

MetrópolisMid

LA REVISTA URBANA DE MÉRIDA

Surge un centro de investigación y propuestas metropolitanas a nivel nacional: Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano.

¡SUSCRÍBETE!



Hunucmá

Ucú

Ixil

Chicxulub Pueblo

Conkal

Tixkokob

Mérida

Tixpéhuatl

Kanasín

Acanceh

Samahil

Umán

Timucuy

El Futuro de las Zonas Metropolitanas

Año 06, N.º 63
Septiembre 2024.

metropolimid.com.mx

• CONSEJO DIRECTIVO •

Leticia Torres Mesías Estrada
David Montañez Rufino

• CONSEJO CONSULTIVO •

Jorge Bolio Osés
Ricardo Combaluzier Medina
José Gerardo García-Gill
Ricardo López Santillán
Raúl Monforte González
Eduardo Monsreal Toraya
Susana Pérez Medina
Luis Sauma Castro
Liz Zumárraga

• EDITORIAL •

David Montañez Rufino
Director general

Jorge Alberto López Tec
Diseño gráfico y editorial

Karen Daniela May Puerto
Gestión editorial y contenidos

Monserrat Beatriz Cáceres Gamboa
Comunicación y redes

Ana Luisa Montalvo Balam
Colaboradora diseño gráfico

MetrópoliMid., Año 6. N.º 63, septiembre 2024, es una publicación periódica electrónica, mensual, publicada y editada por Consultoría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Espacio Público, S.C.P, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán. www.metropolimid.com.mx, direccion@metropolimid.com.mx ISSN versión digital en trámite. El contenido y las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación o de MetrópoliMid. Se autoriza cualquier reproducción parcial o total de los contenidos o imágenes de la publicación, siempre y cuando sea sin fines de lucro, citando invariablemente la fuente sin alteración del contenido y dando los créditos autorales. El propósito de esta publicación es contribuir a un adecuado desarrollo urbano y sostenible.

www.metropolimid.com.mx

Maestría en Diseño Estratégico

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



Licenciatura en Diseño e Innovación

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



**ASESORÍA JURÍDICA
GRATUITA
RELACIONADA AL
SECTOR INMOBILIARIO**



**OFRECEMOS MÁS DE
10 CERTIFICACIONES
AVALADAS POR LA SEP Y
ESTÁNDARES DE COMPETENCIA**

**SI ERES ASESOR
INMOBILIARIO...**

AFÍLIATE AL SESISY



<https://sesisy.com.mx>

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

999 458 0329

ÍNDICE



Año 6
N.º 63
Septiembre 2024

MetrópoliMid
LA REVISTA URBANA DE MÉRIDA



- 02 Editorial | **El futuro del desarrollo metropolitano**
- 04 **El Futuro de las Zonas Metropolitanas en México**
- 10 **La relevancia de contar con un Centro de Investigación y de Propuesta como el "Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano, A.C."**
- 14 **El registro territorial en el marco de las zonas metropolitanas**
- 20 **El Programa de Desarrollo Urbano de Mérida: insuficiente y desactualizado**
- 23 **Subcentros urbanos: claves para diluir la ciudad monocéntrica**
- 26 **CIUDAD MODELO | Experiencias de Estudiantes de Arquitectura en el uso de la inteligencia artificial Parte I**
- 30 **DIHLA: presente en la Expo Deconarq 2024**
- 31 **La Gentrificación y la Moda en Mérida: de lo tradicional a lo *trendy***

El futuro del desarrollo metropolitano

Las zonas metropolitanas (ZM) concentran el 65.6% de la población en México, es decir, 82.5 millones de mexicanos viven en una metrópoli, de ahí la gran importancia de atender sus retos. Además, desde la perspectiva económica, las ZM aportan más del 80% del PIB nacional.

Los tres tipos de metrópolis en México

La delimitación de las ZM en México está a cargo de un grupo formado por tres dependencias federales: el Consejo Nacional de Población (CONAPO), el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Este grupo, desde el año 2020, ha clasificado las 92 ZM (conformadas por 421 municipios) en tres:

La Zona Metropolitana de Mérida

En Yucatán, tenemos la Zona Metropolitana de Mérida (ZMM), conformada por 13 municipios y con una población de 1.32 millones de habitantes. También, Valladolid es considerada una Zona Conurbada, con una población de 99 mil habitantes, conformada por los municipios de Chichimilá, Uayma y Valladolid.

La ZMM se conforma por los municipios de Acanceh, Conkal, Chicxulub Pueblo, Hunucmá, Ixil, Kanasín, Mérida, Samahil, Timucuy, Tixkokob, Tixpéhuatl, Ucú y Umán. Aunque parezca mentira, sigue sin considerarse a Progreso como parte de la ZMM.

Podemos destacar, como uno de los puntos que requiere más atención, el tema de la densidad poblacional.

Fuente: Metrópolis de México, 2024.

Zona Metropolitana

Conjunto de municipios cuya relación se basa en un alto grado de integración física o funcional intermunicipal o interestatal y la población total de los municipios que la conforman es de 200 mil habitantes o más. La localidad urbana o conurbación que da origen a la zona metropolitana cuenta con 100 mil habitantes o más.

Metrópoli Municipal

Municipio que no forma parte de una zona metropolitana, sin embargo, cuenta con una población total de 300 mil habitantes o más y es económica o políticamente relevante para el estado. La localidad urbana que da origen a la metrópoli municipal cuenta con 200 mil habitantes o más.

Zonas Conurbadas

Conjunto de municipios cuya relación se basa en un alto grado de integración física o funcional intermunicipal o interestatal. La localidad urbana o conurbación que da origen a la zona conurbada tiene entre 50 mil y 100 mil habitantes.

48 Zonas Metropolitanas
de **345** municipios y
67.5 millones de
habitantes.

22 metrópolis municipales
de **22** municipios y
12 millones de
habitantes.

22 zonas conurbadas
de **54** municipios y
2.9 millones de
habitantes.

Fuente: Metrópolis de México, 2024.

La ZMM ocupa el lugar número 36 de las 48 ZM, al tener una densidad (total) de 31.1 habitantes por hectárea. En otras ediciones hemos hablado de los problemas derivados de la baja densidad, como el alto costo o zonas sin acceso a servicios, transporte público y seguridad, además de la ruptura del tejido social, con sus propias consecuencias.



Fuente: Metrópolis de México, 2024.

- Expansión horizontal y crecimiento desordenado, en contraparte a una urbanización compacta, ordenada e inclusiva.
- Desigualdad social y pobreza.
- Falta de instrumentos de planeación y ordenamiento efectivos. (Hasta 2023 menos del 20% de las ZM contaban con instrumentos de planeación a nivel metropolitano).
- Provisión de vivienda, servicios e infraestructura.
- Competitividad económica y bienestar social.
- Seguridad pública.

De igual forma, en esta misma edición, el Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano, A.C., señala tres de carácter prioritario:

- Gestión Integral de Riesgos.
- Registro territorial y certeza en la tenencia de la tierra.
- Coordinación y Gobernanza Metropolitana.

Este último punto, gobernanza metropolitana, lo quisiera destacar como uno de los más grandes retos actuales. A pesar de su relevancia en cuanto a generación económica y a concentración de la población, la atención de las autoridades a las ZM decayó en gran medida con la desaparición del Fondo Metropolitano hace 5 años. Muchas ZM en el país, entre ellas la de Mérida, no cuentan con instancias que atiendan el fenómeno metropolitano, o que estimulen la concertación entre niveles de gobierno ni, mucho menos, con la sociedad.

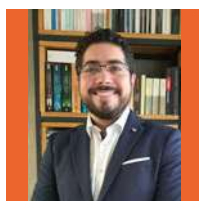
Desde hace muchos años escuchamos que el futuro es, predominantemente, urbano. Esto ha sido claramente superado. El presente es urbano, y atender las problemáticas de las ciudades mexicanas desde una visión y perspectiva metropolitana es esencial.

Fuente Bibliográfica:

Metrópolis de México, 2024.
MetrópoliMid.

Los grandes retos de las zonas metropolitanas

Las ZM presentan retos importantes en áreas del desarrollo urbano, económico, político, social e incluso cultural de las poblaciones que concentran. Hablar de cada uno de ellos amerita un análisis detallado, realizado por expertos en múltiples disciplinas. Sin embargo, enlistamos a continuación las que se consideran las principales problemáticas:



David Montañez Rufino
Maestro en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos.
Fundador y director general de la plataforma urbana M50.
correo: direccion@metropolimid.com.mx

Las zonas metropolitanas: núcleo de la actividad económica y social

Desde la década de 1930, México ha intentado coordinar el desarrollo territorial mediante la Ley de Planeación General. El concepto de zonas metropolitanas, inicialmente propuesto en 1933, ha evolucionado con los años, destacando la importancia de coordinar las áreas urbanas para lograr un desarrollo ordenado. La definición actual de zona metropolitana refleja la complejidad del fenómeno urbano y su necesidad de una planificación adecuada.

Las zonas metropolitanas mexicanas son el núcleo de la actividad económica y social, pero la urbanización acelerada y la presión sobre los recursos naturales presentan grandes retos. Nos enfocamos en tres áreas clave: la gestión de riesgos, la tenencia de la tierra y el registro territorial.

A su vez, se propone la creación de las ZEDMA, como una estrategia para impulsar el desarrollo económico y logístico, alineándose con los ODS, especialmente el ODS 17.

Gestión Integral de Riesgos

La gestión de riesgos en las zonas metropolitanas es compleja debido a la alta densidad de población y la concentración económica. Es crucial que estas áreas implementen planes integrados de gestión de riesgos para mitigar los impactos de desastres naturales y mejorar la resiliencia.



Labmetro.org® y ©RFC, SA de CV.



Mapa 6. Enlaces terrestres entre las zonas metropolitanas a través de carretera y autopistas con las condiciones para el autotransporte de carga de mediano y gran volumen (Elaboración propia basado en la fuente: RNC 2023, INEGI).

