

FRACCIONAMIENTOS EN YUCATÁN. AGENTES Y TENDENCIAS EN LA EXPANSIÓN URBANA EN LA ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉRIDA 1985-2005

*Susana Guadalupe Méndez Argüelles
Julio Alfonso Ortégón Espadas
Josefa del Socorro Polanco Ayala*

Introducción

Ante el crecimiento urbano acelerado que experimenta la zona conurbada de la ciudad de Mérida, se hace necesario identificar los factores que explican este crecimiento y sobre todo, que le dan las características de uso extensivo de suelo que ha presentado. El papel que aquí se analiza es el de los fraccionamientos en la expansión física de la ciudad.

Para tal efecto en los antecedentes se explica en términos generales la característica que ha tenido el doblamiento en el territorio estatal, que presenta una macrocefalia respecto a la estructura de su sistema de ciudades.

Posteriormente se analiza el marco legal que regula la vigilancia sobre los fraccionamientos en el estado, caracterizado por cierta vaguedad y algunas contradicciones. Posteriormente se analizan cuatro factores que impulsan el crecimiento extensivo de las ciudades y se caracteriza cada uno para el comportamiento de la zona conurbada de la ciudad de Mérida, se establece que la vivienda es el factor que ha impulsado este comportamiento.

En el apartado correspondiente se analiza el comportamiento de la vivienda y de los fraccionamientos en la zona conurbada, que se ha caracterizado por ser altamente centralizado en la ciudad de Mérida. En el apartado siguiente se analiza el comportamiento de los fraccionamientos, sus características y su localización. También se hace una breve descripción del papel del Estado como promotor de vivienda y, finalmente, se establecen algunas conclusiones que este análisis arroja, siendo la más importante que de seguir la tendencia actual, esta tendencia de crecimiento extensivo de la ciudad se verá reforzado, lo que atentaría con la sustentabilidad, funcionamiento y equidad de la zona conurbada.

Antecedentes

La estructura del sistema de ciudades del Estado está caracterizada por la primacía de la ciudad de Mérida (ubicada en el rango de 500,000-999,999 habitantes) y por carecer de alguna otra ciudad en las dos jerarquías inferiores a la ciudad capital (ciudades de 50,000-100,000 y 100,000-500,000 hab.) Esto significa que el territorio no cuenta con un sistema de ciudades que permita descentralizar los servicios e infraestructura públicos de manera más equitativa en el Estado. La segunda ciudad en tamaño de población (Progreso) cuenta con 44,354 habitantes, pero se encuentra en pleno proceso de integración con la ciudad de Mérida, lo que incrementa la desigualdad de la distribución de la población en el territorio Estatal.

Jerarquía rango-tamaño del sistema de ciudades.

Rangos	1990				2000				Incremento porcentual 1990-2000	
	No. de Localidades	%	Población	%	No. de Localidades	%	Población	%	No. de Localidades	Población
1 – 99	2,655	84.30	28,676	2.10	2,850	84.70	25,178	1.50	7.3	-12.2
100-499	243	7.70	58,573	4.30	243	7.20	62,220	3.80	0.0	6.2
500-999	87	2.80	61,460	4.50	83	2.50	58,917	3.60	-4.6	-4.1
1000-1999	71	2.30	103,682	7.60	77	2.30	112,399	6.80	8.5	8.4
2000-2499	18	0.60	38,931	2.90	23	0.70	50,743	3.10	27.8	30.3
2500-4999	44	1.40	149,698	11.00	49	1.50	168,476	10.20	11.4	12.5

5000-9999	18	0.60	124,597	9.10	23	0.70	168,462	10.20	27.8	35.2
10,000 - 14,999	3	0.10	37,916	2.80	3	0.10	35,999	2.20	0.0	-5.1
15,000 - 19,999	4	0.10	70,585	5.20	2	0.10	36,440	2.20	-50.0	-48.4
20,000 - 49,999	6	0.20	165,400	12.10	9	0.30	276,846	16.70	50.0	67.4
50,000 - 99,999	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.0	0.0
100,000-499,999	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.0	0.0
500,000-999,999	1	0.03	523,422	38.40	1	0.03	662,530	40.00	0.0	26.6
Yucatán	3,150	100.00	1'362,940	100.00	3,363	100.00	1'658,210	100.00	6.8	21.7

Es importante considerar que la vivienda es la que demanda mayor cantidad de suelo y que la concentración de su crecimiento en las localidades urbanas y principalmente en la ciudad de Mérida, es el factor que ha determinado la expansión física de las ciudades; esto se demuestra al representar este rubro el 57.31% de la reserva territorial adquirida en el Estado para desarrollar proyectos de vivienda en el período 2000-2001. Mérida concentra el 97.52% de las reservas adquiridas para vivienda y el 97.42% del total de las adquiridas.

Se debe mantener una estricta vigilancia en la construcción de fraccionamientos, ya que deben promoverse acciones que permitan la desconcentración de estas actividades a las ciudades emergentes en el sistema de localidades del Estado, su atención debe dirigirse a abatir los rezagos regionales detectados, así como atender la demanda de vivienda de los estratos de la población que no pueden acceder al sistema de crédito debido a sus bajos ingresos.

En el estado no existe un organismo (instituto de vivienda) encargado de la coordinación de las numerosas entidades que atienden el problema de la vivienda en sus diversas vertientes como: reserva territorial, usos del suelo, autorización de fraccionamientos, créditos para adquisición o construcción, y las relacionadas con la dotación de los servicios necesarios, que marque el camino a seguir para la búsqueda de esquemas novedosos de financiamiento y de autogestión, la implementación de los diversos programas oficiales y los estudios e investigaciones necesarios sobre la materia.

Marco Legal

En este apartado se revisa el contenido de la normatividad que incide en las facultades de las autoridades encargadas de aplicar la ley de fraccionamientos. Se analizan los puntos principales ya que la interpretación de las leyes ha incidido en la eficacia de las políticas de control y ordenamiento de la zona conurbada.

En la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán que estuvo vigente desde febrero de 1997 se establece:

- Se define como fraccionamiento a la “división de un terreno en lotes, que requieran **el trazo o construcción de una o más vías públicas**. Debe entenderse, asimismo, por fraccionamiento la división en lotes de terrenos carentes de urbanización, que se ofrezcan en venta al público, siempre que dichos lotes sean para la construcción de habitaciones urbanas, unifamiliares o multifamiliares, o para construcciones comerciales, industriales, almacenes, viviendas rurales o granjas de explotación agropecuaria en zonas no urbanas.”
- Se define como responsable de la autorización de fraccionamientos al Gobernador del Estado.

En el mes de octubre del año de 1985 entra en vigor la “Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán” la cual:

- contiene casi la misma definición de fraccionamiento con la pequeña variación en la línea que dice **“el trazo o construcción de dos o más vías públicas”**
- Se establece como autoridad ejecutora al Gobernador del Estado y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Pública.
- Se derogan todas las normatividades que se contrapongan a los ordenamientos aquí expresados.

