p. 10-18

Cervera, José, *La gloria de la raza. Los chinos en Yucatán*, Mérida, Instituto de Cultura de Yucatán, 2007, 174 p.

Cuevas, Teresa, y Miguel Mañana, *Los Libaneses de Yucatán*, Mérida, s/e, 1990, 125 p.

Chico Ponce de León, Pablo, “Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental”, en *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, No. 9, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1996, p. 55-65

Chico Ponce de León, Pablo y Roberto Reyes, “La ocupación extranjera del Centro Histórico de Mérida de Yucatán. Una primera aproximación”, en Collado, Adriana y Guadalupe Salazar, comps., *Lecturas del espacio habitable en México, Brasil y Argentina. Trabajos de historiografía y crítica*, Santa Fe, Universidad Nacional del Litoral, 2010, p. 369-382

Clark, David, *Relevant criteria for selecting indicators. A proposal*, Londres, London School of Economics and Political Science, 2008, 10 p.

Conrad, Ulrich, *Arquitectura, escenario para la vida. Curso acelerado para ciudadanos*, Madrid, Hermann Blume, 1977, 192 p.

Chapman, David y Peter Larkham, "Urban design, Urban Quality and the Quality of life: Reviewing the Department of the Environment's Urban Design Campaign", en *Journal of Urban Design*, vol. 4, No. 2, Oxfordshire, Carfax Publishing, 1999, p. 212

Delgado, Manuel, *El animal público. Hacia una antropología de los espacios urbanos*, 4ª. ed., Barcelona, Anagrama, 1999, 220 p.

Díaz Torres, Adriana, "Yucatán: la industria textil deja de ser motor de empleos", en *Economía hoy*, No. 83, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Economía, mayo-junio, 2008, p. 3-10

Durán-Merk, Alma, *Villa Carlota. Colonias alemanas en Yucatán*, Mérida, Instituto de Cultura de Yucatán, 2009, 302 p.

Duarte Yuriar, Salvador, "El enfoque de la teoría del hábitat, el habitar y la habitabilidad", en Ramírez Velázquez, Blanca, coord., *Formas territoriales. Visiones y perspectivas desde la teoría*, México, Universidad Autónoma Metropolitana – Porrúa, 2008, p. 67-100

Escalante, Felipe, *Alegría y nostalgia. Semblanza de mi barrio*, Mérida, Colegio de Abogados de Yucatán, 2009, 202 p.

Esquivel Pren, José, *Historia de la literatura en Yucatán*, t. 9, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 1975, 496 p.

Espadas Medina, Aercel, "Mérida, Génesis y Estructura" en Fernando Medina Casares, *Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida*, Mérida, Secretaría de Desarrollo Social - Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1993, p. 4-29

Fernando Lara, Luis, et al., *Diccionario del español usual en México*, México, El Colegio de México, 1996, 941 p.

García, Sergio, "En torno a la seguridad pública. Desarrollo penal y evolución del delito" en Peñaloza, José y Mario Garza, Mario, coords., *Los desafíos de la seguridad pública en México*, México, Universidad Iberoamericana - Universidad Nacional Autónoma de México - Procuraduría General de la República, 2002, p. 81-98

Greene, Fernando, coord., *Urbanismo y vivienda. Dos*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2008, 187 p.

Gricus, Vince, *The essential guide to living in Mérida 2011*, Coral Gables, Hispanic Economic, 2011, 359 p.

Guarnido, Victoriano e Isabel Segura, “Una aproximación al estudio de la segunda residencia (la Costa Granadina)”, en *Revista Paralelo 37º*, No. 13, Almería, Instituto de Estudios Almerienses, 1989, p. 163-175

Gutiérrez May, José, *Sanos, fuertes y humildes. Los inmigrantes coreanos en Yucatán, 1905-1910*, Tesis para obtener el título de Licenciado en Historia, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Ciencias Antropológicas, 2011, 142 p.

Hall, Kenneth y Gerald Porterfield, *Community by design. New Urbanism for suburbs and small communities*, New York, McGraw-Hill, 2001, 296 p.

Hardoy, Enrique y Gutman, Margarita, *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. Tendencias y perspectivas*, Madrid, Mapfre, 1992, 536 p.

Hesselgren, Sven, *El hombre y su percepción del ambiente urbano. Una teoría arquitectónica*. México, LIMUSA, 1989, 258 p.

