



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN URBANISMO
CAMPO DE CONOCIMIENTO DESARROLLO URBANO REGIONAL

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO:
EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIHUAHUA

TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO DE: MAESTRA EN URBANISMO

PRESENTA:
PAULINA CARLOS FERNÁNDEZ

TUTOR:
DR. GUILLERMO BOILS MORALES
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES

COMITÉ TUTOR:
DR. VICTOR DELGADILLO POLANCO
MTRA. ANA ARECES VIÑA
DRA. EFTYCHIA D. BOURNAZOU MARCOU
DRA. CLAUDIA REYES AYALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CIUDAD DE MÉXICO, ENERO 2020



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Para Gibrán y mi mamá

INTRODUCCIÓN

Resumen	01
I. Planteamiento del problema	02
II.I Objetivos	02
II.II Justificación del tema	02
II. Hipótesis	03
III. Metodología e indicadores	03

PRIMERA PARTE

CONCEPTUALIZACIÓN

1.1. Antecedentes: Estructura y forma urbana tradicional	04
1.2. El centro histórico como concepto	09
1.2.1. El centro histórico como espacio público	12
1.2.2. La centralidad histórica y urbana	14
1.3. Patrimonio urbano	15
1.4. Intervenciones urbanas	16

SEGUNDA PARTE

CENTRO HISTÓRICO DE CHIHUAHUA

2.1 Síntesis de la evolución del Centro Histórico de Chihuahua	21
2.1.1. Estructura urbana	27
2.2 Identidad, habitabilidad y calidad de vida	38
2.2.1. Seguridad	39
2.2.2. Cultura y sociedad	41
2.3 Población y Vivienda	45
2.3.1. Demografía	45
2.4 Uso de suelo urbano	50
2.4.1. Valor del suelo	54
2.4.2. La propiedad privada	63
2.5 El patrimonio histórico, artístico, cultural y urbano	63

2.5.1 Destrucción del centro histórico de Chihuahua	68
2.6 Intervenciones Urbanas en el centro histórico de Chihuahua	75

TERCERA PARTE

PLANES, PROGRAMAS Y NORMAS

3.1. Análisis Normativo	
3.1.1. Ley de Desarrollo Urbano sostenible del Estado de Chihuahua	80
3.1.2. Ley de patrimonio cultural del Estado de Chihuahua	85
3.2. Políticas de desarrollo urbano en el centro histórico de Chihuahua.	
3.2.1. Política Nacional 2000-2015	86
3.2.2. Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua 1999	88
3.2.3. Programa Maestro del Centro Urbano de Chihuahua 2013	94
3.2.4. Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Visión 2040 (cuarta actualización 2013)	95
3.3. Juicios y opiniones sobre la gestión urbana	96

CUARTA PARTE

PROBLEMÁTICA URBANA

4.1. Efectos en el uso de suelo	97
4.1.1. Uso y abuso del suelo en el centro histórico	98
4.2. Características de la gentrificación identificadas	102
4.3. Propuestas de modelos de gestión en generación de políticas de desarrollo Urbano	107
4.4. Conclusiones	112
4.5. Anexos	119
4.6. Bibliografía	127
4.7. Glosario	131

INTRODUCCIÓN

I. Resumen

A lo largo del tiempo las ciudades han ido cambiando de acuerdo a sus necesidades tanto de estilos, tamaño y formas, se han habitado lugares, abandonado, reinventado, establecido culturas, expulsado comunidades, cada espacio con una historia y distintas maneras de habitar un sitio. El caso estudio de este documento es en el corazón de la ciudad típica mexicana situado en su centro histórico, siendo el origen de cada centro de población un lugar de remembranzas y punto de reunión de todas las clases sociales, este espacio que permite la mezcla de usos tan diversa y compleja en sus especialidades.

El presente documento realiza una reflexión respecto al estado actual del centro histórico de la ciudad de Chihuahua, con la finalidad de darle visibilidad a centros históricos del norte de México, debido a que estos cuentan con una fundación más reciente y por consiguiente menor relevancia en relación a centros históricos que cuentan con mayor antigüedad, conservación y amplia riqueza cultural y patrimonial. Los centros históricos del norte de México han sufrido una serie de cambios relacionados con el progreso, la cercanía con EUA, entre otras causas, que han modificado su estructura, pero conservan una característica esencial, éstos siguen fungiendo como importantes estructuradores de la ciudad y de la ciudadanía.

Después de los años 90's, en muchos centros históricos de las ciudades de México se comenzó a realizar intervenciones urbanas poniendo el foco de

atención en áreas consolidadas subutilizadas, este tipo de políticas de desarrollo urbano son cuestionadas en este documento, debido a la inversión selectiva que representan.

Las políticas de desarrollo urbano en torno centros históricos han sido aplicadas intermitentemente en muchas ciudades de México, en este caso se analiza su aplicación en el centro histórico de Chihuahua, definiendo los cambios percibidos en el entorno, su estado actual y cuál es el futuro que se vislumbra, mostrando así los efectos de las políticas de desarrollo urbano.

El orden de este documento será organizado en cuatro momentos, el primero definirá la postura que se tiene en cuanto a las intervenciones urbanas por medio de la conceptualización; el segundo gira en torno a los antecedentes y las características del C.H. de Chihuahua capital enfocándonos en los efectos sociales y culturales de las intervenciones urbanas y usos de suelo del año 2000 al 2015; el tercero, se analizará el impacto que tienen las políticas de desarrollo urbano, planes y programas así como las leyes y normativas, sus consecuencias y una introspección que muestre su cumplimiento o falta de ello en el C.H. haciendo énfasis en todo lo que implican las intervenciones de regeneración urbana; Y finalmente en el cuarto momento se conjugarán las políticas de desarrollo urbano, el uso de suelo y las intervenciones urbanas para buscar soluciones a la problemática actual, enunciando las causas y efectos que originan los procesos de transformación urbana en el Centro Histórico de la ciudad de Chihuahua, para terminar con propuestas de gestión urbana, recomendaciones y conclusiones entorno a las políticas implementadas en el centro histórico de Chihuahua.

II. Planteamiento del problema

La finalidad de esta reflexión es entender el centro histórico como un recurso de desarrollo equitativo que fomenta sus múltiples funciones urbanas aplicadas en el reciclamiento de áreas consolidadas subutilizadas en conjunto con sus barrios tradicionales, promoviendo un desarrollo económico con usos de suelo heterogéneos «...y no únicamente sobre la multiplicación de usos vinculados al turismo y la actividad comercial» (COULOMB, 2007:4).

El suelo urbano de la mayoría de los centros históricos se caracteriza por contar con altos costos que se refleja en la subutilización del suelo y la modificación de los usos de suelo en otros más rentables, desplazando las zonas habitacionales; el centro histórico de Chihuahua, cuenta con programas de desarrollo urbano actualizados y múltiples intervenciones urbanas efectuadas desde 1998, que no cuentan con continuidad ni evaluación de sus los programas y proyectos; en base a esto, la presente tesis formula el siguiente cuestionamiento:

¿Qué efecto tienen los cambios del centro histórico de Chihuahua en el uso y valor del suelo a partir de las políticas de desarrollo urbano, específicamente las intervenciones de regeneración urbana, realizadas del 2000 al 2015?

II.I. Objetivos

Identificar los cambios en el centro histórico de Chihuahua, analizando los efectos que han tenido las intervenciones urbanas en el uso de suelo del año 2000-2015, para conocer qué impacto tienen las políticas de desarrollo urbano

en los aspectos social, político y económico, así mismo, establecer si estos cambios son congruentes con lo que se estipula; qué consecuencias se reflejan en el territorio, si es equitativo con la sociedad y cuáles son los procesos que le preceden, finalmente cómo se define el centro histórico de Chihuahua actualmente, de tal manera que se realicen modelos de gestión para su aplicación.

II.II. Justificación del tema

Este documento pretende estudiar la actualidad el Centro Histórico de Chihuahua tomándolo como un ejemplo de la falta de arraigo que ocurre con estos sitios en el Norte de México como es el caso del centro histórico de Monterrey con la demolición de manzanas completas para la conformación de la Macro Plaza o como en el caso del Centro Histórico de Guadalajara que tuvo modificaciones en su estructura urbana con el ensanchamiento de calles en nombre del progreso a partir de los años 30s¹; la importancia de esta investigación radica en que existe una deficiencia de estudios urbanos de centros históricos de México que datan del siglo XVIII, ciudades fundadas en la última expansión al final de la conquista española.

Esta investigación está centrada en los efectos sociales y/o demográficos, políticos y económicos generados a través de las intervenciones urbanas en el centro histórico de Chihuahua, a los que ha estado sujeto del año 2000 al 2015, en torno a las políticas de desarrollo urbano implementadas como proyectos estratégicos de regeneración urbana.

¹ 1. Florescano E. (1997), El Patrimonio Nacional de México, tomo dos; Lombardo S. (1997) "El patrimonio arquitectónico y urbano (de 1521 a 1900)"; Consejo nacional para la cultura y las artes, Fondo de Cultura Económica, México.

La importancia de estudiar las políticas públicas en torno al centro histórico radica en el impacto social que tienen los proyectos efectuados en este lugar, se cuestiona que los cambios efectuados en el centro histórico estén enfocados para el beneficio sociedad, siendo que sus afectaciones son dirigidas directa e indirectamente para todas las personas y en ocasiones se vuelven inaccesibles o selectos los espacios que debieran de ser de todos.

Se tiene la teoría de que los cambios de efectuados en el centro histórico no han sido equitativos ya que se ha quedado prácticamente estática la población a lo largo de estos 15 años que se analizan, siendo que la población que lo habita es parte fundamental de un centro histórico, ya que son sus habitantes los que salvaguardan los retazos que de él quedan.

Con esta investigación se pretende concientizar a los pobladores, inversionistas y a las autoridades de los efectos de las políticas de desarrollo urbano, así como aportar investigación que permita formular políticas que puedan proponer nuevos instrumentos de regulación y/o gestión.

III. Hipótesis

La constante inversión en programas de regeneración urbana en espacios selectos del centro histórico de Chihuahua ha generado efectos en el uso de suelo que buscan incentivar su heterogeneidad.

Los usos de suelo del centro histórico de Chihuahua han respondido a cambios económicos, políticos y demográfico, generando el alza en el valor del suelo, así como cambios estructurales y funcionales que resignifican el núcleo más primigenio de la ciudad de Chihuahua. El vaciamiento del centro histórico, es uno de los causales derivado del crecimiento demográfico que no

necesariamente responde a las necesidades de las personas, sino a la falta de inclusión de los barrios tradicionales en políticas de desarrollo urbano.

IV. Metodología e indicadores

El enfoque de la investigación es mixto ya que se combina el enfoque cualitativo y cuantitativo.

Para medir y observar los efectos de las intervenciones urbanas en el centro histórico de Chihuahua se utilizarán como indicadores el uso de suelo y su valor.

En cuanto al enfoque cuantitativo se realizará una selección de muestras de predios en renta y venta de los meses enero, marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año del 2000 al 2015, para la recolección de datos del valor del suelo y la realización de gráficos para reconocer las calles con mayor y menor disputa.

Para definir los cambios de población y vivienda se realizará el procesamiento de datos del territorio del Centro histórico lo cual permitirá saber con exactitud la evolución sociodemográfica; los datos procesados son analizados desde los años 90s, estos datos fueron recopilados por el IMPLAN de las encuestas realizadas por el INEGI, por nuestra cuenta hemos añadido datos del conteo intercensal del INEGI del 2015, lo que nos permite hacer una comparación actual.

En cuanto al enfoque cualitativo se realizaron entrevistas a especialistas de Chihuahua en torno a patrimonio, políticas urbanas y administración urbana; además a actores fundamentales en la recopilación de información para temas específicos en torno a vivienda, comercio popular y seguridad.

PRIMERA PARTE Conceptualización

1.1. Antecedentes [estructura y forma urbana tradicional]

Las Ordenanzas para la fundación de ciudades para las provincias hispanoamericanas implementadas a partir de 1573 bajo el mandato del Rey Felipe II, fueron creadas para determinar el trazado de las ciudades fundadas por los españoles vigentes hasta inicios del siglo XIX, cabe destacar que la mayor parte de las ciudades ya se encontraban trazadas, pero existieron fundaciones hasta el siglo XVIII como el caso de la ciudad de Chihuahua, estas ordenanzas «no se limitan a formas de diseño, sino también a establecer la zonificación y uso del suelo tendiente a balancear la relación campo-ciudad. La ciudad asume el rol de «centro» funcional y operativo».²

Las ordenanzas de población indican que la fundación de una población responde a la topografía y la hidrografía de un territorio, esta debía de ubicarse entre ríos para la subsistencia de los nuevos habitantes, en el caso de las ciudades fundadas cerca de denuncias mineras³ el agua era contaminada por los hacendados asentados con anterioridad a la fundación de una villa. En cuanto a pautas de diseño la ley establecía:

[...] y cuando hagan la planta del lugar; repártanlo por sus plazas, calles y solares a cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ella las calles y las puertas y caminos principales y dejando tanto compás

² Boyer, M. (1970) Glosario SIRCHAL: Términos y conceptos relativos a la Revitalización de Centros Históricos. Revista Nuestra arquitectura, Buenos Aires, n° 511.

³ En la Nueva España se debían de cumplir con ciertos requisitos para ser acreedor al trabajo de tierras, si se contaba con sangre española y se encontraba un yacimiento

abierto, que, aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma [...]

En las fundaciones novohispanas se considera el crecimiento poblacional, trabajo que era realizado por la iglesia católica por medio de los bautizos, el decrecimiento de la población ocurrió principalmente por los levantamientos de indígenas y las enfermedades que trajeron los españoles como la peste negra, el Camino Real Tierra Adentro fue clave en la diseminación hacia el norte; el desarrollo las fundaciones, dependía de muchos factores y no siempre fue equitativo y en el caso del norte de México hubo ciudades que crecieron muy lentamente, poblados que prosperaron y al dejar de ser productivos la mayor parte de su población abandonó la zona, tal es el caso de Real de Catorce en San Luis Potosí que al terminarse la producción de Plata se estancó y tuvo que cambiar sus funciones urbanas para no quedar en el abandono.

En el contexto del establecimiento de la estructura urbana los espacios fundacionales de las ciudades novohispanas, se definen por ser de determinante escala humana, el trazo de la ciudad estuvo enfocado a las personas que habitaban los espacios, permitiendo su vecindad y el desarrollo social entre los mismos; los automóviles y el traslado de mercancías masivas no eran todavía una prioridad por lo se enfocaron a la subsistencia de la ciudad y el comercio de productos locales.

Una de las áreas recreativas, y de gran importancia, con las que cuentan los espacios fundacionales de las ciudades novohispanas son las plazas, "La plaza

minero o ganado, se solicitaba la explotación de estas tierras, al ser autorizado se realizaba la explotación de los recursos, a esto se le denominaba denuncia.

de Armas” contaba con una función excepcional, la importancia de este espacio público es que fungía como eje a través del cual se distribuía la fundación, se colocaba entre el palacio del ayuntamiento y la parroquia para que alrededor de estos fueran colocándose los vecindados, desde el espacio público nació la ciudad y desde allí se organizó⁴;

La plaza sea en cuadro prolongado que por lo menos tenga una vez y media su ancho [...] la grandeza de su plaza sea proporcional a la cantidad de vecinos [...] las cuatro plazas miren a los cuatro vientos principales [...] Toda plaza a la redonda y las cuatro calles principales que dellas salen tengan portales [...]⁵

A su vez se impulsaba la colocación de plazas ya que alrededor de estas se conformaban núcleos estructurantes de la misma ciudad; la función de estas, es muy diversa se utiliza para rodearlas de desfiles y que la población pueda verlo desde ahí, en ocasiones se llenan de mercados itinerantes, en algunos casos, estaban reservadas para usos específicos determinados por la época, en el siglo XVIII y XIX la Plaza Merino fue sede de la inquisición, este espacio contiguo a la catedral de Chihuahua se utilizaba para la ejecución de torturas y castigos; la Plaza del Ángel o Mayor por su gran tamaño sirve actualmente para congregarse a la población en actos de protesta o conmemorativos, que cuenta con un mínimo arraigo por parte de la población, pero principalmente las plazas tienen un uso cotidiano de tránsito, ocio y descanso, la Plaza de Armas frente a Catedral de Chihuahua que además ha servido como culto religioso y de esparcimiento, opera servicios específicos populares como el que da el bolero o actividades

culturales. En estos espacios siempre se ha pretendido conmemorar hechos históricos por medio de esculturas que hacen referencia a insurgentes o revolucionarios que forman parte de la historia de Chihuahua, varios ejemplos de esto son la Plaza Hidalgo, realizada por decreto federal para conmemorar el fusilamiento de él y otros insurgentes en Chihuahua pretendiendo darle sentido de identidad a estos espacios y peso en la historia.

Las ciudades contaban con normas de ordenamiento simples, las calles locales con un ancho variable entre 8 y 12 mts., manzanas de tamaños estándar realizados según la sección aurea de Fibonacci proporción 1 a 2, su retícula con una orientación del tablero de noreste a suroeste lo que permite que por sus calles se realice el cruce de vientos benéfico en las temporadas de invierno y verano, a su vez las sombras y áreas soleadas que se generan a partir de la configuración de la trama urbana de las calles en torno a las construcciones. La mezcla de usos de suelo se daba naturalmente dependiendo del oficio en el que se desarrolla la familia que habitaba el inmueble, al frente solía estar el negocio familiar y en el interior el área habitacional habitada.

Es notorio como los vecindados se fueron colocando por estratos sociales unos embelleciendo sus casonas e implementando materiales duraderos y de buena calidad mientras que otros más dispersos en recintos con materiales nobles como el adobe, que actualmente es despreciado a pesar de sus cualidades térmicas y técnicas vernáculas permitiendo su degradación hasta su autodestrucción.

⁴ Carrión F., (2017) Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno?, Ciudades y centros históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad Vol. 1, pp. 24.

⁵ Colección de documentos inéditos relativos al descubrimiento, conquista y organización de las antiguas posesiones españolas de América y Oceanía, sacados de los archivos del reino, 1871, Ordenanzas 113-118, pp. 142-187.

La proximidad de las construcciones generaba barrio⁶, el cual según Lefebvre «no es un detalle accidental, un aspecto secundario y contingente de la realidad urbana, sino su esencia»⁷, este autor retoma el concepto de Camille Jullian quien distingue el edificio público como órgano de desarrollo, ayudando al barrio a formarse alrededor suyo como órgano de estructura o distribución. Denominándolo Escala Parroquial, este autor explica que la parroquia no sólo tiene una existencia religiosa, sino también una existencia civil, administrativa y política. Ya que cumplía con funciones en las que se desempeñaba a lo largo de todo el ciclo de vida debido a que no existía el registro civil por lo que la iglesia registraba los nacimientos por medio de los bautizos, los matrimonios y las defunciones. De ahí la relevancia de esta escala, que de alguna manera mantenía registros del barrio el cual tenía como eje central a su parroquia.

Las áreas de convivencia al aire libre eran menos complejas que las de hoy en día, el espacio público incluía a las plazas, pero el área de convivencia de los vecinos realmente era la calle, se fomentaba la convivencia entre los vecinos. De igual manera debe resaltarse la proximidad que se tenía al lugar donde se laboraba, ésta escala permitió coincidir en espacios comunes como lo son las calles, «...la calle cumple una serie de funciones: informativa, simbólica y de esparcimiento. Se juega y se aprende. En la calle hay desorden...»⁸, sorpresa sin expectativas, un espacio de recreo para los niños y áreas de reposo sombreadas para los adultos, es el espacio público por excelencia para encontrarse y congregarse, que se halla a la espera de su uso.

⁶ En la ciudad de Chihuahua esta palabra tiene una connotación negativa y elitista, la sociedad acomodada lo relacionan con los estratos sociales bajos por lo que prefieren no formar parte de un barrio, es importante reivindicar conceptos tan relevantes como este ya que esta palabra es parte de la identidad de los habitantes.

No todo en el centro urbano tradicional fue excepcionalmente bueno, las problemáticas de la estructura urbana novohispana se centran en el despojo y la disputa de territorios indígenas, las áreas verdes no cumplen con el mínimo estipulado para la población, pero si con una mayoría en relación con la ciudad; la contaminación de los ríos por la minería y la aglomeración de servicios y comercios así como enfermedades de la población de estratos bajos, el constante desplazamiento de población inmigrante a una fundación no planificada, sino estructurada después de sus asentamientos agrícolas, siendo estas algunas de las causas que han fomentado la modificación de la estructura urbana.

Reforma Liberal siglo XIX

El antiguo reino de la Nueva Vizcaya sufrió su primera subdivisión en 1823 cuando se erigieron las provincias de Chihuahua y Durango, la capital se fijó en la importante Villa de San Felipe, a la que se le concedió categoría de ciudad con el nombre de Chihuahua.

Desde las cortes de Cádiz en 1812 se establecía la implementación del Federalismo⁹ situación que se había dado parcialmente desde los últimos periodos del gobierno colonial, retomándose en la promulgación provisional de la Acta Constitutiva de la Federación en 1824 donde se definía que las entidades integrantes de la república serían autónomas en las soluciones relativas a sus problemas internos.

⁷ Lefebvre H. (1970) De lo rural a lo urbano, Ediciones Península, c. XIV, p.195.

⁸ Lefebvre H. (1980) La revolución urbana, Alianza editorial, pp. 24

⁹ Entiéndase federalismo como cierta autonomía en lo correspondiente al gobierno interno de cada entidad.

Desamortización de bienes muertos

Las leyes que tuvieron mayor impacto en la ocupación del territorio norteño fueron las referentes a la división y colonización de terrenos baldíos. Los reajustes en la tenencia de la tierra se hicieron posibles con las diversas leyes de desamortización de bienes muertos¹⁰ que culminaron con las Leyes de Reforma en 1855, desarrollando y consolidando el latifundismo¹¹.

«Al establecerse los gobiernos nacionales la preocupación por poblar el territorio, se fue concretando muy lentamente, en la realidad los numerosos asentamientos de origen agrícola de un patrón urbano disperso, se compactaron en un proceso paulatino...»¹²

En Chihuahua existen edificios de mediados del siglo XIX donde se empezaban a ver esbozos de la intensificación en el uso del suelo, sobre todo en el centro de la ciudad, donde se muestra la plusvalorización que el suelo empezó a adquirir, debido a que el suelo aprovechable es mínimo, ya no solo se apreció su ubicación como signo de estatus social, sino como elemento integrante de un capital productivo, ambas condiciones obligan a la utilización completa del solar y el desarrollo en altura.

En las áreas centrales comienza la aparición de comercio y servicios, juxtapuestos con habitación, empieza a prever la reutilización de la

localización del predio. Son los principios del mercado inmobiliario urbano donde el suelo por su sola ubicación representa un valor económico.

Los centros de población comenzaron a cambiar al empezar el aglutinamiento de la prestación de servicios, la sociedad del Centro histórico cambió la superficie de sus entornos. La creciente diversificación de actividades requirió de la especialización, de los espacios urbanos para hacerlos eficientes al nuevo uso.

La vivienda con su eventual carácter bifuncional se desplazó, pero no totalmente. El comercio muy ligado al programa arquitectónico de la vivienda en ciertos sectores acomodados comenzó a eliminarse, consecuencia de la especialización de las áreas, de los edificios y el incremento en la escala de las operaciones comerciales.

Revolución Mexicana siglo XX

En el norte de México la revolución mexicana fue tan violenta que los habitantes estratos acomodados de la ciudad se vieron obligados a salir del país para conservar sus posesiones, Pancho Villa, fue uno de los líderes que se conserva en el imaginario colectivo, el centauro del norte, como era conocido, era seguido por contingentes humanos en el norte de México, particularmente en Chihuahua, es más conocido Pancho Villa que Francisco i. Madero o Zapata, el caudillo, se hizo famoso por quitar y dar a su criterio.

¹⁰ Entiéndase como la venta de los bienes eclesiásticos a favor del erario público.

¹¹ Según la Real Academia Española RAE, latifundio significa finca rústica de gran extensión; mientras que latifundismo es la distribución de la propiedad de la tierra caracterizada por la abundancia de latifundios.

¹² Carrera C. & Fourzan G. (1989) Urbanización del Espacio Chihuahuense: evolución y contradicciones, Escuela de Arquitectura de Chihuahua A.C.

En esta época «se encontraron la clase media y los pequeños y medianos propietarios de tierras que poseían elementos de la cultura occidental y una necesidad de modernización al estilo norteamericano... también aparece aquí producto de la idea de progreso impuesta por el liberalismo y sus concepciones industrialistas, el pensamiento y la voluntad de los grupos obreros que exponen vidas y principios desde muy temprano en el siglo XX y cuya participación en los hechos revolucionarios fue tan decisiva en los resultados reales del movimiento como la de grupos de mayor número, gracias a que el proletariado incipiente, a la hora de la revolución, tenía una ideología definida que los cohesionaba»¹³.

Sobra reconocer que por la índole militar del hecho histórico, una buena parte el patrimonio cultural tangible de la nación fue destruido... puede afirmarse que la Revolución trae aparejado un renacimiento de los vínculos culturales intangibles, como el movimiento pictórico del muralismo mexicano que trajo consigo la expresión de la revolución, la reaparición de zonas del pasado que permanecían escondidas y elementos que forman parte de la cultura; a su vez se revitalizó el corrido, que no había desaparecido pero no gozaba del conocimiento general. «Podemos considerar que más intensidad tuvo en la revolución el impacto cultural que significó la reaparición activa de las capas más bajas de la población que desde un siglo antes estaban marginadas de los procesos sociales, cuando fueron aplastadas en su intento independentista bajo el mando de Hidalgo y Morelos»¹⁴.

Para 1917 se da por terminada la revolución de México con la publicación Constitución, donde en sus artículos se refleja la presencia de las diferentes

fuerzas socioculturales en pugna. Cabe destacar que durante la fase armada de la Revolución continuaron vigentes los decretos porfirianos de 1896 y 1897, que fueron sustituidos hasta 1930.

Con el fin de la revolución se comenzó con los gobiernos revolucionarios y la idea de progreso que se tenía, reflejado en la modificación en la estructura urbana de las ciudades más importantes de México, como lo fue el ensanchamiento de la Av. Independencia en Chih. Chihuahua, por Pancho Villa en 1915.

La importancia de la estructura tradicional, en lo que fue la conformación de la ciudad radica en que estos espacios ya no son producidos, la evolución de las ciudades mexicanas a través de la historia que se refleja en sucesos como las Leyes de Reforma en el siglo XIX, la Revolución Mexicana en el siglo XX y lo que conllevó a la Constitución Mexicana en el 1917.

Las ciudades que en indudablemente cada vez más expandidas han dejado en el centro histórico de las ciudades un territorio que ha transformado sus usos para mantenerse vigente, la traza urbana que contiene esos inmuebles que refleja el paso de cada época, muestra los antecedentes de los centros históricos que conocemos.

1.2 El centro histórico como concepto

¹³ Gertz A. (1976), La defensa jurídica y social del patrimonio, Fondo de Cultura Económica, Archivo del Fondo 74, pp. 37

¹⁴ Gertz A. (1976), La defensa jurídica y social del patrimonio, Fondo de Cultura Económica, Archivo del Fondo 74, pp. 39

El antecedente más cercano al concepto de centros históricos en México es la figura de Zona de Monumentos Históricos, este concepto fue utilizado desde inicios del siglo XX, en 1934 la "Ley sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, poblaciones típicas y lugares de belleza natural" ya se hablaba de la reconstrucción, restauración o conservación de una zona declarada típica o pintoresca de las poblaciones o de determinadas zonas de ellas, el concepto de centro histórico en México ya era utilizado con anterioridad.

En Europa, los italianos introducen el concepto en 1960 en la convención de Gubbio, Italia conformando un concepto más amplio de la idea de patrimonio al declarar al tejido urbano¹⁵ en conjunto con los monumentos, además la Carta de Gubbio proponía la conservación de la estructura social de los conjuntos históricos ocupándose de la arquitectura de contexto.

Tras las Normas de Quito de 1967 surge el concepto de centro histórico en Latinoamérica formalmente, siendo definido como «todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo; es como reconocemos el todo de la ciudad y que todas las ciudades son históricas ya que todas las ciudades han pasado por procesos que han dejado huella en el tiempo y les merecen una evolución».

¹⁵ Tejido urbano: Organización espacial y disposición del hábitat y de las actividades en una ciudad, repartición de las ciudades dentro de un territorio dado. Fuente: Petit Larousse.

¹⁶ Instituto Nacional de Antropología e Historia.

En México, para 1970 la "Ley Federal del patrimonio cultural de la nación" retomó las zonas o lugares típicos y las zonas o lugares pintorescos estableciendo el concepto de cada uno. Actualmente los centros históricos tendrían que estar delimitados por el INAH¹⁶ bajo la figura de Zona de Monumentos Históricos, la cual es establecida en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en 1972, así como su reglamento de operación para 1975, esta demarcación realizada en la zona próxima fundacional puede contar con edificaciones de la época precolombina y desde la época Virreinal hasta el Porfiriato, los edificios que se encuentran delimitando esta área deberán tener algún valor histórico o artístico, de tal manera que la extensión de la delimitación de este espacio tiene sus límites en edificaciones de la época Porfirista a inicios del siglo XX.

El que un centro histórico cuente con su delimitación, no es un resguardo para obtener la protección del mismo, lo que trae al debate el hecho de que únicamente se catalogan edificaciones que por algunos autores son consideradas selectivas o elitistas mientras que las edificaciones que conforman el contexto de estos inmuebles, no cuentan con protección y en muchas ocasiones se van degradando hasta su destrucción, además «generan contradicciones entre sus habitantes y el tejido urbano que lo circunscribe»¹⁷.

Algunos autores de los ochentas como Gorlo¹⁸ definen al centro histórico refiriéndolo únicamente como el núcleo original de la ciudad, es decir, a la parte más antigua o vieja de ésta, pero consideramos que este concepto no abarca

¹⁷ Paz Arellano, P., & Hernández Angeles, A. (1988). La Rehabilitación de la vivienda: una alternativa para conservación de los centros históricos, pp. 28.

¹⁸ Gorlo, F. (1980) "critica dell'idea di centro storico", e rassegna di architettura e urbanistica, num. 4, Università degli Studi de Roma, Kapa, Roma, Italia.

todo el espectro que conforma este concepto ya que para poder definirlo debe tenerse en cuenta a las personas que se desarrollan en el territorio, así como las diferentes épocas que en este se reflejan.

Para Delgadillo¹⁹ los centros históricos son territorios que en algún momento de la historia constituyeron toda la ciudad, pero que en el marco de la expansión urbana la antigua ciudad pasó a desempeñar la función de centro (no sempiterno) de una urbe en proceso de expansión periférica continua. En este contexto, "la ciudad que se transformó en centro" sufrió un proceso de diferenciación y especialización funcional: mantuvo, perdió, amplió o descentralizó, en el resto de la ciudad, las funciones centrales y a veces también las residenciales.

Los centros históricos son reflejo de las políticas implementadas en todo el territorio de una ciudad, donde el territorio ocupado (centro urbano) aparentemente no necesitaba de mayor especialización o desarrollo mientras que otros territorios debían de crecer y con esto se trasladó la población que ocupaba los territorios centrales. En este sentido creemos que uno de los elementos más importantes a incluir en el concepto de Delgadillo es la población residente que resiste ocupando el territorio, la cual generalmente no se toma en cuenta en la toma de decisiones, quizás no sea la función predominante del territorio, pero es indispensable para mantenerlo vivo, ¿cómo justificar la existencia de un territorio donde las relaciones entre actividades no hacen posible el continuo desarrollo de la sociedad? Es el centro histórico donde convergen

todas las funciones urbanas, en un mayor grado unas que otras y donde se ve reflejada la composición de un barrio.

El centro histórico es esa historia de despojos en nombre del progreso, la modernidad o el automóvil y la regeneración; es los predios vacíos, los edificios a la espera de su propia destrucción, decadentes, predios que nadie sabe de quién son ni les interesa, con altas zonas comerciales revalorizadas, de latifundistas que ya no sacan provecho de sus latifundios, viejos, pobres, solo algunas familias adineradas sacando provecho de los predios localizados en el primer cuadrante de crecimiento de la ciudad.

Otra manera de definir el centro histórico es por su calidad estética que abarca diferentes épocas, la complejidad de definirse radica en que cada centro histórico es diferente y se pueden confundir sus épocas con su actualidad, se confunden funciones que fueron pero que ya no son y a su vez pueden ser, las posibilidades son infinitas gracias a su habilidad de reconstruirse.

El centro histórico es un espacio de interacción sin interacción no hay comunicación, la arquitectura que conforma este territorio es una de las bellas artes, la interacción más trascendental con el espectador se da a través de la arquitectura, ya que se puede vivir y convivir con la obra. Interactuar en el centro histórico no solo enriquece el centro histórico, sino que lo vuelve parte de los que interactúan en él. Cada época responde a las necesidades contemporáneas de su sociedad; la jerarquía del centro histórico no es sólo representada por lo tangible sino todos los significados que le imprime la memoria colectiva.

¹⁹ Delgadillo, V. (2016). Patrimonio urbano de la Ciudad de México: la herencia disputada. UACM, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, pp. 41.

La población que no conserva su centro histórico están destinada a no reconocer su identidad ni tener arraigo alguno, según Bulnow «...el hombre se hace apátrida sobre la tierra porque no está ligado a lugar alguno, eterno fugitivo en su mundo amenazador»²⁰, por lo que el concepto de centro histórico nos remite a las disputas de territorio que se presentan en este lugar, los pocos habitantes que lo habitan se disputan el territorio donde la hegemonía de los servicios y comercio han tomado fuerza en el paisaje urbano.

No existe un consenso del concepto de Centro Histórico, Carrión (2000:33) define el Centro Histórico como un lugar de encuentro o eslabón que, a través de su actual presencia, integra el pasado con el futuro deseado... los vestigios con los que cuenta en cada época, así como los sucesos importantes que se dieron a lo largo del tiempo que permiten que un espacio cuente con misticismo que define la cultura de una sociedad. La palabra que nos interesa retomar de este concepto es el empleo de misticismo, este término se adentra en el imaginario colectivo que depende de las experiencias personales de cada persona; la mística proviene de etimología del verbo griego mientras que *myein* significa «encerrar», *mystikós* «cerrado, arcano o misterioso» lo que designa una serie de experiencias espontáneas que no se pueden controlar, es la entrada de una realidad atemporal provocada por un recuerdo de la infancia, en este caso que ocurrieron en el centro histórico y forma parte de su concepción de cada persona.

Uno de los cuestionamientos que se hacen en este capítulo es si se le puede denominar histórico al centro fundacional de una ciudad a pesar de la destrucción de la que ha sido objeto, se habla no solo de destrucción inmueble sino también se hace referencia a su vaciamiento poblacional; al ser el origen

de una ciudad podemos deducir que han ocurrido sucesos importantes, pero al ser intangible, por ya no encontrarse ahí, siendo un espacio donde ocurrieron hechos cotidianos o importantes creemos que no se demerita el lugar, ya que lo importante es mantener en el imaginario colectivo la esencia de lo acontecido, a su vez es importante darle nuevos significados a los espacios, que puedan

En nuestra opinión el determinar un centro histórico no solo proviene del centro de fundacional, en el caso de muchas ciudades agrícolas que sirvieron como sustento de ciudades mineras la ciudad ha sido conformada por haciendas, que cuentan con mayor antigüedad y no se encuentran en el centro histórico, a su vez el acueducto generalmente no se encuentra ubicado en el centro histórico.

De inicio estas ciudades se conformaron como un rompecabezas, tapando huecos, por lo que todos estos espacios también tendrían que formar parte del centro histórico, aunque no se encuentren dentro de esta área.

Para cerrar este apartado podemos definir al centro histórico como el origen del centro de población, un lugar de memorias, ese misticismo que ha quedado en el colectivo imaginario, donde la mezcla de épocas que prevalece, un punto de reunión de todas las clases sociales, donde se integra la esencia de la población con lo tangible, así mismo el espacio que permite la mezcla de usos tan diversa y compleja en sus especialidades que está en constante reciclaje para su subsistencia.

²⁰ Bollnow O.F., Hombre y Espacio, Ed. Labor, Barcelona, 1969, pp. 24-27.

1.2.1 El centro histórico como espacio público

El concepto de espacio público forma parte de los temas de discusión académica gracias a estudios urbanos de la década de 1990. El concepto de espacio(s) público(s) se usa para designar genéricamente a las plazas, calles, jardines o parques cuestiones tangibles; a su vez se ha ampliado el concepto incluyendo visiones políticas que es lo que interesa abordar en este apartado.

Rabotnikof²¹ refiere lo público como esfera de construcción de la ciudadanía, alude a lo que es de utilidad o de interés común a todos, lo que atañe a lo colectivo, lo que concierne a la comunidad designa lo visible, accesible y abierto a todos. Lo público son las calles, las plazas, los lugares abiertos como los andadores, los parques, los jardines. Espacios públicos que se constituyen como referentes de identidad en la ciudad en donde las personas aprenden a convivir y compartir experiencias.

El espacio público es un importante constructor de ciudad: la plaza, la plazoleta, los andadores, los jardines y parques, son espacios públicos representativos de las ciudades.²² Desde la fundación de las ciudades fue esencial la implementación de espacios abiertos que complementarían el habitar, espacios que dieron pertenencia a las comunidades gracias a su proximidad, particularidad estructuradora de los centros históricos, producto de pequeños nodos de interacción entre sus residentes, iniciando con los patios centrales de las casonas antiguas.

²¹ Rabotnikof, N. (2003). Introducción: pensar lo público desde la ciudad. Espacio público y reconstrucción de ciudadanía, México, DF, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO)/Editorial Porrúa. Pp. 19.

El espacio público es la calle, tiene como finalidad la socialización de las personas. Lefebvre (1976) o Remy (Remy y Voye, 1992) hablaba como el espacio-tiempo diferenciado para la reunión, que registra un intercambio generalizado y constante de información y que se ve vertebrado por la movilidad. Podemos verlo en zonas donde se encuentra un barrio más marginal «...ha parecido preferible el viejo concepto de calle, aún antes de que ésta haya visto reconocido su naturaleza no de sitio, sino de auténtica institución social»²³ ya que es en la calle donde se conforma la comunidad de los habitantes de un barrio siendo este el lugar intermediario y conector entre la vivienda y el barrio.

Los habitantes de estratos sociales bajos que se asientan en los centros históricos son particularmente unidos y solidarios, conforman barrio casi como una gran vecindad, mientras que las clases sociales medias y media alta se caracterizan por no conformar un barrio, habitantes con una mínima conexión entre ellos. Casi como si fueran un usuario del espacio público, transitando.

Los primeros esbozos del espacio público que se remiten a cuestiones tangibles o físicas de una ciudad se dan en torno los centros históricos en las plazas públicas que fungían como detonadores de la población, «estos espacios públicos tienen una connotación política, por ser de interés general y común a la ciudad y a los ciudadanos; poseen una dimensión sociocultural por ser lugares

²² Maya, E. (2009), Recuperar el espacio público. Devolver la escala humana a la ciudad.

²³ Delgado, M., (2011). El espacio público como ideología. Los libros de la Catarata.

de encuentro; y tienen asimismo una dimensión física, que es abierta y accesible para todos».²⁴

El espacio público del centro histórico tiene la particularidad de que fue realizado sin un programa específico, consecuencia de las actividades realizadas en este territorio, siendo esto lo que permite que se den todo tipo de dinámicas sociales de las que particularmente nos conciernen las expresiones políticas y prácticas cívicas.

La calle y la plaza en conjunto se transforman en un espacio vacante o residual para eventos extraordinarios que congregan a la población para eventos culturales y sociales masivos «abarca otros ámbitos de coincidencia entre extraños y en los que se produce un tipo específico de sociabilidad»²⁵. Para Carrión (2007) el espacio público urbano es un producto histórico, cambiante en el tiempo, que surge con alguna función específica (comercial, política, estética) que después cambia, y que de ser un espacio protagonista y articulador de la ciudad en el pasado, actualmente es un espacio urbano residual; Nos es imposible denominar residual a todo el espacio público urbano de un centro histórico debido a las variantes con las que se cuenta a través de todos los espacios abiertos que no son heterogéneas.

Para nosotros una de las zonas que conforma el centro histórico es el nuevo espacio público comercial, que se empeña por mantenerse limpio (únicamente donde se ve más), pero inevitablemente mantiene su espectro sombrío de tiza

gris gracias al smog de los carros que lo atraviesan para llegar al otro lado de la ciudad, pero no paran a saludar.

El espacio público urbano del centro histórico es ese espacio transitado por peatones de toda la ciudad que antes del atardecer retornan a su casa para dejar el espacio público vacío y consumirlo de nuevo al día siguiente, no está cerca de las viviendas, pero inevitablemente te atrae hacia él.

Existen zonas particularmente abandonadas debido a la falta de residentes o actividad comercial y de servicios en las cuales se percibe poca o nula dinamismo social por lo que son considerados como un no lugar²⁶, la mayor parte del centro histórico abarca estos espacios.

A su vez se encuentran espacios a los que se les han aplicado políticas públicas referentes a la imagen urbana y el espacio público en las cuales se ha mejorado el parque vehicular y peatonal en los cuales se han creado corredores comerciales importantes, así como calles peatonales comerciales interconectados por una serie de macro plazas sin sentido y que son excluyentes. Al contrario de muchos espacios donde se pretende que el espacio público sea utilizado como un espacio de transición en el que se puede recurrir por un tiempo determinado y ser desocupado para que alguien más pueda utilizarlo, en el centro histórico, se pretende que el espacio público sea un polo de atracción para el consumo de productos y para habitarlo el mayor tiempo posible ya que cuando llega la noche queda vacío.

²⁴ Delgadillo V. (2014), La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Discurso progresista, negocios Inmobiliarios y buen comportamiento social. Pp. 8.

²⁵ Delgado, M., (2011). El espacio público como ideología. Madrid: Los libros de la Catarata.

²⁶ Lugares de transitoriedad que no tienen suficiente importancia para ser considerados como "lugares", concepto acuñado por Marc Augé

Para Merino²⁷ el espacio público se corrompe, cuando su naturaleza se convierte en privada, se oculta lo que debe saberse, los atributos de inclusión y accesibilidad se transforman en excluyentes, lo abierto se cierra, los recursos públicos se utilizan como si fueran privados, la información pública se usa de manera privada, se oculta el origen y destino de los recursos públicos, se cierran las calles y plazas en beneficio privado, y el gasto social y la política pública se tornan excluyentes e inaccesibles. En este sentido la utilización de recursos públicos así como la utilización de recursos como los fideicomisos públicos, excluyen y desplaza tanto a residentes como usuarios que entran dentro de los comportamientos considerados inapropiados de las clases bajas como lo son vendedores ambulantes, inmigrantes, prostitutas, indigentes, indígenas, entre otros; se pretende controlar a la dinámica de diversas actividades de las clases sociales que se generan en el espacio público bajo el argumento de lo que podemos ver en los centros comerciales: limpieza, orden y gente bien vestida y portada.

Para Prado (2001) «el uso del espacio urbano sea o no central, no podrá ser resuelto si no se encara integralmente en una concertación que va más allá de una reubicación [de vendedores ambulantes], sino de lucha contra la pobreza[...]»²⁸ es indispensable que todas las disposiciones jurídicas y de planeación en torno al espacio público, principalmente al del centro histórico por su carácter en constante disputa, sean incluyentes e integrales, esto para que estos espacios sean equitativos y atractivos para la población en general.

²⁷ Merino M. (coordinador) 2010, ¿Qué tan público es el espacio público en México? México: FCE – CONACULTA – Universidad Veracruzana, 394p.

1.2.2 La centralidad histórica y urbana

En el siglo XIX la mayoría de las ciudades aún conformaban un núcleo concentrado y poco expandido, éste núcleo concentraba el poder productivo, político, comercial y administrativo y, por último, el mejor lugar de residencia que se servía de la cercanía y escala de la ciudad.

A partir del siglo XX la mayoría de las ciudades han experimentado un aumento demográfico natural y al desplazamiento de población del campo a la ciudad lo que aceleró su crecimiento y por ende su expansión «al ir creciendo las ciudades empieza a diferenciarse el centro histórico del centro urbano, y comienzan a aparecer nuevas centralidades –pluricentralidad–» (Carrión, 2009). La creación de nuevas centralidades en México es denominada *subcentros*, estos sirven como un nuevo núcleo que suple a la centralidad histórica siendo el siguiente paso descentralizar las funciones urbanas que con anterioridad se interconectaban por su cercanía y que contaban con hegemonía en la antigua centralidad urbana, para equilibrar la obtención de servicios de toda la población/ciudad.

El traslado de la población a las periferias cada vez más extendidas ha fomentado el vaciamiento del centro histórico, a su vez la degradación de inmuebles por su falta de uso «el nacimiento de la centralidad histórica se produce en el momento en que entra en decadencia» (Carrión, 2006) de tal manera que lo antiguo se vuelve más anticuado y por ende fomenta la falta de arraigo.

²⁸ Prado L. *La Centralidad Urbana*, La ciudad construida, 2001, p. 293

La centralidad histórica debe entenderse más por su sentido de cómo fue fundada, la función que realiza y la vocación que le ha sido concedida en el contexto de la expansión de la ciudad²⁹. Según Carrión (2017) tiene una noción de lo antiguo religioso y político, un centro considerado como espacio público. La segunda ocupación es funcional, es decir, la centralidad histórica se concibe en relación con su centralidad respecto de la ciudad y, por lo regular, contiene actividades comerciales y financieras. La tercera función, comprende las relaciones interurbanas, nodales, público-privada y de "no lugares", en donde se trata de un ámbito de actividades del nivel terciario superior.

Al surgir el concepto de centro histórico producto del nuevo modelo de ciudad que separa la centralidad urbana de la centralidad histórica las funciones urbanas sociales, político administrativas y económicas generan sedes en las nuevas centralidades o *subcentros*, la centralidad histórica cuenta con elementos cumplen funciones fundamentales para la ciudad, anteriormente sus eslabones se interconectaban y se contaba con una estructura consolidada, con la aparición de nuevas centralidades la centralidad histórica se encuentra en crisis ya que ya no cuenta con las mismas funciones ni se encuentra consolidada, por consiguiente las nuevas centralidades se encuentran en crecimiento, por lo que de alguna manera tampoco se encuentran consolidadas, es como si tuviéramos varias ciudades dentro de una ciudad pero sin historia e incompletas.

1.3 Patrimonio urbano

²⁹ Quezada Daniel, D. (2018). La gentrificación comercial y estigmatización a partir de la violencia. El caso del centro histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua, 2009-2017. Revista de Urbanismo, 38, 1-16. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2018.48272>

A lo largo de la historia ha sido costumbre construir un espacio que habitar y que nuestros antepasados dejen los bienes materiales que acumularon a lo largo de su vida a sus familiares más cercanos, «la palabra "patrimonio" proviene del latín *patrimonium* y el término "patrimonial", adjetivo del primero, significa lo que pertenece a alguno por razón de su patria o padre»³⁰, la palabra "patria" proveniente de la etimología griega *patriá* alude al lugar donde nacieron nuestros padres, lo que remite a que el concepto ha contenido desde su concepción la idea de nación. Es así como podemos interpretar que el patrimonio urbano es perteneciente a la nación y por ende a los que sienten pertenecer y formar parte de un lugar.

Los monumentos históricos son los bienes vinculados con la historia de la nación, por ende, definen la cultura que los percibe como suyos, para Delgadillo (2016) el patrimonio urbano es continuidad cultural; y además de conservación se requiere de la gestión de la continuidad y del cambio.

Para Delgadillo el patrimonio urbano en su más amplia expresión no se restringe al centro y los barrios históricos, sino que abarca "toda la ciudad"; El patrimonio urbano, como el cultural, no es un acervo material preexistente sino una construcción social en la que tradicionalmente los grupos en el poder, desde el presente, seleccionan algunos de los múltiples inmuebles y barrios del pasado, a los que se les asignan atributos históricos, artísticos y otros valores colectivos.

El conjunto de edificios de un centro conformado por un tejido urbano menor conformado por edificaciones menores de valor histórico-arquitectónico

³⁰ Barcia R. (1980), Primer diccionario general etimológico de la lengua española, Barcelona, t. IV, F. Seix-editor, p. 131.

relevante. La Carta de Venecia introduce el concepto de patrimonio arquitectónico 'menor', ampliando el concepto de 'monumento' a "elementos modestos que han adquirido valor con el tiempo" (art. 5). Con arquitectura menor nos referimos a lo que Lombardi & Mountuori (2014) describen como un conjunto de edificios, principalmente de viviendas, a los que se les reconoce un papel de ambiente de los edificios monumentales y la capacidad de manifestar el carácter de una ciudad a través de elementos típicos, técnicas de edificación y esquemas distributivos que atestiguan una tradición histórico-constructiva. Entonces podemos decir que la arquitectura menor en conjunto consolida el imaginario colectivo de los centros antiguos debido al equilibrio que genera en el patrimonio urbano.

Para complementar el entendimiento de lo que abarca éste estudio podemos decir que «cuando nos referimos a las construcciones antiguas e incluimos al ambiente o contexto urbano, y a la cada vez más importante población que habita estas mismas construcciones, hablamos de patrimonio urbano»³¹. Es la mayoría de la población la que cuenta con edificaciones que no contienen un valor artístico en sus fachadas e interiores, y son los mismos inmuebles los que determinan la continuidad y un entorno congruente con el espacio urbano central.

1.4 Intervenciones Urbanas

La Carta de Atenas de 1931, funge como primer antecedente en torno a la conservación patrimonial con una tendencia a abandonar la restauración integral

pero sólo existía la noción de conservar edificios o monumentos aislados representativos. La verdadera preocupación por la preservación del conjunto urbano se hace notable por primera vez en la Carta de Venecia de 1964, estableciendo la noción de patrimonio histórico no solo comprende la obra aislada sino también el contexto urbano o rural en el que se inserta. Mientras que La Carta de Quito de 1977 se «plantea que los protagonistas de los centros son sus habitantes y que uno de los elementos esenciales de su rehabilitación debe ser el uso residencial»³².

El interés por la reconfiguración de las zonas centrales tuvo su inicio en Italia a finales de los años sesenta, con el inicio de la rehabilitación³³; El concepto "rehabilitación" aparece en México a raíz de los sismos de 1985 y del surgimiento del consecuente Programa de Renovación Habitacional Popular, que de pronto se enfrentó a la tarea de reparar muchas viviendas en vecindades dañadas en un plazo muy breve, lo cual no era posible bajo los preceptos tradicionales de la restauración (Cedeño, 2015: 16). Existe el debate en torno a si es una mejor opción la rehabilitación que la restauración para proteger el patrimonio edificado ya que la restauración es un proceso largo y que requiere de recursos con los cuales los municipios no cuentan y mucho menos están en la lista de prioridades, además que las construcciones existentes, que por envejecimiento propio o por los cambios de las exigencias de sus habitantes, ya no son aptas para la vida de hoy. Estas constituyen un bien patrimonial de la

³¹ Cedeño, A. (2015). La rehabilitación urbana: origen metodologías y tecnologías. Trillas. Pp. 12.

³² Carrión F. (2009) La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. Pp. 7-9.

³³ Si al rescate de un edificio no se le diera su uso primitivo, sería una recuperación, mientras que, si se le devolviera o continuara su uso primitivo, sería una rehabilitación (Pulin, 1984: 8)

sociedad, y como tal, deben de ser definidas y recuperadas para su uso (Cedeño, 2015: 32).

Renovación urbana

A partir de los 90's surge una oleada en la que la mayoría de las capitales de los estados de México siguen los pasos de las ciudades catalogadas por la UNESCO, con la pretensión de revalorizar simbólicamente las áreas degradadas por lo que se comienza con la reurbanización: el regreso a la ciudad construida o el intento de regresar a estas áreas subutilizadas, en este sentido el centro histórico mantiene constantes intervenciones urbanas derivadas de políticas públicas de renovación urbana como parte de un proceso de reciclamiento urbano con iniciativas públicas, privadas y público-privadas, que promueven obras de mejoramiento y embellecimiento urbano, de rescate del espacio público para revitalizar o recuperar la centralidad, generando segregación urbana.

