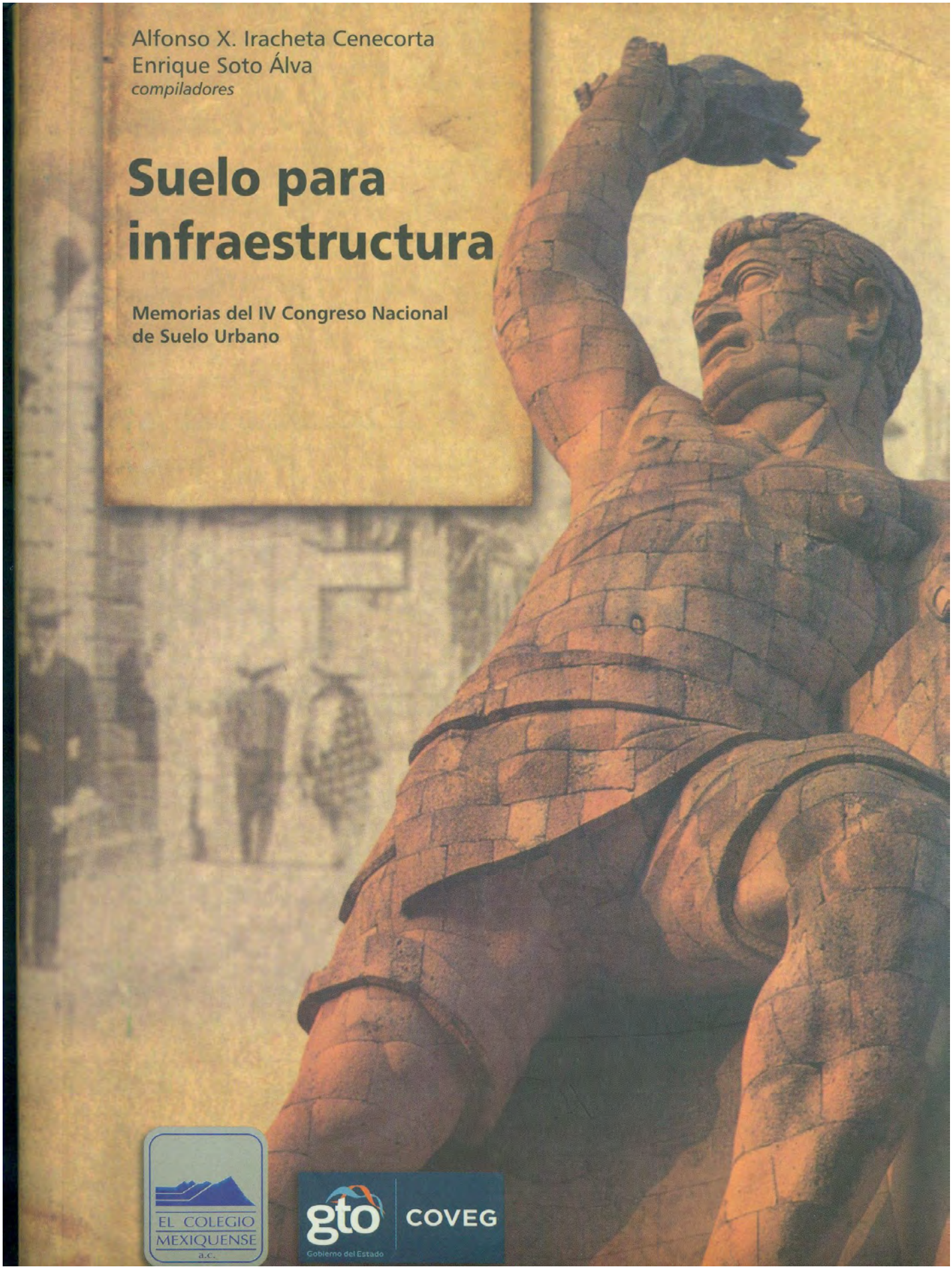
Alfonso X. Iracheta Cenecorta
Enrique Soto Álva
compiladores

Suelo para infraestructura

Memorias del IV Congreso Nacional de Suelo Urbano



EL COLEGIO MEXIQUENSE a.c.
gto Gobierno del Estado
COVEG

Suelo para infraestructura

Memorias del IV Congreso Nacional de Suelo Urbano

El Colegio Mexiquense, A.C.

