

## **PROYECTO PILOTO DE REHABILITACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ISLA MUJERES.**

**Jessica Velasco Pérez<sup>1</sup>**

### **Resumen**

El planteamiento y diseño de los Proyectos Urbanos no olvida que la **ciudad es dinámica, incluyente y está viva**. Cuando una población es regida por autoridades que buscan el desarrollo social y económico de su región, encuentran que la correcta planeación urbana de una ciudad, la vuelve altamente competitiva y esto trae como consecuencia mayor derrama económica. En el caso particular de Isla Mujeres, el objetivo central de este trabajo se enfoca en dejar de ser un atractivo turístico de paso y crear turismo establecido. Esta visión genera un círculo virtuoso, en donde al lograr dicho objetivo, se crean mayores empleos bien remunerados. La rehabilitación de la imagen urbana de la isla y su desarrollo progresivo llevarán a su población a una mejor calidad de vida.

**Palabras clave:** imagen urbana, rehabilitación urbana, turismo

### **Abstract**

The proposal and design of Urban Projects does not forget that the **city is dynamic, inclusive and alive**. When a population is governed by authorities who seek the social and economic development of their region, they realize that the proper urban planning makes the city highly competitive and this fact results in higher economic spillovers. In the particular case of Isla Mujeres, the central objective of this proposal focuses on changing the idea that the place is a short stay tourist resort for another of considering it as a permanent or long stay tourist resort. This vision generates a virtuous circle in which more and better jobs are generated. The island's urban image rehabilitation and its progressive development will turn out in a better quality of life for the population as a whole.

**Key words:** urban image, urban rehabilitation, tourism.

---

<sup>1</sup> Arquitecta titulada por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla 1999-2004 con proyecto de tesis "Iglesias en el Corazón de Barrio Universitario", el cual fue una aportación al Programa de Investigación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, realizado por la BUAP.

## 1. Introducción

El objetivo del tema es despertar el interés en la sociedad y en los expertos en la materia, acerca de la importancia que tiene el planteamiento y diseño de Proyectos Urbano Arquitectónicos como ejes rectores en el desarrollo social integral. La Ciudad como concepto evolucionó tomando la corriente ideológica en donde viaductos, supercarreteras, anillos periféricos y segundos pisos son el símbolo emblemático de modernidad y progreso económico. Se ha urbanizado pensando en el automóvil y su desplazamiento, olvidándose completamente del peatón, el transporte público y el manejo de la imagen urbana e impacto ambiental.

Todo esto ha generado un desarrollo urbano descontrolado, en donde los límites territoriales cada vez son menos claros. Hoy en día resulta difícil visualizar contextualmente la división entre ciudad, suburbio y áreas rurales, lo que provoca manejar conceptos como el de conurbano. El crecimiento es inevitable, pero si puede ser progresivo y con objetivos claros cuando se rige bajo fundamentos contundentes que lo doten de identidad a través de barrios, parques, viviendas, referentes urbanos, entre otros; bajo esa óptica una ciudad no crece, se desarrolla. Cuando se comprende que las Ciudades existen gracias a la conformación de la sociedad y que se desarrollan en base a las necesidades de la población, el planteamiento y diseño de los Proyectos Urbanos no olvida que la **Ciudad es dinámica, incluyente y esta viva**. De lo contrario nacen urbes seccionadas carentes de identidad lo que propicia tener una sociedad fracturada. Es por ello de vital importancia que la sociedad se involucre en este desarrollo urbano para poder alcanzar una mejor calidad de vida y sumarse al grupo de ciudades competitivas.

Voltear a ver a otros países para encontrar iniciativas de Desarrollo Urbano es un acto positivo y propositivo. Enriquece nuestro bagaje cultural incitándonos a la participación ciudadana con el fin de mejorar nuestra calidad de vida. Resulta gratificante encontrar proyectos urbanos en nuestro país que tienen la misma calidad de diseño y propuesta urbana que los que encontramos en el extranjero (Ver figura 1)

Figura 1. Isla de Kampa. Praga, República Checa



Fuente: Propia del Autor, 2008

En algunas ciudades del país el ciudadano participa con propuestas y peticiones claras para mejorar su barrio o colonia, como es el caso del “Programa de Mejoramiento Barrial” del