Entendiendo la renovación urbana como «acto que implica la demolición de estructuras morfológicas y tipológicas existentes en un área urbana degradada y su consecuente sustitución por un nuevo patrón urbano, con nuevas edificaciones (construidas siguiendo tipologías arquitectónicas contemporáneas), confiriendo una nueva estructura funcional a esa área»³⁴. Hoy, estas estrategias se desarrollan sobre tejidos urbanos degradados a los cuales no se les reconoce valor como patrimonio arquitectónico o conjunto urbano a preservar, nos cuestionamos, nosotros consideramos que cada asentamiento humano cuenta

³⁴ Carta de Lisboa octubre de 1995.

³⁵ Chateloin, F. El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo*, vol. XXIX, núm. 2-3, 2008, pp. 10-23. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376839855003>

con patrimonio urbano que le representa, por lo que aún las ciudades más nuevas cuentan con elementos arquitectónicos con historia. Haciendo prevalecer la transformación sobre la conservación del carácter histórico de la ciudad, se desarrolló al unísono la renovación urbana³⁵, creando un círculo vicioso, donde la destrucción de edificaciones utilitarias es de utilidad para la construcción de nuevos edificios desechables.

Debemos mencionar que consideramos que esta intervención urbana debe de ser aplicada únicamente a paisajes urbanos en los que ya han sido implementadas este tipo de intervenciones aun así consideramos que no es la solución más óptima; es por esto que debemos disentir del concepto de Renovación Urbana, debido al carácter poco sustentable de la solución enfocada a la demolición ya que es inevitable evocar el concepto de Schumpeter³⁶ de Destrucción Creativa, en este caso del centro histórico, donde los nuevos productos destruyen viejas empresas y modelos de negocio, en este caso la perspectiva es en torno a la creatividad utilizada por los propietarios de edificaciones catalogadas o no por el INAH donde al no poder demoler su propiedad utilizan su creatividad para acelerar el deterioro de edificaciones que rápidamente desaparecen y de esta manera reemplazar lo antiguo por lo nuevo.

Regeneración Urbana

Con regeneración urbana nos referimos al «proceso que actúa sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro del medio ambiente. El proceso contribuye al desarrollo de las funciones a las que está

³⁶ Schumpeter, J. (1942) *Capitalismo, socialismo y democracia*.

destinada un área determinada, así como al mejoramiento de sus condiciones físicas, económicas, de los asentamientos humanos involucrados y del medio ambiente»³⁷. En este concepto, proveniente del IMPLAN Chihuahua, abiertamente hace constatar que el objeto de la intervención urbana no es precisamente el monumento y el patrimonio urbano, que le acompaña, como generador de visiones integrales del centro histórico, por el contrario, aparentemente ha sido nulo el valor del paisaje urbano del centro histórico por lo que se siguen insertando construcciones con nula identificación por parte de la población en general.

Coincidimos con muchos autores que realizan críticas en torno a este concepto y es que «la regeneración urbana se presenta en la actualidad como epicentro de una nueva generación de políticas urbanísticas. Aparece con frecuencia confundida o yuxtapuesta con términos como rehabilitación, renovación, remodelación, revitalización, reestructuración u otros, aplicados a iniciativas y proyectos urbanos muy diversos con el denominador común de referirse a espacios ya urbanizados»³⁸ Mientras que Delgadillo³⁹ comenta que «frente a los procesos de homogeneización del territorio, la regeneración urbana debería tener como propósito central devolver a los barrios y centros históricos la diversidad perdida, como garantía para su preservación», contrario a lo que comúnmente ocurre, los proyectos de regeneración urbana, se encargan

principalmente de cuestiones estéticas relegando a las poblaciones al interior del centro histórico y en ocasiones hasta desplazándolas.

Revitalización Urbana

La revitalización urbana engloba operaciones destinadas al relanzamiento de la vida económica y social de una parte de la ciudad en decadencia. Esta noción, próxima de la de rehabilitación urbana, se aplica a todas las zonas de las ciudades con o sin identidad y características marcadas.⁴⁰

Consideramos que éste concepto busca únicamente el fomento a la derrama económica del visitante, lo que puede ocasionar la turistificación, Delgadillo (2014) la ejemplifica como «procesos de cambio de uso del suelo: la función habitacional sucumbe a las actividades más rentables como oficinas, servicios gastronómicos, una oferta de alojamiento informal (del tipo petit hotel y hotel boutique), y otros negocios privados que justamente se proponen aprovechar la derrama económica que implica la población flotante usuaria y los turistas locales e internacionales»; consideramos peligrosa la implementación de esta intervención ya que puede llegar a casos extremos en donde «las presiones terciarias rebasan a la administración pública»⁴¹ a pesar de que es la misma administración pública la que autoriza los cambios de uso de suelo, en otros

³⁷ IMPLAN Chihuahua, Glosario del Programa Maestro del Centro Urbano de la ciudad de Chihuahua, Actualización 2013.

³⁸ CASTRILLO M. Et. Al., ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado

³⁹ Delgadillo V., Patrimonio Urbano de la ciudad de México. La herencia disputada. pp. 133, 2016. UACM, Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

⁴⁰ Carta de Lisboa, octubre de 1995.

⁴¹ Delgadillo V., La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Discurso progresista, negocios inmobiliarios y buen comportamiento social. Pp. 20, 2014.

casos simplemente no se notifica como en el caso de las casonas que son utilizadas como oficinas.

Rehabilitación Urbana

Este concepto también lo hemos extraído de la Carta de Lisboa de 1995, por considerar que es el que más se acerca a lo que consideramos debe de ser el concepto de rehabilitación urbana, ésta es una estrategia de gestión urbana que procura recalificar una ciudad existente a través de múltiples intervenciones destinadas a valorizar sus potencialidades sociales, económicas y funcionales a fin de mejorar la calidad de vida de las poblaciones residentes; ello exige el mejoramiento de las condiciones físicas del parque construido a través de su rehabilitación e instalación de equipamientos, infraestructuras y espacios públicos y manteniendo la identidad y las características del área de ciudad considerada.

Chateloin (2008) habla de la rehabilitación urbana como una especialidad del urbanismo muy ligada a la restauración, siendo la razón de ser las zonas representativas del origen y evolución de antiguos asentamientos y su afán de preservarlos y mantenerlas en uso. Así mismo para complementar el concepto de rehabilitación urbana de la Carta de Lisboa, creemos que deben de ser «procedimientos tendientes a dar un nuevo ciclo de vida a un patrimonio arquitectural y urbano por largo tiempo desconsiderado y habiendo recientemente sido el objeto de una revalorización económica, práctica y/o estética. Es pues, el conjunto de trabajos que tienden a transformar un local, un

inmueble o un barrio devolviéndoles las características que los hacían propios al alojamiento de familias en condiciones satisfactorias de confort y de habitabilidad, asegurando al mismo tiempo y de manera durable el perfecto estado de la estructura y conservando las principales características arquitecturales de los edificios.»⁴²

Consideramos que la rehabilitación urbana al ser una estrategia de gestión urbana se acerca más al concepto que debe ser utilizado en las intervenciones urbanas de los centros históricos, entendiendo como gestión urbana a «la acción del urbanismo en su triple aspecto planificación-reglamentación-operación. El nuevo espacio creado tendrá que adaptarse constantemente a las necesidades de “las personas” en perpetua evolución. Y las reglamentaciones y las instituciones serán necesarias para administrar este espacio; pero habrá que buscar nuevas fórmulas para animarlo, para darle una verdadera vida.»⁴³ hemos elegido este concepto debido a que se recalca que se debe de tomar en cuenta la constante transformación a través del tiempo de los espacios los cuales deben de permitirse ser flexibles, ya que es lo que va permitir que un espacio se mantenga activo.

A su vez nos parece pertinente recalcar lo que Samayoa denomina como los factores comunes a las buenas prácticas de gestión urbana: 1. Una visión integral y a largo plazo, punto de partida para la definición de estrategias de acción; 2. Un liderazgo integrador; 3. La participación activa de las fuerzas vivas de la comunidad; 4. La innovación en la solución de los problemas; 5. La incorporación

⁴² CHOAY, F., & MERLIN, P. (Eds.). (1988). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Presses universitaires de France.

⁴³ Boury P., Comprendre l'urbanisme, Editions du Moniteur. *la traducción originalmente designa "los hombres", consideramos que actualmente este término no es considerado políticamente correcto por lo que se cambió a "las personas".

del potencial de la empresa privada en la provisión de servicios⁴⁴ consideramos que la incorporación de la empresa privada en provisión de servicios únicamente deben de ser acotados a puntos específicos de los cuales el Estado pueda obtener a su vez beneficios con esto nos referimos a que se puedan obtener recursos económicos, de otra manera consideramos que no debe ser cedido a privados ya que al tener mayor cantidad de capital, el Estado logra su papel de administrador.

Finalmente para concluir creemos que el impacto de las intervenciones urbanas deben de ser positivas si se realizan con una visión integral, la inversión tanto pública como privada en los centros históricos es esencial para el desarrollo del mismo, mientras que el enfoque a su desarrollo sea de carácter comercial, de servicios o turístico al centro histórico no se le va poder devolver sus cualidades ya desaparecidas como lo es la función social que se logra con la integración del uso habitacional, así mismo, dignifica el espacio.

⁴⁴ SAMAYOA, R., ROJAS, E., & DAUGHTERS, R. Gestión municipal. La ciudad en el siglo XXI: experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina.

SEGUNDA PARTE El Centro Histórico de Chihuahua

2.1 Síntesis de la evolución del Centro Histórico de Chihuahua

La población de Chihuahua surgió en una región que había sufrido un acelerado proceso de poblamiento agrícola a mediados del siglo XVII, según Álvarez (1999) en la cuenca del río Chuvíscar existían ya asentamientos donde convivían tarahumaras y conchos, incluso los primeros eran más numerosos, junto con los primeros mineros llegaron también misioneros Franciscanos, paulatinamente se añadieron hacendados españoles, durante este tiempo hubo constantes guerras con los indígenas de la zona unidos con los circundantes (apaches, pimas, conchos, tobosos entre otros) los cuales lograron expulsar a los españoles; »durante dos décadas, la guerra continuó, solapada pero constante y al final la violencia armada y las epidemias terminaron por menguar en número a conchos y tarahumaras.⁴⁵ Muchos de los fértiles valles del pie de la sierra, otrora dominados por los indios, quedaron vacíos, despoblados, y fueron a la postre ocupados por colonos españoles⁴⁶ que cabe recalcar lucharon en las rebeliones indígenas.

A pesar de que esta ciudad del norte de México no cuenta con estructuras prehispánicas en sus asentamientos originales nos interesa remarcar que al igual que en las ciudades del centro del país, el despojo hacia los indígenas por parte de los españoles es reincidente a pesar de contar con un vasto territorio; a través de la evangelización se lograba “pacificar” a algunos, logrando poner en contra a los indígenas pacificados o neófitos con los que aún trataban de resguardar

⁴⁵ William Griffen, *Indian Assimilation...*, p. 76.

⁴⁶ Alvares, S. (1999) *Colonización agrícola y colonización minera: la Región de Chihuahua durante la primera mitad del siglo XVIII*, pp. 40. El colegio de Michoacán.

sus tierras y conservar sus creencias, implementando brutalmente un sistema de producción donde los españoles se insertaban como los caciques y los indígenas esclavizados.

La ciudad de Chihuahua nació como Real de San Francisco de Cuéllar el 12 de octubre de 1709, aproximadamente dos años después del inicio de la explotación de las ricas minas de Santa Eulalia (hoy Aquiles Serdán), 22 km al sureste.⁴⁷ En esa época había apenas 40 vecinos en la población de Santa Eulalia y en la entonces San Francisco de Cuéllar (Chihuahua); en 1716 los vecinos ya eran 336, unos 1700 habitantes entre ambas localidades. En 1725 se contaban 214 vecinos en Santa Eulalia y casi 300 en Chihuahua, es decir, unos 2500 habitantes.

Se decidió establecer la cabecera en las inmediaciones de los ríos Chuvíscar y Sacramento, debido al clima semidesértico y la escasez de agua en el lugar, se establecen como delimitaciones el arroyo de la manteca al noreste y la canoa al suroeste y más adelante por los problemas que se van suscitando con el abasto del agua, surge la construcción del acueducto por solicitud de los Jesuitas, el cual delimitaría el crecimiento por la zona este.

El Camino Real Tierra Adentro formaba parte de un corredor que recolectaba metales preciosos a lo largo de México este recorría los incipientes poblados de lo que hoy conocemos como las ciudades de Zacatecas, Durango, Hidalgo del Parral, Chihuahua finalizando en Santa Fé, Nuevo México; »hasta mediados del siglo XVIII produjeron estructuras que pudieran ser consideradas de tipo

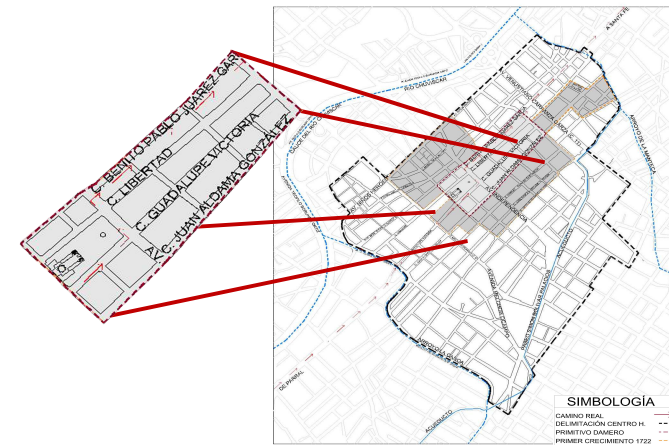
⁴⁷ Bargellini, Clara (1984), *La Catedral de Chihuahua*, p. 11.

urbano⁴⁸(...) se trata de asentamientos que se hallaban separados entre sí por cientos de kilómetros: hablar de una red de ciudades carecería de totalmente de sentido«(Álvarez S. 1998, pp.291).

La nueva Vizcaya comprendía el territorio de los actuales estados de Chihuahua y Durango, poblados que se fundaron por la extracción de metales así como de poblados que les daban servicio a estos, Chihuahua jugó un papel importante en el desarrollo y colonización del norte del país, además formaba parte de la ruta de "paso" del Camino Real tierra Adentro; las vialidades siempre han sido detonadores de asentamientos humanos debido a que fomentan el tránsito de personas y en su defecto el asentamiento de las mismas, en el caso del asentamiento de Chihuahua se desarrolla gracias al comercio y los servicios que eran ejecutados tanto para la población como los visitantes, y con tierras aptas para las actividades ganaderas y agrícolas, además ofreciendo servicios de hospedaje y suministro de alimentos a los viajeros.

En 1718 Chihuahua fue denominada la Villa de San Felipe del Real, para este entonces la región se había convertido ya en una de las regiones más ricas y pobladas del norte novohispano, por lo que se intentó dotar de una traza urbana pero no fue fácil la aplicación del modelo urbanístico en forma de damero⁴⁹ la ocupación previa del suelo impidió que este propósito se llevara a cabo por completo, debido a que el lugar se encontraba ya ocupado por haciendas que monopolizaban el espacio y el agua y a que la ciudad tuvo como calle principal el Camino real de tierra adentro a Santa Fe, por lo que la traza de damero tuvo que adaptarse a un esquema de distribución completamente distinto, la traza

adquirió una forma alargada y estrecha, como regularmente ocurría en las poblaciones mineras aunque los asentamientos no fueran realizados en topografía accidentada.



Mapa 1. La ciudad de Chihuahua en 1722. Fuente: Archivo histórico de Chihuahua. Elaboración Propia.

La parte más antigua se caracteriza por poseer calles angostas, un tanto sinuosas, que conforman manzanas de forma rectangular alargadas en sentido noreste-suroeste. Una etapa posterior de expansión se puede apreciar hacia el

⁴⁸ Álvarez especifica que por estructura urbana se entiende tan solo existencia de trazas relativamente ordenadas con calles, plazas y algunos edificios, sin introducir ningún tipo de consideración ni respecto a su extensión ni acerca del número de habitantes que albergaban en su interior.

⁴⁹ En las ordenanzas de población de 1573 se estableció como norma la adopción de un trazado cuadricular, con una plaza al centro y alrededor de la cual se establecerían los principales edificios públicos.

noreste y sureste, básicamente a partir de la mayor dimensión de las manzanas, que en algunos casos son cuadradas, o porque ahora el alargamiento de las mismas se da en el eje noroeste-sureste. Finalmente, un tercer crecimiento, el más reciente, se observa hacia el suroeste y a todo lo largo de la ribera del río, donde las manzanas son más angostas y alargadas, adaptándose a los contornos del río.

La urbanización de las ciudades del norte de México fue paulatina, gracias a que el Camino Real Tierra Adentro fungió como principal impulsor de desarrollo de las ciudades de paso que conectaban las poblaciones mineras con las agrícolas y ganaderas, lo que hoy en día conocemos como las ciudades de Durango, Saltillo y Chihuahua son solo ejemplos de cómo el desarrollo agrícola y ganadero aceleró el auge de estas ya que sirvieron como abastecedoras de ciudades mineras cercanas.

Según Álvarez (1999) Chihuahua es la última gran fundación del norte novohispano su papel dentro de la historia de la colonización fue el de un "acelerador" del crecimiento, efecto mas no causa de la expansión territorial. Chihuahua y su región fueron el producto final de un largo periodo de expansión territorial española en el norte que se inició a principios de la segunda década del siglo XVII, antes de la fundación de Parral, y culminó precisamente hacia 1730, con la consolidación de Chihuahua.

La estructura urbana actual de la ciudad de chihuahua está íntimamente relacionada dispersión de su fundación, ya que existen sitios históricos que se desde inicios de la fundación de la ciudad hasta nuestros días se encuentran

aislados al interior de la ciudad, como es el caso de Tabaloapa que forma parte de la ciudad de Chihuahua y del Camino Real Tierra Adentro, siendo este sitio el primer lugar donde se plantó la primera casa-fuerte⁵⁰ en 1676, lo que refleja un tema cultural en cuanto a expansión de territorio habitable. Debido al origen de la ciudad podemos decir que los problemas de dispersión han sido una constante desde antes de su fundación.

El sistema vial novohispano en la primera década del siglo XIX ligaba todos los centros destacados por sus actividades económicas, por sus características sociales o por su importancia política.⁵¹

Se tiene el recuento del crecimiento de la ciudad gracias a mapas realizados en diferentes épocas, en 1722 (ver imagen 1) se realiza un plano de la ciudad gracias a las disputas de agua.

«En torno a esta se erigieron los edificios públicos más importantes, el templo al lado oeste y al contrario las casas reales. Se expresó así una primer y jerárquica distinción entre centro y periferia». Más allá de este primer núcleo se conformó una densa estructura urbana, caracterizada por la estrechez de sus calles y por la irregularidad del trazo, aun donde no había accidentes topográficos que la justificaran.

⁵⁰ Alvares, S. 2010, "Las haciendas fundadoras de la jurisdicción de Chihuahua", Atlas Histórico de la ciudad de Chihuahua, pp. 16-17.

⁵¹ Ortiz, S. 1973, Caminos y transportes mexicanos al comenzar el siglo XIX, Revista Comercio Exterior, Bancomext, Secretaría de Hacienda y crédito público, pp. 1247

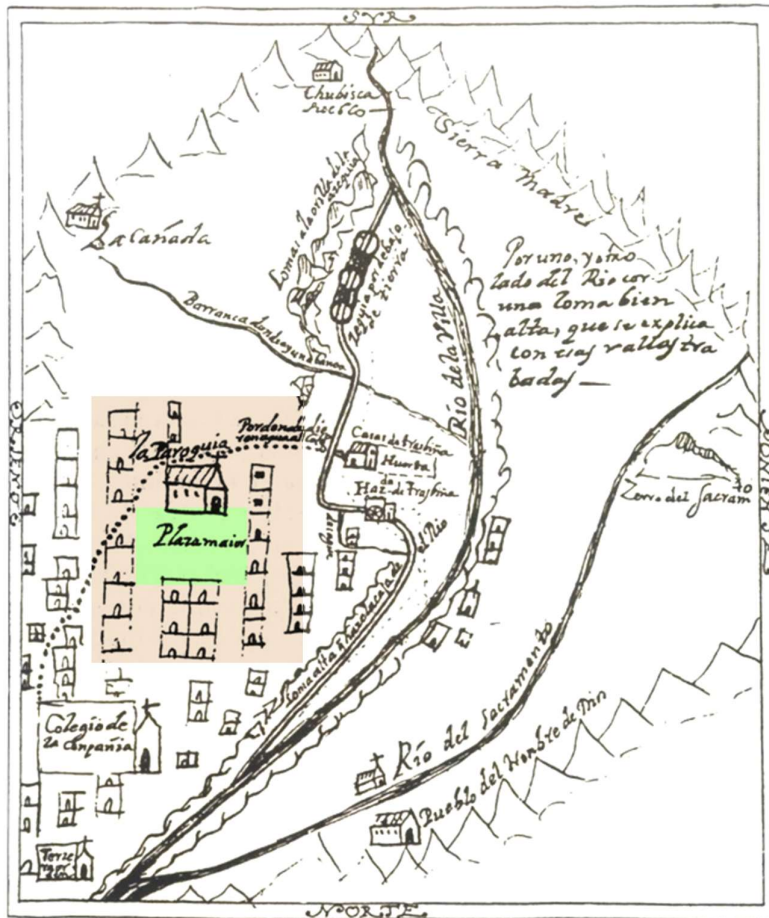


Imagen 1. Plano de la villa de San Felipe 1722; fuente: Cramaussel, Ch. "La villa de San Felipe el Real de Chihuahua en el siglo XVIII. El plano de 1722 y la conducción del agua" en Chihuahua; coordinador Vargas J. Horizontes de su cultura y su historia, Edición México, Milenio, 2010, pp. 55.

El archivo histórico de Chihuahua cuenta con un acervo reducido, algunas familias de la ciudad cuentan con planos que no se encuentran en el archivo por lo que fue complicado determinar completamente el crecimiento de la mancha, el IMPLAN chihuahua ha puesto a disposición de la población en su página una aplicación manipulable que muestra el crecimiento por épocas, lo que permite dimensionar como se efectuó el crecimiento inicial de la ciudad.

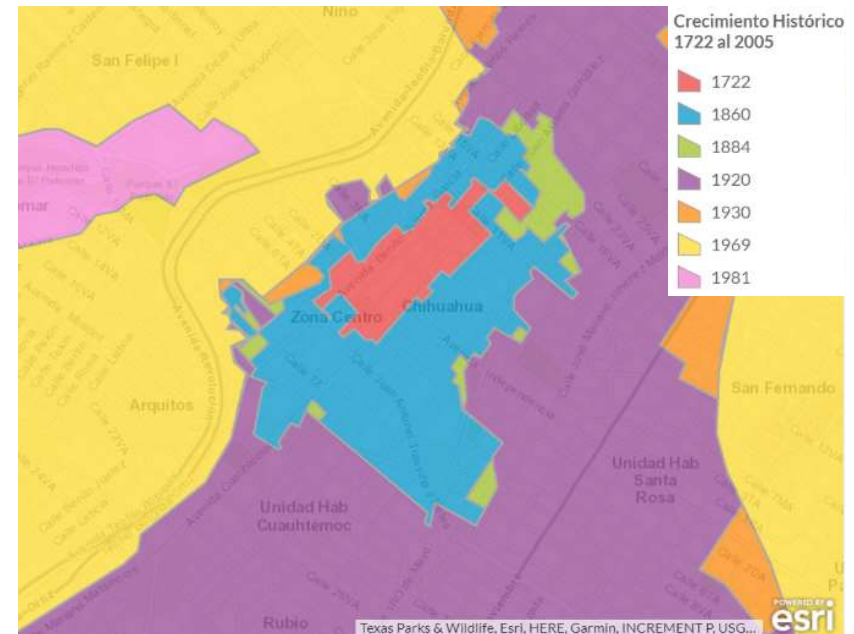


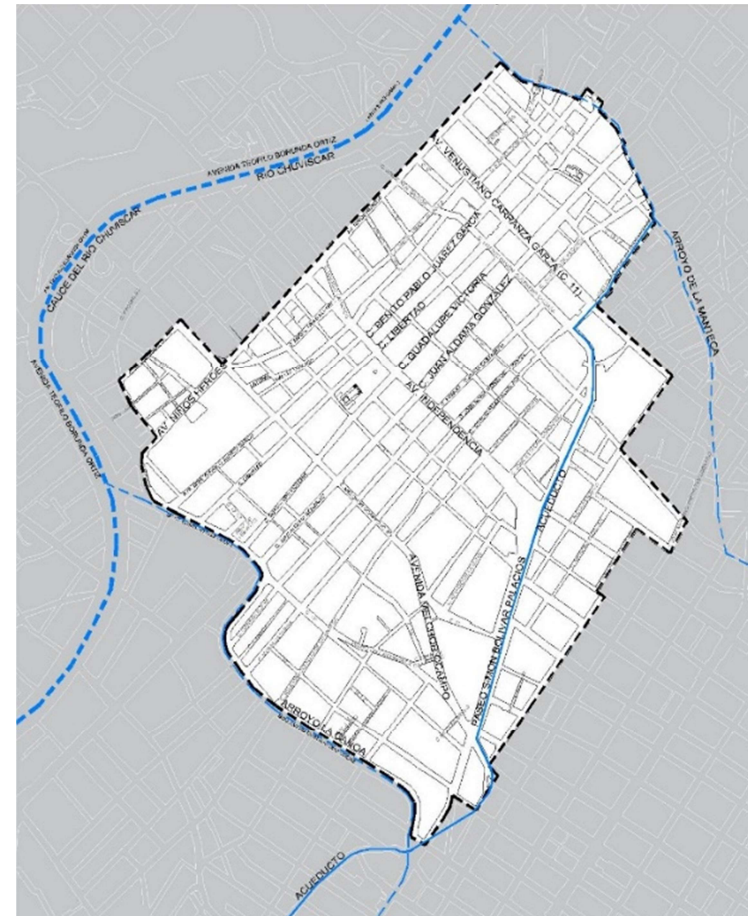
Imagen 2. Crecimiento histórico 1722 al 2005. Fuente: IMPLAN Chihuahua. <https://implanchihuahua.org/Entorno.html#AmbitoUrbano>

Para 1884 todavía se contaba con zonas muy marcadas donde el río Chuvísar en la zona noroeste se identificaba como la periferia y aun se podía ver la

presencia de zonas agrícolas, es por esto que hasta los años sesentas se comenzó a poblar la zona aledaña al Río Chuvíscar o Vialidad Teófilo Borunda.

De igual manera se ha realizado un plano de delimitación no oficial del centro histórico⁵² validado por las publicaciones de los Programas del Centro histórico y PDU-2040 del IMPLAN Chihuahua, este estudio realizado por la Dra. Calderón⁵³, considera al patrimonio del siglo XX, incluyendo el crecimiento del Centro Histórico hasta 1940 ya que es hasta donde se puede considerar patrimonial un inmueble, utilizado este criterio debido a que el único órgano que tiene presencia (INAH) en Chihuahua autoriza demoliciones o desestima solicitudes por no estar en su ámbito de acción, siendo que el territorio que comprende el Centro Histórico de Chihuahua cuenta con 136.05 hectáreas de extensión siendo el .8% de la ciudad la cual cuenta con 165,000 hectáreas, es un área que debiera protegerse y fomentarse su habitabilidad no su destrucción.

Hemos encontrado un análisis histórico en el PCU 1999, que ayuda a comprender los más de 100 años de historia reflejan en las consecuencias actuales de las condiciones en las que se encuentra el centro histórico, donde se conjugan el análisis económico, social y político de la época que nos permite entender las condiciones en las que ocurrió el despoblamiento del centro histórico, así como los cambios de uso de suelo que llevan a la terciarización de los usos de suelo.



Mapa 2. Delimitación del Centro Histórico por la Doctora Ma. Cecilia Calderón Puente, Elaboración propia.

⁵² La oficial fue realizada por el INAH, esta no se utiliza ya que no se considera objetiva e ignora áreas del centro de la ciudad que deben ser incluidos.

⁵³ La doctora alega que no se ha seguido en su totalidad el trazo con el que realizó la delimitación en el Estudio Integral de Vialidad y Transporte (1993).

Porfiriato (1876 -1910).

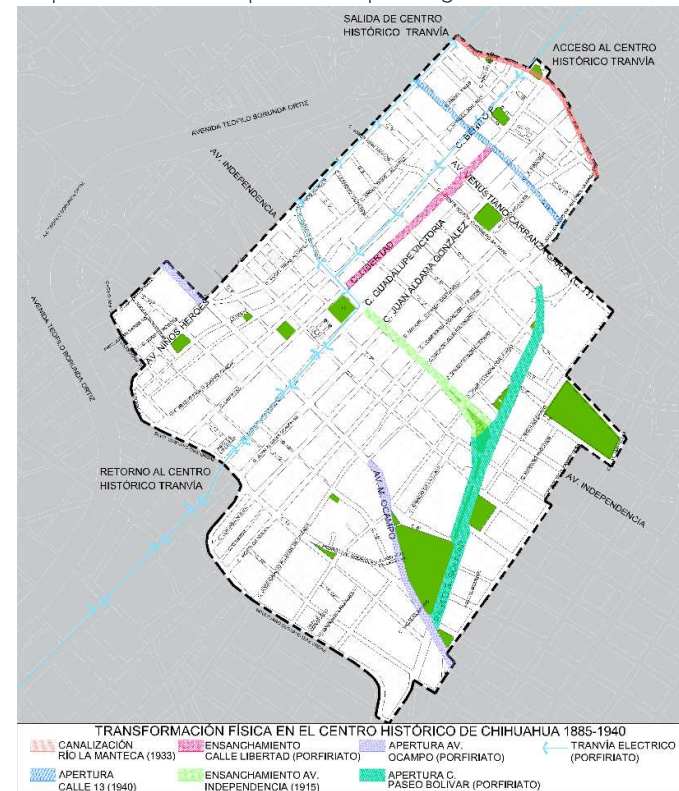
Durante este periodo Chihuahua, como otros estados fronterizos, tuvo mayor desarrollo económico que el resto del país, debido sobre todo a su estratégica ubicación geográfica y a sus recursos naturales. A nivel regional la explotación maderera cobró auge, propiciando la llegada de amplios capitales extranjeros y modificando los causes de una economía basada en la minería.

La industria también se desarrolló considerablemente en la ciudad, exigiendo concentraciones importantes de obreros. La población activa se colocaba en las diversas industrias y fábricas de ropa, cerveza, jabón, hielo, cerillos, entre otras. La fundición de Avalos continuó con la tradición de las actividades mineras. Hacia principios del siglo XX la capital contaría con cerca de 30,000 habitantes. Este crecimiento, aunado al surgimiento de una nueva época, provocó importantes cambios en el desarrollo del Centro Urbano, y aun en la forma de concebir la ciudad.

Las ideas generadas en el movimiento de Independencia finalmente se consolidaron, haciéndose evidente un cierto desprestigio, con algunas excepciones, de todo aquello que recordara la época colonial. Junto con los conceptos de modernidad generados en Europa y Estados Unidos se importaron los modelos arquitectónicos y urbanos que los expresaban. Además de las avenidas arboladas al estilo francés, como el Paseo Bolívar, las quintas Touché y Gameros son representativas de ello. La casa como ostentoso objeto rodeado de jardines fue la antítesis de las tipologías coloniales.

La vida interior generada por el patio central desapareció, sublimándose a partir de entonces la expresión arquitectónica del prestigio.

Al mismo tiempo, buscando una traza más fluida, se crearon y modificaron importantes vialidades como la Libertad, Paseo Bolívar, Ocampo, Juárez, Zarco e Independencia, transitadas algunas de ellas por tranvías eléctricos o de tracción animal. Estas adecuaciones, aparejadas con la incipiente tendencia de sustituir las edificaciones antiguas con otras representativas de la nueva época, significó la pérdida de buena parte del tejido original del Centro Histórico.



Mapa 3. Transformación física en el centro histórico de Chihuahua, Elaboración propia.

Siglo XX

Para inicio del siglo XX muchas ciudades de México se reducían a su centro histórico, en el caso de Chihuahua, la dispersión de haciendas o ranchos ha sido una constante en su historia hasta nuestros días. El proceso revolucionario, escenificado entre 1910 y 1917, fue un periodo de estancamiento social y económico en el que se destruyó gran parte de las riquezas del estado, modificando substancialmente los cauces de la economía.

La consolidación de la nueva burguesía posrevolucionaria vino acompañada de formas contradictorias y desequilibradas que se ejemplificaron en un intenso desarrollo. Se agudizó la concentración de recursos al interior de las ciudades donde el campo se fue despoblando y las ciudades comenzaron a tener un crecimiento desmesurado gracias al impulso que se dio a la actividad industrial en la Segunda Guerra mundial, junto con la industria se fortalecieron actividades comerciales, administrativas y financieras concentrándose la mayoría en la capital de Chihuahua.

El intenso crecimiento de la ciudad derivado de estos hechos afectó al centro urbano de diversas maneras. La reorganización de la economía cambió rápidamente las funciones tradicionales del centro. El espacio que anteriormente era utilizado para residir y administrar fue reemplazado por un espacio en el que el comercio empezaba a ser la actividad de mayor peso.

Ante la aparente incompatibilidad con los nuevos usos, las viejas estructuras arquitectónicas y urbanas, patrimonio construido de la ciudad, se tornaron aún más vulnerables. Se intensificó la sustitución de edificios en busca de actividades

más rentables, como el comercio, los servicios y otros usos complementarios. Contribuyendo a degradar las cualidades espaciales y la imagen del Centro. Pocas veces se recurrió al reciclaje de edificios antiguos.

Se intensificó también la especulación con el suelo, elevando su valor y volviendo difícil la compra o renta de casas habitación. Esto, aunado al deterioro en la calidad de vida en el Centro Urbano, y al surgimiento de nuevos desarrollos habitacionales, acentuaron la pérdida de interés por conservar la vivienda.

Para concluir este apartado nos parece importante apuntar que «en 1980 la ciudad de chihuahua daba cobijo a casi 400,000 personas, que Vivían en una superficie apenas mayor a los 80km². Un cuarto de siglo después, la ciudad debe atender a 800 000 personas que viven dispersas en casi 200km²»⁵⁴ la concepción inicial de la ciudad barrial, ya llegado a niveles desmesurados donde parece imposible controlar el crecimiento de la ciudad, para poder entender el trasfondo de las ciudades se debe de analizar los años posteriores que anteceden a los fenómenos urbanos, es por esto que creemos que las políticas públicas son primordiales para poder realizar una planificación enfocada a no afectar el futuro de las ciudades y deben de observar no solamente las afectaciones directas de la sociedad, sino también las que no se denuncian.

2.1.2. Estructura Urbana

«La disposición en que se establece el territorio de un asentamiento urbano es lo que se denomina estructura urbana, en el caso de la ciudad de Chihuahua tiene

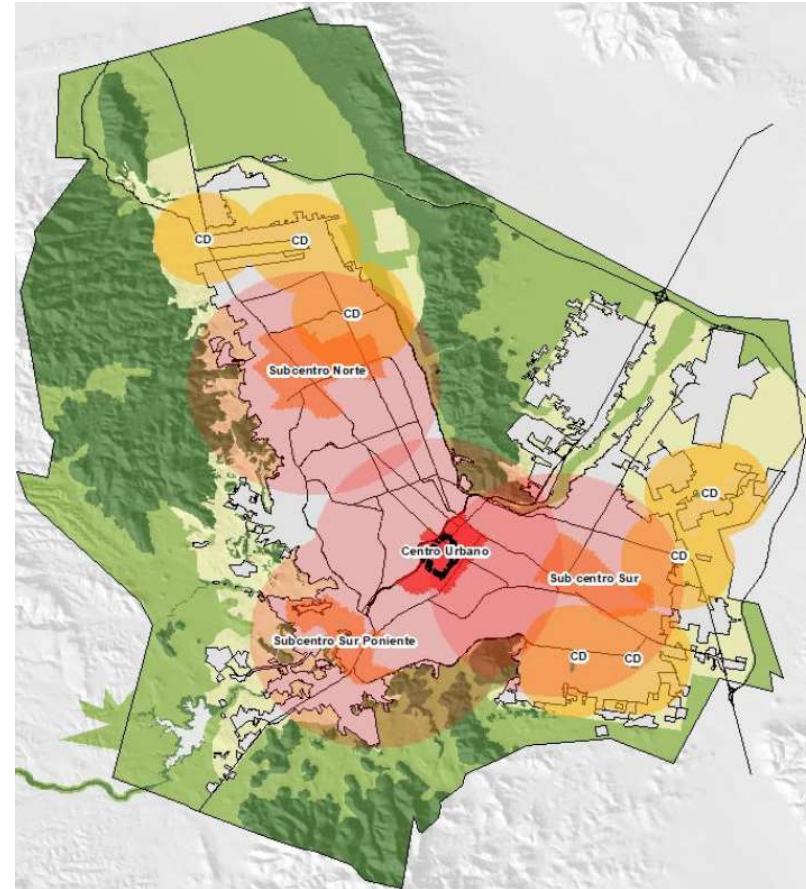
⁵⁴ Atlas Histórico de la ciudad de Chihuahua, Grupo GCC, Pp.160

una estructura urbana policéntrica, esta estructura se conforma por un Centro Histórico, un Centro Urbano, tres Subcentros, y siete Centros Distritales.

El Centro Histórico de Chihuahua siendo el origen de la ciudad, es donde actualmente se siguen concentrando las actividades administrativas, culturales y sitios de identidad para el chihuahuense, alrededor del Centro Histórico, se desarrolla el centro urbano, que con el crecimiento de la ciudad a partir de los 40's tuvo una expansión acelerada que hoy se refleja en la extensión urbana que tienen la ciudad, ésta se vio rebasada y surgiendo la necesidad de crear los subcentros urbanos que cubrieran las necesidades de toda la extensión urbana, estos subcentros son el segundo grado de jerarquía de la estructura, por su dimensión y capacidad de concentración de actividades están dispuestos estratégicamente al norte, al sur poniente y al suroriente de la ciudad, con el fin de que su área de influencia abarque la mayor extensión de la mancha urbana, la siguiente jerarquía son los centros distritales que se ubican en zonas de la periferia al norte y sur de la ciudad a fin de concentrar a menor escala bienes y servicios que cubran las necesidades de la población que se encuentra en la zonas periféricas de la ciudad y alejadas de los subcentros urbanos.

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo de suelo. No obstante, en los últimos tres años ha comenzado una tendencia de crecimiento vertical que se ve reflejada en la construcción de edificios de uso mixto con uso habitacional, comercio y servicios. Es importante puntualizar que este modelo de desarrollo va dirigido a un mercado de nivel socioeconómico alto, que representa menos del 8% de la población.

«Las zonas habitacionales mantienen un esquema de desarrollo cerrado, aislado y discontinuo de la traza urbana, estos desarrollos son generados bajo procesos



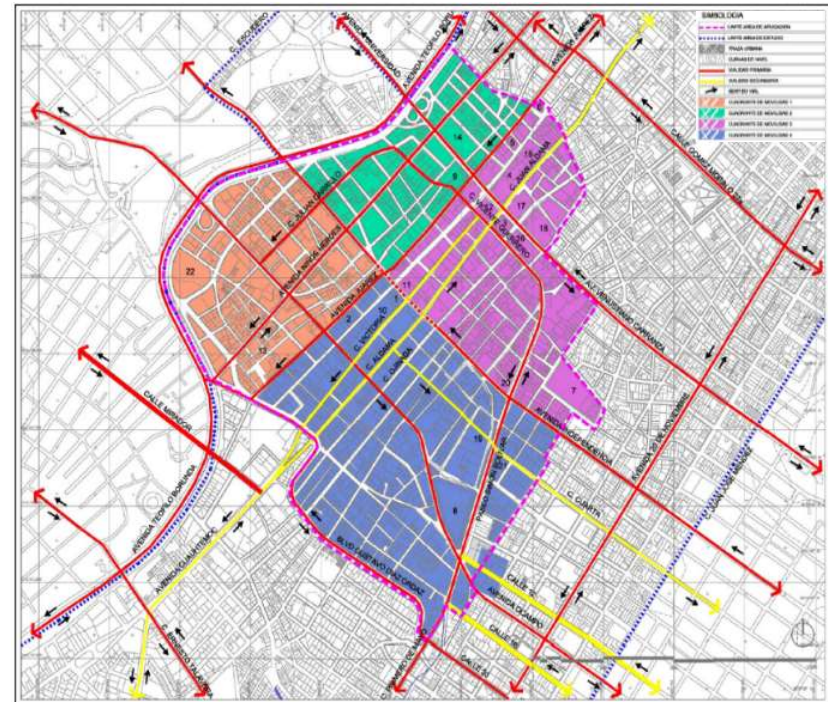
Mapa 4. Centro urbano y subcentros de Chihuahua. Fuente: IMPLAN Chihuahua. PDU-2040

masivos de zonificación y privatización, lo que impone, por un lado, un importante incremento de movilidad residencial y el consecuente aumento en traslados debido a las amplias distancias hacia los centros de trabajo.»⁵⁵

El centro urbano sigue manteniendo un gran peso gracias a su ubicación geográfica, además (ver mapa 3), el centro urbano de la ciudad de Chihuahua, a pesar de haberse descentralizado, cuenta con una función urbana primordial, ya que interconecta los demás subcentros de la ciudad, la interconexión se realiza primordialmente de norte a sur.

En cambio, si hablamos particularmente del centro histórico podemos observar (ver mapa 4) como existen vialidades que conectan directamente el norte y el sur, mientras que la zona poniente de la ciudad el centro histórico tiene una vialidad como borde, la vialidad Teófilo Borunda, que permite conectar esta zona, de buenas a primeras podemos apuntar que si alguien no tiene la intención de llegar al centro de la ciudad, hará lo imposible por meterse a él, la zona se congestiona tan solo con los usuarios que acuden a trabajar, en el caso particular de la vialidad Independencia (ubicada al centro del centro histórico), se realizó un paso a desnivel en el contexto de la renovación del centro histórico, lo que fomenta la utilización masiva tanto de autobuses como de vehículos particulares que van de sur a norte, sin necesidad de hacer parada en la zona, el paso a desnivel empieza en Calle Paseo Bolívar y se transitan 11 manzanas sin ningún semáforo, lo que nos indica una vialidad rápida, además no existen desviaciones ni salidas al interior de esta hasta que se atraviesa en su totalidad

el centro histórico en la calle Niños Héroes, convirtiendo la vialidad en una zona de paso.



Mapa 5. Vialidades en área de aplicación; Fuente: IMPLAN Chihuahua, Anexos, PCU 2013.

En el Estudio Integral de Vialidad y Transporte (1993), del que la Dra. Calderón formó parte, se exploró esta idea y se desechó ya que este tipo de proyectos en un tejido urbano de un área primigenia no está el espacio hecho para este tipo

⁵⁵ Estudio de Factibilidad de Modelos de Densificación para la Ciudad De Chihuahua, pp. 13

de proyectos, la Dra. Calderón, nos comentó que los efectos que han tenido las políticas de desarrollo urbano específicamente las de regeneración urbana en el C. H. de Chihuahua han sido dañinas, ejemplificado con la intervención en la Av. Independencia, cito: «se les advirtió que no lo hicieran pues ocurriría todo lo que hoy sucede, luego por ignorancia, especulación y deseo de figurar la realizaron, habiendo otras soluciones para peatonalizar la zona (que se diseñaron desde 1993 con el Estudio Integral de Vialidad y Transporte) ya que el tránsito vehicular que circulaba por ella era local, ahora es foráneo».



Imagen 3. Paso Desnivel en Av. Independencia, corte transversal; Fuente IMPLAN Chihuahua.

Mientras que en entrevista con el director del IMPLAN Chihuahua el Dr. Carlos Hernández Velasco, nos comenta que «no han sido evaluados los efectos formalmente de los proyectos realizados en el Centro Histórico, pero en algunos casos se desincentivó los usos de vialidad independencia

netamente comercial, esto se puede observar a simple vista, ya que la estructura urbana de la zona aledaña al paso a desnivel cuenta con banquetas en la parte superior, pero es de difícil acceso, para los negocios, si se va transitando por la vialidad; además el desnivel no permite observarlos, no existe manera, al transitar la vialidad, ya sea en automóvil o transporte público.

Transporte público

La ciudad de Chihuahua se encuentra emplazada en un valle entre cerros como se puede ver en el mapa 3 del apartado anterior, se caracteriza por su clima árido, semidesértico, la vegetación que se da al interior de la ciudad no es particularmente frondosa, aunado a los altos costos que implica el mantenimiento de ellas y los pocos recursos con los que cuenta el municipio para su riego; el clima extremo, en el invierno hace imposible estar fuera de donde se encuentra el calentador o calefacción, mientras que en el verano indudablemente el aire acondicionado, los ventiladores y refrigeración funcionan sin duda una función primordial para hacer más llevadero el día y la noche; ya sea que en la primavera o el verano se pretenda trasladarse en bicicleta, el roce con el viento quema tu cara de lo caliente que es, en el invierno y otoño también es extremo, el frío te corta la cara si estás obligado a trasladarte al aire libre.

Mientras que si hablamos de traslados de peatones las temperaturas que se alcanzan en las temporadas altas de verano hace insostenible el transitar a pie la ciudad, siendo incómodo, para el que lo realiza, el sudor que se conserva en la piel para automáticamente refrescarla. Las condiciones en las que viven los Chihuahuenses les obliga a tomar acciones concretas y una de ellas es no caminar, o caminar lo menos posible.

Es una ciudad que ha sido construida para el traslado de la población en vehículos, ya sea particulares o de transporte público, llegar al centro de la ciudad se presenta como una oportunidad para trasladarse a pie, un oasis con sus calles angostas, sus sombras y vientos cruzados. Indudablemente para llegar al centro de la ciudad existen varias opciones, se puede llegar en transporte

público por medio del SATR⁵⁶ o por las rutas alimentadoras a su vez en vehículo particular, no existe mucho la cultura de la bicicleta.

La asociación Chihuahua en bicicleta inició una larga labor desde el 2010 para fomentar el uso de bicicleta organizando paseos que iniciaban y terminaban en el centro de la ciudad, para finales del 2015 se logró impulsar el proyecto “Vía Recreativa Paseo Chihuahua” en el Centro Histórico el cual consistía en una calle cerrado y en espacios seguros que abarcaban 5 kilómetros, en el cual se invitaba a asistir en familia para realizar ejercicio, activar el espacio público, entre otras cosas, se permitía paseos con sus mascotas o utilizando bicicletas, patines y patinetas, iniciando con dos domingos de cada mes de 9:00 a 13:00 horas, lamentablemente el proyecto quedo en piloto, el proyecto cumplió un año de esfuerzos de coordinación por parte del IMPLAN, capacitados y asesorados por Mueve en Bici⁵⁷, cuando el ayuntamiento anuncio que el proyecto cambiaría a “Domingo Feliz A.C.” la descripción del proyecto fue: «un programa organizado por Chihuahua Feliz A.C en conjunto con empresas, el Gobierno Municipal de Chihuahua y Gobierno del Estado de Chihuahua»⁵⁸, donde se distorsionó el objetivo del proyecto enfocado ahora en congregar personas para el consumo de productos que ofrecían empresas privadas.

Plan Sectorial de Movilidad urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua (PSMUS) en su estrategia establecía una red de Ciclorutas donde la zona centro se encontraba dentro de los proyectos de plazo inmediato, esto nunca fue realizado. Se han realizado un sinnúmero de estudios por parte de IMPLAN Chihuahua, relacionados con la implementación de ciclovías, en el interior de la

ciudad existen incipientes intentos de ciclovía, las conexiones son incompatibles para la movilidad en bicicleta, algunas terminan en estaciones del SATR (está prohibido introducir una bicicleta al transporte público), otras simplemente dejan de tener continuidad en la calle donde se encuentra como si se hubiera terminado el presupuesto.

Tan solo en el centro histórico subsisten dos tramos en la calle S. Bolívar que se convierte en Vicente Guerrero, ambos delimitados con bolardos de 90 cms de altura, estos dos tramos no están conectados, los tramos donde no existen bolardos son utilizados como estacionamiento y donde finaliza el recorrido se encuentra un carril del SATR en sentido contrario.

Antes de la llegada del SATR la ciudad mantenía su centralidad en el centro urbano, a pesar de su morfología alongada, en forma de L, que corre de norte a sur y viceversa. A finales de los noventa el transporte público, obligatoriamente tenía su principal fuente de salida al interior del centro histórico y a partir de este centro se distribuían todas las rutas al interior de toda la ciudad. Las vialidades que fungían como centro alimentador de rutas estaban ubicadas en las avenidas Independencia, V. Carranza y Ocampo, además por la calle Niños Héroes, siendo ésta una calle que es el límite del centro histórico al norte, a su vez algunas calles secundarias tenían flujo de autobuses como la Calle Aldama.

En el PPCU⁵⁹ se explica cómo en 1999 existían grandes problemas de saturación en la mayoría de las avenidas por las que circulaba el transporte público. El caso más representativo es la Av. Niños Héroes, por la que pasaban

⁵⁶ SATR: Sistema de Autobuses de Transporte Rápido, inicialmente se nombra como: "Vivebus", actualmente se renombró como: "Bowi".

⁵⁷ Organizadores de vía recreativa CDMX

⁵⁸ Fuente: Facebook página Gobierno Municipal de Chihuahua.

⁵⁹ PPCU: Plan Parcial del Centro Urbano 1999.

la mayoría de las rutas y que en uno de sus tramos alcanzaba un aforo de 240 unidades por hora. Otras calles con aforos elevados son: J. Carrillo (138 unidades/hr.), V. Carranza (150 unidades/hr.), Independencia y Ocampo con alrededor de 120 unidades/hr. De las 5 vialidades que se mencionan la calle Julián Carrillo no forma parte del centro histórico, por lo que se deduce que al interior del centro transitaban en por el centro histórico un total de 510 unidades por hora, lo que influía en gran manera en la contaminación del entorno, aunado a la imagen urbana degradada y la aglomeración de automóviles, siendo la ciudad de Chihuahua, una ciudad del norte que tiene fuerte influencia del consumismo Norteamericano, la cultura del automóvil, es no solo una necesidad sino muchas veces la primer alternativa de traslado, actualmente «existe un automóvil por cada cuatro personas en Chihuahua»⁶⁰.

Para el 2013 se consolida la descentralización de la ciudad por medio del transporte público y la implementación de la primera ruta troncal del SATR. El Sistema de Autobús de Tránsito Rápido, es un proyecto del IMPLAN que pretendió descentralizar el transporte público de la ciudad de Chihuahua, el cual se distribuía por toda la ciudad por medio de estaciones que llegan a las terminales de los subcentros norte y sur, pasando por el centro histórico.

Al interior del centro histórico de chihuahua se pueden encontrar 10 estaciones, Una de las críticas que creemos pertinentes a realizar es el hecho de que las estaciones del centro histórico no se diferencian de las del resto de la ciudad, prácticamente son las mismas estaciones que se replican en toda la ciudad, únicamente varia el tamaño de las estaciones, al interior del centro histórico son particularmente de un sentido mientras que en toda la ciudad son de dos, el

⁶⁰ Gonzalez, E. (19/09/2019), "Existe un auto por cada cuatro personas en Chihuahua", El heraldo de Chihuahua.

erario público pudo ahorrar dinero, si no hubiera colocado estas estaciones, que solo saturan la imagen urbana y crean un contexto empalmado y distorsionado del entorno.



Imagen 4. Izq. Estación "Fuentes Danzarinas" al interior del centro histórico; Der. Estación Universidad, estación tipo en camellón.