Dr. José Alejandro Vargas Castro
Presidente

Mtro. José Antonio Álvarez Lobato
Secretario General

Dra. María del Carmen Salinas Sandoval
Coordinadora de Investigación

Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato

Ing. Adrián Peña Miranda
Director General

Arq. Jorge Miguel Cordero Domínguez
Director General Técnico

C.P. Pedro Rocha Montalvo
Director General de Administración y Finanzas

Dr. Edgar Hugo Dorsey Del Ángel
Director General de Planeación y Proyectos Estratégicos

Lic. Doria Cristina Escobar Candelas
Directora Jurídica

Lic. Erika Cristina Romero Rangel
Secretaria Particular

C. P. José Luis Hernández Pérez
Contralor Interno

Lic. Enrique Octavio González Gutiérrez
Director de Vinculación y Promoción de la Vivienda

Ing. David Vilchez Pérez
Director de Desarrollo de Infraestructura y Vivienda

Arq. Guadalupe Yolanda Medina Medrano
Directora de Ordenamiento Territorial

Lic. Salvador Narváez Juárez
Director de Programas Especiales

Lic. Ernesto Ángeles Hernández
Coordinador de Relaciones Públicas y Comunicación Social

Alfonso X. Iracheta Cenecorta
Enrique Soto Álva
compiladores

Suelo para infraestructura

Memorias del IV Congreso Nacional de Suelo Urbano

EL COLEGIO MEXIQUENSE A.C.
gto Gobierno del Estado
COVEG

Regeneración urbana: polígono de la ex Refinería 18 de Marzo zona industrial norte de la ciudad de México. 141
Ilich Crespo y Palacios y Roberto Paez Osorio

Una nueva ciudad, una nueva infraestructura generadora de actividad económica y gestión eficaz de incorporación de suelo regulado, caso de estudio, Cuautitlán Izcalli, Estado de México. 155
Sergio Armando Flores Peña y Hugo César Molinero Flores

La infraestructura como medio de reducción de la violencia y de desarrollo social en zonas urbanas marginadas. Caso: estrategia Todos Somos Juárez. Reconstruyamos la ciudad. 173
Yolanda García Mendoza y Jesús Alfonso Vargas González

El caso de Zacatecas: suelo para equipamiento urbano 187
María Guadalupe López Marchán

Infraestructura tradicional para la reserva de agua del municipio de Tepic. ..197
Juana Fernández Chalchi y José Ramón Olivo Estrada

Infraestructura en la ciudad inteligente. Propuesta para San Luís Potosí.... 211
Benjamin Alva Fuentes y Ana María Delgadillo Silva

Tercera parte: Los impactos territoriales de las infraestructuras y obras: en las ciudades y en las regiones 229

Desarrollos habitacionales de modernidad: infraestructura, equipamiento e implicaciones en la centralidad en Mérida, Yucatán 231
Yolanda Fernández Martínez, María Elena Torres Pérez y Jorge Bolio Osés

Mercado inmobiliario, ciudad dispersa y carencias de suelo en la zona metropolitana de Mérida 241
Jorge Bolio Osés

Mérida: ¿Crecimiento o expansión descontrolada? Análisis de la política urbana de fines del siglo XX y sus repercusiones en el siglo XXI 261
Carmen García Gómez y Omar Tonatiuh Claudio Ruiz Salazar

Las prácticas de los promotores privados para la realización de desarrollos habitacionales de interés social. El suelo como elemento definitorio para la operación comercial 289
Claudia Frisia Puebla Cadena

El impacto ambiental, político y demográfico del turismo en Playa Bagdad, estado de Tamaulipas, México 315
Adriana Ríos Santiago

Suelo para infraestructura; una síntesis 349

Desarrollos habitacionales de modernidad: infraestructura, equipamiento e implicaciones en la centralidad en Mérida, Yucatán

*Yolanda Fernández Martínez**
*María Elena Torres Pérez***

Introducción

La producción del espacio urbano y sus servicios inició su camino como fuente de desarrollo en las ciudades y generó un crecimiento desmesurado que se acompañó de la introducción de una serie de modernidades y de fenómenos urbanos como la dispersión y la segregación, entendidas a partir de la ruptura con el centro tradicional y, por consiguiente, con la creación de 'nuevas centralidades' que se fueron complejizando al transcurrir del tiempo, volviendo caducas unas y entrando nuevas modernidades e hipermodernidades.