### ***Quivera 2010-1***

Gobierno del Distrito Federal. A su vez se comienza a tomar en serio el impacto ambiental y la imagen urbana como es el caso de “Paseo Santa Lucia” en la Ciudad de Monterrey. (Esto se aprecia en la Figura 2)

Figura 2. Paseo Santa Lucia. Monterrey, Nuevo León



Fuente: Propia del Autor, 2008

“Paseo Santa Lucia”, ha sido uno de los Proyectos Urbano Arquitectónicos más completos que se han llevado a cabo en nuestro País. Se destinó una superficie considerable para generar un espacio de convivencia lúdico - cultural. Lo que se logra en este ambicioso proyecto es integrar al Desarrollo Urbano existente este nuevo recorrido peatonal. Son espacios dignos, estudiados y ricos en Diseño que toda Ciudad necesita. Para vivir estos espacios no necesitas ir a un lugar en el que sabes que ahí vas específicamente a realizar actividades recreativas y de convivencia como cuando se va al cine a ver una película; tiene que ser parte natural de tu transitar cotidiano.

En Puebla vivimos una experiencia similar en una menor escala en cuestión de superficie, pero con el mismo impacto social con el Proyecto “Paseo de San Francisco”.

Dicho proyecto se llevo a cabo en el Centro Histórico de la Ciudad logrando no solo rehabilitar a nivel Urbano la zona perteneciente a las ex fábricas, sino que se le regaló a la Ciudad un espacio cultural de convivencia que forma parte del recorrido natural del peatón. (Ver Figura 3)

Figura 3. Paseo San Francisco, Puebla



Fuente: Propia del Autor, 2008

Si llevamos al Urbanismo por el camino de la sensibilización social tendremos como resultado una urbe que otorga una mejor calidad de vida a sus habitantes; porque cuando no hay nada que hacer en las calles y no hay espacio público de convivencia y desarrollo, no hay Ciudad.

Existen ciertos temas sociales que son puntos de controversia, en donde el Urbanismo forma parte de dicha polémica. Todo ciudadano es responsable del Desarrollo Urbano sea a nivel local, regional e incluso global; es por ello que no puede desentenderse de dicho proceso.

En su libro “Retrato de Arquitecto con Ciudad”, el Arquitecto Teodoro González de León cita lo siguiente: “Las ciudades son obra de la gente, regulada por el Gobierno, modificada por el tiempo y preservada por la memoria. Las buenas ciudades resultan de un equilibrio entre esos cuatro factores...”. Es una realidad irrefutable que el progreso y la evolución constante nacen del pensamiento del hombre, dicho pensamiento se ve plasmado en todo lo que forma nuestro entorno; el pensamiento evoluciona y desencadena una metamorfosis integral que se plasma en las urbes, las cuales nos dan una lectura clara de las circunstancias y los hechos que influyeron en la toma de decisiones; incluso se atreve a denunciar los actos de corrupción y negligencia que se postraron en el proceso de ejecución violando: normas, reglamentos e ignorando un Plan de Desarrollo Urbano previamente estudiado y aprobado.

En el sentido totalmente opuesto encontramos sociedades incluyentes que plasman su compromiso y responsabilidad social en ciudades dinámicas, sustentables y llenas de identidad.

La inclusión social para el Desarrollo Urbano, significa que ciudadano, gobierno, urbanistas, arquitectos, ingenieros, paisajistas, sociólogos, etc. tienen que intervenir objetivamente en los Proyectos; en donde debe de haber cabida a escuchar la demanda de las necesidades de la sociedad, el gobierno cubrir dicha demanda y los profesionales en la materia deben plasmarla y ejecutarla. El proceso culmina en dos vertientes paralelas: Gobierno-Ciudadano. El gobierno debe de respetar la propuesta Urbano Arquitectónica libre de cualquier acto corruptible y el ciudadano mantener una cultura de apego, respeto y valorización del contexto que le rodea para generar y mantener una identidad.