Este proyecto tiene una connotación negativa en la población chihuahuense debido a que es uno de los proyectos que efectuó el Gobernador César Duarte que endeudó a la ciudad de Chihuahua por el monto de 2 mil millones de pesos en los ejercicios fiscales 2011 y 2012; el slogan del gobierno (2010-2016) era "Chihuahua Vive", por lo que arbitrariamente se le impuso el nombre de "Vivebus" al SATR.

Mientras que «A dos días de la inauguración del Vivebus, el 26 de agosto de 2013 el costoso sistema de recaudo automático no funcionó y las rutas alimentadoras empezaron a presentar problemas»⁶¹ lo que no fue un buen inicio en torno al comienzo de operación del SATR. A los primeros 9 meses de funcionamiento con numerosos problemas operativos (cobro en efectivo y tarjeta), se declara en quiebra por lo que Gobierno del Estado toma el control de la ruta troncal del Vivebus retirándose la concesión, dando 3 meses para que se

⁶¹ Breach M. (28 agosto 2016), ViveBús Chihuahua: Una megaobra decepcionante, Estados, La Jornada.

conforme y que únicamente manejen las rutas alimentadoras, que proceden de áreas circundantes.⁶²

En el 2014 se realizó una solicitud de auditoría en el Congreso del Estado por las deficiencias y la falta de transparencia en el manejo de los recursos en la etapa de construcción como en la administración de los ingresos; la cual nunca se realizó, bajo la justificación de carecer de facultades legales para revisar un ente privado por parte de la Auditoría Superior del Estado.

La fallecida periodista Miroslava Breach da cuenta de la cronología de lo que ella denomina “Una cadena de fracasos” se inició por solicitar a concesionarios no rentar unidades, únicamente se permitiría a los dueños utilizar las unidades, los choferes empezaron a ser despedidos, no se les pagaban horas extras y se dejó de darles servicio médico. Para el 2016, a tres años de funcionamiento del Vivebus, el transporte semimasivo quedó desmantelado en su esquema original, se retiró el pago con tarjeta debido a que las tarjetas importadas de Francia, no funcionaban adecuadamente y a que en las alimentadoras debían de realizarse pagos en efectivo.

En el 2017 se realiza un concurso “Ponle nombre a tu transporte”, para que los ciudadanos realicen propuestas para renombrar el SATR, por lo que se le denominó Metrobus Chihuahua, lo que conllevó a cambio de imagen y logos, representando un gasto considerable, que fue necesario realizarse en su momento debido a la renuencia generalizada que recordaba al gobierno de

Duarte, cuestión que cambió al término de su gobierno, en el afán de darle mayor aceptación a la infraestructura ya implementada.

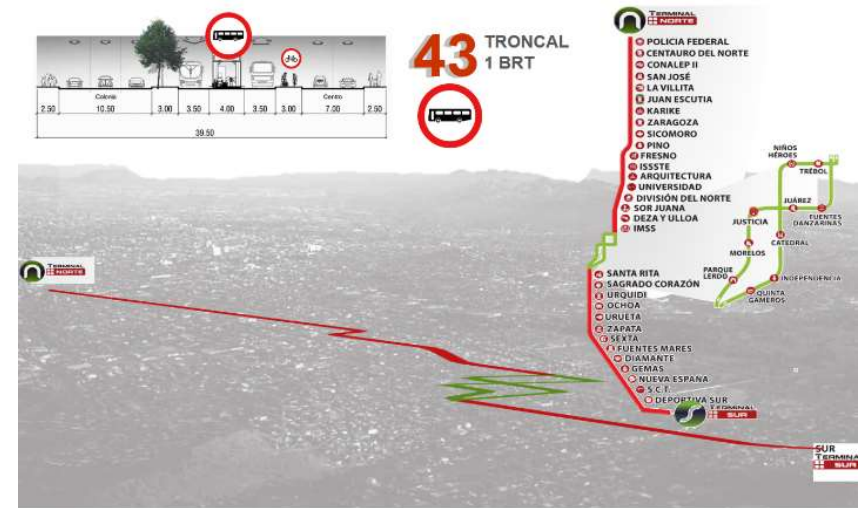


Imagen 5. SATR “ViveBus” Chihuahua; Ruta al interior del centro histórico en color verde. Fuente: IMPLAN Chihuahua.

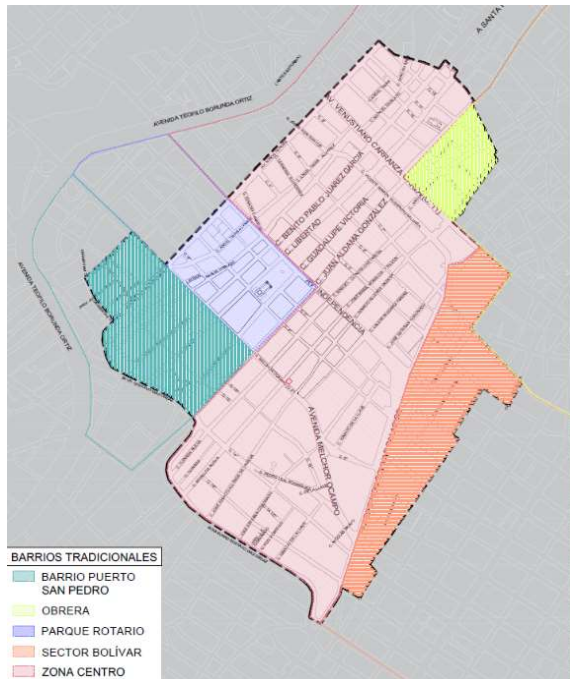
Lamentablemente el proyecto de SATR ha pasado por 5 diferentes nombres, cuestión que no ha permitido legitimizar el proyecto, por lo que se ha decidido cambiarle el nombre a través de las propuestas del concurso, al registrar los nombres ha habido problemas ya que los nombres que se proponían ya habían sido registrados, finalmente este año «nombran “Bowi” al Sistema de Transporte

⁶² Breach M. (2014), El gobierno de Chihuahua requisa el sistema de transporte Vive Bus, Estados, La Jornada, p. 23.

rápido de Chihuahua, la palabra significa "Camino" en Raramuri, este nombre es el tercer lugar del concurso.

Barrios tradicionales:

La ciudad de Chihuahua cuenta con 29 colonias que son consideradas Barrios tradicionales, de estas 5 se encuentran en el centro histórico de Chihuahua: Barrio Puerto San Pedro, Obrera, Parque Rotario, Sector Bolívar y por último Zona Centro, estas colonias no se encuentran completamente en el interior del



Mapa 6. Barrios Tradicionales; elaboración propia; datos: IMPLAN PDU-2040 2016.

centro histórico sino solamente una parte de ellas. Dentro de ellos existen barrios que desde su conformación siguen siendo barrios populares, de clase media y otros residenciales con vastas casonas.

Los 5 barrios tradicionales que conforman el centro histórico cuentan con vecinos, pero Parque Rotario particularmente, cuenta con 29 clérigos

que habitan en el predio de Catedral, de los cuales no se considera exista vivienda en esa zona, lo que hace que el cuadrante sea inseguro por las noches.

La colonia zona centro que al contar con la mayor parte del territorio concentra la mayor cantidad de población, ubica a sus habitantes al norte y sur del polígono, siendo evidente como las zonas que han sido intervenidas para su regeneración se encuentran deshabitadas.

Todo el sur del polígono se caracteriza por contar con casonas de gran tamaño, difíciles de mantener, por lo que las que se encuentran en avenidas principales se han convertido en negocios, al interior de las colonias es donde se puede ver la existencia de vida barrial, mientras que alrededor de las intervenciones urbanas se puede observar la concentración de la clase media y la zona poniente del centro histórico se encuentra delimitada por la calle Aldama y Ocampo y es donde se encuentran los estratos más bajos con barrio Puerto San Pedro. A continuación, una tabla de la concentración de población por barrios:

Tabla 1. Población por Barrios Tradicionales del Centro Histórico de Chihuahua, Elaboración propia, datos del INEGI intercensal 2015.

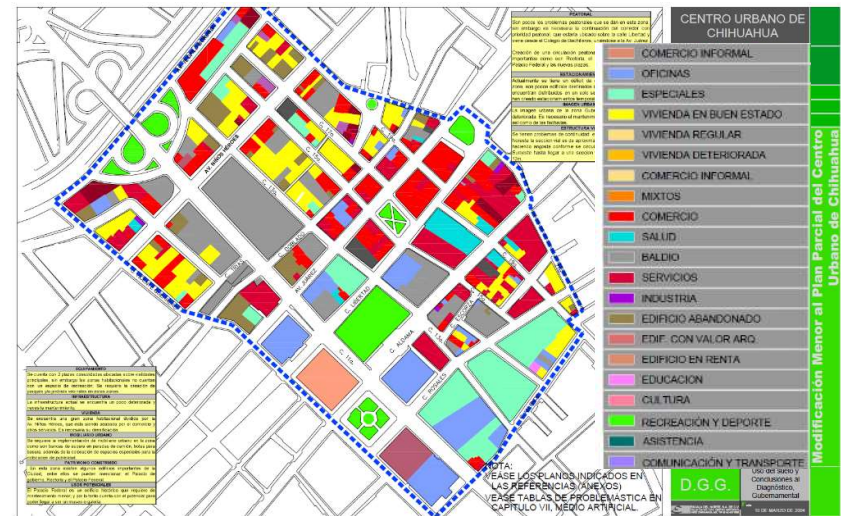
Población Barrios Tradicionales	
Barrio Puerto San Pedro	232
Obrera	28
Parque Rotario	29
Sector Bolívar	272
Zona centro	1185

La población de los barrios tradicionales no se ha mantenido estancada, si bien se ha despoblando paulatinamente, no contamos con la población por barrio del año 2000 para poder realizar una comparativa, más adelante, en el apartado 2.3.1. Población y Vivienda podemos observar como la población actual de los barrios es la más baja en la historia del centro histórico.

En los programas del centro histórico no se hace hincapié en la cohesión de los barrios y el tejido social solo en algunos se hace mención superficial; en el PPCU 1999, se habla de que “los barrios populares podrían convertirse en atractivo turístico”, pero no precisamente se especifica que barrios entrarían dentro de este criterio puesto que son diversos ni tampoco se toma en cuenta las afectaciones que puede tener en el entorno. en el PPC 2004 parte del estudio contiene un apartado particular de uno de los barrios tradicionales: Barrio Puerto San Pedro, este barrio que particularmente nos interesa, contiene en su interior las antigua zona de tolerancia de la ciudad de Chihuahua, por lo que el interior del barrio cuenta con condiciones de tugurio⁶³, en la estrategia establecida en el 2004, se le nombra una de las Zonas especiales de desarrollo controlado (ZEDEC) al igual que la zona gubernamental que se ubica en la colonia Zona Centro.

A su vez se realiza la delimitación de un polígono que es denominado Gubernamental (ver mapa 6), esta área se ubica al norte del barrio tradicional Zona Centro, en este plano se observa que para el 2004 ya ha sido desplazado el uso habitacional a la periferia del polígono, siendo que es el más importante para la conformación de un barrio, además recalcar que los predios donde se concentra el área gubernamental se ubica en su totalidad al sur del polígono por

lo que nos parece innecesario incluir áreas habitacionales, ya que con esto se remite a la expulsión de los pocos habitantes que coexisten en esta zona.



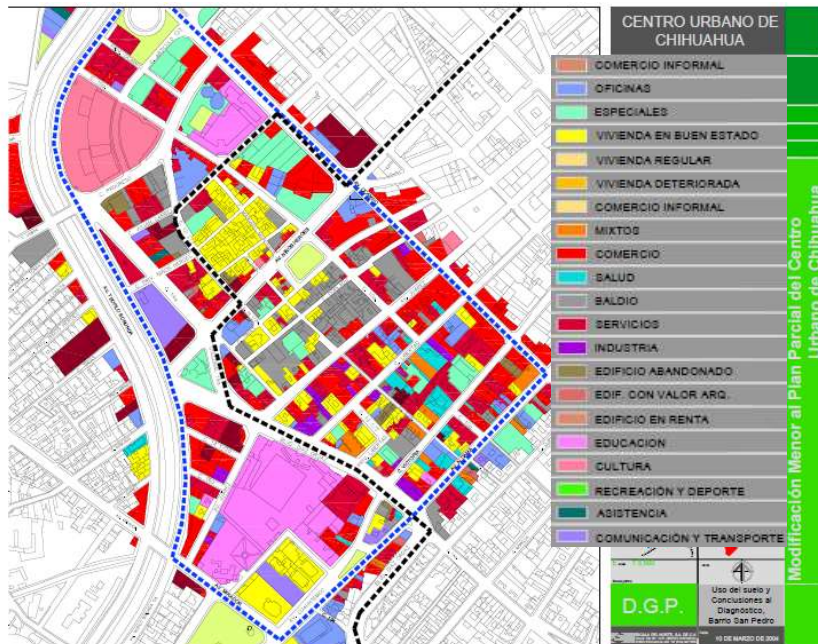
Mapa 7. Uso de Suelo y Conclusiones al Diagnóstico Gubernamental. Fuente: Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua 2004.

Mientras que en Barrio Puerto San Pedro se observa un uso de suelo muy diverso y mezclado, con una zona consolidada habitacional en el norte, si bien la vivienda ya no predominaba en el cuadrante popular, las manzanas en gris era una zona donde predominaba la vivienda y en el PPCU 1999 se había estipulado la redensificación de la zona en estos predios ubicados justo en el centro del Barrio Puerto San Pedro, donde también se ubicaba la plaza principal

⁶³ Tugurio: Vivienda impropia al habitar, sea porque es sucia y miserable, sea porque se encuentra en un estado de deterioro muy avanzado. Boyer M., Glosario SIRCHAL: Términos y conceptos relativos a la revitalización de centros históricos.

“el Voceador” que fue demolida junto con todo el polígono para la realización de la Ciudad Judicial prácticamente terminando con el corazón del barrio.

En el documento se menciona «...con las adquisiciones de terrenos, las correspondientes demoliciones de edificios deteriorados y la incorporación de



Mapa 8. Uso de suelo y conclusiones de Diagnóstico Barrio San Pedro. Fuente: Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua 2004.

⁶⁴ Según la CEPAL, el capital social se entiende como el conjunto de relaciones sociales basadas en la confianza y los comportamientos de cooperación y reciprocidad, en este sentido nos referimos a los espacios que se prestan para el desarrollo de las relaciones sociales como espacios públicos, plazas, calles, parques, entre otros.

nuevos usos del suelo, se podrá erradicar estas actividades incompatibles de la zona Centro», lo que nos hace preguntarnos ¿porqué es incompatible un uso que el barrio ha aprendido a convivir con él? Debemos de comprender que Barrio Puerto San Pedro se encuentra ubicado en una zona estratégica ya que el barrio está muy bien conectada por vialidades principales como Av. Teófilo Borunda (el Canal), C. Niños Héroe, Boulevard Díaz Ordaz, y con una cercanía a la zona poniente de la ciudad donde se ubican los estratos socioeconómicos medios y altos de la ciudad, además aparentemente no cuenta con capital social⁶⁴ en su interior pero al atravesar la Av. Teófilo Borunda se cuenta con el Parque “El Palomar” que cuenta con escala grande que sirve a todas las colonias aledañas y a gran parte de la ciudad.

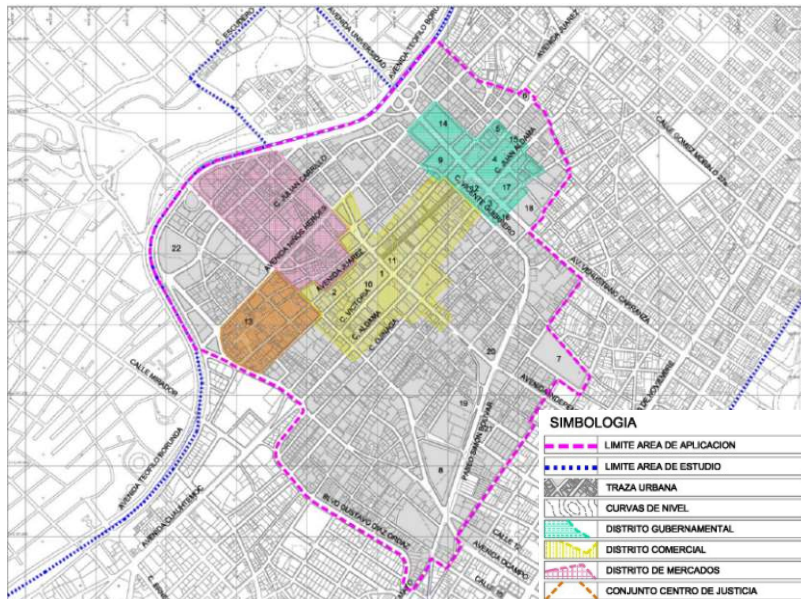
En cambio en el PMCU 2013 únicamente se hace mención de los barrios tradicionales, pero no se define cuáles son estos, se habla en tres momentos sobre ellos y desde la estrategia, en primera instancia se habla de su conservación: »Preservar el carácter habitacional de los barrios«⁶⁵ lo que nos parece peculiar es donde se incluye esta nota ya que se encuentra en el apartado de estacionamientos, además no se dice como se preservará. En el segundo momento donde se habla de ellos es en el apartado de movilidad peatonal donde se establece:

«...fortalecer la peatonalización del centro, en primer lugar, y de otros lugares de Chihuahua como los barrios tradicionales. Se busca que la comunidad salga más a la calle y con ello se estimule la convivencia y el encuentro social.»

⁶⁵ PMCU 2013, pp.102

Para lo que consideramos erróneo para la cohesión y el manejo adecuado para la conservación de los barrios, ya que no se han evaluado los efectos de la peatonalización en el centro histórico de Chihuahua (el cual es analizado en el apartado de comportamiento del Valor del Suelo), por experiencias en otras ciudades como podemos saber que sería más rápido el desplazamiento de la zona habitacional, se fomentaría la terciarización del suelo y el aumento del precio del suelo.

ste mismo programa se retoman los polígonos de actuación de tal manera que se realiza una la delimitación de su zonificación en áreas de interés comercial, servicios y gubernamental, dejando de lado el área habitacional; lo que



Mapa 9. Polígonos de Actuación, Fuente: Programa Maestro del Centro Urbano 2013, IMPLAN Chihuahua.

finalmente se menciona es que »pueden ser catalogadas como barrios tradicionales y hacer un esfuerzo de conservación mayor que otros puntos donde sucede lo contrario, pues la destrucción ha sido mayúscula« a su vez se hace hincapié de la falta de socialización, que se denomina en el documento como "falta de educación", de todos los segmentos sociales, en cuanto a la conservación del patrimonio histórico y cultural, prácticamente quitándole la responsabilidad al gobierno de sus atribuciones con respecto a la problemática que existe en cuanto a el abandono de inmuebles y su deliberada destrucción.

Es hasta la quinta actualización del PDU-2040 (2016) se realiza un apartado en el que se incluyen todos los barrios tradicionales de toda la ciudad, pero únicamente se logra la realización de un Plan Maestro en un barrio tradicional el cual se encuentran estratos socioeconómicos medios altos: el Plan Maestro de Barrio San Felipe.

Finalmente, para concluir con este apartado consideramos que por lo que hemos explicado, los barrios tradicionales de Chihuahua han sido ignorados por años, si bien en los programas del Centro Urbano de Chihuahua se hace mención de ellos, creemos que se debe de tener su propio plan Maestro, ya que cada Barrio tradicional cuenta con sus complejidades y para la consolidación del tejido urbano y social es indispensable desmenuzar problemáticas y aciertos de cada barrio si se quiere conservar.

2.2 Identidad, habitabilidad y calidad de vida.

A diferencia de otras ciudades fundadas con anterioridad, la mezcla con etnias no fue tan común por lo que a pesar de que en México todos somos mestizos, el predominio de la piel blanca es una constante en Chihuahua; los Apaches y Conchos fueron etnias que resistieron la conquista pero el tiempo posterior a la independencia no, éstas etnias prevalecían en varios estados como Coahuila y Durango, diseminándose hasta algunos estados del sur de EUA, siendo exterminadas en Chihuahua por el General Luis Terrazas en nombre de la Paz de los ciudadanos de la ciudad a finales del siglo XIX. Por el contrario, con los Raramuris, los cuales fueron pacificados principalmente por medio de la orden de los franciscanos, siendo la etnia que actualmente predomina en el estado, sumida en la pobreza y segregada tanto en la ciudad como de sus bosques ancestrales, los Raramuris siempre van errantes por la ciudad, aposentándose de día en el centro de la ciudad donde siempre circula gente.

El centro histórico de Chihuahua, siendo la esencia de la ciudad, es ese ensamble donde se conjugan varias culturas, siendo un polo de atracción para los indígenas matriarcas con sus hijos, es aquí donde pueden comercializar sus productos así como reposar o divertirse, se encuentra la cultura norteña/ganadera con una variedad de negocios enfocados a esto, zonas populares donde se encuentran los mejores productos locales a precios justos y una clase media y media alta que va tomando fuerza con la americanización⁶⁶, no se puede dejar de lado la zona de Barrio Puerto San Pedro que aun aloja Prostitución y drogadicción; por último se observa la presencia de la clase media

⁶⁶ La cultura chihuahuense cuenta con lenguaje y comportamiento que tiene gran aceptación fundamentada de la cultura estadounidense, muchas veces tiende a rechazar la cultura mexicana considerando que no es "moderna".

con la implementación de negocios que pretenden embonar en un espacio para su propia clase, ya podemos ver un Starbucks, en el primer cuadro de la ciudad, cerca de Catedral en Victoria e Independencia; La gente joven generalmente asiste a cafés, restaurantes y vida nocturna, el ama de casa que asiste a los únicos mercados con los que cuenta la ciudad, buscando los mejores precios y productos regionales de calidad.

La identidad que lo conforma es una mezcla tan extraña donde la gente ha aprendido a no ver mal al Raramuri, segregados desde la colonia en las periferias, el centro les invita a acercarse al ser un polo de atracción, es donde se sienten libres, donde la gente no los ve mal, los abraza, los acoge, les invita una banderilla de "la Liber"⁶⁷ al pedir Korima⁶⁸, en las comunidades Raramuris existe la tradición de asistir a quienes pasan por necesidad, la cosmovisión del Raramuri en torno al mundo está centrada en la idea del equilibrio, para su comunidad cuando alguien se encuentra en crisis de alimentos ello significa una falta de estabilidad en la organización social, por lo que se ven impulsados a actuar para establecer el equilibrio corrigiendo la falla, muchos Chihuahuenses hemos adoptado esta costumbre sin saber el trasfondo.

La gente de Chihuahua difícilmente acepta lo que no conoce o lo que no le es familiar, tal es el caso de la remodelación de uno de los dos mercados populares con la finalidad de mejorar la imagen urbana y generar derrama económica de la zona en el 2014, esta zona de comercio popular, contaba con puestos a su interior, edificados por los mismos vendedores, al ser remodelado su aceptación ha estado en duda ya que se encuentra más solo que cuando se encontraba en

⁶⁷ A la Calle Libertad se le denomina "La Liber" del tramo de Guerrero a Independencia; mientras que el Restaurante "La Líveer", cuenta con más de 30 años en la Calle Libertad, es típico ir al centro y comprar banderillas en familia.

⁶⁸ Significa comparte lo que tienes

condiciones precarias, los locales no están ocupados ni en un 50% de su capacidad pero si se ven limpios.

A pesar de todas estas características que tiene el chihuahuense podemos decir que una de sus virtudes es la sinceridad, que en ocasiones puede ser brutal o cínica, cuando no existe algo que negar, se acepta sutilmente sin declararlo con palabras, está es la identidad del chihuahuense, que se acerca a apreciar su tierra sin tapujos, de origen ganadera, la población no deja su tradición de «cultura trashumante»⁶⁹, el chihuahuense se adapta a las adversidades que se le presentan con una normalidad que en ocasiones asusta, la población está acostumbrada a los cambios y los acepta.

Este carácter trashumante se refleja en que la vida urbana del centro histórico es prácticamente es inexistente, puesto que muy pocas personas viven en él, a pesar del aumento demográfico de población a partir de los años 60's, esto no fue una variable para mantenerse en el centro histórico, por el contrario, se fomentó el abandono del territorio para conquistar nuevos espacios, prácticamente el territorio esta convertido en un centro de administración, servicios y comercio.

El desdén del territorio, su abandono y la aceptación en cuanto a sus transformaciones está muy ligado a que los chihuahuenses están en continuo movimiento, es del centro histórico de donde provienen, pero no lo habitan, se adaptan en el espacio a zonas de productividad cambiante; la vida urbana se percibe en el territorio como consumo, se acude cuando algo es atractivo y novedoso, se abandona cuando parece inservible, todo es efímero y transitorio.

⁶⁹ En entrevista con la Doctora Calderón se utilizó esta palabra para describir al chihuahuense y su falta de arraigo.

2.2.1 Seguridad

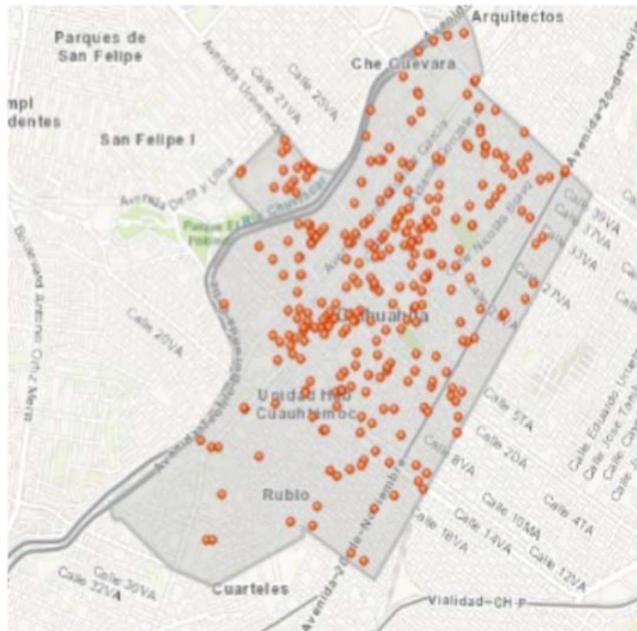
A partir del gobierno de Felipe Calderón en el 2006, la inseguridad fue más evidente, generalmente el chihuahuense tiende a ser amable, pero esta época se tornó diferente, el silencio se volvió una constante con el miedo, no hablar con extraños, se convirtió en una regla no solo para niños sino para la sociedad en general y comenzar a desconfiar hasta del vecino de toda la vida, en esta época se vivió una situación que permeó en la población: la desconfianza generalizada; Chihuahua con un historial de violencia desde sus inicios reafirmandola con la revolución y los bandoleros como Pancho Villa⁷⁰, había regresado a una época de persecuciones, las mujeres comenzaron a ser "guardadas" porque cualquier indicio podía invitar a Narcos o Sicarios a privarles de su libertad como en el tiempo de Villa, inevitablemente andar solo o sola no era una opción, mucho menos en el Centro Histórico.

El centro de chihuahua, que contaba con una gran cantidad de antros, como Periférico de la Juventud (zona de nivel socioeconómico alto y donde se ubican los antros más caros) se convirtió, en la zona donde constantemente se daban balaceras y asesinatos con mayor frecuencia, la inseguridad fue tan alta que la gente prefería no salir, las reuniones de los jóvenes se realizaban en el interior de las casas, donde nadie pudiera irrumpir, y donde solo acudiera gente conocida.

El centro histórico a su vez representa el poder por concentrarse la alcaldía y el Palacio de Gobierno del Estado, cuando se daba el grito, los militares sitiaban el Palacio de Gobierno, nos preguntamos si realmente la presencia de la fuerza

⁷⁰ Pancho Villa uno de los jefes de la Revolución Mexicana, con nombre de Pila José Doroteo Arango Árambula, fue gobernador provisional de Chihuahua de 1913-1914.

armada podría representar seguridad para la ciudadanía en general, puesto que poca parte de la población acudía al “Dar el Grito” en esta época de “Guerra contra el Narco”.

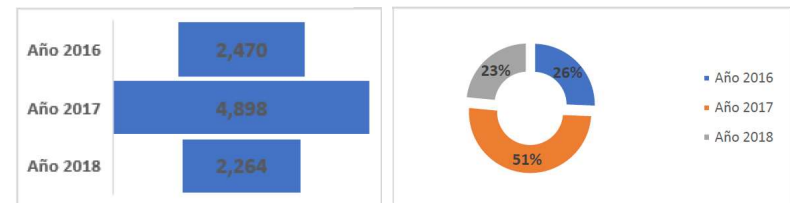


Mapa 10. Distribución espacial en el polígono del Centro Histórico de la ciudad de Chihuahua respecto a delitos de alto impacto. Enero-septiembre 2018. Información: carpetas de investigación. Fuente: FICOSEC. *ilegibilidad de origen.

No se encontró un estudio previo y de índole pública en el lapso de años del 2000 al 2015 por lo que hemos tomado datos del estudio “Panorama delictivo y de orden público del centro histórico de la ciudad de Chihuahua” de FICOSEC⁷¹ fueron monitoreadas las faltas administrativas

registradas por parte de la Dirección de Seguridad Pública Municipal de Chihuahua (DSPM) en el periodo del 2016 al 2018 priorizando los siguientes ilícitos: homicidio doloso, lesiones dolosas, robo a casa habitación, transeúnte, negocio y vehículo; encontrando que en el centro histórico es donde se concentran más los ilícitos.

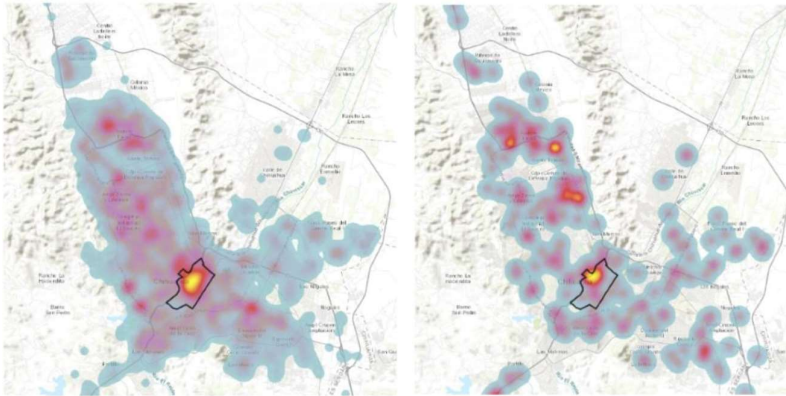
De 2016 a 2018, se registraron 9,632 faltas administrativas en el polígono; resaltando el año 2017 ya que corresponde al 51% del registro, como se puede observar en las siguientes gráficas.



Gráfica 1. izq. Faltas Administrativas registradas de 2016-2018. Der. Porcentaje de faltas administrativas registradas de 2016-2018; Datos: DSPM; Fuente: FICOSEC.

A su vez si realizamos una comparativa con la ciudad podemos observar que la mayoría de los delitos de alto impacto se cometen en el centro de la ciudad, en cuanto a homicidios podemos observar que son predominantes en el centro de la ciudad principalmente pero también se observan en norte de la ciudad.

⁷¹ FICOSEC es un Observatorio Ciudadano de Prevención, Seguridad y Justicia; organización sin fines de lucro.



Mapa 11. Izq. Mapa de concentración en Chihuahua de delitos de alto impacto; Der. Mapa de concentración en Chihuahua de homicidios. Enero - septiembre 2018. Datos: FGE (carpetas de investigación). Fuente: FICOSEC.

Las lesiones dolosas se concentran especialmente en el centro de la ciudad, siendo esta zona donde particularmente se concentran cantinas y bares y siendo una zona particularmente con pocos habitantes, la vida nocturna puede ser una variable a controlar.

En cuanto a el robo de vehículos podemos observar que también se concentran en su mayoría en la zona del centro de la ciudad, curiosamente el robo de vehículos también en es una constante en la colonia Santo Niño, ubicada en el pericentro del centro de la ciudad, la cual claramente está vinculado a la cercanía con el centro, consideramos que podría estar vinculado a que es una zona donde se concentran vehículos externos de oficinas y hospitales y quizás por la cercanía a una la zona degradada de comercio “El pasito” donde en las cercanías se pueden encontrar tianguis de objetos robados.



Mapa 12. Izq. Mapa de concentración en Chihuahua de lesiones dolosas. Der. Mapa de concentración en Chihuahua de robo de vehículos. Enero - septiembre 2018. Datos: FGE (carpetas de investigación). Fuente: FICOSEC.

La situación de la seguridad en el centro histórico de chihuahua, no es una variable que determine que sus visitantes acudan a estos espacios, en épocas decembrinas, es donde se aglomera la mayoría de la población para realizar sus compras, a pesar de las incidencias de asaltos, homicidios y robos de vehículos o negocios, no es una variable determinante para no visitar la zona, si bien no atrae a sectores socioeconómicos altos, gran parte de la población acude a este espacio.

2.2.2. Cultura y sociedad

El área primigenia del centro histórico se ha convertido en un área meramente de consumo para la mayoría de los chihuahuenses, basta con observar la historia de la calle Libertad del tramo de la avenida Venustiano Carranza hasta la calle cuarta, que se convirtió en la primera calle peatonal habilitándola como Plaza Comercial en los años setentas.

Según datos de el periódico digital La Opción Chihuahua tan solo en la zona peatonal de calle Libertad e Independencia diariamente circulan 20,000 personas⁷², de las cuales únicamente 1744 son residentes.

No ha sido necesario atraer a profesionistas jóvenes puesto que muchos de los empleos que se ubican ahí, están relacionados con sus profesiones de abogados, arquitectura, comunicación,

A su vez se encuentra en esta zona la más alta concentración de actividades culturales de la ciudad; también se encuentran la agrupación por zonas de servicios de ocio, que para la gente joven es indispensable tener cerca, bares, cafés, por lo que son un polo de atracción.

Para la familia es un lugar de paseo, los fines de semana o si existe alguna actividad cultural, particularmente se pueden encontrar ó museos al interior del centro histórico: Casa Chihuahua (incluye el calabozo de Miguel Hidalgo), Museo de Arte Sacro, Museo Sebastián - Casa Siglo XIX, Centro Cultural Quinta Gameros y Museo de Toribio Ortega – Quinta Touché y por último el CDC- Centro de Desarrollo Cultural.

En el 2013 se hizo el esfuerzo por parte del Municipio de Chihuahua encabezado por Marco A. Quezada, se inauguró un nuevo museo ubicado en el primer cuadro en Calle libertad y Av. Independencia, el Centro de Desarrollo Cultural, gracias a una propuesta de artistas locales, el gobierno logró atraer a

estratos socioeconómicos medios y altos, lo que permitió legitimizar la Regeneración urbana del centro histórico finalizada en el mismo año.

El proyecto que pretendía dar a conocer el centro histórico como un lugar seguro para la recreación, contenía un programa ambicioso que incluía recorridos en galerías privadas y públicas, la apertura de edificios para conocer arquitectura y eventos culturales, el Proyecto fue denominado "Arte y cultura Ruta 1" además de apreciar arte contemporáneo, se escuchaba música y se permitía beber cerveza en el espacio público, por lo que el proyecto fue un éxito y se repitió una vez más una semana antes de que terminara el mandato del presidente municipal. El polígono que abarco el evento, forma parte de la zona que se considera patrimonial en paseo bolívar hasta el área primigenia de la ciudad con la calle libertad, siendo esta área donde se concentran las actividades culturales de la ciudad, el evento tuvo un largo de 3 días a lo largo de un fin de semana.

Este proyecto se logró gracias a la asociación público privada que el municipio de Chihuahua realizó con las cámaras de comercio como CANACO, COCENTRO Y CANIRAC⁷³ y con actores ciudadanos. el proyecto no tuvo continuidad, a pesar del éxito que obtuvo, se calcula que asistieron a cada evento aproximadamente 70mil personas⁷⁴, en el mismo año ocurrió un accidente en el evento familiar "Aeroshow" que se realizaba en el Parque

⁷² "Concluye la regeneración del centro histórico", 8 de octubre 2013, La Opción Chihuahua.

⁷³ CANACO: Cámara Nacional del Comercio; COCENTRO: Comerciantes del Centro; CANIRAC: Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados

⁷⁴ Domínguez, A. (2015) "La ciudad de los Festivales: la ruta hacia Pasaje Victoria"; Revista electrónica Referente, <https://referente.mx/@aure/la-ciudad-de-los-festivales-i>.

Metropolitano de Chihuahua “El Rejón” donde fallecieron 9 personas incluidos infantes, por lo que de Ruta 1 no se volvió a hablar.



Imagen 6. Actividades Arte y Cultura Ruta; fuente: Chihuahua Noticias.

La sociedad civil que planeó, acogió la idea y la potenció nunca antes había tenido una participación que incluyera la organización de un evento de esta magnitud, finalmente el proyecto Ruta 1 se dividió en dos grupos de los cuales surgió Paseo Victoria y Centropolis.

A la vuelta de un año en el 2014, Centropolis inició como un proyecto que daba continuidad a Ruta 1, en la misma publicidad se hablaba de ello, el nuevo mandatario le colocaba el nuevo nombre que formaría parte de las acciones de su mandato, que para el 2015, el mandatario dio por cancelados todos los

eventos por falta de claridad en las cuentas, como se describió en una nota de el periódico en línea Entrelíneas:

“El ayuntamiento de Chihuahua revisa el contenido del informe que presentó la semana pasada la sindicatura, en el cual remarca que Centropolis Epicentro arte y cultura A.C, desde que firmó un acuerdo con el Municipio por 2 millones de pesos, no ha reportado gastos y ganancias que hizo en cuanto a la venta de cerveza –no regulada– durante aquel evento público, en el que, en calles del centro, los ciudadanos podían caminar y disfrutar de música en vivo con cerveza en mano”⁷⁵.

La misma semana que la sindicatura hizo el anuncio apareció el Festival de las Estaciones en el corredor peatonal Paseo Victoria, el corredor se llenó de sombrillas, una vez más se importó una idea que ya se ha presentado en México en algunos municipios como Tlaquepaque, Guadalajara e internacionalmente en Agueda, Portugal o como es el caso de Córdoba, Argentina. Para este evento se calculó una derrama económica de 10 millones de pesos en dos días, según datos de Referente, el festival fue apoyado por la Dirección de Turismo y no por el Instituto de Cultura, por lo que coincidimos con el autor de la nota de referente, donde se cuestiona ¿Qué dejan los festivales a los ciudadanos en términos humanísticos y no económicos? de la esencia del proyecto Ruta 1, no quedó nada.

Mientras tanto en el 2014 se establece el Fideicomiso para la rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad de Chihuahua, impulsado por el Estado, donde se encontraba gobernando César Duarte; para el 2015 el ayuntamiento de

⁷⁵ De León, N. (2015), Ayuntamiento busca fundamentos para ir contra Centropolis, Periódico digital Entrelíneas. <https://entrelíneas.com.mx/local/ayuntamiento-busca-fundamentos-para-ir-en-contra-centropolis/>

Chihuahua desarrolla en conjunto con el Fideicomiso del Centro histórico y el IMPLAN El corredor Escultórico Centro Histórico, como premisa se inicia el documento con la siguiente nota:

«El objeto del Fideicomiso será fungir como instrumento financiero de administración para la realización de proyectos inmobiliarios, incluyendo en forma enunciativa, pero no limitativa, estacionamientos subterráneos y locales comerciales en los inmuebles ubicados en el centro histórico de la ciudad de Chihuahua, renovación y mejoramiento de infraestructura y equipamiento, así como la inserción de nuevas edificaciones en armonía con su entorno»⁷⁶

La descripción del proyecto decía así: «Se trata de incorporar NUEVO PATRIMONIO ARTÍSTICO a dos de los espacios públicos con mayor movilidad y tránsito, para revitalizar dicho espacio, perfeccionando su ordenamiento en Paseo S. Bolívar y Paseo Victoria.» a su vez el objetivo del mismo era generar un recorrido dentro del centro histórico que permitiera potenciar la actividad comercial en su primer tramo (Calle Victoria) y que promoviera la reactivación del espacio público del Paseo Bolívar.

Ante este tipo de acción, obtuvo recurso de 12 empresarios, cada uno donó 1 millón de pesos, mientras que el municipio se encargó de contratar y desarrollar el Plan Maestro que le daría sustento técnico al proyecto, y posteriormente a gestionar y ejecutar la instalación de las esculturas. El que un proyecto contenga recurso público para el beneficio directo de los comercios ubicados en la calle, habla de un gobierno complaciente y que beneficia directamente a empresarios; se estipulaba que la gestora del proyecto había sido la Escultora chihuahuense

Agueda Lozano, el proyecto se discutió y presentó ante los vecinos agrupados en la "Asociación Salvemos al Parque Lerdo". La sociedad en general no tomó ninguna postura, la intervención escultórica fue anunciada, hecha y finalmente inaugurada.



Imagen 7. Ubicación de esculturas en Paseo Simón Bolívar y Paseo Victoria - Plan Maestro, Fuente IMPLAN.

Si tenemos en cuenta que este proyecto no ayudaba a el mejoramiento de la infraestructura, que en el PDU 2040 se denomina como obsoleta, ni tampoco beneficia a las zonas del centro histórico con carencias en cuanto a

⁷⁶ Decreto No. 590/2014 I.P.O., se estableció el "Fideicomiso para la rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad de Chihuahua"

equipamiento, podríamos concluir que fue un proyecto que pretendía el beneficio directo de los inversionistas, ya que el documento describe que la intención de las esculturas de artistas mexicanos renombrados era la vocación turística que se pretendía; la vocación que se le quiso dar a la calle Victoria que forma parte del centro comercial Libertad, no es armoniosa con la vocación artística, las esculturas se encuentran insertadas a una escala demasiado grande para la calle peatonal que contaba con anterioridad con 3 carriles para vehículos.

Finalmente consideramos que la creación de espacios escultóricos debe insertarse en espacios fijos que estén destinados para esto, en la imagen que ponemos se le denomina "nuevo patrimonio artístico" para nosotros significa la inserción de esculturas sin ningún criterio ni significado que no ayudan a la cohesión de la población ni tiene un beneficio directo.

2.3 Población y vivienda

⁷⁷ Piovano, J. G., & Mesa, A. (2017). Determinación de densidades urbanas sostenibles en base a metodología relativa al acceso solar: caso área metropolitana de Mendoza, Argentina. *Revista de Urbanismo*, (36).

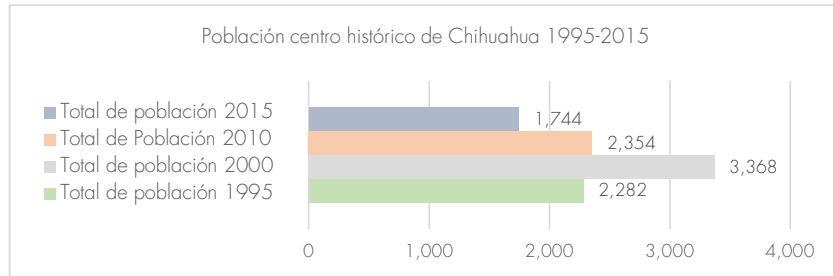
2.3.1. Demografía

Una de las problemáticas de los centros históricos es su paulatino despoblamiento, en el caso de la ciudad de Chihuahua, la expansión de la ciudad ha sido horizontalmente, las construcciones son en su mayoría unifamiliares, siendo una ciudad que cuenta con vasto territorio existen huecos al interior de la ciudad despoblados uno de estos territorios se ubica en el centro histórico.

Según la encuesta Intercensal del 2015 realizado por el INEGI, la ciudad de Chihuahua cuenta con 878,062 habitantes, en el área del Centro Histórico existe un gran contraste, ya que tan solo cuenta con 1744 habitantes. La densidad actual al interior de la ciudad de Chihuahua es de 35.4 hab./ha., mientras que en el centro histórico es apenas alcanza 12.82 habitantes por hectárea, «gran cantidad de autores exponen que los niveles de densidad apropiados no son rígidos, sino que varían dependiendo de las características propias de cada ciudad. No obstante, se establecen rangos óptimos, que van desde 120 habitantes por hectárea a 350 (Higueras, 2009; Marín, 2012; Rueda, 2011).»⁷⁷ de inicio la ciudad de Chihuahua cuenta con densidades muy por debajo de estos rangos.

La población analizada incluye el conteo intercensal del INEGI de 1995, debido a que es un antecedente que nos permite ver las variaciones de población a lo largo de estos 20 años que se analizan. La gráfica comparativa del 1995 al

2015 de los habitantes del centro histórico de Chihuahua nos muestra como la población ha tenido altibajos.



Gráfica 2. Población Centro Histórico de Chihuahua 1995-2015. Elaboración propia con datos de: PPCU 1999, MMPPCU 2004, PMCU 2013, INEGI.

De acuerdo al PPCU de 1999, en el periodo de 1990 a 1995 hubo una pérdida del 18% de la población en el centro histórico y su perímetro inmediato⁷⁸, mientras que de 1995 al 2000 la población tuvo un aumento considerable de 1086 personas equivalente a un aumento de 32% de la población, en los siguientes diez años la población tuvo un revertimiento bajando el 30% que se había incrementado; del 2000 al 2015 se perdió casi la mitad de la población teniendo un descenso del 48% de los habitantes del centro, decreciendo con 1744 habitantes en total, siendo la población más baja en 290 años de la fundación de Chihuahua.

La relación con la que cuenta la vivienda con la población que la habita es inherente por lo que a continuación se añade una tabla donde se hacen las comparaciones por censo:

Tabla 2. Demografía y vivienda del Centro Histórico de Chihuahua 1995 – 2015, Fuente: IMPLAN Chihuahua, INEGI.

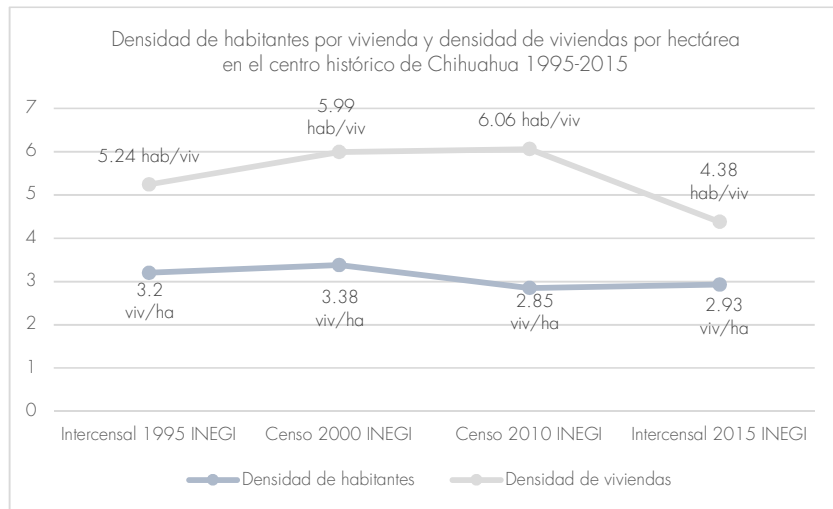
Superficie 136.05 ha.	Intercensal 1995 INEGI	Censo 2000 INEGI	Censo 2010 INEGI	Intercensal 2015 INEGI
Habitantes	2282	3368	2354	1744
Viviendas habitadas	713	816	825	596
Densidad hab./ha.	16.77 hab./ha.	24.76 hab./ha.	17.30 hab./ha.	12.82 hab./ha.
Densidad hab./viv.	3.2 hab./viv.	3.38 hab./viv.	2.85 hab./viv.	2.92 Hab./viv.
Densidad viv./ha.	5.24 viv./ha.	5.99 viv./ha.	6.06 viv./ha.	4.38 viv./ha.

En 1990 el total de las viviendas habitadas en la ciudad de Chihuahua era de 116,723, mientras que las viviendas habitadas del centro histórico eran 713; para el 2015 el total de las viviendas habitadas en la ciudad de Chihuahua aumento 55% contando con 262,134 viviendas habitadas mientras que, en el centro histórico de Chihuahua, alcanza su histórico más bajo con 596 viviendas habitadas.

La vivienda habitada tiene su pico más alto en el 2010 contando 825, mientras que el más bajo es en el 2015 con 596 viviendas disminuyendo 28% en tan solo cinco años, siendo éste incongruente con la cantidad de personas que habitan el centro histórico ya que el pico más alto se encuentra en el 2000 con

⁷⁸ Se especifica que se realizó este análisis con datos del Censo de 1990 y la encuesta Intercensal de 1995 del INEGI.

3368 personas, mientras que en el 2010 disminuye con 30% de su población, para el 2015 la población pasará a disminuir un 48% con respecto al 2000, casi la mitad de la población en tan solo 15 años.

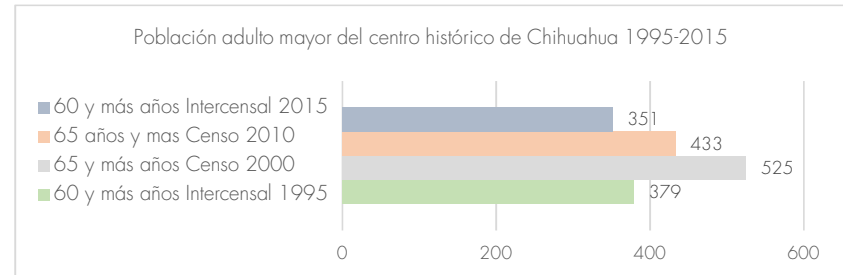


Gráfica 3. Población Adulto Mayor del centro histórico de Chihuahua 1995-2015. Elaboración propia con datos de: PPCU 1999, MMPPCU 2004, PMCU 2013, INEGI.

El pico más alto de densidad de habitantes por vivienda es en el 2010 con 6.06 hab./viv., del 2010 al 2015 ocurre una disminución histórica de del 28% de las viviendas habitadas alcanzando una densidad de vivienda de 4.38 viv/ha.; en cuanto a densidad de vivienda por hectárea, en el censo del 2000 alcanza el pico más alto con 3.38 viv./ha. para el 2010 alcanzará el record más bajo de 2.85.

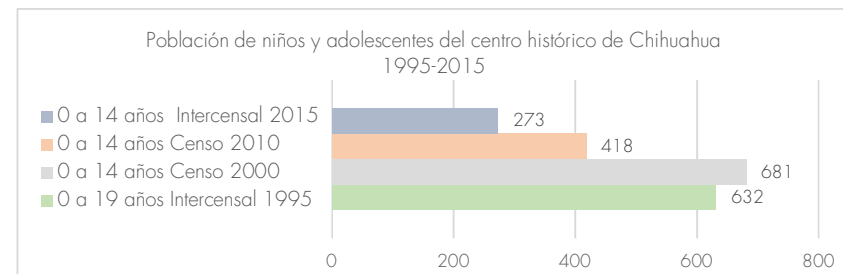
Si hablamos de composición de la población por rangos de edad, la población del adulto mayor de 60 y más años de 1995 al 2000, tiene un aumento

cuantitativo de 176 personas, a partir del 2000 la población va en descenso, en el 2015 la población adultos mayores se igual con poco menos que en el año de 1995 con 351 personas representando en promedio 18% de la población.



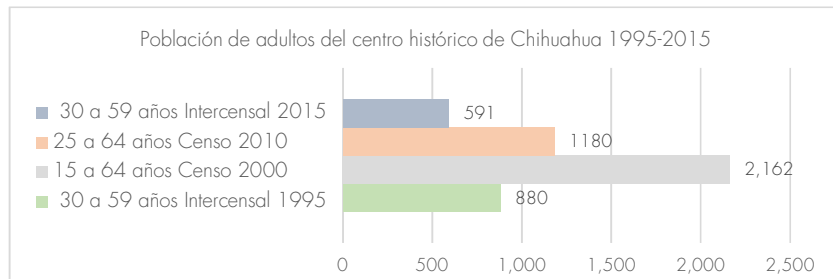
Gráfica 4. Población Adulto Mayor del centro histórico de Chihuahua 1995-2015. Elaboración propia con datos de: PPCU 1999, MMPPCU 2004, PMCU 2013, INEGI.

la población de niños y adolescentes de 0 a 14 años tiene su mayor pico en el 2000 con 681 habitantes, para el 2015 habría perdido el 60% de su población quedando con tan solo 273 infantes. Representando en promedio 20% de la población.



