

# “Entornos Urbanos Más Humanos”

## Caso Particular Centro de Umán

Movilidad | Espacio Público | Imagen Urbana | Patrimonio



Universidad Autónoma de Yucatán  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Posgrado e Investigación  
Maestría en Diseño Urbano 2016 - 2018

EQUIPO TÉCNICO

Arq. Elia Macarena Bustos Jaimes  
Arq. Sergio Augusto Chan Peniche  
Arq. Esmeralda de León Lorenzana  
Arq. Manuel Jesús Parra Rubio  
Arq. Antonio Trujillo Muñoz

COORDINACIÓN TÉCNICA

Dr. Edgardo Bolio Arceo

[mdu16.18@gmail.com](mailto:mdu16.18@gmail.com)



<b>REFLEXIÓN DEL PROGRAMA MDU</b>	
<b>PRESENTACIÓN</b>	<b>I.</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I: IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>3</b>
• ANTECEDENTES	3
• JUSTIFICACIÓN	4
• DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y POBLACIÓN OBJETIVO	6
• PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	8
<b>CAPÍTULO II: PROCESO METODOLÓGICO</b>	<b>10</b>
• DIAGRAMA SÍNTESIS	12
<b>CAPÍTULO III: ANÁLISIS</b>	<b>14</b>
• MOVILIDAD	16
• ESPACIO PÚBLICO	19
• IMAGEN URBANA	22
• PATRIMONIO	23
<b>CAPÍTULO IV: DIAGNÓSTICO</b>	<b>25</b>
• CAUSAS Y CONSECUENCIAS	25
• INTERRELACIÓN Y JERARQUIZACIÓN	27
• PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE DISEÑO URBANO	30
<b>CAPÍTULO V: VISIÓN</b>	<b>34</b>
• IMAGEN OBJETIVO	34
• OBJETIVO GENERAL	35
• OBJETIVOS ESPECÍFICOS	36
• PRINCIPIOS DE DISEÑO	37
<b>CAPÍTULO VI: PLANTEAMIENTO DE ESTRATEGIAS</b>	<b>39</b>
• FICHAS DE ESTRATEGIAS	41
<b>ESCENARIOS</b>	<b>65</b>
DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO	65
ESCENARIO DE ESTRATEGIAS	66
ESCENARIOS DE PRINCIPIOS	68
ESCENARIOS DE ACCIONES	72
APROXIMACIÓN TEÓRICA	76
CONCLUSIÓN	90
BIBLIOGRAFÍA	91



## LOS TRES COMPONENTES

Como parte del proceso conclusivo del último semestre de la maestría de diseño urbano, se plantea un producto final que integre tres grandes componentes:

- Una reflexión integral de todo el proceso llevado a cabo a través de los cuatro semestres que integran la maestría.
- Un documento académico realizado de manera grupal por los alumnos que forman parte de la segunda generación de la maestría en diseño urbano y donde se presenta el trabajo desarrollado en el cuarto semestre al interior de la estancia profesional supervisada.
- Una aproximación teórica donde se complementa el documento académico mediante un posicionamiento personal que busca realizar una crítica reflexiva con bases fundadas en diferentes corrientes teóricas.

Con este documento compuesto se pretende realizar un cierre integral que contemple no solo un trabajo final, sino una introspección que nos permita ser conscientes del proceso desarrollado. De las fortalezas y oportunidades que brinda el programa de posgrado, pero también de estos obstáculos y debilidades que se presentan como parte de su esencia.

Por otra parte el ejercicio de reflexión nos permitirá también ahondar en la relación existente entre un trabajo académico y su enlace con la vida profesional y laboral. Nos permite concientizar las diferentes etapas que se llevaron a cabo en la academia y cuales fueron sus aproximaciones a escenarios reales. Un replanteamiento que permite destacar estas fortalezas pero también las debilidades y su vez realizar observaciones, comentarios y recomendaciones que ayuden a fortalecer estas dinámicas tan necesarias en un posgrado profesionalizante.

Como parte de este producto final integral se encuentra presente el trabajo realizado en la estancia profesional supervisada, un documento académico que tiene como objetivo particular el desarrollo de un plan estratégico para la regulación del centro de Umán. Este trabajo fue desarrollado para el municipio de Umán y busca a través de un plan generar estrategias que contribuyan a mejorar las condiciones del espacio público y a su vez brindar una mejor calidad de vida a las personas.

Por último el documento integra un apartado que tiene como objetivo realizar un posicionamiento teórico del plan estratégico para la regulación del centro de Umán.

Para este apartado se construirá una crítica reflexiva partiendo de los criterios del arquitecto y urbanista Ian Bentley, utilizando como referencia los siete conceptos que desarrolla para lograr entornos vitales humanos:

- Permeabilidad
- Variedad
- Legibilidad



- Versatilidad
- Imagen apropiada
- Riqueza perceptiva
- Personalización

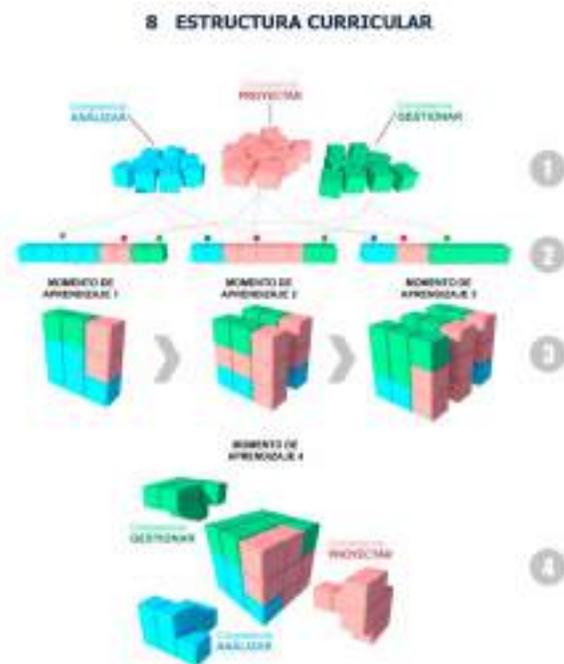
Este posicionamiento teórico tendrá como objetivo plantear los siete conceptos básicos en el contexto de Umán. Se pretende a través de una crítica reflexiva plantear un serie de recomendaciones que puedan contribuir a fortalecer las ocho estrategias que se desarrollan en el plan estratégico.

De esta manera se procura tener recomendaciones puntuales de las estrategias con bases fundadas en una corriente teórica, que abone y fortalezca el plan estratégico para la regulación de Umán.

## PLANTEAMIENTO DE LA REFLEXIÓN DEL PROGRAMA MDU

Para desarrollar la siguiente reflexión considero importante destacar cinco puntos que definen y estructuran el programa de la maestría en diseño urbano:

1. Es una maestría profesionalizante con una duración de dos años conformada por cuatro semestres.
2. Es un programa de posgrado de recién creación con tan solo una generación de egreso y su segunda generación por concluir.
3. Este programa de posgrado entiende que el diseño urbano es el proceso de hacer (producir) mejores lugares para las personas. Esta definición enfatiza cuatro aspectos del diseño urbano: primero, es para y acerca de las personas; segundo, da importancia al significado de los lugares; tercero, reconoce que opera en el mundo real, es decir, en un campo de acción delimitado y condicionado por los actores urbanos y sus poderes e intereses económicos y políticos; y cuarto, enfatiza la importancia del diseño como proceso; esto según el objetivo que se plantea para el programa de posgrado.
4. La propuesta educativa según su objetivo general pretende no sólo que sus egresados sean demandados por el mercado laboral local sino que contribuyan a transformar la práctica vigente del diseño urbano en la región donde se encuentren.



Su presencia en los sectores público, privado y social estará orientada a solucionar necesidades de diseño urbano de manera efectiva y responsable, y además, a proponer una visión sistémica de los procesos de transformación urbana, y a utilizar marcos de análisis urbano y metodologías de intervención respecto de los fenómenos del desarrollo de los asentamientos humanos. Las necesidades planteadas por los potenciales empleadores también apuntan hacia la gestión, la implementación y la evaluación de las propuestas; y a desarrollar competencias para el trabajo interdisciplinario, innovador, participativo y responsable con la comunidad y el medio ambiente.

5. La malla curricular plantea tres grandes componentes que definen su estructura y que se desarrollan a través de tres semestres: analizar, proyectar y gestionar. El cuarto semestre recopila los tres componentes y a través de un proyecto final integrador pretende demostrar los aprendizajes y conocimientos adquiridos.

Con este planteamiento se pretende establecer las características generales de este programa de posgrado para realizar la reflexión.

La reflexión se desarrollará a través de los semestres que la comprenden: primer, segundo, tercer y cuarto semestre. Se inicia con una breve presentación de la malla curricular que forma parte del semestre para después comentar de manera crítica las aportaciones y deficiencias que tuvieron los diferentes cursos y sus aportaciones al taller.

A partir de esto se realizará una reflexión que se orientará hacia el objetivo particular del taller, analizar, proyectar, gestionar y por último al trabajo integrador final. Por último se planteará una serie de recomendaciones personales que tendrán un fundamento en el desarrollo reflexivo de todo el semestre. Con esto se pretende lograr una opinión basada en 3 aspectos. 1. Malla curricular y sus aportaciones al taller, 2. Objetivo particular del semestre y observaciones y recomendaciones de lo descrito.

### **Primer semestre (analizar)**

La malla curricular de este primer semestre estuvo constituida por cuatro materias: la producción del espacio urbano, teorías del diseño urbano, desarrollo sostenible y diseño urbano, técnicas de análisis urbano y el taller de análisis urbano.

Las cuatro materias que integraron este semestre tuvieron un carácter orientado a la teoría; estrategia favorable que abonó al taller de análisis.

El carácter específico de algunas materias como: desarrollo sostenible y diseño urbano y técnicas de análisis urbano, propusieron objetivos y contenidos paralelos al taller de análisis, no intentaron abonar de manera directa al trabajo realizado en el taller, su falta de planeación y estructura dificultaron poder identificar y alcanzar un objetivo concreto y por consiguiente no se logró un cierre ni retroalimentación del curso.

Por otra parte materias como la producción del espacio urbano y teorías del diseño urbano forzaron a construir un marco teórico que permitió una comprensión integral de diversos contenidos que se trabajaron en el taller de análisis. Se abordaron diferentes temáticas de la ciudad y contribuyeron de manera significativa a construir este primer entendimiento de la ciudad a través del tiempo y sus diversas problemáticas. Muchas veces con contenido que superaba el nivel de comprensión en esta etapa, pero que su vez obligo al alumno a investigar y auto documentarse.

El taller de análisis urbano planteo desde el principio un objetivo claro, sin embargo la falta presentación de una estructura metodológica al principio del curso por parte de los asesores dificultaron los primeros trabajo y causaron confusión e incertidumbre al grupo. Posteriormente las discusiones, debates y platicas reflexivas del taller entre los asesores y los alumnos contribuyeron de manera favorable a la construcción de una metodología propia del equipo. Las presentaciones del equipo de trabajo a través del semestre fortalecieron diferentes habilidades de comunicación necesarias para presentar y dar a conocer los trabajos realizados. El taller contribuyo de manera favorable a la identificación del problema de diseño urbano que se trabajo a lo largo de año y medio.

Este taller concluyo con un documento académico que respaldo los trabajos de análisis realizados por el equipo y la identificación del problema de diseño urbano. A partir de esta descripción reflexiva planteo realizar algunas consideraciones identificadas que puedan ser de utilidad para reforzar el programa de posgrado.

- Una ceremonia de presentación por semestre de la malla docente que conforma el programa de posgrado de la MDU, así como una breve presentación en los objetivos a alcanzar y el producto final deseado. Esto con la finalidad de crear un ambiente de claridad entre los alumnos y maestros que conforman el equipo de trabajo de la MDU.
- Tener claridad en las materias que deben trabajar de la mano con el taller de análisis y cuales son los contenidos que abonan a este. Considero que el taller de análisis se puede efficientar y optimizar si mucho de los insumos también se trabajan de manera coordinada con otras asignaturas.

PRIMER SEMESTRE	HORAS POR SEMANAS/CRÉDITOS POR SEMESTRE		
	HP	HNP	CR
ANALIZAR			
La producción del espacio urbano	3	6	9
Teorías del Diseño Urbano	2	4	6
Desarrollo sostenible y diseño urbano	2	4	6
Taller de análisis urbano	3	9	12
Técnicas de Análisis Urbano	2	2	4
<b>Totales:</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>37</b>

- Analizar es la competencia que se pretende desarrollar en el primer semestre de la MDU, sin embargo creo que es enriquecedor poder incluir materias que abonen al diseño y gestión. Como parte de la experiencia al concluir la estancia pudimos identificar que estas tres competencias que se pretenden desarrollar estarán siempre presentes de todo el proceso y que si bien es importante destacar la competencia a lograr es importante desarrollar de la mano las demás, para poder obtener un aprendizaje integral.

SEGUNDO SEMESTRE	HORAS POR SEMANAS/SEMESTRE POR SEMESTRE		
	HP	HNP	CR
<b>PROYECTAR</b>			
Los problemas de diseño urbano en la producción del espacio	2	4	6
Metodologías del diseño urbano	3	6	9
Participación y diseño urbano	2	4	6
Taller de intervención	3	9	12
Técnicas de Representación y Comunicación	2	2	4
<b>Totales:</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>37</b>

### Segundo semestre (proyectar)

La malla curricular del segundo semestre estuvo constituida por cuatro materias: los problemas de diseño urbano en la producción del espacio, metodologías del diseño urbano, participación y diseño urbano, técnicas de representación y comunicación y el taller de intervención.

En este segundo semestre la orientación de las materias fue diversa.

Algunas continuaron con una fuerte orientación teórica que abonaron de manera favorable a la construcción de un marco y la vez a nuestra formación para el entendimiento de la ciudad, como: Los problemas de diseño urbano en la producción del espacio público, su objetivo fue claro y el cierre concluyo con un producto final que contribuyo directamente a la identificación del problema de diseño que se identifico en el taller de análisis.

Algunas otras continuaron desligadas del taller de intervención sin planteamiento de objetivos claros, estructura, cierres ni retro alimentación como: met-

odologías del diseño urbano.

Otras tuvieron aportaciones de carácter técnico como representación y comunicación que estuvo orientada a proporcionar herramientas útiles para el taller de intervención. Mientras que participación y diseño urbano tenían un carácter mucho más práctico y con un alienación a la gestión.

Los problemas de diseño urbano en la producción del espacio, participación y diseño urbano y técnicas de representación y comunicación tuvieron un carácter particular, considero un acierto la colocación de estas tres materias dentro de la malla curricular del segundo semestre, complementan y fortalecen la integralidad de las

tres competencias, análisis, diseño y gestión.

Los asesores del taller de intervención plantearon de manera concreta el objetivo a sí como una estructura y metodología que permitió una claridad a la hora del trabajo en equipo, las presentaciones por parte de los alumnos y asesores permitieron retroalimentar continuamente los insumos que se crearon.

El trabajo de campo y de gabinete estuvo fuertemente presente en el semestre, obligando a los miembros del equipo de trabajo a generar una gran cantidad de insumos que respaldaron el proyecto de intervención que se generó. Logrando un producto de calidad que abonó de manera significativa a las competencias, aprendizajes y habilidades que se retomaron con fuerza en el cuarto semestre; sin embargo la falta de organización en el tiempo no permitió obtener un documento que respaldara el trabajo desarrollado.

- Una ceremonia de presentación por semestre de la malla docente que conforma el programa de posgrado de la MDU, así como una breve presentación en los objetivos a alcanzar y el producto final deseado. Esto con la finalidad de crear un ambiente de claridad entre los alumnos y maestros que conforman el equipo de trabajo de la MDU.

- Enfatizo la importancia de la creación de insumos útiles y pertinentes que abonen y optimicen el trabajo del taller de intervención. Considero que existen materias como técnicas de representación y comunicación que debe ir de la mano con el taller y generar contenido que sea útil para el desarrollo de la competencia de intervención.

- Por otra parte la materia de participación y diseño urbano puede tener aportaciones mucho más prácticas que ayuden al equipo a plantear los métodos y estrategias para el taller de gestión con prácticas reales de campo.

- Considero importante el planteamiento de alcances pertinentes y reales en los talleres, que se construyan de la mano entre maestros y alumnos para lograr obtener un producto final coordinado. Muchas veces los alcances planteados por los maestros superan condiciones de tiempo, físicas y de logística que se terminan por volverse obstáculos en la obtención de un producto final.

### **Tercer semestre (gestionar)**

La malla curricular del tercer semestre estuvo constituida por dos materias curriculares y otras electivas: Políticas públicas y diseño urbano, técnicas de implementación de proyectos y el taller de gestión.

La carga en horas de trabajo se orientó al trabajo práctico debido a que este semestre la competencia a desarrollar es la gestión. Se complementaron también de algunos cursos y diplomados que formaron parte de la formación para el

TERCER SEMESTRE	HORAS POR SEMANAS/SECRETARÍAS POR SEMESTRE		
	HP	HNP	CR
GESTIONAR			
Políticas públicas y diseño urbano	2	4	6
Taller de gestión	3	9	12
Técnicas de Implementación de Proyectos	2	2	4
<b>Totales:</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>22</b>

entendimiento de la ciudad.

Las materias continuaron con objetivos paralelos a los que se trabajaron en el taller de gestión, ninguna logro involucrarse al problema de diseño identificado en el primer semestre, tampoco al proyecto de diseño realizado en taller del segundo semestre.

El taller de gestión tuvo un enfoque práctico, el desarrollo de talleres con diferentes actores de la zona de estudio fueron los trabajos se priorizaron. Estos trabajos permitieron desarrollar una serie de habilidades por parte de el equipo de trabajo de la MDU indispensable.

Los talleres de trabajo con las personas se agendaron a lo largo del semestre, estos tenían como objetivo validar la propuesta de diseño urbano previamente desarrollada en los dos semestres anteriores. En este punto es cuando reflexionas sobre el orden y temporalidad como se estructuran los objetivos. ¿A caso no es conveniente construir a través de la participación el proyecto de diseño urbano? Las dinámicas planteadas permitieron validar nuestro proyec-

to, y enfatizar aspectos de importancia que se descubrieron en el taller.

Sin embargo considero importante un momento de gestión presente en cada uno de los semestres que permita construir y validar de la mano de las personas el proyecto de diseño urbano, de esta forma no sera exclusivamente un mera validación de un trabajo previamente realizado.

Como parte de los objetivos específicos de este semestre está el de gestionar, comunicar los trabajos realizados desde la academia. Esta confrontación entre la academia y el ámbito real es esencial. Permite evidenciar diferentes obstáculos, amenazas, oportunidades que se van presentando en el camino e involucrar a alumnos y maestros para la resolución. Es importante puntualizar que como parte de la "realidad" existen diversas externalidades que no dependen de la academia y que favorecen u obstaculizan la gestión y es precisamente esta coyuntura que permite este enfrentamiento con la realidad y permite desarrollar competencias para la resolución y actuación.

Al finalizar el taller se pretendía realizar una presentación final de los resultados obtenidos como parte del trabajo de los tres semestres, lamentablemente la falta de organización y de claridad en el modelo de gestión, no permitió concluir como se

menciono. La presentación final estuvo constituida por un maestro de taller y un invitado de una instancia de gobierno. Creo que la falta de retroalimentación de personas involucradas en todo el proceso fue un desacierto que creo que puede fortalecerse.

- En este semestre en particular considero importante la vinculación de una materia que le de seguimiento y apoyo a los trabajos de gestión que se realizan en el taller de gestión.

- Los tres semestres donde se desarrolla el proyecto de diseño urbano deben de estar acompañados de talleres participativos que ayuden a construir y validar los trabajos elaborados por el equipo de la MDU.

- Considero importante llevar un seguimiento de todos los actores que estuvieron involucrados en taller de gestión con el objetivo de puedan formar parte de una última presentación de los resultados obtenidos.

- Como parte del cierre de estos tres semestres considero importante desarrollar las habilidades de gestión en una última presentación que permita a los miembros del equipo del MDU presentar los resultados obtenidos en los talleres e involucrar a maestros, asesores y actores que formaron parte del proceso en estos tres semestres.

#### **Cuarto semestre (analizar, proyectar y gestionar)**

La malla curricular del cuarto y último semestre estuvo constituida por dos materias curriculares: Estancia profesional supervisada y el taller de integración.

Cada una tiene un objetivo específico según el programa de posgrado.

En la estancia profesional, los alumnos trabajarán en un problema de diseño urbano que será definido entre este PE y su socio. Se espera se usen las herramientas y competencias obtenidas más apropiadas de acuerdo con el caso de estudio. La estancia es el espacio curricular para que los alumnos realicen los trabajos necesarios con el socio (visitas, entrevistas, presentaciones y, en general, todos los trabajos necesarios en campo) para lograr los objetivos de la estancia.

En el taller de integración, los alumnos trabajarán en la sistematización del proceso de diseño llevado a cabo en la estancia, y en la reflexión de los retos de la práctica del diseño urbano en un contexto real profesional.

En este semestre se tiene como objetivo particular la utilización de las tres competencias (analizar, proyectar y gestionar) para desarrollar un último producto donde se pueda evidenciar los aprendizajes del programa de posgrado.

El socio para la estancia profesional fue el municipio de Umán, por cuestiones de tiempos electorales y otras externalidades no logramos construir un interés genuino con el alcalde. Sin embargo pudimos trabajar de la mano con la instancia de obras públicas que nos brindó apoyo y disponibilidad para trabajar. Particularmente el tiempo de este último semestre fue reducido y la carga de trabajo fue bastante por

CUARTO SEMESTRE	HORAS POR SEMANAS/CRÉDITOS POR SEMESTRE		
	HP	HNP	CR
ANALIZAR/PROYECTAR/GESTIONAR			
Estancia profesional supervisada	12	12	24
Taller de integración	5	11	16
<b>Totales:</b>	17	23	40

lo tanto una organización y estructuración continua del calendario y sus alcances fue necesaria para poder obtener satisfactoriamente un resultado final.

Por otra parte el taller de integración se dividió en dos cursos con dificultades para vincularse y velar por un mismo objetivo. Si bien uno de los cursos logro abordar de manera reflexiva parte del proceso de la maestría y vincularse y generar insumos útiles para el trabajo desarrollado en la estancia profesional supervisada el otro curso continuo con objetivos paralelos y trabajos desligados del proceso del semestre.

Considero necesario un entendimiento entre asesores y alumnos para concluir con éxito este ultimo semestre. La comunicación, el dialogo y la resolución de los diversos obstáculos que se vayan presentando a lo largo del semestre deben de ser herramientas que prioricen el ambiente de trabajo.

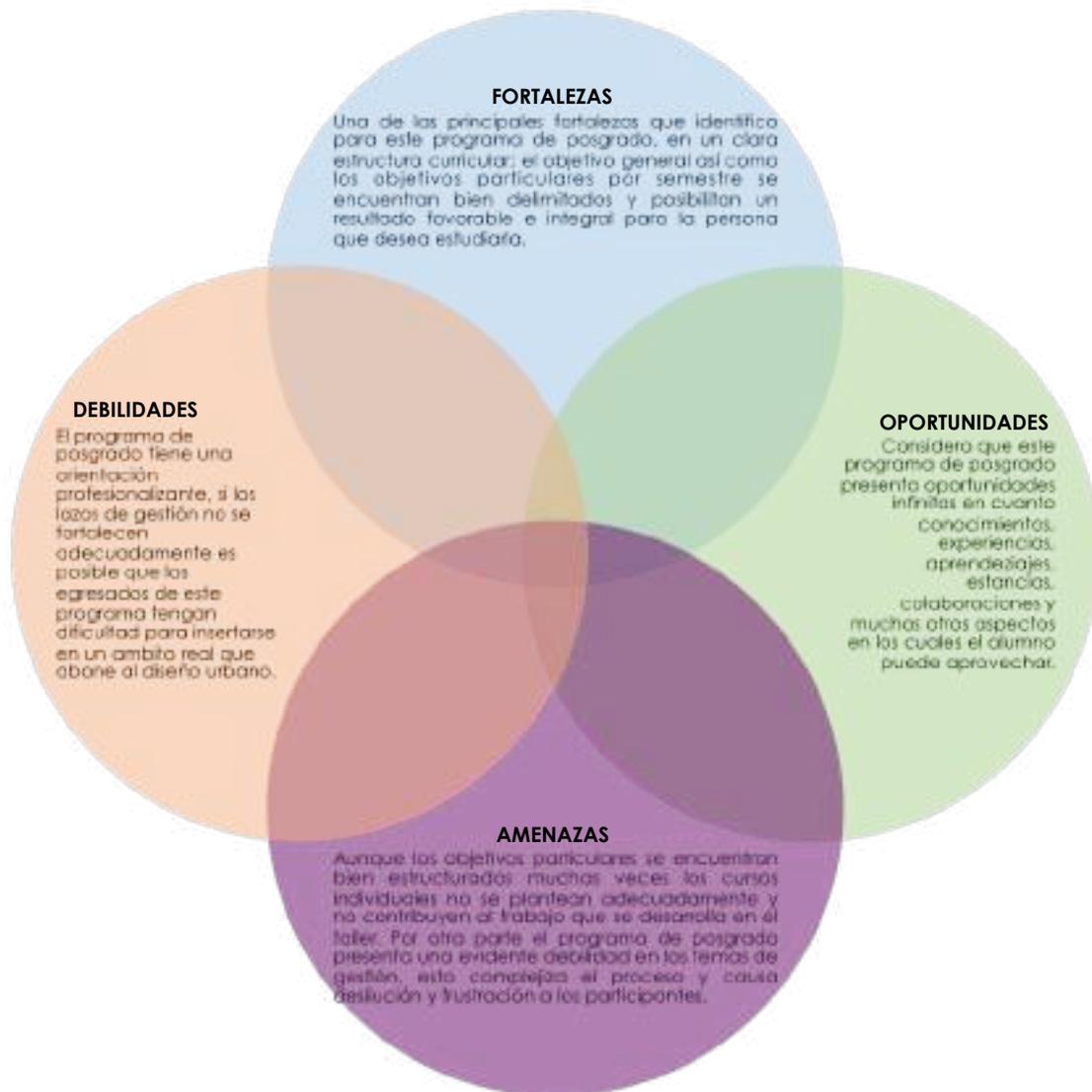
Considero también necesario reevaluar y fortalecer la relación y objetivos de la estancia profesional supervisada y el taller de integración.

