

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como  
Artículo  
de segunda Clase de  
fecha 2 de Noviembre  
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 02 de julio del 2014.

**No. 53**

***Folleto Anexo***

**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ,  
CHIHUAHUA.**

SIN TEXTO

**LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1, Fracción VI y 25, Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y Artículo 50 del Código Municipal para el Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO - 047**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha dieciséis de mayo de 2014, mediante el cual se autoriza el **"Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua"**.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 17 días del mes de junio del año dos mil catorce.

**Sufragio Efectivo: No Reelección**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**RAYMUNDO ROMERO MALDONADO**

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
JUÁREZ, CHIHUAHUA.

Dependencia	Secretaría del Ayuntamiento
Departamento	Dirección de Gobierno
Numero de Oficio	SA/GOB/753/2014
Expediente	

**ASUNTO:**

- - - EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

**CERTIFICA:**

- - - Que en la Sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número veintitrés de fecha dieciséis de mayo del año dos mil catorce, entre otros, contiene el siguiente: -----

**ASUNTO NÚMERO TRES.** - Relativo al análisis, discusión y en su caso autorización del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez. Se somete a votación siendo aprobado mediante votación nominal y por unanimidad de votos, por lo que se tomó el siguiente:

**ACUERDO: PRIMERO.** - Se aprueba el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua, para quedar en los términos del documento que se anexa al presente acuerdo.

**SEGUNDO.** - Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**TERCERO.** - Instrúyase a los titulares de la Tesorería, Secretaría Técnica y Secretaría de Comunicación Social de la Administración Municipal, para dar la difusión necesaria al Plan Maestro aprobado.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE. -----

----- DOY FE. -----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA

**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Planeación Urbana y Regional**

Oficio DPUR 183/14

Chihuahua, Chih., 16 de Junio de 2014.

**LIC. FRANCISCO JAVIER BALDERRAMA DOMÍNGUEZ**  
Director General de Normatividad  
Secretaría General de Gobierno  
**PRESENTE.**


Por instrucciones del C. Secretario, Lic. Guillermo Márquez Lizalde y en atención a su solicitud mediante oficio número DRJAL-0860/2014, en el cual solicita la revisión técnica y validación del "Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chih."

Al respecto le informo que dicho instrumento de planeación urbana, es congruente con las estrategias del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ciudad Juárez vigente.

En base a lo anterior, esta Secretaría considera procedente la publicación en el Periódico Oficial del Estado, el instrumento de planeación que nos ocupa, ya que cumple con los Artículos 10, 38, 52 y 54 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**



**ING. ALFONSO REY ADAME**  
**JEFE DEL DEPTO. DE PLANEACIÓN**  
**URBANA Y REGIONAL**

C.c. LIC. GUILLERMO MÁRQUEZ LIZALDE  
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología  
PROFR. MANUEL ARMANDO VALENZUELA COLOMO  
Director de Desarrollo Urbano  
MINUTARIO

Plan Maestro de  
Desarrollo  
Urbano del  
Centro Histórico  
de Ciudad Juárez

• Ciudad Juárez, Chih., Abril 2014

**Contenido**

- I.1 INTRODUCCIÓN.....
- I.2 PREMISAS PARA GENERAR UNA INTERVENCIÓN URBANA SOBRE EL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ 14
- I.3 ANTECEDENTES.....
- I.4 MARCO NORMATIVO.....
  - I.4.1 Políticas del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez (PDU, 2010).....
    - I.4.1.1 Organismo impulsor de la reactivación del Centro Histórico.....
  - I.4.2 Plan Parcial Centro Histórico de Ciudad Juárez (1997).....
  - I.4.3 Plan Maestro de Rehabilitación Social y Urbana del Centro Histórico (2007).....
- CAPÍTULO II DIAGNÓSTICO.....
- II.1 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....
  - II.1.1 Antecedentes históricos.....
  - II.1.2 Delimitación del área de estudio.....
    - II.1.2.1 Ficha técnica del Centro Histórico de Ciudad Juárez.....
  - II.1.3 Caracterización del área de estudio.....
    - II.1.3.1 Aspectos sociodemográficos.....
- II.2 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DE LA ZONA CENTRO.....
  - II.2.1 Sectores de actividad económica en el Centro Histórico.....
  - II.2.2 Personal ocupado por unidad económica.....
- II.3 CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO NATURAL.....
  - II.3.1 Clima.....
    - II.3.1.1 Precipitación.....
    - II.3.1.2 Temperaturas.....
    - II.3.1.3 Vientos.....
  - II.3.2 Hidrología superficial.....
    - II.3.2.1 Río Bravo.....
    - II.3.2.2 Acequia Madre y Acequia del Pueblo.....
    - II.3.2.3 Acequia Madre.....
    - II.3.2.4 Acequia del Pueblo.....
    - II.3.2.5 Cuenca Hidrológica RH24 - Río Bravo.....
    - II.3.2.6 Cuenca Zona II Centro.....
    - II.3.2.7 Subcuenca ZII.1 Zona Centro.....

II.3.2.8	Subcuenca ZII.2 Arroyo Mariano Escobedo. ....
II.3.2.9	Zona VII Chamizal. ....
II.3.3	Hidrología subterránea.....
II.3.3.1	Acuífero río Bravo. ....
II.3.3.2	El acuífero Bolsón del Huevo.....
II.3.4	Vegetación.....
II.3.5	Fauna. ....
II.3.6	Suelo.....
II.4	RIESGOS.....
II.4.1	Riesgos geológicos.....
II.4.2	Riesgos hidrometereológicos. ....
II.4.2.1	Riesgos hidrológicos.....
II.4.3	Riesgos antropogénicos.....
II.4.3.1	Riesgos químicos. ....
II.4.4	Riesgos sanitario-ecológicos.....
II.4.4.1	Plagas .....
II.4.4.2	Contaminación del Aire.....
II.4.4.3	Contaminación del suelo.....
II.4.4.4	Contaminación del agua.....
II.4.4.5	Contaminación de alimentos. ....
II.5	MEDIO CONSTRUIDO .....
II.5.1	Usos de suelo.....
II.5.1.1	Subzona administrativa.....
II.5.1.2	Subzona de turismo .....
II.5.1.3	Subzona de comercio y abasto .....
II.5.1.4	Subzona de vivienda y servicios .....
II.5.1.5	Subzona de vivienda y comercio.....
II.5.1.6	Subzona de servicios y equipamiento.....
II.5.2	Edificios subutilizados .....
II.5.3	Equipamiento urbano.....
II.5.3.1	Asistencia social .....
II.5.3.2	Salud.....
II.5.3.3	Cultura.....
II.5.3.4	Deportes.....



- II.5.3.5 Educación .....
- II.5.3.6 Recreativo .....
- II.5.3.7 Abasto .....
- II.5.3.8 Administración pública .....
- II.5.4 Movilidad Urbana .....
- II.5.4.1 Cartografía base .....
- II.5.4.2 Análisis preliminar de las alternativas .....
- II.5.4.3 Inventario físico de la vialidad .....
- II.5.4.4 Aforos de estaciones maestras .....
- II.5.4.5 Aforos viales direccionales y clasificatorios .....
- II.5.4.6 Caracterización de la administración del tránsito .....
- II.5.4.7 Semáforos .....
- II.5.4.8 Estudio de estacionamientos .....
- II.5.4.9 Transporte público .....
- II.5.5 Infraestructura .....
- II.5.6 Imagen urbana .....
- II.5.6.1 Elementos urbanos que forman parte de la imagen urbana .....
- II.5.6.2 Tipologías arquitectónicas .....
- II.5.7 Espacios exteriores .....
- II.5.7.1 Clasificación de espacios exteriores .....
- II.5.7.2 Espacios verdes .....
- II.5.7.3 Corredores peatonales .....
- II.5.7.4 Pasajes comerciales .....
- II.5.8 Patrimonio histórico .....
- II.6 ESTUDIO ETNOGRÁFICO .....
- II.6.1 Justificación: .....
- II.6.2 Metodología: .....
- II.6.3 Análisis descriptivo: .....
- II.6.3.1 Subzona administrativa .....
- II.6.3.2 Subzona turística .....
- II.6.3.3 Subzona de comercio y abastos .....
- II.6.3.4 Subzona de vivienda y servicios .....
- II.6.3.5 Subzona de vivienda y comercio .....
- II.6.3.6 Subzona de servicios y equipamiento .....

II.7	IMPLEMENTACIÓN DE LÍMITES DIFUSOS, HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS SEGURAS. ....
II.7.1	Definición de áreas seguras.....
II.7.2	Definición de áreas inseguras.....
II.7.3	Sobre posición de polígonos, áreas en transición y consolidación de áreas seguras.....
II.8	IMPLEMENTACIÓN DE METODOLOGÍA CPTED (TALLER DE DIBUJO) .....
II.9	PREFERENCIAS Y HÁBITOS DE CONSUMO EN EL CENTRO.....
II.9.1	Perfil de los visitantes encuestados: .....
II.9.2	Perfil de los comerciantes encuestados: .....
II.9.3	Perfil de los no visitantes encuestados: .....
II.9.4	Necesidades existentes en la zona Centro .....
II.9.5	Conclusiones del estudio .....
II.10	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA.....
CAPÍTULO III	ESTRATEGIA.....
III.1	OBJETIVOS DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ.....
III.2	MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL.....
III.3	PLANTEAMIENTO DE ESCENARIOS DE DESARROLLO .....
III.4	PROGRAMAS ESTRATÉGICOS .....
III.4.1	Programa estratégico de conservación, mantenimiento, orden, seguridad y limpieza (actividades básicas irreductibles) .....
III.4.1.1	Alumbrado público .....
III.4.1.2	Seguridad pública .....
III.4.1.3	Medidas de protección civil: plan de contingencias.....
III.4.1.4	Limpieza de espacios públicos: .....
III.4.1.5	Atención y cuidado de indigentes y migrantes.....
III.4.2	Programa estratégico de movilidad .....
III.4.2.1	Movilidad y accesibilidad.....
III.4.2.2	Estrategia vial.....
III.4.2.3	Intersecciones y semáforos .....
III.4.2.4	Convivencia ferroviaria .....
III.4.2.5	Transporte público de pasajeros .....
III.4.2.6	Red ciclista .....
III.4.2.7	Estacionamiento público. ....
III.4.3	Programa estratégico de infraestructura .....
III.4.3.1	Estrategia pluvial .....

- III.4.3.2 Agua potable:.....
- III.4.3.3 Drenaje sanitario .....
- III.4.3.4 Telefonía:.....
- III.4.3.5 Cobertura de internet (Wi-Fi) .....
- III.4.4 Impulso económico .....
- III.4.4.1 Mercado Juárez: .....
- III.4.4.2 Manzana 14 .....
- III.4.4.1 La subzona de comercio intensivo y abasto .....
- III.4.4.2 Mercados populares .....
- III.4.5 Referente turístico.....
- III.4.5.1 El "uso recreativo-cultural" de la calle (circuitos "Art Walk").....
- III.4.5.2 Creación de recorrido turístico.....
- III.4.6 Impulso social (referente de cultura y educación / espacio de oportunidades).....
- III.4.6.1 Instituciones educativas de nivel medio superior: .....
- III.4.6.2 Núcleo de salud .....
- III.4.6.3 Equipamiento cultural .....
- III.4.6.4 Conservación de edificios patrimoniales .....
- III.4.6.5 Edificios subutilizados.....
- III.4.6.6 Social.....
- III.4.7 Impulso ambiental / espacios abiertos .....
- III.4.7.1 Rehabilitación de la Acequia Madre .....
- III.4.7.2 Reforestación y creación de espacios públicos. ....
- III.4.7.3 Cosecha de agua pluvial.....
- III.4.7.4 Aguas grises .....
- III.4.7.5 Manejo integral de residuos sólidos.....
- III.4.7.6 Mantenimiento y limpieza.....
- III.4.8 Programa estratégico de imagen urbana.....
- III.4.8.1 Mejoramiento de fachadas.....
- III.4.8.2 Banquetas y pavimentos .....
- III.4.9 Programa estratégico de vivienda.....
- III.4.9.1 Vivienda abandonada .....
- III.4.9.2 Vivienda multifamiliar y unifamiliar.....
- III.4.9.3 Escenarios demográficos .....
- III.5 PROYECTOS DETONADORES.....

III.5.1	Proyecto I: La reserva territorial.....	.....
III.5.2	Programa II: Entorno de la Catedral y MUREF.....	.....
III.5.2.1	Manzana 14 .....	.....
III.5.2.2	Estacionamiento y Plaza Misión de Guadalupe.....	.....
III.5.3	Programa III: Comercio intensivo y abasto.....	.....
III.5.4	Programa IV: Oficinas Municipales (Edificio Nielsen).....	.....
III.5.5	Proyecto V: La avenida Juárez .....	.....
III.5.6	Proyecto VI: Edificios escolares .....	.....
III.5.6.1	Escuela Primaria Jesús Urueta .....	.....
III.5.6.2	Centro Escolar Revolución (1938).....	.....
III.5.7	Proyecto VII: Teatro de la Ciudad .....	.....
III.5.8	Proyecto VIII: Av. Lerdo .....	.....
III.5.8.1	Conservemos la Lerdo: .....	.....
III.5.8.2	Avenida Lerdo: economía viable y fuente del desarrollo .....	.....
CAPÍTULO IV	NORMATIVIDAD .....	.....
IV.1	APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN .....	.....
IV.2	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO NORMATIVO .....	.....
IV.3	ZONIFICACIÓN Y ASPECTOS NORMATIVOS .....	.....
IV.3.1	Equipamiento público .....	.....
IV.3.2	Límites y perímetros especiales .....	.....
IV.3.3	Normatividad pluvial .....	.....
IV.3.4	Modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano (PDU).....	.....
IV.3.4.1	Acciones urbanas relevantes .....	.....
IV.3.4.2	Estudio de impacto urbano .....	.....
IV.3.5	Instrumentos normativos para favorecer la densificación.....	.....
IV.3.5.1	Contribución por densificación.....	.....
IV.3.5.2	Polígonos de actuación .....	.....
IV.3.5.3	Los Polígonos de actuación y la vivienda .....	.....
IV.3.5.4	Transferencia de derechos de desarrollo. ....	.....
IV.3.5.5	Sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano .....	.....
IV.3.5.6	Intercambio de beneficios .....	.....
IV.3.6	Reglamento del Centro Histórico .....	.....
CAPÍTULO V	INSTRUMENTACIÓN .....	.....
V.1	MECANISMOS JURÍDICOS.....	.....

- V.2 MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....
- V.2.1 Participación ciudadana (involucramiento).....
- V.3 MECANISMOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS .....
- V.3.1 Organismo promotor.....
- V.3.2 Polígonos de actuación.....
- V.3.3 Rehabilitación de inmuebles .....
- V.3.4 Cambio de imagen urbana (rescate de calles) .....
- V.3.5 Simplificación de trámites municipales.....
- V.3.6 Aplicar políticas de cero tolerancia en el control urbano.....
- V.3.7 Definición de afectaciones .....
- V.3.8 Esquemas de financiamiento. ....
- V.4 ACCIONES PRIORITARIAS.....
- V.4.1 Corto Plazo .....
- V.4.2 Mediano Plazo.....
- V.4.3 Largo Plazo .....

**ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS**

Fotografía 1: Paso a Desnivel de la Av. Ing. Bernardo Norzogaray, .....	
Fotografía 2. Ignacio Mejía y Francisco Villa.....	
Fotografía 3: Árboles llamados Rascacielos ( <i>Ailanthus altissima</i> ) sobre la Acequia Madre, IMIP 2011. ....	
Fotografía 4: Olmo ( <i>Ulmus parvifolia</i> ) con más de 200 años de vida.....	
Fotografía 5: Peces en la Acequia Madre. Fuente: IMIP, 2011 .....	
Fotografía 6. Libertad e Insurgentes.....	
Fotografía 7. Ferrocarril en la Av. Vicente Guerrero y Francisco Villa. ....	
Fotografía 8. Venta de fruta, de manera ambulante. ....	
Fotografía 9: Edificios localizados en la subzona de turismo.....	
Fotografía 10: Lugares ubicados en la subzona de comercio y abasto. ....	
Fotografía 11: Lugares ubicados en la subzona de vivienda y servicios.....	
Fotografía 12: Viviendas ubicadas en la subzona de vivienda y comercio.....	
Fotografía 13: Edificios localizados en la subzona de servicios y equipamiento.....	
Fotografía 14: Museo de la Revolución en la Frontera MUREF. ....	
Fotografía 15: Centro Municipal de las Artes (CEMA) .....	
Fotografía 16: Gimnasio Manuel Auza Prieto .....	
Fotografía 17: Misión de N. Sra. De Guadalupe-Catedral. ....	
Fotografía 18: Monumento a Benito Juárez. ....	
Fotografía 19: MUREF.....	
Fotografía 20: Puente Internacional Paso del Norte.....	
Fotografía 21: Templo del Sagrado Corazón de Jesús.....	
Fotografía 22: Plaza Alberto Calderas.....	
Fotografía 23: Gimnasio Municipal Josué Neri Santos.....	
Fotografía 24: Plaza de Armas .....	
Fotografía 25: MUREF (Ex aduana). ....	
Fotografía 26: Presidencia Municipal. ....	
Fotografía 27: Personas frente a las oficinas de Catastro. ....	
Fotografía 28: Aduana Fronteriza. ....	
Fotografía 29: Agua encharcada en las afueras de los locales en la zona Turística. ....	
Fotografía 30: Basura en las calles en la zona Turística. ....	
Fotografía 31: Presencia de señalética de información turística “vandalizada” en la zona Turística. ....	
Fotografía 32: Negocios en la zona Turística, IMIP, 2013. ....	
Fotografía 33: Entrada Oficial del MUREF.....	
Fotografía 34: Plaza Misión de Guadalupe .....	
Fotografía 35: Presencia de usuarios en la Plaza de Armas en la zona Turística. ....	
Fotografía 36: Basura acumulada en agua encharcada fuera de los locales de la zona de Comercio y Abastos. ....	
Fotografía 37: Condiciones en deterioro de los edificios de la zona Comercio y Abastos. ....	
Fotografía 38: Locales y puestos de artículos y comida en la zona de Comercio y Abastos. ....	
Fotografía 39: Presencia de servicios de prostitución en la zona de Vivienda y Servicios. ....	
Fotografía 40: Negocios informales en la zona. ....	
Fotografía 41: Gimnasio de Lucha Libre.....	
Fotografía 43: Av. Lerdo.....	
Fotografía 42: Viviendas. ....	
Fotografía 44: Plaza Cervantina. ....	
Fotografía 45: Presencia de estudiantes en las terminales de transporte público en la Plaza Benito Juárez. ....	
Fotografía 46: Presencia de indigentes en la Plaza del Periodista. ....	
Fotografía 47: Poca afluencia de personas en la Av. Lerdo.....	
Fotografía 48: Ruta troncal en avenida Francisco Villa con ciclo-ruta. ....	
Fotografía 49: Estacionamientos de pequeña escala en el Centro Histórico. ....	
Fotografía 50: Tipología de estacionamientos a mediana escala .....	

Fotografía 51: Entradas de agua en las Calles: Fierro, Niquel, Plomo y Mercurio .....  
 Fotografía 52: Escuela No 29, IMIP 2013 .....

**ÍNDICE DE GRÁFICAS**

Gráfica 1: Distribución de la población de la zona Centro por grupos quinquenales de edad según sexo, 2005-2010 .....  
 Gráfica 2: Distribución porcentual de las unidades económicas de la zona Centro por sector de actividad, .....  
 Gráfica 3: Porcentaje del nivel de empleo por unidad económica.....  
 Gráfica 4: Distribución de usos de suelo.....  
 Gráfica 5: Porcentaje de la vialidad de acuerdo a su jerarquía .....  
 Gráfica 6: Elementos obtenidos en el taller de dibujo .....  
 Gráfica 7: Género de los visitantes encuestados.....  
 Gráfica 8: Edad de los visitantes encuestados.....  
 Gráfica 9: Ingresos de los visitantes encuestados. ....  
 Gráfica 10: Tenencia de los establecimientos. ....  
 Gráfica 11: Antigüedad de los establecimientos conservando el giro actual. ....  
 Gráfica 12: Condición física de los establecimientos.....  
 Gráfica 13: Género de los no visitantes encuestados.....  
 Gráfica 14: Edad de los no visitantes encuestados.....  
 Gráfica 15: Ingresos de las personas que no visitan el centro.....

**ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1: Delimitación del polígono de estudio del Centro Histórico de Ciudad Juárez (ver en anexos) .....  
 Gráfico 2: Densidad poblacional por colonia 2010 .....  
 Gráfico 3: Personal ocupado en la zona Centro.....  
 Gráfico 4: Hidrología superficial de la zona Centro.....  
 Gráfico 5: Modelo Digital de Elevación de las Microcuencas Mariano Escobedo.....  
 Gráfico 6: Triangulación irregular del terreno de la cuenca acequias.....  
 Gráfico 7: Superficie de vegetación .....  
 Gráfico 8: Árboles y áreas verdes en zona Centro .....  
 Gráfico 9: Topografía del Centro y su elevaciones sobre el nivel del mar. ....  
 Gráfico 10: Triangulación Inversa del Terreno de la zona Centro. ....  
 Gráfico 11: Riesgos geológicos por fallas geofísicas en el Centro Histórico.....  
 Gráfico 12: Planicies de inundación en la zona Centro. ....  
 Gráfico 13: Gas Natural (Líneas de Alta presión, distribuidora y Sucursal de Almacenamiento) y gaseras en la zona Centro .....  
 Gráfico 14: Riesgos químicos. ....  
 Gráfico 15: Porcentaje de emisiones por kg diarias de monóxido de carbón en la Ciudad Juárez. ....  
 Gráfico 16: Subzonas que integran el polígono de estudio.....  
 Gráfico 17: Usos de suelo en subzona administración pública .....  
 Gráfico 18: Usos de suelo Subzona turística. ....  
 Gráfico 19: Usos de suelo subzona comercio y abastos.....  
 Gráfico 20: Usos de suelo subzona de viviendas y servicios .....  
 Gráfico 21: Usos de suelo subzona de viviendas y comercio. ....  
 Gráfico 22: Usos de suelo subzona de servicios y equipamiento.....  
 Gráfico 23: Equipamiento salud pública .....  
 Gráfico 24: Equipamiento cultural.....  
 Gráfico 25: Equipamiento educativo público.....  
 Gráfico 26: Equipamiento recreativo.....  
 Gráfico 27: Equipamiento Administración Pública .....

Gráfico 28: Vialidades y su sentido de circulación.....	
Gráfico 29: Cruce de arterias principales con vías de Ferrocarril.....	
Gráfico 30: Vialidades primarias y secundarias .....	
Gráfico 31: Puntos de monitoreo de tráfico .....	
Gráfico 32: Intersecciones de Aforos viales direccionales y clasificatorios.....	
Gráfico 33: Intersecciones semaforizadas .....	
Gráfico 34: Imagen aérea correspondiente a la microsimulación de tráfico en el centro de la ciudad.....	
Gráfico 35: Cobertura de estacionamientos en la zona Centro. ....	
Gráfico 36: Cobertura de estacionómetros en la zona Centro. ....	
Gráfico 37: Derroteros de las rutas de Transporte .....	
Gráfico 38: Principales flujos de transporte público y sus terminales. ....	
Gráfico 39: Diagnóstico Vial .....	
Gráfico 40.- Percepción de áreas seguras.....	
Gráfico 41: Percepción áreas inseguras.....	
Gráfico 42: Sobre posición de polígonos seguros e inseguros.....	
Gráfico 43: Pirámide de necesidades de Maslow .....	
Gráfico 44: Pirámide de Necesidades del Entorno Habitado .....	
Gráfico 45: Estrategia vial .....	
Gráfico 46: Convivencia Ferroviaria .....	
Gráfico 47: Estrategia de transporte.....	
Gráfico 48: Sistema de Estacionamiento Público.....	
Gráfico 49: Corte en perspectiva del estacionamiento de la Plaza Santa Fe. ....	
Gráfico 50: Corte transversal del estacionamiento de la Plaza Santa Fe .....	
Gráfico 51: Acequias y colectores. ....	
Gráfico 52: Puntos de concentración y dirección de desalojo. ....	
Gráfico 53: Perspectiva de la fachada de la Escuela de Enfermería de FEMAP .....	
Gráfico 54: Perspectiva del acceso principal de torre de Salud y Esperanza .....	
Gráfico 55: Esquema de cosecha de agua pluvial en vivienda. ....	
Gráfico 56: Sistema de reciclaje de agua gris.....	
Gráfico 57: Filtro del sistema de reciclaje de agua gris.....	
Gráfico 58: Perspectiva de fachadas en la Av.Juárez .....	
Gráfico 59: Vista área parcial de la Av. Juárez .....	
Gráfico 60: Perspectiva de las banquetas de la Av. Juárez. ....	
Gráfico 61: Vista del complejo de viviendas verticales .....	
Gráfico 62: Esquema de vivienda unifamiliar .....	
Gráfico 63: Esquema de vivienda unifamiliar .....	
Gráfico 64: Vista aérea de la reserva. ....	
Gráfico 65: Perspectiva de la reserva norte.....	
Gráfico 66: Perspectiva de la reserva norte.....	
Gráfico 67: Vista de la reconversión del gimnasio Josué Neri Santos. ....	
Gráfico 68: Perspectiva del área recreativa localizada en la reserva I. ....	
Gráfico 69: Vista del espacio multifuncional propuesto. ....	
Gráfico 70: Perspectiva del edificio La Fiesta.....	
Gráfico 71: Propuesta para la manzana 14.....	
Gráfico 72: Conexión peatonal en la manzana 14 .....	
Gráfico 73: Afectaciones y potencial de aprovechamiento de la manzana 14 .....	
Gráfico 74: Vista oriente - poniente (hacia Plaza de Armas y Misión de Guadalupe)/Vista poniente - oriente (hacia el MUREF). .....	
Gráfico 75: Planta de conjunto de la plaza y estacionamiento Misión de Guadalupe.....	
Gráfico 76: Perspectiva de la plaza y estacionamiento en conjunto de la ex aduana.....	
Gráfico 77: Vista área de la Plaza Misión de Guadalupe.....	



Gráfico 78: Vista interior del estacionamiento Misión de Guadalupe. ....

Gráfico 79: Vistas interiores del acceso al estacionamiento Misión de Guadalupe.....

Gráfico 80: Perspectiva aérea del núcleo de oficinas municipales. ....

Gráfico 81: Perspectiva del núcleo de oficinas municipales. ....

Gráfico 82: Distribución de esculturas del Paseo de la Av. Juárez. ....

Gráfico 83: Proyección de la fachada del centro nocturno Noa-Noa.....

Gráfico 84: Proyección del Interior del centro nocturno Noa-Noa .....

Gráfico 85: Vista de la fachada principal propuesta para el Centro Escolar Revolución.....

Gráfico 86: Vista de la fachada lateral derecha de la propuesta para el Centro Escolar Revolución.....

Gráfico 87: Planta de Conjunto del Teatro de la Ciudad.....

Gráfico 88: Perspectiva posterior, calle Ignacio de la Peña. ....

Gráfico 89: Perspectiva del acceso principal por la Av. 16 de Septiembre. ....

Gráfico 90: Perspectiva de la imagen urbana en la Av. Lerdo.....

Gráfico 91: Vista aérea de la Av. Lerdo .....

Gráfico 92: Delimitación del polígono normativo del Centro Histórico de Ciudad Juárez .....

Gráfico 93: Subzonas del polígono del Centro Histórico.....

Gráfico 94: Ubicación de edificios de valor histórico .....

Gráfico 95: Contribución por densificación .....

Gráfico 96: Polígonos de actuación .....

Gráfico 97: Polígonos de actuación .....

Gráfico 98: Transferencia de derechos de desarrollo .....

Gráfico 99: Intercambio de beneficios.....

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1: Planes y acciones elaborados a nivel regional, nacional e internacional. ....

Tabla 2: Comportamiento histórico de la población.....

Tabla 3: Población total según sexo zona Centro 2005 – 2010.....

Tabla 4: Población por grupos quinquenales de edad en la zona Centro 2005-2010 .....

Tabla 5: Densidad de población por colonia en la zona Centro 2005 – 2010 .....

Tabla 6: Características de la vivienda del Centro, 2010.....

Tabla 7: Dormitorios en viviendas habitadas en la zona Centro, 2010 .....

Tabla 8: Cobertura de servicios públicos básicos 2010.....

Tabla 9: Disposición de bienes en viviendas particulares habitadas, 2010.....

Tabla 10: Grado promedio de escolaridad 2010.....

Tabla 11: Características educativas 2010 .....

Tabla 12: Cobertura de los servicios de salud 2010.....

Tabla 13: Actividad económica 2010 .....

Tabla 14: Unidades económicas. ....

Tabla 15: Unidades económicas (establecimientos) localizados en la Zona Centro de Ciudad Juárez por sector de actividad.....

Tabla 16: Personal ocupado por unidad económica en la zona Centro, Ciudad Juárez 2010. ....

Tabla 17. Temperaturas extremas en la región desde 1879-2013.....

Tabla 18: Nevadas extremas en la región desde 1879-2013.....

Tabla 19: Análisis hidrológico para las condiciones actuales ZII.1.1 .....

Tabla 20. Características generales de la microcuenca Mariano Escobedo.....

Tabla 21. Agentes perturbadores que pueden ocasionar un riesgo químico. ....

Tabla 22: Emisiones a la atmósfera per cápita en la zona Centro.....

Tabla 23: Aforos realizados.....

Tabla 24: Condiciones de operación para los diferentes niveles de servicio (LOS).....

Tabla 25: Lotes de estacionamiento por subzona.....

Tabla 26: Cobertura de estacionómetros en la zona Centro .....

Tabla 27: Rutas que circulan en la zona Centro .....

Tabla 28: Tipología arquitectónica por subzona .....	
Tabla 29: Patrimonio Histórico de Ciudad Juárez .....	
Tabla 30: Patrimonio Artístico de Ciudad Juárez .....	
Tabla 31: Principales colonias de procedencia de los visitantes encuestados.....	
Tabla 32: Principales giros de los comercios.....	
Tabla 33: Necesidades físicas de los establecimientos. ....	
Tabla 34: Áreas para realizar actividades recreativas, solicitadas por los encuestados. ....	
Tabla 35: Áreas de servicio básicos que los encuestados recomiendan. ....	
Tabla 36: Síntesis de la problemática.....	
Tabla 37: Escenarios de desarrollo del Centro Histórico de Ciudad Juárez.....	
Tabla 38: Capacidad actual y proyectada de los estacionamientos en el Centro Histórico .....	
Tabla 39: Clasificación de la vivienda.....	
Tabla 40: Porcentaje de las aportaciones federales y de las entidades federativas y municipios como instancias ejecutoras....	
Tabla 41: Situación de vivienda actual. ....	
Tabla 42: Estimación de población .....	
Tabla 43: Normatividad para el uso de centro Urbano (CU).....	

## **CAPÍTULO I ANTECEDENTES**

### **I.1 INTRODUCCIÓN**

La propuesta de recuperación del Centro Histórico de Ciudad Juárez, toma en cuenta los ejes estratégicos señalados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) como base para la recalificación del espacio público y el fortalecimiento institucional. Se contemplan una serie de acciones de recalificación urbana y ambiental, mismas que buscan mejorar el entorno urbano para favorecer la interacción y la convivencia social, además de promover el cuidado del medio ambiente. Por otro lado, un segundo eje referido al fortalecimiento Institucional, plantea una intervención con estrategias para el fortalecimiento del capital social, cubriendo seis rubros principales: educación, seguridad, salud, cultura, desarrollo económico y social.

En este sentido, surge el presente instrumento de planeación, el cual busca ampliar la perspectiva desde diversos elementos que componen la trama urbana del Centro Histórico de Ciudad Juárez, permitiendo adquirir mayor conocimiento para la toma de decisiones en beneficio de la población de la zona Centro y su contexto. Además de proponer acciones y estrategias en un corto, mediano y largo plazo, encaminadas a regular el desarrollo de la zona.

### **I.2 PREMISAS PARA GENERAR UNA INTERVENCIÓN URBANA SOBRE EL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

El concepto de “centro histórico” como elemento de la estructura urbana, es relativamente nuevo en la historia de la ciudad, pues hasta hace menos de dos décadas sólo se hablaba de centros urbanos. No es hasta 1960, que el asunto del interés por conservar el patrimonio urbano-arquitectónico de los centros urbanos, se convierte en un asunto de Estado, al suscribir México ese convenio internacional en una convención de la UNESCO en Ginebra.

Desde ese momento hasta la fecha, en las distintas ciudades de México, se ha transitado por distintas estrategias al respecto de los centros históricos, desde los

denominados rescates, puestas en valor de las áreas centrales, reactivación urbana, planes turísticos, etcétera y cualquier otra denominación en función de las condiciones propias de la ciudad de que se trate.

El paradigma de las llamadas ciudades coloniales, como la Ciudad de México, Morelia, Guanajuato, Zacatecas y todas aquellas ciudades dónde el patrimonio urbano y arquitectónico virreinal es su principal característica, son ejemplos clásicos de éxito turístico, mismos que se han intentado replicar en contextos históricamente distintos con poco éxito.

En otro tipo de ciudades, se ha buscado “inventar” un centro histórico, a partir de revalorar las edificaciones antiguas, tal es el caso de León, Irapuato, Durango, Aguascalientes y otras más, donde se ha pretendido, con poco éxito, imponer una dinámica turística, en detrimento de su vocación industrial o comercial.

De forma general, lo que se puede destacar de las múltiples experiencias analizadas en ciudades de México y el extranjero, es que la conformación de los llamados centros históricos obedece más a un proceso de descentralización urbana, en donde los componentes de centralidad: comercial, simbólica, financiera y administrativa, se han debilitado a partir de la reubicación del equipamiento correspondiente a los subcentros urbanos, permaneciendo en el mejor de los casos, una centralidad geográfica e histórica.

Muestra de lo anterior, es la práctica común de propiciar la reubicación de centrales camioneras, oficinas administrativas, equipamientos comerciales, etcétera, que se han realizado en ciudades como Mérida, Guanajuato, Oaxaca, a fin de disminuir la intensidad de usuarios y aumentar la de turistas.

La cuestión actual, nos ubica ante un escenario de una ciudad policéntrica, en donde más que subcentros urbanos, en el sentido de satisfacer la necesidad de comercios y servicios de una zona de la ciudad, las ciudades ahora han ido conformando una serie de

centros, en ocasiones especializados, que le permiten a los ciudadanos resolver todas sus necesidades en materia de empleo, abasto, servicios y recreación, sin la necesidad de acudir a la zona Centro.

Tomando en cuenta el marco anterior, las premisas bajo las cuales se debe de ubicar el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico (PMDUCH) son las siguientes:

1. El proceso de “descentralización” que se ha presentado en Ciudad Juárez, ha desvirtuado la centralidad histórica relegando la centralidad geográfica y funcional que tenía en términos de transporte y vialidades hace unas décadas, lo que convertía la zona en paso obligado para transitar de poniente a oriente o viceversa, y de norte a sur, lo que se ha visto modificado debido a las múltiples opciones viales generadas con la expansión de la ciudad. Esta condición obliga a considerar un esquema de complementariedad funcional con los demás subcentros de la Ciudad.
2. Las experiencias exitosas de las ciudades coloniales antes mencionadas, se encuentran lejanas de la realidad de Ciudad Juárez, pues no se debe considerar “qué verá la gente” sino más bien “qué hará la gente”. Revertir el proceso de ser una de las principales salidas al extranjero y consolidarla como la principal puerta de entrada a la Ciudad y al País. Esto sólo será posible a través de la conectividad vial y de transporte hacia el resto de la mancha urbana.
3. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2013-2018, establece como uno de sus principales objetivos el “controlar la expansión de las manchas urbanas”. Esto constituye una invaluable oportunidad, pero sólo es aprovechable, si el Plan Maestro del Centro Histórico se inserta como un instrumento de redensificación y de aprovechamiento de equipamiento e infraestructura, que permita absorber el crecimiento poblacional sin necesidad de extender la mancha urbana. De tal forma, que haga eco con lo propuesto como parte integral del Perímetro de Contención Urbana U1, que propone el PNDUyV 2013-2018.
4. En virtud de la disponibilidad de equipamiento e infraestructura existente en la zona

Centro, se deben contemplar la generación de ambientes urbanos propicios para el desarrollo de vivienda, pues además de que garantiza una zona “viva” en los próximos años, el Gobierno Federal incentivará el otorgamiento de créditos para vivienda en aquellas zonas en las que se propicie la redensificación.

5. Los centros históricos constituyen un escenario de conflicto entre los planteamientos de integración y “modernización” urbanos y el interés de conservación histórico-arquitectónica. En este sentido, en Ciudad Juárez las acciones de integración vial y funcional, no deben en ningún caso propiciar un deterioro en la conservación del escaso pero valioso patrimonio arquitectónico de carácter histórico, que le confieran identidad a la zona y a la ciudad.
6. En virtud de las condicionantes de existencia y las limitantes sobre la propiedad privada que imposibilitan la actuación gubernamental a corto plazo, se sugiere que el PMDUCH centre como uno de sus objetivos principales, la recuperación de espacios públicos.

### **I.3 ANTECEDENTES**

Al referirse a los centros históricos, se expresa la necesidad de situar en el contexto actual los acontecimientos, modificaciones y situaciones que los impactan ante el desarrollo y expansión de las urbes, en donde el futuro y relevancia de los mismos en relación a las dinámicas urbanas, es un tema de consideración.

En este sentido menciona Fernando Carrión, es importante cuestionar lo que está sucediendo con los centros históricos de América Latina, los posibles eventos que los impactarían si no se actúa y se permite a las fuerzas sociales y del mercado operar bajo su propia inercia, así como las responsabilidades en cuanto a políticas deseables y posibles para que éstos continúen existiendo (Carrión, 2004).

Al precisar sobre la pertinencia de los centros históricos en las ciudades y sus nuevos procesos de urbanización, lo que además remite hacia la toma de decisiones y la creación de políticas adecuadas para su conservación y funcionamiento como parte de la trama urbana, existe la necesidad de considerar esos espacios en específico como parte de un legado que

no se mantiene por el hecho de considerarse histórico, sino que este requiere de apropiación y significados por quienes hacen posibles el dinamismo en las ciudades y sus espacios, es decir, sus habitantes.

Por lo anterior, se manifiesta la necesidad de incluir en la toma de decisiones respecto a los centros históricos, la fuerzas del mercado y las dinámicas sociales, en donde la combinación con los usos, significados, relevancia e inclusión de dichos espacios tan particulares, amerita elaborar estudios, diagnósticos o planes con una diversa gama de temáticas que permitan una perspectiva de mayor amplitud para la generación de propuestas inclusivas.

En este sentido, el conocer diversas experiencias y problemáticas respecto a los centros históricos en otras entidades, permitirá dilucidar los estudios y los objetivos a desarrollar en torno a éstos, y con ello, lograr estructurar un documento inclusivo de mayor impacto, considerando la diversidad de elementos y dinámicas que convergen en el Centro Histórico de Ciudad Juárez.

Por ello y abordando a grandes rasgos lo referente al ámbito regional, nacional e internacional, a continuación se presentan algunos de los planes elaborados, con sus respectivas acciones (ver Tabla 1)

	Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua (2004)	El Plan para El Centro de El Paso, Texas 2015 (El Paso Downtown 2015 Plan)	El Plan de Manejo del Centro Histórico de Colima	Plan Distrito Metropolitano. Diagnóstico del Centro Histórico de Quito, Ecuador (1992)
<b>Vivienda</b>	Redensificar el centro, a través de promover la creación de vivienda por medio de facilidades administrativas y de planeación.	Desarrollar viviendas de calidad para los residentes de la zona.		<p>Realizar programas a mediano plazo para la rehabilitación de las zonas históricas: programas de empleo y capacitación, programas de ayudas a la rehabilitación de edificios, programas de rehabilitación de vivienda, programas de mejoras urbanas, programas de preservación de memoria histórica, tendientes a fomentar el desarrollo de estas zonas, a la vez que se protegen sus características históricas.</p> <p>2. Dar solución a problemas puntuales en zonas deterioradas, como afees con conflictos sociales, deterioro arquitectónico, deterioro ambiental, así como de conflictos viales, tendientes al mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de las zonas históricas a la creación de condiciones materiales para su participación.</p> <p>3. Establecer un ordenamiento urbanístico para las zonas históricas de Quito que busque la disminución de las presiones sociales y económicas sobre la zona histórica central y el desarrollo de las periféricas, el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes y la participación en los instrumentos de planificación y de gestión de acuerdo con la propuesta del Distrito Metropolitano y el Reglamento Urbano de Quito.</p>
<b>Económica/ Comercial</b>	Impulsar la construcción de instalaciones comerciales y de servicios de alta calidad.	Introducir nuevas inversiones en todo el centro.	Fomentar la reactivación económica y social.	
		Crear nuevos empleos.		
		Aumentar los impuestos fiscales de la ciudad		
<b>Movilidad</b>	Consolidar el mobiliario urbano y señalamiento para fomentar el uso peatonal en el centro.			
	Plantear acciones en las áreas urbanas para integrar peatonalmente al Centro Histórico.			
	Establecer una red de corredores peatonales y ecológicos que faciliten la conexión con los diversos puntos de atracción.			
<b>Equipamiento</b>			Re-valorar el patrimonio urbanístico –arquitectónico.	
<b>Imagen Urbana</b>	Recuperar el tejido urbano, impulsando el espacio público y la imagen urbana.			
	Incorporar las obras de mejoramiento realizadas actualmente en El Centro Histórico, a una estructura integral de planeación urbana.			
<b>Social/cultural</b>		Mejorar la herencia cultural e histórica de la ciudad.	Fortalecer la integración cultural e identidad ciudadana.	
<b>Ambiental</b>			Promover la sustentabilidad ambiental.	
<b>Uso de Suelo</b>	Asignar usos de suelo acorde a las acciones de mejoramiento urbano realizadas en el proceso.	Generar usos mixtos que favorezcan las dinámicas del centro e inciten a los ciudadanos a visitar el área en mención	Consolidar el uso comercial, habitacional, turístico y de servicios, apoyando la generación de una oferta diversificada, acorde con las necesidades y capacidades de la población demandante.	
<b>Otros</b>	Incrementar los lineamientos normativos para dar impulso a las actividades inmobiliarias.	Contar con una ciudad consolidada.	Crear las condiciones para implementar un modelo de gestión integral de la zona Centro.	

**Tabla 1: Planes y acciones elaborados a nivel regional, nacional e internacional.**

Fuente: Elaboración propia con datos de: H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua (2004); The city of El Paso, PDNG Foundation, SMWM (2006); H. Ayuntamiento de Colima, Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (2006); Municipio de San Francisco de Quito, Dirección de Planificación (1992).



## **I.4 MARCO NORMATIVO**

### **I.4.1 Políticas del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez (PDU, 2010)**

Dentro de las políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, se propone la reactivación de la zona en su carácter de centro urbano, donde no sólo se albergan actividades económicas importantes para el funcionamiento de la ciudad, sino que además, se constituyó como un espacio de actividades festivas que en los últimos años se han intensificado como referentes de nuestra historia.

En el aspecto del ordenamiento territorial, el Centro Histórico de la ciudad está denominado como un Centro Urbano (CU), cuya versatilidad de usos de suelo compatibles da cabida al sector habitacional, servicios y comercios, así como de movilidad urbana con las distintas rutas de transporte que coinciden en la zona. Además de la parte educativa, que tradicionalmente tiene un fuerte vínculo con la población de la zona poniente, quienes acuden a esta zona por ser la más accesible para recibir educación de bachillerato y técnica.

Asimismo, es importante considerar la consolidación de la imagen urbana para la zona Centro, puesto que se requiere un lenguaje visual que permita identificar claramente la ubicación de los ciudadanos con respecto al centro, que tenga un carácter de unidad en cuanto a las aceras, banquetas, forestación, mobiliario urbano, etcétera; generando características propias que permitan constituir referentes identitarios.

#### **I.4.1.1 Organismo impulsor de la reactivación del Centro Histórico.**

Se plantea que este organismo se reactive para que exista una evaluación de proyectos y obras realizadas y por realizar en el espacio normativo, con la participación activa de los habitantes del sector, además de las organizaciones y cámaras de comerciantes. Este organismo propone un consenso entre los expertos, las autoridades y usuarios de la zona Centro.

La participación de las dependencias de turismo apoyará y fomentará esta zona en el turismo nacional e internacional.

Es indispensable que el organismo antes mencionado tenga atribuciones de gestionar proyectos de índole comercial y de servicios que combinen la modalidad de inversión público-privada, con el fin de reactivar esta zona, tanto por su significado comercial e histórico, como referente de identidad en los habitantes de Ciudad Juárez.

#### **I.4.2 Plan Parcial Centro Histórico de Ciudad Juárez (1997)**

Un primer antecedente que permite inferir sobre las acciones consideradas para la zona Centro, se encuentra en el Plan Parcial del Centro Histórico de Ciudad Juárez (PPCHCJ), el cual surgió en 1997 y buscaba revertir el proceso en el cual se encontraba El Centro Histórico; deseando principalmente la reactivación económica, la actividad turística y cultural de la zona, así como dotar de equipamiento e instalaciones que permitan ofrecer servicios financieros, comerciales y de negocios.

En este sentido, el PPCHCJ tuvo como objetivo ofrecer una respuesta de carácter técnico que mediante el apoyo de Gobierno del Estado, el Ayuntamiento de Juárez y el Consejo para la Renovación del Centro Histórico de Ciudad Juárez, A.C., lograr la ya mencionada reactivación económica en la zona. Asimismo, en el desarrollo del PPCHCJ, éste fue visto como:

- *Proyecto de inversión en congruencia con la política de pro-actividad en planeación que promueve el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP).*
- *Satisfactor de los requerimientos para crear una administración urbana ágil y sencilla que facilite las acciones del Gobierno del Estado y el Municipio en cuanto a la aplicación de leyes y reglamentos en la materia.*
- *Promotor de acciones en la zona Centro, que permitan un aprovechamiento del potencial productivo y generación de espacios comunitarios (PPCHCJ, 1995: 3).*

Mediante el PPCHCJ, se buscaba generar acciones que a través de los gobiernos municipal y estatal principalmente, se vieran fundamentadas en un ejercicio de planificación que permitiera reglamentar y generar configuraciones físicas y económicas en beneficio de la comunidad en la zona Centro y de la ciudad general.

Es importante considerar, que para las propuestas de acciones planteadas en el PPCHCJ, se parte de un marco histórico, un contexto de las problemáticas sociales y un marco referente al medio construido en sus diversos rubros, que articulado con los dos anteriores, permite establecer perspectivas de mayor alcance sobre las condiciones de la zona Centro, destacando inclusive elementos simbólicos y de identidad, por lo cual, se pueden dilucidar dos grandes metas:

- Consolidar un centro histórico funcional y armónico donde converjan los diferentes agentes económicos y sociales bajo condiciones de seguridad.
- Lograr el desarrollo de las diferentes actividades dentro de un marco histórico-cultural que defina y refleje la identidad juarense, integrada a un contexto regional binacional.

#### **I.4.3 Plan Maestro de Rehabilitación Social y Urbana del Centro Histórico (2007)**

Teniendo como antecedente el PPCHCJ, las acciones, recomendaciones y metas del mismo, se aborda lo referente a los objetivos propuestos en el Plan Maestro de Rehabilitación Social y Urbana del Centro Histórico (PMRSUCH) elaborado en 2007, los cuales buscan generar propuestas técnicas y científicas para lograr las metas para la revitalización del Centro Histórico de Ciudad Juárez, y así, contar con un instrumento que permita a los actores involucrados organizar y promover las actividades efectuadas en la zona Centro, en donde a diferencia del PPCHCJ, la variable seguridad incursiona con mayor relevancia.

En este sentido, los objetivos específicos señalados en el PMRSUCH, se dividen en siete categorías principales referidas como: sociales, económicas, históricas, de usos de suelo, vialidad y transporte, infraestructura y ambientales.

En la primera de las categorías, se enfatiza mejorar las condiciones respecto a la seguridad pública, así como dotar de elementos que promuevan la identidad, la cohesión social y los eventos sociales. Una segunda categoría, promueve el impulso de actividades propias de la zona Centro, buscando acondicionar los espacios existentes y crear nuevos. La tercera categoría referida a la cuestión histórica, propone rescatar la memoria colectiva y la recuperación del patrimonio. Una cuarta categoría, propone establecer criterios de ocupación del espacio urbano favoreciendo la mezcla de usos de suelo propicios, así como la densificación y la vivienda. En lo que refiere a la quinta categoría, relacionada a las vialidades y el transporte, busca generar y proponer esquemas de mejoramiento de la accesibilidad y movilidad en la zona, en tanto que una sexta categoría referente a la infraestructura, se proponen esquemas de mejoramiento, rehabilitación y reposición. Por último, la séptima categoría que alude a lo ambiental, busca mejorar las condiciones de imagen urbana y lograr el saneamiento de la misma.

En este sentido, el marco mediante el cual se plantean los objetivos a través de las diversas categorías ya señaladas, parte no sólo de un antecedente como el PPCHCJ, sino que también se sustenta mediante la realización de un diagnóstico previo sobre las condiciones generales de la zona, en donde aspectos económicos, sociales, de inseguridad e infraestructura entre otros, permiten contextualizar con mayor alcance el centro de la ciudad. Asimismo, se ha de considerar la relevancia de una perspectiva a futuro de acuerdo a lo establecido en el PMRSUCH, pues la visión al 2013, planteó la zona Centro como un espacio de vida, un referente de cultura y educación, un espacio de oportunidades y un lugar accesible.

Por lo anterior, se han implementado una serie de acciones buscando el beneficio del centro histórico y la ciudad en diversos rubros, en los que ya no sólo se enfatiza en la revitalización económica de la zona, sino que se buscan intervenciones con impactos que van desde la imagen urbana y la convivencia social, hasta cuestiones simbólicas significativas para la conformación de identidades entre los que destacan de acuerdo al PMRSUCH:

*La reconstrucción de la “Plaza de Armas”; la construcción de la “Plaza del Fundador”; la remodelación de 1400 metros de la Av. 16 de Septiembre; la restauración de la casa del administrador de la ex aduana y la instalación de un museo; la restauración de la garita de metales; la renovación de la Av. Benito Juárez; la restauración del antiguo palacio de gobierno y la instalación del “Centro Municipal de las Artes”, la construcción del mercado “Reforma” y la construcción de un edificio de estacionamiento (PMRSUCH, 2007: 16).*

## **CAPÍTULO II DIAGNÓSTICO**

### **II.1 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

#### **II.1.1 Antecedentes históricos**

El área que comprende El Centro Histórico de Ciudad Juárez en la cual se enfoca el presente documento, hace alusión a la zona que inicialmente se denominó Paso del Norte y que posteriormente se convertiría en Ciudad Juárez; comprendiendo casi el total de la extensión de la misma hasta pasada la segunda mitad del siglo XX.

Se parte de los orígenes de la región, la cual se constituía como un referente geográfico y como lugar de tránsito en las expediciones de la corona española en su incursión hacia el norte, siendo “a mediados de 1659 que se reinició la labor evangelizadora en la zona de El Paso y el 8 de diciembre de ese año Fray García de San Francisco fundó oficialmente la misión de Nuestra Señora de Guadalupe de los Mansos de El Paso del río del Norte, cerca del sitio donde habitualmente se cruzaba el río Bravo para internarse a Nuevo México” (González de la Vara, 2002: 26). No obstante, la fundación de la misión no sólo estuvo enfocada a la cristianización, sino también al comercio, pues ésta tenía que ser autosuficiente, situación que no resultó fácil, pues la misión corrió el riesgo de desaparecer hacia finales de 1667 debido al levantamiento de algunos grupos nativos asentados en la misión ante la falta de alimento ocasionado por mala cosechas.

Para el periodo comprendido entre 1846 – 1848, tiempo en el cual tiene lugar la guerra entre México y Estados Unidos, la derrota del primero significó un hecho de suma relevancia que vendría a marcar la división fronteriza; otorgando características de gran particularidad en diversos aspectos de los estados mexicanos del norte y los Estados Unidos, en donde Alicia Castellanos (1981) refiere a dinámicas que no sólo estaban situadas en lo económico, sino que dadas las intenciones expansionistas del país del norte; se siguieron fomentando hacia la mitad del siglo XIX invasiones indígenas que se veían reforzadas con la venta de armas y municiones por parte de colonos norteamericanos.

La ciudad se vio impactada con la llegada del ferrocarril a mediados del siglo XIX, por lo que esto se ve reflejado en su desarrollo, convirtiéndola en un punto estratégico para aquellos que buscaban internarse en los Estados Unidos de Norte América (EUA), o bien, para quienes buscaban mejores oportunidades laborales.

Asimismo, “con la llegada del ferrocarril también se erigió una de las construcciones más emblemáticas de la ciudad: *La Aduana fronteriza*, emplazada apenas a 250 metros de la Plaza de Armas” (Gómez, 2010: 17).

No obstante, la dinámica de la ciudad para ese tiempo, no sólo se vería impactada por esto, ya que posteriormente con la llegada del siglo XX y la Revolución Mexicana a la ciudad fronteriza, se vería detenida una dinámica de crecimiento económico que Ciudad Juárez comenzaba en la primera década del siglo XX, por lo que no sólo se plantea la relevancia decisiva en el proceso de la revolución al efectuarse la toma de la ciudad, sino también en los impactos generados en la trama urbana por el paso de la misma y el giro que tomó la ciudad posteriormente.

Es durante este periodo, de acuerdo al PPCHCJ (1998), que numerosas e importantes construcciones fueron destruidas, entre ellas, la estación de ferrocarril central, el edificio de correos, la cárcel, entre otros, aunque también se inicia con la pavimentación de algunas calles por designio de Francisco Villa, asfaltando la Av. 16 de Septiembre, desde la calle Lerdo de Tejada hasta la calle Ignacio Mariscal, construyendo además la conocida “Pila de la Chaveña”.

Posteriormente, al paso de algunos años, la ciudad en relación a *Ley Volstead* (o ley seca) aprobada en Estados Unidos en 1920, se vuelve un espacio de diversión que impactó en gran escala la dinámica social de la ciudad para esa época, considerando además una dinámica de movilidad poblacional donde la ciudad se duplicó de acuerdo al PPCHCJ (1998), en un total de 21, 891 habitantes para el año de 1921.

Se expandía un negocio que implicaba competencia y por ello nuevas formas de atraer a los consumidores, volviéndose recurrente la práctica de colocar mujeres en las afueras de las cantinas con la finalidad de captar la atención de quienes frecuentaban la zona, aunque dichas acciones, también desataron la manifestación de grupos moralistas como férreos opositores.

Surge para 1939 servicios de transporte urbano en camión, además de la primera línea de transportes foránea y el servicio de transporte aéreo en el aeropuerto, por lo que se puede hacer alusión a un crecimiento de la dinámica urbana en la ciudad, ya que para 1940, la ciudad contaba con 48,000 habitantes. Asimismo, menciona Óscar Jáquez Martínez (1982), que para la época de los cincuentas, existía la concentración de un gran número de compradores norteamericanos en la zona, los cuales estimularon el comercio y la industria locales.

Por otro lado y con la finalidad de seguir contextualizando a grandes rasgos la historia del centro de Ciudad Juárez y su evolución en relación a la ciudad, de acuerdo al PPCHCJ (1998) ésta contaba para 1960 con un poco más de 370 mil habitantes, un crecimiento poblacional de grandes dimensiones desde 1940, en donde menos del 30% eran originarios de Ciudad Juárez, contando con un 70% de la población proveniente de diversos estados y regiones de Chihuahua, en busca de oportunidades para progresar. Es importante señalar de acuerdo a Gutiérrez Casas (1993), que aún para 1960, el núcleo de atracción de la localidad lo conformaba el asentamiento más antiguo del Municipio de Juárez (primer cuadro o centro) y que comprendía el primer bloque producto de la fundación de la ciudad, mismo que funcionaba como zona administrativa, de servicios y abasto para la población municipal. Además, se constituía como la principal zona de empleo y de comercio más intenso en la localidad.

En 1965 surge el Programa Industrial Fronterizo, “que pretendía introducir nuevos esquemas de producción, basados en un uso intensivo de mano de obra, similares a los



establecidos en el sureste asiático, pero aprovechando la cercanía con EUA” (Gómez, 2010: 23-24).

Se observan diversos momentos en el desarrollo de la zona Centro, que hasta 1930 seguía refiriéndose como a la ciudad en general, extendiendo su característica como principal centro de atracción hasta 1960. Sin embargo, las particularidades que lo definieron en los veintes como lugar de diversión y en los cincuentas como un lugar de turismo promovido principalmente por consumidores norteamericanos, han sido características que inclusive hasta finales de los noventas tenían una presencia determinada, las cuales, ante el deterioro físicamente notorio que presenta la zona, se han ido desvirtuando.

### **II.1.2 Delimitación del área de estudio**

Para una localización más precisa del polígono, a continuación se muestra una descripción del cuadro de construcción. Dicho polígono está conformado por 64 puntos geográficos con sus respectivas coordenadas de la proyección Universal Transversal Mercator (UTM) del sistema WGS84 Zone 13N (World Geodestyc System).

1. El polígono de estudio del Plan Maestro del Centro Histórico tiene un punto de partida en la intersección de las vialidades Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray y calle Oro, en donde a partir del mismo, continúa hasta encontrarse con la calle Lerdo de Tejada.
2. A partir de esta intersección con rumbo hacia el oriente hasta llegar al punto 15, el polígono se encuentra delimitado por el Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray hasta llegar a la altura de la Av. Lerdo, de ahí se toma rumbo hacia el sur por la misma vialidad hasta localizar el punto 21, el cual intersecta con la Av. Lerdo y Av. Ignacio Mejía.
3. Posteriormente con rumbo hacia el oriente por la avenida Ignacio Mejía se ubica el punto 33 que intersecta con la calle Justo Sierra; a partir de ese punto con rumbo hacia el sur se localiza el punto 39, el cual intersecta en la Av. Vicente Guerrero; con

rumbo hacia el poniente distanciando una cuadra de este último punto se localiza el punto 40, este último intersecta Av. Vicente Guerrero y calle Emilia Calvillo.

4. Por esta misma calle se continúa hacia el sur, hasta encontrarse con la Av. de los Insurgente donde se encuentra el punto 42. A partir de éste, se sigue rumbo al poniente hasta llegar a la pila de la Chaveña donde se ubica el punto 47; el polígono sigue esa dirección con rumbo hacia el poniente por la Calle Joaquín Terrazas hasta llegar a la intersección con la Calle Otumba, dicha intersección corresponde al punto 52.
5. A partir de este punto con dirección hacia el norte, el polígono se delimita por la calle Otumba hasta llegar al punto 58, el cual intersecta con la calle Mariano Samaniego.
6. Por último, con rumbo hacia el poniente por la calle Mariano Samaniego se localiza el punto 63, el cual intersecta con la calle Oro, el polígono se delimita a lo largo de esta vialidad hasta llegar a cerrar con el punto de partida antes mencionado (ver Gráfico 1).