En el mes de julio de 1993 entra en vigor la “Ley General de Asentamientos Humanos” en la cual:

- Se faculta a los municipios a “Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción , fraccionamientos, subdivisiones, ...”

En el mes de febrero de 1995 entra en vigencia la “Ley de asentamientos humanos del Estado de Yucatán” y se abroga la “La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán”. En ella se expresa:

- Como atribución del gobernador ejercer el derecho de tanto a favor del Estado
- Como atribución del ayuntamiento ejercer el derecho de preferencia a favor del Municipio

En base a esto podemos concluir que la normatividad en su esquema general va presentando contradicciones que hacen que las acciones y las políticas relacionadas con el desarrollo urbano no puedan seguir una misma línea y se crucen de tal manera que los resultados finales, con respecto al ordenamiento urbano, no sean del todo satisfactorios, lo que ha dificultado la implementación de las políticas estatales y municipales de ordenamiento urbano.

Debemos mencionar como hecho reciente, la aprobación y publicación oficial de una nueva “Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán” el mes de enero del año 2006 en la cual:

- Se faculta a los ayuntamientos a través de su cabildo a “Regular la utilización del suelo, formular y aprobar su fraccionamiento de conformidad con los planes municipales”

Esta determinación se contrapone a la ley vigente de fraccionamientos en la que solo al Gobernador del Estado se le otorga esta facultad, dejando lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, en la que establece que se debe considerar la capacidad técnica y financiera de los municipios que ejerzan esta facultad.

Actualmente, lo son los planes y programas de desarrollo urbano, en los que se establecen ordenamientos generales que están concebidos con el objetivo de ordenar los asentamientos humanos, involucran a los tres órdenes de gobierno para intervenir en el desarrollo urbano. Esto implica que si no existe una adecuada coordinación gubernamental, las estrategias y políticas implementadas pueden carecer de eficacia si no es que, en el peor de los casos, contraponerse abiertamente. Los planes y programas que inciden en la zona conurbada son:

- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio
- Programa Estatal de Infraestructura y Desarrollo Urbano
- Programa de Desarrollo Urbano de Mérida
- Programas parciales de Desarrollo Urbano en el Municipio de Mérida

En base a lo expuesto en este apartado, podemos establecer que en cuanto a la normatividad que en su esquema general va presentando contradicciones que hacen que las acciones y las políticas relacionadas con el desarrollo urbano no puedan seguir una misma línea y se contrapongan de tal manera, que los resultados finales, con respecto al ordenamiento urbano no sean los esperados según los objetivos establecidos en ellas

Aun cuando existen las políticas de Vivienda en los programas ya mencionados, su aplicación no ha sido del todo satisfactoria ya que en muchas ocasiones no se ha hecho coincidir la realidad con los planes elaborados. Una de las razones principales de este problema es la descoordinación entre entidades de un mismo orden de gobierno que inciden en el territorio y la descoordinación entre si.

En este sentido, existen problemas para la implementación de la ley de fraccionamientos ya que en general, existe una falta de criterios generales es un factor que se nota a la hora de autorizar fraccionamientos en los diferentes municipios de la zona así como un variable conocimiento de la normatividad existente.

Este problema se ha generado en gran medida por la interpretación que se le ha dado por mucho tiempo a la definición de fraccionamiento expresada en la Ley, misma que prevaleció hasta enero del presente año, en la que solamente se consideraba fraccionamiento a los desarrollos que tenía dos o más vías públicas, por lo que los de una vía pública o los denominados privados no tenían porque realizar el trámite de Autorización de fraccionamiento ante las autoridades estatales facultadas por la "Ley", y por lo consiguiente, las autoridades municipales tenían la facultad para autorizar tales divisiones. Lo anterior aunado a las asimetrías técnicas entre las administraciones municipales y la carencia de normatividad urbana en todos los municipios de la zona conurbada, han originado un gran desorden en el suelo urbanizable, la construcción de vivienda y la falta de certidumbre de que los habitantes de los desarrollos habitacionales cuenten con todos los servicios públicos que demanden.

También es importante destacar que la tipología de los fraccionamientos está en función del tamaño de los lotes y no de la vivienda que será construida, por lo que se genera un espacio de confusión e inexactitudes, ya que la demanda de servicios e infraestructura no es la misma en zonas de ingresos medios o altos a las populares, además de generar una distorsión al momento de analizar la factibilidad o posibilidad de prestar servicios públicos, ya que en un fraccionamiento con autorización de tipo social, se puede construir vivienda popular o residencial, con las distorsiones que esto significa en la demanda real de los servicios e infraestructura municipales.

La expansión y crecimiento urbano en la ciudad de Mérida.

El proceso de crecimiento urbano se refiere tanto a la expansión física de la mancha urbana como al crecimiento demográfico, lo que ha generado que en la actualidad los espacios urbanos cubran grandes extensiones territoriales que se caracterizan por intensos flujos de transporte, urbanización intensiva del suelo localizado a kilómetros del área central de la ciudad, la existencia de zonas habitadas sin la infraestructura y servicios públicos indispensables y como una tendencia contradictoria, zonas de la ciudad que subutilizan la infraestructura y el suelo urbano al ser abandonadas como zonas de vivienda, en donde se suceden un cambio generalizado de usos de suelo, viviendas abandonadas por falta de incentivos para este uso, un comportamiento especulativo y el subsecuente deterioro de las edificaciones.

La velocidad de este crecimiento físico, demográfico, la intensificación de las relaciones socioeconómicas y la inversión en infraestructura de transporte, facilitan la integración funcional de amplias zonas dormitorio en el área suburbana y en las zonas rurales que se encuentran en el área de influencia de la ciudad, así como la intensificación del consumo de energía, tendiendo a la consolidación de amplias áreas conurbadas

Algunos factores que explican la expansión física de la ciudad son (Polése, 1998):

- a. La tendencia de la población urbana a consumir más espacio urbano per cápita.
- b. Que las actividades económicas en expansión sean las consumidoras de espacio.
- c. Que el mejoramiento del transporte y comunicaciones permita realizar movimientos pendulares sobre distancias más grandes.
- d. Una menor sensibilidad de las empresas a las distancias en relación con el centro de la ciudad.

a. La tendencia de la población urbana a consumir más espacio urbano per cápita en Yucatán.

El fenómeno que explica la tendencia a la expansión de la ciudad es el funcionamiento del mercado inmobiliario relacionado con los sectores medios y altos de la ciudad, en el cual encuentra como opción viable las localizaciones periféricas a causa de los elevados costos del suelo para los sectores marginados y excluidos del mercado formal de vivienda.

