



Programa Integral de Desarrollo Metropolitano de Mérida (PIDEM)

Fundación Plan Estratégico de Yucatán, A.C.

GRUPO DE DESARROLLO METROPOLITANO

Jorge Bolio Osés (Responsable Técnico)

Alfonso X. Iracheta (Asesor principal)

20 de Mayo de 2011

Objetivo

Presentar un análisis integral del desarrollo metropolitano, y destacar la importancia de definir una política de uso actual y potencial del suelo para el desarrollo urbano en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Mérida (ZMM)

¿Qué es el PIDEM?

Es un instrumento de planificación integral a escala metropolitana, cuyos objetivos son:

- Proporcionar a la sociedad y a los gobiernos estatal y municipales, una **herramienta para orientar la toma de decisiones** desde una perspectiva del todo metropolitano.
- Sentar bases para que los municipios **acuerden políticas de colaboración y cooperación intermunicipal**.
- Ser la **base para la actualización o elaboración de los nuevos planes de desarrollo urbano municipal**.
- Avanzar hacia **un desarrollo más ordenado, igualitario y sustentable**.

Objetivos de una política de suelo para la ZMM

- Diseñar una serie de políticas, estrategias e instrumentos de suelo, con impacto en la toma de decisiones de los actores relacionados con el mercado de suelo y vivienda
- Dirigir dichas decisiones al aprovechamiento prioritario de vacíos dentro de la ciudad; a controlar el crecimiento periférico y a proponer acciones para ofrecer suelo bien localizado para los grupos sociales más pobres.
- Proponer una política de uso actual y potencial del suelo, que se integre como parte de una estrategia integral de ordenamiento territorial para la zona metropolitana.

Metodología integral

1. Caracterización del desarrollo y de la problemática metropolitanas

Demografía

Perfil social

Perfil económico

Perfil geo-ambiental

Perfil territorial

Estado de derecho

Desarrollo institucional

2. Integración del diagnóstico estratégico

Zonas de atención estratégica

	ZAE 1	ZAE 2	ZAE 3	ZAE 4	ZAE ...	ZAE transversal
AAE 1	X	X	X	X		X
AAE 2		X				X
AAE 3		X			X	X
AAE 4	X		X			X
AAE 5		X				X
AAE ...				X		X
AAE transversal	X	X	X	X	X	

Ámbitos de atención estratégica

3. Políticas generales

4. Líneas estratégicas y proyectos

5. Instrumentos

CONTENIDO

- 1. Caracterización general de la Zona Metropolitana de Mérida**
- 2. Integración del diagnóstico estratégico:
Ámbitos y Zonas de Atención Estratégica**
- 3. Primeras orientaciones de propuesta**

1. Caracterización general de la Zona Metropolitana de Mérida

Perfil Demográfico



La ZMM se mantiene como el centro más dinámico y eje de desarrollo de Yucatán e incluso de la Península.

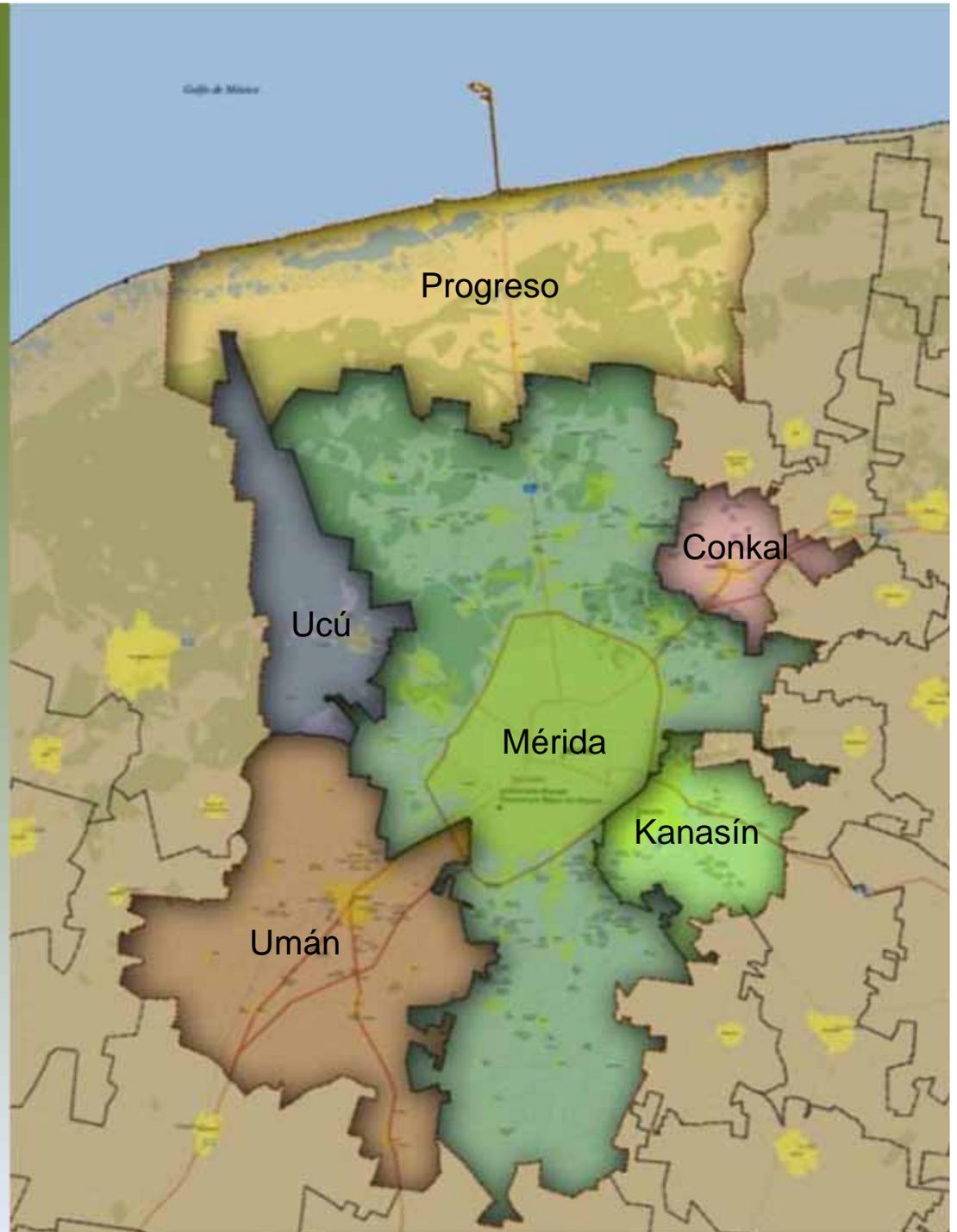
La ZMM que incluye a Mérida, Kanasín, Umán, Progreso, Ucú y Conkal, registró en 2010: **1 millón 027 mil 004 habitantes.**

5 de cada 10 yucatecos viven en la ZMM.

Su densidad demográfica pasó de 293 hab/km² en el año 1990, a 450 hab/km² en 2010.

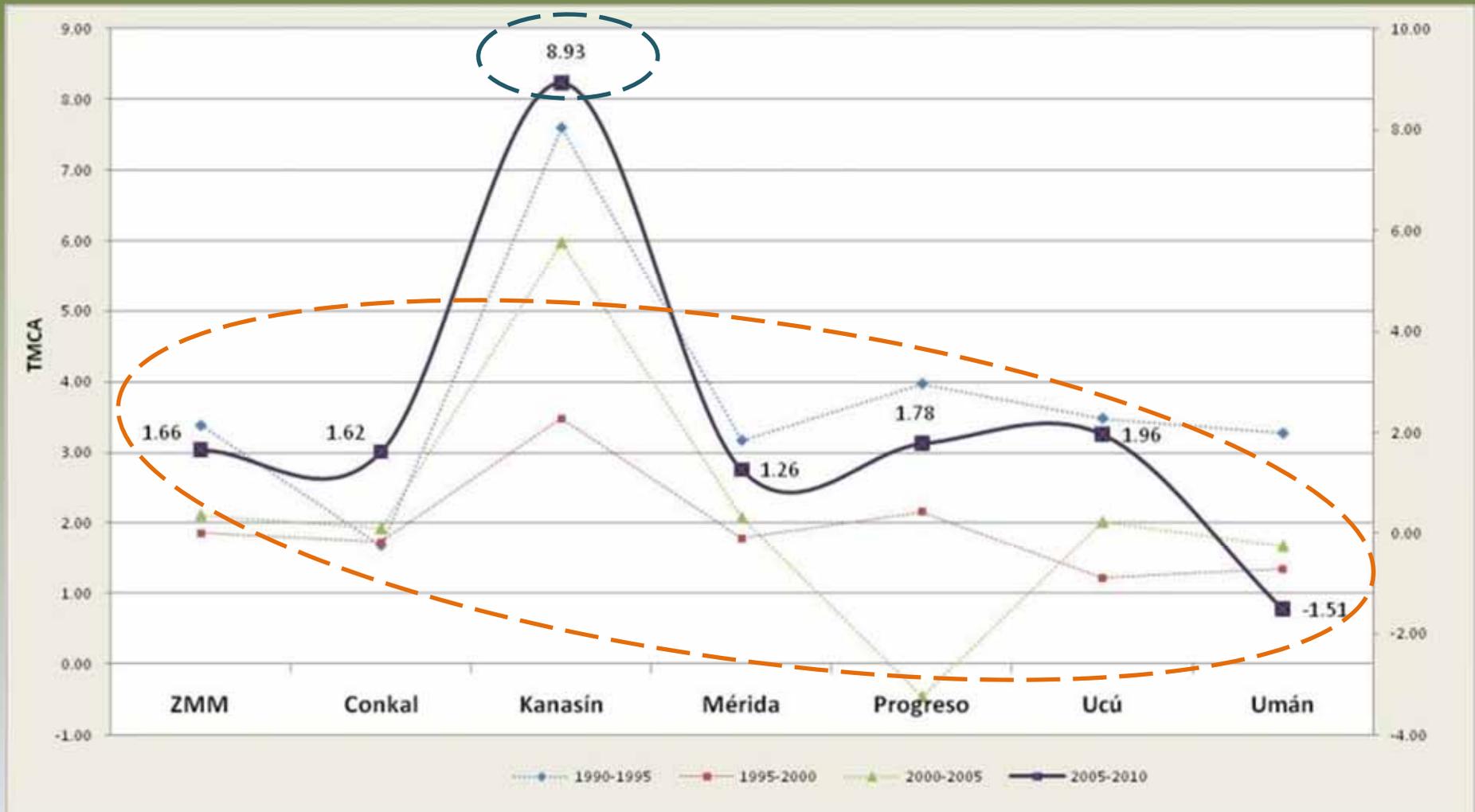
Destaca Kanasín que de 1990 a 2010 incrementó en un 221% su densidad demográfica.

Concentración del 95 por ciento de la población en 15 localidades urbanas.

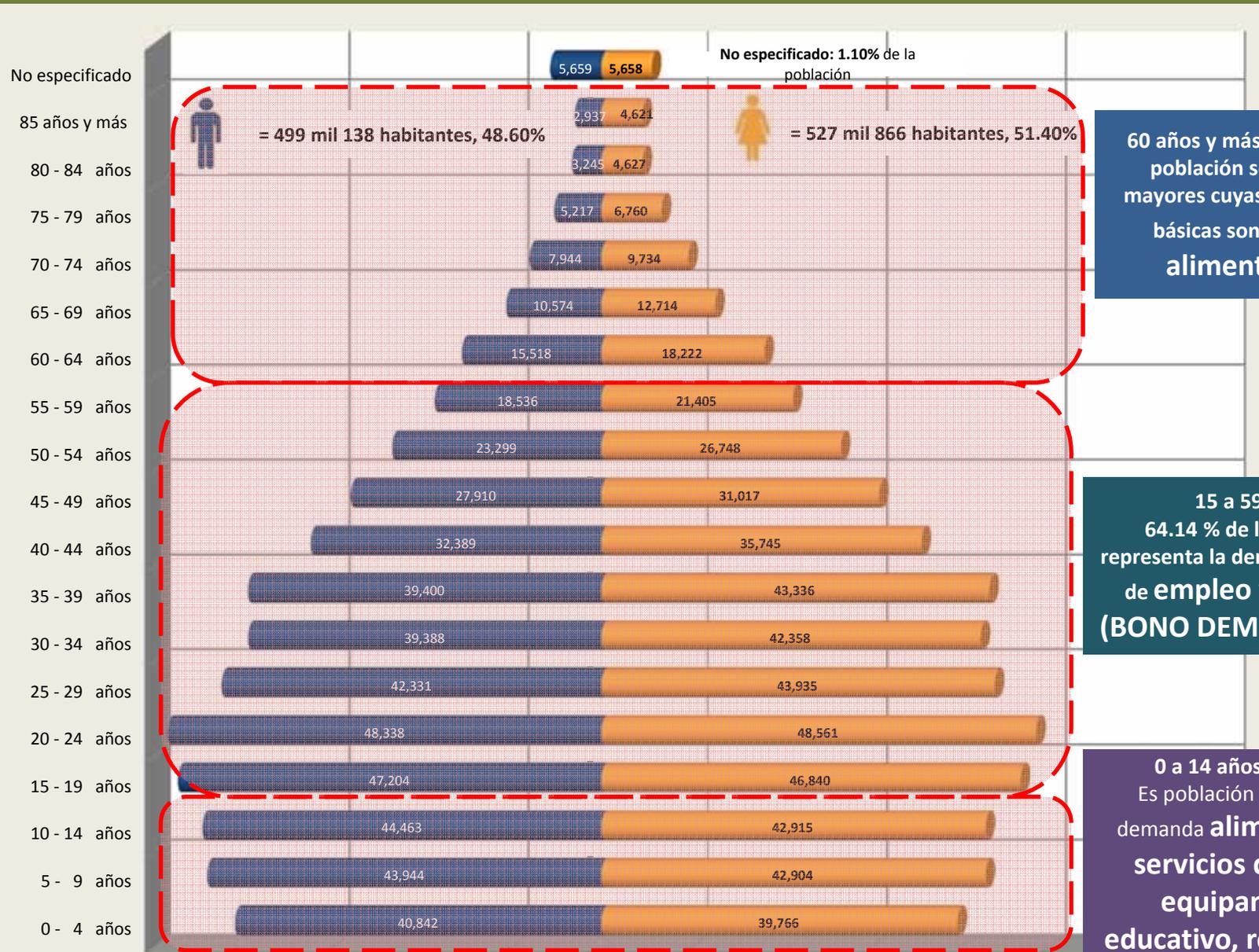


El ritmo de crecimiento poblacional se ha desacelerado de forma constante, a excepción de Kanasín

ZMM: Tasa Media de Crecimiento Anual, 1990 - 2010



Estructura y composición de la población



60 años y más: 9.94% de la población son adultos mayores cuyas necesidades básicas son **salud y alimentación.**

15 a 59 años: 64.14 % de la población representa la demanda potencial de **empleo y vivienda (BONO DEMOGRÁFICO).**

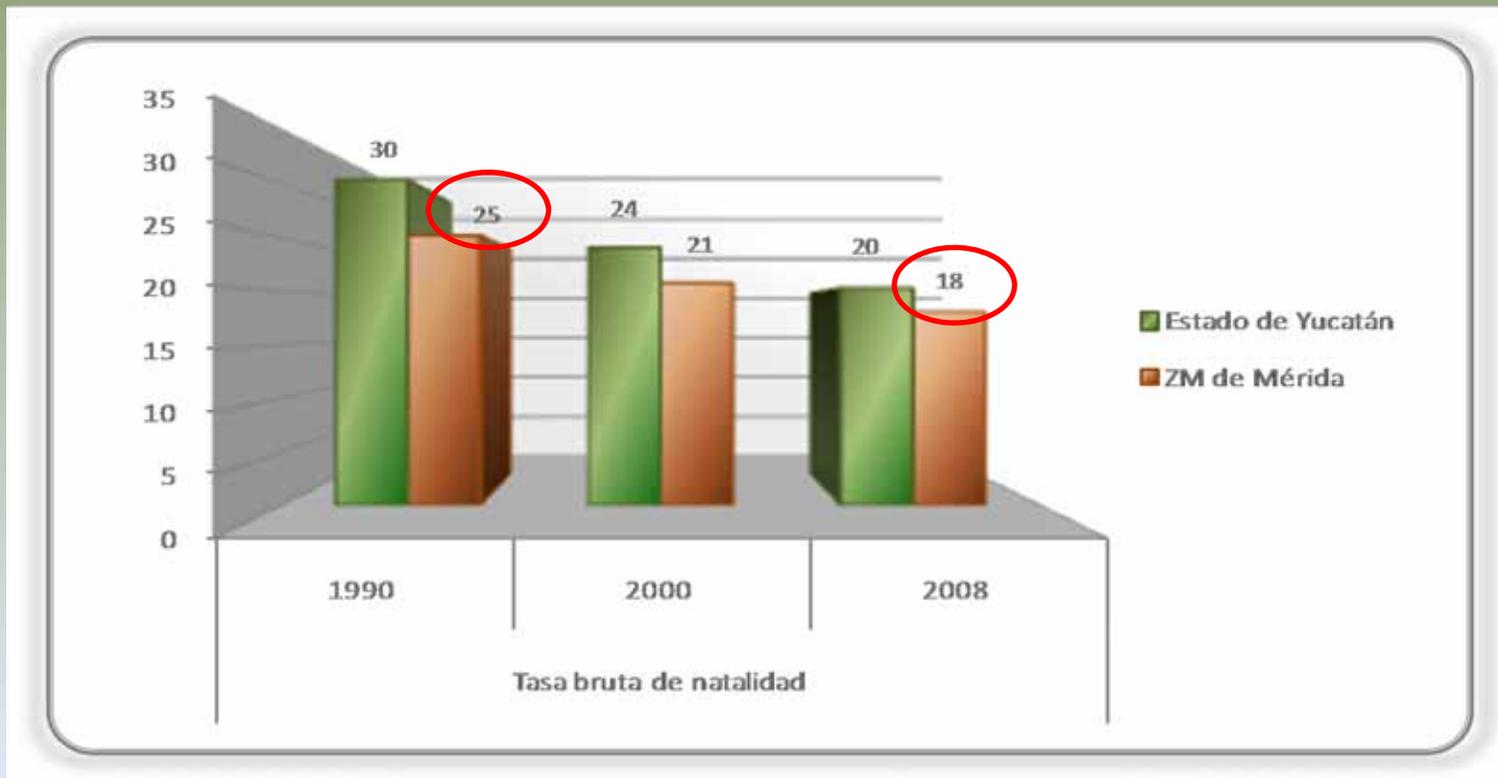
0 a 14 años: 24.81 % Es población infantil que demanda **alimentación, servicios de salud, equipamiento educativo, recreativo y deportivo.**

Principales factores que determinan la dinámica demográfica:

Disminución de las tasas de fecundidad y natalidad, pasando de 25.27 nacimientos en 1990 a 18.09 en el 2008.

Kanasín presenta la fecundidad más alta, 25 nacimientos por cada mil habitantes.

ZMM: Tasa Bruta de Natalidad 1990-2008

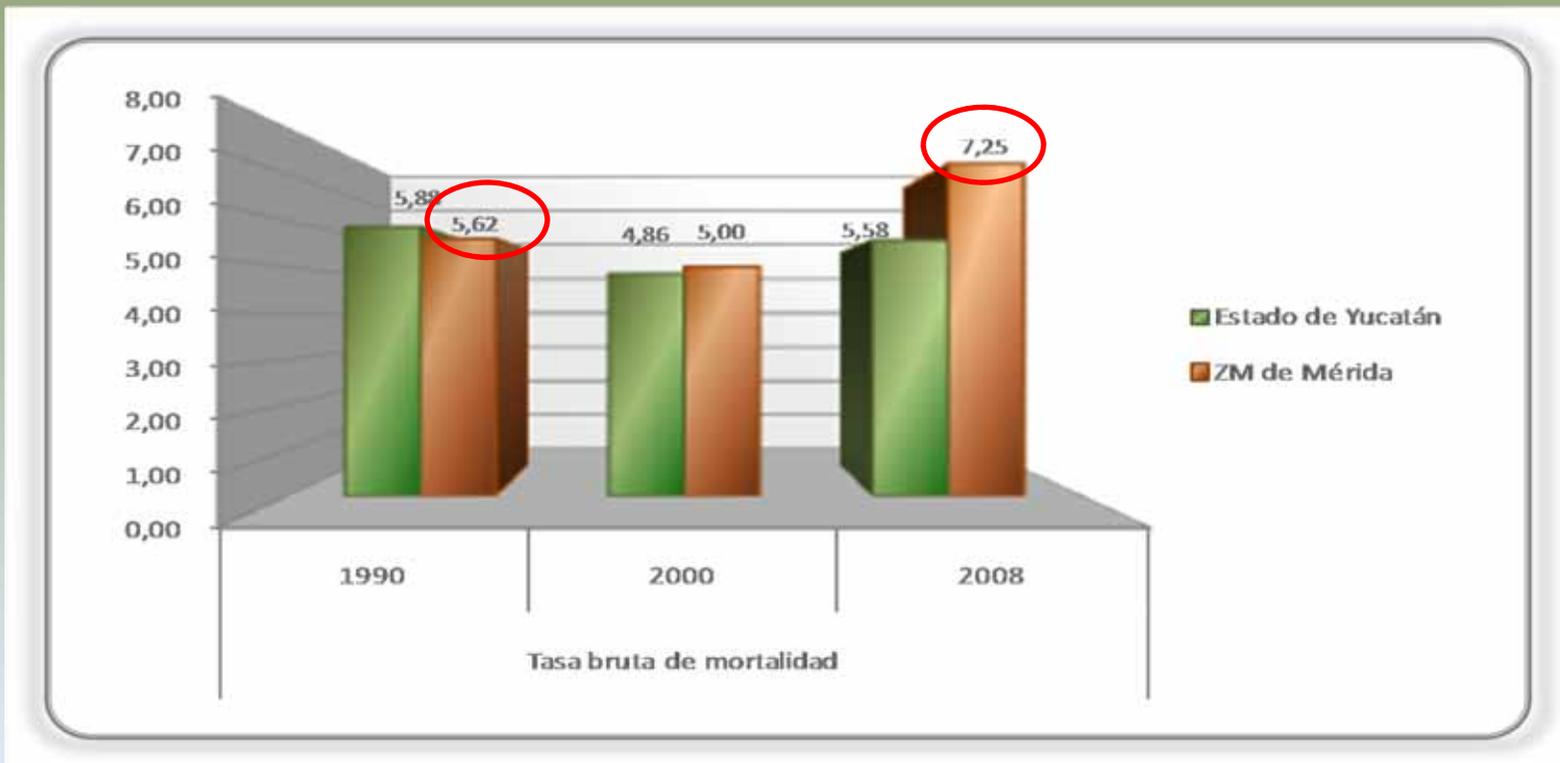


Incremento en el número de defunciones de 5.62 en 1990, a 7.25 en el 2008; superando al promedio estatal (5.58).

Mérida es el municipio que registra la tasa de mortalidad más alta de la ZMM: 8.31% en 2008.