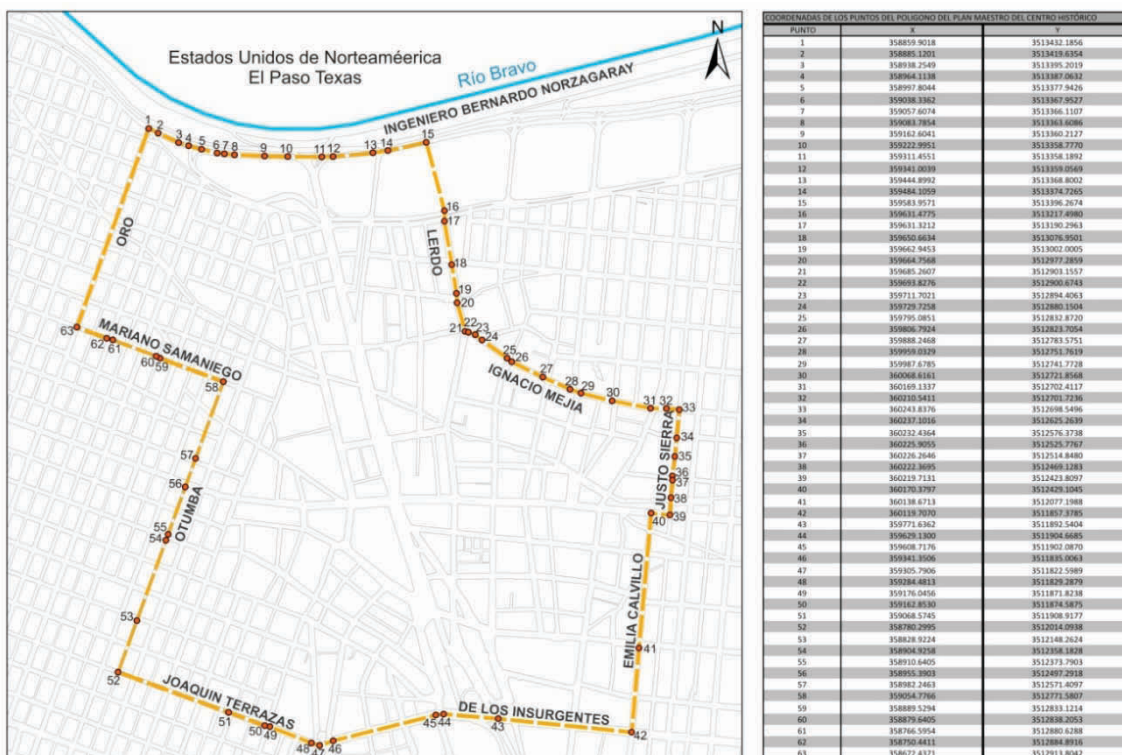


Gráfico 1: Delimitación del polígono de estudio del Centro Histórico de Ciudad Juárez (ver en anexos)  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

El polígono de estudio tiene una superficie de 165.74 ha, y las colonias por las que se encuentra conformado son: Chamizal, Centro, Bellavista, Monumento, Cuauhtémoc, Barreal, la Chaveña, Partido Romero y Barrio Alto.

### **II.1.2.1 Ficha técnica del Centro Histórico de Ciudad Juárez**

- El polígono de estudio tiene una superficie de 165.74 ha.
- Las colonias que conforman el polígono de estudio son: Barrio Alto, Bella vista, Chaveña, Centro, Chamizal, Cuauhtémoc, El Barreal, Monumento, Partido Romero.
- 4,144 personas residían en la zona Centro para el año 2010, de los cuales el 52.4% son hombres y el 47.6% mujeres.
- El 3.2% de la población del centro cuenta con una incapacidad o limitación en su actividad física.
- El polígono contiene un total de 2,442 viviendas, de las cuales 1,427 equivalente al 58.44% se encuentran habitadas, con un promedio de 2.6 ocupantes por vivienda.
- En cuanto a servicios básicos en las viviendas particulares, existe una cobertura del 78.13% de luz eléctrica, el 77.22% dispone de agua potable, el 78% tiene cobertura de drenaje y el 76.87% cuenta con todos los servicios antes mencionados.
- El grado promedio de educación es de 8.14, siendo la población masculina la que cuenta con mayor grado de escolaridad, lo que corresponde a un promedio de 8.16.
- El 48.9% de la población carece de servicio de salud, mientras que el 51.1% son derechohabientes de algún servicio de salud; principalmente al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

## **II.1.3 Caracterización del área de estudio**

### **II.1.3.1 Aspectos sociodemográficos**

Se han considerado los datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) a través del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, éstos fueron procesados a nivel manzana en relación a las colonias que confluyen dentro del polígono de

estudio mediante el Sistema de Información Geográfica Municipal (SIGMUN); permitiendo contar con información de mayor confiabilidad, especificidad y detalle.

### II.1.3.1.1 Características demográficas de la población

En Ciudad Juárez, para el año 2010, existía una población de 1,321,004 habitantes, de los cuales 4,144 personas residían en la zona Centro, mismos que constituían el 0.31% de la población. Como se puede observar en la Tabla 2, en un periodo de cinco años, en la zona Centro disminuyó la población, lo cual corresponde a un 26.26%.

Comportamiento histórico de la población			
Año	Población Zona Centro	Población Ciudad Juárez	% Zona Centro
2005	5,619	1,301,452	0.4
2010	4,144	1,321,004	0.3

**Tabla 2: Comportamiento histórico de la población**

Fuente: IMIP/SIGMUN elaboración propia con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Por otro lado, en el centro de la ciudad la población masculina resulta mayoritaria, representando en el 2010 al 52.4% de los habitantes (ver Tabla 3).

Población total según sexo, zona Centro 2005 - 2010					
Año	Población Total	Hombres	% Hombres	Mujeres	% Mujeres
2005	5,619	2,204	50.9	2,126	49.1
2010	4,144	2,045	52.4	1,861	47.6

**Tabla 3: Población total según sexo zona Centro 2005 - 2010<sup>1</sup>**

Fuente: IMIP/SIGMUN elaboración propia con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI

<sup>1</sup> Nota: La sumatoria de hombres y mujeres no coincide con el total de población, debido a que la tabla está construida con datos a nivel manzana, por lo tanto por criterios de confidencialidad no se despliega en algunos casos la información por sexo. Debido a la condición anterior, los porcentajes de mujeres y hombres fueron calculados de la sumatoria de los valores absolutos por sexo.

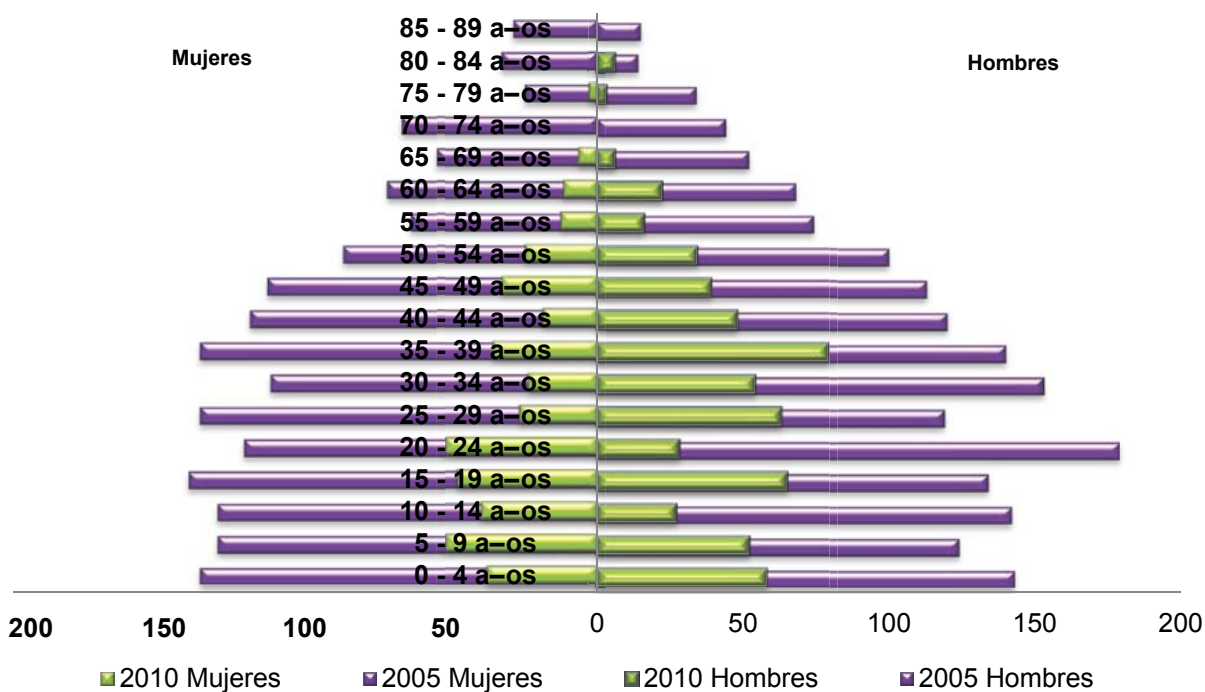
Referente a la población por grupos quinquenales de edad, en el 2010 la población predominante con el 7.9% eran las personas que se encontraban entre los 35 – 39 años, seguido por el rango de los 15 – 19 con el 7.5%, mientras que 7.1% de la población en la zona Centro tenía entre 5 – 9 años (Ver Tabla 4).

<b>Población por grupos quinquenales de edad, zona Centro 2005-2010</b>				
	<b>2005</b>		<b>2010</b>	
	<b>Total</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
0 - 4 años	279	6.4	165	6.7
5 - 9 años	254	5.9	175	7.1
10 - 14 años	272	6.3	145	5.9
15 - 19 años	274	6.3	185	7.5
20 - 24 años	300	6.9	147	6.0
25 - 29 años	275	6.4	156	6.3
30 - 34 años	265	6.1	153	6.2
35 - 39 años	276	6.4	194	7.9
40 - 44 años	239	5.5	145	5.9
45 - 49 años	226	5.2	153	6.2
50 - 54 años	187	4.3	118	4.8
55 - 59 años	138	3.2	87	3.5
60 - 64 años	140	3.2	76	3.1
65 - 69 años	107	2.5	40	1.6
70 - 74 años	111	2.6	22	0.9
75 - 79 años	59	1.4	13	0.5
80 - 84 años	47	1.1	10	0.4
85 y más años	44	1.0	6	0.2
No especificado	837	19.3	478	19.4
<b>Total Zona Centro</b>	<b>5,619</b>	<b>100.0</b>	<b>4,144</b>	<b>100.0</b>

**Tabla 4: Población por grupos quinquenales de edad en la zona Centro 2005-2010<sup>2</sup>**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005; XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

<sup>2</sup> Nota: La sumatoria de la población según grupo quinquenal de edad no coincide con el total de población, debido a que la tabla está construida con datos a nivel manzana, por lo tanto por criterios de confidencialidad no se despliega en algunos casos la información. Debido a la condición anterior, los porcentajes fueron calculados de la sumatoria de los valores absolutos.



**Gráfica 1: Distribución de la población de la zona Centro por grupos quinquenales de edad según sexo, 2005-2010**

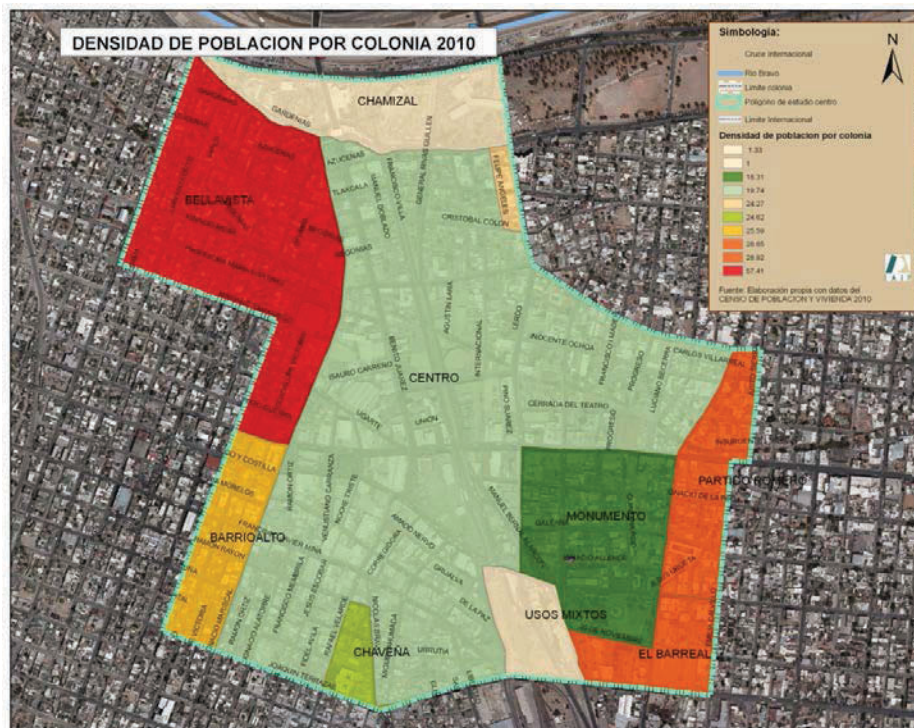
Fuente: IMIP con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI

Respecto a la densidad poblacional calculada en base a las 165.74 Ha que comprenden el polígono de estudio; en el 2010 ésta fue de 25.0 (Hab./ha). Considerando las manzanas de las colonias que confluyen en el polígono de estudio; se observa que la mayor concentración de habitantes por hectárea se encuentra en la colonia Bella Vista. (Tabla 5).

Densidad de población por colonia, zona Centro 2005 y 2010						
Colonia	2005			2010		
	Población	Superficie ha.	Densidad (Hab./ha.)	Población	Superficie ha.	Densidad (Hab./ha.)
Ciudad Juárez	1,301,452	37,446.0	34.8	1,321,004	38,488.0	34.3
Colonia Barrio Alto	235	7.2	32.9	183	7.2	25.6
Colonia Bella Vista	2,587	26.8	96.4	1,541	26.8	57.4
Colonia Centro	1,992	84.6	23.5	1,670	84.6	19.7
Colonia Chamizal	-	10.9	-	11	10.9	1.0
Colonia Chaveña	82	2.3	35.8	53	2.3	23.1
Colonia Cuauhtémoc	36	1.1	33.6	26	1.1	24.3
Colonia El Barreal	179	5.5	32.8	158	5.5	28.9
Colonia Monumento	228	15.0	15.2	274	15.0	18.3
Colonia Partido Romero	277	8.0	34.8	222	8.0	27.9
Colonia Usos Mixtos	3	4.5	0.7	6	4.5	1.3
<b>Total zona Centro</b>	<b>5,619</b>	<b>165.7</b>	<b>33.9</b>	<b>4,144</b>	<b>165.7</b>	<b>25.0</b>

**Tabla 5: Densidad de población por colonia en la zona Centro 2005 - 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.



**Gráfico 2: Densidad poblacional por colonia 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Por otro lado, el 69.9% de la población considerada dentro del polígono definido como zona Centro son nacidos en la entidad, mientras que quienes nacieron en otra entidad equivale al 30.1%.

En lo que a religión refiere, el 79.2% de la población que reside en el área, profesa el catolicismo, seguido de las personas que practican alguna religión como protestantes, evangélicas y bíblicas con el 10.7% y con el 10.1% quienes no practican ninguna.

Considerando el total de la población del área de estudio, el 4.7% cuenta con una incapacidad o limitación en su actividad, principalmente para caminar o moverse, bajar o subir y para ver aun usando lentes.

#### II.1.3.1.2 Vivienda

El polígono que comprende el Centro Histórico de Ciudad Juárez, contiene un total de 2,442 viviendas, de las cuales 1,427 equivale al 58.4% se encuentran habitadas, incluyendo aquellas que no cuentan con información de sus habitantes, considerando un total de 3,350 ocupantes corresponde a un promedio de 2.6 personas por vivienda y 0.73 por cuarto (ver Tabla 6)

<b>Características de las viviendas, 2010</b>		
	<b>Zona Centro</b>	<b>Ciudad Juárez</b>
<b>Viviendas Totales</b>	2,442	484,825
<b>Viviendas Totales Habitadas</b>	1,427	361,370
<b>Ocupantes en viviendas particulares habitadas</b>	3,350	1,258,675
<b>Promedio de ocupantes</b>	2.60	3.69
<b>Promedio de ocupantes por cuarto</b>	0.73	0.97

**Tabla 6: Características de la vivienda del Centro, 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI

De acuerdo a la información mencionada con anterioridad, el 73.6% de los hogares cuentan con jefatura masculina, mientras que el 26.4% tiene una jefatura femenina.



En referencia a las características de las viviendas el número de viviendas totales habitadas en la zona de estudio representan 0.39% de la ciudad; en la zona de estudio predominan las viviendas con 3 cuartos o más equivalente al 34.27%, seguido de las viviendas con 2 cuartos o más que representan el 4.91%. En relación a los dormitorios el 22.35% tiene 2 o más dormitorios, mientras que el 18.63 únicamente tiene uno (Ver Tabla 7).

Características de las viviendas, 2010		
Viviendas particulares habitadas	Zona Centro	Ciudad Juárez
<i>con piso de material diferente de tierra</i>	1,098	331,185
<i>con piso de tierra</i>	3	6,825
<i>con 1 dormitorio</i>	455	107,575
<i>con 2 dormitorios o más</i>	546	230,561
<i>con un solo cuarto</i>	28	13,795
<i>con dos cuartos</i>	120	50,306
<i>con 3 cuartos o más</i>	837	273,624

**Tabla 7: Dormitorios en viviendas habitadas en la zona Centro, 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI

Asimismo y en alusión a los servicios públicos básicos en las viviendas particulares habitadas de la zona Centro, existe una cobertura del 78.13% en cuanto a luz eléctrica, el 77.22% dispone de agua potable, el 78.15% tiene drenaje y el 76% cuenta con todos los servicios antes mencionados (ver Tabla 8).

Características de las viviendas, 2010		
	Zona Centro	Ciudad Juárez
<i>disponen de luz eléctrica</i>	1,115	337,722
<i>no disponen de luz eléctrica</i>	-	880
<i>disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda</i>	1,102	331,428
<i>no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda</i>	9	6,548
<i>disponen de excusado o sanitario</i>	1,108	336,082
<i>disponen de drenaje</i>	1,115	334,380
<i>no disponen de drenaje</i>	-	3,404
<i>disponen de luz eléctrica, agua entubada y drenaje</i>	1,097	328,546

**Tabla 8: Cobertura de servicios públicos básicos 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Por otro lado, en lo referente a los bienes, el 76.10% de las viviendas particulares habitadas disponen de televisor, asimismo el 72.31% cuentan con refrigerador y el 67.83% poseen radio, siendo estos los bienes con mayor porcentaje de adquisición. En menor cantidad con el 14.08% son las viviendas que disponen de computadora, de las cuales, sólo 9.25% cuenta con servicio de internet, situación que se asemeja en el resto de la ciudad (Tabla 9).

Características de las viviendas, 2010		
	Zona Centro	Ciudad Juárez
<i>sin ningún bien</i>	-	811
<i>disponen de radio</i>	968	293,738
<i>disponen televisor</i>	1,086	333,438
<i>disponen refrigerador</i>	1,032	325,144
<i>disponen lavadora</i>	682	282,024
<i>disponen automóvil o camioneta</i>	380	218,173
<i>disponen computadora</i>	201	118,878
<i>disponen línea telefónica fija</i>	414	157,143
<i>disponen teléfono celular</i>	668	264,594
<i>disponen internet</i>	132	87,554

**Tabla 9: Disponición de bienes en viviendas particulares habitadas, 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

### II.1.3.1.3 Educación

El grado promedio de escolaridad que se presenta en la zona Centro es de 8.14, lo cual es menor al que se tiene en Ciudad Juárez, asimismo, considerando el sexo de los habitantes, es la población masculina la que cuenta con un mayor grado de escolaridad en ambos niveles (ver Tabla 10).

Grado promedio de escolaridad, Zona Centro 2005-2010				
	Zona Centro		Ciudad Juárez	
	2005	2010	2005	2010
<b>Grado promedio de escolaridad</b>	<b>8.51</b>	<b>8.14</b>	<b>8.64</b>	<b>9.04</b>
<i>Población masculina</i>	8.77	8.16	8.83	9.19
<i>Población femenina</i>	8.22	7.69	8.46	8.90

**Tabla 10: Grado promedio de escolaridad 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

En lo que se refiere al rezago educativo que prevalece en las personas de 15 años y más que habitan en el área de estudio, se puede observar que el 0.37% es analfabeta, el 1.1% sin escolaridad, el 6.34% con primaria incompleta y el 3.4% (Tabla 11).

<b>Características educativas, 2010</b>		
	<b>Zona Centro</b>	<b>Ciudad Juárez</b>
<b>Población de 15 años y más analfabeta</b>	<b>10</b>	<b>16,234</b>
<i>Población masculina</i>	6	7,385
<i>Población femenina</i>	0	8,849
<b>Población de 15 años y más sin escolaridad</b>	<b>29</b>	<b>25,620</b>
<i>Población masculina</i>	11	12,015
<i>Población femenina</i>	3	13,605
<b>Población de 15 años y más con primaria incompleta</b>	<b>167</b>	<b>74,545</b>
<i>Población masculina</i>	41	35,918
<i>Población femenina</i>	47	38,627
<b>Población de 15 años y más con primaria completa</b>	<b>544</b>	<b>173,269</b>
<i>Población masculina</i>	240	81,872
<i>Población femenina</i>	196	91,397
<b>Población de 15 años y más con secundaria incompleta</b>	<b>94</b>	<b>49,053</b>
<i>Población masculina</i>	30	25,717
<i>Población femenina</i>	31	23,336
<b>Población de 15 años y más con secundaria completa</b>	<b>453</b>	<b>213,319</b>
<i>Población masculina</i>	170	102,943
<i>Población femenina</i>	165	110,376
<b>Población de 18 años y más con educación pos-básica</b>	<b>831</b>	<b>279,814</b>
<i>Población masculina</i>	412	146,793
<i>Población femenina</i>	315	133,021

**Tabla 11: Características educativas 2010**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010

#### II.1.3.1.4 Servicios de Salud

En cuanto a la cobertura de los servicios de salud, en la zona Centro el 48.9% es población sin derechohabencia y el 51.1% es derechohabiente a algún servicio de salud, de los cuales es el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) el que da una mayor cobertura con el 60.55%, y posteriormente es el Seguro Popular quien cuenta con el 19.69% de personas afiliadas (ver Tabla 12).

Derechohabiencia, 2010		
	Zona Centro	Ciudad Juárez
<b>Población sin derechohabiencia a servicios de salud</b>	<b>1,628</b>	<b>323,524</b>
<b>Población derechohabiente a servicios de salud</b>	<b>1,701</b>	<b>927,814</b>
<i>Población derechohabiente del IMSS</i>	<i>1,030</i>	<i>695,671</i>
<i>Población derechohabiente del ISSSTE</i>	<i>48</i>	<i>32,520</i>
<i>Población derechohabiente del ISSSTE Estatal</i>	<i>3</i>	<i>3,241</i>
<i>Población derechohabiente del Seguro Popular o Seguro Médico para una Nueva Generación</i>	<i>335</i>	<i>147,028</i>

**Tabla 12: Cobertura de los servicios de salud 2010<sup>3</sup>**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

### II.1.3.1.5 Actividad Económica de la Población.

Considerando las características de la población económicamente activa en el área de estudio, ésta corresponde a 1,630 personas, de las cuales 66.07% son hombres y el 33.93% mujeres. Por otro lado, la población económicamente inactiva es de 1,081 personas, pertenecientes al sexo masculino el 23.21% y el 76.79% al femenino (ver Tabla 13).

Condición de la actividad económica, 2010					
		Población económicamente activa			Población económicamente inactiva
		Total	Población ocupada	Población desocupada	
<b>Zona Centro</b>	<b>Total</b>	<b>1,630</b>	<b>1,518</b>	<b>44</b>	<b>1,081</b>
	<i>Hombres</i>	<i>1,077</i>	<i>968</i>	<i>33</i>	<i>251</i>
	<i>Mujeres</i>	<i>497</i>	<i>472</i>	<i>3</i>	<i>735</i>
<b>Ciudad Juárez</b>	<b>Total</b>	<b>528,587</b>	<b>494,539</b>	<b>34,048</b>	<b>400,142</b>
	<i>Hombres</i>	<i>344,593</i>	<i>317,872</i>	<i>26,721</i>	<i>115,862</i>
	<i>Mujeres</i>	<i>183,994</i>	<i>176,667</i>	<i>7,327</i>	<i>284,280</i>

**Tabla 13: Actividad económica 2010<sup>4</sup>**

Fuente: IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

<sup>3</sup> Nota: La sumatoria de la población según la institución de servicio de salud no coincide con el total de la categoría, debido a que la tabla está construida con datos a nivel manzana por lo tanto por criterios de confidencialidad no se despliega en algunos casos la información.

<sup>4</sup> Nota: Debido a que la tabla está construida con datos a nivel de manzana, por lo tanto por criterios de confidencialidad no se despliega en algunos casos la información a ciertos niveles de desagregación. Debido a la condición anterior, los porcentajes fueron calculados de la sumatoria de los valores absolutos.

## II.2 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DE LA ZONA CENTRO

La zona Centro ha sido reconocida por la centralidad que mantiene sobre la ciudad, dicha centralidad se debe a que cuenta con los servicios, comercio, riqueza de historia-cultural sobre la ciudad y además de ser la conexión de entrada y salida tanto de bienes como de personas hacia otro país (González de la Vara, 2009). Este aspecto le ha brindado una ventaja comparativa al tener una concentración de comercio y servicios, es por esto que su uso de suelo se ha clasificado como un Centro Urbano.

### II.2.1 Sectores de actividad económica en el Centro Histórico

De acuerdo a los datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE, INEGI) al mes de julio del 2013 existían en Ciudad Juárez un total de 36,424 unidades económicas (establecimientos), de los cuales 2,784 se encontraban ubicados en el Centro Histórico de la ciudad, lo que representa en términos porcentuales un 7.64.

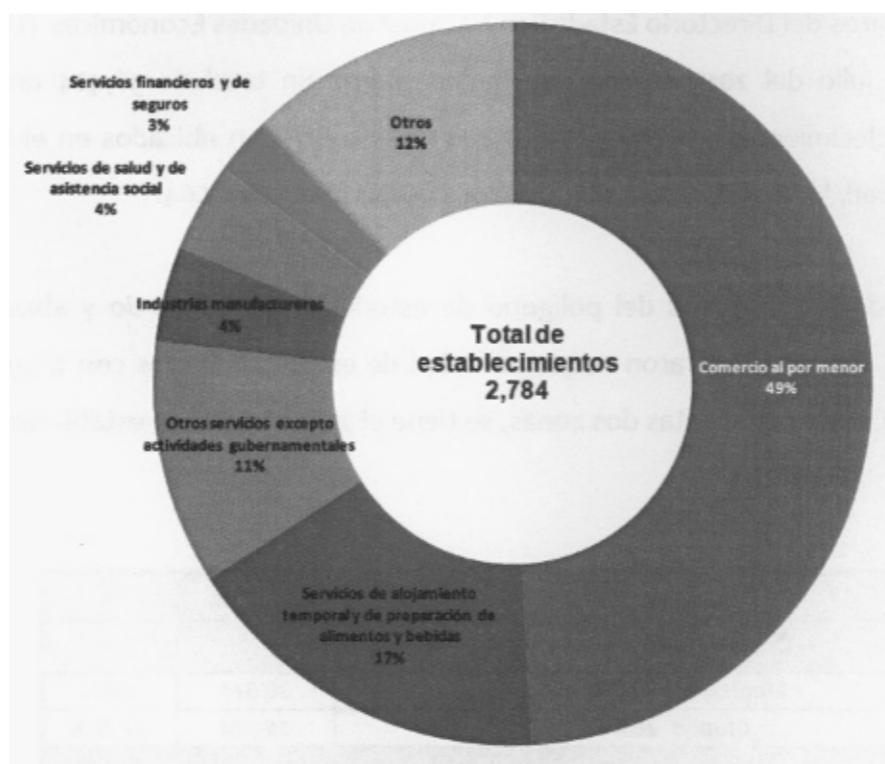
Considerando las subzonas del polígono de estudio, la de comercio y abasto, así como la turística, las que registraron mayor cantidad de establecimientos con 1,139 y 974 respectivamente. Conjuntando estas dos zonas, se tiene el 75% del total de establecimientos de la zona Centro.

DENUE 07/2013	Totales	%
<b>Unidades Económicas</b>		
Municipio de Juárez	36.511	100%
Ciudad Juárez	36,424	99.76%
<b>Zona Centro</b>	<b>2,784</b>	<b>7.64%</b>
<b>Por subzonas del Centro Histórico</b>		
Subzona Administrativa	47	1.69%
Subzona Turística	974	34.99%
Subzona de Comercio y abastos	1,139	40.91%
Subzona de Servicios y Equipamiento	238	8.55%
Subzona Vivienda y Servicios	130	4.67%
Subzona Vivienda y Comercio	256	9.20%
<b>Total</b>	<b>2784</b>	<b>100%</b>

**Tabla 14: Unidades Económicas.**

Fuente: Elaboración propia IMIP/SIGMUN, con datos del DENUE 2013, INEGI.

El principal sector económico que se presenta en el centro es el de comercio al por menor, con una representatividad del 49%, le siguen en ese orden los servicios de alojamiento y de preparación de alimentos y bebidas con el 17%, otros servicios excepto actividades gubernamentales 11%, industrias manufactureras 4%, servicios de salud y asistencia social 4%, servicios financieros y de seguros 3%. El restante 12% se distribuye en otros diferentes giros como por ejemplo, los servicios educativos; servicios profesionales, científicos y técnicos; transportes, correos y almacenamientos, entre otros. Lo anteriormente descrito, se puede observar en la Gráfica 2 y en la Tabla 15 .



**Gráfica 2: Distribución porcentual de las unidades económicas de la zona Centro por sector de actividad,**

Fuente: Elaboración propia IMIP/SIGMUN, con datos del DENU 2013, INEGI

Clave de actividad	Sector de la actividad	Zona Administrativa	Zona Turística	Zona de Abastos	Zona de Servicios y Equipamiento	Zona usos mixtos Vivienda y Servicios	Zona usos mixtos Vivienda y Comercio	Total
23	Construcción	0	0	0	1	0	0	1
31-33	Industrias manufactureras	0	19	44	6	13	36	118
43	Comercio al por mayor	0	7	13	4	2	1	27
46	Comercio al por menor	1	573	663	62	22	48	1,369
48-49	Transportes, correos y almacenamiento	1	9	3	12	6	26	57
51	Información en medios masivos	0	4	1	5	0	2	12
52	Servicios financieros y de seguros	1	49	12	6	2	3	73
53	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	0	9	5	6	2	3	25
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos	1	9	7	11	2	11	41
56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	0	11	12	10	3	3	39
61	Servicios educativos	0	9	5	12	2	9	37
62	Servicios de salud y de asistencia social	2	26	21	14	8	40	111
71	Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	1	23	22	7	2	1	56
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	2	159	199	47	29	31	467
81	Otros servicios excepto actividades gubernamentales	2	65	132	33	33	40	305
93	Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos	36	2	0	2	4	2	46
Totales		47	974	1,139	238	130	256	2,784
	Población total	21	934	596	111	947	1,535	4,144
	Viviendas totales	6	553	304	87	557	935	2,442
	Viviendas particulares totales con electricidad	3	234	139	36	284	419	1,115
	Viviendas particulares totales con agua dentro del ámbito de la vivienda	3	234	137	29	285	414	1,102
	Viviendas particulares totales con drenaje	3	233	139	38	285	417	1,115

**Tabla 15: Unidades económicas (establecimientos) localizados en la Zona Centro de Ciudad Juárez por sector de actividad, julio 2013.**

Fuente: Elaboración propia IMIP/SIGMUN, con datos del DENUE 2013, INEGI

## II.2.2 Personal ocupado por unidad económica

El centro urbano se considera una zona que mantiene la concentración de actividades económicas, lo cual, afecta de manera directa el valor del suelo, la morfología urbana y los patrones de movilidad (Giuliano & Small, 1991). Sin embargo, cuando se pierde esta cualidad en un espacio también se ve afectado el valor del suelo y todos sus componentes hacia algo negativo. Sin mencionar los efectos que genera en la ciudad, lo que puede provocar nuevos subcentros (ya que son centros que no terminan de consolidarse) que no tendrán la misma concentración que el centro urbano o puede provocar la creación de centros especializados.

Actualmente la zona de intervención tiene un uso de suelo clasificado como centro urbano, servicios, comercio y habitacional. Sin embargo, de acuerdo al censo económico del 2009, la ciudad ha aumentado su dispersión, mientras que la zona Centro ha perdido su nivel de concentración de las actividades relacionadas con comercio y servicios. A continuación se muestra una relación del número de empresas y el personal ocupado que se encuentra en la zona del centro, según el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2010).

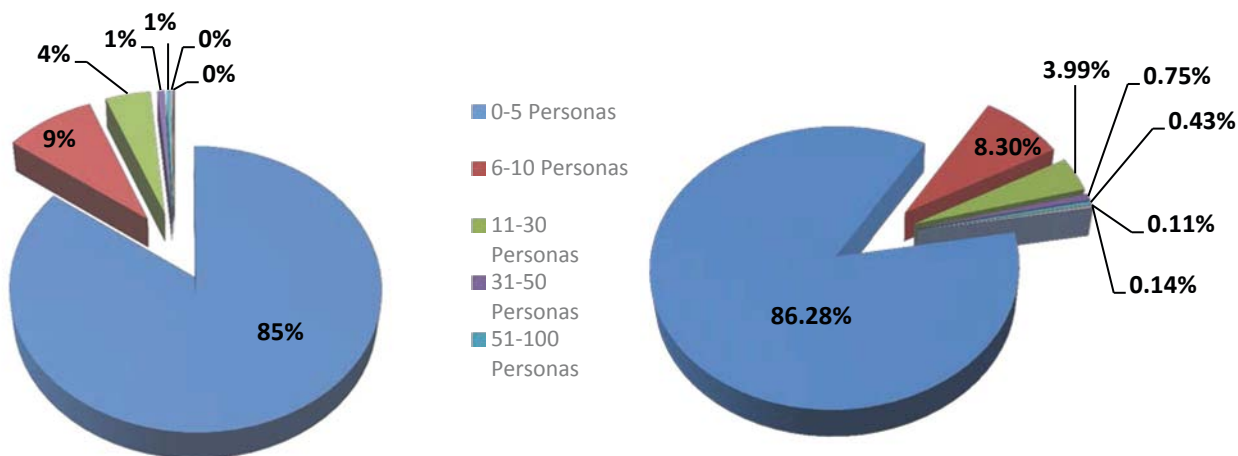
<b>Personal ocupado por unidad económica en la zona Centro, Ciudad Juárez 2010 y 2013</b>		
<b>Personal</b>	<b>Empresas 2010</b>	<b>Empresas 2013</b>
<i>0 a 5 Personas</i>	2,362	2,402
<i>6 a 10 Personas</i>	244	231
<i>11 a 30 Personas</i>	122	111
<i>31 a 50 Personas</i>	20	21
<i>51 a 100 Personas</i>	12	12
<i>101 a 250 Personas</i>	3	3
<i>251 y más personas</i>	5	4

**Tabla 16: Personal ocupado por unidad económica en la zona Centro, Ciudad Juárez 2010.**

Fuente: Elaboración propia con datos del DENUE, 2010

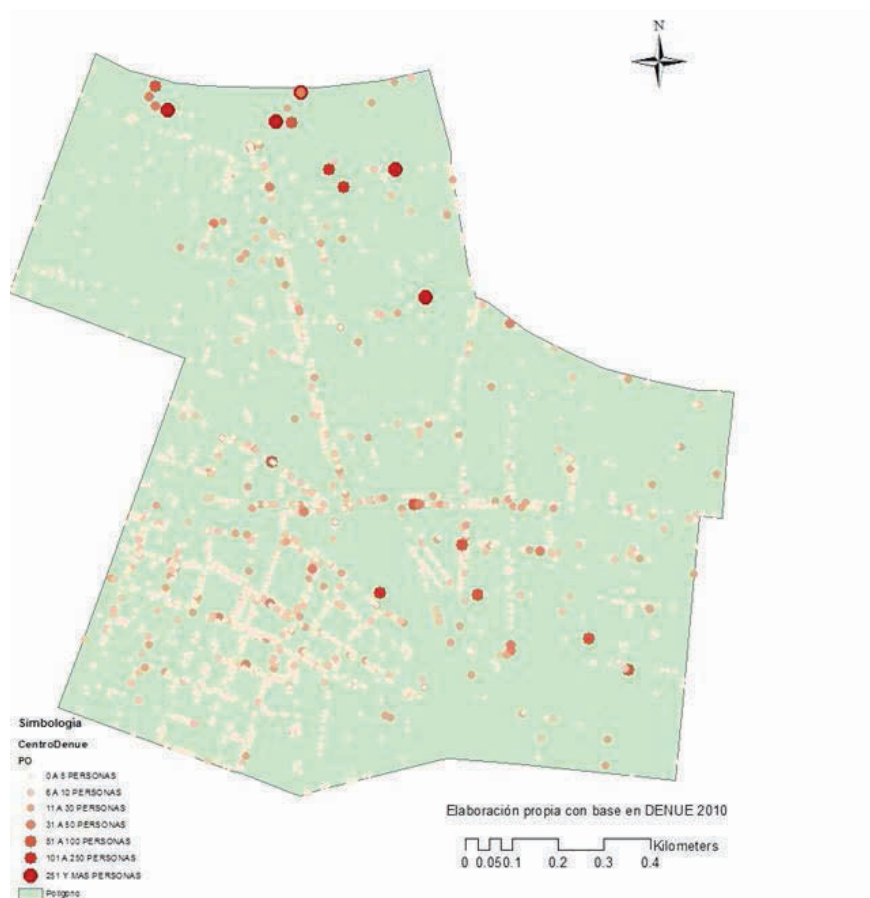
La mayoría de las unidades económicas de la zona Centro cuenta con un bajo número de personal, ya que las empresas emplean de 1-10 personas, situación observada tanto en el 2010 como en el 2013, sin embargo este último año se dio un incremento del 10.29%. Lo anterior refleja que el alto nivel de unidades económicas mantiene la concentración del empleo a pesar del nivel bajo de contratación. (Ver Gráfica 3).





**Gráfica 3: Porcentaje del nivel de empleo por unidad económica.**  
 Fuente: Elaboración propia con datos del DENU, 2010-2013

Al realizar un análisis para identificar donde se presentan el mayor número de fuentes de empleo, se encontró que las empresas que tienen un mayor nivel de personal ocupado se encuentran en las vialidades principales. Se puede observar que en la zona habitacional también existen algunos comercios que pueden servir para satisfacer las necesidades básicas de esa zona, sin embargo en éstos el nivel de personal ocupado es mínimo (ver Gráfico 3)



**Gráfico 3: Personal ocupado en la zona Centro.**

Fuente: Elaborado por Fátima del Carmen Cabriaes Esparza, con datos del DENU, 2010

Disponer de una diversidad en los servicios ofrecidos, permite a la zona ser un centro urbano más consolidado donde no solo se especializa en los servicios de alojamiento temporal y restaurantes, sino también en otras áreas que permiten ofrecer servicios de un nivel más alto de preparación.

### **II.3 CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO NATURAL**

Para examinar el paisaje urbano de una ciudad, es necesario analizar atributos del medio físico sea natural o construido por acciones humanas (Rodríguez, 2005). Es posible identificar el paisaje como un medio a través del cual se puede lograr el desafío del desarrollo sustentable. Siendo así el puente entre dos visiones: el que está enfocado a la gente y su cultura, así como la visión que se enfoca en la naturaleza y los sistemas.

### **II.3.1 Clima.**

El Centro Histórico tiene el clima que corresponde a la ciudad, que se clasifica según Koopen como: la zona de tipo Bw $kx'(e')$ , que lo define así por su grado de humedad:

Bw = Clima muy seco o desértico

k = Templado, con verano cálido, temperatura media anual entre 12° y 18°C; la del mes más frío es entre -3 y 18°C y la del mes más caliente es mayor a 18°C.

$x'$  = Régimen de lluvias intermedio entre verano e invierno

$e'$  = Muy extremoso, oscilación de temperatura mayor de 14°C (IMIP, 2010)

Para fines de este estudio se consideró la estación climatológica ubicada en la ciudad de El Paso, Texas; ya que se encuentra muy cercana al área de estudio y tiene registros históricos importantes con los que se puede observar el comportamiento del clima en la región.

#### **II.3.1.1 Precipitación.**

Según registros del servicio Nacional Meteorológico de la Ciudad de El Paso desde 1879 a la fecha, el promedio anual es de 239.22mm. El año más lluvioso ha sido en 1884 con un promedio de lluvia doble al anual actual 464.5mm. La sequía más severa en los últimos años fue en el 2011, teniendo 118 días sin llover. El mes más lluvioso a la fecha en esta región es Agosto (National Weather Service Weather Forecast Office El Paso, 2013).

#### **II.3.1.2 Temperaturas.**

Las temperaturas de la región son extremas, en primera instancia, las temperaturas altas se presentan en un promedio de 15 a 16 días en el año (con temperaturas mayores a 38° C), el promedio anual ha sido 25°C la máxima y 11.16°C la mínima. En 1994 hubo 23 días consecutivos con temperaturas superiores a 38° C, presentándose un total de 100 días con dichas condiciones climáticas. Las altas temperaturas imperantes en los meses de junio a agosto, ocasionan principalmente golpes de calor en la población, en donde los infantes y las personas de la tercera edad son los grupos con más vulnerabilidad. Por otro lado, la

temperatura más baja que se ha presentado es de -22°C en enero de 1962 (National Weather Service Weather Forecast Office El Paso, 2013) (ver Tabla 17 y Tabla 18)

<b>Temperaturas extremas en la región de 1879-2013.</b>		
<b>Temperatura</b>	<b>C</b>	<b>Fecha</b>
<i>Temperatura más alta desde 1887</i>	45.5°C	30 de Junio de 1996
<i>Primer día en el año &lt; 32°C</i>	32.7°C	18 de Marzo de 1907
<i>Último día en el año con temperatura &lt; 38°C</i>	32.2°C	26 de Octubre de 1979
<i>Promedio de días con temperatura &lt; 38°C</i>	15.4°C	<i>Promedio de días con temperatura &lt; 38°C</i>
<i>Primer día en el año &lt; 38°C</i>	37.7°C	8 de Mayo de 1989
<i>Último día en el año con temperatura &lt; 38°C</i>	38.33°C	16 de Septiembre de 1989
<i>Mayor número de días &lt; 38°C</i>	66 días	1884
<i>Menor número de días &lt; 38°C 100° F</i>	1°C	1967
<i>Número de días consecutivos &lt; 38°C</i>	23	Junio 23 al 15 de julio 1994
<i>Promedio anual de temperaturas altas</i>	25°C max	11.16°C min
<i>Temperatura más baja</i>	-22°C	11 de Enero de 1962
<i>Primer temperatura más baja en el año, presentada a la fecha</i>	-3.3	16 de Octubre de 1996
<i>Mayor número de horas consecutivas con temperaturas bajo 0</i>	114 hrs	8:20 PM del 30/12/1946 hasta 2:20PM del 4/01/1947

**Tabla 17. Temperaturas Extremas en la Región desde 1879-2013**  
Fuente: National Weather Service Weather Forecast Office, El Paso TX USA (2013)

<b>Nevadas extremas en la región desde 1879-2013.</b>		
<b>Nevada</b>	<b>mm</b>	<b>Fecha</b>
<i>Máxima en 24 horas</i>	426.72	13-14 Diciembre 1987
<i>Máxima Promedio mensual</i>	657.86	Diciembre, 1987
<i>Máxima en periodo de 12 meses</i>	894.08	Noviembre 1982 a Abril 1983
<i>Máxima Temporada</i>	825.5	Noviembre 1987 a Febrero 1988
<i>Acumulación máxima</i>	406.4	14 de Diciembre de 1987
<i>Primer día de nevada en un año mayor a 10mm</i>	25.4	28 de Octubre de 1980
<i>Primer nevada menor a 10mm</i>	huella	15 de Octubre de 1925
<i>Normal Anual</i>	166.64	Normal Anual

**Tabla 18: Nevadas extremas en la región desde 1879-2013**  
Fuente: National Weather Service Weather Forecast Office, El Paso TX USA (2013)

### **II.3.1.3 Vientos.**

El viento dominante es noroeste-sureste, mismo que se presentó en un rango de 15 años en la estación 31°41'25.08"norte, 106°25'25.41" longitud oeste. Sin embargo, también se presentan vientos al sureste, suroeste, oeste y este con frecuencias de 13-15%. Los vientos del norte o del sur son poco frecuentes de 4-6% (Centro de Estudios del Medio Ambiente de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez,) El registro pico de vientos es en dirección este de 37.54m/s o 84 millas por hora presentándose en dos ocasiones: el 10 de marzo de 1977 y 26 de marzo del 2010(National Weather Service Weather Forecast Office El Paso, 2013).

## **II.3.2 Hidrología superficial**

### **II.3.2.1 Río Bravo.**

El río Bravo tiene su origen en el deshiele de las montañas rocallosas en el estado de Colorado de los Estados Unidos de América. Recorre una distancia de 300km hasta su desembocadura en el Golfo de México. Se comparte una porción del alto río Bravo, comprendida entre Ciudad Juárez-El Paso y Fort Quitman Texas. Este río internacional, a su vez recarga acuíferos como El Bolsón del Huevo y la Mesilla (COLEF, 1991).

El Tratado Internacional de Aguas de 1906 distribuye las aguas del río Bravo en las áreas de Ciudad Juárez y El Paso, además, estipula que se deberán entregar 74 millones de metros cúbicos al año, mismos que serán almacenados en la presa internacional y distribuidos a las acequias.

### **II.3.2.2 Acequia Madre y Acequia del Pueblo**

Las Acequias surgen en 1700 como una estrategia de los colonizadores, desviando las aguas del río Bravo en un sistema de canales que se extendieron como raíces de un árbol (Martínez, 1998). La Acequia Madre y Acequia del Pueblo son canales que se encuentran en el área de estudio y que permanecen a la fecha, sin embargo, no están funcionando en su totalidad. La Acequia Madre es la principal de esta red, ya que alimentaba acequias y drenes secundarios para tierras de cultivo.

Las acequias se derivan de agua del río Bravo y son de jurisdicción federal según la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el Art. 27, en el que se estipula que las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación.

### **II.3.2.3 Acequia Madre.**

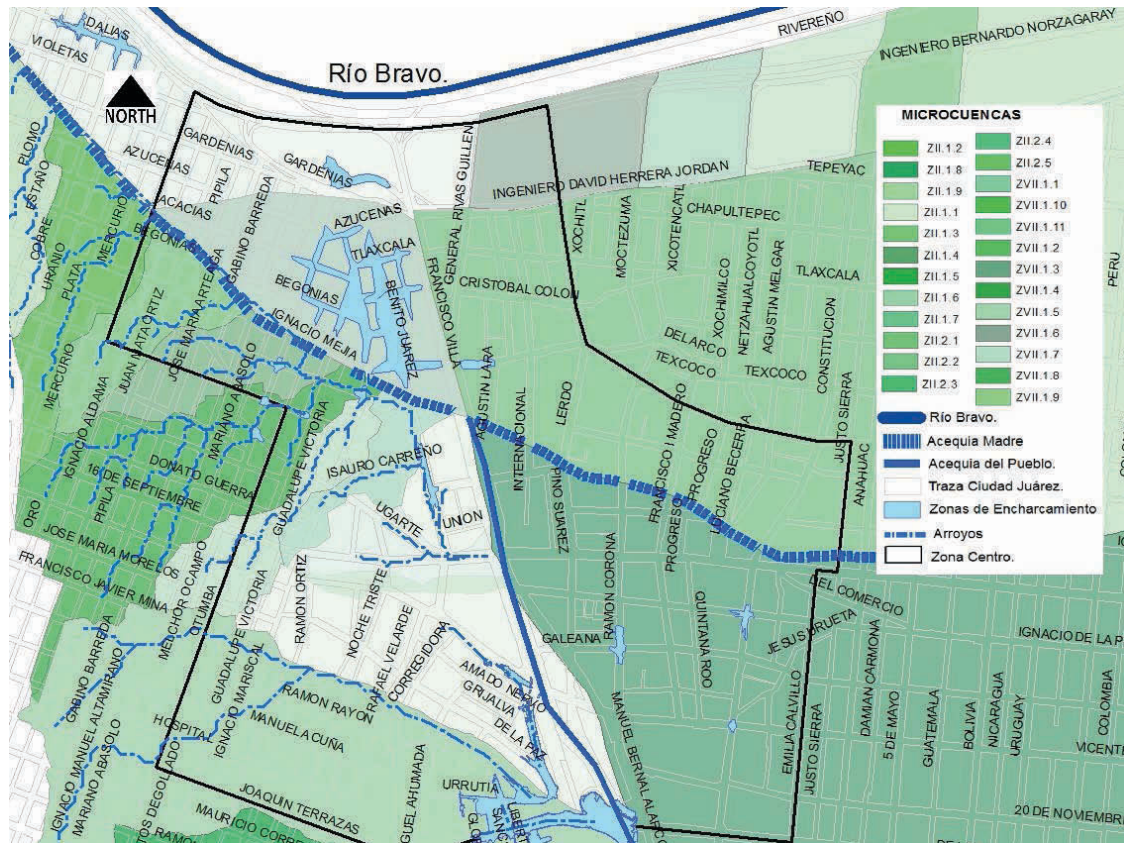
La Acequia Madre tiene características atmosféricas distintas al clima propio de la ciudad, que se encuentran dentro del ámbito reducido al canal y su contorno inmediato. Estas son: la temperatura, que se modifica con la presencia de agua, la topografía en depresión, la humedad que genera el agua y la cobertura vegetal de su alrededor. Tiene una capacidad de conducción de  $8\text{m}^3/\text{s}$  (Comisión Nacional del Agua, 1986).

### **II.3.2.4 Acequia del Pueblo.**

La acequia del Pueblo se deriva de la Acequia Madre, a 40mts del cruce con la Av. Francisco Villa, su trazo es paralelo a esta vialidad, para luego tomar la calle Manuel Bernal hasta llegar a la Av. Juan Gabriel. A una distancia de 3 mil 350 metros desde la bocatoma, se encuentra la derivación de la Acequia del Pueblo que va hacia el suroriente de la ciudad. En contra parte, la Acequia del Pueblo es de menor capacidad, esta se encuentra en buena parte de su trayectoria por debajo del nivel natural y sirve para conducir las aguas pluviales provenientes de las colonias localizadas al pie de la Sierra de Juárez (IMIP, 2004).

### **II.3.2.5 Cuenca Hidrológica RH24 - Río Bravo**

Ciudad Juárez se encuentra enclavada en la Cuenca Hidrológica RH24 - río Bravo, según la clasificación de Regiones Hidrológicas asignada por la Comisión Nacional del Agua (2007). La corriente principal es el río Bravo. Con fines de estudios hidrológicos de la ciudad; la cuenca principal río Bravo se ha subdivido en cuencas y micro cuencas (IMIP, 2004).



**Gráfico 4. Hidrología superficial de la zona Centro.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

**II.3.2.6 Cuenca Zona II Centro.**

Comienza en el inicio de la Acequia Madre y el Viaducto Díaz Ordaz, los cuales funcionan como parte aguas. Se identifican con arroyos que tienen su comienzo en la Sierra de Juárez (IMIP, 2004), continúan y atraviesan la mancha urbana, en donde los cauces naturales prácticamente han desaparecido. Al momento de presentarse escurrimientos e internarse en la mancha urbana, éstos se cruzan con las casas y calles, llegan hacia la Acequia Madre o bien a la Acequia del Pueblo, representando un obstáculo debido a la diferencia de nivel de los bordos marginales de las mismas. En esta cuenca inciden dos microcuencas dentro del área de estudio: la subcuenca ZII.1.1, y la subcuenca ZII.1.2 Arroyo Mariano Escobedo.

### II.3.2.7 Subcuenca ZII.1 Zona Centro.

Se refiere al área céntrica más antigua de la ciudad, desde la Av. 16 de Septiembre hasta el Río Bravo y desde el Arroyo Colorado hasta la Av. Francisco Villa, funge como cuenca cerrada, provocando inundaciones al centro de la misma. El volumen máximo escurrido es de 16,431m<sup>3</sup> (IMIP, 2004). Para fines de este estudio se elaboró una delimitación detallada de la subcuenca ZII.1.15, la cual se subdividió en 9 microcuencas. En el polígono de estudio entran desde la ZII.1.1.2 a la ZII.1.1.9, utilizando para ello la información topográfica LIDAR (Light Detection and Ranging o Laser Imaging Detection and Ranging) con elevaciones a cada 0.25m. Las áreas de concentración de agua se mencionan en el apartado de riesgos hidrológicos de este mismo plan.

ANÁLISIS HIDROLÓGICO PARA LAS CONDICIONES ACTUALES ZII.1									
IDENTIFICACION DE LA CUENCA O SITIO	AREA DRENADA KM2	DESCARGA	VOLUMEN	DESCARGA	VOLUMEN	DESCARGA	VOLUMEN	DESCARGA	VOLUMEN
		PICO M3/SEG	ESCURRIDO X 1000 M3	PICO M3/SEG	ESCURRIDO X 1000 M3	PICO M3/SEG	ESCURRIDO X 1000 M3	PICO M3/SEG	ESCURRIDO X 1000 M3
		TR = 5		TR = 25		TR = 100		TR = 500	
ZII.1.8	0.05	0.20	1.00	0.50	2.00	0.70	2.90	0.90	4.00
ZII.1.7	0.04	0.20	0.80	0.40	1.70	0.60	2.40	0.70	3.30
U_1.7	0.04	0.20	0.80	0.40	1.70	0.60	2.40	0.70	3.30
ZII.1.9	0.03	0.10	0.70	0.20	1.50	0.30	2.00	0.40	2.80
U_1.8	0.12	0.40	2.40	1.20	5.20	1.50	7.30	1.90	10.10
UA.PUEBLO1	0.84	0.50	10.10	1.20	13.10	1.50	15.40	2.00	18.30
AP	0.84	0.50	10.10	1.20	13.10	1.50	15.40	2.00	18.30
ZII.1.2	0.11	0.30	2.20	0.80	4.80	1.00	6.70	1.40	9.30
ZII.1.1	0.09	0.30	1.90	0.70	4.10	0.90	5.70	1.20	7.90
U_1.1	0.09	0.30	1.90	0.70	4.10	0.90	5.70	1.20	7.90
U_1.2	0.20	0.60	4.20	1.50	8.80	1.90	12.40	2.50	17.20
ZII.1.3	0.07	0.20	1.50	0.60	3.10	0.80	4.40	1.10	6.10
U_1.3	0.26	0.80	5.60	2.10	12.00	2.60	16.80	3.40	23.30
ZII.1.4	0.07	0.20	1.50	0.60	3.10	0.70	4.40	0.90	6.10
U_1.4	0.33	1.00	7.10	2.60	15.10	3.30	21.20	4.40	29.30
ZII.1.5	0.20	0.60	4.20	1.50	9.00	2.00	12.70	2.60	17.50
U_1.5	0.53	1.60	11.30	4.00	24.10	5.10	33.90	6.80	46.90
ZII.1.6	0.06	0.20	1.40	0.60	2.90	0.70	4.10	0.90	5.60
U_1.6	0.60	1.70	12.70	4.40	27.00	5.70	38.00	7.60	52.50
A_MADRE	0.60	1.70	12.70	4.40	27.00	5.70	38.00	7.60	52.50

Tabla 19: An lisis Hidrol gico para las Condiciones Actuales ZII.1.1

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013.

### II.3.2.8 Subcuenca ZII.2 Arroyo Mariano Escobedo.

La subcuenca ZII.2 (Arroyo Mariano Escobedo) tiene como límite al margen derecho la Acequia del Pueblo, comienza aguas arriba desde la colonia Mariano Escobedo, hasta aguas abajo en la colonia Centro. A su escurrimiento principal se le nombró Arroyo Mariano



Escobedo, debido a que comienza en la colonia de este mismo nombre, fue dividida en 5 microcuencas, de las cuales sólo se encuentran dentro del polígono de estudio la ZII.1.1 y ZII.1.2 (ver Tabla 20). En estas cuencas confluye el agua de llegada en la Av. Insurgentes y Libertad en el paso a desnivel, donde se encuentra una bomba hidráulica, la cual sirve para desfogar el agua que se concentra en el sitio descrito aprovechando la infraestructura conocida como Acequia del Pueblo, cabe mencionar que la bomba hidráulica presenta problemas en su funcionamiento, lo cual provoca que el agua se quede ahí por varios días.

Características generales de microcuencas Mariano Escobedo								
Microcuenca	rea (km2)	Cobertura %		Pendiente	Longitud	Coefic.	Tiempo concentraci n	Tiempo retraso
(CLAVE)	Km2	ZONA URBANA	CERRIL O LOMERIO		(m)	"N"	TC	TR
ZII.2.1	0.223	100	0	0.005	1027	85	0.521	0.312
ZII.2.2	0.504	100	0	0.015	2015	85	0.573	0.344

Tabla 20. Características generales de la Microcuenca Mariano Escobedo.  
Fuente: Elaboración propia con datos de IMIP-CONACYT 2009

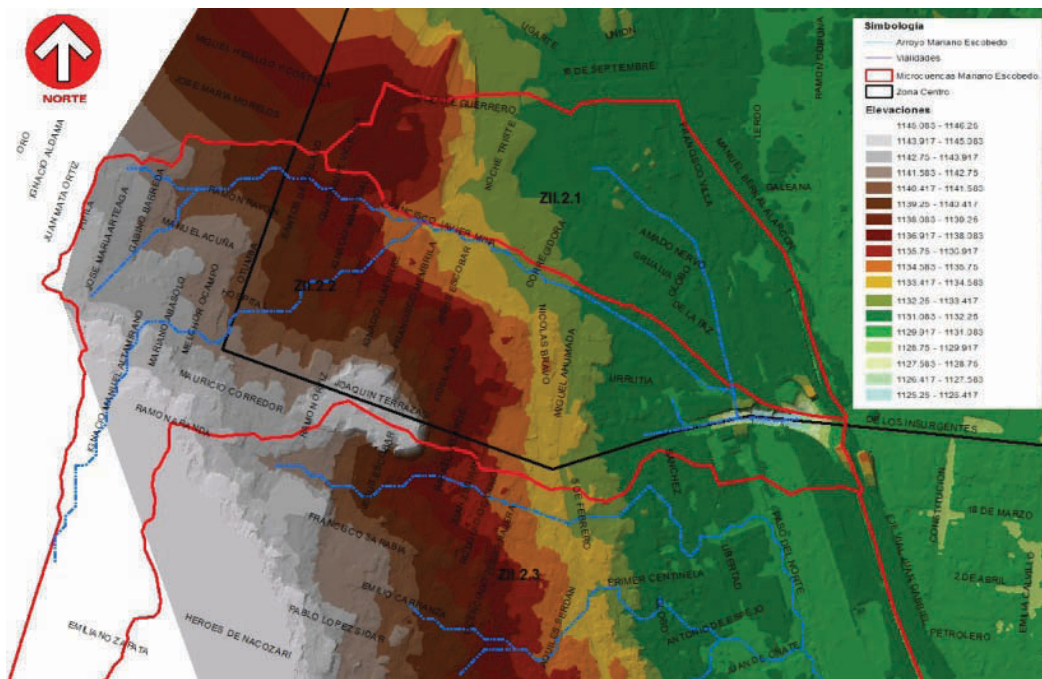


Gráfico 5. Modelo Digital de Elevación de las Microcuencas Mariano Escobedo.  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.3.2.8.1 Zona VI Acequias.