## **2. Proyecto Piloto de Rehabilitación de la Imagen Urbana y Ordenamiento Territorial de Isla Mujeres.**

El **Proyecto de Rehabilitación de la Imagen Urbana y Ordenamiento Territorial de Isla Mujeres**, es un Proyecto Piloto solicitado en 2008 por la actual Administración Municipal de la Isla. (Ver Figura 4)

Figura 4. Imagen de los Arrecifes de la Zona Sur de Isla Mujeres



Fuente: Propia del Autor, 2008

Esta Rehabilitación de Imagen Urbana resulta ser igual de ambiciosa que las analogías mencionadas anteriormente. Su esencia radica en el interés de los isleños por hacer de su entorno no solo un lugar de paso para el turismo establecido en Cancún sino convertirse en un destino turístico de la talla de éste. Isla Mujeres cuenta con todos los atractivos naturales para lograr dicho objetivo. Lamentablemente en administraciones anteriores no se le dio la importancia al tema de Desarrollo Urbano e Impacto Ambiental y eso provocó un incorrecto uso de suelo y una

### ***Quivera 2010-1***

Imagen Urbana que esta carente de identidad. Lo que ahora importa es el interés de esta nueva administración junto con sus ciudadanos, de llevar a cabo mejoras integrales.

El primer paso que se llevo a cabo fue la realización de un diagnóstico integral para identificar las zonas en que está conformada la isla y de esa manera ir realizando un análisis de cada sector y así poder llegar a una propuesta de intervención; es una forma de darle lectura en base al desarrollo contextual existente.

Como en todo tipo de diagnóstico debemos comenzar por conocer los antecedentes históricos de los asentamientos poblacionales en la región. Isla Mujeres no nace como un asentamiento prehispánico, sino que estaba destinada como santuario a la Diosa Ixchel dentro de la provincia Maya. En la época de la conquista parte del santuario fue destruido y la Isla permaneció virgen durante varios siglos. En el periodo de 1850 se establece el primer asentamiento humano conformado por pescadores, piratas y de mayas que venían huyendo de la Guerra de Castas.

Entre esta población se encontraba el pirata Fermín Antonio Mundaca quien después de dedicarse a la venta de esclavos funda la Hacienda Mundaca en donde se organizaba la agricultura y crianza de animales; de esa forma se consolida la población.(Ver Figura 5)

Figura 5. Imagen de la Hacienda Mundaca

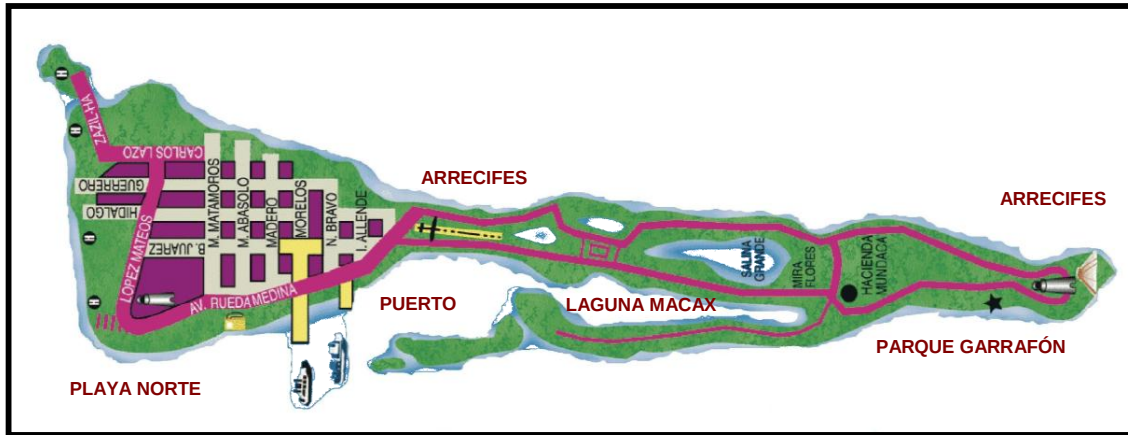


Esta breve reseña es fundamental compartirla porque es el punto de partida para poder entender todos los componentes urbanos de la isla y la esencia de su arquitectura la cual es vernácula.

Urbanísticamente está conformada por un circuito vial que recorre perimetralmente toda la Isla conformado por la Avenida Rueda Medina que arranca desde Playa Norte. En el sur se convierte en Carretera Garrafón que llegando a los arrecifes cambia a Carretera Perimetral y se cierra el circuito con Circunvalación Aeropuerto, esto se observa en la Figura 6.



Figura 6. Trazo perimetral rosa representa el circuito vial de la isla.