El primer fenómeno tiene un carácter conductual ya que el patrón de consumo de espacio es directamente proporcional al nivel de ingreso de las familias, a mayor poder adquisitivo la demanda de espacio por persona tiende a subir, factor que al igual que el cambio en el patrón de comportamiento demográfico explica la tendencia a la baja continua de la densidad urbana en las ciudades. Este modelo de crecimiento urbano va acompañado de un incremento en el costo funcional de las ciudades al ser mayores los costos sociales por el transporte y la distribución de bienes y servicios por encima de los costos individuales percibidos por estas familias (Polèse, 1998).

El costo del suelo urbano y las decisiones individuales de inversión inmobiliaria, en ausencia o ineficacia de controles públicos de la expansión, lleva a una subutilización de dicho suelo, ya que una parte importante de las decisiones se toman con información incompleta o se forman externalidades por la urbanización, generando un fenómeno de encarecimiento del suelo urbano y por lo tanto la reducción de la oferta de suelo para vivienda social, generándose procesos de segregación y exclusión social en una realidad urbana en la que existen baldíos, tierra vacante o edificaciones subutilizadas.

En la zona conurbada objeto de estudio es este factor el que más influye en la expansión física de la mancha urbana, por lo que más adelante se analiza el comportamiento de los fraccionamientos en la zona.

b. Que las actividades económicas en expansión sean las consumidoras de espacio

El proceso de cambio y reestructuración de los espacios urbanos tiene una fuerte relación con la reestructuración sectorial de la economía. La tendencia a la terciarización está marcada por una relocalización de las actividades productivas, jugando un papel relevante las actividades de oficina, que presenta una tendencia desproporcionada a la centralización, lo que las lleva a localizarse en las ciudades más grandes de la jerarquía urbana y al interior de la ciudad; estas actividades tienden a incrementar el costo de las rentas en comparación con otros sectores de actividad que originan un proceso de expulsión-sucesión de actividades de vivienda y otros usos del centro de la ciudad, generando procesos de degradación del entorno urbano. En la ciudad de Mérida se ha detectado la permanente expulsión de los pobladores del centro histórico y el incremento en los usos de oficinas, a la vez que al interior de la ciudad las actividades maquiladoras de bajo valor agregado y que no requieren grandes extensiones de suelo, se encuentran diseminadas en toda la ciudad (Ayuntamiento de Mérida, 2003: 177), expresamente establecen que los problemas observados en esta zona son:

- Pérdida del uso habitacional, y por ende, modificación de los modos de vida tradicionales
- Incremento de las actividades como el comercio, la administración y otros servicios
- Deterioro del patrimonio e imagen urbano-arquitectónico(...)
- Conflictos de congestión vial, saturación de calles y aceras
- Pérdida de calidad ambiental y de la vegetación en los centros de manzana

En tanto las actividades de vivienda y manufactureras han presentado una tendencia a la relocalización a zonas periféricas de las ciudades, reforzando los procesos de expansión urbana en los suburbios (Polèse, 1998). En este sentido, la zona conurbada y la ciudad

de Mérida se encuentran en un proceso de terciarización de su economía, basada en actividades comerciales y de distribución que se localizan en la ciudad construida, lo que no incide con tanta fuerza en la expansión de la mancha urbana. El patrón de expansión en los ejes viales concentra las actividades comerciales que salen de este comportamiento.

A pesar de que en las demás regiones la población ocupada se especializa en el sector primario, el peso de los sectores secundario y terciario localizados en Mérida y la Zona Metropolitana, hacen que la estructura estatal sea predominantemente terciaria con cierta especialización industrial.

En este entorno, los elementos dinámicos se localizan en la ciudad de Mérida en donde se concentran las actividades vinculadas al mercado mundial a través del establecimiento de plantas de la industria maquiladora y la infraestructura de transportes que comienza a integrar la composición multimodal como estrategia de inserción internacional.

No se puede dejar de lado que la promoción de la maquila está directamente relacionada con el aprovechamiento de los salarios bajos, por lo que el proceso de modernización de los mercados laborales no es sinónimo de mejora en las condiciones de vida de la población, sino que implica que las relaciones laborales se flexibilizan para poder dar margen a la rápida reacción de las empresas ante las variaciones del mercado mundial.

Esta última característica tiene una fuerte incidencia en la forma de urbanización de la ciudad ya que una parte importante de la población ocupada percibe dos o más salarios mínimos. Si se considera que el mercado formal de vivienda en la zona no cubre las necesidades de las personas que ganan menos de tres salarios mínimos, se refuerza el crecimiento desordenado de las zonas precarias en la ciudad, haciendo uso de estrategias sociales para satisfacer las necesidades de estas familias, en un entorno en el que el equipamiento, la infraestructura y los servicios públicos no satisfacen las necesidades de la población y deterioran la calidad de vida de la población.

Las características de la distribución de la PEA (población económicamente activa) por sectores económicos, están directamente relacionadas con los procesos de migración selectiva, que significa que la población en edad de trabajar abandona las localidades rurales o en depresión económica para buscar oportunidades de empleo principalmente en el medio urbano. Este comportamiento se refleja en el uso del suelo en el sur de la ciudad de Mérida, en donde el lote promedio es similar al de localidades rurales.

- c. Que el mejoramiento del transporte y comunicaciones permita realizar movimientos pendulares sobre distancias más grandes.

La construcción y mejoramiento en la infraestructura de comunicaciones en la zona conurbada genera fuertes incentivos a la expansión urbana, ya que disminuye los tiempos de traslado de personas y de bienes, reforzando la creación de zonas suburbanas y la aparición de localidades dormitorio.

Este es uno de los elementos que explican la expansión física de la mancha urbana de la ciudad de Mérida y la zona conurbada, ya que las personas, desde el punto de vista privado, son menos sensibles a la fricción de la distancia, lo que se ve reforzado por la tendencia a la construcción de fraccionamientos y urbanizaciones en zonas periféricas de la ciudad en las que se aprovecha un menor costo relativo del suelo. En contraposición, este incentivo para el uso del transporte privado y el hecho que no se ha podido concluir la modernización y rediseño del transporte urbano, está generando problemas viales y ambientales propios de las ciudades extensas.

- e. Una menor sensibilidad de las empresas a las distancias en relación con el centro de la ciudad.