Situación de la infraestructura y equipamiento

Se propone estudiar las condiciones actuales de la infraestructura y equipamiento que afectan directamente a los procesos productivos del sector.

Es importante determinar en qué medida las carreteras, las vías férreas, centros de transferencia modal, rastros, almacenamiento, etc., afectan a la productividad y calidad del sector y así determinar cuáles acciones serían necesarias.

Tenencia de la Tierra y Registro Territorial

La seguridad jurídica en la tenencia de la tierra es esencial para un desarrollo urbano organizado. La falta de un registro territorial actualizado crea inseguridad y dificulta la planificación y el desarrollo económico, lo que subraya la necesidad de un sistema más eficaz y fiable.

Gobernanza Metropolitana y Coordinación

La falta de un marco normativo sólido y la insuficiencia de recursos financieros para proyectos metropolitanos son desafíos significativos para la gobernanza metropolitana. Las desigualdades entre municipios también crean desequilibrios que deben ser corregidos para un desarrollo más equitativo en estas zonas.



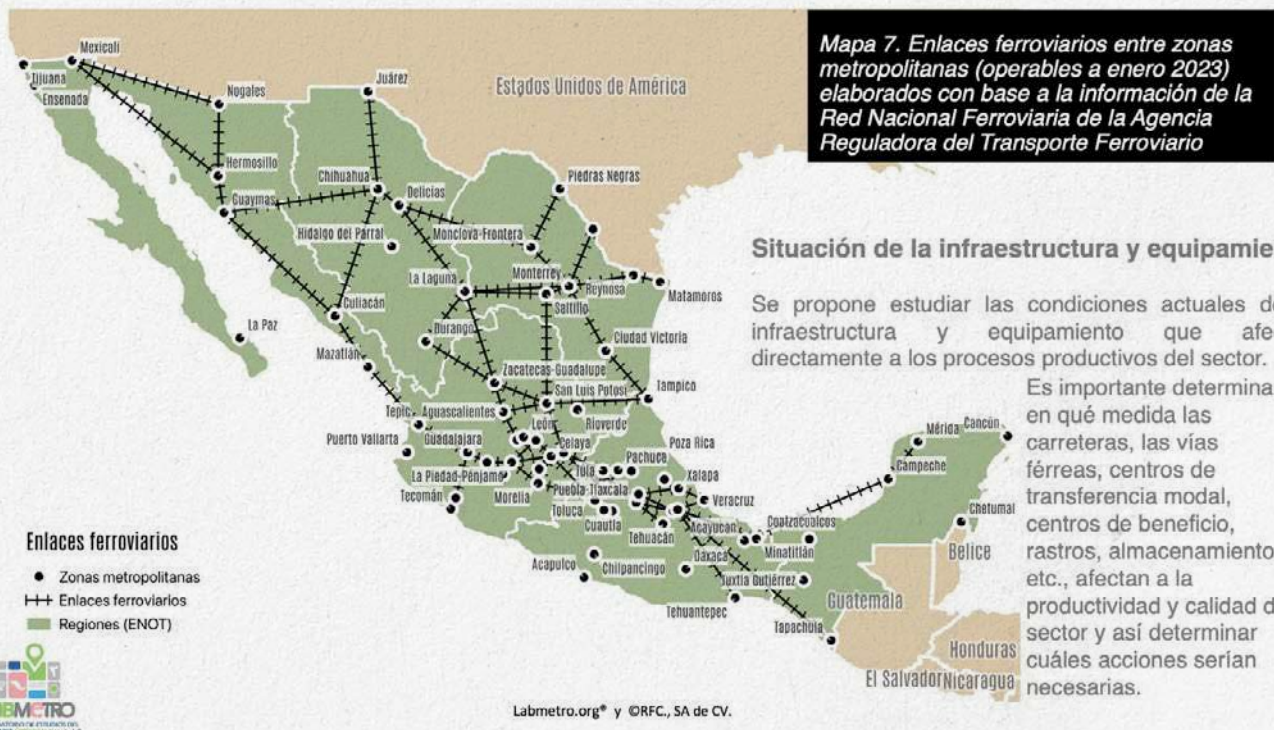
Propuesta para el desarrollo: Zonas Estratégicas de Desarrollo Metropolitano Agroindustrial (ZEDMA)

Las ZEDMA –Zonas Estratégicas de Desarrollo Metropolitano Agroindustrial– son una iniciativa innovadora para fortalecer la economía de México mediante la relocalización de la agroindustria y la creación de zonas de comercio libre con recintos fiscales estratégicos. Estas zonas, ubicadas en Metrópolis estratégicas, heredan elementos del subsistema urbano de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y se fortalecen con la integración de Recintos Fiscalizados Estratégicos (RFE).

Los planes maestros para las ZEDMA estarán regulados por leyes nacionales y normativas estatales, siendo fundamentales para su funcionamiento. Definir los beneficios logísticos y comerciales de las ZEDMA es crucial para su éxito, y las autoridades juegan un papel clave en la expedición de permisos y licencias necesarias, un proceso que puede ser largo pero esencial.

La regionalización de las ZEDMA se centra en la comunicación, la movilidad, el transporte, la certeza jurídica de la tierra y la interacción entre zonas metropolitanas, permitiendo

una mejor comprensión y promoción del desarrollo a nivel regional y nacional. Las zonas metropolitanas, como pivotes de una Red de Zonas Estratégicas de Desarrollo (RZED), son cruciales para el desarrollo regional, de esta manera, cuando se defina la RED de las ZEDMA, estas representarán una estrategia integral para transformar y potenciar la agroindustria en México y el exterior, ofreciendo un marco robusto para el crecimiento económico, en el nearshoring de productos nacionales, insertados en la seguridad alimentaria global, la sostenibilidad y la mejora de la calidad de vida en las zonas metropolitanas.




DIHLA


Equipamiento y Mobiliario Urbano


“Más de 15 años de experiencia en la creación de equipamiento urbano. Adaptándonos a necesidades y preferencias de los clientes”.

 [Consulta el catálogo completo](#)

 dihlamx

 ventas@dihla.com.mx

 DIHLA Mx

 +52 (222) 960 7152

“
Dog
Park”



“Rueda”

“Rampa”

“Túnel”

Vinculación con la Agenda 2030 y la seguridad alimentaria

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en específico los objetivos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, y 17º, se vinculan a la propuesta de las ZEDMA, fortaleciendo así las zonas metropolitanas al estar alineados con los ODS, que busca revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible. Se destacan tres estrategias esenciales:

1. Elaboración de Instrumentos de Planeación Metropolitana:

Es vital que las zonas metropolitanas cuenten con planes sólidos que permitan un desarrollo urbano ordenado y sostenible.

2. Seguridad Alimentaria:

Este enfoque integral permite abordar los desafíos actuales del sector agroindustrial, con todos los beneficios que tiene las zonas metropolitanas provistas de infraestructura y sectores con la especialización necesaria, para inicialmente promover la seguridad alimentaria, la eficiencia logística y el desarrollo económico regional en México.

3. Acompañamiento en la Ejecución de Planes Municipales:

Es fundamental que las instancias correspondientes apoyen a los municipios en la elaboración, ejecución y evaluación de sus planes de desarrollo, asegurando su alineación con la visión metropolitana.

La delimitación y fortalecimiento de las zonas metropolitanas no sólo mejoran la gestión de recursos y la planificación, sino que también promueven la cooperación intermunicipal, el crecimiento económico y la atracción de inversiones extranjeras, claves para el cumplimiento del ODS 17.

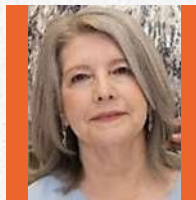
El futuro de las zonas metropolitanas en México

El futuro de las zonas metropolitanas en México depende de enfrentar los desafíos actuales mediante una planificación integral, mejorando la seguridad jurídica y actualizando sistemáticamente la información. Las iniciativas como las ZEDMA y la RZED, pueden contribuir a un desarrollo constante, equilibrado y sostenible, fortaleciendo la economía y mejorando la calidad de vida de los habitantes, en plena consonancia con los objetivos de la Agenda 2030.



Dra. Sofía Flores Morales

Doctora en urbanismo con más de 25 años de experiencia en planes de desarrollo, evaluación de proyectos, estudios de costos beneficio y diseño de ordenamiento territorial, siempre con propuestas desarrolladas con las Tecnologías de la información. En el gobierno federal, fue Coordinadora Regional de las Zonas Metropolitanas del país.



Mtra. Gloria Teresa Juvera Moreno

Diseñadora de Asentamientos Humanos, UAM-Xochimilco, Maestría en Arquitectura Especialidad en Urbanismo y Desarrollo Regional Sustentable Universidad Autónoma de Sinaloa. Miembro del Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano A.C.
correos: gloriajuvera@hotmail.com, gtjuvera@gmail.com, gloria.juvera@labmetro.org

¡Únete a la Cumbre Ch'abajel!