Esta es una gran cuenca endorreica, esto quiere decir que el agua no tiene salida. Se localiza a partir de la zona Centro de la ciudad, toma su nombre de las dos acequias que forman parte de su delimitación que comienza en la zona Centro donde se interceptan la Acequia Madre y Acequia del Pueblo. Tiene pendientes muy suaves, por lo que esto hace que el agua se quede atrapada con la misma rasante de las calles, lo que provoca áreas de inundación.

Una zona de inundación, se da en la Av. 16 de Septiembre y calle Ramón Corona, se aprecian de color verde limón con elevaciones de 1129.91 a 1131.08. Otra área de inundación que incide en la zona de estudio, se puede hacer referencia al cruce de las calles Constitución y la Av. Vicente Guerrero, así como en la calle Quintana Roo y Av. Vicente Guerrero hasta la izquierda con Ramón Corona, tal como se muestra en el Gráfico 6 en color verde oliva con elevaciones de 1129.91 a 1128.75.



**Gráfico 6. Triangulación irregular del terreno de la cuenca acequias.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.3.2.9 Zona VII Chamizal.

Colinda al norte con el río Bravo y al sur con la Acequia Madre, en lo que era el antiguo cauce del río Bravo (antes de ser rectificado y canalizado), su topografía es plana y no tiene cauces definidos a excepción del mencionado.

Esta zona a pesar de estar totalmente urbanizada carece de infraestructura pluvial, cuenta con usos de suelo comerciales, habitacionales y de servicios, pues coincide con una parte del centro de la ciudad así como con el parque Chamizal.

Para fines de este estudio, se subdividió en 10 microcuencas, algunas son pequeñas y pertenecen a parques o zonas recreativas, en donde antes era el cauce del Río Bravo, éstas son depresiones en las cuales se puede retener el agua, tales como las microcuencas ZVII.1.2, ZVII.1.5 y ZVII 1.6, mismas que se localizan dentro del área de este plan.

Existe concentración de agua en el Blvd. Ingeniero Bernardo Norzagaray y Av Juárez en el paso a desnivel del Puente Santa Fé. Existe un desagüe que consiste en una bomba (carcamo de bombeo) que actualmente no se encuentra funcionando, también hay rejillas que atraviesan la calle , las que desalojan el agua al drenaje sanitario, situación que genera concentraciones de agua por varios días.



**Fotografía 1: Paso a Desnivel de la Av. Ing. Bernardo Norzagaray,**  
Fuente: IMIP 2013.

Se localiza una zona de concentración de agua en la Av. Juárez y la calle Abraham González, la cual se recibe por caja boca de tormenta, donde entra el agua y es controlada por un colector que se conecta con el río Bravo. Actualmente el desalojo del agua está funcionando correctamente. Se localizó una zona de inundación, ubicada en la calle Ignacio Mejía y Francisco Villa con una pendiente de 6.5% (Fotografía 2). Localmente es una cuenca pequeña cerrada, pero al caer lluvias mayores a 5 años, ésta podría reclamar una planicie de inundación bastante grande.



**Fotografía 2. Ignacio Mejía y Francisco Villa.**

Fuente: IMIP 2013

### **II.3.3 Hidrología subterránea.**

La fuente principal de abastecimiento de agua potable, corresponde al acuífero El Bolsón del Huevo y la Mesilla (Garza, 1994). La demanda de agua potable actual en Ciudad Juárez es de 6 m<sup>3</sup>/seg (metros cúbicos por segundo) y la oferta es de 4.8 m<sup>3</sup>/seg (JMAS, 2002) por lo tanto se genera un déficit de 1.2 m<sup>3</sup>/seg.

#### **II.3.3.1 Acuífero río Bravo.**

La recarga que capta este acuífero es principalmente por la infiltración de aguas superficiales aplicadas a los cultivos e infiltraciones directas de los canales de derivación y de

cauces de ríos y arroyos que descargan al río Bravo, a excepción de la zona canalizada del Chamizal que limita su infiltración. (COLEF, 2010)

### **II.3.3.2 El acuífero Bolsón del Hueco.**

La poca precipitación que cae se evapora rápidamente y sólo una pequeña cantidad de agua se infiltra en el subsuelo para recargar este acuífero, mismo que tiene una extensión aproximada de 10,800 km<sup>2</sup> desde el bolsón de Tularosa, en Nuevo México, hasta el sur de la Sierra de Juárez, el cual se distribuye de la siguiente manera: 11% corresponde a México, 22% a Texas y 67 % a Nuevo México; abastece a la región binacional Juárez-El Paso, así como instalaciones militares y poblados de Nuevo México y Texas, y los poblados del Valle del lado mexicano (COLEF, 2010) Se estima una profundidad promedio de 5 Km. Sin embargo el agua no necesariamente tendría una calidad óptima. Actualmente se extraen 4.8 m<sup>3</sup>/s.

### **II.3.4 Vegetación.**

Los espacios verdes urbanos se componen generalmente de árboles y otros vegetales no nativos, en donde reside un pequeño porcentaje de fauna (Hernández y Navarrete, 2004). La vegetación que existe en el área consta de parques, así como de árboles en casas, escuelas y otros edificios, camellones o corredores principales, además, es característico encontrar flora sobre las corrientes de agua agrícolas como es el caso de las acequias.

Las funciones de estos espacios verdes tiene un valor ecológico como: recarga de acuíferos, hábitat de fauna, aumenta la capacidad de retención de humedad en los suelos, reduce la erosión, purifica la atmósfera, absorbe el ruido, retiene partículas de polvo y disminuye la velocidad del viento (García e Iracheta, 2005)

Los parques y las acequias representan las más destacadas comunidades vegetativas en la zona Centro; se pueden mencionar algunos como: Parque Bellavista, Plaza de Armas, Plaza Misión de Guadalupe, Parque de la Aduana, Parque Las Lilas, Jardín de Recaudación de Rentas, Parque Monumento de Juárez. Además, también existen algunas escuelas que

tienen jardines que representan pequeños pulmones para el centro histórico, siendo el del Centro Escolar Revolución, el que tiene una mayor densidad.



**Fotografía 3: Árboles llamados Rascacielos (*Ailanthus altissima*) sobre la Acequia Madre, IMIP 2011.**

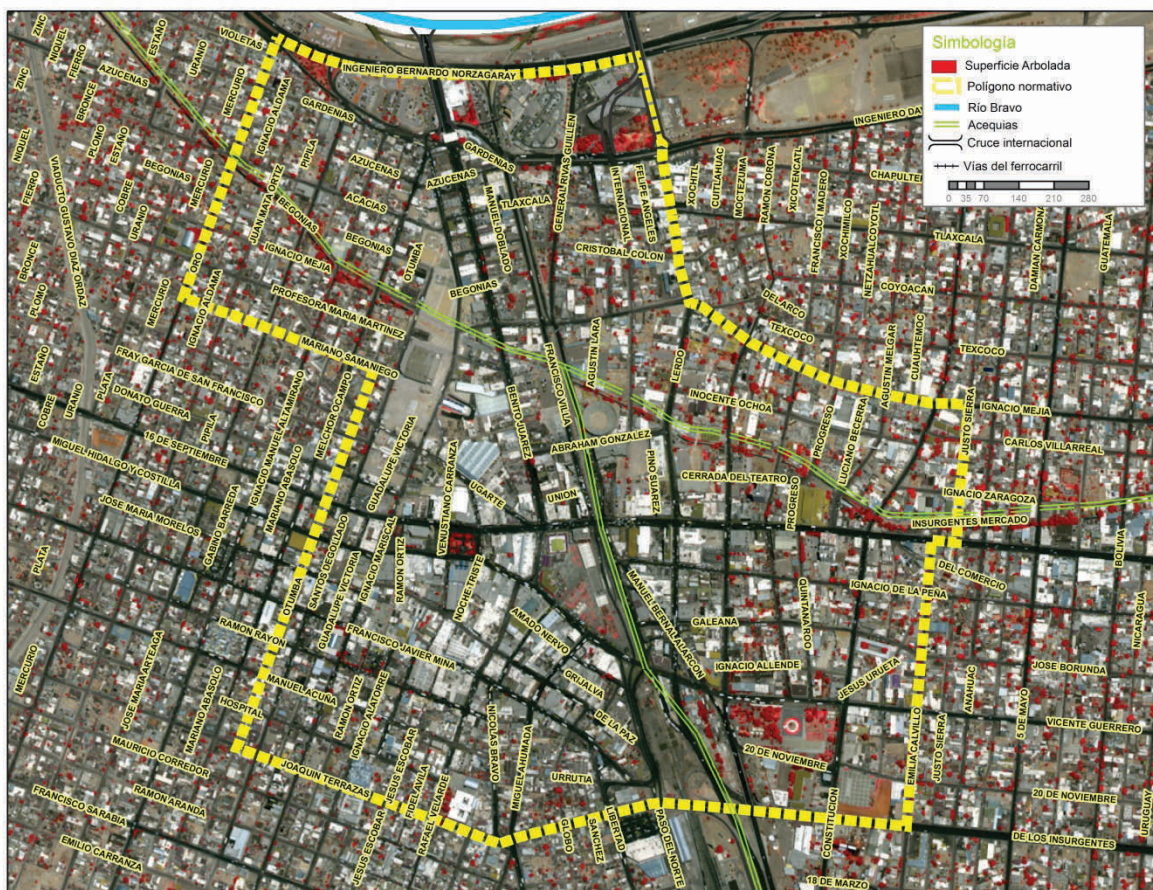
El departamento de Parques y Jardines del Municipio de Juárez (2004), elaboró un inventario florístico de los árboles existentes en los parques de la localidad, esto debido a la relevancia que tienen los árboles, ya que aportan uno de los elementos más importantes y esenciales para la vida en el planeta: son fábricas de oxígeno. En este inventario se encontraron 1243 árboles. Dominan comunidades de Pino Afgano (*Pinus eldarica*) en la Av. Juárez; Palma Washingtoniana y Rosa Laurel a (*Nerium oleander*) en la Av. Francisco Villa; Huizache (*Acacia farnesiana*) Pino Alepo (*Pinus halepensis*), Fresno (*Fraxinus sp*) en el monumento; así como Fresno y Clavo (*Pittosporum tobira*) en la catedral.

En el IMIP, para realizar este estudio se elaboró un análisis de percepción remota, es decir la técnica o conjunto de técnicas que permite medir y registrar la energía electromagnética reflejada o emitida por la superficie de la tierra, y relacionar tales mediciones con su naturaleza y distribución.

Los índices de vegetación son una aplicación de operaciones entre bandas, que se utilizan para el análisis y estudio de la cobertura vegetal presente en una escena determinada. Existen varios tipos de índices de vegetación que se utilizan según sea el

requerimiento. Para este trabajo se utilizó el software ERDAS Imagine 2013 (software geoespacial) y una imagen de satélite WorldView 1 del año 2001 a 2.0 m por pixel.

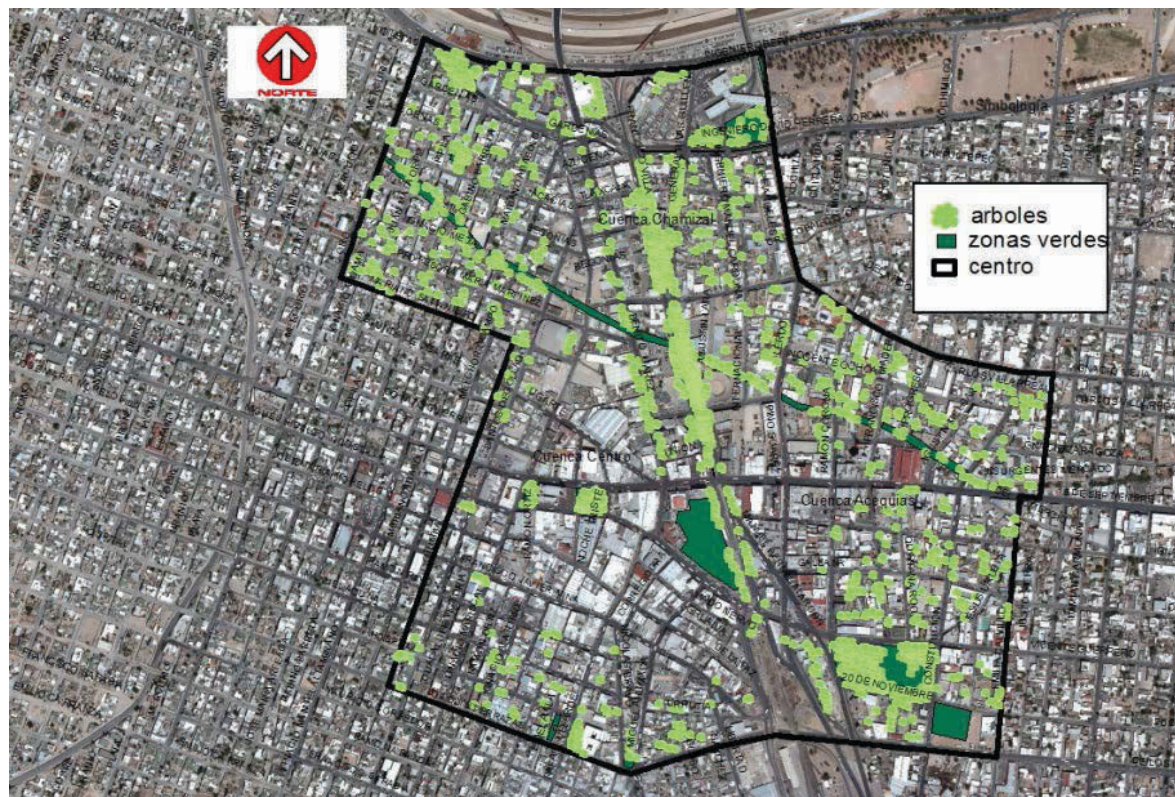
El resultado de este análisis fue que existen 179,300 m<sup>2</sup> de vegetación, incluyendo áreas públicas y privadas, árboles de todo tamaño, así como pasto y arbustos. Esta información fue necesaria para cruzar con las demandas de oxígeno de los individuos. Se hizo las siguientes conclusiones:



**Gráfico 7: Superficie de vegetación**  
 Fuente: Elaboración propia IMIP/SIGMUN, 2013.

Un acre de árboles, produce suficiente oxígeno para 18 personas (Mc Aliney, Mike 1993), esto traducido al sistema decimal equivale a 224.83 m<sup>2</sup> por persona. Para el centro entonces se requiere 931,683.09m<sup>2</sup> ya que existe una población de 4,144 habitantes. En el

estudio se encontró 179,300 m<sup>2</sup>, nos faltan 752,383.09m<sup>2</sup> de árboles o vegetación. Un árbol maduro puede absorber dióxido de carbono a una velocidad de 48 kg/año (Mc Aliney, Mike, 1993). En el centro existen 4196 árboles maduros (ver Gráfico 8), los cuales absorben 201,408 kg/año de dióxido de carbono.



**Gráfico 8. Árboles y áreas verdes en zona Centro**

Fuente: Elaboración propia en base a foto satelital y base de datos: Servicios Municipales, 2004 (IMIP, 2013).



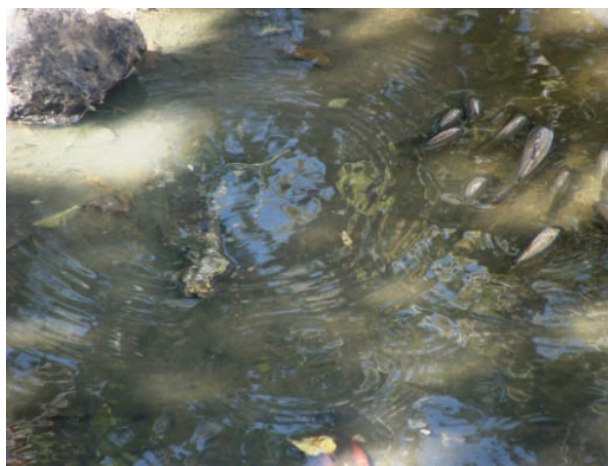
**Fotografía 4: Olmo (*Ulmus parvifolia*) con más de 200 años de vida, 2013**

Fuente: IMIP, 2013



### II.3.5 Fauna.

En cuanto a fauna, en los parques de la zona Centro se pueden encontrar algunas especies de aves como la paloma alas blancas (*Zenaida macroura*), y la paloma urbana (*Columba livia*) en los parques. Otro tipo de fauna, son los peces provenientes de río Bravo que se encuentran en la Acequia Madre, los cuales mueren por falta de agua, ya que se recibe agua una vez al año (Nuñez, 2011), entre los meses de marzo y septiembre, por lo que la fauna es afectada por dicha problemática.

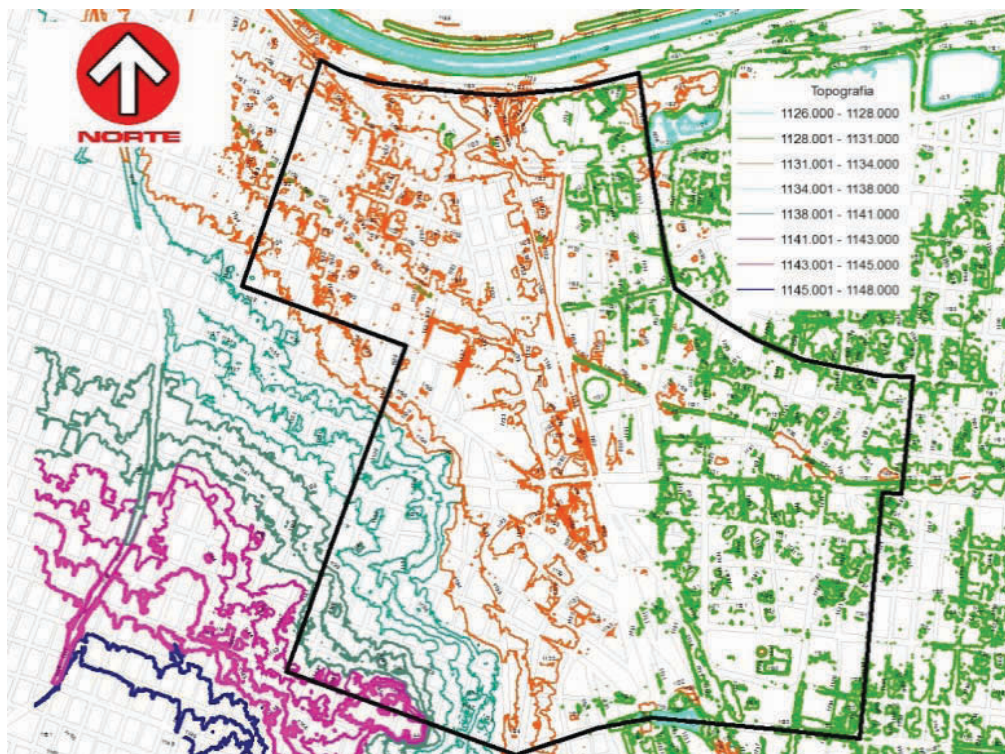


**Fotograf a 5: Peces en la Acequia Madre.**  
Fuente: IMIP, 2011

### II.3.6 Suelo.

En cuanto a suelo, geológicamente el tipo de roca del lugar es aluvial (INEGI, 1983). Hablando de la edafología y topografía, la primera ha sido sustituida por la urbanización, mientras que la topografía es un factor determinante dentro de la morfología urbana. Las elevaciones a nivel del mar en la zona Centro, van de 1126 a 1145<sup>6</sup> metros sobre el nivel del mar (msnm) (ver Gráfico 9), donde este a su vez toma puntos importantes de las terrazas, mismas que descienden en sentido oeste- sureste o noroeste-sureste.

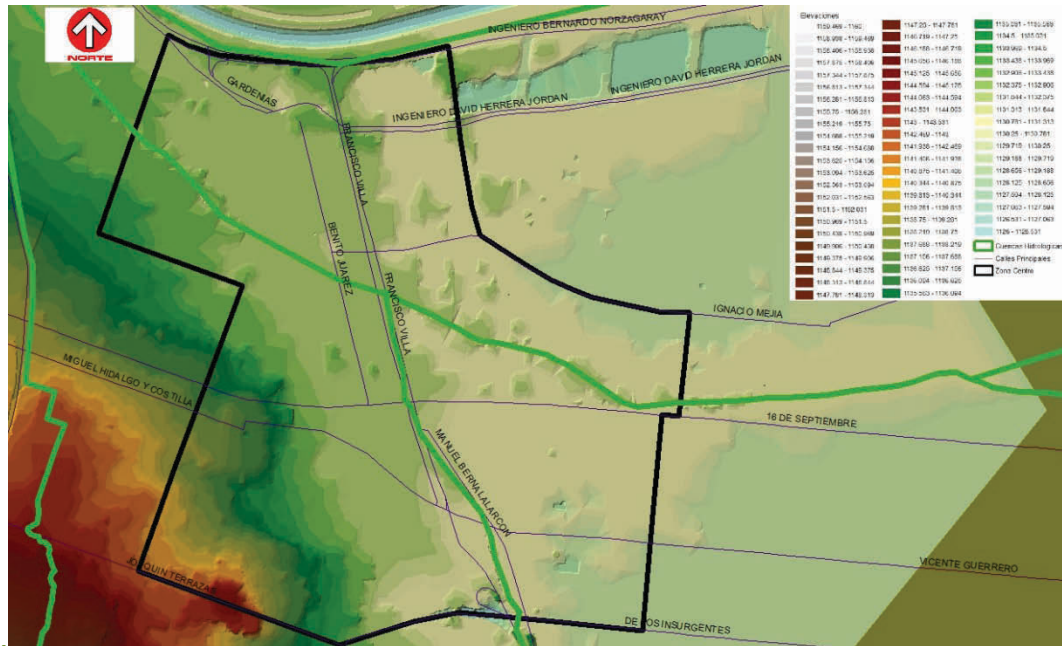
<sup>6</sup> LIDAR. Light Detection and Ranging o Laser Imaging Detection and Ranging para Ciudad Juarez 2008



**Gráfico 9: Topografía del Centro y su elevaciones sobre el nivel del mar.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

El polígono de estudio se localiza asentado sobre una llanura plana (INEGI, 1983). Las elevaciones más altas se encuentran al suroeste de la zona de estudio, siendo influenciado por la Sierra de Juárez (topografía predominante en la ciudad), que se encuentra en el poniente de la misma. La parte baja en la zona de estudio se encuentra de la calle Francisco Villa a la izquierda o bien al este, y forma parte de la cuenca acequias. Al norte se pueden observar depresiones topográficas, donde antiguamente pasaba el río Bravo, lo cual puede apreciarse claramente en el Gráfico 10, Triangulación Inversa del Terreno de una red de puntos topográficos generados cada veinticinco centímetros.



**Gráfico 10. Triangulación Inversa del Terreno de la zona Centro.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

**II.4 RIESGOS**

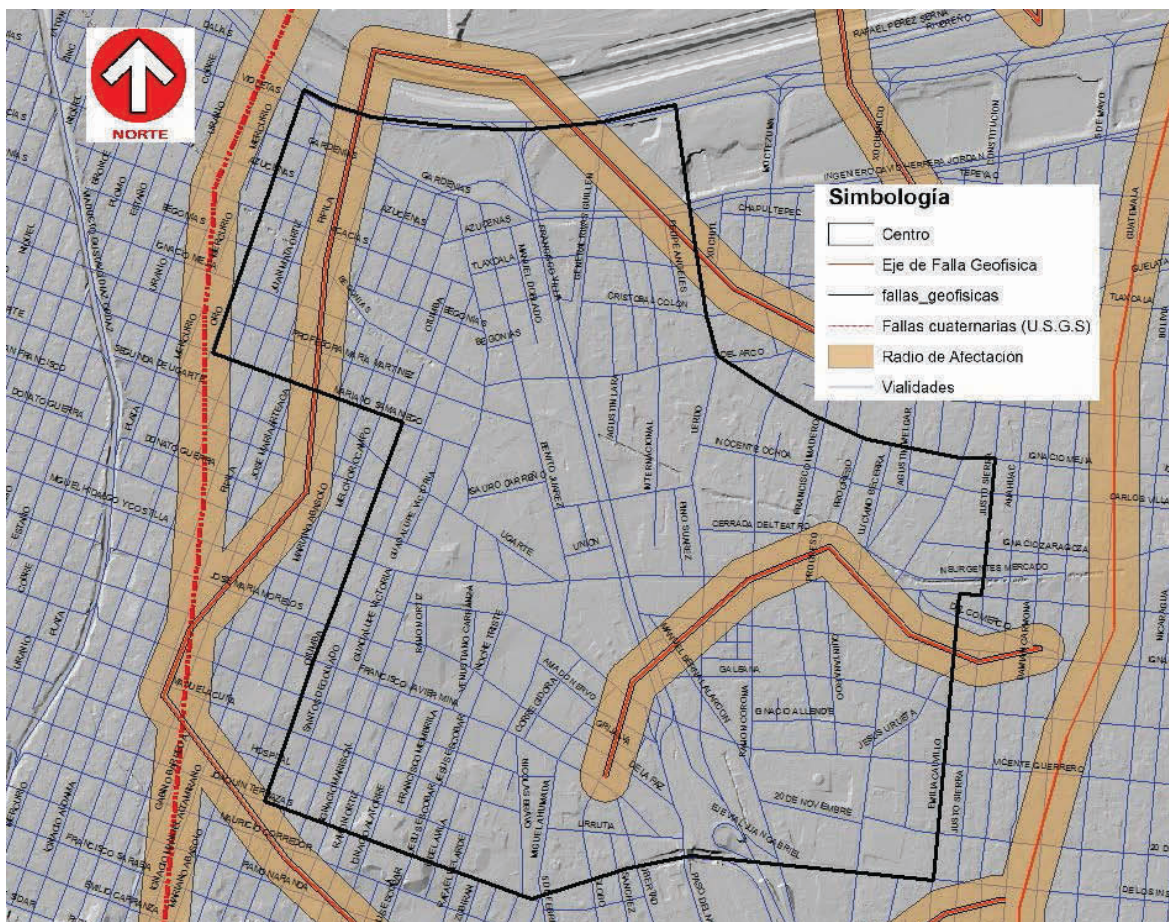
Para efectos de este plan, se revisaron aspectos como los riesgos hidrometeorológicos, químicos y epidemiológicos, los cuales se mencionan detalladamente a continuación.

**II.4.1 Riesgos geológicos.**

Los riesgos geológicos comprenden aquellos procesos y fenómenos relacionados con los materiales de la corteza terrestre, su dinámica y los sistemas con los que se relacionan en la superficie del planeta, tanto de origen natural como en el que interviene el ser humano (IMIP, 2010).

Aunque Ciudad Juárez se consideraba una región asísmica (IMIP, 2005), este concepto está siendo analizado, debido al registro de sismos de pequeña magnitud cercanos a la población a partir del 2009. Asimismo se localizan fallas geológicas que representan un peligro por inestabilidad del terreno o hasta posibilidades sísmicas. En el Centro Histórico de Ciudad Juárez se encontraron fallas geológicas localizadas por medios geofísicos (ver Gráfico

11), lo cual puede representar un riesgo como: inestabilidad del terreno, deslizamiento, y es importante considerarse para las edificaciones o proyectos de infiltración (IMIP, 2010).



**Gráfico 11: Riesgos geológicos por fallas geofísicas en el Centro Histórico**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

#### II.4.2 Riesgos hidrometeorológicos.

Los riesgos hidrometeorológicos, son aquellos que se generan por la acción violenta de los agentes atmosféricos. Entre ellos se encuentran las heladas, nevadas (abordados en el capítulo referente al clima) y los riesgos hidrológicos, o posibles daños causados por acción violenta de las precipitaciones (Anon., 2013).

### II.4.2.1 Riesgos hidrológicos.

Son aquellos que se generan por la acción violenta de los agentes atmosféricos. Los cruces de las calles con encharcamientos son los siguientes: Libertad e Insurgentes para una lluvia ordinaria, y si es con un periodo de retorno de lluvia mayor a 25 años se extenderá hasta los cruces de Paso del Norte y Francisco Villa y el de la calle Urrutia y Libertad. Esto es en cuanto a la microcuenca del Arroyo Mariano Escobedo, que corresponde a la subcuenca zona II centro, la cual también presenta problemas de inundación en las intersecciones de las calles Mariano Samaniego y Melchor Ocampo, profesora María Martínez y Melchor Ocampo, así como en la Santos Degollado y Mariano Abasolo para lluvias ordinarias. En caso de una lluvia extraordinaria mayor a 50 años, la inundación se presentará en el cruce de la Av. Juárez y Abraham González, extendiéndose hasta la calle Unión. En la cuenca Chamizal, se presenta un área de inundación en la calle Gardenias debajo del Puente Internacional Paso del Norte y otra concentración de agua en la Av. Ignacio Mejía y Francisco Villa, tal como se muestra en el Gráfico 12.



**Fotografía 6. Libertad e Insurgentes.**

Fuente: IMIP, 2013

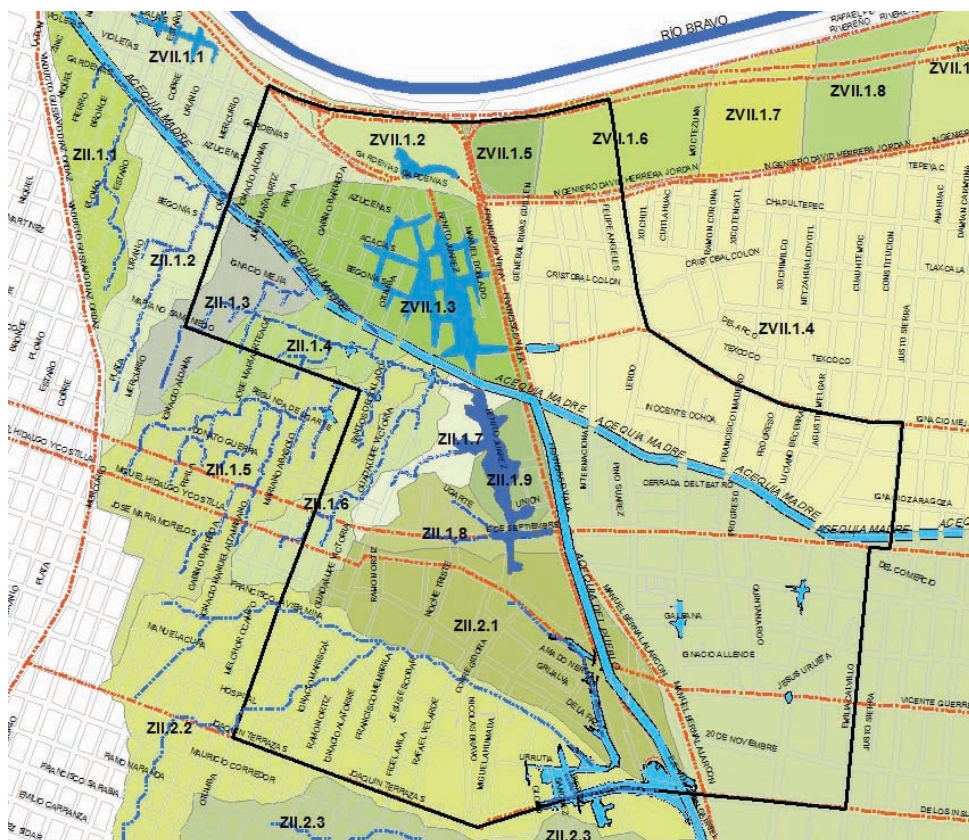


Gráfico 12: Planicies de inundación en la zona Centro.

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.4.3 Riesgos antropogénicos.

Los riesgos antropogénicos se distinguen por tener su origen en acciones humanas y son principalmente causados por circunstancias artificiales, aunque las naturales pueden condicionar su gravedad. Dentro de esta categoría se encuentran los fenómenos: químicos, tecnológicos, sanitario-ecológicos y socio-organizativos (León, 2010).

#### II.4.3.1 Riesgos químicos.

Los riesgos químicos producen: toxicidad, contaminación, incendios, explosiones químicas, reacciones accidentales, descomposición de productos (corrosiones, fermentaciones) (IMIP, 2010). Para conocer los posibles riesgos es importante identificar el agente perturbador y el tipo de riesgo químico (ver Tabla 21).

AGENTE PERTUBADOR	RIESGO
Gasera	Fuga, incendio, intoxicación
Ductos de Gas	Fuga, incendio o intoxicación
Gasolinera	Derrame e Incendio
Pozos en cloración	Fuga e intoxicación
Ferrocarril	Derrame e Incendio, fuga, reacciones accidentales'
Ruta Ecológica.	Derrame e Incendio, fuga

**Tabla 21. Agentes Perturbadores que pueden ocasionar un riesgo químico.**

Fuente: Elaboración propia con datos del Plan de Desarrollo Urbano (2010)

El peligro que una sustancia puede representar para una localidad depende no sólo de las propiedades de la misma, sino también del volumen o cantidad presente y de su ubicación (CENAPRED, 2004). De acuerdo al levantamiento de uso de suelo, las amenazas con mayor potencial son: transporte de sustancias químicas peligrosas (Ferrocarril y Ruta Ecológica), gasolineras, pozos cloro, gaseras, ductos de gas.

#### **II.4.3.1.1 Transporte de sustancias químicas peligrosas (Ferrocarril).**

El ferrocarril transporta una cantidad considerable de este tipo de sustancias peligrosas. La estación se localiza dentro del centro urbano. Los vagones de ambos países, circulan por las vías que cruzan la zona de estudio. El ferrocarril atraviesa toda la mancha urbana de aproximadamente 27 km y el área de estudio representa un 8.1%. En el centro, el tren incide con 7 cruces viales: Norzagaray con paso a desnivel, Malecón, Ignacio Mejía con proyecto a paso a desnivel, Abraham González, 16 de Septiembre con proyecto a paso a desnivel, Vicente Guerrero e Insurgentes también con proyecto de la misma índole.

La empresa local Solvay (antes Norflour) transporta a Estados Unidos ácido fluorhídrico, sustancia altamente corrosiva. La cantidad de esta sustancia que circula va desde 1000 y 1500 toneladas por mes, que traducido en carros son 70 toneladas que equivale a un promedio de 14 a 21 unidades mensuales. Solvay suministra materias primas como ácido sulfúrico y oeleum, en cantidades aproximadas que varían entre 2450 a 3600 toneladas anuales. (IMIP 1997). Además del riesgo que suponen para la vida humana y la sanidad

ambiental, los accidentes del transporte terrestre (ferrocarril) con emisión de sustancias peligrosas pueden incidir negativamente en la atmósfera.



**Fotografía 7. Ferrocarril en la Av. Vicente Guerrero y Francisco Villa.**

Fuente: Alberto López (2013)

#### **II.4.3.1.2 Gasolineras.**

Se encuentran en la Av. Lerdo y Av. Ignacio Mejía, así como en la Av. Lerdo y Manuel Bernal. La gasolina es un líquido inflamable que puede encender fácilmente por calor, “chispas”, llamas o descargas electrostáticas. Los contenedores pueden explotar con el calor, además el contacto con agentes oxidantes puede producir explosión. Los vapores se pueden acumular en los contenedores vacíos y en las zonas bajas, presentando riesgo de incendio y explosión, éstos pueden viajar hasta la fuente de ignición y regresar con llamas. Cuando se calienta incrementa los riesgos de incendio y explosión (Secretaría del Trabajo y Previsión Social, 2006).

#### **II.4.3.1.3 Pozos cloro**

En cuanto a los pozos, la Junta Municipal de Agua y Saneamiento suministra el agua potable a la zona mediante dos pozos profundos perforados en diversos puntos del centro; cada pozo surte directamente a cierta área de influencia mediante su propia red de distribución. Las redes de estos pozos se conectan a redes troncales de distribución para que en caso de falla, el servicio continúe. La red de distribución obliga a tratar el agua directamente de los pozos. Parte importante de ese proceso es la inyección de cloro para inhibir el desarrollo de



agentes patógenos, por lo que todos los pozos cuentan con el tanque de capacidad de 800 kilogramos de gas cloro (IMIP, 2010).

**II.4.3.1.4 Gaseras.**

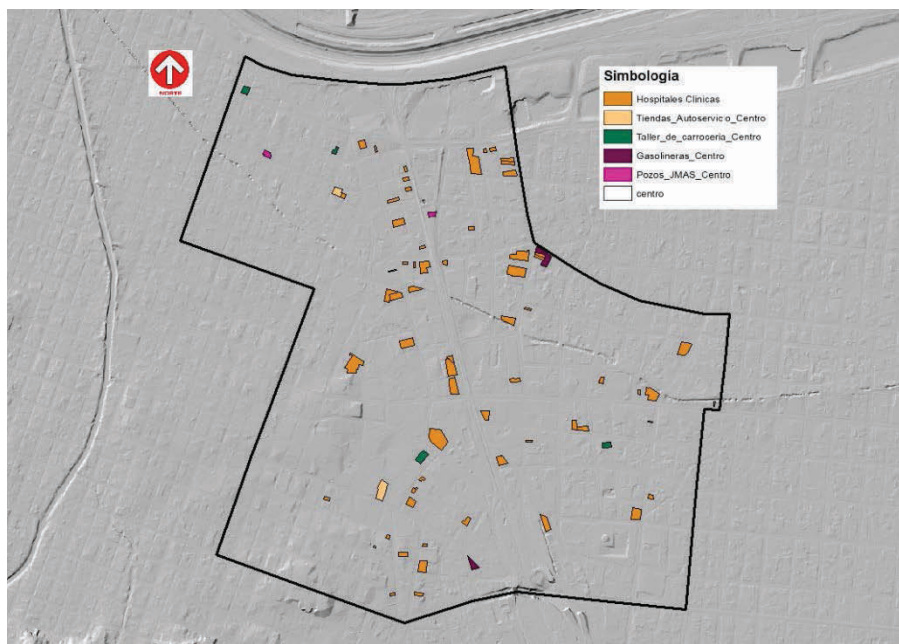
**Gas Natural:** El gas natural es una mezcla de hidrocarburos simples que se encuentra en estado gaseoso en condiciones ambientales normales de presión y temperatura. El gas natural comercial está compuesto aproximadamente en un 95% de metano (CH<sub>4</sub>), que es la molécula más simple de los hidrocarburos. Además, puede contener pequeñas cantidades de etano, propano y otros hidrocarburos más pesados, también se pueden encontrar trazas de nitrógeno, bióxido de carbono, ácido sulfhídrico y agua. (PEMEX, 2013). Existe una línea de alta presión de distribución de gas natural, la cual se muestra en el Gráfico 13.

**Gas L.P:** El gas licuado es una mezcla de hidrocarburos compuesta principalmente de propano y butano (SESH, 2009). Para el caso del gas licuado se aplica el Reglamento de Gas Natural en las normas emitidas por la Secretaria de Energía. En el área de estudio se localizaron dos distribuidoras de gas L.P (Ver el Gráfico 13).



**Gráfico 13: Gas Natural (Líneas de Alta presión, distribuidora y Sucursal de Almacenamiento) y gaseras en la zona Centro**

Fuente: Elaboración propia en base a datos del gas natural



**Gráfico 14: Riesgos que micos.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

#### **II.4.4 Riesgos sanitario-ecológicos.**

Se define como una calamidad que se genera por la acción patógena de agentes biológicos que atacan a la población, animales y a las cosechas causando su muerte o la alteración de la salud, asimismo, las epidemias o plagas constituyen un desastre sanitario en el sentido estricto del término. En esta clasificación también se ubica la contaminación del aire, suelo, agua y alimento (Ley Nacional de Protección Civil, 2011). En cuanto al saneamiento de la ciudad, se encontró en recorridos de campo y análisis de entrevistas, la excedencia de basura en los contenedores, así como también basura fuera de estos. Lo anterior representa focos de infección que pueden generar plagas, enfermedades infecciosas y contaminación (IMIP, 2013).

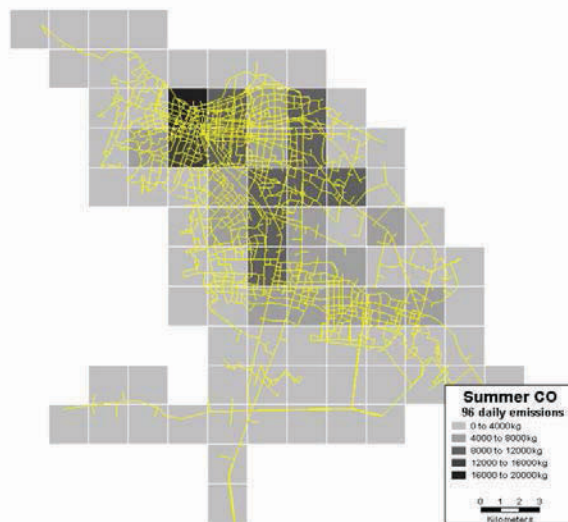
##### **II.4.4.1 Plagas**

Actualmente, está demostrado que tanto roedores como insectos y otros artrópodos son portadores de los gérmenes causantes de distintas enfermedades; logrando transmitirlos al hombre y animales domésticos por contacto directo, o contaminando objetos y productos alimenticios con sus orines y excrementos.

En el caso del Centro Histórico, éste se encuentra infestado de basura, situación que se agrava en varios puntos donde hay contenedores, ya que estos se encuentran excedidos, mientras que en determinados sectores, los comerciantes dejan la basura fuera de contenedores (Chavez, 2013). La presencia de basura en el centro regularmente de tipo orgánica, representa un hábitat para el insecto *Blatta orientalis* conocido como cucaracha común (Anon., 2013), las cuales pueden representar una plaga, así como también ser vectores para generar otros patógenos. En el 2013, se encuentra una plaga del insecto *Blatta orientalis* en la zona Centro de la ciudad (González, 2007), situación que constata lo antes mencionado.

**II.4.4.2 Contaminación del Aire.**

La calidad del aire es afectada por fuentes fijas y móviles que lo contaminan. Este problema se da en ciudades fronterizas que son densamente pobladas e industrializadas con una intensa movilidad diaria como Ciudad Juárez. (Juarez, 2006). Se cuenta con tres estaciones de monitoreo (IMIP, 2010), la más cercana al área de estudio es la estación 20-30, que se encuentra en la Av. Vicente Guerrero y Av. de las Américas. En 2001, Texas Natural Resource Conservation Commission (TNRCC) en conjunto con el IMIP, elaboró un modelo de emisiones el cual concluye que las concentraciones más significativas son los Óxidos de Nitrógeno (NOxs) y Compuestos Orgánicos Volátiles (COV) en la zona Centro, tal como se muestra en el Gráfico 15.



**Gráfico 15: Porcentaje de emisiones por kg diarias de monóxido de carbono en la Ciudad Juárez.**

Fuente: TNRCC-IMIP 2001

El Programa de la Calidad al Aire concluye que las emisiones a la atmósfera de mayor porcentaje son contribuidas por el sector transporte.

Emisiones al Atmosfera Per c pita en la zona Centro					
		Toneladas/a-o	Toneladas/mes	kg/mes	kg/diarios
<b>PM10</b>	Partículas menores a 10 micrómetros	78.108	0.0259	25.9324	0.864413
<b>PM 2.5</b>	Partículas menores a 2.5 micrómetros	17.514	0.0058	5.814626	0.193821
<b>SO2</b>	Dióxido de azufre	89.496	0.0297	29.71311	0.990437
<b>CO</b>	Monóxido de carbono	325.023	0.1079	107.9092	3.596974
<b>NOXS</b>	Óxidos de nitrógeno	62.394	0.0207	20.71502	0.690501

**Tabla 22: Emisiones al Atmosfera Per c pita en la zona Centro.**

Fuente. Elaboración propia con datos de INEGI 2010 y Proaire2012

#### II.4.4.3 Contaminación del suelo.

La generación de basura en Ciudad Juárez es de 1.307 kg diarios por persona. De acuerdo a su población y al cálculo realizado en función de la cantidad estimada por la suma de la Producción Diaria Doméstica per Cápita (1.000 Kilogramos) y la Producción Diaria de Otras Fuentes (0.307 Kilogramos). En la ciudad se generan 1,701.45 toneladas diariamente y se recolectan 1,400.00 toneladas, siendo un total de 2,000.00 toneladas las que entran al Sitio de Disposición Final (COCEF BEEC, 2007).

#### II.4.4.4 Contaminación del agua.

La zona Centro se encuentra dentro de la cuenca hidrológica RH-24 río Bravo-río Conchos, la cual es contaminada en sus aguas subterráneas derivado del manejo de residuos peligrosos de la industria (SEMARNAT, 2011). Aunque en el centro no hay presencia de industrias, algunos restaurantes llevan a cabo prácticas inadecuadas que se manifiestan en un mal confinamiento de los aceites (IMIP, 2013). La JMAS registra taponamientos en la red de agua potable a causa de aceites vertidos en la misma (Mendoza, 2007).

#### II.4.4.5 Contaminación de alimentos.

Se han presentado casos de alimentos contaminados con la Escherichia coli, que generan enfermedades como la tuberculosis (Comisión Estatal para la protección contra riesgos

sanitarios, 2013). En la zona Centro se encuentra la venta de algunos alimentos perecederos de forma ambulante o fija, de los cuales, cierta cantidad se vende como fruta que se mantiene a exposición del ambiente corriendo el riesgo de ser contaminados (Fotografía 8).



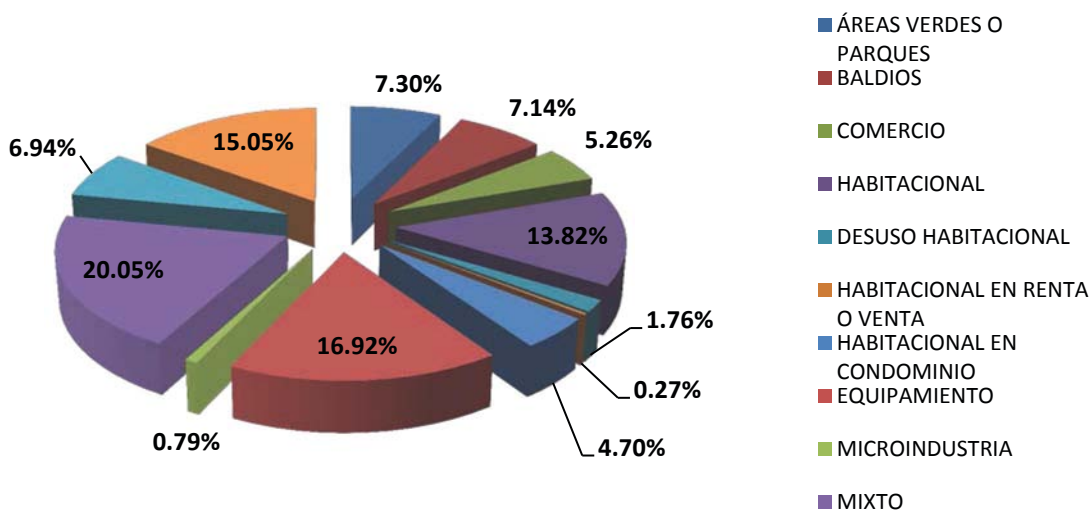
**Fotografía 8. Venta de fruta, de manera ambulante.**

Fuente: IMIP, 2013

## **II.5 MEDIO CONSTRUIDO**

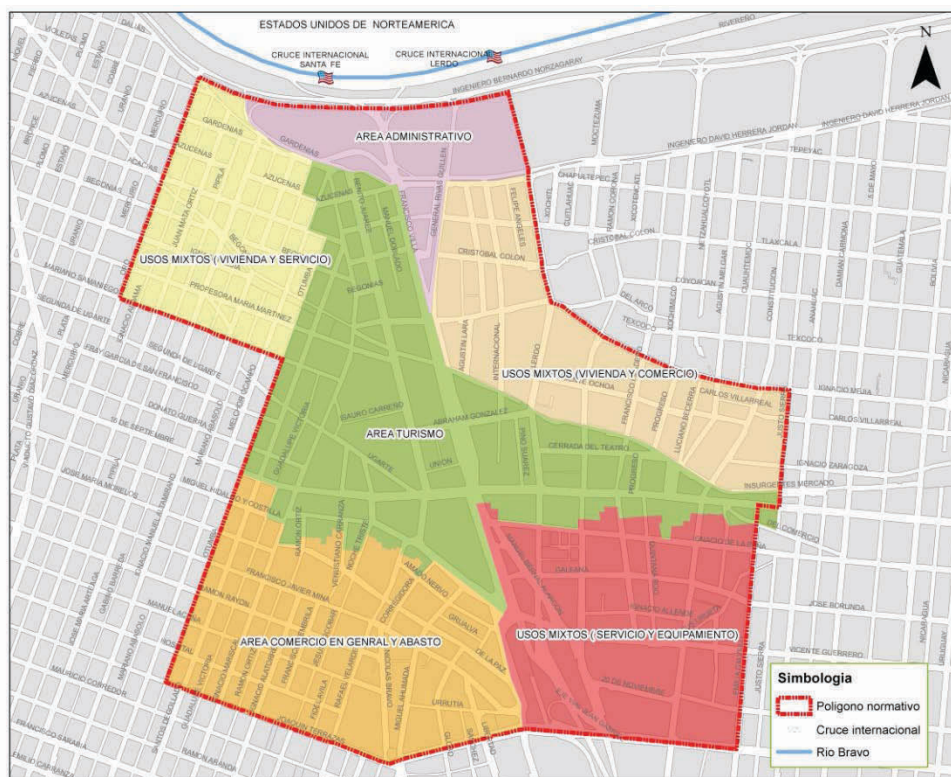
### **II.5.1 Usos de suelo**

El tejido urbano en el centro histórico está conformado por una mixtura de usos de suelo. De acuerdo a los recorridos que se han realizado en la zona, los usos de suelo se encuentran representados de la siguiente manera: los equipamientos en general suman un 16.92%, los usos mixtos (comercio con servicio y/o habitacional) representan el 20.05%, los servicios un 15.05%, los comercios constituyen un 5.26%, mientras que el habitacional tiene un 20.55%. El 7.14% son baldíos, mientras que otro tipo de desusos equivale al 6.94%. En cuanto a usos industriales, tenemos la micro industria que sólo tiene el 0.79% y finalmente las áreas verdes o parques que ocupan el 7.30%.



**Gráfica 4: Distribución de usos de suelo**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Considerando los usos de suelo predominantes, se subdividió a la zona Centro en seis subzonas, las cuales se muestran en el siguiente gráfico (Ver anexo I, plano D-03).



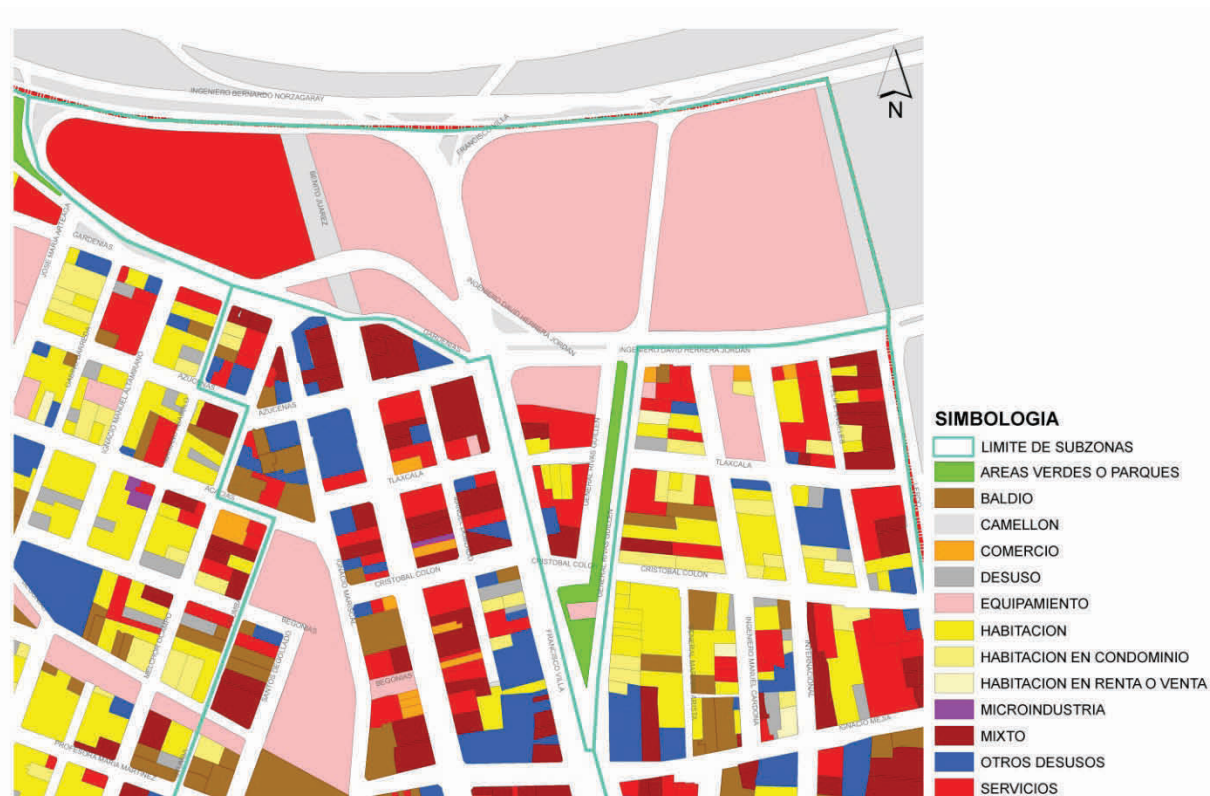
**Gráfico 16: Subzonas que integran el polígono de estudio.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### **II.5.1.1 Subzona administrativa.**

Esta subzona se define al norte por el Blvd. Ingeniero Bernardo Norzagaray, se continúa hacia el oriente topando con la Av. Lerdo con rumbo hacia el sur, de ahí hacia el poniente por la Av. Ing. David Herrera Jordán hasta intersectarse con la Av. General Rivas Guillén, de ahí hacia el sur hasta topar con la Av. Francisco Villa. De ese punto rumbo al norte hasta intersectarse con la calle Gardenias. Se continúa sobre esa misma calle hasta la calle José María Arteaga, de ahí para concluir hacia el blvd. Bernardo Norzagaray.

En esta subzona se ubican la Unidad Administrativa Benito Juárez (Presidencia Municipal), oficinas de catastro, oficinas de gobierno del estado como el edificio de Recaudación de Rentas y el registro civil, oficinas de gobierno federal como SEDESOL y la Aduana Federal, por lo que la presencia de las distintas dependencias, tanto a nivel municipal, estatal y federal son fundamentales en el Centro Histórico. Con este tipo de equipamiento se permite el contacto entre las instituciones y la población en general, facilitando las funciones de gobierno y la solución a los problemas de la comunidad.

Esta zona se encuentra dentro de los límites fronterizos de la ciudad, teniendo como fondo los rascacielos del centro de la ciudad del Paso. Además, se pueden observar los puentes internacionales, así como una serie de estacionamientos públicos sobre el rivereño.



**Gráfico 17: Usos de suelo en subzona administrativa pública.**

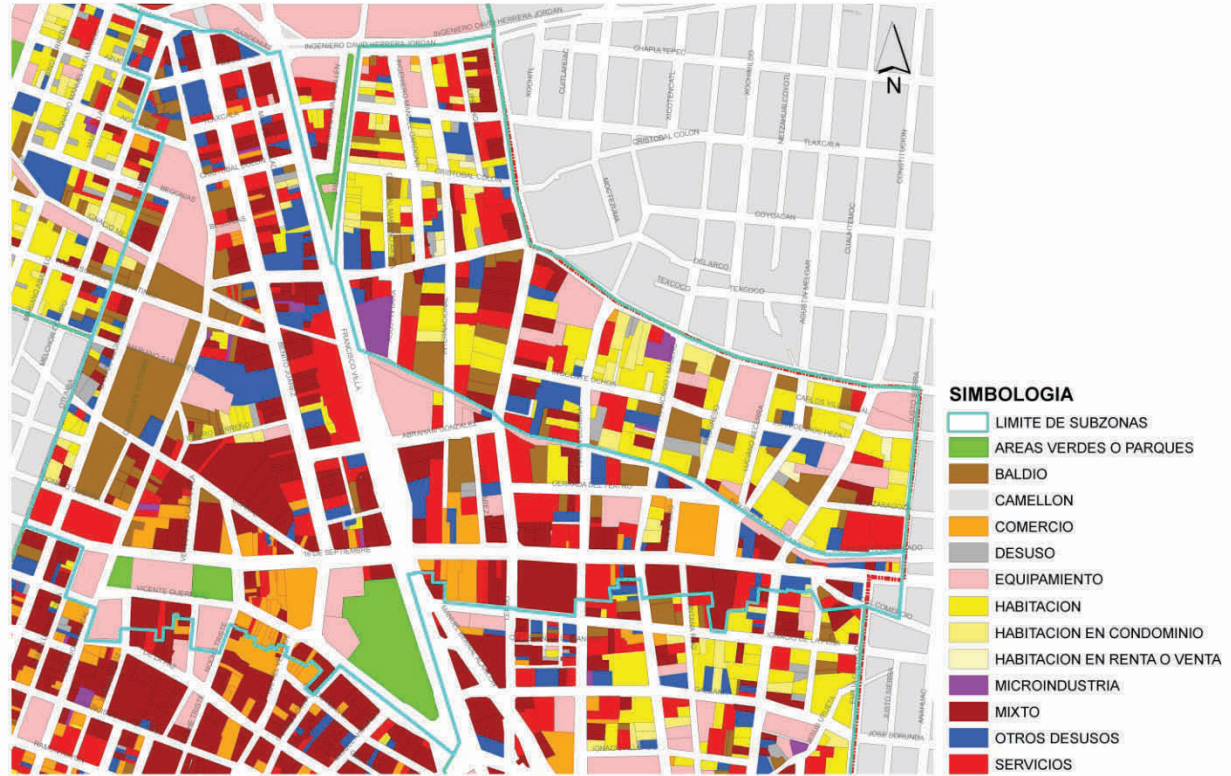
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.5.1.2 Subzona de turismo

Esta sub zona inicia en la intersección de la calle Gardenias y Av. Francisco Villa, de ahí hacia el sur hasta topa con la Av. Insurgentes Mercado. De este punto hacia el oriente hasta topa con la calle Justo Sierra y de ahí una cuadra hacia el sur hasta la Av. 16 de Septiembre, de donde se continua hacia el poniente topando con la calle Emilia Calvillo intersección con Av. Del comercio. A partir de este punto hacia el poniente por los frentes de manzana de la Av. 16 de Septiembre hasta topa con al Av. Francisco Villa. Por la misma av. Francisco Villa hacia el sur hasta la intersección con la Av. Vicente Guerrero, en donde continua hacia el poniente por los frentes de manzana de esta avenida hasta topa con la calle Otumba. De ahí con rumbo norte hasta interceptarse con la calle acacias. A partir de este punto hasta una cuadra hacia el poniente, sobre la Melchor Ocampo, de ahí una cuadra hacia el norte hasta la calle Azucenas. Por la misma calle Azucenas rumbo al poniente (una cuadra) hasta



topar con la calle Mariano Abasolo, de ahí una cuadra hacia el norte hasta topar con la gardenias para finalizar hacia el oriente hasta topar con la Francisco Villa.