Algunas recomendaciones que considero que pueden abonar a mejorar y efficientar el ultimo semestre son las siguientes:

- Considero que el taller de integración debe estar constituido como un solo bloque de trabajo en donde el asesor o asesores puedan trabajar de la mano para lograr obtener un vinculación y un único objetivo.
- El programa de posgrado de MDU debe trabajar en fortalecer lazos de trabajo genuino para lograr un interés real con el socio del proyecto desarrollado en el taller de integración.
- Es necesaria una vinculación de los maestros del taller de integración con los trabajos que se realizan en la estancia profesional. Posiblemente con presentaciones periódicas de los trabajos desarrollados a los asesores que conforman este ultimo semestre se necesario.
- La creación de un mismo espacio entre los alumnos y los asesores donde se expongan de manera conjunta los objetivos, alcances y diversas variables que se van presentando, puede efficientar el trabajo en equipo y mantener una lógica de entendimiento de cada parte involucrada.

## SÍNTESIS DE LA REFLEXIÓN

A manera de cierre de este apartado me gustaría presentar una matriz FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) que ilustre de manera general los puntos más destacables de todo este proceso llevado a cabo en este programa de posgrado.



Me gustaría realizar tres indicaciones particulares desde una perspectiva personal a través de todo el trabajo realizado durante los cuatro semestres:

Es importante como estrategia educativa la construcción del conocimiento autónomo de los alumnos. Sin embargo considero importante una introducción metodológica en cada taller, que pueda aportar referentes claros y una primera guía a manera introductoria para inducir a realizar los primeros trabajos.

La vinculación del contenido de las asignaturas de la maestría con los tiempos de los talleres es una estrategia fundamental para potencializar y aumentar la eficiencia en el trabajo colaborativo entre los alumnos.

La organización en tiempos de clase y el respeto por los días asignados juegan un papel clave para la obtención de los alcances trazados por los profesores y la organización correcta para realizar lecturas, trabajos exposiciones y demás insumos por parte de los alumnos. El permitir organizar estos trabajos con un tiempo específico y determinado genera un conocimiento de mayor significancia para los alumnos.

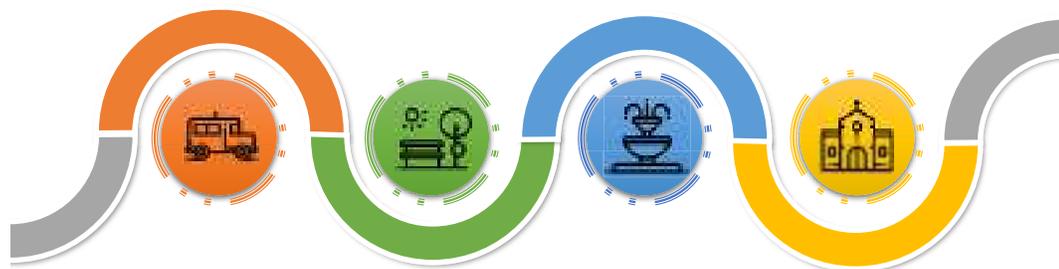
Es importante reconocer que la estructura metodológica que se construye en los talleres es el resultado del trabajo colaborativo de alumnos, asesores y profesores de las asignaturas de la maestría. De esta forma podemos también incluir a cada uno de estos actores como agentes significativos en la obtención del objetivo.

Por último pude entender que la estructuración del proceso de aprendizaje a lo largo de la maestría es único y no permite imponer esquemas predeterminados, la propia naturaleza del problema de estudio, las personas involucradas y las externalidades de los procesos darán como resultado una experiencia de aprendizaje que se amoldara a esto



# Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán

Movilidad | Espacio Público | Imagen Urbana | Patrimonio



**UADY**  
UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA  
DE YUCATÁN



**umán**  
H. AYUNTAMIENTO 2015-2018  
Un gobierno diferente



**COMEY**  
Coordinación Metropolitana de Yucatán  
Comprometidos con tu bienestar  
2012 • 2018

## PRESENTACIÓN

La concentración de actividades en un espacio como es el centro urbano de Umán hacen de este un lugar propicio para la vitalidad<sup>1</sup> y el encuentro. La continua formación de dinámicas sociales en el espacio público, manifiesta la forma en que cada uno de los grupos se apropia del espacio a través del uso que pueden hacer de él, tanto los usuarios que residen el lugar como los que lo usan como espacio de tránsito cotidiano.

Debido al contexto que presenta la ciudad de Umán en sí, su vocación de zona industrial y como nodo de convergencia de diferentes rutas de transporte a nivel nacional, estatal, metropolitano e intermunicipal, la zona de estudio presenta conflictos en la eficiencia del funcionamiento del espacio público, al pretender que las actividades sean compatibles en escala y usuario.

La fuerza económica y competitiva de la iniciativa privada y una deficiencia en las herramientas para la regulación por parte del sector pública coexisten en un mismo espacio que se administra para el servicio de la población que habita y que transita el centro urbano.

En palabras de Jordi Borja, "La conquista implica iniciativa, conflicto y riesgo, pero también legitimidad, fuerza acumulada, alianzas y negociación", (Borja, 2001)<sup>2</sup> y para la ciudad, son las relaciones entre los ciudadanos y el poder las que se expresan en su espacio público.

Entendida como un sistema de redes donde confluyen la movilidad, la imagen urbana, el patrimonio histórico y las dinámicas en el espacio público, la ciudad de Umán en su centro urbano, privilegia al transporte motorizado sobre la movilidad peatonal o ciclista y a la ocupación comercial del espacio público sobre los demás usos; en un lugar que por su traza histórica y morfología no presenta las condiciones para soportar la carga de actividades que ha ido en aumento en el centro, lo que se traduce en un espacio desordenado visual y estructuralmente, propicio para la generación de accidentes viales y conflictos en el espacio público.

---

1. Bentley, Ian. "ENTORNOS VITALES, hacia un Diseño Urbano Arquitectónico más humano", 1999

2. Borja, Jordi. El espacio público, ciudad y ciudadanía, Barcelona, 2001, p 91.

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo surge en atención a la solicitud de la Coordinación Metropolitana de Yucatán (COMET) y el Ayuntamiento de la Ciudad de Umán para generar propuestas de solución a problemáticas en el espacio público mediante un proyecto de diseño urbano realizado en la ciudad de Umán, Yucatán.

Entre varios temas importantes, diferentes actores de la ciudad coincidieron en la necesidad de dar solución a problemas localizados en el primer cuadro de la ciudad. Intereses en común: la factibilidad y el impacto que tendría un proyecto de este tipo, fue lo que dirigió los esfuerzos en este lugar en particular.

En un principio, se decidió llamar al área de estudio "Centro Histórico"; sin embargo, por no ser una delimitación oficial, se optó por utilizar el término que la Carta Síntesis de la zona identifica como "Centro Urbano".

El objetivo es generar una propuesta de diseño urbano que contribuya a generar una dinámica más segura y accesible para todos, en especial la población vulnerable, crear los espacios óptimos para fortalecer la cohesión social e impulsar la conservación y revalorización del patrimonio.

Todo esto a partir de estrategias de diseño urbano que sienten nuevas bases para fomentar la generación de reglamentos fuertes, una coordinación eficiente y mejorar la gestión creando espacios de participación.

Como consecuencia de los tiempos políticos, la disponibilidad de recursos humanos, fechas de entrega e información disponible sobre la ciudad, se reconoce que el estudio del usuario no fue trabajado directamente con la sociedad civil.

A pesar de estar conscientes de probables sesgos, se decidió trabajar con representantes políticos, en el entendido de que su función es velar por los intereses de la ciudadanía.

Se entiende este ejercicio como un proceso cíclico y en constante evaluación, que promueva la participación social, evalúe su aplicación y permita que las mejoras pertinentes sean realizadas.

Con el fin de realizar un diagnóstico e identificar problemas de diseño urbano, se construyeron herramientas para completar la información físico- espacial a partir de reconocimientos visuales, encuestas y mapeos en horarios y días distintos.

Con la información obtenida se realizaron talleres participativos con funcionarios públicos para validar el diagnóstico y generar una imagen objetivo compartida por los asistentes.

El análisis muestra que las problemáticas encontradas tienen mayor incidencia en el espacio público, a pesar de que la atención y principal preocupación de las autoridades se centra en resolver el problema de la movilidad, en relación con los paraderos de transporte público, el tránsito de vehículos de carga pesada y el control del creciente fenómeno de los moto taxis.

Se identificó que las condiciones del espacio público privilegian el uso de vehículos motorizados, limitan las actividades humanas dejando a las personas en condiciones vulnerables y contribuyen a la pérdida de la cohesión social.

En respuesta se plantea una serie de estrategias organizadas en cuatro temas: movilidad urbana segura, espacio público equitativo, patrimonio valorado e imagen urbana recuperada.

Con un enfoque integral, se identifican acciones que deben ser realizadas en conjunto o consecutivamente, para obtener intervenciones exitosas que abonen efectivamente en la construcción de una mejor ciudad con oportunidades para todos.

Todavía queda mucho por hacer y se entiende que algunas soluciones a problemas del Centro Urbano pueden estar condicionadas a elementos externos. Se reconoce que el "Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán" representa un primer paso para enfrentar de manera integral los problemas urbanos, relacionando las causas que detonen los proyectos que harán de Umán un mejor lugar para vivir.



*Imagen 1: Parroquia de San Francisco de Asís en Umán. Foto de archivo.*

## CAPÍTULO I : IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

### ANTECEDENTES

La Universidad Autónoma de Yucatán ha tenido una larga y positiva cooperación con diferentes instancias gubernamentales. En el caso de la Facultad de Arquitectura y su Unidad de Posgrado e Investigación (UPI), se consolidó una cooperación con la Coordinación Metropolitana de Yucatán (COMET) y el Ayuntamiento de la ciudad de Umán, Yucatán, cuyo objetivo es realizar una propuesta de Diseño Urbano para la ciudad de Umán.

Se tomó en cuenta las capacidades técnicas del equipo de la Maestría, las condicionantes de tiempo y la fuerza de trabajo, así como las necesidades de Umán desde la perspectiva local y metropolitana que representara los intereses de los actores en cuestión.

Reordenamiento, movilidad, fraccionadores, crecimiento desordenado, entre otros, fueron algunos de los conceptos que surgieron en las reuniones de trabajo. Queda claro que hacen falta muchas cosas por hacer en la ciudad, por lo que es necesario hacer un ejercicio de balance y generar alcances factibles de acuerdo con los insumos existentes, la posibilidad de acceso a dicha información y su vigencia. Como primera aproximación, se solicitó al Ayuntamiento los documentos normativos y de información vigentes de la ciudad.

Un "Plan Estratégico" puede responder de manera efectiva a la solución de las problemáticas detectadas, realizando un diagnóstico y analizando los resultados en el área determinada.



*Imagen 2: Reunión de trabajo con el D.H. Juan Pablo Peña de la Dirección de Obras Públicas del Ayto. de Umán. Fuente: Archivo propio.*

A partir de estrategias que integran acciones, se cumplen objetivos a diferentes escalas en los ámbitos de acción identificados, planteando una ruta que identifique y priorice los factores que harán de esta, una cartera de proyectos exitosa.

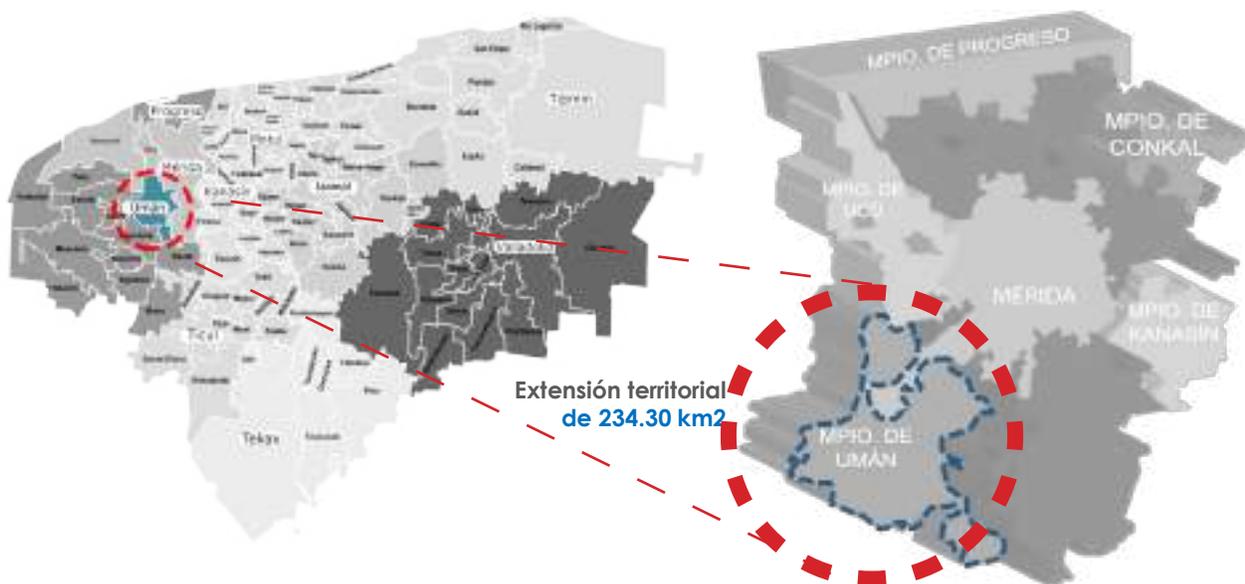
La discontinuidad en los procesos de administración y gestión de la ciudad por cuestiones partidarias, ha provocado una resistencia social hacia los cambios que se proponen en el lugar; en respuesta, es necesaria la generación de objetivos tangibles con proyectos que animen a la sociedad a participar activamente en la construcción de su ciudad.

Esta propuesta integra de manera transversal cuatro componentes que posibilitan su implementación: gestión, participación social, financiamiento y reglamentación.

## JUSTIFICACIÓN

A nivel internacional el discurso que promueve la inclusión y la equidad en la ciudadanía es planteado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales, en su objetivo 11 hablan sobre ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles (ONU-Hábitat, CEPAL, 2017)<sup>3</sup>.

Umán es un polo de crecimiento industrial a nivel metropolitano, de acuerdo a la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo que conlleva a la formación de dinámicas sociales, económicas y culturales que transforman a la ciudad y por ende, la vida de sus habitantes.



Mapa 1: Localización, relación metropolitana y extensión territorial del municipio de Umán. Fuente: Elaboración propia.

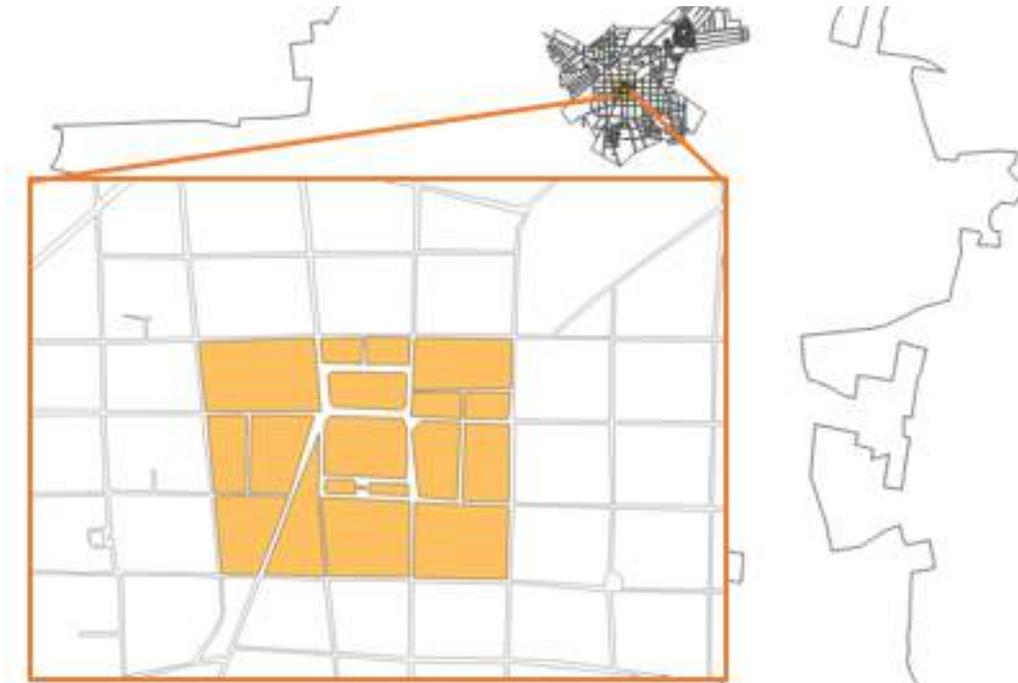
3. ONU-Hábitat, Soporte del PNUD para la Implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Resulta necesario generar estudios y proyectos que fomenten un futuro sostenible para todos; la eficiencia del gasto público, el ahorro de las economías familiares y el acceso a los satisfactores que las personas necesitan para desarrollarse plenamente.

En ese sentido, este trabajo representa un referente con una visión integral para la planeación urbana, identifica a Umán como parte de un gran sistema que enlaza relaciones económicas y sociales con las comisarías, la metrópoli y el estado. Es la puerta de la capital del Estado con el resto del país, por lo que resulta pertinente la implementación de estrategias que permitan la intervención en su centro urbano, de manera que se responda a las causas de los problemas que en su espacio urbano se suscitan, convirtiéndose en proyectos detonantes de cambios mucho mayores.

La relevancia de la actividad industrial y logística de Umán, su cercanía espacial y relación funcional con la ciudad de Mérida; el empleo de baja remuneración, así como el creciente dinamismo urbano y demográfico, destacan como los principales elementos contextuales a considerar para la interpretación de los resultados en el municipio de Umán y la aglomeración de la que forma parte, (COMEY, 2010)<sup>4</sup>.

Por lo tanto, se delimitó el área de estudio a trabajar en el Centro Urbano de Umán, de acuerdo al proceso de selección con actores del Ayuntamiento de la ciudad, como se muestra en el siguiente mapa:



Mapa 2: Representación del municipio, ciudad y centro urbano de Umán, Yucatán. Fuente: Elaboración propia a partir de Q-Gis 3.0.

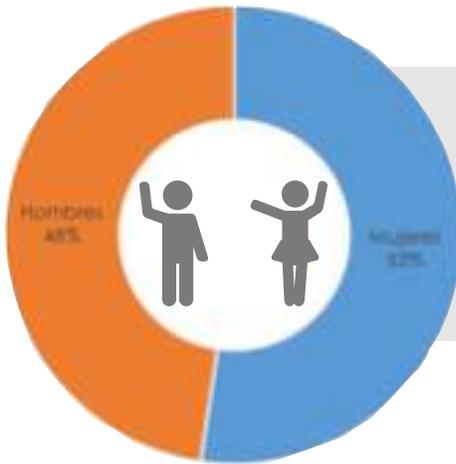
4. Umán tiene una participación relevante al especializarse localmente en la industria manufacturera, gracias a la infraestructura vial y férrea existente en torno al corredor industrial Umán - Mérida - Progreso; considerado como el principal eje de conectividad regional y de desarrollo metropolitano (COMEY, 2010)

## DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La ciudad de Umán, preserva en sus primeras cuadras edificios que por sus características formales, de material y de construcción, pudieran ser catalogados como Monumentos Históricos, a pesar de esto, no cuenta con documentos que delimiten oficialmente el área como Centro Histórico; por lo que se plantea, siguiendo la delimitación de la Carta Síntesis del Municipio y el Plan de Desarrollo Municipal de Umán, como Centro Urbano al área delimitada entre la calle 19 a la calle 25 de norte a sur y de la calle 22 a la calle 16, de oriente a poniente, como se observa en el siguiente mapa:



Mapa 3: Delimitación de la Zona de Estudio. Fuente: Maps-Google 2018.



Se encontró que en el Centro Urbano de Umán, viven 822 habitantes, de los cuáles, tan solo por 3%, la mayoría es representada por las mujeres, con 419 habitantes y 373 hombres.

*Gráfico 1: Distribución de la Población por Sexo. Fuente: Elaboración propia a partir de información del INEGI 2010.*

El área de estudio está conformada por las 18 manzanas que completan el primer cuadro de la ciudad de Umán.

Se define esta zona considerando los tiempos y alcances que la maestría permite para desarrollar el proyecto de diseño urbano. La relevancia que tiene en particular este espacio de la ciudad y las dinámicas que en él se desarrollan como nodo de conexión intermunicipal, de Mérida hacia Campeche y con el resto del país, así como su actividad industrial, hacen de este un lugar propicio para la intervención.

Es importante mencionar que, con el fin de proponer la mejor solución a los problemas encontrados en el área de estudio, las intervenciones propuestas en el Plan Estratégico para la Regulación de Umán no necesariamente se limitan al Centro Urbano, sino que las soluciones pueden estar planteadas en cuadras aledañas, tomando en cuenta el contexto urbano y la magnitud de la mejora.

El área de estudio está conformada por las 18 manzanas que completan el primer cuadro de la ciudad de Umán.

De acuerdo a la información obtenida en el INEGI (2010), la población del Municipio de Umán es de 50,993 habitantes, mientras que la población de la Ciudad de Umán es de 39,540 habitantes lo que representa el 77.54% de la población total del municipio.

Además de la población que habita el lugar es pertinente mencionar que, al ser una zona importante de servicios, comercio e interconexión a diferentes escalas, el usuario promedio no es el que vive en esta zona, por lo que la información estadística con respecto al Centro Urbano de Umán no corresponde en su totalidad con la población real que lo transita.

Las dinámicas que se presentan en el Centro Urbano, generan la circulación de gran cantidad de personas que utilizan el espacio público de la ciudad y que son consideradas en el planteamiento de las estrategias de solución de la problemática identificada.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Como resultado de los análisis previos, se identificó que el centro de Umán es un espacio lleno de vitalidad donde convergen dinámicas económicas y sociales con una gran intensidad, siendo un núcleo de abastecimiento y servicios para los habitantes y para la población de las localidades aledañas, donde se acumula una gran cantidad de personas diariamente, considerándose un lugar de convergencia e intercambio nodal de transporte, ya que por él circulan diferentes tipos de transporte: tanto de carga, transporte público, privado, moto taxis, motos y bicicletas.

Esta dinámica se expresa físicamente en la apropiación del espacio público, lo cual genera una concentración de actividades económicas, sociales y culturales, en un espacio cuyas capacidades han sido rebasadas, manifestándose en conflictos entre peatones y vehículos, desorden o desequilibrio visual en los elementos que conforman la imagen urbana, deterioro o abandono del patrimonio histórico y cultural, congestión vehicular e inseguridad vial, así como contaminación ambiental y auditiva.

Por consiguiente, en un primer diagnóstico situacional del Centro de Umán, se plantea que el problema general radica en la inexistencia de lineamientos que establezcan una adecuada utilización del espacio, que promueva la realización de diversas actividades en el espacio público, o se establezcan jerarquías (ver gráfico 4).

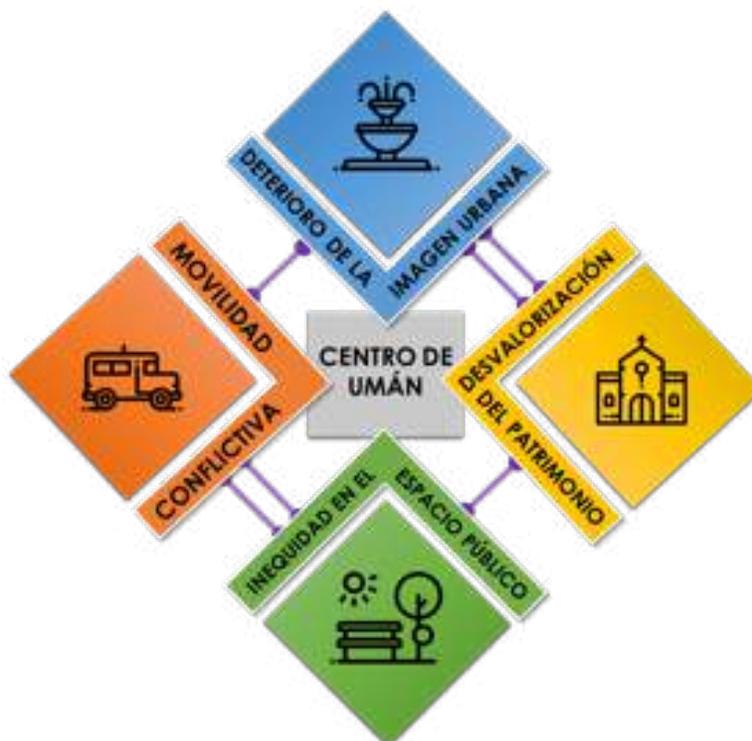


Gráfico 3. Problemáticas identificadas en el Centro de Umán. Fuente: Elaboración propia.