El encuentro global que reúne a líderes de todos los ámbitos de la sociedad



Posiciónate como una empresa que procura el bienestar



Genera alianzas con gobiernos e instituciones



Alza tu voz y comparte las acciones que llevas a cabo por la paz





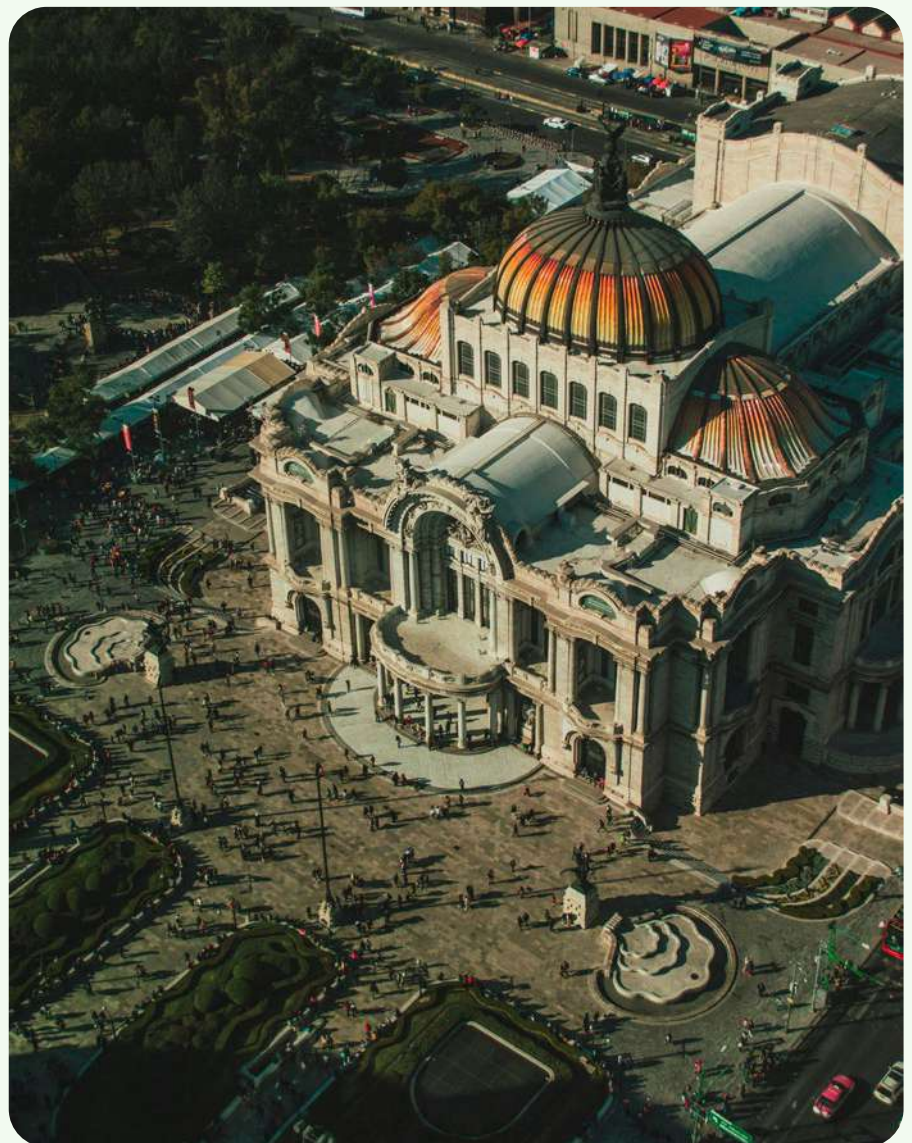
La relevancia de contar con un Centro de Investigación y de Propuesta como el "Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano, A.C."

Las zonas metropolitanas están en constante expansión, enfrentando desafíos complejos en su desarrollo y demandando la existencia de instituciones dedicadas a la investigación, planificación y gestión del territorio. Ante este contexto, el "Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano, A.C." (LABMETRO) es actor clave para enfrentar estos desafíos, promoviendo el desarrollo sostenible y equitativo de las ciudades mexicanas.

¿Qué es LABMETRO?

LABMETRO es un grupo interdisciplinario de profesionales apasionados por el fenómeno metropolitano. Como asociación civil, su misión es trabajar en pro de las metrópolis de la República Mexicana, impulsando su desarrollo sostenible a través de asesoría humanitaria y profesional, promoviendo una alta participación ciudadana.

Nuestro enfoque y nuestras propuestas se centran en obtener resultados económicos positivos a través de políticas y acciones urbanas que van orientadas hacia la equidad social y la sostenibilidad global, alineados a los preceptos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030.



Las acciones del LABMETRO se enfocan en:

Abordar la complejidad del Desarrollo Metropolitano

Las Zonas Metropolitanas en México (ZMM) son el resultado de la confluencia de múltiples municipios y demarcaciones territoriales que, al compartir una integración socioeconómica profunda, enfrentan retos similares, pero también oportunidades únicas. En este sentido, LABMETRO se convierte en un actor esencial para estudiar y entender estas dinámicas. De esta forma, con alto soporte profesional, LABMETRO contribuye al desarrollo de las ZMM, y propone soluciones innovadoras considerando las particularidades de cada región.

Promover la Planificación Territorial Integrada

El desarrollo metropolitano no es solo una cuestión de infraestructura, implica orden urbano y territorial, equidad social, sostenibilidad ambiental, prosperidad económica y certeza legal. LABMETRO, a través de su enfoque multidisciplinario y su colaboración interinstitucional, promueve la elaboración de instrumentos de planificación metropolitana que garanticen la ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales. Esta planificación es esencial para reducir la vulnerabilidad ante desastres, mejorar la dotación de servicios y asegurar un crecimiento económico equilibrado.



Acompañar y asesorar en materia de Políticas Públicas

En LABMETRO, uno de los pilares de nuestro accionar es el acompañamiento a los gobiernos locales y nacionales en la elaboración, ejecución y evaluación de políticas públicas urbanas, territoriales, ecológicas y sociales; este acompañamiento es vital para asegurar que las políticas estén alineadas con una visión de desarrollo sostenible que respete el derecho a la ciudad y los derechos humanos, al tiempo que promueve el cuidado del medio ambiente.

Vincular con la Agenda 2030: ODS 17

LABMETRO se adhiere a las políticas y premisas de carácter global, adoptando los preceptos de los ODS impulsados por ONU-Hábitat. En particular, el ODS 17 que busca revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible, encuentra en LABMETRO un aliado estratégico. A través de la colaboración con gobiernos y la sociedad civil, LABMETRO trabaja para construir una red de cooperación que fortalezca las acciones en pro del desarrollo urbano y territorial en México.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



Las acciones del **LABMETRO** se enfocan en:

Promover la Planificación Territorial Integrada.

Abordar la complejidad del Desarrollo Metropolitano.

Acompañar y asesorar en materia de Políticas Públicas.

Vincular con la Agenda 2030: ODS 17.



Beneficios de contar con un organismo dedicado al estudio del territorio metropolitano en cada Zona Metropolitana de México

1. Incremento en la Capacidad de Gestión de Recursos

LABMETRO coadyuva en fortalecer la capacidad de gestión de las zonas metropolitanas, para localizar y gestionar recursos ante los gobiernos estatales y federales, lo que se traduce en un mejor financiamiento de proyectos esenciales para el desarrollo urbano y territorial.

2. Fortalecimiento de la Planificación

A través de la elaboración de planes maestros y la implementación de un padrón territorial eficiente, LABMETRO contribuye a un desarrollo más ordenado mediante sus programas y mecanismos de acciones, lo que promueve la seguridad y el bienestar de la población.

3. Reducción de la Vulnerabilidad ante Desastres

Con la activa participación en la propuesta de la creación de Atlas de Gestión Integral de Riesgos, LABMETRO juega un papel fundamental en la búsqueda de propuestas para reducir la vulnerabilidad de las comunidades ante fenómenos naturales y económicos, evitando así situaciones de riesgos para las poblaciones.

4. Promoción de la Equidad Social y Sostenibilidad Ambiental

Al garantizar una distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas del uso del suelo, así como promover la seguridad jurídica para la inversión, LABMETRO contribuye al impulso de un desarrollo urbano, que como resultado, debe siempre ser "ambientalmente sostenible y socialmente equitativo".



LABMETRO: esencial para el futuro de las zonas metropolitanas en México

El enfoque interdisciplinario de LABMETRO, y su capacidad para colaborar con diversos actores, permiten abordar de manera integral los desafíos que enfrentan nuestras ciudades. LABMETRO no solo ofrece soluciones técnicas, sino que impulsa políticas públicas fundamentales para un desarrollo territorial que responda verdaderamente a las necesidades y desafíos de nuestro país.

Se trata de propuestas profesionales y sustentadas en la experiencia, para la construcción de un futuro más seguro, justo y sostenible, con un enfoque moderno alineado con los objetivos globales de desarrollo sostenible.

"El enfoque interdisciplinario de LABMETRO, y su capacidad para colaborar con diversos actores, permiten abordar de manera integral los desafíos que enfrentan nuestras ciudades".



Referencias

Consulta: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 TEXTO VIGENTE Última reforma publicada DOF 01-06-2021.

Consulta: Botero, D. I. (2012). Descentralización para la equidad Economía, Sociedad y Territorio, vol. 12. Toluca, México: El Colegio Mexiquense, A.C.

Consulta: David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno, Gabriel Lanfranchi. (2019). Gobernanza Metropolitana: El Gobierno de las Metrópolis

para el Desarrollo Urbano Sostenible. Washington, EUA: Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Consulta: Espinosa, M. Á. (2022). Reglamento De La Ley De Desarrollo Urbano Del Distrito Federal. Ciudad de México, México: Gaceta Oficial De La Ciudad De México.

Consulta: Garrocho, C. (2003). La Teoría De Interacción Espacial Como Síntesis De Las Teorías De Localización De Actividades Comerciales Y De Servicios. Toluca, México: El Colegio Mexiquense, A.C.



Dra. Sofía Flores Morales

Doctora en Urbanismo por la UNAM, destacada arquitecta con una sólida trayectoria profesional, especializada en planificación urbana, desarrollo social y administración pública metropolitana. Ha liderado proyectos en instituciones como BUAP, ANGELOPOLIS, UNAM, PUEC, IPN, CIECAS, CONAGUA, IMP, INFONAVIT, FONATUR, SEDUVI, SEDATU y SGIRyPC, GobEDO, IMPLAN y LETM. Consultora en convenios APP, con VIVA NY, SEAL BANK y para financiamiento estatal, es promotora del activismo urbano en temas metropolitanos, gestión de riesgos, desarrollo sostenible y registro territorial.

correo: sofia.flores@labmetro.org



Mtro. Efraín Leyva Perea

Arquitecto egresado de la Universidad Autónoma de Sinaloa con estudios de Maestría en Urbanismo en la Universidad Nacional Autónoma de México. Fue Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. Actualmente, es director de CRÉDITONEGOCIO y de MEDIA CONSULTING, así como de BRÓKER Inmobiliario de OPENIN Proyectos de Inversión Inmobiliarios. Es miembro del Laboratorio de Estudios del Territorio Metropolitano, AC.; y Vicepresidente del Colegio de Arquitectos Luis F. Molina A.C.

correo: efrain.leyva@labmetro.org



El registro territorial en el marco de las zonas metropolitanas

El registro del territorio es uno de los temas menos entendidos en la forma en la que se debería, pero no es única a nuestra realidad nacional, aunque sí se ha amplificado su problemática por la práctica usual, sobre todo en el contexto organizacional y político. Expliquemos esto a través de un nivel geográfico, organizacional y administrativo que no suele referirse en estos temas: las zonas metropolitanas.