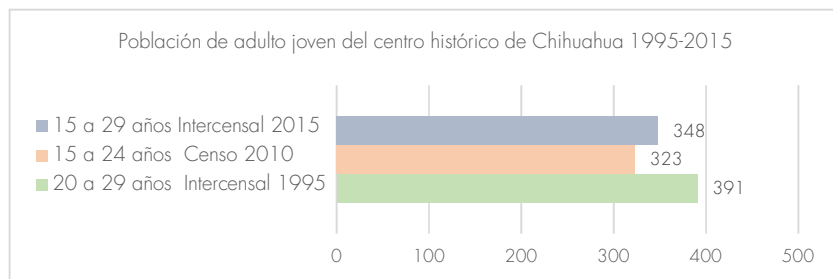
Gráfica 5. Población de niños y adolescentes del centro histórico de Chihuahua 1995-2015. Elaboración propia con datos de: PPCU 1999, MMPPCU 2004, PMCU 2013, INEGI.

La población económicamente activa PEA cuenta con variaciones en los rangos de edad, a pesar de ir en aumento la población no nos es posible diseminar las edades por lo que con fines prácticos se comparó la población de 1995 con la del 2015, contando con 880 adultos y 591 por lo que en 20 años habría perdido el 33% de su población.



Gráfica 6. Población Centro Histórico de Chihuahua 1995-2015. Elaboración propia con datos de: PPCU 1999, MMPPCU 2004, PMCU 2013, INEGI.

La población del adulto joven de 15 a 29 años es constante a través de los 20 años que se analizan, tiene variaciones que no son significativas, representando el 17% de la población, mientras que el adulto de 30 a 60 años representa en promedio el 40% de la población total.



Gráfica 7. Población de adulto joven del centro histórico de Chihuahua 1995-2015. Elaboración propia con datos de: PPCU 1999, MMPPCU 2004, PMCU 2013, INEGI.

En el conteo intercensal del INEGI del 2015 se inicia una nueva categoría que nos indica que el 1% de la población que radica en el centro histórico cuenta con discapacidad, no se especifica, edad, ni tipo de discapacidad, por lo que para el 2015 se contaría con 16 personas con estas características.

Finalmente, en el conteo Intercensal del 2015 la población predominante es la PEA, lo que es preocupante, ya que en los próximos años la tendencia será que el adulto mayor posea la mayoría de personas habitando el centro histórico, así mismo las generaciones de niños y adolescentes son minoría lo que no es muy alentador para el futuro del centro histórico ya que si la tendencia sigue siendo el despoblamiento no en mucho tiempo el centro histórico quedará despoblado en su totalidad.

Tabla 3. Composición de la población del centro histórico de Chihuahua por rangos de edad; datos: Censo Intercensal 2015 INEGI; Elaboración propia.

Composición de la población del centro histórico de Chihuahua por rangos de edad	
Intercensal 2015	Población
0 a 14 años	273
15 a 29 años	348
30 a 59 años	591
60 y más años	351
Población con discapacidad	16
Total de población 2015	1,744

Las causas del despoblamiento del centro histórico son variadas, de acuerdo al PPCU de 1999 el déficit de habitantes es ocasionado, entre otros factores, por el envejecimiento poblacional, el deterioro de la calidad de vida y la falta de opciones inmobiliarias, además se habla de las consecuencias despoblamiento

mencionando la falta de seguridad, ausencia de personas en las calles, vivienda inexistente, transporte público sin circulación, cambio de usos de suelo de habitacional a comercial y/o servicios al interior de los barrios y por último disminución de clientes potenciales y usuarios.

En el libro "Las vecindades de todos mis recuerdos"⁷⁹ se determina como causa primaria del despoblamiento del centro histórico que la mayoría de los habitantes que decidieron dejar de vivir ahí, son personas que pudieron acceder a créditos de INFONAVIT⁸⁰ y comprar una casa fuera de donde se encontraban sus redes sociales a partir de los años 60s.

Lo que nosotros creemos es que las políticas en los territorios altamente valiosos deben ir acompañadas de una alta sensibilidad y conocimiento de aquellas razones que los hace atractivos, a su vez los proyectos que surjan deberán tener como eje la sociedad y su cultura y en todo momento la inclusión de las personas.

El problema del despoblamiento del centro histórico de Chihuahua, se tiene identificado formalmente desde hace más de 29 años con el primer Plan Maestro en 1990, se identificó un polígono en Barrio Puerto San Pedro de uso habitacional, donde se tenía estipulado reinsertar vivienda, se hizo tabula rasa⁸¹ de 11 manzanas desde 1998, tardaron más de 15 años en lograr desocupar todas las manzanas, no se respetó el patrimonio urbano estipulado en el PPCU 1999 y finalmente la política que se planteaba de mejoramiento y redensificación en donde se pretendía preservar y densificar el uso habitacional en el barrio de San Pedro, no se llevó a cabo. Todo redundo en la falta de

control del suelo donde la política de vivienda tiene que estar articulada con la política de suelo y la realidad es que no van acompañadas, aunado a esto la continuidad de las políticas es nula.

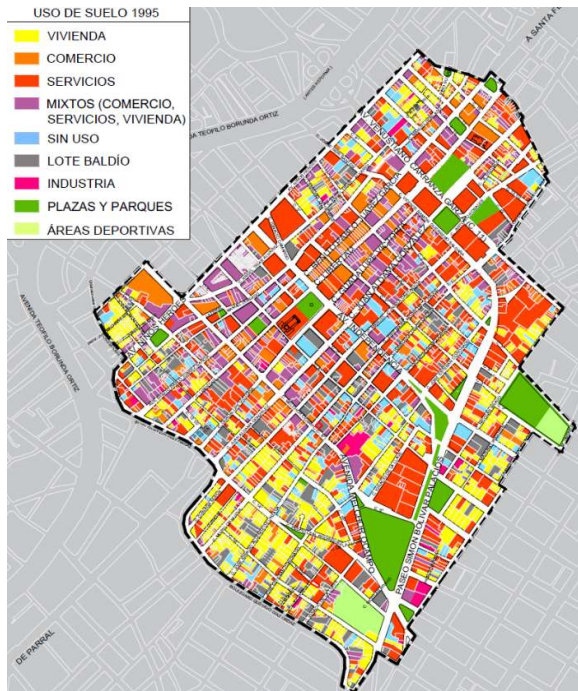
⁷⁹ Olmos E. et al. (2012) Las vecindades de todos mis recuerdos: memoria colectiva. Instituto Chihuahuense de la Cultura (ICHICULT).

⁸⁰ INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

⁸¹ Tabula Rasa (latín) significa tabla lisa. El concepto remite a "borrón y cuenta nueva". "Hacer tabula rasa" expresa la acción de no tener en cuenta hechos pasados, en el urbanismo se utiliza esta expresión para hablar sobre demoliciones masivas para una renovación radical.

2.4 Uso de suelo urbano

Los datos utilizados en este apartado fueron extraídos de planos del PPCU de la ciudad de Chihuahua, donde se especifica que se realizó un levantamiento lote por lote, lo que permite constatar que es una muestra fidedigna del uso de suelo de 1995.



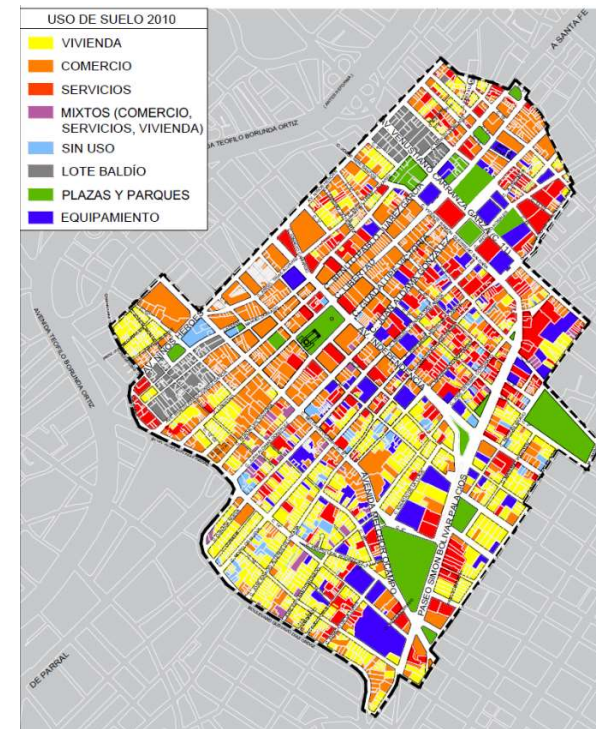
Mapa 13. Uso de suelo del Centro histórico 1995; Elaboración propia; Fuente: PPCU 1999, datos del INEGI, Censo Intercensal 1995.

A su vez se ha añadido el uso de suelo del 2010, proporcionado por el ITCH II⁸², para fines comparativos.

Para fines prácticos podemos constatar que desde 1995 el equilibrio de los usos de suelo es desigual, cuando la mezcla debiera de ser aproximadamente un 70% de vivienda, podemos ver que no alcanza ni un cuarto del territorio mientras que la zona central se

vuelve más heterogénea abarcando la mayor parte del territorio con servicios y comercio.

Particularmente la muestra de este plano es hecha predio por predio en



Mapa 14. Vivienda C.H. Chih. 2010; elaboración propia; fuente: PMCU 2013, IMPLAN Chih. INEGI, Censo 2010.

comparativa con el plano de 2010, el cual se encontraba incompleto, por lo que se tuvo que realizar cotejo con información de google view del 2014 para complementar principalmente la zona de av. Paseo Bolívar, de igual manera, el plano contenía muchos usos de suelo por que se tuvieron que simplificar, en el caso de servicios se tomaron edificios gubernamentales, predios vacíos con uso de

⁸² ITCH II: Instituto Tecnológico de Chihuahua II.

estacionamiento, estacionamientos techados y sin uso definido, el cual en las muestras seleccionadas a revisar se constataba el uso de servicios profesionales. Particularmente llaman la atención los predios que han sido utilizados como comercio en el plano de 1995 y han regresado a vivienda para el 2010, en cuanto al uso mixto se puede ver que ha del 1995 al 2015 se ha transformado particularmente en comercio. También se puede percibir las nuevas áreas verdes que se conformaron en el área gubernamental, ubicados principalmente en

avenida Venustiano Carranza al norte del centro histórico, cerca del Edificio de Gobierno del estado.

Vivienda

La vivienda ha sido expulsada de la zona central del polígono del centro histórico, volviéndose prácticamente inexistente; mientras que en el suroeste la vivienda aún se percibe de manera intensa, podemos ver que la ubicación de esta es en las zonas perimetrales; para el 2010, se contó con el histórico más alto

de viviendas habitadas, se puede observar territorialmente es un fenómeno particular, la consolidación de la vivienda, cuestión que se revierte para el 2015, reduciéndose prácticamente a las viviendas existentes en 1995 contando con 596 viviendas habitadas.



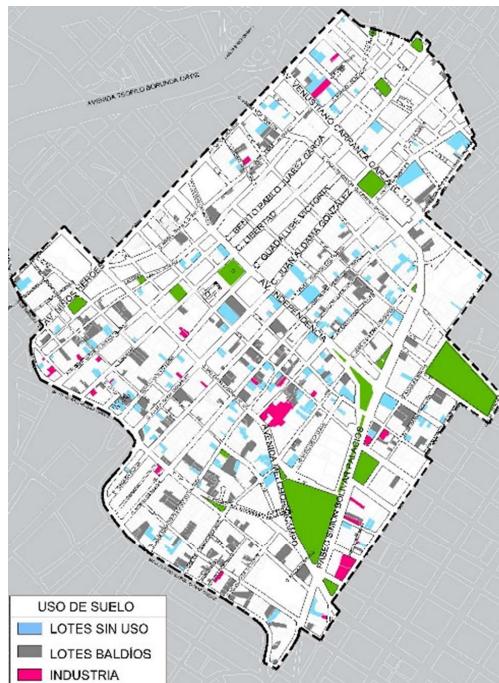
Mapa 15. Vivienda C.H. Chih. 1995; elaboración propia con datos del IMPLAN Chih. PPCU 1999, INEGI, conteo Intercensal 1995.



Mapa 16. Vivienda C.H. Chih. 2010; elaboración propia con datos del IMPLAN Chih. PMCU 2013, INEGI, Censo 2010.

Baldíos

En el mapa de 1999 el área primigenia del primer crecimiento de la ciudad (ver figura 1) denota una configuración consolidada ya que los predios ubicados en las calles Juárez, Libertad, Victoria y Aldama no tienen ningún lote baldío o sin uso; la zona habitacional ubicada al sureste, sur y suroeste, donde se puede percibir la expulsión de la zona habitacional, encontrándose estos predios a la

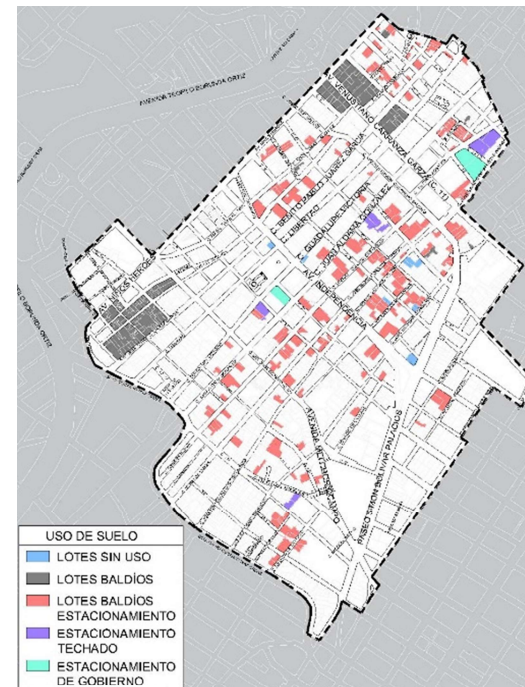


Mapa 17. Lotes sin uso, baldíos e industria C.H. Chih. 1995; elaboración propia con datos del IMPLAN Chih. PPCU 1999, INEGI, conteo Intercensal 1995.

espera de un uso, produciéndose un alto índice de desocupación y demolición (color azul cielo y gris).

Si comparamos ambos mapas podemos observar que en el 2010 la mayoría de los baldíos ya se encuentran utilizándose como estacionamiento improvisado, mientras que las manzanas que fueron expropiadas por gobierno, que se encuentran completamente vacías al poniente en Barrio Puerto San Pedro y al norte en Zona Centro, en conjunto fueron utilizadas como estacionamiento particular de

empleados de gobierno, el tiempo que no se encontraban con construcción, por lo que generalmente se encontraban ocupados únicamente por la mañana y una parte de la tarde, estos terrenos fueron delimitados por malla ciclónica para que pudiera tener acceso únicamente el personal de gobierno.



Mapa 18. Lotes Baldíos y sin uso y estacionamientos C.H. Chih. 2010; elaboración propia con datos del IMPLAN Chih. PMCU 2013, INEGI, Censo 2010.

A pesar de que el plano del 2010 es particularmente detallado, no se entra en detalle en cuanto al tema de los estacionamientos, por lo que tuvimos que rastrear un poco con ayuda de Google Earth para identificarlos, particularmente coinciden con el uso de suelo denominado servicios urbanos.

Cabe resaltar que uno de los cambios en el centro histórico para el 2010 fue la salida de la Industria obsoleta (magenta) cuestión que es de celebrarse, ya que lo único que se permite es la elaboración y venta de

artesanías, de alguna manera dándole cabida al indígena de la región, pero manteniendo un enfoque meramente turístico.

Comercio, servicios y usos mixtos

En el mapa del 2010 realizado por el IMPLAN encontramos dos clasificaciones denominadas “usos urbanos” y “uso no definido”, estos predios coinciden con

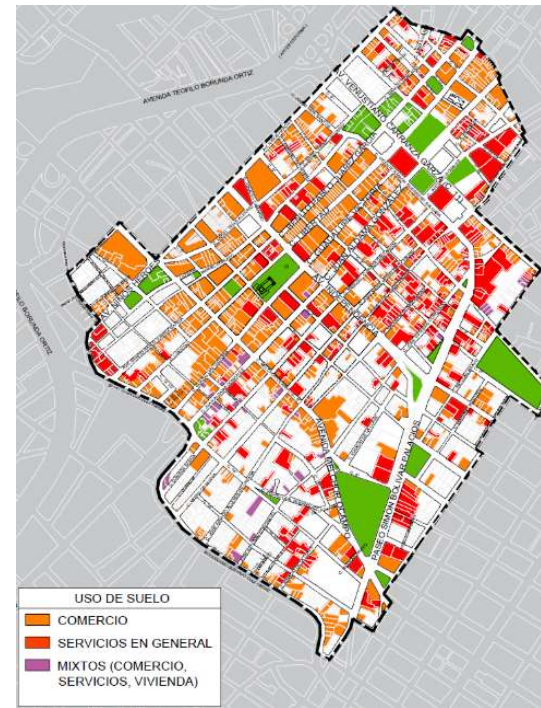
lotes baldíos donde el predio demolido es utilizado como estacionamiento, existen algunas variaciones de baldíos sin uso donde los predios que en su momento fueron hoteles, cines u otros usos que quedaron con obsolescencia física y funcional por no adaptarse a las nuevas formas de consumo, se encuentran sin uso.

El comercio se encuentra agrupado por giros en centros y locales comerciales, abarrotes, licorerías, mueblerías, almacenes

de ropa y zapaterías, así como mercados, tianguis de segunda mano y comercio semifijo, entre otros. El comercio (anaranjado) se localiza con mayor intensidad en la parte central del primer crecimiento del centro histórico, siendo notable en la vialidad primaria Ocampo, en el perímetro del primer cuadrante se difumina con uso de suelos mixto (morado) y de servicios (rojo). También se permea dentro de las áreas de vivienda, lo que en principio no es lo más adecuado dada la incompatibilidad usos.



Mapa 19. Comercio, servicios y uso mixtos C.H. Chih. 1995; elaboración propia con datos del IMPLAN Chih. PPCU 1999, INEGI, conteo Intercensal 1995.



Mapa 20. Comercio, servicios y mixtos C.H. Chih. 2010; elaboración propia con datos del IMPLAN Chih. PMCU 2013, INEGI, Censo 2010.

Uso de servicios integrado por oficinas públicas, privadas y de asociaciones, bancos, casas de cambio, bodegas y distribuidoras; asimismo por consultorios médicos, clínicas y laboratorios, imprentas, fondas, restaurantes, cantinas, centros nocturnos y hoteles, entre otros. Ocupan un área más amplia que el comercio y tiende a ser más intenso en la parte central y a lo largo de las avenidas principales. Los servicios profesionales (oficinas, consultorios, etc.) al no requerir de un

contacto directo con vialidades primarias, han tendido a instalarse en las zonas de vivienda.

El Centro posiblemente es una de las zonas de la ciudad con más alta proporción de superficie de área verde por habitante, aunque esta proporción se haya aún por debajo de las normas.

2.4.1. Valor del suelo

El comportamiento del suelo en los centros históricos cuenta con la característica de concentrar altas especializaciones comerciales y de servicios, particularmente la terciarización del suelo ha sido una variable que influye directamente en el valor del suelo, es por esto que es primordial analizar el comportamiento del mismo; para este apartado se visualizara globalmente la ciudad de Chihuahua comparándose los valores del suelo más altos de la ciudad en los años 2007 y 2016, para después estratificar únicamente el centro histórico de Chihuahua donde se realiza un análisis comparativo de los precios del suelo en 3 distintos periodos de años: 1999, 2007 y 2016, toda esta información proporcionada por el IMPLAN de Chihuahua con datos catastrales de dicho año, finalmente se realizó un estudio monitoreando anuncios de compra venta de fincas con y sin construcción del periódico "Heraldo de Chihuahua" en el rango de años del 2000 al 2015.

En el mapa de la ciudad de Chihuahua "Valores de suelo por manzana 2007" a pesar de contar con un rango que va desde \$1000.00 a \$9167.00 mxn

m², cuenta con zonas con mayor plusvalía se concentran no solo en el centro histórico sino también al poniente en las vialidades: Periférico de la Juventud, Avenida la Cantero y Boulevard Ortiz Mena, así como los fraccionamientos contiguos, cuentan con alta plusvalía.

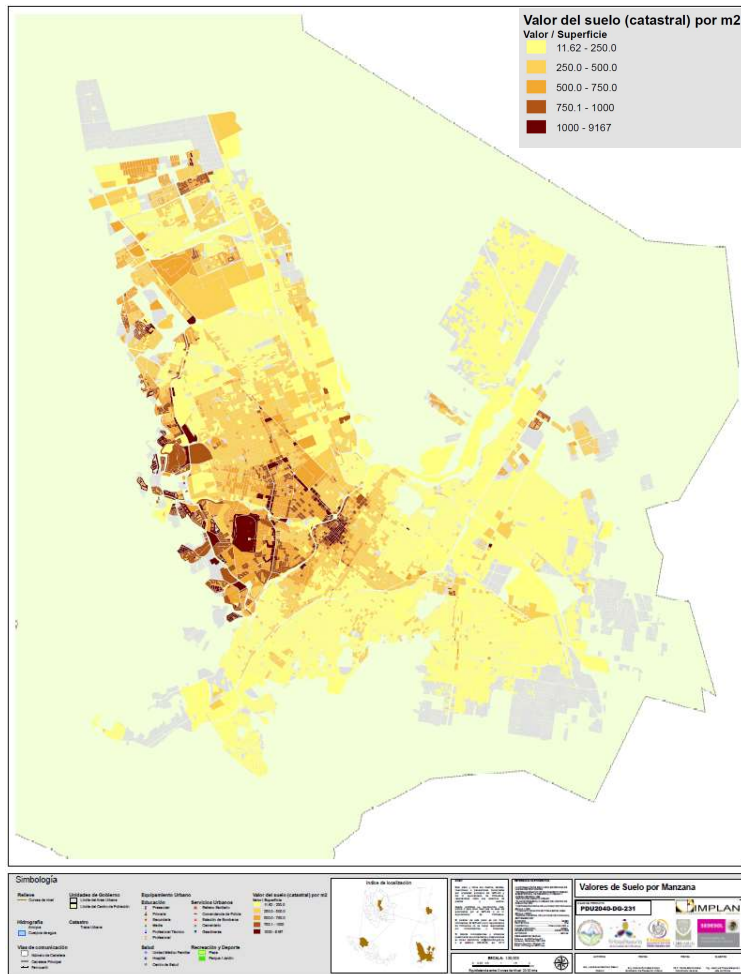
En entrevista con el Historiador y cronista Rubén Beltrán Acosta (Director de Desarrollo Urbano, el cual formó parte del equipo que realizó el Plan Director Urbano de la Ciudad de Chihuahua 1982) nos comentó que esta zona fue proyectada para estratos socioeconómicos altos debido a los altos costos que tiene vivir en estas zonas, por la geografía con la que cuentan los terrenos es más caro llevar los servicios. En cambio, en el mapa del 2016, a pesar de contar con valores estratificados de \$1000.00mxn a 6000.00mxn m², se ignora que la zona poniente tiene alta plusvalía manteniendo únicamente el centro histórico clasificaciones de alto valor de suelo.

La Doctora Calderón⁸³ en entrevista nos hablaba de los territorios que actualmente se encuentran al suroriente de la ciudad, estos fueron abiertos a subastada por Gobierno del Estado a constructoras para la realización de la mal llamada "vivienda social"⁸⁴ para estratos socioeconómicos bajos y medios, estos territorios contaban con un muy bajo costo por encontrarse en un área que con anterioridad era de uso agrícola, actualmente conservan baja plusvalía.

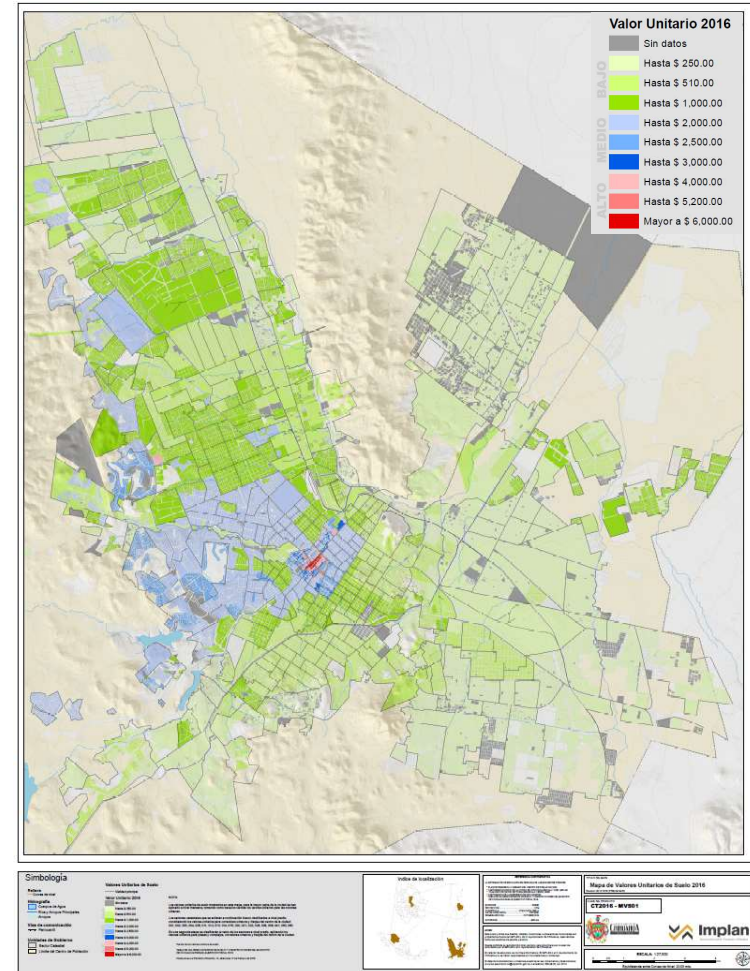
⁸³ La Doctora María Cecilia Calderón Puente, Maestra en Arquitectura por la UACH y Doctora en Arquitectura por la UNAM, desde el 2016 es la Presidente del Comité Científico Internacional de Itinerarios Culturales (CIIC) de ICOMOS sede en Chihuahua, Chih. México.

⁸⁴ Consideramos que la vivienda social debe de ser asequible de acuerdo al nivel socioeconómico y no un lastre para pagarla durante más de 20 años, además sin mantenimiento, estas viviendas están destinadas a no ser duraderas.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO
EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIHUAHUA

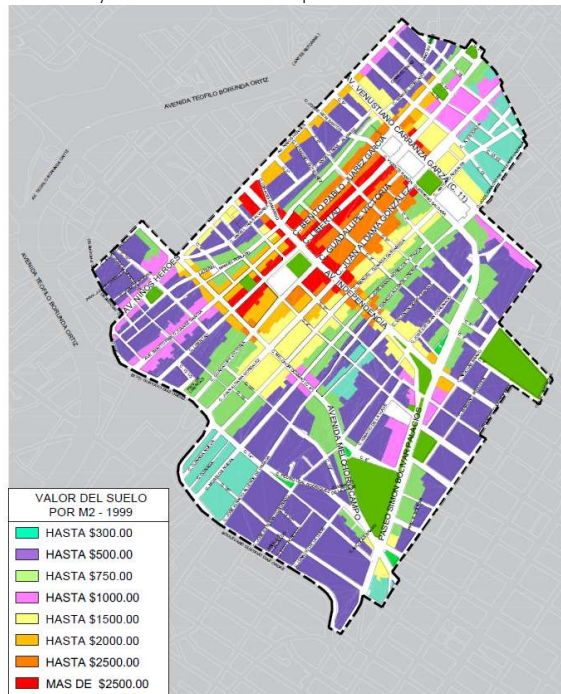


Mapa 21. Valores de suelo por manzana de la ciudad de Chihuahua 2007; fuente: IMPLAN con datos del Padrón Catastral de la Ciudad de Chihuahua, septiembre 2007.



Mapa 22. Valores de suelo por manzana de la ciudad de Chihuahua 2016; fuente IMPLAN con datos de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua para el ejercicio fiscal 2016.

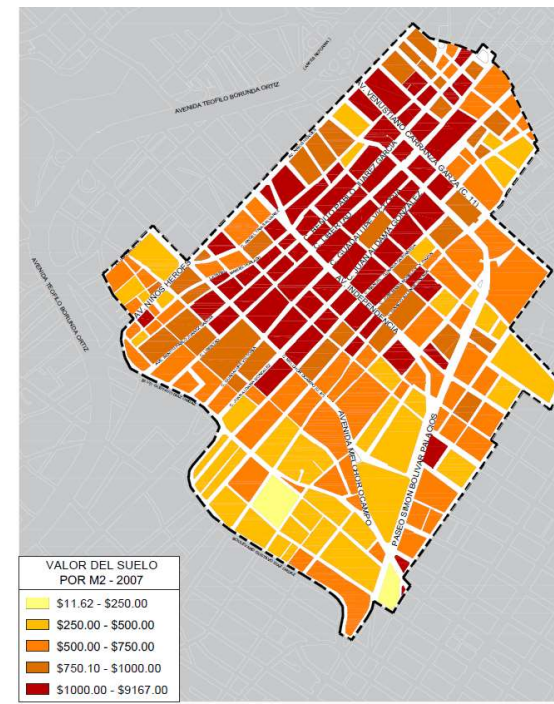
El PPCU 1999 hace uso de ocho rangos, el mapa muestra que, en el cruce de la C. Libertad y la Av. Independencia, se encuentran los valores de suelo más altos (rojo) de la ciudad respondiendo a la importancia económica de las actividades de la época. En torno a este centro existe una zona comprendida entre las calles Juárez, Ojinaga, Ocampo y 13°; que mantiene valores altos de hasta \$2500.00 m² (anaranjado), donde se concentran los usos de comercio, servicios y la administración pública.



Mapa 23. Valor del suelo por m² en 1999 del centro histórico de Chihuahua; Fuente: Plano Valores comerciales del PPCU 1999, valores de Catastro Municipal de Chihuahua; elaboración propia.

Los corredores de usos mixtos que se extienden como ramificaciones de este núcleo presentan valores que podemos clasificar como medianamente altos. En este caso se hallan las Avenidas Ocampo, Independencia y V. Carranza, así como Niños Héroes, Juárez, Aldama y Paseo Bolívar. Un segundo perímetro, con valores de suelo intermedios, es el que queda delimitado aproximadamente por las Avenidas V. Carranza y Ocampo

Díaz Ordaz. Aunque en esta área los usos predominantes siguen siendo el comercio y los servicios, la situación geográfica y la intensidad y las actividades son tal vez las que determinan este descenso. Resalta, sin embargo, el poco efecto que tiene el estado físico de una zona y la calidad de las construcciones en el valor del suelo. Si comparamos el estado general de zonas como el Barrio de San Pedro y la zona del templo de Sta. Rita al sur del centro histórico, nos



Mapa 24. Valor del suelo por m² en 2007 del centro histórico de Chihuahua; Fuente: IMPLAN, Valores de Suelo por manzana - PDU2040-DG-231, valores de Catastro Municipal de Chihuahua; elaboración propia.

damos cuenta que hay una diferencia importante entre una y otra, pero que en los valores del suelo no se refleja.

Se aisló el área del Centro histórico del plano de valores de suelo por manzana del 2007, en este mapa se puede observar que la ponderación se hace por manzana lo que lo hace un estudio muy generalizado como ya se mencionó con anterioridad, lamentablemente este mapa no estratifica más los precios del suelo, de tal manera que uso de

cinco rangos no es muy útil, de cualquier manera, podemos observar como se ha homogenizado el primer cuadrante, y se ha expandido en las manzanas contiguas, al norte se ha expandido el valor más alto, el cual influye en las manzanas aledañas de proyectos ya concluidos como "La Plaza Mayor" y "Fuentes Danzarinas", dos manzanas sin uso con predios vacíos en Av. Venustiano Carranza, mientras que al poniente en Barrio Puerto San Pedro se muestran dos manzanas con alta plusvalía antes de su venta. Llama la atención que se le pone valor a las manzanas donde se ubican parques y plazas.

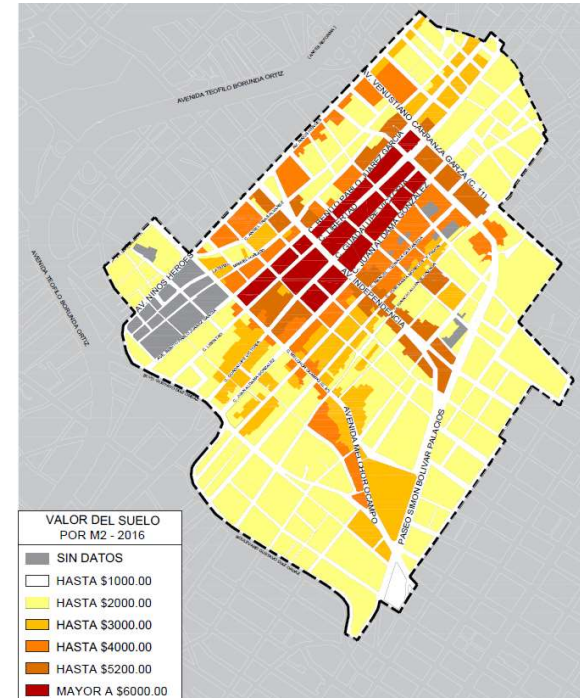
Por último, si comparamos estos dos mapas con el mapa de valores unitarios de suelo del 2016, podemos observar que prácticamente es la misma área, únicamente los valores son estratificados, podemos identificar que el valor del suelo más alto se encuentran los predios se encuentra en las manzanas delimitadas por C. Juárez, C. Aldama, Av. Carranza y Av. Ocampo. Igual que en los anteriores mapas las vialidades Ocampo, Carranza, Juárez y Morelos delimitan el cuadrante, se observa como se ha ido ampliando el área hacia el sur oriente que es donde se ubica la clase media alta una calle más al sur oriente ya que la zona poniente es una zona popular,

En cuanto al valor del suelo por m2 del 2016, el valor del suelo más alto es mayor a \$6000.00mxn éste se concentra en la zona considerada comercial que incluye las calles Juárez, Libertad, Victoria y Aldama con sus intersecciones interiores desde la calle 4ta hasta Vicente Guerrero.

Los valores medios alcanzan valores por metro cuadrado de \$3,000.00mxn hasta \$5,200.00mxn. concentrándose alrededor de la zona más cara y en vialidades principales como Av. Independencia, Av. Ocampo y las calles Vicente Guerrero (extensión de Paseo Simón Bolívar) Niños Héroes, Ojinaga y Morelos;

Más de la mitad del territorio del centro histórico cuenta con un valor de hasta \$2,000.00mxn por metro cuadrado, coincidiendo particularmente con las zonas que cuentan con vivienda habitacional unifamiliar; únicamente al sur del centro histórico se encuentran una manzana y un predio que cuentan con un valor de hasta \$1,000.00mxn por metro cuadrado.

Para conocer si ha existido un cambio en el aumento del valor del suelo debemos



Mapa 25. Valor del suelo por m2 del 2016 del centro histórico de Chihuahua; Fuente: IMPLAN, Mapa de Valores Unitarios de Suelo 2016 - CT2016 - MVS01, Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones del municipio de chihuahua para el ejercicio fiscal 2016.

tomar en cuenta la inflación⁸⁵ de los años a analizar.

Eliminar el efecto de la inflación es conocida como deflactación, para esto vamos a utilizar el valor del suelo inicial correspondiente al año 2000⁸⁶ que cuenta con una inflación de 8.96% y el valor del suelo final que concierne al año 2016 con una inflación de 3.36%, podemos observar que en estos años la inflación tuvo una reducción de 5.6%, por ende, impacta en el valor del suelo; la operación realizada consistió en dividir el valor del suelo del 2016 entre el índice base del mismo año, multiplicando el resultado por 100, lo que nos arrojó un valor real de \$5805.00mxn.

Tabla 4 Datos de deflactación 2000-2016

Valor del suelo	Año	Base
\$2,500.00	1999	100
	2000	108.96
\$6,000.00	2016	103.36

Gracias a la deflactación podemos comparar el valor real del suelo sin inflación \$5805.00mxn con el valor del suelo del 2016 de \$6000.00mxn y observar que son valores muy similares, la disminución del valor real responde a la disminución de la inflación.

El valor real del suelo urbano que hemos obtenido es un valor muy cercano a \$6,000.00mxn por metro cuadrado (ver mapa 25 del 2016) en 16 años el valor del suelo se ha conservado estático.

Si aplicamos la misma fórmula y realizamos la deflactación de otras zonas podemos encontrar que los valores a su vez coinciden.

El valor del suelo urbano al interior del centro histórico se ha mantenido estable en los 16 años analizados, a pesar de esto cuenta con los valores más altos de la ciudad; Finalmente, nos parece pertinente apuntar que las zonas más caras coinciden en donde se concentran particularmente los tramos de calles peatonales comerciales, siendo la calle Libertad, C. Victoria y Avenida independencia, y sus intersecciones como lo son las calles V. Guerrero, 7ª, 5ª, 3ª, 2ª y 4ª lo que puede provocar en un futuro aumento en el valor del suelo en una zona que no necesita más plusvalía, por el contrario, podemos ver la falta de inversión en zonas populares como ocurrió con el Proyecto de Regeneración Zona Reforma (ver anexo 2) donde se concentró el mercado de abastos hasta los años noventa, donde las únicas inversiones que se han realizado se ha enfocado en el remozamiento y peatonalización de áreas disputadas por vendedores ambulantes en Calle 4ª en el tramo de Av. Juárez y C. Niños héroes.

⁸⁵ La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo sostenido, normalmente un año; Fuente: http://educa.banxico.org.mx/infografias_y_fichas/inflacion_infografias_/que-es-inflacion-como-se-mide.html

⁸⁶ Se utilizó el valor de la inflación anual del 2000 debido al cambio de Política Monetaria en el país en 1999.

Estudio cualitativo valor del suelo 2000-2015

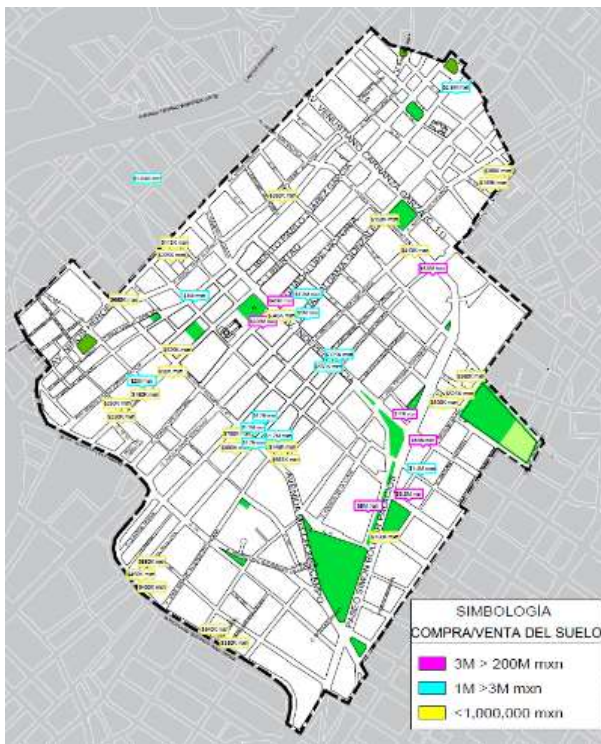
Se realizó el levantamiento de una muestra por medio de la revisión del periódico local El Heraldo de Chihuahua, haciendo una selección de periódicos dominicales por cada 3 meses por lo que se obtuvieron 5 muestras por año en el rango del 2000-2015 para el análisis cuantitativo de las transacciones de compra de predios en el centro histórico presentándose, pocos movimientos y siendo repetitivos los anuncios, en ocasiones durando hasta 9 meses un solo anuncio. A este estudio se le añadieron los predios que hemos identificado que Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Chihuahua han realizado su compra, además es importante mencionar que no se pudo sacar el

precio por metro cuadrado porque la mayoría de las publicaciones no contenían esta información y tampoco se aisló la información por fechas porque no sería representativa.

En el PPCU 1999 se menciona que «algunas personas que hace 15 años o más adquirieron propiedades, muchos de ellos con un afán especulativo, se hallan en la situación de que sí bien estas pueden tener el valor con que las ofertan, no es fácil convertirlas en efectivo.» en el monitoreo realizado, se observó que la dinámica del comportamiento del suelo en venta era lenta, particularmente llegaban a tardar hasta un año en venderse los inmuebles del centro histórico que se pudieron localizar y en ocasiones los precios bajaban.

Encontramos que los predios con mayor valor, no son vendidos por propietarios privados, mientras que los que cuentan con un valor que se sale del rango de precios aceptables son los predios comprados por las administraciones estatales y municipales en turno. A su vez encontramos que hay zonas que tienen un detonante que los invita a colocarse en el mercado inmobiliario, identificamos 5 zonas de las cuales todas se ubican cerca de un proyecto de intervención urbana del cual son detonadas las ventas:

El estudio se basó en la revisión de anuncios de compra y venta de predios en el periódico local El Heraldo de Chihuahua. Se seleccionaron los anuncios de compra y venta de predios en el centro histórico de Chihuahua que se publicaron entre el año 2000 y 2015. Los datos se clasificaron en tres categorías de precio por metro cuadrado: mayor a 3 millones por metro cuadrado, entre 1 millón y 3 millones por metro cuadrado, y menor a 1 millón por metro cuadrado. El mapa muestra la distribución geográfica de estas transacciones en el centro histórico.



Mapa 26. Transacciones de compra-venta en el centro histórico de Chihuahua 2000-2015. Elaboración propia, datos del clasificado del periódico El Heraldo de Chihuahua.

Tabla 5. Intervenciones Urbanas influencia en el precio del suelo; Elaboración propia.

Proyecto	Época de influencia el precio del suelo
Plaza Mayor.	1998 - 2016
Densificación de Vivienda -> Ciudad Judicial	1998 - 2016
Paso desnivel Independencia	2011 - 2012
Peatonalización: C. Libertad, C. Victoria y Av. Independencia	2013 - 2014
Remodelación paseo Bolívar	2012
Vivebus	2011-2013

Se encontró que los precios más altos comienzan a verse a partir del año 2007 y que se ubican en las avenidas Libertad, Paseo Bolívar, Vicente Guerrero,



Imagen 8. al centro edificio "Hotel del Real" hoy "del Real, a la derecha "Banco de Londres" hoy Edificio Santander.

además de estar en el entendido de que el primer cuadro es la zona más cara y que en este espacio se realizó la venta a gobierno por 200 millones de pesos para el edificio Santander y 46 millones de pesos para el Edificio del Real; identificamos que las zonas más caras se encuentran, además de en el primer cuadro, en Paseo Simón Bolívar contando con el predio más alto con casa Touché con un valor de 11 millones de pesos, seguido de un predio de 5.6 millones; otro predio ubicado cerca de la plaza Mayor con un valor de 2.8 millones; seguido de un predio ubicado cerca del proyecto Ciudad Judicial encontramos un predio a 2 millones de pesos; y por último se ubicó en la avenida Melchor Ocampo 3 predios con el valor de 1.7 millones.

Es importante resaltar que las transacciones que se realizaron en el mercado popular "Mercado del Hoyo" en Av. Niños Héroe con la venta de locales que van de 2.5m² el más chico y 5m² para el grande, se obtuvo una transacción del 2006 con un costo de \$1 13,000mxn siendo esta transacción de uno de los locales más chicos, para el 2015 el valor del local había aumentado a más del

doble a 250,000mxn, siendo este uno de los locales grandes, según datos de un locatario, actualmente un local chico cuesta 150,000mxn (información proporcionada por locatario). Para poder sacar el costo del metro cuadrado del mercado se contaron los locales que se encuentran en el plano de catastro de la Ciudad de Chihuahua del 2017, en total existen 488 locales según nuestros cálculos, por lo que el predio cuenta con un valor total de 92,000,000.00mxn, se encontró que el metro cuadrado del predio en cuestión se encuentra a 24,500.00 mxn, sin contar áreas comunes;

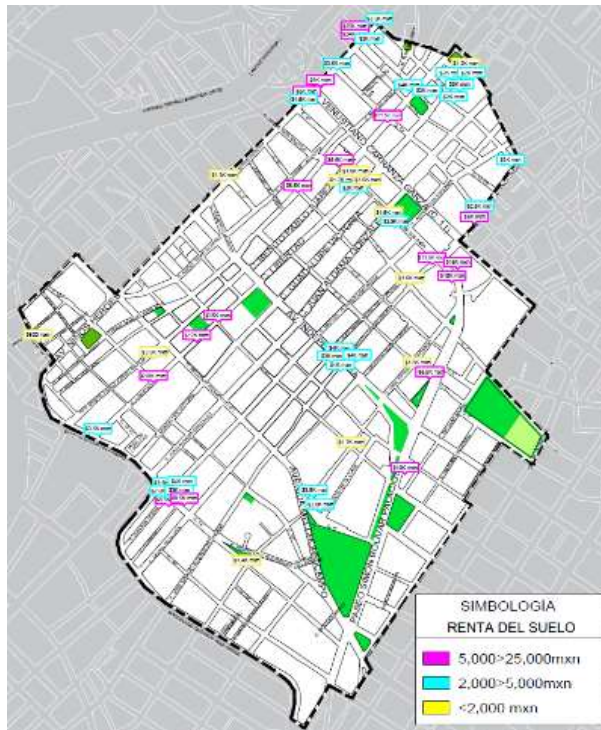
Tabla 6. Valor del Mercado del Hoyo. Elaboración propia.

Locales en 3753m ²	Valor individual	Valor final
300 Locales chicos (2.5m ²)	150,000 mxn	45,000,000.00 mxn.
188 locales grandes (5 m ²)	250,000 mxn	47,000,000.00 mxn.
	Total	92,000,000.00 mxn.

El predio donde se ubica el mercado popular del Hoyo inicialmente era propiedad del ayuntamiento de chihuahua, hasta 1994 cuando fue vendido a varios propietarios⁸⁷, por lo que actualmente es particular en su mayoría; en enero del 2019 este predio tuvo un incendio, lo único que se mencionó en las notas fue que probablemente había sido provocado por una veladora, la vox populi en las entrevistas que realizamos en la zona, dice que fue intencional, para nosotros este hecho cuenta con características sofisticadas de destrucción creativa en torno a intereses de privados.

⁸⁷ Núñez, J. (2019) "Sólo un 20% el mercado que afectó el incendio podrá abrir", El Diario de Chihuahua, sección Local.

En el periódico el Diario de Chihuahua se hace alusión al costo del predio »Según mencionó el coordinador de Gabinete Municipal, el terreno de estos espacios podría valer hasta 60 millones de pesos, ya que el valor catastral oscila



Mapa 27. Transacciones de renta en el centro histórico de Chihuahua 2000-2015 . Elaboración propia, datos del clasificado del periódico El Heraldo de Chihuahua.

entre los 40 y 45 millones de pesos del cual se perdió el 70% de los locales», aunado a esto el predio se encuentra en disputa, se ha presentado a los locatarios proyectos de usos mixtos a los que se reúsan rotundamente a aceptar, prefieren no aceptar ayuda del gobierno ni de inversionistas ya que los dueños sienten que deben proteger su propiedad del despojo, por ahora el mercado se encuentra

inutilizable y no existe ningún proyecto autorizado para su rehabilitación, por lo que los vendedores se encuentran en una situación de carencia realizando sus

ventas un lote baldío sin pavimentar, aldeaño al predio, el cual fue proporcionado por el ayuntamiento de Chihuahua, para que no regresaran a las calles como vendedores ambulantes. A su vez realizamos un sondeo en el cual seleccionamos con el mismo método de la compra venta del suelo, las transacciones en renta al interior del centro histórico, con el mismo método en el lapso del 2000-2015 de tal manera que pudimos observar el comportamiento del precio de la renta del suelo.

Encontramos que a pesar de que el primer cuadro de la ciudad es el que cuenta con más predios en renta, no es una alternativa el poner estos anuncios en el periódico por lo que no se pudo observar ninguna transacción, en los quince años monitoreados, a pesar de que los predios en su mayoría son de renta.

A pesar de esto encontramos que las zonas donde se concentran los predios en renta más caros se encuentran en la calle Libertad fuera de la zona peatonal, seguido de las vialidades V. Guerrero, Paseo S. Bolívar, Niños Héroes (al norte), Av. Juárez y C. Doblado.

Mientras que los locales de menor precio se caracterizan por ser predios subdivididos muy pequeños, el más chico del cual tenemos registro es de 20 m² para el 2015 con un valor de \$2700.00mxn calle 14^º esquina con calle Ojinaga, zona de influencia del proyecto Plaza Mayor. Resalta la calle Niños héroes con locales comerciales de 30m² con un valor de 3,000 pesos.

El predio más barato que se encontró se encuentra en la zona habitacional de Barrio Puerto San Pedro alcanzando apenas los 600 pesos por mes para la renta de un departamento, mientras que su máximo alcanzó 2,500 pesos por mes también en el caso de un departamento.

2.4.2. La propiedad privada

La ciudad de Chihuahua, tiene una historia llena de latifundios, el más famoso ha sido el del General Luis Terrazas, del cual se ha escrito diversos textos uno de ellos en "La fragua de todos los tiempos" revista digital, donde se explica cómo poco antes de la revolución mexicana se vivió una crisis económica que condujo a que mucha gente vendiera sus casas, siendo uno de los grandes compradores el Señor Luis Terrazas que concentró casi doscientas casas, en general, se dio un gran proceso de concentración de la propiedad urbana en Chihuahua. el autor denuncia como muchas de las viviendas abandonadas en la guerra de la revolución nunca fueron reclamadas y se hicieron muchos traslados de dominio sin base legal.

Que gracias al progreso del porfiriato y posteriormente la revolución se hizo de muchos predios en el centro histórico como en el interior de la ciudad de Chihuahua, estos hechos persisten con distintas familias de la ciudad de Chihuahua, particularmente en el centro histórico, según datos del PPCU 1999 » no existe una alta concentración de la propiedad en términos de extensión, pues mayores propietarios, alrededor de 40 personas, reúnen un poco menos del 15% de la superficie lotificada... de estos 40 propietarios esta la mayor parte de los terrenos más caros del Centro.« además cabe mencionar que el suelo se disputa entre privados y gobierno del estado y del Ayuntamiento de Chihuahua.

Tabla 7. Principales Propietarios por superficie de terreno Fuente: Catastro Municipal de Chihuahua, elaborada por PPCU 1999.

NUM	PROPIETARIO	SUPERFICIE DE TERRENO	PORCENTAJE DE LA SUP. LOTIFICADA
1	Gobierno del Estado	57,313	1.46%
2	Cía. Cervezera de Chihuahua S.A. de C.V.	33,093	0.84%
3	Gobierno Federal	19,134	0.49%
4	Creel Sisniega Jaime	16,269	0.41%
5	Aguitar Jiménez Rubén	13,355	0.33%
6	Inmuebles Dila de Chihuahua	10,370	0.26%
7	Central de Autotransportes de pasajeros	10,241	0.26%
8	Inmobiliaria Pinos Altos	8,929	0.23%
9	Ayuntamiento de Chihuahua	8,654	0.22%
10	Quinta Amada S.A.	8,399	0.21%
11	Bancomer S.A.	7,565	0.19%
12	Valles Hickss Salvador	7,094	0.18%
13	Reza Orozco Oscar	6,949	0.17%
14	Yapor Reza Salim Manuel	6,649	0.17%
15	Guillermo Enriquez S.A.	6,489	0.16%
16	Asociación Mexicana de Cultura y Servicios	6,378	0.16%
17	Inmuebles Faste S.A.	6,122	0.15%
18	Arrendadora Inmobiliaria de Chihuahua	5,520	0.14%
19	Yañez Bustillos Gustavo Arturo	5,157	0.13%
	Subtotal	243,680	6.16%
	10 propietarios con superficies entre 4,999 y 4,000 m ² .	49,650	1.26%
	14 propietarios con superficies entre 3,999 y 3,000 m ² .	50,647	1.29%
	46 propietarios con superficies entre 2,999 y 2,000 m ² .	118,396	3.00%
	153 propietarios con superficies entre 1,999 y 1,000 m ² .	211,364	5.40%
	Aproximadamente 3,156 propietarios con superficies inferiores a 1,000 m ² .		

