

PLAN MAESTRO UCU, UNA VISIÓN AL PROGRESO.

INTRODUCCIÓN

La propuesta del Gobierno al tópico de vivienda en el Estado de Yucatán se fundamenta en los resultados de los estudios y datos de las fuentes oficiales que señalan cual ha sido el proceso de crecimiento de la población y como se va dando la ocupación del territorio en función de éste.

Así pues de las proyecciones que realiza el Consejo Nacional de Población, se desprende que en Yucatán habrá un incremento en el número de hogares que irá de los más de cuatrocientos sesenta y tres mil hogares que actualmente existen a más de quinientos mil en el año 2010, lo que estima un aumento a la demanda de vivienda de 16,000 unidades al rezago de más de 42,000 que ya se acarreaban con anterioridad.

En Yucatán los requerimientos de vivienda y suelo para atender el crecimiento de la población que hoy suma más de un millón ochocientos mil habitantes, son elementos trascendentales para impulsar y regular el desarrollo urbano ordenado.

Es por eso que la C. Gobernadora del Estado en su discurso inicial de toma de posesión, hizo hincapié en este tema y fijó su postura e interés en tener *“un desarrollo territorial y urbano planificado que haga realidad la infraestructura de comunicación de clase mundial, que permita tener ciudades funcionales con vivienda digna para todas las familias y siempre respetando nuestros recursos naturales para esta y para futuras generaciones.”*

Se comprometió a tener una política de vivienda que atienda y apoye a los que menos tienen, a los que no puedan comprobar ingresos, a los que tengan alguna discapacidad, a los que pretendan tener una vivienda digna donde educar a sus hijos; para ello ofreció promover la construcción 80,000 nuevas viviendas durante su gobierno.

DESARROLLO URBANO

De acuerdo a la política fijada por el Ejecutivo en materia de vivienda, el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 establece como misión de Desarrollo Urbano

el ser ejemplo de bienestar económico y social, donde las inequidades en la accesibilidad de servicios y oportunidades de desarrollo no existan, que cuente con una plataforma urbana sustentable y consolidada con vivienda de calidad, que conserve su patrimonio cultural arquitectónico, que promueva la cohesión e integración social en armonía con su entorno natural y con servicios urbanos modernos suficientes, que nos permita tener un Yucatán que sea ejemplo de bienestar económico y social.

Es por ello que hoy se requiere tener control en algunas zonas del territorio estatal de tal suerte que puedan ser incluidas en los procesos de planeación del desarrollo ordenado y de la misma forma se controle la especulación

DESARROLLO REGIONAL.

En este sentido las políticas del Programa Estatal de Desarrollo consideran el desarrollo de un sistema de ciudades en el marco del desarrollo regional considerando las diferentes características de estas y así atender los rezagos económicos, productivos y sociales.

Así pues adquirir la tierra del ejido de Ucú permitirá en materia de planeación, controlar el crecimiento desordenado, dar certeza jurídica a la propiedad, frenar la especulación de la tierra por medio de la promoción el desarrollo de otros polos y no solo de las zonas que se encuentran conurbadas con Mérida.

Contar con la tierra para uso urbano y con vocación de uso habitacional, permite al Estado garantizar el desarrollo de proyectos sociales y garantizar la recuperación de la inversión; con esto se busca revertir los procesos económicos derivados de la especulación de las tierras, que ejercen un fuerte impacto sobre los aspectos físicos de las zonas urbanas.

Respecto a la administración del territorio es necesario romper los paradigmas de la administración urbana en el estado, donde existen grandes problemas de servicios, transporte, vialidad, infraestructura, pobreza, reservas urbanas y vivienda, pues con la adquisición de suelo y una política de planeación y control

adecuada, se puede prevenir el desorden. “Las ciudades deben tomar opciones estratégicas en la definición de su destino, lo cual implica reconocer fortalezas y debilidades en lo que son y de las alternativas que se le ofrecen” en función de las metas planteadas.

SUSTENTABILIDAD

El manejo adecuado del suelo está ligado al desarrollo sustentable, para lo cual se requiere implementar un proceso de planeación de la ciudad y definir las normas que deben regir en el futuro en materia de desarrollo habitacional y del medio natural. Tomando en cuenta que “el cuidado y la protección del medio ambiente son indispensables por razones de supervivencia. Nuestra calidad de vida ha quedado en entredicho por el descuido a los bosques, al agua al aire que respiramos; por la acumulación de desperdicios;” debido al impacto negativo de no contar con una política de conservación y al desarrollo desordenado.

La fragilidad de nuestro medio ambiente requiere revertir los abusos y concientizar a la población de los méritos de cuidarlo; en este sentido se emprende el proyecto con una visión del cuidado del medio ambiente y de la conservación del patrimonio construido.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

El plan propone llevar a cabo un desarrollo ordenado, con el objeto de prevenir el desorden urbano creado por la especulación del suelo; y garantizar un crecimiento ordenado y armónico. La planeación de este desarrollo ofrece la oportunidad de elaborar el marco normativo que facilitará llevar al cabo las acciones propuestas en materia del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

PROYECTO INSTITUCIONAL.

Debido a la naturaleza del proyecto se ha previsto la participación de las diferentes áreas del gobierno que están enfocadas a la planeación, el desarrollo económico, desarrollo urbano, obras públicas e infraestructura, así como otras que en el proceso de se requieran para la realización del plan.

DESARROLLO ECONÓMICO.

El proyecto se desprende del Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2007-2012, así como con las propuestas contenidas en el documento “Destino Yucatán Exitoso: El camino al futuro”. En lo que corresponde al fomento del empleo, ya que se crearán empleos directos e indirectos en el proceso de construcción de este nuevo desarrollo, de igual manera se abre la oportunidad de nuevos empleos permanentes con la creación de empresas de diversos giros, así como los que corresponden a prestación de servicios de educación, salud, cultura, recreación, comercios e industria.

CERTEZA JURÍDICA:

El proyecto se inicia dentro del primer año de gobierno con la finalidad de garantizar la ejecución de un desarrollo planeado integrando los aspectos social, económico, urbano y ambiental.

Igualmente favorece y garantiza la existencia de reservas de suelo para el desarrollo de vivienda económica, y se abre la opción de generar suelo urbano para atender las necesidades de otro tipo de vivienda con la cual se busca equilibrar el desarrollo y buscar la sustentabilidad de manera integral; de igual manera se consideran reservas para usos como equipamiento, servicios e industria. El proyecto busca dar certeza jurídica tanto en lo propiedad inmobiliaria como en la inversión.

PLAZO DE DESARROLLO.

Se prevé que este plan pueda llevarse a cabo en un lapso de siete años con el cual podrá incorporar al desarrollo urbano a partir del año 2010, 420 has de suelo especialmente para usos mixtos (comercio servicios e industria) con lo que se busca garantizar la disponibilidad de suelo para este fin y promover el desarrollo económico de la zona metropolitana. Igualmente se incorporarán al



mercado de la vivienda 1,800 has., con lo cual se promoverá el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda de los próximos años.

Arq. Angélica del R. Araujo Lara
Directora General del Instituto de
Vivienda del Estado de Yucatán.