**Gr fico 18: Usos de suelo Subzona turística.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Sobre la Av. 16 de Septiembre se erigen edificaciones de hasta seis niveles con distintos tipos de materiales y formas -que nos de la importancia y jerarquía del lugar en tiempos pasados. Asimismo, podemos encontrar en un mismo edificio distintos tipos de tratamiento, alterando sus formas originales sobre todo en accesos a través de la colocación de anuncios, también encontramos distintas edificaciones históricas como el Hotel Río Bravo, el Edificio San Luis y el MUREF (Museo de la Revolución en la Frontera, antes ex Aduana), lo que a su vez contrasta con edificaciones más contemporáneas.

Debido a las intervenciones realizadas en el centro años atrás, el cableado sobre la Av. 16 de Septiembre es subterráneo, generando una imagen más limpia, condición que se

ve desfavorecida por los distintos tipos de anuncios de los diversos comercios. Asimismo, sobre esta misma calle se encuentran la Misión de Guadalupe y la Catedral, edificios que denotan jerarquía por su tamaño y forma, así como por las características de sus elementos como las torres y las escalinatas.



**Fotografía 9: Edificios localizados en la subzona de turismo.**

Fuente: IMIP, 2013

En la calle Benito Juárez se ofrecen principalmente servicios destinados a turistas, tal es el caso de dentistas, farmacias, casas de cambio, ópticas, bares, restaurantes, tiendas de artesanías, bancos, centros de baile y en menor medida hoteles.

La fisonomía de esta zona se encuentra deteriorada por la gran cantidad de edificios en desuso, lotes baldíos, así como la falta de mantenimiento y pintura a las edificaciones existentes. No existe una tipología única de edificios, ya que se encuentran distintos tipos, a decir, vernáculos, modernos, edificaciones estilo californiano, edificios que han sufrido modificaciones más contemporáneas con mezcla de estilos –eclecticos-. Además esta zona carece de mobiliario urbano como bancas, botes de basura, teléfonos públicos etcétera.

Por la Av. Vicente Guerrero, sólo las edificaciones que dan hacia la plaza central son de las construcciones más antiguas, existe mucha variación en alturas y en volúmenes de fachada, de uno a dos pisos. Las texturas en las fachadas son muy variables, pues se utiliza desde azulejos y concreto aparente, hasta marquesinas de varios tamaños, tipos y colores.

Hacia el oriente por esta misma avenida, el tendido de cables eléctricos se hace más notorio, así como el contraste entre edificios debido a las formas utilizadas como lo pueden ser circulares contra rectangulares por mencionar algunas. Un edificio sobresaliente en la zona es el centro de salud; edificio patrimonial de un solo piso con remates de cantera en jambas, dinteles y cornisas, así como tezontle en fachada, contiguo a lo que es la “casa del Administrador”, edificio Victoriano. Por la misma avenida (Vicente Guerrero) al llegar a la calle Corregidora, el espacio se abre y queda a la vista la plaza Misión de Guadalupe, teniendo como telón de fondo algunos edificios inacabados de varios niveles.

Asimismo, otro elemento que se aprecia a la distancia son los andenes de la ex Aduana por las formas onduladas de sus cubiertas a base de bóvedas de cañón. Frente a la plaza se localiza un edificio de varios pisos –un hotel- que rompe con su contexto inmediato, –edificios de un solo nivel-. Al final de la plaza está la “Garita de metales” y de frente un monumento a Vicente Guerrero.

Cabe mencionar que hay distintos usos que se encuentran con un notable deterioro, como es el caso de hoteles y centros nocturnos.

### **II.5.1.3 Subzona de comercio y abasto**

Esta subzona está delimitada en el punto inicial por las calles 16 de Septiembre esquina con Guadalupe Victoria, de ahí una cuadra hacia el sur hasta topar con la Av. Vicente Guerrero, de ese punto hacia el oriente por todos los frentes de manzana de la misma Vicente Guerrero hasta topar con la Francisco Villa y de este punto hacia el sur hasta encontrarse con la Av. de los Insurgentes, límite del polígono de estudio. De ese punto hacia el poniente hasta

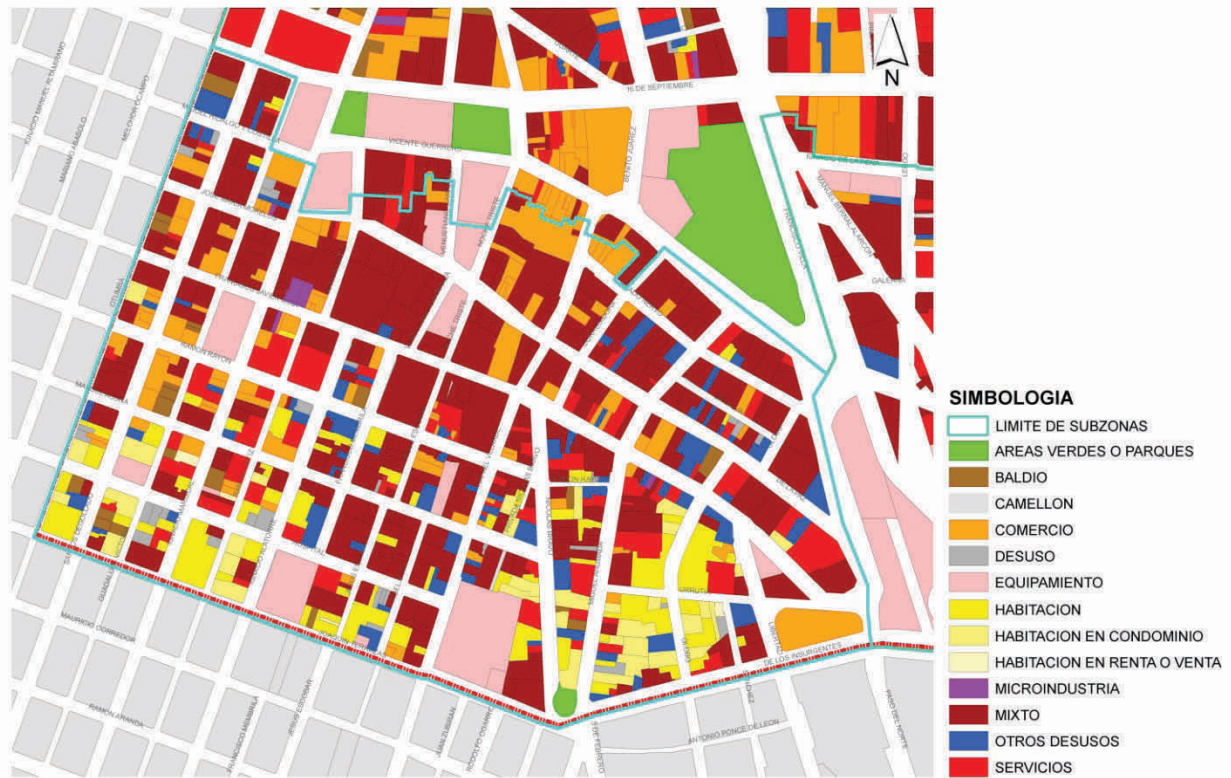
intersectarse con la calle Joaquín Terrazas, ahora por la misma Terrazas hacia el norte hasta encontrarse con la calle Otumba, de ahí en el mismo sentido hasta topar con la Av. Vicente Guerrero para concluir el punto inicial.

Esta subzona es de comercio en general y abasto, completamente peatonal, donde se localizan el Mercado Cuauhtémoc, el Mercado Reforma, el Mercado Carranza, el Mercado Hidalgo y otra serie de comercios en edificaciones originarias de distintas décadas, así como algunas construcciones de estilo internacional como la Terraza Social. También se encuentra el pasaje comercial “Velarde”. Por lo general las construcciones son vernáculas –de uno a dos pisos- y que han sufrido modificaciones tanto en su planta como en sus fachadas, de acuerdo a los giros y necesidades de los comerciantes. Aquí los comercios tienen una extensión hacia la calle y los comerciantes llevan además sus productos a la banqueta para su venta, agregando estructuras en su fachada para colgar sus productos y trastocando la fachada original. En la calle La Paz, zona principalmente peatonal, se cuenta con mayor mobiliario urbano como bancas y botes de basura, siendo además está subzona, donde confluyen la gran mayoría de las terminales de transporte público.



**Fotografía 10: Lugares ubicados en la subzona de comercio y abasto.**

Fuente: IMIP, 2013



**Gráfico 19: Usos de suelo subzona comercio y abastos.**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

**II.5.1.4 Subzona de vivienda y servicios**

El polígono se encuentra delimitado por la intersección de la calle Gardenias y Mariano Abasolo, de ahí una cuadra hacia el sur hasta topar con la calle Azucenas. Una cuadra hacia el oriente hasta la Melchor Ocampo, de ahí una cuadra hacia el sur hasta topar con la Acacias, una cuadra hacia el oriente para interceptarse con la calle Otumba. De ese punto 4 cuadras hacia el sur hasta llegar a la Mariano Samaniego, -límite del polígono- hasta topar con la calle Oro. 7 cuadras hacia el norte hasta topar con el blvd. Bernardo Norzagaray, y de este punto hacia el oriente hasta topar con una gaza hasta la calle Gardenias.

En la actualidad, diversas edificaciones ubicadas en esta subzona han sido demolidas, mientras que otras están inoperantes. El uso que predomina en esta subzona es habitacional y no existe una tipología única, pues bien, se encuentra arquitectura vernácula con predominio del macizo sobre el vano, y con ritmo en sus fachadas; edificaciones que por lo general son casas construidas con adobe de un piso.

Por otro lado, se encuentran en menor medida edificaciones de dos o tres pisos, las cubiertas por lo general son planas aunque a veces las hay a dos aguas estilo americano. En fachadas se utilizan como materiales aplanados, piedra, y ladrillos principalmente. Asimismo se identifican algunos detalles de reminiscencias “Moriscas” en detalles en ventanas. En esta zona se localizan los gimnasios Neri Santos y el Manuel Auza Prieto así como una gran plaza. Una parte de la Acequia Madre atraviesa por este sector, encontrando tramos con reja y en otros no, además de la suciedad que presenta en lo general



Fotografía 11: Lugares ubicados en la subzona de vivienda y servicios

Fuente: IMIP, 2013



Gráfico 20: Usos de suelo subzona de viviendas y servicios

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.5.1.5 Subzona de vivienda y comercio

La subzona se encuentra delimitada por los puntos de la intersección de las av. Lerdo e Ing. David Herrera Jordán. 3 cuadras hacia el sur hasta topar con la calle Ignacio Mejía, de ahí rumbo al oriente hasta la calle Justo Sierra. De este punto hacia el poniente sobre la Av. Insurgentes Mercado hasta encontrarse con la Francisco Villa, posteriormente una cuadra hacia el norte al topar con la Av. General Rivas Guillén, de ahí hasta la Gardenias y de la Gardenias hacia el oriente hasta topar con la Av. Lerdo.

Esta subzona está comprendida por usos habitacional y comercial o de servicios. Existen diferentes tipos de vivienda; es en su gran mayoría vivienda popular tradicional y vernácula, vivienda de tipo media alta estilo californiano, viviendas de estilo americano con sus techumbres inclinadas, algunas ya abandonadas y en malas condiciones lo que da una imagen de abandono, también encontramos que algunas de ellas son abarrotos y habitación, o talleres automotrices. Sobre la Av. Lerdo cambia el panorama, pues se localizan mayormente tiendas de vestidos de novias, XV años, imprentas, comercio de videos y fotografías en edificaciones de hasta 4 niveles.



**Fotografía 12: Viviendas ubicadas en la subzona de vivienda y comercio.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 21: Usos de suelo subzona de viviendas y comercio.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.5.1.6 Subzona de servicios y equipamiento

Esta subzona se encuentra delimitada por la intersección de las calles Ignacio de la Peña y Emilia Calvillo, de ese punto hacia el sur hasta topar con la Av. De los Insurgentes, por esta misma hacia el poniente hasta la Av. Francisco Villa, de ahí rumbo al norte hasta topar con la calle Ignacio de la Peña por los frentes de manzana hasta concluir en la Emilia Calvillo.

Se localizan distintos usos de suelo como lo son vivienda habitacional, comercio y servicio. La mayoría del comercio sobre la 16 de Septiembre se establece en edificaciones que van desde los dos hasta los seis niveles. Se encuentran agencias de viajes, estaciones de transporte para turismo, joyerías, dentistas y puestos de comida por mencionar algunos. La vivienda es variada: vernácula tradicional, estilo internacional, y ecléctica. También se localiza el pasaje comercial correo. Encontramos además edificios de oficinas de estilo internacional, hay una mezcla de estilos en muchas de las edificaciones.





Fotografía 13: Edificios localizados en la subzona de servicios y equipamiento.

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Aquí se concentra el equipamiento público tanto educativo como recreativo, además de localizarse el monumento a Benito Juárez.

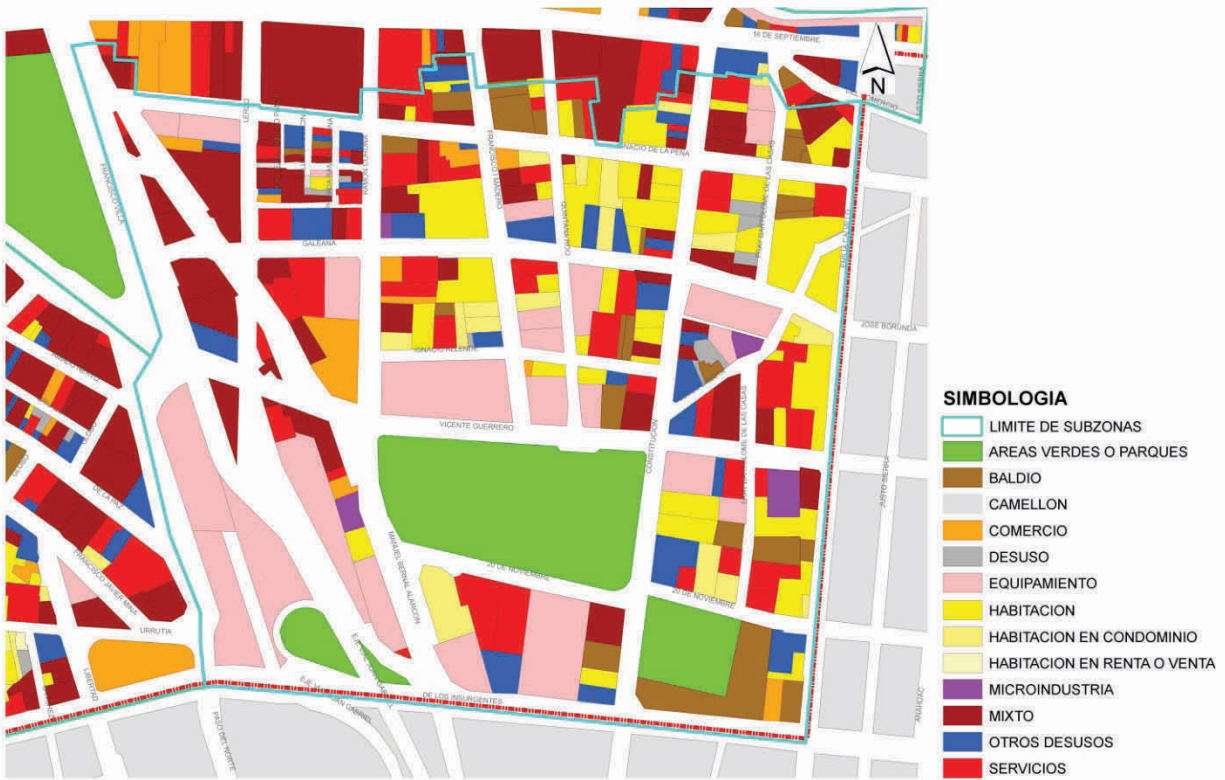


Gráfico 22: Usos de suelo subzona de servicios y equipamiento.

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### **II.5.2 Edificios subutilizados**

Dentro del polígono normativo establecido para el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez (PMDUCH) existe una gran cantidad de edificios subutilizados. Un edificio subutilizado se clasifica como aquel inmueble que se construyó a partir de un uso de suelo determinado y que en la actualidad se encuentra en completo abandono, o en su defecto, sólo se le da uso a un porcentaje de la superficie de utilización del mismo. Esta situación representa pérdidas económicas y de servicios para la sociedad, además, éste tipo de estructuras deterioran la imagen urbana, generan espacios inseguros para los ciudadanos al convertirse en zonas de riesgo y desalientan las inversiones en la zona.

Tomando en cuenta esta problemática y de acuerdo a las atribuciones conferidas al Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) en el artículo 22 fracciones IV, IX, XII, XIV de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y con base en los criterios relativos a predios y edificaciones subutilizados mencionados en los artículos 181, 182, 187, 188, 189, 190, 192 y 174 de la misma ley, se realizó un diagnóstico del sector, con la finalidad de generar estrategias que posibiliten la asignación de nuevos usos de suelo; reutilizar los existentes en deterioro y convertir el Centro Histórico en un espacio “vivo”, dinámico, seguro y rentable en todo momento.

Para realizar el diagnóstico se levantó información derivada del trabajo de campo, se inició con el “barrido de usos de suelo”. Se ubicaron aquellos edificios de tres o más niveles, con la finalidad de corroborar el uso de suelo actual de cada uno en particular y las condiciones físicas del inmueble.

Posteriormente, se identificaron aquellos edificios con un mayor porcentaje de subutilización, constatando que la mayoría de estos se encuentran sobre la Av. 16 de Septiembre. Asimismo, sobre dicha avenida se ubican las estructuras con mayor porcentaje

de subutilización como los edificios: Río Bravo, Jorge Villarreal, Carlos Villarreal, Hotel San Antonio y Rafael Tomás Fernández, por mencionar algunos (Ver anexo I, plano D-05).

En relación al análisis de la información recabada, se elaboró una base de datos, con la finalidad de georreferenciar los datos específicos y la ubicación de cada edificio que cumpliera con los criterios señalados anteriormente. (Ver anexo I, tabla informativa de edificios subutilizados y plano D-06).

Es importante mencionar que a raíz de dicho estudio se podrán generar estrategias para la rehabilitación o demolición de los espacios subutilizados del sector de acuerdo a los instrumentos de gestión de desarrollo urbano sostenible vigentes, pues, se plantea que como parte de una siguiente etapa y con el apoyo de personal especializado se lleve a cabo una evaluación minuciosa de dichas edificaciones, donde se determinen los riesgos estructurales con los que pudiera contar cada uno de estos o en su defecto la posibilidad de habilitarlos para complementar las estrategias en otros aspectos y poder contar con condiciones de mayor rentabilidad en la zona Centro.

### **II.5.3 Equipamiento urbano**

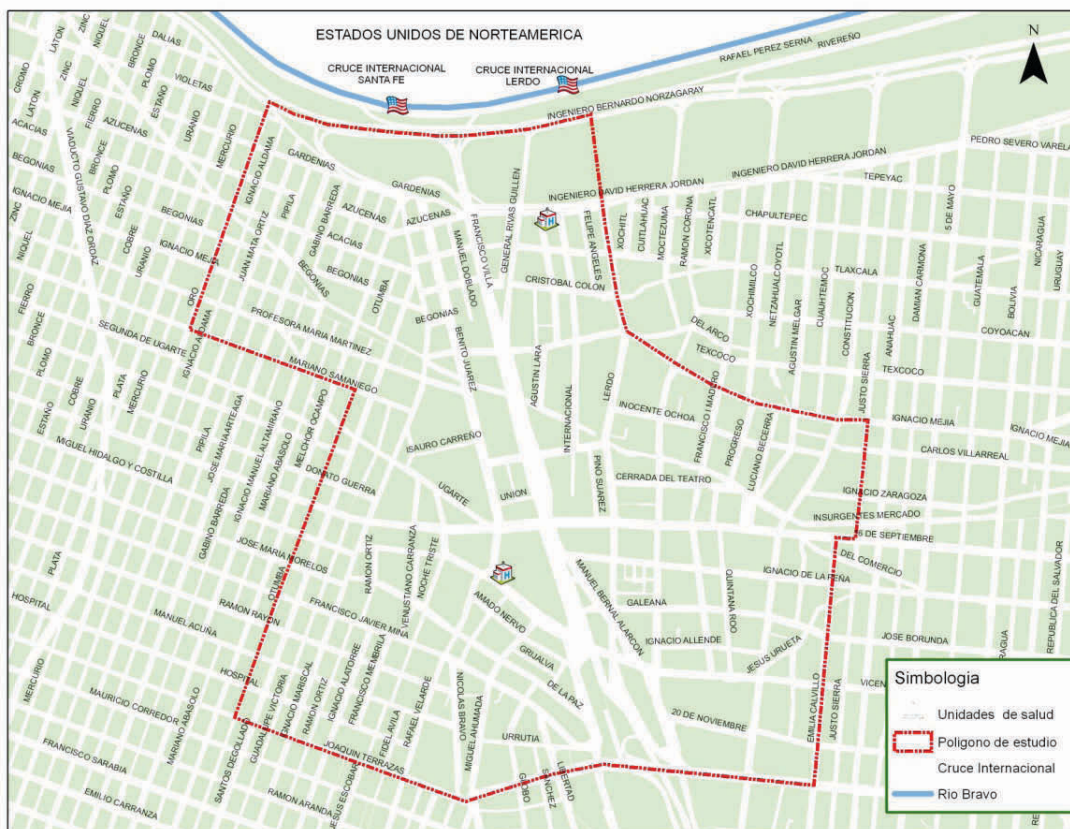
El equipamiento urbano está conformado por distintas instalaciones para brindar servicio a los habitantes. La zona Centro por ser la más antigua de la ciudad, es la que contiene al igual que otros subcentros en la ciudad como el PRONAF, el mayor número de equipamiento, sin embargo, gran parte de este se encuentra subutilizado. A continuación se describe el equipamiento que existe de acuerdo a la normatividad de la SEDESOL.

#### **II.5.3.1 Asistencia social**

En este rubro, la zona no cuenta con este tipo de equipamiento, debido a que ninguna orden de gobierno o asociación civil cuenta con centros comunitarios, albergues, guarderías, comedores, centros de rehabilitación u otros de esta índole a su cargo.

**II.5.3.2 Salud**

Referente a cuestiones de salud, existe un antiguo edificio que alberga las instalaciones del centro de salud Bellavista, el cual pertenece a la Secretaría de Salud Pública Federal. Asimismo se localiza el Hospital de la Familia, operado por la Federación Mexicana de Asociaciones Privadas de Salud y Desarrollo Comunitario, A.C. (FEMAP).

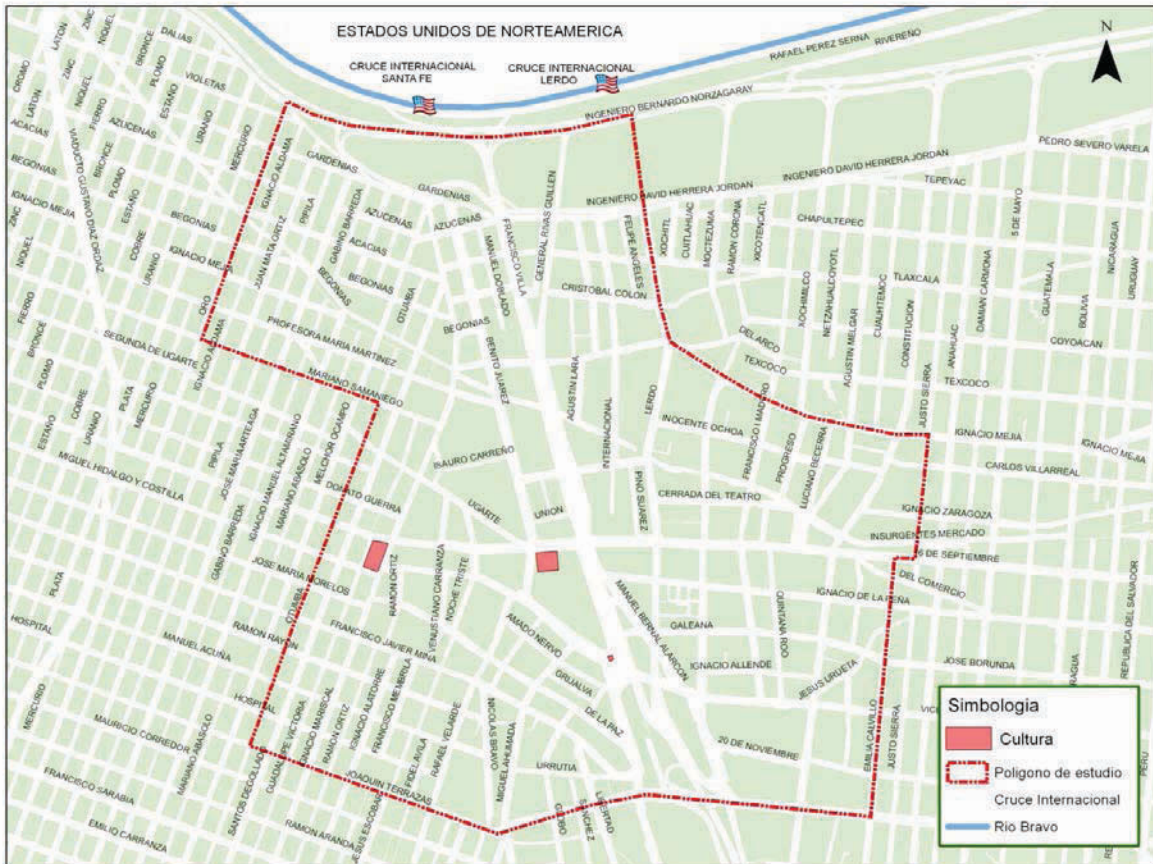


**Gr fico 23: Equipamiento salud p blica**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

**II.5.3.3 Cultura**

Dentro del equipamiento cultural que se ubica en el Centro Histórico, se encuentra el Museo de la Revolución en la Frontera (MUREF) antes ex Aduana, edificio afrancesado construido en 1885, testigo del encuentro del presidente Porfirio Díaz y William Taft en 1909; así como la Garita de Metales, la cual actualmente se encuentra fuera de funciones producto del incendio sufrido y la falta de restauración. Además, se localiza el Centro Municipal de las Artes (CEMA) antiguamente la presidencia municipal, el Cine Victoria mismo que también se

encuentra en desuso desde hace varios años y recientemente sufrió daños causados por un incendio.



**Gráfico 24: Equipamiento cultural**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Fotografía 14: Museo de la Revolución en la Frontera MUREF.**

Fuente: IMIP, 2013



**Fotografía 15: Centro Municipal de las Artes (CEMA)**

Fuente: IMIP, 2013

### II.5.3.4 Deportes



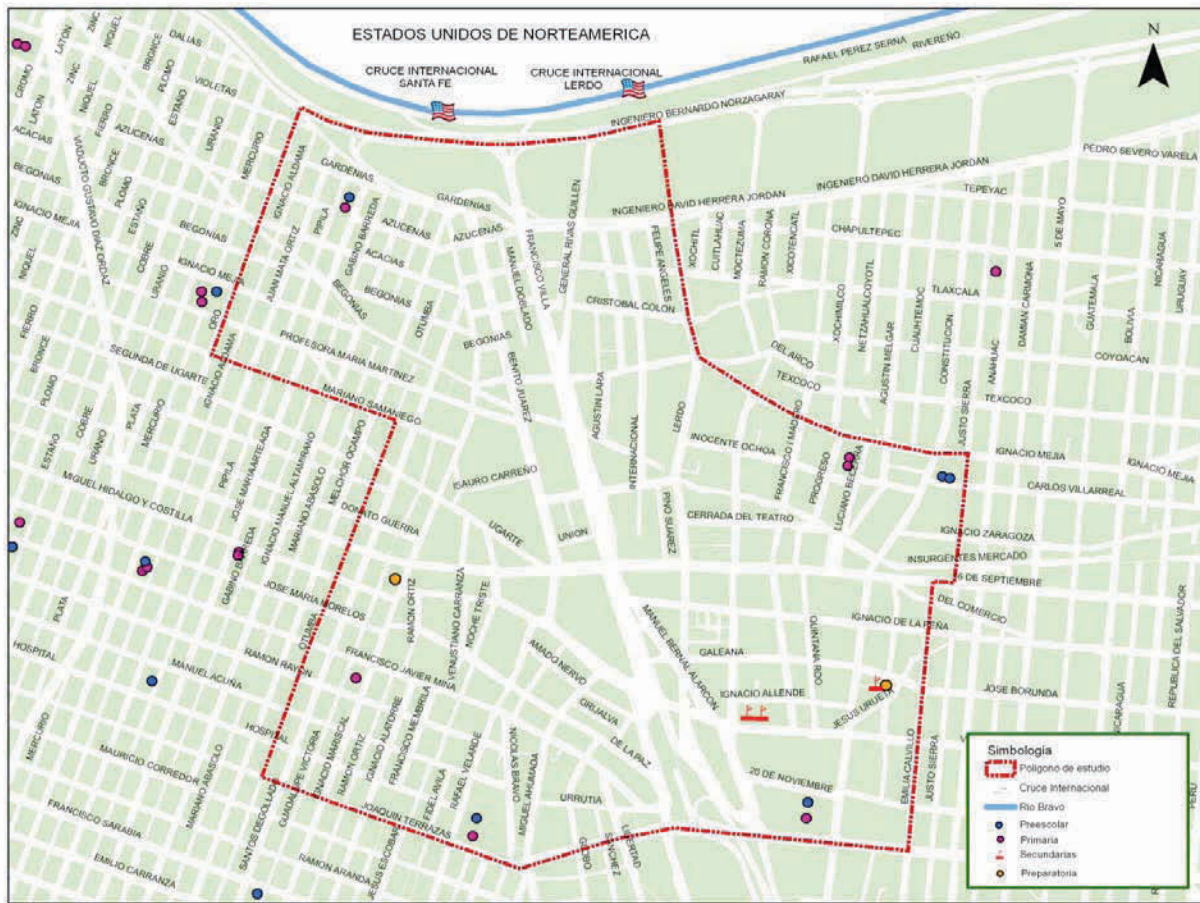
**Fotografía 16: Gimnasio Manuel Auza Prieto**

Fuente: IMIP, 2013

La zona cuenta con el gimnasio municipal “Josué Neri Santos”, mismo que tiene una presencia de varios años en el centro, y otro de reciente construcción realizado por SEDESOL llamado “Manuel Auza Prieto”, el cual sustituyó al gimnasio original que se ubicaba a un costado del gimnasio Josué Neri Santos, así como otros particulares.

### II.5.3.5 Educación

En cuanto al polígono de estudio, en el rubro de educación pública se localizan cuatro escuelas de tipo preescolar: Jardín de Niños Bellavista, Jardín de Niños Revolución, Jardín de Niños Benito Juárez y Jardín de Niños Jesús Urueta, -que también es guardería-. En cuanto a la cobertura de escuelas primarias, se localizan la Jesús Urueta, Miguel Ahumada, Bellavista, en tanto que a nivel secundaria tenemos la secundaria por cooperación 8347 Jesús Urueta y comparten instalaciones la secundaria estatal 3004 Juan Alanís (turno matutino) y la secundaria estatal 3001 (turno vespertino). Con respecto a preparatorias, únicamente se encuentra la preparatoria por cooperación Jesús Urueta, sin embargo en la zona existe una diversidad de escuelas privadas, entre ellas la preparatoria Ignacio Allende, la escuela de enfermería del Hospital de la Familia, preparatoria 16 de Septiembre, entre otras (ver Gráfico 25).



**Gráfico 25: Equipamiento educativo público.**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

**II.5.3.6 Recreativo**

En este rubro a nivel ciudad existe un déficit de plazas públicas, y la mayoría de estas plazas se encuentran en el Centro Histórico, como lo son la Plaza de Armas que sirve de vestíbulo tanto a la Misión de Guadalupe como a la Catedral; la Plaza del Fundador, que se encuentra en la parte posterior del equipamiento religioso y sin embargo, antecede al CEMA; La Plaza Misión de Guadalupe que se localiza entre los edificios históricos la ex Aduana (ahora MUREF) y la Garita de Metales; la Plaza de toros Alberto Balderas, la Plaza del Periodista y Plaza Benito Juárez donde se localiza el monumento emblemático de Ciudad Juárez, así como el parque Bellavista (ver Gráfico 26).



**Gr fico 26: Equipamiento recreativo**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

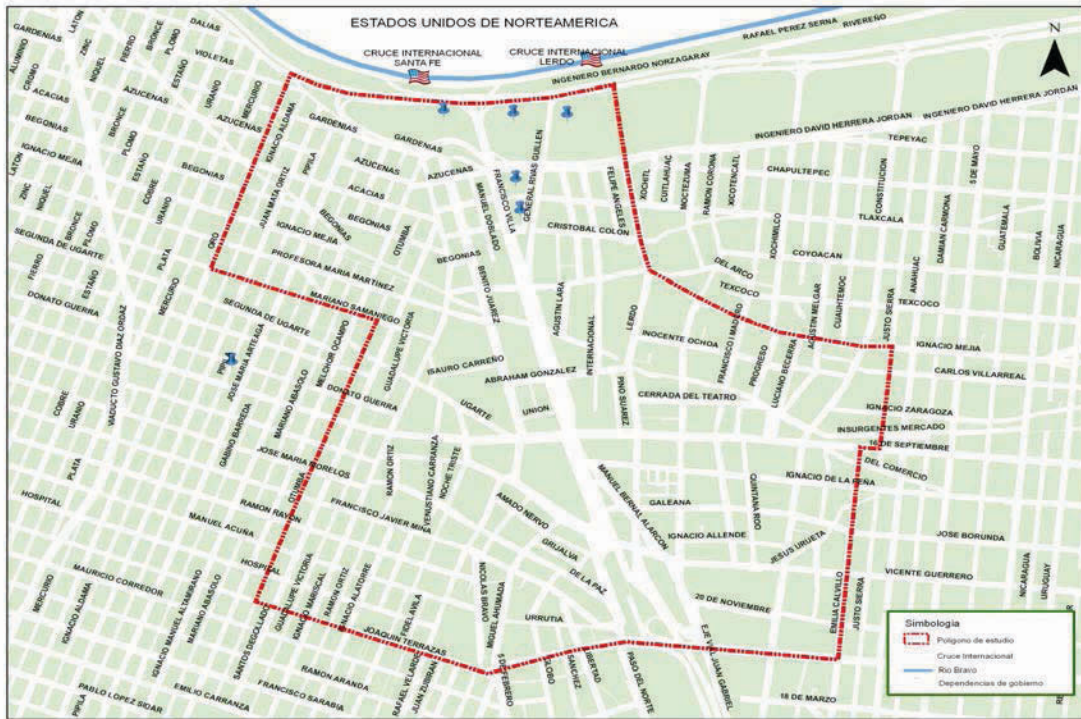
**II.5.3.7 Abasto**

Básicamente el Centro viene siendo el lugar por excelencia de abastecimiento principalmente a las colonias del poniente, además existen los mercados municipales como lo son el Mercado Cuauhtémoc, Juárez y Reforma, así como pasajes comerciales, bodegas de abasto y todo tipo de comercio.

**II.5.3.8 Administración pública**

En cuanto a equipamiento que permite el contacto entre las instituciones públicas y la población en general, tenemos a nivel federal las Instalaciones de la aduana fronteriza, las oficinas de la SEDESOL y migración, mientras que a nivel estatal se encuentran las oficinas del registro civil y recaudación de rentas, finalmente a nivel municipal se localiza La presidencia municipal, así como las oficinas de catastro y operadora de estacionamientos.





**Gráfico 27: Equipamiento Administrativo P blica**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.5.4 Movilidad Urbana

Con la finalidad de obtener un diagnóstico en cuanto a movilidad en el Centro Histórico de Ciudad Juárez, fue necesario efectuar un levantamiento de información (trabajo de campo y análisis), el cual consistió en evaluar las condiciones existentes en la red vial, misma que será la base en la estimación de niveles de servicio de operación de las intersecciones viales bajo condiciones actuales.

#### II.5.4.1 Cartografía base

Se dispuso de la cartografía existente de la ciudad, tanto en sistemas de información geográfica (CAD y shapefiles) como en foto aérea y satelital, estas cartas fueron usadas para delimitar la zona del proyecto y de los estudios, así como la ubicación de los puntos y condiciones requeridas de información (por ejemplo, estudios de tráfico, aforos, operación del tránsito, inventario de señalamiento, etc.), asimismo, esta cartografía se utilizó para representar los esquemas correspondientes a los resultados.

### II.5.4.2 Análisis preliminar de las alternativas.

Con base al trabajo al campo, se realizó una evaluación preliminar del sistema vial y de las condiciones operacionales que actualmente guarda el tránsito y el transporte colectivo de pasajeros en el área de estudio. Se identificaron cualitativamente las características más relevantes de la operación de la vialidad, la movilidad no motorizada y el transporte público, con el fin de lograr una integración de las actividades humanas generadas en la zona de estudio y su interrelación con los sistemas de transporte.

### II.5.4.3 Inventario físico de la vialidad.

La estructura vial de la zona de estudio está determinada por los diferentes tipos de vías que integran la zona, de tal forma que estas vías se asocian para formar redes, las cuales a su vez se enlazan para comunicar las diferentes áreas de la ciudad.



Gráfico 28: Vialidades y su sentido de circulación.

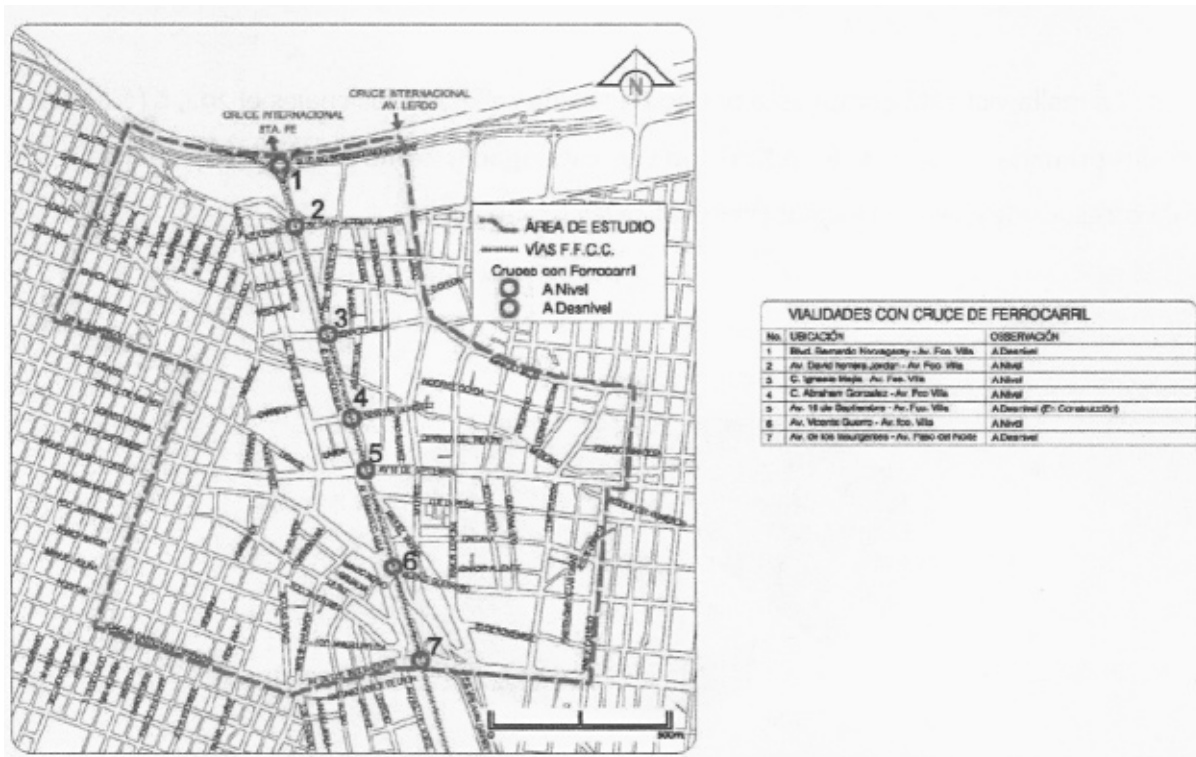
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Con base en los recorridos que se realizaron, y en conjunto con la cartografía, así como la información incluida en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) referente a la infraestructura vial

de la zona, se observaron las características físicas de la red vial con el propósito de establecer la jerarquía de la vialidad, tomando en cuenta la clasificación funcional establecida en el PDU (IMIP, 2010):

- 1) Vías primarias.
- 2) Vías primarias de tráfico lento con transporte público.
- 3) Vías secundarias.
- 4) Vías locales.

A la par del catálogo de la vialidad, se levantó el número de carriles, ubicación de semáforos y los sentidos de circulación de la totalidad de la red vial estudiada, además, se generó un Sistema de Información Geográfica (SIG) para la zona de estudio, en el cual se registró la jerarquía, la sección transversal de las vías, el número de carriles y el sentido de operación.

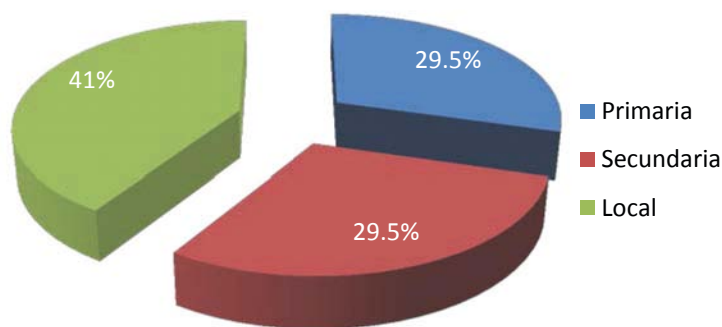


**Gráfico 29: Cruce de arterias principales con vías de Ferrocarril**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Como parte de los estudios y levantamientos realizados dentro de la zona, se puede puntualizar que la estructura vial se encuentra compuesta por vías en el sentido oriente-poniente y norte-sur. Las trayectorias de la vialidad en el sentido oriente-poniente están limitadas por la infraestructura ferroviaria (vías y patios de maniobras) dedicada a la exportación e importación de mercancías con los Estados Unidos, por lo anterior, las avenidas David Herrera Jordán, Ignacio Mejía, Abraham González, 16 de Septiembre y Vicente Guerrero cuentan con cruces de la vía del ferrocarril dentro del polígono de estudio (en un tramo de 1,500 metros). Además de estos cruces, los ubicados en el Blvd. Bernardo Norzagaray e Insurgentes operan con pasos a desnivel.

En la actualidad, se construye un paso a desnivel en la Av. 16 de Septiembre, el cual constituirá una infraestructura dedicada a minimizar los conflictos entre la circulación vial y la operación del ferrocarril, librando a la zona Centro del tráfico vial de paso.

La malla vial está compuesta por 29.83 Km de calles, de las cuales el 29.5 % (8.80 km) son vías primarias, el 29.5 % (8.80 Km) son vías catalogadas como secundarias y el 41% (12.23 Km) corresponde a las vías locales (ver Gráfica 5 y Gráfico 30).



**Gráfica 5: Porcentaje de la vialidad de acuerdo a su jerarquía**

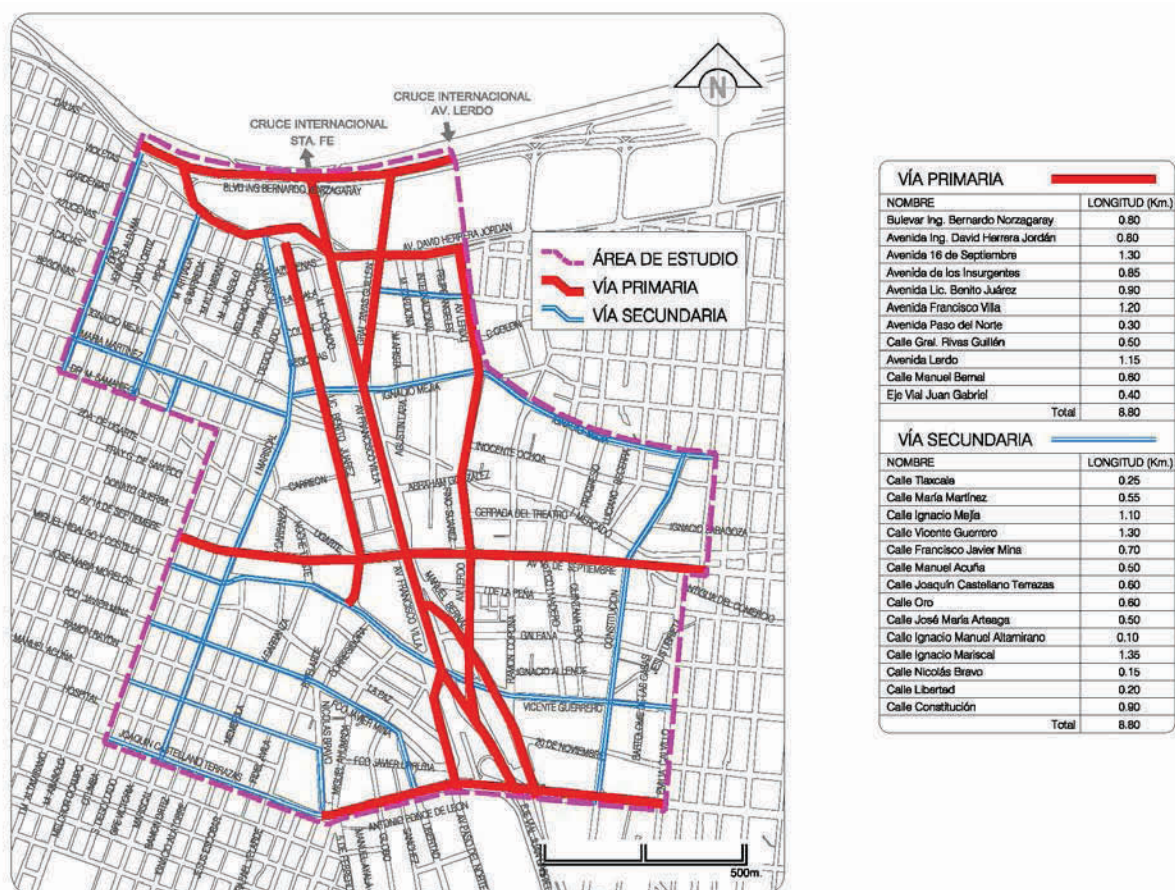
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Las vías primarias incluyen:

- Avenida 16 de Septiembre
- Avenida Francisco Villa
- Avenida Benito Juárez
- Avenida Sebastián Lerdo de Tejada
- Avenida de los Insurgentes
- Calle Manuel Bernal
- Calle Rivas Guillén
- Calle Paso del Norte
- Blvd. Bernardo Norzagaray
- Avenida David Herrera Jordán

La red secundaria está compuesta por:

- Calle Tlaxcala
- Calle María Martínez
- Calle Ignacio Mejía
- Calle Vicente Guerrero
- Calle Manuel Acuña
- Calle Francisco Javier Mina
- Calle Joaquín C. Terrazas
- Calle Oro
- Calle José Ma. Arteaga
- Calle I. Altamirano
- Calle Ignacio Mariscal
- Calle Libertad
- Calle Nicolás Bravo
- Calle Constitución



**Gráfico 30: Vialidades primarias y secundarias**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

#### II.5.4.4 Aforos de estaciones maestras

La información sobre volúmenes de tránsito es de suma utilidad tanto en la operación del tránsito, como en el diseño de la vialidad y los estudios de impacto vial.

Al planear, proyectar u operar sistemas de transporte, la selección del tipo de vía, las intersecciones, los accesos y los servicios, dependen fundamentalmente de la demanda de usuarios durante un intervalo de tiempo definido, además de su variación, tasa de crecimiento y su composición. En esta etapa del estudio, la recopilación de datos de volúmenes de tránsito es crucial y será utilizado para calibrar el modelo generado para la determinación de la demanda futura, así como para alimentar la microsimulación de los diferentes escenarios propuestos.

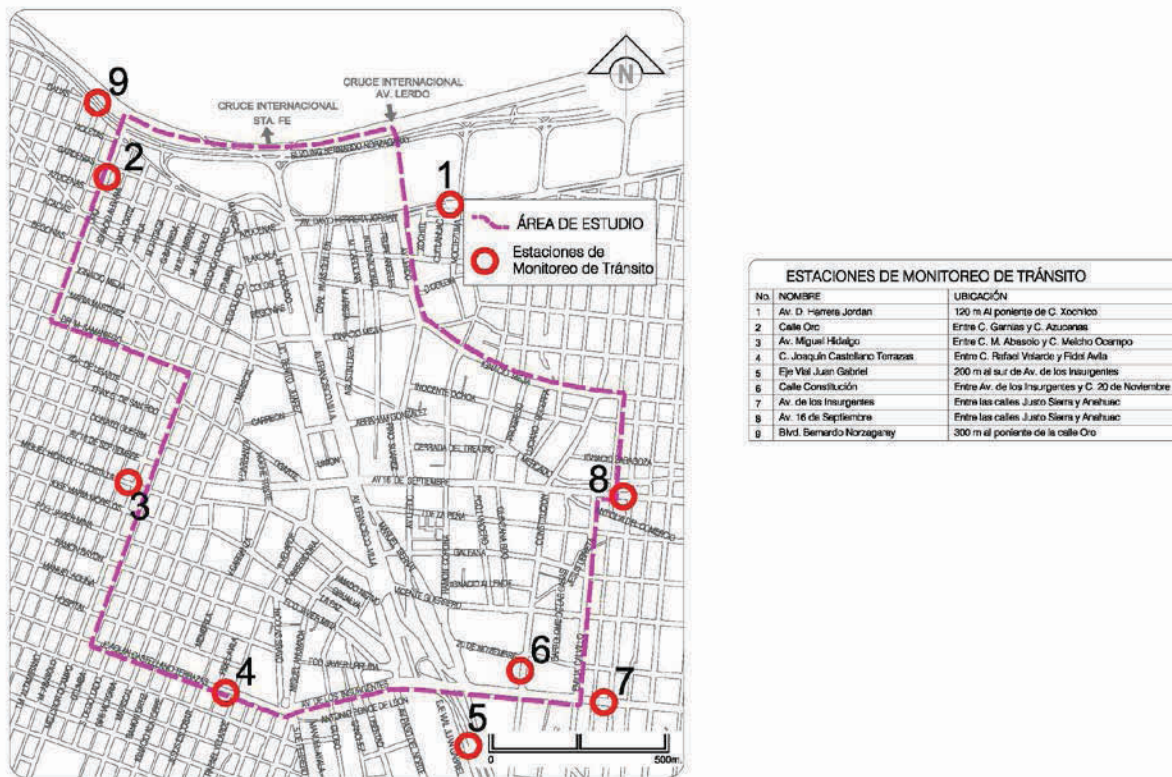
Para llevar a cabo el levantamiento de datos en los aforos viales se utilizó la siguiente metodología; en primera instancia se tomó como base la cartografía digitalizada existente en el Sistema de Información Geográfica Municipal (SIGMUN) que mantiene actualizado el IMIP, posteriormente se seleccionaron estratégicamente seis estaciones de monitoreo a estudiar, a cada una de las ubicaciones se asignó un número de identificación para su posterior análisis y captura. La selección de los puntos de aforo se basó tomando en cuenta la representatividad del área a monitorear, así como la clasificación funcional establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez (IMIP, 2010). Por último, se identificó en campo la ubicación exacta del sitio en el que se realizaría el conteo, dejando una referencia en dicho punto.

Las estaciones de monitoreo vehicular fueron aforadas siguiendo un calendario de la actividad, especificando la localización de la estación, el número de ésta, la fecha de inicio y término del monitoreo, además de otros datos que se consideraron convenientes tales como: sección de la vía (número de carriles de la avenida, sección de la superficie de rodamiento, sección del camellón), tipo de pavimento, etc. Una vez ubicada la estación y definida la fecha en que se realizaría el monitoreo, se procedió a llevarlo a cabo por medio de contadores electrónicos de vehículos.

Los contadores electrónicos que se utilizaron en esta etapa, utilizan tubos neumáticos (mangueras), los cuales transmiten impulsos de aire al contador cuando los vehículos pasan sobre ellos. El contador registra un vehículo por cada dos impulsos de aire que recibe. Estos datos se almacenan en archivos electrónicos. Para efecto del monitoreo los contadores en mención fueron programados tomando en cuenta los siguientes parámetros:

- Fecha y hora de inicio (año, mes, día, hora, minuto).
- Número del sitio o ubicación de la estación (opcional).
- Intervalo de conteo (15 minutos).
- Duración del conteo (7 días, 24 horas cada día).
- Fecha y hora de terminación (año, mes, día, hora, minuto).

- Sentido de circulación.



**Gráfico 31: Puntos de monitoreo de tráfico**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Los conteos realizados en las ubicaciones citadas, se efectuaron durante las 24 horas, los siete días de la semana de una semana hábil, esto es, sin ser días festivos ni temporada vacacional.

Al concluir el conteo, se dio paso al procesamiento de la información con el objetivo de cuantificar los volúmenes de tránsito en la estación maestra estudiada, donde se obtuvo información concerniente a la variación horaria del tránsito vehicular diario por sentido de circulación, incluyendo una tabla y gráfica adicional para información de ambos sentidos de circulación, en aquellos casos en donde la vía contenía dos cuerpos de circulación vehicular.

Como se comentó anteriormente, se elaboró una base de datos en el Sistema de Información Geográfica (SIG) con la información obtenida de los datos de la infraestructura



física, a la cual se le añadieron campos básicos para albergar la información operacional levantada, como:

- Número de estación.
- Nombre de la calle.
- Tramo.
- Periodo del tiempo analizado.
- Volumen vehicular en ambos sentidos.

Este tipo de aforos se realizaron en las vialidades que se muestran en la siguiente tabla.

No.	Ubicación	Referencia
1	Ing. David Herrera Jordán	A 120 m. Al poniente de calle Xochimilco
2	Calle Oro	A 40 m. Al sur de calle Gardenias
3	Av. Miguel Hidalgo	A 30 m al poniente de calle Melchor Ocampo
4	Calle Joaquín Terrazas	A 300 m. Al poniente de calle 5 de Febrero
5	Eje vial Juan Gabriel	A 200 m. Al sur de Av. de los Insurgentes
6	Calle Constitución	A 100 m. Al oriente de Av. de los Insurgentes
7	Av. de los Insurgentes	A 280 m. Al oriente de calle Constitución
8	Av. 16 de Septiembre	A 250 m. Al oriente de calle Constitución
9	Blvd. Bernardo Norzagaray	A 300 m. Al poniente de calle Oro

**Tabla 23: Aforos realizados.**

Fuente: Elaboración propia IMIP, 2013.

En relación a los resultados obtenidos durante los aforos realizados, se determinó que la hora en la que existe una máxima demanda de vehículos se centra entre las 7:00 y 8:00 hrs., principalmente por los flujos en el sentido poniente a oriente y en el sentido sur a norte.

El punto máximo al medio día se ubicó de las 13:00 a las 14:00 hrs., mismo que se encuentra representado por movimientos en ambos sentidos (poniente a oriente), sur a norte y viceversa.

Los flujos con mayor representatividad a la hora de máxima demanda son en la Av. 16 de Septiembre, en un horario que comprende desde las 7:00 a 8:00 horas (879 vehículos), en la avenida Vicente Guerrero de 7:00 a 8:00 hrs. (915 vehículos), en el Eje Juan Gabriel, 890

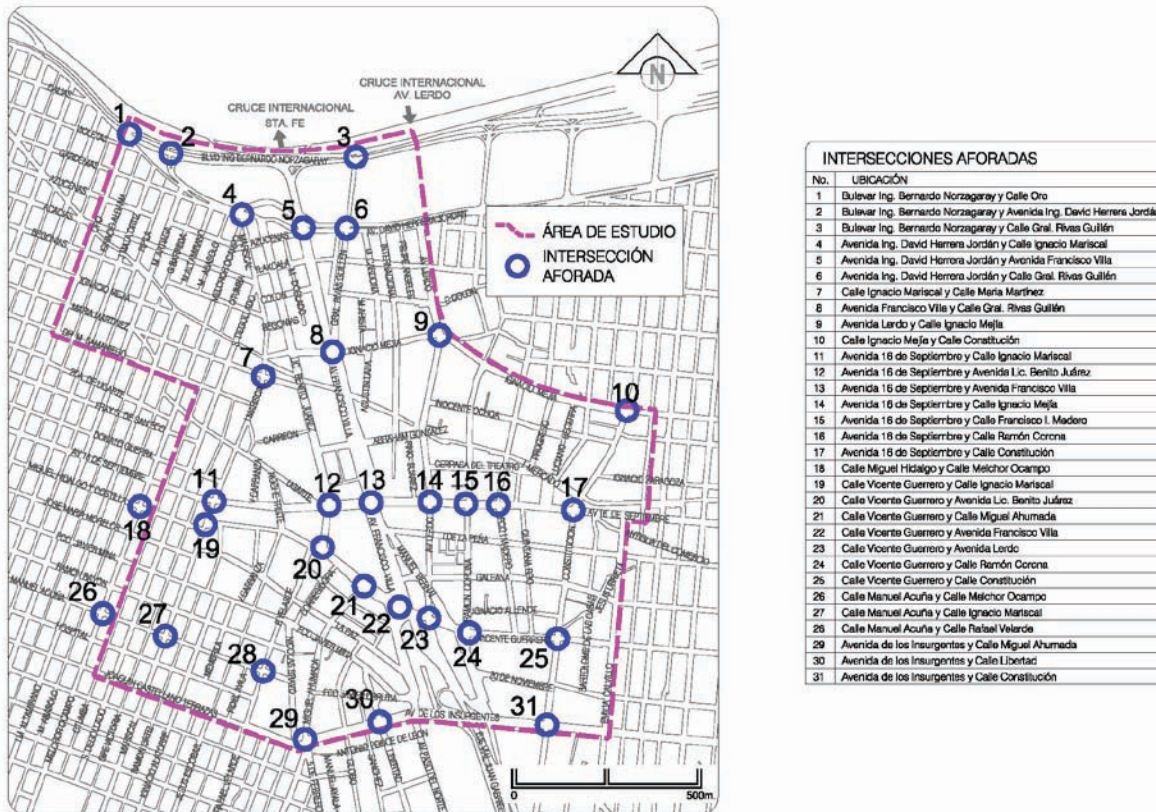
vehículos en el sentido sur a norte de 7:00 a 8:00 hrs, en el sentido norte a sur 1,099 vehículos de 14:00 a 15:00 hrs, en la avenida Insurgentes con 682 vehículos en el sentido poniente a oriente en el horario de 7:00 a 8:00 hrs y con 656 vehículos de oriente a poniente de 13:00 a 14:00 horas.