El resto de los municipios disminuyeron este indicador.

ZMM: Tasa Bruta de Mortalidad 1990-2008



El éxodo campo – ciudad se manifiesta ahora en el alto atractivo de Kanasín para la llegada de población (fundamentalmente de bajos ingresos).

Progreso y Ucú crecen mínimamente (menos de 700 habitantes en 5 años), pero mantienen fuerte atractivo al desarrollo inmobiliario en sus corredores urbanos vinculados con Mérida.

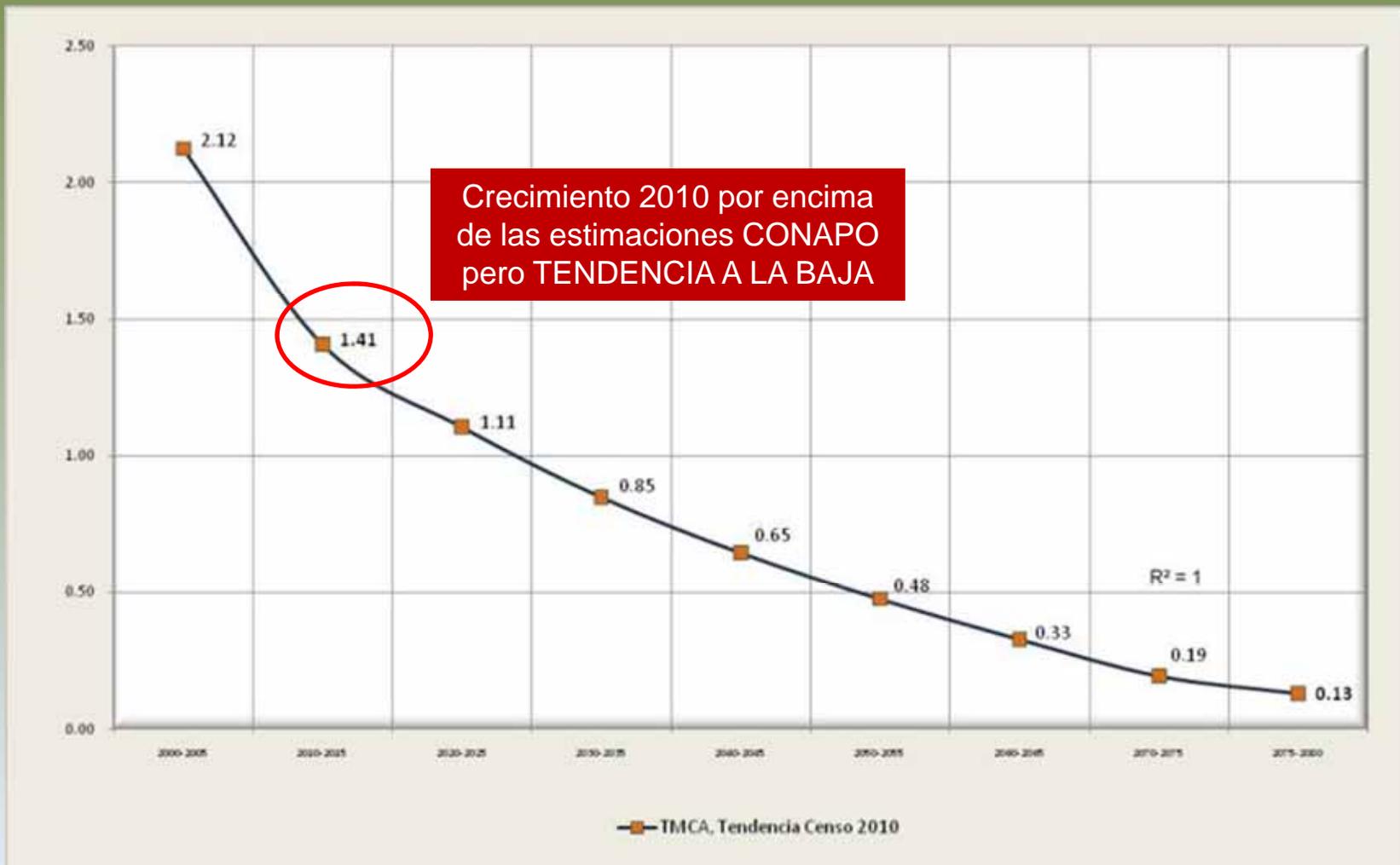
ZMM: Composición del crecimiento poblacional, 2000-2010

Ámbito	Población total		Crecimiento total	Crecimiento natural	Crecimiento social	Tasa de crecimiento social	Atracción o rechazo al crecimiento social
	2000	2010					
ZMM	852,717	1,032,415	179,698	162,546	17,152	0.20	Atracción equilibrada
Conkal	7,620	9,143	1,523	1,553	-30	-0.04	Rechazo equilibrado
Kanasín	39,191	78,709	39,518	11,014	28,504	5.62	Atracción muy alta
Mérida	705,055	830,732	125,677	130,159	-4,482	-0.06	Rechazo equilibrado
Progreso	48,797	53,958	5,161	9,418	-4,257	-0.91	Rechazo moderado
Ucú	2,909	3,469	560	745	-185	-0.65	Rechazo moderado
Umán*	49,145	56,404	7,259	8,715	-1,456	-0.30	Rechazo alto

Prospectiva demográfica:

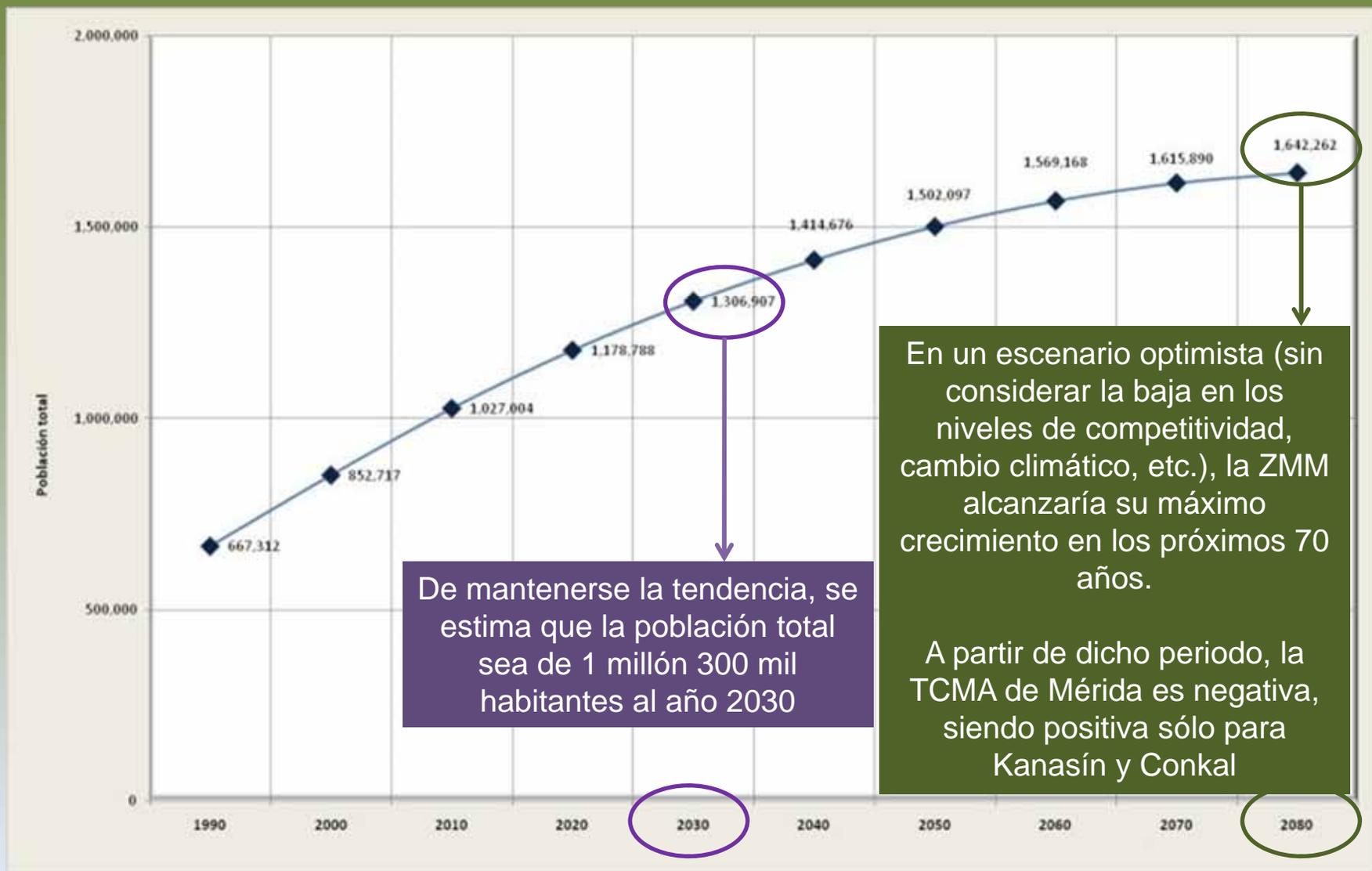
En los próximos años se presentará un proceso de estancamiento general en los ritmos de crecimiento poblacional

ZMM: Tasa media de crecimiento anual (TMCA), 1990-2080



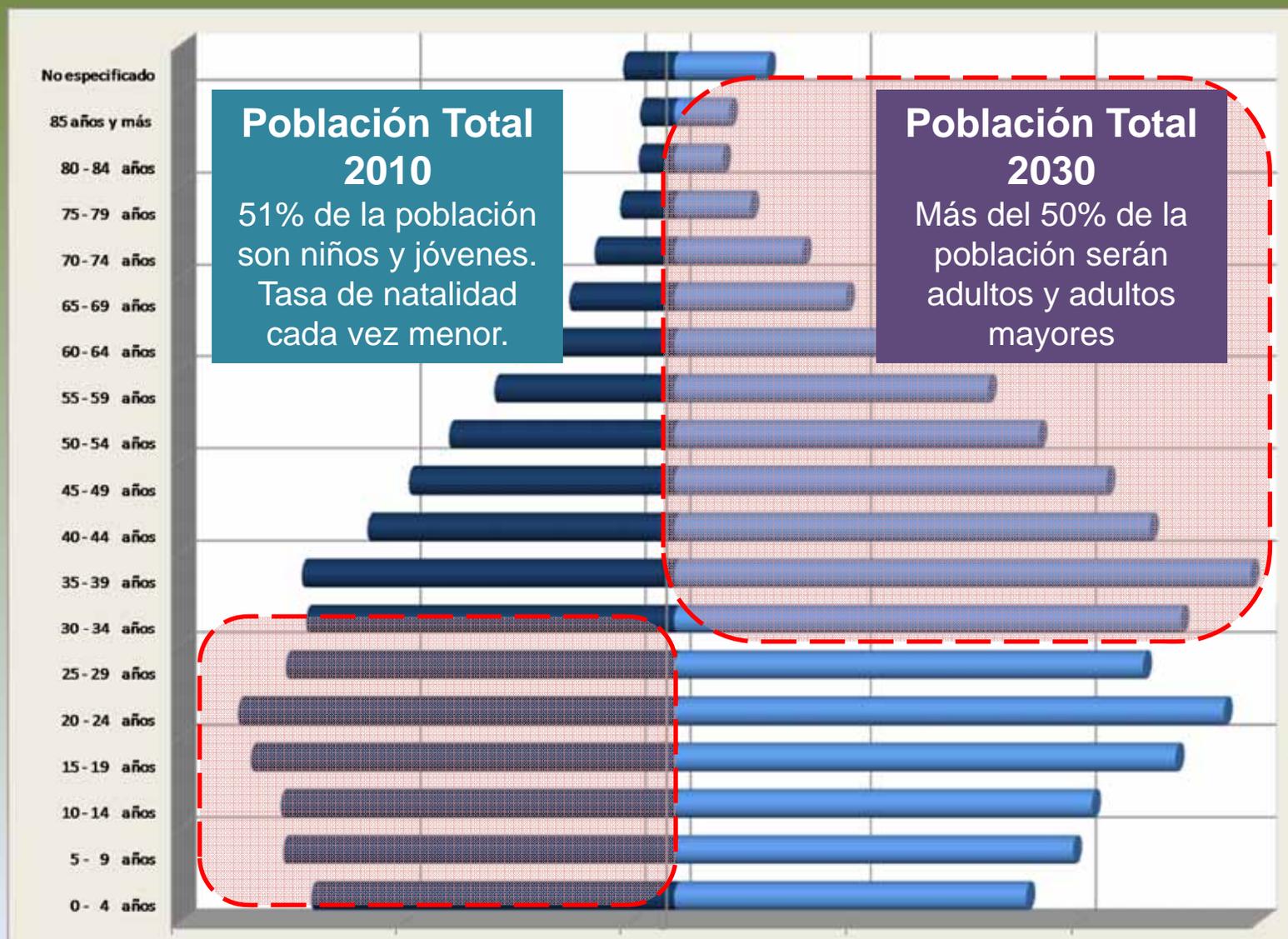
La ZMM ha superado el millón de habitantes en 2010, y se estima que alcanzará 1.3 millones en 2030 y su máximo histórico en 2080 con 1.64 millones de habitantes

ZMM: Escenario de crecimiento poblacional, 2030-2080



Transición demográfica: Afrontar el envejecimiento demográfico para las próximas décadas

ZMM: Población total por grupo de edad 2010 y 2030



Perfil Social



Condiciones de la vivienda: prevalecen los niveles de hacinamiento y necesidades de vivienda nueva

Tipo de hogares	1900	2010
Hogares ampliados	40 mil	65 mil
Hogares compuestos	3 mil	6 mil
Hogares nucleares	102 mil	172 mil

- **Más de la mitad de la vivienda tiene algún nivel de hacinamiento:** a excepción de Mérida, todos los municipios tienen promedios superiores a los 4 integrantes por hogar familiar.
- **Déficit en servicios de drenaje:** 30% de viviendas en Ucú y Umán.
- El porcentaje de **fecalismo al aire libre es alto**, con 41.1%; cifra que prácticamente duplica el promedio nacional.
- **Déficit en conexión de agua entubada:** más del 20% de las viviendas en Ucú y más del 10% en Conkal y Umán.
- En **Ucú y Umán**, el 46% y 61% de las **viviendas tienen espacios de mala y muy mala calidad.**

La política habitacional no es adecuada: ni en tamaño de las viviendas, ni en su localización.

Requerimiento de vivienda 2005-2030	107 mil viviendas
Oferta de vivienda 2005-2025	115 mil viviendas (90% de vivienda social)

La séptima parte de la vivienda está desocupada:

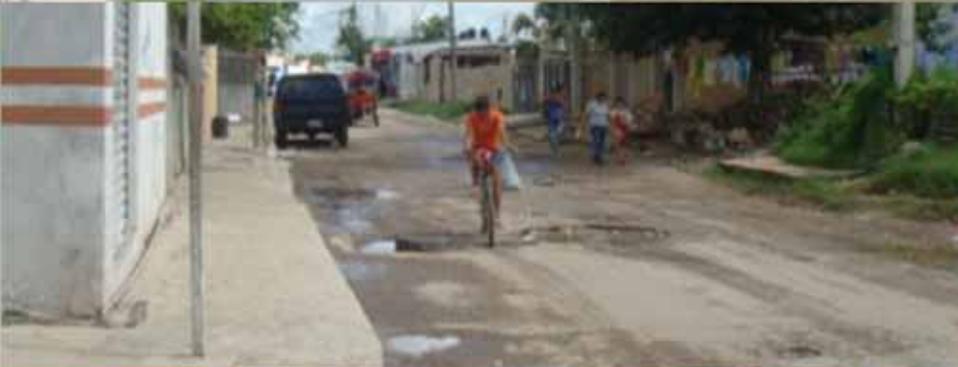
Viviendas particulares 2010	354 mil viviendas
Viviendas desocupadas 2010	51 mil viviendas (la mitad de la requerida a 2030)

¿Qué pasa con los pobres?



La solución no es promover más conjuntos de vivienda, sino ocupar las desocupadas, ofrecer suelo servido y bien localizado a los más pobres y masificar la producción social y los apoyos a la autoconstrucción

Prevalecen las condiciones de pobreza patrimonial y alimentaria: los ingresos de más del 63% de la PEA son insuficientes para cubrir gastos de vivienda. Estas condiciones se reflejan en la creciente segregación socio-espacial de más de 270 mil habitantes (66 mil hogares)



El **acceso a la salud** es menor en la Zona Metropolitana que el promedio estatal; en 2010, una cuarta parte de la población no es derechohabiente. En Kanasín este porcentaje asciende a 29%.

Desequilibrio en la **cobertura y accesibilidad de infraestructura hospitalaria**:

- Cobertura únicamente de unidades de consulta externa en Conkal, Kanasín y Ucú; sin espacios de hospitalización o servicios médicos especializados.
 - El número de usuarios se ha incrementado más, que el personal médico:
 - Ucú: sólo 4 personas prestan atención a 1,921 usuarios (480 personas por médico)
 - Kanasín: 1,474 (personas por médico)
 - Progreso: 822 “
 - Conkal: 285 “
 - Mérida: 360 “
 - La saturación ha disminuido en el IMSS, SEMAR y el DIF; no así en el ISSSTE, IMSS Oportunidades y los Servicios de Salud de Yucatán.
- Es necesario ampliar y crear infraestructura médica (consulta externa y segundo nivel de atención) en los municipios de Ucú, Conkal y Kanasín; pero sobre todo incrementar el número de médicos.

Rezago educativo:

- Incremento en el grado de escolaridad: 6.8 grados en el año 2000, a 8.16 (segundo de secundaria) en 2010.
- A excepción de Mérida, en el resto de los municipios más del 14% de la población en edad escolar no ha completado la primaria y más del 22% no concluyó su educación básica.

Cambios en la demanda de **equipamiento educativo:**

- Limitada cobertura en los Centros de Desarrollo Infantil (los que existen, son en su mayoría particulares), para una PEA femenina creciente, con jefatura de hogar (27% de los hogares).
- Hasta 2009 se registraba el abandono de 24 planteles antiguos en colonias céntricas, asociados a su proceso de despoblamiento, siendo fundamental verificar su reuso.
- Existen nuevas zonas de concentración de la demanda estudiantil: poniente y oriente de Mérida, zona conurbada Mérida-Kanasín, Cautel y Juan Pablo II.
- Déficit de equipamiento de bachillerato en Conkal y Ucú.
- En la formación de profesional técnico se aprecia una disminución drástica en matrícula, personal docente y número de escuelas, así como la carencia de este tipo de oferta en Conkal, Kanasín, Ucú y Umán.

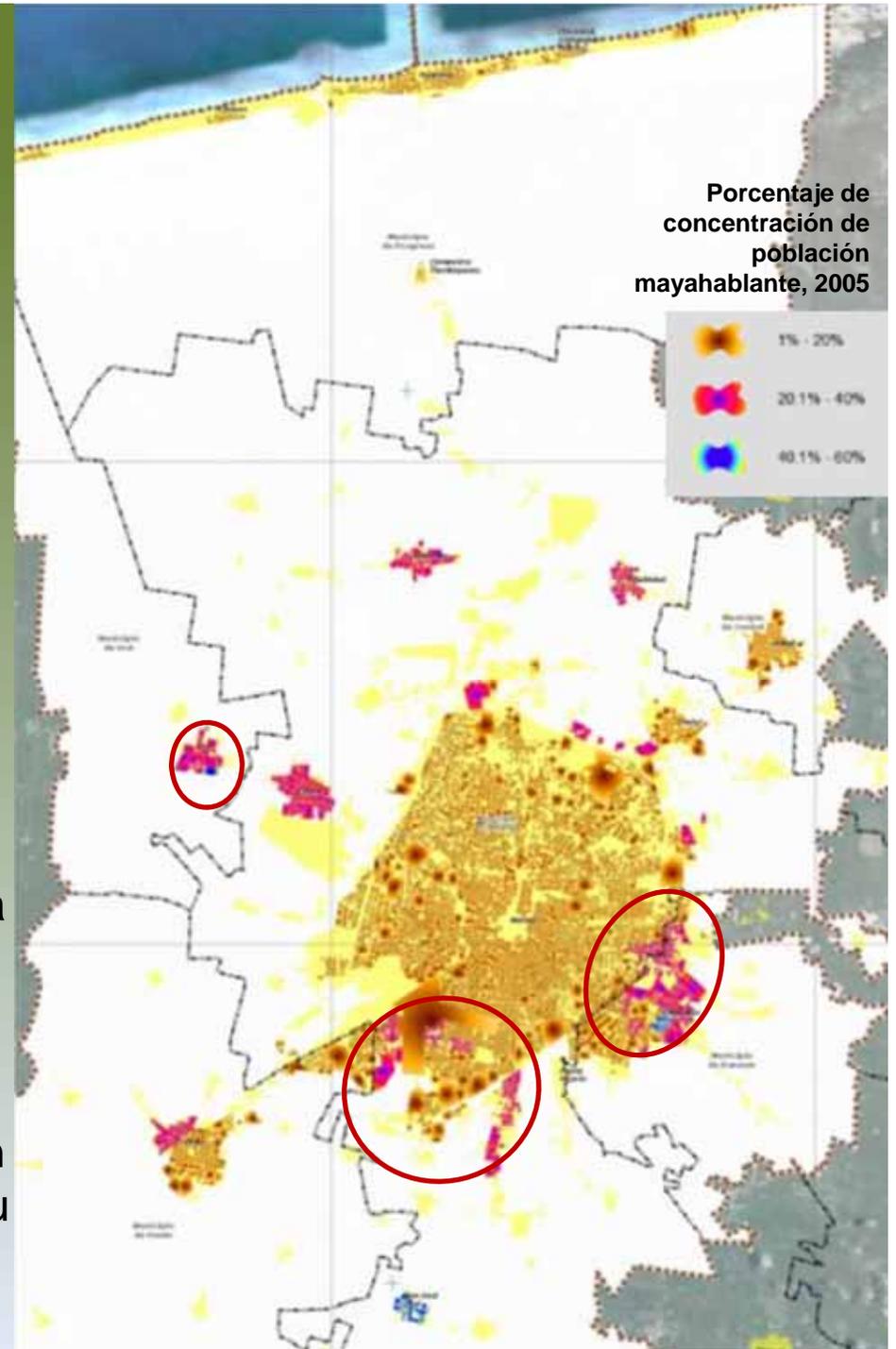
Vulnerabilidad social y desigualdad de oportunidades

- En 2010 el ingreso per cápita de los hombres es el doble del de las **mujeres**.
- En Ucú, 10 de cada 100 mujeres son analfabetas, siendo el municipio con el mayor porcentaje de población femenina en dichas condiciones.
- Tasa de **mortalidad infantil** muy por encima del promedio estatal, particularmente en Ucú (22 defunciones por cada mil nacimientos).
- Casi la mitad de **niños y adolescentes** viven en hogares pobres.
- 7 de cada 10 **jóvenes** habitan viviendas con hacinamiento: Ucú registra el más alto porcentaje, seguido por Conkal y Kanasín.
- Incremento en los problemas de adicción en jóvenes.