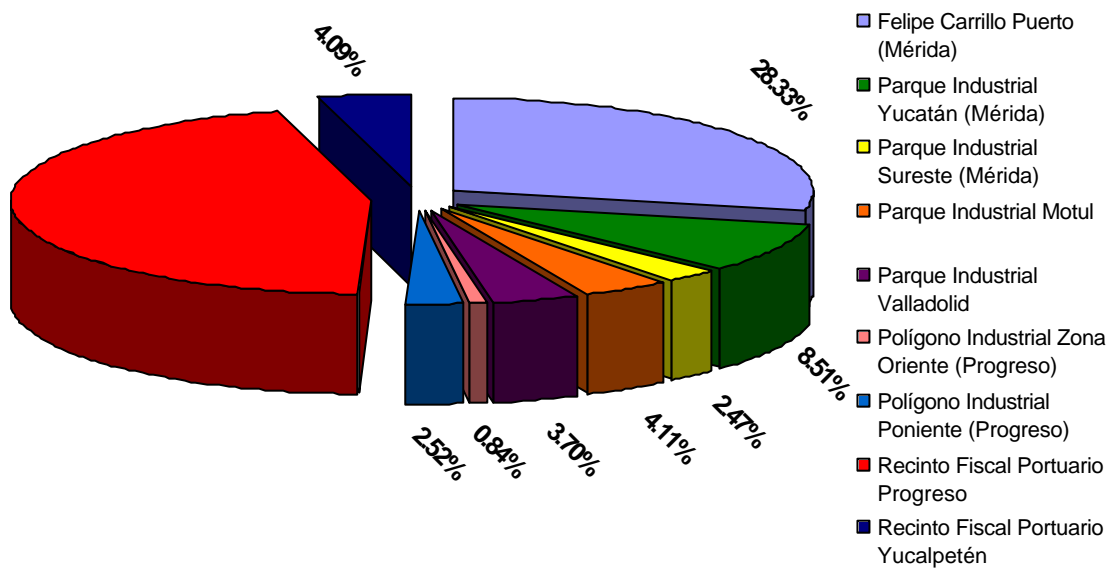
Esto se genera debido a que las reservas territoriales fuera del anillo periférico que son las más alejadas del centro de la ciudad, están en manos de particulares, lo que hace más atractivo a las empresas invertir en esas áreas por el costo del suelo.

Se puede decir que en la zona conurbada la industria de uso extensivo de suelo no juega un papel preponderante como fuerza motora de la expansión urbana, ya que la estrategia de parques industriales y infraestructura construida en décadas anteriores a ordenado su localización.

En este caso, la ciudad de Mérida enfrenta una tendencia contradictoria dado que en la ciudad la infraestructura carretera juega un papel central, ya que industrias ligeras y usos comerciales siguen expandiendo la mancha urbana en los ejes de integración carretera en las vías Mérida-Progreso, Mérida-Umán y en la salida a la carretera Mérida-Cancún.

El espacio existente para parques industriales en los municipios de Mérida y Umán asciende a 956 has, representando el 77.87% del área de administración estatal (evidenciando la concentración de este rubro en la zona metropolitana)

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE PARA USO INDUSTRIAL POR PARQUE INDUSTRIAL EN YUCATÁN

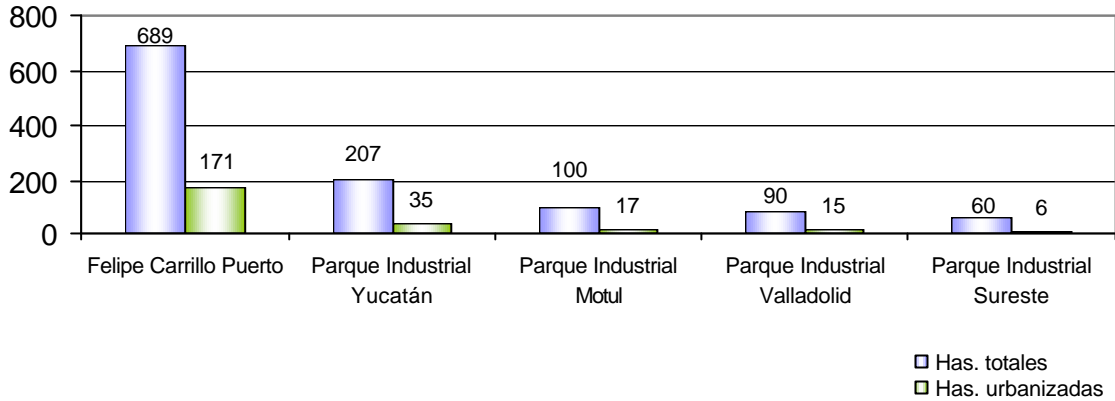


FUENTE: SEDEINCO,

En cuanto a las áreas urbanizadas de dichos parques, no se encuentran saturados por lo que todavía juegan el papel de ordenadores del crecimiento industrial y de amortiguadores del papel que las empresas consumidoras de grandes extensiones. Los tres parques ubicados en Mérida y Umán, cuentan con el 51.71% de urbanización entre ellos; el que está ubicado en Motul ocupa sólo el 17% y el de Valladolid el 16.66%. De los ubicados en Progreso no se cuenta con este dato.

Superficie urbanizada de los parques industriales del estado¹.

¹ No se cuenta con datos de superficie urbanizada en los parques industriales ubicados en Progreso, Yuc.



Datos: Zamora, González, Martín, 2001, elaboración propia

Entre las deficiencias en los servicios de infraestructura que tienen estos parques, sobresalen:

Lotes sin servicios.

- Insuficiencia en el drenaje pluvial y sanitario.
- Insuficiencia en el servicio de tratamiento de aguas residuales.
- Insuficiencia en los servicios de atención contra siniestros.

Respecto a los fraccionamientos aprobados por el Gobierno del Estado, existe una alta concentración en la ciudad de Mérida por contar con el 71% de ellos desde 1982 a la fecha. El porcentaje asciende al 80% si se considera toda la zona metropolitana, lo que nos habla del fenómeno de concentración económica y demográfica en esta zona

vivienda y fraccionamientos.

Como se mencionó con anterioridad, es el uso de vivienda el que ha jugado un papel preponderante en la expansión física de la mancha urbana. Dar a la inversión productiva el impulso que lleve a superar la pobreza actual requiere del esfuerzo que permita implantar las políticas de desarrollo urbano y regional, y de obras de infraestructura básica como educación, transporte, salud, y telecomunicaciones, entre otras, que permitan hacer sustentable, equitativo y equilibrado el proceso de crecimiento urbano.

La política de desarrollo urbano debe tener como objetivo la promoción de ciudades intermedias que permitan contrarrestar la baja capacidad de dotación de servicios públicos que tienen las localidades que no se encuentran en la Zona Metropolitana. Esta incapacidad es resultado de la concentración de las actividades económicas y de la población en dicha zona, lo que presiona la capacidad para promover la inversión en localidades alternativas

La vivienda es el principal elemento de la estructura urbana y se encuentra en estrecha relación con la tasa de crecimiento de la población y con los flujos migratorios. El acelerado crecimiento de la ciudad de Mérida, la falta de previsión en la política e implementación de la reserva territorial y los desequilibrios comparativos con las ciudades del interior del Estado constituyen una compleja problemática, que no permite lograr desarrollos de vivienda que equilibren el volumen de infraestructura que se tiene anualmente.

1980-1990

Para el año de 1980 las tendencias a la conurbación impulsaron los primeros intentos de ordenamiento, al emitirse el decreto que delimita la zona conurbada, además de un

primer proyecto de programa de ordenamiento de la zona conurbada que nunca fue legalizado.