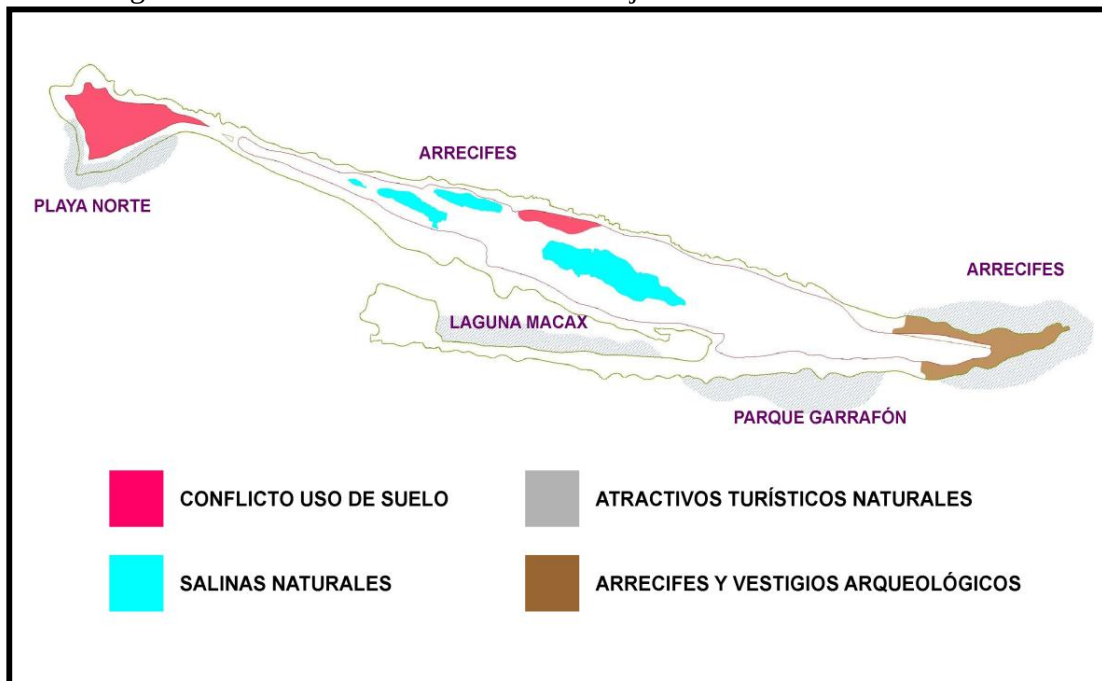


Fuente: Proyecto VELASCO, 2008

Hablando geográficamente Isla Mujeres cuenta con una extensión territorial de 1,100 km<sup>2</sup> con la siguiente morfología: 7.5 km de largo y 1km en su parte mas ancha y en su lado mas angosto cuenta con tan solo 500 m. En la parte central de la Isla se reparten tres salinas importantes que se encuentran en proceso de rescate. La playa pública se encuentra al norte; en la punta sur se localiza el mayor atractivo turístico natural llamado Parque Garrafón y un santuario de iguanas en la parte más alta de los arrecifes. Su zona de centro histórico solo conserva algunas casas que formaron parte del primer asentamiento humano ya mencionado, por lo que su proceso de desarrollo e imagen lo dictaron las necesidades de crecimiento dentro de la población.

El brazo poniente de la Isla está destinado al desarrollo inmobiliario extranjero y conforma la Laguna Macax que alberga una moderna marina. Hacia el lado opuesto de la laguna en la cara oriente de la isla encontramos un pequeño hacinamiento de pobreza extrema. Por último es importante mencionar que el municipio de Isla Mujeres cuenta con una extensión de superficie continental ubicada en la zona de Cancún; ésta es ocupada por rellenos sanitarios insalubres y altamente contaminantes usados por Cancún. En esta zona continental encontramos un contraste social importante en donde está asentada una población que vive en extrema pobreza y a la orilla del mar encontramos un fraccionamiento residencial Club de Golf exclusivo de toda la región. (Ver Figura 7, en el plano general de diagnostico, Proyecto Velasco)