- Más de una quinta parte de los **adultos mayores** no tienen acceso al sistema de salud, y casi la mitad no gozan de una pensión o jubilación.
- El porcentaje de población con **capacidades diferentes** se duplicó en la última década (59 mil habitantes): 30 mil con limitaciones motrices, concentrándose en Mérida el 80%.
- Durante la última década, se ha reducido en 30% la cantidad de alumnos en centros de atención múltiple y unidades de apoyo a la educación especial.

Urbanización y marginación de los pueblos mayas

- El porcentaje de población maya disminuye cada vez más: La TCMA es de -2.28%.
- Kanasín es el único municipio donde se incrementa la población maya, con una TCMA de 2.15.
- Existen 265 mil mayahablantes, de los cuales 88 mil (33%) son mayas urbanos: 68 mil en Mérida.
- Su localización corresponde en su mayoría, con las zonas de mayor pobreza y marginación en Mérida y la zona conurbada con Kanasín.
- Prevalecen comisarías periurbanas con población maya, pero a excepción de San José Tzal, en todas es cada vez menor su representatividad.



Falta de continuidad en la **educación básica indígena**:
donde se oferta el nivel preescolar, no se cuenta con
primarias.

- De las 22 escuelas de preescolar, 12 se localizan en Umán cuando es en la conurbación Mérida-Kanasín donde se concentra el mayor número de población de habla indígena.
- Han empeorado las condiciones físicas de la vivienda urbana: menor tamaño de lote, alto grado de hacinamiento y diseño “industrial” inadecuado al clima y cultura local.
- Pérdida de las condiciones positivas de la vivienda maya tradicional: **mayor tamaño de lote, adecuación a las condiciones climáticas y uso de la hamaca**, por la imposición del modelo masivo de vivienda social y la falta de una política de recuperación y de adaptación a las nuevas tecnologías.

Inadecuada **focalización de programas sociales:**

- Programa de Apoyo Alimentario (PAL): El municipio de Ucú no recibió apoyo, cuando 12.81% de su población se encuentra en condiciones de pobreza alimentaria.
- Programa Tu Casa y Microrregiones: Sólo apoyó a la población del municipio de Mérida.
- Programa Oportunidades: Disminución en los apoyos a Ucú, siendo este último el más marginado de la metrópoli.
- Mejoramiento físico de vivienda: mayores porcentajes en Kanasín, Ucú y Progreso, cuando en Conkal que es el caso extremo, no se otorgó ningún crédito.
- Programa de Seguro Popular: los municipios menos beneficiados fueron Kanasín y Progreso, cuando éstos cuentan con los mayores porcentajes de población sin derecho a los servicios de salud.

No se cuenta con mecanismos claros de asignación de los recursos, ni evaluaciones de resultados e impacto de los programas.

Perfil Económico



De 1900 a 2010, la **Población Económicamente Activa (PEA)** se duplicó, y representa más de la mitad de la población total en 2010: 448 mil habitantes

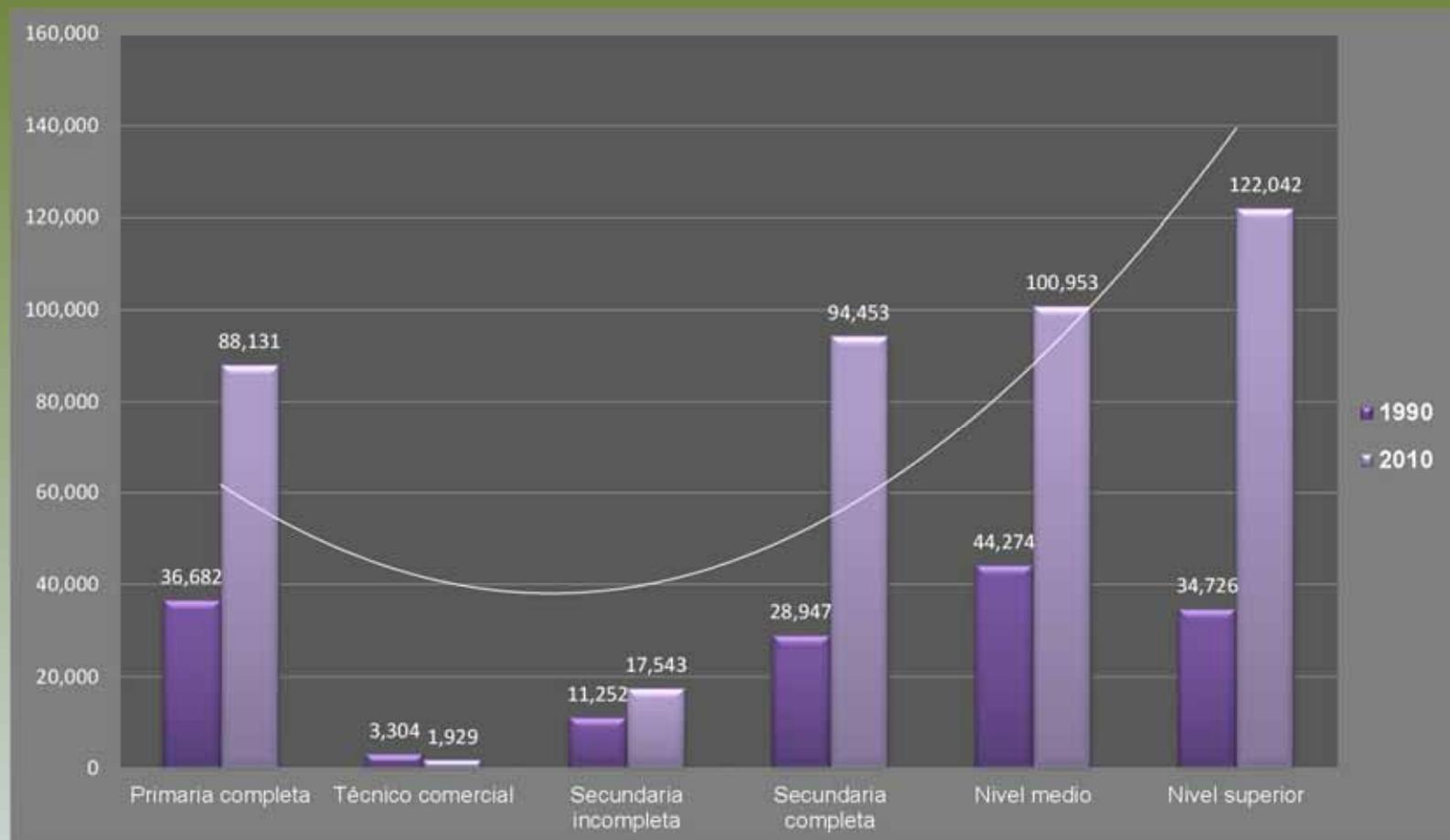
Sin embargo, la **PEA desocupada se incrementó en 205%**, presentando las más altas tasas de desempleo abierto en dos décadas.

Ámbito Territorial	Población económicamente activa 1990		Tasa de desempleo abierto	Población económicamente activa 2000		Tasa de desempleo abierto	Población económicamente activa 2010		Tasa de desempleo abierto
	total	desocupada		total	desocupada		total	desocupada	
Estado de Yucatán	413,593	6,256	1.51	623,033	4,585	0.74	796,386	20,597	2.58
ZM de Mérida	222,119	3,843	1.73	346,003	3,137	0.91	448,668	11,724	2.61
Conkal	2,144	33	1.54	3,112	25	0.80	3,755	74	1.97
Kanasín	7,536	86	1.14	14,747	123	0.83	33,529	975	2.91
Mérida	188,001	3,365	1.79	288,809	2,675	0.93	366,166	9,794	2.67
Progreso	11,661	199	1.71	18,705	145	0.78	22,707	371	1.63
Ucú	771	8	1.04	1,261	5	0.40	1,351	11	0.81
Umán	12,006	152	1.27	19,369	164	0.85	448,668	499	2.36

Media nacional de desempleo abierto: 5.1%

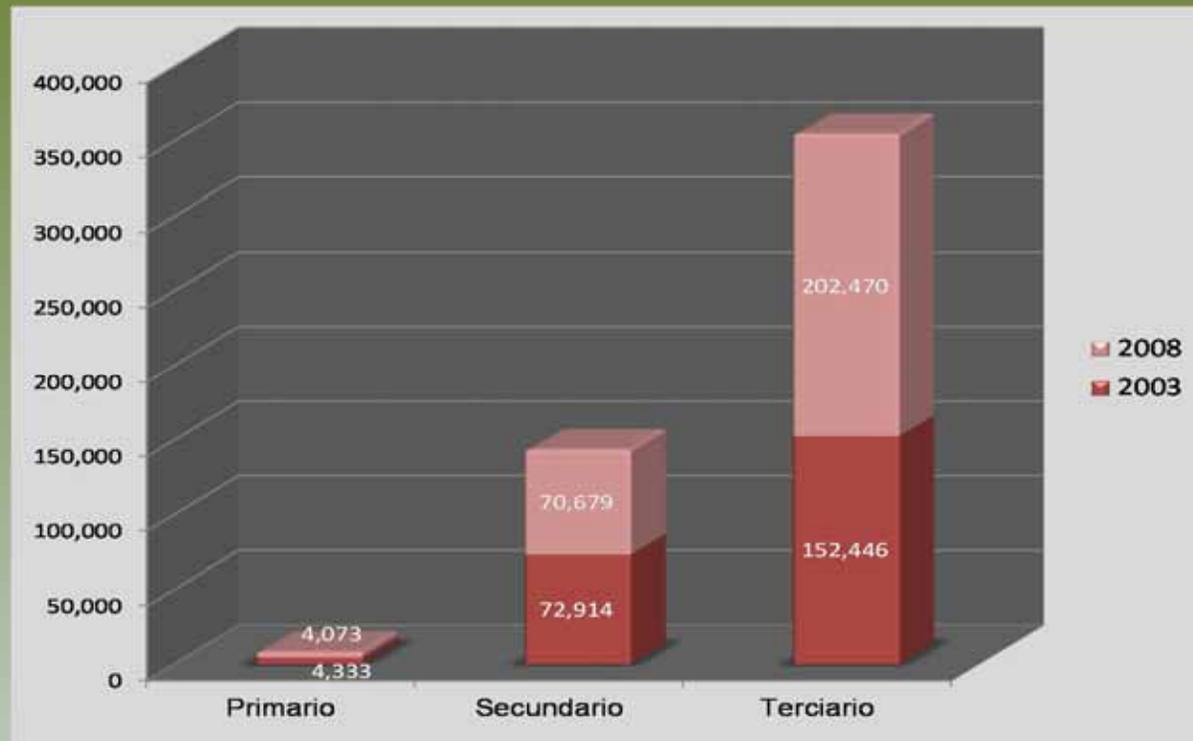
Disminuyeron los empleados u obreros, los jornaleros o peones y los patrones; Se incrementaron los trabajadores por su cuenta y los trabajadores familiares sin pago, evidencia del crecimiento del empleo precario, de baja productividad e incluso informal.

Incremento en los **niveles de escolaridad de la PEA**, particularmente de estudios de nivel medio superior y superior



Caso contrario sucede en el caso de la PEA ocupada con estudios técnicos o comerciales, que pasó de representar el 1.51% al 0.44%.

La evolución de la **población ocupada por sector** indica un proceso claro de **terciarización de la economía metropolitana**: el sector terciario pasó de 64.71% en 1990, a 73.04% en 2008



- **Sector informal con crecientes tasas de crecimiento.** Concentraba casi 80 mil personas en 2003 con un incremento tendencial.
- El ambulante es grave en Kanasín, Progreso y Umán.
- Actividades principales: Micronegocios comerciales y actividades manufactureras de tipo artesanal de muy baja productividad y especialización.

La economía metropolitana presenta un alto grado de **diversificación**, con participación de sus tres sectores económicos en el valor de la producción.

Sector terciario: alta especialización en Mérida y moderada en Progreso.

- **Predomina el comercio al por menor**, seguido por los servicios relacionados con el turismo (suman 89% de la producción bruta estatal).
- **El peso de los servicios es creciente**, particularmente de los servicios médicos, de educación y logística. Representan más del 60% del valor agregado de la producción terciaria.
- **El comercio al por mayor y el equipamiento destinado a él, se concentra únicamente en Mérida:** materias primas agropecuarias y forestales, materiales de desecho, abarrotos, alimentos y bebidas.

El **Sector secundario** genera más del 40% del valor agregado de la producción metropolitana.

- Alta especialización en Umán, que concentra más de 80% de la producción metropolitana. De 2003 a 2008 incrementó en más de 500% el valor de su producción.
- La minería (no metálica) muestra una alta especialización en la producción de arena, grava y arcilla en el municipio de Ucú.
- La industria de la construcción mantiene una tendencia creciente en su participación económica, con mano de obra especializada en Kanasín y concentración de unidades económicas en Mérida.
- La industria manufacturera es la más representativa en la economía metropolitana (60% del total secundario) y regional; siendo la producción de alimentos, plásticos y muebles, los más dinámicos en términos del valor de su producción.

La industria aeroespacial, software, biocombustibles e insumos odontológicos son poco representativos, pero se encuentran en su fase de introducción al sector industrial metropolitano.

Sector primario: aunque presenta una drástica disminución en su población ocupada (1.89% en 2008), mantiene alto grado de diversificación en los productos generados:

- **Conkal y Kanasín:** alto dinamismo en su producción agrícola (incremento de 50% en los últimos 5 años; sin embargo, la mayor parte de su producción está asociada al cultivo extensivo (pastos).
- **Mérida y Umán:** alta diversificación en la producción agrícola (23 tipos de cultivos), pero con bajo nivel agregado de la producción.
- **Progreso:** alta diversificación en pesca y acuicultura.

Mantiene una fuerte dependencia del cultivo de temporal.

Cerca del 50% del valor de la producción está asociada al pastoreo, una actividad con serias implicaciones ambientales.

Acelerada desaparición de la milpa y demás actividades agropecuarias de base campesina

Competitividad

Mérida ha sido considerada una de las ciudades más competitivas del país, pero:

1. La competitividad regional ha caído drásticamente en los últimos años.
 2. Comparada con ciudades-metrópolis de otras naciones, se aprecian las limitaciones de Mérida.
- **Menor nivel de atracción regional por motivos de empleo.**

México: rango competitividad de las ciudades, 2008 y 2010.

	Ciudad	2008	2010	Cambio
1	Ciudad de México	67	73	-6
2	Monterrey	148	137	11
3	Chihuahua	196	201	-5
4	Veracruz	209	208	1
5	Saltillo	218	215	3
6	Torreón	217	226	-9
7	Ciudad Juárez	246	231	15
8	Toluca	233	237	-4
9	Guadalajara	238	240	-2
10	León	232	245	-13
11	Morelia	251	252	-1
12	Aguascalientes	245	257	-12
13	Tampico	247	262	-15
14	Mérida	256	270	-14
15	Tijuana	277	275	2
16	San Luis Potosí	276	278	-2
17	Puebla	279	281	-2
18	Querétaro	281	288	-7
19	Cuernavaca	300	304	-4
20	Acapulco	322	323	-1

Fuente: Gustavo Garza Villarreal, 2010. Competitividad de las ciudades mexicanas en el ámbito nacional e internacional.

Ventajas comparativas a escala metropolitana

- No obstante su situación geográfica privilegiada, prácticamente no se han aprovechado las relaciones internacionales con el Caribe, Sur de EUA y Centro América.



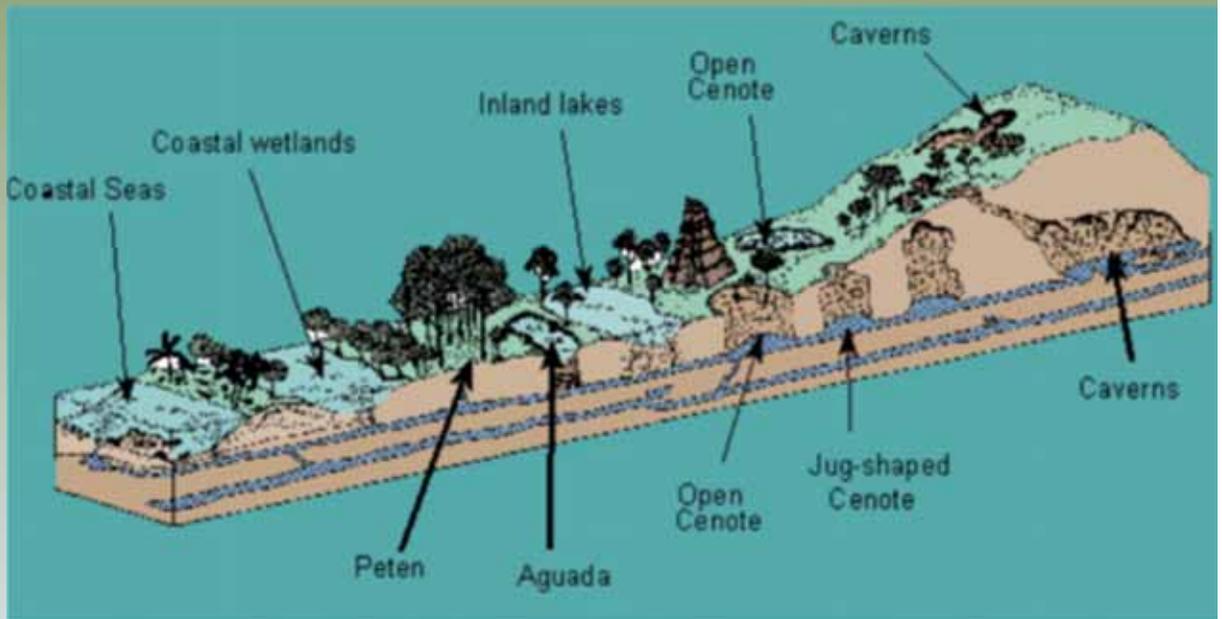
Perfil Geo-Ambiental

Las condiciones geo-ambientales de la Península de Yucatán, son la principal condicionante y potencial para la planificación de su desarrollo.

1. Clima cálido, que caracteriza las formas de habitar las ciudades y comisarías; y condiciona las necesidades de habitabilidad de la vivienda y productividad agrícola.
2. Vegetación y fauna nativa, que configuran los principales elementos paisajísticos de la región.

3. Cuenca hidrológica en la que el recurso agua es subterráneo. Acuífero formado por rocas calcáreas que facilitan la rápida permeabilidad del agua.

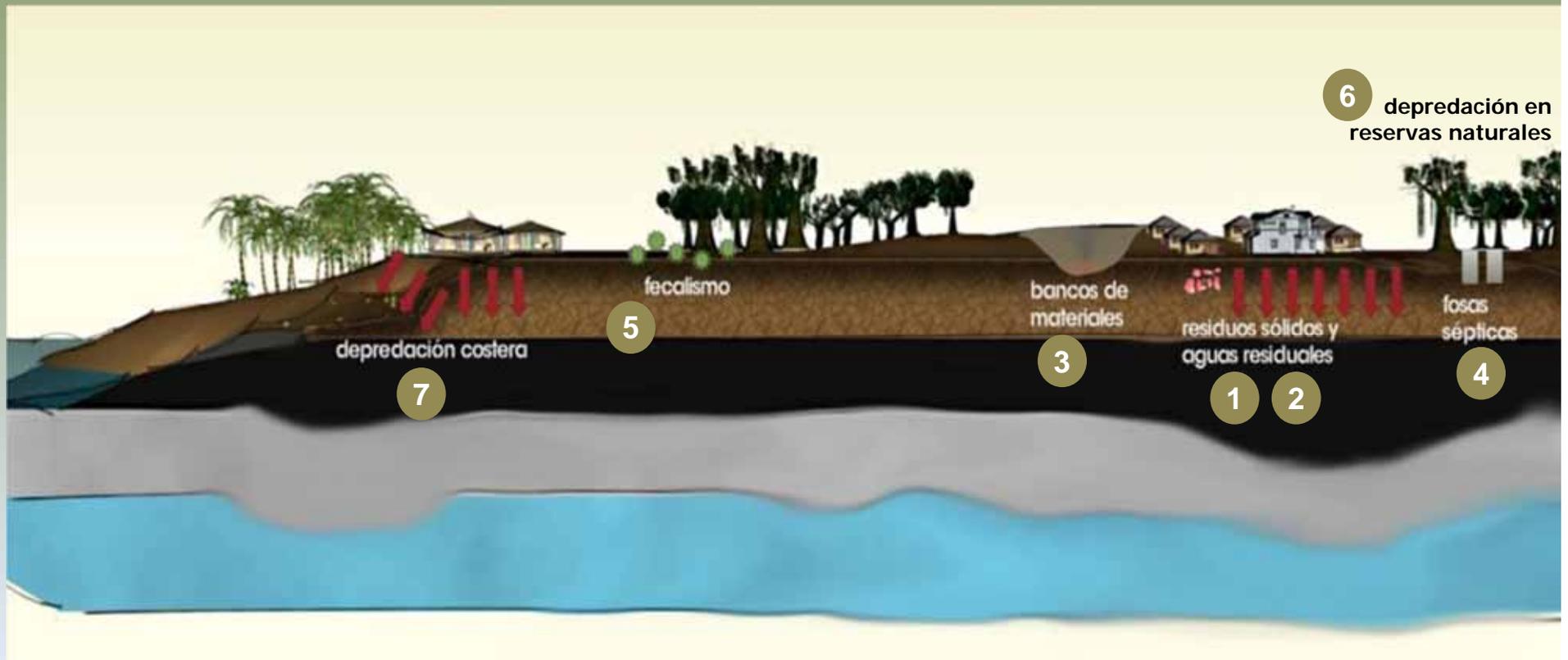
Representa uno de los principales potenciales naturales, pero también el más vulnerable.



Fuente: Herrera & Comin (2000), citado en Zaldivar-Jiménez, Programa de ecología y manejo de los manglares en la Península de Yucatán, CINVESTAV-IPN Unidad Mérida.

Agua: aunque su disponibilidad no representa una problemática importante, sí lo es la calidad del agua más superficial.

Con **alta vulnerabilidad del acuífero subterráneo y marino** asociada a **7 amenazas**, que en el mediano plazo provocarán una crisis hídrica, con repercusiones en la salud de la población y en los recursos financieros necesarios para revertirla.