Hiernaux-Nicolas, Daniel, “La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano”, en *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. IX, No. 194, Barcelona, Universidad de Barcelona, 2005, 15 p.

Izazola, Haydea, “Sustentabilidad y calidad de vida”, en *Ciudades*, No. 51, Puebla, Red Nacional de Investigación Urbana, 2001, p. 2-10

Jacobs, Jane, *The live and death of great american cities*, New York, Vintage Books, 1992, 485 p.

Jenks, Mike, Burton, Elizabeth y Williams Katie (ed.), *The compact city. A sustainable Urban Form?* Oxford, Oxford Brookes University, Chapman & Hall, 1996, 350 p.

Landa, Horacio, *Terminología de urbanismo*, México, Centro de Investigación, Documentación en Información sobre la Vivienda– Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda Popular, 1976, 82 p.

Leff, Enrique, *Saber Ambiental. Sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder*. 5ta. ed., México, Siglo XXI, 2007, 414 p.

Leva, Germán, *Indicadores de calidad de vida urbana. Teoría y metodología*, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes, 2005, 101 p.

Ligorred Perramón, Josep, *T'ho, La Mérida ancestral*, Mérida, Ayuntamiento de Mérida, Dirección de desarrollo Urbano, 1998, 66 p.

Lira, Andrés, *Comunidades indígenas frente a la ciudad de México. Tenochtitlán y Tlatelolco, sus pueblos y sus barrios, 1812-1919*, México, El Colegio de México - El Colegio de Michoacán, 1983, 426 p.

Lynch, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 228 p.

Max-Neef, Mánfred, *Desarrollo a escala humana. Conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones*, Montevideo, Nordan-Comunidad, 1993, 147 p.

McGranahan, Donald, *et al.*, *Contents and measurement of socio-economic development, a staff study*, New York, UNRISD, Praeger Publications, 1972

Maller, Alexander, "Structured accidentalness: An argument in favour of livable Urban Congestion", en *Journal of Urban Design*", vol. 4, No. 2, Oxfordshire, Carfax Publishing, 1999, p. 132

Mayol, Pierre, "Habitar", en Certau. Michel de, Giard, Luce y Mayol, Pierre, *La invención de lo cotidiano*, vol. 2, *Habitar, cocinar*, México, Universidad Iberoamericana, 1999, p.

Medina Casares Fernando coord., *Plan parcial del Centro Histórico de Mérida*, Mérida, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Social, 1993, 129 p.

Mercado Doménech, Serafín y Landázuri Ortiz, Ana, "Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda", en *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*", México, Resma, 2004, p. 89-113

Molinero, Ángel, y Sánchez, Luis, *Transporte Público: Planeación, diseño, operación y administración*, Toluca, Universidad Autónoma del Estado de México, 2005, 776 p.

- Norberg-Schulz, Christian, *Arquitectura occidental*, Barcelona, Gustavo Gili, 2004, 240 p.
- Rapoport, Amos, *Aspectos humanos de la forma urbana. Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*, Barcelona, Gustavo Gili, 1978, 381 p.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio, *El origen Reparador. El Centro Histórico en la Mérida Moderna*, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 1997, 354 p.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio, *Espacios de Identidad. La centralidad urbana y el espacio colectivo en el desarrollo de Mérida*, Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2005, 569 p.
- Peraza Guzmán, Marco Tulio y Chico Ponce de León Pablo, *Diagnóstico del Centro Histórico de Mérida*, documento inédito, Mérida, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1991, s/np
- Puente, Sergio, Legorreta, Jorge, *Medio ambiente y calidad de vida*, México, Plaza y Valdés editores, 1988, 340 p.
- Prüss-Ustün, Annette, Corvalán, Carlos, *Preventing disease through healthy environments. Towards an estimate of the Environmental burden of disease*, Francia, Organización Mundial de la Salud, 2006, 104 p.
- Ramírez Carrillo, Luis, *Secretos de Familia: Libaneses y élites empresariales en Yucatán*, México, CONACULTA, 1994, 487 p.
- Riechmann, Jorge (coord.), *Necesitar, Desear, Vivir. Sobre necesidades, desarrollo humano, crecimiento económico y sustentabilidad*, Madrid, ed. Los Libros de la Catarata, 1998, 352 p.
- Rodrigo, Pilar, Rodrigo, Antonio, *El espacio urbano*, Madrid, Editorial Síntesis, 2005, 255 p.
- Rossi, Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, 10ª. ed., Barcelona, Gustavo Gili, 1999, 311 p.
- Saldarriaga Roa, Alberto, *habitabilidad*, 2ª. ed., Bogotá, Escala, 1982, 138 p.
- Satterhwaite, David, “Ciudades sustentables o ciudades que contribuyen al desarrollo sustentable”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 13, No. 1, enero-abril, pp. 5-47

Schjetnan, Mario, Calvillo, Jorge y Peniche, Manuel, *Principios de diseño urbano / ambiental*, México, Árbol editorial, 1997 158 p.