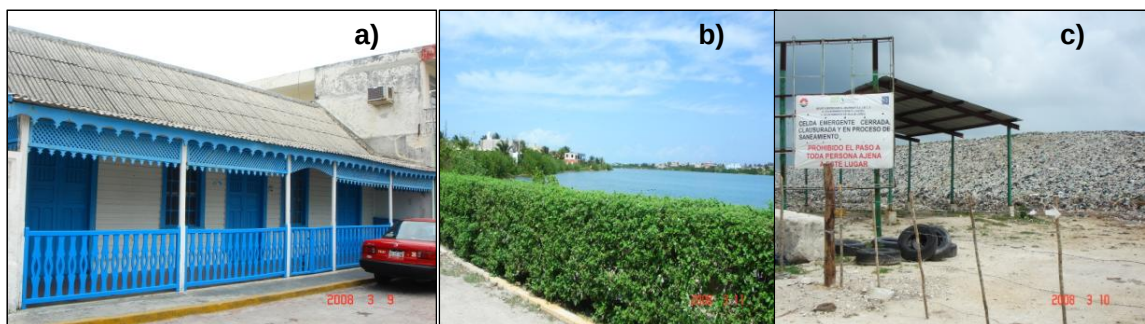
Figura 7. Zonas Características de Isla Mujeres



Fuente: Proyecto Velasco, 2008

En el tópico del Uso de Suelo, en la zona norponiente del centro se encuentran asentados en la misma manzana como colindante unos con otros; el centro de convenciones, el mercado local, el encierro de los camiones de recolección de basura, la clínica local y una pequeña zona de bares. Esto es el reflejo de la falta de lineamientos y la inexistente planeación urbana. (Ver Figura 8)

Figura 8. Diferentes usos del Suelo. a) Arquitectura, b) Salina Grande, c) Relleno Sanitario



Fuente: Propia del Autor, 2008



### **Quivera 2010-1**

El resultado que se obtuvo de dicha lectura urbana fue la propuesta de intervención en puntos estratégicos de la isla, lo que daría como resultado una mejora considerable de la Imagen Urbana, la rehabilitación del Uso de Suelo y llevar a la isla al nivel turístico que tanto se ambiciona.

Cuando una población es regida por autoridades que buscan el desarrollo social y económico de su región, encuentran que la correcta planeación urbana de una ciudad, la vuelve altamente competitiva y esto trae como consecuencia mayor derrama económica.

En el caso particular de Isla Mujeres, el objetivo central se enfoca en dejar de ser un atractivo turístico de paso y crear turismo establecido. Esta visión genera un círculo virtuoso en donde al lograr dicho objetivo se generan mayores empleos bien remunerados, el embellecimiento y desarrollo progresivo de la isla; llevando a su población a una mejor calidad de vida.

La propuesta de este Proyecto Piloto se basó en intervenir las siguientes zonas en el orden enlistado (Ver Figura 9):

- Renovación del Malecón-Muelle y paisajismo de la Avenida Rueda Medina.
- Rescatar y unificar la imagen del Centro Histórico dotándolo de identidad.
- Arquitectura del Paisaje en la rehabilitación de las Salinas.
- Vivienda Progresiva en la zona de hacinamiento.
- Carta Urbana para el planteamiento del uso de suelo y la re ubicación de la infraestructura que sea necesaria replantear.

Figura 9. Imágenes de Proyecto Piloto. a) Puerto de Isla Mujeres; primera impresión contextual de la isla, b) Llegada de ferries provenientes de Cancún.



Fuente: Propia del Autor, 2008

### **Quivera 2010-1**

Para trabajar el proyecto se tuvo que dividir en etapas debido a la magnitud de éste. En donde la primera etapa consistió en hacer todo el estudio de la Isla y dar lectura a su desarrollo urbano; sin esto sería imposible llevar a cabo propuestas de intervención para su mejora. La segunda etapa consistió en desarrollar el proyecto urbano arquitectónico comenzando por la intervención del Malecón – Muelle que es el acceso a la isla.

El visitante es recibido en el Muelle y posteriormente se encuentra con la Avenida Rueda Medina conformada por el malecón orientado al poniente y la playa pública en el norte. Solo se ejecutó la propuesta urbana de esta zona para el Proyecto Piloto con el objetivo de entender la magnitud que el proyecto integral implica.