1. Aguas residuales

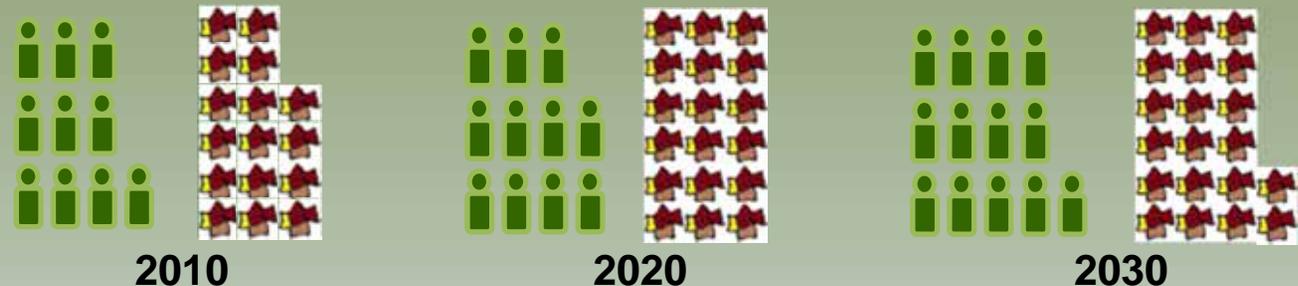
En una década, la generación de aguas residuales creció en más de **50%**



Sólo **2.9%** de las aguas residuales recibe tratamiento

La media nacional es de **36.1%**

2. Residuos sólidos



Se producen 800 toneladas de basura por día (1 kg por persona)

- 600 ton van al relleno sanitario
- 200 ton van a tiraderos a cielo abierto

La vida útil del relleno concluirá en unas semanas; su capacidad fue rebasada en 40%

El acelerado crecimiento poblacional, la inadecuada cultura de separación de desechos y la ausencia de acuerdos para la recolección, disposición y tratamiento de basura entre los municipios metropolitanos, contribuyeron a que el relleno concluyera su vida útil más de un año antes de lo previsto.

3. Bancos de materiales



Existen al menos 36 bancos de materiales pétreos que afloran al manto freático:

- Son tiraderos de basura.
- Son depósitos de aguas residuales (lagunas de oxidación, generalmente azolvadas).

4. Fosas sépticas, granjas y rastros



Funcionan con baja eficiencia:

- Hay más de 200 mil.
- La disposición de sus residuos ocurre de forma inadecuada.
- Los residuos de los rastros y granjas requieren de un manejo especial por su alta concentración de nitratos.

5. Fecalismo y agroquímicos en el medio rural



- Baja cobertura del drenaje sanitario que favorece el fecalismo abierto en el medio rural.
- Agricultura moderna con uso intensivo de agroquímicos



6. Depredación en zonas de captación de agua:

Reserva Ecológica Cuxtal

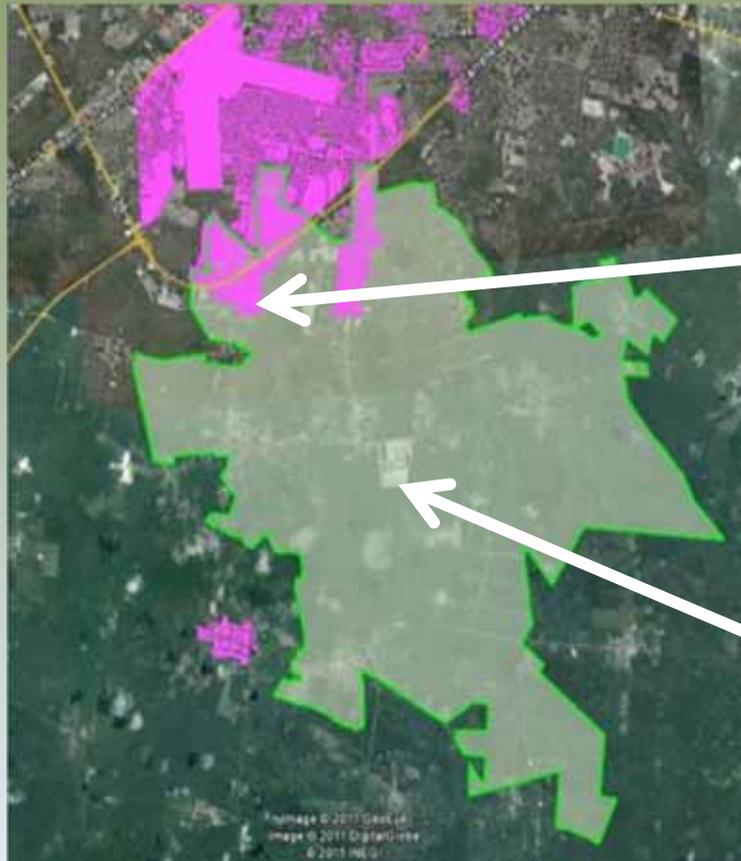
- Hay **24** pozos profundos que abastecen a **65%** de la población urbana.
- Existen 16 cenotes y 22 zonas arqueológicas.

Sin embargo, están en riesgo por:

- Incremento del área urbana durante los últimos 5 años.
- Pérdida de grandes áreas de cubierta vegetal, que ayudan a frenar la filtración de contaminantes al acuífero.

Valor comercial \gg Valor monetario de sus servicios ambientales

Con esta tendencia, se estima un déficit de **20%** en la disponibilidad de agua **potable** para 2030 en la ZMM



7. Depredación en la Franja Costera

La franja costera es uno de los recursos naturales más valiosos de la ZMM:

- La “isla de barrera”, favorece la existencia de ecosistemas muy ricos.
- Es una protección natural ante los fenómenos hidrometeorológicos.

Sin embargo:

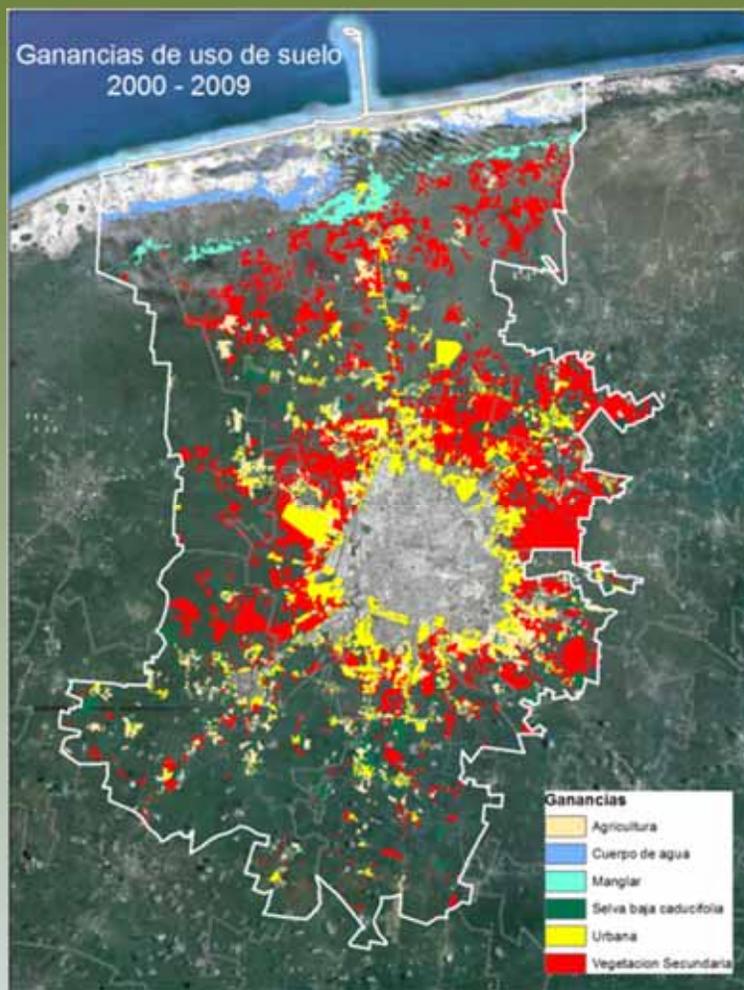
- Es el corredor más contaminado y con mayor deterioro del agua marina en la franja costera yucateca (POETCY).
- Se generan 49 ton/día de residuos sólidos, que no se manejan adecuadamente.



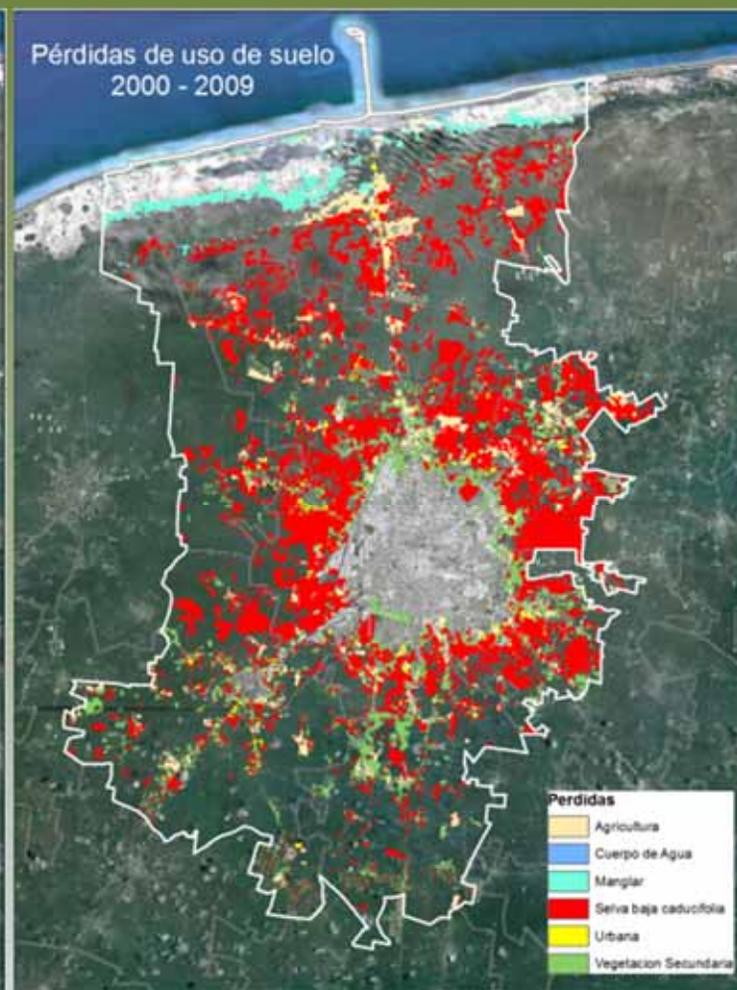
Invasión de la Ciénaga, que tiene más de 500 viviendas con altos grados de vulnerabilidad social y ambiental.

No hay tratamiento de aguas negras, por lo que se mezclan con el mar.

Cambios de uso de suelo y deterioro de los espacios naturales a causa de actividades relacionadas con la urbanización, la agricultura extensiva e incendios.

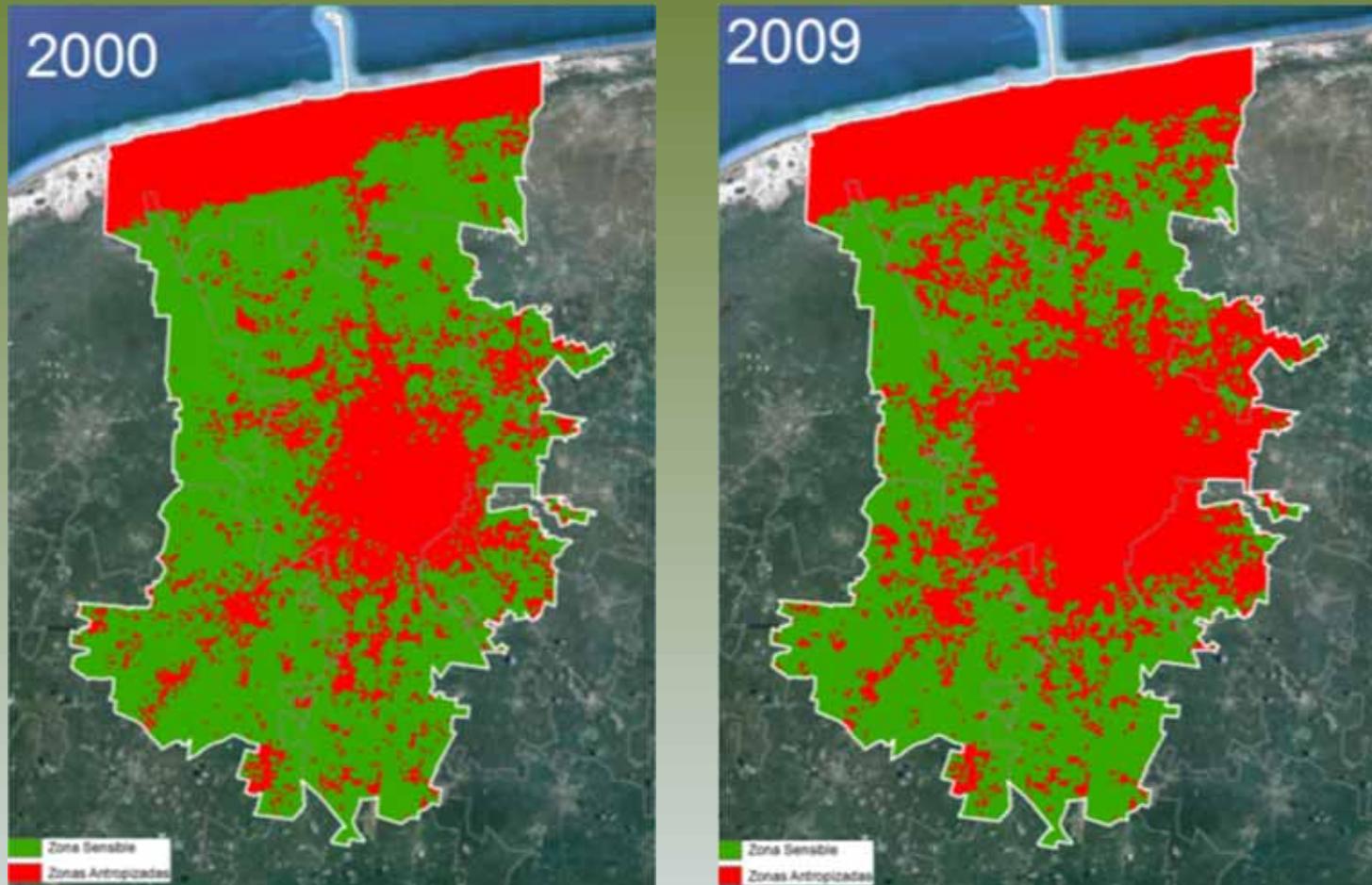


Ganancia de 11 mil has de uso urbano, y 29 mil de vegetación secundaria.



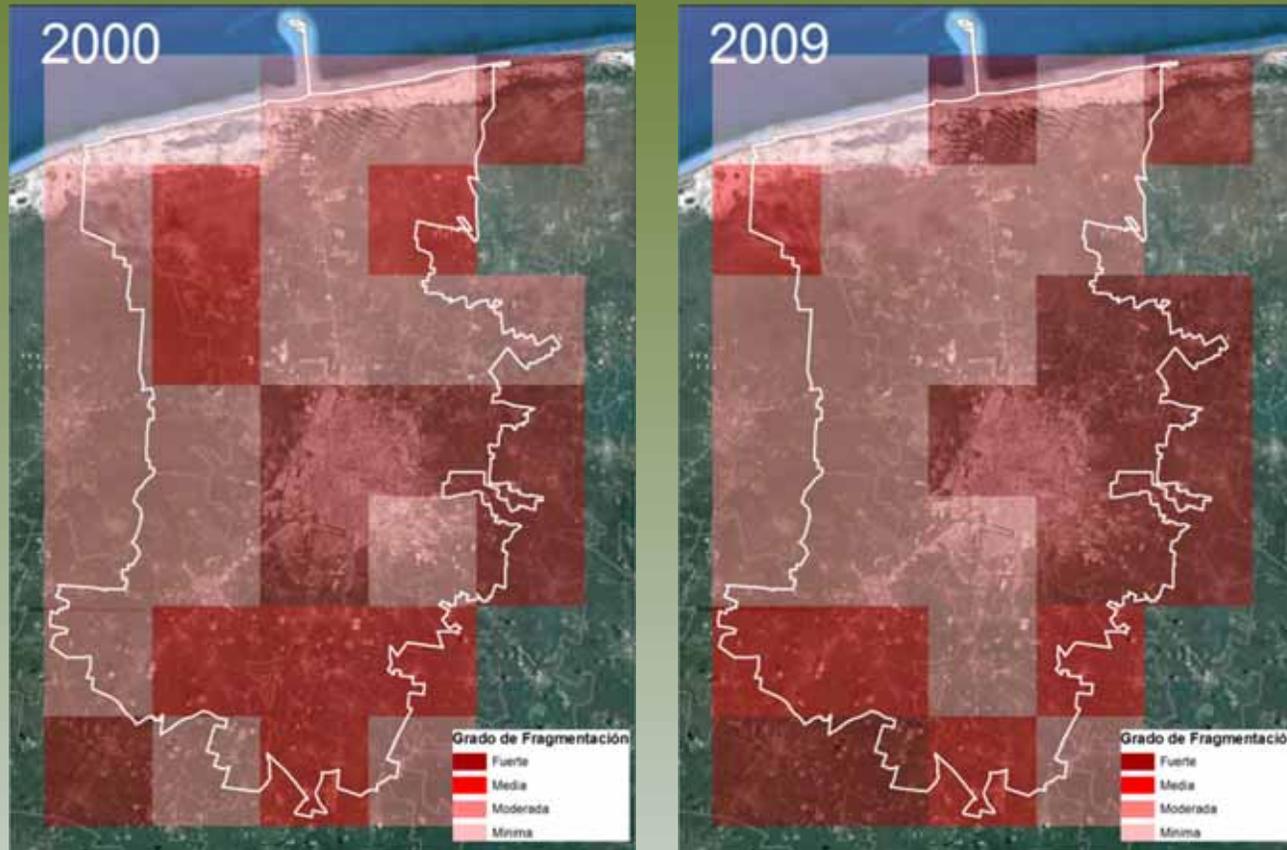
Pérdida de más de 37 mil has de selva, 8 mil de vegetación secundaria y 2 mil de manglar.

El resultado es el **severo deterioro de los espacios naturales** y el incremento de zonas sensibles a los cambios de uso.



¡Pérdida de más del 20% de superficie de selva tan sólo en la última década!

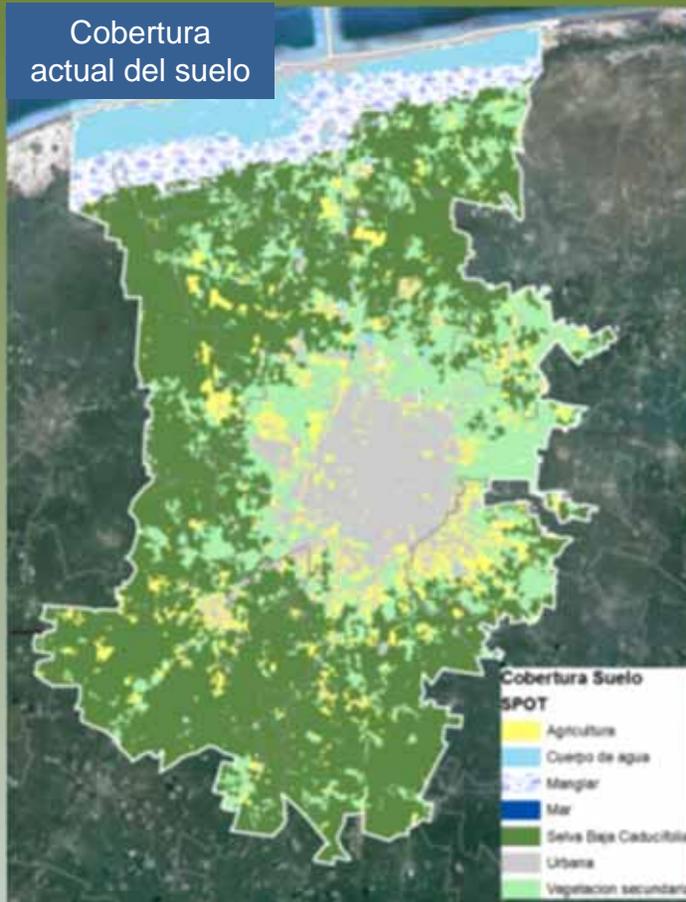
Incremento en los grados de **fragmentación y destrucción** de los espacios naturales



El hábitat natural se fragmenta en pedazos cada vez más pequeños y aislados, con efectos negativos en el ecosistema (microclimas, plagas, erosión, otros).

Las zonas de medio y alto grado de fragmentación son las que requieren diseñar estrategias de conectividad de los espacios naturales

La **dispersión de asentamientos humanos** es uno de los factores de deterioro ambiental y todo indica que esta tendencia se agudizará.



Las zonas susceptibles de urbanizar (no las más aptas), son las que mantienen mayor deterioro ambiental.

En estas zonas es fundamental diseñar políticas de suelo que permitan garantizar la sustentabilidad ambiental de la ZMM.

Zonas de mayor preocupación para la conservación ambiental

Franja costera: la ocupación residencial de la primera duna, mantiene serias consecuencias ambientales y sociales

- La isla de barrera se erosiona en el frente marino, y crece en el frente lagunar.
- Se incrementa el riesgo por tormentas y huracanes.

En la reserva Cuxtal: la ocupación residencial está poniendo en riesgo la garantía de la calidad del agua disponible

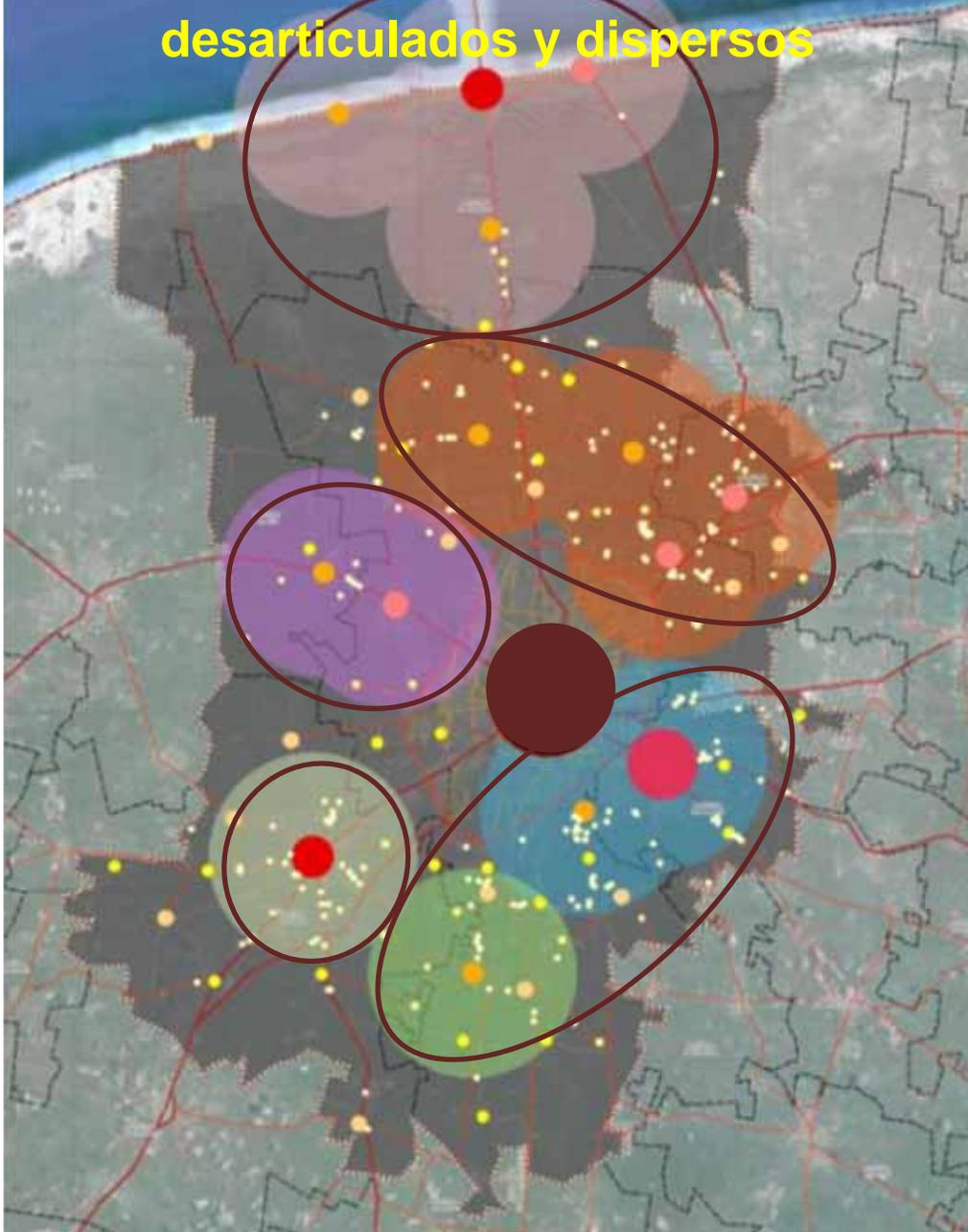
- Incremento del área urbana durante los últimos 5 años.
- Pérdida de grandes áreas de cubierta vegetal, que ayudan a frenar la filtración de contaminantes al acuífero.