Suárez Pareyón, Alejandro, “El Centro Histórico de la ciudad, presente y futuro”, en Mesías, Rosendo y Suárez, Alejandro, *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina*, La Habana / México, Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 2002, pp. 99-122

Tello Peón, Lucía (coord.), *Mérida, vivienda en la zona conurbada*, Mérida, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Yucatán, 1996, 213 p.

Terán Bonilla, José Antonio, *El desarrollo de la fisonomía urbana del Centro Histórico de la ciudad de Puebla (1531-1994)*, Puebla, Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla, 1996, 294 p.

Terán Bonilla, José Antonio (comp.), *Metodología de investigación en centros históricos*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, División de Estudios de Posgrado, 1989, 314 p.

Terán Bonilla, José Antonio, “Metodología de investigación de los centros históricos”, en *Seminario Internacional sobre Ciudades Patrimonio Cultural de la Humanidad*, Memoria, Puebla, 2001, p. 79-91

Urzaiz Rodríguez, Eduardo, *La emigración cubana en Yucatán*, Mérida, Club del libro, 1949, 163 p.

Utrilla, Sandra y Jiménez, José, “Diseño de mobiliario urbano para lograr la dinámica social en la ciudad”, en *Quivera*, vol. 12, No. 1, enero-junio, México, 2010, p. 115-124

Waisman, Marina, *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para el uso de latinoamericanos*, Bogotá, Escala, 1990, 141 p.

Wylde, Margaret, *Right house, Right Place, Right Time, Community and Lifestyle preferences of the 45+ housing market*, Washington, D. C., Builder Books, 2008, 137 p.

Zulaica, Laura, Celemín, Juan, “Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar de Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial”, en *Revista de geografía Norte Grande*, No. 41, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2008, p. 129-146

Fuentes de consulta

Administración Portuaria Integral de Progreso

Arroyo, Mario, Encuestas Nacionales sobre Inseguridad. Marco Conceptual ENSI-6, en Cuadernos del ICESI, No. 4, Instituto Ciudadano de Estudios sobre la Inseguridad, A. C., México, s/f, 31 p.

Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, *Programa de Desarrollo Urbano 2009*, Mérida, 2009, 420 p.

Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano, Observatorio Urbano de la ciudad de Mérida, en: http://www.merida.gob.mx/observatorio/indica_acercade.htm

Ayuntamiento de Mérida, *Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*, “Gaceta Municipal”, No. 9 Año 1, Mérida, Registro Estatal de Publicaciones Oficiales de Yucatán, 2008

Ayuntamiento de Mérida, *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida*, Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, No. 30,042, 14 de enero de 2004

Ayuntamiento de Mérida, Reglamento para el reconocimiento de los derechos de las personas con discapacidad en el municipio de Mérida, Gaceta Municipal No. 60, Mérida, 2009

Ayuntamiento de Mérida, Reglamento de estacionamientos públicos, privados y temporales de vehículos del municipio de Mérida", Mérida, 2003

Ayuntamiento de Donostía-San Sebastián, 2006

Ballote and Associates, Real Estate and Corporate Lawyers, en <http://www.balloteandassociates.com>

Centro de Transporte Sustentable, Revista Movilidad Amable, año 1, No. 1, 2005

Centro de Transporte Sustentable, *Manual Espacio Público, Vida Pública, EPVP*, en <http://www.congresotransportesustentable.org/brochurevcongreso/brochure.html>

City of Winnipeg, Quality of life indicators

Ciudades para un futuro más sustentable, en <http://habitat.aq.upm.es/>

Comisión Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Vivienda, 2007 / 2012

Comisión Ordenadora del Uso del Suelo del Estado de Yucatán, *COUSEY, Informe Sexenal de Gobierno, 2001-2007*, Mérida, 2007

Fry, Steven, “Merida Real Estate Predictions”, en <http://www.yucatanliving.com/real-estate-yucatan/merida-real-estate-predictions.htm>, 2011

Gobierno de la República, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del Proyecto Temozón Golf Resort, Abalá, Yucatán*, s/f, 155 p.