El presente trabajo versa sobre la historia de una vanguardia que hoy es caduca y está en vías de permanecer nada más en la memoria de algunos colonos originales, y cuya caducidad abrió paso a la consolidación de nuevas centralidades.

En 1946 se gestionó la construcción del fraccionamiento Miguel Alemán, condicionado a que fuera emblema de modernidad al tiempo que abatiera el déficit numérico y cualitativo de vivienda en la ciudad Mérida. La nueva colonia se ubicaría en las afueras de la ciudad, por lo que debía ser independiente y autosuficiente, para lo cual se le dotó de un sistema de agua potable y de drenaje colectivo pionero en la propia ciudad.

El caso del sistema de drenaje original, fue incluso único desde 1948 hasta 1985, y contó con tubería de conducción difícil de construir en suelo rocoso, un tanque de bombeo y una laguna de oxidación; hoy cuenta con una planta de tratamiento y ha cedido los terrenos de la extinta laguna para nuevos equipamientos como una plaza comercial, oficinas administrativas

de gobierno y estacionamientos, con lo que coadyuva a conformar una nueva dimensión de centralidad en la ciudad.

Esta nueva circunstancia implica observar la cuestión de la centralidad desde nuevas perspectivas; una de ellas es la compresión de la ciudad a partir de su estructura urbana como expresión de la base económica representativa de los modos de producción, intercambio y consumo, que repercuten en la ubicación y la vigencia de sus equipamientos e infraestructura.

Se utiliza el método mixto –cualitativo y cuantitativo– sobre el análisis de la historia oral de las fuentes vivas y su contraste con la obra documental, tanto hemerográfica de época como reportes técnicos de la Junta de Agua Potable de Yucatán como administradora del sistema en cuestión, y principalmente la de teóricos que han aportado a la reflexión sobre el tema. Los resultados forman parte del proyecto de investigación "Registro y análisis del crecimiento urbano de la ciudad de Mérida, Yucatán. Las áreas habitacionales de la primera mitad del siglo XX", clave PRIORI FARQ 2006-002, UADY, el cual conjuntó las investigaciones de tres miembros del Cuerpo Académico de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán.

ANTECEDENTES: VISIÓN LONGITUDINAL DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO LA CIUDAD DE MÉRIDA

La ciudad de Mérida ha experimentado cambios considerables respecto a la relación entre los servicios, el equipamiento y la vivienda durante el siglo XX. De una ciudad caminable y con núcleos céntricos de servicios y equipamiento complementarios a la vivienda, ha pasado en la década de 1970 a ser una ciudad extendida, con un intenso desarrollo comercial y de servicios especializados y concentrados.

Un cambio importante a finales del siglo XIX y durante la primera mitad del siglo XX, fue el nacimiento de diferentes clases sociales, como una nueva clase dominante de hacendados, industriales y comerciantes en torno al henequén y un nuevo grupo social de comerciantes de origen libanes, grupos que buscaban diferenciarse de la vieja y caduca estructura social de clases colonial. Estas nuevas clases sociales y sus actividades, iniciaron un proceso de nuclearización de los barrios, así como el éxodo y desalojo de la función habitacional de la zona centro hacia la parte norte y la periferia de la ciudad (Mercado, 1985).

En esta primera mitad del siglo XX, y debido a que no existen barreras físicas naturales, la ciudad registra cuatro tipos de crecimiento, en los cuales se introducen diferentes niveles de infraestructura y servicios.