El dinamismo de la zona lleva a que las principales cabeceras municipales crezcan a tasas demográficas mayores que la capital estatal, sobresaliendo la cabecera municipal de Kanasín con un crecimiento histórico, alcanzando una tasa media de crecimiento del 15.49%, Umán del 7.8% y Progreso con un 3.82%. Mérida, en el entorno de crisis henequenera, aportó el 47% y 49% de la población y vivienda particular habitada (VPH) del estado.

Los retos que la conurbación planteaba fuertes retos respecto a la vivienda, ya que más del 70% de los habitantes del estado no tenía acceso al mercado de vivienda formal, problema que se intensifica a lo largo de la década debido a la inestabilidad de la economía nacional y la crisis del henequén que tuvo profundos efectos en el territorio estatal.

En 1980 la zona objeto de análisis representaba respecto al estado el 47.29% de la población y el 48.94% de la vivienda particular habitada.

En cuanto a la distribución intrarregional, la primacía de la capital implicaba que en Mérida se encontrara el 84.39% de la población y el 85.20% de las viviendas. En este año el promedio regional de habitantes por vivienda es de 5.11 personas, sólo Progreso y Mérida se encuentran por debajo del promedio regional pero siempre siendo más de 5 personas por vivienda, una tendencia descendente respecto al comportamiento estatal de la década anterior, generado principalmente por la concentración del mercado de vivienda en Mérida y en Progreso, impulsada en este último por el uso veraniego de las viviendas. En este período se consideraba que el hacinamiento del número de personas por cuarto (1.5 per/cuarto) era del 68.10%, un 15.49% menor que el estatal. Para este año se calculó que el déficit habitacional era de 16,491 de viviendas nuevas (POZC, 1985).

La expansión urbana planteaba problemas que implicaron el reconocimiento de que “la concentración demográfica y urbana ha generado cambios en los usos del suelo, especulación y alzas en el mercado inmobiliario, lo que coloca al suelo urbanizado fuera de los alcances de un gran sector de la población de bajos recursos... La demanda de vivienda ha rebasado en muchos casos la oferta de suelo urbanizado accesible para asentamientos humanos, ocasionando sobre todo en los últimos años la proliferación de fraccionamientos y asentamientos espontáneos fuera del perímetro urbano, siendo éstas principalmente ejidales...” (POZC, 1985).

En la primera mitad de la década los fraccionamientos ya eran un importante factor en la expansión de la mancha urbana, con una tendencia a localizarse fuera de la ciudad construida, con una clara tendencia de localización de fraccionamientos campestres (para población con ingresos medios y altos) hacia el norte y noreste, encontrándose entre estos La Ceiba I y II, Misne Balam I y II. Por el contrario, hacia el oriente se consolidaban los asentamientos medios impulsados por fraccionamientos de interés social, localizados fuera de la mancha urbana, entre ellos Reparto Granjas, Mulchechén, Kanasín, C.T.M., urbanización acompañada de asentamientos irregulares (colonia Mulchechén y colonia Francisco Villa) haciendo que la zona se caracterice por los bajos estándares de infraestructura y equipamiento. Precisamente estas características precarias se extendieron a Kanasín, que en esta década observa ese crecimiento expansivo de más del 15% en la tasa de crecimiento medio anual (TCMA). La expansión urbana en la zona sur de la ciudad de Mérida se caracterizaba aún entonces por su precariedad y un aprovechamiento del suelo extensivo, dado que la gente que se asentaba en la zona tenía un origen principalmente rural.

En las demás localidades de la zona conurbada no hubo un desbordamiento de los centros de población, aún cuando el fondo legal era ya escaso o inexistente.

En cuanto a las características de los materiales de la vivienda en la zona conurbada, en 1980 se consideraba que 25,171 se encontraban en mal estado, es decir, el 26.32%.

1990-2000

Ya para 1990, en plena reestructuración económica se acelera el proceso de crecimiento urbano y se consolida el proceso de conurbación, lo que hace que la región incremente su participación en poco menos de un cinco por ciento de la VPH y cerca de un 3% en la población estatal.

En cuanto a la TMCA la región crece por encima de la estatal en poco menos del uno por ciento. En este período Mérida sostiene su crecimiento incrementando su aportación al total estatal en un 1% y 2.5% respectivamente, en menor medida que la zona conurbada, además de perder participación porcentual en la aportación intrarregional en un 3.6% y 2.5% respectivamente.

El número promedio de habitantes por vivienda en la zona conurbada disminuye a 4.66 respecto al 5.11 de la década anterior, siendo de nuevo Mérida y Progreso los únicos que se encuentran por debajo de este promedio. En el caso de Progreso la disminución de la densidad habitacional se explica más que por la solución al problema de vivienda de la población local, por el crecimiento de viviendas de uso vacacional, ya que el indicador de vivienda vacía existente alcanzó el 50% del parque habitacional municipal.

La densidad demográfica municipal alcanzó en el 2000 las 538 personas/km² en Kanasín, 821 en Mérida, 181 en Progreso y 210 en Umán.

La consolidación de la conurbación implicó un segundo esfuerzo para controlar este proceso, con la elaboración de un segundo programa de ordenamiento que como el anterior, no fue legalizado, lo que evidencia los problemas institucionales que la planeación regional presenta, dado que requería de acuerdos intermunicipales en un entorno en el que se daba el ascenso de un gobierno municipal en Mérida distinto al del partido gobernante.

2000-2006

Para el año 2000 la zona conurbada presenta una tendencia de crecimiento moderado, ya que incrementa su participación porcentual en el estado alcanzando el 53% y el 56% de la población y VPH estatales, creciendo medio punto porcentual por encima de la tasa media de crecimiento demográfico que el estado. Este es un indicador de la expansión suburbana, ya que Mérida sigue incrementando su participación en los agregados estatales en un 1.66% y 1.81% en población y VPH, pero a una tasa menor que la región.

En este período la cabecera de Kanasín mantiene un crecimiento demográfico mayor que la capital, con una tasa del 5.52%, en tanto Mérida crecía a un 2.37%. Las demás cabeceras de la zona conurbada disminuyen sensiblemente el ritmo de crecimiento en tanto que la ciudad de Mérida llega a ser la segunda ciudad en cuanto a la velocidad del crecimiento demográfico, pero con un comportamiento decreciente respecto a la década anterior.

La densidad demográfica se incrementa de manera sostenida en todos los municipios conurbados, pero es en Mérida, Kanasín y Umán en donde se existe un mayor crecimiento, ya que el número de personas por kilómetro cuadrado crece en 154, 239 y 94 respectivamente.

En cuanto a la participación intrarregional, Mérida se mantiene estable disminuyendo su aportación en menos de un punto porcentual en la población y la vivienda.

Para este período la zona conurbada presenta una densidad de 4.20 hab/viv, pero ahora solamente Mérida se encuentra por debajo de este promedio, reflejo de la concentración del mercado de vivienda en el municipio

La expansión del suelo urbanizado y fraccionamientos.