Gobierno de la República, Plan Nacional de Desarrollo, 2007 / 2012

Gobierno de la República, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, *Indicadores básicos del desempeño ambiental de México: 2005*, México, 2005

Gobierno de la República, Instituto Nacional de Geografía e Informática, Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, *Indicadores de Desarrollo Sustentable en México*, México, 2000

Gobierno de la República Mexicana, Secretaría de Gobernación, “Manual de Criterios y Trámites Migratorios del Instituto Nacional de Migración”, en Diario Oficial del 29 de enero de 2010

Gobierno de la República Mexicana, Secretaría de Energía, *Norma Oficial Mexicana, NOM - 001-SEDE-2005, Instalaciones Eléctricas (utilización)*, en Diario Oficial, 13 de marzo de 2005

Gobierno de la República Mexicana, Secretaría de Energía, Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, *Guía para la Iluminación Eficiente del Alumbrado Público*

Gobierno de la República Mexicana, *Reglamento para la protección del ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido*, Diario Oficial de la Federación, 1982

Gobierno de la República Mexicana, *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*, Diario Oficial de la Federación, México, 1988

Gobierno de la República, Norma Oficial Mexicana NOM-024-SSA1-1993, Salud ambiental, 1994

Gobierno de la República Mexicana, Instituto Nacional de Antropología e Historia, “Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Mérida de Yucatán”, en *Diario Oficial de la Federación*, Tomo CCCLXXIV, No. 32, México, 1982, pp. 13-38

Gobierno del Estado de Yucatán, Sistema para el Financiamiento del Desarrollo del Estado de Yucatán, *Expat survey 2011*.

Gobierno del Estado de Yucatán, *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán*, Mérida, Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, 30 de junio de 1995

Gobierno del Estado de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, *Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán*, en Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, No, 31,687, Mérida, 2010

Gobierno del Estado de Yucatán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, *Monitoreo de ruido ambiental en el primer cuadro de la ciudad de Mérida y en cruzamientos del circuito colonias correspondiente a 2008,2009*, inédito

Goodson, Dillon, “Suburban housing: a cheaper alternative?”, en <http://www.cnu.org/node/2771>, 13 de abril de 2009

Haskins, Suzan, “Why Mérida, Mexico has emerged as the world’s hottest retirement haven”, en *International living.com*

Hernández, Xavier, *La imagen urbana de las ciudades con patrimonio histórico*, Ponencia en el 6º. Taller de Imagen Urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Campeche, 2000

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y vivienda 2005

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Censo de Población y vivienda 2010, Levantamiento Censal, Manual del entrevistador del cuestionario ampliado*, Aguascalientes, 2010, 147 p.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010, México, INEGI, 2011

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Nacional sobre Inseguridad, 2010

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Resultados de la Encuesta Nacional de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia Municipal, 2009

Instituto Nacional de Migración, Centro de Estudios Migratorios, *Censo de extranjeros en México*, 2009

Instituto Nacional de Migración, *Registro Estadístico y Control Migratorio*, 2002 / 2008.

Jacksonville Community Council, “Indicator selection criteria” en *Community indicators. Enhancing the art and science of community indicators and building a network of interested people*, Jacksonville, 2007. en <http://communityindicators.blogspot.com/2007/06/indicator-selection-criteria-part-i.html>

Murphy, Kate, 2006, “Mérida: Finding a home (Cheerios Included) in México”, *New York Times, sección Travels*, New York, 12 de marzo de 2006

Nilsson, Kjell y Randrup, Thomas, "Silvicultura Urbana y periurbana", en Actividades forestales urbanas y periurbanas, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, XI Congreso Forestal Mundial, Antalya, 1997, p. 89-131

Oficina del Censo de EE.UU., Ingresos, Pobreza y Cobertura de Seguro Médico en los Estados Unidos: 2009, Informes de Población Actual, septiembre de 2010, http://www.census.gov/compendia/statab/cats/income_expenditures_poverty_wealth.htm

Observatorio de la Sostenibilidad en España, *Sostenibilidad Local. Una aproximación urbana y rural*, España, 2008

Organización de las Naciones Unidas, *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/index.shtml#a1>

Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Social, *Reserach Proposal, Construction of a Social Policy Index (SPI)*, New York, 2006, 12 p.