El tradicional crecimiento por anexión periférica de manzanas que conformaban anillos concéntricos, deja de ser el principal tipo de crecimiento, el cual se registra ya sólo en las áreas baldías entre la ciudad consolidada y las nuevas áreas habitacionales, que se anexan a manera de conurbaciones, colonias de autoconstrucción y fraccionamientos de vivienda en serie, de manera que en estos 50 años se duplicó la mancha urbana y su población existente, es decir, desde su fundación hasta el inicio de la Revolución Social Mexicana en 1910, ya contaba con 62 447 habitantes y con 1 400 hectáreas aproximadamente, y para el año de 1950 ya tenía una población de 142 838 habitantes, con una tasa de crecimiento anual de 3.96% en 3 060 hectáreas.

Con el primer ensanche, el Paseo de Montejo, se tuvo la intención de alcanzar a Itzimná, la primera conurbación de la ciudad en 1906 con un poblado cercano al norte de Quintas de Verano para la élite, con una clara intención de separarse físicamente de las clases subalternas, sin dejar de usarlas para su servicio.

El ejemplo de Itzimná pronto generó la colonia San Cosme, un fraccionamiento de quintas utilizado como centro de veraneo por la élite social, y Chuminópolis al este, un fraccionamiento que se pensó como otra zona de recreo mediante la ubicación de un velómetro en 1900; sin embargo, terminó siendo popular.

Para 1912 se registra una mancha urbana de 2.5 km de radio, con tres nuevas áreas habitacionales integradas a la traza por medio de caminos de comunicación, y que funcionaron como pequeños satélites relativamente independientes del centro urbano y comercial.

Los cambios radicales en la economía del estado derivados de la decadencia del cultivo del henequén, hicieron crisis con la depresión del mercado internacional y con el brote de la Revolución Social Mexicana, escenario en el cual los capitalistas iniciaron una búsqueda de alternativas a la reproducción del capital: aprovecharon el desuso de las fincas rústicas que rodeaban a la ciudad de Mérida, expropiaron su suelo inculto, y lo fraccionaron en colonias o repartos, con grandes extensiones de terrenos lotificados para autoconstrucción de vivienda, en donde la comunicación comercial e ideológica que los diferentes grupos de poder de la sociedad meridana establecieron de manera

directa con países de vanguardia, como España, Italia y los Estados Unidos, hizo que las reformas urbanas y habitacionales fueran contemporáneas a las generadas en dichos países.

La ciudad se modernizaba en equipamiento e infraestructura. Por una parte, existían palacios administrativos, mercados, escuelas, cuarteles, etc.: 24 del Gobierno General del estado, 12 del H. Ayuntamiento y tres del gobierno federal, así como 12 elementos del "gobierno eclesiástico" entre los que se incluye la iglesia de Itzimná y la Capilla Quintero, en Chuminópolis, y él área del futuro Cementerio General en la periferia suroeste de la ciudad, como consta en mismo plano. Con referencia a la infraestructura, el mismo plano fue elaborado para la propuesta de introducción de "líneas aéreas y cables subterráneos de luz y fuerza eléctricas", así como una Planta Generadora ubicada en Chuminópolis y una Estación Auxiliar Generadora ubicada al suroeste de la plaza (hoy calles 67 x 72); en cuanto a la pavimentación se registran 140 489.83 m² de asfalto, 58 564.63 m² de ladrillo. 12 Decreto del 15 de abril de 1904 de la H. Legislatura del gobierno del Estado de Yucatán.

La nueva ciudad, antes recorrible a pie, empezó a requerir medios de transporte colectivo más sofisticados que los tranvías tirados con mulas para la comunicación de la ciudad central y de esta con las nuevas áreas habitacionales, por lo que se instalaron carros con motor de explosión "gua gua" o "hua hua", así como estaciones y subestaciones de ferrocarril para la conducción de pasajeros y productos del campo y suntuosos.