Registro del territorio y derechos derivados

Empecemos por comprender un poco la problemática desde sus elementos fundamentales. El registro territorial, es decir el registro de todos los diversos elementos fijos al suelo, naturales y artificiales, físicamente delimitados, no es un tema menor. En nuestro país la experiencia histórica y desarrollo técnico-profesional no ha sido positiva del todo, y lo trataré explicando los diferentes componentes que intervienen en su configuración.

El catastro y el registro —público— existen ante la necesidad que ha estado presente mucho antes de la existencia misma de nuestra nación como soberana. Su existencia se fundamenta formalmente a partir de una mezcla jurídico-administrativo que emanó desde el Virreinato de la Nueva España, como parte del Imperio Español, por ser una necesidad administrativa, económica y política.

Nuestra nación se configura como una federación de “estados soberanos”, cuya organización política se inspiró en la de los Estados Unidos de América. La responsabilidad de la garantía legal a la propiedad privada y pública se encuentran en el ámbito de los estados, y por otra, la garantía a la propiedad social —comunal y ejidal— en el de la Federación. Por ello tenemos Registros Públicos de la Propiedad (y de Comercio) en las entidades federativas, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) y el Registro Agrario Nacional (RAN) que son parte de la Administración Pública Federal. Existen competencias complementarias, pero también cruzadas entre diferentes niveles de gobierno en lo relativo al registro de derechos de propiedad inmobiliaria.

Por otra parte, el registro físico, es decir el catastro, se encuentra afectado por los tres niveles de gobierno. Ahí, sin embargo, el asunto es más

complejo. El Artículo 115 de nuestra carta magna plantea, de forma no tan directa —como debería— que los ayuntamientos municipales —como entidades “libres”— tienen la facultad para gestionar sus ingresos. (Congreso de la Unión, 2024, págs. Fracción IX, inciso a).

Por lo anterior, se asume que el catastro es una responsabilidad “netamente” municipal y, en la práctica en la mayor parte de nuestro país, así es, en cierta medida. Sin embargo, no dice que así tiene que ser, sino que **la administración y disfrute de los ingresos impositivos municipales son gestionados por el ayuntamiento**. Nada habla de la responsabilidad sobre la función catastral, aunque esta es una interpretación razonable, no es directa y clara.

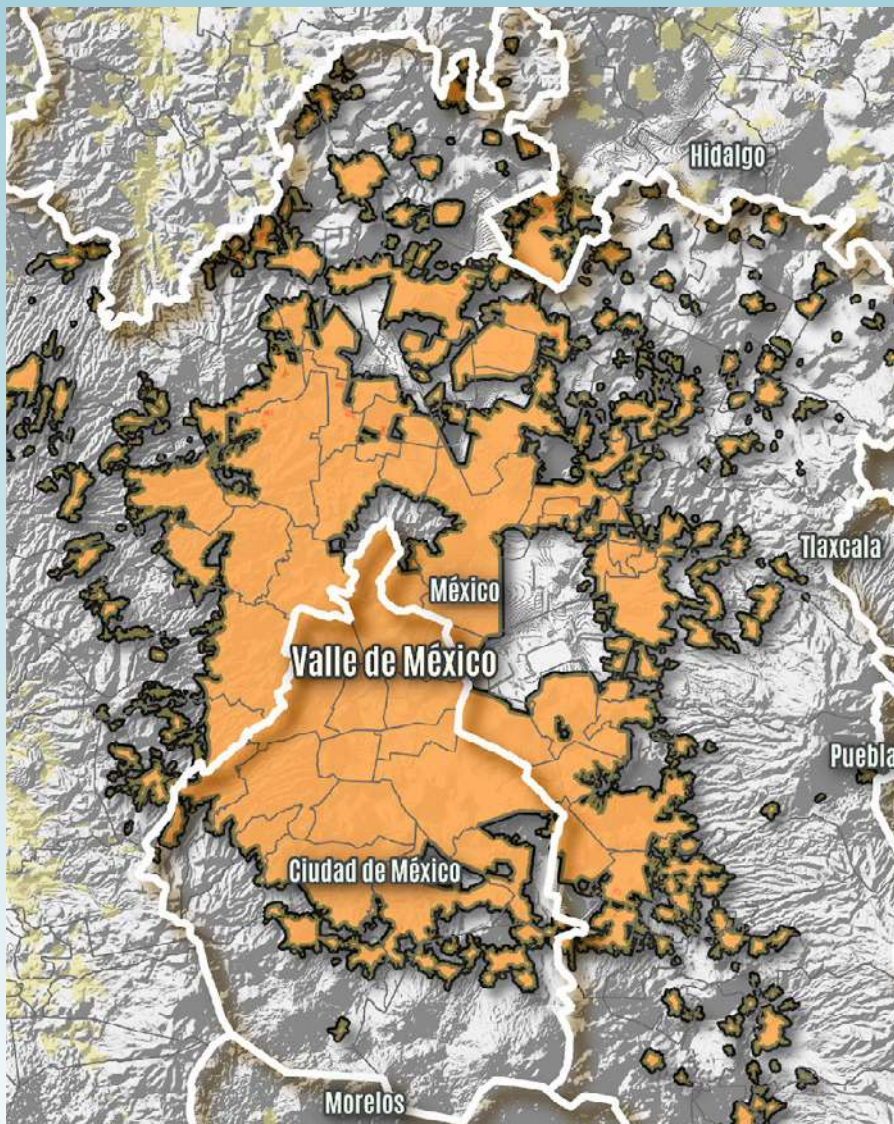
El escenario más complejo

Algunos se preguntarán cuál relación guarda esto con la Zonas Metropolitanas: Una muy compleja. Una zona metropolitana es una configuración territorial y administrativa, con una situación político y jurídica incierta. Aunque se cuente con un marco legal y normativo que establece su definición y declaración, no existe una organización político-administrativo efectiva para su gobierno.

El propio Artículo 115 constitucional en su fracción III faculta a los ayuntamientos a coordinar sus esfuerzos de gobierno con otros municipios (no alcaldías), pero no los obliga (Congreso de la Unión, 2024, págs. Fracción III, penúltimo párrafo), porque teóricamente para ello son parte de un Estado que debería fungir este rol.

Lo que sucede con el resto de las necesidades de registro territorial, es similar en cierta medida, aquella que no lleva el catastro municipal (o estatal). Los municipios no siempre son responsables ni de la adquisición (producción) de los datos relativos a la infraestructura de distribución de los diversos servicios —agua, gas, electricidad, telecomunicaciones— pero tampoco son beneficiarios receptores de esta información por parte de las empresas. La razón más frecuente esgrimida es la incapacidad para gestionarla, y en cierta medida, es cierto. Pero esto ocurre porque el marco legal y normativo no obliga a estas empresas a entregar y mantener actualizada la información de forma sistemática para que sean integradas por las autoridades locales.

Ilustración 1. Zona metropolitana del Valle de México, la más compleja de todas.



Por último, la responsabilidad del registro general de los rasgos geográficos naturales y artificiales, de nuestro país es el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) a través de su Dirección de Geografía. Ahí la problemática está centrada no en su competencia técnica y operativa, sino en la insuficiencia de los recursos necesarios para implementar programas de producción y actualización de datos geográficos.

La problemática dentro de una entidad federativa, en lo relativo al inventario y valuación inmobiliaria, no es homogénea, porque algunos municipios enfrentan la responsabilidad con mayores recursos que otros. Además, otros son gestionados por las autoridades estatales, bajo criterios diferentes, con prioridades e inversiones que no necesariamente obedecen a la problemática local y tampoco la metropolitana.



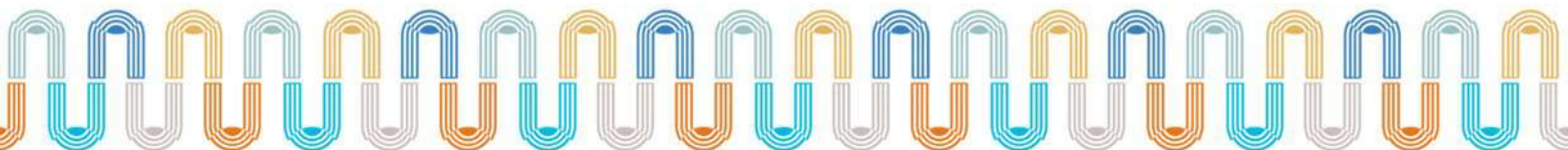
Las zonas metropolitanas enfrentan una carencia crónica de información territorial actualizada —dentro de los márgenes sensatos—, por lo que la procuración de servicios, creación y mantenimiento de la infraestructura, la seguridad física de sus habitantes y su patrimonio nunca podrá ser resuelta.

**UR
BAN
TURA**

Instagram: [urbantura.mx](https://www.instagram.com/urbantura.mx) WhatsApp: (999)4 766 259

ELABORAMOS TRAMITOLOGÍA PARA TUS PROYECTOS

Actuamos como mediadores en los procesos, estableciendo puentes entre nuestros clientes y los requisitos de sus proyectos.