El centro de Umán no cuenta con las condiciones físico-espaciales para albergar las actividades que hoy se realizan en él, debido a que no fue diseñado para ello; sus usos y costumbres siguen siendo las mismas, pero algunas actividades han cambiado y el número de usuarios ha aumentado.

El incremento en la intensidad de uso como centro de abasto y punto de transferencia, ha llevado al centro de Umán a la saturación de los espacios que lo conforman.

Las dinámicas y formas de ocupación de los espacios se han realizado con base en los usos y costumbres de una época pasada y no contemplaron dentro de su planeación, el cambio de usos de suelo ni el crecimiento, tanto de las actividades como de la población que lo utiliza.

Así mismo, estas demandas han modificado los usos del espacio en función de las necesidades (en su mayoría comerciales y de servicios), transformando los edificios sin ninguna regulación, dañando la imagen urbana y la valoración del patrimonio, ocupando los espacios públicos de manera irregular, en un centro urbano que no cuenta con criterios de movilidad peatonal y seguridad vial adecuados.

Se identificó como tema prioritario que el núcleo de Umán presenta un esquema de centralidad que conlleva al funcionamiento ineficiente del mismo. Esta gran concentración de actividades en un espacio delimitado genera conflictos, ocasionados por una falta de regulación en distintos ámbitos y escalas de actuación.



**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO DE UMÁN**

## CAPÍTULO II: PROCESO METODOLÓGICO

El proceso seguido para el desarrollo de este documento se basa en la identificación de las problemáticas urbanas de Umán y la propuesta de una herramienta para la generación de estrategias integrales que sirvan de base para el mejoramiento de las condiciones de la ciudad, el Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán.

Se plantean una serie de etapas con objetivos definidos, encaminados al desarrollo de estas estrategias. Comienza con el análisis situacional de la ciudad (fase 1) para la delimitación de la zona de estudio (fase 2) y del problema urbano general (fase 3). Se realiza una investigación de gabinete y estudio de campo (fase 4), donde con la ayuda de ciertas herramientas, se sistematizan los resultados obtenidos del análisis (fase 5).

Continúa el proceso con una síntesis y diagnóstico en el cuál se identifican relaciones entre causas y efectos de los problemas urbanos (fase 6), así como la jerarquización de estos. Concluyendo con la definición del problema de Diseño Urbano que será atendido en el Proyecto Estratégico (fase 7).



*Imagen 3: Reunión de trabajo con el Arq. Andrés Zapata, originario de Umán.*

Es necesario el planteamiento de Principios de Diseño que guíen las propuestas para dar paso a la generación de una imagen objetivo integral (fase 8), de la mano de cuatro componentes articuladores (fase 9): Gestión, participación, reglamentación y financiamiento. Estos elementos abonarán al planteamiento de las soluciones con un enfoque más articulado y aterrizado a la zona de estudio, donde no solo se hagan propuestas físico-espaciales, sino recomendaciones para una eficiente implementación (fase 10).

A lo largo del proceso de trabajo, se programaron reuniones con actores clave como representantes de la COMEY, funcionarios del Municipio de Umán y personas que han estado vinculadas de manera directa con la ciudad, que ayudaron a alcanzar los objetivos de cada etapa. Las reuniones permitieron establecer compromisos y objetivos para la toma de decisiones y la validación de las propuestas presentadas en el proceso.



*Imagen 4: Taller participativo con autoridades del municipio de Umán.*

# PROCESO METODOLÓGICO EN 10 PASOS

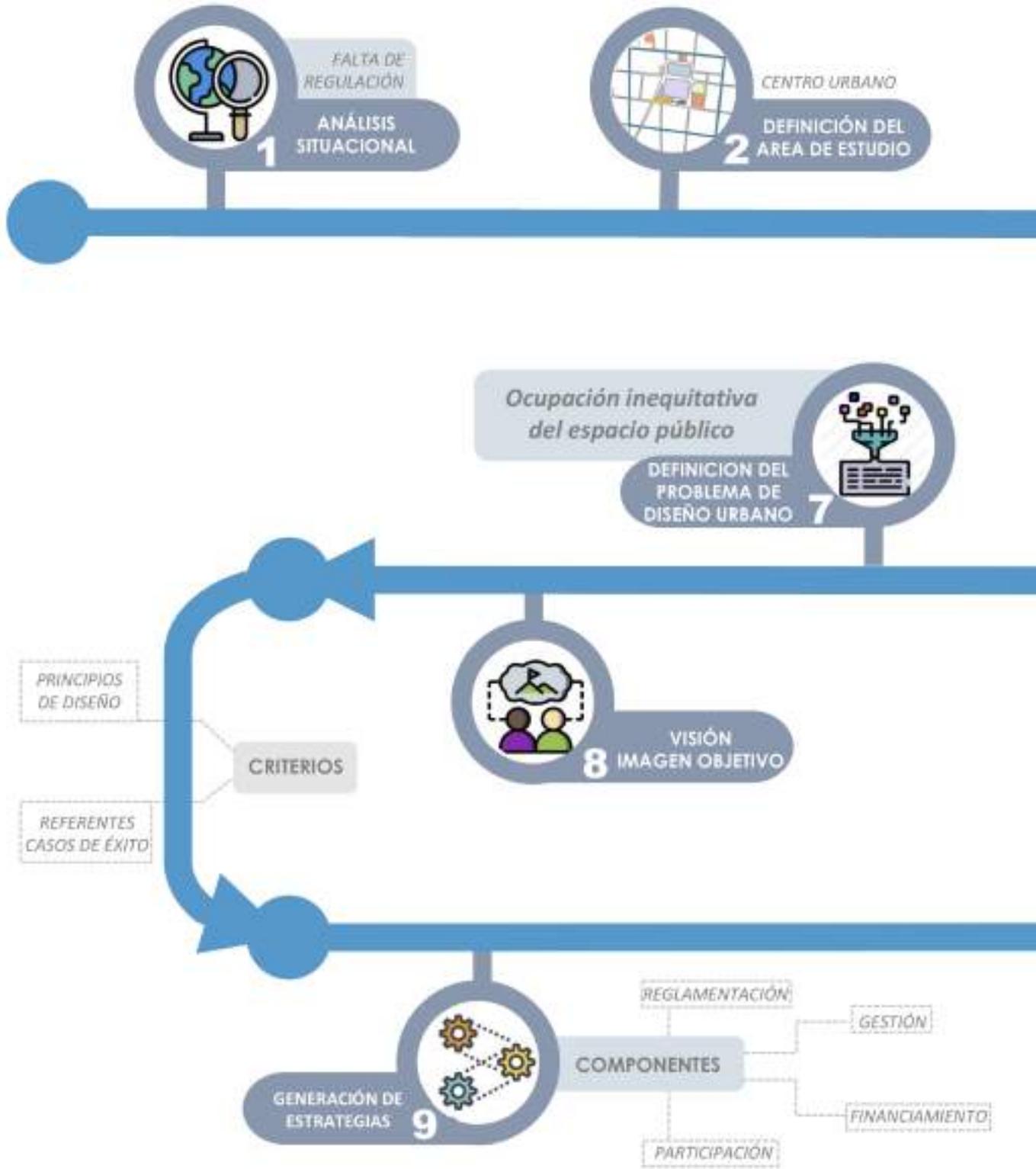


Gráfico 5. Proceso Metodológico del Plan Estratégico para la

# PLAN ESTRATÉGICO



## CAPÍTULO III: ANÁLISIS

Una parte fundamental del proceso para la elaboración del proyecto, es la etapa del análisis de las diferentes dinámicas que se manifiestan en el territorio; a partir de éste, se definen los temas prioritarios a trabajar, sus causas, efectos y las relaciones que existen entre las distintas problemáticas urbanas y sus jerarquías.

Dichas problemáticas urbanas, limitan a los habitantes de Umán a ejercer su derecho a la ciudad, es decir, a disfrutar de las diferentes capacidades, opciones y libertades que esta debe brindarles. Los habitantes pierden el protagonismo debido a que las decisiones sobre la ciudad se realizan a partir de diversos intereses que no representan a la mayoría.

Como menciona Lefebvre, “el derecho a la ciudad es entonces restaurar el sentido de ciudad, instaurar la posibilidad del “buen vivir” para todos, y hacer de la ciudad “el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva”. (Lefebvre, 1975)<sup>5</sup> Además, es en la ciudad donde convergen todas las dinámicas que la construyen en un proceso de constante actualización.

Para solucionar los problemas que se manifiestan en la ciudad, es necesario conocer la situación actual y las necesidades de los habitantes, lo cual sentará las bases para el planteamiento de alternativas para su solución. Como señala Harvey: “No es simplemente el derecho de acceso a lo que ya existe, sino el derecho a cambiarlo a partir de nuestros anhelos más profundos”. (Harvey, 2008)<sup>6</sup>

Para este análisis se identificaron 4 grandes problemáticas: movilidad conflictiva, inequidad en el espacio público, deterioro de la imagen urbana y desvalorización del patrimonio, donde los aspectos físicos se representan en mapas, así como los aspectos que no se pueden espacializar, pero están presentes y condicionan las distintas problemáticas.

### MOVILIDAD CONFLICTIVA

En la conquista del espacio público se expresan las necesidades económicas, sociales, de movilidad y de esparcimiento de los diferentes usuarios, unos con mayor fuerza que otros, sin que sea la más urgente o necesaria aquella con mayor espacio conquistado, en ese sentido primeramente se analizó la movilidad urbana, con los siguientes componentes:



Flujo peatonal  
y ciclista



Flujo de transporte  
de carga



Saturación vial



Flujo del transporte  
privado



Comercio informal



Seguridad vial



Flujo de transporte  
público



Cruces conflictivos

5. Lefebvre, Henry. El Derecho a la Ciudad. España: Capitán Swing, 1968.

6. Harvey, David. La Condición de la Postmodernidad, 1998

A partir de estos componentes se identifican y relacionan los elementos que influyen en las condiciones actuales que presenta la movilidad urbana en Umán.

### **Concentración de flujos**

En los mapas siguientes se representa el análisis de flujos de los distintos modos de transporte que convergen en la zona de estudio y se separan en cuatro capas: peatonal, transporte privado, transporte público y transporte de carga pesada.

El flujo peatonal se encuentra casi de manera uniforme en las calles que rodean al centro, respondiendo a la diversidad de actividades que se realizan en él. La intensidad peatonal varía dependiendo de la hora y el día de la semana.

El transporte privado ocupa menor cantidad de vialidades en comparación con el peatonal, se aprovechan las conexiones más directas y se utilizan con mayor intensidad las de acceso y salida de la ciudad.

El transporte público se concentra en las vialidades que conectan con Mérida o con las comisarías, se genera un circuito de ascenso y descenso de pasajeros alrededor de la plaza central generando un flujo importante en las calles 20, 20 A, 21 y 18.

En cuanto al transporte de carga, el flujo es más directo, pero mantiene la necesidad de llegar al centro para distribuirse a su destino. Existen calles restringidas para el tránsito de estos vehículos en el centro durante ciertos horarios, sin embargo, frecuentemente no se cumple con la restricción, representando un riesgo para los demás usuarios, sobre todo para los peatones.



Mapa 4: Flujo peatonal y ciclista.



Mapa 5: Flujo del transporte privado.



Mapa 6: Flujo del transporte de carga.



Mapa 7: Flujo peatonal y ciclista.

En el siguiente mapa se espacializa el traslape de los diferentes flujos de movilidad, permitiendo ver una jerarquización de vialidades de acuerdo a su intensidad de uso. Esta información es complementada con un análisis de la presencia de moto taxis y de comercio informal.

La zona con mayor presencia de flujos de transporte se denomina como la “zona vial conflictiva”, esta coincide con la ubicación de los moto taxis y el comercio informal, más adelante se verá que también coincide con los paraderos del transporte público.

Al traslapar todas las capas se observa que en el centro de Umán convergen todos los tipos de transporte, esta situación genera una presión importante en el uso del espacio público. Dependiendo de los días y los horarios la saturación vial se hace presente y las calles se llenan de moto taxis, agregando el flujo de camiones de carga pesada, el transporte público. Todos circulando a la velocidad que el tráfico les permita, sin respetar límites mínimos, máximos ni tiempos de espera.

A partir del análisis se identifica que la zona con mayor ocupación del espacio público, incluye no sólo el flujo vehicular, sino el peatonal también. Manifiesta una intensidad de uso que somete a los usuarios a condiciones de seguridad inapropiadas, aunado a una educación vial deficiente y elementos urbanos orientados al transporte motorizado, vulnerando al peatón.



Mapa 8: Traslape de capas de flujos de todos los modos de movilidad.



Mapa 9 : Zona vial conflictiva con presencia de mototaxis y comercio ambulante.



Mapa 10 : Zona de mayor ocupación.

### Cruces conflictivos

Como parte de los trabajos realizados para elaborar el diagnóstico de movilidad en Umán se realizó una identificación y clasificación de los cruces presentes en el área de estudio que complementa el análisis de flujos realizado anteriormente. Estos se clasificaron por su densidad vehicular: baja densidad, media densidad, alta densidad y muy alta densidad.

También se identificaron cruces que manifestaron un cambio en sus densidades por horarios y dinámicas específicas. Cruces de baja a media densidad que se ubicaron mayormente donde se existe equipamiento con actividades matutinas/vespertinas, como son escuelas primarias, centros deportivos, iglesias, etc. Cruces de alta a muy alta densidad que se localizaron en las dos esquinas donde se encuentran presente el mercado y comerciantes, estos cruces de alta densidad aumentan cuando las actividades comerciales se encuentran activas, por lo regular en horarios matutinos y fines de semana.

Esta capa de cruces conflictivos se sobrepuso al de zona vial conflictiva y al del espacio de ocupación conflictiva, dando como resultado un área de prioridad conflictiva donde se localizó el cruce de mayor densidad vehicular.

Este cruce estratégico presenta las condiciones menos favorables para el peatón y con mayor vulnerabilidad para las personas, también en este cruce se identifica la confluencia de todos los tipos de movilidad presentes en el centro urbano de Umán: peatones, ciclistas, tricitaxis, moto taxis, motos, vehículos privados, combis, autobuses y transporte de carga pesada.



*Imagen 5: La convergencia de todos los tipos de movilidad sin un respeto vial, genera una presión importante sobre los usuarios más vulnerables. Fuente: Elaboración propia, Umán 2018*

Como resultado de los análisis se identificaron las siguientes problemáticas principales que afectan directamente en el espacio público y contribuyen a una movilidad conflictiva:

- Falta de educación vial
- Límites de velocidad no establecidos
- Cruces y vialidades conflictivas
- Saturación vial
- Infraestructura orientada al tránsito de vehículos motorizados

Estas problemáticas vulneran de manera importante la seguridad de las personas y contribuyen de manera importante a la inequidad en el uso del espacio público.



Mapa 11: Traslape de capas del análisis de cruces conflictivos y movilidad conflictiva. Fuente: Elaboración propia.



**INEQUIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO**

En el centro de Umán convergen diferentes usos y actividades. La falta de equidad en la ocupación del espacio público y sus condiciones físicas y espaciales generan conflictos y limitan su uso, para analizarlo identificamos estos componentes:



Ocupación de las banquetas por los comercios



Espacios inadecuados para el tránsito peatonal



Saturación en los espacios de flujo peatonal



Conflictos por ubicación de paraderos



Mobiliario inadecuado para distintos usos

Umán presenta un esquema de centralidad que distribuye sus principales espacios de servicio, comercio, transporte y esparcimiento en las primeras cuadras de la ciudad. Es donde se realizan dinámicas de abasto, encuentro, interconexión, traslado y servicios.

Debido a esto y al crecimiento acelerado que ha tenido la población, es que el centro se ha visto rebasado en capacidad y en el espacio público se puede ver cómo los diversos usuarios se encuentran en una lucha constante por ocupar un lugar. Los vehículos de carga, el transporte público, ciclistas y peatones, no disfrutan de la misma calidad en el espacio.

Como parte de los análisis se ubicaron los paraderos de distintos medios de transporte como moto taxis, combis, autobuses, entre otros, con el fin de identificar las zonas donde se concentran y posteriormente sobreponer esta concentración con otras capas como de usos de suelo y vialidades con mayor tránsito para identificar las relaciones que existen entre estas variables.

Uno de los actores principales usuarios es el transporte público y la ocupación que generan sus paraderos. Su ubicación responde a lógicas de tiempo y



Mapa 12: Localización de paraderos de los diferentes modos de transporte público. Fuente: Elaboración propia.

de funcionamiento de acuerdo al comercio existente, lo cual genera un conflicto en las principales vialidades de acceso y salida de la ciudad, puesto que generan embotellamientos en puntos clave donde, además, coincide con el flujo peatonal.

Como conclusión determinamos 2 áreas prioritarias, una que abarca la calle 21 entre el supermercado y el parque, y otra en la 20-A a un costado del parque triangular y el mercado de frutas.

El centro de Umán funciona como nodo de abasto tanto para las personas residentes como para los de las comisarías aledañas del municipio, lo que propicia la ocupación por parte de un alto número de comerciantes, cuyos puntos de venta se presentan en buena medida en los alrededores de los paraderos de transporte público ubicados en el primer cuadro de la ciudad.

La mayoría de estos puestos son “ambulantes”, con la intención de estar al paso de los consumidores, se asientan en algunas banquetas ocupándolas parcial o totalmente, lo que orilla a los peatones a circular en el arroyo vehicular, poniendo en riesgo su integridad.



Imagen 6: Fotografía tomada en el área de estudio a un costado del mercado principal un domingo por la mañana. Fuente: Elaboración propia.

Esta situación complica la movilidad a pie y conlleva a una situación de conflicto entre usuarios por el espacio público. Evidentemente, en este conflicto, el más perjudicado es el peatón, ya que los transportistas (principalmente mototaxis) tienen dominada la vialidad y por su parte los comerciantes dominan las banquetas y desplazando al peatón.

Para poder analizar las condiciones de la movilidad peatonal, se realizó una evaluación de las condiciones físicas de las vialidades. Se evaluaron atributos como obstáculos en las banquetas, ocupación por comercio, intensidad de uso de la vialidad y de las banquetas.

Como resultado, se determinó que las zonas que conforman los alrededores del mercado y vialidades a los costados del parque presentan condiciones inadecuadas para el uso del espacio público.

Otro factor que limita a los peatones a circular libre y cómodamente por las banquetas son los aspectos físicos.

El 51% de las banquetetas del área de estudio tienen un ancho menor a 1.2m, en algunos casos inexistentes, la mayoría se encuentran en condiciones de deterioro y presentan una serie de obstáculos como postes, señaléticas, rampas de acceso, teléfonos públicos, obligando al peatón a circular en los arroyos vehiculares.

Para diagnosticar las condiciones del espacio de movilidad peatonal, se realizó un levantamiento físico del ancho de las banquetetas que se relaciona con el registro de las vialidades con mayor intensidad peatonal y de ese modo, se identifican las vialidades que tienen un uso intenso sin las condiciones adecuadas.

Como resultado, se identificaron tres zonas prioritarias por atender en relación con la movilidad peatonal.

Casi el 50% de las banquetetas del área de estudio presentan dimensiones inferiores a las mínimas recomendadas, por lo que limitan el desplazamiento peatonal en algunas zonas.

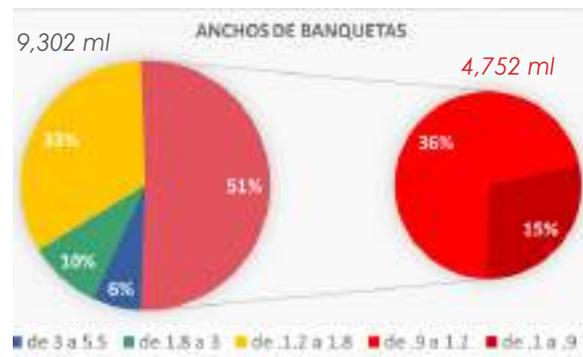
Así mismo, su diseño “tradicional” pasa por alto la movilidad peatonal ya que, a pesar de la intensidad de uso la infraestructura vial no ofrece con cruces seguros peatonales o ciclistas.



Mapa 13: Limitantes para la movilidad peatonal. Fuente: Elaboración propia.



Mapa 14: Dimensiones del espacio para la movilidad peatonal. Fuente: Elaboración propia.



El 51% de las banquetetas del área de estudio tienen un ancho menor a 1.20 metros.

Gráfico 6: Características de las banquetetas. Fuente: Elaboración propia.

## DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA

La imagen urbana se integra por diversos criterios como son: confort, legibilidad, orientación, variedad y armonía entre sus componentes, estructurales y estéticos.

Transmiten a sus habitantes una perspectiva de la ciudad legible, armónica y con significado, es decir, generan espacios identificables y fáciles de comprender.

Uno de los elementos de mayor significación e identidad para la ciudad, es el espacio público, y son todos aquellos que en la traza urbana quedan definidos por los paramentos de la edificación o los límites de predios. En donde la población circula, se reúne, descansa o se recrea.

Estos forman parte integral de la escena urbana y su importancia estriba, además, en que en ellos se desarrollan múltiples actividades y manifestaciones culturales de la población como: ferias, fiestas, tianguis y mercados, reuniones sociales, etc., mismas que son diferentes en cada barrio de la ciudad. Las expresiones culturales, imprimen a la ciudad un carácter e identidad diferente, tienen gran importancia para la plástica urbana, imprimiendo por tanto diferencias entre el contexto de la ciudad.

En el Centro Urbano de Umán, se manifiestan algunos problemas que dañan la imagen urbana, para su análisis identificamos los siguientes componentes:



Desorden en las fachadas



Excesiva publicidad



Afectaciones a la imagen por el comercio informal



Invasión del espacio público y el espacio aéreo



Desequilibrio visual en los elementos arquitectónicos o paramentos

Todos estos elementos conllevan a que el espacio urbano sea poco legible y pierda los elementos característicos que lo distinguen, se pueden apreciar a partir del diagnóstico, que son ocasionados por diversos factores, como: la poca regulación de los cambios de usos de suelo (o la incompatibilidad de los mismos).

En el mapa 15, se puede apreciar la espacialización de las problemáticas antes mencionadas, donde se ubican con recuadros color rosa, los equipamientos con falta de mantenimiento y con deterioro de condiciones tanto por dentro como por fuera de los mismos, las equis en color amarillo representan los paraderos de transporte público mal ubicados, que por sus condiciones físicas afectan la imagen del lugar, a su vez, los círculos en color rojo indican los comercios formales que ya han deteriorado las fachadas por invasión de la publicidad, generando un desequilibrio visual en los elementos que componen la imagen urbana del Centro de Umán. Por último, el recuadro color amarillo representa el área prioritaria donde se concentra el mayor número de problemáticas y donde será necesario intervenir de manera integral.

Los problemas anteriormente mencionados, conllevan a que existan intervenciones arquitectónicas o urbanas que modifican la morfología de la ciudad a través del tiempo, esto aunado a la inexistencia de lineamientos oficiales que regulen y conserven la imagen urbana de la ciudad, de seguir bajo este esquema el centro de la ciudad podría perder los elementos urbanos y arquitectónicos que la han caracterizado a lo largo de su historia y que dan identidad a sus habitantes.



Mapa 15: Espacios públicos deteriorados y afectados por publicidad. Fuente: Elaboración propia.

Si bien sabemos que actualmente la administración encargada de ver estos temas en el municipio de Umán, tiene más control sobre la imagen urbana y establece algunas restricciones o recomendaciones al respecto, es necesario establecer mecanismos integrales que ayuden a preservar y cuidar la imagen urbana del centro de Umán.

### DESVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO

En el Centro de Umán, existen algunos problemas urbanos que se expresan de manera física en el espacio público y que están deteriorando el patrimonio de la misma, estos son: las modificaciones y/o destrucción de las edificaciones con valor histórico, lo cual conlleva a que éstas vayan perdiendo su valor económico-funcional con el paso del tiempo, de igual forma existe poco reconocimiento de la historia y de los elementos antiguos con los que cuentan, ocasionando la pérdida de identidad de la ciudad con su historia y sus raíces, generando que se abandone el centro urbano como espacio para vivir.

Estos elementos mencionados anteriormente, son efectos que se manifiestan de manera física en el área de estudio, y son ocasionados por varios componentes, por ejemplo:



Falta de delimitación oficial del Centro Histórico



Transformaciones tanto arquitectónicas como urbanas



Cambios de usos de suelo



Deterioro de los elementos históricos y urbanos de valor

En el mapa 16 se puede apreciar la espacialización de las problemáticas antes mencionadas en el Centro de Umán, donde se ubican con círculos color amarillo, las casas Mayas tradicionales con deterioro en sus condiciones físicas y abandono de las mismas, los recuadros de color rojo reflejan la ubicación de casas antiguas tradicionales con marcado deterioro en sus condiciones exteriores (fachadas o paramentos), y el recuadro color naranja refleja la falta de reconocimiento del patrimonio histórico del Centro de Umán, tanto de documentos oficiales o dependencias que lo avalen como tal, y que los habitantes reconocen con elementos característicos que le dan valor e identidad a la ciudad.