De acuerdo a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán vigente desde octubre de 1985, el objetivo del trámite para poder obtener una Autorización de fraccionamiento es el de asegurar la dotación de servicios básicos (energía eléctrica, agua potable, drenaje, servicios públicos municipales entre otros), para brindar las condiciones mínimas de habitabilidad y por consiguiente asegurar una buena calidad de vida de sus habitantes.

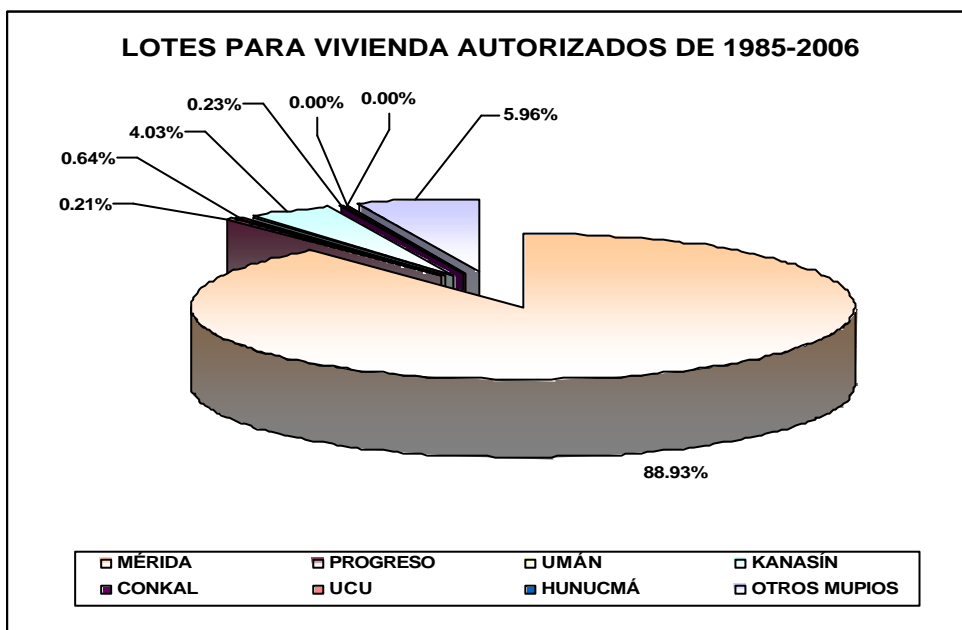
De los archivos existentes de dichos trámites, se pueden analizar los siguientes datos que reflejan la importancia de la vivienda como demandante de uso urbano en el estado:

En el estado en el período de 1985-1990 se autorizaron 38 fraccionamientos y 35 de ellos fueron para vivienda, de los cuales el 80% fue para la zona conurbada, representaron 14,997 lotes y un total de 5.80 km².

En el período 1990-1995 los fraccionamientos fueron 62 de los cuales 61 fueron para vivienda, otra vez la zona conurbada concentró el 80%, incrementó el número de lotes en la zona a 27, 415 y representaron un área susceptible a urbanizar de 9.13 km².

En el período 1995-2000 se autorizaron 33 fraccionamientos todos ellos para vivienda, de los cuales el 64% se localizó en la zona conurbada, y representaron solamente 3,646 lotes y un área de urbanización de 1.1 km².

Para el último período existe un fuerte crecimiento, ya que se autorizan 63 fraccionamientos, de los cuales 62 son para vivienda, y para la zona conurbada representan 50, 538 lotes para vivienda y un total de 21.35 km² de área susceptible de urbanizar.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Gobierno del Estado de Yucatán.

Del número de fraccionamientos para vivienda autorizados en el período 1985-1990 el 74.28% fueron autorizados para el municipio de Mérida, el 2.86% al municipio de progreso, el 2.86% al municipio de Kanasín, el 20.00% al resto de los municipios del interior del estado, y el 0% al resto de los municipios de la zona conurbada. Sin embargo en cuanto al número de lotes para vivienda autorizados el porcentaje se concentra aún más ya que el 95.02% se localiza en el municipio de Mérida, el 0.44% en el municipio de Kanasín, en el municipio de progreso el fraccionamiento autorizado no se tiene registro en la secretaría de los lotes para vivienda autorizados y 4.53% al total de los municipios del interior del estado.

En este período los fraccionamientos autorizados en la zona conurbada por el gobierno estatal, implicaron preparar para el uso urbano 5.80 km², de los cuales sólo el 0.4% pertenecían a Kanasín a pesar del fuerte crecimiento poblacional que observó a en la década. Es decir, que el poblamiento en esta zona tendió a ser irregular o impulsada por el sector social (principalmente la autoconstrucción).

En el período 1991-1995 comienza a notarse cierto dinamismo en la construcción de fraccionamientos en la zona conurbada ya que el 73.71% de los fraccionamientos para vivienda autorizados son para el municipio de Mérida, del 26.29% de las autorizaciones

otorgadas en este período, el 1.64% fue para al municipio de progreso, el 1.64% al municipio de Umán 3.28% al municipio de Kanasín y 21.31% para el resto de los municipios del interior del Estado.

Las tendencias a la concentración en el mercado del suelo para vivienda se manifiestan al analizar los lotes autorizados en el período, ya que de los 26,865 lotes para el municipio de Mérida equivalen a el 91.40% del total de lotes aprobados, el 0.18% al municipio de Progreso, 1.71% al municipio de Kanasín, para el fraccionamiento autorizado en Umán no se cuenta con el registro del número de lotes, y el 6.09% para los municipios del interior del estado.

En el período 1996-2000 ya se nota una mayor diversidad en la construcción de fraccionamientos, tanto en la zona conurbada como en el interior del estado y es cuando se nota una mayor balance en la distribución de fraccionamientos ya que el 42.42% de los fraccionamientos autorizados se ubicaron en el municipio de Mérida, el 3.03% en el municipio de Progreso, el 6.06% en el municipio de Umán, el 9.09% en el municipio de Kanasín, el 3.03% en el municipio de Conkal y el 36.36% en el resto de los municipios del interior del estado. En cuanto a lotes para vivienda autorizados la distribución se dio de la siguiente manera, el 43.36% al municipio de Mérida, el 2.77% al municipio de Progreso, el 9.06% al municipio de Umán, el 3.47% al municipio de Kanasín, el 3.40% al municipio de Conkal y el 37.92% al resto de los municipios del interior del estado.

En este último período 2001-2006 es cuando se detona el crecimiento de proyectos para la construcción de vivienda porque aún cuando el número de fraccionamientos autorizados en este período es casi similar al del período 1991-1995, la diferencia en el número de lotes para vivienda autorizados es notable, en este período el 74.19% de los fraccionamientos autorizados se ubicaron en el municipio de Mérida, el 1.61% en el municipio de Umán, el 12.90% en el municipio de Kanasín, 1.61% en el municipio de Conkal y el 9.68% en el otros municipios.