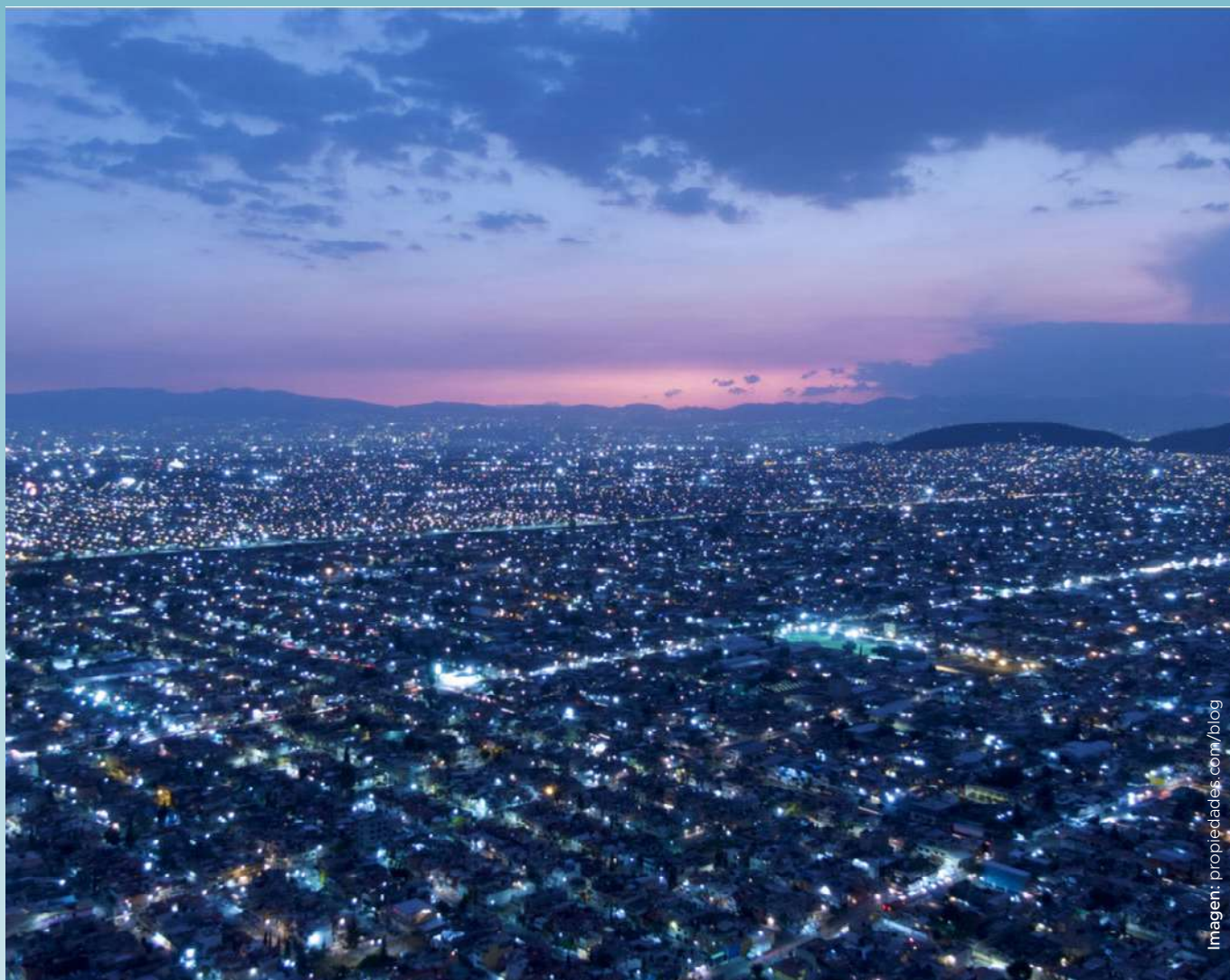


Imagen: propiedades.com/blog

Las zonas metropolitanas, por lo tanto, enfrentan una carencia crónica de información territorial actualizada —dentro de los márgenes sensatos—, por lo que la procuración de servicios, creación y mantenimiento de la infraestructura, la seguridad física de sus habitantes y su patrimonio nunca podrá ser resuelta. Son espacios permeables, con “un sistema venoso” que se define a partir de su trazo, que hace indistinguible su delimitación de forma clara por lo que los ámbitos de competencia de las autoridades locales no son inmediatamente evidentes.

Por ejemplo, un caso límite es la gestión integral de riesgos y protección civil, porque no puede abarcar la totalidad del territorio que define el espacio habitado y el área circundante, los riesgos y amenazas, recursos disponibles, etc., porque la realidad física es continua y no toma en cuenta las delimitaciones territoriales ni tampoco existen mecanismos expeditos de intercambio de información. Por lo tanto, la respuesta a los desastres no puede ser local si afectan a otros que no son parte de un municipio, o incluso una entidad federativa misma. Es

importante la proximidad de la atención a desastres, pero no puede sustentarse en acciones que se limiten a esa escala solamente.

La información territorial y su gestión no pueden limitarse a las partes que la componen políticamente. Debe realizarse de forma coordinada, a un nivel donde los intereses locales —municipales— y superiores —estatales— no pueden interferir entre sí, sino que colaboren de forma transparente como un nivel de organización político-administrativo metropolitano.

No se ha asumido el rol tan importante que tiene el conocimiento y gestión territorial en las zonas metropolitanas, y que su mayor manifestación radica en que no es un tema atendido por los diferentes programas de modernización catastrales y de registro público. No existen normas y leyes específicas que estimulen y regulen la unificación de los criterios bajo la óptica de “metrópoli”.

Hay una enorme área de oportunidad ahí.

“La información territorial y su gestión no pueden limitarse a las partes que la componen políticamente. Debe realizarse de forma coordinada, a un nivel donde los intereses locales –municipales– y superiores –estatales– no pueden interferir entre sí, sino que colaboren de forma transparente como un nivel de organización político-administrativo metropolitano”.

Bibliografía

Congreso de la Unión. (24 de 08 de 2024). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Obtenido de Cámara de Diputados: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>



Rocco Abel Luciano Rabilotta Pisters
Físico por la Universidad de la Habana y socio fundador de Rabilotta Flores Consultores.

Uniando Parques Urbanos y Espacios Públicos en América Latina

Fortalecemos nuestra industria a través de nuestra membresía, en la que ofrecemos eventos, certificaciones y capacitación continua.

Tu membresía anual te da los siguientes beneficios:

- ✓ Acceso a la Biblioteca Digital en Conexión ANPR
- ✓ Acceso al Directorio de Miembros
- ✓ Precio especial a eventos de capacitación:
Encuentro Parques - Congreso Parques - Academia Parques



¿Pertenece a un parque u organización?
Solicita más información para conocer la membresía institucional.

conexion@anpr.org.mx

El Programa de Desarrollo Urbano de Mérida: insuficiente y desactualizado

Mérida tiene un Programa Municipal de Desarrollo Urbano que medianamente funciona, por decirlo de la mejor manera, pues no cuenta con las herramientas y disposiciones suficientes para responder a las diversas situaciones y a la realidad actual de la ciudad. Es incapaz de satisfacer las necesidades y requerimientos, tanto de los desarrolladores en específico, como de los habitantes en general.



La necesidad de actualizar constantemente los programas urbanos

Los instrumentos de planeación, como los programas de desarrollo urbano, deben de ser, necesariamente, dinámicos. Cada cierto tiempo hay que actualizarlos, tomando en cuenta lo que está sucediendo en la ciudad, el comportamiento urbano, los cambios de uso de suelo y las políticas públicas sobre el modelo de ciudades, del propio Gobierno.

El Gobierno actual, por ejemplo, está haciendo obras de mucho impacto en la ciudad capital y en algunos municipios de Yucatán. Las zonas en torno a sus obras de vialidad evolucionan, y el PMDU debe de considerar este impacto, incorporarlo y atenderlo de manera adecuada con las metodologías establecidas en ingeniería de tránsito.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano se tiene que actualizar tomando en consideración todo lo anterior. Si bien no dio tiempo en la última administración municipal, es un tema que debe de atender la que está iniciando funciones.

Consultar a los técnicos: indispensable

Para las obras viales y de infraestructura carretera, se debe de consultar a especialistas en ingeniería de tránsito, con experiencia, y utilizando las metodologías y normas del diseño instauradas. No es conveniente copiar simplemente modas que se ven en otras ciudades del mundo que tienen un contexto diferente.

Como Colegio de Ingenieros Civiles, proponemos que todas las obras públicas —todas sin excepción, ya sean edificios, carreteras, infraestructura

El Gobierno actual está haciendo obras de mucho impacto en la ciudad capital y en algunos municipios de Yucatán. Las zonas en torno a sus obras de vialidad evolucionan, y el PMDU debe de considerar este impacto, incorporarlo y atenderlo de manera adecuada con las metodologías establecidas en ingeniería de tránsito.

de servicios hidráulicos o eléctricos—, deben de tener peritos en construcción municipal, con estudios técnicos debidamente formulados, considerando los impactos ambientales, viales, económicos y, también, con coherencia entre lo que dice el Reglamento de Construcciones y los respectivos Programas de Desarrollo Urbano, por desarrollo particular.

Curiosamente, el Gobierno, en muchas ocasiones, no lleva el orden ni

asigna el tiempo suficiente para que se realicen todos los estudios pertinentes a los proyectos. En el caso de las inversiones públicas, también deben contar con los estudios de impacto urbano, de impacto vial, de impacto social y ambiental; independientemente de llevar a cabo los estudios de factibilidad en dichos aspectos, además de los económicos, que amparen los beneficios netos para la sociedad.



Proyectos con mayor fortaleza técnica

Por otra parte, el Programa de Desarrollo Urbano —que es un instrumento para dar orden al crecimiento urbano, para la convivencia compatible de los diversos usos de suelo, la imagen urbana, la movilidad, el equipamiento, servicios e infraestructura básica—, hay que vincularlo al Reglamento de Construcciones, cuyo propósito no sólo es cuidar que las edificaciones no se derrumben, sino que también es para garantizar en general que las edificaciones no se incendien, por deficientes instalaciones eléctricas por ejemplo, ni que tampoco se inunden.

Estoy convencido de que, para lograr esto, en los ayuntamientos tienen que incluir necesariamente en los análisis de los proyectos a los ingenieros. Por ejemplo, en las oficinas que emiten las licencias de construcción, se debe de reforzar la calificación en el área de ingeniería, para que se cumplan las diversas normas técnicas complementarias.