Mapa 16: Localización de patrimonio desvalorado. Fuente: Elaboración propia.

Se denomina patrimonio histórico al conjunto de bienes, tanto materiales como inmateriales, acumulados a lo largo del tiempo. Estos bienes pueden ser de tipo histórico de diversa índole, artístico (arquitectónico, escultórico, etc).

El concepto de Patrimonio es amplio e incluye los paisajes, los sitios históricos, los emplazamientos y entornos construidos, así como la biodiversidad, los grupos de objetos diversos, las tradiciones pasadas y presentes, y los conocimientos y experiencias vitales. El conjunto de elementos naturales o culturales, materiales o inmateriales, heredados del pasado o creados en el presente, en donde un determinado grupo de individuos reconoce sus señas de identidad.

Ahora no sólo los grandes monumentos o tesoros forman parte del Patrimonio Histórico sino también vestigios arqueológicos, iglesias, casas antiguas, libros y archivos, máquinas o instrumentos, viejas costumbres, las artesanías, etc.

Los problemas anteriormente mencionados, generan que el Centro de Umán vaya perdiendo gradualmente los elementos de valor que le dan identidad y lo diferencian de otros lugares, ya que si se continúa con este panorama, las intervenciones que se hagan o tengan que ver con el patrimonio de la ciudad, los elementos importantes que la caracterizan irán perdiendo su valor tanto histórico como económico, lo cual puede generar el abandono de los inmuebles ocasionando el deterioro de los mismos, debido a la falta de regulación o lineamientos que intervengan en el reconocimiento y conservación del patrimonio, tanto arquitectónico, cultural e histórico.

### CAPÍTULO IV: DIAGNÓSTICO

Para la síntesis e interpretación de los análisis de problemáticas organizadas en los 4 ejes sobre los que se realizó el trabajo, se utilizaron varias metodologías que permitieron la identificación y sistematización de las problemáticas.

Si bien los conceptos fueron separados por ejes durante el análisis para tener claridad en la identificación de problemáticas, es importante mencionar que en el espacio urbano todos los temas se encuentran interconectados como un sistema que funciona a la par.

#### CAUSAS Y CONSECUENCIAS

Una de las herramientas utilizadas fue el Árbol de Problemas; es una herramienta que tiene como objetivo plantear y ordenar de manera estructurada las causas y efectos de las problemáticas para que, a partir de esta sistematización, se logre determinar el problema diseño urbano. Recoge las condiciones negativas percibidas y analizadas del entorno a trabajar, así como las causas detonantes que permitirán establecer objetivos para la intervención desde el Diseño Urbano, que impacten en las causas, no en las consecuencias, y que atiendan al mayor número de problemáticas.

El ejercicio se realizó mediante una lluvia de ideas en equipo y requirió de varias sesiones para establecer jerarquías de las problemáticas, separar las causas primarias de los efectos, para después hacer conexiones entre ellos, dando como resultado las siguientes tablas:



Tabla 1: Causas y efectos de la problemática de Movilidad Conflictiva. Fuente: Elaboración propia.



Tabla 2: Causas y efectos de la problemática de Inequidad en el Espacio Público.



Tabla 3. Causas y efectos de la problemática de Deterioro del Patrimonio. Fuente: Elaboración propia.



Tabla 4. Causas y efectos de la problemática de Deterioro de la Imagen Urbana.

**INTERRELACIÓN Y JERARQUIZACIÓN**

Otra herramienta utilizada fue el Taller de Lego Serious Play, el cual implementa una metodología que fomenta la creatividad y el trabajo colaborativo, donde se realiza una serie de preguntas o cuestionamientos por fases, en este caso con respecto a problemas encontrados en el Centro de Umán.

El objetivo es determinar las relaciones entre causas y efectos de un eje o entre causas y efectos de distintos ejes, y posteriormente ordenarlas jerárquicamente de acuerdo a estas relaciones.

A partir de las preguntas que tienen que ver con la manifestación de las problemáticas agrupadas en los 4 ejes, se definen las causas y consecuencias de las problemáticas, que podemos observar en las siguientes fotos:



Imagen 8: Taller Lego: Escenarios de las problemáticas urbanas en el Centro Urbano de Umán.

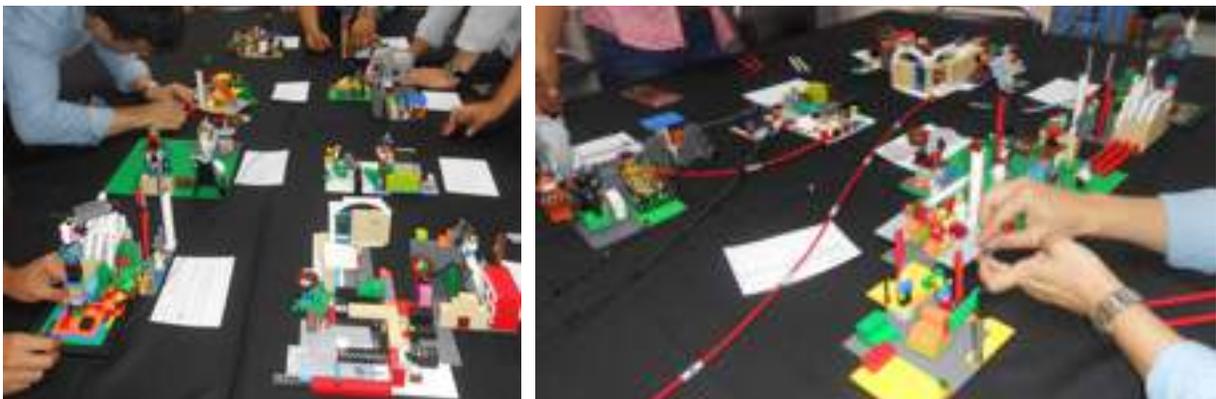


Imagen 8: Taller Lego: Relaciones de diferente jerarquía entre causas y consecuencias.



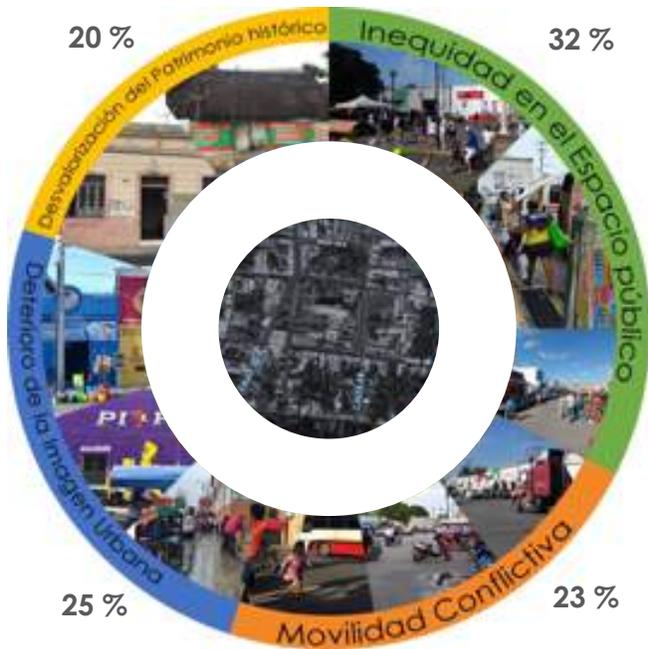


Gráfico 8: Diagrama de jerarquías según las relaciones. Fuente: Elaboración propia

En el diagrama se muestran los problemas que existen en la zona de estudio.

Una jerarquía expresada de acuerdo al diagrama de relaciones, permite ver un mayor porcentaje de relaciones de problemáticas que coinciden en el espacio público con 32% de coincidencia. Con 25% los problemas se relacionan con afectaciones a la imagen urbana de la ciudad.

A pesar de que la movilidad conflictiva es la problemática mayormente expresada en el espacio, esta se relaciona únicamente en un 23 % con los demás problemas, mientras que la desvalorización del patrimonio muestra un 20% de relación con los demás.

A partir de esta sistematización e interpretación de relaciones es como se determina que la mayoría de las problemáticas del centro urbano están confluyendo en el espacio público.

Esto nos ayudara a definir el problema de diseño urbano con mayor precisión, a tener claridad en los objetivos deseados, y orientar las propuestas de estrategias en búsqueda de la solución efectiva de este problema.



Gráfico 9: Síntesis de problemas en el espacio público. Fuente: Elaboración propia

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE DISEÑO URBANO**

El área de estudio presenta un esquema de centralidad, que alberga los principales edificios y espacios de servicio, comercio, transporte y recreación, lo que provoca que la mayoría de sus usuarios cotidianos realicen actividades de intercambio, servicio o conexión, haciendo propicio el lugar para la convivencia y sobre todo, para el comercio, formal e informal.

La configuración inicial y el emplazamiento de los edificios en el núcleo de Umán, genera espacios públicos adecuados para el disfrute de los habitantes, sin embargo, las actividades en el espacio público y la forma en que cada usuario se apropia de éste, no permite que todos perciban la misma calidad en el espacio que recorren, puesto que éste se encuentra condicionado también por cuestiones inherentes como el ancho de banquetas, los obstáculos en el tránsito, desniveles, comercio ambulante ubicado en vialidades y aceras, el transporte de carga pesada, los límites de velocidad no respetados, el transporte público excesivo, el poco espacio de sombra entre edificios, entre otras cosas.

Una movilidad conflictiva debido al exceso de tránsito en vialidades que no están preparadas para la carga vehicular, con velocidades y flujos no regulados, con estacionamientos de transporte en puntos clave, que dan servicio no sólo a la ciudad sino a las comisarías del municipio y que generan conflictos viales por su ubicación en el centro. Se debe reconocer que, si bien la movilidad conflictiva es el principal problema detectado, este sucede como consecuencia de una serie de problemáticas expresadas en el espacio, de manera más o menos sutil.

El comercio, ambulante y fijo, se ha apropiado indiscriminadamente del espacio público en la zona de estudio, reorganizando las áreas, generando dinámicas que le caracterizan en ciertas horas y días de la semana; pero que también trastocan el lugar, con saturación de publicidad sin regulación tanto en fachadas como en vialidades, puestos en la vía pública en zonas de alto tráfico pesado, dejando al peatón sin espacio para transitar seguro. También se puede apreciar la señalética sin una jerarquía y uniformidad, luminarias y mobiliario urbano deteriorados en zonas identificadas, dando como resultado una imagen urbana deteriorada, desordenada y poco legible.

El cambio de uso de suelo en las primer cuadro de la ciudad, ha reemplazado a la vivienda por comercios y ha aumentado el deterioro de edificios de valor patrimonial y cultural, provocando también un cambio en las tipologías, dinámicas de uso y apropiación del espacio que alrededor de estos se suscitan, con horarios muertos que deterioran física, social y funcionalmente el entorno, contribuyendo a la desvalorización del patrimonio (histórico, artístico y cultural) y la pérdida de identidad de la población en Umán.

La convergencia de actores en el espacio público delimitado, que fluye sin un orden ni herramientas de regulación vigentes, genera problemas en la producción del mismo, manifestándose en la ocupación inequitativa y desarticulada del espacio público por parte de los distintos usuarios. El espacio público contribuirá más a la ciudadanía cuanto más polivalente sea funcionalmente y más se favorezca el intercambio, es necesario conocer el uso social de los espacios públicos.

### **Componentes de Regulación**

Además de lo mencionado anteriormente, en este proceso de definición del problema de diseño urbano, se reconoce la importancia de tomar en cuenta los aspectos que inciden en cada una de las problemáticas y que no necesariamente se manifiestan físicamente en el territorio pero que ayudan al establecimiento de orden de las mismas. Se delimitan 4 componentes de regulación, esto son: gestión, participación, reglamentación y financiamiento.

La gestión se refiere al conjunto de acciones que permiten la realización de cualquier actividad para lograr aquello que se pretende alcanzar, que tiene como final la generación de procesos urbanos que deberán asegurar la preservación del interés público frente al privado<sup>7</sup>, mediante mecanismos de participación ciudadana que fomenten la interacción entre el Ayuntamiento, dependencias, sector privado, habitantes, asociaciones y todos los actores que intervengan.

La participación es un conjunto de mecanismos para que los habitantes de la ciudad accedan a las decisiones del gobierno de manera coordinada; existen múltiples maneras de tomar parte en asuntos públicos, ejemplos de esto pueden ser acciones como expresión, deliberación, creación de espacios de organización y disposición de recursos por medio de los cuales los ciudadanos se involucran en la elaboración y decisión de temas que son de su interés. La participación puede ser social, comunitaria, política y ciudadana<sup>8</sup>. Y es un elemento fundamental en el proceso de toma de decisiones en las intervenciones sobre el espacio público.

La reglamentación consiste en el establecimiento de una serie de parámetros o lineamientos que regulen las intervenciones sobre el espacio público, establecen bases para la convivencia y la prevención de conflictos que se puedan generar entre los involucrados en los temas urbanos<sup>9</sup>. Esto permite la jerarquización de ciertos elementos y la generación de equidad en las dinámicas que se manifiestan en la ciudad.

---

7. CEPAL. Temas relevantes de gestión urbana. Biblioteca CF+S. Ciudades para un futuro más sostenible.

8. Espinosa, Mario (abril de 2009). "La participación ciudadana como una relación socio-estatal acotada por la concepción de democracia y ciudadanía". Ciudadanía y representación. Mayo de 2018.

9. Guadalupe Alejandra Acosta Atilano: Principios de Derecho Administrativo General, vol 1. Iustel. 2004

El financiamiento se refiere al mecanismo por medio del cual se pueden conseguir los recursos económicos para llevar a cabo un proyecto urbano, se cubran los gastos de una actividad u obra, o se cumplan los compromisos establecidos en los procesos urbanos. Son las formas en las que se consiguen los recursos para poder lograr los objetivos establecidos de lo que se pretende alcanzar.

Estos 4 componentes establecidos, están presentes en cada eje de problemáticas, abonarán a la correcta y eficiente implementación de las estrategias de intervención, mediante el Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán, como se aprecia en los siguientes gráficos:



Gráfico 10: Diagrama del problema específico en el Centro de Umán. Fuente: Elaboración propia.

El establecimiento de los 4 ejes de problemáticas mencionados anteriormente: la movilidad conflictiva, la inequidad en el uso del espacio público, el deterioro de la imagen urbana y la desvalorización del patrimonio, aunado al incorporación de los 4 componentes de regulación para su eficiente solución, generan el marco de referencia mediante el cual se trabajará cada una de las estrategias de solución, como se resume en el siguiente gráfico:



Gráfico 11: Relación de problemáticas y componentes de Regulación. Fuente: Elaboración propia.

Como conclusión del diagnóstico, a través de la interrelación y jerarquización de las problemáticas urbanas, se establece como el problema de diseño urbano a “la ocupación inequitativa y desarticulada del espacio público”, se define como la carencia de condiciones físicas y de regulación, que hacen que éste sea utilizado sin restricciones, donde se le da prioridad al vehículo motorizado y los peatones quedan limitados en sus desplazamientos, donde el comercio, tanto formal e informal, se apropian del espacio público y deterioran la imagen urbana de la zona de estudio, donde las intervenciones en edificaciones antiguas por cambios de uso de suelo, dañan el patrimonio (arquitectónico, cultural e histórico) y afecta la identidad del Centro de Umán.



Gráfico 12: Diagrama resumen del problema de Diseño Urbano del Centro de Umán.  
Fuente: Elaboración propia.

La problemática del espacio público, es la que más se relaciona con las demás problemáticas y es donde se manifiestan la gran mayoría de ellas. Al trabajar la problemática referida al espacio público, se pueden atender las demás de manera integral. Por lo tanto, se plantearán diferentes estrategias de solución para el detrimento de ésta problemáticas, que propicien una mejor regulación en el Centro de Umán, para un espacio público que pueda ser utilizado de manera adecuada y propicie el disfrute de todos sus usuarios.

## CAPÍTULO V: VISIÓN

A partir del diagnóstico de las problemáticas urbanas, se contruyó el problema de Diseño Urbano, delimitado como “La ocupación inequitativa y desarticulada del Espacio Público”; para poder abordar ésta problemática desde nuestro ámbito de actuación, es necesario establecer una visión en conjunto de la manera en que se dará solución a dicho problema.

Se entiende por Imagen Objetivo la determinación de estados positivos y deseados, que se construye en conjunto con los habitantes, funcionarios, organizaciones y los actores que intervienen en el proceso, mediante la construcción de escenarios posibles y deseables.

De la cual se deriva el objetivo general del proyecto, el cual delimita lo que se pretende hacer concretamente, posteriormente se plantean los objetivos específicos, los cuales se agrupan en los 4 ejes: movilidad, espacio público, patrimonio e imagen urbana, y por último pero no menos importante, se plantean los Principios de Diseño, que sirven como guía para las intervenciones estratégicas.

Todos estos insumos están conectados entre sí, abonan y delimitan el planteamiento de las estrategias de intervención.

### IMAGEN OBJETIVO

Que el Plan Estratégico de Regulación del Centro Urbano de Umán, mejore la calidad de vida de sus habitantes, con espacios públicos adecuados, accesibles y seguros, manteniendo la dinámica local y sus actividades permanentes.

- Mediante la rehabilitación de los espacios públicos, tomando en cuenta las actividades que se realizan alrededor de los mercados municipales y comercios.
- Renovando la infraestructura y equipamiento, adecuando los usos de suelo de manera integral.
- Transformando la movilidad, priorizando el desplazamiento de peatones, ciclistas y fomentando el transporte público sostenible, articulando las transferencias multimodales.
- Mejorando y respetando la imagen urbana, principalmente en el primer cuadro de la ciudad manteniendo las características de su arquitectura e historia.
- Procurando la conservación y revalorización del patrimonio edificado y no edificado, como los alrededores de la Parroquia de San Francisco de Asís y sus actividades culturales.
- Con una comunidad participativa de las decisiones que incidan en su entorno, que promueva la colaboración entre gobierno y ciudadanía, reforzando la cohesión social.

- Con una gestión adecuada que permita la realización de los objetivos, mediante la colaboración entre el gobierno y la sociedad.
- Con lineamientos que establezcan jerarquías y regulen las intervenciones en el espacio público.
- Con un financiamiento adecuado y oportuno.

Esta visión para el Centro de Umán, marca las bases de lo que se quiere alcanzar a futuro y se pretende lograr mediante 8 estrategias, que actúan de manera integral, para el cumplimiento de los objetivos:

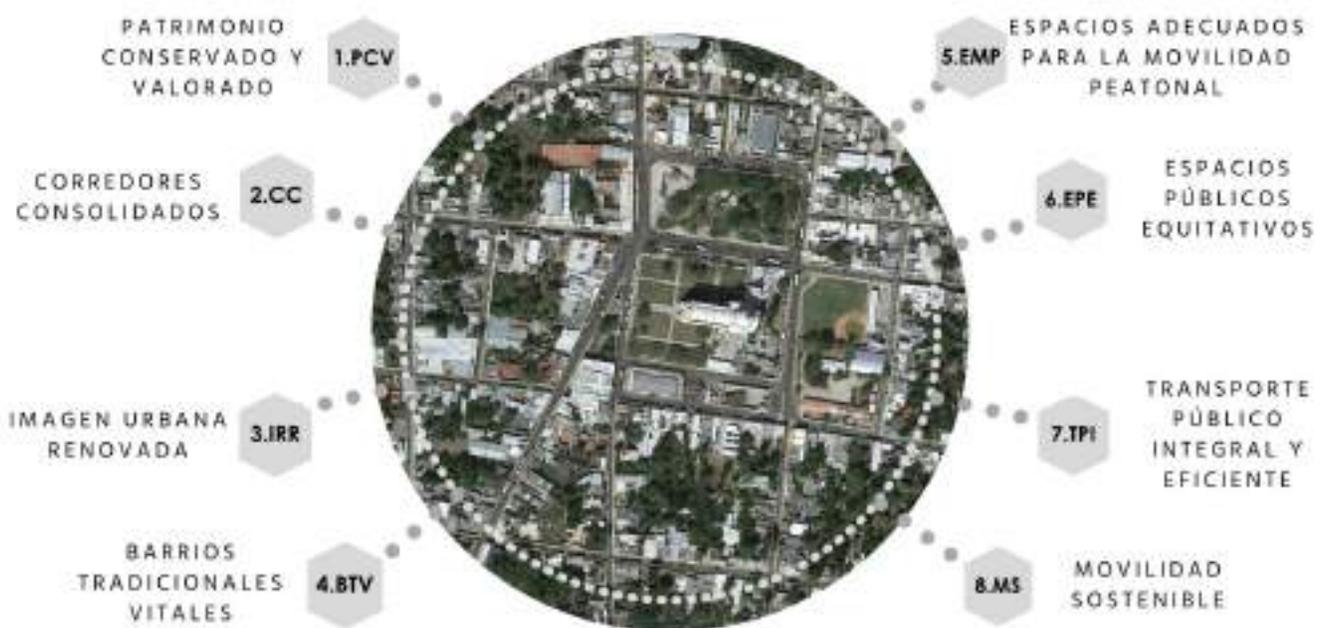


Gráfico 13: Esquema de la Imagen Objetivo del Proyecto. Fuente: Elaboración propia.

### OBJETIVO GENERAL

Elaborar una propuesta estratégica de Diseño Urbano, que contribuya a ordenar y regular el Centro Urbano de Umán, generando espacios dignos con una mayor capacidad, que permita realizar las dinámicas de encuentro, abasto y transición de los usuarios, y que contribuya en diversos ámbitos urbanos:

- Espacio Público Equitativo.
- Movilidad Urbana Segura.
- Patrimonio Valorado.
- Imagen Urbana Recuperada.
- Componentes para la Regulación.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS**Espacio Público Incluyente:

Hacer una propuesta de Diseño Urbano que contribuya a:

- Mejorar las condiciones de uso del espacio público, con infraestructura y mobiliario adecuado, que brinde seguridad y bienestar a los usuarios.
- Dotar al espacio público de las condiciones adecuadas que permitan el funcionamiento y disfrute de las dinámicas locales para todos los usuarios.

Movilidad Urbana Segura

Hacer una propuesta de Diseño Urbano que contribuya a:

- Mejorar la movilidad y accesibilidad, dotando de las condiciones necesarias para el correcto desplazamiento de los peatones y de los diferentes medios de transporte.
- Ordenar el tránsito peatonal, no motorizado y motorizado, para el uso equitativo, seguro y eficiente del espacio público.

Patrimonio Valorado

Hacer una propuesta de Diseño Urbano que contribuya a:

- Conservar los elementos históricos, en función de la lógica de usos y costumbres de los habitantes de la zona.
- Generar los lineamientos para la conservación, protección y sensibilización del patrimonio de Umán, reforzando su identidad y valoración para sus habitantes.

Imagen Urbana Recuperada

Hacer una propuesta de Diseño Urbano que contribuya a:

- Reafirmar la imagen del lugar procurando que las condiciones de legibilidad, confort y armonía en el espacio lo hagan reconocible y habitable.
- Generar las estrategias adecuadas para la creación de una imagen urbana que contribuya a la identidad, historia y arraigo de la ciudad.

Componentes para la Regulación:

Hacer una propuesta de Diseño Urbano que contribuya a:

- Incentivar la participación ciudadana, mediante la colaboración entre la administración y los habitantes, reforzando los procesos urbanos.
- Procurar la gestión adecuada, mediante la interrelación entre distintas dependencias y agilizando procesos de toma de decisiones.
- Proponer lineamientos o recomendaciones, para el establecimiento de jerarquías que regulen las intervenciones en distintos ámbitos y escalas.
- Procurar un financiamiento adecuado, detectando áreas de oportunidad, para la materialización de intervenciones urbanas.

## PRINCIPIOS DE DISEÑO

Considerando la situación en el área de estudio, donde las problemáticas encontradas se manifiestan en su mayoría en el espacio público, se realizó un análisis, donde se seleccionaron autores cuyas teorías y fundamentos se basan en el desarrollo de principios que rigen en el espacio público en diferentes ámbitos.

Si se entiende que la ciudad es el terreno donde convergen todos los actores del espacio público y privado en situaciones determinadas por el contexto histórico, social, económico y físico-formal del lugar, se pueden desarrollar diversos análisis que determinan la forma en que la sociedad se expresa en el espacio que les pertenece.

Después de la aproximación teórica del contexto urbano, podemos obtener ciertas conclusiones que nos llevan a plantear los principios que rigen el Proyecto Estratégico. Se plantean los siguientes principios:

### Gestión eficiente de proyectos

1. Integrar la participación ciudadana en procesos de toma de decisiones sobre el uso del espacio público en donde las necesidades de los usuarios sean atendidas.
2. Priorizar las intervenciones de acuerdo con la pertinencia, factibilidad e impacto social aprovechando de manera más eficiente los recursos financieros.
3. Estimular la coordinación entre dependencias integrando métodos adecuados y eficientes de evaluación y seguimiento a lo largo de todo el proceso.