Es urgente el rediseño de planes de manejo sustentable y redituable de carácter metropolitano, que ofrezcan **alternativas económicas competitivas con la urbanización y otorguen valor ambiental al entorno metropolitano.**

Perfil Territorial



A escala regional: sistema de asentamientos humanos desarticulados y dispersos



Escenario metropolitano 2010 integrado por 6 subsistemas urbanos:

1. **Mérida:** Se refuerza la tendencia de vaciamiento de la ciudad: mayor dinámica en comisarías periurbanas



2. **Kanasín – Leona Vicario – San José Tzal:** Nuevas zonas de expansión, mayor dinámica urbana y concentración de asentamientos pobres.



3. **Conkal- Chablekal- Komchén-Cholul:** Zonas periurbanas de alto valor inmobiliario, con ocupación dispersa.



4. **Progreso-Chelem-Chicxulub Puerto:** Ocupación residencial de la primera duna, con serias consecuencias ambientales y sociales.

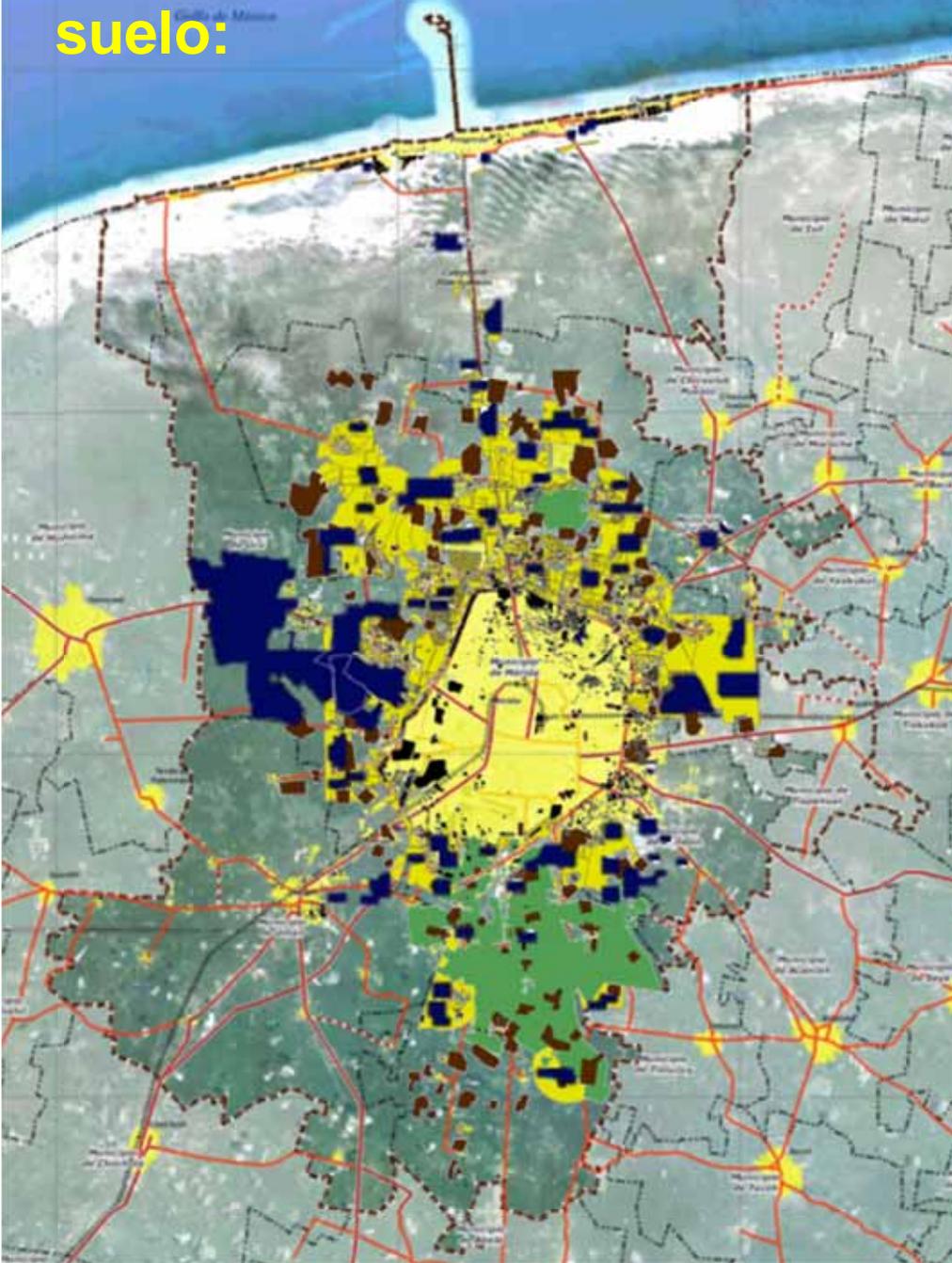


5. **Caucel-Ucú:** Alta densidad urbana y saturación vial



6. **Umán:** Contención del crecimiento

Procesos de ocupación del suelo:



1. Sobreoferta de suelo urbanizable que fomenta la expansión muy desordenada e insustentable

Superficie urbana actual: 29 mil has

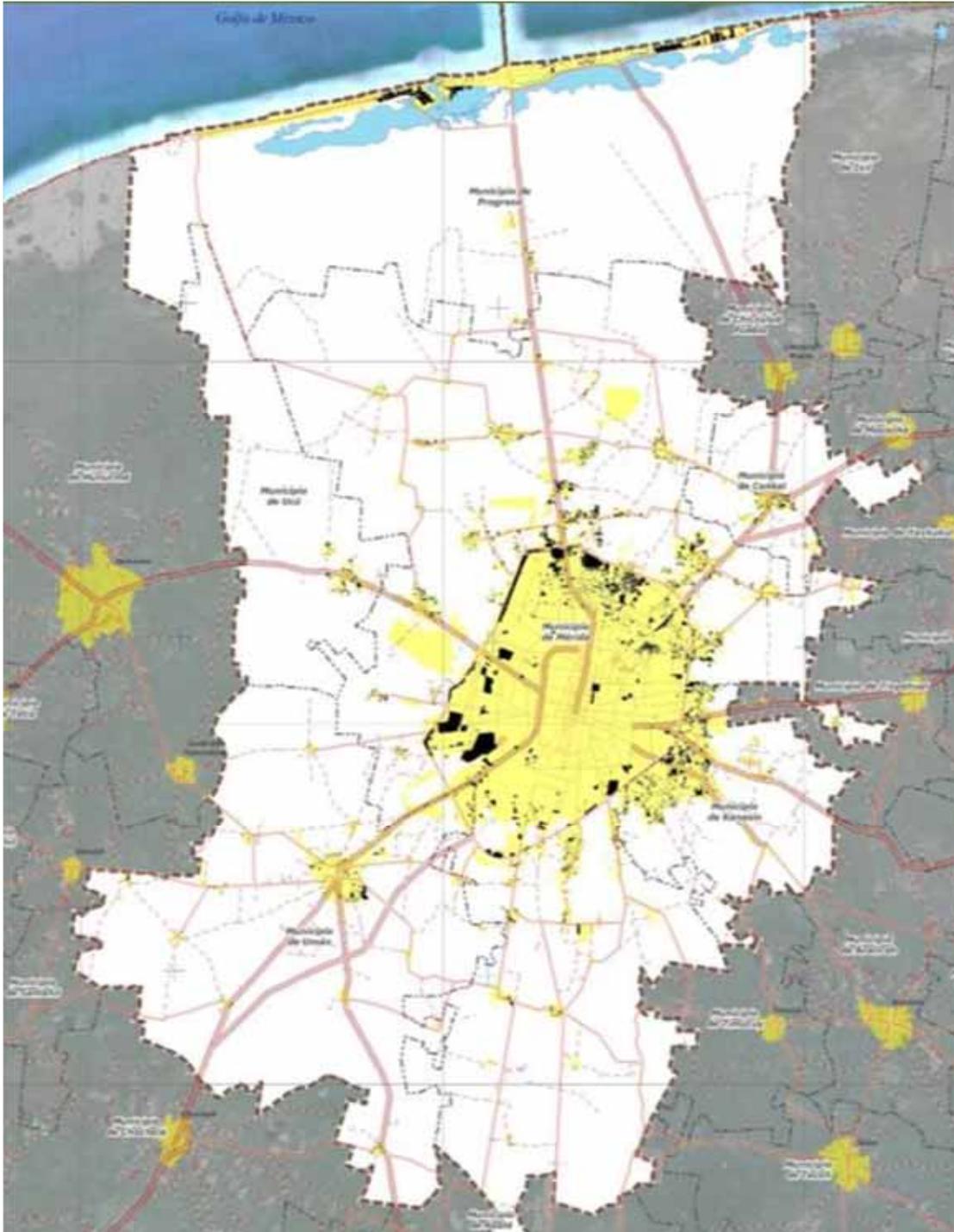
Suelo considerado para urbanizar (PDU's): 33 mil has

Suelo urbano requerido 2010-2030: 3 – 4 mil has

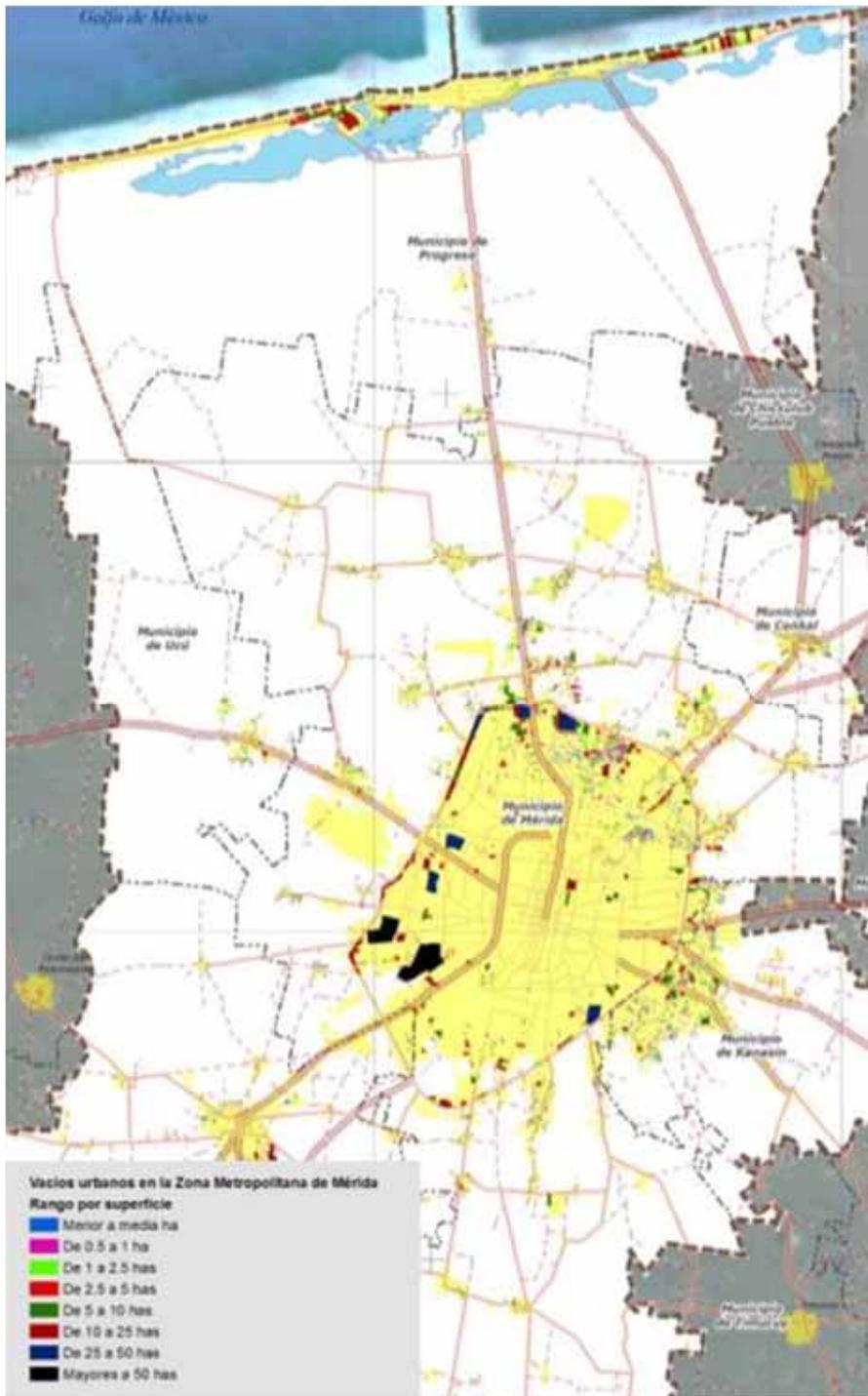
Diferencia (tierra que quedará vacante): 30 mil has

Riesgos:

- Agudización de la dispersión y desarticulación: búsqueda de suelo barato y alejado.
- Urbanización de suelo con valor ambiental y patrimonial.
- Más de 2 mil hectáreas de suelo vacío dentro de la ciudad sin aprovechar.



2. Vacíos Urbanos



Tipología de vacíos urbanos

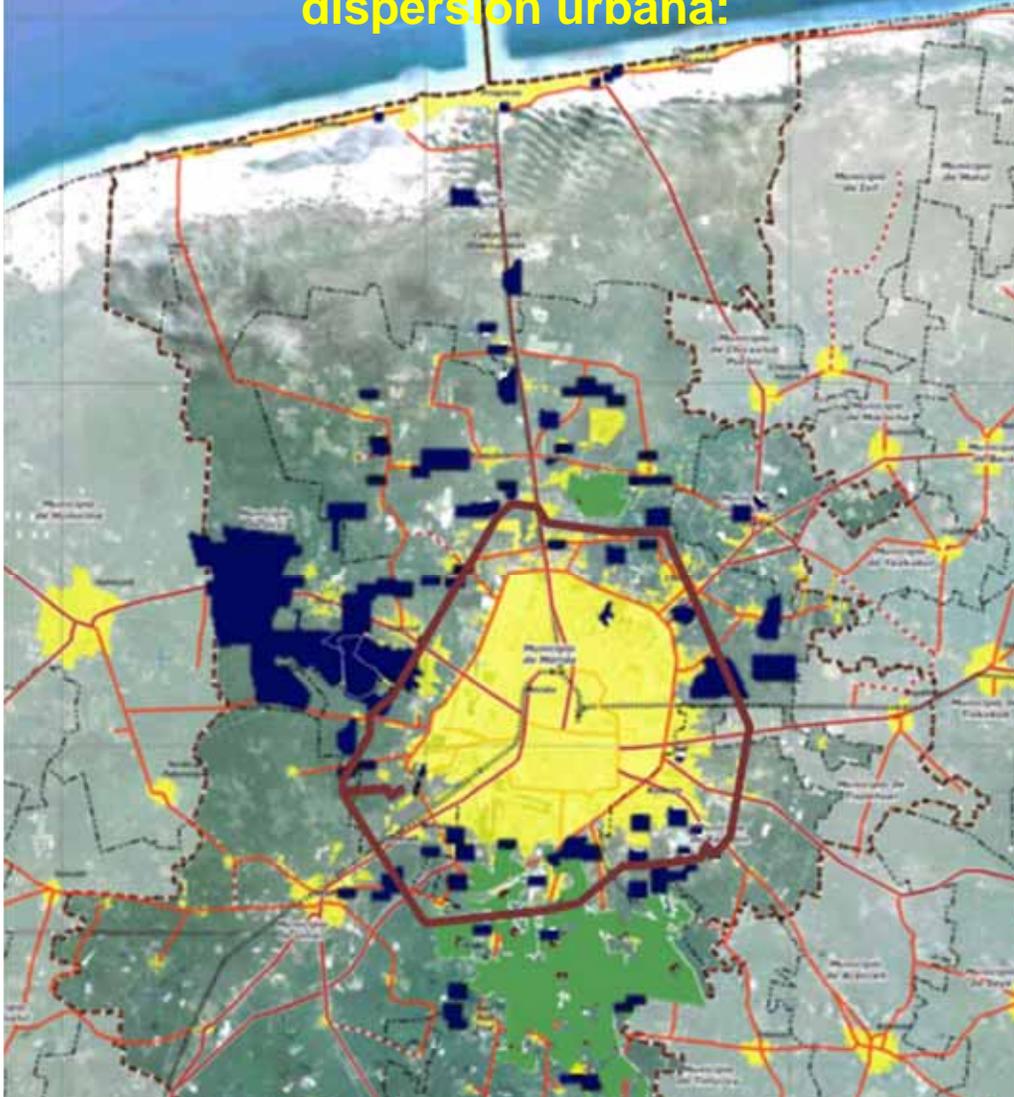
Rango	No. Vacíos	Has
Vacíos en usos urbanizables	3,488	2,464.67
Grandes vacíos (mayores a 1 ha)	404	1,613.20
Aglomeraciones de vacíos (menores a 1 ha)	3,084	851.5
Vacíos en usos no urbanizables	126	233.2
Vacíos en área verde arbolada y cubierta vegetal	16	137.8
Vacíos en zona de recuperación	2	21.3
Vacíos en zonas de preservación ecológica (Reserva de Cuxtal)	4	0.82
Vacíos en patrimonio arqueológico	104	73.2
Total de vacíos	3,614	2,697.82

Vacíos mayores a una hectárea: 11.5 % (404 vacíos = 1 mil 613 has), que podrían absorber la mitad del suelo urbano requerido al 2030.

Características de la distribución de vacíos urbanos

- Concentración de vacíos urbanos de gran tamaño en las zonas habitacionales y mixtas con mayor valor de suelo y presiones de urbanización.
- Mayor concentración de aglomeración de vacíos urbanos entre media hectárea y una hectárea en colonias populares en proceso de consolidación y en colonias con asentamientos precarios.
- Menor disposición de vacíos urbanos en zonas donde los procesos de poblamiento han correspondido con su crecimiento natural (Umán y Conkal).

La tendencia actual es no ocupar esos vacíos y promover la expansión y dispersión urbana:



Anillo vial metropolitano: Impactos esperados

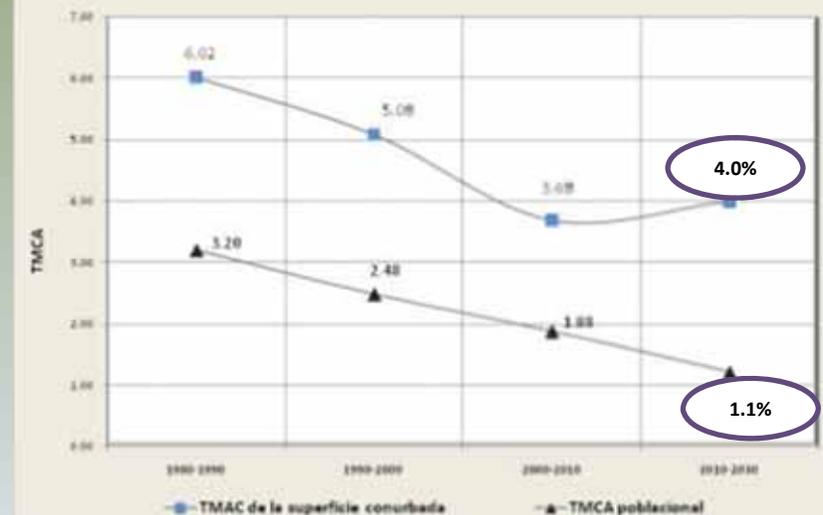
Más de 10 mil has con presión especulativa.

Mayor presión para que los municipios metropolitanos dispongan de más suelo para urbanizar.

Competencia por «atraer» capital inmobiliario:

- Sin beneficio al municipio: baja recaudación de predial
- Costos adicionales por lejanía
- Fomenta la corrupción

Mayor riesgo de urbanización en áreas de valor ambiental

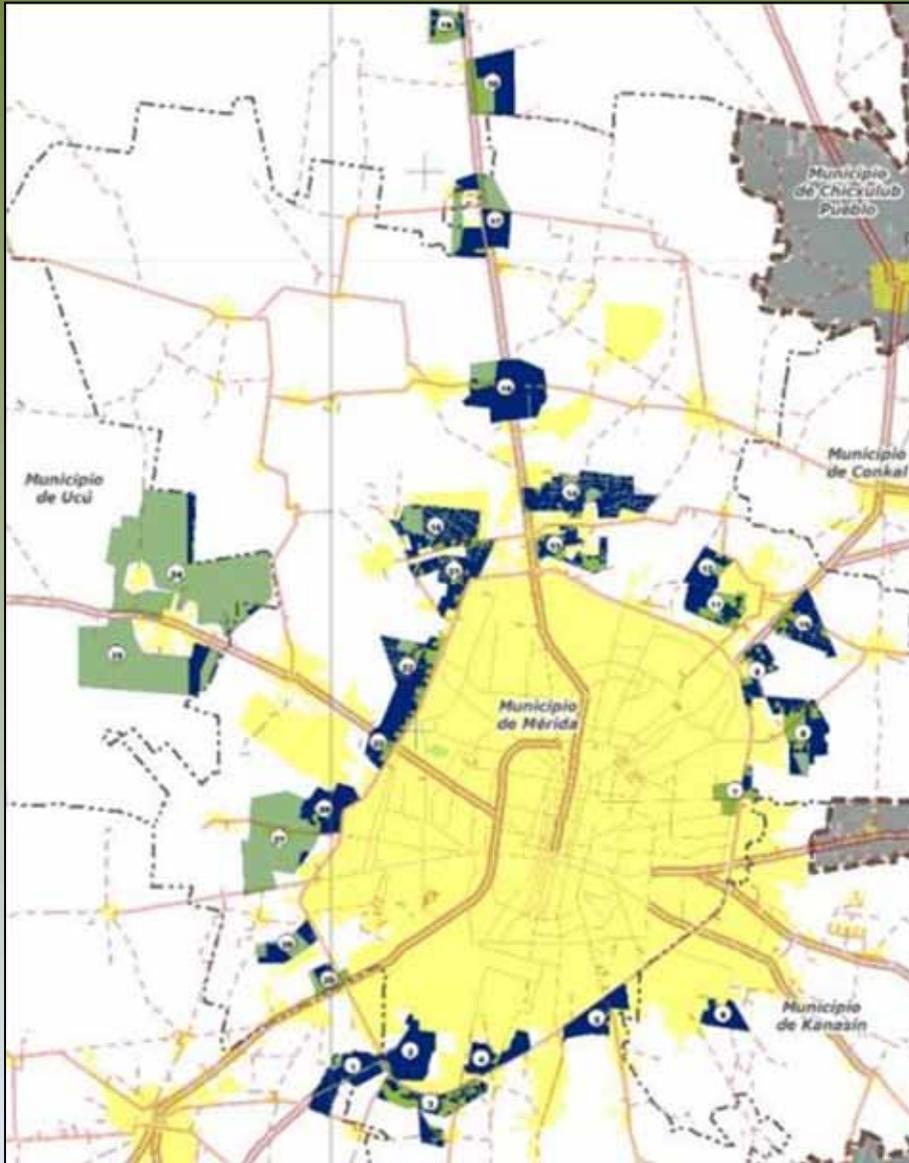


La población crecerá a un ritmo de 1.1 % anual y la superficie urbana en 4% anual.