La imagen con la que cuenta la Avenida Rueda Medina, esta carente de vida, identidad arquitectónica y de un funcionamiento vial adecuado. Es importa resaltar que no solo los vehículos o el transporte público son los usuarios de esta avenida; los carros de golf que alquilan los turistas para recorrer la isla y el sendero peatonal forman parte primordial de esta Avenida y no esta destinado el espacio para ello. Uno de los atractivos no explotados en esta vialidad es la vista que se puede tener hacia el norte, ya que remata con la playa pública y hacia el poniente está enmarcada perimetralmente por el malecón que tiene una vista impactante de Cancún. Rueda Medina resulta ser un recorrido monótono y aburrido carente de componentes urbanos ricos en diseño; conformado por un camellón central con palmeras y luminarias que impiden una completa visibilidad del espectacular escenario natural del que está rodeado. (Ver Figura 10)

Figura 10. Imágenes de la Avenida Rueda Medina. a) Avenida Rueda Medina zona centro, b) Avenida Rueda Medina zona Malecón



Fuente: Propia del Autor, 2008

### ***Quivera 2010-1***

Como primera intención se propuso tener una vialidad visualmente limpia en donde desaparecen: el camellón central y las palmeras junto con el alumbrado se reubica en los extremos. Se proponen cuatro carriles para cada sentido, diseñando el primer carril como andador peatonal, el segundo como recorrido para carros de golf y dos carriles para vehículos y transporte público. A su vez el reubicar el alumbrado público no se refiere únicamente a mover luminarias, sino el compromiso de un proyecto de Rehabilitación de Imagen Urbana integral nos exige diseñar mobiliario urbano, luminarias y dotarlo de una verdadera Arquitectura del Paisaje.

Se dio prioridad a dicha Avenida como desarrollo de las propuestas de trabajo ya que es el eje rector del Desarrollo Urbano de Isla Mujeres y cuenta con todas las características urbanas para dejar de ser una simple avenida y convertirse en el nuevo **“Paseo Rueda Medina”**, sumándose así a los proyectos de aquellas ciudades que han entrado al Desarrollo Urbano Sustentable como modelo competitivo. (Ver Figuras 11 y 12)

Figura 11. Propuesta conceptual vial de la Avenida Rueda Medina



Fuente: Propia del Autor, 2008

Figura 12. Imágenes de propuesta vial. a) Inicio del circuito en Playa Norte, b) Avenida Rueda Medina Punta Norte.



Fuente: Propia del Autor, 2008

### **Conclusiones**

Para los expertos en la materia de Urbanismo, comienza a quedar muy claro que ya no podemos trabajar los Proyectos Arquitectónicos como una sola unidad y que el tema de Impacto Ambiental le compete a otro rubro. Hoy en día se lucha por llevar a las aulas y a los Planes de Desarrollo Urbano un concepto integral de Arquitectura Urbana Sustentable. El componente ambiental no es una variable, es un requisito básico para sustentar nuestro modelo de desarrollo humano. Ya no podemos hablar de proyectos Arquitectónicos o Proyectos Urbanos como si estuviéramos tratando temáticas ajenas entre sí; tenemos que empezar a diseñar Proyectos Urbano Arquitectónicos y comenzar a vivir con ese concepto y todo lo que esto conlleva.

Todos los Desarrolladores Inmobiliarios y Constructores, debemos de tener la responsabilidad ética y moral de ejecutar proyectos que cumplan con todos los requerimientos de Impacto Ambiental, junto con una revisión minuciosa de los proyectos en donde sea determinante el buen Diseño y la inclusión al Desarrollo Urbano existente, como requisitos determinantes para su aprobación.

Debemos comenzar a comprometernos en no explotar a su máxima expresión el Uso de Suelo impactando negativamente al medio ambiente; todo esto es corruptible debido a que se pone por encima de todo la ganancia y utilidad obtenida en los Desarrollos Habitacionales o Comerciales. Ya no son tiempos irresponsables de seguir explotando todos los recursos naturales, es momento de reinvertir el daño causado y optar por políticas de Desarrollo Urbano Sustentable.

El tiempo y los desastres naturales generan destrucción en las ciudades, el ser humano esta para rehabilitarlas y reflejar su progreso en ellas, no para destruirlas.

## Bibliografía

- Rossi, Aldo. (1999) *“La Arquitectura de la Ciudad”*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili. 312.
- González de León, Teodoro. (1996) *“Retrato de arquitecto con Ciudad”*. México: Edición Artes de México. 147.
- Ortiz Struck, Arturo. (2009) *Propuestas Urbanas 06: El nuevo orden del caos, en la Ciudad de México*. En: Revista Ambientes. No. 22 (Dic.-Enero.). 70-75.
- Gobierno Municipal de Isla Mujeres. *Marco Histórico [en línea]*  
<http://www.islamujeres.gob.mx> . Dic. 2009