### Valoración del patrimonio cultural y edificado

1. Promover el uso adecuado y la conservación del patrimonio como factores que refuerzan la identidad del lugar y el arraigo a su cultura.
2. Poner en valor el atractivo del patrimonio edificado con un carácter de imagen regulado que contribuya a la armonía y legibilidad del lugar.
3. Aprovechar los elementos de valor cultural contenidos en las dinámicas locales de consumo, expresión e interacción, que promuevan, identifiquen y fortalezcan las características del lugar.

### Seguridad en los Espacios Públicos

1. Fomentar el uso de suelo mixto compatible con el habitacional, en recorridos que dinamicen el lugar dirigiendo la atención a la calle y mejoren la percepción de seguridad para los usuarios.
2. Aprovechar los elementos naturales del lugar para mejorar las condiciones de confort y disfrute en el espacio público, fomentando la presencia e intercambio entre usuarios.
3. Generar espacios públicos versátiles que permitan a todos los usuarios realizar recorridos y actividades diversas en diferentes horarios.

Accesibilidad universal

1. Generar espacios públicos de integración e intercambio con dimensiones, materiales y elementos apropiados que permitan una variedad de actividades para todos los usuarios.
2. Fortalecer la legibilidad urbana identificando elementos de referencia local para que las personas puedan aprovechar las opciones que ofrece la ciudad, comprender su distribución y lo que sucede en el espacio público.
3. Fomentar la generación de espacios inclusivos y equitativos a partir de elementos de diseño urbano, que provean al espacio de condiciones adecuadas para su uso de una manera flexible y comfortable.

Conservación del medio ambiente

1. Estimular el uso de las áreas verdes que ofrece la ciudad, tanto en el espacio público como en el privado para su conservación y minimicen su pérdida.
2. Priorizar la creación de espacios con áreas permeables sobre las impermeables, que contribuya a la generación de espacios de confort térmico y a la disminución de contaminantes existentes en la ciudad.

Cohesión social y permanencia

1. Promover lugares atractivos de encuentro que refuercen la cohesión social dotando de las condiciones para conversar, permanecer y convivir.
2. Reforzar relaciones entre el espacio público y el privado, que permitan a los usuarios interactuar con el lugar, aprovechando las dinámicas que puedan resultar.

Movilidad Sustentable

1. Privilegiar la movilidad peatonal y modos de transporte alternativos, dotando de las condiciones óptimas de seguridad y confort en corredores, vialidades, cruces y tramos cortos.
2. Reducir los privilegios dados a la movilidad motorizada, promoviendo la reducción de flujo vehicular motorizado a lo indispensable en el centro de la ciudad.
3. Generar espacios de interconexión que permitan el cambio de movilidad de una manera segura y regulada.
4. Fomentar la seguridad y precaución en el uso de vialidades para todos los usuarios, peatones y conductores, reforzando la educación vial existente.

No ha de olvidarse que, al hacer referencia al espacio público, se habla no sólo de plazas y parques, sino de calles y banquetas por igual. Si estas últimas no permiten el tránsito, difícilmente se podría llegar a las diferentes zonas de la ciudad y en este caso, del centro urbano. Es por ello que se debe considerar al espacio público como la base que genera espacios de atracción y nodos de relación.

## CAPÍTULO VI: PLANTEAMIENTO DE ESTRATEGIAS

A partir del análisis y el diagnóstico de las causas y efectos de las problemáticas identificadas en el centro de Umán se construyeron ocho estrategias:

1. Patrimonio conservado y valorado (1PVC)
2. Corredores consolidados (2CC)
3. Imagen urbana renovada (3IRR)
4. Barrios tradicionales vitales (4BTV)
5. Espacios adecuados para la movilidad peatonal (5EMP)
6. Espacios públicos equitativos (6EPE)
7. Transporte público integral y eficiente (7TPI)
8. Movilidad sostenible (8MS)

Estas atienden de manera estratégica los ejes de movilidad, espacio público, imagen urbana y patrimonio.

### 1. PLAN ESTRATÉGICO:

- Es la herramienta de actuación que organiza, orienta y propone como cumplir los objetivos trazados.

### 2. EJES ESTRATÉGICOS:

- Son los ámbitos de actuación del plan estratégico: espacio público, movilidad, imagen urbana y patrimonio

### 3. COMPONENTES DE FACTIBILIDAD:

- Son componentes que contribuyen a alcanzar de manera integral los objetivos trazados.

### 4. PRINCIPIOS DE DISEÑO:

- Son lineamientos que se trazan y orientan las acciones en función a la visión de ciudad que obtener.

### 5. ESTRATEGIAS:

- Son componentes que organizan, orientan, y proponen como llevar a cabo las acciones del plan estratégico.

### 6. ACCIONES:

- Las tareas que se organizan y que contribuyen a obtener los objetivos para las estrategias del plan.

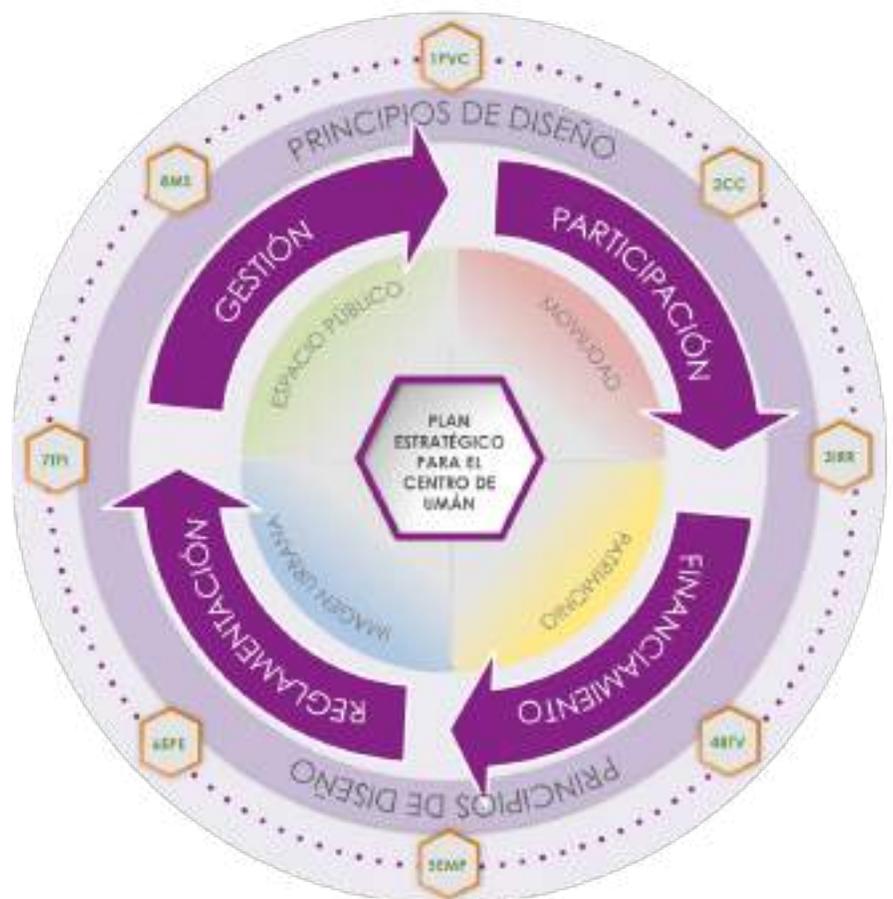


Imagen 1: Esquema cualidades de diseño, espacios vitales, Ian Bentley.

Como parte del diagnóstico se proponen cuatro componentes de factibilidad: gestión, participación, reglamentación y financiamiento; estos operan de manera conjunta con cada una de las estrategias y emiten recomendaciones particulares de cómo alcanzar de manera integral los objetivos trazados.

Los principios de diseño alinean, orientan y priorizan las acciones que conforman las estrategias, estos contribuyen a alcanzar la visión de ciudad que se quiere para el centro urbano de Umán.

Cada una de las estrategias contemplan diversas acciones de diferente índole y escala, estas abonan a la obtención del objetivo estratégico y a su vez alcanzar los objetivos particulares y el objetivo general del plan estratégico para el centro urbano de Umán.

Las estrategias se conformaron mediante tres tipologías de fichas:

1. Fichas estratégicas.
2. Recomendaciones de factibilidad.
3. Espacialización y áreas de actuación.



Grafico 15: Fichas estratégicas (1), recomendaciones de factibilidad (2) y espacialización (3)

Fuente: Archivo propio.

## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

1PCV

01

ESTRATEGIA: PATRIMONIO CONSERVADO Y  
VALORADO**OBJETIVO:**

Conservar y valorar el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural para evitar su falta de reconocimiento, deterioro y pérdida y así conservar en Umán una imagen urbana con identidad y arraigo para sus habitantes.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Valoración del patrimonio cultural y edificado
3. Seguridad de espacios públicos
4. Accesibilidad universal
5. Cohesión social y permanencia

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Identificación, levantamiento, documentación y catalogación de edificios, monumentos y elementos de valor histórico-arquitectónico de Umán.
2. Clasificación de las tipologías del patrimonio.
3. Generación de lineamientos para la conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de Umán.
4. Generación de fichas de información sobre el patrimonio edificado, así como de espacios públicos de interés para los habitantes.
5. Establecimiento de una instancia oficial para la conservación del centro histórico de Umán.
6. Delimitación de un centro histórico: primer cuadro de la ciudad y segundo polígono, con un tratamiento especial a los edificios históricos y de valor.
7. Generación de lineamientos de cooperación entre Instancia gubernamental y dueños de construcciones patrimoniales para mejorar fachadas.
8. Recuperación de los elementos que representen huellas históricas de Umán.
9. Creación de un recorrido "turístico" conectando los barrios tradicionales.
10. Dotación de infraestructura, señalética, mapas y anuncios que cuenten la historia del inmueble o espacio público.
11. Construcción de programas, campañas difusión para valorizar el patrimonio

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: PATRIMONIO CONSERVADO Y VALORADO**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultar a las dependencias necesarias en el tema de conservación de patrimonio (INAH).</li> <li>• Crear un programa de prácticas profesionales con la Facultad de Arquitectura, para el seguimiento y orientación técnica permanente, sobre las acciones a realizar.</li> <li>• Relacionar a los actores involucrados en las intervenciones de los edificios históricos, patronatos de barrios y dependencias públicas.</li> <li>• Creación de una gaceta informativa que difunda o publique sobre el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la Ciudad de Umán.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular a los actores involucrados: habitantes, dependencias, organizaciones civiles, etc.</li> <li>• Creación de programas dedicado a vecinos del Centro de Umán y Barrios Antiguos, para asesoría técnica.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley para la Protección de Elementos Artísticos Culturales e Históricos (INAH).</li> <li>• Consultar el reglamento de Construcción de la ciudad de Umán, para las posibles intervenciones físicas que se realicen.</li> <li>• Consultar el reglamento de Construcción de la ciudad de Umán, para las posibles intervenciones físicas que se realicen.</li> <li>• De requerirse, se pueden plantear modificaciones al reglamento de construcción a fin de respetar y conservar el patrimonio arquitectónico y edificado.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular los programas de Gobierno Federal, CONECULTA, INAH, etc.</li> <li>• Procurar la priorización de los proyectos de corto, mediano y largo plazo, respectivamente.</li> </ul>

PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

01

ESTRATEGIA: PATRIMONIO CONSERVADO Y VALORADO



ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:



POLÍGONO 3 PROPUESTO  
BARRIOS TRADICIONALES



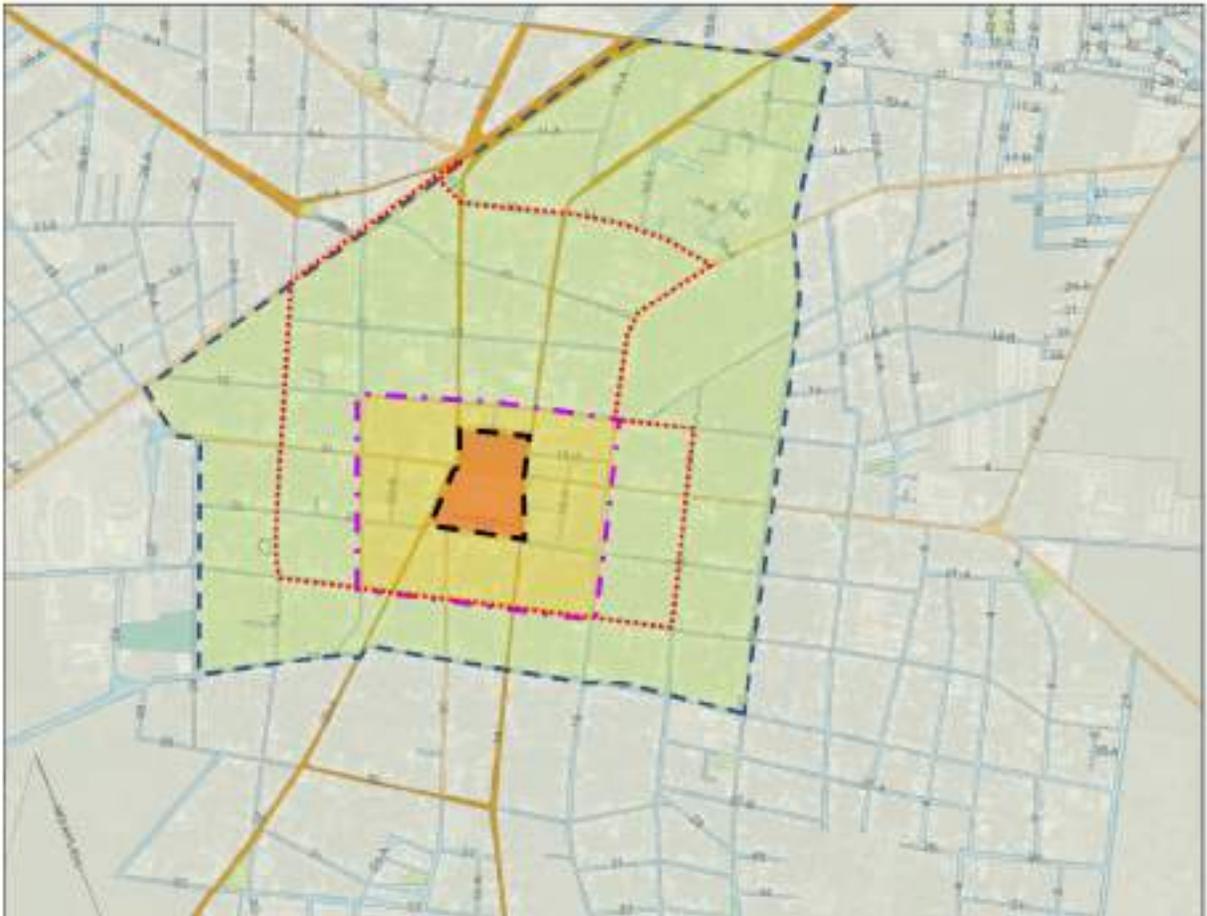
POLÍGONO 1 PROPUESTO  
ZONA NUCLEO PATRIMONIAL



CIRCUITO CONECTOR DE BARRIOS



POLÍGONO 2 PROPUESTO  
CENTRO HISTÓRICO



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

2CC

## 02 ESTRATEGIA: CORREDORES CONSOLIDADOS

**OBJETIVO:**

Implementar corredores peatonales para contribuir a crear espacios públicos seguros, equitativos y dignos para los diferentes usuarios de Umán, mediante la activación del comercio local y el mejoramiento de las condiciones físico espaciales en zonas de flujo peatonal.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Valoración del patrimonio cultural y edificado
3. Seguridad de espacios públicos
4. Accesibilidad universal
5. Conservación del medio ambiente
6. Cohesión social y permanencia
7. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Identificación estratégica de vialidades que permitan una mejor legibilidad de la estructura urbana y variedad de usos.
2. Elaboración de levantamientos de usos y destinos con respecto a los equipamientos de mayor afluencia.
3. Incentivar los usos de suelo mixto mediante política públicas que regulen el uso del suelo, procurando su compatibilidad.
4. Creación de lineamientos oficiales que regulen y conserven la imagen urbana.
5. Implementación de programas de mejoramiento de fachadas, en el primer y segundo polígono del Centro de Umán.
6. Transformación de uso de las vialidades vehiculares a peatonales o compartidas, generando espacios para el comercio semifijo.
7. Arborización de áreas peatonales en los corredores y circuitos.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: CORREDORES CONSOLIDADOS**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de un Programa de Ordenamiento de Usos de Suelo desde la dependencia de Desarrollo Urbano del municipio de Umán. En los corredores seleccionados, procurando la mezcla de usos y su compatibilidad.</li> <li>• Coordinar trabajos con la dirección de Obras Públicas, para los cambios de uso en las vialidades vehiculares a peatonales, seleccionadas de manera estratégica.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley para la Protección de Elementos Artísticos Culturales e Históricos (INAH).</li> <li>• Consultar el reglamento de Construcción de la ciudad de Umán, para las posibles intervenciones físicas que se realicen.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley para la Protección de Elementos Artísticos Culturales e Históricos (INAH).</li> <li>• Consultar el reglamento de Construcción de la ciudad de Umán, para las posibles intervenciones físicas que se realicen.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover beneficios económicos por parte del Ayuntamiento, para impulsar la inversión del comercio local, procurando la preservación de las dinámicas locales (económicas y culturales), para la consolidación de los corredores.</li> <li>• Impulsar a los emprendedores locales, a través de programas de apoyo como: el Fondo Nacional del Emprendedor (FONAES) o el Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (PRONAFIM).</li> </ul>

PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

02 ESTRATEGIA: CORREDORES CONSOLIDADOS



ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

Legend for the map strategy:

-  CORREDORES A CONSOLIDAR
-  COMERCIOS
-  CORREDORES CIRCUITO BARRIOS



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

3IRR

## 03 ESTRATEGIA: IMAGEN URBANA RENOVADA

**OBJETIVO:**

Mejorar la imagen urbana para consolidar espacios públicos armónicos, limpios y con identidad para sus habitantes , mediante la regulación y mejoramiento del las condiciones espaciales en el centro urbano de Umán y sus alrededores.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Valoración del patrimonio cultural y edificado
3. Seguridad de espacios públicos
4. Accesibilidad universal
5. Conservación del medio ambiente
6. Cohesión social y permanencia
7. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Creación de una instancia especializada en la regulación y asignación de permisos de uso de suelo.
2. Elaboración de levantamientos y catálogos de los usos de suelo existentes en el centro urbano de Umán.
3. Implementación de esquemas de financiamiento compartido para la recuperación y mejora de los edificios.
4. Regulación de las intervenciones en los edificios del centro Urbano de acuerdo a sus tipologías mediante reglamentos (Establecer parámetros y criterios de intervención en edificios y espacios públicos)
5. Regulación de la publicidad que afecte el espacio público.
6. Unificación de señales viales, informativas y de restricción con un criterio de colores, tipología de letra, e iconografía representativa.
7. Mejoramiento de elementos de infraestructura como banquetas y vialidades.
8. Unificación de criterios para la colocación y diseño de luminarias, basureros y bancas.
9. Impartición de talleres y cursos especializados para regidores, funcionarios públicos y habitantes de Umán, para valorar la imagen urbana.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: IMAGEN URBANA RENOVADA**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de una instancia especializada en la regulación y asignación de permisos de uso de suelo, que regule o controle las intervenciones en las fachadas de edificios y espacios públicos.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivar la participación de regidores, funcionarios públicos y habitantes de Umán, en los talleres y cursos especializados para valorar la imagen urbana.</li> <li>• Vincular a los actores involucrados: habitantes, dependencias, organizaciones civiles, etc.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer un Reglamento para la Intervención de la Imagen Urbana, con parámetros y criterios de intervención en los edificios y espacios públicos, principalmente del primer cuadro de la ciudad y segundo polígono.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de esquemas de financiamiento compartido, para la adecuada intervención y mejora de los edificios, con los propietarios de los mismos.</li> </ul>

PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

03

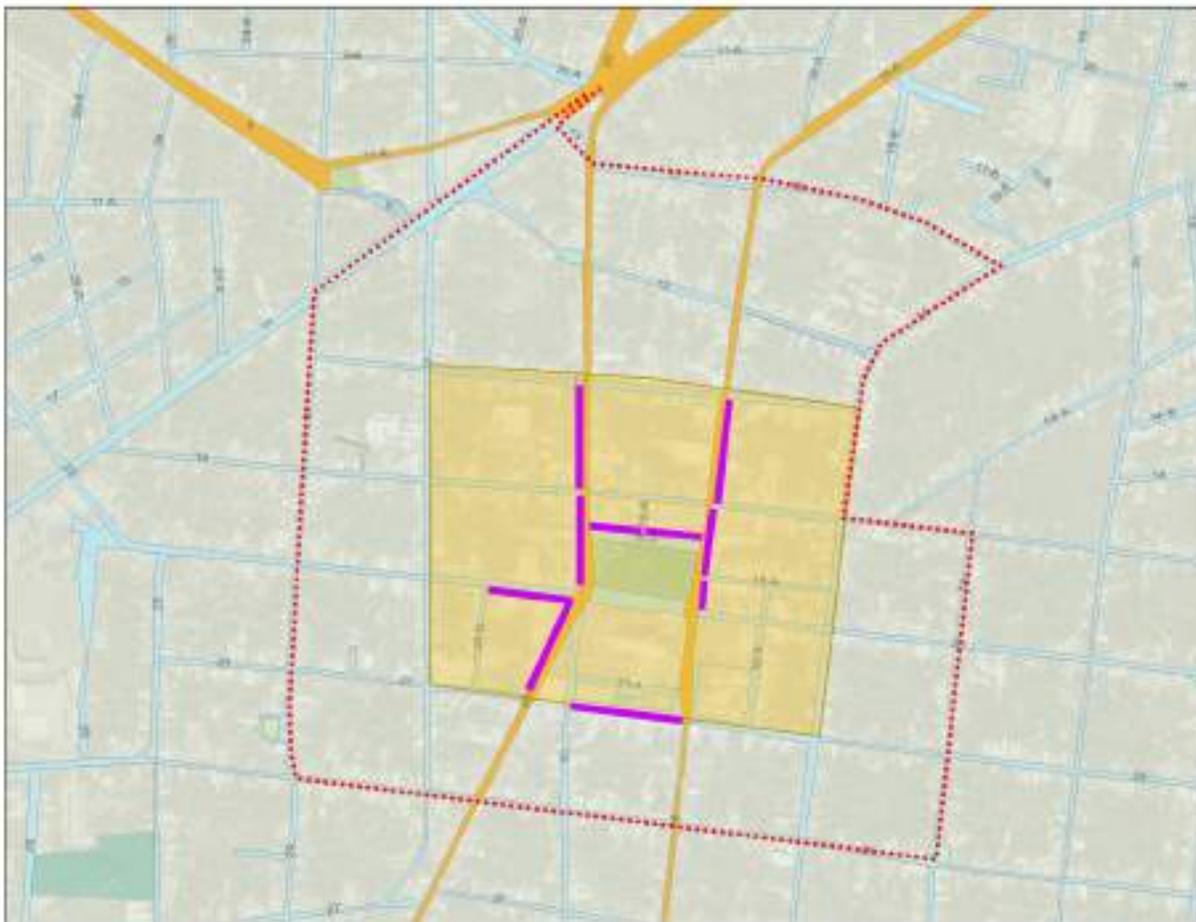
ESTRATEGIA: IMAGEN URBANA RENOVADA



ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

	RENOVACIÓN DE IMAGEN EN VIALIDADES DE INTENSA AFLUENCIA		PRESERVACIÓN DE RASGOS TRADICIONALES
	REGULACIÓN DE PUBLICIDAD DE COMERCIOS		REGULACIÓN DE INTERVENCIONES EN EL POLÍGONO CENTRO HISTÓRICO



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

4BTU

## 04 ESTRATEGIA: BARRIOS TRADICIONALES VITALES

**OBJETIVO:**

Vitalizar y activar los barrios antiguos de Umán a través de la creación de conexiones articuladoras, concentración de actividades y condiciones espaciales que contribuyan a descentralizar el centro urbano de Umán y que contemplen el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico para mejorar las condiciones de los habitantes de Umán.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Valoración del patrimonio cultural y edificado
3. Seguridad de espacios públicos
4. Accesibilidad universal
5. Conservación del medio ambiente
6. Cohesión social y permanencia
7. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Elaboración de un estudio de reconocimiento de barrios antiguos y sus dinámicas sociales, culturales y económicas particulares.
2. Generación de un circuito que unifique los barrios antiguos, priorizando la movilidad no motorizada.
3. Descentralización del comercio a partir de la generación de sub centros de abasto, mercados ambulantes y tianguis en barrios como: Santiago, Dzibikal y Guadalupe.
4. Colocación de señalética de información sobre elementos de valor histórico, arquitectónico, cultural.
5. Colocación y diseño de mobiliario adecuado y eficiente en el espacio público.
6. Organización y Promoción estratégica de actividades de recreación, intercambio y convivencia como: kermés, Fiestas de Patronos, días del niño, cine al aire libre, entre otras.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: BARRIOS TRADICIONALES VITALES**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se propone la ampliación de banquetas para los peatones, en las calles que conformen el circuito de barrios antiguos, con rampas para discapacitados, correcta nivelación, iluminación adecuada, priorizando la movilidad peatonal.</li> <li>• Creación de Programas de educación vial, para el respeto al peatón y al ciclista.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular a los actores involucrados: habitantes, dependencias, organizaciones civiles, etc.</li> <li>• Creación de talleres participativos con los actores involucrados: habitantes de los barrios, asociaciones de colonos, funcionarios públicos, etc. Para conocer las dinámicas de cada barrio, que procuren el respeto y conservación de sus actividades particulares.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer restricciones para el estacionamiento de vehículos particulares en algunas calles del circuito.</li> <li>• Creación de un carril compartido entre bicicletas y transporte público, marcado con una textura diferente y una señalización adecuada.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular los programas de Gobierno Federal, para conseguir recursos económicos de diversos programas, como: el programa de rescate de espacios públicos.</li> <li>• Impulsar a los emprendedores o negocios locales, a través de programas de apoyo como: el Fondo Nacional del Emprendedor (FONAES) o el Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (PRONAFIM).</li> </ul>

PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

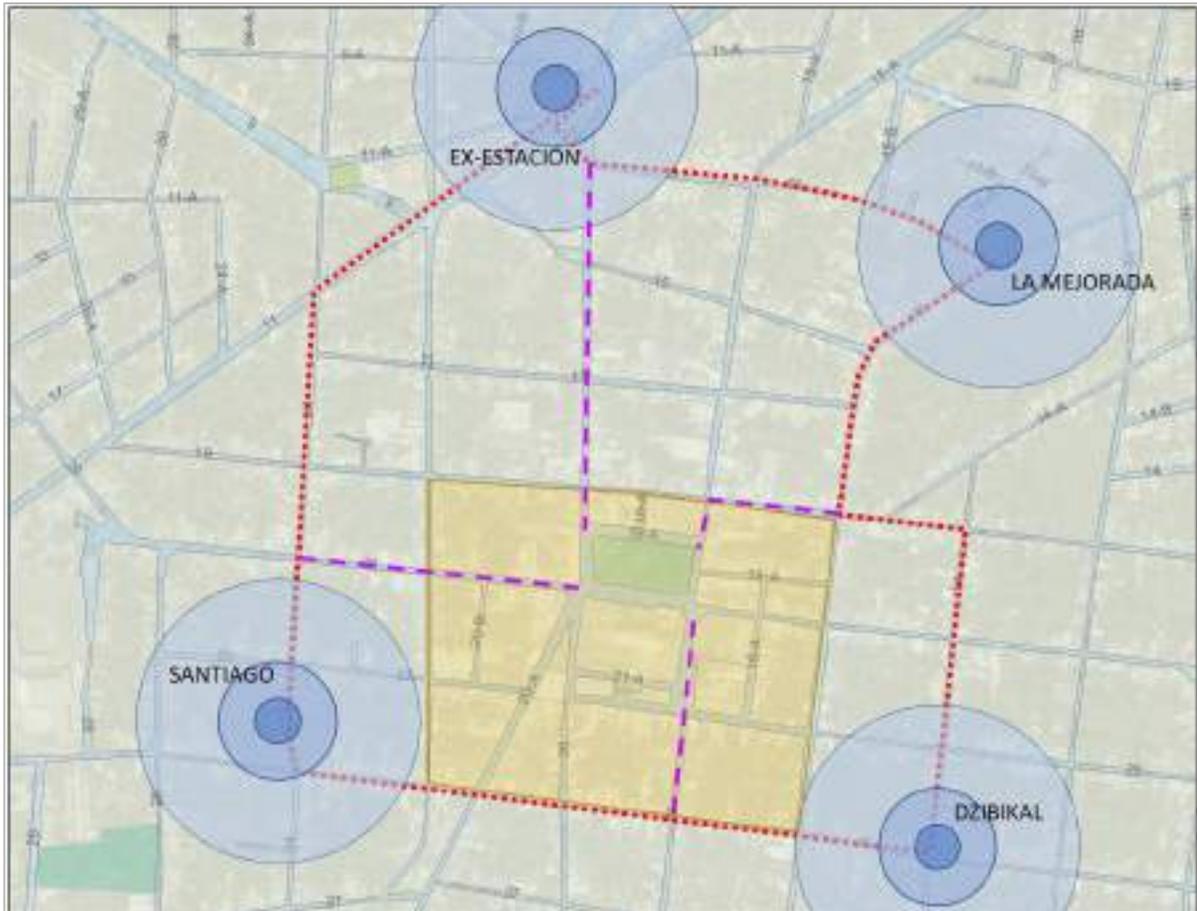
04 ESTRATEGIA: BARRIOS TRADICIONALES VITALES



ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

- POLÍGONO CENTRO HISTÓRICO PROPUESTO- SATURACION POR CONCENTRACION DE ACTIVIDADES
- ZONA DE BARRIO TRADICIONAL -NUEVAS ZONAS NÚCLEO
- CIRCUITO CONECTOR DE BARRIOS
- CONEXIONES DEL PARQUE CENTRAL AL CIRCUITO BARRIOS



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

SEMP

05

ESTRATEGIA: ESPACIOS ADECUADOS PARA LA  
MOVILIDAD PEATONAL**OBJETIVO:**

Generar espacios adecuados para los diferentes tipos de movilidad peatonal que prioricen su uso a través de lineamientos, condiciones físicas, espaciales y educación social y generen una ocupación equitativa y digna del espacio público en Umán.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Accesibilidad universal
3. Conservación del medio ambiente
4. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Generación de un catalogo para clasificar y mapear las banquetas existentes, usos y necesidades específicas.
2. Ampliación de banquetas y circulaciones peatonales en puntos detectados con las dimensiones necesarias en relación a su afluencia.
3. Liberación de banquetas y espacios peatonales de obstáculos como: postes, señalética, desniveles, escombro, baches, etc.
4. Establecimiento de reglamentos y lineamientos para el transito vehicular en vialidades claves.
5. Establecimiento de reglamentos y lineamientos para la ocupación adecuada del espacio público por parte del comercio formal e informal.
6. Generación de programas y proyectos para la correcta relación entre el comercio y el espacio público.
7. Dotación estratégica de cubiertas y arbolado en áreas peatonales como: corredores, circuitos y banquetas.
8. Elaboración de un plan de acción e intervención para dotar de infraestructura, condiciones de confort y mobiliario urbano orientado a los diferentes usuarios.
9. Implementación, difusión y socialización de campañas orientadas a los diferentes tipos de usuarios que hacen uso del espacio peatonal.
10. Impartición de talleres con actores de poder y sociedad civil para promover, sensibilizar y educar acerca de los diferentes temas de movilidad peatonal.

## PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

### ESTRATEGIA: ESPACIOS ADECUADOS PARA LA MOVILIDAD PEATONAL



#### RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantear algunas modificaciones a los reglamentos existentes en materia de movilidad y transporte, priorizando los desplazamientos peatonales y no motorizados.</li> <li>• Creación de Programas de educación vial, para el respeto al peatón y al ciclista.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación, difusión y socialización de campañas orientadas a los diferentes tipos de usuarios que hacen uso del espacio peatonal.</li> <li>• Creación e impartición de talleres participativos para promover, sensibilizar y educar acerca de la movilidad peatonal.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer de reglamentos y lineamientos para la ocupación adecuada del espacio público por parte del comercio formal e informal, los paraderos de transporte y cualquier otro que tenga injerencia en el espacio público.</li> <li>• Considerar el Reglamento de Tránsito y la Ley de Transito y Vialidad del Estado de Yucatán.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular los programas de Gobierno Federal, para conseguir recursos económicos de diversos programas, como: el programa de rescate de espacios públicos.</li> <li>• Procurar la priorización de los proyectos de corto, mediano y largo plazo, respectivamente.</li> </ul>

PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

05

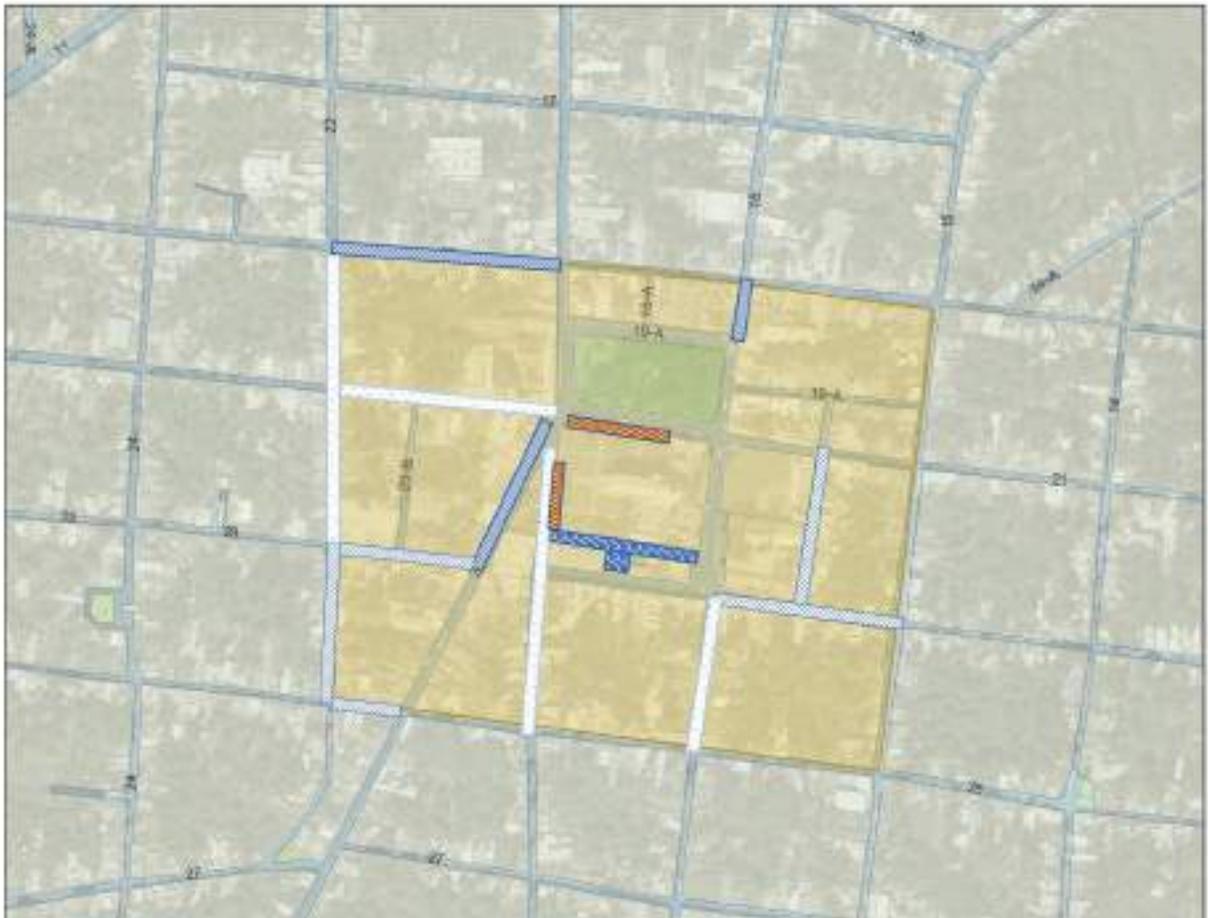
ESTRATEGIA: ESPACIOS ADECUADOS PARA LA MOVILIDAD PEATONAL



ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

- |   |  |
|---|--|
|  PRIORIDAD 1<br>AMPLIACIÓN DE BANQUETA                 |  PEATONALIZACIÓN DE VIALIDAD                               |
|  PRIORIDAD 2<br>AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BANQUETAS |  LIBERACIÓN DE BANQUETAS DE COMERCIO AMBULANTE Y PARADEROS |
|  PRIORIDAD 3<br>LIBERACIÓN DE OBSTÁCULOS EN BANQUETAS  |  |



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

6EPE

06

ESTRATEGIA: ESPACIOS PÚBLICOS  
EQUITATIVOS**OBJETIVO:**

Generar espacios públicos y parques que cuenten con condiciones equitativas de convivencia y uso, a través de lineamientos y condiciones adecuadas para los diferentes tipos de usuarios en Umán.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Seguridad de espacios públicos
3. Accesibilidad universal
4. Conservación del medio ambiente
5. Cohesión social y permanencia
6. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Identificación, clasificación y mapeo de actividades en parques y espacios públicos.
2. Selección de posibles áreas de intervención priorizando: áreas verdes en acceso a la ciudad, parques abandonados y espacios residuales.
3. Implementación de parques de bolsillo a partir de intervenciones tácticas.
4. Dotación de infraestructura y mobiliario urbano adecuado y eficiente en el espacio público y parques.
5. Arborización estratégica de espacios públicos y parques.
6. Promoción de actividades culturales, educativas y recreativas en espacios públicos y parques.
7. Creación de campañas para el reconocimiento de los diferentes usos y actividades en el espacio público, como: carta de derechos del peatón, liga peatonal, personas con capacidades diferentes, entre otros.
8. Impartición de talleres con actores de poder y ciudadanos para trabajar la equidad en el espacio público.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: ESPACIOS PÚBLICOS EQUITATIVOS**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación e implementación de campañas de concientización sobre los diferentes usos y usuarios del espacio público y sus jerarquías.</li> <li>• Vincular a los actores involucrados: habitantes, dependencias, organizaciones civiles, etc.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar actividades culturales y sociales para el uso de los espacios públicos, para la población local y población foránea.</li> <li>• Impartición de talleres con actores de poder y ciudadanos para trabajar la equidad en el espacio público.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultar el reglamento de Construcción de la ciudad de Umán, para las posibles intervenciones físicas que se realicen.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular los programas de Gobierno Federal, para conseguir recursos económicos de diversos programas, como: el programa de rescate de espacios públicos.</li> <li>• Procurar la priorización de los proyectos de corto, mediano y largo plazo, respectivamente.</li> </ul>

# PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

## 06 ESTRATEGIA: ESPACIOS PÚBLICOS EQUITATIVOS



### ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

**INTERVENCIONES DIFERENCIADAS EN PARQUES POR SU ESCALA**

- PARQUES 1
- PARQUES 2
- PARQUES 3

**ZONA RECOMENDABLE PARA PROPONER PARQUES IDENTIFICAR TERRENOS DISPONIBLES**



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

7TPI

07

ESTRATEGIA: TRANSPORTE PÚBLICO INTEGRAL  
Y EFICIENTE**OBJETIVO:**

Ordenar y regular los distintos medios de transporte público presentes en Umán para dotar de las condiciones adecuadas a los usuarios y eficientar rutas y paraderos a través de lineamientos, infraestructura, mobiliario urbano y programas de mejora integral.

**PRINCIPIOS:**

1. Gestión eficiente de proyectos
2. Accesibilidad universal
3. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. identificación de paraderos que funcionan solamente como puntos de abordaje.
2. Identificación de sitios potenciales para proponer central de paraderos.
3. Identificación de puntos potenciales de transporte intermodal con una lógica de origen y destino.
4. Identificación de usos y destinos de los paraderos presentes en el centro urbano de Umán y sus alrededores.
5. Clasificación y catalogación de los tipos de transporte público presentes en el centro urbano de Umán y sus alrededores.
6. Tipificación de las vialidades adecuadas para el uso de las diferentes transportes públicos
7. Elaboración de un estudio del número de unidades de transporte público en relación a la demanda requerida.
8. Elaboración de diagnostico y un plan de acción e intervención para reubicar estratégicamente paraderos de transporte público con rutas internas, a comisarias y a Mérida.
9. Elaboración de reglamentos para el uso y transito de moto taxis en Umán.
10. Mejoramiento de las condiciones físicas y espaciales de los paraderos.
11. Implementación, difusión y socialización de campañas de educación vial.
12. Impartición de talleres con actores de poder y ciudadanos para trabajar los diferentes aspectos de movilidad.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: TRANSPORTE PÚBLICO INTEGRAL Y EFICIENTE**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar el trabajo coordinado entre dependencias o instancias encargadas del tema de la movilidad o transporte en el Municipio de Umán.</li> <li>• Creación de una instancia pública especializada en movilidad integral, que tenga a su cargo el control, distribución y gestión de las diferentes rutas de transporte, tanto público como privado.</li> <li>• Plantear la reubicación de algunos paraderos de transporte público, en lugares estratégicos que permitan una movilidad más eficiente.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación y difusión de campañas de educación vial.</li> <li>• Vincular a los actores involucrados: habitantes, dependencias, sindicatos de transporte, organizaciones civiles, etc. Procurando los intereses comunes.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de reglamentos y lineamientos, para el correcto uso y tránsito regulado de mototaxis en Umán, estableciendo parámetros y restricciones.</li> <li>• Considerar el Reglamento de Tránsito y la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular los programas de Gobierno Federal, para conseguir recursos económicos de diversos programas, como: el programa de rescate de espacios públicos.</li> <li>• Procurar la priorización de los proyectos de corto, mediano y largo plazo, respectivamente.</li> </ul>

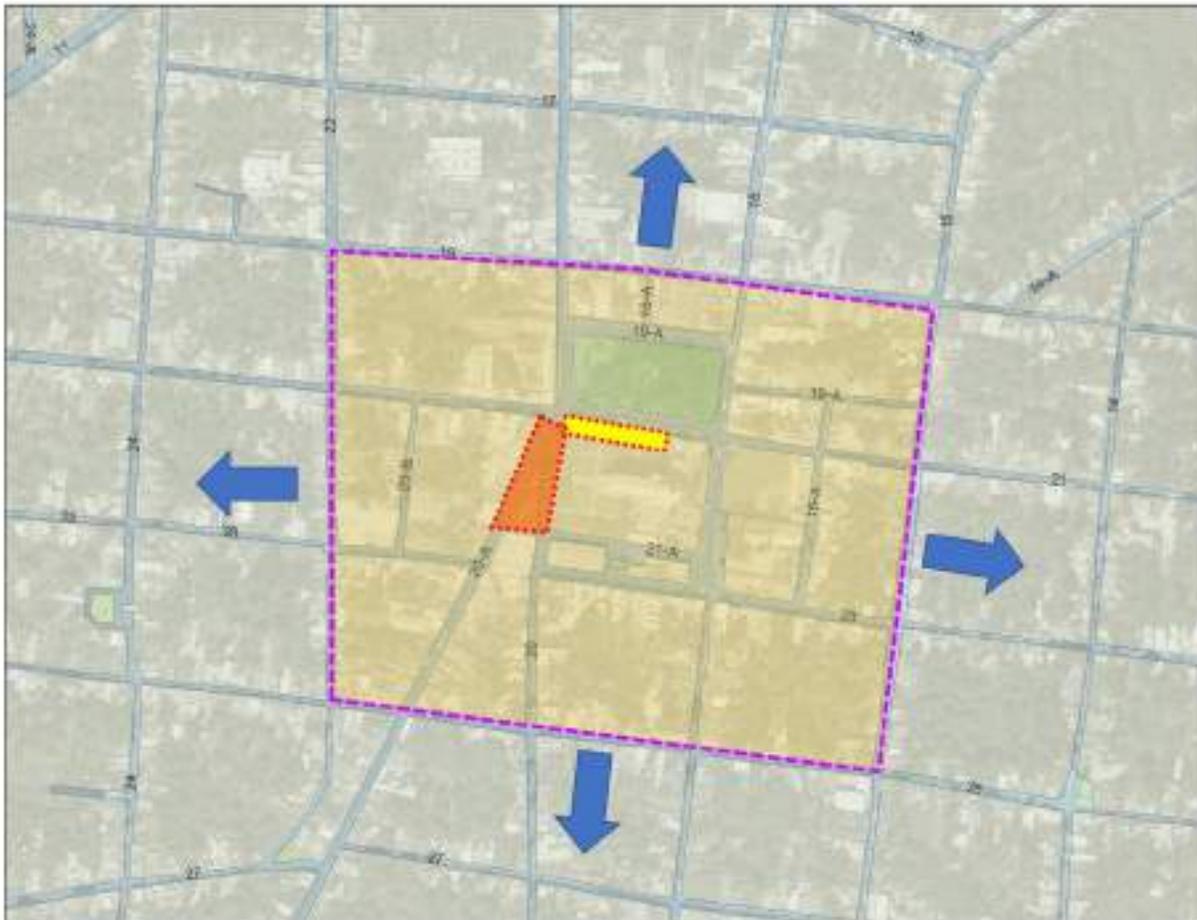
PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

07 ESTRATEGIA: TRANSPORTE PÚBLICO INTEGRAL Y EFICIENTE

ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

 ZONA SIN PARADEROS	 EN ESTA ZONA PARADEROS UNICAMENTE DE TRANSBORDO
 PARADEROS CON TIEMPOS DE ESPERA REDUCIDO	 UBICACIÓN DE ESTACIONES FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO PROPUESTO



## PLAN ESTRATÉGICO PARA EL CENTRO URBANO DE UMÁN

8MS

08

ESTRATEGIA: MOVILIDAD SOSTENIBLE

**OBJETIVO:**

Establecer vialidades y cruces seguros que tengan condiciones adecuadas para los peatones, ciclistas y otros medios de movilidad no motorizada, priorizando su uso en áreas estratégicas y generando espacios públicos de equidad en Umán.

**PRINCIPIOS:**

4. Gestión eficiente de proyectos
5. Accesibilidad universal
6. Movilidad segura

**EJES ESTRATÉGICOS PRIORITARIOS****ACCIONES**

1. Registro de aforos de las tipologías medios de transporte.
2. Registro de siniestros y vulnerabilidad en cruces y vialidades.
3. Clasificación, levantamiento y mapeo de las tipologías de vialidades presentes en Umán.
4. Identificación y creación de rutas alternativas para evitar la circulación de camiones y transporte de carga pesada al interior del centro.
5. Identificación de espacios en el centro urbano de Umán para la movilidad no motorizada y rutas optimas para los ciclistas.
6. Generación de programas de calles y corredores peatonales temporales y permanentes.
7. Elaboración de un diagnóstico de vialidades seguras y su tránsito.
8. Elaboración y diseño de modelos de cruces y vialidades de acuerdo a sus tipologías específicas y prioridades.
9. Elaboración de proyectos que orienten el diseño del espacio público al peatón, ciclistas y transporte no motorizado que contemplen reglamentos y lineamientos.
10. Elaboración de un plan de acción e intervención de acuerdo a las tipologías específicas de las vialidades y cruces, con un criterio de prioridad.
11. Implementación, difusión y socialización de campañas de educación vial.
12. Impartición de talleres con actores de poder y ciudadanos para trabajar los diferentes aspectos de movilidad.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN**

**ESTRATEGIA: MOVILIDAD SOSTENIBLE**



**RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS**

<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de un plan de acción e intervención de acuerdo a las tipologías específicas de las vialidades y cruces, con un criterio de prioridad.</li> <li>• Generación de Programa de Calles y Corredores Peatonales, temporales y permanentes, implementándolos gradualmente y por etapas.</li> <li>• Relacionar a los actores involucrados en las intervenciones sobre el tema de movilidad, sindicatos de transporte, dependencias públicas, sociedad civil, etc.</li> </ul>
<p>PARTICIPACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación y difusión de campañas de educación vial.</li> <li>• Vincular a los actores involucrados: habitantes, dependencias, sindicatos de transporte, organizaciones civiles, etc. Procurando los intereses comunes.</li> </ul>
<p>REGLAMENTACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerar el Reglamento de Tránsito y la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán.</li> <li>• Plantear modificaciones a algunas tipologías de vialidades, de acuerdo a sus condiciones y afluencia, tanto peatonal como vehicular.</li> </ul>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincular los programas de Gobierno Federal, para conseguir recursos económicos de diversos programas, como: el programa de rescate de espacios públicos.</li> <li>• Procurar la priorización de los proyectos de corto, mediano y largo plazo, respectivamente.</li> </ul>

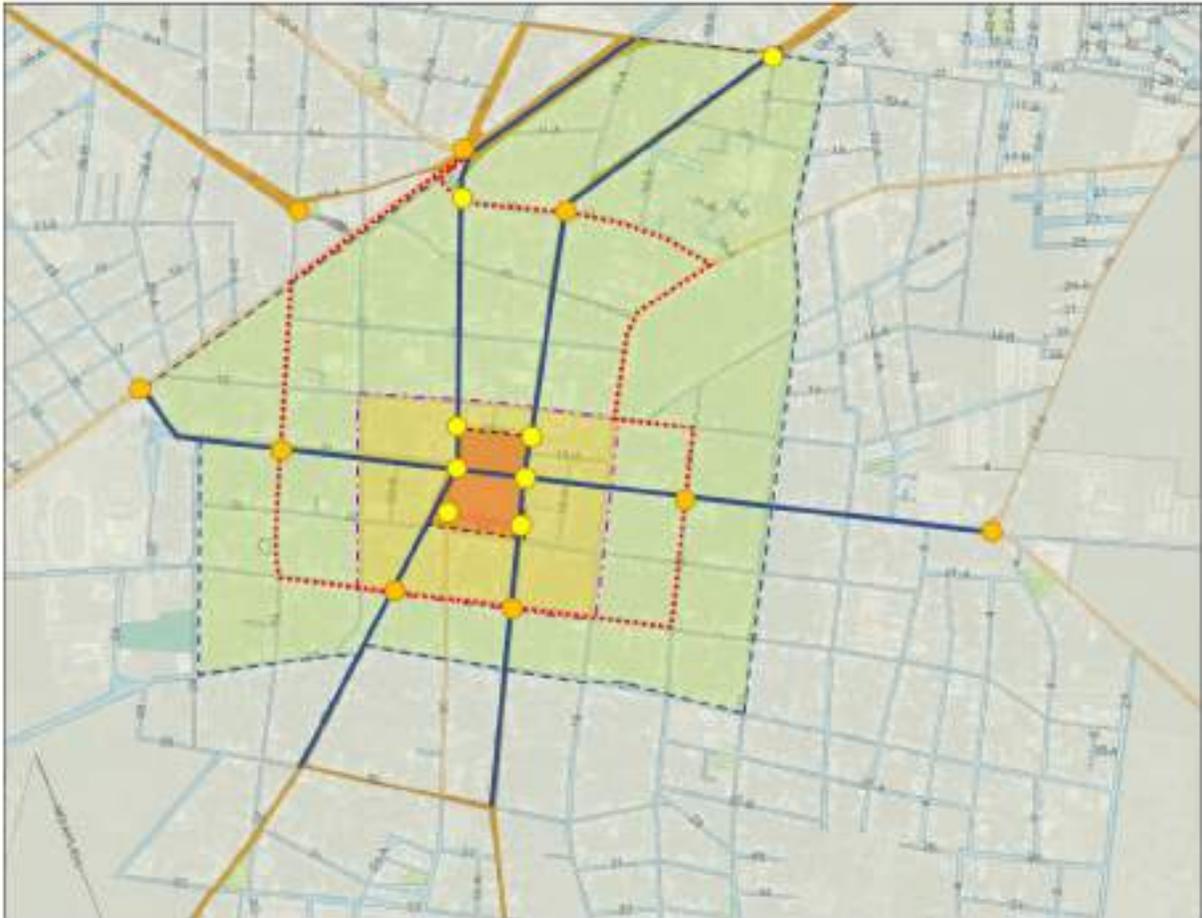
# PLAN ESTRATEGICO PARA LA REGULACIÓN DEL CENTRO URBANO DE UMÁN

## 08 ESTRATEGIA: MOVILIDAD SOSTENIBLE

### ESPACIALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

SIMBOLOGÍA:

	PRIORIDAD PEATONAL		PRIORIDAD VIALIDADES COMPARTIDAS
	PRIORIDAD MOVILIDAD NO MOTORIZADA		VIALIDADES PARA LA MOVILIDAD MOTORIZADA SEGURA
	ZONA LIBRE DE CAMIONES DE CARGA		CRUCES CON DISEÑO SEGURO



## ESCENARIOS ESTRATÉGICOS

A partir de la generación de las estrategias se construye este apartado con el objetivo de representar a través de “escenarios” los diferentes elementos que lo componen, como herramientas gráficas especializadas como: mapas, perspectivas, imágenes, diagramas y otros; que nos permite ejemplificar conceptualmente las partes que compone el Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán.