Un asentamiento humano se cimenta en infraestructura de calidad, edificaciones seguras y funcionales. Evidentemente, se requiere la tarea de los ingenieros civiles para contribuir a la calidad de vida de los habitantes de las ciudades y poblados.



Ing. Carlos Alberto de Fátima Estrella Escalante
Presidente del XXXIV Consejo Directivo del Colegio de Ingenieros Civiles de Yucatán, A. C.

Subcentros urbanos: claves para diluir la ciudad monocéntrica

"Así, el fraccionamiento Los Héroes es un ejemplo claro de un subcentro urbano que contribuye a la descentralización y permite un desarrollo funcional, pues cuenta con centros de trabajo, equipamientos, servicios, supermercados e, incluso, una Unidad Médica de alto impacto, como lo es el IMSS".



El proceso de crecimiento urbano ha ejercido una alta presión sobre la ciudad de Mérida. Al interior del anillo periférico se ha concentrado una diversidad de equipamientos, servicios y oportunidades laborales que hacen que los asentamientos periféricos dependan de la ciudad central provocando, a su vez, problemas como la congestión vehicular, la ineficiencia del transporte público, la falta de oportunidades y la desigualdad en el acceso a satisfactores urbanos.

Ante este panorama, la generación de subcentros urbanos se vuelve relevante en la formación de una ciudad policéntrica, que diluya la dependencia de la ciudad central.

La vida cotidiana y su relación con el espacio urbano

Para entender la importancia de los subcentros urbanos, primero se deben abordar las relaciones espaciales que las sociedades urbanas han generado con la ciudad. En la vida cotidiana se realizan actividades para satisfacer cuatro esferas de necesidades: la esfera productiva, relacionada con el trabajo y el empleo; la esfera reproductiva, relativa a actividades domésticas vinculadas a la vivienda, nutrición, vestido y cuidado; la esfera propia, relacionada con el desarrollo personal e intelectual individual; y la esfera política, relacionada con la vida en comunidad y la participación social.¹

Ir a trabajar, estudiar, salir a divertirse o convivir con los vecinos son actividades que conforman el día a día de cada persona, y esas acciones no se dan de manera aleatoria ni en un espacio virtual, sino que se alojan en diversos espacios, tanto públicos

como privados, que son receptores de la vida cotidiana.

Proximidad y calidad de vida en el entorno urbano

A diferencia de la ciudad monocéntrica, donde los espacios receptores de la vida cotidiana se vuelven cada vez más distantes a medida que la ciudad crece, la ciudad policéntrica promueve la generación de subcentros urbanos, donde la proximidad, la diversidad de usos de suelo y la densidad permiten mejorar la calidad de vida.

De ahí la importancia de fortalecer los subcentros urbanos, pues la proximidad asegura el acceso a aquellos lugares que nos permiten satisfacer nuestras necesidades básicas.

Medida en aspectos cuantitativos como el tiempo y la distancia, se han generado modelos como “la ciudad de los 15 minutos” y se han

establecido escalas de proximidad consideradas ideales, que se pueden recorrer a pie, en bicicleta o en transporte público. Así, tenemos la vecinal a 5 minutos de la vivienda, o hasta 500 metros de distancia; la barrial a 10 minutos, o hasta 800 metros; y la supra-barrial, de 20 minutos de recorrido o hasta 1300/1500 metros de distancia.

La proximidad funciona gracias a los factores de diversidad y densidad. Mientras más población se encuentre cercana a un equipamiento o servicio, el radio de cobertura de este se amplía; asimismo, mientras más diversos y mixtos sean los destinos y usos del suelo en una zona, mayor será la oferta de servicios y satisfactores urbanos disponibles. Por ende, la relación de estos tres elementos y su capacidad para sostener la vida urbana son factores determinantes para asegurar la calidad de vida de la población que habita en las áreas suburbanas.



Un ejemplo de esto: el fraccionamiento Los Héroes

Para aterrizar a un ejemplo concreto en Mérida, podemos mencionar un subcentro urbano que se ha ido fortaleciendo y consolidando en los últimos años: el fraccionamiento "Los Héroes" de la desarrolladora Grupo SADASI. El fraccionamiento, además de ofrecer diversos espacios y tipologías de vivienda, ha ido consolidando diversos equipamientos y servicios para el disfrute y mejora de la calidad de vida de los habitantes.

En Los Héroes, los usos de suelo mixtos que combinan vivienda y comercio al por menor, ofrecen a los habitantes una gran cantidad de servicios en una escala vecinal y barrial, así como una forma de autoempleo. Asimismo, se encuentran equipamientos fundamentales como escuelas primaria, secundaria y preparatoria, y espacios deportivos como las canchas de tenis o los parques vecinales. Entre los equipamientos más destacables por su importancia y radio de cobertura están el supermercado y la Unidad Médica Familiar #61 IMSS Los Héroes, que hacen que abastecerse y acceder a servicios de salud sea más accesible.

Complementando la gran cantidad de equipamientos y servicios, Grupo SADASI, en el desarrollo del fraccionamiento, ha implementado calles amplias y aceras con elementos de accesibilidad universal como rampas. Esto, en conjunto con las calles cerradas y peatonales, permite desplazamientos más amigables para el peatón, los ciclistas y el acceso del transporte público.

Estos elementos presentes en los subcentros urbanos fortalecen la calidad de vida y el desarrollo pleno de los habitantes. Vivir y experimentar



la ciudad en espacios de proximidad, además de satisfacer las necesidades individuales, también permite conocer y convivir con la comunidad y las personas con las que se habita, forjando lazos y un tejido social más sólido y colaborativo.

Así, el fraccionamiento Los Héroes es un ejemplo claro de un subcentro urbano que contribuye a la descentralización y permite un desarrollo funcional, pues cuenta con centros de trabajo, equipamientos, servicios, supermercados e, incluso, una Unidad Médica de alto impacto, como lo es el IMSS.

¹Ciocoletto, A. & Col·lectiu Punt 6. (2016). Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de calidad urbana con perspectiva de género. <https://issuu.com/punt6/docs/espaciospara-lavidacotidiana>



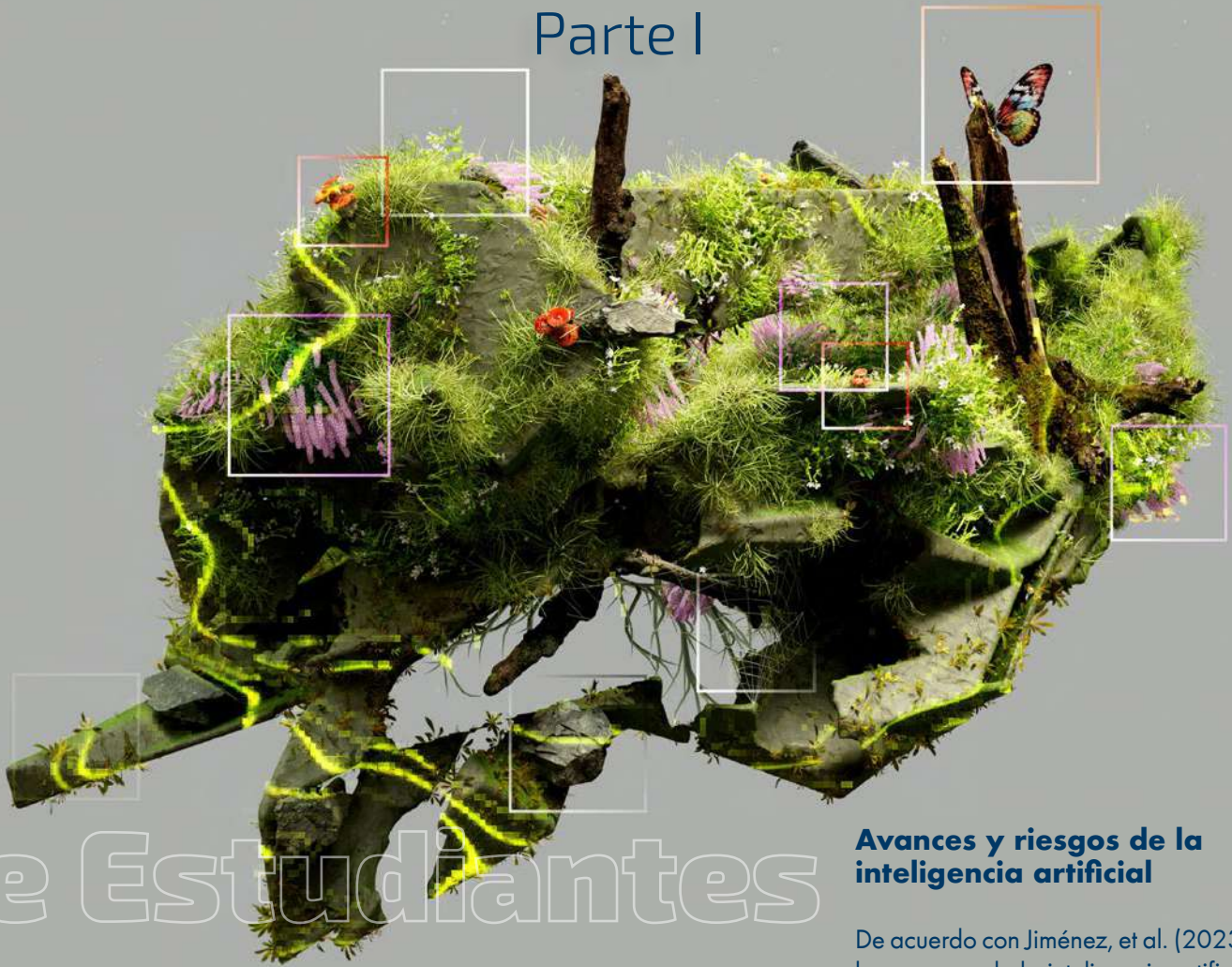
Karen Daniela May Puerto

Colaboradora de MetrópoliMid.

correo: editorial@metropolimid.com.mx

Experiencias de Estudiantes de Arquitectura en el uso de la inteligencia artificial

Parte I



Avances y riesgos de la inteligencia artificial

De acuerdo con Jiménez, et al. (2023), los avances de la inteligencia artificial en los últimos años "han dado lugar a herramientas que permiten generar imágenes a partir de descripciones en lenguaje natural, realizar transcripciones y traducciones automáticas en tiempo real, o interactuar con un asistente conversacional capaz de generar documentos formales y técnicos" (p. 1).

de Estudiantes
ura en el uso de
ncia artificial

Sin embargo, sus alcances han sido “una de las mayores preocupaciones para la sociedad, desde su capacidad para suplir aquellos puestos que son ocupados por humanos, hasta, en términos más apocalípticos, la posibilidad de que dejen de obedecer.” (Reyes, 2023, párr. 16).