En general, las colonias presentaban un diseño a manera de pequeñas ciudades fundacionales, con retícula cuadrada y una plaza central, que se convertiría en el parque de la colonia y en cuyo rededor se establecería el equipamiento básico de escuela, mercado inicialmente del tipo "sobre ruedas" e iglesia. Con el paso del tiempo y ante las demandas de los colonos, estas áreas de equipamiento empezaron a presentar diversas formas de organización y extensión, según las intenciones de los fraccionadores: desde grandes extensiones de terreno con usos y destinos programados con "cuatro líneas de transporte cada cinco minutos, parque, casa escuela, iglesia, club y mercado [...]" e incluso canchas deportivas, hasta la ausencia total de un área para los mismos, por lo que se dieron de manera dispersa en la colonia.

En el ámbito intraurbano, para los años cuarenta la ciudad demandaba también un sistema de transporte que permitiera la comunicación de las diferentes áreas habitacionales con el área central de la ciudad, ya que se mantenía una fuerte dependencia en cuanto a los servicios mayores de abasto

y de trabajo. Por ello, los urbanizadores promocionaban una modernidad que consistía en la infraestructura básica de energía eléctrica y calles niveladas para pavimentar o petrolizadas con banquetas, drenadas y asfaltadas, las que facilitarían el acceso del autobús.

La introducción y el mantenimiento de equipamiento e infraestructura fueron determinantes e incluso motivo de conflictos entre colonos, urbanizadores y gobierno:

> En la Colonia México nadie da un golpe de cuchara o de martillo como no sea por la iniciativa privada, de los propietarios de predios que tienen la esperanza de contar algún día con los indispensables servicios de luz y agua, con las necesarias comunicaciones de la ciudad, con la urgente conservación y reparación de sus calles y aceras. La yerba invade las cunetas y destruye la tersura de las carpetas asfálticas. Los camellones no tienen tierra ni árboles ni jardinería. Es una colonia sin parque, sin escuela, sin iglesia, sin mercado (Tomassi, 1951: 260-261).

La colonia Miguel Alemán, en 1946, fue la primera en la ciudad que presentó la innovación de tener infraestructura completa, es decir, energía eléctrica y alumbrado público, así como agua potable y drenaje colectivo.

Así, durante la primera mitad del siglo XX, Mérida presentó un cambio radical que definió el fin de una ciudad tradicional y la transición hacia una ciudad moderna y más competitiva. La modernización de la naciente metrópoli se evidenció a través de la introducción de nuevos modelos de crecimiento y ensanche físico de la ciudad, así como en el nacimiento de una industria de la construcción inmobiliaria; ambos procesos dependieron directamente del auge henequenero, que condicionó el desarrollo de la ciudad de Mérida y del estado en general.

La creación de estas colonias en la periferia fue un factor que propició el desorden en el crecimiento urbano, ya que no se tenía una visión a futuro de la ciudad ni se intentó una planeación ordenada del crecimiento; Por el contrario, sólo se especulaba en favor de las ganancias sobre la venta del suelo ex agrícola, materia prima de un negocio en quiebra, como lo era el henequén.

La preocupación por la falta de un diseño previsor, se centraba en las nuevas ideas urbanísticas de mejoramiento formal para conveniencia de la salubridad pública, lo cual hace énfasis en que las obras públicas y privadas,

en su mayoría, se habían llevado a cabo contrariando no sólo el raquítico y anacrónico Reglamento de Construcciones de Mérida, sino también el más elemental sentido común.

Lo anterior ha sido el precedente de las transformaciones urbanas y socioeconómicas que ha experimentado la ciudad de Mérida, dando por resultado la persistente preocupación por el nuevo rol que el Estado debe tener en estos tiempos de la hipermodernidad, a lo cual Lipovetsky señala que el papel del Estado no es el de producir, y que la sociedad hipermoderna (Tommasi, 1951: 151).

Es así como nos encontramos ante un fenómeno que cambia el concepto tradicional de espacio y tiempo, a través de la aceleración tecnológica y de los cambios estructurales en la sociedad, dando lugar al surgimiento de la sociedad hipermoderna, la cual se encuentra sumergida en la cultura hedonista del consumo, donde el placer y el desarrollo individual se convierten en el objetivo último de nuestra existencia. "Este es el motor del nuevo capitalismo que, en un universo con abundancia de oferta, estimula por medio de todo tipo de apelaciones a la satisfacción material inmediata o a crédito. Lo interesante en estos últimos años del siglo es que se ha generalizado y convertido en un valor reconocido por la sociedad" (Neuhaus, 2002: 134).