Es importante destacar que estos “escenarios” contruidos en este apartado no tiene como propósito presentar y explicar cada una de las estrategias, elementos y componentes presentes en el plan estratégico; sino mas bien construir un modelo que pueda ser tomado como referente para dar a conocer las estrategias y transmitir su utilidad y pertinencia a diferentes actores y usuarios involucrados.

Los escenarios se organizaron de la siguiente forma: estratégico, de principios y de acciones. Cada escenario tiene un propósito específico y busca transmitir diferentes componentes del plan estratégico. Estos se explican brevemente a continuación:

### **Escenario estratégico:**

A través de la abstracción gráfica de un mapa del primer cuadro del centro urbano de Umán se busca localizar puntualmente las estrategias presentes y dar a conocer los objetivos que se persiguen. Se pretende crear una herramienta que ayude a las personas a identificar localización de las estrategias y sus objetivos.

Esta “ejemplificación” propone un modelo que pueda ser usado y replicado para presentar las estrategias localizadas en las diferentes áreas que conforman el centro urbano y municipio de Umán.

### **Escenarios de principios:**

A través de un plano especializado e imágenes referentes se busca construir un modelo proyectual de las estrategias, para representar y localizar los principios de diseño que se encuentran incidiendo en la zona intervenida.

Una imagen de la zona actual contribuye a la comprensión de las deficiencias en el espacio público actual. De esta forma se puede transmitir con claridad conceptos intangibles a través de acciones físicas y espaciales.

Estos escenarios son modelos replicables de cómo poder plasmar con claridad los principios de diseño que orientan y priorizan las estrategias.

### **Escenarios de acciones:**

Este escenario se construye a través de una perspectiva especializada que muestra una imagen objetivo, es decir una representación conceptual de lo que se quiere lograr en el espacio físico y como impacta directamente la habitabilidad en la zona intervenida. De esta forma el escenario busca evidenciar las acciones para transmitir de manera concreta soluciones específicas en el espacio público.

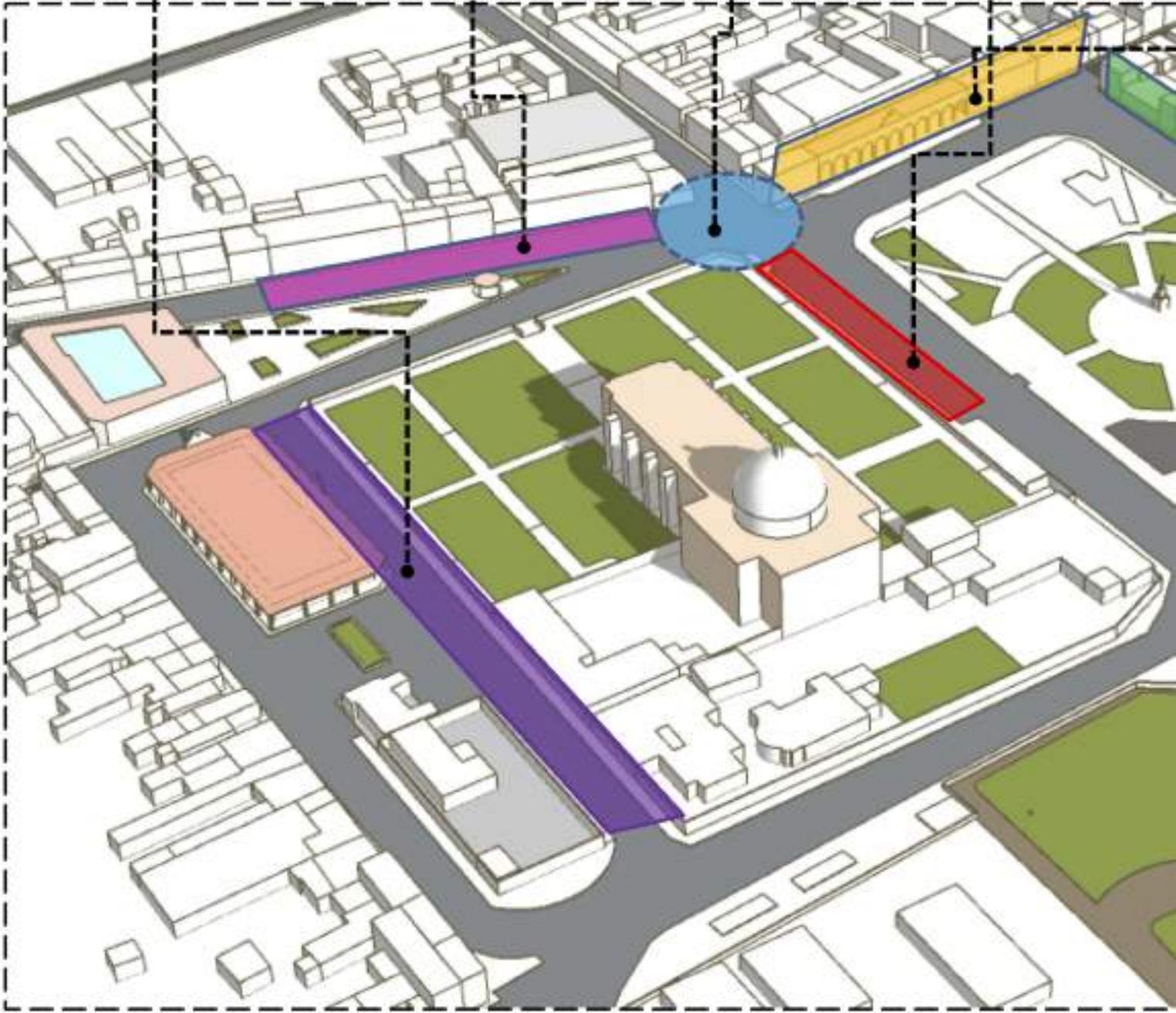
Este escenario propone un modelo replicable que sea de utilidad para mostrar de manera específica y detallada las intervenciones puntuales de las acciones que forman parte de las estrategias.

ESPACIOS ADECUADOS PARA LA MOVILIDAD PEATONAL

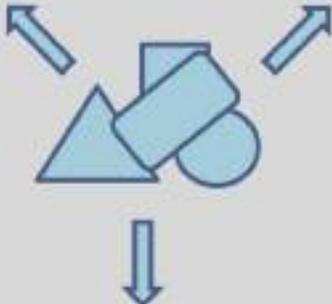
TRANSPORTE PÚBLICO INTEGRAL Y EFICIENTE

MOVILIDAD SOSTENIBLE

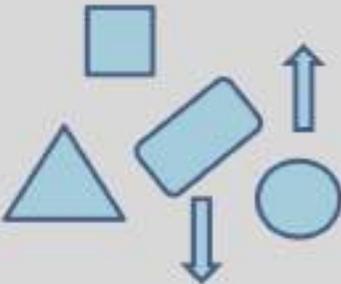
ESPACIOS PÚBLICOS EQUITATIVOS



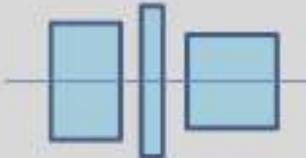
DESCENTRALIZAR



REORDENAR

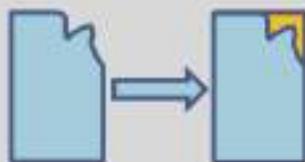


REGULAR





MEJORAR



## ← ESCENARIO DE ESTRATEGIAS

### OBJETIVOS

Espacios seguros que permitan el uso del espacio público para diversas actividades de estancia y convivencia, conservando las actividades tradicionales.

Condiciones de transbordo, y espacio publico libre de estacionamiento de combis para el transito peatonal.

Vialidades que permitan un tránsito seguro para todos los medios de transporte, priorizando al peatón.

Espacios públicos que permitan realizar las actividades en mejores condiciones, imagen del centro urbano libre de paraderos de transporte público.

Edificios patrimoniales en el centro urbano puestos en valor y que refuercen la identidad de los habitantes con su ciudad.

Una imagen agradable que dignifique a las personas de Umán en espacios de calidad .





## Mapa de localización

El escenario del mercado es uno de los más congestionados y de mayor vitalidad en el centro de Umán.

Tiene un carácter comercial en alto grado, de transición y transporte.



## Estado actual del escenario construido

Este espacio presenta un gran potencial para la liberación de calles conflictivas, permitiendo el tránsito amable para el peatón.

Convergen en esta zona, todos los modos de transporte, el mercado construido y comercios locales permanentes y estacionarios.



La generación de espacios versátiles de integración e intercambio que permitan el tránsito de todos los usuarios, integrándolos al contexto de una manera **legible y segura**, es necesaria para que permanezcan siendo **útiles** para el habitante.

Las condiciones **priorizarán al peatón** y al ciclista, sin impedir el tránsito total de vehículos motorizados.

# ESCENARIO DE PRINCIPIOS 01



2

5

6

1

4

4

5

3

5

## Seguridad en los espacios públicos

1 Valoración del patrimonio cultural y edificado

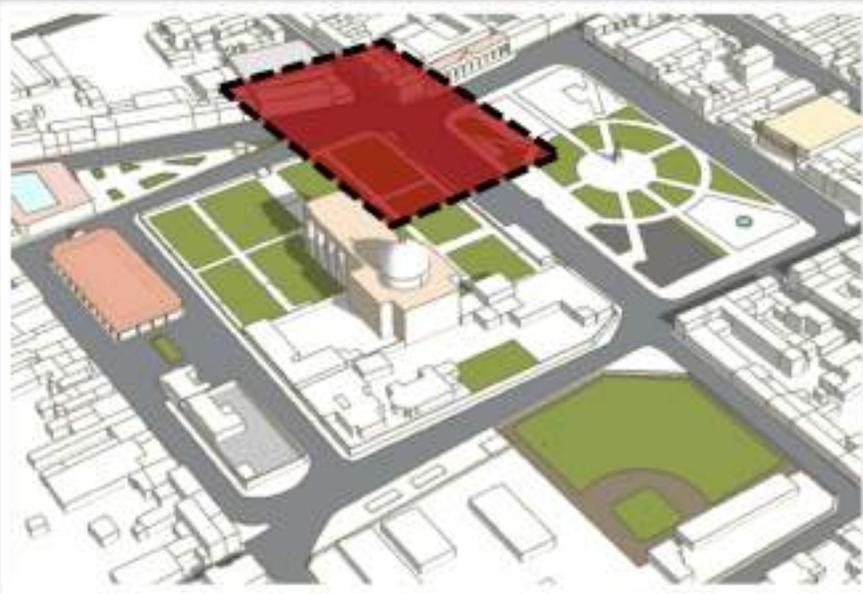
2 Accesibilidad universal

3 Conservación del medio ambiente

4 Cohesión social y permanencia

5 Movilidad Sustentable

6 Gestión eficiente de proyectos



### Mapa de localización

El cruce vial formado por las calles 21 y 20 es de gran importancia para el centro de la ciudad. Convergen todos los modos de transporte y se presentan físicamente los efectos de los problemas en el centro de la ciudad.



### Estado actual del escenario construido

Calles sin señalética de precaución en calles y postes, información deficiente sobre el sentido y número de calles, concentración de paraderos de transporte sin una ubicación funcional para el tránsito seguro.

Todo esto genera un espacio inseguro y falta de condiciones para el uso de todos los usuarios.



La liberación de espacios para el uso y **disfrute** de los usuarios permite la vinculación de las personas con su **entorno** y favorece las relaciones sociales.

El espacio público retoma su carácter de escenario de **redes y usuarios**, conectándolos con sus **actividades**.

## ESCENARIO DE PRINCIPIOS 02



### Seguridad en los espacios públicos

- 1 Valoración del patrimonio cultural y edificado
- 2 Accesibilidad universal
- 3 Conservación del medio ambiente

- 4 Cohesión social y permanencia
- 5 Movilidad Sustentable
- 6 Gestión eficiente de proyectos

## ESCENARIO DE ACCIONES 01



- Dotación de infraestructura, señalética, mapas y anuncios con la historia del inmueble o espacio público.
- Incentivar usos de suelo mixto mediante política públicas que lo regulen, procurando su compatibilidad.
- Implementar programas de mejoramiento de fachadas, en el 1er y 2do polígono del Centro de Umán.
- Arborización de áreas peatonales en los corredores y circuitos.
- Implementar esquemas de financiamiento compartido para la recuperación y mejora de los edificios.
- Regulación de las intervenciones en los edificios del centro Urbano de acuerdo a sus tipologías mediante reglamentos (Establecer parámetros y criterios de intervención en edificios y espacios públicos)
- Regulación de la publicidad que afecte el espacio público.
- Ampliación de banquetas y circulaciones peatonales en puntos detectados con las dimensiones necesarias en relación a su afluencia.
- Implementación, difusión y socialización de campañas de educación vial.



PCV-1

CC-2

CC-3

CC-4

IRR-5

IRR-6

IRR-7

EMP-8

MS-9



## Mapa de localización

El escenario ejemplo se localiza sobre la calle 19 A entre 20 y 18, forma parte del primer cuadro del centro urbano de Umán. Actualmente se caracteriza por ser una zona estratégica para la ubicación de comercio y servicios.



## Estado actual del escenario construido

La zona presenta diversas problemáticas que afectan directamente el espacio público, entre ellas podemos destacar la falta de conservación de edificios históricos, el exceso de publicidad y falta de lineamientos que regulen el espacio público.

La falta de condiciones adecuadas y las dimensiones precarias en banquetas y espacios peatonales que su vez se encuentran invadidas por comercios y diferentes obstáculos dificultan y vulneran la seguridad de los peatones.

## ESCENARIO DE ACCIONES 02



- Transformación de uso de las vialidades vehiculares a peatonales o compartidas, generando espacios para el comercio semifijo.
- Establecimiento de reglamentos y lineamientos para la ocupación adecuada del espacio público por parte del comercio formal e informal.
- Implementación, difusión y socialización de campañas orientadas a los diferentes tipos de usuarios que hacen uso del espacio peatonal.
- Promoción de actividades culturales, educativas y recreativas en espacios públicos y parques.
- Elaboración de proyectos que orienten el diseño del espacio público al peatón, ciclistas y transporte no motorizado que contemplen reglamentos y lineamientos.
- Mejoramiento de elementos de infraestructura como banquetas y vialidades.
- Unificación de señales viales, informativas y de restricción con un criterio de colores e iconografía representativa.



### Mapa de localización

El escenario ejemplo se localiza sobre la calle 21-A entre 20 y 18, forma parte del primer cuadro del centro urbano de Umán. Actualmente se caracteriza por que en esta zona se ubica el mercado municipal de Umán.



### Estado actual del escenario construido

La zona presenta diversas problemáticas que afectan directamente el espacio público, entre ellas podemos destacar la falta de conservación de edificios históricos, el exceso de publicidad y falta de lineamientos que regulen el espacio público.

La falta de condiciones adecuadas y las dimensiones precarias en banquetas y espacios peatonales que su vez se encuentran invadidas

CC-1

EMP-2

EMP-3

EPE-4

MS-5

IRR-6

IRR-7

## APROXIMACIÓN A LA TEORÍA DE IAN BENTLEY

Este apartado tiene como objetivo realizar una aproximación teórica a partir de un especialista comprometido con las temáticas de la ciudad. Se busca complementar a través de un posicionamiento teórico y conceptual el plan estratégico para la regulación del centro de Umán.



Imagen 9: Esquema cualidades de diseño, espacios vitales, Ian Bentley.

Contextualizando la situación actual del centro de Umán a través de los siete conceptos básicos presentes en el libro "Responsive Environments" de Ian Bentley et al. (1985): permeabilidad, variedad, legibilidad, flexibilidad, imagen apropiada, riqueza expresiva y personalidad, se generaron una serie de recomendaciones puntuales que abonan a los ejes identificados en el plan estratégico para la regulación del centro de Umán: Espacio público, movilidad, imagen urbana y patrimonio. Por último se plantea una reflexión personal del proceso que se llevo a cabo y las aportaciones realizadas al plan estratégico a partir de este constructo teórico.

El plan estratégico para la regulación del centro de Umán declara el espacio público como eje jerárquico debido a la relación implícita con las problemáticas identificadas por el equipo de trabajo. Precisamente es el espacio público el escenario que se busca atender para contribuir a mejorar las condiciones de la calidad de vida de las personas que habitan Umán. Esta relación comprendida entre el espacio público y las personas es la que fundamenta la selección del autor para el planteamiento del posicionamiento teórico.

Ian Bentley propone en su libro "Responsive Environments" un manual para un diseño urbano más humano. Partiendo de siete conceptos abstractos construye argumentos para incidir en el espacio físico y su vez en las personas.

*"El manual de diseño de Bentley et al. (1985) es la punta del iceberg de un planteamiento teórico que no es explícito, pero que se puede inferir. Las cualidades de diseño que propone son la expresión en el espacio construido de los siguientes argumentos: a) si el espacio urbano es un espacio político, entonces debe ser democrático; b) si es democrático, entonces debe garantizar a las personas la libertad de elegir; c) si garantiza a las personas la libertad de elegir, entonces es de buena calidad" (Bolio, 2014).*

Como se declara en el párrafo anterior la libertad de proporcionar diferentes dinámicas sociales en el espacio público es fundamental para garantizar espacios públicos democráticos. De igual forma resulta importante velar por la equidad de

estos espacios, es decir las oportunidades de movilidad, ocupación apropiación y uso deben ser iguales y equitativas para todos. Sin embargo el esquema actual del centro urbano de Umán presenta una realidad muy diferente, existe una clara y predominante orientación a la movilidad motorizada, esto deja en desventaja al peatón y a su vez vulnera su seguridad. El plan estratégico busca regular a través del espacio público, la movilidad, la imagen urbana y el patrimonio y generar condiciones equitativas a todas las personas.

Las recomendaciones que se generan en este apartado pretenden ser un complemento teórico que contribuyan a generar espacios equitativos para todos y a su vez abonen al objetivo central del plan estratégico para la regulación del centro de Umán.



Imagen 10: Diagrama de principios, elaboración propia.

## CUALIDADES DE DISEÑO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

### Permeabilidad.

El centro urbano de Umán se caracteriza por ser un lugar con mucha vitalidad, diferentes dinámicas sociales, económicas y culturales se trasponen en el espacio público, sin embargo esta vitalidad no brinda igualdad de accesibilidad a las personas.

*“Solamente aquellos lugares que son accesibles pueden ofrecer alternativas a las personas. Así la permeabilidad –el número de recorridos alternativos de un entorno– es una cualidad indispensable para lograr que los espacios sean receptivos” (Bentley et Al, 1985).*

Los vehículos motorizados cuentan con anchas vialidades y espacios estratégicos para estacionarse en el centro de Umán, esto les permite diferentes alternativas para llegar a su destino. Es decir, si una persona con vehículo privado

necesita llegar al mercado municipal cuenta con muchas opciones cercanas para estacionarse de manera gratuita y realizar las compras.

Los espacios peatonales con mayor presencia en el centro de Umán son las banquetas, estas deben brindar a todos los usuarios alternativas y condiciones adecuadas para poder llegar a su destino.



*Imagen 11: Situación actual de calles y banquetas en el centro urbano de Umán.*

Sin embargo aunque las banquetas se encuentran presentes en algunos lugares sus condiciones son inadecuadas o inexistentes. Banquetas con dimensiones menores a 40 cm, diferentes tipos de obstáculos, banquetas rotas e incompletas, falta de condiciones para personas con capacidades diferentes, invasión del comercio son solo algunos ejemplos de cómo el espacio peatonal se ve vulnerado. Estas condiciones limitan la accesibilidad peatonal

a los diferentes usuarios haciendo del centro de Umán un espacio no permeable para los peatones. Priorizar la movilidad peatonal y garantizar la accesibilidad a todos los usuarios es de suma importancia para poder hacer espacios democráticos y equitativos. Las siguientes recomendaciones se orientan a proporcionar condiciones de permeabilidad en el centro urbano de Umán.

- **Espacio público y movilidad**

Garantizar la accesibilidad a través de identificar los principales puntos de trayectos y convergencia para plantear recorridos donde la prioridad este orientada a la movilidad peatonal. Se deben plantear trayectos exclusivos para la movilidad peatonal donde se legitime la accesibilidad y condiciones de confort a todos los usuarios.

- **Imagen urbana y patrimonio**

Una adecuada imagen urbana y una correcta identificación del patrimonio en el centro de Umán abona a todos los usuarios que hacen uso del espacio peatonal puedan reconocer con claridad los trayectos y destinos. Es importante garantizar Condiciones de imagen adecuadas en los trayectos peatonales que brinden seguridad, confortabilidad y fácil reconocimiento del espacio público y su patrimonio a través de señalética, mapas, indicaciones y demás elementos urbanos que contribuyan a la permeabilidad.

**Variedad**

*“La permeabilidad es de poca utilidad en si misma. Lugares con fácil acceso son irrelevantes a menos que ofrezcan una gran variedad de experiencias a elegir. La variedad –particularmente la de los usos- constituye entonces la segunda clave importante” (Bentley et Al, 1985).*



*Imagen 12: Variedad en actividades presentes en el centro de Umán.*

El centro urbano de Umán se caracteriza por su vitalidad y su variedad de actividades sociales, económicas y culturales. Sin embargo como se describe en el párrafo anterior debe haber una relación implícita ente la permeabilidad y la variedad. La presencia de esta riqueza en variedad no garantiza por si mismo que los espacios públicos sean democráticos y equitativos. Las condiciones para poder acceder a esta variedad de experiencias deben ser iguales para todos los usuarios que hacen uso del espacio público.

Es importante que se reconozca e identifique las diferentes actividades y experiencias sociales, económicas y culturales que se desenvuelven en el espacio público del centro de Umán, solo de esta forma podremos plantear estrategias para hacerlas accesibles a todos.

- **Espacio público y movilidad**

La accesibilidad de todos los usuarios a las principales actividades y experiencias que se desarrollan en el centro de Umán contribuye a la generación de espacios públicos equitativos, para esto es fundamental reconocer y crear espacios adecuados para estas actividades donde se garantice y priorice el acceso adecuado a todos los usuarios.

Umán se caracteriza por tener una importante zona industrial que genera dinámicas económicas y sociales particulares. Actualmente estas condiciones han generado una gran oferta en variedad de comercio y servicios de gran escala. Estos han desfavorecido y vulnerado la imagen urbana, patrimonio y el comercio local de Umán. A Partir de esto planteo las siguientes recomendaciones para priorizar estas variedad de actividades locales que generan arraigo e identidad para los habitantes de Umán.

- **Imagen urbana y patrimonio**

Identificar las principales actividades económicas, sociales y culturales que forman parte de las dinámicas locales de los habitantes de Umán e impulsar y priorizar

las condiciones para que las actividades locales se desarrollen de manera correcta en el centro de Umán garantizando que todos los usuarios, habitantes y visitantes puedan gozar de esta variedad de actividades y experiencias.