2.3. El patrimonio histórico, artístico, cultural y urbano

En este apartado se consultó información del INAH y el IMPLAN de Chihuahua; el INAH cuenta con dos catálogos, uno realizado en los ochentas y otro que se pretendió actualizar en el 2000, por medio de la Consulta pública del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles⁸⁸ de los cuales no cuentan con información verificada por lo que se actualizó la información donde se encontraron errores, además no incluye la Catedral de Chihuahua.



Imagen 9. Monumentos Históricos: fig. Der. Catedral de Chihuahua; Izq. Calabozo de Miguel Hidalgo; fuente: INAH

Se encontró que en el centro histórico de Chihuahua se cuenta con 40 monumentos históricos de los cuales únicamente dos se encuentran con decreto oficial siendo estos la Catedral de Chihuahua del siglo XVIII y el calabozo de Miguel Hidalgo que data del siglo XVI ubicado en el inmueble denominado "Palacio Federal", a su vez se cuenta con un solo Monumento Artístico decretado del siglo XIX la casona se denomina "Quinta Gameros".



Imagen 10. Monumento Artístico: Quinta Gameros; fuente: INAH

Se consideran los monumentos históricos más antiguos son del siglo XVI incluyéndose hasta el siglo XIX; en general los inmuebles se encuentran en uso y en buenas condiciones como se puede ver en la siguiente tabla de los monumentos con los que actualmente cuenta el centro histórico de Chihuahua:

Monumentos históricos del Centro Histórico de Chihuahua							
	Localización	Uso original - Tipo de inmueble arquitectónico	Uso actual: estado/nombre	Época de construcción	Clasificación Inmueble	Régimen de propiedad	Declaratoria de monumento histórico o artístico
1	2a #221	Habitacional - Productos del Sur	DERRUMBANDÓSE - Destrucción creativa	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
2	19a #1405	Casa-Habitación	Casa Habitación	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
3	Aldama #1000 (Esquina Calle 11a., frente a Palacio de Gobierno en la Plaza Hidalgo)	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento Hidalgo	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento Hidalgo	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Ayuntamiento municipal	No - En 1823, el Congreso Nacional dispuso levantar un monumento dedicado a la memoria de los primeros caudillos de la Independencia en el lugar donde habían sido fusilados en 1811.
4	De la Llave #1420	Casa-Habitación	Casa Habitación	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
5	Gómez Farias #4	Casa-Habitación	Casa Habitación	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
6	Gómez Farias #6	Arquitectura Comercial y de Servicios - Mesón	Arquitectura Comercial y de Servicios - Hotel "Cortez"	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
7	Independencia	Casa-Habitación - "Quinta Touché"	Arquitectura de Cultura, Recreación, Deporte y Esparcimiento - Museo Toribio	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Ayuntamiento municipal	No
8	Independencia #1410	Casa-Habitación	Casa Habitación	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
9	Independencia #1601	Arquitectura Religiosa - Templo de la Trinidad	Arquitectura Religiosa - Templo de la Trinidad	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Federal	No
10	Juárez (entre V. Carranza y V. Guerrero)	Arquitectura de la Administración o de la Vida Pública - "Palacio Federal"	*Arquitectura de Cultura, Recreación, Deporte y Esparcimiento - "Casa Chihuahua"	XVI	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Estatal	Si - Declarado Monumento Histórico mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de Enero de 1955.
11	Juárez #312 (frente a #315)	Casa Habitacional	Arquitectura Comercial y de Servicios	XVIII	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
12	Juárez (frente a #317, esquina c.	Casa Habitacional	*Arquitectura Comercial y de Servicios - "Modatelas"	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
13	Juárez (frente a #332, esquina	Casa Habitacional - "Casa Juárez"	Arquitectura de Cultura, Recreación, Deporte y	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Ayuntamiento municipal	No
14	Juárez #601	Casa Habitacional	*Arquitectura de Cultura, Recreación, Deporte y	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
15	Juárez #603	Casa Habitacional - "El Boscon"	Arquitectura Comercial y de Servicios	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
16	Juárez #821	Casa Habitacional	Arquitectura Comercial y de Servicios	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
17	Libertad	Arquitectura Religiosa - Templo San Francisco de Asís	Arquitectura Religiosa - Templo San Francisco de Asís	XVII	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Federal	No
18	Libertad #317	Arquitectura Comercial y de Servicios - "Hotel Robbanson"	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
19	Libertad #501	Arquitectura Comercial y de Servicios - "Hotel Francia"	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
20	Libertad #815	Arquitectura Comercial y de Servicios - Mesón "Hotel Libertad"	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XIX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No

⁸⁸ <https://catalogonacionalmhi2016.inah.gob.mx/>

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO
EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIHUAHUA

	Localización	Uso original / Tipo de inmueble o arquitectura	Uso actual / estado / zona	Época de construcción	Clasificación Inmueble	Ámbito de propiedad	Declaración de Monumento Histórico o Artístico
21	Libertad #1201 y #1203 Esq. C.	Casa Habitacional	DEHUMBRANDOSE	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
22	Libertad esq. 2a	Casa habitacional - Casa Casaf	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Federal	No
23	Esc. Mian #801	Casa Habitación	Casa Habitación	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
24	Monjas #405	Casa Habitación	Casa Habitación - Servicios - Clínica Clínica	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
25	Monjas #411	Casa Habitación	Casa Habitación	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
26	Monjas #412b	Casa Habitación	Casa Habitación - Comercio	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
27	Monjas #414-420	Casa Habitación	Casa Habitación - Abandonado	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
28	Monjas #808	Casa Habitación	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Estacionamiento solo	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
29	Monjas #1011 y #1013	Casa Habitación	*Arquitectura de Servicios - DEHUMBRE O DEMOLICION PARCIAL DE INTERIORES - 1920	XX	Monumento Histórico	Propiedad Privada	No
30	Campo Justicia Puzo Bolson, en el Parque Isidro de Tapiché	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento a Simón Bolson	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento a Simón Bolson	XX	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Estatal	No
31	Campo y Puzo Bolson	Arquitectura de parques y jardines o de paisaje - Resilo	Arquitectura de parques y jardines o de paisaje - Resilo	XX	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Estatal	No
32	Campo Justicia con Ahíno)	Casa Habitación	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Restaurante "La Casaca"	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
33	Campo #1001 y #1003 Esq. Calle 10a)	Casa Habitación	*Casa Habitación - comercio servicios y habitacional	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
34	Puzo S. Bolson #401	Casa Habitación	Arquitectura de Círculo, Recreación, Deporte y Esporcimiento - "Círculo Gimnasio"	XX	Monumento Histórico	Propiedad Gobierno Estatal	Si, Declarado monumento artístico mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2000.
35	Puzo S. Bolson 500 Esq. 5a)	Sin información	Arquitectura Escolar - "Donal School"	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
36	Puzo S. Bolson #800 y #801 al #110 Esq. Calle Ba. y 10a)	Casa Habitación	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
37	Plaza de la construcción	Arquitectura de parques y jardines o de paisaje - Resilo	Arquitectura de parques y jardines o de paisaje - Resilo	XX	Monumento Histórico	Propiedad Ayuntamiento municipal	No
38	Victoria #421 Esq. Campo)	Casa Habitación	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio "El Huestido"	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
39	Victoria #1202 (Esq. c. 8)	Casa Habitación - Antigua residencia municipal	FINACIADO MODIFICADO - Casa Habitación	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
40	Victoria Junta 5a y 3a)	Arquitectura de Círculo, Recreación, Deporte y Esporcimiento - Casino de Chihuahua	Arquitectura de Círculo, Recreación, Deporte y Esporcimiento - Casino de Chihuahua	XX	Monumento Histórico	Propiedad privada	No
41	Plaza de la construcción	Arquitectura Religiosa - Catedral de Chihuahua	Arquitectura Religiosa - Catedral de Chihuahua	XVIII	Monumento Histórico	Sin información	Si, Declarado Monumento Histórico mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 03 de Abril de 1999.

Tabla 8. Monumentos Históricos en el Centro histórico de Chihuahua; fuente: INAH, elaboración propia. Nota: los apartados que contienen fueron actualizados.

Resisten tres inmuebles que excepcionalmente no se encuentran en condiciones óptimas; el inmueble "Productos del sur" (no. 1 en tabla 7) es un inmueble de uso comercial que se encuentra en un proceso de destrucción creativa, en entrevista con el Historiador Rubén Beltrán él ha comentado que el inmueble se encontraba en excelentes condiciones (ver imagen 11) y en uso desde hace años, actualmente se pueden observar derrumbes inducidos desde la techumbre hasta el muro posterior derecho como se puede observar en la imagen.



Imagen 11. Der. Inmueble "Productos del Sur" en el 2015; fuente: Google Earth. Izq. Inmueble "Productos del Sur" Julio 2019; fuente: Recuperado de usuario "Cronicas de Chihuahua".

Existe un inmueble habitacional (ver no. 21 en tabla 7) el cual cuenta con un estado de degradación al interior, la techumbre se ha venido abajo, cuenta con intervenciones no adecuadas en fachada principal y con accesos tapiados.

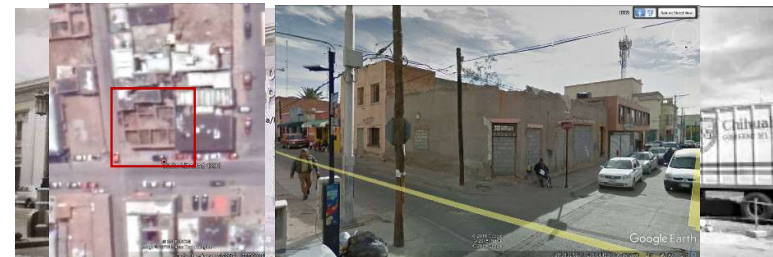


Imagen 12. Inmueble en Libertad #1201 y #1203 (esq. C. 12a.); izq. vista aérea de inmueble; der. fachada; fuente: Google Earth

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO
EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIHUAHUA

Al igual que muchos de las construcciones localizadas en el interior del centro histórico podemos encontrar inmuebles que únicamente conserva la fachada y algún cuarto para ser utilizados como estacionamiento, Chihuahua es una ciudad que se caracteriza por la utilización del automóvil, mucha gente acude al centro histórico en automóvil en lugar del transporte de tránsito rápido, por lo que poner estacionamientos dentro del centro histórico es rentable para los dueños del predio.



Imagen 13. Inmueble en Morelos no. 1011-1013; fuente: izq. google Earth 2018, der. Google Earth 2015.

Dentro del catálogo del INAH podemos encontrar la clasificación Bienes Inmuebles de Valor Cultural, se ha realizado la revisión de cada uno de los inmuebles cuantificándose 29 inmuebles en su totalidad todos con un origen del siglo XX, de los cuales el inmueble Hotel Apolo se demolió.



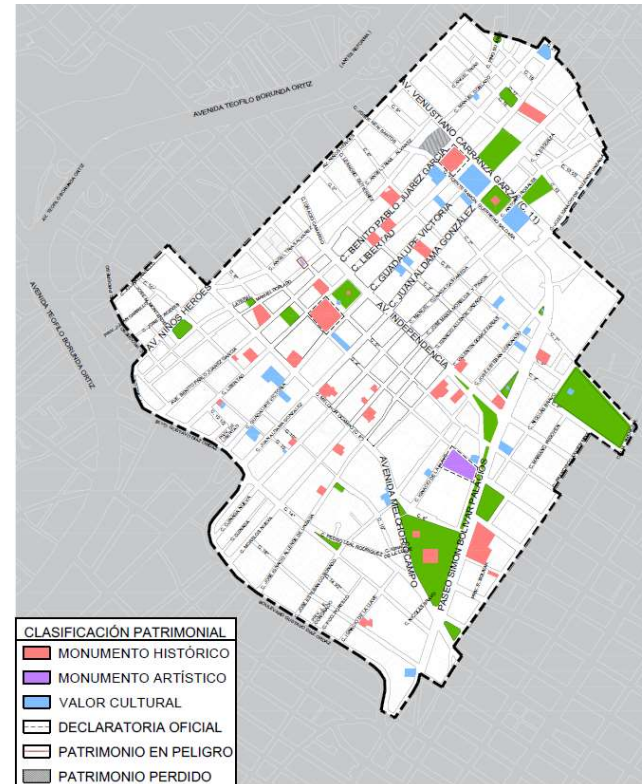
Imagen 14. Izq. Fachada Hotel Apolo; fuente: INAH; Der. Demolición Hotel Apolo 2003, fuente: Rescatado de “Crónicas de Chihuahua”, grupo privado de Facebook.

Bienes Inmuebles con Valor Cultural del Centro Histórico de Chihuahua							
	Localización	Uso original - Tipo de inmueble arquitectónico	Uso actual: estado/nombre	Época de construcción	Clasificación Inmueble	Régimen de propiedad	Declaratoria de monumento histórico o artístico
1	3a (esquina Nicolás Bravo, en Parque Revolución)	Arquitectura funeraria - Mausoleo a Francisco Villa	Arquitectura funeraria - Mausoleo a Francisco Villa	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Ayuntamiento municipal	No
2	5a # 1207	Casa habitación	Casa Habitación - *comercio servicios y habitacional	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
3	5a # 1211	Casa habitación	Casa Habitación - *comercio servicios y habitacional	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
4	12a # 1114, (esq. ojínaga col. San Pedro)	Casa habitación	Casa habitación	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
5	12a # 110, col. San Pedro	Casa habitación	Casa Habitación	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
6	Carraza (esquina Escoraza)	Inmueble Escuela - Instituto Científico y Literario	Arquitectura de la Administración o de la Vida Pública - Oficinas de Rectoría de la U. A. CH. Patrimonio	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno Estatal	No
7	Coronado #502 (Entre Calle 2a. y Calle 4a.)	Casa habitación	Casa Habitación - *servicios y habitacional	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
8	De la llave #401-403	Inmueble Internado - Arquitectura Escolar	Casa Habitación - servicios y habitacional	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
9	Doblado # 1211	Casa habitación	Casa habitación *servicios y habitacional	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
10	Guerrero (Esquina Libertad, entre Venustiano Carranza y Victoria)	Arquitectura de la Administración o de la Vida Pública - Palacio de Gobierno del Estado	Arquitectura de la Administración o de la Vida Pública - Palacio de Gobierno del Estado	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno Estatal	No
11	Juárez #905 (Frente al Palacio Federal, por la parte de atrás)	Arquitectura Comercial y de Servicios - Hotel Apolo	*DEMOLIDO	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
12	Juárez (entre Libertad y c. 21)	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento de Talamantes	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento de Talamantes	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno Estatal	No
13	Libertad #521 (A un costado del Palacio Federal, esquina con Vicente Guerrero)	Casa habitación	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
14	Ocampo 1428	Casa habitación	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Servicios Hospital	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
15	Ocampo 1430	Casa habitación	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Servicios Hospital	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
16	Ocampo 1432	Casa habitación	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Servicios Hospital	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
17	*Paseo Bolívar (esquina con coronado, en parque)	Mobiliario urbano: Reloj público - "El Reloj"	Mobiliario urbano: Reloj público - "El Reloj"	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Sin Información	No
18	Paseo Bolívar #201 (esquina con 2al)	Casa habitación	Casa habitación	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
19	Paseo Bolívar #309 (Fachada por coronado)	*Arquitectura Comercial y de Servicios - "Hotel Bolívar"	Casa habitación *servicios	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
20	Paseo Bolívar (esq. Calle 4a. en el Jardín Abraham González)	Arquitectura funeraria, Inmueble Partesón - Jardín Abraham González	Arquitectura funeraria, Inmueble Partesón - *Jardín Abraham González	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno estatal	No
21	Paseo Bolívar (Esquina C. Belisario Domínguez, enseguida de Quinta Touché)	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento al General Félix U. Gómez	Arquitectura conmemorativa o Votiva - Monumento al General Félix U. Gómez	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno estatal	No

	Localización	Uso original - Tipo de inmueble arquitectónico	Uso actual: estado/nombre	Época de construcción	Clasificación Inmueble	Régimen de propiedad	Declaratoria de monumento histórico o artístico
22	Plaza de la constitución (Frente a la Catedral)	Arquitectura conmemorativa o Votivo - Escultura a Deza Ulloa	Arquitectura conmemorativa o Votivo - Escultura a Deza Ulloa	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno estatal	No
23	Primero de Mayo (Esquina Calle 16a.)	Arquitectura Religiosa - Templo Santa Rita	Arquitectura Religiosa - Templo Santa Rita	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Gobierno federal	No
24	Victoria [Entre Aldama y Calle 3a.]	Casa habitación	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio "El Chaparral"	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
25	Victoria #206 (Entre Aldama y Calle 4a.)	Casa habitación	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
26	Victoria #711	Casa habitación	*DEMOLIDO	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
27	Victoria #716	Sin información	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
28	Victoria #809	Arquitectura Comercial y de Servicios - "Hotel"	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
29	Victoria #812 (Casi frente al Hotel Reforma)	Sin información	*Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio: "La Casa de los Milagros"	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No
30	Victoria (esq. C. 3a.)	Casa habitación, Comercios	Arquitectura Comercial y de Servicios - Comercio	XX	Bien Inmueble con Valor Cultural	Propiedad Privada	No

Tabla 9. Bienes Inmuebles de Valor Cultural en el Centro histórico de Chihuahua; fuente: INAH, elaboración propia. Nota: los apartados que contienen fueron actualizados.

El 16 de agosto de 2003, el Inmueble "Hotel Apolo", fue demolido pese a las manifestaciones de antropólogos, arquitectos y estudiantes que bloquearon las obras, en uno de los pliegos petitorios, los inconformes afirmaban que este, era "...el último de los inmuebles con historia, una construcción de principios del siglo XX que alberga en su interior decoración mural con estucado y pintura mural al óleo en estilo modernista". El bien inmueble fue derrumbado a fin de crear una plaza pública. Dentro de las opiniones que se mencionan en la nota periodística destaca: "Un verdadero derroche tirar tanto edificio en buenas condiciones, siendo un país improductivo, por cierto, que, si fuera productivo, no se hubieran tirado estos edificios" menciona el usuario en su cuenta. En el gobierno de Patricio Martínez, se tomaron atribuciones que no le correspondían, únicamente para darle vista al inmueble denominado "Palacio Federal" donde se encuentra el Calabozo de Miguel Hidalgo, uno de los inmuebles decretados Monumento Histórico, quitándole parte del tejido urbano que contextualizaba al inmueble siendo esta una de las colindancias posteriores al inmueble.

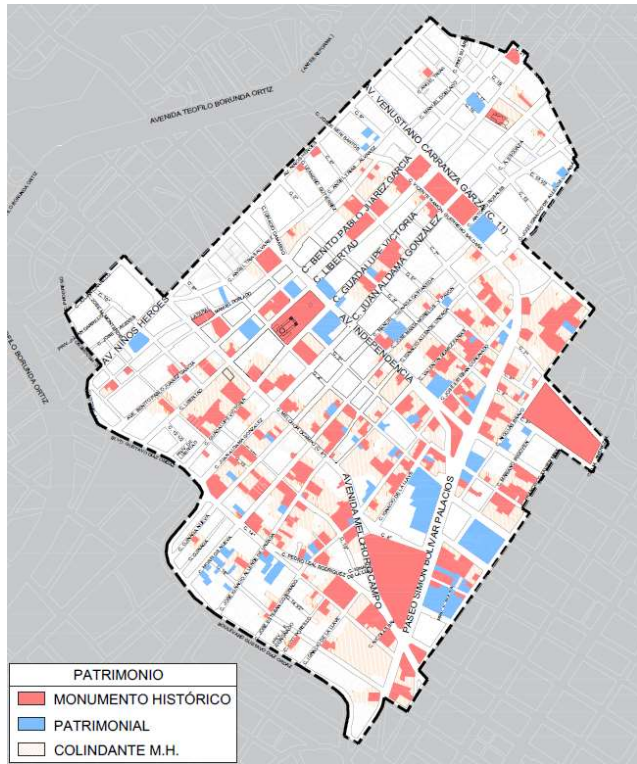


Mapa 28. Inmuebles clasificados por el INAH en el centro histórico de Chihuahua (actualización 2000). Elaboración propia con fichas técnicas del INAH.

provenientes del siglo XX estén catalogados por el INAH, siendo que el INBAL debiera de contemplarlos, buscar su protección pero en Chihuahua, como en todos los Estados, los municipios no cuentan con una institución que tenga sede en la ciudad donde se encuentran los inmuebles y el INAH no se hace responsable de los mismos.

En el siguiente mapa se puede observar los dos inmuebles catalogados como Monumento Histórico en color rosa y el monumento artístico en color morado los tres con la línea punteada que indica que son los únicos inmuebles protegidos, lo que llama la atención es que todos los bienes inmuebles de valor cultural

En el 2017 el IMPLAN realizó un plano denominado “Monumentos y Patrimonio” donde se observa que se incluyen todos los edificios que se encuentran al interior del centro histórico, éstos que van desde la Colonia hasta la época Moderna, dándole su lugar a la arquitectura habitacional de todas las clases.



Mapa 29. Monumentos y Patrimonio (2017) centro histórico de Chihuahua; Fuente: Diagnóstico centro urbano de la ciudad de Chihuahua, IMPLAN.

Uno de los desaciertos del este plano es que no puntualiza los predios catalogados por el INAH ni inmuebles inexistentes, como es el caso del polígono de Ciudad Judicial terminada en el 2015. El plano incluye manzanas completas donde se encuentran monumentos puntuales como el “Mausoleo de Pancho Villa” en Parque

Revolución, el Kiosco y el monumento ubicados en Parque Lerdo, la Catedral y el kiosco en plaza de la constitución lo que permitiría proteger estas plazas y parques que han sido objeto de disputa por parte del gobierno, empresariado y sus vecinos y usuarios; otro de los aciertos es el incluir los inmuebles colindantes a los monumentos históricos, que debieran quedar protegidos al formar parte del contexto del inmueble, en Chihuahua ningún inmueble está exento de la destrucción.

El PPCU de 1999 por el contrario identificó y catalogó por épocas los inmuebles, cuenta con una vasta clasificación de que incluye un total de 360 bienes inmuebles que se pueden encontrar en el centro histórico de Chihuahua.

Tabla 10. Inmuebles patrimoniales por época 1998

Época de construcción	Número de inmuebles
Colonial	12
Porfiriato	149
Posrevolucionario	179
Moderna	20
Total de inmuebles	360

Finalmente, en el plano “Monumentos y Patrimonio” (2017) del IMPLAN, se establece que el centro histórico cuenta con 107 inmuebles patrimoniales, 323 monumentos históricos y 467 inmuebles colindantes a monumento histórico lo que nos da un total de 897 inmuebles que tendrían que ser resguardados.

2.5.1. Destrucción del Centro Histórico de Chihuahua

La destrucción de inmuebles históricamente podría repensarse como la reconquista de un mismo lugar, si bien todo elemento constructivo, al igual que la vida misma, tiene un ciclo de vida que después se degrada hasta su auto destrucción, pero ¿qué pasa cuando se promueve la destrucción?, es el mismo suelo urbano de áreas centrales el que constantemente es disputado, Chihuahua una ciudad del norte de México, al igual que otras tantas, ha sufrido constantes demoliciones; en una de las ponencias presentadas por la Doctora Calderón para defender el Patrimonio Industrial de la ciudad de Chihuahua de Heineken, empresa que compró un predio Patrimonial Industrial Cervecerero, se hablaba de como »destruir y luego construir es fuente de incontable riqueza«⁸⁹, existen un sinnúmero de casos en la historia de Chihuahua donde la única finalidad es el consumo y particularmente es común escuchar comentarios como: "...los edificios viejos afean la ciudad, lo mejor es modernizar como en los Estados Unidos".

Vargas en uno de sus textos habla de la indiferencia que reina en torno a la participación de la ciudadanía en torno a lo que afecta en la ciudad, él autor lo denomina "el silencio", en México es una constante la indiferencia ante lo que no nos afecta directamente, particularmente hablando de la propiedad privada que pertenece a altas esferas históricas no hay mucho que hacer. En el caso particular de la ciudad de Chihuahua, «después de los años veinte y ya que había concluido la guerra civil, la ciudad de Chihuahua recibió cientos de familias de inmigrantes provenientes de los pueblos rurales del mismo estado, así como muchos inmigrantes de otras entidades del país, principalmente de

Durango y Zacatecas, y lo que más les preocupó durante muchos años fue lograr una estabilidad económica y arraigarse en su nuevo hogar. No tenían apego por esta ciudad; por tanto, nunca se interesaron por los asuntos de su conservación, y se formó así una cultura que se fue transmitiendo en las siguientes generaciones.»⁹⁰

Se cuenta con 4 ciclos en los que se hacen grandes transformaciones en el tejido urbano del Centro Histórico: uno durante el porfiriato y dos durante el siglo veinte en un lapso de 40 años durante los años 40's y 80's dándose un ciclo más rápido a los 20 años a inicios del año 2000; estos procesos son largos y en ocasiones comienzan con la adquisición de edificaciones por parte del Estado para el supuesto uso para instalaciones de los empleados del mismo, en ocasiones los predios son ocupados, en ocasiones no, en otros casos simplemente son remodelados, y después demolidos.

En el caso del porfiriato las modificaciones estructurales se dieron gracias a la "modernización de la ciudad" con la implementación del tranvía en 1887, primero de tracción animal, después como tren eléctrico hasta 1925, lo que

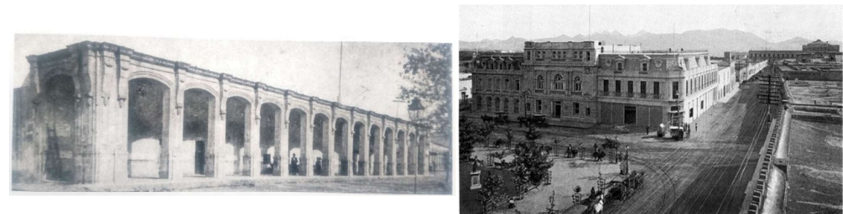


Imagen 15. Izq. Arcadas de Palacio Municipal siglo XIX; Der. Línea del Tranvía y Palacio Municipal 1910. Fuente: Archivo Histórico del Ayuntamiento.

⁸⁹ Calderón C. (2017) Intervenciones Arquitectónicas en Zonas Industriales con Carácter Patrimonial.

⁹⁰ Vargas J. (2010), ¿A quién le interesa impedir la destrucción de un monumento?, La Fragua de los Tiempos, pp. 1-4

implico modificaciones en el territorio, a su vez la demolición de edificios que rememoraban la colonia como las arcadas frente a catedral.

La canalización del arroyo "La Manteca" en 1933 y la apertura de la calle 13ª a mediados del siglo XX, fueron acciones que se realizaron por las autoridades gracias al crecimiento de la ciudad, lo que implico el rediseño de las calles para facilitar la circulación, con altos costos perdiendo una fracción del entorno natural y buena parte del patrimonio urbano.



Imagen 16. Izq. Canalización arroyo "La Manteca" 1933; Der. Apertura de calle 13ª, mediados del siglo XX. Fuente: Archivo Histórico del Ayuntamiento.

Existen casos particulares en los que los ensanchamientos de vialidades juegan un papel crucial, uno de los ejemplos que podemos encontrar es el caso emblemático del Hotel Palacio fue erigido en el siglo XIX, para finales del mismo siglo fue comprado por Luis Terrazas con la finalidad de alojar a personajes importantes de la época, para 1937 el edificio se quemó y sus nuevos dueños (Hermanos Lagutte) decidieron redificarlo ahora con 6 pisos a su vez convertirlo

⁹¹ La grabación se puede encontrar en el Archivo histórico del Ayuntamiento de Chihuahua.



Imagen 17. Fotomontaje de edificio Hotel Palacio Hilton atravesando la calle; sin fuente, recuperado de google.

en el primer hotel internacional que formaba parte del Emporio de Hilton pasando a llamarse "Hotel Palacio Hilton".

Para 1970 el inmueble que se ubicaba en Av. Independencia y Calle Libertad, fue expropiado para ser demolido no solo en la parte que ocupaba la vialidad sino en su totalidad, la demolición fue celebrada al grado de ser filmada⁹¹, el discurso

del gobernador en turno para su demolición fue en torno al progreso y la modernización del centro de la ciudad, «en su lugar se construyó un edificio



Imagen 18. Izq. Incendio Hotel Palacio 1937 Der. "Abriendo calles" Prolongación de Avenida Independencia y Demolición de Hotel Presidente Hilton en 1970 Fuente: Archivo Histórico del Ayuntamiento.

simple y sin ninguna belleza, que actualmente, igual que ayer, no tiene utilidad alguna»⁹² ya que el inmueble se encuentra en desuso desde su construcción.

Una de las principales problemáticas de la destrucción del patrimonio urbano de Chihuahua es que los inmuebles destruidos puedan ser redituables para su dueño, en el caso de no ser así se acude a el negocio seguro principalmente de estacionamientos, los cuales se implementan en diversas condiciones, en algunos casos son terracería producto de la demolición, por lo que la inversión en torno a estos negocios es mínima, así como la regulación ya que no existe un control de los permisos otorgados a privados.

Tabla 11. Oferta y demanda de estacionamientos en Zona Centro.

Tipo de estacionamiento	Oferta (cantidad de espacios)	Demanda (vehículos totales en 12 horas)
Estacionamiento en vía con cobro	1,867	11,377
Estacionamiento en vía sin cobro	5,512	17,067
Estacionamientos públicos fuera de la vía	2,288	8,062
Estacionamientos privados fuera de la vía	2,596	3,894
Estacionamientos prohibidos total	12,263	48,058

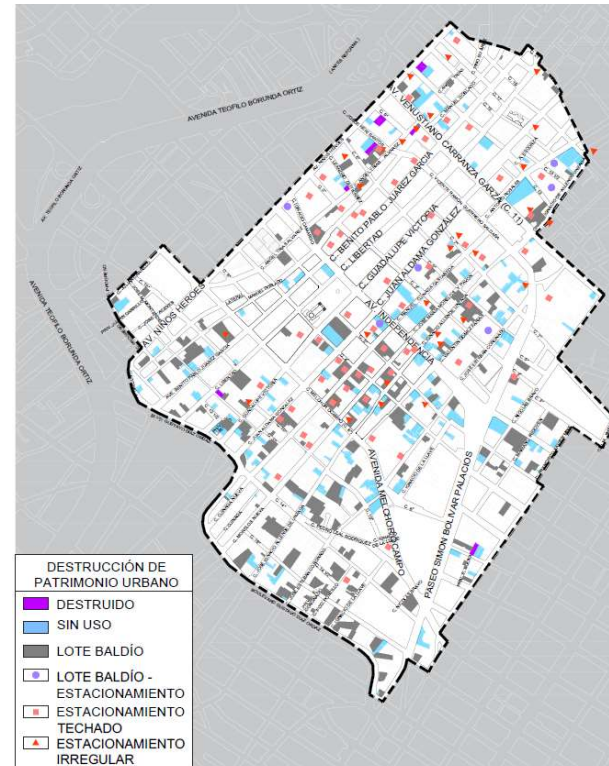
Según el PMCU 2013 se cuenta con la cantidad de 12,263 estacionamientos existentes (oferta) en el centro histórico, a pesar de la gran cantidad de estacionamientos, en el mismo documento se recalca que hay déficit de estacionamientos y gran demanda, los vehículos totales en 12 horas son de 48,052. En las estrategias de movilidad del mismo documento se elabora la

⁹² Chacón, Flora I. (2009), Hotel Palacio Hilton, El Heraldo de Chihuahua, recuperado de Tramoyam Blog.

“Conformación de un sistema integral de estacionamiento vehicular” donde el objetivo era incentivar el uso del transporte público colectivo y disuadir el ingreso en autos a la Zona Centro buscando bajar número de estacionamientos en vía pública, pero a su vez se plantea edificación de varios estacionamientos en

asociación pública privadas.

Podemos observar en el plano de Destrucción de Patrimonio Urbano de 1995 que el surgimiento de estacionamientos no solo gira en torno a la necesidad de los mismos, a su vez el que regular este tipo de negocios es una necesidad debido a su proliferación en torno a la cercanía al primer crecimiento de la



Mapa 30. Destrucción de Patrimonio Urbano del Centro histórico de Chihuahua 1995; Fuente: PPCU 1999, IMPLAN; elaboración

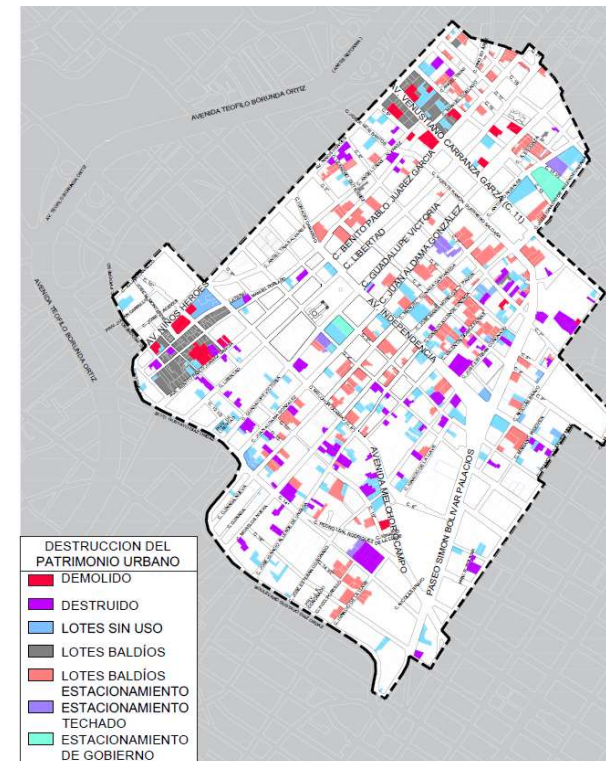
ciudad, situándose principalmente en este espacio, a su vez se identifican los estacionamientos irregulares. Por el contrario, los lotes baldíos sin utilidad particular se observan con mayor aglomeración al sur del centro histórico. Mientras que en el plano del 2010 podemos observar como la mayoría de los lotes baldíos se han consolidado como estacionamiento y se ha acrecentado la destrucción de edificios construidos en el perímetro del primer crecimiento de la ciudad principalmente entre Av. Melchor Ocampo, Calle Aldama, Paseo Simón Bolívar y C. Vicente Guerrero.

A partir del año 2004, comienza a llamar la atención de la ciudadanía la perdida brutal del entorno inmediato del centro histórico, mientras que en 1999, las manzanas que abarcaban el proyecto de la Plaza Mayor se encontraban ocupados en su totalidad (ver planos de usos de suelo), en unos años el tejido urbano que cobijaba el palacio de gobierno, el palacio federal de chihuahua y el templo de san francisco, quedo sustituido por predios vacíos que se llenaban de automóviles donde se estacionaban autos de gobierno.

El gobierno de Patricio Martínez (1999 al 2004) se caracterizó por tener escándalos dentro de los cuales se incluía la especulación inmobiliaria del suelo urbano del centro histórico, particularmente se denunció la existencia de conflicto de intereses debido a que la inmobiliaria que realizaba las compras de los predios del polígono que hoy conforma la Plaza Mayor, formaron parte de su propiedad; la revista Proceso denunciaba la utilización de prestanombres y la mención de testimonios de propietarios que vendieron sus predios con un sobreprecio que después tuvieron que regresar a gobierno, a continuación una cita de la revista:

“En sigilo y fuera del Plan Estatal de Desarrollo, Patricio Martínez inició, en 2002, la construcción de la llamada Plaza Mayor, dentro de un programa de rescate

del Centro Histórico de la capital para ello compró una superficie que comprendía una docena de manzanas alrededor del Palacio de Gobierno, donde demolió edificios vetustos e inició la regeneración urbana la plaza



Mapa 31. Destrucción del Patrimonio Urbano del Centro histórico de Chihuahua 2010; Fuente: PMCU 2013, IMPLAN; elaboración propia.

principal, en medio de otras más pequeñas, está coronada por un ángel⁹³ de la Libertad posado en un pedestal de unos 30 metros de altura y que perfora el cielo nocturno con un rayo láser las plazas aledañas están adornadas con esculturas de temas supuestamente regionales (por ejemplo, un jinete de rodeo).⁹⁴

En la revista además se menciona que el gobierno estatal nunca respondió a las peticiones de información sobre el proyecto de la Plaza Mayor y según una declaración del entonces diputado Panista Pedro Mtz. Chairez “un análisis de cuenta pública del 2003 arroja que se gastaron casi 270 millones de pesos, aunque el funcionario declaró que eran 320 millones”.

El abogado y activista Chihuahuense Jaime García Chávez en conjunto con actores de la sociedad civil realizó la solicitud de juicio político en contra del mandatario en el 2005 en el cual se »incluía el caso de la remodelación del Centro Histórico de Chihuahua donde la hermana de Patricio Martínez, Clara Martínez García (Proceso 1456), participó como intermediaria en la adquisición de inmuebles para convertirlos en plazas públicas.«⁹⁵ en el mismo año se rechaza el juicio político contra el mandatario y quedan impunes las demandas ciudadanas, el respaldo de César Duarte en el caso de Martínez para el 2007⁹⁶ va ser estratégico para las elecciones del 2010, donde queda electo.

La plaza Mayor ha sufrido cambios del 2000-2015 en torno a su tamaño cada vez se le añaden nuevos accesorios y las esculturas que intentan darle un sentido al lugar no son la excepción. Este espacio representa las prácticas políticas

arbitrarias y autoritarias con el establecimiento de proyectos donde no se realiza un vínculo con los vecinos ni usuarios, por lo que para los chihuahuenses no representa un arraigo este tipo espacios, este mega proyecto se intentó legitimar con un discurso político donde se le denominaba “Plaza” al espacio siendo que estas son para la sociedad, son mínimos los espacios sombreados y de descanso en este lugar y no se permite recostarse en el pasto ni cerca de la del pedestal del ángel, este proyecto basado en la Macro Plaza de Monterrey pretendía competir con la misma, nuestra crítica gira en torno a la movilidad de la política implementada en la capital regiomontana, con la finalidad de poder congregarse a la población en torno al Palacio de Gobierno de Chihuahua para eventos como la conmemoración de la independencia con el Grito del 16 de Septiembre. La Plaza Mayor ha sufrido cambios de esculturas tratando de legitimar el proyecto que nadie siente suyo, ni es posible darle uso como plaza únicamente para eventos masivos.

Otro de los casos emblemáticos del gobierno de Patricio Martínez ha sido el caso del barrio Puerto San Pedro, barrio estigmatizado por ser un tugurio, donde se encuentra el nivel socioeconómico más bajo del centro histórico, en este espacio se daba la drogadicción, alcoholismo y prostitución, es notable la disminución de población de trabajadoras sexuales, por las constantes reubicaciones y “limpiezas” ejercidas por varios gobiernos; en el año 2003 se realizó la parcial demolición de un polígono que formaba parte de este barrio donde se encontraban 7 manzanas.

⁹³ Se le denomina Plaza del Ángel, por la escultura que se encuentra ahí: el “Ángel de la Libertad” escultura que realmente es un Arcángel; monumento en Chihuahua en honor a Miguel Hidalgo, la espada del centurión emite un rayo láser que, por las noches, inaugurado en el 2003, por Patricio Martínez.

⁹⁴ Gutiérrez, A. (2004), “Impúdico enriquecimiento de Patricio Martínez”, Proceso (1456), p. 30-35.

⁹⁵ Redacción, (2005) “A juicio”, Proceso (1509)

⁹⁶ Jaime Chavez denota esta acción en su blog personal: <https://jaimegarciachavez.mx/>

A partir del suceso del gobierno de 1998-2004, el periódico local más importante de Chihuahua el "Heraldo de Chihuahua", se dio a la tarea de realizar una publicación sobre el patrimonio perdido de la ciudad "Una ciudad que pierde parte de su patrimonio" donde se habla de la historia de Barrio Puerto San Pedro (ver anexo 1), aunado a esto efectuó una pequeña encuesta donde se dieron a la tarea de entrevistar a la población que transita por el centro histórico. Le preguntaban la importancia que tiene el espacio urbano- social que habitamos, y del cual de alguna manera nos apropiamos o hacemos uso de él. Se cuestionaban: ¿qué importancia tiene para la sociedad la demolición de ciertos inmuebles y la reestructuración de nuestra ciudad? Al preguntar si consideraban que era adecuada la demolición de los inmuebles del barrio 24%

Desconoce la gente finalidad de las demoliciones

Esta por cumplirse un año de que iniciaron las demoliciones en el barrio "Puerto de San Pedro" y estas son continuas, al igual que en el resto del centro histórico de nuestra ciudad. Es a partir de ello que pudéramos preguntarnos sobre la importancia que tiene el espacio urbano-social que habitamos, y del cual de alguna manera nos apropiamos o hacemos uso de él.

Así pues, nos podríamos cuestionar: ¿qué importancia tiene para la sociedad la demolición de ciertos inmuebles y la reestructuración de nuestra ciudad?, a pesar del uso cotidiano y las relaciones sociales que en dicho espacio se desarrollan. Teniendo como premisa lo anterior es como nos dimos a la tarea de realizar una encuesta sobre lo que opinan parte de las personas que hacen uso, transitan o se apropian del barrio San Pedro.

A pregunta expresa sobre si era adecuada la demolición de los inmuebles del barrio, el 24 por ciento no sabía qué contestar pues se consideraron ajenos al lugar

(algunos de ellos vienen de poblados o rancherías cercanas a la ciudad y sólo van de paso), otro 24 por ciento respondieron con un no, es decir, consideraron inadecuadas las demoliciones, un 12 por ciento a pesar de responder con un sí a las demoliciones, consideraron que se debían respetar aquellas construcciones que son parte del pasado histórico de la ciudad.

Por último el 40 por ciento restante, fueron contundentes con un sí, atribuyendo la medida como adecuada para un saneamiento del lugar, es decir, atribuyendo las causas de las demoliciones a problemáticas sociales que no son inherentes al barrio o que hasta mediados del siglo pasado no lo eran.

Con esta encuesta, que sólo es representativa de quienes hacen uso del barrio San Pedro, pretendemos dar una muestra de la representación que tiene la gente de cierto espacio urbano a partir de lo social y es en ese sentido que una determinada problemática (alco-



INDIFERENCIA de la gente por los trabajos en el centro. Fotos: Archivo.

holismo, drogadicción, prostitución, etc.), impide apreciar las relaciones sociales que conforman el arraigo y la pertenencia de quienes habitan y utilizan el barrio, o que en otro tiempo lo hacían, pues del barrio queda muy poco.

Dicho de otro modo, si asignar problemas sociales a un espacio en el que se dan diversas intenciones sociales, el común social solo re-significa esas situaciones que con antelación le fueron formuladas como problemáticas, pues si bien visualizamos a la ciudad como un espacio vivo, que cambia de

acuerdo a sus necesidades propias, no debemos olvidar que en esos mismos lugares habitan personas que a lo largo de varias generaciones lo tuvieron como su extensión vital para desarrollar sus actividades y formas de vida cotidianas.

Tal parece que el actual contexto social nos impulse a una sociedad con vistas hacia una constante transformación, ello, sin embargo, no se contraponen a valorar nuestro pasado reciente, es decir nuestro patrimonio cultural, del cual, a pesar de todo, formamos parte.

no sabían que contestar pues se consideraron ajenos al lugar, otro 24% consideraron inadecuadas las demoliciones, un 12% a pesar de responder que sí consideraron que se debían respetar aquellas construcciones que son parte del pasado histórico de la ciudad y por último un 40% respondieron que sí atribuyendo la medida como adecuada para un saneamiento del lugar. Es decir, atribuyendo las causas de las demoliciones a problemas sociales que no son inherentes al barrio o que hasta mediados del siglo pasado no lo eran.

El autor resaltaba como la gente externa al barrio daba una muestra de la representación que tiene la gente del espacio determinado por las problemáticas del mismo, impidiendo apreciar las relaciones sociales que conforman el arraigo y la pertenencia de quienes habitan utilizan el barrio o que en otro tiempo lo hacían, pues comentaba: del barrio queda muy poco.

A su vez se denunciaba que si bien visualizamos a la ciudad como un espacio vivo que cambia de acuerdo a sus necesidades propias, no debemos olvidar que en esos mismos lugares habitan personas que a lo largo de varias generaciones lo tuvieron como su extensión vital para desarrollar sus actividades y formas de vida cotidianas.

Concluía que el contexto social nos impulsa a una sociedad en constante cambio, que sin embargo no se contraponen a valorar nuestro pasado reciente, es decir nuestro patrimonio cultural, del que todos formamos parte.

En nuestra opinión esto ha comenzado a cambiar, existen dos casos, emblemáticos donde se ha levantado la sociedad civil a exigir el cese de abusos por parte de funcionarios públicos.

Imagen 19. "Desconoce la gente finalidad de demoliciones" Fuente: Recuperado de la sección "Local" (3 de marzo del 2004). periódico El heraldo de Chihuahua. Fotografía propia.

Uno de los casos sucede en el 2013, en el marco de la destrucción del edificio Russek, el cual finalmente libera en su totalidad una nueva plaza que se anexa a la plaza mayor, “la Plaza de la Grandeza, gobierno del estado liderado por el gobernador Cesar Duarte, anuncia la reubicación del Mausoleo de Pancho



Imagen 20. Render Reubicación Mausoleo de Villa 2013; Fuente: Excélsior.

Villa (ubicado en parque revolución antes cementerio de la Regla) piedra por piedra a la nueva plaza, este mausoleo mandado a construir por Pancho Villa para su entierro se encuentra catalogado por el INAH como patrimonio bien inmueble con valor artístico por lo que el Instituto Nacional de Bellas Arte (INBA) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) emitieron una recomendación conjunta para evitar el traslado. Desde que el gobernador Duarte dio a conocer la iniciativa, algunos historiadores y la sociedad civil se opusieron a ella, por lo que se dio inicio a manifestaciones organizadas por vecinos de la zona y la asociación civil “Frente Nacional Villista A.C.”

antes cementerio de la Regla) piedra por piedra a la nueva plaza, este mausoleo mandado a construir por Pancho Villa para su entierro se encuentra catalogado por el INAH como patrimonio bien inmueble con valor artístico por lo que el Instituto Nacional de Bellas Arte (INBA) y el

El mismo Duarte insistió en días pasados que no quitará el dedo del renglón: “Estaremos tomando la decisión más adecuada; incluso si es necesario hacer una réplica, haremos una réplica, pero no va a ser a partir de prejuicios o negativismos en los cuales quede entrapada la posibilidad de posicionar y aprovechar la imagen de Villa en Chihuahua”, dijo a la prensa de su estado en referencia a la recomendación del INAH e INBA.⁹⁷

Después de dos meses de marchas, ante la negativa del pueblo, se inició con la construcción del nuevo mausoleo, a pesar de que los restos de Villa se encuentran en la Ciudad de México, el discurso de que se manejó era que se pretendía promover el turismo, por lo que las protestas consecutivas ahora exigían que se detuviera esta construcción, pues costaría más de cinco millones de pesos al considerarlo como un “capricho”⁹⁸, finalmente el proyecto fue cancelado por el mandatario, tras la jornada de protestas se demolieron los avances de la obra por la madrugada.

El segundo caso se trata de los vecinos de Parque Lerdo del cual surgió la organización civil “Salvemos el Parque Lerdo” que buscaba la salvaguarda del parque también catalogado por el INAH como patrimonio bien inmueble con valor artístico. Éste parque formo parte de la segunda Alameda⁹⁹ (ambos nacen por la misma disposición del Ayuntamiento de la creación de una alameda en el año de 1805), únicamente subsiste Parque Lerdo, lo que en su momento fue la alameda es lo que actualmente se conoce como Av. Paseo Simón Bolívar. La disputa fue debido a que los vecinos se encontraban en desacuerdo con la

⁹⁷ Sánchez L. (2013), Proyectan trasladar el mausoleo de Villa, Excélsior, <https://www.excelsior.com.mx/2013/03/02/886933>

⁹⁸ Segundo a segundo (2013), “Ante protesta cancela Duarte construcción de la réplica del Mausoleo de Villa”, <http://segundoasegundo.com/ante-protesta-cancela-duarte-construccion-de-la-replica-del-mausoleo-de-villa/>

⁹⁹ La primer alameda fue la de camino al Santuario de Guadalupe.

construcción de un estacionamiento subterráneo en el parque, aunado a esto existía conflicto de intereses, ya que el empresario Eugenio Baeza¹⁰⁰ se encontraba como presidente municipal del Chihuahua, el cual era socio mayoritario del Fideicomiso del Centro Histórico, el empresario pretendía imponer el mega proyecto de un estacionamiento subterráneo particular para beneficio del Hospital Christus Muguerza y la Universidad privada Tec Milenio, propiedad del empresario¹⁰¹, ocupando el predio del parque histórico; el problema la imposición de proyectos de esta índole es la utilización del erario público para el negocio de particulares, afortunadamente fue una manera de que los vecinos de la zona se unieran para el beneficio de todos realizando reuniones, acuerdos y estrategias lo que permitió defender el patrimonio de la ciudad, impidiendo que no se modificara la estructura del Parque Lerdo, dada su importancia histórica y ambiental.

2.6. Intervenciones Urbanas en el Centro Histórico de Chihuahua

Las intervenciones en el suelo urbano del centro histórico han sido una constante desde el porfiriato, se han incluido en este estudio debido a la importancia histórica que refleja a una cultura con poco arraigo a sus raíces, o con un concepto de progreso muy enfocado al capitalismo¹⁰²;

Hemos realizado una minuciosa clasificación en la que incluimos 3 vertientes: 1º Demoliciones, 2º Compra de edificios y 3º Intervenciones urbanas, a veces

se encuentran variables en las que se utilizan una o varias vertientes en diferentes épocas, pero siempre se encuentran conectados.

