

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: NERY GUILIANI PEREZ BARRERA

Director de la Tesis: ROLANDO MAURICIO BIERE ARENAS

Título del Proyecto de tesis: *EL FENÓMENO DE DISPERSIÓN EN LA ZONA METROPOLITANA DE MÉRIDA, ¿HACIA UN MODELO DE CIUDAD REGIÓN?*

En los últimos años la expansión urbana de Mérida, Yucatán está adoptando una forma territorial muy diferente a la que tenía en el pasado. Los cambios en la actividad económica y el inusitado auge del mercado inmobiliario propiciado por la concentración de la propiedad territorial en la ciudad y en su periferia norte. Las consecuencias del mal manejo de la reserva territorial dieron como efecto una ciudad sin límites y desarticulada, otro nocivo resultado de la política de suelo y vivienda fue la proliferación de medianos y enormes fraccionamientos con baja calidad urbana. Nuevos usos del suelo (centros de recreación y consumo mundializado) sustituyen a la tradicional calle comercial, a las plazas y parques públicos. Retroceso del espacio público accesible, barato y diverso.

Mérida y otras cabeceras municipales como Kanasín, Umán, Progreso y Conkal, se expanden sin cesar incorporando la periferia regional y pequeños poblados dentro de un amplio y cada vez más complejo sistema metropolitano. La actual estructura de la ciudad es más difusa que policéntrica en la que coexiste subcentros de diversa jerarquía, vinculados por una nueva organización vial basada en corredores urbanos y en la proliferación del automóvil. Un aspecto particular del crecimiento urbano de 1997 al 2007 son los desarrollos habitacionales transperiféricos, que tiene la característica, en algunos casos, de haber surgido como crecimiento de las comisarias y en otros casos, como pequeñas y aisladas localidades constituidas como espacios concebidos como "privadas".

La hipótesis de la investigación es: En el contexto de globalización económica y dinamismo de la economía urbana por el que atraviesa la zona Metropolitana de Mérida actualmente, demanda cada vez más una planificación adecuada que tienda a organizar y estructurar el espacio urbano disperso hacia una estructura de "**ciudad-región**". Como elemento complementario, necesario para rescatar a Mérida de este paulatino proceso de deterioro, se propone una serie de limitantes que ayuden a frenar y organizar la ciudad, en busca de un desarrollo regional equilibrado.

El objetivo principal de esta tesis es determinar los factores que influyen en el crecimiento descontrolado de la zona metropolitana de Mérida convirtiéndola en una estructura de ciudad dispersa policéntrica, con el fin de proponer linamientos que regulen el crecimiento de la ciudad, es decir, un crecimiento urbano con calidad, estableciendo los instrumentos necesarios y definiendo las áreas de crecimiento urbano para el desarrollo industrial, de vivienda, cultural y comercial de la ciudad que generen economías de escala y articulen la ciudad, es decir, una estructura de ciudad-región.

El procedimiento metodológico adoptado para la realización de este trabajo engloba una serie de análisis de las diferentes variables tanto cuantitativas como cualitativas, tiendo como base: investigaciones bibliográficas, documentales, libros, casos de estudio, censos estadísticas, mapas, etc.

La metodología a seguir comprende tres fases:

Fase 1: Investigación teórica:

En esta etapa será importante evaluar la información y analizar el trasfondo de los temas, ya que a partir de las teorías existentes sobre el objeto de estudio se marcará el contexto del modelo a seguir.

Fase 2: Análisis práctico.

En esta etapa se realizara los diferentes variables del caso de estudio teniendo como material, la recopilación de datos de las instancias públicas relacionadas con el caso.

Fase 3: Síntesis.

En esta etapa se proponen las conclusiones y comentarios finales, mediante un análisis de ideas, propuestas y formas para entender y cumplir con los objetivos de la tesis de máster.