Imagen 13: Apropiación del comercio de la imagen de los inmuebles del centro de Umán..

### Legibilidad

El centro de Umán sufre en la actualidad continuos cambios y transformaciones físicas y espaciales como resultado de sus dinámicas económicas y sociales, algunas influenciadas por el esquema industrial que posee.

En las diferentes reuniones de trabajo con los actores de instancias públicas manifestaron su preocupación por este “fenómeno”. Una preocupación que se presenta principalmente en el centro

urbano, Estas dinámicas han afectado la imagen urbana y a su vez la legibilidad del centro. Algunos comercios ubicados en el centro de Umán se han apropiado de la imagen urbana en su totalidad imposibilitando reconocer las características físicas y perceptivas de la arquitectura de edificios históricos o con valor artístico y cultural, estas transformaciones físicas afectan directamente a la legibilidad, la imposibilidad de identificar estos inmuebles no permite que las personas reconozcan la importancia del patrimonio y a su vez el valor histórico y cultural que posee estas problemáticas contribuyen también a crear entornos con falta de identidad local, donde la legibilidad de las calles queda reducida a las marcas y logotipos de comercios ajenos a la cultura local de los habitantes de Umán.

Es primordial destacar los inmuebles del centro histórico de Umán de valor patrimonial, arquitectónico o artístico que presentan características importantes en el contexto. Estos contribuyen a facilitar la lectura de la estructura urbana.

*“En la práctica, el nivel de elección que ofrece un lugar depende en parte de lo legible que sea, es decir, de la facilidad con que puede entenderse su estructura. Como parte de este procedimiento se diferenciaran tanto las calles como sus encrucijadas, diseñando cada una de ellas con unas características determinadas que proporcionen un entorno único y distinto” (Bentley et Al, 1985).*

Si este fenómeno continua sin regulación el resultado será un centro urbano ilegible, donde las calles y la estructura urbana estarán conformada por una imagen comercial ajena que dificultará a las personas reconocer su patrimonio y un entorno

con identidad único y distinto. Para esto planteo las siguientes recomendaciones que contribuyan a la legibilidad del entorno físico y espacial para el centro de Umán.

- **Espacio público y movilidad**

Reconocer y delimitar el centro urbano de Umán como un centro histórico contribuirá a generar calles y espacios legibles con una reglamentación diferenciada donde se puedan poner en marcha planes y programas para reconocer el patrimonio y estructura urbana y su vez priorizar la movilidad peatonal con condiciones de legibilidad que abone a la equidad del espacio público.

- **Imagen urbana y patrimonio**

Es importante identificar y reconocer todos aquellos inmuebles que tengan un carácter histórico, artístico o arquitectónico para valorarlos y destacarlos en su entorno y crear una estructura urbana donde estos se conviertan en hitos que contribuyan a la legibilidad del centro de Umán.

**Versatilidad**

Como se ha comentado anteriormente el centro urbano de Umán presenta un esquema fuertemente orientado al transporte de motor y presenta condiciones deficientes y precarias para el peatón, la mayoría del espacio público se reduce a espacios de transición para las personas, imposibilitando la permanencia y impidiendo la convivencia entre los usuarios.

El parque del centro de Umán es el único espacio que permite el “estar” e invita a la convivencia entre los usuarios, es un punto neurálgico donde diferentes dinámicas sociales convergen. En el se refuerza la estructura y lazos sociales de los pobladores y visitantes. La concentración de diferentes usuarios, niños, adolescentes, visitantes, pobladores de Umán, personas de la tercera edad, y muchos otros genera un espacio público de gran diversidad y calidad de convivencia.

Por ser el único espacio público en el centro de Umán con estas características incita a la convergencia de muchas personas, sin embargo las actividades que se pueden realizar en el son limitadas, cuenta con una plaza cívica, bancas y un área de juego para niños. Estas condiciones actuales se encuentran rebasadas por el número de personas que acuden a el y sus necesidades particulares.



*Imagen 14: Convergencia de personas y actividades en el parque del centro de Umán.*

*“Aquellos espacios que deben ser utilizados para actividades diversas ofrecen a sus usuarios mas opciones que aquellos cuyo uso se reduce a una única función” (Bentley et Al, 1985).*

La diversificación de actividades que se pueden realizar en los espacios públicos abonan a la libertad y democratización de las personas, de igual forma crean y despiertan el interés por actividades que contribuyen a la integralidad de las personas. Es necesario la generación de espacios “creativos” que permitan a los usuarios, leer, aprender, realizar ejercicio, convivir de distintas formas, expresarse y muchas otras actividades que enriquecen a la sociedad.

De igual forma estos espacios deben ser democratizadas y construidos de la mano de todos los usuarios presentes; niños, adolescentes, personas de la tercera edad, personas con capacidades diferentes, etc. Solo así se podrá garantizar la equidad.

- **Espacio público y movilidad**

Considero fundamental identificar lugares estratégicos en el centro de Umán para generar espacios públicos de convivencia donde las personas tengan las condiciones necesarias para permanecer y desarrollar diferentes tipos de actividades que abonen a su integralidad como personas: actividades recreativas, deportivas, culturales, educativas y de convivencia.

- **Imagen urbana y patrimonio**

Dentro de la diversidad de actividades que los espacios públicos pueden tener son imprescindibles las actividades culturales que abonen a la valoración del patrimonio, artístico, cultural y arquitectónico, que permita que los habitantes de Umán y visitantes se interesen, conozcan y valoren sus raíces. De esta forma lograr construir espacios con identidad y arraigo, donde las personas reconozcan y valoren su entorno cuidándolo y contribuyendo a un centro urbano con una imagen urbana sana.

### **Imagen visual apropiada**

La percepción de las personas de los espacios públicos es de suma importancia, esta “constructo imaginario” le otorgo ciertos valores a los lugares “es un espacio limpio, esta sucio, es inseguro, esta deteriorado, es un lugar nuevo” Muchos de estos valores se rigen del aspecto físico y la valoración que las personas hacen de los lugares.

El aspecto físico de los espacios públicos de Umán son diversos, el parque del centro de Umán es un espacio arbolado con mobiliario urbano, donde diversas personas se reúnen para convivir, platicar y socializar, en si, genera una imagen apropiada y agradable para las distintas personas que hacen uso de el. La imagen es muy distinta para las calles que se encuentran aledañas al mercado municipal; carentes de mobiliario urbano y espacios para “estar”, sucias y sin vegetación y condiciones de confortabilidad térmica, se convierten en espacios meramente de transición

donde las personas circulan de manera apresurada para llegar a sus destinos. Tanto el parque como las calles aledañas al mercado son espacios públicos concurridos sin embargo la percepción de cada uno es muy diferente.

*“Un espacio proporciona una imagen apropiada, cuando estos significados ayudan a las personas a darse cuenta de las opciones que se le ofrecen a partir de las cualidades anteriormente planteadas” (Bentley et Al, 1985).*



*Imagen 15: Calle 20, aledaña al mercado municipal de Umán.*

Ian Bentley propone en su manual para espacios vitales más humanos, que una imagen visual apropiada contribuye a generar percepciones declaradas de las personas hacia los lugares y en este sentido, si se trabaja con la imagen visual de los espacios públicos puedes contribuir de manera correcta a brindar diferentes opciones en las actividades que las personas pueden realizar y de igual forma dignificar los lugares.

Considero esencial que todos los espacios públicos cuenten con una imagen visual apropiada que ayude a dignificar a las personas que hacen uso de estos lugares. Trabajar en una imagen adecuada en los diferentes lugares del centro de Umán contribuye de manera significativa a dotar de equidad en el espacio público. De esta forma todos los usuarios sin importar su ubicación, condición y actividad podrán gozar de un entorno sano y digno que contribuya a su bienestar personal y a una percepción positiva y sana del centro de Umán

- **Espacio público y movilidad**

Identificar aquellos lugares que son únicamente de transición peatonal y motorizada para poder proponer a través de una propuesta integral estratégica espacios con condiciones adecuadas que permitan a los usuarios el descanso y convivencia y contribuyen a mejorar su imagen visual.

- **Imagen urbana y patrimonio**

Considero fundamental que se identifiquen aquellos lugares críticos, donde la imagen visual sea incorrecta y genere una percepción negativa del centro urbano de Umán, de esta forma se podrá generar un plan de acción donde se priorice aquellos espacios que necesitan ser intervenidos para mejorar su imagen urbana y mejorar así la calidad de las personas.



Imagen 16: Diversos productos que se venden en el mercado de Umán y sus calles aledañas.

### Riqueza perceptiva

El centro de Umán cuenta con diversas dinámicas sociales y económicas locales, muchas de ellas ligadas a un esquema cultural propio, este les permite crear un entorno con identidad y arraigo. La diversidad gastronómica que se puede degustar en el mercado municipal, la variedad de productos locales que se pueden adquirir, la riqueza de tradiciones, fiestas y costumbres que los habitantes de Umán poseen, son

algunos ejemplos de la riqueza perceptiva que esta presente en el centro de Umán y que pobladores y visitantes disfrutan.

La creciente economía de Umán ha permitido insertar en el centro urbano muchos servicios, comercios y esquemas ideológicos ajenos a la cultura de sus habitantes y propios de programas financieros nacionales que velan por interés propios. La valoración de los esquemas y dinámicas locales son esenciales para velar y preservar la riqueza perceptiva de Umán.

*“Debemos escoger aquellas alternativas de proyecto que incrementen la gama de experiencias sensoriales que pueden disfrutar los usuarios. Este nivel de desarrollo de las opciones se denomina riqueza perceptiva” (Bentley et Al, 1985).*

Muchas veces cuando se plantean los proyectos de reformas y adecuaciones al espacio público se deja de un lado y no se reconocen la diversidad de dinámicas propias de un lugar. Es fundamental que los proyectos urbanos contemplen e incrementen esta experiencia sensorial que la cultura propia de cada lugar tiene. De esta forma los proyectos responderán no solo a las cuestiones funcionales y técnicas si no también a una cultura propia.

Como parte de esta reflexión se proponen las siguientes recomendaciones:

- **Espacio público y movilidad**

Es fundamental identificar y priorizar todas aquellas dinámicas locales que contribuyen a la riqueza perceptiva de Umán y a crear entornos con identidad y arraigo. De esta forma crear espacios estratégicos con condiciones adecuadas para el desarrollo de estas dinámicas locales y así contribuir a mejorar la experiencia perceptiva de los usuarios en el espacio público.

Estos espacios deben estar presentes en vialidades, plazas, parques y demás espacios públicos y garantizar la equidad en su uso y localización.

- **Imagen urbana y patrimonio**

La valoración de las dinámicas culturales y sociales contribuyen a crear espacios urbanos con identidad y arraigo. Esta valoración se puede incentivar de diferentes formas, es importante crear estrategias y herramientas para que los habitantes y los visitantes conozcan y valoren todos estos aspectos inmersos en su cultura que los identifican como sociedad.

Algunas de estas estrategias pueden estar orientada a los mismos pobladores a través de programas y talleres en escuelas, en espacios públicos e instancias gubernamentales. De igual forma es importante que todos los visitantes que hacen uso del centro urbano conozcan y valoren la riqueza perceptiva que brinda su cultura, esto se puede difundir a través de diferentes medios como campañas, herramientas audiovisuales, talleres y otras.

**Personalización**

Como parte de la cultura la personalización de ciertos espacios se ha vuelto un distintivo de las culturas locales y de sus habitantes, este principio brinda autonomía, identidad y arraigo a los entornos construidos. Como plantea el autor muchas veces la sociedad y su entorno se ve condicionado por edificios y espacios públicos impuestos y construidos por agentes externos. La personalización, es este “aspecto humano” que satisface la necesidad de pertenencia e identidad.



*Imagen 17: Personalización del espacio interior del mercado municipal de Umán.*

Muchas veces los proyectos urbanos y arquitectónicos condenan la personalización y lo estigmatizan negativamente, tratan de censurar, limitar y combatir cualquier rasgo de personalización, argumentando que “ensucian” la imagen y el entorno. Es importante reconocerla como un aspecto necesario en el diseño de espacios públicos y edificios y que cumple una función concreta para los habitantes y la cultura.

En Umán se puede apreciar este principio en varios lugares y edificios. El mercado municipal es un referente de esto, las personas adornan y visten el mercado acorde a las fiestas locales, de igual forma destinan áreas para construir nichos y altares donde colocar estatuas e imágenes de sus cultos religiosos.

*“Valoramos positivamente la participación pública, ya que la mayor parte de las personas deben de vivir y trabajar en lugares diseñados por otros. Así pues, es muy*

*importante que canalicemos, a través del diseño, la posibilidad de personalización de los entornos, por parte de sus propios usuarios” (Bentley et Al, 1985).*

Si la intención es construir espacios públicos democráticos para las personas donde puedan expresarse de manera libre, creo que la personalización es un principio que abona directamente a la configuración de estos espacios mas humanos. A partir de esta reflexión realizo las siguientes recomendaciones:

- **Espacio público y movilidad**

El diseño del espacio público debe de ir acompañado de la mano de los habitantes, de esta forma se garantiza la creación de espacios públicos democráticos donde las personas tienen la oportunidad de expresar sus necesidades y gustos. De igual manera es necesario identificar y destinar espacios públicos estratégicos que permitan la intervención y personalización de los habitantes como muros artísticos donde puedan expresarse gráfica y conceptualmente, generación de espacios verdes donde la gente pueda intervenir en la toma de decisiones, monumentos, hitos y esculturas donde la gente se sienta representada e identificada.

- **Imagen urbana y patrimonio**

Involucrar a los habitantes en la personalización de los espacios y edificios públicos garantiza una imagen urbana única, donde las personas se sientan identificadas. Considero esencial la creación de talleres y foros ciudadanos donde pueda sensibilizarse y participar en temas artísticos y culturales, que los ayude a expresarse de manera creativa y a conformar una imagen urbana limpia, valorada y con identidad.

## CONCLUSIÓN

Como parte conclusiva de este apartado presento el siguiente diagrama síntesis donde se resume las recomendaciones realizadas a lo largo de esta aproximación teórica. Estas se encuentran clasificadas por principio y eje estratégico.

PRINCIPIO	ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD	IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO
<p><b>PERMEABILIDAD</b></p>	<p>Garantizar la accesibilidad a través de identificar los principales puntos de trayectos y convergencia para plantear recorridos donde la prioridad este orientada a la movilidad peatonal. Se deben plantear trayectos exclusivos para la movilidad peatonal donde se legitime la accesibilidad y condiciones de confort a todos los usuarios.</p>	<p>Una adecuada imagen urbana y una correcta identificación del patrimonio en el centro de Umán abona a todos los usuarios que hacen uso del espacio peatonal puedan reconocer con claridad los trayectos y destinos. Es importante garantizar Condiciones de imagen adecuadas en los trayectos peatonales que brinden seguridad, confortabilidad y fácil reconocimiento del espacio público y su patrimonio a través de señalética, mapas, indicaciones y demás elementos urbanos que contribuyan a la permeabilidad.</p>

<p><b>VARIEDAD</b></p>	<p>La accesibilidad de todos los usuarios a las principales actividades y experiencias que se desarrollan en el centro de Umán contribuye a la generación de espacios públicos equitativos, para esto es fundamental reconocer y crear espacios adecuados para estas actividades donde se garantice y priorice el acceso adecuado a todos los usuarios.</p>	<p>Identificar las principales actividades económicas, sociales y culturales que forman parte de las dinámicas locales de los habitantes de Umán e impulsar y priorizar las condiciones para que las actividades locales se desarrollen de manera correcta en el centro de Umán garantizando que todos los usuarios, habitantes y visitantes puedan gozar de esta variedad de actividades y experiencias.</p>
<p><b>LEGIBILIDAD</b></p>	<p>Reconocer y delimitar el centro urbano de Umán como un centro histórico contribuirá a generar calles y espacios legibles con una reglamentación diferenciada donde se puedan poner en marcha planes y programas para reconocer el patrimonio y estructura urbana y su vez priorizar la movilidad peatonal con condiciones de legibilidad que abone a la equidad del espacio público.</p>	<p>Es importante identificar y reconocer todas aquellos inmuebles que tengan un carácter histórico, artístico o arquitectónico para valorarlos y destacarlos en su entorno y crear una estructura urbana donde estos se conviertan en hitos que contribuyan a la legibilidad del centro de Umán.</p>
<p><b>VERSATILIDAD</b></p>	<p>Identificar lugares estratégicos en el centro de Umán para generar espacios públicos de convivencia donde las personas tengan las condiciones necesarias para permanecer y desarrollar diferentes tipos de actividades que abonen a su integralidad como personas: actividades recreativas, deportivas, culturales, educativas y de convivencia.</p>	<p>Dentro de la diversidad de actividades que los espacios públicos pueden tener son imprescindibles las actividades culturales que abonen a la valoración del patrimonio, artístico, cultural y arquitectónico, que permita que los habitantes de Umán y visitantes se interesen, conozcan y valoren sus raíces. De esta forma lograr construir espacios con identidad y arraigo, donde las personas reconozcan y valoren su entorno cuidándola y contribuyendo a un centro urbano con una imagen urbana sana.</p>
<p><b>IMAGEN VISUAL APROPIADA</b></p>	<p>Identificar aquellos lugares que son únicamente de transición peatonal y motorizada para poder proponer a través de una propuesta integral estratégica espacios con condiciones adecuadas que permitan a los usuarios el descanso y convivencia y contribuyen a mejorar su imagen visual.</p>	<p>Identificar aquellos lugares críticos, donde la imagen visual sea incorrecta y genere una percepción negativa del centro urbano de Umán, de esta forma se podrá generar un plan de acción donde se priorice aquellos espacios que necesitan ser intervenidos para mejorar su imagen urbana y mejorar así la calidad de las personas.</p>

<p><b>RIQUEZA PERCEPTIVA</b></p>	<p>Es fundamental identificar y priorizar aquellas dinámicas locales que contribuyen a la riqueza perceptiva de Umán y a crear entornos con identidad y arraigo. Crear espacios estratégicos con condiciones adecuadas para el desarrollo de estas dinámicas locales y así contribuir a mejorar la experiencia perceptiva de los usuarios en el espacio público. Estos espacios deben estar presentes en vialidades, plazas, parques y demás espacios públicos y garantizar la equidad en su uso y localización.</p>	<p>La valoración de las dinámicas culturales y sociales contribuyen a crear espacios urbanos con identidad y arraigo. Esta valoración se puede incentivar de diferentes formas. es importante crear estrategias y herramientas para que los habitantes y los visitantes conozcan y valoren todos estos aspectos inmersos en su cultura que los identifican como sociedad.</p>
<p><b>PERSONALIZACIÓN</b></p>	<p>Es necesario identificar y destinar espacios públicos estratégicos que permitan la intervención y personalización de los habitantes como muros artísticos donde puedan expresarse gráficamente y conceptualmente, generación de espacios verdes donde la gente pueda intervenir en la toma de decisiones, monumentos, hitos y esculturas donde la gente se sienta representada e identificada.</p>	<p>Involucrar a los habitantes en la personalización de los espacios y edificios públicos garantiza una imagen urbana única, donde las personas se sientan identificadas. Considero esencial la creación de talleres y foros ciudadanos donde pueda sensibilizarse y participar en temas artísticos y culturales, que los ayude a expresarse de manera creativa y a conformar una imagen urbana limpia, valorada y con identidad.</p>

Considero de sumo interés el ejercicio realizado en este trabajo, permitió realizar un proceso de concientización a través de un posicionamiento teórico. Pude identificar con claridad como estos siete principios que construye el autor para la intervenir en el espacio físico construido tiene implicaciones directas a la generación de espacios “mas humanos”.

Valoro los aprendizajes realizados a través de este recorrido teórico ya que contribuyo a conceptualizar y concientizar cada uno de los principios al interior de un contexto muy particular como lo es Umán.

Estoy seguro que esta herramienta metodológica puede alcanzar niveles de mayor profundidad y realizar aportaciones de mayor profundidad a cualquier contexto urbano. También reconozco que estas recomendaciones generadas a partir de este manual contribuyen de manera certera a la generación de estrategias mas humanas, democráticas y equitativas para el espacio público del centro de Umán.

El resultado de esta aproximación complementa las recomendaciones realizadas en el plan estratégico para la regulación del centro de Umán a partir de un planteamiento teórico. También pude identificar que muchas estas recomendaciones construidas a lo largo de este apartado se articulaban y tenían similitudes con la desde el plan estratégico, sin embargo tenían un concepto teórico del cual se sustentaban y abonaban a una misma causa “la humanización del espacio público.

Además creo que esta reflexión valida y permite reflexionar de manera integral el trabajo realizado durante la estancia supervisada y el taller de reflexión, permitiendo cerrar con una valoración personal y la vez sustentada por un constructo realizado por un especialista de la ciudad. Este recorrido permitió cerrar y re evaluar el trabajo realizado, pero de igual forma deja la puerta abierta a la exploración de nuevas metodologías para la conformación de espacios públicos para las personas.

## CONCLUSIONES

A través de los análisis, tanto de campo como de gabinete, realizados a lo largo del cuarto semestre de la Maestría en Diseño Urbano, se obtuvo un diagnóstico que ayudó a entender las problemáticas que confluyen en el Centro Urbano de Umán.

El diagnóstico obtenido contribuye a entender las particularidades de las diferentes problemáticas de la zona de estudio que se trabajó, se reconocieron las diferentes dinámicas locales que se generan e incrementan las mismas, lo cual contribuye a la generación de estrategias de intervención para tratar de resolver o reducir el problema detectado.

El cual tiene que ver con la ocupación inequitativa del espacio público, generado por un problema urbano de mayor repercusión: la gran concentración de actividades, dinámicas, usos y servicios en el Centro de Umán, sin ningún orden aparente o control de los mismos, que regule o establezca jerarquías en el uso del espacio público.

Las estrategias planteadas, son el resultado de la colaboración en conjunto con la Universidad, el Ayuntamiento de Umán y la COMEY, mediante el proceso colaborativo de talleres participativos entre los involucrados, cabe recalcar que en esta parte de la gestión del proyecto estratégico, la participación ciudadana se vio resumida en información obtenida en encuestas o entrevistas con algunos habitantes y funcionarios públicos de Umán, las cuales nos sirvieron para conocer las necesidades reales y corroborar las problemáticas detectadas en los análisis.

A la par de las estrategias integrales se plantearon una serie de recomendaciones, bajo 4 componentes: gestión, participación, reglamentación, financiamiento; estas recomendaciones abonan a la eficiente implementación de las mismas y las complementan.

El Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán, es una herramienta que sienta nuevas bases para fomentar la generación de reglamentos más integrales, una coordinación más eficiente entre las dependencias encargadas de la toma de decisiones sobre el territorio, el mejoramiento de la gestión urbana creando espacios de participación entre los actores involucrados en este proceso.

Al ser una propuesta integral, se identifican diversas acciones que deben realizarse en conjunto o consecutivamente para obtener intervenciones exitosas, que abonen en la construcción de una mejor ciudad con oportunidades para todos.

Se entiende que algunas soluciones a los problemas del Centro Urbano de Umán, pueden estar en elementos externos o se deriven de acciones a escala metropolitana, se reconoce que el "Plan Estratégico para la Regulación del Centro de Umán" representa un primer paso para enfrentar de manera integral los problemas urbanos, relacionando las causas y atacando los orígenes, que harán de Umán un mejor lugar para vivir con una visión a futuro.

**BIBLIOGRAFÍA**

Bentley, Ian. (1999). Entornos Vitales, hacia un Diseño Urbano Arquitectónico más humano, Editorial Gustavo – Gili. España, pp. 42-55.

Borja, Jordi y Zaida Muxí. (2001). El espacio público, ciudad y ciudadanía, Barcelona. Pp. 91.

H. Ayuntamiento de Umán, 2015-2018. Plan Municipal de Desarrollo de Uman. Municipio de Umán, Yucatán. Pp. 23-34.

Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. International Journal of Urban and Regional Research, vol. 27, N° 4.

Iracheta Cenecorta, Alfonso y Jorge Bolio Osés, (2012). Mérida Metropolitana: una propuesta integral de desarrollo. Fundación Plan Estratégico de Yucatán A. C. Mérida, Yucatán, pp. 35-38.

Moughtin, Cliff, Rafael Cuesta, Christine Sarris, Paola Signoretta, (1999). Urban Design: Methods and Techniques. Architectural Press, Oxford, Inglaterra. pp. 67-86.

Lefebvre, Henry. (1975). El derecho a la ciudad. Ediciones Península. Barcelona. Pp. 45.

ONU Hábitat, “Objetivos de Desarrollo Sostenible”, [<http://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals.html>]. 15 de marzo de 2018.

Umán, en Acervo Yucatán, mayo 2013.





Universidad Autónoma de Yucatán  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Posgrado e Investigación  
Maestría en Diseño Urbano 2016 - 2018

EQUIPO TÉCNICO

Arq. Elia Macarena Bustos Jaimes  
Arq. Sergio Augusto Chan Peniche  
Arq. Esmeralda de León Lorenzana  
Arq. Manuel Jesús Parra Rubio  
Arq. Antonio Trujillo Muñoz

COORDINACIÓN TÉCNICA

Dr. Edgardo Bolio Arceo

[mdu16.18@gmail.com](mailto:mdu16.18@gmail.com)