ChatGPT —publicada el 30 de noviembre de 2022 por OpenAI, la empresa cofundada por Elon Musk y puesta a disposición de los usuarios el 30 de octubre de 2023—, no ha sido la excepción, pues “las escuelas temen que se plagien trabajos escolares, personalidades como Elon Musk o Steve Wozniak piden que se frenen las IA’s, además de que Italia frenó por un tiempo el acceso a este chat, pero ¿las preocupaciones están justificadas?” (Reyes, 2023, párr. 7).



El uso de inteligencia artificial en las universidades

En el ámbito universitario, se han encontrado investigaciones que han empleado el uso de esta inteligencia artificial.

Al respecto, la investigación de Vicente-Yagüe, López, Navarro y Cuéllar (2023) tuvo como propósitos estudiar las posibilidades creativas de los sistemas de Inteligencia Artificial (IA) para el desarrollo de la escritura en el contexto educativo. Se concluyó la ayuda que la IA proporciona en tareas de escritura y creatividad verbal, lo que debería ser tenido en cuenta en la enseñanza de lenguas; en cualquier caso, la IA no puede reemplazar a la inteligencia y la creatividad humana.



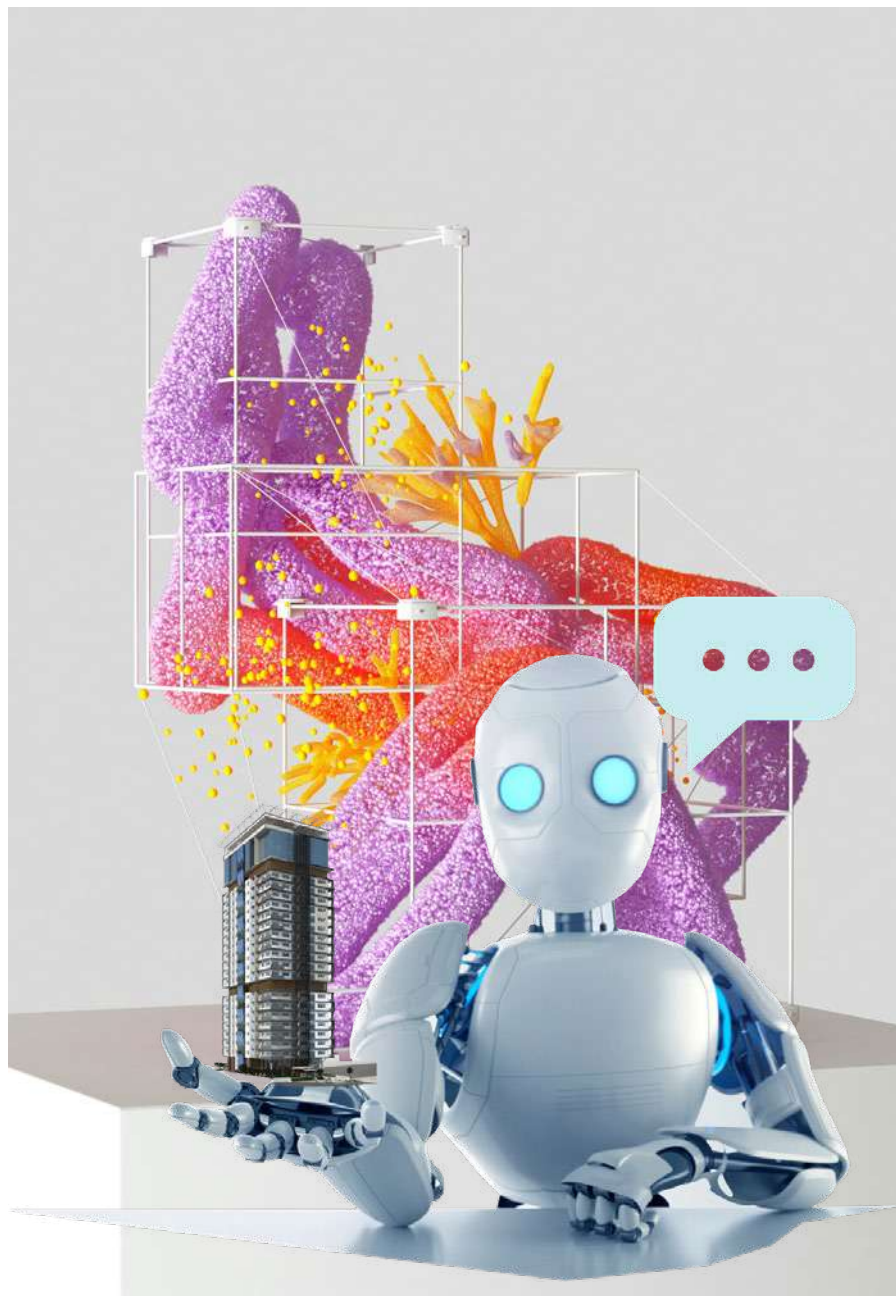
¿Cuál es el rol de la IA ChatGPT en el ámbito universitario?

En cuanto al uso del ChatGPT en el ámbito universitario, se retoma la idea de Jiménez, et al. (2023), la cual indica que:

La comunidad docente está llamada a integrar y utilizar estas herramientas en su día a día, enseñando a los estudiantes todos sus usos y las formas de aprovechar estos modelos para incentivar y mejorar su aprendizaje. Se trata, a fin de cuentas, de anticiparnos y evitar que sólo descubran los usos ilícitos de estas herramientas, y tengan una alternativa de utilizarlas en beneficio de su aprendizaje. De lo contrario, si no integramos estas herramientas en las aulas, estaremos implícitamente reconociendo sólo sus usos ilícitos y favoreciendo de forma sutil que los estudiantes accedan a ellas para hacer un uso indebido. (p. 120).

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) (2023), se presentan algunos posibles usos del ChatGPT en la enseñanza y el aprendizaje, la investigación, la administración y el compromiso con la comunidad:

- Motor de posibilidades.
- Oponente socrático.
- Coach de colaboración.
- Guía complementaria.
- Tutor personal.
- Motivador.



Finalmente, como menciona el investigador Pineda Cortés, “Al ser una tecnología relativamente nueva para el público general, aún no queda claro el alcance que puede tener y, conside-

rando que su programación le permite “aprender” puede que aún no veamos todo su potencial.” (Reyes, 2023, párr. 15).

Experiencias de uso de la inteligencia artificial en arquitectura

A efecto de conocer más en profundidad el impacto de la inteligencia artificial en los alumnos universitarios, se llevó a cabo un estudio con 70 estudiantes de arquitectura, mismos que usaron la Inteligencia Artificial (IA) en el ciclo escolar agosto-diciembre 2023.

El desarrollo y los resultados de dicho estudio se darán a conocer en la siguiente edición de **MetrópoliMid**, en la sección Ciudad Modelo.



Referencias:

Chatgptspanish. (s.f.). ChatGPT. Recuperado el martes 6 de febrero de 2023, de <https://chatgptspanish.org/>

iProfesional. (2023, 15 de abril). ChatGPT: qué es, cómo se usa y qué se puede hacer con la herramienta de moda. <https://www.iprofesional.com/tecnologia/380087-chatgpt-que-es-como-se-usa-y-que-se-puede-hacer>

Microsoft. (2024). ChatGPT frente a Microsoft Copilot: ¿Cuál es la diferencia? <https://support.microsoft.com/es-es/topic/chatgpt-frente-a-microsoft-copilot-cu%C3%A1l-es-la-diferencia-8fdec864-72b1-46e1-afcb-8c12280d712f>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). (2023). ChatGPT e inteligencia artificial en la educación superior. Guía de Inicio rápido. Instituto Nacional para la Educación Superior en América Latina y el Caribe.

Reyes, J. L. (2023, 9 de junio). ChatGPT. Alcances, limitaciones y dilemas de la inteligencia artificial. *CienciaUNAM*. <https://ciencia.unam.mx/leer/1415/chat-gpt-alcances-limitaciones-y-dilemas-de-la-inteligencia-artificial>

Rodríguez, H. (2023, 15 de marzo). Preguntas y respuestas sobre ChatGPT la inteligencia artificial de moda. *National Geographic España*. https://www.nationalgeographic.com.es/ciencia/chatgpt-esta-boca-todos-nadie-sabe-que-es_19461

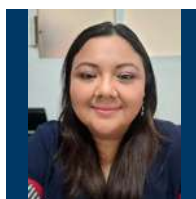
Vicente-Yagüe, M.I., López, O., Navarro, V., & Cuéllar, F. (2023). Escritura, creatividad e inteligencia artificial. *ChatGPT en el contexto universitario. Comunicar*, 77, 47-57. <https://doi.org/10.3916/C77-2023-04>



Enrique Martínez Arredondo Palma

Arquitecto, Maestro en Intervención Sustentable del Patrimonio Edificado, Fundador de ATK despacho de diseño.

correo: enrique@modelo.edu.mx



Mirley del Carmen Catzin Nos

Licenciada en Educación con maestría en Investigación Educativa, docente en la Universidad Modelo con 10 años de experiencia.

correo: mcatzin@modelo.edu.mx

DIHLA: presente en la Expo Deconarq 2024

Bajo el lema "Desarrollo, construcción, arquitectura", la **Expo Deconarq** se llevó a cabo el pasado 20, 21 y 22 de agosto, en el Cancún Center, en pleno corazón de la zona hotelera de Quintana Roo.