DEMOLICIONES

- I. 1876-1910 Modificación de calles Libertad, Ocampo, Juárez y Allende.
- I.I 1906 Venta y Demolición Arcadas y Casa Real o Consistorial por Gobierno Municipal, las arcadas originales del virreinato (siglo XVIII) fueron demolidas en 1809.
- II. 1915 Ensanchamiento de Av. Independencia por Gobernador "Pancho Villa"
- II.I 1933 Demolición de vivienda por Canalización arroyo la manteca; 1940 Demolición de vivienda por apertura de calle 13º
- II.II 1970 Demolición Hotel Palacio Hilton, ensanchamiento y apertura de Av. Independencia.
- III. 1999 Demolición de Cine Plaza
- IV. 2003 Demolición Hotel Apolo y 4 manzanas para proyecto "Plaza Mayor"
- V. 2010 Demolición de 2 manzanas en Av. Carranza esq. calle Niños Héroes
- VI. 2011 Demolición de Edificio Russek y Plaza de las Banderas
- VII. 2012 Demolición de 11 manzanas de Barrio Puerto San Pedro y Plaza del Puerto

COMPRA DE EDIFICIOS

- VIII. 2014 Compra Quinta Touché, Edificio Hotel El Real y Edificio Santander
- IX. 2004 Compra de Hotel Fermont
- X. 1995 Compra Casa Don Juan Terrazas y Hotel Maceyra

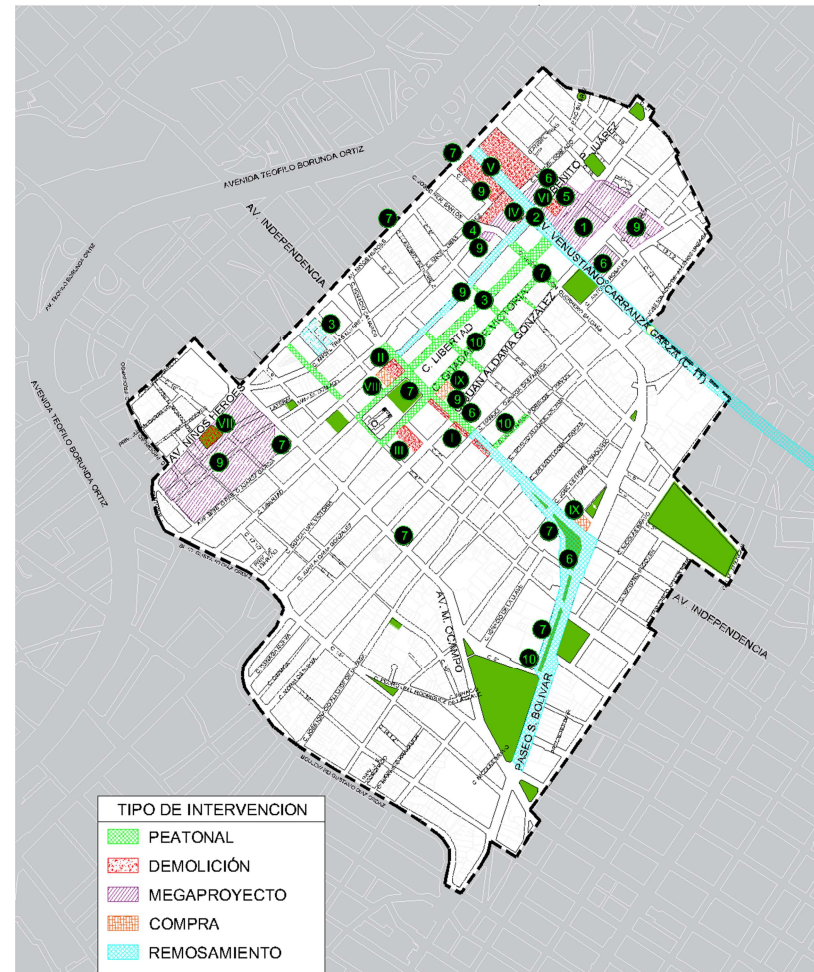
¹⁰⁰ Óscar Eugenio Baeza Fares es un empresario mexicano, fundador y Presidente del Consejo de Administración de Grupo Bafar; fue presidente municipal suplente 104 días a finales del 2015 e inicio del 2016.

¹⁰¹ Norte digital (2016) "Destruirán parte del Parque Lerdo para beneficiar al alcalde" <https://nortedigital.mx/parque-lerdo/>

¹⁰² Capitalismo: Sistema económico y social basado en la propiedad privada de los medios de producción, en la importancia del capital como generador de riqueza y en la asignación de los recursos a través del mecanismo del mercado.

INTERVENCIONES URBANAS

1. 2002 Proyecto Plaza Mayor
2. 2003 Remodelación del Centro Histórico
3. 2004 Peatonalización Libertad y Regularización Mercado Popular Chih.
4. 2009 Torre Mirador y Fuentes Danzarinas
5. 2011 Construcción Plaza de las Banderas
6. 2012 Rehabilitación de Imagen Urbana: Paso a Desnivel Av. Independencia; Remodelación Paseo Bolívar; Construcción Plaza de la Grandeza; Remodelación edificio Héroes de Reforma
7. 2013 Proyecto Sistema de Autobús de Tránsito Rápido "Vivebus"; Rehabilitación plaza de Armas; Peatonalización de Plaza de Armas – Calle Independencia
8. 2014 Rehabilitación de Imagen Urbana Av. Venustiano Carranza (c. 11°); Remodelación Mercado Popular Chihuahua
9. 2015 Megaproyecto Ciudad Judicial; Remodelación Av. Juárez; Galería de la Memoria y Recuperación de la Paz (Torre Mirador); Recuperación Edificio del Real; Plaza del Mariachi; Plaza de Usos Mixtos; Remodelación y peatonalización de calle 4°
10. 2016; Remodelación de Imagen Urbana del Centro histórico en Calles Aldama, Juárez y Niños Héroes; Corredor Escultórico; Peatonalización Calle Morelos.



Mapa 32. Intervenciones Urbanas en el Centro Histórico de Chihuahua por año.
 Elaboración propia.

Intervenciones urbanas

1. *2002 Proyecto Plaza Mayor*: el proyecto consistió en la realización de una réplica de la "macro plaza" de Monterrey, el proyecto contenía esculturas de bronce referentes a la cultura chihuahuense y una columna jónica labrada en cantera y mármol, de altura de 35 metros, con una estatua que representa al Ángel de la Libertad, la espada del centurión emite un rayo láser. El espacio estaba proyectado como un espacio de contemplación para otorgarle vista a los monumentos históricos, desintegrando el contexto que le otorgaba el patrimonio urbano circundante inmediato.

2. *2003 Remodelación del Centro Histórico*: en el contexto del proyecto Plaza Mayor se inició con el remozamiento de las calles aledañas y la demolición de manzanas completas para nuevas plazas en C. 11 o Venustiano Carranza.

3. *2004 Peatonalización Libertad*: la calle que inicialmente fue peatonalizada en los años 70s, fue remozada y se constituyó como zona comercial "Nueva Plaza Libertad"; Regularización Mercado Popular Chihuahua: se les otorgó un amplio predio a los vendedores ambulantes del centro histórico para emplazarse en Calle Niños Héroes y Calle 2°.

4. *2009 Torre Mirador y Fuentes Danzarinas*: el predio donde fue localizado este proyecto fue demolido en su totalidad (antes Hotel Apolo) para el caso de las Fuentes Danzarinas y en el caso de torre mirador, fueron demolidos únicamente los muros dejando el esqueleto para utilización como mirador, ambos proyectos fueron abandonados al finalizar el mandato de su promotor José Reyes Baeza.

5. *2011 Construcción Plaza de las Banderas*: la plaza fue concebida con banderas de diferentes países en la manzana donde se ubicaba aún el edificio

Russek, sirvió como remate hacia la plaza mayor ya que la manzana era terracería.

6. *2012 Rehabilitación de Imagen Urbana*

- *Paso a Desnivel Av. Independencia*: el proyecto fue contemplado como la solución para la implementación del SATR.

- *Remodelación Paseo Simón Bolívar*: se realizó el remozamiento de la avenida.

- *Construcción Plaza de la Grandeza*: al demolerse el Edificio Russek inició el proyecto de la plaza la cual esta enseguida de la plaza mayor, en la cual, al no poder colocar el mausoleo de villa, el Gobernador Duarte impuso un proyecto de Relieves de cobre con la historia de Chihuahua.

- *Remodelación edificio Héroes de Reforma*: el edificio propiedad de Gobierno del Estado de arquitectura modernista mejor conocido como "La Silla de King Kong", no cumplía con las expectativas estéticas del Gobernador Duarte, por lo que se le cambio de imagen a fachadas neoclásicas. Proponiendo una fachada que no va acorde a la época pretendiendo crear falsos históricos.

7. *2013 Proyecto Sistema de Autobús de Tránsito Rápido "Vivebus"*: se inicia con el proyecto de la primera ruta troncal del SATR, realizándose la adecuación de las calles del centro histórico que atraviesa, a su vez la inserción de estaciones sin un estudio de imagen urbana.

- *Rehabilitación Plaza de Armas*: al finalizar el proyecto Paso a desnivel de la Avenida Independencia, se inicia con el proyecto que el remozamiento incluía cambio de mobiliario urbano, reubicación de boleros e implementación de fuentes secas frente a Catedral y música ambiental.

- *Peatonalización de Plaza de Armas – Calle Independencia*: incluyó varias calles que consolidaron el área peatonal de la calle Libertad, que también se amplió, los tramos que se añadieron fueron las conexiones a la calle Victoria, con Vicente Guerrero, C. 7°, 5°, 3° y Av. Independencia; este recambio implicó la modificación de los usos de suelo principalmente de la calle Victoria, iniciando el cambio a negocios de restaurantes, bares y café, fortaleciéndose los negocios de Artesanías y finalmente persistiendo los negocios de venta de marcos y cuadros, mercerías, útiles escolares, ropa, zapatos, joyería y refacciones.

8. 2014 *Rehabilitación de Imagen Urbana Av. Venustiano Carranza* (ver anexos): se realizó el remozamiento de la calle para complementar la plaza de la grandeza, lo que implicó el ensanchamiento de banquetas y modificación de carriles de la avenida.

- *Remodelación Mercado Popular Chihuahua*: el proyecto tenía la intención de tener una imagen acorde a los proyectos de Regeneración Urbana del centro histórico, se realizó el remozamiento de las calles aledañas (2°, 4°, Doblado y General Trías); se amplió de 104 a 150 locales y se “mejoró las instalaciones” pero sin atraer a los antiguos consumidores, se le quitó la imagen popular con la que contaba por lo que el mercado se encuentra vacío con muy pocos locales abiertos.

9. 2015 *Megaproyecto Ciudad Judicial*: este proyecto fue un largo proceso de alrededor de 15 años para demoler las 11 manzanas que conforman el megaproyecto.

- *Remodelación Av. Juárez*: proyecto de remozamiento de banquetas y calle del primer crecimiento de la ciudad (de Av. Venustiano Carranza a Av. Independencia)

- *Galería de la Memoria y Recuperación de la Paz (Torre Mirador)*: el proyecto de la galería se adecuó en dos niveles de la torre Mirador, el proyecto contenía fotografías violentas por lo que suscitó inconformidad y presión por medio de protestas por parte de los chihuahuenses para que fuera retirada, lo que finalmente sucedió.

- *Recuperación Edificio del Real* (ver anexos): la adquisición del edificio por la administración municipal había durado más de 20 años abandonado, el uso que se le dio fue para oficinas de cinco dependencias municipales.

- *Plaza del Mariachi*: a través del Fideicomiso Estatal, se generó una asociación público privada donde se utilizó erario público para beneficio de privados, el consorcio consistía en la realización de una plaza con giro principalmente gastronómico, con vistas hacia la Plaza Mayor y sin mariachis.

- *Plaza usos Mixtos*: el proyecto se presentó como la unión de dos manzanas divididas por la Av. Venustiano Carranza para la realización de un megaproyecto de usos mixtos que incluía estacionamiento subterráneo, área comercial, de oficinas y habitacional, el proyecto se quedó como elefante blanco, una gran alberca de concreto.

- *Remodelación y peatonalización de Calle 4°*: zona comercial de tradición popular. Con la intención de desplazar a 11 vendedores ambulantes, y armonizar la calle proyectos con la regeneración urbana del centro histórico, se inició con el remozamiento de la calle, su peatonalización.

10. 2016 *Remodelación de Imagen Urbana del Centro histórico en Calles Aldama, Juárez y Niños Héroes* (ver en anexos): se realizó el remozamiento de dichas calles.

- *Corredor Escultórico (ver en anexos)*: el proyecto abarcó las calles Paseo Bolívar y lo que se denomina Paseo Victoria donde se insertaron esculturas de diferentes artistas para la atracción de turismo a la ciudad.

- *Peatonalización Calle Morelos (ver en anexos)*: esta fue una de las calles afectadas por el proyecto Paso desnivel Av. Independencia, por lo que se le dotó del carácter peatonal, lo que acrecentó el cambio de usos donde ahora se conglomeran bares.

Cabe destacar que existen algunos casos que cuentan con estas tres características de Compra – demolición – proyecto nuevo, uno de estos ejemplos es el Edificio Russek que tuvo los tres diferentes grados de intervención, en el caso de este predio, primero fue adquirido, después remodelado y encontrándose en perfectas condiciones fue demolido justificándose debido a que entorpecía la vista, por lo que al no encontrarse el edificio el predio paso a formar parte del proyecto “Plaza Mayor”; el edificio la remodelación del edificio Héroes de reforma, edificio moderno que contaba con el apodo de “la silla de King Kong” coincide con la demolición de este edificio y forma parte del entorno inmediato a la plaza mayor, por lo que se realizó una remodelación en la que se decidió darle un nuevo estilo arquitectónico, similar al de los edificios de El Paso, Texas, EUA donde cuentan con arquitectura Neoclásica.

Se ha encontrado que, a pesar de la concentración de propietarios con niveles socioeconómicos altos, es una constante la compra de predios a familias poderosas de la ciudad.

Se han excluido algunos proyectos que se incluyen en anexos, ya que el mandato del Gobernador César Duarte, ya que culminó en el 2016, siendo este sexenio

en el que se llevaron a cabo más proyectos en la historia de Chihuahua y han sido realizados en el centro histórico.

TERCERA PARTE

Planes, Programas y Normas

3.1 Análisis Normativo

3.1.1. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua 2012

La ley fue creada en 1995 y publicada en el Periódico Oficial del Estado¹⁰³. Dentro de los puntos que podemos encontrar dentro de esta ley que le competen al centro histórico son 5 temas específicos:

I. Cambios de Uso de suelo

El artículo 150 denomina 3 componentes que permitirán el cambio de uso de suelo, particularmente dos nos competen: uno de los componentes trata sobre los espacios donde se encuentren zonas catalogadas las cuales no serán aptos para el cambio de uso de suelo, por el contrario, se pretende utilizar estos predios como transferencia potencial donde el predio o edificación sería considerado emisor, cabe destacar que en el glosario no se explica los conceptos a los que se hace referencia por lo que el orden de los artículos es confuso, ya que antes de explicar en qué consiste la transferencia de potencialidades y sus conceptos, estos son utilizados. A su vez este criterio da pie a que los propietarios al buscar otras alternativas de utilización en su predio busquen la degradación de sus edificaciones, fomentando que la misma pueda derruirse por sí misma, ya que, si para el propietario es impedimento demoler o cambiar el uso de suelo, esto únicamente los obliga a buscar otras alternativas de destrucción creativa.

Por el caso contrario se habla de un componente que permitirá el cambio de uso de suelo cuando se combinen habitacional con comercio o servicios, siempre y cuando se compruebe que se mantendrá un impacto menor, en cuanto a este precepto consideramos positiva la aplicación de este criterio únicamente creemos que es importante que se detecten los casos del centro histórico donde se ha autorizado el cambio de uso de suelo y se presenta únicamente uso de suelo comercial o de servicios, dejando de lado el habitacional, de tal manera que se regularice y sancione.

Debemos tener en cuenta que muchos negocios buscan no regularizar el uso de suelo de sus predios o edificaciones, ya que al contar con un uso de suelo comercial se tienen que realizar pagos prediales mucho más altos, al contrario del habitacional que permite pagos mucho más asequibles, siendo esta una de las razones principales para evitar regularizar.

II. Imagen urbana y protección patrimonial y cultural

Se cuentan con 3 artículos que nos interesa retomar en este apartado. El artículo 166 habla de las atribuciones que le competen al IMPLAN este “señalará los inmuebles y zonas con valores culturales cuyos edificios no podrán ser demolidos” en el Programa de Desarrollo Urbano, hemos cotejado esta información con el PDU 2040 última actualización 2016 y no hemos encontrado un apartado donde se encuentre un listado o plano donde se especifique que no pueden ser demolidas estas edificaciones. Por el contrario, para el 2017 se realizan dos planos el primero denominado “Patrimonio por Épocas” y el segundo se denomina “Monumentos y Patrimonio”; en el primero se establecen categorías el estado de los inmuebles como demolido, parcialmente recuperable,

¹⁰³ Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de mayo de 2011

recuperable y utilizable, además se establece la época a la que pertenecen: Anterior al Porfiriato, Moderna, Porfiriato, Posrevolucionario y por último "No identificado". En el segundo plano se establece la cantidad de inmuebles existentes del centro histórico (897) que deberían ser resguardados, entre inmuebles considerados se encuentran las clasificaciones: Patrimonial, Monumentos Históricos y finalmente Colindante a Monumento. La realización de estos planos no es vinculante.

En la mayoría de los casos una zona de monumentos históricos «se refiere a centros históricos de ciudades que se fundaron durante la Colonia, las cuales, según censos del propio instituto, son alrededor de 250 en México. Desde la creación del INAH, hace 76 años, se ha protegido con ese instrumento jurídico a 23.6 por ciento del total de ese rico patrimonio, amenazado de manera constante no sólo por el crecimiento urbano, sino por algunos empresarios inmobiliarios.»¹⁰⁴

El centro histórico de Chihuahua no cuenta con declaratoria de Zona de Monumentos Históricos por lo que el resguardo del patrimonio urbano queda a la deriva, únicamente cuenta con dos declaratorias de monumentos históricos y una de monumento artístico al interior del centro histórico. La única herramienta con la que se cuenta es la atribución que el IMPLAN puede tener al realizar los documentos del PMCU Y PDU visión 2040 que se publican en la gaceta oficial del municipio y estado, donde lo único que se considera vinculante en cuanto a normas del plan son las cartas de uso de suelo en estas se tendría que señalar

que inmuebles y zonas con valores culturales no pueden ser demolidos, para poder protegerles de la destrucción.

El artículo 167 de la presente ley, menciona las normas básicas para mantener o mejorar la imagen urbana, como el ciudadano puede buscar la protección de espacios que han sido un testimonio valioso de su historia y cultura podrán ser declarados de interés público por los tres niveles de gobierno.

En el apartado III del mismo artículo se menciona que: «Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en las zonas e inmuebles declarados como patrimonio cultural, se atenderá a lo siguiente: a) Las edificaciones que se localicen en su entorno, deberán ser armónicas y compatibles con aquéllas, en lo que al estilo, materiales, alturas y forma se refiere; b) Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural o arquitectónico; c) Se establecerán medidas de cuidado y conservación en casos de cambio de uso de suelo, intervenciones, alteraciones y modificaciones a muebles e inmuebles, sitios, objetos y áreas adyacentes a los bienes mencionados en el artículo anterior.» En este apartado se establecen zonas declaradas como patrimonio cultural pero lo correcto es Zona de Monumentos Históricos para hablar de los centros históricos de los municipios de Hidalgo del Parral y Valle de Allende, y Zona de Monumentos Arqueológicos para los municipios de Madera con "Cuarenta Casas" y Casas Grandes "Paquimé".

¹⁰⁴ Mateos M. (2016) Seis lugares aguardan estatus de patrimonio histórico, La Jornada, cultura <https://www.jornada.com.mx/2016/11/01/cultura/a04n1cul>

Con respecto al apartado a) podemos decir que tan solo en el centro histórico de Chihuahua Capital podemos ver como no se ha respetado el entorno de monumentos ni edificaciones clasificadas, específicamente se puede observar en la zona colindante a Catedral y su Plaza de Armas, donde por jerarquía la mayor altura la debería regir Catedral, sin embargo, a lo largo de la historia del centro histórico de Chihuahua podemos ver como se han realizado demoliciones y se han erigido edificaciones que sobre pasan esta altura. En otras ciudades como la ciudad de México se ha iniciado una serie de ajustes a las construcciones que no cumplen con las alturas estipuladas, gracias a la petición de ciudadanos para que se cumpla la ley, demoliendo los niveles que sobre pasan la altura establecida, pero ¿qué ocurre cuando los inmuebles propiedad de gobierno del estado y municipio no cumplen con estas alturas?, las leyes deben de aplicarse a todos los niveles, el hecho de que las mismas administraciones realicen excepciones abre la posibilidad a que con los ciudadanos se realicen las mismas acciones.

En lo que concierne al apartado b) consideramos que complementa al Artículo 150° ya que en este obliga a los propietarios a conservar sus edificaciones en "estado de estabilidad" así como evitar la utilización de actividades incompatibles con su valor, pero no proporciona herramientas para realizar estas acciones ni mucho menos proporciona información que delimite que actividades son incompatibles con su valor.

A su vez el apartado c) se complementa con la norma V. «...las autoridades podrán establecer convenios con los propietarios de inmuebles con valor cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento promoverán los mecanismos presupuestales y financieros, y las facilidades administrativas y fiscales que apoyen la conservación y restauración de dichos inmuebles, por parte de sus poseedores

o propietarios» en este sentido no se mencionan mecanismos para la realización de estas acciones, no existen reglamentos de aplicación, existen acciones específicas que se implementan en zonas comerciales para la mejora de fachadas, generalmente al propietario que no se encuentra en un clúster comercial se le deja a la deriva siendo que de alguna manera se mantiene una responsabilidad compartida con la misma ciudad.

III. Instrumentos de Gestión

Con anterioridad hemos definido lo que consideramos el concepto más adecuado para definir gestión urbana, en este apartado se define el concepto refiriendo se a los «...instrumentos de gestión del desarrollo urbano, son mecanismos que facilitan la administración del desarrollo urbano, generan recursos para su implementación y promueven la integración de los sectores público, social y privado», para nosotros es indispensable que la gestión urbana tenga continuidad y que como eje central se encuentren las necesidades de las personas, es importante la participación de todos los sectores pero mientras que la gestión urbana se encuentre la sociedad en primer lugar no se solucionarán los problemas de raíz.

a) Predios y edificios subutilizados

En el artículo 181° se define a los predios subutilizados, siendo estos «...aquellos municipalizados que no utilizan en forma óptima el potencial urbano establecido en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible, y que están servidos parcial o totalmente por infraestructura, servicios o equipamiento»; mientras el artículo 182° identifica al adulto mayor y personas con discapacidad como los grupos vulnerables que pueden ocupar predios que no serán considerados como predios subutilizados así mismo a sociedades civiles que puedan estar realizando un

trabajo complementario a los servicios públicos, al ser la mayoría de los residentes del centro histórico adultos mayores y existe una presión inmobiliaria en una zona, quedan desprotegidos al no tener conocimiento de las leyes, es indispensable socializar el tema con el adulto mayor y en todo caso debe considerarse como protegerles tanto a personas con discapacidad como al adulto mayor; en cuanto a la asociaciones civiles, nos parece muy conveniente que sean consideradas en este apartado, ya que de alguna manera les protege la ley, y en muchas ocasiones su trabajo es demeritado.

En el artículo 183° y 184° se explica que será colocada una sobretasa acumulable aplicándose al impuesto predial que genere una recaudación proporcional a la inversión pública ociosa en infraestructura, servicios y equipamiento y sus gastos de operación, así como la manera en que se aplicará la tarifa, en el caso de Chihuahua consideramos que este artículo es contraproducente para los propietarios, ya que genera un rechazo para ponerse al corriente con sus impuestos, deberán de buscarse otros mecanismos, ya que no ha sido una buena estrategia para que los predios sean ocupados ni mucho menos dejen de ser ociosos. «Los gobiernos locales suelen estar descapitalizados y tienen dificultades financieras permanentes».¹⁰⁵

Mientras que para incentivar a los predios con ocupación adecuada tenemos a los artículos 185° y 186° donde se otorgan descuentos a los que cumplen y superan la utilización del potencial urbano, en este caso consideramos que es adecuado otorgar descuentos en cuanto a puntualidad, en el pago predial pero no se deberían de otorgar incentivos por estar en una utilización del suelo adecuada.

b) Transferencia de potencial urbano

Ubicado en el Capítulo III, los artículos 187° al 189° establecen:

El artículo 187 establece varios conceptos, el “Potencial Urbano” es «la disponibilidad presente o proyectada de infraestructura, servicios y equipamiento en función del uso de suelo y ubicación relativa en la ciudad», los “Predios Emisores” son «los predios con potencial urbano excedente» y finalmente los “Predios Receptores de potencial urbano” son aquellos que requieren potencial urbano.

El artículo 188 habla de los beneficios y limitantes que tiene utilizar esta herramienta para los propietarios de los supuestos inmuebles que se encuentren en las clasificaciones especificadas del artículo 187, donde se podrá «transferir sus excedentes o totales del potencial urbano no utilizado, a favor de un predio receptor propio o de un tercero» siempre sujeta a disponibilidad.

El artículo 189 señala que las zonas emisoras y receptoras serán establecidas «dentro del Límite de Centro de Población y serán determinadas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población»

En cuanto a este apartado consideramos que ha sido desatinada su aprobación ya que no se especifica el objetivo por el cual se implementa, creemos que no se está preparado para la implementación de estos artículos puesto que desde el 2011 que se publicó la ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua no ha sido estudiado por parte del IMPLAN de Chihuahua el cómo implementar estos apartados, sin mencionar que no se han seleccionado las

¹⁰⁵ Guía para la Redensificación Habitacional en la ciudad interior, SEDESOL 2010 pp.

áreas acreedoras a ser receptores ni emisores en el Programa de desarrollo Urbano, lo que nos hace pensar que la implementación de estos apartados han sido copiados de la ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

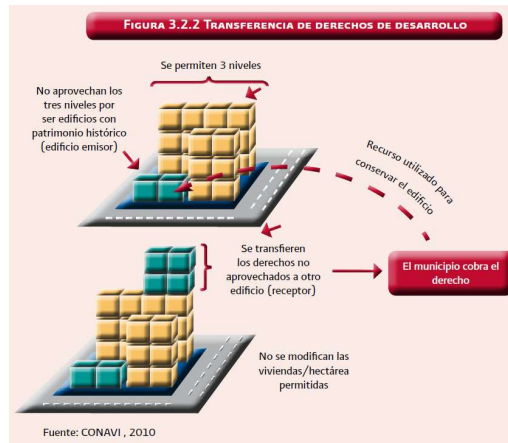


Ilustración 1. Objetivo de la transferencia de potencial urbano o de derechos de desarrollo. Fuente: Guía para la Redensificación Habitacional en la ciudad interior, SEDESOL 2010.

IV. Presupuesto participativo.

Al igual que los artículos mencionados con anterioridad con respecto a la transferencia de potencial urbano, el capítulo de presupuesto participativo viene incluido en el artículo 214° en este se definen «las acciones para resolver demandas ciudadanas y las prioridades de la comunidad mediante criterios de asignación de fondos para la ejecución de proyectos, de obras y de servicios dentro de un presupuesto previamente autorizado por municipio», denunciamos

que a su vez ha sido copiado el artículo y contó con nula autorización así como implementación, hasta abril del 2019 siendo lamentable que no se utilizara durante 8 años el presupuesto participativo ya que forma parte de los derechos de los ciudadanos además consolida la confianza en las instancias públicas.

Wikipolítica Chihuahua ha sido una organización política sin filiaciones partidistas, que logró impulsar la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Chihuahua en el 2018 en esta ley se establece como instrumento de participación social el presupuesto participativo, el artículo 75 señala que «quienes habitan en cada municipio, deciden sobre el destino de un porcentaje del presupuesto de egresos municipal de cada año, a través de consultas directas a la población», y que «cada Ayuntamiento destinará como mínimo un monto equivalente al cinco por ciento de sus ingresos de libre disposición, en los términos de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios». Este porcentaje debe de estar contemplado en el presupuesto de egresos respectivos de cada año, cuestión que no ocurre ya que los presupuestos de cada año cuentan con urgencias que son consideradas más apremiantes.

La organización Wikipolitica con cuatro años de existencia constantemente ha buscado la participación activa de todas las personas en lo que compete a temas públicos, han exigido que se respete la ley para que la ciudadanía pueda incidir e involucrarse en los temas que competen a la ciudad cuestión que se logró en el 2019.

En julio del 2019 se publicó en el Periódico Oficial del Estado el Reglamento de la Ley de Participación Ciudadana, para diciembre ya existía una convocatoria por parte del municipio para la realización de 10 foros donde se recibían propuestas para la asignación del presupuesto en torno a temas como: obras y servicios públicos, seguridad pública, actividades recreativas, deportivas y

culturales, Infraestructura rural y urbana, recuperación de espacios públicos, medio ambiente y finalmente cualquier otro tema de interés de la población, de acuerdo a las atribuciones del Municipio. Creemos que este tipo de participación social es imprescindible para la legitimización de proyectos, se espera que se evalúen este tipo de procesos para su mejora continua.

Finalmente creemos que las iniciativas ciudadanas son muy importantes para el impulso de la participación ciudadana, es fundamental que para que se puedan implementar estos presupuestos exista Reglamentos de operación para todos los instrumentos de participación social, especialmente del Presupuesto Participativo para que la ciudadanía tenga claridad en los procedimientos y exista credibilidad en estos procesos y las en las administraciones en turno.

3.1.2. Ley de patrimonio cultural del Estado de Chihuahua 2001 y 2018

Ley de patrimonio cultural del Estado de Chihuahua 2001

Lamentablemente esta Ley¹⁰⁶ realizada en conjunto con especialistas en el rubro, una de ellas la Dra. Cecilia Calderón, fue abrogada en el 2018, la ley fue muy criticada por la especificidad de aplicación que ampliaba los caminos a seguir, se rescatan los siguientes puntos:

La Creación de un fondo para el patrimonio cultural en el artículo 8° «Se crea el Fondo para el Patrimonio Cultural, con la participación de recursos federales, estatales, municipales, del sector privado e internacionales, el cual será normado por su propia reglamentación». Para dicho fondo no se estableció un reglamento de operación; Mientras que artículo 20 se crea el “Consejo Estatal de Patrimonio

Cultural” como órgano de consulta del patrimonio cultural en el Estado, donde se deja de lado la consulta ciudadana.

Los candados que se le colocaron a esta ley fueron en torno a la protección de la misma por los altos niveles de corrupción existentes. Las consecuencias de esto es que no se obliga a cumplir con los lineamientos básicos para el resguardo del patrimonio tangible e intangible por lo tanto se sigue destruyendo y finalmente al no beneficiar a nadie la ley se quedó en papel, no se dio seguimiento y su reglamento para operar nunca llegó a la luz.

Ley de patrimonio cultural del Estado de Chihuahua 2018

En lo que respecta a esta ley nos interesan los siguientes títulos: El título tercero el cual regula las políticas públicas en materia de Patrimonio Cultural, el programa de patrimonio cultural; El título cuarto regula lo relativo a la protección, conservación y salvaguarda del Patrimonio Cultural, las disposiciones específicas relativas a él tanto material como inmateriales, bienes inmuebles, bienes muebles, obras de intervención, la Declaratoria de patrimonio cultural, financiamiento y gasto, y la creación de un fondo para el patrimonio cultural y el fomento de los sectores de la economía; El título quinto atiende lo relativo al Subsistema Estatal de Patrimonio Cultural, al Consejo Ciudadano Consultivo que habrá de integrarse en materia de patrimonio cultural, la integración de los Comités Técnicos de Patrimonio Cultural, a la creación de un Subsistema de Información de Patrimonio Cultural y de un Registro Estatal de Patrimonio Cultural. El título sexto regula, vigilancia, recursos e infracciones de la Ley.

¹⁰⁶ La ley fue publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 17 del 28 de febrero de 2001.

En el capítulo VI, con una sección única, en el artículo 94° se retoma el Fondo para el Patrimonio Cultural con el «objeto de garantizar el acceso a los bienes y servicios que presta el Estado, así como para promover, proteger, conservar y salvaguardar el patrimonio cultural» en este no se establece un porcentaje del presupuesto de egresos y en cuanto a aportaciones federales se atiende a los subsidios y programas de cada administración, se incluyen organismos internacionales y sectores social y privado. Se establece que será normado por su propia reglamentación, de la cual no cuenta aún con un reglamento de operación. En cuanto a este fondo creemos que hace falta establecer un monto fijo del presupuesto de egresos y buscar otros mecanismos que permitan el sustento de bienes inmuebles.

A su vez se establecieron subsistemas para el cumplimiento de los objetivos, el artículo 99° establece los mismos:

- I. El Consejo Ciudadano Consultivo de Patrimonio Cultural;
- II. Los Comités Técnicos de Patrimonio Cultural;
- III. El Subsistema de Información del Patrimonio Cultural, y
- IV. El Registro Estatal de Patrimonio Cultural.

Por último, en la página del congreso se menciona que «a partir de la expedición de esta nueva Ley, se aporta un cuerpo normativo que sí tenga efectos en la realidad, que cuente con los mecanismos aplicativos para que el texto positivo sea trasladado a la realidad del Sector Cultural, particularmente por lo que a los Comités Técnicos de Patrimonio Cultural se refiere como órganos colegiados interinstitucionales, para coadyuvar con la mencionada Secretaría invocada», lo que nos hace pensar que se tiene la intención de cumplir la ley, cabe destacar que pasaron los 180 días hábiles posteriores a la entrada en vigor de la presente Ley y el Ejecutivo Estatal no expidió los reglamentos correspondientes, lo que si fue implementado fue el Consejo Ciudadano Consultivo de la Secretaría de

Cultura no a los 3 meses como establece la ley sino a los 10 meses y sin haber implementado nunca su reglamento de operación.

Con la creación de esta nueva Ley, se reformó también la Ley de Desarrollo Cultural y el Código Penal, éste último a fin de establecer prisión de 6 meses a 6 años, y de 750 a mil 250 cincuenta días de multa, como sanción para quien cause destrucción o deterioro de un bien mueble o inmueble protegido o declarado Patrimonio Cultural del Estado.

3.2 Políticas de Desarrollo Urbano en el centro histórico de Chihuahua

3.2.1 Política Nacional 2000-2015

Nuestro rango de estudio abarca 3 Sexenios presidenciales donde cada presidente ha planteado diferentes estrategias para la realización de la política nacional de desarrollo urbano y vivienda.

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano durante el sexenio de Vicente Fox (2000-2006), estuvo centrado en las propuestas de la política de vivienda presentadas en el Programa Nacional de Vivienda (2001-2006) »estableció la meta de

otorgar a lo largo de su sexenio, la cantidad de tres millones de créditos para la adquisición de vivienda con un ritmo de construcción de 750 mil viviendas por año.¹⁰⁷

Tan solo en el 2006 el Estado de Chihuahua Formó parte del grupo de estados con mayor cantidad de financiamientos, que incluían al entonces Distrito Federal, el Estado de México, Jalisco, Nuevo León.

Al igual que el anterior sexenio, la política nacional planteada en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND) como en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012 (PNV), se refieren al reaprovechamiento de la infraestructura instalada, así como a propiciar un desarrollo habitacional sustentable. Plantea que es prioritario definir y desarrollar una política nacional de aprovechamiento del suelo apto dentro y alrededor de las ciudades, así como diseñar y consolidar los instrumentos que propicien el aprovechamiento del suelo intraurbano para contener la expansión horizontal de las ciudades y, con ello, evitar la incoherencia de las redes de transporte, el encarecimiento de la infraestructura y equipamiento, el uso excesivo del automóvil y el alto costo del suelo que impacta los precios de la vivienda e impide conseguirla a bajo costo en las zonas en que más se necesita.¹⁰⁸

En este sexenio podemos ver que a pesar de que hay intención de realizar una política en la que se dé el apto aprovechamiento del suelo dentro y alrededor de las ciudades, dejándose de lado el aprovechamiento del suelo dentro de la ciudad ya que la política se llevó a cabo, únicamente en las periferias, En 2012 Felipe Calderón aseguró que en su sexenio y el de Vicente Fox se habían

¹⁰⁷ Mellado R., La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción Nacional: 2000-2012. Congreso Nacional de Vivienda 2013. pp.28

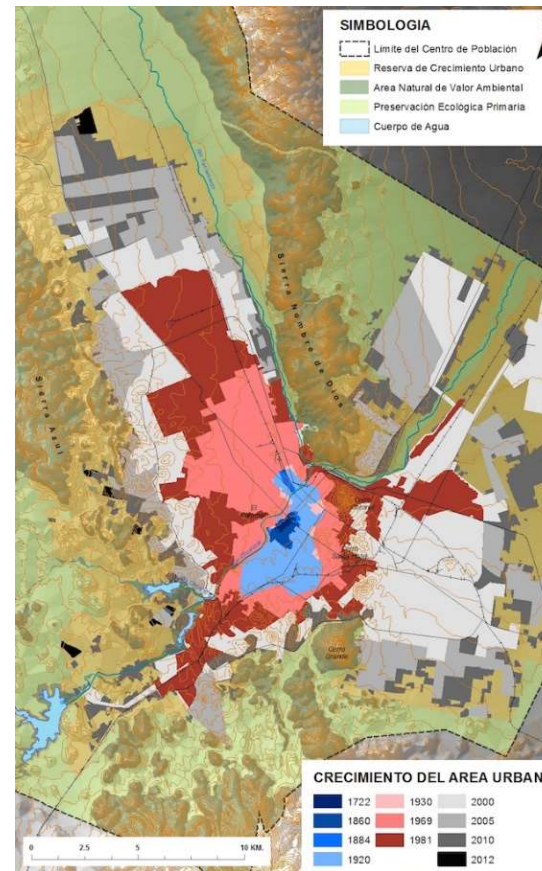


Ilustración 2. Crecimiento Urbano Histórico de la ciudad de Chihuahua 1722-2012. Fuente: POZMCH.

financiado 10.5 millones de viviendas en 11 años, todo esto sin haber sido realizadas las evaluaciones pertinentes a dichos programas, ni la continuidad necesaria, para la mejora y consolidación de los nuevos barrios.

De tal manera que en el mandato de Felipe Calderón Hinojosa (2006-2012) consiente de la expansión de las ciudades, se fomentó la expansión y la idea de contener la expansión horizontal se quedó en buenos deseos, la política en el caso de la ciudad de Chihuahua se mantuvo con construcción de vivienda en serie periférica, donde no se

¹⁰⁸ Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior, SEDESOL 2010, pp. 8.

aprovechó el suelo dentro de la misma ciudad, pero si se expandió más la mancha urbana como podemos ver en la imagen del crecimiento del área urbana.

En el 2013 por medio de la SEDATU¹⁰⁹ y la comisión Nacional de Vivienda, en el mandato de Enrique Peña Nieto (2012-2018) la política Nacional Urbana y de Vivienda, está enfocada en cuatro estrategias: 1. Controlar la expansión desordenada de las manchas urbanas, 2. Consolidar las Ciudades, 3. Reducir el rezago de vivienda y rehabilitar el parque habitacional existente, 4. Promover sistemas de Movilidad sustentables y eficientes. Esta administración se basó en el desarrollo de vivienda económica y de la contención de la mancha urbana, aún no se han hecho evaluaciones por ser tan reciente el término del mandato.

3.2.2 Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Chih. 1999 (PPCU 1999).

Este es el primer documento que se publica en el periódico oficial del estado; en él se realiza el análisis y la delimitación de las tres áreas que se definen como centro urbano y zona de estudio (abarcando las áreas que no son uniformes del centro histórico) y centro histórico.

Se plasma un estudio muy detallado de los antecedentes del centro histórico de Chihuahua, realizando un análisis histórico desde el siglo XIII hasta el siglo XX de los cambios que ha tenido entorno urbano, sus características y los efectos siendo estos claves para entender lo que ocurre con el Centro histórico. A continuación, una tabla que engloba los antecedentes:

Tabla 12. Procesos Históricos Urbanos del Centro histórico de Chihuahua. Fuente: PPCU 1999, pp. 7-10.

Procesos históricos urbanos del Centro Histórico de Chihuahua					
Siglo XVIII	Llega la población hasta 25,000hab. *	Causa	1718 se convierte en Villa de San Felipe del Real, se origina en la plaza central en torno a ésta se erigieron los edificios públicos más importantes, el templo al oeste y al contrario las casas reales.	Presencia de zonas agrícolas hacia el río Chuvíscar.	Decadencia minera, epidemias y pacificación de indígenas.*
		Efecto	Se expresa la primer jerárquica distinción entre centro y periferia.	Se matiza la transición entre campo y ciudad, ríos y arroyos conservan por mucho tiempo su fisionomía.	Decenso de la población hasta 5,000 hab.*
1er mitad del Siglo XX	10,000hab.	Causa	1823 Congreso Nacional declara la Nueva Vizcaya en provincias de Durango y Chihuahua, a la Villa se le da el título de Ciudad y capital con el mismo nombre. Actividades económicas centradas en minería y su manufactura, comercio interno y externo.		
		Efecto	Zona urbana se mantiene dentro de los límites del Centro Histórico.		
Porfiriato (1876-1910)	30,000hab.	Causa	Desprestigio de todo lo que recordara la época colonial. Influencia de conceptos de modernidad generados por Europa y EUA.	Inversiones en proyectos urbanos, arquitectónicos y dotación de infraestructura, dieron origen a un amplio mercado inmobiliario. Pérdida de buena parte del tejido original del Centro Histórico.	Emigración a barrios entonces periféricos: San Felipe Viejo, Barrio Puerto San Pedro, Santo Niño, Barrio del Pacífico; colonias: Obrera, Industrial; zonas residenciales suburbanas como el Paseo Bolívar
		Efecto	Sustitución de edificios antiguos por representativos de la época. Se crearon las vialidades Paseo Bolívar y Zarco; se modificaron importantes vialidades como la Libertad, Ocampo, Juárez e Independencia, algunas trasladadas primero por tracción animal y después por tranvías eléctricos.	Ciclo de Revalorización: Incremento de uso comercial y servicios Elevación del valor del suelo Especulación del mercado inmobiliario	Inicio de pérdida paulatina habitacional.
1er mitad del Siglo XX (1910-1959)	Más de 40,000 hab.	Causa	Reorganización de la economía cambia las funciones tradicionales del centro. Se agudiza concentración de recursos en ciudades, inicio de crecimiento acelerado, campo comienza a despoblarse.	Viejas estructuras arquitectónicas, urbanas y de patrimonio construido se tornan más vulnerables.	Surgimiento de edificios: neocoloniales, art decó, funcionalistas, posmodernos, entre otros. Degradación de las cualidades espaciales e imagen urbana. Pocas veces se recurre al reciclaje de edificios antiguos.
		Efecto	El uso comercial comienza a tener mayor peso reemplazando el habitacional y servicios administrativos. 1940 el tráfico vehicular se incrementa notablemente, el "Centro" sigue siendo lugar de paso obligado.	Se intensifica la sustitución de edificios con actividades más rentables.	Especulación del suelo: Elevación de valor volviendo difícil la compra o renta de casas habitación. Deterioro de calidad de vida. Surgimiento de nuevos desarrollos habitacionales acentúan pérdida de interés en conservar la vivienda.
2da mitad del Siglo XX, Época de los 60's		Causa	Se reglamenta la conservación de inmuebles de carácter histórico, no se consideran alternativas económicas que posibiliten la reutilización.	Cambios de uso de suelo y aumento de densidad por construcción de edificios en altura.	A finales de los 60s se amplían vialidades Ojinaga, Allende, Aldama y Libertad.
		Efecto	En muchas ocasiones los inmuebles fueron abandonados en espera de que las fuerzas naturales los destruyeran para poder incorporarlas como terrenos al mercado inmobiliario.	Congestionamiento de la estructura urbana.	Afectación de 1915 fincas antiguas. Incremento continuo de la flota vehicular. Deficiencia de refuncionalización.
Época de los 80's y 90's		Causa	Concentración de rutas del transporte público en el Centro Histórico.	Falta de estacionamientos, sin espacios suficientes para este uso.	Deterioro de la imagen urbana, desarticulación del espacio público. Quedan algunas plazas y parques desligados entre sí. Las calles, dejan de ser lugares de convivencia, catalizadores del intercambio social.
		Efecto	Ineficiencia del servicio agrava problemas funcionales en vialidades.	Existencia de numerosos baldíos utilizados como estacionamientos por ser actividad rentable.	El mercado inmobiliario cambia debido a la implementación de nuevos polos de desarrollo en vialidades primarias, comercio y servicios han dejado de buscar al Centro como punto estratégico para su desarrollo. Baja de precio del suelo del Centro Histórico provoca compras especulativas sin sentido.

¹⁰⁹ SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Una de las constantes que resalta es la paulatina pérdida de población y el aumento de predios comerciales y de servicios a partir del Porfiriato hasta nuestros días; los ciclos de especulación inmobiliaria con su respectivo aumento de precios del suelo del centro histórico provocada por que "...se derriba para volver a edificar todos los días" ocurriendo el primer ciclo en el porfiriato con la sustitución de edificios antiguos de la colonia y la realización de inversiones en proyectos arquitectónicos y urbanos de dotación de infraestructura en importantes vialidades; se crearon las vialidades Paseo Bolívar y Zarco (fuera del centro histórico); se modificaron importantes vialidades como la Libertad, Ocampo, Juárez e Independencia, algunas de ellas transitadas por transporte de tracción animal y tranvías eléctricos.

A partir del siglo XX se incrementa la frecuencia de este ciclo, donde se repite durante dos veces en un lapso aproximado de 40 años, acompañadas de la destrucción de fincas y en el nombre del progreso que pretendió ajustar un centro histórico que no fue hecho para el trayecto de automóviles; estos ciclos ocurren aproximadamente en los años 40s durante el llamado milagro mexicano, con el previo acomodo de vialidades como la calle 13ª e Independencia, y a finales de los años 80s después de un ciclo de reajuste de vialidades principales (Ojinaga, Allende, Aldama y Libertad, durante los años 60s).

Plan Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Chihuahua de 1990 (PPCH 1990)

Dentro de los instrumentos de planeación previos analizados por este Plan Maestro resalta el PPCH 1990 desarrollado por el Ayuntamiento de la ciudad de Chihuahua aprobado por Cabildo, pero sin ser publicado en el periódico oficial del Estado, por lo que no entró en vigencia.

Con respecto al PPCH 1990, se retoman algunas recomendaciones en lo que atañe al uso de suelo, proponiendo conservar usos de suelo existentes y restringir condiciones en futuros cambios de uso de suelo, se pretendía consolidar el uso comercial especializado, en nuestra opinión innecesario puesto que estas especializaciones resultan de esta manera debido a su concentración en el mismo punto; se pretendía conservar el parque habitacional existente y fomentar la vivienda en lotes baldíos, cuestión que no ha sucedido desde los 90s hasta estos momentos; en cuanto a los negocios no especializados se pretendía localizar con la vivienda existente en el interior del centro histórico; en cuanto a cambios de uso habitacional, únicamente se permitiría la vivienda con local anexo para comercio no especializado; excluye el uso de suelo industrial para incluir el uso de tipo artesanal o técnicos de acuerdo al INAH. Una cuestión que llamó nuestra atención es que se restringió el equipamiento (áreas verdes) debido a que se consideraba que esta zona contaba con un nivel superior al de la ciudad a pesar de que no cumplía las normas, en este caso se permitía el fomento de los servicios recreativos que estaban considerados como equipamiento, dentro de este rubro se consideraron los restaurantes, consideramos erróneo el criterio de colocarlo como equipamiento público, puesto que es un comercio; se restringieron todos los usos considerados de administración pública y privada así como los equipamientos hospitalarios, cuestión que sabemos es incongruente.

Por último, con respecto al uso de suelo, se habló de reglamentar la subdivisión de lotes y locales comerciales, así como el hacinamiento de lo cual no contamos con datos, para saber si en la década de los 80's era un problema grave con

respecto a las vecindades que aún se encontraban en funcionamiento en el centro histórico¹¹⁰.

En cuanto a Imagen urbana se habla de 3 puntos primordiales:

- No permitir la destrucción de la vivienda tradicional a menos que represente un peligro social dadas sus condiciones estructurales.
- Rehabilitar los inmuebles abandonados y con instalaciones adecuadas, para ser utilizados como vivienda.
- Construcción de viviendas con tipología tradicional en los lotes baldíos.

Podemos ver que la política de imagen urbana estaba enfocada realmente a lo que era uno de los problemas principales para la degradación del centro histórico: la falta de residentes, que es uno de los bastiones que no permiten que se degrade la imagen urbana con mayor rapidez, siendo éste uno de los aciertos que se presentan en este plan, al igual que las recomendaciones hechas en torno a los usos de suelo.

Programa de Mejoramiento Urbano de la zona Reforma (PMUR 1991)

En 1991 se realiza el Programa de Mejoramiento Urbano de la zona Reforma¹¹¹, el cual es a su vez incluido en el diagnóstico analizado en el PPCU 1999 y viene contemplado en el PPCH 1990, esta zona se encontraba delimitada por un polígono conformado por las vialidades av. Revolución, Juárez, Ocampo e Independencia comprendiendo un área de 14.6 has. Debido a la reubicación de la central de abastos se impulsó este programa con la

¹¹⁰ Se realizó la consulta del libro: Las vecindades de todos mis recuerdos, memoria colectiva, siendo la única investigación con respecto a las vecindades que aún persisten, siendo poco significativas a inicios del 2000.

intención de realizar el reclamo de una zona de bodegas con amplio almacenamiento.

De las acciones que se pretendían, resalta la pretensión de relocalizar los vendedores ambulantes; además de este proyecto surge la primera zonificación del centro histórico la organización espacial quedaba a partir de cuatro polos:

- 1) Financiero, Cívico, Administrativo, Religioso (Plaza Constitución y su entorno).
- 2) Político, Administrativo (Plaza Hidalgo y su entorno).
- 3) Comercial y Recreativo (Zona Reforma).
- 4) Cultural, Recreativo (Parque Lerdo y Paseo Bolívar).

En esta se pretendía la demolición de 22 manzanas de las cuales 10 formaban parte del centro histórico, la intención que presenta el plano es que manzanas chicas en conjunto iban a conformar una manzana más grande. Cabe destacar que por la vocación que se pretendía para este polígono, no se incluyó en ningún momento una sola manzana que fuera con vocación habitacional, aunado a esto se proponía equipamiento urbano como plazas y parques al interior y en el contorno del polígono, contradiciendo las políticas que se proponían para el uso de suelo en el PPCH 1990.

Nos que parece peculiar de este proyecto, que, a pesar de ser muy legible y específico, cuenta con errores muy básicos de ubicación de predios; a su vez proponía ideas muy irracionales como el peatonalizar totalmente el polígono, excluyendo la calle Niños Héroes. Particularmente llama la atención la propuesta

¹¹¹ Ver proyecto en anexo 1.

de un estacionamiento subterráneo, encontrándose en esta área el edificio clasificado por el INAH "Productos del sur" y del mercado popular Niños Héroes, que actualmente es disputado por los propietarios, privados y las autoridades.

En cuanto a imagen urbana cito: ...» remodelación de fachadas de los edificios que no se demolían con los nuevos proyectos, donde se pretendía conservar únicamente 3 predios: Casa de Don Juan Terrazas, Hotel Maceyra y la finca "Productos del sur" «.



Imagen 21. De izq. a der: Casa de Don Juan Terrazas, Hotel Maceyra. Fuente: Google Earth 2019; y la finca "Productos del sur". Fuente: Google Earth 2014.

Se hace mención del proyecto "Plaza Mayor" del cual no se cuenta con ningún estudio o programa que lo avale, dentro del mismo se describe se pretendía colocar un nuevo mercado popular. Además, se hace mención de la conservación, rehabilitación y reúso de 14 edificaciones emblemáticas localizadas en el primer cuadro, del cual no contamos con ubicación.

¹¹² CONACULTA e INAH (2011), Casa Siglo XIX, Sitios históricos de Chihuahua <http://sitioshistoricosdechihuahua.blogspot.com/2011/04/casa-siglo-xix.html>

Dentro de las propuestas que se promovían se encontraba la creación de un organismo público descentralizado para constituir un fideicomiso que adquiriera propiedades para así impulsar obras específicas, las funciones estaban centradas en sectores económicos; Dentro del mismo se proponía beneficiar únicamente a los propietarios particulares y prestadores de servicios o comerciantes alojados dentro de la zona.

Lo que resulta más contradictorio es que este programa ha sido realizado a pesar de que el PPCH 1990 no fue publicado en el periódico oficial del Estado, por lo que cuestionamos como podría entrar en vigencia este programa, si no contaba con la certeza jurídica del plan; cabe destacar que el polígono no fue intervenido, únicamente se realizaron acciones particulares:

- Casa Siglo XIX de Juan Terrazas adquirida por el H. Ayuntamiento de Chihuahua en 1995 y restaurada en su arquitectura original¹¹² que cuenta con uso de museo desde su adquisición.
- Adquisición de predio Hotel Maceyra por parte de Gobierno del Estado¹¹³, el predio fue cedido al ayuntamiento de Chihuahua, al no realizar uso del mismo, fue regresado al gobierno del estado que actualmente hace uso del mismo como con lo que se presume se realizó en el 2016 remodelación y restauración del predio histórico.

¹¹³ La Opción de Chihuahua, (2016) Mudarán Consultoría Jurídica al antiguo hotel Maceyra frente al STJ, <http://laopcion.com.mx/noticia/144803>.