No existe una sola experiencia en México que haya controlado esto.

Cada circuito vial ha generado más expansión urbana e induce más autos.

Suelo periférico vacante en la primera periferia urbana



Potencial para reserva territorial y contención de la expansión y aportación a la reestructuración urbana.

- 3 mil has de suelo potencialmente urbanizable
- 900 has para la regeneración y mejoramiento ambiental; conservación ecológica y del patrimonio arqueológico.

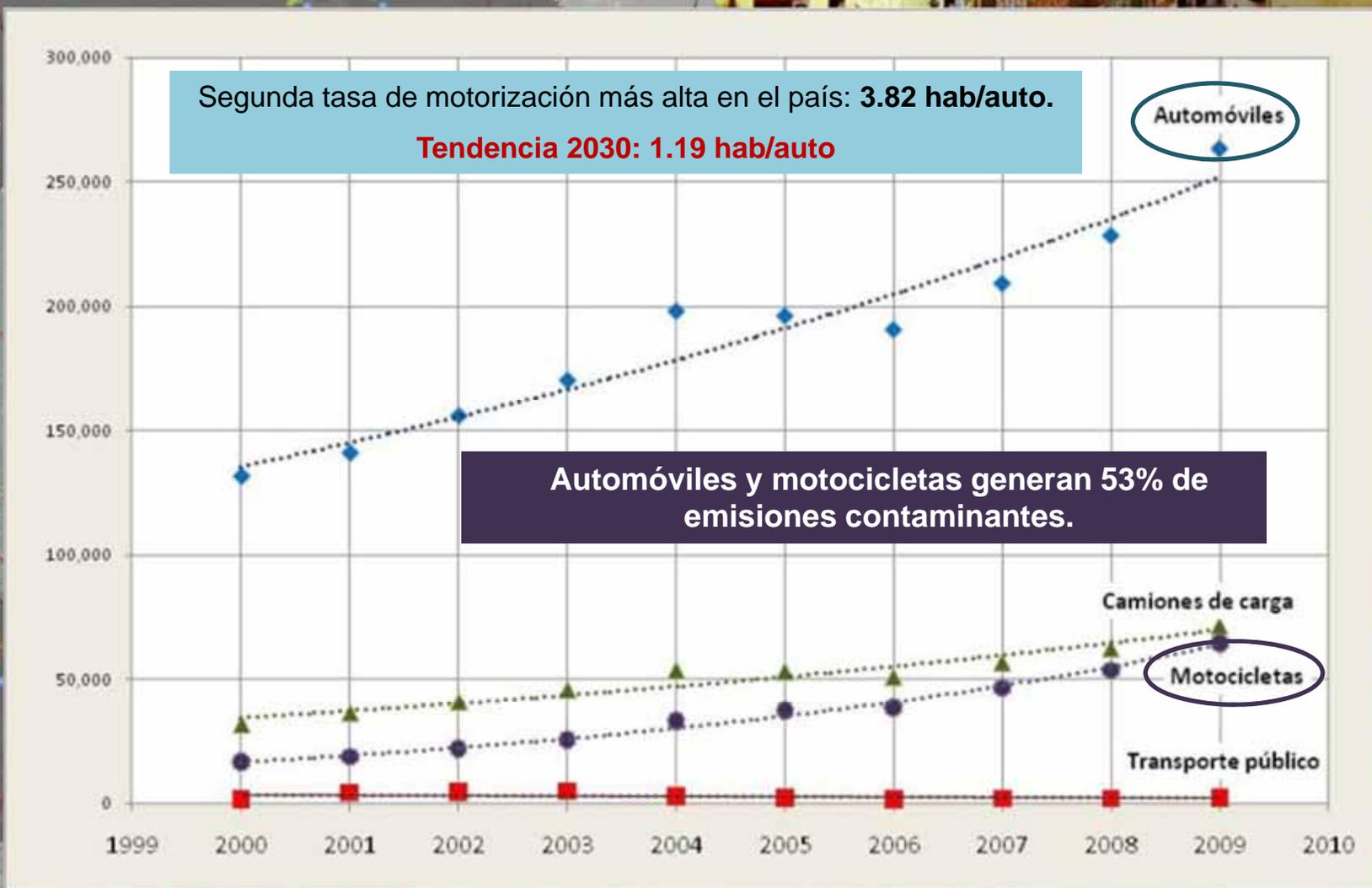
Las consecuencias urbanas de los grandes proyectos públicos y privados son:

Otros megaproyectos públicos y privados anunciados:

- Ciudad Ucú
 - Anillo vial metropolitano
 - Plataforma logística
 - Home Port Water City en Progreso
 - Rastro TIF
 - Relleno sanitario en Kanasín
 - Tren rápido
 - Ciudad del conocimiento
- Sobrevaloración del suelo que provoca una clara segmentación entre la porción norte y sur de la metrópoli. La primera, con las zonas de mayor plusvalía y atractivo inmobiliario.
 - Fenómeno de privatización del suelo ejidal en prácticamente toda la periferia urbana.
 - Todos los proyectos se localizan en la periferia. Responden a la búsqueda y compra de suelo barato, y no a una lógica de crecimiento urbano eficiente.

Oportunidad de definir anticipadamente, las **condiciones**, **etapas** de ejecución de los proyectos de mayor impacto territorial en la ZMM; y los **mecanismos de captación de plusvalías** en las zonas de mayor valor de suelo.

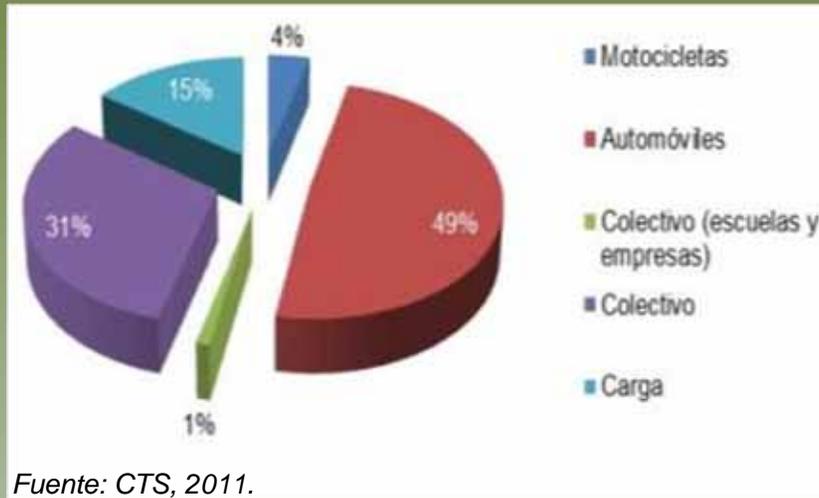
Movilidad urbana



eje



Modos de movilidad urbana altamente contaminantes y costosos*



- La cantidad de CO₂e por habitante, exige que cada uno siembre 110 árboles cada 10 años.
- Costo de viajes en auto: más de \$15 mil /año/auto.

35% de la población utiliza transporte público y 17% se desplaza a pie.

Los viajes en auto y motocicleta son más cortos que en bicicletas.



Urgencia de una ESTRATEGIA DE TRANSPORTE PÚBLICO Y NO MOTORIZADO y de mejora de las condiciones de seguridad peatonal.

* CTS, 2011. Ciudades competitivas bajas en carbono

Tránsito

- La dinámica de crecimiento poblacional de las zonas urbanas y suburbanas, junto con el aumento del padrón de automotores, ha provocado que la circulación vial en ellas, sea cada vez mayor.
- Durante el periodo 2005-2009, el número de accidentes se incrementó en todos los municipios metropolitanos, particularmente en Conkal y Kanasín, con incrementos de más de mil por ciento.
- 54.81% de los accidentes registrados, son colisiones con otros vehículos.

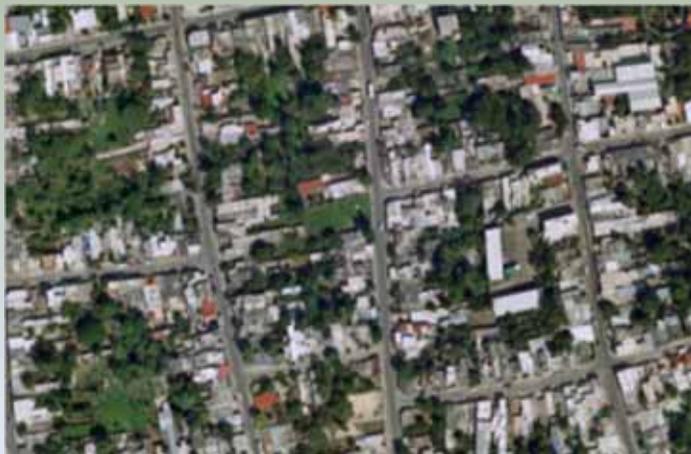
Espacios públicos y áreas verdes urbanas

Se está destruyendo la posibilidad de contar con mayores áreas verdes y espacios públicos

Urbanización reciente, en vivienda social: **URBANIZACIÓN SIN CIUDAD**



Urbanización tradicional, con área verde y centros de manzana: **URBANIZACIÓN CON CIUDAD**

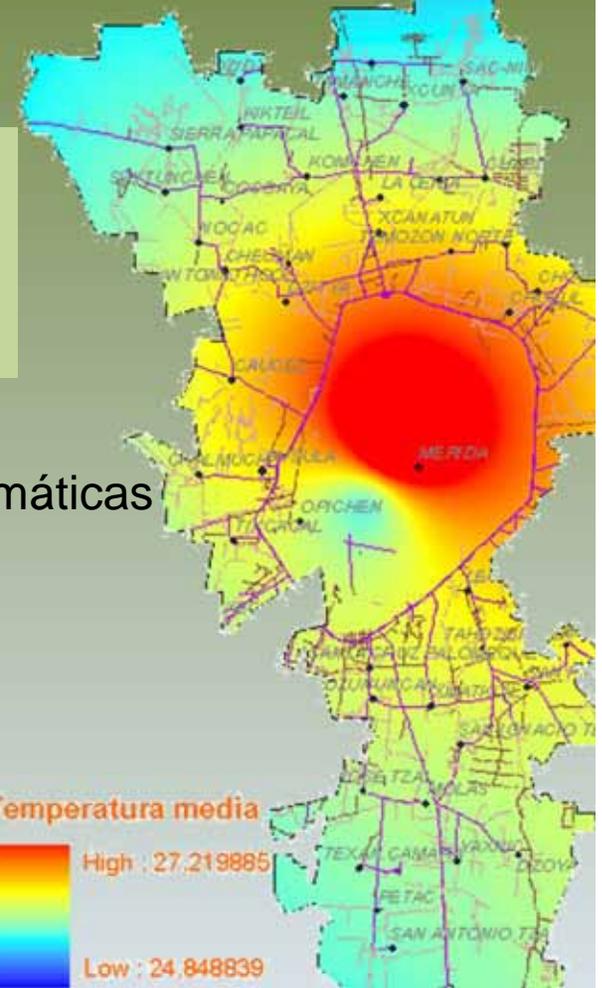


Cobertura muy inferior a la normatividad de la OMS (9 m²/hab)

Las condiciones bioclimáticas locales exigen mayor cobertura.

33 m²/hab.

Islas de calor en la Ciudad de Mérida



Fuente: García Gil, G. (2008). El medio natural y los patrones de aprovechamiento del territorio

Invasión del espacio público y privatización del espacio patrimonial

Centro Histórico

Plaza Central de Kanasín: Ambulantaje, invasión y deterioro del espacio público



Proceso de *gentrificación* y congestión urbana:

- Expulsa a la gente de menor ingreso.
- Deterioro urbano y congestión vial.
- Riesgo de perder vitalidad y seguridad.

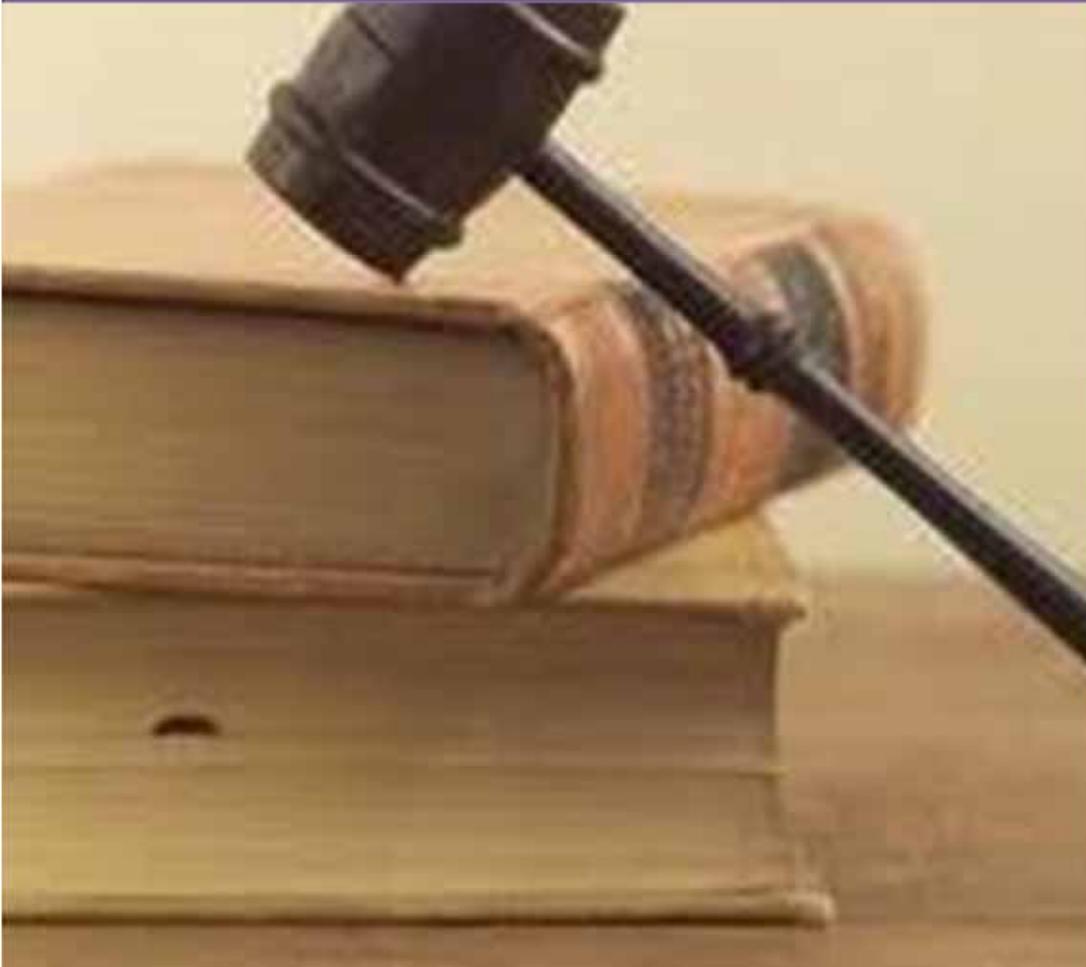


Comisarías patrimoniales.

Prever el riesgo de *gentrificación* y conservar su valor cultural y paisajístico



Estado de derecho



Seguridad pública

Mérida es una de las ciudades más seguras del país; sin embargo, presenta un leve incremento en el número de delitos (robo y lesiones los delitos más comunes)



La tasa de incidencia delictiva se incrementó de 418 a 451 delitos cometidos por cada diez mil habitantes, valor considerablemente superior que el presentado a nivel estatal de 297.

Procuración e impartición de justicia

- Alta concentración en Mérida de la infraestructura y recursos humanos para la procuración de justicia.
- En Ucú y Umán existe un alto índice de delincuentes sentenciados; sin embargo, en su mayoría son reincidentes.
- En el municipio de Kanasín sólo el 46% de los presuntos delincuentes son sentenciados.
- El único centro de readaptación social metropolitano, se encuentra al límite de su capacidad (111 espacios restantes al 2009).
- Déficit en la capacidad de la celdas preventivas municipales, particularmente en Conkal, Mérida y Ucú.

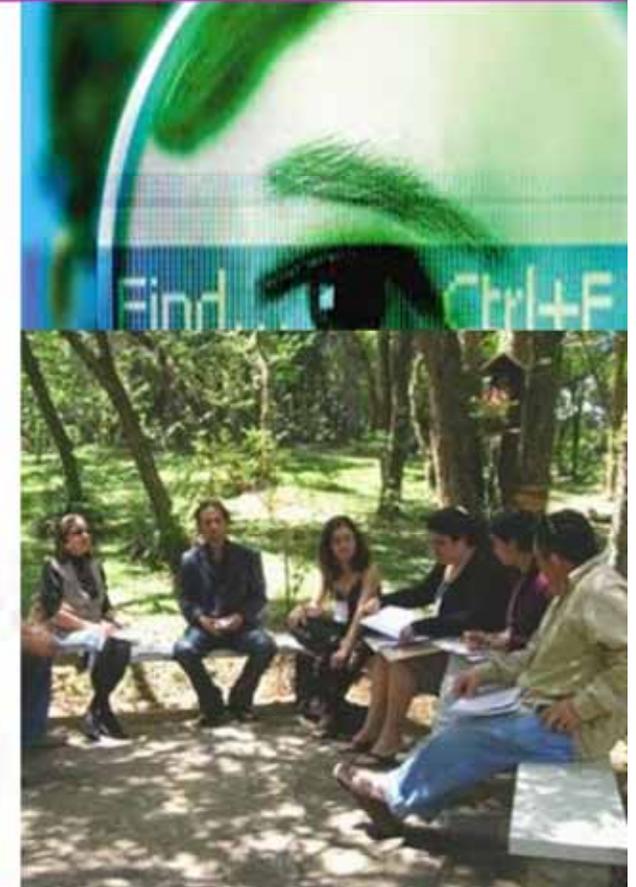
Revocación de decisiones urbanísticas que la legislación no ha resuelto

- La justicia administrativa es impartida en el Estado de Yucatán por un Tribunal de lo Contencioso Administrativo:
 - Las demandas presentadas se han duplicado en los últimos 5 años.
 - Casi el 70% corresponde a dependencias de los gobiernos municipales.
- En 2008 atendió 190 juicios, de los cuales 79 fueron contra el Ayuntamiento de Mérida por negar licencias de uso del suelo que contravenían al PDU.

Alto nivel de complejidad en la legislación urbana

- Existencia de al menos 30 reglamentos vinculados con el desarrollo urbano en Mérida.
- Ausencia de legislación estatal y local que proteja y regule el patrimonio histórico y cultural.
- Contradicciones entre la nueva legislación urbana estatal, con las reglamentaciones y planes municipales.

Desarrollo institucional gubernamental y participación social



Baja capacidad fiscal y financiera para el desarrollo metropolitano

La recaudación aún es muy baja y la tendencia es a la crisis fiscal urbana

- La capacidad de generar ingresos propios en la Zona Metropolitana ha disminuido: representaron 26.18% del total de los ingresos en 2006 y para 2008 representaron 23.56%.
- En otras zonas metropolitanas como Guadalajara, este indicador es cercano al 40%.
- Los menores índices de autonomía financiera los presentan Ucú y Umán (4 y 7% de ingresos propios).
- La tasa de recaudación predial en Mérida al 2009 (superior al 10%) duplica la media nacional (7%); sin embargo, mantiene aún cerca de 30% de evasión.
- La actualización catastral depende en gran medida de la solución a los problemas de límites en la zona conurbada.

No hay proyectos integrados de tarifas, normas, etc. sino acciones aisladas.

Asignación de recursos públicos

- Aunque el gasto de inversión en obras públicas y sociales se ha incrementado en los últimos 3 años de 25 a 31%, destaca la ausencia de recursos para inversión financiera.
- Incrementos en el gasto de inversión en los municipios de Kanasín y Progreso, así como el fuerte incremento del gasto público en Mérida.

ZMM: Distribución de los egresos brutos municipales según capítulo, 2008

Ámbito territorial	Gasto público			Gasto de inversión			Servicios personales	Deuda pública
	Materiales y suministros	Servicios generales	total	Adquisición de bienes muebles e inmuebles	Obras públicas y acciones sociales	total		
ZM de Mérida	2.76	7.37	10.13	4.52	27.08	31.60	26.75	3.98
Conkal	9.60	15.02	24.62	2.34	17.75	20.09	27.87	2.34
Kanasín	3.69	9.95	13.64	2.24	25.97	28.21	30.92	0.91
Mérida	7.27	20.86	28.13	1.27	11.05	12.32	26.40	6.75
Progreso	2.22	6.09	8.31	5.10	28.66	33.76	26.21	4.02
Ucú	12.73	19.95	32.68	0.53	17.50	18.03	29.03	1.44
Umán	4.11	9.28	13.39	0.29	21.04	21.33	33.46	3.23

Inversión pública para el desarrollo

- La inversión pública ejercida en la metrópoli representa 46.33% del total estatal.
- Los recursos se destinan principalmente al desarrollo económico (50.17%), al desarrollo social (36.56%), mientras que el desarrollo urbano y medio ambiente concentran solamente 9.93% del total.