En este sentido, la generación de *centros comerciales en la ciudad* contemporánea es un detonante de desarrollo y riqueza, así como ejemplo puntual de la hipermodernidad, pero al mismo tiempo, es un reflejo de la pobreza urbana en la calidad de los espacios públicos y en lo que sería peor aún, en su desaparición. Debido a que el Estado deja de tener injerencia en los territorios privatizados y destinados para el desarrollo comercial (Sorkin; 2004), y con ello fomentando la proliferación de franquicias dedicadas al ocio y al entretenimiento, incorporadas a los centros comerciales.

Por tanto, a continuación se presentan los aspectos más relevantes sobre la lógica y la geografía del comercio y los espacios dedicados al ocio, en las últimas tres décadas de la ciudad de Mérida.

Desde la década de 1980 se hizo un intento de crear nuevos espacios para el equipamiento comercial por parte de grupos empresariales locales en diferentes partes de la ciudad de Mérida, y a partir de la década de 1990 con la llegada de capitales nacionales y extranjeros, se puede comprender la lógica de la localización del comercio y su impacto en la nueva configuración de la ciudad, creando espacios fragmentado, especializados y privatizados.

No cabe duda de que estos espacios comerciales adquieren importancia en la ciudad, en el sentido de que cumplen el rol que las centralidades estratégicamente planeadas por el municipio debieron cubrir en su momento. Es decir, en la década de 1980 se hablaba de fomentar el fortalecimiento de subcentros urbanos en Mérida, en donde se mezclaría el equipamiento público con las iniciativas privadas.

Sin embargo, la visión empresarial se adelantó a las intenciones del municipio y de esta manera, las primeras plazas comerciales fueron las pioneras en reorientar e impulsar el desarrollo económico en torno a ellas. De igual manera, la generación de las plazas comerciales a principios de la década de 1990 y las que se inauguraron a finales de 2007 y a lo largo de 2008, han modificado la plusvalía en sus zonas aledañas, y con ello, los usos de suelo. última fase del capitalismo, exacerba el deseo y el placer por consumir, así como la búsqueda constante por la estetización de la vida cotidiana.

Un primer momento corresponde al establecimiento de las plazas comerciales por parte de grupos de empresarios locales, las cuales se ubican estratégicamente en el norte, oriente y en el poniente. Se puede decir que estas plazas en escala pequeña reorientaron el crecimiento y el desarrollo en la ciudad, en el sentido de que a partir de su surgimiento, empezó a cambiar la dinámica en torno a ellas. Algunas de ellas aún existen (Plaza Fiesta y Plaza Oriente) y se consolidaron como lo que podría llamarse "centros de barrio modernos", ya que son los centros de reunión de los vecinos de las colonias cercanas.

El segundo momento corresponde a un giro que experimentan las plazas comerciales, ligado a dos circunstancias: a la incorporación de las salas de cine y a la penetración de inversionistas nacionales. En la década de 1990 hay nuevos cambios. Primero la participación de capitales nacionales y extranjeros, la llegada de franquicias y su localización preferentemente en el norte de la ciudad y sobre los principales ejes, como el Paseo de Montejo. Segundo, la incorporación de nuevos elementos y distractores en las zonas comerciales, los cuales cambian la tipología de la plaza comercial o "el mall". Se tienen dos tiendas anclas, un supermercado y una tienda departamental; se incorporan salas múltiples de cines junto con áreas de comida rápida.

Asimismo, los exteriores están destinados a estacionamiento y comida rápida. En este esquema se identifican dos importantes zonas de desarrollo comercial en la ciudad: en el norte La Gran Plaza y en el poniente, Plaza Las Américas.

Sin embargo, el fenómeno comercial verdaderamente transcendió cuando en el año 2007 se inauguraron cuatro nuevas plazas comerciales (Altabrisa, Galerías, City Center y Macroplaza), lo que cuadruplicó lo que se había tenido en 25 años. Para finales de 2007, en Mérida ya operaban 85 salas cinematográficas, de las cuales 90% se concentran en las plazas comerciales y en la zona norponiente, norte y nororiente de la ciudad.