La información recabada será utilizada tanto en la etapa de calibración del modelo de demanda de desplazamientos como en la microsimulación del corredor, se incluye la base de datos resultante de ésta tarea.

#### **II.5.4.5 Aforos viales direccionales y clasificatorios.**

La realización de aforos direccionales en los estudios de tránsito permite conocer el volumen vehicular que circula por la red y con más precisión en los nodos de la red (intersecciones o entronques), especificando el número de vehículos que realizan las diferentes maniobras de giros tanto a la derecha como a la izquierda, así como los que siguen de frente en la intersección. De la misma forma, es importante conocer la composición del tránsito en los periodos de operación de la vialidad.

Una vez analizada la variación de la demanda vehicular a lo largo de las 24 horas del día, y definida la Hora de Máxima Demanda (HMD) generada de la información de las estaciones maestras, se procedió a realizar los estudios de aforo direccional.



INTERSECCIONES AFORADAS	
No.	UBICACIÓN
1	Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray y Calle Oro
2	Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray y Avenida Ing. David Herrera Jordán
3	Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray y Calle Gral. Rivas Guillén
4	Avenida Ing. David Herrera Jordán y Calle Ignacio Mariscal
5	Avenida Ing. David Herrera Jordán y Avenida Francisco Villa
6	Avenida Ing. David Herrera Jordán y Calle Gral. Rivas Guillén
7	Calle Ignacio Mariscal y Calle María Martínez
8	Avenida Francisco Villa y Calle Gral. Rivas Guillén
9	Avenida Lerdo y Calle Ignacio Mejía
10	Calle Ignacio Mejía y Calle Constitución
11	Avenida 18 de Septiembre y Calle Ignacio Mariscal
12	Avenida 18 de Septiembre y Avenida L.C. Berilo Juárez
13	Avenida 18 de Septiembre y Avenida Francisco Villa
14	Avenida 18 de Septiembre y Calle Ignacio Mejía
15	Avenida 18 de Septiembre y Calle Francisco I. Madero
16	Avenida 18 de Septiembre y Calle Ramón Corona
17	Avenida 18 de Septiembre y Calle Constitución
18	Calle Miguel Hidalgo y Calle Melchor Ocampo
19	Calle Voenta Guerrero y Calle Ignacio Mariscal
20	Calle Voenta Guerrero y Avenida L.C. Berilo Juárez
21	Calle Voenta Guerrero y Calle Miguel Ahumada
22	Calle Voenta Guerrero y Avenida Francisco Villa
23	Calle Voenta Guerrero y Avenida Lerdo
24	Calle Voenta Guerrero y Calle Ramón Corona
25	Calle Voenta Guerrero y Calle Constitución
26	Calle Manuel Acuña y Calle Melchor Ocampo
27	Calle Manuel Acuña y Calle Ignacio Mariscal
28	Calle Manuel Acuña y Calle Rafael Velasco
29	Avenida de los Insurgentes y Calle Miguel Ahumada
30	Avenida de los Insurgentes y Calle Libertad
31	Avenida de los Insurgentes y Calle Constitución

**Gráfico 32: Intersecciones de Aforos viales direccionales y clasificatorios**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Los aforos fueron efectuados manualmente, con duración de una hora y media (durante la hora de máxima demanda, más un periodo de 15 minutos antes y 15 minutos después), con cortes o resúmenes cada 15 minutos, en los cuales se clasificó el tránsito en los diferentes tipos de transportación, se registró como tipo “A” a los automóviles (privados y públicos); como tipo “B”, los autobuses y finalmente como tipo “C”, los vehículos destinados a la carga de más de dos ejes. Es importante mencionar que en el caso de los vehículos tipo “B”, se hizo una desagregación según transporte público existente en la ciudad, se dejó la simbología B para el servicio de Ruta Fija, esto es, el servicio con itinerario y horario determinado disponible para la población en general y B1 para el servicio de transporte de personal, el cual consiste en vehículos de transporte público contratados por empresas maquiladoras para el traslado del personal empleado en su fábrica.

Las intersecciones donde se realizó el aforo de movimientos direccionales son las siguientes:

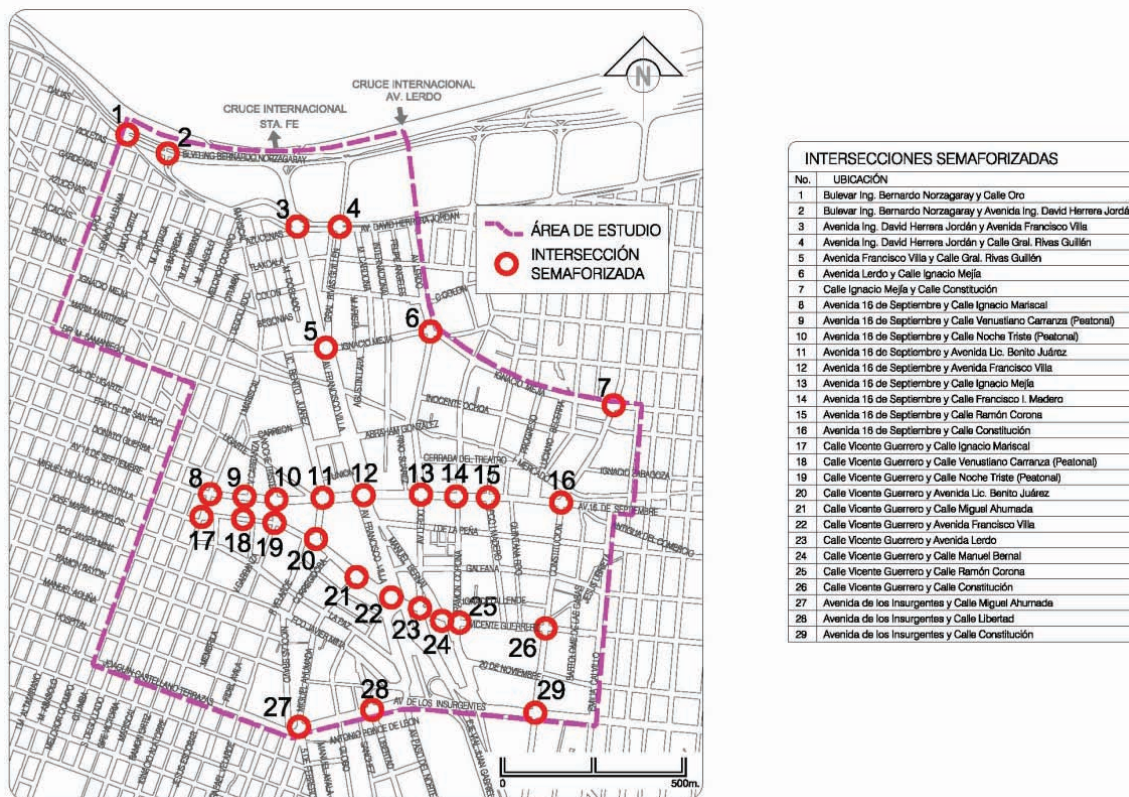
- Av. 16 de Septiembre y calle Constitución.
- Av. 16 de Septiembre y calle Francisco I. Madero.
- Av. 16 de Septiembre y calle Ramón Corona.
- Av. 16 de Septiembre y Av. Lerdo.
- Av. 16 de Septiembre y Av. Francisco Villa.
- Av. 16 de Septiembre y Av. Benito Juárez.
- Av. 16 de Septiembre y calle Ignacio Mariscal.
- Calle Vicente Guerrero y calle Ignacio Mariscal.
- Calle Vicente Guerrero y Av. Benito Juárez.
- Calle Vicente Guerrero y calle Miguel Ahumada.
- Calle Vicente Guerrero y Av. Francisco Villa.
- Calle Vicente Guerrero y Av. Lerdo.
- Calle Vicente Guerrero y calle Ramón Corona.
- Calle Vicente Guerrero y calle Francisco I. Madero.
- Calle Vicente Guerrero y Av. Benito Juárez.
- Calle Vicente Guerrero y calle Constitución.
- Calle Vicente Guerrero y Av. Benito Juárez.
- Av. Francisco Villa y calle Ignacio Mejía.
- Av. Francisco Villa y Av. David Herrera Jordán.
- Av. David Herrera Jordán y calle Gral. Rivas Guillen.
- Calle Ignacio Mejía y Av. Lerdo.
- Av. de los Insurgentes y calle Constitución.
- Av. de los Insurgentes y calle Libertad.
- Av. de los Insurgentes y calle Miguel Ahumada.
- Blvd. Ing. Bernardo Norzagaray y Av. David Herrera Jordán.
- Blvd. Ing. Bernardo Norzagaray y calle Oro.

### II.5.4.6 Caracterización de la administración del tránsito

Con el fin de determinar la operación del tránsito en el área de estudio, se realizaron recorridos a lo largo de la zona, registrando un inventario de señalamiento vertical y horizontal existente para identificar la manera de la administración de la vialidad que induce la operación del tráfico y los movimientos de los flujos a través de la red. La información es necesaria en la etapa de microsimulación y fue codificada para ser introducida a los modelos.

### II.5.4.7 Semáforos

Como complemento a la información de operación del tránsito generada por el inventario de señalamiento, se realizó una investigación de la operación y programación de los semáforos, obteniendo los ciclos con que están operando actualmente estos dispositivos de control a lo largo del área. En total, se recopiló la información del control de tráfico de las 26 intersecciones representativas ubicadas en la zona de estudio.



**Gráfico 33: Intersecciones semaforizadas**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Esta información se graficó en archivos electrónicos, mismos que son una de las entradas para la evaluación de la capacidad y los niveles de servicio, así como el valor de “Intersection

Capacity Utilization” (ICU) para los nodos de la zona de estudio. Para la evaluación de la red, fue utilizado el Programa Synchro 7.0, en el cual se hace una micromodelación tomando en cuenta las características de la infraestructura disponible, así como la demanda vehicular y peatonal de cada nodo de la red.

Como resultado de estos procesos se obtienen parámetros que permiten evaluar el funcionamiento de cada intersección y la red en general, así como la relación volumen-capacidad (V/C), la cual nos indica el grado de saturación en la que se encuentra la intersección analizada.



**Gráfico 34: Imagen aérea correspondiente a la microsimulación de tráfico en el centro de la ciudad.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Un importante parámetro obtenido es el Nivel de Servicio (llamados LOS, por las siglas de su nombre en inglés, Level of Service). En la práctica se definen seis niveles de servicio que van desde la “A” como el mejor nivel, hasta la “F” como el nivel más bajo, y que se usan para describir cualitativa y cuantitativamente al flujo de tráfico en función del retraso experimentado por los automovilistas. A continuación, se presenta una breve descripción de las condiciones para cada nivel de servicio:

Niveles de servicio	Retraso en alto Ópor veh culo	Descripci n cualitativa
A	$\leq 10$	Automovilista puede mantener su velocidad. Retraso mínimo o inexistente.
B	$>10$ a $\leq 20$	Automovilista tiene cierta libertad para seleccionar su velocidad.
C	$>20$ a $\leq 35$	Automovilista percibe cierta restricción.
D	$>35$ a $\leq 55$	Automovilista tiene poca libertad de maniobra.
E	$>55$ a $\leq 80$	Restricción y retraso substancial.
F	$> 80$	Altos y retrasos prolongados. Automovilistas se desvían a rutas alternas.

Tabla 24: Condiciones de operación para los diferentes niveles de servicio (LOS).

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Los volúmenes vehiculares (v) en cada intersección están expresados en vehículos por hora, de acuerdo a la clasificación, los vehículos de transporte público y de carga son “transformados” a su equivalente en vehículos ligeros por medio de factores de conversión.

El parámetro demora, especifica el tiempo de espera en segundos de cada vehículo en la intersección, este parámetro es muy útil con el fin de determinar las horas hombre perdidas en el tráfico, así como los costos de operación de los vehículos y las emisiones contaminantes generadas por los vehículos.

De esta simulación de las condiciones actuales, se puede obtener los Niveles de Servicio de cada intersección revisada, las siguientes tablas muestra el resumen de los resultados de esta evaluación.

Intersección: Bernardo Norzagaray - Oro				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Poniente	0.52	C	1073	23.7
Oriente	1.82	F	1145	409.6
Crucero	1.82	F	2218	86.4

Intersección: Miguel Hidalgo - Melchor Ocampo				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte			144	
Poniente			968	
Crucero	0.79		1112	

<i>Intersección:</i> <b>Bernardo Norzagaray - Arteaga</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.71	D	564	55
Poniente	0.26	A	800	0.7
Oriente	0.35	A	751	6.8
Crucero	0.71	A	2115	13.4

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Ignacio Mariscal</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.47	F	358	95.9
Poniente	0.57	C	908	27.5
Crucero	0.57	D	1266	41.1

<i>Intersección:</i> <b>David Herrera Jord n - Ignacio Mariscal</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte			215	
Poniente			439	
Oriente			80	
Crucero		A	734	

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Benito Ju rez</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.16	A	90	4.8
Poniente	0.45	A	549	2.5
Crucero	0.45	A	639	2.4

<i>Intersección:</i> <b>David Herrera Jord n - Francisco Villa</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.4	D	171	51.8
Sur	0.31	C	125	35.6
Poniente	0.55	D	205	49.1
Oriente	0.31	C	417	33.4
Crucero	0.48	D	918	39.8

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Miguel Ahumada</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.35	B	194	19
Poniente	0.47	C	846	29.8
Crucero	0.42	C	1040	27.8

<i>Intersección:</i> <b>David Herrera Jord n - Rivas Guillen</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.63	C	427	28.1
Poniente	0.19	B	181	19.1
Oriente	0.86	D	1015	40.7
Crucero	0.86	C	1623	33.1

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Fco. Villa-Paso del Norte</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.12	B	175	15.1
Poniente	0.59	B	940	16.7
Crucero	0.59	B	1115	16

<i>Intersección:</i> <b>David Herrera Jord n - Rivas Guillen</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.63	C	427	28.1
Poniente	0.19	B	181	19.1
Oriente	0.86	D	1015	40.7
Crucero	0.86	C	1623	33.1

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Fco. Villa-Paso del Norte</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.12	B	175	15.1
Poniente	0.59	B	940	16.7
Crucero	0.59	B	1115	16

<i>Intersección:</i> <b>Ignacio Mej a - Francisco Villa</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.35	B	343	15.2
Sur	0.31	A	407	7.8
Poniente	0.31	C	168	28.8
Crucero	0.35	B	918	14

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Francisco Villa</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	1.29	F	327	197.3
Sur	0.42	D	238	36.9
Poniente	0.72	A	910	6
Crucero	1.29	D	1475	53.4

<i>Intersección:</i> <b>Ignacio Mej a - Lerdo</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.21	A	328	6.4
Poniente	0.3	B	226	16.4
Crucero	0.3	B	554	10.5

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Lerdo</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.2	B	197	14.2
Poniente	0.28	A	829	7.5
Crucero	0.28	A	1026	8.8

<i>Intersección:</i> <b>Ignacio Mej a - Constituci n</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.3	B	284	18.5
Poniente	0.21	B	329	11.8
Crucero	0.3	B	613	14.9

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Manuel Bernal</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.42	C	401	34.1
Poniente	0.33	A	827	4
Crucero	0.42	B	1228	13.8



<i>Intersección:</i> <b>Mar a Mart nez - Ignacio Mariscal</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte			169	
Poniente			72	
Oriente			44	
Crucero		A	285	

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Ram n Corona</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.23	C	291	23
Poniente	0.39	A	864	1.5
Crucero	0.39	A	1155	6.9

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Constituci n</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.32	C	298	24.1
Oriente	0.31	A	833	8.3
Crucero	0.32	B	1131	12.5

<i>Intersección:</i> <b>Vicente Guerrero - Constituci n</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.33	B	360	16.6
Poniente	0.5	B	766	12.9
Crucero	0.49	B	1126	13.6

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Francisco I. Madero</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.07	B	80	17.3
Oriente	0.54	C	1413	25.8
Crucero	0.54	C	1493	25.3

<i>Intersección:</i> <b>Francisco J. Mina - Ignacio Mariscal</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.24	A	243	9
Poniente	0.15	A	199	0.15
Crucero	0.24	A	442	8.1

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Ram n Corona</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.41	C	490	21.8
Oriente	0.52	A	1376	2.4
Crucero	0.52	A	1866	7.5

<i>Intersección:</i> <b>Manuel Acu-a - Melchor Ocampo</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.06	A	85	7.1
Oriente	0.2	A	218	7.6
Crucero	0.2	A	303	7.4

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Lerdo</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.5	C	598	27.3
Oriente	0.65	B	1694	11.2
Crucero	0.65	B	2292	15.4

<i>Intersección:</i> <b>Manuel Acu-a - Ignacio Mariscal</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.11	A	140	7.2
Oriente	0.12	A	143	7.5
Crucero	0.12	A	283	7.3

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Francisco Villa</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.53	C	250	32.8
Sur	0.81	D	615	48.7
Oriente	0.64	A	1553	6.1
Crucero	0.81	B	2418	19.7

<i>Intersección:</i> <b>Manuel Acu-a - Rafael Velarde</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.07	A	91	7.6
Oriente	0.2	A	219	7.6
Crucero	0.2	A	310	7.5

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Benito Ju rez</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Sur	0.21	C	207	30.6
Oriente	0.44	A	1166	5.8
Crucero	0.44	A	1373	9.5

<i>Intersección:</i> <b>J. C. Terrazas - Miguel Ahumada</b>				
Acceso	V/C	LOS	V	Delay
Norte	0.3	D	171	40
Sur	0.38	A	426	9.9
Poniente	104	F	443	104
Oriente	1.93	F	669	466.5
Crucero	1.93	F	1709	197.3

<i>Intersección:</i> <b>16 de Septiembre - Oro</b>				
<i>Acceso</i>	<i>V/C</i>	<i>LOS</i>	<i>V</i>	<i>Delay</i>
Norte	0.39	A	475	10
Oriente	0.46	B	580	16
Crucero	0.46	B	1055	13.3

<i>Intersección:</i> <b>Insurgentes - Libertad</b>				
<i>Acceso</i>	<i>V/C</i>	<i>LOS</i>	<i>V</i>	<i>Delay</i>
Norte	0.2	C	143	27.1
Sur	0.28	A	266	9.4
Poniente	1.83	F	641	415.3
Oriente	2.19	F	841	573
Crucero	2.19	F	1891	381.1

<i>Intersección:</i> <b>Insurgentes - Constitución</b>				
<i>Acceso</i>	<i>V/C</i>	<i>LOS</i>	<i>V</i>	<i>Delay</i>
Sur	0.27	C	451	24
Poniente	0.81	D	699	35.8
Oriente	0.51	C	747	22.4
Crucero	0.81	C	1897	27.7

De esta manera, se puede constatar la existencia de algunos cruceros que operan en un nivel de servicio “no aceptable”, esto es, que tienen niveles de servicio E o F, así como altas demoras por vehículos por acceso, situación encontrada en las siguientes intersecciones:

- Blvd. Bernardo Norzagaray y la calle Oro.
- Avenida 16 de Septiembre y avenida Francisco Villa.
- Calle Vicente Guerrero y calle Mariscal.
- Calle Joaquín Terrazas y calle Miguel Ahumada.
- Calle Libertad y avenida de los Insurgentes.

En estos cruceros se tienen problemas de congestión que afectan directamente a la movilidad peatonal, ciclista, en transporte público y en vehículos particulares.

#### **II.5.4.8 Estudio de estacionamientos**

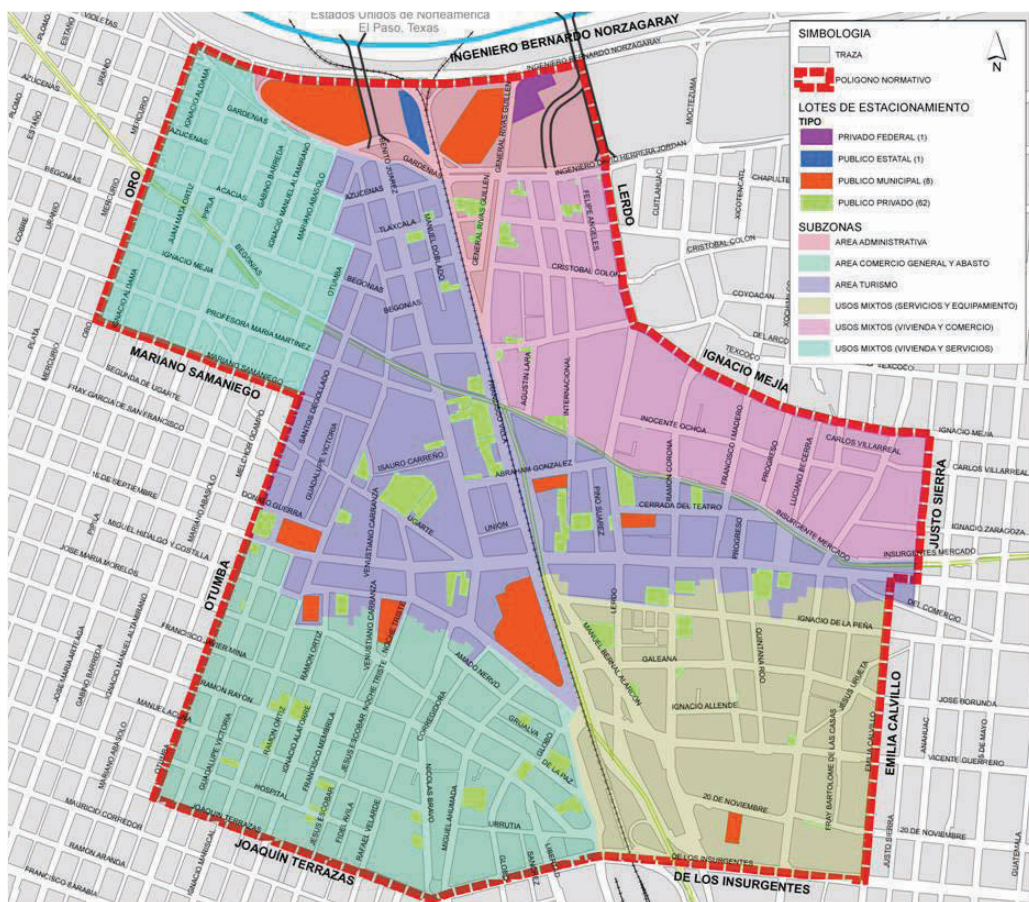
Para el diagnóstico de los espacios destinados a estacionamientos, se llevó a cabo un levantamiento, en el cual se obtuvo como resultado el número de cajones destinados a este servicio, así como los datos de capacidad y horario de operación, tanto públicos como privados. Se identificaron 5,287 cajones, de los cuales 4,001 se localizan en lotes de estacionamiento, así como los que funcionan mediante aparatos estacionómetros en la vía pública con 1,286 cajones distribuidos en la zona de estudio. Los datos son de gran utilidad

para determinar áreas o ubicaciones para el desarrollo potencial de estacionamientos adicionales.

En cuanto a lotes de estacionamiento, se tiene un total de 73 los que ofrecen 4,001 espacios para estacionarse, de los cuales 1,767 se ubican en 9 lotes y son operados por la Operadora Municipal de Estacionamiento de Juárez (OMEJ), siendo el estacionamiento de la unidad Administrativa Municipal el de mayor capacidad con 624 espacios.

Además, existe un estacionamiento operado por el estado, el cual tiene una capacidad para 68 automóviles, y un estacionamiento federal, a disposición sólo para empleados de esta esfera de gobierno (privado). El resto de los lotes de estacionamiento están distribuidos en la zona de estudio y son operados por particulares, estos lotes son de diferentes capacidades, registrando el mayor de éstos espacios 255 cajones.

Los espacios destinados a estacionamiento ya sea en un espacio público o privado, se encuentran distribuidos en las diferentes subzonas: la administrativa cuenta con 1,175 cajones que representan el 29.37%, la subzona turística con 2,065 cajones que equivalen al 51.61%, la subzona de abasto con 398 cajones que constituye el 9.95%, la subzona de servicios y equipamiento con 222 cajones y el 5.55%, la subzona de vivienda y comercio con 141 cajones que representan el 3.52% del total de cajones, y por último la subzona de vivienda y servicios la cual, no cuenta con este tipo de servicio, debido a que predomina el uso de suelo de tipo habitacional.



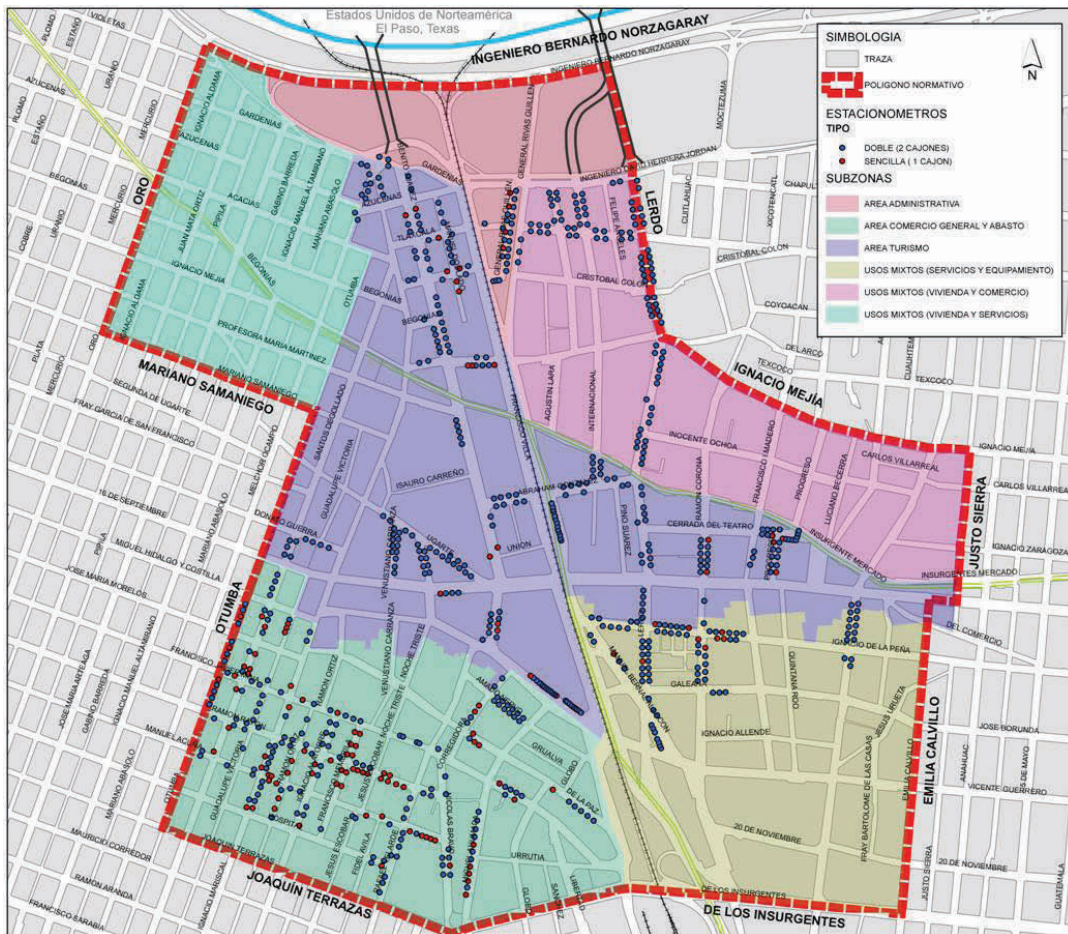
**Gráfico 35: Cobertura de estacionamientos en la zona Centro.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Lotes de estacionamiento	No. De cajones	%
<i>Subzona Administrativa</i>	1,175	29.37
<i>Subzona Turística</i>	2,065	51.61
<i>Subzona de Comercio y Abasto</i>	398	9.95
<i>Usos mixtos (Servicio y Equipamiento)</i>	222	5.55
<i>Usos mixtos (Vivienda y Comercio)</i>	141	3.52
<i>Usos mixtos (Vivienda y Servicio)</i>	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>4,001</b>	<b>100</b>

**Tabla 25: Lotes de estacionamiento por subzona**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

En cuestión de demanda y ocupación de los estacionamientos, existen espacios de alta ocupación, tal es el caso donde se ubica la Presidencia Municipal, así como la subzona de abasto. En contra parte, existen espacios de menor ocupación y alta disponibilidad que se ubican en las zonas exteriores del polígono. En las zonas de alta ocupación y demanda, los estacionamientos ubicados en la vía pública son usados para estancias largas, esto es tiempos mayores a las 2 horas de tiempo máximo para las que fueron diseñados este tipo de cajones, en lugar de utilizar los lotes de estacionamiento, lo anterior genera que los vehículos que buscan estacionamiento de corta estancia (de 15 minutos a 1 hora) hagan recorridos “de vuelta y vuelta” para encontrar lugares de corta estancia. La existencia de “parqueros” induce a estas prácticas de uso de lugares en la vía pública.

Dentro del polígono de estudio existe un total de 1,286 cajones mediante estacionómetros, que se encuentran distribuidos en las subzonas: la administrativa cuenta con 48 cajones que representa el 3.73 % del total, la turística con 514 cajones que equivalen al 39.97%, la de abasto con 393 cajones que corresponden al 30.56%, servicios y equipamiento con 147 cajones equivalente al 11.43%, vivienda y servicio con 2 cajones representando el 0.16%, vivienda y comercio con 182 cajones correspondientes al 14.15% del total de cajones en la vía pública.



Gr fico 36: Cobertura de estacion metros en la zona Centro.  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Estacion metros	No. De cajones	%
<i>Subzona Administrativa</i>	48	3.73
<i>Subzona Turística</i>	514	39.97
<i>Subzona de Comercio y Abasto</i>	393	30.56
<i>Usos mixtos ( Servicios y Equipamiento)</i>	147	11.43
<i>Usos mixtos (Vivienda y Servicios)</i>	2	0.16
<i>Usos mixtos ( Vivienda y Comercio )</i>	182	14.15
<b>TOTAL</b>	<b>1286</b>	<b>100</b>

Tabla 26: Cobertura de estacion metros en la zona Centro  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### II.5.4.9 Transporte público

Como parte del proceso que concierne al servicio de transporte público, se efectuó un inventario de rutas de transporte, en el que se identificaron los recorridos de los autobuses, la denominación y la ubicación de terminales, aspectos mediante los cuales se logró determinar que la totalidad de la zona es utilizada como terminal de transbordo de las diferentes rutas de transporte, utilizando la vialidad como estación de transferencia y patio de maniobras, generando con lo anterior una desorganización y hacinamiento en la vialidad y por consiguiente una inseguridad en la movilidad peatonal y vehicular aumentando considerablemente el riesgo de incidentes en la vialidad.

En la siguiente tabla se muestran las agrupaciones sindicales que se reparten los diferentes recorridos de ruta fija que operan en la zona Centro. Debido a lo cambiante de los recorridos y la operación intermitente de los mismos, se considera que se tienen más de 100 recorridos diferentes operando en la zona Centro.

Agrupación	Ramales operados
<b>Ruta 1A</b>	<i>Bosques / Salvarcar</i> <i>Lomas X Municipio</i> <i>Morelos</i> <i>Jilotepec</i> <i>Unitec</i>
<b>Ruta 1B</b>	<i>Eréndira / Morelos</i> <i>Séptima</i> <i>Morelos X Dgo</i> <i>Municipio Libre</i> <i>Parajes del Sur</i> <i>Paseo</i> <i>Praderas de Sur</i> <i>Unitec</i>

<b>Agrupación</b>	<b>Ramales operados</b>
<b>Ruta 2 Altavista</b>	Farmacia Jazmines
<b>Ruta 2 Lázaro</b>	16 de sep. Periodista
<b>Ruta 2B</b>	Chihuahua/Himno nac. Figueroa Sierra Chihuahua campo Barrio Alto
<b>Ruta 3A</b>	Altamirano Piedrera Escobedo por Velarde
<b>Ruta 3B</b>	Zapata Navarro Izq. Amiba Izquierda Abajo Derecha Anexas
<b>Ruta 4</b>	Fidel Velázquez / Rivereroño Rivereroño / Conifer Rivereroño / RCA (misiones) Maquillas (valle Verde)
<b>Ruta 5B</b>	Granjas X Eje Revolución X Curva Revolución X Eje Tercera X Curva Tercera X Eje
<b>Ruta 7</b>	Santa María Morelos México 68 Mirador Aztecas-Grecia
<b>Ruta Central</b>	Centro por Tlaxcala
<b>Oriente Poniente</b>	Arroyo Periodista
<b>Ruta 10</b>	Retiro Rancho Avícola Sarabia Mesa Salinas

<b>Agrupación</b>	<b>Ramales operados</b>
<b>Ruta Circunvalación</b>	Fidel Velázquez
<b>Juárez Aeropuerto</b>	Km 18 Panamericano Parajes Centro Km 18 Panamericano parajes San Lorenzo Km 20 Mezquital Terra Centro Km 20 Mezquital Terra San Lorenzo Lucio Haciendas Parajes Blanco Centro Lucio Blanco Haciendas Parajes San Lorenzo Eréndira Mezquital Tierra Nueva Centro Eréndira Mezquital Tierra Nueva San Lorenzo Km 20 Virreyes Palmas Centro Km 20 Virreyes Palmas San Lorenzo
<b>Valle de Juárez</b>	Riveras 1 Riveras 2 Fray Garcia de San Francisco Fray Garcia de San Francisco 2 Tierra Nueva Porvenir
<b>Ruta Poniente Sur</b>	Poniente Sur
<b>Juárez Zaragoza</b>	Finca bonita Jilotepec Finca Bonita San Francisco Circuito Finca Bonita San Francisco IMSS Finca Bonita Waterfill Finca Bonita Villarreal Loma Blanca Aguilas Waterfill Loma Blanca Directo Parajes San Isidro IMSS Parajes Villarreal Tierra Nueva 2 Tribunal Villarreal Tribunal Waterfill Tribunal Portal del Roble IMSS
<b>Mercado de Abastos</b>	Palo chino Galeana por Eje Los ojitos Galeana

**Tabla 27: Rutas que circulan en la zona Centro**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



Se detectaron los diferentes tramos donde se tiene un alto número de autobuses en operación, dentro de los cuales se pueden distinguir los siguientes:

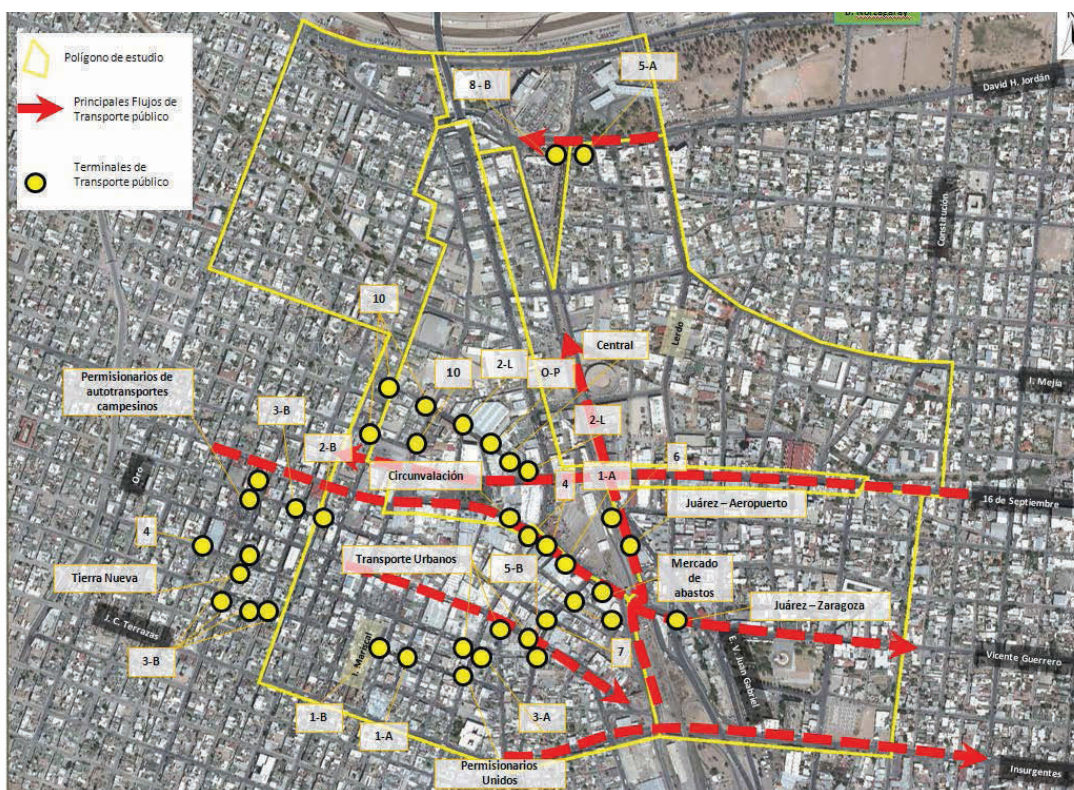
- Avenida 16 de Septiembre entre la calle Ramón Corona y la calle Melchor Ocampo
- Avenida Vicente Guerrero entre la calle Oro y la calle Constitución.
- Avenida de los Insurgentes entre la calle Constitución y la calle Mariscal.
- Calle Mina entre Miguel Ahumada y la Calle Mariscal.
- Calle Miguel Ahumada entre la avenida Vicente Guerrero y la avenida de los Insurgentes.



**Gráfico 37: Derroteros de las rutas de transporte**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

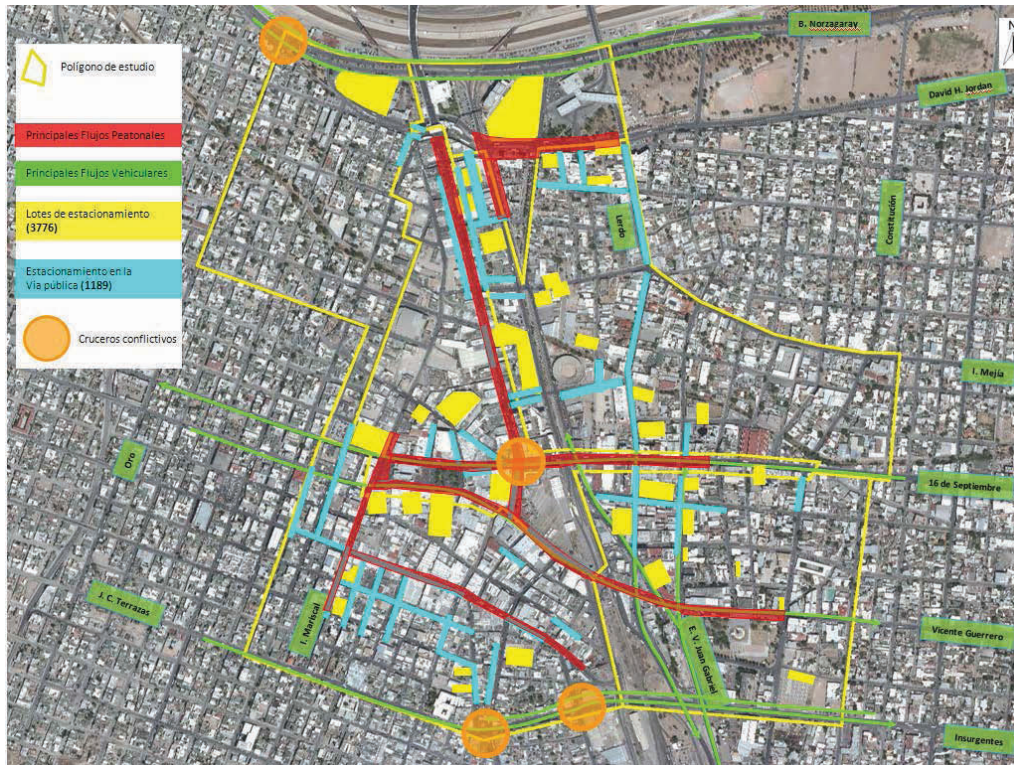
Estos tramos de alta densidad de vehículos de transporte público coinciden con los flujos peatonales más importantes y con la zona de terminales distribuidas en todo el centro de la ciudad, esta práctica invita a la alta incidencia de problemas tales como incidentes viales (atropellos), comercio informal, robos, etc.

La siguiente imagen muestra la distribución de las terminales de transporte público ubicadas dentro del área de estudio, en la cual se pueden distinguir las zonas de alta concentración de terminales, entre las que se pueden destacar la calle Vicente Guerrero entre la calle Rafael Velarde y la calle Paso Del Norte; la calle Ugarte entre la avenida 16 de Septiembre y la calle Ocampo; la calle Miguel Ahumada entre la calle Vicente Guerrero y la calle Manuel Acuña; y la zona ubicada entre la calle Joaquín Terrazas, calle Francisco Javier Mina, calle Rafael Velarde y calle Mariscal.



**Gráfico 38: Principales flujos de transporte público y sus terminales.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 39: Diagnóstico vial**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

**II.5.5 Infraestructura**

Por ser la zona más antigua de la ciudad, la cobertura en infraestructura se encuentra en un 100% aunque dañada en algunos puntos y obsoleta en su gran mayoría. Según información proporcionada por la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento (JMAS), la cobertura de agua es abastecida por pozos, aunque con tubería que data de más de 50 años por lo que se presentan fugas y desperdicios del vital líquido (JMAS, 2007, 2014).

En cuanto a drenaje sanitario también existe una cobertura total, sin embargo, un alto porcentaje de colectores se encuentran inutilizados, con problemas de infraestructura obsoleta y de inundaciones ya que además se carece de drenaje pluvial en la zona, aunado a esto la gente y comerciantes tiran basura en las calles por lo que en algunos tramos las alcantarillas presentan problemas de desbordamiento.

El alumbrado público se encuentra en regulares condiciones. Las zonas que se encuentran cubiertas son las de mayor tráfico como la Av. 16 de Septiembre y la Av. Juárez.

Cabe mencionar que el cableado del alumbrado público en el primer cuadro de la ciudad es subterráneo. Se localizan algunos lunares carentes de este servicio principalmente en las áreas habitacionales, ya sea por la falta de luminarias que son vandalizadas o por la falta de postes con su canastilla.

Existe cobertura también de servicio de telefonía, tanto a nivel comercial como residencial. Se localizan teléfonos públicos distribuidos sobre todo en lugares públicos, aunque con frecuencia se encuentran en malas condiciones o fuera de servicio. Existe un problema de sobresaturación de las casetas telefónicas de las compañías que brinda el servicio.

Referente al gas natural, es abastecido por la compañía Gas Natural de Juárez con una cobertura de más del 95% en la zona.

## **II.5.6 Imagen urbana**

Para hacer una lectura de la imagen urbana del Centro Histórico, se consideró la metodología de Kevin Lynch, quien menciona que una de las formas en las cuales se puede comprender el espacio urbano es mediante la imagen urbana, que se conforma de una serie de elementos que hacen de un lugar un espacio “identificable”.

### **II.5.6.1 Elementos urbanos que forman parte de la imagen urbana**

#### **II.5.6.1.1 Hitos**

La forma de orientación visual de los habitantes y usuarios de la zona toma referencias básicamente a partir de algunos elementos, que por su prominencia en el entorno e importancia tradicional, son adoptados como puntos de orientación e identidad. Los siguientes hitos deben ser considerados como apoyo para las propuestas de imagen urbana y estructura visual de la zona. Se aclara que los dos últimos, los hitos naturales, destacan como vistas extraurbanas y debido a la contaminación visual resultan casi imperceptibles.

### **Hitos arquitectónicos**

#### **Catedral- Misión de Nuestra Señora de Guadalupe**

Construcciones que aparte de su connotación como equipamientos religiosos de gran tradición, destacan en una de las partes altas de la zona.



**Fotografía 17: Misión de N. Sra. De Guadalupe-Catedral.**

Fuente: IMIP, 2013

#### **Monumento a Benito Juárez**

Su altura le permite ser el punto de referencia del sector centro - oriente de la zona, además caracteriza el ambiente de su entorno.



**Fotografía 18: Monumento a Benito Juárez.**

Fuente: IMIP, 2013

#### **Museo de la Revolución en la Frontera (MUREF, antes Museo de la Ex Aduana)**

Su imagen arquitectónica la distingue dentro del conjunto urbano, y por ello representa un punto de referencia visual.



**Fotografía 19: MUREF.**

Fuente: IMIP, 2013

### **Puentes Internacionales**

Lugares de suma importancia, ya que son destinos principales de la zona y por el servicio que prestan para las actividades diarias, conforman un hito en la zona Centro.



**Fotografía 20: Puente Internacional Paso del Norte.**

Fuente: IMIP, 2013

### **Templo del Sagrado Corazón de Jesús**

Edificio de mediados de siglo XX. Sobresale en el sector aledaño y lo visitan personas de toda la ciudad por su gran tradición.



**Fotografía 21: Templo del Sagrado Corazón de Jesús**

Fuente: IMIP, 2013

### **Antigua cárcel de Piedra**

Elemento de referencia del costado poniente de la zona comercial del Centro Histórico.

Lugar muy conocido e identificado por segmentos populares de las colonias del poniente de la ciudad.

### **Plaza de Toros “Alberto Balderas”**

Equipamiento recreativo, y de gran tradición por más de un siglo. Constituye un rasgo muy conocido. En la actualidad se utiliza eventualmente.



**Fotografía 22: Plaza Alberto Balderas**

Fuente: IMIP, 2013

### **Gimnasio Municipal Josué Neri Santos**

Concurrido equipamiento deportivo que regularmente ofrece eventos y actividades para la población de la ciudad.



**Fotografía 23: Gimnasio Municipal Josué Neri Santos**

Fuente: IMIP, 2013

### ***Hitos naturales***

#### **Montaña Franklin**

Elemento natural de notoria referencia en el ámbito regional, su magnitud visual es el remate de la calle Miguel Ahumada y otras, en el sentido de sur a norte.

#### **Sierra de Juárez**

Elemento natural que domina el poniente de la ciudad, y entorno natural de la ciudad.

#### **II.5.6.1.2 Sendas**

Para arribar a los diferentes destinos de la zona Centro, los habitantes y usuarios utilizan diversas vías. Los traslados los realizan a pie o en vehículo; y esta actividad la distingue de los otros sectores de la ciudad. Así, se identificaron las rutas o recorridos más frecuentes que entrelazan los principales destinos o nodos de actividad. A dichos recorridos se les denomina sendas; y la importancia de analizarlas radica en que su trazo no obedece solamente a sentidos viales, ya que su movilidad es sobre todo peatonal. La cualidad del uso peatonal de las sendas la entendemos como un potencial interesante y prometedor, pues muestra la vinculación entre los accesos a la zona y sus nodos principales de actividad.

Las sendas de uso intenso en el sentido norte-sur corresponden al trazo de las siguientes vialidades:

- Av. Francisco Villa, desde la Av. H. Colegio Militar hasta la calle M. Varela en la colonia Chaveña.
- Av. Lerdo, desde el puente internacional hasta la Av. de los Insurgentes.
- Av. Benito Juárez, desde el Puente Internacional Santa Fe hasta la Av. Vicente Guerrero, y continúa por la calle Rafael Velarde, hasta la Joaquín Terrazas.
- Calle Mariscal, desde la Av. H. Colegio Militar hasta la calle José María Morelos.
- Calle Constitución, desde Av. de los Insurgentes hasta Av. 16 de Septiembre.
- Calle Rafael Velarde, desde la Av. Vicente Guerrero hasta la Francisco Sarabia.
- Calle Francisco I. Madero, desde la 16 de Septiembre hasta la Av. Vicente Guerrero.

En el sentido oriente-poniente se identificaron las siguientes:

- Av. H. Colegio Militar, desde la calle Pípila hasta la Costa Rica.
- Av. 16 de Septiembre, desde la calle Santos Degollado hasta la Av. de las Américas.
- Calle Ignacio de la Peña, desde la Av. Francisco Villa hasta la calle 5 de Mayo.
- Calle José Borunda, desde la Av. Francisco Villa hasta la calle Gregorio M. Solís.
- Av. Vicente Guerrero, desde la calle Santos Degollado hasta la calle Gregorio M. Solís.
- Av. de los Insurgentes, desde la calle 5 de febrero hasta la calle Saltillo.

### **II.5.6.1.3 Nodos**

Estos puntos concentran un alto número de usuarios por las actividades comerciales, religiosas o recreativas que ahí se desarrollan. Se comunican a través de sendas, pues éstas conducen el tránsito que fluye de unos a otros. La importancia de los nodos radica



en su potencial para articular espacios abiertos destinados a diferentes actividades sociales.

### **Plaza de Armas**

Las terminales de transporte público, la Catedral, la Misión de Nuestra Señora de Guadalupe y los mercados Reforma y Cuauhtémoc, ubicados en el entorno de la plaza, forman junto con ésta, un conjunto de gran actividad.



**Fotograf a 24: Plaza de Armas**  
Fuente: IMIP, 2013

### **Polígono de la Ex Aduana Fronteriza**

El conjunto más importante de monumentos. Las actividades culturales que ahí se presentan, aún incipientes, lo distinguen de los demás nodos.



**Fotograf a 25: MUREF (Ex aduana).**  
Fuente: IMIP, 2013

### **Unidad Administrativa Municipal Benito Juárez**

Alrededor de la Unidad este nodo se orienta a actividades propias de la administración pública y similares: oficinas de migración, catastro, administración municipal, aduana, algunas notarías, y otras.



**Fotograf a 26: Presidencia Municipal.**  
Fuente: IMIP, 2013

#### **II.5.6.1.4 Bordes**

Analizar cuáles son los bordes naturales o artificiales, que por su condición de permanencia han influido en la conformación de la traza urbana y por ello en la

configuración misma de la ciudad, nos permitirá conocer su grado de integración al espacio urbano, así como el potencial de aprovechamiento para el mejoramiento de la imagen urbana del centro histórico.

En la zona de estudio tienen presencia tres elementos físicos que han influido de manera directa en la conformación del desarrollo urbano y que pueden considerarse como bordes: el Río Bravo, la Acequia Madre y las vías del ferrocarril:

- El Río Bravo, cuya circunstancia de límite internacional lo constituye como el principal condicionante que impide el crecimiento físico hacia el norte. En la actualidad permanece como un elemento sin integración al tejido urbano y sin que se haya explotado su gran potencial de paisaje y de contenido histórico.
- La Acequia Madre es una parte importante de la infraestructura agrícola, ya que la agricultura fue la actividad económica de la región durante tres siglos. Su trazo no ha sido incorporado al desarrollo urbano, situación que es explicable solamente por una gran falta de atención y de sensibilidad lo que ha llevado a su marginación y deterioro. No obstante, el potencial de imagen urbana y el valor ambiental que posee por la abundante cantidad de árboles que crecen en sus orillas, la convierten en un elemento de valor paisajístico.
- Las vías del ferrocarril y los patios que atraviesan la zona Centro y en general el conjunto de la ciudad de norte a sur, forman una barrera que entorpece de manera superlativa la funcionalidad del área. En el medio urbano quedan como un rasgo negativo que imprime problemas a su entorno inmediato; nunca se ha dado una solución que las integre al funcionamiento de la ciudad. La explotación de su presencia, en la zona Centro, puede apoyar el rescate de la imagen urbana que presentaba el área a finales del siglo pasado.

#### **II.5.6.2 Tipologías arquitectónicas**

Para mostrar las características arquitectónicas constantes en cada una de las zonas, se realizó una lectura de los elementos constructivos más significativos junto con un proceso de valoración-eliminación, basado en la frecuencia de aparición de cada

elemento. Se determinó globalmente una tipología representativa para cada zona homogénea.

La parte constructiva no es suficiente para este tipo de análisis, por ello características como el tipo de manzana, patrón de lotificación, emplazamiento de la construcción en el predio, materiales y procedimientos constructivos, año de construcción, entre otros, forman parte del análisis.

<b>Tipología Arquitectónica</b>	
<b>Subzona</b>	<b>Tipología</b>
<b>Administrativa</b>	<i>Construcciones de los 80s</i>
<b>Turismo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de hasta 6 niveles con distintos tipos de materiales y formas</li> <li>3. Edificaciones históricas contrastando con edificaciones más contemporáneas.</li> <li>4. La fisonomía de esta zona se encuentra muy deteriorada</li> <li>5. Edificios: vernáculos, modernos, edificaciones estilo californiano, edificios que han sufrido modificaciones más contemporáneas con mezcla de estilos – eclécticos-.</li> </ol>
<b>Comercio y Abasto</b>	1. Edificaciones originarias de distintas décadas, predomina el estilo internacional
	2. La mayoría de las casas habitación son vernáculos
<b>Viviendas y Servicios</b>	1. Arquitectura vernácula con predominio del macizo sobre el vano, y con ritmo en sus fachadas
	2. Viviendas construidas con adobe de un piso
<b>Vivienda y Comercio</b>	1. Vivienda popular tradicional y vernácula
	2. Vivienda de tipo media alta estilo californiano
	3. Edificaciones de hasta 4 niveles.
<b>Servicios y Equipamiento</b>	1. Edificaciones de 2 a 6 niveles
	2. La vivienda: vernácula tradicional, estilo internacional, y ecléctica
	3. Edificaciones de estilo ecléctico

**Tabla 28: Tipología arquitectónica por subzona**

Fuente: elaboración propia, IMIP 2013

### II.5.7 Espacios exteriores

Los espacios abiertos, las construcciones y detalles que los rodean, conforman elementos importantes del espacio urbano. La armonía en el paisaje crea un ambiente

agradable, y en caso contrario, el caos y el desorden influyen de manera negativa en el usuario.

El espacio abierto imprime una dinámica diferente a su entorno. Permite el desarrollo de actividades recreativas y de estar. Atrae a la población que permanece por lapsos más prolongados en estos sitios, y beneficia el intercambio de bienes y servicios. Por estas razones, generalmente los espacios exteriores incrementan la plusvalía en la tasa de los inmuebles cercanos, situación que queremos impulsar para elevar el atractivo inmobiliario en la zona Centro.

#### **II.5.7.1 Clasificación de espacios exteriores**

Para abordar los espacios exteriores, de la zona Centro los clasificamos bajo conceptos generales:

- a) **Espacios verdes:** Cuentan con vegetación de cualquier tipo, parques, jardines públicos, plazas, acequias, etc.
- b) **Corredores peatonales:** áreas peatonales, antes vialidades, hoy cerradas al tráfico vehicular.
- c) **Banquetas:** Banquetas o aceras, áreas laterales a la vialidad, exclusivas para el uso peatonal.
- d) **Pasajes comerciales:** Pasajes abiertos dentro de predios privados, para incrementar los frentes comerciales y ofrecer al peatón un espacio protegido y más comfortable.
- e) **Espacios públicos:** Áreas públicas, algunos conformados por algún tipo de equipamiento

Bajo esta clasificación de los espacios exteriores, se realizó un diagnóstico de cada espacio, analizando: dimensión, función dentro de la estructura urbana, actividades y problemática actual.

Para la apreciación del diagnóstico, a continuación enumeramos los casos de cada una de las clasificaciones:

### **II.5.7.2 Espacios verdes**

#### **a) Plaza de armas**

Ocupa la parte central de la zona de estudio, y limita al norte por la Av. 16 de Septiembre, al oriente por la calle Noche Triste, al sur por la Av. Vicente Guerrero, y al poniente por la Catedral y la Antigua Misión de Guadalupe. La plaza de forma rectangular, mide 60 x 40 m de superficie; el lado más extenso se encuentra en el sentido oriente poniente. Este espacio abarca 2,400 m<sup>2</sup>.

La Plaza Principal, recibe la influencia de tres usos importantes de su entorno 1) Es lugar de congregación de las personas que asisten a las ceremonias religiosas de la Catedral y la Misión de Guadalupe; 2) Punto estratégico de reunión; 3) La función del espacio está determinada por la gente que asiste al lugar y las actividades que desarrolla:

Estar	Personas de edad avanzada, pensionados o desempleados, que permanecen por horas en el lugar.
Espera y reunión	Personas, en su mayoría inmigrantes, que aquí confían encontrar a quienes les ayudarán a internarse ilegalmente a los Estados Unidos y permanecen en la plaza, algunas veces hasta por días.
Foro o tribuna	Espacio de manifestaciones, el lugar propicio para ser escuchado por la comunidad.
Lugar de trabajo	Para comerciantes ambulantes, y limosneros, esta plaza representa un lugar de trabajo con potencial comercial.

#### **b) Parque Benito Juárez**

De forma rectangular con aproximadamente 21,000 m<sup>2</sup>, delimitada al norte por la Av. Vicente Guerrero con un frente de aproximadamente 210 mts., al oriente por la calle Constitución, con un frente de 100 mts., al sur la calle 20 de noviembre con casi 180 mts.;

y al poniente con la calle Ramón Corona con una colindancia de más de 70 mts. En el 2006 se realizó una intervención a este parque, en donde se restauró el monumento y la distribución del parque dejó de ser geométrica –típico de los jardines públicos del Porfiriato,- Se instalaron una serie de pérgolas tipo andén para la espera de las rutas de transporte público, así como unos módulos con servicios públicos los cuales permanecen cerrados.

La vida de este espacio la determinan una escuela primaria, secundarias y otras de carreras técnicas; propician que mañana y tarde, el lugar sea paso obligado de sus alumnos. Los fines de semana, a los estudiantes los sustituyen las personas que van a los bazares que se han establecido como actividades frecuentes.

#### **c) Plaza cívica Fundadores.**

Esta plaza se localiza a espaldas de la Catedral y la Misión de Guadalupe, justo en la parte frontal del inmueble de la Ex- Presidencia Municipal o CEMA. Sus límites, la Av. 16 de Septiembre hacia el norte, la calle Mariscal hacia el poniente y la Av. Vicente Guerrero hacia el sur. Por su emplazamiento, la plaza se destina a actividades de carácter cívico y eventos de participación amplia que fortalecen el espíritu de pertenencia.

#### **d) Camellón del ferrocarril**

Localizado sobre el derecho de vía de los ferrocarriles y uno de los espacios verdes más consolidados del centro de la ciudad. Su geografía corresponde a la parte central de la Av. Francisco Villa, en el tramo comprendido entre las avenidas Ignacio Mejía y 16 de Septiembre. Con una sección promedio de 5 mts., y una extensión de casi medio kilómetro, lo conforman un pasillo central de concreto de aproximadamente 2 mts., y una sección de área verde a cada lado de aproximadamente 1.50 mts. Este lugar constituye un ejemplo de lo que debe ser un espacio verde en la zona Centro. Cuenta con el mobiliario urbano necesario para que el peatón pueda permanecer aislado del entorno.