Organización de las Naciones Unidas, Centro de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Programa de Indicadores Urbanos, *Indicadores Urbanos. Estambul +5. Guía*, Estambul, 1996

Organización de las Naciones Unidas, *Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo*, Conferencia de Naciones Unidas para el Desarrollo y el Medio Ambiente, Río de Janeiro, 1992.

Organización de las Naciones Unidas, *La Declaración de los asentamientos humanos de Vancouver*, Vancouver, 1976

Organización de las Naciones Unidas, "The Habitat Agenda" en *Istanbul Declaration on Human Settlements*", Estambul, 1996

Organización de las Naciones Unidas, *The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action*, en http://www.unhabitat.org/declarations/habitat_agenda.htm

Organización de las Naciones Unidas, Observatorio Urbano Global, *Indicadores según la agenda hábitat*, 2004

Organización de las Naciones Unidas, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, *Informe sobre desarrollo humano, 2007-2008. La lucha contra el cambio climático: Solidaridad frente a un mundo dividido*. México, Mundi-Prensa, p. 227

Organización Mundial de la Salud, *Constitución de la Organización Mundial de la Salud*, Nueva York, 1946

Organización de las Naciones Unidas, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Ministerio de la Protección Social de Colombia, *Cuadernos PNUD-MPS, Investigaciones sobre desarrollo social en Colombia*, Bogotá, Panamericana Formas e Impresos, 2004

Organización de las Naciones Unidas, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, *Desarrollo sin Pobreza. II Conferencia Regional sobre la Pobreza en América Latina y el Caribe*, Quito, noviembre 20- 23, 1990

Organización de las Naciones Unidas, *Memoria de Vancouver, Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos*, 1976

Organización de las Naciones Unidas, *Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano*, en <http://www.pnuma.org/docamb/mh1972.php>

Organización de las Naciones Unidas, Organización Mundial de la Salud, "Calidad del aire y salud", Nota descriptiva No. 313, 2008, en <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs313/es/>

Peniche, Adolfo, "Iniciativa del Gobierno de Yucatán para Desarrollar la Industria de 50+. Estrategia Sinérgica de Éxito en 3 direcciones: Gobierno + Sector Privado + Organizaciones Expat", presentación, Gobierno del Estado de Yucatán, Sistema para el Financiamiento del Desarrollo del Estado de Yucatán, 2011

Project for Public Spaces, *What Makes a Successful Place?* en <http://www.pps.org/articles/grplacefeat/>

Ramírez de la O, Irma, y Osorio, Maribel, “Turismo residencial en el Estado de México”, ponencia presentada en el III Congreso Nacional y II Internacional de Investigación Turística, Nuevo León, 2006

Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, 22^a. ed., versión digital.

Rueda, Salvador, *Habitabilidad y calidad de vida*, en Ciudades para un futuro más sostenible, 1997, <http://www.habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>

Sánchez, Vicente, y Guiza, Beatriz, *Glosario de términos sobre medio ambiente*, UNESCO-PNUMA, Programa Internacional de Educación Ambiental, Serie Educación Ambiental América Latina y el Caribe, Santiago de Chile, 1989, p. 87

Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, *Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos*, México, 1978

Secretaría de Desarrollo Social, *Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno*, 2009

Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, *El ambiente en números*, México, 2011

The Association of Americans Resident Overseas, www.aaro.org

Torruco, Miguel, participación en el Foro “De la crisis al crecimiento: acciones y propuestas del sector privado”, 23 de enero de 2009

UNESCO/PNUD, Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas, *Carta de Quito*, Quito, 1977

United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Commission of Sustainable Development, *Guidance in Preparing a National Sustainable Development Strategy: Managing Sustainable Development in the New Millennium. Background Paper No. 13*, Accra, 2001, 44 p.

United Nations, *Johannesburg Summit 2002. World Summit on Sustainable Development*, New York, United Nations Department of Public Information, 2002, 14 p.

United Nations Settlements Programme, *Global Urban Indicators Database*, version 2, United Nations, Global Urban Observatory, 1998, 41 p.

Villasante, Tomás, *¿Cómo hacer sustentables las ciudades?*, en Foro de Barrios Vulnerables, en Ciudades para un futuro más sostenible, 2000, <http://habitat.aq.upm.es/bv/agbd10.html>

www.meridainsider.com

www.yucatanliving.com