Por tanto, la lógica del comercio en Mérida se puede comprender a partir del tipo de inversión local, nacional o extranjera, así como por los cambios que ha experimentado la relación entre el comercio, el entretenimiento y el ocio. Es así como las plazas comerciales han ido incluyendo nuevas formas de entretenimiento ligadas al consumo; se han convertido en el espacio representativo de las franquicias internacionales y con ello han cambiado la dinámica y la imagen en la ciudad y en la vida cotidiana de los meridanos.

REFLEXIONES SOBRE LA CENTRALIDAD URBANA: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN TIEMPOS DE LA HIPERMODERNIDAD

Si bien el espíritu de la hipermodernidad nos orilla a fomentar el surgimiento y la consolidación de determinados servicios, preponderando el desarrollo tecnológico, mediático y comercial, habría que replantearnos la noción de ciudad competitiva para establecer el rol que la ciudad Mérida juega en los ámbitos regional e internacional, así como para redefinir el rumbo que actualmente la perfila como una ciudad de servicios altamente especializados, en donde los grandes proyectos urbanos están concentrados y desarticulados del resto de la ciudad y de los habitantes.

Es decir, es necesario una valoración del avance cualitativo de estos proyectos que buscan elevar el atractivo de la ciudad para las inversiones nacionales y extranjeras, para contrastarlo con cuestiones relativas a la satisfacción y el bienestar de los ciudadanos con la comunidad local, con el objetivo de tener una segunda lectura para reconstruir la noción de competitividad urbana, así como de replantear el rol del Estado en la territorialización de las políticas públicas y la regulación de la intervención empresarial en la ciudad.

Asimismo, en este contexto de la hipermodernidad, habría que replantearse el lugar de lo lúdico y del espacio público para la generación de áreas verdes urbanas útiles, para un mejor aprovechamiento de nuestra ciudad,

así como para garantizar el equilibrio entre la vida individual tecnologizada de la ciudad y la vida colectiva.

BIBLIOGRAFÍA

Neuhaus, Susana, Elena Sprovieri, Roberto Gigliotti y Ricardo Conde (2002), "Discurso político hegemónico, espacio público, espacio privado. El *shopping* como síntesis cultural del mundo globalizado", en S. Neuhaus (comp.), *Discurso hegemónico en la des-construcción del espacio público y la subjetividad*, Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, pp. 123-150.

Tommasi López, Leopoldo (1951), *La ciudad de ayer, de hoy y de mañana*, México, Editorial Cultura.

NOTAS

* Coordinadora de la Maestría en Diseño Urbano Ambiental de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán. Miembro del Cuerpo Académico de Arquitectura y Ciudad de la FAUADY.

** Coordinadora del Cuerpo Académico de Vivienda y Desarrollo Urbano -Arquitectura y Ciudad de la FAUADY.

Suelo para infraestructura. Memorias del IV Congreso Nacional de Suelo Urbano, se terminó de imprimir en el mes de noviembre de 2011 en los talleres de Compañía Editorial de México, S.A. de C.V., ubicados en Juan Aldama Sur núm. 407-c, col. Francisco Murguía, Toluca 50130, México, con teléfono (722) 214 07 05 y 215 21 90.

La presente edición, sobre papel Copamex de alta opacidad ahuesado de 90 g para los interiores y cartulina sulfatada de 12 pts. para el forro, constó de 1000 ejemplares más sobrantes para reposición.

Comisión Nacional de Vivienda
CONAVI

Vivir Mejor

SEDESOL
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

PUEC

UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA
Casa abierta al tiempo
Azcapotzalco

Corett
Tu patrimonio seguro

UNHABITAT

gto
Gobierno del Estado
Instituto de Planeación

GUANAJUATO
NUEVA CULTURA DE GOBIERNO

EL COLEGIO MEXIQUENSE a.c.
25 años 1986 2011

ISBN 978-607-7761-24-2