**e) Jardín del puente Lerdo**

De forma triangular, esta área verde delimita al norte y oriente con el estacionamiento de las oficinas fiscales del Puente Internacional Lerdo; al sur con la Av. Malecón y al poniente la calle Internacional. Su composición es sencilla. Este espacio, densamente arbolado, y de gran valor ambiental le confiere importancia funcional a la estructura urbana del centro. Como su entorno lo conforman en su mayoría oficinas de administración pública, la función principal de este jardín es la de estar. La gente que acude a las diversas oficinas, permanece ahí, en espera de su transporte -en su colindancia sur existe una parada de transporte urbano-, para descansar o esperar la hora de realizar sus trámites. La localización estratégica de este espacio verde, le otorga la función potencial de ser el vínculo directo con el parque Chamizal a través de las manzanas de la Av. Malecón.

**f) Jardín del Monumento al Quijote de la Mancha**

Espacio verde ubicado donde se localiza la escultura de Don Quijote de la Mancha, en la esquina de la Av. Francisco Villa y calle Colón. Su forma es triangular, y nace en la Av. Francisco Villa. En este lugar se localiza un pozo de la JMAS. El área verde se prolonga en forma de camellón y sigue el trazo de la calle Rivas Guillén hasta su intersección con la Av. Malecón, donde se localiza el monumento al voceador, como el Jardín de la Lerdo y el Camellón Ferrocarril este espacio no representa otra actividad específica que no sea la de estar.

**g) Plaza Misión de Guadalupe**

Esta Plaza se localiza entre las calles Vicente Guerrero y Francisco Villa. Ocupa ahora parte de los jardines de la ex Aduana. Por su localización en la zona Centro, su función principal es un espacio de transición, una ambientación del paisaje para los transeúntes, espacio de espera. Un espacio de unión de los edificios históricos como son la ex Aduana, la casa del Administrador, la garita de metales y el centro de salud.

**h) Acequia Madre**

La Acequia Madre fluye por la zona Centro en el sentido poniente-oriente, entre las vialidades 16 de Septiembre e Ignacio Mejía.

**i) Plaza del Mariachi**

Plaza ubicada sobre la Av. Juárez casi esquina con la calle Mejía, y delimitada por la Mariscal y Juárez. La construcción de este espacio persigue un objetivo muy específico: crear un lugar de atractivo turístico amenizado por mariachis, de ahí su nombre.

**II.5.7.3 Corredores peatonales****a) Paseo Velarde**

Ubicado entre las calles Vicente Guerrero y La Paz, con una extensión de casi 150 mts., y una sección transversal de 20 mts. En este espacio predomina la venta de ropa y de artículos musicales, principalmente en las terminales de transporte público sobre la Av. Vicente Guerrero. Aunque es el único pasaje del centro con bancas, los puestos y la basura no le permiten al peatón permanecer, pues el espacio libre es apenas suficiente para circular.

**b) Pasaje Noche Triste**

Ubicado al norte del Paseo Velarde, entre las calles Vicente Guerrero y La Paz, bajo la estructura de dos corredores laterales con puestos de comerciantes semi-fijos. Usos comerciales adyacentes al pasaje: zapaterías, alimentos preparados, tiendas de ropa, aparatos eléctricos, etc. No predomina alguno, sin embargo, los puestos semi-fijos localizados en la parte central de este, pertenecen a tres giros específicos: alimentos, artículos de piel y ropa. Sobresalen por su ubicación frente a la Av. Vicente Guerrero, comedores provisionales.



**d) Callejón Carranza**

Calle cerrada al tráfico vehicular. Su acceso principal es la Av. Vicente Guerrero, misma que canaliza el flujo peatonal de la Plaza de Armas hacia este lugar. Espacio invadido por módulos semi-fijos de comerciantes de la vía pública, principalmente vendedores de comidas preparadas, con comedores improvisados, y algunos de ropa. Las actividades relacionadas con los alimentos tienen un arraigo en el sector, pues el Mercado Cuauhtémoc sufrió un incendio y en el tiempo de reconstrucción, los puestos de comida de la planta baja del mercado, *plaza de comidas*, se concentraron en callejones como el Velarde, Carranza y Noche Triste.

**e) Andenes ex Aduana**

Elementos localizados en el predio que perteneció a la Aduana Fronteriza, en la acera oriente, en colindancia con la vialidad Francisco Villa. Conformados por dos estructuras de concreto que sobresalen del conjunto por su cubierta característica de bóveda de cañón corrido. El primero de ellos tiene una superficie de 420 m<sup>2</sup> y el segundo de 130 m<sup>2</sup>. Por su ubicación y características arquitectónicas, los andenes sirven de refugio a los habitantes ante las adversidades climáticas. En este espacio se identificaron las siguientes actividades:

1. Estar: función principal, es común observar en promedio de 30 a 50 personas al mismo tiempo bajo su sombra.
2. Mercado: en ocasiones particulares el espacio funciona como tianguis o mercado. Este uso genera grandes cantidades de basura y deterioro a las construcciones adyacentes.
3. Teatro: eventualmente en este espacio se presentan espectáculos culturales y musicales.

**f) Exterior del Mercado Cuauhtémoc**

El estudio no contempla el edificio del mercado, sino al espacio exterior que lo rodea y las actividades que en dicho espacio se desarrollan. El área se encuentra delimitada al

norte por la Av. Vicente Guerrero, al oriente por el edificio denominado "La Morenita", al sur por la calle Paz y al poniente por la calle Mariscal.

Este espacio funciona como una extensión del mercado; se concentran en él comerciantes ambulantes, fijos y semi-fijos con productos similares o iguales a los que ofrecen dentro del mercado.

#### **II.5.7.4 Pasajes comerciales**

Pasajes comerciales, interesante alternativa que desarrolló la actividad comercial durante los años cuarenta hasta los setentas antes de la aparición de los centros comerciales. Se crearon con el fin de que el peatón y el comerciante interactuaran de manera favorable. Los pasajes son:

##### **a) Pasaje Velarde**

Localizado en el corazón de la manzana, entre las calles Vicente Guerrero, callejón Velarde, la Paz y callejón Noche Triste, su principal acceso, el callejón Velarde. Modelo comercial utilizado por establecimientos que manejan el concepto de relación de afuera hacia adentro. Su éxito comercial lo ubica como el principal pasaje comercial.

##### **b) Pasaje Centro Comercial Juárez**

Ubicado en la manzana 14, genera un flujo peatonal entre las avenidas 16 de Septiembre y Vicente Guerrero. Las rejas controlan su acceso a determinada hora; lo mantienen en privado, sin perder su función pública. Su amplitud y diseño le permiten al peatón poco observador, pasar como una calle más, sin percibir el espacio restringido.

##### **c) Pasaje Continental**

Localizado en el edificio denominado *Continental*, limita al norte con la Av. 16 de Septiembre; al oriente con la calle Ramón Corona; al sur con la calle José Borunda y al

poniente con la calle Lerdo. Este pasaje estructurado simétricamente, enfrentó problemas de inseguridad por falta de control en sus accesos.

#### **d) Pasaje del Correo**

Ubicado en las calles Lerdo y M. Bernal en sentido oriente-poniente. Como lo indica su nombre, el pasaje pretende aprovechar el potencial peatonal generado por las oficinas del correo y telégrafos. Su acceso reducido, su estructura arquitectónica con base en desniveles y la falta de *libertad* que demanda el peatón, limitan el flujo de visitantes a este núcleo comercial.

Como recomendaciones para mejorar la imagen del centro histórico se propone lo siguiente:

- Construir referentes urbanos.
- Rescatar elementos de la memoria colectiva.
- Fomentar elementos estructurales y nodos urbanos.
- Remodelar y restaurar fachadas de edificios para tener una imagen más legible.
- Demoler edificios inacabados, casas abandonadas y/o tapias.
- Fomentar y recuperar expresiones culturales, deportivas y de convivencia en los espacios públicos.

#### **II.5.8 Patrimonio histórico**

En cuanto a patrimonio existen varias definiciones: el histórico que son los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX de acuerdo a clasificación de **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e históricos**<sup>7</sup> (2012), y el cultural que “se

<sup>7</sup>**ARTÍCULO 36.-** Por determinación de esta Ley son **monumentos históricos**: I.- Los inmuebles construidos en los **siglos XVI al XIX**, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se

refiere a las expresiones de una sociedad, representa lo que tenemos derecho a heredar de nuestros predecesores y nuestra obligación de conservarlo a su vez para las generaciones futuras. Las formas visibles de la cultura, monumentos, libros y obras de arte son tan preciosas que los pueblos tienen la responsabilidad de asegurar su protección” (UNESCO, 2002). Y el patrimonio arquitectónico pertenece a un bien cultural, el cual considera obras arquitectónicas, conjunto de construcciones y en general de obras del hombre como lo marca la UNESCO.

En el Centro Histórico de esta ciudad son 12 los edificios catalogados como históricos según el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) (ver Tabla 29), mientras que algunas instituciones como la UACJ y el IMIP, así como la sociedad civil, se han pronunciado a favor de que algunos edificios sean considerados como patrimonio artístico, por su valor para la ciudad, y así evitar que sean demolidos o dejados en abandono, sin ninguna intervención para su conservación (ver Tabla 30) (para mayor detalle consultar el anexo II: Catálogo de inmuebles con valor patrimonial y artístico).

*encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.*

<b>Monumentos y Edificios de Patrimonio Histórico</b>			
<b>Edificio</b>	<b>Año de construcción</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Descripción</b>
<b>1.- Templo Misión de Guadalupe</b>	1659	Av. 16 de Septiembre y Mariscal	La misión de Guadalupe es la madre de las misiones del valle de El Paso. En el paso del largo viaje del camino real era un importante alto para comer y descansar. El edificio completo es el siglo XVII del barroco mexicano con motivos indígenas.
<b>2.- Antigua Presidencia Municipal (Centro Municipal de las Artes)</b>		Mariscal y Av. 16 de Septiembre	Edificio que sufrió numerosas reformas a partir de 1904; pero de 1947 a 1949 se efectuó la remodelación de fachada con estilo de la llamada escuela Neocolonial, con elementos de la arquitectura Mexicana de los siglos XVII y XVIII. La remodelación de los años 40's, le imprime un estilo influido por el colonial neoclásico con una imagen simétrica con adornos en cantera. Los detalles de la puerta principal ornamentan este frontón. El edificio con una arquitectura similar a la de Misión de Guadalupe data de 1677 con una estructura de adobe y aplanados en cal, la cual fue remplazada por este estilo popular en la arquitectura del nacionalismo posrevolucionario. Actualmente Centro Cultural CEMA.
<b>3.- Museo Ex-Aduana hoy MUREF</b>	1885	Av. 16 de Septiembre 209	Construido por el Ing. Manuel Grafo en 1885 que por primera vez combinó la cantera con el ladrillo rojo. El edificio pertenece al Municipio, con quien el INAH realizó un contrato de comodato por 100 años para su uso como Museo.
<b>4.- Garita de Metales</b>	1885	Av. Vicente Guerrero y Av. Francisco Villa	Su historia es paralela a la de la Ex aduana, se realizaban actividades propias de la clasificación y análisis metalúrgico. Hace algunos años sufrió un incendio y a la fecha no ha sido restaurada.
<b>5.- Casa del Administrador</b>	1885	Av. Juárez No. 144	En 1885 se inauguró la aduana y la casa del administrador se construyó un año después. El primer administrador fue Loeza Y Manuel Bauche fue el segundo en habitarla. Al igual que la ex aduana, sigue un estilo afrancesado en su construcción y utiliza ladrillo rojo y pisos de madera. Algo muy característico de este edificio es el sistema de calefacción a base de chimeneas las cuales funcionaban a la perfección.
<b>6.- Plaza de Armas</b>	S. XIX	Av. 16 de Septiembre y Vicente Guerrero	
<b>7.- Monumento a Benito Juárez</b>	1910	Av. Vicente Guerrero y Constitución	Se terminó la obra en 1910 siendo inaugurada el 16 de Septiembre. Su costo fue de ciento diez mil pesos y en ella se utilizó mármol del Edo. De Morelos. Esta obra fue proyectada por los ingenieros Volpi y Rigalt, estudio y planos del Ingeniero José R Arguelles; La construyó Don Julio Corredor Alatorre, Ingeniero Civil. El 21 de Marzo del 2006 fue reinaugurado al ser remodelado con motivo del bicentenario del nacimiento de Don Benito Pablo Juárez García.

Monumentos y Edificios de Patrimonio Histórico			
Edificio	Año de construcción	Ubicación	Descripción
<b>8.- Centro Escolar Revolución</b>	1947		<i>Ubicada en el popular barrio de "La Chaveña" el centro escolar Revolución fue el resultado de los esfuerzos de padres de familia y el recaudador de rentas en turno Alonso Talamantes. Inaugurado el 17 de mayo de 1939 por el presidente Lázaro Cárdenas. El Ingeniero Cesar A. Brossi quedó a cargo del trazo y construcción del edificio con un costo de 500000 pesos, en estilo art decó es emblemático por su valor estético y arquitectónico, fue diseñado para atender a 1200 alumnos en 30 aulas. Entre sus componentes más importantes se encuentran los vitrales "Corazón de niño robado" y "Justicia social" concebidos por el célebre artista Fermín Revueltas, fabricados por la empresa "casa Montana" y restaurados en el año 2012 por el artista Carlos Chavira gracias a la iniciativa del Instituto Chihuahuense de Cultura.</i>
<b>9.-Hotel del Sur</b>	1919	Av. Juárez y Abraham González	<i>Este hotel Paso del Sur era uno de los más importantes en su época. En la planta baja se desarrollaba lo que era el casino y otros juegos de azar y en la planta alta las habitaciones del hotel. Un detalle que resalta en la fachada es un Friso con una placa de piedra acuñando el año de 1919, posible fecha de la construcción de este edificio se acerca al estilo federal con sus interiores con cierto sabor italiano.</i>
<b>10.-Templo Bautista</b>	1921	Av. Juárez Norte#225 y Callejón Isauro Carreño	<i>Construida en 1921 esta fue la iglesia protestante establecida en Ciudad Juárez. Construir la iglesia aquí fue muy audaz durante los días de la prohibición en Estados Unidos. Desde aquí la iglesia fue testigo del auge del negocio del licor y el entretenimiento. Aún se ofrecen servicios religiosos.</i>
<b>11.-Edificio San Luis</b>		Av. Juárez y Av. 16 de Septiembre	<i>Este suntuoso edificio se construyó con la finalidad de poner al servicio una casa de cambio y un bar llamado bar San Luis. En la fachada del Edificio se puede una réplica del avión utilizado por Charles Lindbergh, en su famoso vuelo trasatlántico</i>
<b>12.-Edificio Sauer</b>	Finales de los años 20's	Av. 16 de Septiembre	<i>El edificio lleva el nombre de su propietario el Señor Jorge Sauer, un comerciante de productos de importación y exportación. Su compañía Saber y Co, permaneció en este sitio hasta 1934. En 1906 se instala la imprenta ABC todavía es posible ver el letrero ABC en la esquina del callejón Unión y la Av. Juárez.</i>

**Tabla 29: Patrimonio Histórico de Ciudad Juárez**

Fuentes: Inventario de Monumentos Históricos y Edificios Relevantes de Ciudad Juárez. Dra. en Arq. Elide R. Staines Orozco. UACJ, 2006, Plan Parcial del Centro Histórico, IMIP 1999. Catálogo nacional de Monumentos Históricos, INAH, 2013.

Edificios de Patrimonio Artístico			
Edificio	Año de construcción	Ubicación	Descripción
1.-Ex Hotel Río Bravo		Av. 16 de Septiembre y Av. Francisco Villa	<p>Antiguo hotel Río Bravo donde se hospedó el presidente Porfirio Díaz cuando se entrevistó con William H. Taft de USA. Su popularidad data de los años 20, tras la implantación en los Estados Unidos de la ley seca. El edificio aunque ya muy transformado conserva elementos de su estructura original.</p> <p>A finales de los 50's funcionaron en la planta alta del edificio las oficinas de la subsecretaría de agricultura y ganadería. También ha sido ocupada por oficinas de venta de inmuebles y despachos de abogados y notarios.</p>
2.-Antiguo edificio de correos /Sitio despacho Benito Juárez.	1895	Av. 16 de Septiembre * No existe el edificio, pero se recomienda su reconstrucción dada su importancia histórica.	Edificio de correos construido en 1895 en su momento fue el único edificio Federal en la localidad y sirvió de despacho del entonces presidente Benito Juárez durante su persecución. Este edificio fue quemado y destruido durante la "Toma de Ciudad Juárez" el día 10 de mayo de 1911. Actualmente se encuentra un busto de Benito Juárez en el lugar.
3.-Escuela Jesús Urueta	1904	Av. 20 de Noviembre	<p>El edificio data de 1904, aunque fue inaugurado en 1906, conmemorando el natalicio de Don Benito Juárez y como parte de una serie de celebraciones. Fue destinado para niñas en su formación primaria.</p> <p>La edificación cuenta con aplanados que destacan el estilo Art Deco correspondiente a los años 40's. Es importante señalar la composición volumétrica ornamentada por motivos geométricos. El actual edificio fue construido por el Ing. Cesar Briosi en 1947 aproximadamente.</p>
4.-Casa de Francisco I. Madero		Av. Lerdo	Lugar donde pernoctó Francisco I. Madero
5.-Cuartel del 15		Ramón Rayón y Manuel Altamirano	El Cuartel General de la Plaza fue escenario de las acciones en la toma definitiva de Ciudad Juárez durante el periodo de la Revolución. Demolido totalmente en 1993 hoy es un mercado público.
6.-Bar Kentucky	1919	Av. Juárez Norte#629	Durante la segunda guerra mundial, en este bar se comenzaron a vender boletos para espectáculos como la preventa de los boletos de baseball Juárez Indians que jugaban en el parque Borunda, así como también para el box y los toros. Aquí se sirvió por primera vez la bebida aquí patentada famosamente en todo el mundo llamada Margarita.
7.-Templo Metodista	1921	C. Venustiano Carranza y C. La Paz	Estableció en 1909 este edificio es de 1921

Edificios de Patrimonio Artístico			
Edificio	Año de construcción	Ubicación	Descripción
<b>8.-Cine Victoria</b>	Siglo XX	Av. 16 de Septiembre y Francisco I. Madero	<p>Construido por Antonio J. Bermúdez en la décadas de los 40's. En sus orígenes en este sitio vivió don Benito Juárez. Durante su estancia en 1911, con motivo de la entrevista con el presidente Taft de los Estados Unidos, aquí pernoctó el presidente Porfirio Díaz. El edificio pertenecía a Don Inocente Ochoa. Cabe destacar la magnífica construcción con las características arquitectónicas propias de esa década.</p>
<b>9.-Edificio de correos</b>	1939	Av. Lerdo e Ignacio de la Peña	<p>Tras la destrucción del edificio original, la dirección de correos ordenó que se cambiaran a la Av. Juárez, casi esquina con A. González y ahí permaneció hasta el 16 de Septiembre de 1946 en que se terminó este edificio que diseñó desde la Ciudad de México el Arq. Gilberto López. En este se utilizó la piedra toba volcánica, traída del Estado de México; sirvió para los escalones de la entrada principal y las mesas para el público que asistía a esta oficina de Correos y Telégrafos. Marcando el acceso principal tiene una pieza de cantera labrada, cuenta también con un barandal y unos faroles de hierro colado, clásico de la época. Su interior consta de un patio público, tiene piso de mármol color rosa, al igual que las cajas y mostradores. La ventanería es de cancel de acero colado y rejas del mismo material.</p>
<b>10.-Cine Plaza</b>	1947	Av. 16 de Septiembre	<p>El cine plaza se caracteriza por un ejemplo del Art Deco en la ciudad, cine con personalidad arquitectónica y con un concepto espacial diferente, desde la tipografía de su letrero que se integraba a su conjunto, tanto en el remate de la fachada principal así como los enmarcamientos de ventanas. Otra característica es la utilización del tezontle, material empleado en la arquitectura producida en el centro del país en la fachada principal y filos de concreto abultados.</p> <p>El 19 de marzo de 1947 abrió las puertas al público. La última remodelación registrada data del año 1999. Actualmente funciona albergando locales comerciales de diferente giro.</p>
<b>11.-Edificio de Ferrocarriles</b>	1946	Calle 20 de noviembre y Av. Ramón Corona	
<b>12.-Centro de Salud No.</b>	1946	Vicente Guerrero y Av. Juárez	<p>Este edificio del Centro de Salud se encuentra en la esquina de Ave. Vicente Guerrero y Ave. Juárez, en el centro de la Ciudad desde 1946.</p>
<b>13.-Mercado Juárez</b>		Av. 16 de Septiembre	<p>Edificio típico en los años 40 similar al mercado Hidalgo de San Luis Potosí, se edificó en Ciudad Juárez para dar servicio al turismo principalmente, ofreciendo en sus locales artesanías producidas en todo el país así como alimentos y bebidas tradicionales en un ambiente de colorido y música.</p>
<b>14.-Templo del Sagrado Corazón</b>	1957	Av. Constitución y Av. I. Mejía	



Edificios de Patrimonio Artístico			
Edificio	Año de construcción	Ubicación	Descripción
<b>15.-Plaza de Toros Antonio Balderas</b>		Av. Francisco Villa y Abraham González	La plaza de toros ubicada en este sitio fue construida en adobe y piedra en 1903. el edificio como se conoce actualmente se inauguró el 5 de mayo de 1957 en el mismo sitio y nombrada Alberto Balderas a manera de homenaje al torero mexicano. La plaza tiene capacidad para recibir a 7500 espectadores.
<b>16.-Edificio San Martín/ Puerta del Sol</b>		Av. Lerdo y Av. Ignacio Mejía	
<b>17.- Edificio sede de la Logia Masónica</b>		Av. Abraham González y calle Internacional	
<b>18.-La fiesta</b>	Década de los 40's	Ignacio Mariscal y segunda de Ugarte	Un lugar de espectáculos de renombre local e internacional donde se presentaron grandes conjuntos extranjeros y artistas vernáculos. El sitio decae a partir de los setentas e inicia el proceso de deterioro pasando el inmueble varias etapas con diferentes usos. El edificio presenta riqueza de decoración ecléctica con aspectos nacionalistas en la ornamentación.
<b>19.-La Antigua</b>		Av. Francisco Villa e Ignacio Mejía	Cantina con fachada de piedra muy famosa en los años 50's. Actualmente se encuentra en desuso.
<b>20.-Martino's Restaurant</b>	Década de los 20's	Av. Juárez Norte #643	Este famoso restaurante fue construido en 1920 y es uno de los lugares que por tradición y gusto visitan locales y personas de fuera. Es un extraordinario ejemplo de arte culinario de Ciudad Juárez porque ofrece una extensa variedad de platillos de alta cocina internacional.
<b>21.-Esc. Emilio Carranza</b>	Década de los 20's	Av. Ignacio Mejía y c. Progreso	En el periodo comprendido entre 1910 y 1920 se localizó en el sitio un convento de religiosas de la Orden del Sagrado Corazón de Jesús y los pobres, de cuyo edificio no se conservan vestigios. Mientras que la escuela primaria se fundó en 1958.
<b>22.-Hotel San Antonio</b>	Década de los 40's	Av. 16 de Septiembre y c. Quintana Roo	Su edificación data del año 1947 perteneciendo a la "Época de Oro", fue el hotel más elegante de la ciudad, en este hotel llegó a hospedarse el Presidente de la República Adolfo López Mateos, cuando visitó Ciudad Juárez por la entrega del Chamizal. En ese entonces tenía cuatro pisos rematados por una terraza (casino Azteca) en 1966 le fue agregada la torre posterior que nunca se ocupó debido a sus defectos de construcción.
<b>23.-Jardín de niños Benito Juárez</b>	Década de los 30's	Constitución y Carlos Villarreal	Inaugurado en 1929 por la profesora Rosaura Zapata, se instaló en el sitio para ser el primer jardín de niños en la localidad y plantel pionero en la implementación de un programa de desayunos escolares. En 1930 pasaría a albergar la escuela secundaria federal no. 1, primera en el estado de Chihuahua a cargo del maestro José L. Pedraza y 15 profesores que formaron a la primera generación 1930-33 conformada por 36 estudiantes.
<b>24.-Pila de la Chaveña</b>		Av. Insurgentes y c. Miguel Ahumada	La Pila de la Chaveña fue inaugurada el 16 de Septiembre de 1915, cuenta con andadores circulares a base de ladrillo refractario color rojo oxidado. Este espacio representa un punto de reunión y convivencia de la comunidad juarense desde hace muchos años, en especial para la población del sector.
<b>25.-Edificio de enfermería</b>		c. Madero y c. Mejía	

**Tabla 30: Patrimonio Artístico de Ciudad Juárez**

Fuente: Inventario de Monumentos Históricos y Edificios Relevantes de Ciudad Juárez. Dra. en Arq. Elide R. Staines Orozco. UACJ, 2006, Plan Parcial del Centro Histórico. IMIP 1999.

## **II.6 ESTUDIO ETNOGRÁFICO**

La presente investigación, forma parte del Plan Maestro del Centro Histórico de Ciudad Juárez, misma que aborda el contexto urbano desde la perspectiva de las ciencias sociales, con el objetivo de identificar y describir los fenómenos, actividades y condiciones socio-urbanas que se suscitan actualmente en la zona Centro, para así generar estrategias de acciones sociales y urbanas.

La investigación es de corte cualitativo, abordado desde el enfoque etnográfico, para lo cual se utilizó la técnica de observación no participativa, misma que se llevó a cabo en el polígono de estudio contemplado en el Plan. Algunos de los elementos descritos a partir de la observación son: condiciones del lugar, actores sociales que acuden, dinámicas sociales, así como las problemáticas sociales y urbanas.

### **II.6.1 Justificación:**

El contexto urbano de una ciudad, está estrechamente relacionado con los aspectos de índole social, pues como menciona García (2002) los procesos sociales se desarrollan en la espacialidad urbana, la cual únicamente puede generarse por medio de las relaciones interhumanas que se van desarrollando en el marco social en el cual se desenvuelven los individuos (Castells 1973, citado por García 2002).

Al respecto López comenta que el contexto urbano ha sido “un receptáculo de la creatividad acumulada de sus pobladores y de la continuidad cultural, que va conformando y haciendo evolucionar la vida, sin perder de vista los referentes fundacionales del conjunto urbano y del conjunto social” (López, 2004:111).

En lo referente a los centros históricos de las ciudades, éstos representan un significado para sus pobladores, pues poseen elementos de identificación colectiva, así como prácticas, dinámicas y representaciones sociales, además de que propician la concentración de actividades populares (Salgado, 2004).

Para hablar o conocer acerca de los procesos sociales de los centros históricos, es necesario considerar el tipo de usuarios que se tienen o desean (Goycolea, 1996 citado por García 2004), especialmente cuando se pretende implementar algún programa de rehabilitación o recuperación, pues según Salgado las autoridades en ocasiones:

*“Se dan a la tarea de proteger y conservar el marco urbano de los centros históricos, pero exclusivamente con la idea de revalorización de la imagen, en acciones encaminadas a realzar los edificios y características estéticas y estilísticas, pero alejados de la intención de impulsar una verdadera regeneración del tejido social y urbano de dichos centros históricos” (Salgado, 2004 p. 163).*

Lo cual para Capron y Monner (2003, citados por Salgado 2004) genera la exclusión relacionada con el tipo de usos y usuarios. En este sentido, García menciona que se ha desplazado “la escena social de los habitantes locales, privilegiando el uso de los centros históricos por los turistas, que en la mayoría de las veces constituyen porcentajes muy inferiores en comparación con los de la población que habita la ciudad” (García, 2004: 216).

Por lo cual, para los centros históricos, lo más deseable sería reorientarlos y fortalecerlos sobre la base de su desarrollo social, espacial y territorial, con la finalidad de lograr una mejor calidad de vida para sus habitantes. (García, 2004).

En este sentido, es importante considerar las dinámicas sociales que se desarrollan en el entorno urbano que corresponden al Centro Histórico de Ciudad Juárez, pues de esta forma se toman en cuenta a los usuarios, habitantes y comerciantes que hacen uso cotidiano de la zona Centro, permitiendo a través de esta investigación proponer acciones que se adecuen a la realidad social que actualmente se suscita.

#### Objetivo general

Describir e identificar los fenómenos, actividades y condiciones socio-urbanas que se suscitan actualmente en la zona Centro.

### **II.6.2 Metodología:**

Para llevar a cabo el estudio, se plantea una metodología cualitativa, la cual se caracteriza por abordar los “significados, actividades, acciones e interacciones cotidianas de distintos sujetos” (Mejía y Sandoval, 1998: 126), por lo que en el presente estudio, brinda un acercamiento y una interpretación sobre los fenómenos, dinámicas y condiciones desde los ámbitos sociales y urbanos que impactan el Centro Histórico de Ciudad Juárez.

Por lo anterior, se utiliza como técnica de recolección de datos la observación no participativa, partiendo desde un enfoque etnográfico, el cual se define como:

*“una descripción de los acontecimientos que tienen lugar en la vida del grupo, destacando las estructuras sociales y la conducta de los sujetos como miembros de un determinado grupo, así como las estructuras de sus interpretaciones y significados de la cultura a la que pertenecen” (Mejía y Sandoval, 1998:128)*

El procedimiento llevado a cabo para efectuar la investigación, consistió en las siguientes etapas:

- a) Reconocimiento del polígono de estudio: Se efectuaron recorridos por los límites del polígono, así como en cada una de las subzonas.
- b) Elaboración de cronograma: Se llevó a cabo la elaboración de un cronograma de trabajo, en el cual se estipularon los horarios y el tiempo de duración de la observación en cada una de las subzonas.
- c) Observación no participativa en el Centro Histórico: Se realizó en un periodo de 20 días, en un horario de las 9:00 a 17:00 horas. La distribución de horas varía según la subzona, pues la observación fue suspendida en cada una de ellas, en el momento en el que las dinámicas sociales eran repetitivas. Las horas de observación dedicadas a cada una de las subzonas fueron: administración 8 horas, turística 16 horas, comercio y abasto 14 horas, viviendas y servicios 8 horas, viviendas y comercio 8 horas y servicios y equipamiento 8 horas.

- d) **Análisis Descriptivo:** Considerando la información recabada se procedió a efectuar el análisis correspondiente a cada subzona, describiendo elementos como la condición del lugar, actores sociales que acuden y las dinámicas sociales.

### **II.6.3 Análisis descriptivo:**

#### **II.6.3.1 Subzona administrativa**

Como parte del proceso de observación efectuado en este espacio, se consideró realizar visitas por una semana, en un horario entre las 10:00 am y 17:00 hrs, con el objetivo de registrar los procesos sociales que se suscitaban en el entorno, así como los diversos actores y las dinámicas que estos llevan a cabo de manera cotidiana, sin olvidar la infraestructura con la que cuenta la zona.

En cuanto al nivel de interacción en la zona, este depende de los horarios de servicio en los que se encuentran en funcionamiento las distintas dependencias localizadas en el lugar, tales como; Recaudación de Rentas, Registro Civil, Catastro Municipal, Aduana Fronteriza, Presidencia Municipal y las Oficinas de la SEDESOL.

La subzona administrativa cuenta con elementos significativos que la caracterizan, edificios que tienen la infraestructura necesaria para brindar un servicio de calidad a quienes asisten de manera cotidiana a realizar algún trámite. Es importante mencionar que las aceras contiguas a estas edificaciones sufren de algunas problemáticas, gran parte de estas se encuentran dañadas físicamente, no reciben ningún tipo de mantenimiento e incluso se encuentran ocupadas por vendedores ambulantes, generando así una cantidad considerable de basura en el espacio.

En alusión a la dinámica que se suscita en esta zona, es evidente el elevado número de automóviles que circulan por el lugar, situación que genera molestias a quienes acuden a realizar un trámite administrativo, por lo complicado que resulta transitar de manera peatonal en el lugar, pues a pesar de que en las intersecciones viales cuentan con semáforos

peatonales, éstos no funcionan, originando que las personas pasen de un lado a otro por cualquier punto de la vialidad y en cualquier momento que lo permita el flujo vehicular, pues a pesar de que se cuenta con un puente peatonal, éste no es utilizado cotidianamente, sólo cuando el tren obstaculiza el uso de las calles.

Con respecto al servicio de transporte público, esta zona cuenta con estaciones que facilitan el uso de éste, sin embargo, existe una mala utilización del mismo; aun estableciendo puntos específicos de estaciones, las personas ignoran estos sitios, usando el ascenso y descenso de estos mismos en puntos donde se ha prohibido hacerlo, lo cual aumenta las molestias de quienes caminan por el lugar.

En un sitio pueden observarse principalmente personas adultas de género femenino, mismas que acuden a las diversas dependencias a realizar algún trámite; ya sea el registro de un infante, un proceso de matrimonio, la emisión del acta de nacimiento, un pago o la gestión de algún beneficio.

Sobre las dinámicas sociales que se presentan en el lugar, es claro que los principales usos que se le atribuyen a esta zona se encuentran relacionados con servicios que diversas estancias gubernamentales ofrecen a la comunidad juarense. En primer plano y como señuelo principal de la zona se encuentra la Presidencia Municipal, quienes se encargan de efectuar procesos administrativos relacionados con los ámbitos políticos de la ciudad, además este espacio se ve altamente resguardado por cuerpos de seguridad, hecho que limita la dinámica social que ocurre dentro del edificio.

A un costado de la Presidencia Municipal se encuentran las oficinas de Catastro en las cuales se llevan a cabo la recaudación del impuesto predial, así como la valoración de los predios municipales. Otra de las instancias municipales que ofrecen sus servicios en este sector son las oficinas de Recaudación de Rentas, mismas que se encargan de todo proceso relacionado con el parque vehicular de la ciudad; revalidación, tenencia, importación o

regularización, por lo cual, aquellos usuarios cotidianos con los que cuenta este espacio son en su mayoría personas adultas.



**Fotograf a 27: Personas frente a las oficinas de Catastro.**  
Fuente: IMIP, 2013.

En el Registro Civil, se efectúan trámites como expedición de actas de nacimiento, defunción, registros de nacimiento, procesos matrimoniales y divorcios; es un lugar en el cual se observan familias, lo cual se atribuye al tipo de trámites realizados.

Por último, uno de los espacios principales con los que cuenta esta zona es la Aduana Fronteriza, debido a la importancia que implica el cruce binacional para la sociedad juarense. Es un edificio de índole federal, por lo que está custodiado por miembros del Ejército y Policía Federal, situación que delimita el uso y el tipo de relaciones que se llevan a cabo en este lugar, pues existe una vigilancia constante en los alrededores. Por otro lado, este es un lugar por el cual peatonalmente y de forma vehicular acceden quienes vienen de Estados Unidos, por lo cual se observa un constante flujo de personas caracterizadas por traer bolsas con mercancía adquirida en el vecino país.



**Fotograf a 28: Aduana Fronteriza.**

Fuente: IMIP, 2013.

Por ende, se puede llegar a la conclusión de que estas edificaciones, así como los trámites o servicios que brindan a la comunidad, presentan ciertas diferencias en cuanto al giro de cada una de estas dependencias, sin embargo el común denominador para esta área son el tipo de usuarios y el tiempo de espera que implica realizar algún trámite.

### **II.6.3.2 Subzona turística.**

En primera instancia es importante hacer mención de la gran afluencia de personas que transitan de manera cotidiana por esta zona, sobre todo en las coloquialmente conocidas como “horas pico”, donde se nota un incremento con respecto a la cantidad de usuarios; personas de todas las edades, ambos sexos y de distintas partes de la ciudad, observándose además un grupo reducido de turistas, quienes caminan principalmente por la Av. Juárez y 16 de Septiembre.



**Fotograf a 29: Agua encharcada en las afueras de los locales en la zona Tur stica.**

Fuente: IMIP, 2013.

Es importante mencionar un fenómeno que se da en este espacio y que afecta la imagen del lugar, ya que conforme transcurre el día se observa un cambio visual generando una apariencia de descuido e insalubridad; aumento en la basura, malos olores y “encharcamientos” de agua.



Por lo tanto, es evidente que algunas de las zonas que se observaron se encuentran en un estado de suciedad, sin embargo, se reconoce que el servicio de limpieza era constante pero la demanda se excedía.



**Fotografía 30: Basura en las calles en la zona Turística.**

Fuente: IMIP, 2013.

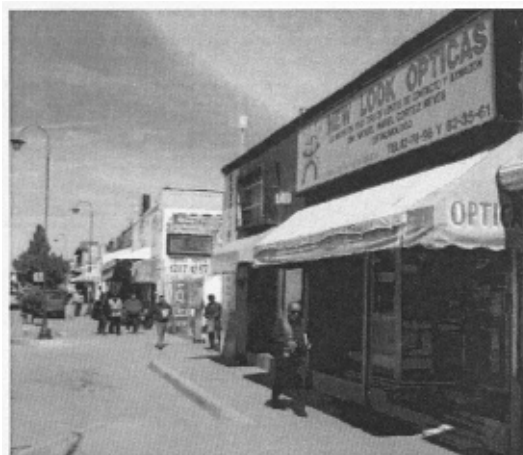
Por otro lado, se observó la existencia de señalética informativa en mal estado e incluso confusa, además destaca el hecho de que algunos de los sitios que son considerados como sitios históricos no se encuentran en óptimas condiciones para brindar un servicio turístico, debido al mínimo mantenimiento que se les brinda.



**Fotografía 31: Presencia de señalética de información turística vandalizada en la zona Turística.**

Fuente: IMIP, 2013.

El área que comprende la Av. Juárez y Av. 16 de Septiembre cuenta con una tipología de usos de suelo diversa, pues existen espacios destinados a comercios y servicios, situación que genera que la dinámica social esté destinada al consumo, además se observó la presencia de un alto número de servicios existentes dirigidos a la demanda fronteriza, en los que personas extranjeras cruzan para visitar los consultorios dentales, las ópticas, las casas de cambio, lugares de venta de seguros para automóviles e incluso acudir a los salones de baile y bares, mismos que permanecen abiertos durante el día.



**Fotograf a 32: Negocios en la zona Tur stica, IMIP, 2013.**

En lo referente al área localizada en la Av. 16 de Septiembre entre las calles Ignacio Mariscal y Ferrocarril, el uso de suelo predominante es destinado a equipamiento, por lo que existe un impacto en la dinámica social, debido a las personas que transitan y visitan espacios como el Museo de la Revolución en la Frontera (MUREF), la Plaza Ferrocarril, la Plaza de Armas y la Catedral de la ciudad.



**Fotograf a 33: Entrada Oficial del MUREF**  
Fuente: IMIP, 2013

En primera instancia hay que hacer referencia del MUREF que cumple con la finalidad de recibir a los alumnos de las distintas escuelas de la ciudad o en dado caso a personas que

acuden a buscar un momento cultural y familiar, hecho que se observó durante las distintas visitas realizadas al lugar.

Además, es importante mencionar que existe una confusión al acceso al edificio, ya que por el lado de la Ave. 16 de Septiembre se comprendía como la antigua entrada, que posteriormente la señalética no indica la nueva recepción.

A un costado de este se encuentra la Plaza Misión de Guadalupe; espacio en el que se pudo observar muy poca afluencia de personas, las cuales sólo transitaban por el área e incluso se quedaban a descansar por corto tiempo en el lugar.



**Fotografía 34: Plaza Misión de Guadalupe**

Fuente: IMIP, 2013.

Otro de los espacios que conforman este polígono se ubica en las inmediaciones del Gimnasio Josué Neri Santos, sector que actualmente conserva predios en desuso, pues las edificaciones que existían en el sitio anteriormente (cantinas) fueron derribadas, convirtiéndose en lotes baldíos.

En relación a los usos y dinámicas que se suscitan en este lugar, se observó la existencia de terminales de transporte público que funcionan diariamente y reciben un alto número de visitantes temporales a la zona, mismos que arriban al sitio a esperar otro camión que los lleve a su destino.

Por último y como espacios característicos del Centro Histórico de Ciudad Juárez se encuentran la Plaza de Armas y la Catedral; áreas que reciben el mayor número de visitantes de manera cotidiana y sin importar edad o sexo.



**Fotografía 35: Presencia de usuarios en la Plaza de Armas en la zona Turística.**

Fuente: IMIP, 2013.

Como parte de la dinámica observada en la Plaza de Armas, el común denominador fue la presencia de adultos mayores que acuden a sentarse y descansar mientras los vendedores ambulantes ofrecen comida “chatarra” y fotografías a los turistas; los indigentes deambulan por la zona haciendo frecuente verlos recolectando la basura, mostrando un alto número de usuarios pero una nula comunicación entre estos.

La afluencia de personas que acuden a este lugar, se ve incrementada por las festividades anuales o patronales, aumentando el número de personas que asisten al lugar, ya sea para la conmemoración de festividades religiosas o sociales, pues durante la observación de campo la congregación de personas en este lugar aumentó, debido a la “toma de ceniza” y el festejo del 14 de febrero.

### **II.6.3.3 Subzona de comercio y abastos**

Con respecto a la infraestructura del lugar, existen edificaciones que representan principalmente locales comerciales que ofrecen servicios de comida, venta de ropa y utensilios para el hogar, cantinas y juegos de azar, manteniendo una dinámica totalmente activa en todo momento, sin embargo dichas edificaciones muestran un descuido total, encharcamientos y acumulación de basura; debido a que los cestos de basura no son suficientes para almacenar la cantidad de residuos que se generan, así como los olores fétidos que se despiden de los distintos rincones de este espacio, lo cual genera un inminente riesgo de insalubridad, ya que se venden y/o consumen alimentos en la zona.



**Fotografía 36: Basura acumulada en agua encharcada fuera de los locales de la zona de Comercio y Abastos.**

Fuente: IMIP, 2013.



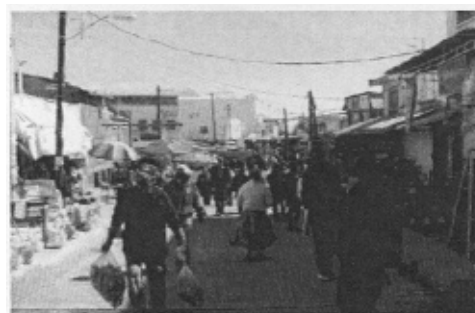
**Fotografía 37: Condiciones en deterioro de los edificios de la zona Comercio y Abastos.**

Fuente: IMIP, 2013.

Asimismo, al adentrarse en la zona se observa la existencia de un alto número de bodegas, en las cuales se almacena la mercancía que diariamente llega al lugar para ser ofertada en los mercados contiguos, situación que genera un nivel elevado de basura y un aspecto desagradable para quienes transitan por el lugar.

La zona denominada “Comercio y Abastos” se caracteriza por la gran afluencia de personas que tiene; adultos mayores, jóvenes estudiantes, amas de casa, niños y hombres adultos que ofrecen trabajos de plomería son algunos de los tipos de actores que hacen uso de este espacio, además una constante en el lugar fue el alto número de enfermos mentales, e indigentes que deambulaban en las distintas avenidas de este polígono, en el que estos últimos se alimentaban de la basura que era generada en los distintos comercios.

En referencia a las dinámicas que se desarrollan en este espacio; es importante hacer mención en primera instancia de la principal característica con la que cuenta el área; ya que cumple como principal surtidor de alimentos y ropa en la zona, existe un alto número de “puestos” en los cuales la comunidad puede adquirir frutas, verduras, carnes o cualquier tipo de comida, además de tener una amplia variedad de ropa y calzado al alcance de toda la población, haciendo evidente el giro comercial que persiste en el lugar, por lo cual se puede observar diariamente un gran flujo de personas transitando por el lugar, por otra parte se observó a mujeres ejerciendo la prostitución en lugares establecidos, situación que no incomoda a quienes transitan por las avenidas.



**Fotografía 38: Locales y puestos de artículos y comida en la zona de Comercio y Abastos.**

Fuente: IMIP, 2013.

Además se muestra un incremento de afluencia de personas durante los fines de semana o cuando se lleva a cabo una festividad en la Catedral y en la Plaza de Armas, hecho que se corroboró mientras se efectuaba el ejercicio de observación, durante el cual se registró la asistencia de familias a la imposición “ceniza” y parejas en la celebrando el 14 de febrero.

Es importante mencionar que durante el ejercicio, se observó que esta zona es también un sitio de paso, a través del cual, alumnos y familias cruzan para poder llegar a sus destinos, hecho que mantiene un uso diario del espacio y por ende un deterioro más notable.

Por último, se observó la existencia de diversas estaciones de transporte público, las cuales se muestran sobrepobladas la mayor parte del tiempo, debido al gran número de personas que arriban al Centro Histórico de la ciudad a realizar alguna compra en el sector perteneciente a “comercio y abastos”.

#### **II.6.3.4 Subzona de vivienda y servicios.**

Con respecto a la dinámica y la tipología de usuarios de esta subzona, se visualizan dos tipos de percepciones diferentes, en primera instancia y como parte de la subzona que inicia a partir de la calle José Manuel Arteaga en dirección al sur poniente.

En relación a la tipología de usuarios para este sector de la subzona se observaron padres de familia caminando por las aceras en compañía de sus hijos, pues dentro del

polígono de estudio se encuentran un jardín de niños y dos primarias, además de una amplia variedad de negocios y establecimientos que ofrecen servicios y productos a los habitantes de estas calles, tales como tiendas de abarrotes, tapicerías, estéticas, talleres mecánicos e incluso ventas de ropa usada.

Las edificaciones que conforman esta subzona corresponden a arquitectura vernácula, pues las fachadas de estas muestran diferencias en infraestructura y materiales a comparación de otras zonas de la ciudad.

En otro sentido, haciendo énfasis en el sector que inicia a partir de la calle Gabino Barreda en dirección a la calle Otumba, se pudo apreciar una diversidad de actores así como las actividades realizadas, en donde destaca la presencia de adultos mayores en la vía pública pasando tiempo de ocio y realizando actividades similares a la observación en torno a su espacio inmediato de vida. Asimismo, y con una presencia mínima, se observan personas con capacidades diferentes quienes se encuentran ubicados en las aceras sin efectuar ninguna actividad determinada más allá de la observación.

Durante los días que se desarrolló la actividad de observación, se constató la presencia frecuente de sexo servidoras principalmente en las calles Otumba y Melchor Ocampo, así como al costado de la Acequia Madre, mismas que fueron vistas a diversas horas del día en un horario comprendido entre las 8:00 y las 22:00 hrs. Asimismo, cabe destacar que quienes se dedican a este tipo de actividades, no está limitado exclusivamente al sexo femenino, pues bien, la presencia de transgéneros ofreciendo servicios sexuales es una constante en el área, en ambos casos, durante los distintos recorridos efectuados por el área de estudio, no se



**Fotografía 39: Presencia de servicios de prostitución en la zona de Vivienda y Servicios.**

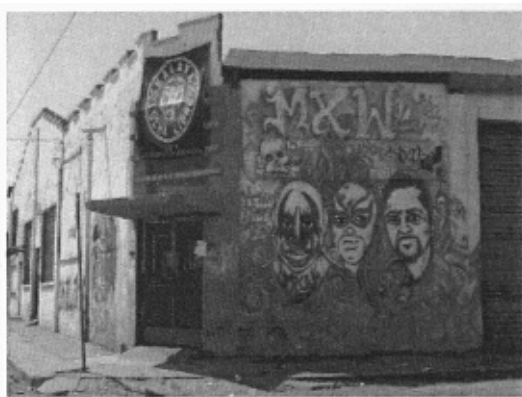
Fuente: IMIP, 2013.

observó ningún individuo contratando los servicios, únicamente se acercaban por unos minutos.

Por otro lado, se pudo constatar el alto número de personas que se dedican al comercio informal, los cuales adecuaban las aceras de sus viviendas como establecimientos para ofertar diversos productos de “segunda mano” hacia quienes transitaban por las calles principalmente en un horario de 10:00 a 16:00 hrs. Es importante mencionar, que quienes llevaban a cabo este tipo de prácticas, se caracterizan por pertenecer al sexo femenino en un rango que oscila entre los 16 y los 50 años de edad.



**Fotografía 40: Negocios informales en la zona.**  
Fuente: IMIP, 2013.



**Fotografía 41: Gimnasio de Lucha Libre.**  
Fuente: IMIP, 2013.

Durante los días en los que se efectuó este ejercicio de investigación, se observó la presencia de individuos cuyas edades se ubican entre los 20 y 40 años de edad, quienes hacían uso de los distintos gimnasios que se encontraban dentro de la zona; llevando a cabo prácticas deportivas como el box en el gimnasio Manuel Auza Prieto y lucha libre en el Club Deportivo Unidos.

Otro de los rubros a considerar, corresponde a la actividad comercial de la zona, en la cual, diversos negocios como lo son tiendas de abarrotes, tapicerías, elaboración y



mantenimiento de botas, licorerías, establecimiento de comida rápida, tiendas departamentales, estéticas, vendedores ambulantes, establecimientos dedicados al esoterismo, hoteles, salones de baile, así como bares y cantinas, las cuales se observan inoperantes en un número considerable, conforman parte de la trama urbana del área en estudio.

Haciendo alusión a las condiciones en las cuales se pueden apreciar gran parte de las edificaciones que conforman la zona, en donde se incluyen las vecindades y las viviendas unifamiliares, se pudo observar un deterioro considerable principalmente en las fachadas y en general de las edificaciones, lo cual refiere a una decadencia presente en esa y otras zonas del Centro Histórico, condición que genera una percepción de abandono, desolación y desuso. Asimismo, esto se ve vinculado al mantenimiento general de la zona, el cual denota descuido en la limpieza de calles y aceras, acumulando desperdicios en éstas últimas e impactando la imagen urbana del área en general.

### **II.6.3.5 Subzona de vivienda y comercio**

En esta zona, se pudo constatar la presencia de un reducido grupo de transeúntes y residentes de la zona en la vía pública, lo que se ve acompañado por una pasividad generalizada en el área de observación sólo contrastante por los horarios de salida de estudiantes de diversas instituciones educativas en la zona, en un horario de 1:00 p.m. a 2:00p.m., de lunes a viernes, y que son quienes generan mayor dinamismo al recorrer las vialidades en dirección principalmente hacia la ex aduana y áreas aledañas en busca de las terminales de transporte público.



**Fotografía 43: Av. Lerdo.**  
Fuente: IMIP, 2013.



**Fotografía 42: Viviendas.**  
Fuente: IMIP, 2013.

Por otro lado y respecto a la estructura y equipamiento urbano en la zona, ésta es un área consolidada, cuyo estado de las edificaciones y vialidades puede generalizarse como en buen estado, mostrando un deterioro notorio conforme se aumenta la proximidad con avenidas como la Juárez y 16 de Septiembre. Asimismo, la presencia de espacios públicos de interacción en la zona es nula, la trama vial permite un desplazamiento vehicular y peatonal sencillo, la señalización incrementa principalmente al aproximarse a vialidades principales, se cuenta con campos visuales amplios en la mayoría de la zona y como el nombre del área lo indica, existe una diversidad de usos de suelo, en donde cabe destacar el predominio del uso habitacional principalmente unifamiliar, estacionamientos, lotes baldíos, así como la presencia de algunos bares con la presencia de sexo servidoras en ocasiones a partir de las 12:00 p.m.

En este sentido, la presencia de viviendas o edificaciones en abandono, aumenta en las proximidades con la Av. 16 de Septiembre, Lerdo y Juárez, lo que a su vez, en relación con la pasividad generalizada en la zona, evidencia una connotación de inseguridad al transitar la misma y que debido a la delimitación en los accesos hacia la mayoría de las viviendas por medio de barandales metálicos, comprueba la existencia de riesgo y desolación.

Posteriormente, las visitas efectuadas al Mercado Juárez y sus áreas aledañas, han permitido corroborar de manera certera el abandono, desuso y decadencia en la cual se encuentran las edificaciones que componen el área del mercado, siendo desaprovechada un área con potencial comercial, económico y cultural, que no obstante, está siendo intervenida físicamente.

#### **II.6.3.6 Subzona de servicios y equipamiento**

Es necesario mencionar que este espacio tiene como principal característica una dinámica ambivalente, en primera instancia muestra un alto número de establecimientos comerciales aunado a la existencia de predios habitacionales que coexisten con el entorno, este tipo de situaciones tiene una repercusión directa con la dinámica social del área, es decir, hay

lugares como la Av. Lerdo que por su actividad comercial constante, a comparación de lugares como la plaza del periodista o la plaza cervantina cuya afluencia se ve claramente condicionada, ya sea por la realización de algún evento o en dado caso por la utilidad que se le da al mismo.

En relación a las condiciones en las que se encuentra la infraestructura de esta zona, se pudo observar un deterioro considerable, situación que afecta al uso y dinamismo que se pudiera dar en ésta, lo cual se puede constatar en el alto número de negocios que se encuentran cerrados, mismos que anteriormente estaban orientados al comercio y la prestación de servicios tales como: estéticas, ópticas,



**Fotografía 44: Plaza Cervantina.**  
Fuente: IMIP, 2013.

restaurantes, tiendas de música, hoteles, plazas culturales, un centro comercial, librerías, papelerías, mercerías, etc. Por otro lado, es importante mencionar un punto potencial que se ha intentado rescatar durante últimos meses: la Plaza Cervantina, la cual ha sido beneficiada con distintas rehabilitaciones y mantenimiento en su entorno (pinta de murales, eventos artísticos y culturales, etc.), a cargo del colectivo urbano punto de lanza.

Con respecto a la Plaza Benito Juárez mejor conocida como “el Monumento” por quienes transitan y cohabitan en la zona Centro, se pudo observar que la dinámica social que se suscitaba por las mañanas y tardes era prácticamente igual, presentando una diferencia de interacciones durante los diversos horarios de entrada y salida de las instituciones educativas que se encuentran dentro del área, ya que en este sector se ubican la Preparatoria Allende de Juárez, Jardín de niños y Primaria Jesús Urueta, así como la escuela secundaria por cooperación Jesús Urueta.



**Fotografía 45: Presencia de estudiantes en las terminales de transporte público en la Plaza Benito Juárez.**

Fuente: IMIP, 2013.

Asimismo se constató la presencia de adultos mayores y jóvenes entre los 20 y 35 años de edad, quienes se encontraban descansando en el lugar. Además se percibió la presencia de vendedores informales, los cuales se dedicaban a la venta de comida y frituras a los transeúntes. Como principal actividad para la que es utilizado este espacio se debe hacer mención de las distintas estaciones de transporte público que se encuentran en el lugar, ya que generan una densificación de personas en las terminales y sus alrededores.

En cuanto a las actividades desarrolladas en la Plaza Benito Juárez, es necesario mencionar que esta funge como punto de reunión “eventual”, incluyendo la de personas que ofrecen sus servicios, ya que el máximo nivel de asistencia se registra los domingos durante las distintas actividades culturales que se llevan a cabo, sin olvidar algunas manifestaciones y eventos políticos en la zona.



**Fotografía 46: Presencia de indigentes en la Plaza del Periodista.**

Fuente: IMIP, 2013

De acuerdo a la observación realizada en la Plaza del Periodista, se encontró un bajo número de usuarios; ya que la plaza estaba desolada, se notó la presencia de adultos mayores e indigentes quienes pasando un momento de ocio, observaban a los transeúntes que caminaban por el lugar, convirtiendo el espacio en un sitio de paso.

En el caso de la Av. Lerdo se pudo observar a personas de distintas edades, quienes transitaban por esta zona (en su mayoría comercial), sin embargo, el lugar no presentaba ningún tipo de dinamismo, al contrario existía un constante ambiente de pasividad, incluyendo las oficinas del Correo de México, las cuales aunque se encuentran en funcionamiento no alteran la dinámica social del espacio.



**Fotograf a 47: Poca afluencia de personas en la Av. Lerdo.**

Fuente: IMIP, 2013

## **II.7 IMPLEMENTACIÓN DE LÍMITES DIFUSOS, HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS SEGURAS.**

Ante los diversos espacios, características y dinámicas que se presentan en el Centro Histórico de Ciudad Juárez, se enfatizó en analizar la perspectiva espacial de los actores que conviven o transitan cotidianamente en la zona Centro, con la finalidad de efectuar un ejercicio que integrara a aquellos grupos que hasta el momento no habían sido considerados en la práctica de la planificación urbana.

En este sentido, se propuso el método denominado límites difusos, mismo que se obtuvo de la tesis *Imaginario urbanos e identidades fronterizas en un escenario simbólico de análisis: El Centro Histórico de Ciudad Juárez*, en donde de acuerdo a Raúl Holguín, se extrapola la experiencia, percepción y asimilación espacial del individuo sobre su contexto de vida hacia el plano territorial, lo que nos permite encontrar divergencias o convergencias en cuanto a los límites establecidos en relación a determinada temática, permitiendo un análisis socio urbano de los hallazgos encontrados (Holguín, 2012), que en este caso hace

alusión a los espacios considerados seguros e inseguros en El Centro Histórico de Ciudad Juárez.

Para la ejecución de este método menciona Holguín (2012), es necesario apoyarse en la teoría cromática del color (lo que permite contar con un máximo de tres tipos de actores diferentes, mínimo dos), así como en la digitalización de los espacios resultantes según los colores asignados a los actores, buscando lograr la combinación de los mismos en una misma imagen, por lo que se recomienda el software de Google Earth, utilizar la función agregar polígonos y manejar transparencias al 20% en el relleno (sin líneas de contorno) para una mejor apreciación de las tonalidades resultantes.

Para efectuar el método de los límites difusos, fue necesario comenzar por definir nuestros actores, los cuales se centraron principalmente en alumnos del tercer año de la secundaria estatal 8347, así como alumnos del sexto semestre de las preparatorias 8401.

Una vez definidos los usuarios para el ejercicio, se procedió a visitar los planteles educativos, generando una imagen satelital de la zona Centro incluyendo una sección para la identificación del participante. Para reconocer los límites difusos en cuanto a los espacios seguros e inseguros, se entregó una imagen a cada alumno de los grupos visitados, donde una primera indicación fue señalar con marcador azul, todos aquellos espacios que consideraran seguros en el centro, para posteriormente, señalar en color rojo todos aquellos espacios que consideraran inseguros. Cabe señalar, que se contó con la participación de 81 alumnos en total, quedando desglosados de la siguiente manera, 24 participantes de la Secundaria Estatal 8347, 28 participantes de la Preparatoria Estatal por Cooperación 8401 y 29 participantes correspondientes a la Preparatoria Ignacio Allende.