La presión para la expansión del suelo para vivienda alcanza umbrales sin precedentes, ya que el total de lotes autorizados en el estado (50,538 lotes) es casi igual a la suma de todos los lotes para vivienda autorizados desde que entro en vigor la Ley de Fraccionamiento en 1985 hasta el 2000, que es de 50,755 lotes.

La distribución de los lotes en este período se dio de la siguiente manera, el 90.55% de los lotes se ubican en el municipio de Mérida, el 0.22% en el municipio de Umán, el 6.55% en el municipio de Kanasín, el 0.06% en el municipio de Conkal y el 2.61% en otros municipios.

El papel del Estado como promotor de vivienda

En este apartado se presentan las acciones que el sector público ha impulsado en el área de vivienda, ya que sus acciones tienden a tener un fuerte impacto en la expansión urbana, sobre todo a partir de proyectos que en los últimos años tienen por objetivo impactar la oferta de vivienda en el mediano plazo a través de los fraccionamientos "Ciudad Caucel" (20,200 lotes para vivienda) y el fraccionamiento "Altabrisa" (2,133 lotes para vivienda).

Tradicionalmente el sector público generaba programas para atender la demanda de trabajadores formales de ingresos medios o con salario mínimo, pero el deterioro de la capacidad económica del Estado generado por la crisis de la década del ochenta, evidenció la incapacidad para que estos programas ayuden a solucionar el déficit creciente de unidades de vivienda, ya que el mercado distorsionó la capacidad adquisitiva de estos estratos de población. Estas condiciones obligaron a diversificar las estrategias de vivienda, que en la zona conurbada, impulsando acciones de vivienda progresiva o para el mejoramiento de vivienda, lotes o servicios, a demás de la tradicional intervención en vivienda nueva construida.

En la zona conurbada en la década 70-80 el sector público concentró sus acciones en la ciudad de Mérida al concentrar el 13% de las viviendas producidas (POZC, 1985).

En la década del 80 se diversificaron las acciones de vivienda, que incorporaron estrategias tales como la compra a terceros, mejoramiento de vivienda, pero en la zona

conurbada las estrategias de mejoramiento de lotes o de servicios fue poco aceptada, por lo que se impulsó la dotación de vivienda progresiva (POZC, 1993). En este período se realizaron 33,162 acciones de vivienda de las cuales 32, 167 fueron para la zona conurbada.

Estas acciones han reforzado las tendencias a la expansión ya que se concentraban en la periferia de la ciudad, además de que no fueron desarrolladas pensando en la integración entre las zonas de residencia y de trabajo.

Ya para la década del 90 la estrategia del Estado había cambiado, abandonando la construcción directa de la vivienda y orientando la intervención hacia la demanda, es decir, fortaleciendo y diversificando los mecanismos de financiamiento. Considerando que la concentración económica incide en el mercado de vivienda, en los primeros años de la década del 90 las acciones realizadas por el Infonavit, Fovissste y Fonhapo, se concentraban en la zona conurbada en un 97% (POZC, 1993).

A partir del 2000, es notorio el número de acciones realizadas por el Infonavit en los años estudiados sobre los promotores privados y el propio Fovissste.

Respecto al año 1999, los años 2000, 2001 y 2002 reduce considerablemente sus acciones al 66%, 55% y 49% respectivamente. En el año 2003 concentra considerablemente las acciones alcanzando el 70% y en el 2004 al 89%. Considerando la importancia de esta institución en el mercado de la vivienda, se entiende que si sus políticas no se coordinan con las autoridades locales, pueden generar incentivos para que los promotores de vivienda se preocupen más por cumplir con los lineamientos de esta institución por encima de los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y fraccionamientos.

En el caso del Fovissste su participación fue en aumento y de tener en el año 1999 una inversión de \$10'085,000.00, en el año 2004 tuvo una inversión de \$183'553,000.00.

Los promotores privados aumentaron su participación en el año 2000 con respecto al año 1999 en un 358%, pero bajando esta en el año 2001 a un 51%, en los años 2002, 2003 y 2004 fue descendiendo su participación, pero para el 2004 tienen el 83% de su participación del año 1999.

En cuanto a los Promotores independientes su participación fue en aumento del año 1999 al año 2000 en un 402%, pero disminuye su participación en los años posteriores, hasta tener una participación del 16% en el año 2004, con respecto al año 2000.

Fraccionamientos fomentados por el Gobierno del Estado.

Fraccionamiento	Tipo de fraccionamiento	Fecha autorización	Fraccionador	Área total	Lotes p/vivienda
Residencial del norte	Social	30/04/2005	Cousey	1,160,270.00	
José maría iturralde traconis	Popular	17/09/1987	Infonavit	218,420.60	921.00
Nora quintana	Social	17/09/1987	Infonavit	231,386.50	
Del parque	Social	01/10/1987	Cousey	294,895.28	429.00
Mulsay	Social	01/10/1987	Cousey	492,015.50	1,411.00
Los limones	Social	25/11/1987	Cousey		313.00
Monterreal	Residencial campestre	26/11/1987	Cousey		
Tixcacal opichén	Social	11/03/2002	Cousey	619,897.49	2,115.00
Vivah - mérida	Social	15/07/2004	Cousey	242,525.82	463.00
Ciudad caucel	Social	07/02/2006	Cousey	7,710,022.37	20,200.00
Altabrisa	Soc. Y res med	23/03/2006	Cousey	1,496,897.15	2,133.00

Totales				12,466,330.71	27985
----------------	--	--	--	---------------	-------

Como se puede observar en el cuadro anterior, de los fraccionamientos promovidos por el sector público a lo largo de todo el período de análisis, y que realizaron el trámite para la autorización de fraccionamiento, representaron 12.47 km², con un fuerte incremento en

el año 2006, en donde la Comisión Ordenadora de los Usos del Suelo (COUSEY) ha impulsado un proyecto de redensificación de la mancha urbana para el mercado residencial que ofrece 2,133 lotes para vivienda, además de promover el fraccionamiento de Ciudad Caucel, en el que se fraccionan 20,200 lotes para vivienda económica.

Es importante establecer que no existe una relación directa entre el tipo de fraccionamiento aprobado con el tipo de vivienda que se construye en él, ya que la Ley de Fraccionamientos considera el tamaño del lote, en tanto los promotores de vivienda clasifican de acuerdo con la vivienda construida.