Estudio integral de vialidad y transporte de la ciudad de Chihuahua (1993)

Este estudio, realizado en 1993, fue promovido por la Secretaría de Desarrollo Social, de manera conjunta con el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de la Ciudad. El mismo fue realizado por la empresa Grupo Salome para el Banco Mundial, la Dra. Cecilia Calderón en entrevista, comentó que participó en la realización del estudio, por lo que nos proporcionó detalles importantes con respecto al centro histórico de Chihuahua.

En el estudio se trabajó toda la ciudad, la finalidad de este era trabajar el sistema de comunicación, pero se encontraron con lo que la Dra. denomina “un tapón”: Centro Histórico de Chihuahua, donde se concentraban las líneas del transporte público del norte y sur de la ciudad, estas líneas iban y venían del norte al Centro, llegaban a la calle Niños Héroes y de ahí intercambiaba la gente la ruta para salir al sur, la Calle Niños Héroes era el eje nodal, un eje de comunicación de los transportes colectivos.

Cuando se realizó este estudio se buscó la actualización y proyección del crecimiento de las vialidades de Chihuahua establecidas en el PDU 1982¹¹⁴, del cual según datos proporcionados en entrevista por el Historiador Rubén Beltrán¹¹⁵ las vialidades se dejaron trazadas ya que las vialidades serían las cuales marcarían hacia donde crecería la ciudad, siendo proyectadas para el futuro, y que actualmente algunas aún se encuentran en terracería.

En los años noventa se acentuó la problemática de la contaminación, tanto por ruido, gases como de imagen urbana por parte de las unidades de transporte

público, aunado a esto el transporte público se encontraba centralizado paradójicamente se tenía un nodo incomunicado por el transporte y a la vez saturado al mantener como terminal la calle Niños Héroes en una zona sobreexplotada del Centro Urbano de Chihuahua se encontró que los costos se encarecían mientras que la calidad de los materiales era muy baja, un ejemplo que mencionaba la Dra. era la tienda Soriana ubicada en Niños Héroes e Independencia, donde los materiales de construcción son precarios así como el servicio, y la calidad de los productos es mala pero no deja de ser cara; esto mismo se puede equiparar al transporte público el cual se encontraba concesionado a privados, pero de igual manera en condiciones muy precarizadas, dando un servicio malo y siendo la única opción de traslado para los ciudadanos de niveles socio económicos más bajos.

Lo que particularmente nos interesó de este estudio radica en que a partir del mismo se realizó la delimitación del Centro Histórico de Chihuahua, ya que se considera que la delimitación realizada por el INAH en los años ochenta no fue realizada con la profundidad que corresponde a un estudio de esta envergadura, por lo que se considera que contiene errores, delimitando una zona muy pequeña que no corresponde a la realidad ni a los inmuebles del Centro Histórico de Chihuahua; es por esto que se incluyó un estudio formal del crecimiento de la mancha urbana, delimitación realizada por la Doctora Calderón que fue mutilada retirando algunas manzanas de su contorno modificadas arbitrariamente para las posteriores actualización del PDU, siendo

¹¹⁴ Plan Director Urbano de la Ciudad de Chihuahua 1982

¹¹⁵ Director del Archivo Histórico del Ayuntamiento de Chihuahua, en los 80's al realizarse el PDU, fue director de Desarrollo Urbano, esta institución en conjunto con la SAHOP se encargó de la creación del mismo.

la delimitación actual la que se acerca más a la correcta y que rige los programas de desarrollo urbano de Chihuahua.

El documento particularmente se orienta en la definición de políticas, estrategias y acciones concretas para los siguientes aspectos del desarrollo urbano:

Vialidad y Tránsito. Plantea en este rubro un proceso de urbanización que incorpore la reestructuración y ampliación del sistema vial de la ciudad, con el objeto de mejorar su funcionamiento y nivel de servicio.

Transporte Público. El estudio establece como política general el mejoramiento de la calidad, eficacia y seguridad del servicio del transporte público. Esto conlleva estrategias específicas para la redefinición de rutas y paradas, la operación del sistema, la regulación de tarifas y el desarrollo de infraestructura básica de apoyo.

Desarrollo Institucional. Se busca en este apartado estructurar a las dependencias encargadas del funcionamiento del sistema vial y de transporte en un todo armónico, incluidos los niveles federal, estatal y municipal. En lo que respecta a este último, establece estrategias para reforzar su autonomía en lo referente a la evaluación, planeación, ejecución y supervisión de los rubros mencionados, evitando duplicidad de funciones.

Las siguientes son las acciones más importantes que el estudio establece para la zona:

- Redefinir la utilización futura del área centro, planteando la posibilidad de trasladar a otros lugares ciertos atractores, a fin de aminorar el flujo vehicular.

- A la vez, y de forma aparentemente contradictoria, plantear una solución para la atracción de visitantes al área, para dar realce a la zona histórica, pero que a la vez esta esté acompañada de un mejoramiento comercial. Este objetivo pudiera lograrse a través de propuestas integrales de:

- Mejoramiento de la Imagen urbana.
- Incentivar el uso de medios de transporte que no sea el automóvil.
- Peatonalización de calles, armonizando un buen flujo vial y la no agudización del problema de estacionamientos.
- Se propone conservar el paso por la zona de las vialidades principales.
- Limitar a una hora el tiempo de utilización de los espacios libres disponibles para estacionamiento, a través de la señalización pertinente, el incremento de vigilancia y la efectiva penalización de los infractores.

Además, se descartó definitivamente cambiar la estructura urbana del centro histórico, calles como la Avenida Independencia que particularmente divide el centro histórico en dos, a lo largo de su historia ha sido modificada en su trazo original (ver organigrama de intervenciones en anexos) con ensanches, esta es utilizada actualmente como una vía de tránsito rápido que atraviesa la ciudad, recordándonos que la voluntad política siempre es una realidad cuando se trata de lo que coloquialmente se conoce como "obras de Relumbrón".¹¹⁶

¹¹⁶ Las "Obras de relumbrón" son conocidas con este nombre ya que se realizan para que sean vistas, se presumen y realmente no benefician a la mayoría de la población, sino a sectores sociales particulares.

Particularmente de este estudio podemos resaltar que las recomendaciones que se dieron particularmente respondían a la época en la que fueron hechas, el mejoramiento de imagen urbana responde a enfoques con tendencia al turismo.

mientras que la peatonalización de calles, a la privatización del espacio público enfocado a un solo sector, además apuntar que la peatonalidad de calles no es una solución para descongestionar calles, mientras que la movilidad no sea integral y se siga permitiendo arbitrariamente la circulación de vehículos que no son locales, la población seguirá utilizando el centro de la ciudad como un lugar de tránsito únicamente, en nuestra opinión, es inminente la expulsión de vehículos del centro histórico si se busca conservar y buscar armonía.

3.2.3 Programa Maestro Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua 2013 (PMCU 2013)

En el Programa Maestro Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua 2013, última actualización, del IMPLAN de Chihuahua, se menciona que retener la población actual y generar las condiciones para atraer nuevos habitantes es la tarea que se ha señalado, discutido y acordado, promulgando ésta en leyes y planes, sin embargo, no se ha podido llevarlo cabo, pero ¿qué es lo que no permite que se realicen estas acciones?

La ciudad de Chihuahua ha tenido un crecimiento horizontal desmesurado, creando un entorno disperso y a la vez fragmentado, reflejándose a través de

toda la mancha urbana, los espacios vacantes, pero especialmente los predios del tablero original de damero, siendo estos espacios en torno a la disputa;

Se ha favorecido la constante captura privada de plusvalías en acciones gubernamentales, como resultado podemos ver como el centro histórico cada vez con cuenta con menos vida barrial y con una terciarización del patrimonio urbano modificando el entorno logrando un desapego de lo que antes eran los orígenes de la ciudad y con lo que cada vez la sociedad tiende a identificarse menos.

La importancia del tema radica en la constante transformación del espacio que más representa históricamente a los chihuahuenses, siendo un tema esencial las políticas públicas implementadas en torno a la regeneración del centro histórico.

VER Proyectos de planeación estratégica cronograma en Anexos.

3.2.4 Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Chihuahua Visión 2040 Cuarta Actualización 2013 (PDU 2013)¹¹⁷

¹¹⁷ A pesar de que existe una quinta actualización en el 2016, la información que hemos analizado es de la cuarta actualización debido a que la delimitación del estudio hasta el año 2015, a pesar de esto se realizan observaciones comparativas.

El PDU buscó tener 3 ejes rectores que son denominados lineamientos básicos: 1. Conformación de una estricta física compacta de la ciudad¹¹⁸; 2. Ocupación -de vacíos y predios subutilizados dentro del área urbana; 3. Incorporación integral y articulada de reservas territoriales al área urbana.

De los cuales los primeros dos lineamientos están muy ligados a nuestro estudio del centro histórico; en lo que respecta a las políticas propuestas se realizaron los estudios pertinentes para la implementación de dos instrumentos de gestión urbana

- I. Organismo Administrador del Suelo y Promotor de Desarrollo Urbano Sostenible (OASPDUS)¹¹⁹: organismo gestor capaz de fomentar el desarrollo sostenible en el Municipio con una estructura funcional que le permite operar como una empresa pública con un sistema autofinanciable capaz de alcanzar condiciones de rentabilidad para la promoción y consumación de proyectos urbanos integrales (comercio, equipamiento, vivienda, entre otros).
- II. Bono Urbano: es un instrumento que le permite al Municipio crear incentivos para propiciar la densificación urbana del centro de población. Este instrumento pretende la consolidación de la ciudad con principios de sustentabilidad, específicamente mediante la ocupación de los predios vacantes o vacíos y subutilizados. El uso de este instrumento será enfáticamente en las Áreas de Atención Estratégica (ATE).

¹¹⁸ Quizás la manera correcta de este lineamiento sería "Estricta conformación de ciudad compacta"

El organismo OASPDUS se propuso su implementación para operar como un organismo o instituciones municipales descentralizadas de la administración cual dentro de las funciones del Organismo pretendía: I. Adquirir suelo o propiedades en estado de abandono en la zona del Centro Histórico a fin de coadyuvar a la rehabilitación del patrimonio construido; II. Colaborar con otras instancias públicas para que los particulares reciban incentivos en la renovación de inmuebles en el centro histórico y la rehabilitación de los mismos.

De este estudio no se cuenta con información respecto a si se conformó el organismo, si es que se llevó a cabo o se quedó únicamente en el estudio, a pesar de esto ha sido publicado en la actualización del PDU 2040 de la cuarta actualización 2013 y quinta actualización 2016.

Mientras que el instrumento para el desarrollo urbano denominado "Bono urbano" contiene dos variantes: 1. Bono Urbano de Desarrollo, destinado a las personas físicas y morales que realicen inversiones inmobiliarias en las ATE de acuerdo con las estrategias y los programas propuestos por el Plan; 2. Bono Urbano para Residentes, destinado a las personas físicas y morales residentes en las ATE que realicen acciones urbanas en sus predios de acuerdo con las estrategias y programas propuestos por el Plan. Para la aplicación de los ambos se pretenden realizar dos beneficios fiscales: a) Estímulos Fiscales para Impuestos Federales; b) Estímulos Fiscales Estatales y Municipales para la realización de acciones urbanas.

su publicación en el diario oficial del estado en el 2013, para este se realiza el estudio o viabilidad del Bono Urbano como parte de un instrumento fiscal para

¹¹⁹ En el estudio realizado por el IMPLAN 2013, es denominado: "Organismo Municipal de Gestión y Administración del Desarrollo Urbano".

el reciclaje de predios vacíos o subutilizados, en el documento se especifica que se han basado en estudio que realizó SEDESOL 2010 “Guía para la redensificación en la ciudad interior”, el cual está basado en un estudio realizado para la CONAVI por el Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México denominado “Manual de Operación para el Reaprovechamiento y la Redensificación de la Ciudad Interior”, elaborado en 2007.

El PDU Quinta actualización dice así: «...el bono urbano y el programa ciudad compacta ya han tenido efecto en un aumento moderado de la densidad urbana»¹²⁰ en entrevista con la Ing. Alisha Catalano, Analista Urbano del departamento de Planeación Integral del IMPLAN nos comentó que “el bono urbano tiene todo un documento, pero hasta ahora no se ha aplicado y el programa de Ciudad Compacta se está trabajando mucho, se definió un polígono y se hizo un estudio de densificación para la siguiente actualización”. por lo que se espera que próximamente se dé su aplicación.

El estudio del que habla la Ing. Catalano es el Estudio de factibilidad de modelos de densificación realizado en el 2018 donde se pretendió: Explorar la ocupación urbana de acuerdo a las condiciones sociales y económicas de acuerdo a la zonificación de la ciudad; Valorar las iniciativas actuales de proyectos de inversión inmobiliaria que ya se han establecido en la ciudad; Identificar el suelo ocioso dentro del ámbito de estudio, en congruencia con el medio construido, que tengan la posibilidad de incrementar la densidad urbana y potenciar la capacidad económica y la diversificación de usos de suelo. Lo que nos hace pensar que el bono urbano no será utilizado únicamente en lotes

baldíos y subutilizados, sino que se busca que los programas sean integrales de tal manera que se pretende conjugar con el programa de Ciudad Compacta para lograr la densificación.

3.3 Juicios y opiniones sobre la gestión urbana

Para el efecto de la normativa analizada en este capítulo consideramos que se podría ampliar el espectro analizado incluyendo normativas federales y algunas otras estatales que podrían lograr ampliar la visión de las afectaciones que tienen las políticas en el centro histórico de Chihuahua pudiendo incluirse: Ley de Planeación del Estado de Chihuahua, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado De Chihuahua, Código Municipal para el Estado de Chihuahua y Otras leyes de ámbito Estatal asociadas con el Desarrollo Urbano como: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, el Código Penal del Estado de Chihuahua entre otros.

Los programas de desarrollo urbano cumplen un papel fundamental en el desarrollo de una ciudad, innegablemente la desarticulación de los mismos programas y el añadirle información a los programas del centro histórico, no permiten que se evalúe el espectro completo, durante varios años el IMPLAN de Chihuahua sirvió como un instrumento para la realización de proyectos ejecutivos de proyectos impuestos, es indispensable que se respete a los organismos públicos descentralizados para que puedan realizar su trabajo que consiste en orientar y asesorar a los municipios, además en conjunto se decide el futuro tan importante de una ciudad.

¹²⁰ PDU 2040 – 2016, Plan de desarrollo urbano del centro de población de Chihuahua visión 2040 Quinta actualización 2016, Pp.72

El territorio del centro histórico de Chihuahua ha sido un espacio que se encuentra con más de 50 años subutilizado, reiteradas ocasiones se ha hecho hincapié en los ciclos especulativos de los que ha sido objeto el uso de suelo, en todos los programas se menciona, se han realizado herramientas en la búsqueda de repoblar, que a pesar de haber sido publicadas por medio de los programas del centro histórico no han sido objeto de aplicación, tal es el caso de Bono Urbano, transferencia de potencialidad urbana, entre otros casos normativos como la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua.

La publicación de políticas sin un manual de aplicación o reglamento de operación hace nulo el trabajo de los servidores públicos, las leyes caen en ocasiones en trampas donde se establece que debe de realizarse, pero no se especifica cómo debe de hacerse esto, lo que es un problema ya que lleva a que las leyes no se apliquen.

Uno de los casos específicos es la subutilización de predios sin uso, ya sea que se encuentren con construcción o que sean lotes baldíos, está enfocado en la falta de visibilidad y cuidado al patrimonio urbano del centro histórico, este problema no es solo de imagen urbana, sino que la falta de aprovechamiento del suelo urbano no solo en el centro histórico es una de las causas que han provocado la expansión difusa de las ciudades.

El suelo urbano debiera de tener una fuerte gestión que incentive la utilización de predios sin uso, por el contrario, se ha enfocado en sancionar la falta de uso por medio de multas, a pesar de que no ha entrado en vigor esta penalidad, de la cual tendría que encargarse la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se vislumbra complicado de aplicar ya que existe una cultura de no pago en cuanto a los impuestos prediales, en entrevista con el Dr. Carlos Velasco director del IMPLAN nos comentó que «las actualizaciones de los valores catastrales, causa

CUARTA PARTE

Problemática urbana

4.1 Efectos en el uso de suelo

muchos conflictos sociales¹²¹, pero luego cuando un propietario necesita vender una propiedad se da cuenta que no vale mucho» para que un municipio pueda tener mejores ingresos debe de mejorar su gestión urbana, debe estimular, aplicando incentivos, no como actualmente ocurre donde se pretende aplicar infracciones fiscales a los propietarios, lo que mantiene la problemática estática ya que se entra a un círculo vicioso donde el propietario no paga ni tampoco vende su propiedad y por lo tanto las propiedades se degradan y el municipio no logra recaudar los impuestos necesarios para mantener la ciudad.

Las políticas de desarrollo urbano aplicadas como programas de regeneración urbana establecidas en espacios selectos han logrado embellecer una parte del centro histórico de la ciudad, la parte más visible y comercial de la zona, estas políticas marcan un contraste con la ciudad y el mismo territorio del centro histórico, donde se establecen marcados contrastes con niveles de pobreza y falta de equidad en las políticas dirigidas a la sociedad, quizás los modos de consumo han cambiado, pero las necesidades de desarrollo de la población siguen siendo las mismas, el abandono a las necesidades más básicas como el equipamiento para el ocio y el crecimiento de las personas no solo incluyen espacios de consumo, sino también culturales y estos hay que llevarlos a todos los territorios de la ciudad, el centralizar la cultura solo la vuelve inaccesible para todas las personas, se deben diversificar las maneras de hacer cultura para poder lograr reforzarla,

4.1.1 Uso y abuso del suelo en el centro histórico

¹²¹ En el 2017 La presidente municipal "Maru" Campos anunció un aumento al predial debido a que desde el 2004 no se actualizan los valores. Lo aprobado en general fue valor para 785 colonias con el 2.5 por ciento; Fuente: De León N. (2007), "No subirá el

En cuanto al impacto urbano de las intervenciones realizadas en el centro histórico, han tenido el efecto de revalorizar el suelo, pero no las construcciones por lo que es una constante la compra de predios para realizar tabula rasa, con la unión de varias manzanas. Para asegurarse de que una propiedad realmente tenga un valor alto se realizan construcciones nuevas con vocación comercial. Podemos observar como la demolición de predios y la construcción nueva revalorizan un predio y mantienen altos precios de renta, uno de estos ejemplos es la Plaza del Mariachi, este espacio con uso de suelo meramente comercial, se convirtió en una plaza comercial con restaurantes y sin mariachis, ya que



Imagen 22. Fotografía de Predios de Plaza el Mariachi en el 2014; fuente: Google Earth

desplazó a los músicos "mariachis" de su zona, que solían ubicarse en calle Aldama; el proyecto es obra del fideicomiso del Centro Histórico y fue finalizada para el mandato del Gobernador César Duarte en el 2016, nuevamente cuestionamos el beneficio de este tipo de proyectos el cual fue contemplado para atraer mayor turismo a la Zona Centro de la ciudad.

predial: Maru al aprobar 2.5% al valor catastral", Entrelíneas.
<https://entrelíneas.com.mx/local/no-subira-el-predial-maru-al-aprobar-2-5-al-valor-catastral/>

El valor de los locales comerciales al frente de la plaza cuentan con precios de más 100,000 pesos de renta al mes, tan solo para los locales que mantienen su vista frente a la plaza mayor, implicado un aumento considerable en el suelo adjunto a estos espacios.

Tabla 12. Renta mensual y cuota de mantenimiento mensual por local Plaza del Mariachi;
Fuente: 2019, Renta de locales en plaza del mariachi, Vivanuncios.

Renta mensual y cuota de mantenimiento mensual por local Plaza del Mariachi							
LOCAL	UBICACIÓN	m2 Internos	m2 Terraza	TOTAL m2	P.RENTA M2	RENTA X MES	CUOTA MITO mensual
PLANTA BAJA							
Local 9	Food court	27.6		41.5	\$435	\$ 12,000.00	\$ 1,500.00
Local 11	Food court	19.9		30	\$455	\$ 9,000.00	\$ 1,500.00
Local 12	Food court	25.1	68.8	93.9	\$400	\$ 10,000.00	\$ 1,500.00
Local 13.2	Food court	18.6		28	\$480	\$ 9,000.00	\$ 1,500.00
PLANTA ALTA							
Local 14	Alta frente	186	127.6	313.6	\$330	\$ 102,484.00	\$ 12,298.08
Local 15	Alta interior	185	28.4	213.4	\$270	\$ 57,620.00	\$ 6,914.40
Local 17	Alta interior	192.4	62.3	254.7	\$255	\$ 64,949.00	\$ 7,793.88
Local 20	Alta Exterior	56.7	0	56.7	\$265	\$ 15,000.00	\$ 1,800.00
Local 21	Alta exterior	70.79	0	70.79	\$240	\$ 17,000.00	\$ 2,040.00
Nota: estos precios no incluyen IVA							
LOCAL DIPONIBLE ENERO 2019 (IMPERIO)							
Local 1	Baja frente	176.6	118.1	294.7	\$440	\$ 129,945.00	\$ 12,996.00

La vivienda

La revalorización del suelo habitacional, por el contrario, se mantiene estable, lo que permite pensar en la densificación de la zona; dentro del diagnóstico del

PDU visión 2040 Quinta Actualización 2016 se insiste en que no es posible la densificación de la zona debido a que las tuberías de drenaje y agua de la zona son muy antiguas y no están listas para recibir a nueva población. En contraste los eventos culturales han tenido un enfoque para estratos socioeconómicos medios y altos, ya que se afirma que las clases bajas no podrían acceder al suelo por ser caro.

Curiosamente es justo en el centro histórico donde converge vivienda de la mayoría de los estratos sociales: bajos, medios y medios altos, el problema es que se ha ido desplazando la vivienda cada vez más a la periferia de éste y muchas viviendas son ocupadas como oficinas de servicios profesionales, sin ser notificadas en catastro.

Si se está considerando vivienda para estratos altos debemos contemplar que la centralidad debe ser considerada como un derecho para todos y no solo para unos cuantos, el realizar políticas más equitativas, podría ser una variable para que la población en general comience a cooperar con sus impuestos para beneficio de todos, un ejemplo de este incentivo podría ser subsidiar el consumo de agua potable en el centro histórico, para que estratos socio económicos bajos pudieran considerar vivir en esta zona.

Si bien existen zonas degradadas que son polos de atracción para la población de escasos recursos al interior del centro histórico, se les condena a espacios en renta a los que nunca podrán acceder a comprar, en otros casos existe la condición contraria, en el libro "Las vecindades de todos mis recuerdos" se habla del despojo de propiedades que eran consideradas vecindades, una pareja de adultos mayores contaban con algunas de estas propiedades al fallecer el hombre, la mujer es despojada de varias de sus propiedades por sus inquilinos,

lo predios que una vez fueron utilizados para renta de personas de escasos recursos se encuentran como comercio.

Muchas personas que decidieron comprar vivienda en la periferia de la ciudad de Chihuahua, al sur y al norte, que es donde se concentra la mal llamada "vivienda social", han decidido regresar a la centralidad por las ventajas que implica esta, la desarticulación de estas colonias de la zona urbana es un tema grave que no se ha atendido adecuadamente.

La vivienda en serie que se construyó del 2000 al 2015 cuenta con servicios de mala calidad, ya que no cuentan con un servicio de salud cercano, falta de equipamientos que incluyen mercados para la obtención de víveres, inseguridad debido a la falta de policía cercana, inundaciones por la nula planeación de estos desarrollos periféricos emplazados en zonas que con anterioridad fueron áreas agrícolas, además de un sistema de transporte deficiente, todo esto debiera de ser solucionado de una manera integral.

En el Estudio de Vialidad y Transporte realizado en los noventa, se especificó que estas zonas serían utilizadas para el crecimiento de la ciudad, a pesar de que hubo algunas oposiciones, inicio con la venta de parcelas a precios muy bajos para urbanizar, actualmente se siguen autorizando fraccionamientos en las afueras de la ciudad, por lo que la ciudad seguirá teniendo un crecimiento centrifugo, en lugar de comenzar a re urbanizar de una manera centrípeta, la población está regresando se necesita adecuar espacios para ellos, sus

beneficios serán muchos ya que se cuenta con equipamiento y espacios vacíos subutilizados.

La vivienda del centro histórico se encuentra subutilizada y casi en el abandono, existen 2.82 personas por vivienda, el barrio popular por excelencia subsiste (Barrio Puerto San Pedro) pero no mejora sus condiciones, por el contrario, fue despojado de su plaza principal, en lugar de añadirse elementos que reafirmen o mejoren sus condiciones se disuelve la estructura social y los lugares de encuentro. El tipo de vivienda que se encuentra en esta zona generalmente es de un solo nivel y unifamiliar, algunas casas cuentan con construcción de departamentos para renta, las cuales son muy accesibles.

La zona de vivienda del polígono "Zona Centro" de estratos socioeconómicos acomodados o clase media, cuenta con vivienda en las zonas periféricas al norte, sur y oriente del polígono; al sur de la zona centro se puede encontrar con viviendas de dos niveles unifamiliares.

En la zona oriente y el polígono del Sector bolívar que se encuentra al interior del centro histórico se comienzan a concentrar jóvenes profesionistas atraídos por las bondades de vivir en el centro histórico y la cercanía a los diferentes servicios de ocio que acompañan a la zona. Los nuevos residentes suelen vivir en departamento con roomies¹²², lo que les permite vivir acompañados pero independientes de su familia, estos edificios de departamentos suelen ser de pocos niveles, generalmente de uno o dos niveles.

¹²² La traducción al español de Roomie es compañero de cuarto, pero realmente es el término utilizado para decir compañero de casa. Es una persona que comparte una

casa o departamento pero que no necesariamente tiene un parentesco con la persona que renta, a su vez se comparten gastos y los muebles necesarios para el funcionamiento de una casa.

La vivienda en el centro histórico permite usar más el transporte público, trasladarse en bicicleta o caminando, reactivar los espacios públicos a todas horas, si bien la inseguridad de la zona puede ser una variante que merme el acercamiento de personas a vivir en esta zona, ya se están efectuando acciones para la densificación del centro histórico de Chihuahua «la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura firmará un convenio con FOVISSSTE para la construcción de las casas verticales. La idea es hacer un complejo habitacional de cuatro niveles con 30 o 40 viviendas, las cuales tendrían de 56 hasta 66 metros», este tipo de vivienda se plantea como un plan piloto y ya se encuentra contemplado como uno de los programas del Presupuesto de Egresos 2020.

Para entender la vivienda en Chihuahua hay que comprender que las personas no están acostumbradas a vivir en departamentos, la mayoría de las personas cuentan con una casa que tiene amplios espacios, un jardín al frente y un patio en la parte posterior de la casa, al menos un estacionamiento para un automóvil, ya que el transporte público es deficiente y obtener un automóvil no es tan caro, pero sí muy necesario. El territorio es basto y la mayoría de la gente vive en casas, este nuevo paradigma de vivienda vertical ha sido implementado en algunos puntos de la ciudad, uno de los casos de vivienda en condominio ha sido demolida para su utilización como estacionamiento, en la zona peri central de la zona centro de la ciudad. Al interior del centro histórico se implementó un edificio de vivienda social en calle Victoria vertical en los años sesentas, en una zona meramente comercial, el edificio se encuentra intacto con 4 niveles en total, pero desde hace más de 30 años no es utilizado como vivienda, éste se adecuó como plaza comercial, además de estar catalogado como bien inmueble con valor cultural por el INAH.

Otro caso de vivienda vertical al interior del centro histórico lo podemos encontrar en la calle Aldama esquina con calle séptima, este edificio de 3 niveles lleva

años sin ser ocupado oficialmente como vivienda, no cuenta con instalaciones sanitarias, pero se rentaba a inquilinos jóvenes creativos como departamento por un bajo costo, además este espacio fue utilizado en el 2016 como espacio para exposiciones en eventos culturales, según fotografías de Google Earth de marzo del 2019 se observa el edificio en remodelación.

Finalmente apuntar que el implementar vivienda es un reto en una sociedad de costumbres muy arraigadas, pero finalmente posible, la vivienda al interior del centro histórico de Chihuahua puede ser una viable, se vislumbra en un futuro cercano, la voluntad política apunta a el desarrollo de vivienda, habría que establecer que la vivienda que se instale en este punto pueda ser accesible para todas las personas y con las diferentes necesidades que se presentan en los diversos núcleos familiares.

Aculturación

Otro de los efectos de las intervenciones urbanas es que se centralizan los eventos culturales en el espacio público del centro histórico, siendo este lugar un polo de atracción para su consumo únicamente.

No es casualidad que en el 2005 da inicio el Festival internacional de Chihuahua efectuándose año con año continuamente hasta el 2017, este proyecto fue impulsado por el gobernador Reyes Baeza (2004-2010) con apoyo de la iniciativa privada. Todos los eventos masivos y gratuitos fueron realizados en La Plaza Mayor, legitimando y atrayendo a población de todos los estratos sociales y todas las edades a la plaza, además dándole un papel fundamental en eventos masivos, a pesar de que ya se contaba con un área específica para este tipo de eventos en la “concha acústica” de El Palomar, ubicado en el área pericentro al norte del centro histórico.

Otros proyectos han estado enfocados a buscar atraer específicamente a estratos socioeconómicos altos y medios, no precisamente para vivir, sino para que consuman, como ocurrió con los proyectos culturales del Ruta 1, Ruta 1.1, Centropolis y Paseo Victoria, ya que el centro siempre ha sido un atractor para estratos socioeconómicos bajos, ya que existen zonas meramente de consumo popular ubicado principalmente en calle Niños Héroes.

A través de todos estos eventos, además, se ha buscado que la zona primigenia de la ciudad sea un polo de atracción turístico, ya que Chihuahua siempre ha sido una ciudad de paso para llegar a zonas turísticas, con la vocación que se le dio a la Sierra tarahumara para el turismo de aventura en el 2013, se fomentó más la llegada de turistas extranjeros, principalmente europeos, que llegan a tomar el Chepe a la ciudad de Chihuahua, por lo que una parada inevitable es el Centro Histórico.

Finalmente, para concluir este apartado podemos decir que mientras que la voluntad política está enfocada a beneficio de empresarios y no de la población en general, las inversiones que realmente son necesarias no serán realizadas.

Otro de los efectos que hemos notado es que pudiera vislumbrarse características de la gentrificación en el centro histórico de Chihuahua, si bien esta zona siempre ha estado acompañada de empresarios, comerciantes y la mezcla de estratos socioeconómicos, el cambio de imagen urbana específicamente los de regeneración urbana da pie a que pensemos que identifiquemos algunas características.

4.2 Características de la gentrificación identificadas

Para que el centro histórico sea un espacio dinámico y vivo, este espacio debe seguir teniendo múltiples funciones urbanas: la habitación, el comercio, la vida política, la cultura y que, por lo tanto, su desarrollo económico debe llevarse sobre la base de la heterogeneidad de los usos del suelo.

La amplia revisión bibliográfica deriva en que en el Centro histórico de Chihuahua existe una fragmentación del espacio que desde su conformación y replicándolo por igual en la propia ciudad, el centro histórico resalta la marcada segregación de las clases sociales en el espacio, con la única diferencia de que, las clases altas salieron para nunca regresar por lo que se tiene la teoría en que las intervenciones en el entorno urbano del centro histórico reguladas por políticas de desarrollo urbano específicamente las de regeneración urbana en el centro histórico (centro fundacional) de Chihuahua, Chih. están preparando el entorno para la gentrificación. Se han identificado una serie de cambios que nos dan una idea de lo que pasa en el tejido urbano:

a) Cambios Sociales:

Resistencias: Movimientos sociales.

Un punto importante a recalcar es la poca relevancia histórica que los Chihuahuenses le han otorgado tanto al patrimonio urbano, como a las edificaciones catalogadas, edificaciones protegidas por el INAH, las constantes demoliciones y/o derrumbes a los que se somete el paisaje urbano del centro histórico dan muestra de esto, cambiando en el ciclo que se pretende

comprender donde se han comenzado a vislumbrar esbozos de movimientos sociales apropiándose de comunes urbanos¹²³.

El inevitable camino que ha trazado el automóvil es evidente, con un sistema de transporte público deficiente se ha fomentado la construcción de estacionamientos en las zonas delimitadas dentro del perímetro del centro histórico; las desmedidas demoliciones de edificaciones funcionales y la supuesta degradación de edificios que terminan derrumbados, deriva en construcciones nuevas que no generan riqueza arquitectónica, únicamente la de privados, o en lotes baldíos lo que ha generado inconformidad de la población en general se identifican varios movimientos sociales en torno a patrimonio cultural:

-Múltiples manifestaciones sociales en contra de la demolición de edificios: Cine Plaza, con una finalidad de la construcción de un estacionamiento, demolido a finales de los 90s; Hotel Apolo, Catalogado por el INAH como Bien inmueble con valor artístico, demolido en el 2003, utilidad fuentes, y el edificio Russek demolido en 2013 utilidad plaza, estos dos últimos en el marco de la ampliación de la Plaza mayor, inspirada en la macro plaza de Monterrey, Nuevo León.

-Manifestación social por reubicación del Mausoleo Pancho Villa de Parque Revolución Mexicana a plaza Mayor (2013), con la finalidad atraer turismo a zona que se pretendía consolidar como comercial.

-Manifestación social contra el Estacionamiento en Parque Lerdo, la finalidad de la obtención de ganancias por privados era beneficiar empresas vecinas como

¹²³ Comunes urbanos o urban commons se usa para hablar de organización y gestión de espacios urbanos comunes. Los comunes urbanos pueden ser los bienes conocidos como públicos más obvios, como el aire, el agua, los parques y espacios públicos, el transporte y las escuelas públicas y los sistemas sanitarios, hasta la basura, las calles y

la escuela "Tec Milenio y los hospitales colindantes principalmente Christus Muguerza: Clínica del Parque y clínicas aledañas (Hospital Clínica del Centro), sin tomar en cuenta a los habitantes y usuarios de la Antigua Alameda Santa Rita, la cual sus habitantes hoy en día buscan proteger.

-Movimiento social que exigía la renuncia de César Duarte, que finalizaba su mandato y era «investigado por enriquecimiento ilícito, peculado y uso indebido de atribuciones y facultades, una de las consignas decía: "Duarte robó todo, ¡hasta el miedo!"»¹²⁴, se convocó a la ciudadanía en torno al Palacio de Gobierno, las cosas se salieron de control, comenzó la violencia, el palacio de Gobierno sufrió daños en sus carpinterías exteriores que databan de 1890, además de la pérdida de documentos históricos por las bombas molotov introducidas en el recinto.

Éstos movimientos sociales son identificados dentro de los cambios sociales conformados por la comunidad vecinal que al difundirse toman un carácter de impacto a nivel ciudad, con excepción del movimiento generalizado contra la destitución de Duarte del cual el hasío era generalizado el evidente desvío de recursos; pero existen a su vez movimientos sociales centrados en inconformidades por ciudadanos que ejercen oficios de antaño considerados en el PDU no compatibles para el centro histórico, dentro de ellos se incluyen a los vendedores ambulantes, comerciantes del mercado, boleros, prostitución, entre otros, de los cuales se tiene registro de inconformidades con respecto a las intervenciones urbanas que se han implementado en el centro histórico, los cuales no han tenido el apoyo necesario de la población para que pueda tener el

los mercadillos locales, que son creación popular. Méndez A. (2015) <http://www.galde.eu/es/la-gobernanza-urbana-del-asalto-institucional/>

¹²⁴ Mayorga P. (2015) "Arrecian protestas contra gobernador de Chihuahua; exigen su renuncia", Proceso, <https://www.proceso.com.mx/394140>.

impacto necesario para ser considerado movimiento social, porque por si mismos por subsistir hoy en día podrían ser considerados como una resistencia ya que son cada vez menos.

b) Cambios Políticos

Megaproyectos urbanos

Ciudad Judicial

Es ese megaproyecto que se insertó dentro del tugurio, que expulsó a algunos, pero que resiste, resiste la prostituta y los homosexuales que trabajan y viven cerca, la esencia del vaquero que busca su atuendo, el cobijo del vagabundo. Se necesita más que un mega proyecto para que la esencia de un centro histórico degradado sea reconvertido, quien lo habita y consume diariamente es quien lo mantiene activo.

Las políticas de desarrollo urbano realizadas en conjunto con gobierno federal, estatal y municipal han realizado inversión pública que abiertamente ha favorecido las ganancias de empresarios. Se ha normalizado la asociación público-privada, en este caso iniciando con la expropiación predio por predio para finalizar con la demolición total de manzanas completas. Realizando una reconversión de uso de suelos que son de dudosa compatibilidad.

En 1999 se realizó el Plan Maestro del centro urbano de Chihuahua donde se proponía re densificar el polígono degradado de barrio San Pedro contando en

su mayoría con uso de suelo habitacional compuesto por clases bajas en su mayoría, esta zona habitacional del barrio estaba compuesta por un total de 20 manzanas y una plaza, la cual era dividida por la av. Niños Héroes, donde se contaba con comercio, esta avenida actualmente sigue contando con gran flujo vehicular y de transporte público, pero fungió como centro de distribución de rutas troncales para la ciudad hasta la llegada del Sistema de autobús de tránsito rápido "Vivebus" en el 2013, debido a que el transporte público al igual que la ciudad estaban descentralizándose.

En el año 2014 se inauguró la denominada "Ciudad Judicial" en un polígono integrado por 12 manzanas, que se había identificado en el primer plan parcial del centro urbano como "habitacional" implantado en una zona de carácter habitacional, que contaba con plaza de "San Pedro", que durante muchos años le dio identidad a Barrio Puerto San Pedro, el cual nunca aceptó el nombre de Plaza Arriaga que se le otorgó en 1895, los habitantes del sector defendían y se sentían muy orgullosos del nombre del barrio, por lo que se le siguió llamando Plaza San Pedro, en 1956 se colocó un Voceador de periódicos en 1956, fue emblemática hasta el 2014 cuando fue desintegrada ¹²⁵, la plaza estructuraba el barrio del cual hoy en día solo quedan 8 manzanas.

Megaproyecto Usos mixtos

Otro de los megaproyectos proyectados no llegó a su fin, ubicado en dos manzanas ubicadas en Avenida y calle Niños Héroes, se anunció un megaproyecto que incluía la privatización de inversión pública para la realización de estacionamiento en subterráneos y comercio y servicios en planta

¹²⁵Viramontes, O. Plazas emblemáticas de Chihuahua, San Francisco, San Pedro y Perea; crónicas urbanas, El Heraldo de Chihuahua,

<https://www.elheraldodechihuahua.com.mx/local/cronicas-urbanas/plazas-emblematicas-de-chihuahua-san-francisco-san-pedro-y-perea-2766155.html>

alta, por el contrario, quedó implantada una gran piscina de concreto, un elefante blanco el cual cada temporada de lluvia se inunda para ser vaciado.

Megaproyecto SATR Vivebus - Bowi

De este proyecto ya se habló en el apartado de Estructura Urbana y Transporte público, teniendo un tránsito de norte a sur y viceversa, la ruta troncal atraviesa las principales avenidas de la ciudad que permiten conectarla, a su vez se introduce en el interior del Centro histórico pasando por Paseo S. Bolívar considerado por el IMPLAN como corredor patrimonial donde sus estaciones compiten con la estética del lugar. Por el contrario, en Catedral uno de los monumentos históricos con los que cuenta el centro histórico se decidió hacer un paso a desnivel para el tránsito de los autobuses. La estación “fuentes danzarinas” se encuentra a 30 metros del otro Monumento Histórico que cuenta con declaratoria, en este mismo espacio las rutas alimentadoras que tienen como nodo la zona posterior a las “fuentes danzarinas” donde no se cuenta con el espacio necesario para recibir a la cantidad de autobuses que se conglomeran.

Se realizaron estaciones al interior del centro histórico, que siguieron los mismos patrones o diseños estéticos de toda la ciudad, con materiales como Panel de aluminio, cristal, paneles de concreto y elementos metálicos, no se realizó una distinción al tener un entorno que debiera estar protegido o por lo menos con una diferenciación.

El centro histórico no cuenta con una terminal, únicamente se encuentra una estación grande, que forma parte del polígono de la Ciudad Judicial, denominada Ciudad Judicial, esta funciona como una especie de terminal ya que desde este punto salen rutas alimentadoras, a su vez compite con la jerarquía del entorno, armonizando únicamente con ciudad judicial, a 70 metros se

encuentra Casa Siglo XIX “Museo Sebastián” inmueble que se incluye en el listado del INAH como bien inmueble con valor cultural. La estación “Parque Lerdo se encuentra en el parque con el mismo nombre el cual a su vez se encuentra en el listado del INAH, pero como Monumento Histórico.

No consideramos que el proyecto sea malo, consideramos que ha tenido un protagonismo excesivo y sin cuidados. Creemos que fue necesario introducir la ruta troncal al centro histórico por la estructura urbana de la ciudad, pero consideramos que el impacto que tuvo para su implementación fue muy agresivo para el entorno.

Seguridad

El centro histórico de Chihuahua inició su transformación más agresiva con el inicio de la plaza mayor inaugurando los esquemas de rehabilitación del centro histórico, con esto se comenzó con una cruzada por hacer más seguros los espacios públicos, esto conllevó una serie de medidas, un tanto exageradas, las que incluyen el no poder disfrutar de los mismos espacios públicos, en los cuales no se permite siquiera entrar al césped, ni mucho menos interactuar con las esculturas de la plaza, se cuenta con un servicio privado de seguridad que se encarga de amedrentar a todo aquel que tenga necesidad de transitar los espacios “públicos” que aparentemente pareciera que son privados puesto que no puede haber disfrute del mismo, ya que son pocas las bancas y el espacio más grande es una plancha de concreto que por la falta de sombras es inutilizable de día; ni hablar de denominarle “plaza” ya que siendo el nombre correcto de la misma, no es este término el más correcto puesto que no cuenta con esa función.

Se ha implementado medidas de seguridad en torno al Palacio de Gobierno, los políticos en turno del 2000 al 2015 han peatonalizado las calles Vicente Guerrero y Libertad dándole uso de estacionamiento privado exclusivo para las autoridades que se encuentran en el recinto, a su vez se ha restringido el acceso al palacio de gobierno en el caso del Gobierno de Patricio Martínez (1998-2004) en el cual le dispararon en el interior del recinto en el 2001, a su vez en una protesta ciudadana en contra el César Duarte (2000-2016) en el cual se dañaron carpinterías y cristales del inmueble de palacio de Gobierno en el 2016, dentro de las exigencias se incluía la poca transparencia en el manejo de las finanzas en Chihuahua.

c) Cambios Económicos

Turismo, culturización

La segregación del centro histórico y la proyección de distritos traducidos en zonificación ha marcado una serie de zonas que no representan la diversidad del centro histórico a su vez, pero si algunos contrastes a resaltar, se identifican tres zonas que nos pueden mostrar que cambios económicos se han dado o dejado a la deriva en este territorio.

Zona patrimonial gubernamental: el primer casco histórico de la ciudad se mantiene como la zona con mayor gentrificación patrimonial y turística, siendo la zona donde se concentra la mayor cantidad de edificaciones clasificadas como monumento histórico, así como donde se mantienen las inversiones enfocadas al turismo y comercio.

Zona Cultural: ubicado en la zona sur del centro histórico es donde se concentran actividades en torno al patrimonio cultural, de ocio, escuelas, delimitada por un

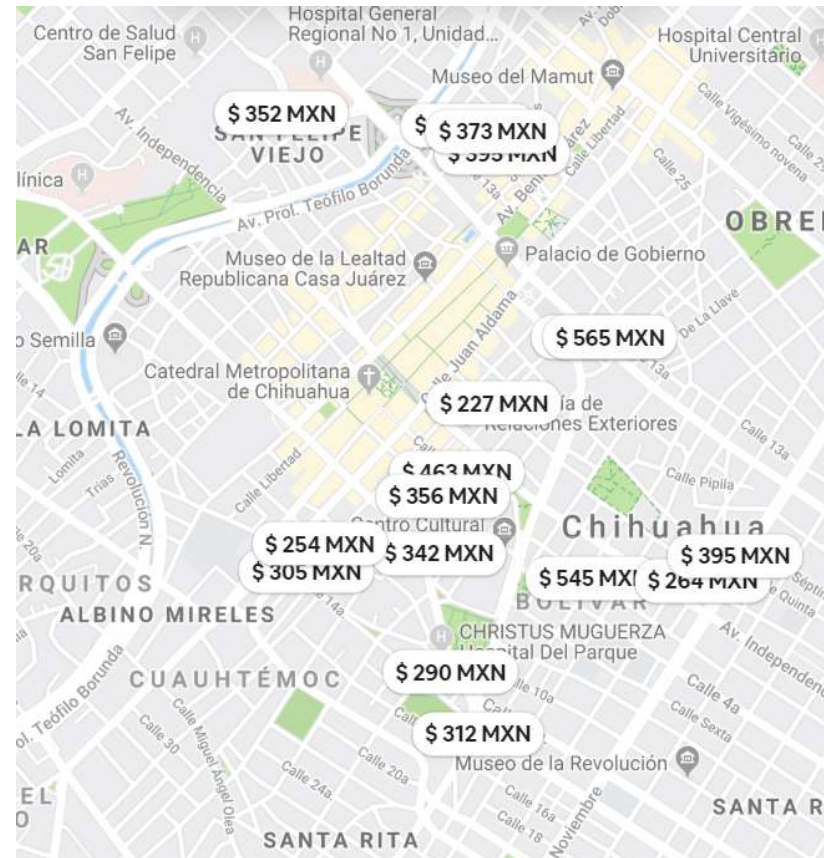


Ilustración 3. Oferta Airbnb en el Centro histórico de Chihuahua 2020.

polígono de actuación con especialidad médica, es la zona que cuenta con mayor densidad habitacional compuesta principalmente por clase media.

Zona Barrial e industrial obsoleta: esta zona abarca principalmente a la población que reside en barrio San Pedro, así como las zonas donde se ubica vivienda en degradación o industria obsoleta; esta zona se caracteriza por ser de estratos socioeconómicos bajos, con problemáticas de prostitución y turgurización.

La hipótesis que se elabora remite a que en cada una de las zonas se presentan características de la gentrificación, encontrándose en distintos procesos, según el nivel socio económico predominante, por lo que son atractores de sus mismos estratos sociales lo que hace que converjan en la misma zona, pero sin mezclarse.

Se mantiene la teoría de que han sido las mismas zonas donde históricamente se ha ubicado el tipo de estrato socioeconómico, por lo que el fenómeno que se da particularmente en este centro histórico, refleja no solo los efectos de las políticas neoliberales de gentrificación sino una segregación histórica debido a la acumulación del capital emergido desde la fundación de la ciudad.

Cabe destacar que las tres zonas presentan altos índices de tercerización, siendo el uso comercial el suelo predominante, por lo que son zonas que de día se encuentran con una dinámica muy activa, mientras que de noche se convierten en espacios vacíos, generalmente peligrosos, por lo que hace cuestionarnos si realmente esta modernización selectiva lleva a algún beneficio generalizado o solo de unos cuantos.

Finalmente apuntar que los alojamientos que ofrece de Airbnb¹²⁶ en el centro histórico de Chihuahua ha comenzado a instalarse al poniente del centro histórico, en la zona que podría considerarse bohemia donde se encuentran bares, cafés y corredores verdes y zona cultural con epicentro en el Centro Cultural Quinta Gameros, contando con precios relativamente accesibles que van desde \$254.00 a 565.00 pesos mexicanos, habría que monitorear cada año para observar si existe un cambio que pueda ser un indicador de gentrificación.

4.3 Propuestas de modelos de gestión en generación de políticas de desarrollo Urbano.

Consideramos que es necesario un cambio estructural en la gestión urbana de Chihuahua, para poder controlar los proyectos que se realizan, no solo en el Centro histórico sino en el resto de la ciudad; de inicio, creemos que el departamento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología debe de estar completamente subordinada a las políticas de desarrollo urbano establecidas en los planes y programas publicados en el Periódico Oficial de la ciudad de Chihuahua por el IMPLAN Chihuahua, que significa esto, que los proyectos que sean autorizados, deberán cumplir explícitamente lo establecido en planes y programas, no únicamente lo que se establece en cuanto a jerarquías y uso de suelo, sino en torno a las políticas que se enumeran en los documentos, para poder lograr esto, es necesario establecer modelos de penalización, tanto de los funcionarios de la Secretaría, como por parte de las autoridades que se

¹²⁶ Airbnb airbed and breakfast interpretable como «hotel de aire». Fuente: NewCo Shift (2017). «Airbnb: 100 millones de extraños durmiendo en casas ajenas». Entrevista a su Cofundador.

encuentren en turno, para evitar imposiciones de poder e implementación de proyectos que no se encuentran estipulados por el IMPLAN.

Actualmente, es de celebrarse el hecho de que la administración municipal ha exigido a todas las dependencias transparentar sus cuentas, lo que ha permitido, que la ciudadanía pueda consultar los datos que se suben a la página de la secretaría desde su computadora.

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Para poder promover y establecer este modelo de penalización se tendría que establecer un conjunto de leyes en materia del urbanismo para lo que se tiene que impulsar por medio de políticas establecidas en el PDU, donde se deberá establecer la conformación de un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo con personalidad Jurídica y Patrimonio propio a quien le corresponden ejercer las atribuciones de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación urbanística.

Este intercedente actúa en contra de lo se pone en marcha y va en contra de lo que la ciudad planeó, sirve como juez, si se violenta el estado de derecho, debe estar incluido en el Código Urbano del estado de Chihuahua, que actualmente no existe.

Le corresponde ejercer las atribuciones de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación urbanística, vigilar la correcta ejecución de la misma, así como promover la solución de todos los asuntos relacionados con el proceso de urbanización, conforme las disposiciones de dicho ordenamiento,

¹²⁷ PROFEPA: Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes.

Esta agencia es un modelo de gestión urbana dedicada al cumplimiento de la ley, con la realización de este organismo se promueve el equilibrio en la toma de decisiones entre los diferentes actores que conviven en un territorio específico, buscando la convergencia de intereses en el Desarrollo Urbano y la Planeación.

En algunas ciudades de México como Querétaro, Veracruz, Jalisco y la Ciudad de México, se han implementado este tipo de organismos públicos, en algunos casos se realizan en conjunto con la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente, habría que evaluar si es conveniente tener una sola procuraduría que se encargue del medio ambiente, o si es mucho más eficiente el conjugarlas, ya que ninguna de estas existe en el estado de Chihuahua, la única instancia que existe es PROFEPA.¹²⁷

Para agilizar este tipo de propuesta, simplemente puede podría replicar la PAOT¹²⁸ en la ciudad de Chihuahua, realizándole una reforma.

Agencia de Gestión Urbana del centro histórico

Para este apartado hemos pensado que se debería de implementar un instrumento gestor del suelo del centro histórico, que ejecute las políticas establecidas por el IMPLAN, es indispensable una agencia que se encargue del patrimonio urbano y del repoblamiento del centro histórico, lo que incluye la gestión de la mejora de la infraestructura, ya que existen puntos críticos en el Centro Histórico donde las redes debido a su antigüedad presentan

¹²⁸ PAOT: Procuraduría de Ambiente y Ordenamiento Territorial.

problemáticas de fugas de agua entre el 10% y el 20% en toda la ciudad, declarándolas como obsoletas para incrementar el volumen de servicio local lo que va en contra de las políticas de desarrollo y redensificación promovidas por el PDU 2040.

Las fugas de agua del centro histórico representan entre el 10% y el 20% de toda la ciudad debido a que la antigüedad de las redes, considerándose obsoletas por lo que para incrementar el volumen de servicio local deberá primeramente invertirse en infraestructura.

Otra de las funciones que debe de tener esta agencia es la coordinación de los proyectos para los dos Fideicomisos del centro histórico, tanto el estatal (2014) como municipal (2018), de tal manera que esta agencia autorice los proyectos estipulados por el IMPLAN y se encargue de auditar y darle seguimiento a los proyectos.