Por último y con la finalidad de ampliar la información obtenida de este ejercicio, se procedió a la realización de una base de datos, la cual nos permitió conocer el número de

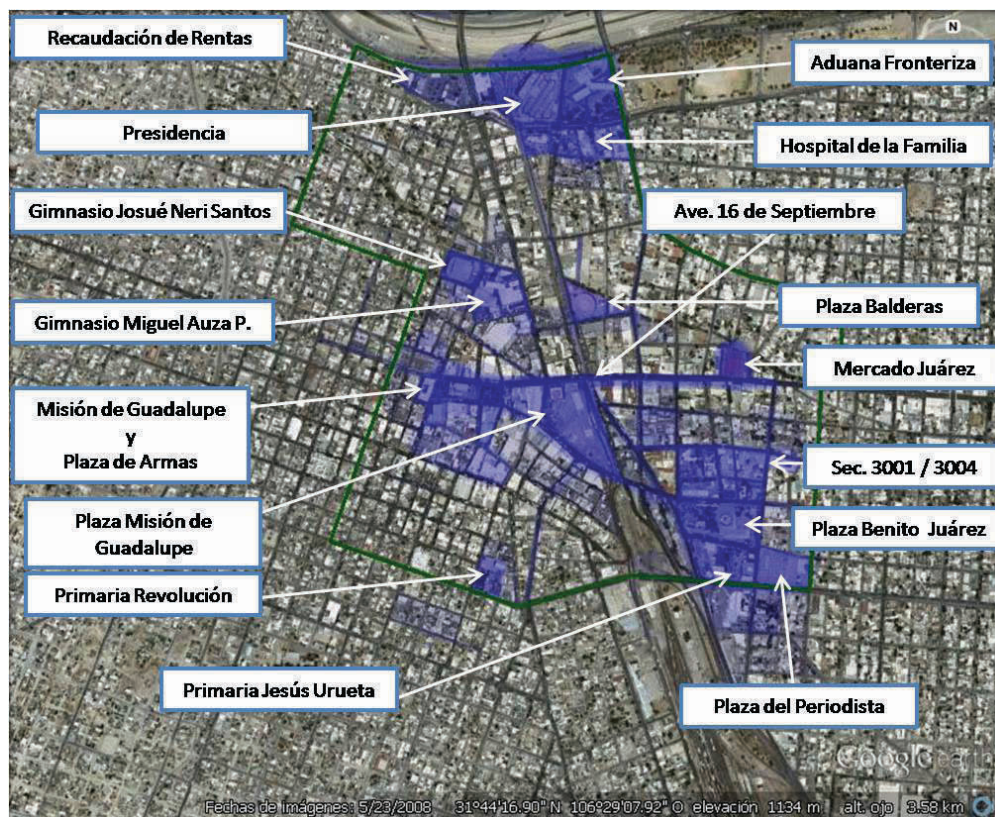
polígonos señalados como seguros e inseguros, así como la obtención de frecuencias en función de los elementos para la caracterización de cada uno de estos espacios.

### **II.7.1 Definición de áreas seguras**

En relación a la información recabada mediante el ejercicio denominado “límites difusos”, se parte de los 920 polígonos totales trazados por los participantes de los tres planteles educativos antes señalados, de los cuales 392 fueron referidos como áreas seguras, lo que representa el 42.6% del total de los mismos.

En ese sentido, se destaca dentro de este porcentaje, determinadas áreas del Centro Histórico que se consideran más seguras como lo es la Plaza Benito Juárez, Plaza Misión de Guadalupe, Plaza de Armas, Plaza del Periodista, Plaza Balderas, Ex Presidencia Municipal, Gimnasio Neri Santos y zona aledaña, la zona administrativa y del Hospital de la Familia, el área de la Plaza Cervantina y las inmediaciones de los planteles educativos, el Mercado Juárez y las avenidas 16 de Septiembre, Miguel Ahumada y parte sur de la calle Constitución.

No obstante, la definición de dichas áreas por parte de los actores participantes, adquiere matices de consideración, en los que cabe considerar la afluencia de personas, en tanto que el 39.5% equivalente a 32 participantes considero que esto es parte relevante para generar seguridad, seguido del 34.6% correspondiente a 28 estudiantes, quienes consideran que la vigilancia policiaca que se presenta en las áreas señaladas es favorable para generar seguridad, mientras que sólo un 8.6% que representa a 7 de los actores, considera que debido a la familiaridad que tienen con el lugar, se produce un sentido de seguridad (ver Gráfico 40)



**Gráfico 40.- Percepción de áreas seguras**

Fuente: Elaboración propia, IMIP, 2013

### II.7.2 Definición de áreas inseguras

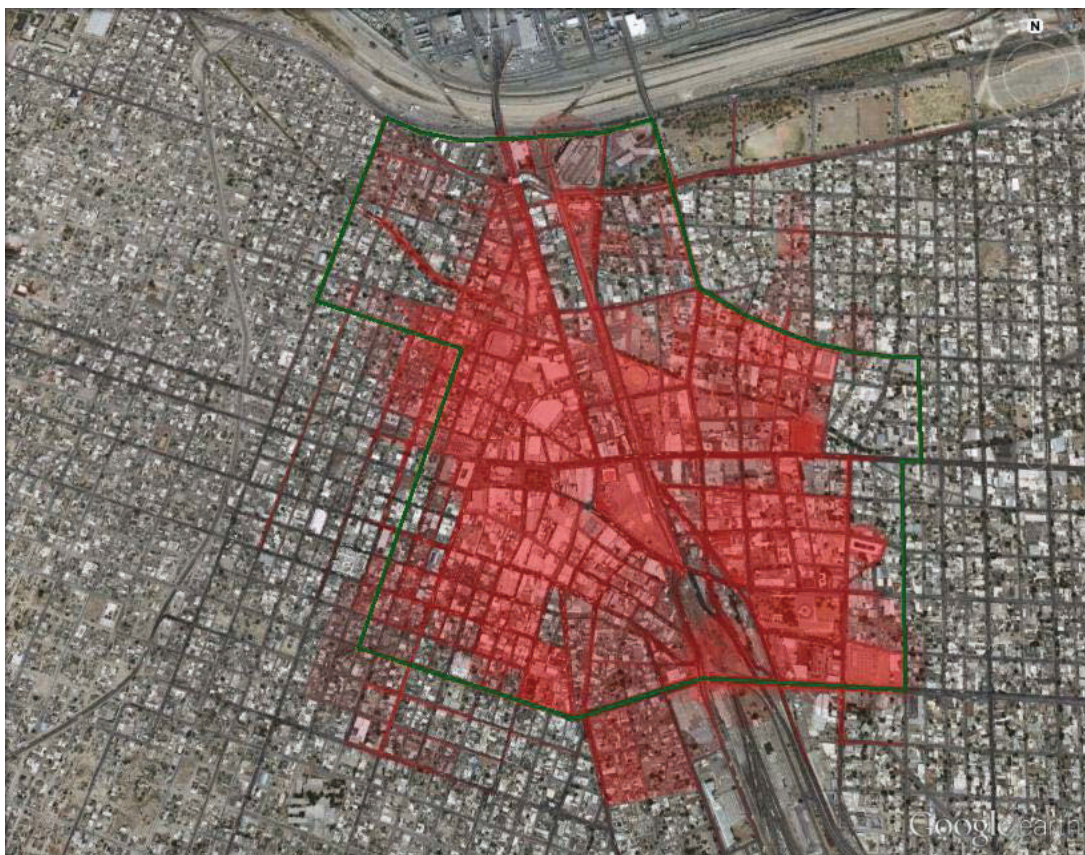
Por otro lado, respecto a la definición de áreas inseguras, de los 920 polígonos totales, 528 fueron señalados en esta categoría, lo que representa el 57.3% del número total de polígonos trazados por los actores participantes, es decir, existe un porcentaje superior de quienes perciben espacios en la zona Centro como inseguros en relación con los considerados seguros, siendo los primeros espacios de mayor dimensión en la zona.

En este sentido, es importante considerar que la mayor coincidencia de polígonos en cuanto a la definición de espacios inseguros, se encuentra en Plaza de Armas, Plaza Benito Juárez, Plaza del Periodista, Plaza Balderas, Plaza Cervantina, Plaza Misión de Guadalupe, Plaza del Mariachi, Gimnasio Josué Neri Santos, Mercado Benito Juárez y las avenidas



Francisco I. Madero, Benito Juárez, 16 de Septiembre e Insurgentes, así como la Acequia Madre.

Asimismo, los elementos por los cuales se constituyen como áreas inseguras se encuentran en diversos rubros, en donde la incidencia de asaltos y robos aparece en primer orden de repetición por parte de los participantes con un 34.6%, lo que equivale a 28 de los 81 participantes, seguido de la ausencia de seguridad pública con un 29.6% correspondiente a 24 alumnos y, finalmente, el 21% que representa a 17 de los actores, considera que la inseguridad percibida en la zona Centro, obedece a la presencia de sujetos con vestimenta “chola”. Otro elemento a considerar, se asocia con la drogadicción que de acuerdo al 18.5% de los participantes se presenta en la zona (ver Gráfico 41).



**Gráfico 41: Percepción áreas inseguras**

Fuente: Elaboración propia, IMIP, 2013

### II.7.3 Sobre posición de polígonos, áreas en transición y consolidación de áreas seguras

Por lo anterior y contrastando los mapas obtenidos de lo considerado seguro e inseguro, se generan en color magenta las áreas que articulan ambas percepciones, lo que permite ubicar aquellas áreas cuya percepción en materia de seguridad se encuentran consolidadas, así como áreas que requieren una intervención para reforzar la percepción de seguridad y las prácticas que ahí se puedan generar (color magenta) y, finalmente, aquellas áreas que son inseguras, mismas que ofrecen diversas tonalidades, lo que indica una mayor o menor confluencia de polígonos y su respectiva caracterización (ver Gráfico 42).

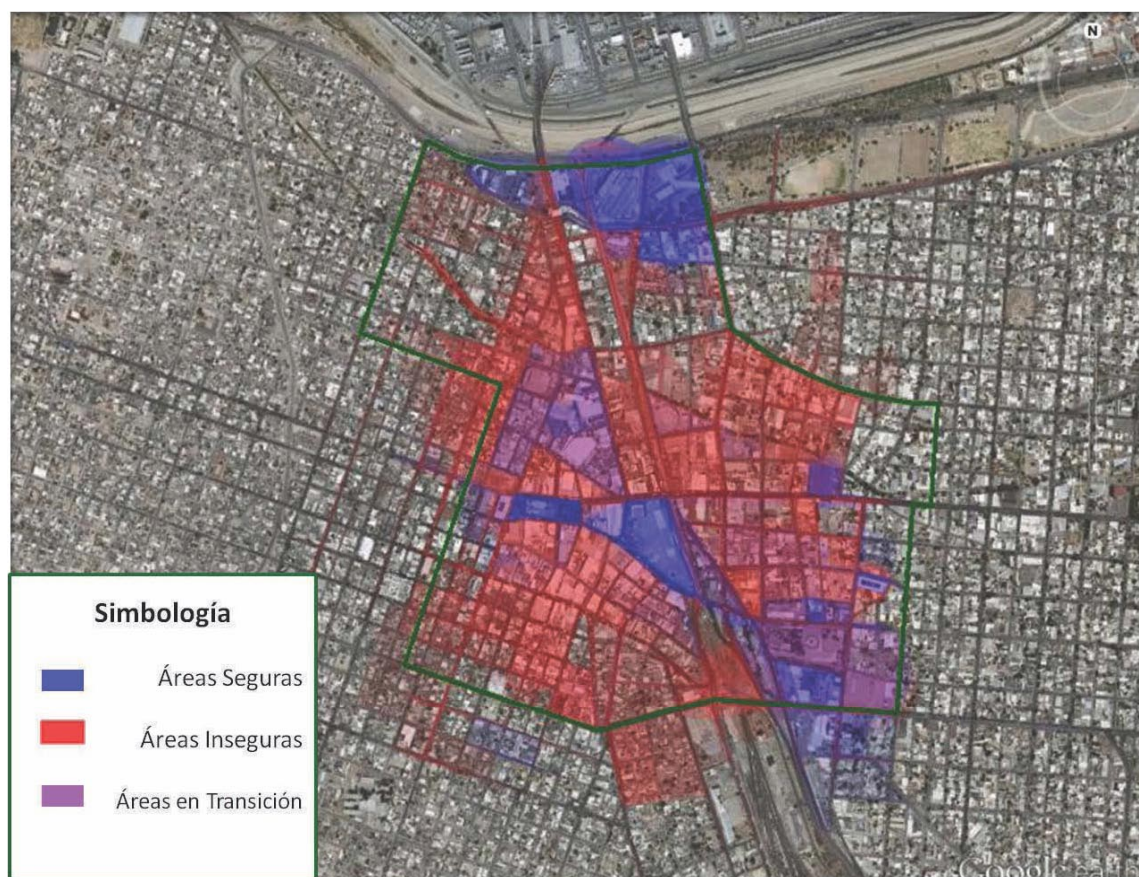


Gráfico 42: Sobre posición de polígonos seguros e inseguros

Fuente: Elaboración propia, IMIP, 2013

En este sentido y de acuerdo al resultado obtenido de la sobre posición de polígonos, espacios como Catedral, Plaza Misión de Guadalupe y el área de Presidencia Municipal, ofrecen un referente consolidado de seguridad, en donde el constante tráfico de personas y

la vigilancia policiaca son los principales elementos considerados para generar seguridad en dichos espacios. Asimismo, los campos visuales abiertos y la posibilidad de acceder hacia alguno de los sitios que ahí se encuentren en caso de algún siniestro, son elementos que desde el plano físico permiten complementar la construcción de la seguridad.

Posteriormente, áreas como la comprendida por el gimnasio Josué Neri Santos, el Monumento a Benito Juárez, la Plaza del Periodista, el Mercado Juárez y en menor escala las inmediaciones de la Plaza Cervantina y la Plaza de toros Balderas, presentan matices en color magenta que permiten identificar áreas en transición, es decir, aquellas áreas que no tienen del todo consolidada la percepción de seguridad, por lo que es conveniente replantear el tipo de intervenciones a efectuarse en la zona, considerando que en el caso de los espacios públicos destinados al esparcimiento y la interacción cotidiana, son también lugares para llevar a cabo actos delictivos; surgiendo dudas sobre el funcionamiento del espacio público y las causas por las cuales estos no han logrado consolidarse como espacios seguros, en donde cuestiones de diseño, apropiación e inclusive de contenido simbólicos, habrían de ser consideradas en futuras intervenciones buscando consolidar los elementos seguros que ahí se presentan.

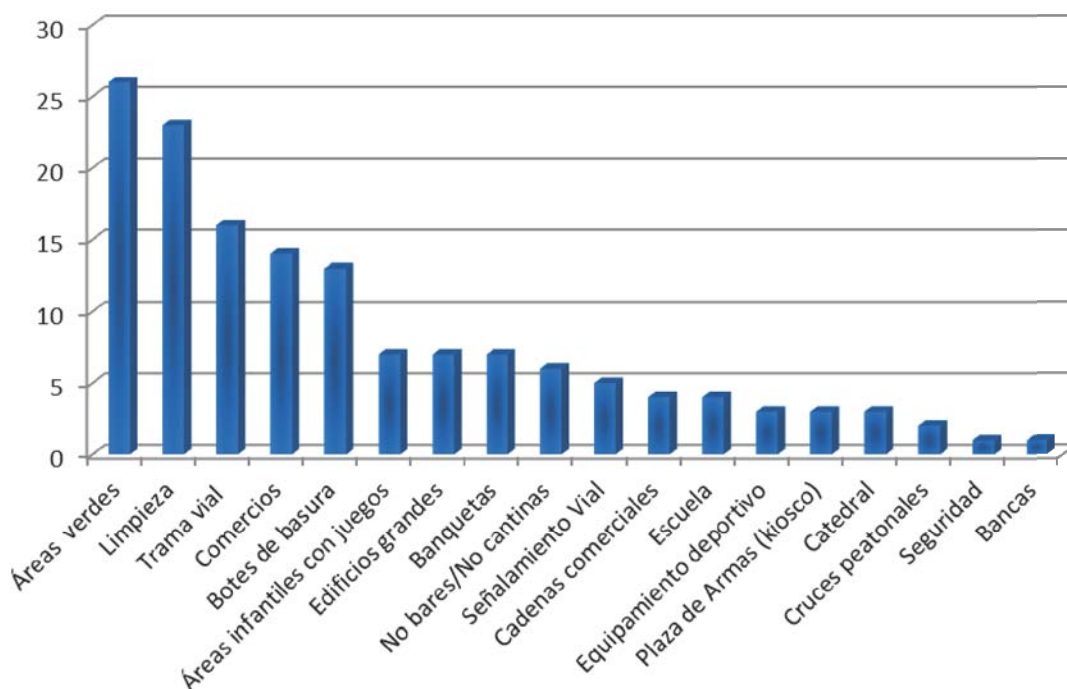
Asimismo, la falta de luminarias y adecuada vigilancia, expresa una connotación temporal en cuanto a los horarios de uso, ya que obscureciendo los usos disminuyen considerablemente y la percepción de riesgo incrementa.

## **II.8 IMPLEMENTACIÓN DE METODOLOGÍA CPTED (TALLER DE DIBUJO)**

Mediante la implementación del taller de dibujo proveniente de la metodología CPTED Crime (Prevention Through Enviromental Design) o "Prevención de la Delincuencia Mediante el Diseño Ambiental", se busca incluir a la población infantil del sector, quienes a través de la expresión gráfica como son los dibujos, mostraron sus perspectivas generadas según su peculiar experiencia de vida y sus formas de concebir el Centro Histórico de Ciudad Juárez, como parte de su contexto de tránsito diario.

Para la implementación de dicho ejercicio y debido al tiempo disponible, se tomaron como muestra un grupo de tercer y sexto grado de la escuela primaria Jesús Urueta (según disponibilidad de grupos), misma que se encuentra ubicada en el polígono de estudio denominado Centro Histórico. Una vez que se estuvo frente al grupo, se les pidió a los infantes dibujaran aquello que les gustaría existiera en la zona Centro, para posteriormente, realizar un conteo de aquellos elementos que aparecían con mayor frecuencia y agruparlos según las temáticas obtenidas (para conocer los resultados detallados, consultar anexo III: Implementación de metodología CPTED).

Por lo tanto y ante la diversidad de elementos encontrados en las expresiones gráficas de los alumnos, se puede considerar que en orden de repetición, las áreas verdes son el elemento preponderante, seguido de la necesidad de contar con un Centro Histórico limpio, una trama vial ordenada con la señalética correspondiente y la referencia a diversidad de comercios y cadenas comerciales.



**Gráfica 6: Elementos obtenidos en el taller de dibujo**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

En este sentido, lo proyectado en los dibujos, remite hacia las perspectivas deseables en la concepción del Centro Histórico desde una población infantil que se perfila como los próximos usuarios potenciales de la zona. Asimismo, las diversas problemáticas y necesidades referidas por los mismos, han estado presentes en el área de estudio no sólo en la actualidad, sino que contienen antecedentes importantes que han impactado la dinámica y la cotidianidad del Centro Histórico de Ciudad Juárez.

Por ello, considerar un espacio que fomente la integración ciudadana, la convivencia familiar y en general del esparcimiento, además de la actividad comercial, ofrece la posibilidad de generar apropiación, identidad y nuevos imaginarios desde diversos grupos etarios, que encuentren en el centro un espacio óptimo para estar.

## **II.9 PREFERENCIAS Y HÁBITOS DE CONSUMO EN EL CENTRO**

Considerando las características que posee el Centro Histórico de Ciudad Juárez, así como los objetivos del Plan Maestro de la zona Centro, es importante abordar la opinión que tienen los usuarios de la zona, comerciantes y los visitantes potenciales, es decir, personas que actualmente no acuden al Centro de la Ciudad; por lo anterior, el presente estudio tiene como objetivo conocer las preferencias y hábitos de consumo existentes en la zona Centro, según la perspectiva de los visitantes y comerciantes que acuden actualmente, asimismo, identificar elementos que en un futuro permitan potenciar el uso de la zona Centro y de esta manera captar nuevo público .

El presente estudio parte de un análisis de mercado efectuado en la zona, por lo que emplea una metodología cuantitativa y hace uso de la encuesta como principal herramienta para la recolección de datos (ir al anexo IV: Análisis de mercado para el centro de Ciudad Juárez).

Se contó con 3 tipos de instrumentos diferentes, los cuales tuvieron como tarea principal conocer la perspectiva de cada uno de los tipos de usuarios del antiguo Centro de la ciudad, como se muestra a continuación.

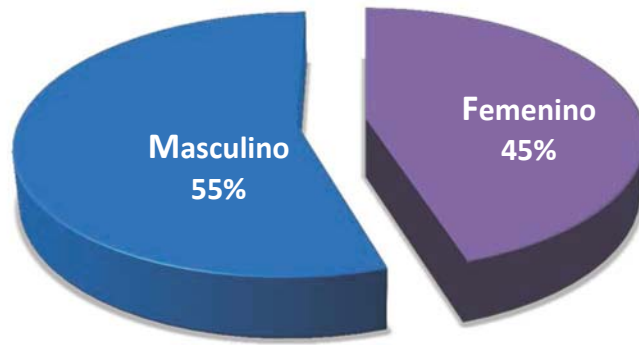
1. Encuesta a visitantes de la zona Centro: Se aplicaron dentro del polígono de estudio, a personas de edad y sexo indistinto que en ese momento se encontraban visitando el centro de la ciudad.
2. Encuesta a comerciantes de la zona Centro: Se aplicaron dentro del polígono de estudio, a comerciantes de edad y sexo indistinto.
3. Encuesta a No visitantes de la zona Centro: Se aplicaron en centros comerciales localizados fuera del polígono de estudio, a personas de edad y sexo indistinto que manifestaron no visitar el centro de la ciudad.

Posterior a la aplicación de las encuestas, se procedió con la validación de las mismas y finalmente la creación de una base de datos en la cual se integraron las respuestas obtenidas en dicho ejercicio, para este proceso se utilizó el programa “Statistical Package for the Social Sciences 15” (SPSS 15), en el cual se realizaron algunos análisis de frecuencias y de contingencias.

Es importante mencionar que ante la omisión de información por parte de algunos encuestados y la necesidad de una mayor confiabilidad en el análisis, se optó por contemplar sólo aquellos casos válidos y útiles para dicho proceso.

### **II.9.1 Perfil de los visitantes encuestados:**

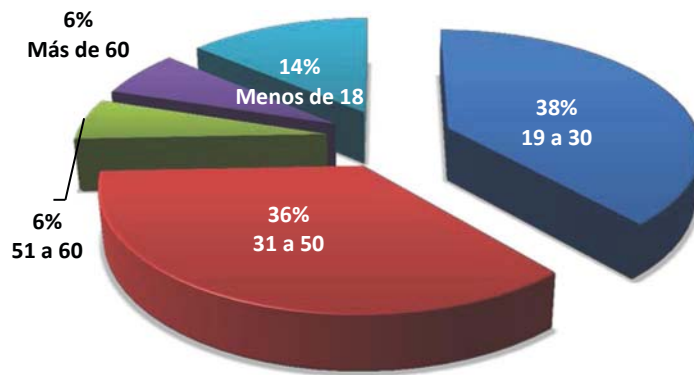
En cuanto al número total de visitantes de la zona Centro que formaron parte de este proceso, el 55% de estos corresponden al género masculino y un 45% a población femenina (Ver Gráfica 7).



**Gráfica 7: Género de los visitantes encuestados.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013

Con respecto a la edad con la que cuentan dichos visitantes, se observa una marcada mayoría de personas entre los 19 y 30 años, que conforman un 38% del total de encuestados, posteriormente con el 36% se ubicaron los encuestados entre el rango de los 31 a 50 años, como se puede observar en la Gráfica 8.



**Gráfica 8: Edad de los visitantes encuestados**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013

Como parte del presente estudio, se encuestó a personas que se trasladan a la zona Centro desde diversos puntos de la ciudad, sin embargo, como se puede observar en la Tabla 31, predominan los usuarios procedentes de colonias aledañas y del norponiente de la ciudad,

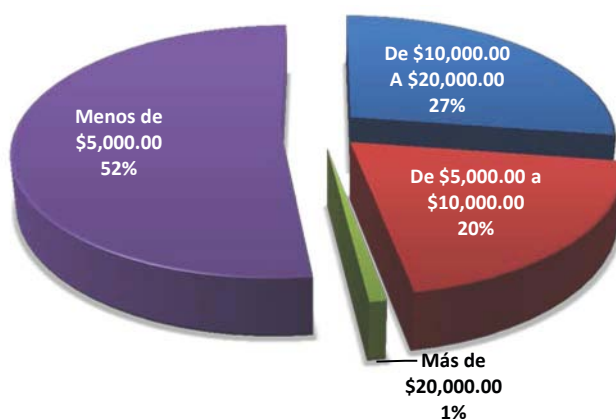
tal es el caso de las colonias Chaveña, Altavista, Durango y López Mateos, mostrando una mínima presencia de residentes del suroriente de la ciudad.

	Colonia	Frecuencia
1	Chaveña	20
2	Altavista	18
3	Durango	15
4	López Mateos	15
5	Francisco Villa	14
6	Hidalgo	13
7	Nueva Galeana	9
8	Tarahumara	8
9	Zapata	8
10	Anapra	7

**Tabla 31: Principales colonias de procedencia de los visitantes encuestados**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013

El 52% cuenta con un ingreso menor a los \$5,000.00 pesos mensuales (Ver Gráfica 9), aspecto que según la Asociación Mexicana de Agencias de Investigación de Mercado y Opinión Pública, los ubica en el nivel socioeconómico D+, es decir, son personas que destinan su ingreso económico a cubrir necesidades básicas de la familia; alimento, pago de servicios y transporte (Instituto de Investigaciones Sociales S.C, 2009).



**Gráfica 9: Ingresos de los visitantes encuestados.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013



**II.9.2 Perfil de los comerciantes encuestados:**

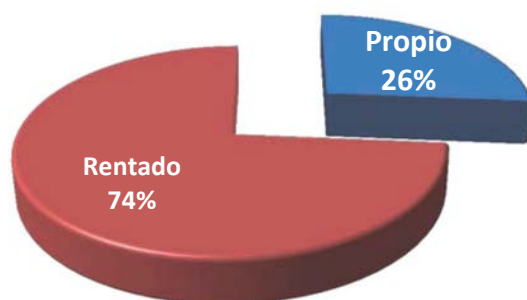
Con el objetivo de conocer el punto de vista de los comerciantes de la zona, se procedió con la aplicación de encuestas a personas que laboran en 37 giros de comercios diferentes, entre los cuales la mayoría corresponden a tiendas de ropa y/o boutique, artesanías y comida, como se muestra a continuación.

Giros Comerciales					
	Giro	%		Giro	%
1	Tiendas de ropa y/o boutique	17.2	20	Alimentos	0.9
2	Artesanías	12.1	21	Bar	0.9
3	Comida	11.2	22	Bolería	0.9
4	Farmacia	5.2	23	Carnicería	0.9
5	Dentista	4.3	24	Copias	0.9
6	Zapatería	4.3	25	Decoración	0.9
7	Comercio informal	3.4	26	Hotel	0.9
8	Óptica	3.4	27	Laboratorio	0.9
9	Abarrotes	2.6	28	Licorería	0.9
10	Estacionamiento	2.6	29	Miscelánea	0.9
11	Estilista	2.6	30	Motel	0.9
12	Refresquería	2.6	31	Otros	0.9
13	Revistas	2.6	32	Papelería	0.9
14	Fotografía	1.7	33	Refaccionaria	0.9
15	Imprenta	1.7	34	Taller de r. Calzado	0.9
16	Mueblería	1.7	35	Tienda naturista	0.9
17	Peletería	1.7	36	Venta de telas	0.9
18	Seguros	1.7	37	Venta lotería	0.9
19	Transporte	1.7			

**Tabla 32: Principales giros de los comercios.**

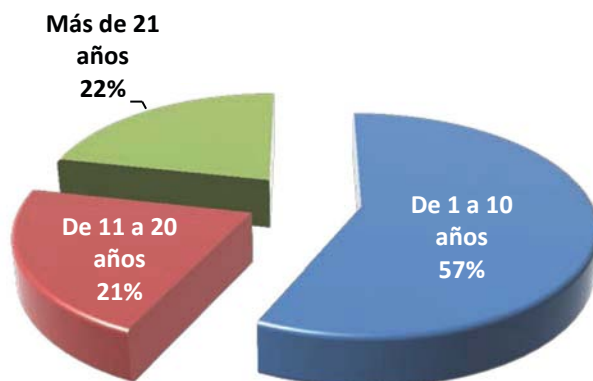
Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta “análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez”, IMIP 2013

Respecto a la tenencia con la que cuentan los establecimientos de los comerciantes encuestados, el 74% son rentados, mientras que el 26% son locales propios (ver Gráfica 10). Por otro lado, haciendo referencia a la antigüedad de los establecimientos conservando el giro actual, se tienen una antigüedad de 1 a 10 años, el 21% de 11 a 20 años y el 22% cuenta con más de 21 años.



**Gráfica 10: Tenencia de los establecimientos.**

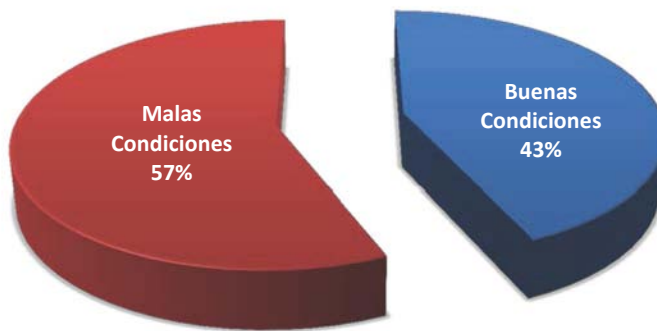
Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013



**Gráfica 11: Antigüedad de los establecimientos conservando el giro actual.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013

En relación a las condiciones físicas que poseen los establecimientos, en el 43% de los casos, éstas se pueden considerar buenas, sin embargo, un 57% se encuentran en malas condiciones (ver Gráfica 12); dicha condición genera la necesidad de una rehabilitación de los establecimientos, entre los cuales el 57% requiere pintura exterior, el 54% pintura interior, el 59% remodelación de fachada, el 54% remodelación de interiores y el 13% tiene otro tipo de necesidades.



**Gráfica 12: Condición física de los establecimientos.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta “análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez”, IMIP 2013

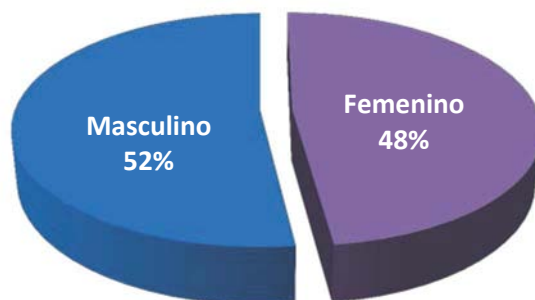
Necesidades físicas de los establecimientos	
Pintura exterior	0.56
Pintura Interior	0.54
Remodelación de fachada	0.59
Remodelación de interiores	0.54
Otros	0.13

**Tabla 33: Necesidades físicas de los establecimientos.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta “análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez”, IMIP 2013

**II.9.3 Perfil de los no visitantes encuestados:**

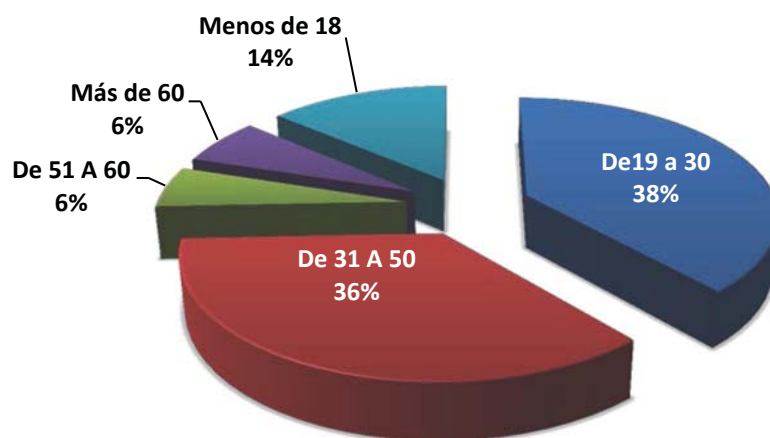
La muestra estudiada correspondiente a los no visitantes, en lo que refiere al género masculino estuvo compuesta por el 52% de los participantes, mientras que el 48% fueron de género femenino.



**Gráfica 13: Género de los no visitantes encuestados.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013

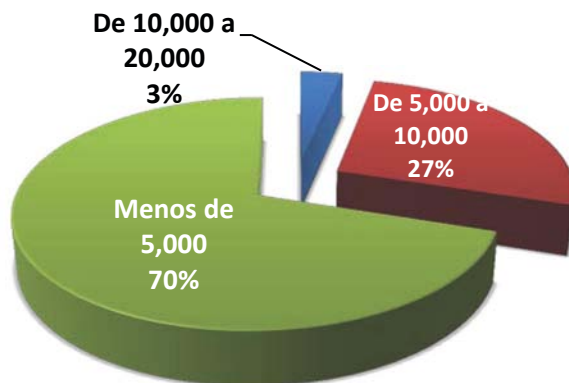
En relación a la edad de los encuestados, la mayoría de éstos son adultos de 19 a 30 años; representando al 38% de los casos, mientras el 36% equivale a personas que cuentan con una edad de 31 a 50 años (Ver Gráfica 14).



**Gráfica 14: Edad de los no visitantes encuestados.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta "análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez", IMIP 2013

Los ingresos que perciben las personas que no visitan la zona Centro, oscilan principalmente en un salario mensual menor a los \$5, 000.00 pesos, por lo que al igual que las personas consideradas como visitantes, se ubican en el nivel socioeconómico D+, esto según la Asociación Mexicana de Agencias de Investigación de Mercado (Instituto de Investigaciones Sociales S.C, 2009).



**Gráfica 15: Ingresos de las personas que no visitan el centro.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta “análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez”, IMIP 2013

### II.9.4 Necesidades existentes en la zona Centro

En relación a las áreas para realizar actividades recreativas que se requieren en la zona Centro, la mayoría de encuestados representados por el 20.3% externaron el deseo de contar con centros comerciales, el 13% con parques deportivos, el 11.6% con áreas verdes, el 10.1% áreas culturales, además de que el 10.1% menciona que en la zona deberían de albergar eventos artísticos y culturales (Ver Tabla 34).

reas para actividades recreativas	Frecuencia
Centros Comerciales	20.3%
Parques deportivos	13.0%
Parques y reas verdes	11.6%
Eventos	10.1%
Equipamiento Cultural	10.1%
Seguridad	10.1%
Otros	7.2%
Plazas	5.8%
Servicios p blicos	4.3%
Cines	4.3%
Asistencia social	1.4%
Equipamiento de salud	1.4%

**Tabla 34: Áreas para realizar actividades recreativas, solicitadas por los encuestados.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta “análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez”, IMIP 2013

En lo referente a las áreas de servicio básicos que los encuestados recomiendan que se incluyan dentro del centro para beneficio de visitantes, el 30% refiere la necesidad de servicios, posteriormente se menciona el equipamiento recreativo representado por el 23% y el mobiliario urbano con el 17%, entre otras con menor representatividad como equipamiento cultural, movilidad y transporte, infraestructura, asistencia social, salud, etc. (Ver

Tabla 35).

Lugar	Porcentaje
Servicios	30%
Equipamiento Recreativo	23%
Mobiliario Urbano	17%
Equipamiento Cultura	7%
Servicios Urbanos	5%
Comercio	4%
Movilidad y Transporte	3%
Seguridad	3%
Infraestructura	3%
Abasto	2%
Asistencia Social	1%
Salud	1%
Deportivo	1%
Educativo	1%
Administración Pública	1%

**Tabla 35: reas de servicio b sicos que los encuestados recomiendan.**

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta “análisis de mercado para el centro de ciudad Juárez”, IMIP 2013

Con respecto al equipamiento cultural que les gustaría existiera en la zona Centro, el 50% de quienes lo visitan mencionaron museos y el 38% teatros, siendo estos los de mayor representatividad.

Asimismo, mencionaron algunos sitios recreativos como posibles lugares que en un momento determinado fungieran como atractivos potenciales de la zona Centro, en este sentido existe cierta preferencia por los parques/áreas verdes mencionado por el 73% de los participantes, en segunda instancia, expresaron el deseo de contar con un cine (14%).

No obstante, como se mencionó anteriormente, también puntualizaron otro tipo de necesidades, principalmente la carencia de espacios destinados a la asistencia social como centros de atención para indigentes, bancos de alimentos y guarderías, por lo que se requiere este tipo de equipamiento.

Además, mostraron interés por la creación de instituciones de salud, principalmente de hospitales, pues un 70% de los encuestados lo mencionaron, además el 20% indicaron la necesidad de una unidad de primeros auxilios y el 10% de una clínica del IMSS.

En cuanto al equipamiento deportivo, se hizo saber el gusto por contar con espacios destinados a la práctica de un deporte o simplemente un área equipada para la realización de algún ejercicio, situaciones que se refleja en el 57% de los participantes quienes manifiestan la necesidad de un parque deportivo, así como del 43% que mencionan le gustaría existiera algún gimnasio.

En cuanto al equipamiento educativo, a pesar de la existencia de instituciones de esta índole dentro de la zona e incluso en las inmediaciones del área, el 71%, hizo énfasis en el deseo de nuevos centros educativos, además el 29% menciona la creación de universidades que otorguen la posibilidad de adquirir un mayor grado educativo.

Por otro lado, se constató la existencia de otro tipo de aspectos, en primera instancia, los encuestados expresaron el deseo de contar con establecimientos comerciales, principalmente restaurantes en un 42%, en segundo plano la creación de centros comerciales con el 31% de las menciones, debido a la carencia de estos en el antiguo centro de Cd. Juárez.

En relación a los servicios, el 79% de los encuestados hicieron referencia a la necesidad de sanitarios, además se nombraron estacionamientos, hoteles, bares o antros y bancos con porcentajes muy bajos.

A la par de los aspectos antes mencionados, se hizo énfasis en algunos servicios urbanos, el 61% percibe la necesidad de un servicio de limpieza con mayor calidad, además un 31% de los encuestados mencionó que les gustaría que se instalaran algunos teléfonos públicos.

Dichas adecuaciones fueron complementadas con otro tipo de mobiliario que se asocia a las mismas problemáticas, pues la carencia de “bebederos” (54%), bancas (22%) y recolectores de basura (15%) fueron las principales necesidades comentadas por los encuestados.

En relación al apartado de movilidad y transporte, se mencionaron cuestiones asociadas con un mejor servicio de transporte por el 38% de los encuestados, el 28% considera necesaria la peatonalización de las calles y el 17% el arreglo de las mismas, esto debido al deterioro existente.

Además, en relación a la seguridad, se externó por parte de los encuestados, la necesidad de un mayor número de policías, así como el buen desempeño de estos, debido a los índices delictivos que existen en la zona, además se mencionó la necesidad de un nuevo sistema de alumbrado público, aspecto que según los encuestados, brindaría seguridad a la zona y un mayor tránsito peatonal en el área.

Finalmente, es importante mencionar que este tipo de necesidades hacen del antiguo centro de Ciudad Juárez un espacio utilizado en ciertos lapsos del día y que indudablemente, al resolver dichas aseveraciones mostraría un cambio en este sentido, generando confort, tranquilidad y sobre todo, una dinámica social activa y permanente.

### **II.9.5 Conclusiones del estudio**

Como resultados de dicha investigación se constató el auge e importancia que tiene la zona para las personas que habitan en las colonias aledañas, pues el mayor porcentaje de



visitantes pertenece al poniente de la ciudad, en este sentido, acuden a realizar alguna compra o a visitar los espacios públicos existentes, de tal modo que, existe una preferencia por los espacios destinados al comercio, en donde se adquieren artículos de vestir y calzado, por tal motivo, se encuentran en segundo plano las visitas a espacios turísticos, médicos o sitios administrativos.

La gran afluencia de personas que se concentran en este lugar, aunado a las necesidades existentes en el sector, genera una diversidad de problemáticas al transitar en las vialidades que componen la zona; tránsito lento, “embotellamientos” viales y la carencia de estacionamientos públicos, son el común denominador al intentar trasladarse de un sitio a otro.

Además, según la opinión de los encuestados, existe la necesidad de espacios públicos, parques deportivos, áreas verdes y plazas, con un alto nivel de seguridad y el mobiliario necesario para realizar cualquier tipo de actividad familiar y deportiva.

Por último, se mencionó también el deseo de los ciudadanos por contar con espacios destinados al esparcimiento cultural, pues consideran que no existen sitios de recreación y aprendizaje (museos y teatros) en el centro de la ciudad.

## **II.10 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA.**

El abordaje de las subzonas mediante las cuales se compone el área de estudio, mismas que se han dividido en administrativa, turística, comercio y abastos, viviendas y servicios, viviendas y comercio, así como servicios y equipamiento; cada una según sus usos y características, muestran una serie de condiciones a través de los diversos componentes urbanos, económicos y sociales que se manifiestan en cada una de ellas; permitiendo identificar diferencias, pero también similitudes en las diversas problemáticas ubicadas en cada una de las de las subzonas antes mencionadas.

Al respecto y con el objetivo de ofrecer un referente concreto y de mayor amplitud sobre las diversas situaciones localizadas en el Centro Histórico y las subzonas que lo componen, se presenta a continuación la siguiente matriz, cuyo contenido permitirá visualizar con precisión la diversidad de problemáticas documentadas en la zona de estudio.

Subzona	Problemáticas
<b>Administrativa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de vendedores ambulantes.</li> <li>• Falta de mantenimiento y limpieza en la zona.</li> <li>• Tránsito vehicular excesivo.</li> <li>• Uso indebido de las estaciones de transporte público que existen en la zona (CATASTRO Municipal).</li> <li>• Existencia de semáforos peatonales inhabilitados.</li> <li>• Cruce indebido de peatones por las vialidades que conforman la zona.</li> </ul>
<b>Turística</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imagen urbana deteriorada.</li> <li>• Elementos histórico – representativos en abandono.</li> <li>• Falta de limpieza y mantenimiento.</li> <li>• Constante presencia de indigentes.</li> <li>• Presencia recurrente de vendedores ambulantes.</li> <li>• Señalética turística deteriorada.</li> <li>• Ausencia de áreas verdes.</li> <li>• No respeto al peatón</li> </ul>
<b>Comercio y abastos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imagen urbana deteriorada.</li> <li>• Edificaciones en mal estado físico.</li> <li>• Falta de mantenimiento y limpieza en la zona.</li> <li>• Olores fétidos y encharcamientos</li> <li>• Alto número de enfermos mentales e indigentes.</li> <li>• Prostitución.</li> <li>• Mínima presencia de seguridad pública.</li> </ul>
<b>Viviendas y servicios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imagen urbana deteriorada</li> <li>• Prostitución.</li> <li>• Comercio informal.</li> <li>• Ausencia de áreas verdes.</li> <li>• Señalética faltante y sentido vial confuso.</li> <li>• Mínima presencia de seguridad pública.</li> </ul>
<b>Viviendas y comercio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imagen urbana deteriorada (principalmente de aquellos inmuebles próximos a las avenidas Juárez y 16 de Septiembre).</li> <li>• Desolación generalizada presente en el área.</li> <li>• Ausencia de áreas verdes.</li> <li>• Mínima presencia de seguridad pública.</li> </ul>
<b>Servicios y equipamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imagen urbana deteriorada.</li> <li>• Infraestructura carente de mantenimiento.</li> <li>• Negocios en desuso / poco número de usuarios.</li> <li>• Alto número de indigentes deambulando por las calles.</li> <li>• Vendedores Ambulantes</li> </ul>

**Tabla 36: Síntesis de la problemática.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

En este sentido, algunos de los elementos comunes localizados en las seis subzonas, cuyo impacto es genérico en la condición actual de la zona Centro, está referido a la ausencia en la aplicación y seguimiento de la normatividad urbanística en sus diversos aspectos; destacando lo concerniente al Reglamento de Entorno e Imagen Urbana y el Reglamento de Construcción por mencionar algunos. Asimismo, la inseguridad sigue manifestándose como una condición de gran alcance, lo que en relación con la condición urbana degradada que se presenta, incrementan la condición de riesgo.

## CAPÍTULO III ESTRATEGIA

### III.1 OBJETIVOS DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Considerando el diagnóstico efectuado de la zona Centro, el Plan Maestro del Centro Histórico busca mejorar las condiciones urbanas, sociales y ambientales del entorno, por lo que se plantean una serie de objetivos específicos, mismos que representan un gran reto para autoridades y ciudadanía en general, pero que a su vez, ofrecen la oportunidad de transformar la zona Centro. Estos objetivos son:

1. Recuperar el valor histórico y cultural de la zona Centro a través del rescate de los espacios públicos y edificios que constituyen el patrimonio histórico de la ciudad, buscando consolidar el área en mención, como un referente turístico nacional e internacional.
2. Reactivar la economía de la zona y potenciar su funcionalidad como centro urbano mediante el ordenamiento y fortalecimiento de las actividades comerciales y de servicios que se ofrecen, a partir de inversiones público-privado.
3. Reordenar e impulsar el sector turismo como otra de las actividades comerciales básicas.
4. Mejorar la estructura e imagen urbana, ordenando la relación y mezcla de usos del suelo, buscando alcanzar los niveles óptimos de infraestructura y equipamiento.
5. Mejorar la accesibilidad y movilidad con énfasis en el reordenamiento peatonal y vial, además de hacer eficiente el transporte urbano para contar con mayores condiciones de seguridad vial.
6. Otorgar a la zona el carácter de "Centro de la Ciudad y de la Región Fronteriza" y no sólo como zona de servicios y comercio para la zona poniente.
7. Mejorar las condiciones del equipamiento para brindar servicios de mayor calidad a habitantes y usuarios de la zona.
8. Generar ambientes urbanos que impulsen el desarrollo de vivienda, para lograr una zona "viva" en los próximos años que propicie la redensificación gradual del centro.

Lo anterior, es la pauta para establecer estrategias, proyectos y acciones, que permiten el desarrollo económico, social y urbano en el centro de la ciudad.

### **III.2 MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL**

El antiguo centro de Ciudad Juárez es en la actualidad un espacio en el que convergen distintos actores de la sociedad juarense, esta situación genera una amplia diversidad de dinámicas sociales, las cuales, a su vez detonan problemáticas que influyen directamente en el desarrollo social del mismo. De esta manera, es necesario profundizar en aspectos que permitirán comprender cuestiones que direccionan la intervención a realizarse.

En primera instancia, es necesario tomar en cuenta la situación actual en la que se encuentra el polígono de estudio, las dinámicas y problemáticas antes observadas, así como, la existencia de alternativas o estrategias orientadas al mejoramiento de la zona, siempre y cuando cumplan con el objetivo de optimizar o resolver problemas que influyan en materia de movilidad e imagen urbana, infraestructura, así como, situaciones básicas que permitan recuperar el auge comercial y de entretenimiento del sector.

De tal manera, que a partir de estos supuestos se obtienen líneas de acción aplicables al ámbito económico, social y ambiental para el impulso de estrategias a instrumentar mediante el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez (PMDUCH).

Para un mayor entendimiento de lo antes mencionado, es necesario hacer uso de algunos supuestos teóricos orientados al desarrollo del ser humano y aplicados a cuestiones relacionadas a la planeación urbana.

En primer lugar, hay que hacer énfasis en la Pirámide de Necesidades de Maslow, cuyos principios básicos puntualizan que conforme el ser humano satisface las necesidades básicas, desarrolla necesidades y deseos más elevados, de tal manera, que al satisfacer cada

uno de los apartados que componen dicha pirámide, se va logrando un mayor sentido de autorrealización.



**Gráfico 43: Pirámide de necesidades de Maslow**

Fuente: Richard Florida

Asimismo, apoyándose en las teorías de Maslow, Richard Florida formuló un modelo similar denominado “Pirámide de Necesidades del Entorno Habitado”, el cual está basado en aquellos objetivos que tiene el ser humano en relación a la búsqueda de un espacio vital accesible y viable para su desarrollo, relacionado directamente a la calidad de vida.



**Gráfico 44: Pirámide de Necesidades del Entorno Habitado**

Fuente: Richard Florida

En relación al apartado que funge como base de la pirámide se encuentran las necesidades orientadas a la Seguridad, aspectos básicos asociados a la satisfacción de necesidades primarias que ese espacio vital debe cumplir; un campo de trabajo que impulse una estabilidad económica y la existencia de servicios sociales que brinden algún tipo de apoyo.

En un segundo nivel se encuentran aquellos servicios considerados como Necesidades Básicas, como lo son espacios educativos, transporte accesible, así como una infraestructura eficiente y de calidad, además, calles seguras y cómodas para transitar.

Como parte del tercer peldaño se pueden observar las Necesidades Políticas, que se relacionan directamente con el derecho natural de sociabilización del ser humano, aunado a las oportunidades de participar en aspectos que influyan en su comunidad.

Por último y como parte final ascendente de la pirámide, se ubican las necesidades de índole Estético, es decir, aquellas en las que interviene la búsqueda de conocimiento y espacios de recreación personal, ya sean, espacios abiertos o sitios que oferten

entretenimiento o espectáculos culturales al público, complementando así, un proceso de autorrealización social basado en el cumplimiento de las necesidades urbanas de un espacio habitable para el ser humano.

De tal manera, al establecer como punto de partida los aspectos antes mencionados, es posible asociar los escalafones correspondientes a la Pirámide de Necesidades del Entorno Habitado con los Programas Estratégicos correspondientes al PMDUCH, los cuales, al igual que dichos escalafones conforman un conjunto de vital importancia en la pirámide, asimismo, denotan cierta dependencia unos de otros.

Como parte del primer escalafón (Referente a Seguridad) se pueden encasillar aspectos asociados con el impulso y fomento comercial de la zona, la atención de actividades irreductibles y el referente turístico, con el fin de generar un entorno sostenible en un marco económico viable.

En cuanto a las Necesidades Básicas se refiere, es posible ubicar aquellos programas estratégicos orientados al tipo de estructura de la zona, la movilidad dentro del sector y la accesibilidad a espacios educativos públicos del lugar, haciendo del Centro Histórico de Ciudad Juárez un espacio de fácil acceso en todos sus sentidos; educativo, urbano y social.

Asimismo, el apartado correspondiente al aspecto político muestra un sentido de participación abierta para todo aquel que haga uso de los espacios que conforman el polígono de intervención, siempre y cuando se mantenga dentro los órdenes de cultura y legalidad, es decir, el individuo formará parte de todas las dinámicas que se susciten dentro de la zona de estudio, pues cumplirá con un rol de usuario y será participe de la toma de decisiones en relación a cualquier aspecto que impulse el mejoramiento del lugar.

Por último y como parte final de la pirámide (en orden ascendente), están todas aquellas actividades destinadas a la cultura, recreación y el esparcimiento de los usuarios,



pues, el Centro Histórico de Ciudad Juárez será un espacio que ofrezca espectáculos accesibles y de calidad para la comunidad, además, de una imagen estéticamente favorable con espacios culturales que permitan reforzar el sentimiento de arraigo e identidad por nuestra ciudad.

### III.3 PLANTEAMIENTO DE ESCENARIOS DE DESARROLLO

Se proponen dos escenarios, el actual y otro futuro deseable como se muestra en la siguiente tabla:

Programa estratégico 1. Conservación, mantenimiento, orden y limpieza (irreductibles)	
Escenario actual	Escenario futuro
<ul style="list-style-type: none"> <li>•La zona presenta una imagen descuidada y proclive a la contaminación ambiental y visual, a pesar de que el servicio de limpieza es constante. Hay insuficiencia de cestos de basura, en muchos casos estos se encuentran dañados</li> <li>•Se cuenta con un programa de sectorización policiaca en la zona, sin embargo, aún persisten conflictos y problemáticas en el lugar (mujeres desaparecidas, narcomenudeo, prostitución, robo a transeúntes, etc.).</li> <li>•La educación vial es deficiente, los peatones no respetan los cruces, los automovilistas se estacionan en doble fila, no se respetan los espacios para personas con capacidades diferentes.</li> <li>•Se observa un alto número de vendedores ambulantes (informales) que generan problemáticas viales y peatonales.</li> <li>•Inundaciones que afectan distintas áreas del Centro Histórico además de que existen riesgos sociorganizativos y de transportes peligrosos por las vías de FFCC que cruzan el Centro de sur a norte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un Centro Histórico limpio, con suficiente mobiliario que los usuarios cuidan y protegen.</li> <li>•Un Centro Histórico seguro y transitable.</li> <li>•Un Centro Histórico donde hay respeto por los peatones y personas con capacidades diferentes.</li> <li>•Un Centro Histórico que cuente con espacios destinados a ambos tipos de comercio bajo esquemas de orden y apoyo. Además se favorece la promoción de actividades artísticas y culturales cercanas a los principales núcleos comerciales.</li> <li>•Un Centro Histórico con vías públicas libres, ordenadas y accesibles para los usuarios cotidianos.</li> <li>•Un Centro Histórico que cuenta con las medidas necesarias para afrontar cualquier contingencia y riesgo.</li> </ul>

<b>Programa estratégico 2. Movilidad</b>	
<b>Escenario actual</b>	<b>Escenario futuro</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•La vía férrea y los patios de ferrocarril constituyen una barrera a la accesibilidad y comunicación vial para la zona Centro, hay falta de continuidad en la red vial secundaria y local en el sentido oriente-poniente / poniente-oriente.</li> <li>•Todas las rutas de transporte público confluyen en la zona Centro, que provoca entorpecimiento a la circulación vehicular y peatonal. Hay sobre-posición de rutas o recorridos y exceso de unidades prestando el servicio, con una alta transferencia de pasajeros.</li> <li>•Existen 45 ubicaciones de carros de sitio en la vía pública. Este servicio es considerado de alto costo para la mayoría de los usuarios.</li> <li>•Se identificaron 1286 cajones de estacionamiento en vía pública los cuales cuentan con un sistema de cobro a través de mirillas o estacionómetros, concentrándose en la subzona turística de las calles Lerdo-Juárez, alrededor de la Catedral (Venustiano Carranza, Noche Triste y Ugarte) y en la subzona de abasto.</li> <li>•En cuanto a los cajones ubicados en lotes de estacionamiento, se identificaron 4,001</li> </ul> <p>Los principales flujos peatonales se concentran en la Av. Vicente Guerrero, la Av. 16 de Septiembre y las del entorno a la subzona de comercio, abasto y la Catedral destacando flujos importantes en los corredores peatonales de la Rafael Velarde, Noche triste, Venustiano Carranza y La Paz, además el área donde se encuentran oficinas administrativas y el Puente Internacional Paso del Norte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se identifican tramos con banquetas de sección muy reducidas, sin espacio para la arborización y la movilidad ciclista, obstruidas por comercios fijos y semifijos, postería. Se da preferencia al estacionamiento en la vía pública sobre la movilidad no motorizada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un Centro Histórico con una estructura vial acorde a la demanda actual y futura de las diversas modalidades de transporte, poniendo especial atención a la movilidad no motorizada (peatones y ciclistas), además del transporte colectivo. Se cuenta con una red vial que facilita el acceso de una manera más eficiente y directa.</li> <li>•Un sistema de transporte colectivo eficiente en términos de costo, tiempo y confort, que satisface las demandas de los usuarios, integrado con otras modalidades de transporte y amigable con el ambiente.</li> <li>•Un servicio de taxi libre y seguro, en donde el servicio es accesible por cuanto al costo a la población en general.</li> <li>•Un Centro Histórico con una estructura vial que considera todos los modos de transporte, acorde con la demanda actual y futura de viajes y que para el caso de la movilidad no motorizada representada por los peatones contemple espacios suficientes para ellos.</li> </ul>

Programa estratégico 3. Infraestructura	
Escenario actual	Escenario futuro
<ul style="list-style-type: none"> <li>•De acuerdo al XIII Censo de Población y Vivienda, 2010 del INEGI, en la zona de intervención se registraron 1,102 viviendas habitadas que disponían de agua entubada, mientras que tan solo 9 viviendas reportaron que no contaban con este servicio. De estas 1,115 de ellas disponía de servicio de drenaje conectado a la red pública, fosa séptica, barranca y/o grieta.</li> <li>•Existe una red de agua recuperada en la ciudad y tres plantas tratadoras, sin embargo, no se cuenta con un plan específico que se haga cargo de la zona Centro de la ciudad.</li> <li>•Aunque existe infraestructura pluvial en la zona Centro, no se cuenta con el mantenimiento necesario para lograr el desalojo del agua, por lo cual se opta por utilizar dos drenes principales de la ciudad (Acequia del Pueblo y Acequia Madre).</li> <li>•Existe cobertura del servicio en la mayor parte de la zona, asimismo, se cuenta con una sucursal destinada a la venta de gas LP dentro del polígono de estudio.</li> <li>•Por cuanto a las telecomunicaciones, se registraron 668 viviendas particulares habitadas con telefonía celular, 414 con telefonía fija y 132 con servicio de internet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un Centro Histórico con una cobertura total de los servicios de agua potable y drenaje en aquellas zonas que lo requieran.</li> <li>•Un Centro Histórico que cuente con la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales en beneficio del medio ambiente.</li> <li>•Un Centro Histórico libre de “encharcamientos” y problemas ocasionados por las lluvias, con alternativas para el aprovechamiento de las escorrentías.</li> <li>•Un Centro Histórico con un servicio de gas natural que cumpla con los requerimientos necesarios para un servicio de calidad y en constante mantenimiento.</li> <li>•Un Centro Histórico con mayor cobertura de servicio telefónico e internet.</li> </ul>
Programas estratégicos 4 y 5. Impulso económico y referente turístico	
Escenario actual	Escenario futuro
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Mercado Juárez. Fue rehabilitado recientemente, sin embargo, la mayor parte del establecimiento se encuentra en mal estado, aspecto que genera una mínima afluencia de clientes y poca cantidad de locatarios comerciales.</li> <li>•Manzana 14. Se detectaron 49 establecimientos con diferentes giros de actividad. Predominan el comercio al por menor con el 43%, alimentos y bebidas con 16% y establecimientos con esparcimiento culturales y deportivos con el 8%. El 33% restante pertenece a otras unidades económicas con diferente giro de actividad.</li> <li>•Av. Juárez. De acuerdo a datos del DENUÉ existen actualmente 151 establecimientos sobre la avenida Juárez.</li> <li>• Es necesario remodelar otras manzanas que se</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un Mercado Juárez como un espacio económicamente activo y atractivo para la comunidad juarense, así como para los extranjeros que visita la ciudad.</li> <li>•Un Centro Histórico atractivo tanto turística como comercialmente, que busca fortalecer la identidad y el arraigo de la población mediante la difusión de aspectos antiguos presentes en la zona y en particular el espacio de la manzana 14.</li> <li>•Un Centro Histórico con una imagen renovada de la Av. Juárez que recupera el aspecto de la época de auge comercial y entretenimiento que tuvo a mediados del siglo XX.</li> </ul>

<p>encuentran en la subzona de comercio intensivo y abasto, requiere mejoramiento de calles y de imagen. Es la que cuenta con el mayor número de unidades económicas con respecto al resto de las zonas, 1,139 unidades que representan el 41%. Los establecimientos con actividad de comercio al por menor son los que tienen mayor presencia con 663 unidades que representan el 58% de toda la zona de abasto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Existen problemáticas principalmente por la existencia del comercio informal, además, el alto número de vendedores ambulantes genera inconformidades y situaciones de riesgo para los transeúntes.</li> <li>• Ocupación de edificios vacíos o subutilizados. En el centro hay edificios que no están ocupados al 100%, o se encuentran totalmente vacíos dando una imagen de deterioro o abandono. Existe una lejanía entre los distintos edificios gubernamentales de la zona, generando un flujo mínimo de transeúntes en las otras subzonas.</li> <li>•La vocación de la reserva norte y de la reserva sur. Permanecen como lotes baldíos sin ninguna atención ni beneficios a la comunidad.</li> <li>• Gimnasio Municipal Josué Neri Santos. Alberga eventos deportivos de diferente tipo (boxeo, lucha libre, basquetbol, voleibol). Además, es un espacio de entrenamiento para jóvenes y adultos que practican boxeo y levantan pesas (alrededor de 400 personas).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un Centro Histórico con espacios comerciales dignos, seguros, accesibles a los clientes, libres de obstrucciones visuales y a la circulación que inviten a los usuarios y turistas a visitarlos y consumir en beneficio del impulso comercial del centro.</li> <li>•Un Centro Histórico con espacios destinados a ambos tipos de comercio bajo esquemas de orden y apoyo, que favorece la promoción de actividades artísticas y culturales cercanas a los principales núcleos comerciales.</li> <li>•Un Centro Histórico en donde se promueven acciones para su ocupación mediante políticas públicas claras que incentiven su uso intensivo.</li> <li>• Un Centro Histórico con espacios y mobiliario destinados al esparcimiento y recreación de los usuarios</li> <li>• Un Centro Histórico con espacios recreativos, equipamiento y mobiliario destinados al esparcimiento y recreación de los usuarios.</li> <li>• Un Centro Histórico con espacios de calidad que albergue eventos deportivos, culturales y artísticos, utilizados de forma continua.</li> </ul>
--	--

**Programas estratégicos 6 y 7. Impulso social. Referente de cultura y educación y espacio de oportunidades (equipamiento).**

Escenario actual	Escenario futuro
<p>Educación media terminal / superior, pública y privada</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zona carece de universidades y escuelas públicas de nivel técnico-superior. La población de colonias colindantes tiene que desplazarse a otras zonas.</li> <li>• Edificio "La Fiesta" es una edificación de valor social e histórico, con elementos arquitectónicos peculiares que correspondían al uso de un espacio dedicado a los "shows" o variedades nocturnas; de corte nacional, local e internacional; enclavado en el centro de la ciudad. El antiguo edificio "La Fiesta" que durante más de 20 años, entre los 40's y los 60's, sirviera como teatro, salón de espectáculos y restaurante se entregó a la UACJ para su</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un Centro Histórico con opciones de educación superior que favorece condiciones de ocupación de la zona y la integración de población carente de oportunidades.</li> <li>•Un Centro Histórico con espacios para el desarrollo de habilidades y capacidades de la población en general bajo un enfoque de impulso cultural ecológico y comunitario.</li> <li>• Un Centro Histórico que apoya al núcleo de atención a la salud de familias de Ciudad Juárez, ofreciendo</li> </ul>

uso cultural y educativo.