La industria de la construcción en un solo lugar

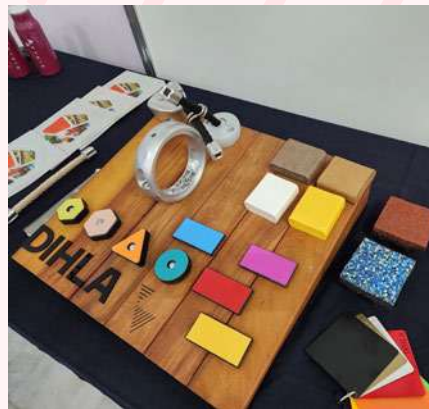
Deconarq es el espacio que concentra la industria de la construcción en un solo lugar, y se realiza estratégicamente en una de las zonas de mayor dinamismo en México, reuniendo a los principales proveedores de la construcción, el desarrollo inmobiliario, el equipamiento, los servicios asociados a la construcción, la arquitectura, el mobiliario, instalaciones, acabados y productos relacionados.

Este evento es de suma importancia, considerando que el sector de la construcción representa alrededor del 20% de los empleos en México, mueve la mitad del aparato productivo del país y aporta una inversión anual equivalente a 8 puntos porcentuales del PIB.

DIHLA: diseñadores y fabricantes de equipamiento urbano

Si bien la mayoría de los asistentes a Deconarq eran empresas y proveedores directamente relacionados con la construcción, la presencia de DIHLA destacó, al ofrecer equipamiento urbano y mobiliario para residencias, espacios públicos e incluso hoteles.

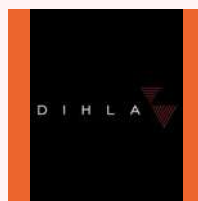
"Decidimos acudir a este tipo de exposiciones —declara Miguel López, director general de DIHLA—, pues cada vez los hoteles y desarrollos inmobiliarios son más conscientes de la importancia de que sus amenidades, áreas de juegos infantiles, equipamiento y mobiliario urbano sean de calidad, cómodos para los usuarios y con diseños que armonicen con el contexto en el que se encuentran... Ahí es donde pueden encontrar en DIHLA a un fuerte aliado."



DIHLA —enfaticó—, es una empresa con un amplio catálogo que va desde juegos infantiles y mobiliario de todo tipo, hasta iluminación, soluciones en movilidad y productos de alta tecnología, como compactadores inteligentes de basura, bolardeos eléctricos y bancas solares en las que puedes dar servicio de Wi-Fi y carga de celular.

web: dihla.com.mx

[¡Da click aquí para ver el video del evento!](#)



DIHLA

Equipamos y desarrollamos ciudades con un entorno más amigable para los habitantes de zonas urbanas.

correo: ventas@dihla.com.mx

La Gentrificación y la Moda en Mérida: de lo tradicional a lo *trendy*

Imagen: almomento.mx

La transformación de una Mérida blanca a una cosmopolita es un atractivo reflejado en la moda, impulsando la llegada de nuevos residentes y turistas, quienes ven a esta metrópoli como una mezcla perfecta entre lo tradicional y la tendencia (*trendy*). En este contexto, la Dra. Iturriaga (2024) investigadora de antropología en la Universidad Autónoma de Yucatán señala que, "si bien la ancestralidad y la naturaleza son ofertadas al turismo como parte de la autenticidad que puede experimentarse en destinos rurales, las ciudades yucatecas también son promovidas como espacios donde se puede consumir <lo maya>". Ante esto, surge una pregunta clave: **¿cómo valoramos el conocimiento y la experiencia de la cultura?**

Para empezar, según el geógrafo de la UNAM, Salinas Arreortua (2024), "la gentrificación es un proceso de reestructuración de relaciones sociales en el espacio". Este proceso de reestructurar abarca la identidad, la cultura, el estilo de vida y las tendencias. Para Kawamura (2005), autora del libro *Fashion-ology*, la moda es "un sistema de significados que se construye socialmente y que se manifiesta a través de la vestimenta y otros elementos estéticos", es decir, es un fenómeno cultural que influencia factores históricos, sociales y económicos que nos moldean como sociedad, como es el caso de la gentrificación.

Cortando la tela

La gentrificación de la ropa tradicional se convierte en una preocupación cuando la moda local, rica en significado y patrimonio, es adoptada por estos nuevos residentes de manera superficial, desvinculándola de su contexto original. La pregunta es: **¿estamos asistiendo a una revalorización de la cultura yucateca, o a una apropiación que la despoja de su verdadero valor?**

Paseo de Montejo y otras zonas emblemáticas de Mérida se han convertido en vitrinas de la moda local, como LAGALÁ 56:426, Casa T'HO, entre otros. Diseñadores y artesanos encuentran en esta demanda una



oportunidad para revivir y comercializar sus creaciones.

El aumento de la plusvalía de las propiedades en general en Mérida, y la atracción de inversiones en la ciudad —tanto públicas como privadas—, ha revalorizado al mercado interno y ha contribuido al desarrollo económico de la región. Esto ha generado, por un lado, un incremento del 50% en los precios finales de las viviendas entre 2010 y 2020 y, por el otro, un desplazamiento del 30% de la población local, según datos de Heraldos Negros (2023). Este desplazamiento de la comunidad autóctona, y la comercialización de su cultura, son evidencia tangible de la tensión actual entre el aprovechamiento económico y la preservación de la identidad cultural.

Entre la exclusividad y la exclusión

El auge de la ropa de paca o de segunda mano, representaban una opción accesible para aquellos con menor poder adquisitivo. Sin embargo, la gentrificación ha comenzado a inflar los precios de estas prendas,

convirtiéndolas en objetos de deseo para quienes buscan un estilo *vintage*.

Este cambio de dinámica está despojando a las clases populares de un recurso que alguna vez fue accesible, sustituyendo su valor práctico por un valor simbólico asociado al estatus. La gentrificación es un fenómeno que exagera las desigualdades, desplazando a las comunidades originales. Ejemplos de estas dinámicas en Mérida son:

La Ermita de Santa Isabel: hogar de familias yucatecas que se ha convertido en un centro de atracción para extranjeros que buscan vivir la Mérida "auténtica", impulsando al desarrollo de boutiques, alojamientos y tiendas de artesanía.

Santa Gertrudis Copó: comisaría que se encuentra encapsulada entre mega desarrollos urbanos. Algunos pobladores nativos perciben que su estilo de vida y costumbres no son bien recibidas por personas ajenas a ellas.





Las narrativas promocionales para la mercantilización de una “Mérida Mágica” establecen una combinación sobre una identidad colonial, pero maya; culta, pero *chic*; cosmopolita, pero tradicional. La moda, inherente a la cultura; y lo yucateco, inherente a lo maya; establece un nuevo dilema ético en la comercialización de nuestra capital.



El costo social de vestir la ciudad

La Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Mérida (2023) afirma que, en los últimos cinco años, la cantidad de boutiques y tiendas de moda en el Centro Histórico de Mérida ha crecido en un 60%, muchas de las cuales se especializan en artículos de ropa que fusionan estilos yucatecos con tendencias contemporáneas.

El aumento en la apertura de boutiques ha consolidado un aumento en la bolsa de trabajo. Según el Instituto Yucateco de Emprendedores (2023), en Mérida, la industria de la moda ha generado más de 2000 empleos directos en los últimos cinco años, principalmente en comercialización y venta de accesorios que reflejan la mezcla de lo tradicional y lo *trendy*.

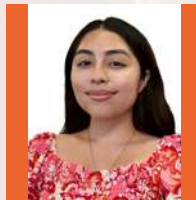
La Ley Federal de Protección del Patrimonio Cultural de los Pueblos y Comunidades Indígenas y Afromexicanas “tiene por objeto reconocer y garantizar la protección, salvaguardia y el desarrollo del patrimonio cultural y la propiedad intelectual colectiva [...] de pueblos y comunidades. Un caso de éxito de esta ley fue el reconocimiento legal de los bordados Otomí de Tenango de Doria, como patrimonio cultural e intelectual colectivo. Sin embargo, aún existen

desafíos para marcas artesanales como Yucachulas, quienes han denunciado en redes sociales sobre el plagio de sus diseños por parte de Shein, debido a que “estos diseños se han transmitido de generación en generación, por lo que son productos de una creatividad colectiva que corresponde al pueblo maya” (Secretaría de Cultura, 2022).

Las narrativas promocionales para la mercantilización de una “Mérida

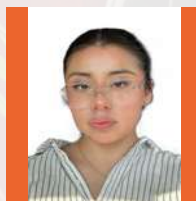
Mágica” establecen una combinación sobre una identidad colonial, pero maya; culta, pero *chic*; cosmopolita, pero tradicional. La moda, inherente a la cultura; y lo yucateco, inherente a lo maya; establece un nuevo dilema ético en la comercialización de nuestra capital.

Cuéntanos, ¿crees que es posible un balance entre lo tradicional y lo *trendy* en la moda yucateca?



Valeria Canto Farjat

Estudiante de Economía y Política para el Desarrollo en la Universidad Modelo Campus Mérida.
correo: cantofarjat@gmail.com



Darina Pineda

Estudiante de Economía y Política para el Desarrollo en la Universidad Modelo Campus Mérida.
coreo: victoriapin933@gmail.com



Liz Zumárraga | Asesora de contenido

Coordinadora del Centro de Innovación de la Universidad Modelo y Miembro del Consejo Consultivo de MetrópoliMid.
correo: innovacion@modelo.edu.mx

MetrópolisMid

¡Síguenos en nuestras
redes sociales!

@MetropoliMid



ASOCIACIÓN
NACIONAL DE
PARQUES Y
RECREACIÓN
DE MÉXICO



Colegio de Ingenieros
Civiles de Yucatán A.C.



UNIVERSIDAD
MODELO

VIVE LA EXPERIENCIA

PRONUS

UPP 

Universidad Privada de
LA PENÍNSULA •
Educación Constante. Servicio de Excelencia