Además, lo importante de esta agencia es que se le podrá dar continuidad a los proyectos sin importar los cambios de gobierno ya que la agencia debe de ser descentralizada, en entrevista con una de las especialistas del IMPLAN, la Arquitecta y Ecóloga Alisha Catalano, nos comenta que la actualización que está en proceso del PDU se pretende dar las herramientas que especificarán las áreas de aplicación del Bono Urbano, el Organismo municipal de administración y gestión del desarrollo urbano y ciudad compacta, estos instrumentos incluyen el centro histórico, pero no se ha puesto en rigor, a pesar de que ha sido publicado en el periódico oficial de Chihuahua desde el 2013, ya que no se han realizado las delimitaciones pertinentes de las áreas seleccionadas.

A su vez en el 2018 el implan realizó un Estudio de factibilidad de Modelos de Densificación donde también se incluye el centro histórico, consideramos

contundente, tener una especial gestión con este, ya que las especificidades y cuidados que se deben de tener en este entorno tienen que considerarse especialmente para no afectar el valor del suelo y comenzar con una especulación inmobiliaria.

Departamento de Reparación social del suelo urbano del centro histórico.

Se propone la implementación de un departamento dependiente de esta procuraduría el cual será el encargado de investigar en el archivo histórico de la propiedad, la adquisición de propiedades del centro histórico en el tiempo del porfiriato y la revolución, en caso de encontrar irregularidades se buscará la restauración de los inmuebles que han sido obtenidos sin la legalidad correspondiente, en caso de no existir familiares a los que se les puedan instaurar estas propiedades, se procederá a expropiar la propiedad para la utilidad pública, dándole prioridad a la vivienda.

En caso de que el uso de suelo este establecido en el PDU-2040 como comercial o de servicios, se le dará utilidad de renta para la generación de ingresos que permitan su mismo mantenimiento y habilitación de propiedades.

El suelo urbano adquirido por municipio y gobierno del estado será de utilidad social, dándole prioridad a la zonificación de usos de suelo y consolidando la vivienda; en caso de obtenerse lotes baldíos se deberán concursar proyectos inmobiliarios que le den prioridad a la vivienda en renta con opción a compra a largo plazo y mixtura social. A las inmobiliarias se les dará la oportunidad de poner vivienda en venta siempre y cuando cumplan con cuotas de mixtura social.

Fondo para la habitabilidad del Patrimonio Urbano del centro histórico de Chihuahua - FOHPU

En Quito, Ecuador existe un Fondo de Salvamento del Patrimonio de la Humanidad, este consiste en recaudar el 6% del ISR¹²⁹, este recurso se utiliza para restaurar los edificios patrimoniales, en cambio en México se depende de una negociación con los diputados, lo que complica la atención a la gran cantidad de edificios patrimoniales.

La propuesta de este fondo irá de mano de la agencia de Gestión urbana, determinando con el municipio los porcentajes a los que será acreedor el fondo, la propuesta de recaudar un porcentaje del ISR para el centro histórico de Chihuahua se basa en que la labor que haga el fondo será el de administrador principalmente, además de tener la obligación de realizar los concursos, las contrataciones y auditoría de la utilización de los recursos, para que los proyectos se lleven a cabo con toda certeza.

Reglas de operación básicas

En este caso los beneficiarios serán los dueños de fincas, predios y lotes baldíos de la demarcación del centro histórico, la aplicación del fondo será a través de concursos anuales y tendrá una duración de un año, para poder concursar, se deberá ingresar escrituras y pago predial vigente, que debe incluir un presupuesto con fotografías actuales, se deberá llenar un formato donde se inscribirá el inmueble y se llevará a cabo la descripción de las necesidades del inmueble; se realizará un sorteo de aquellos que puedan aplicar al fondo, lo que permitirá la imparcialidad de la selección; se concursarán los proyectos

ganadores a los especialistas que se encargaran de la habitabilidad de los inmuebles, la cantidad de los seleccionados dependerá del presupuesto adquirido.

Este fondo, será utilizada como primer etapa para la activación del inmueble participante, de tal manera que al utilizarse este fondo se le dará prioridad a la vivienda en renta, se evaluarán los casos en los que se permitirá que un comercio pueda acceder al fondo del programa de habitabilidad, para esto, debe de ser un oficio o un negocio local que beneficie directamente a la consolidación del barrio; los consorcios serán excluidos, como COCENTRO e implicados en los Fideicomisos estatal y municipal del Centro Histórico, ya que estos cuentan con recursos propios.

En Bolivia existe un instrumento que permite hacer negocios, por medio de la renta de una propiedad por varios años, la intención de esto es realizar un único pago, que permitirá darle utilidad al inmueble como si fuese propio, por el contrario para el arrendatario, le sería posible invertir en inmuebles para su rehabilitación, este instrumento se propone con la intención de que la agencia de gestión del suelo pueda administrar y restaurar inmuebles, para esto el propietario tendría que acceder al programa con la vivienda en ciertas condiciones por ejemplo:

Tres clasificaciones

- 1) Daño estructural: daños estructurales o que no contengan partes del inmueble como cimentaciones, muros o losa.

¹²⁹ ISR: Impuesto sobre la renta.

- 2) Adecuaciones: adecuación de interiores del inmueble a locales o cuartos muy pequeños, que no permitan su utilización para casa habitación; edificaciones muy grandes que deban de ser subdivididas; falta de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas.
- 3) Acabados, herrerías, puertas y ventanas: humedad, resanes, repellido, enyesado, pintura; barandales, rejas, ventanas, puertas, herrajes.

Las tres clasificaciones deberán incluir, resanes, repellido o enyesado y pintura y el presupuesto será utilizado progresivamente, dependiendo del tipo de clasificación.

Existirán tres modalidades:

- I. Renta: se realizará un depósito más la renta corriente, el dueño del inmueble establece que no tiene la intención de vender.
- II. Leasing o vivienda con opción a compra. La vivienda con opción a compra consiste en no perder las rentas acumuladas a través de los años, la vivienda debe de ser habitada con anterioridad por un plazo de 5 años a 8 años para poder tener el derecho a comprarla, generalmente la cantidad que se acuerda es de 30% de los montos pagados, el precio final de la casa se adecúa al total de las rentas pagadas, dándole este incentivo positivo al arrendatario para que se quede en el barrio.
Operación:
 - a) Para estratos socioeconómicos bajos, las rentas deberán ser más accesibles, determinando un monto bajo y congelado, de tal manera que la mitad de su renta al paso de unos años se podría convertir en un enganche para la compra de la propiedad.

- b) Depósito de dos años con opción de renovación por año; en caso de incumplimiento al contrato el primer año se regresará el año restante y se le restaran los gastos para adecuar la vivienda; en caso de renovarse y cumplir los 8 años se permitirá la opción a compra, se evaluará la opción a compra anualmente y los años de renta se descontarán del precio total del inmueble.

- III. Compra en ruinas: este caso únicamente puede ser empleado en caso de una casona que cuente con varios departamentos o cuartos, la tipología clasificada como: vecindad; se agiliza la compra en régimen de condominio a un precio accesible, comprometiéndose a arreglar el inmueble, a la brevedad, pudiendo además concursar para el fondo.

Finalmente especificar que este fondo es procurado para que personas de estratos socioeconómicos bajos puedan acceder a él, para esto es necesario el trabajo conjunto con organismos de créditos de vivienda como FONAVI e INFONAVIT para que el usuario final pueda vivir con distintos estratos sociales, la Teoría de Contexto dice que "Vivir en un barrio pobre empobrece a los habitantes", por lo que es importante la mixtura social.

La obtención de predios de propiedad del ayuntamiento favorece rentas más asequibles, una de las maneras en las que se puede obtener vivienda con opción a compra es el acceso de varias familias en una vivienda comunitaria, que por sus dimensiones pueda contener varias familias; otra opción que se podría explorar es similar al caso Chileno con su programa de arriendo de Vivienda, donde se concursó por un subsidio que permite que el pago de la renta de una vivienda sea accesible, de tal manera que si el arrendatario tenía que pagar 2000 pesos, pero únicamente puede pagar 1000, el subsidio pague la otra

mitad y se pueda dar como enganche, para la misma vivienda en renta con opción a compra, esta opción únicamente estaría disponible para ofrecérselo a las personas que realmente lo necesiten identificándolas por medio de datos del INEGI y realizando un estudio socioeconómico.

4.3 Conclusiones

Perspectivas posibles o previsibles del centro histórico de Chihuahua

A pesar de ser una de las zonas de la ciudad que han contado con mayor inversión de la ciudad, esto no se ve reflejado en el contexto general del centro histórico, la falta de claridad en las cuentas del erario público por los malos manejos de las administraciones estatales y municipales han fomentado la falta de credibilidad en las autoridades, se tiene que buscar un modelo de gobernanza que sea claro.

Hace falta que el que tejido social se restablezca y para esto es necesario el acompañamiento de especialistas como sociólogos y antropólogos que conduzcan los proyectos y que puedan capacitar al personal para lograr que se cambie la perspectiva de los servidores públicos, entender que un servidor público está al servicio de la sociedad y por lo tanto debe buscar el beneficio de la misma.

Transparencia y participación ciudadana

En cuanto a transparencia no existe manera de auditar y revisar los presupuestos de los fideicomisos estatales y municipales del centro histórico, lo ideal sería lograr que los proyectos que se pretende realizar estén especificados en el programa de desarrollo urbano del centro histórico de Chihuahua y estén

enfocados a las necesidades reales y apremiantes; sería pertinente encontrar mecanismos para poder establecer que proyectos puede o no pueden realizar los fideicomisos, modificar los objetivos de los mismos que están enfocados a las necesidades del empresariado.

La claridad en los presupuestos, ejecuciones y la rendición de cuentas permite reestablecer la confianza; urge el fomento a la participación ciudadana, la implementación del presupuesto participativo da pie a que se mejoren los barrios, se conozcan los vecinos, se vuelvan a crear lazos, el centro histórico tiene potencial para regenerar el tejido social e impulsarlo para la cohesión de la población, para poder lograrlo debe entenderse que tiene que ser prioritario fomentar círculos virtuosos donde se beneficie a la mayoría.

Las necesidades básicas deben de ser prioridad, la realización de inversiones en la infraestructura siempre será un beneficio que permite la activación de la economía; mientras que las intervenciones urbanas únicamente se encarguen del entorno inmediato o la imagen urbana de áreas selectas que únicamente benefician al empresariado que cuenta con comercios y servicios en la zona, no se van a solucionar realmente las necesidades del centro histórico.

El cambio de paradigma en torno a la gobernanza debiera tener como eje central la inclusión de los habitantes en los proyectos, los servidores públicos deben de tener capacitaciones que permitan entender que se trabaja para las comunidades, para su cohesión social, integración y mejora de la calidad de vida.

La falta de control en el erario público y la imposición de proyectos, antecedentes de la época actual, ha dado como resultado el descontento generalizado de la población de Chihuahua, por lo que ha repercutido tanto en el Gobierno del

Estado como en Municipio de Chihuahua por lo que se vieron obligados a tomar acciones concretas por instaurar su credibilidad, por medio de la transparencia de sus secretarías y dependencias públicas, a pesar de que ninguna instancia está obligada a transparentar sus acciones porque no existen consecuencias penales.

El esfuerzo de la actual administración ha dado buenos resultados, al aprobar la ley de participación ciudadana en este mismo año, lo que permitió es el Plebiscito “Iluminemos Chihuahua” que recientemente fue impulsado por las asociaciones civiles de Wikipolítica y la Red por la Participación Ciudadana, donde se cuestionaba el costo beneficio de la privatización del alumbrado público, la participación fue del 8.94 por ciento, la ley indica que sólo con el 10 por ciento del electorado en la votación, la decisión es vinculante, sin embargo, la Alcaldesa anunció que se respetaría la mayoría; el IEE¹³⁰ dio a conocer que esta es la votación más alta en los ejercicios de participación ciudadana que se han celebrado en el país, por lo que celebramos que se haya ejercido la democracia con la participación ciudadana histórica, ya que ha sido la más alta en México, hasta ahora.

Planeación urbana

En cuanto a planeación urbana, creemos que se encuentra en manos de profesionistas capacitados, en entrevista con el Director del IMPLAN, pudimos dividir las problemáticas del centro histórico en 5 puntos: Transporte, Cultura, Vivienda, Equipamiento y Megaproyectos, donde convergen las políticas de

desarrollo urbano, coincidiendo en todos los casos en que la planeación urbana tanto del centro histórico como de la ciudad debe de ser equitativa:

“Las políticas públicas deben de tener un cambio de paradigma: la economía se encuentra divorciada de lo social, la economía tiene que estar ligado a lo social y sobre todo a lo ambiental”. — Dr. Carlos R. Hernández Velasco Director IMPLAN.

Nos parece primordial incluir en los paradigmas de los que habla el director del IMPLAN, los siguientes puntos:

- Acoger la diversidad de tipos de familias y de ingresos
- Promover la mixtura de usos: habitacional, recreacional, servicios y equipamiento
- Estimular la calidad del diseño: arquitectura y paisaje
- Complementar los medios de transporte: público, ciclovía y lo peatonal
- Desarrollar y flexibilizar los instrumentos de gestión urbana
- Promover la eficiencia energética
- Generar conciencia y educación ambiental, reciclaje
- Tratamiento del agua y los residuos
- Fortalecer la asociatividad y la participación en las decisiones y en la mantención de los espacios
- Integrar y reforzar al gobierno local

En lo que respecta al centro histórico de Chihuahua, las políticas de desarrollo urbano han estado enfocadas únicamente en el impulso económico, político y turístico de la zona, dejando de lado el desarrollo social de la población que

¹³⁰ IEE: Instituto Estatal Electoral

ha abandonado el centro histórico, si bien es una constante en la mayoría de los centros de México y hasta de Latinoamérica, los datos en la ciudad de Chihuahua son alarmantes, la importancia de regresar al origen y tener un regreso a la ciudad, es inminente, ante la expansión desorbitada de las ciudades.

Incorporar las nuevas actividades o funciones urbanas de manera concertada y controlada entre todos los actores e intereses donde la reinserción de la vivienda, la artesanía, la pequeña empresa, los servicios turísticos, lo lúdico, lo cultural y muchas otras actividades lo hagan de manera que no cometan agresiones, abordando soluciones no solamente para su preservación y humanización sino también para los problemas estructurales de empleo.

Es importante que cuando se establecen políticas de desarrollo urbano uno de los problemas más constantes que se encuentran es la falta de continuidad de los programas y la tardía aplicación de los mismos, podemos verlo en la aplicación de programas de regeneración urbana que tan solo en Chihuahua llegó casi 15 años después de haberse estipulado la política en el plan nacional de 1989-1994 impulsada por la ONU, «Sin embargo, la integralidad sigue siendo un propósito más que una práctica de las políticas y de la gestión públicas, las cuales se caracterizan por ser ampliamente sectoriales y territorialmente desarticuladas.»¹³¹ la zona primigenia de la ciudad no puede verse desarticulada de la ciudad, su preservación, nos corresponde a todos los ciudadanos, puesto que este tipo de territorios ya no volverán a replicarse y toda la población forma parte del espacio.

¹³¹ Carrión, F. coordinador (2001), *La ciudad Construida, Urbanismo en América Latina*; Coulomb, R.; *Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe*,

Otra de las problemáticas que se incluyen en la falta de continuidad es la evaluación de los proyectos, para que esto suceda deben de ser considerados como parte fundamental para su mejoramiento constante, la falta de mantenimiento en los proyectos, es una problemática de gestión y administración pública, los proyectos que se implementan deben de contener dentro de sus reglas su autofinanciamiento y continuidad.

Las políticas deben de ser un instrumento generador de bienestar, que fomente el desarrollo de las ciudades no el aventajamiento de los que tienen acceso a información que no se socializa con la población en general, una población informada es una población participativa que hace de los proyectos suyos, por el contrario, la imposición de proyectos no permite la aceptación de los mismos.

Integración social

El centro histórico se ha caracterizado por acoger a todas las clases sociales, la cartera cultural debe de responder a la conjugación de clases sociales, por el contrario, la función cultural debe de descentralizarse si se le quiere dar cabida a la vivienda, existen muchos espacios donde se pueden realizar eventos masivos, la difusión de la ciudad permite reencontrarse con sus raíces, la ciudad no solamente nació en el centro histórico, existen muchos espacios que han sido edificados simultáneamente y hace falta valorarlos. Un espacio se vuelve histórico al acontecer hechos en el lugar y esos se producen diariamente.

...La ciudad no solo es un producto del proceso económico y social de un pueblo, sino que también puede ser una bella obra si decidimos poner el

en busca de la integridad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad, Clacso, pp. 77.

esfuerzo necesario. Esto no solo se refiere a los monumentos, sus plazas, sus calles, sino también a su integración social.¹³²

A través de la cultura es como debiera de integrarse la población, si los programas tuvieran un acompañamiento por parte de diversos especialistas como sociólogos y antropólogos, se comenzaría a generar confianza, es indispensable socializar los modelos de gobernanza para obtener la aprobación de la población, para poder reestablecer un tejido urbano hace falta invitar a la sociedad a participar y mostrar los resultados de la misma participación.

En países como Chile han entendido que para poder regenerar el tejido urbano hace falta trabajar en conjunto con la población, escucharles, buscar soluciones todo esto de una manera democrática y buscando el beneficio de la mayoría, trabajar para la integración de la población es un trabajo que se ha dejado de lado, siendo que es parte fundamental para avanzar hacia un modelo de gobernanza claro y de cuentas claras.

Patrimonio Urbano

La conservación del patrimonio urbano y cultural será un reto que no ocupa únicamente a la planeación urbana sino también a la educación y la conciencia de los propios chihuahuenses el «bajo nivel de atención que se le dedica en Chihuahua a la formación cultural y artística, de tal manera que a muchos chihuahuenses nos da igual que se tumbe un edificio antiguo o no»¹³³ es solamente la punta del iceberg, la cultura chihuahuense está basada en el egoísmo, donde “mientras no me afecte algo directamente no es de mi

incumbencia”, hace falta solidaridad entre nosotros para ver el cuadro completo, todo lo que sucede en nuestra ciudad debe de importarnos porque nos va beneficiar en un futuro o nos va afectar, Gleaser, en su libro “El triunfo de las ciudades”, hace alusión a un sinnúmero de ejemplos para explicar que una ciudad sin educación es una ciudad que está destinada a la decadencia:

«Las infraestructuras acaban volviéndose obsoletas, pero la educación perdura, ya que una generación inteligente educa a la siguiente.»

La reivindicación del patrimonio urbano permitirá no relacionar los orígenes de la ciudad con lo decadente, el valorar las raíces de lo que actualmente somos permite cuidar y disfrutar del paisaje, espacio público, la activación del mismo.

Destrucción y modificación del patrimonio urbano

Lamentablemente los gobernantes siempre quieren añadirle un aditamento más al centro histórico, contradictoriamente las intervenciones que se le realizan no son las prioridades en las que se debería de realizar inversiones, un ejemplo de esto es la ampliación del balcón de Palacio de Gobierno realizado por Cesar Duarte; mientras que los ciudadanos permitan la utilización del erario público en caprichos de las autoridades en turno, estas seguirán abusando de la autoridad que se les otorgó.

La falta de arraigo en los chihuahuenses seguirá siendo una constante, mientras que la cultura no se incluya en la educación. La Doctora Calderón nos comentaba en entrevista que el patrimonio urbano se seguirá demoliendo,

¹³² Prado L. *La Centralidad Urbana*, La ciudad construida, 2001, p. 293.

¹³³ Vargas J. (2010), ¿A quién le interesa impedir la destrucción de un monumento?, La Fragua de los Tiempos, pp. 3

previando esto se tendría que tener en cuenta las reglas que se van a establecer para las nuevas construcciones y si se va promover la conservación de los inmuebles catalogados por el IMPLAN. Si bien sabemos que no es una prioridad la conservación de bienes inmuebles, los propietarios privados deben de ocuparse por mantener sus inmuebles en las condiciones que les es posible, generalmente desfavorable para estos.

No se trata de criminalizar a los propietarios que buscan hacer rentable un predio, se trata de encontrar mecanismos que permitan la valoración del patrimonio urbano, es necesaria la valoración cultural de la arquitectura que rememora otras épocas, siendo una apreciación artística que no tiene costo y que genera un paisaje lleno de sorpresas.

Vivienda

Es importante proteger la vivienda que actualmente cuenta con este uso y poner candados que no sea desplazado este uso, a su vez, el uso de servicios profesionales en vivienda habitacional, ha sido un problema que se refleja en el pago de impuestos prediales, ya que estos predios no son actualizados en el padrón de catastro, a su vez la inminente actualización de los valores del suelo en catastro, debe de ser socializada, ya que se ha realizado sin informar a la sociedad de los efectos positivos y negativos que implica la realización de esto.

Es importante entender que el centro histórico no es un centro recreacional, en este espacio conviven diferentes tipos de relaciones y usos, la armonía entre usos de suelo permite que se respeten las zonas habitacionales y separar la vida nocturna de ella puede ser una variable para el repoblamiento.

La división de los barrios del centro histórico al no concordar con la delimitación del mismo, a su vez no abarcar en su totalidad los barrios, crea divisiones socio espaciales que segregan el espacio, hace falta darle la importancia con la que cuentan los barrios tradicionales del centro histórico y poner el foco en sus necesidades, que el territorio mismo sea socializado como barrio, el conocimiento de su cultura, tradiciones y costumbres son el acompañamiento que debe de tener toda política enfocada al centro histórico, sin la validación de la población toda política está destinada al fracaso, la inclusión de la población en el futuro del territorio ha sido constantemente vulnerado, lamentablemente o favorablemente los abusos de las autoridades han impulsado a los habitantes a interesarse en sus territorios e implicaciones que tienen los proyectos en su vida diaria, es fundamental el fomento a la cohesión social no solo a través de la apropiación de los comunes urbanos sino también a través de su reconocimiento e inclusión, es indispensable su participación para la mejora de calidad de vida.

El precio del suelo urbano del centro histórico no debe de ser impedimento que fomenta el uso equitativo de mismo, lo indispensable es la voluntad política para fomentar la mixtura de clases sociales, esto permite impulsar a los estratos socioeconómicos más bajos. El centro histórico se vislumbra como un espacio que tiene el potencial para albergar calidad de vida barrial que no se ha explotado ni explorado por más de 40 años.

Al aperturar la implementación de vivienda social en zonas centrales, se establece el equitativo acceso a equipamiento y servicio público de calidad, se bajan los costos de vida; las administraciones deben establecer reglas que permitan la armonía entre construcción y conservación en estos territorios.

Uno de los problemas que vislumbra es la falta de coordinación interinstitucional, mantener objetivos que estén encaminados a un mismo fin con metodologías

que permitan la conectividad interinstitucional permitirán que el esfuerzo conjunto impulse los proyectos del centro histórico, es por esto que es indispensable que una instancia se encargue de gestionar y unificar metodologías. La planeación del centro histórico está básicamente en manos de los fideicomisos, estos siempre buscando el beneficio particular a costa del de la mayoría en lugar de beneficiar han estancado el desarrollo del centro histórico un ejemplo de esto es el proyecto de usos mixtos

Intervenciones urbanas

Los programas de regeneración urbana son una excelente oportunidad para reivindicar los centros históricos, tan solo en la ciudad de Chihuahua, existían habitantes que no conocían el Centro de la ciudad, principalmente estratos socioeconómicos altos, este tipo de programas han permitido que más gente se interese por conocer su propia ciudad y saber qué es lo que pasa con ella, más allá de saberse parte de él, el chihuahuense actúa ante la novedad, busca formar parte de lo que se habla en el momento pero realmente no queda cautivo, porque no existe un vínculo ni una aprobación real de los proyectos, finalmente cuando pasa la emoción de lo nuevo lo deja, para el chihuahuense la modernidad es importante, siempre está en la búsqueda de la innovación, un centro histórico puede ser tan contemporáneo como sus habitantes y usuarios muestren interés en impulsarlo.

Uno de los siguientes retos será mantener estas áreas regeneradas porque no existe un programa que dé continuidad, el mismo IMPLAN cerró el departamento de Regeneración urbana del centro histórico, la realidad es que no le corresponde al IMPLAN darle continuidad a los programas, es indispensable implementar una agencia de Gestión Urbana que se encargue exclusivamente del centro histórico si se pretende resguardar lo que queda de él.

El más importante punto a discutir serán los programas de rehabilitación o adecuación habitacional al interior de la ciudad se cuenta con suelo vacante debe de ser ordenado y respetado, las administraciones publicas deberán de comenzar a impulsar políticas que incluyan derechos básicos como la vivienda, esta no puede dejarse de lado, el formar parte de estratos socioeconómicos bajos no te excluye de este derecho, al contrario la centralidad debe de formar parte de los derechos de toda persona, la ciudad no debe crecer más, las buenas conexiones formarán deben de formar parte de los barrios donde viven las personas.

En cuanto a las intervenciones urbanas se vislumbra la conservación de áreas selectas o turísticas, conservar únicamente los espacios más visibles le resta importancia al territorio que abarca el centro histórico. Es imposible que pensemos en unificar en su totalidad la imagen del centro histórico, este espacio no es un centro comercial que se puede higienizar, esto forma parte del atractivo de este espacio, la sorpresa que aguarda.

Lo que principalmente se ha logrado en el centro histórico de chihuahua es el remozamiento de calles y avenidas principales mientras que al interior de los barrios no se realizan acciones de mejoramiento urbano como ocurre con barrio san pedro, que cuenta con calle sin pavimentación. El problema de estos remozamientos es que cuentan con materiales que no generan arraigo ni mucho menos una distinción particular para esta área, no existe diferenciación con respecto a otras zonas de la ciudad, también se han implementado materiales nobles, pero poco duraderos como la madera estos se han degradado muy rápidamente, la falta de presupuesto del municipio se refleja en el mantenimiento de los proyectos de regeneración urbana, aunado a que en estos proyectos no se considera su sustentación a largo plazo.

Uso de suelo

El suelo del centro histórico desde sus inicios ha tenido una fuerte mezcla de usos de suelo, a partir de los programas de regeneración iniciados en el año 2000 se efectuó una fuerte apertura comercial y de servicios, donde los usos de suelo no fueron respetados, a partir de esto, la propiedad privada ha tenido una especial participación ya que los usos de suelo no han sido respetados.

Es inminente que se haga respetar el uso de suelo establecido por el IMPLAN para que frene la terciarización del suelo, a su vez que el suelo que está estipulado como habitacional sea ocupado como este.

La ocupación del suelo vacante es una de las acciones que se debe de dar premura, la preocupación de las propuestas que se hacen en torno a la vivienda en el centro histórico siempre vienen acompañadas de preocupaciones donde se prevé una posible especulación del suelo, es por esto que es importante poner candados para que no se pueda dar mal uso del programa, el monitoreo, evaluación y continua mejora de las agencias descentralizadas, fondos y la procuradurías urbanas forma parte de la integralidad que deben de tener todas las instancias públicas.

Y para finalizar apuntamos que las intervenciones urbanas tienen una relación directa con el aumento del suelo en las zonas aledañas a estas, el aumento del valor del suelo ha respondido a la especulación inmobiliaria en torno a los proyectos de regeneración urbana, implementar proyectos integrales que permita el desarrollo equitativo de las personas evitará que los proyectos tengan mayores afectaciones, además obtener beneficios conjuntos con la población invita a realizar proyectos que todos sienten suyos.

4.4 Anexos

Anexo 1. El Heraldo: “Una Ciudad que pierde parte de su patrimonio”

Una ciudad que pierde parte de su patrimonio

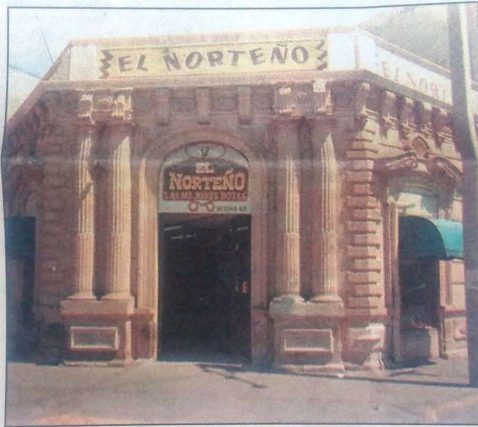
RAFAEL CERVANTES TAPIA
PASANTE DE ANTROPOLOGÍA

“El patrimonio está en peligro. Está amenazado por la ignorancia, por el abandono y por el deterioro en sus múltiples formas”.¹

El enunciado anterior, hasta hace un año, pudiera haber sido aplicado al barrio San Pedro y quizá su sentencia habría despertado cierta conciencia social. Sin embargo esto no fue así, y se desvanece la posibilidad de rescatar lo que perdura de su estructura arquitectónica e historia en su gente, que poco a poco sale del lugar.

El inicio del barrio “Puerto de San Pedro” lo podemos ubicar hacia la segunda mitad del siglo XIX, sin embargo su espacio físico data de finales del siglo anterior, como barrio de “La Canoa”. Desde su origen, como hasta ahora, lo pudiéramos ubicar al noroeste del centro de la ciudad de Chihuahua, sus límites comprendían, al oeste el arroyo La Canoa (ahora Blvd. Díaz Ordaz), al norte el río Chuvíscar (hoy Av. Teófilo Borunda), al este Av. Ocampo y al sur la calle Juárez, aunque lo pudiéramos extender a la calle Victoria como su límite sur. De ese modo se localiza dentro de los límites del Centro Histórico de la ciudad.

No es sino hasta la segunda mitad



del siglo XX, con la apertura de vialidades como las avenidas Niños Héroes y Melchor Ocampo y la construcción de la antigua Central Camionera, que el barrio cede a su primer gran transformación, pues a partir de entonces es objeto del constante transitar de propios de la ciudad así como de fuereños, en su cotidiano devenir.

Es a partir de esa condición de tránsito que es necesario hacer hin-

capié en un punto esencial, quizá para una historia de lo inmediato sobre el barrio, y es sobre lo estratégico del barrio, pues fue uno de los accesos indispensables para diversas actividades de los poblados y rancherías hacia el oeste de la ciudad, que aún en la actualidad continúa con las diversas rutas de autobuses foráneos.

Es así como en este barrio se concentraban algunas haciendas

de beneficio hasta inicios del siglo XX, que posteriormente se transformaron en hoteles, casas de huéspedes y que con el tiempo se convertirían en los actuales hoteles de paso.

Es así como hacia finales del siglo anterior aún persistían en el barrio negocios de oficios (talabarterías, zapateros, jarciarías, relojeros, peluqueros, reparadores de sombreros, etc.), incluso una armería), elementos que nos transportaban hacia un pasado inmediato que se ha perdido, pues los actuales procesos globalizadores los hacen obsoletos.

A partir de ahí nos ubicamos en un proceso de continua transformación en el barrio, y que de alguna manera se quiere ubicar como si fuese inherente a ese espacio urbano, y es su condición determinativa con diversos problemas sociales que a la fecha son argumentos cuestionables para su demolición, pues es innegable que la historia del barrio, así como del resto de la ciudad, con todos sus elementos cotidianos, que lo hacen ser y son la esencia de un espacio social, aún no se documenta.

1. Carta europea del patrimonio arquitectónico, capítulo 6, 1975, en: Díaz-Berrio, Salvador, “Protección del Patrimonio Cultural Urbano”, INAH, México, D.F., 1986.

Anexo 2. Proyecto de regeneración Zona Reforma



Anexo 3. Cronograma conclusiones



Anexo 4. Fichas de proyectos del IMPLAN

Peatonalización de Plaza de Armas - Calle Independencia

El objetivo del proyecto es reducir espacio vial y usarlo para ampliar banquetas, también añadir ciclo vía, regulando estacionamiento, respetando accesos de cocheras, rampas para discapacitados, y pasos peatonales.

Mejorar espacios públicos en calles transitadas en el Centro Histórico, reducir contaminación visual y vehicular, generar espacios seguros para el paseo del transeúnte y el ciclista dando oportunidad y alternativas a la movilidad no motorizada en el primer cuadro de la ciudad.

Este proyecto también, tiene como objetivo de resolver la necesidad de espacios peatonales y de confluencia comunitaria en el primer cuadro de la ciudad; la integración de una estación de camiones urbanos subterránea del sistema troncal de transporte en Plaza de Armas, facilitarán la accesibilidad y fomentarán aún más el uso de estos nuevos espacios.

Las intenciones de la propuesta:

- Apertura visual
- Limpieza y orden espacial
- Conexión en relación catedral y presidencia municipal
- Reforestación con especies nativas

Año: *ficha sin información

Localización: Av. Independencia entre c. Doblado Y c. Ojinaga

Superficie: 19,871.28 m²

Proyecto: JCC

Colaboradores: RRB, MVA, OEM, COM

Inversión: \$29,566,346.86

Rehabilitación de Imagen Urbana de la Av. Venustiano Carranza

El objetivo de este proyecto es mejorar y uniformizar la imagen urbana de la Avenida Venustiano Carranza, entre la Av. 20 de Noviembre y Av. Niños Héroes.

Priorizar al peatón con banquetas amplias, accesibles, seguras y sombreadas con reforestación endémica, reduciendo notablemente los espacios de aparcamiento en vía pública.

Año: 2014

Localización: Av. Venustiano Carranza entre Av. Independencia y Av. Niños Héroes

Superficie: 115,918 m²

Proyecto: OPM

Colaboradores: IMPLAN

Año de Construcción: 2015

Inversión: \$37,842,980.47



Edificio del Real

Proyecto de recuperación de uno de los edificios más representativos de la ciudad de Chihuahua. ubicado en el centro Histórico en calle Paseo Victoria y Av. Independencia, el cual permanecía en desuso y sin mantenimiento.

El propósito de su rehabilitación es la reactivación del primer cuadro de la Ciudad, mejorando la imagen urbana y generando actividades de servicios públicos.

Año: 2015

Localización: Paseo Independencia Y Paseo Victoria

Proyecto: Arq. Luis Fernando Duran Armendáriz

Colaboradores: IMPLAN

Año de Construcción: 2015

Inversión: \$38,392,037.58



Remodelación de Imagen Urbana del Centro Histórico

Proyecto de remodelación de espacio público en calles del Centro Histórico, donde se brinda accesibilidad y acondicionamiento para el uso digno del peatón y la integración de ciclo vía, mejorando las condiciones funcionales del sector y la imagen urbana.

Año: 2016

Localización: C. Aldama, c. Juárez y c. Niños Héroes

Superficie: 22,357.15 m²

Proyecto: IMPLAN

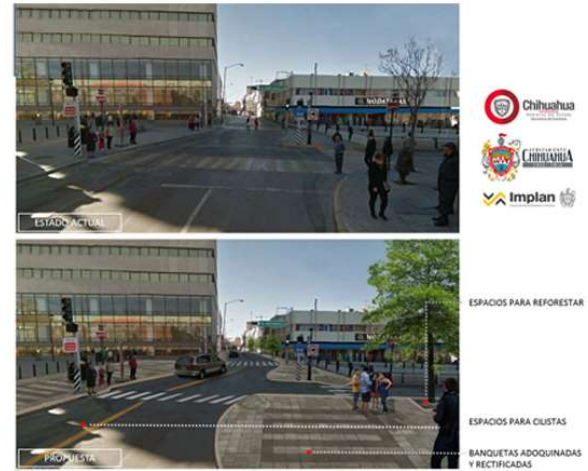
Colaboradores: IMPLAN

Año de Construcción: 2016

Inversión: \$ 48,625,904.79



POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO
EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIHUAHUA



Corredor Escultórico

Este proyecto tiene como propósito fortalecer el carácter patrimonial relevante del centro histórico de la ciudad de Chihuahua, se pretende dotar de nuevas señas de identidad estética a los tramos peatonales de la calle-andador Victoria, desde Plaza de Armas hasta el Palacio de Gobierno, y la avenida Paseo Bolívar desde el Parque Lerdo hasta la avenida Independencia, en el camellón de servicio de transporte público.

Se trata de incorporar nuevo patrimonio artístico, a dos de los espacios públicos de mayor movilidad y tránsito, para revitalizar dicho espacio, perfeccionando su ordenamiento.

La selección de artistas obedece a la calidad de sus lenguajes plásticos, su capacidad de incorporación en contextos urbanos de carácter patrimonial, el equilibrio y la armonía que guardan entre sí y a que la producción de sus piezas se realiza con exclusividad en el Taller MAJAC, bajo la coordinación de Luis Ignacio Sáinz y Juan Álvarez del Castillo, quienes asumen la responsabilidad de las soluciones formales y estructurales, así como de diseño de instalación.

- Águeda Lozano
- Luis López Loza
- José Luis Cuevas
- Gabriel Macotela
- Arnaldo Coen
- Manuel Hernández Suarez
- Fernando González Gortazar
- Vicente Rojo
- Federico Silva
- Gilberto Aceves Navarro
- Brian Nissen

- Manuel Felguérez

Ficha del proyecto:

Año: 2016

Localización: C. Victoria, av. Paseo Simón Bolívar

Superficie: 12 Esculturas

Proyecto: MAJAC

Colaboradores: IMPLAN

Año de Construcción: 2017

Inversión: \$9,435,000.00



Imagen 1. Fuente: Ayuntamiento de Chihuahua.
<http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Prensa/Noticia/7799>

Peatonalización Calle Morelos

El proyecto de peatonalización de la calle Morelos, sección avenida Independencia y calle 3º, tiene como objetivo convertirse en un andador peatonal, en el cual se permita la entrada de vehículos solo para carga, descarga y abastecimiento de comercios y del Teatro Colonial.

En este Proyecto se contará con un carril para paso ciclista, ampliación temporal de locales de comida hacia la calle, así como también como mobiliario urbano para descanso de los transeúntes.

Ficha del proyecto:

Año: 2016

Localización: C. Morelos entre av. Independencia y c. 3 º

Superficie: 1,304.18 m²

Colaboradores: RRB, MVA, OEM, COM

Inversión: \$508,483.84



4.5 Referencias Bibliográficas

- ALVARES, S. 2010, "Las haciendas fundadoras de la jurisdicción de Chihuahua", Atlas Histórico de la ciudad de Chihuahua, pp. 16-17.
- ALVARES, S. (1999) Colonización agrícola y colonización minera: la Región de Chihuahua durante la primera mitad del siglo XVIII, El colegio de Michoacán, pp. 40.
- BARCIA R. (1980), Primer diccionario general etimológico de la lengua española, Barcelona, t. IV, F. Seix-editor, pp. 131.
- BARGELLINI, Clara (1984), La Catedral de Chihuahua, pp. 11.
- BOLLNOW O.F., Hombre y Espacio, Ed. Labor, Barcelona, 1969, pp. 24-27.
- BOURY P., Comprendre l'urbanisme, Editions du Moniteur.
- BOYER, M. (1970) Glosario SIRCHAL: Términos y conceptos relativos a la Revitalización de Centros Históricos. Revista Nuestra arquitectura, Buenos Aires, n° 511.
- BREACH, Miroslava (28 agosto 2016), ViveBús Chihuahua: Una megaobra decepcionante, Estados, La Jornada.
- BREACH, Miroslava (2014), El gobierno de Chihuahua requisa el sistema de transporte Vive Bus, Estados, La Jornada, p. 23.
- CALDERÓN, Cecilia (2017), Ponencia: Intervenciones Arquitectónicas en Zonas Industriales con Carácter Patrimonial.
- CARRERA C. & FOURZAN G. (1989) Urbanización del Espacio Chihuahuense: evolución y contradicciones; Escuela de Arquitectura de Chihuahua A.C.
- CARRIÓN F., (2017) Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno?, Ciudades y centros históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad Vol. 1, pp. 24.
- CARRIÓN F. (2009) La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, pp. 7-9.
- CARRIÓN, F. coordinador (2001), La ciudad Construida, Urbanismo en América Latina; Coulomb, R.; Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe, en busca de la integridad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad, Clacso, pp. 77.
- CASTRILLO, M. Et. Al., ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado.
- CEDEÑO, A. (2015). La rehabilitación urbana: origen metodologías y tecnologías. Trillas. Pp. 12.
- CHACÓN, Flora I. (2009), Hotel Palacio Hilton, El Heraldo de Chihuahua, recuperado de Tramoyam Blog.
- CHATELOIN, F. (2008) El centro histórico ¿concepto o criterio en desarrollo? Arquitectura y Urbanismo, vol. XXIX, núm. 2-3, pp. 10-23. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3768398553>
- CHOAY, F., & MERLIN, P. (Eds.). (1988). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Presses universitaires de France.
- DE LEÓN, N. (2015), Ayuntamiento busca fundamentos para ir contra Centropolis, Periódico digital Entrelíneas. <https://entrelíneas.com.mx/local/ayuntamiento-busca-fundamentos-para-ir-en-contra-centropolis/>.
- DELGADILLO, V. (2016) Patrimonio Urbano de la ciudad de México: La herencia disputada. UACM, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, pp. 133.
- DELGADILLO, V., (2014) La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Discurso progresista, negocios inmobiliarios y buen comportamiento social, pp. 20.

- DELGADILLO, V.** (2016). Patrimonio urbano de la Ciudad de México: la herencia disputada. UACM, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, pp. 41.
- DELGADILLO, V.** (2014), La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Discurso progresista, negocios Inmobiliarios y buen comportamiento social. Pp. 8.
- DELGADO, M.,** (2011). El espacio público como ideología. Los libros de la Catarata.
- DOMÍNGUEZ, A.** (2015) "La ciudad de los Festivales: la ruta hacia Pasaje Victoria"; Revista electrónica Referente, <https://referente.mx/@aure/la-ciudad-de-los-festivales-i>.
- FLORESCANO, E.** (1997), El Patrimonio Nacional de México, tomo dos; Lombardo S. (1997) "El patrimonio arquitectónico y urbano (de 1521 a 1900)"; Consejo nacional para la cultura y las artes, Fondo de Cultura Económica, México.
- GOBIERNO DE CHIHUAHUA**
(1999) **AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA & SEDESOL, PPCU**
1999 Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua.
(2001) Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua.
(2018) Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua.
(2012) Ley de Desarrollo Urbano sostenible del Estado de Chihuahua
(2018) Ley de Participación Ciudadana del Estado de Chihuahua.
(2018) Ley de Desarrollo Cultural para el Estado de Chihuahua.
(2019) Código penal del Estado de Chihuahua.
- GOBIERNO FEDERAL**
(1934) Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural.
(1970) Ley Federal del Patrimonio Cultural de la Nación.
(2015) Reglamento Ley federal de Monumentos sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
(2018) Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
(2018) Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
SEDESOL (2010), Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior, pp. 8.
CONAVI & CIEP (2007) Manual de Operación para el Reaprovechamiento y la Redensificación de la Ciudad Interior.
- GONZÁLEZ, C.** (2010) Atlas Histórico de la ciudad de Chihuahua, Grupo GCC, pp.160
- GONZÁLEZ, E.** (19/09/2019), "Existe un auto por cada cuatro personas en Chihuahua", El heraldo de Chihuahua.
- GORLO, F.** (1980) "critica dell'idea di centro storico", e rassegna di architettura e urbanistica, num. 4, Università degli Studi de Roma, Kapa, Roma, Italia
- GERTZ, A.** (1976), La defensa jurídica y social del patrimonio, Fondo de Cultura Económica, Archivo del Fondo 74, pp. 37 y 39
- GRIFFEN, W. B.** (1979). Indian assimilation in the Franciscan area of Nueva Vizcaya. University of Arizona Press (Tucson, AZ). p. 76.
- GUTIÉRREZ, A.** (2004), "Impúdico enriquecimiento de Patricio Martínez", Revista Proceso (1456), p. 30-35.
- IMPLAN**
MMPPCU 2004, Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua.
PMCU 2013, Programa Maestro Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua.

POZMCH 2016, Programa de Ordenamiento de Zona metropolitana de Chihuahua

PDU 2040 – 2016, Plan de desarrollo urbano del centro de población de Chihuahua visión 2040 Cuarta actualización 2013.

PDU 2040 – 2016, Plan de desarrollo urbano del centro de población de Chihuahua visión 2040 Quinta actualización 2016.

CEE, (2018) Estudio de Factibilidad de Modelos de Densificación para la Ciudad De Chihuahua, pp. 13.

LEFEVBRE H. (1970) De lo rural a lo urbano, Ediciones Península, c. XIV, p.195.

LEFEVBRE H. (1980) La revolución urbana, Alianza editorial, pp. 24

MAYA, E. (2009), Recuperar el espacio público. Devolver la escala humana a la ciudad.

MELLADO, R., La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción Nacional: 2000-2012. Congreso Nacional de Vivienda 2013. pp.28

MERINO, M. (coordinador) 2010, ¿Qué tan público es el espacio público en México? México: FCE – CONACULTA – Universidad Veracruzana, 394p.

NÚÑEZ, J. (2019) "Sólo un 20% el mercado que afectó el incendio podrá abrir", El Diario de Chihuahua, sección Local.

NETNOTICIAS (06 de abril, 2016), ¿Alguien recuerda el hotel apolo?; <https://netnoticias.mx/2016-04-06-cd2d8440/alguien-recuerda-el-hotel-apollo/>

OLMOS, E. et al. (2012) Las vecindades de todos mis recuerdos: memoria colectiva. Instituto Chihuahuense de la Cultura (ICHICULT).

ORTIZ, S. 1973, Caminos y transportes mexicanos al comenzar el siglo XIX, Revista Comercio Exterior, Bancomext, Secretaria de Hacienda y crédito público, pp. 1247.

PAZ Arellano, P., & HERNÁNDEZ Ángeles, A. (1988). La Rehabilitación de la vivienda: una alternativa para conservación de los centros históricos, pp. 28.

PIOVANO, J. G., & MESA, A. (2017). Determinación de densidades urbanas sostenibles en base a metodología relativa al acceso solar: caso área metropolitana de Mendoza, Argentina. Revista de Urbanismo, pp.36.

PRADO, L. (2001) La Centralidad Urbana, La ciudad construida, pp. 29 y 293.

QUEZADA D. (2018). La gentrificación comercial y estigmatización a partir de la violencia. El caso del centro histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua, 2009-2017. Revista de Urbanismo, 38, 1-16. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2018.48272>

RABOTNIKOF, N. (2003). Introducción: pensar lo público desde la ciudad. Espacio público y reconstrucción de ciudadanía, México, DF, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO)/Editorial Porrúa. Pp. 19.

REDACCIÓN, (2005) "A juicio", Revista Proceso (1509)

SAMAYOA, R., ROJAS, E., & DAUGHTERS, R. Gestión municipal. La ciudad en el siglo XXI: experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina.

SCHUMPETER, J. (1942) Capitalismo, socialismo y democracia.

VARGAS, J. (2010), ¿A quién le interesa impedir la destrucción de un monumento?, La Fragua de los Tiempos, pp. 1-4.

PÁGINAS WEB

CONACULTA e INAH (2011), Casa Siglo XIX, Sitios históricos de Chihuahua <http://sitioshistoricosdechihuahua.blogspot.com/2011/04/casa-siglo-xix.html>

DE LEÓN N. (2007), "No subirá el predial: Maru al aprobar 2.5% al valor catastral", Entrelineas. <https://entrelineas.com.mx/local/no-subira-el-predial-maru-al-aprobar-2-5-al-valor-catastral/>

- LA OPCIÓN** de Chihuahua, (2016) Mudarán Consultoría Jurídica al antiguo hotel Maceyra frente al STJ, <http://laopcion.com.mx/noticia/144803>
- NORTE DIGITAL** (2016) "Destruirán parte del Parque Lerdo para beneficiar al alcalde" <https://nortedigital.mx/parque-lerdo/>
- MATEOS, M.** (2016) Seis lugares aguardan estatus de patrimonio histórico, periódico La Jornada, Sección de Cultura <https://www.jornada.com.mx/2016/11/01/cultura/a04n1cul>
- MAYORGA, Patricia** (2015) "Arrecian protestas contra gobernador de Chihuahua; exigen su renuncia", Proceso, <https://www.proceso.com.mx/394140>
- MÉNDEZ A.** (2015) <http://www.galde.eu/es/la-gobernanza-urbana-del-asalto-institucional/>
- SÁNCHEZ, L.** (2013), Proyectan trasladar el mausoleo de Villa, Excelsior, <https://www.excelsior.com.mx/2013/03/02/886933>
- SEGUNDO A SEGUNDO** (2013), "Ante protesta cancela Duarte construcción de la réplica del Mausoleo de Villa", <http://segundoasegundo.com/ante-protesta-cancela-duarte-construccion-de-la-replica-del-mausoleo-de-villa/>
- VIRAMONTES, O.** Plazas emblemáticas de Chihuahua, San Francisco, San Pedro y Perea; crónicas urbanas, El Heraldo de Chihuahua, <https://www.elheraldodechihuahua.com.mx/local/cronicas-urbanas/plazas-emblematicas-de-chihahua-san-francisco-san-pedro-y-perea-2766155.html>

4.7 Glosario

AIRBNB: airbed and breakfast interpretable como «hotel de aire». Fuente: NewCo Shift (2017). «Airbnb: 100 millones de extraños durmiendo en casas ajenas». Entrevista a su Cofundador.

AGEB: Áreas Geoestadísticas Básicas

ATE: Áreas de Atención Estratégica

CANACO: Cámara Nacional del Comercio

COCENTRO: Comerciantes del Centro

CANIRAC: Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados

CAPITALISMO: Sistema económico y social basado en la propiedad privada de los medios de producción, en la importancia del capital como generador de riqueza y en la asignación de los recursos a través del mecanismo del mercado.

CEPAL: Comisión Económica para América Latina y el Caribe

CEE: Centro de Estudios Estratégicos, Ayuntamiento de Chihuahua

CIIC: Comité Científico Internacional de Itinerarios Culturales

CIEP: Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México

CONACULTA: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (1988-2015)

CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda

COMUNES URBANOS o **URBAN COMMONS:** se usa para hablar de organización y gestión de espacios urbanos comunes. Los comunes urbanos pueden ser los bienes conocidos como públicos más obvios, como el aire, el agua, los parques y espacios públicos, el transporte y las escuelas públicas y los sistemas sanitarios, hasta la basura, las calles y los mercadillos locales, que son creación popular. Méndez A. (2015)

<http://www.galde.eu/es/la-gobernanza-urbana-del-asalto-institucional/>

FICOSEC: Fideicomiso para la Competitividad y Seguridad Ciudadana

ICOMOS: International Council on Monuments and Sites; Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.

IEE: Instituto Estatal Electoral

INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

INBAL: Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y geografía

ISR: Impuesto sobre la renta

ITCH II: Instituto Tecnológico de Chihuahua II

MMPPCU 2004: Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

OBRAS DE RELUMBRÓN: son conocidas con este nombre ya que se realizan para que sean vistas, se presumen y realmente no benefician a la mayoría de la población, sino a sectores sociales particulares.

OASPDUS: Organismo Administrador del Suelo y Promotor de Desarrollo Urbano Sostenible

PAOT: Procuraduría de Ambiente y Ordenamiento Territorial.

PDU 1982: Plan Director Urbano de la Ciudad de Chihuahua 1982

PDU 2040 – 2016, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua visión 2040 Quinta actualización 2016

PEA: Población económicamente activa

PMCU 2013: Programa Maestro Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua 2013

POZMCH: Programa de Ordenamiento de Zona metropolitana de Chihuahua

PPCU 1999: Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua 1999

PROFEPA: Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

ROOMIE: significa compañero de cuarto, pero realmente es el término utilizado para decir compañero de casa. Es una persona que comparte una casa o departamento pero que no necesariamente tiene un parentesco con la persona que renta, a su vez se comparten gastos y los muebles necesarios para el funcionamiento de una casa.

SIRCHAL: Seminarios internacionales sobre la revitalización de los centros históricos de América Latina y el Caribe

SEDESOL: Secretaria de Desarrollo Social (2000-2012)

SEDATU: Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

TABULA RASA: (latín) significa tabla lisa. El concepto remite a "borrón y cuenta nueva". "Hacer tabula rasa" expresa la acción de no tener en cuenta hechos pasados, en el urbanismo se utiliza esta expresión para hablar sobre demoliciones masivas para una renovación radical.