Conclusiones

De acuerdo al análisis anteriormente realizado podemos concluir que:

- Los fraccionamientos desarrollados en el período de tiempo analizado han tenido una tendencia de concentración en el municipio de Mérida. Aún cuando el número de fraccionamientos autorizados muestra una tendencia a la desconcentración, si se analiza el número de lotes, Mérida sigue acaparando poco más del 90% del total de lotes autorizados.
- A pesar de la planeación urbana y la normatividad existente, la tendencia sigue siendo a la creación de zonas suburbanas y una urbanización extensiva en torno a la ciudad de Mérida.
- El crecimiento demográfico y la demanda de vivienda en los municipios conurbados no han sido cubiertos por los mecanismos formales del mercado de la vivienda, siendo las estrategias de construcción social las que han prevalecido.
- Los mecanismos de financiamiento a la vivienda se encuentran descoordinados de la política de desarrollo urbano y uso del suelo, por lo que existen fuertes incentivos para que se creen desarrollos de vivienda sin cumplir con el trámite de fraccionamiento.
- Aún cuando existe el marco legal y los instrumentos de planeación que regulan el desarrollo urbano, la falta de coordinación entre los tres órdenes de gobierno, la falta de especialización técnica de los organismos encargados de implementarlas y los grandes desequilibrios entre las administraciones municipales (en cuanto a sus estructuras administrativas), dan como resultado la ineficacia de las políticas creadas para contener la expansión de la mancha urbana y por consiguiente, refuerzan la existencia de amplias zonas que carecen de los estándares de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.
- La inadecuada interpretación del marco legal relacionado con los fraccionamientos, ha incentivado estrategias de urbanización que no cubren los estándares urbanos marcados por la ley, ya que los desarrollos prescinden de áreas para el equipamiento y la infraestructura, lo que incide en la calidad de vida de estos habitantes.
- La expansión de la conurbación tiene fuertes incentivos para crecer extensivamente, debido a la que no existen fallas en el suelo que limiten el suelo urbanizable.
- Se mantendrá en el mediano plazo una fuerte tendencia al crecimiento suburbano de la ciudad de Mérida ya que la modernización de las vías de comunicación, la carencia de una estrategia eficaz que promueva el reuso de algunas zonas en las cabeceras municipales y de redensificación de la ciudad existente.
- Esta tendencia reforzará la concentración de la demanda de suelo para la vivienda en la ciudad de Mérida.
- Sin la coordinación en políticas de desarrollo urbano seguirán existiendo incentivos para la creación de urbanizaciones que no cuenten con todos los

servicios públicos y las áreas de donación (para construir el equipamiento necesario para procurar que tengan un buen nivel de vida).

- Si no existe una estrategia regional para implementar políticas de desarrollo urbano, las asimetrías en las administraciones de la zona conurbada harán ineficaz cualquier intento de ordenamiento territorial.
- La tendencia de crecimiento que mantiene una fuerte zona central de actividad económica y el crecimiento extensivo de la ciudad incrementa el número, tiempo y distancia de los viajes en la ciudad, lo que induce fuertes características al funcionamiento de la ciudad que atentan contra el desarrollo sustentable.
- Este problema se ha generado en gran medida por la interpretación que se le ha dado por mucho tiempo a la definición de fraccionamiento expresada en la Ley, misma que prevaleció hasta enero del presente año, en la que solamente se consideraba fraccionamiento a los desarrollos que tenía dos o más vías públicas, por lo que los de una vía pública o los denominados privados no tenían porque realizar el trámite de Autorización de fraccionamiento ante las autoridades estatales, las autoridades municipales tenían la facultad para autorizar tales divisiones.
- Los fraccionamientos promovidos por el Gobierno del estado en los últimos años tienden a la redensificación de la mancha urbana y a generar desarrollos urbanos que incluyan infraestructura de tratamiento de aguas residuales (aspecto deficitario en el estado), como son el caso del fraccionamiento "Ciudad Caucel" (20,200 lotes para vivienda) y el fraccionamiento "Altabrisa" (2,133 lotes para vivienda).

Anexo

MUNICIPIO	FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS			
	1985-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2006
Mérida	26	45	14	46
Progreso	2	1	1	0
Umán	1	1	2	2
Kanasín	1	2	3	8
Conkal	1	0	1	1
Ucu	0	0	0	0
Hunucmá	0	0	0	0
Otros municipios	7	13	12	6

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Gobierno del Estado de Yucatán.

MUNICIPIO	FRACCIONAMIENTOS PVIVIENDA AUTORIZADOS			
	1985-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2006
Mérida	26	45	14	46
Progreso	1	1	1	0
Umán	0	1	2	1
Kanasín	1	2	3	8
Conkal	0	0	1	1
Ucu	0	0	0	0
Hunucmá	0	0	0	0
Otros municipios	7	12	12	6

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Gobierno del Estado de Yucatán.

MUNICIPIO	LOTES PARA VIVIENDA AUTORIZADOS ²			
	1985-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2006
MÉRIDA	14907	26865	2547	45764
PROGRESO	0	52	163	0
UMÁN	0	0	532	114
KANASÍN	70	498	204	3315
CONKAL	0	0	200	28
UCU	0	0	0	0
HUNUCMÁ	0	0	0	0
OTROS MUPIOS	711	1779	2227	1317

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Gobierno del Estado de Yucatán.

² No se tiene registro de número de lotes en la dirección de Desarrollo Urbano en los siguientes fraccionamientos:

De 1985-1990.- 1 del municipio de progreso, 7 del municipio de Mérida, 1 del municipio de Valladolid y 2 del municipio de Río Lagartos.

De 1991-1995.- 1 del municipio de Umán.

	AREA AUTORIZADA PARA FRACCIONAMIENTOS DE VIVIENDA EN M ²			
	1985-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2006
MÉRIDA	5,774,054.68	7,437,621.30	762,894.97	20,498,743.49
PROGRESO	0	13,350.93	39,447.91	0
UMAN	0	1,552,693.00	147,945.37	32,448.70
KANASIN	22,793.68	130,292.31	92,330.07	811,706.35
CONKAL	0	0	56,730.00	8,280.27
UCU	0	0	0	0
HUNUCMÁ	0	0	0	0
OTROS MUNICIPIOS	233,202.83	899,638.30	664,580.70	368,129.05

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Gobierno del Estado de Yucatán.

Bibliografía

Ayuntamiento de Mérida, 2003, Programa de Desarrollo Urbano de Mérida.

INEGI, (1995), Anuario estadístico Yucatán.

_____, (1996), Anuario estadístico Yucatán.

_____, (2001), Anuario estadístico Yucatán.

_____, (2002), Anuario estadístico Yucatán.

_____, (1970), IX Censo de población y vivienda.

_____, (1980), X Censo de población y vivienda.

_____, (1990), XI Censo de población y vivienda.

_____, (2000), XII Censo de población y vivienda.

Polése M, (1998), Economía urbana y regional, introducción a la relación entre territorio y desarrollo, LUR, Costa Rica.

Programa de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Mérida, (1985), Inédito.

Programa de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Mérida, (1993), Inédito.

Zamora, González, Martín, (2001), Diagnóstico económico y social del Estado de Yucatán 2001, Secretaría de Planeación y Presupuesto del Estado de Yucatán-Colegio de Profesionales en Economía del Estado de Yucatán, A.C., Mérida.