ZMM: Inversión pública ejercida, 2009

Ámbito territorial	Total	Desarrollo social	Desarrollo económico	Urbanización y medio ambiente	Otros destinos
ZM de Mérida	2,676,124.2	978,388.5	1,342,647.8	265,777.0	89,310.9
Conkal	24,921.1	4,970.6	19,007.0	943.5	0.0
Kanasín	64,087.9	24,942.1	35,207.2	3,444.5	494.1
Mérida	2,299,929.0	840,347.8	1,118,380.9	252,383.4	88,816.8
Progreso	218,617.4	84,242.1	128,818.5	5,556.8	0.0
Ucú	7,895.3	2,833.8	5,061.5	0.0	0.0
Umán	60,673.6	21,052.1	36,172.6	3,448.9	0.0

Fuentes de financiamiento

Una de las principales fuentes de financiamiento para la ZMM es el **Fondo Metropolitano**, que a través de la COMEY, en 2009 centró su financiamiento para la creación de infraestructura social y estudios metropolitanos:

Tipo de proyecto	Proyectos	Porcentaje
Ambiental	1	9.93%
Estudios	1	38.18%
Seguridad y protección civil	1	5.09%
Infraestructura social	4	39.71%
Transporte público	1	7.08%
Total	8	100%

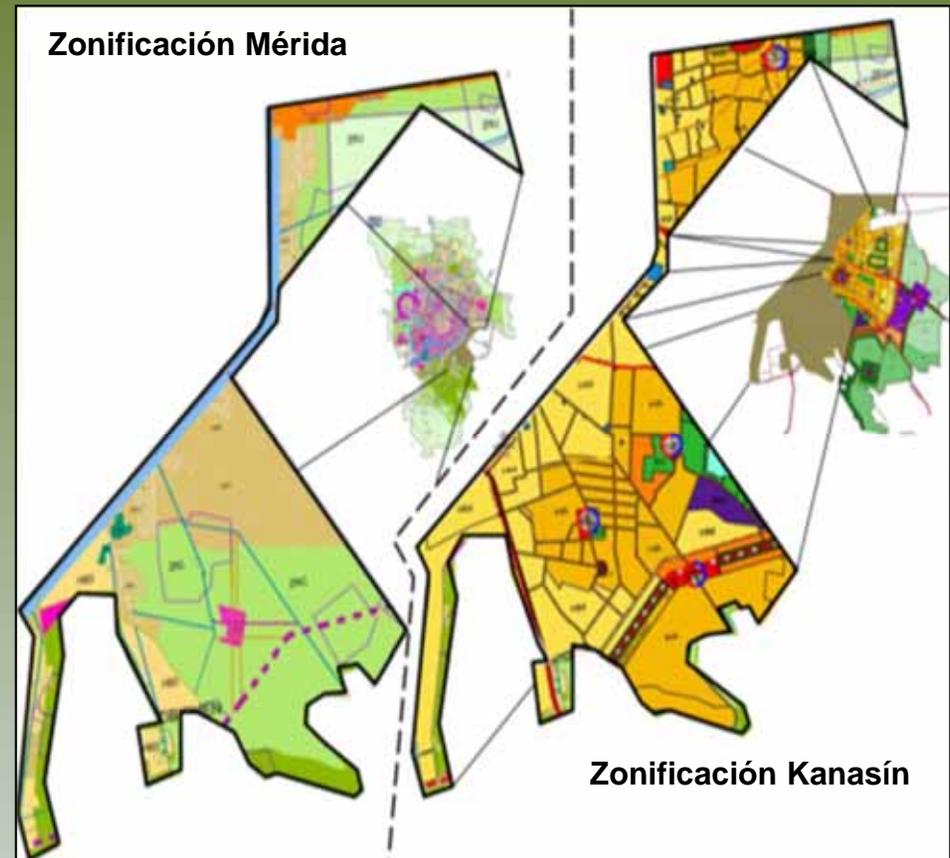
La variedad de los proyectos tiene un efecto de **fragmentación de los recursos**, lo que limita su alcance y capacidad de impacto.

Duplicidad de esfuerzos: existen incentivos a nivel federal, estatal y municipal que tienen recursos etiquetados para proyectos que fueron financiados por el Fondo Metropolitano.

No hay planes de manejo ni carteras de proyectos adecuadas a las necesidades de la metrópoli; por lo tanto, hay limitadas alternativas de financiamiento.

Coordinación y cooperación inter-municipal

- Regulación urbana contrapuesta, que mantiene al menos 10 colonias sin servicios.
- Es urgente la administración de las conurbaciones y la definición de límites político-administrativos.
- La aplicación de los planes es muy limitada, no hay una visión metropolitana, ni coordinación inter-municipal.



Evidente desarticulación entre ámbitos y poderes para planear y administrar la metrópoli

Participación social

- La ZMM contaba hasta 2010 con una de las mejores prácticas de participación en el desarrollo urbano a nivel nacional, sin embargo, se ha desvirtuado y convertido en un proceso apenas consultivo y con menor peso en la toma de decisiones.
- La autoridad de la COMEY está acotada por otras instituciones locales y estatales.
- Representación limitada de organizaciones no gubernamentales en el Consejo, sobre todo relacionadas con los temas de la sustentabilidad.

Riesgo: Retorno a viejas prácticas, donde el gobierno decide solo y no se aprovechan los recursos sociales: experiencia, conocimiento, recursos financieros.

- En Progreso, Umán y Mérida, la participación social opera a través de complejas estructuras permanentes de base comunitaria.
- Kanasín, Conkal y Ucú, tienen menor presencia de este tipo de redes.
- Progreso, Umán y Conkal, cuentan con los mayores antecedentes de organización social, particularmente en proyectos de desarrollo urbano.
- Incipientes procesos de «validación social» de los grandes proyectos urbanos en la ZMM.

Red metropolitana de actores

Durante el proceso de elaboración del PIDEM, se ha integrado una **red de 44 actores locales en la ZMM**: profesionistas, empresarios, organizaciones civiles, sacerdotes, además de los grupos expertos de la Fundación PEM (en particular el Grupo Metropolitano) y el conjunto de profesionales y académicos que conforman la Red FOMIX - COMEY.

Temas críticos de mayor preocupación:

- Depauperación del salario y la escasez del empleo en toda el área metropolitana.
- Desaparición de la milpa (preocupación fundamental en comisarías y subcomisarías metropolitanas).
- Falta de reservas territoriales para vivienda en Progreso.
- Carencia de nuevas inversiones productivas, a pesar de que la escolaridad aumenta.
- Descoordinación, partidismo y limitada aplicación de leyes y reglamentos.
- Desigual distribución de la población en el área urbana.
- Crisis de valores y empobrecimiento de la gente.
- Insuficiencia de programas contra el alcoholismo.
- Contaminación de granjas de aves y cerdos en la zona rural.
- Tecnología de tratamiento y prevención de la contaminación del agua.
- Ordenamiento vial y comercial de los centros urbanos.

9 ideas de proyecto propuestos por la red de actores metropolitanos:

1. Proyectos ciudadanos de autoconsumo para ocupar a la población femenina y abatir los grados de desnutrición.
2. Obras de infraestructura de acceso y servicios básicos.
3. Proyectos tipo ciudades rurales para la producción de alimentos.
4. Proyectos de uso sustentable de los recursos costeros y terrestres.
5. Proyectos de redensificación y ordenamiento urbano de mayor escala.
6. Eficiencia y abaratamiento del transporte urbano.
7. Promover la ciudad del transporte en Umán.
8. Tecnología de tratamiento y prevención de la contaminación del agua.
9. Ordenamiento vial y comercial de los centros urbanos.

2. Integración del diagnóstico estratégico

Ámbitos de Atención Estratégica (AAE's)

Principales temas de problemática que requieren acciones de impacto en todo el territorio metropolitano o en alguna de sus partes.

Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)

Porciones del territorio que por su importancia estratégica, requieren acciones integradas.

Perfil Social

AAE's	Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)							Ámbito municipal				Ámbito metropolitano
	Zonas de atención prioritaria Sedesol	Centro Histórico de Mérida	Corredor Leona Vicario- Aeropuerto-San José Tzal	Ciudad Caucel	Nuevos desarrollos habitacionales	Zonas urbanas con concentración de población mayahablante	Comisarías con población mayahablante	Ucú	Kanasín	Umán	Conkal	
1 Soluciones habitacionales para población en condiciones de pobreza	x				x	x						x
2 Marginación y segregación socioespacial	x		x			x	x	x				x
3 Cobertura y accesibilidad de servicios de salud						x	x	x	x	x	x	
4 Cambios en la demanda de equipamiento educativo		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
5 Vulnerabilidad social e igualdad de oportunidades						x	x					x
6 Focalización de programas sociales	x					x	x					x

Perfil Económico

AAE's		Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)									Ámbito metropolitano	
		Zonas de atención prioritaria Sedesol	Centro Histórico de Mérida	Centro histórico Kamasín	Centro histórico de Progreso	Centro histórico de Umán	Comisarías y subcomisarías	Granjas porcícolas y avícolas	Corredor Umán-Mérida-Progreso	Puerto Progreso		Ciudades rurales
1	Empleo y salarios	x					X					X
2	Capacitación y profesionalización para el trabajo	x					x					X
3	Economía informal		x	x	x	x						
4	Turismo		x		x		x			x		x
5	Competitividad y productividad sustentable		x		x			x	x	X	x	X
6	Desarrollo local sustentable	x					x	x			x	X
7	Ciencia y tecnología para el desarrollo sustentable							x	x		x	X

Perfil Ambiental

AAE's		Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)						Ámbito metropolitano
		Ciénaga de Progreso	Franja costera y reservas ecológicas costeras	Reserva ecológica Cuxtal	Parque Nacional Dzibilchaltún	Polígonos de patrimonio arqueológico	Comisarías y subcomisarías	
1	Gestión del agua y vulnerabilidad del acuífero subterráneo y marino	x	x	x				x
2	Residuos sólidos y riesgos sanitarios	x	x	x			X	x
3	Riesgos urbanos							x
4	Cambios de uso de suelo y fragmentación de los ecosistemas			x	x			x
5	Zonas de alto valor para la conservación y regeneración ambiental	x	x	x	x	X		
6	Gestión ambiental y desarrollo local		x	x	x	X	x	x

Perfil Territorial

AAE's		Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)							Ámbito metropolitano	
		Zonas de atención prioritaria Sedesol	Zonas urbanas con concentración de población mayahablante	Periférico	Corredor Mérida-Kanasín	Corredor Mérida-Ucú	Corredor Umán-Mérida-Progreso	Puerto Progreso		Colonias de traslape
1	Política de suelo y localización de vivienda	X			x	x				X
2	Movilidad urbana sustentable			x	x	x				x
3	Infraestructura de conectividad				x	x	x	X		
4	Áreas verdes y espacios públicos									X
5	Equipamiento y servicios urbanos	X							X	
6	Grandes proyectos urbanos y emblemáticos							x		x

... continuación

AAE's		Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)							
		Reserva Cuxtal	Franja costera y reservas ecológicas costeras	Ciénaga de Progreso	Polígonos prioritarios de densificación	Centro Histórico de Mérida	Comisarías patrimoniales	Derechos de vía	Cenotes
1	Política de suelo y localización de vivienda	x	x	x	x	x			
2	Movilidad urbana sustentable					x		x	
3	Infraestructura de conectividad							x	
4	Áreas verdes y espacios públicos	x	X		x	x	X	x	x
5	Equipamiento y servicios urbanos	x			x	x	x		
6	Grandes proyectos urbanos y emblemáticos		x						

Estado de Derecho

AAE's		Zonas de Atención Estratégica (ZAE's)					Ámbito metropolitano
		Kanasín	Mérida	Progreso	Ucú	Umán	
1	Seguridad pública	X	X	x		x	X
2	Tránsito y seguridad vial	X					X
3	Procuración e impartición de justicia	X			x	x	X
4	Justicia administrativa						X
5	Legislación urbana y ambiental						x

Desarrollo Institucional y participación social

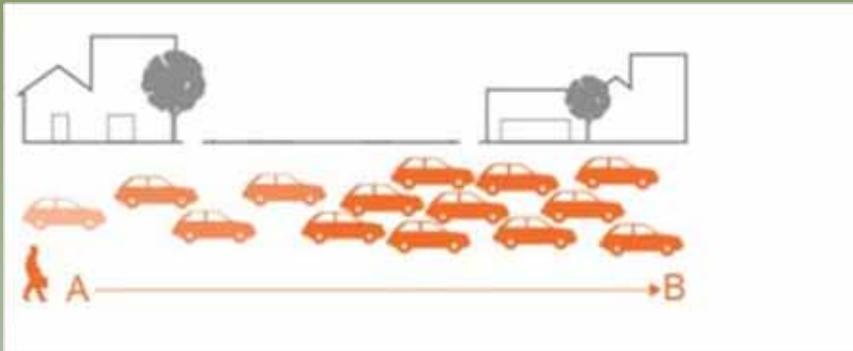
AAE's		Ámbito metropolitano
1	Fiscalidad y financiamiento para el desarrollo metropolitano	X
2	Coordinación y cooperación inter-municipal	X
3	Participación social y ciudadana	X
4	Institucionalidad metropolitana	X
5	Sistemas de información, evaluación y seguimiento	x

3. Primeras orientaciones estratégicas

¿Dónde se localizarán las 3 mil – 4 mil hectáreas de suelo urbano requerido de ahora al 2030?

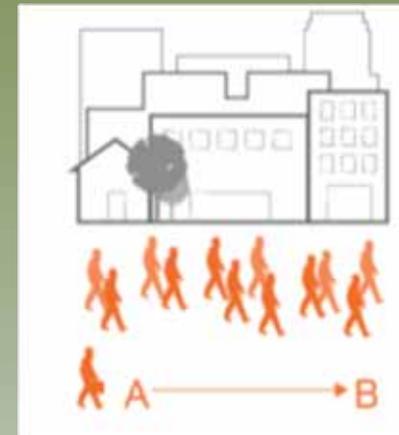
¿Se ocuparán las 2 mil que están vacías dentro de la ciudad o se seguirán promoviendo y aprobando nuevos conjuntos alejados?

Ciudad expansiva



- Desequilibrio ambiental y destrucción de la selva
- Fomenta la segregación social y la inseguridad
- Alta tasa de motorización y contaminación
- Afectación a la economía familiar por el alto costo de transporte
- Empobrecimiento de los gobiernos locales por altos costos de mantenimiento, baja recaudación de predial y recuperación de plusvalías

Ciudad compacta



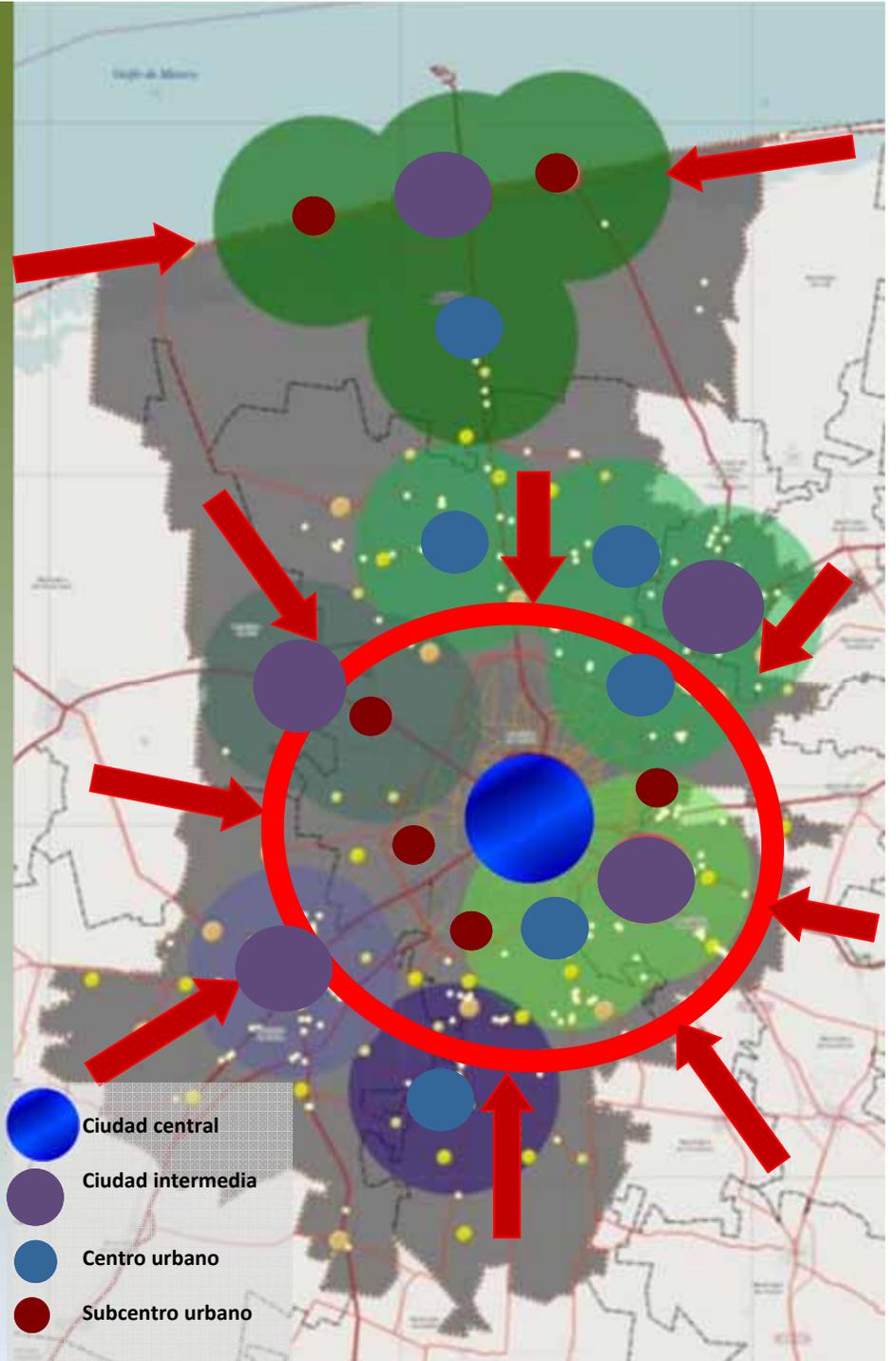
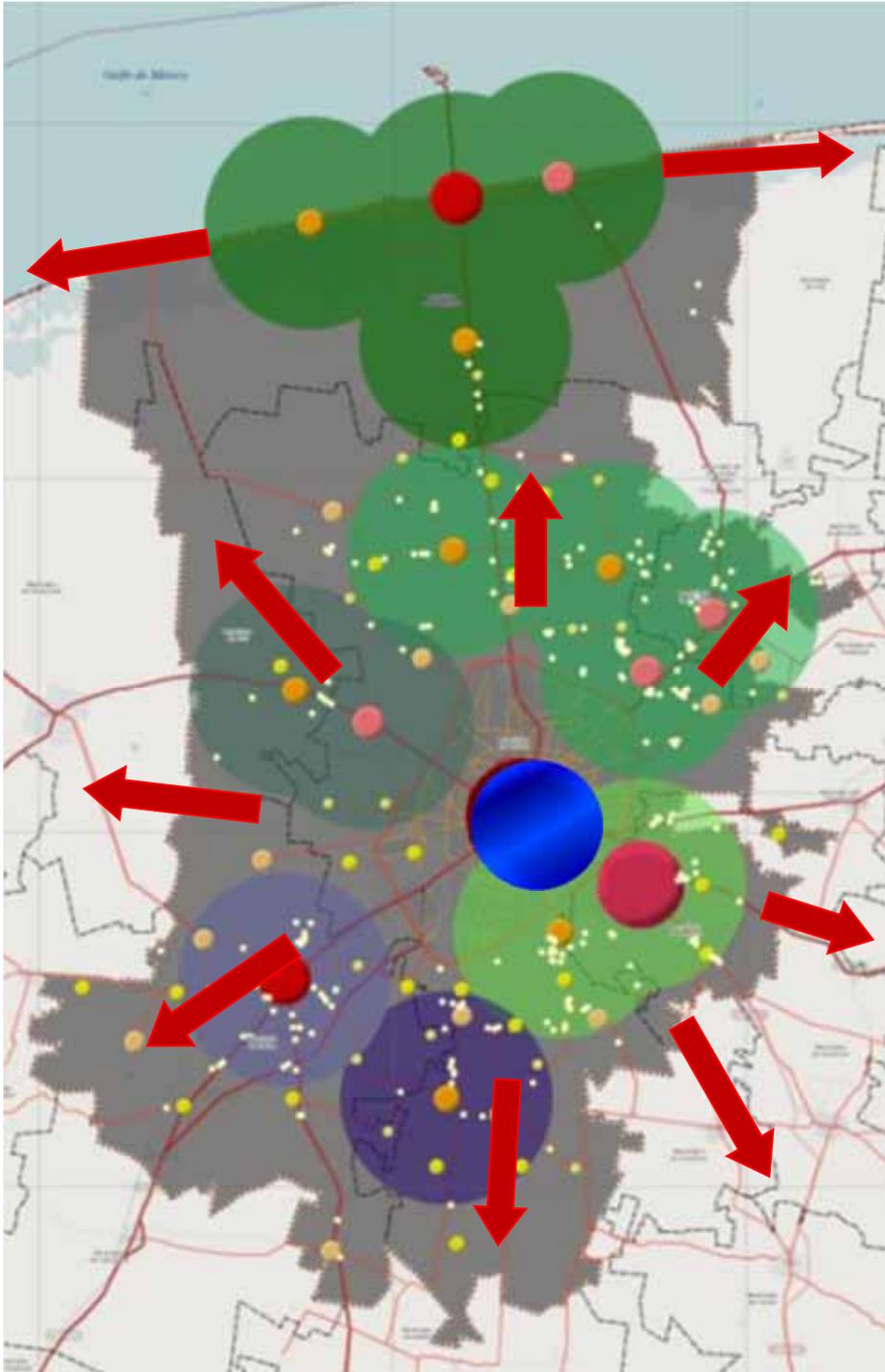
O

- Privilegia la sustentabilidad ambiental
- Integración social
- Menor uso del automóvil
- Reducción de costos de movilidad
- Aprovechamiento de equipamientos e infraestructura
- Mayor eficiencia de las inversiones.

Metrópolis ordenada, compacta y policéntrica; con mejores opciones para la optimización de costos y priorización de inversiones

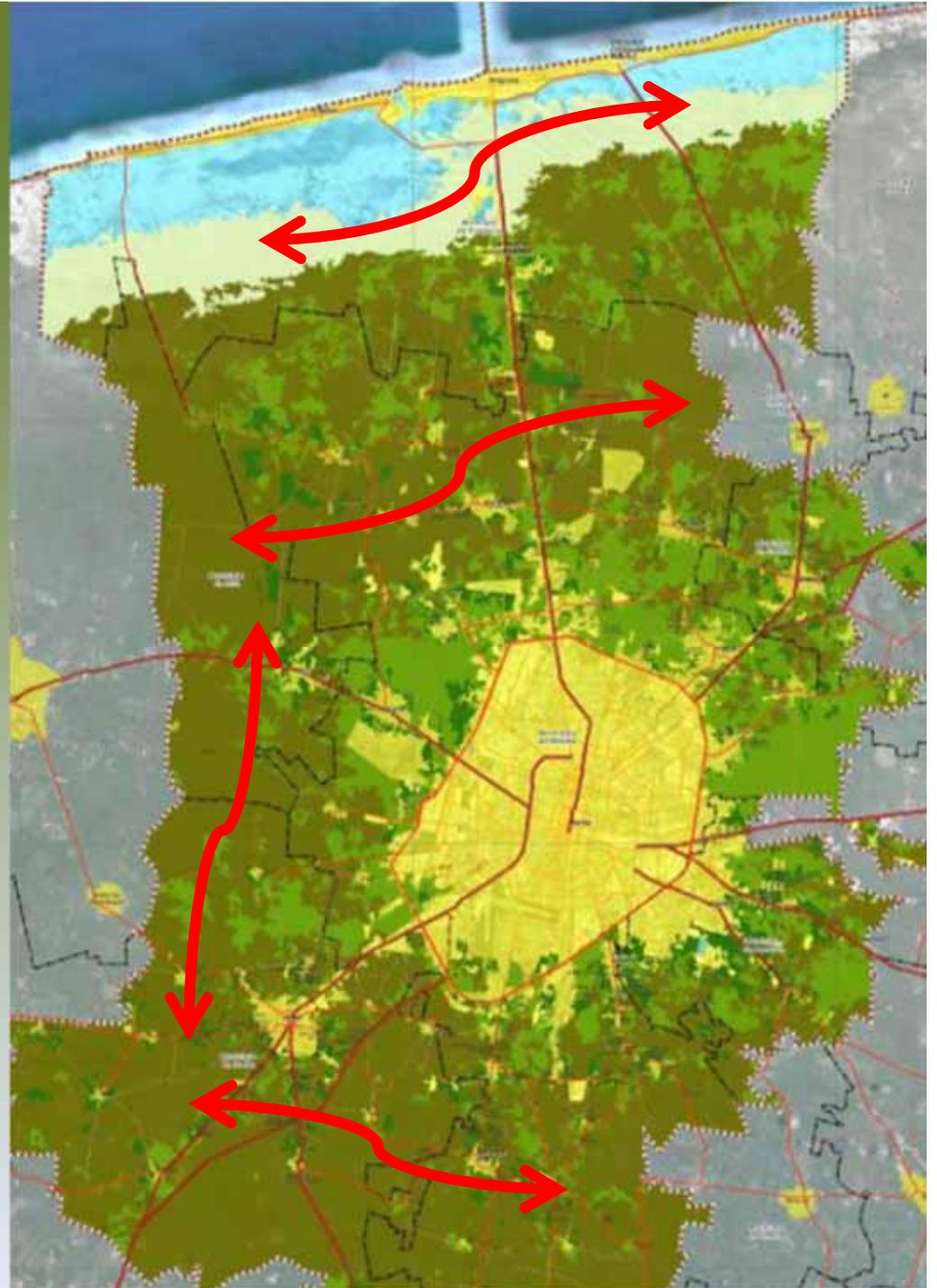
- ✓ Repoblamiento y densificación sustentable de la ciudad central y ciudades intermedias.
- ✓ Periferia consolidada y autosuficiente (centros y subcentros urbanos).
- ✓ Jerarquización y función de corredores metropolitanos.

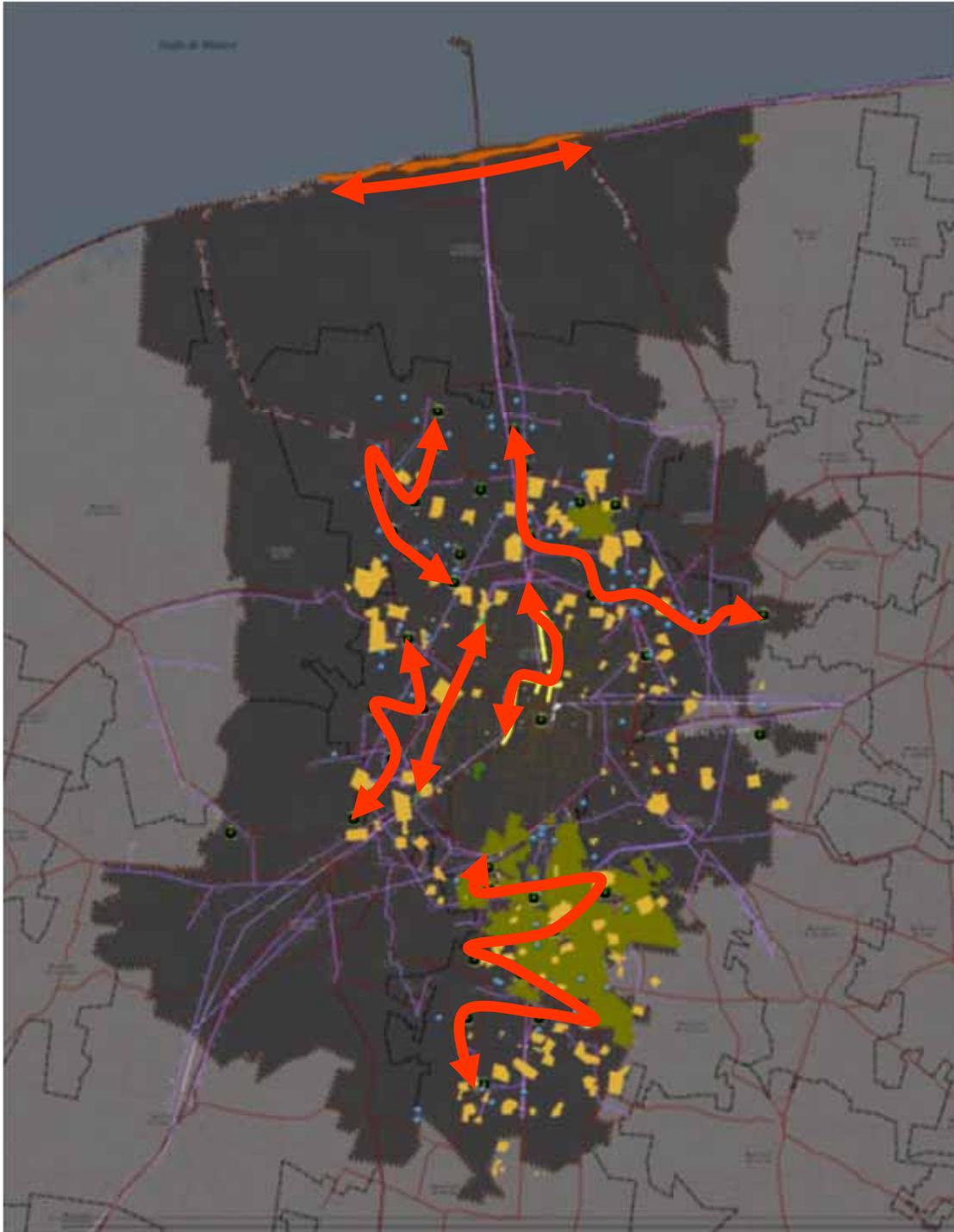
1. **Corredor Ucú-Mérida:** Corredor urbano mixto (habitacional con comercio y servicios)
2. **Corredor Kanasín-Mérida:** Eje de transporte público
3. **Corredor Conkal-Mérida:** Corredor urbano mixto (habitacional y agroindustria)
4. **ZAE Umán-Mérida-Progreso:** Eje de transporte de carga, uso industrial, infraestructura logística y transporte público.



Metrópolis patrimonial, de encuentro cultural y natural

- Corredores ecológicos.
- Protección y control de la urbanización de la primera duna de la costa y la isla de barrera.
- Vitalidad y seguridad de los centros históricos y el patrimonio natural y cultural.





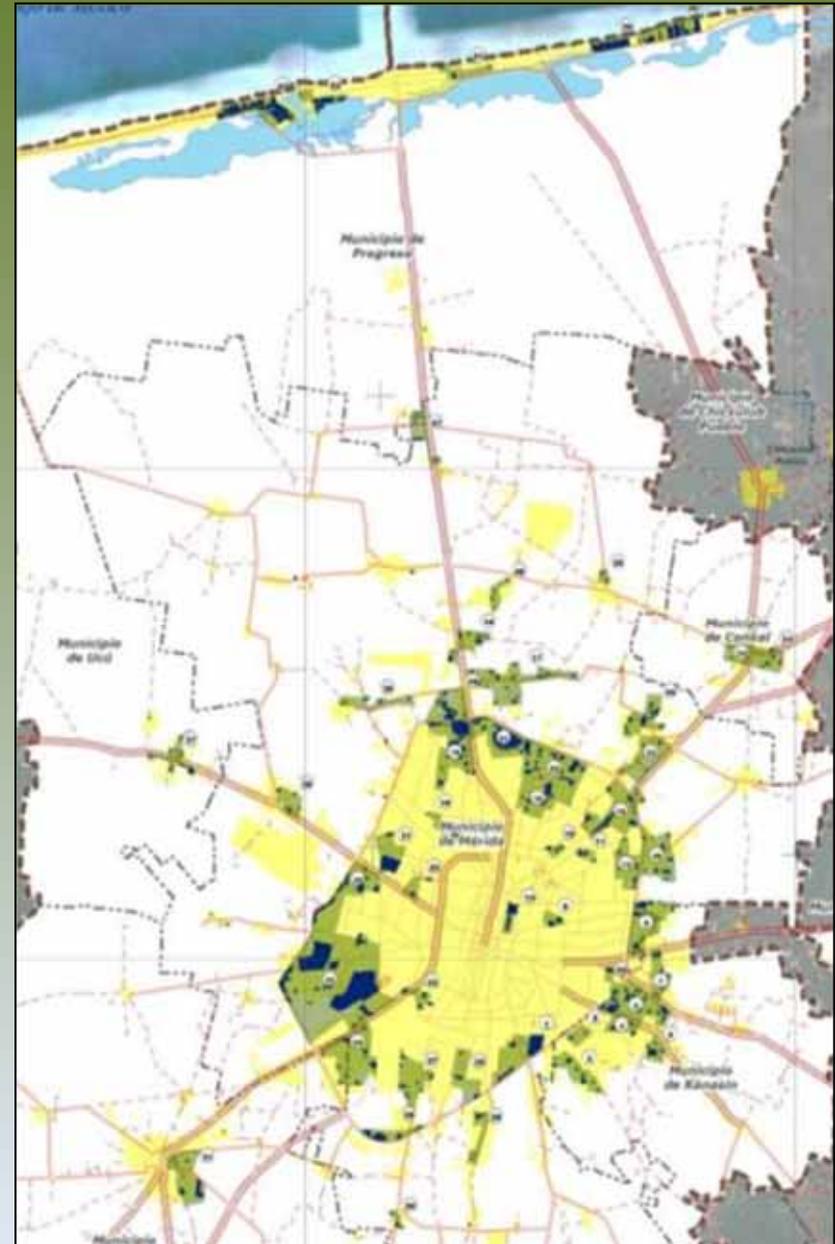
Red metropolitana de parques metropolitanos y espacios públicos, asociados al patrimonio natural, cultural y arqueológico de la metrópoli.

- Centro histórico de Mérida
- Centros patrimoniales de las comisarías
- Patrimonio natural (cenotes)
- Playas y malecones
- Patrimonio arqueológico
- Reservas naturales
- Derechos de vía
- Avenidas emblemáticas
- Parques urbanos
- Uso sustentable de derechos de vía

Metrópolis equitativa y menos segregada

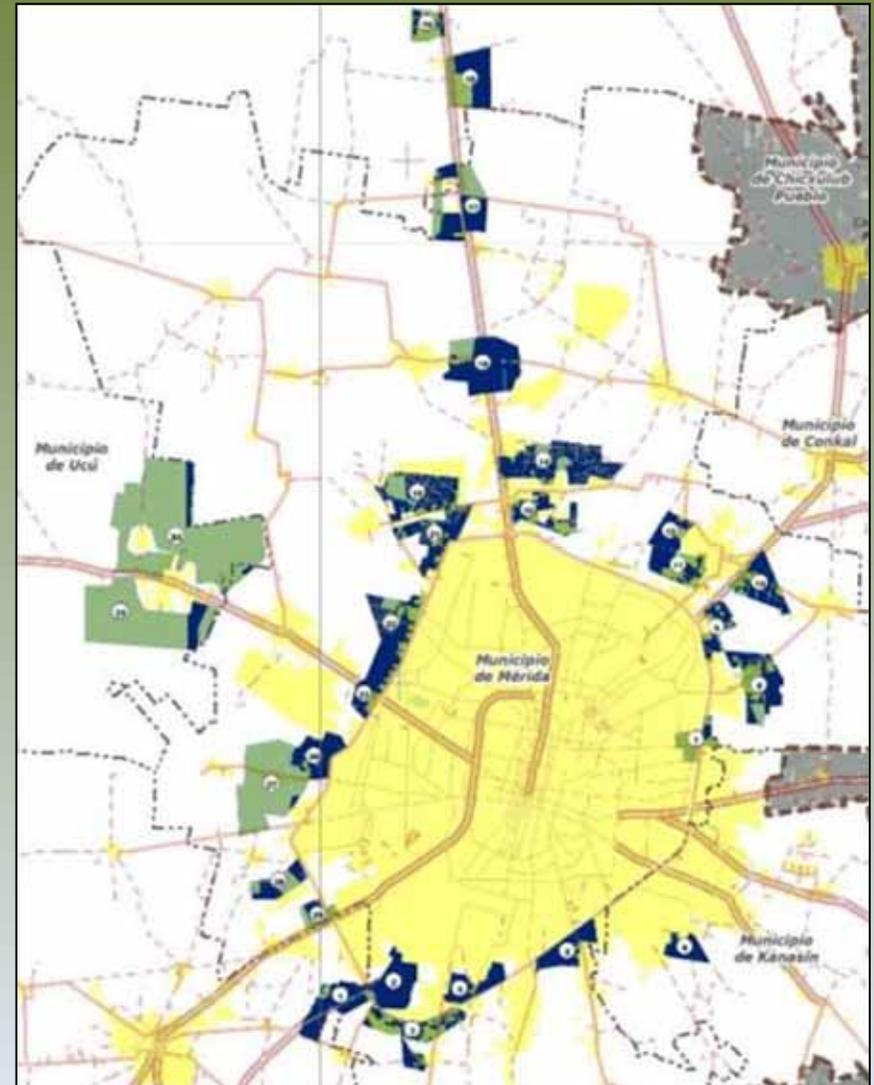
Polígonos prioritarios de vacíos urbanos para uso habitacional: mil 100 has

- Focalización de programas: Canasta integrada de incentivos.
- Aprovechamiento de suelo en vacíos urbanos, para diferentes usos:
 - ❖ Soluciones habitacionales para pobres: 66 mil hogares en condición de pobreza (72% en Mérida) = + - mil has para vivienda.
 - ❖ Equipamiento urbano
 - ❖ Áreas verdes y espacios públicos
 - ❖ Agricultura urbana

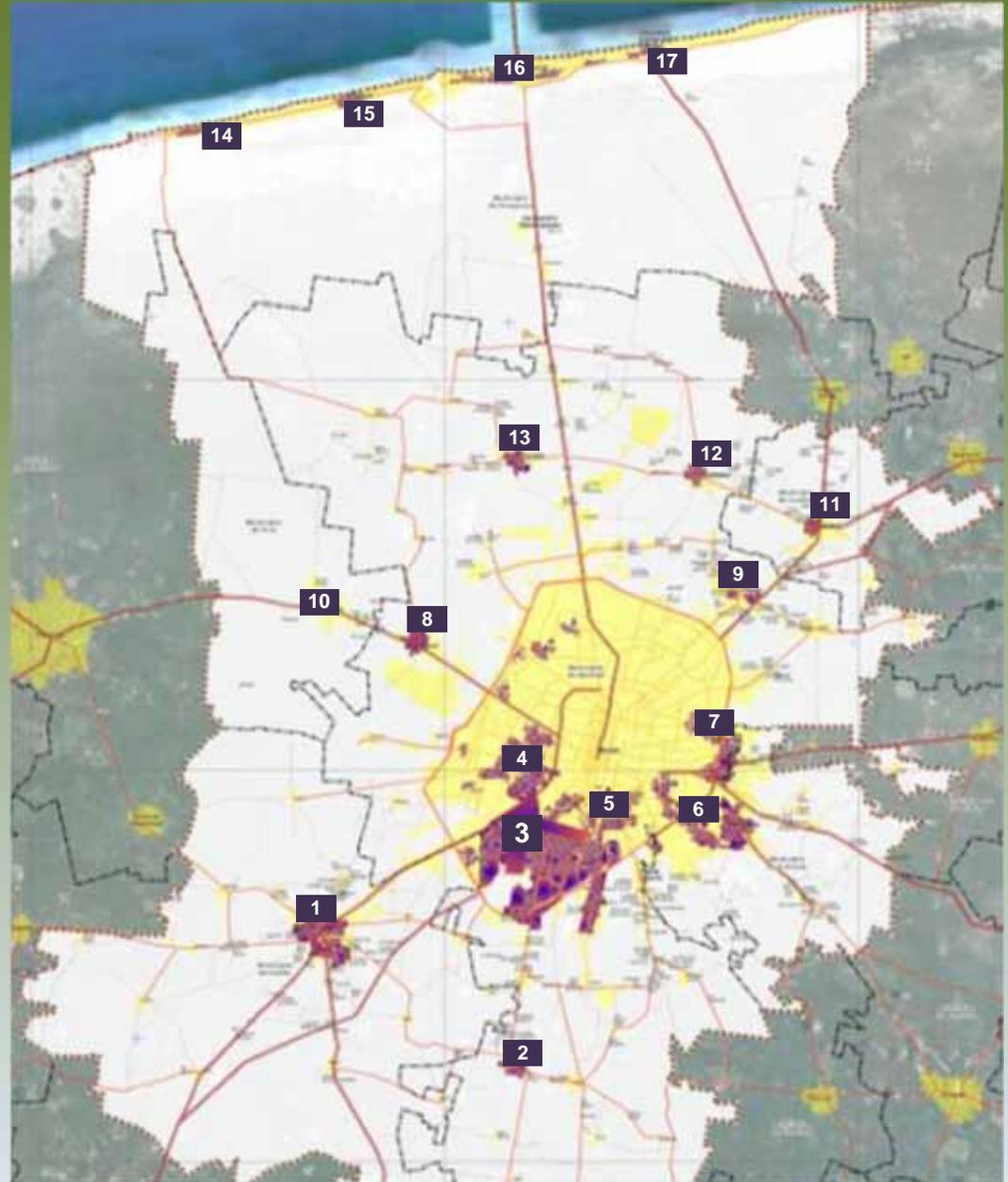


Polígonos prioritarios para la urbanización de la primera periferia urbana: 3 mil 900 has

- Urbanización condicionada para conjuntos habitacionales periféricos:
 - ❖ ***Equipamiento, espacio público, integración urbana (vialidad), transporte.***
- Priorizar la ocupación de reserva urbana pública y de vivienda en renta.
 - ❖ ***700 has de reserva territorial estatal (90% en Mérida)***
 - ❖ ***50 mil viviendas desocupadas (79% en Mérida)***



- Política de mejoramiento urbano: zonas prioritarias para la reducción de la marginación urbana y social.



Metrópolis habitable, con movilidad para la gente

Corredores de transporte metropolitano (Metrobús-autobús sustentable):

1. Eje Norte-Sur
2. Eje Kanasín-Mérida
3. Circuito Colonias
4. Periférico
5. Eje Ucú-Mérida
6. Eje Umán-Mérida
7. Eje Conkal-Mérida

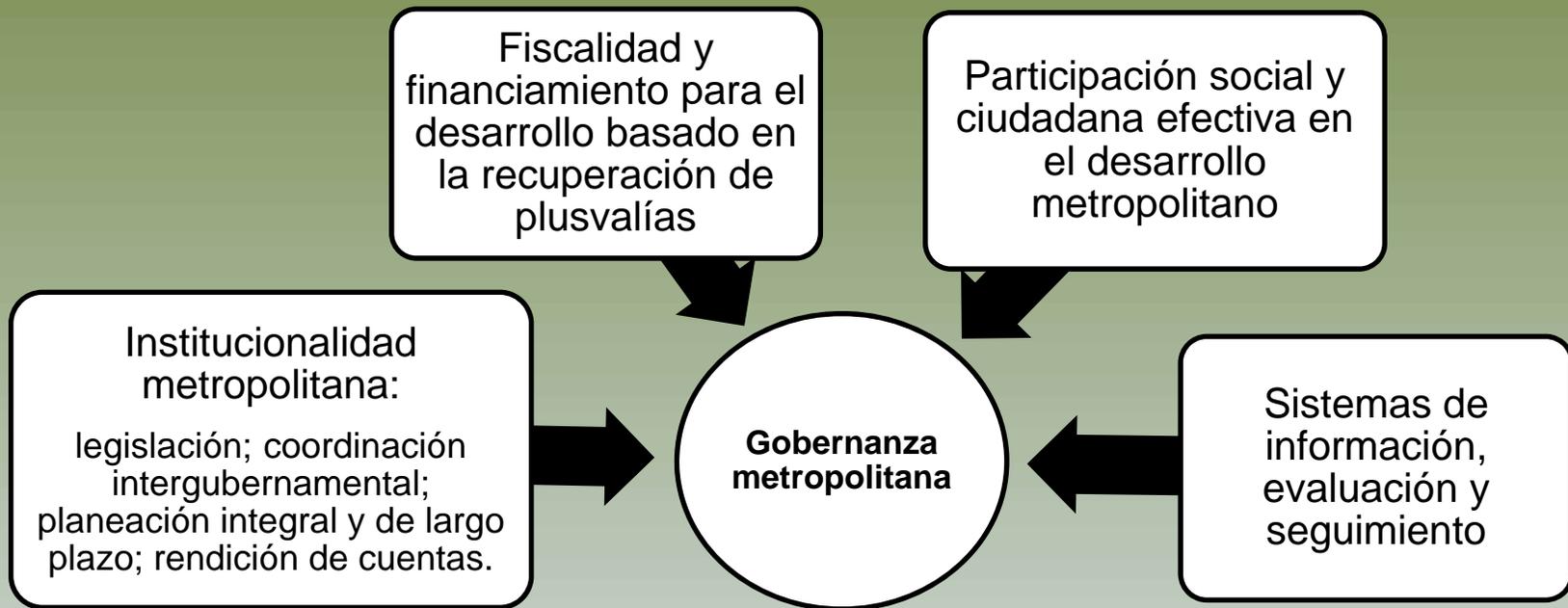
Espacios abiertos para la movilidad de la gente:

- ❖ Red de ciclo vías
- ❖ Cruceros seguros
- ❖ Banquetas en colonias populares
- ❖ Nuevas vialidades con enfoque de calles completas.

Metrópolis ambientalmente sustentable, con alta calidad del agua y sistemas de saneamiento eficientes

- Protección, manejo y conservación de las áreas de reserva ecológica:
- Recuperación del manglar y de la primera duna de la costa
- Protección de la isla de barrera
- Recuperación de la cuenca, mediante la instalación de infraestructura de recolección y tratamiento de aguas residuales adecuada, el control de las descargas, el manejo de los residuos sólidos y, en general, la transformación de la estructura actual de manejo del agua, hacia un esquema integral y sustentable

Metrópolis gobernada de forma participativa y coordinada



GRACIAS

FUNDACIÓN PLAN ESTRATÉGICO DE MÉRIDA, A. C.

Mérida, Yucatán; 20 de mayo de 2011