- Salud. Escuela de enfermería. Hospital de la Familia. Se cuenta con servicios médicos y actividades de apoyo a la salud de familias de escasos recursos en la subzona administrativa, frente a la Presidencia Municipal

- La Catedral e iglesias de otros cultos. La Catedral es el centro religioso (católico) de mayor importancia en la ciudad. Recibe miles de visitantes y su entorno presenta cierto grado de deterioro por contaminación visual, auditiva y ambiental. También existen templos bautistas y metodistas con gran influencia en la zona Centro.

- La Plaza de Toros Alberto Balderas. Se encuentra en condiciones regulares, funciona esporádicamente, no tiene capacidad para eventos de mayor magnitud. Requiere adecuaciones en espacios exteriores para mejorar su funcionalidad.

- Museos: MUREF, Museo casa de Juárez.

El Museo de la Revolución en la Frontera (antes Ex-Aduana) recientemente fue remodelado por lo que las condiciones para exhibir la historia de la revolución y la participación activa de nuestra ciudad a los visitantes son excelentes.

- Oficinas de Gobierno Municipal. La mayoría de las dependencias públicas municipales se encuentran en la unidad administrativa Benito Juárez localizadas sobre la Av. Heroico Colegio Militar y la Av. Francisco Villa, y otras distribuidas en distintos puntos de la ciudad. Según cálculos realizados en el IMIP sobre equipamiento, en cuanto a administración pública, existe un déficit de alrededor de 7,000 m<sup>2</sup> de oficinas públicas municipales.

- Teatro de la ciudad (antiguo Cine Victoria). El inmueble está considerado como un edificio antiguo y patrimonio de la ciudad ya que fue la casa de Inocente Ochoa en la que se albergó Don Benito Juárez García. En el interior tiene murales, estatuas y cerámica de Talavera. El antiguo Cine Victoria hace poco tiempo fue objeto de un incendio, por lo que actualmente se encuentra en regulares condiciones, con daños en su techumbre. Se encuentra sin uso.

- Funcionamiento de cines en el Centro Histórico. Actualmente no hay ningún cine funcionando en el centro. El que fue cerrado más recientemente fue el Dorado 70 (cine para adultos, ubicado en la Av. Lerdo). En la época de mayor auge de los cines, todos se ubicaban

servicios integrales de calidad que a largo plazo constituyan un distrito de salud consolidado.

- Un Centro Histórico que dignifica el entorno de la Catedral y de los templos de otros cultos religiosos para apoyar el servicio que prestan a la comunidad.

- El Centro Histórico como apoyo en el fomento de tradiciones culturales y espectáculos tradicionales mexicanos.

- Un Centro Histórico que favorece la expresión cultural en la ciudad e incentiva el uso, apropiación y cuidado del patrimonio edificado.

- Un Centro Histórico que cuenta con espacios necesarios para realizar trámites administrativos en espacios de calidad, de fácil acceso y comunicación con otros espacios atractivos del Centro Histórico de Ciudad Juárez.

- Un Centro Histórico con nuevos espacios de calidad para el desarrollo de actividades artísticas con la rehabilitación y reúso del patrimonio existente, que inyecte vitalidad al Centro Histórico.

- Un Centro Histórico que favorece la utilización de espacios que brinden este tipo de esparcimiento de bajo costo a la ciudadanía para incentivar una mayor afluencia de visitantes.

- Un Centro Histórico consolidado como un lugar cultural y turístico que rescata el patrimonio arquitectónico a través de la implementación de proyectos de restauración y de uso de los edificios patrimoniales.

en la zona Centro: Alameda, Edén, Reforma, Premier, Coliseo, Victoria, Dorado 70, Juárez 70, Variedades, Plaza.

- Conservación de edificios patrimoniales. En la ciudad, paulatinamente se ha ido perdiendo el patrimonio arquitectónico del centro. En años anteriores se demolieron edificaciones con valor patrimonial o antiguo. Existe una relación de 12 edificios históricos y 25 edificios artísticos en el Centro Histórico, los cuales son parte de la memoria colectiva, algunos se encuentran de regulares a malas condiciones y continúan deteriorándose.

### Programa estratégico 8. Impulso ambiental / espacios abiertos.

Escenario actual	Escenario futuro
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agua. Falta de infraestructura pluvial, y la existente con falta de mantenimiento. Concentraciones de agua en las vialidades,</li> <li>• Degradación de la vegetación nativa, contaminación visual. Pérdida gradual del microclima que se genera alrededor de las acequias.</li> <li>• Contaminación auditiva, visual, agua, suelo, aire, etc.,</li> <li>• Residuos sólidos urbanos. Falta de contenedores o capacidad de los mismos excedida por la gran cantidad de generación de basura. Algunos vecinos declararon carecer de educación en la materia.</li> <li>• Vegetación y Fauna. Paisaje con proceso de fragmentación y pérdida de hábitat. La vegetación es escasa en los espacios destinados como áreas verdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centro libre de charcos, calles libres de azolves y una infraestructura pluvial de cobertura amplia, en donde hay un mejoramiento del paisaje urbano y mayor generación de microclimas.</li> <li>• Un Centro Histórico libre de contaminación.</li> <li>• Un Centro Histórico limpio, ordenado y libre de basura.</li> <li>• Un Centro Histórico con paisajes urbanos y grandes espacios de áreas verdes.</li> <li>• Un Centro Histórico que respeta al medio ambiente.</li> </ul>

### Programa estratégico 9. Imagen urbana

Escenario actual	Escenario futuro
<p>El Centro Histórico continúa siendo desordenado, sucio, con espacios sin uso y de mala imagen para los visitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe publicidad desmedida que genera contaminación visual, espacios poco atractivos, desorden generalizado e invasión de la vía pública.</li> <li>• Paulatinamente se va perdiendo el patrimonio arquitectónico del centro. En años anteriores se demolieron edificaciones con valor patrimonial o antiguo.</li> <li>• Existen escasos espacios de jardines y parques en el centro de la ciudad. La norma de la OMS es de 9 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, a nivel urbano se cuenta sólo con 6.2 m<sup>2</sup>/ AV por hab., pero en la zona Centro es menor a este valor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un Centro Histórico con excelente imagen urbana y se combinan ordenadamente los usos de suelo.</li> <li>• Un Centro Histórico ejemplar donde se respeta la normatividad ambiental, de imagen urbana y el espacio público y privado.</li> <li>• Un Centro Histórico donde se realiza el patrimonio arquitectónico construido.</li> <li>• Un Centro Histórico que invita a la convivencia y arraigo de sus usuarios mediante la permanente utilización de los extensos espacios de áreas verdes y recreativas.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>•La acequia se encuentra invadida y sin conexiones peatonales a lo largo de ella, actualmente es un foco de contaminación ambiental y lugar para realizar actividades ilícitas. Sin embargo, es un referente ambiental positivo a potenciar.</li> <li>•Existe infraestructura subterránea sólo en una parte del centro. Existen instalaciones aéreas que obstaculizan y afean la imagen urbana. Existe exceso de instalaciones telefónicas (casetas) que obstruyen la circulación peatonal tanto en banquetas como en áreas peatonales (zona de comercio intensivo y abasto)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un Centro Histórico con una acequia utilizada como espacio lineal recreativo y cultural.</li> <li>•Un Centro Histórico con infraestructura subterránea que proporciona una imagen más agradable, eficiente y segura del centro</li> </ul>
<p><b>Programa estratégico 10. Vivienda</b></p>	
<p><b>Escenario actual</b></p>	<p><b>Escenario futuro</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Gran cantidad de viviendas en mal estado, algunas completamente abandonadas.</li> <li>•No existen construcciones nuevas, ni propuestas de inversiones de desarrollos habitacionales en la zona Centro, ni colonias vecinas.</li> <li>•Los habitantes de la zona Centro lo han abandonado los últimos años por considerarlo falto de satisfactores, con alta inseguridad y poco atractivo para nuevas inversiones.</li> <li>•Existe mercado con posibilidad para ofrecer vivienda en renta,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Un centro con nuevos modelos habitacionales con espacios adecuados y atractivos para la interacción familiar, vecinal y barrial que recuperen y potencien la estructura urbana existente.</li> <li>•Instituciones que otorgan subsidios y empresas inmobiliarias para generar nuevos modelos de vivienda sustentables susceptibles de apoyos federales considerando el centro como Zona de Atención Prioritaria</li> </ul>

### III.4 PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

Este plan contempla diez programas estratégicos, los cuales están articulados dentro del espacio físico-social para poder alcanzar los objetivos planteados, además de que considera lo estipulado en la Pirámide de Necesidades del Entorno Habitado, para lograr un desarrollo urbano encaminado a una mejora en la calidad de vida en la zona del Centro Histórico.

Los programas estratégicos se describen a continuación:

1. Conservación, mantenimiento, orden, seguridad y limpieza (irreductibles): Contempla acciones a desarrollar de manera irreductible, principalmente por las autoridades

locales, es decir, que se realicen de manera constante durante todo el año con la finalidad de mantener el centro histórico en condiciones óptimas y seguras.

2. **Movilidad:** mediante este programa se pretende lograr una conectividad interna y externa, por lo que se proponen acciones en relación a la consolidación de la estructura vial, estacionamientos, programa de convivencia urbano ferroviario, transporte público y transporte no motorizado, andadores, banquetas amplias y equipadas, cicloruta para poder lograr una movilidad integral con accesibilidad universal.
3. **Infraestructura:** Se integran acciones para la renovación o dotación de nuevos servicios, impactando en el mejoramiento del entorno.
4. **Impulso económico.-** Contempla estrategias para lograr la reactivación económica de la zona, como la aplicación de los principios del desarrollo inteligente como respuesta a la necesidad de encontrar nuevas vías de crecimiento que estimulen la economía, protejan al medio ambiente y la salud pública y fortalezcan la vitalidad de la comunidad.
5. **Referente turístico:** Plantea el impulso del turismo en la zona, con la finalidad de impulsar el crecimiento económico, motivo por el cual este programa estratégico se conjunta con el del impulso económico; con el desarrollo de nuevos proyectos de inversión como la Av. Juárez, el uso recreativo-cultural (circuitos art walk), por mencionar algunos.
6. **Referente de cultura y educación (equipamiento):** Contempla acciones para la promoción y creación de espacios culturales, así como la rehabilitación de recintos escolares y la conservación de edificios patrimoniales.
7. **Espacio de oportunidades (equipamiento):** Radica en la dotación de equipamiento de tipo social para la zona, por lo que se conjuga con el programa estratégico sobre referente de cultura y educación, recibiendo el nombre de Impulso Social.
8. **Impulso ambiental / espacios abiertos:** Plantea acciones para la preservación del medio ambiente, enfocadas principalmente al cuidado del agua, aire, suelo, así como de la flora y fauna que se localizan en el polígono de intervención.



9. Imagen urbana: Incluye acciones para mejorar la imagen de la zona Centro, como la rehabilitación de calles, banquetas y fachadas, dotación de mobiliario urbano, entre otros aspectos que generen espacios seguros.
10. Programa estratégico de vivienda: Contiene estrategias para lograr la redensificación de la zona Centro, promoviendo acciones como la creación de vivienda vertical, viviendas en renta y la promoción del uso mixto, es decir comercio y vivienda.

Como se puede observar en la siguiente tabla, cuatro de estos programas estratégicos (irreductibles, movilidad, infraestructura e imagen urbana) son transversales, ya que tienen un impacto directo en el resto de los programas estratégicos planteados, es decir, el impulso de alguno de estos detonará el desarrollo óptimo de los otros, además de constituir en su mayor parte la base para impulsar inversiones y hacer más atractiva la zona.

ID	Escenario	Vertientes de desarrollo	Programas Transversales			
A	Impulso Económico (4-5)	Impulso comercial	Irreductibles (1)	Movilidad (2)	Infraestructura (3)	Imagen Urbana (9)
		Impulso turístico				
		Rentabilidad				
		Mercado				
		Ocupación de espacios subutilizados				
		Empleo				
B	Impulso Social (6-7)	Equipamiento (salud, educación, cultura, administración pública, etc.)				
		Programas de convivencia				
		Programas populares				
		Servicios sociales				
C	Impulso Ambiental (8)	Rescate ecológico				
		Parques lineales				
		Áreas recreativas familiares				
D	Vivienda (10)	Mejoramiento				
		Ampliación				
		Vivienda nueva				
		Departamentos de renta				
		Usos mixtos (comercio-vivienda)				

Tabla 37: Escenarios de desarrollo del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2014.

El periodo contemplado para el desarrollo de las estrategias y acciones que se contemplan en cada uno de los programas estratégicos, puede ser de corto, mediano o largo plazo. Estos programas estratégicos se describen ampliamente en el apartado de anexos. (Programas estratégicos y corresponsabilidad).

### **III.4.1 Programa estratégico de conservación, mantenimiento, orden, seguridad y limpieza (actividades básicas irreductibles)**

#### **Situación actual:**

La zona Centro presenta una imagen descuidada debido al incumplimiento de la normatividad vigente y de la falta de un continuo mantenimiento, ocasionando un deterioro progresivo. Esta situación repercute en la seguridad de quienes transitan o habitan en la zona Centro, pues debido a las condiciones que prevalecen se han propiciado actos de vandalismo y delincuencia, además de inhibir las inversiones en la zona.

#### **Visión Objetivo:**

Contar con un Centro Histórico limpio, ordenado y seguro, por medio de un programa de actividades básicas irreductibles, que permita contribuir de una manera permanente en el mantenimiento y conservación del lugar.

#### **Propuesta de Intervención:**

##### **III.4.1.1 Alumbrado público**

Las estrategias para mejorar las condiciones del alumbrado público, radican en implementar el programa denominado "Iluminemos el Centro Histórico", el cual contempla como primera acción la elaboración de un estudio diagnóstico sobre la infraestructura existente, en el cual se lleve a cabo un levantamiento de las luminarias y la condición en la que éstas se encuentran, considerando para ello factores como: el deterioro físico por causa de la antigüedad o el vandalismo, encendido fuera del horario establecido y luminarias que no

enciendan. Además de identificar aquellos lugares donde se carece de alumbrado público o exista entre ellos una distancia mayor a la establecida en el reglamento. Este levantamiento planteará las estrategias necesarias para contar con una cobertura total y de calidad en la zona Centro.

Una segunda acción que se llevaría a cabo de manera permanente es la reposición de la infraestructura dañada; con la finalidad de que éste tipo de acciones se lleve de manera rápida y eficiente, se sugiere complementarlo con un programa de denuncia ciudadana que permita reportar las luminarias que no estén funcionando de manera adecuada.

La sustitución sectorial de luminarias se contempla a mediano plazo y deberá sustentarse en el estudio que se planteó en la primera acción, esto con el objetivo de dar prioridad a los lugares que tengan un sistema de alumbrado público de mayor antigüedad o en malas condiciones. Para la sustitución de luminarias se sugiere considerar las recomendaciones sobre la iluminación del espacio público que estipula la metodología de Prevención del Crimen a Través del Diseño Ambiental (CPTED).

#### **III.4.1.2 Seguridad pública**

Con la finalidad de brindar seguridad pública en la zona Centro a los comerciantes, visitantes y habitantes, es importante la creación de una policía turística, acción contemplada en el Plan Municipal de Desarrollo 2013-2016 del Municipio de Juárez, Chih.

Para impulsar la creación de la policía turística, en primera instancia se requiere la coordinación entre la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y otras dependencias, para gestionar la infraestructura y equipamiento necesario, establecer un programa de trabajo, así como para determinar el tipo de entrenamiento requerido para quienes conformen esta policía.

Algunas de las facultades que tendrá la policía turística se presentan a continuación:

- a) Garantizar la seguridad de los visitantes locales, nacionales y extranjeros.
- b) Garantizar la seguridad de quienes habitan o laboran en la zona.
- c) Proporcionar información turística a los visitantes locales, nacionales y extranjeros.
- d) Ejecutar y coordinar los operativos de vigilancia destinados a la prevención del delito.

Además de brindar la seguridad a la zona, se espera que la policía turística pueda restablecer la confianza de los ciudadanos que habitan, laboran o visitan la zona Centro, por tal motivo, se recomienda retomar los planteamientos de la guía técnica de “Policía Comunitaria: conceptos, métodos y escenarios de aplicación”, elaborada por el Programa para la Convivencia Ciudadana (PCC) junto con el Instituto para la Seguridad y Democracia (Insyde). Esta guía, establece las pautas sobre cómo a través de la participación ciudadana se crean espacios de confianza entre comunidad, instituciones y gobierno, con la finalidad de prevenir la violencia y lograr espacios de convivencia seguros.

#### **III.4.1.3 Medidas de protección civil: plan de contingencias.**

En cuanto a las medidas de protección que se deben considerar para el Centro Histórico, se hace la recomendación de que se elabore un Plan de Contingencias especial para la zona, donde se establezcan las acciones a implementar antes, durante o después de la contingencia, para dar una respuesta oportuna a los diferentes tipos de riesgos que se plasmaron en el diagnóstico de este plan, así como los que pudieran surgir en un futuro. Todo esto con la finalidad de brindar a la ciudadanía la protección requerida ante los desastres naturales o humanos que se pudieran presentar.

Para la elaboración de este plan de contingencias, es necesario basarse en lo que se estipula en el Plan de Contingencias del Municipio de Juárez y considerar los objetivos que ahí se plantean, los cuales son:

- Establecer las acciones preventivas y de auxilio, destinadas a proteger y salvaguardar a la población, sus bienes y el medio ambiente, de las calamidades que amenacen el territorio municipal.

- Incorporar, organizar y coordinar la intervención de las dependencias y organismos públicos, privados y sociales, participantes en situaciones de emergencia de acuerdo a la naturaleza de sus funciones.
- Promover la participación de la población ubicada en zonas de riesgo, en labores de protección civil, para llevar a cabo su concientización y fomentar una cultura en la materia.

Considerando lo anterior, es importante que el Plan de Contingencias que se elabore para la zona Centro contenga los siguientes tópicos.

- Es necesario dar difusión al plan, con ayuda de volantes, trípticos, mamparas, etc. para el conocimiento de programas específicos.
- Realizar simulacros con la población que pudiera resultar afectada por algún siniestro.
- Es importante que el plan contenga la zonificación de los peligros antropogénicos.
- Que incluya estudios de impacto y riesgo ambiental para conocer si existe alguna limitación para el desarrollo de un proyecto.
- Incrementar el número de albergues en temporada de invierno.

#### **III.4.1.4 Limpieza de espacios públicos:**

Una de las acciones que debe efectuarse de manera permanente en el Centro Histórico es la limpieza de los espacios públicos, que a pesar de que ésta se realiza actualmente de manera diaria, resulta insuficiente, por tal motivo se propone ampliar los horarios de limpieza y recolección de basura.

También se considera viable implementar un programa de zonificación para determinar los espacios idóneos para instalar contenedores de basura en áreas libres de riesgos sanitarios, para posteriormente colocar esos cestos de basura, incrementando su número y por consecuencia teniendo una mayor capacidad para el almacenamiento de la basura.

Además, se propone acompañar las acciones anteriores, con la realización de campañas de difusión y concientización sobre el cuidado del medio ambiente, ya sea por medio del desarrollo de talleres informativos, pláticas y/o carteles dirigidos hacia los visitantes, habitantes y comerciantes de la zona, lo anterior con la finalidad de expresarles la importancia de contar con un Centro Histórico ecológicamente sano y así fomentar el cuidado de los espacios públicos.

#### **III.4.1.5 Atención y cuidado de indigentes y migrantes**

Debido a la alta concentración de indigentes y personas migrantes que se observan en la zona Centro, es necesario contar con un programa social permanente para el apoyo de estas personas, ya que, actualmente existen programas pero se implementan durante la época invernal y otros que se localizan fuera del área de estudio.

Se requiere que el programa se realice de manera conjunta entre los tres órdenes de gobierno y sociedad civil, para establecer vínculos con las instituciones involucradas en atención a indigentes y/o migrantes y así canalizar a estas personas en caso de ser requerido.

#### **III.4.2 Programa estratégico de movilidad**

##### **Situación actual:**

La zona que comprende el polígono normativo del Centro Histórico, cuenta con 29.83 km de vialidades, la mayoría de ellas son locales (ocupando el 41%), mientras que las secundarias y primarias ocupan el 29.5% cada una de ellas.

Existen cruceros conflictivos, ya que cuentan con un nivel de servicio “no aceptable” pues tienen problemas de congestión que afectan directamente a la movilidad peatonal, ciclista, en transporte público y en vehículos particular. Entre éstos se encuentran las siguientes intersecciones: Bernardo Norzagaray y la Calle Oro; 16 de Septiembre y Av.

Francisco Villa; Calle Vicente Guerrero y Calle Mariscal; Calle Joaquín Terrazas y Calle Miguel Ahumada; Calle Libertad y Av. de los Insurgentes.

**Visión Objetivo:**

Un Centro Histórico con una estructura vial que ofrece seguridad y comodidad acorde a la demanda actual y futura de las diversas modalidades de transporte motorizado, no motorizado y peatones.

**Propuesta de Intervención:****III.4.2.1 Movilidad y accesibilidad**

Para establecer las bases que definen la estrategia a seguir en la zona de estudio, se tiene como marco la estrategia de movilidad plasmada en el Plan de Desarrollo Urbano 2010, la cual tiene como meta primordial la comunicación eficiente en el contexto del desarrollo sostenible, además, se contemplan los aspectos de mejoramiento del funcionamiento vial que se tendrán con las obras del Plan de Movilidad Urbana y los beneficios que se tienen con la puesta en marcha recientemente del Corredor Troncal I (Presidencia-Tierra Nueva, diciembre 2013). Tomando en cuenta estos elementos se plantea el siguiente objetivo general para la movilidad en la zona Centro:

Ofrecer un balance entre la accesibilidad y la movilidad mediante el impulso de la evolución óptima del transporte, privilegiando los medios no motorizados y colectivos.

Se plantean los siguientes objetivos particulares que apoyarán el alcance del objetivo general:

- Dotar la infraestructura dedicada a la movilidad no motorizada, induciendo a la población al uso de esta infraestructura la cual deberá estar equipada con el mobiliario urbano necesario para satisfacer las exigencias del usuario.
- Inducir el uso de la bicicleta como medio de transporte a través de programas de dotación de infraestructura, adecuando el marco regulatorio y creando operativos

para la vigilancia que conlleve al cumplimiento de la ley en materia de transporte no motorizado, además de crear campañas de impulso y respeto al uso de la bicicleta como medio de transporte y de recreación.

- Dar seguimiento e impulsar la implementación del sistema de transporte tronco-alimentador “*Bus Rapid Transit (BRT)*” con el fin de lograr un balance con el uso del automóvil, crear una opción integral de transporte para la población en general, que sea incluyente para todos los grupos de edad y nivel socioeconómico, con facilidades para la accesibilidad universal.
- Reestructurar la operación, regulación, organización y administración del sistema de transporte público de pasajeros con el objeto de crear un sistema eficiente y adecuado a los usuarios y no usuarios de la zona de estudio y en general para toda la ciudad, que además ayude a mejorar la imagen urbana.
- Crear e implementar programas de administración del tránsito tendientes a mejorar la circulación vial a través de proyectos de mejoras en cruceros, así como en medidas de re direccionamiento de los flujos vehiculares.
- Implementar las acciones propuestas de mantenimiento, conservación y reconstrucción de la infraestructura para la movilidad, con el fin de elevar el nivel de confort y seguridad de los usuarios.
- Instalar una señalética bilingüe dedicada para el Centro Histórico de Ciudad Juárez, con el fin de estandarizar las señales viales y de destino, brindando un sistema de información claro y uniforme para el usuario común, así como a los visitantes y turistas.
- Minimizar los impactos generados por el paso del ferrocarril de carga en la zona Centro, teniendo como meta principal el desarrollo del libramiento ferroviario como la solución final a mediano plazo, y el programa de convivencia ferroviaria (construcción de túneles y puentes para librar las vías de ferrocarril) como un programa de plazo inmediato.



- Promover e inducir la integración de los diferentes modos de transporte con el fin de dar respuesta de apoyo social a la ciudadanía generando la consolidación urbana y el mejoramiento de su calidad de vida.
- Actualizar la normatividad y reglamentación en materia del manejo de la carga en la zona de estudio, así como en el resto de la ciudad, con la meta de la optimización de los flujos de los vehículos que transportan carga.

#### **III.4.2.2 Estrategia vial**

Siendo congruentes con la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano 2010, el sistema de movilidad se organiza en tres sub sistemas: la red de movilidad regional, la red de accesibilidad interna y la red de vialidad primaria y secundaria de alimentación multimodal.

La red de accesibilidad engloba a la estructura vial primaria y secundaria, esta red tiene una función multimodal ya que no sólo deben estar diseñadas para el automóvil, sino deben ser proyectadas como “calles completas”, esto es dirigidas para el uso de los diferentes modos de transporte, rutas alimentadoras de transporte público, movilidad ciclista y movilidad peatonal de una manera segura y eficiente, asimismo, que incluya la infraestructura y mobiliario dedicados a los diferentes modos. Dentro de esta designación se ubican las denominadas vías primarias “complementarias”, las cuales acompañan, en forma paralela, a las rutas troncales de transporte colectivo BRT.

Estructura vial primaria.- Debido a las características propias de la zona de estudio, en la cual la sección de las calles es reducida, no se tienen secciones con dos cuerpos de circulación separados con camellón, excepto la avenida Francisco Villa, es por lo anterior que la clasificación funcional en la zona de estudio obedece más al uso de las vías y su localización que a la sección.

Este tipo de vías deberá alojar al menos dos carriles de circulación, deberá permitir la circulación libre de los vehículos de transporte público de pasajeros y estar preparadas para la circulación de vehículos de carga de manera ocasional.

Dentro del arroyo de circulación de estas vías no deberá presentar estacionamiento lateral para vehículos motorizados. La sección deberá contar con banquetas de 5.00 m de ancho mínimo y con equipamiento e infraestructura dedicada a la movilidad ciclista.

Tomando en cuenta que estas vías tendrán el manejo de vehículos de transporte público se deberá contar con el equipamiento necesario para la operación eficiente y segura de rutas convencionales, auxiliares y alimentadoras de transporte público.

Estructura vial secundaria.- Su sección transversal se compone por un solo cuerpo vial pero con doble circulación (en algunos casos). Cada sentido de circulación contará con un máximo de dos carriles de baja velocidad, esto es 30 km / hr. En este tipo de vías el carril a la extrema derecha tendrá preferencia a la movilidad ciclista, esto implica que el vehículo motorizado podrá emplear estos carriles preferenciales pero deberá ceder el derecho de paso al ciclista.

Sobre estas vías se podrá permitir el estacionamiento en la vía pública cuando la sección así lo permita, el estacionamiento lateral para automóviles podrá funcionar mediante bahías especiales al costado de los carriles de circulación, siempre y cuando se agregue a la sección transversal el espacio de banqueta desplazado por este estacionamiento. En todos los casos, estas bahías deberán discontinuarse en las inmediaciones de intersecciones viales (mínimo 5 metros antes de la intersección).

Se deberá contar con el equipamiento necesario para la operación eficiente y segura de rutas convencionales, auxiliares y alimentadoras de transporte público.

Estructura vial local.- Cuenta con un solo cuerpo vial con un carril de circulación por sentido; estacionamiento para automovilistas de forma lateral, obligatorio ante la presencia de frentes de vivienda unifamiliar. Bajo las circunstancias especiales siguientes se podrá dejar un carril de circulación en un solo sentido.

Vía primaria complementaria: Su sección transversal se compone de un solo cuerpo vial con sentido único de circulación. El cuerpo vial contará de preferencia con tres carriles de circulación motorizada de velocidad media. Sobre estas vías se prohíbe el estacionamiento lateral. Por definición estas vías acompañan, en forma paralela, a las rutas troncales de transporte colectivo, operando como pares viales, y definiendo los límites de los corredores troncales. Su función es canalizar el tráfico vial fluido al margen de estos corredores, minimizando su interferencia con el ambiente peatonal al interior de los corredores, pero asimismo con la suficiente cercanía para su empleo por los usos dentro del corredor BRT.

Debido a que se plantea un corredor troncal de transporte público de pasajeros en la Av. 16 de Septiembre, lo cual traerá como consecuencia una reducción de carriles para la circulación del transporte privado, se hace necesario una reasignación de los flujos vehiculares hacia vialidades que apoyen el funcionamiento de esta ruta troncal. Por tal motivo, se plantea la creación de un par vial de apoyo al corredor troncal planteado en la avenida 16 de Septiembre y que funcionará como vialidad complementaria de la ruta troncal, teniendo lo que se llama *el sistema trinario* (PDU 2010).<sup>8</sup>

Para este corredor, las vías complementarias estarán conformadas, al norte por la calle Ignacio Mejía, en conjunto con la calle María Martínez, en sentido de circulación de oriente a poniente, y al sur por la calle Miguel Hidalgo y Av. Vicente Guerrero, en el sentido de poniente a oriente, tal y como operan actualmente estas calles. En el caso de la calle

<sup>8</sup> El sistema trinario es el compuesto por dos vías primarias “complementarias” que acompañan en forma paralela a las rutas troncales de transporte colectivo, operando como pares viales y definiendo los límites de los corredores troncales. Su función es canalizar el tráfico vial fluido al margen de estos corredores, minimizando su interferencia con el ambiente peatonal al interior de los corredores, pero asimismo con la suficiente cercanía para su empleo por los usos interiores.

María Martínez y la calle Ignacio Mejía deberá adecuarse la operación actual de las calles con el objeto de atender esta disposición operativa.

Es de estricta necesidad lograr la continuidad de la calle Ignacio Mejía con la calle María Martínez, con el objeto de establecer verdaderamente el sistema trinario planteado en el PDU 2010, por lo anterior aprovechando el programa de convivencia ferroviaria, se plantea la continuidad de estas calles mediante un paso subterráneo que las enlace desde la calle internacional al oriente hasta la calle Melchor Ocampo al poniente.

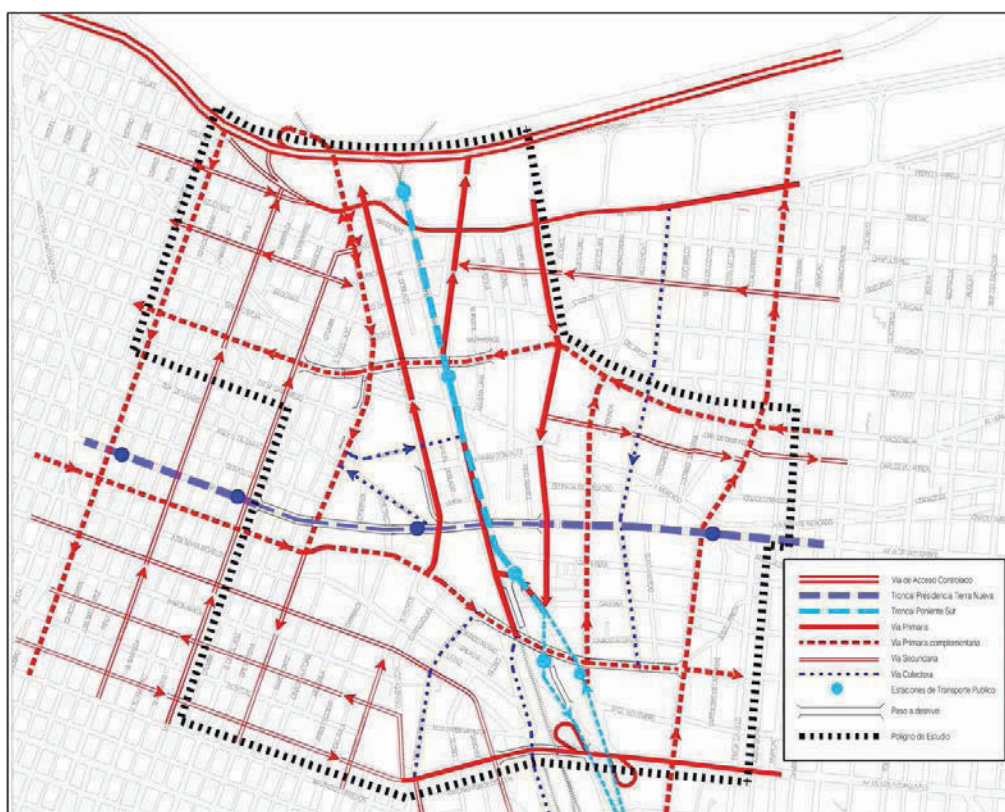


Gráfico 45: Estrategia vial

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### III.4.2.3 Intersecciones y semáforos

Actualmente, la mayoría de los cruces semaforizados funcionan a un nivel de servicio aceptable, salvo algunas intersecciones que presentan congestión en algunos de sus accesos; en ellas se proponen las siguientes acciones para mejorar la capacidad y su nivel de servicio:

- Prohibición del estacionamiento en la vía pública y dotar de carriles para vuelta derecha e izquierda, según sea el caso.
- Administración eficiente de paradas de transporte público, así como la eliminación de terminales o cierres de recorrido sobre la vía pública, se considera que la mayoría de las terminales de transporte público serán innecesarias mediante la implementación de los corredores troncales “Presidencia Tierra Nueva” y “Poniente-Aeropuerto”.
- Mejoramiento geométrico de la intersección.
- Modificación y/o adecuación a los programas y a los ciclos de semáforos.

Las intersecciones que presentan congestión actualmente son las siguientes:

1. Blvd. Bernardo Norzagaray y la calle Oro
2. Avenida 16 de Septiembre y Avenida Francisco Villa
3. Calle Vicente Guerrero y calle Mariscal
4. Calle Joaquín Terrazas y calle Miguel Ahumada
5. Calle Libertad y Avenida de los Insurgentes

Para cada una de las intersecciones enunciadas se plantean acciones concretas, según el análisis realizado, mismas que se describen a continuación:

1.- Blvd. Bernardo Norzagaray – calle J. M. Arteaga – calle Oro.- Por tratarse de intersecciones contiguas se ajusta como un solo nodo de intercambio vehicular. En éste se observa congestión en el movimiento direccional de vuelta izquierda en el acceso oriente, así como en el acceso sur. Para optimizar el nivel de servicio se propone generar un proyecto de construcción de una gaza para entrar directamente a la calle Ignacio Mariscal sobre el Blvd. Bernardo Norzagaray, así como una mejora geométrica y de programación de semáforos en la intersección con la calle Oro. De acuerdo al PDU vigente, se pretende que a largo plazo el Blvd. Norzagaray funcione como una vialidad de acceso controlado sin cruces a nivel, por lo que eventualmente la intersección con la calle Oro deberá adecuarse para logra esta fluidez vial.

2.- Av. 16 de Septiembre y Francisco Villa.- El programa de convivencia ferroviaria que actualmente lleva a cabo la SCT en este crucero, proveerá una mejora a esta intersección mediante la construcción del paso a desnivel en la avenida 16 de Septiembre, este túnel inicia desde la calle Lerdo hasta la calle Santos Degollado, el cual desfogará esta avenida de los flujos de paso, es decir, los flujos que no tienen como destino final la zona Centro.

3.- Vicente Guerrero y Mariscal.- El estrangulamiento de la calle Vicente Guerrero por el estacionamiento permitido en la acera sur, aunado a la gran cantidad de derroteros de transporte operando en el acceso poniente y la discontinuidad de la calle debido al desplante del Mercado Cuauhtémoc, son las principales causas de los problemas de capacidad observados en este crucero. La estrategia de transporte público de implementar el sistema tronco-alimentador, eliminará la concentración de recorridos sobrepuestos reduciendo al mínimo necesario la circulación de vehículos de transporte público en este crucero, asimismo, la afectación a la esquina norponiente del Mercado Cuauhtémoc proveerá el espacio suficiente para dotar de una trayectoria adecuada a la avenida Vicente Guerrero.

4.- Av. de los Insurgentes/Joaquín Terrazas y calle Miguel Ahumada.- Dado que los accesos oriente y sur presentan un nivel de servicio "F" (operación deficiente), se propone la prohibición del estacionamiento para aumentar la capacidad de la intersección en los accesos mencionados, lo anterior aunado a un mejoramiento geométrico de la intersección.

5.- Av. de los Insurgentes y calle Libertad.- Se propone la prohibición del estacionamiento para aumentar la capacidad de la intersección en los accesos mencionados, lo anterior aunado a un mejoramiento geométrico de la intersección con el fin de alojar infraestructura para la movilidad no motorizada.

#### **III.4.2.4 Convivencia ferroviaria.**

Como se mencionó en el diagnóstico, el paso del ferrocarril constituye una barrera para la operación de transporte público, modos no motorizados y el movimiento vial, debido a lo

anterior la Secretaria de Comunicaciones y Transportes en conjunto con la empresa concesionaria Ferromex está desarrollando un plan llamado *Convivencia Ferroviaria* de inmediata implementación, la cual consiste en la construcción de pasos vehiculares a desnivel en 5 intersecciones o cruceros con la vía de ferrocarril.

Cuatro de estos pasos a desnivel se encuentran localizados dentro de la zona de estudio, estos son:

1. Bulevar Bernardo Norzagaray y Avenida Francisco Villa (ya construido).
2. Avenida 16 de Septiembre y Avenida Francisco Villa (en proceso de construcción).
3. Avenida Municipio Libre y Eje Vial Juan Gabriel (en proceso de construcción, fuera del polígono normativo).
4. Avenida Vicente Guerrero y avenida Francisco Villa (en proyecto).
5. Avenida Ignacio Mejía y avenida Francisco Villa (en proyecto).



**Gráfico 46: Convivencia Ferroviaria**  
Elaboración propia, IMIP 2013

Con el fin de mitigar los problemas de congestión vial en la zona que causan los viajes especiales (transporte de empleados de maquiladora) se establece como estrategia la aplicación de las siguientes acciones, en la inteligencia de que se trata de acciones provisionales, mientras no esté en operación el sistema BRT que cancelará en el mediano plazo la necesidad de este servicio especial:

- Los viajes provenientes de Blvd. Norzagaray deberán ingresar a la zona por Av. Lerdo, continuando por la calle Abraham González, donde deberán realizar el descenso de pasaje y tomar la Av. Francisco Villa hacia el norte, para realizar su salida de la zona a través del Blvd. Norzagaray.
- Los viajes provenientes de la Av. 16 de Septiembre deberán ingresar por la calle María Martínez hasta la Av. Francisco Villa, dando vuelta hacia el norte, realizando el descenso de pasaje a la altura de la calle Francisco Villa y continuar de frente al norte, para salir por el Blvd. Norzagaray hacia el oriente.
- Los viajes provenientes del sur por el Eje Vial Juan Gabriel y que continúan por la calle Constitución, deberán tomar la calle 20 de Noviembre hacia el poniente y realizar el descenso de pasaje en la misma, frente a la plaza “Benito Juárez”, y salir de la zona por el eje vial tomando la Av. Vicente Guerrero hacia el oriente.

#### **III.4.2.5 Transporte público de pasajeros**

Como se mencionó en el diagnóstico, la zona Centro padece congestionamientos viales debido, entre otras cosas, al excesivo número de unidades de transporte que allí confluyen por funcionar bajo un esquema de rutas radial cuyo destino u origen común en la mayoría de los casos es la zona Centro.

Con base en la estimación de la magnitud de la demanda potencial de pasajeros a largo plazo, se plantea una reestructuración del mismo, para conformar un sistema eficiente y eficaz, que impulse el desarrollo urbano y mejore la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.



Se tiene contemplada una red troncal alimentadora que se compone de diez ejes de alta velocidad que vertebran el servicio, apoyados de una completa red de rutas alimentadoras así como de paraderos (ascenso y descenso) estratégicamente localizados, los cuales contarán con lugar para la estancia de los usuarios a cubierto, y con la señalización adecuada. Actualmente está en operación el Corredor Troncal “Presidencia-Tierra Nueva”, misma que atraviesa el eje norte sur de la zona de estudio hasta hacer terminal a un costado del Cruce Internacional “Paso del Norte”.

El intervalo de operación de este corredor fluctúa entre 4 y 5 minutos, está proyectado que el corredor “Presidencia-Tierra Nueva”, opere con intervalos de 2 minutos a la hora de máxima demanda cuando se integre con la operación de las 11 rutas alimentadoras, para lo cual se necesitarán unidades para las rutas troncales con capacidad de 120 personas. Para las rutas alimentadoras la frecuencia entre el paso de las unidades no puede ser mayor a los 15 minutos. En este caso, la capacidad de las rutas alimentadoras podrá ofrecerse en unidades de 40 pasajeros.

Estaciones paradero.- Se han diseñado para que sean puntos de acceso peatonal en las intersecciones con otras vías primarias, como con vías primarias convencionales y vías secundarias, con distancias de 400 a 800 metros entre ellas. De este modo se permite la conexión entre rutas troncales y la articulación entre estas con rutas alimentadoras. Dichas estaciones se localizarán a menos de 50 metros de la intersección vial, para evitar pasos peatonales elevados y facilitar a la vez el trayecto mínimo que realizará el peatón.

En las intersecciones entre rutas troncales (estaciones intertroncales), se deben reservar plataformas de ascenso y descenso por cada sentido, que deberán observar dimensiones mínimas de 4.00 metros de ancho por 45.00 metros de longitud y contar con una cubierta para protección del sol y la lluvia en las áreas de ascenso y descenso.

Las plataformas de ascenso y descenso en estaciones troncales de pasajeros deberán reservar por sentido un espacio mínimo de 3 metros de ancho por 22.50 metros de longitud, asimismo deberán contar con protección contra el sol y la lluvia en el área de ascenso-descenso.

Toda estación troncal o inter-troncal deberá de contar con un estacionamiento ciclista público resguardado del sol y la lluvia en las inmediaciones de las áreas de ascenso y descenso. Este espacio podrá estar sobre las banquetas laterales o en el derecho de vías de calles, siempre y cuando su ubicación permita un ancho mínimo de circulación peatonal equivalente a  $\frac{2}{3}$  partes del ancho establecido para la banqueta (pero en ningún caso menor de tres metros). Sobre los camellones y banquetas de las vías primarias troncales, y junto a las estaciones de transporte se deberá contar con al menos diez espacios sombreados de estacionamiento ciclista por cada estación/sentido.



**Gráfico 47: Estrategia de transporte**  
 Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Los paraderos de ascenso y descenso para rutas alimentadoras se deberán ubicar con una separación de 250 y 300 metros entre ellos. La integración con los corredores troncales deberá ubicarse lo más cerca posible (50 metros máximo) en las intersecciones con rutas troncales. Las estaciones en vías secundarias tendrán bahías, con ancho mínimo de 2.50 metros, teniendo especial atención en minimizar los impactos a la circulación ciclista, además, deberán contar con sombras en rutas alimentadoras, ya que la frecuencia en tiempos de espera podrá ser de hasta 5 minutos.

Específicamente dentro de la zona Centro, se tienen proyectada la correspondencia entre dos corredores troncales de este sistema, las cuales se complementan con rutas alimentadoras ubicadas por diferentes calles. Las rutas troncales van de norte a sur y viceversa por la Av. Francisco Villa y la calle Manuel Bernal, iniciando desde el retorno-paradero que se ubica en el edificio de la Unidad Administrativa Municipal “Benito Juárez” en el extremo norte del área normativa, hasta la Av. de los Insurgentes en el extremo sur; en el sentido de oriente a poniente y viceversa, el corredor troncal se ubica sobre la Av. 16 de Septiembre.

Los paraderos que se han localizado dentro del polígono de actuación están sobre la Av. Francisco Villa:

- ❖ Al costado poniente del edificio de Unidad Administrativa Municipal “Benito Juárez”,
- ❖ En la intersección con la calle Abraham González, esta estación tendrá que reubicarse a la intersección con la calle Ignacio Mejía, y
- ❖ En la intersección con la Av. Vicente Guerrero están otros dos paraderos, con sentido norte-sur y sur-norte.
- ❖ Se tiene proyectado la ubicación de una estación en la intersección de la calle Manuel Bernal con la calle Ignacio de la Peña.

Sobre el corredor troncal “Tecnológico” el cual se plantea en la Av. 16 de Septiembre se tiene proyectado la ubicación de paraderos en la intersección con la calle Melchor Ocampo,

en la intersección con la calle Constitución y en el paso subterráneo de la avenida 16 de Septiembre. Cabe hacer mención que esta estación, así como la estación a ubicarse en la intersección de la calle Manuel Bernal con la calle Ignacio de la Peña, son las más importantes de todo el sistema, por lo que se deberá poner especial atención en la infraestructura dedicada a la correspondencia e integración entre las dos estaciones, así como la infraestructura dedicada a la movilidad peatonal y ciclista.

#### **III.4.2.6 Red ciclista**

El diseño de la red ciclista permite la comunicación, así como una extensa conectividad con otras formas de transporte, con énfasis en la seguridad y estímulo al ciclista, por lo que se han asignado carriles con tratamiento preferencial en vías secundarias y con tratamiento exclusivo en vías primarias. Específicamente para la zona Centro, ya se han definido las vías por las que se propone conformar la red ciclista. Cabe señalar que existe ya una ruta exclusiva construida en la zona (Av. Francisco Villa), y que vendrá a ser el ejemplo para la instalación en vías primarias del resto en el Centro Histórico.

El tratamiento preferencial ciclista implica que el vehículo motorizado podrá emplear estos carriles pero siempre deberá ceder el derecho de paso al ciclista, cambiando de carril ante su presencia cercana.

El tratamiento exclusivo ciclista implica que ningún tipo de vehículo motorizado podrá emplear estos carriles. Es necesario que se separaren estos carriles exclusivos de los carriles convencionales con algún medio físico, por lo que preferentemente se deberán construir al nivel de la banqueta, separando esta infraestructura del área peatonal mediante señalamiento horizontal, sin embargo se podrán usar separadores de concreto o plástico que permitan brindar esa exclusividad de paso a los ciclistas.

Se considera indispensable establecer requisitos para la dotación del equipamiento de estacionamientos ciclistas a todos los desarrollos dentro de la zona de estudio así como en

toda la ciudad. Todo nuevo desarrollo inmobiliario público o privado en Ciudad Juárez deberá tener como mínimo un espacio ciclista sombreado por cada cinco espacios de estacionamiento automovilista, y no tendrá menos de dos espacios. El estacionamiento ciclista deberá ubicarse inmediato al acceso peatonal principal de los edificios.

Es necesario contar con un Plan dedicado exclusivamente a la movilidad ciclista, el cual entre otras cosas incorpore una política pública sobre la movilidad en bicicleta. En él que se desarrolle un diagnóstico de la movilidad urbana, beneficios del uso de la bicicleta, jerarquía de transporte y prioridad de los usuarios de la vía, los criterios rectores de la planeación ciclo-incluyente, los componentes de la política pública y un plan de implementación, pero sobre todo por el impacto en la decisión de emplear este modo de transporte.



Fotografía 48: Ruta troncal en avenida Francisco Villa con ciclo-ruta.

#### **III.4.2.7 Estacionamiento público.**

Existen 8 proyectos detonadores, los cuales, buscan proveer el servicio de estacionamiento en la zona Centro, para un mejor funcionamiento de éstos, se plantea eliminar el estacionamiento en las vialidades primarias y algunas secundarias al interior del polígono normativo del Centro Histórico, como lo son la Av. 16 de Septiembre, Av. Vicente Guerrero, Av. Francisco Villa, Av. Juárez, Av. Ignacio Mejía, Av. Constitución, C. María Martínez, C.

Noche Triste, C. Ignacio Mariscal, siendo esta última uno de los nuevos accesos a la zona. Estas áreas de no estacionamiento se suman a las existentes como la Av. David Herrera Jordán, el Blvd. Norzagaray, la C. Rivas Guillén (tramo entre Av. David Herrera Jordán y Blvd. Norzagaray).

Para el desarrollo de futuros estacionamientos (públicos o privados), en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez se establece un sistema de estacionamientos, que está compuesto por: estacionamiento en la vía pública y lotes destinados para este servicio, asimismo, existen algunos proyectos de edificios utilizables para este uso, mismos que cubrirán la demanda que generen las intervenciones contempladas, éstos deberán ubicarse de manera prioritaria cerca de las rutas troncales, de tal forma que den acceso seguro a los andadores peatonales.

En el estacionamiento en la vía pública se cuenta con un total de 1,286 cajones, de los cuales con la eliminación de estacionamientos en las vialidades anteriormente mencionadas, quedarán 1,056, mismos que estarán a cargo del Departamento de Estacionómetros de la Dirección de ingresos, a cargo de Tesorería, además sustentarán su funcionamiento en el Reglamento de Estacionamiento en la Vía Pública para el Municipio de Juárez, Chihuahua (1993), en este se establece el horario y las zonas en las cuales se llevará un control para su adecuado funcionamiento.

Se permitirá el estacionamiento en la vía pública solamente en algunas de la subzonas que lo requieran, tomando en cuenta la demanda y el tiempo de estacionamiento, esto en función de sus actividades preponderantes (usos de suelo), por ejemplo, en la subzona de abasto ubicada al sur de la Av. Vicente Guerrero y entre las calles Santos Degollado y Nicolás Bravo. Por otro lado, la carta urbana identifica las subzonas en las que se prohíbe el estacionamiento, tal es el caso del perímetro donde se concentran los edificios patrimoniales que el INAH tiene registrados como monumentos históricos, así como los

inmuebles de valor patrimonial y artístico (que el mismo instituto y la UACJ catalogan) para la ciudad (Ver Anexo II: Catálogo de inmuebles con valor patrimonial y artístico).

Los lotes de estacionamiento presentan diferentes características tanto los públicos como los privados, en los cuales, la capacidad, así como el tipo de instalaciones son diferentes: algunos son edificios con diversos niveles, mientras que otros únicamente son un predio baldío con una caseta del control, de los cuales se propone eliminar algunos, debido a los proyectos de intervención: tal es el caso del estacionamiento que está ubicado donde anteriormente se localizaba el Salón de baile “NOA NOA” ya que, se plantea la reconstrucción del emblemático edificio que fue la plataforma artística de Juan Gabriel. Con este tipo de ajustes, se eliminarán 1,315 cajones de los 4,001 existentes, dejando 2,686 distribuidos en las diferentes subzonas dentro del polígono normativo.

Para cubrir la demanda existente y la que se genere en un futuro, se proponen tres estacionamientos, cada uno consta de 2 niveles subterráneos, generando así un total de 3,088 cajones destinados a este servicio, aprovechando el espacio a nivel de calle. En relación a la ubicación de cada uno de estos estacionamientos, el primero se localiza en la zona de la reserva, en la calle Mariscal y Donato Guerra, éste contará con un espacio con 1,780 cajones en servicio, de forma subterránea, para impulsar la Macroplaza Puerta de México; el segundo estacionamiento se propone desarrollarlo en el predio que actualmente comprende la Plaza Misión de Guadalupe, mismo que tendrá un espacio destinado para la creación de 538 cajones en niveles de forma subterránea; por último se tiene planteado un espacio ubicado al norte de la zona de estudio entre las calles Blvd. Ing. Bernardo Norzagaray, calle Gardenias y la Av. Francisco Villa, el cual tendrá una capacidad de 770 cajones. Estos 3 proyectos de estacionamiento serán a gran escala y con características similares.

También se propone renovar dos de los estacionamientos existentes, en uno de ellos duplicando la capacidad existente, ubicado en calle Tlaxcala y Av. Juárez y en el otro en calle Abraham González y Av. Francisco Villa mejorando las instalaciones, ya que se trata de un terreno baldío que se utiliza para este servicio.

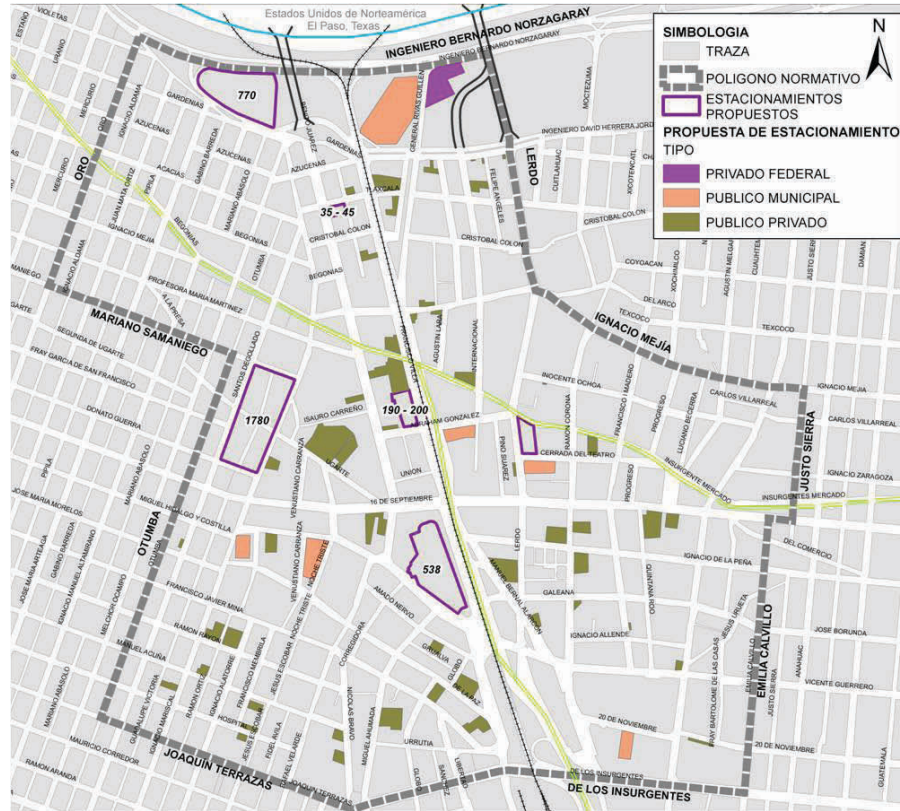
Con lo mencionado anteriormente se tiene una oferta de 5,287 cajones tanto en lotes de estacionamiento, así como en la vía pública, con la eliminación de algunos espacios de estacionamiento y la prohibición en la vía pública en algunos sectores, queda un total de 3,742 cajones. Con las propuestas de los edificios de estacionamiento, y las modificaciones de algunos, se tiene un total de 7,145 cajones, distribuidos dentro del polígono normativo, para atender la demanda a futuro que requiera la reactivación de la zona Centro.

	Cantidad actual	Cantidad modificada	Construcción de nuevos proyectos
<i>Lotes de estacionamientos</i>	4,001	2,686	3,403
<i>Estacionómetros</i>	1,286	1,056	
<i>Total</i>		3,742	3,403
		TOTAL 7,145 CAJONES	

**Tabla 38: Capacidad actual y proyectada de los estacionamientos en el Centro Histórico**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



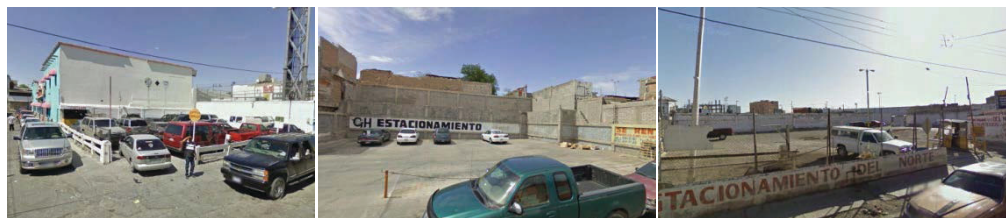


**Gr fico 48: Sistema de Estacionamiento P blico**

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento de campo y de la OMEJ

Como parte del sistema de estacionamientos, se pretende que se construyan edificios de servicio y comercio (mixtos) que permitan apoyar la reactivación de la zona comercial y las áreas turísticas. Para lograrlo, se contempla diferentes escalas de estacionamiento:

- Estacionamiento de pequeña escala (0-20 cajones). Espacios delimitados por construcciones aledañas, que reducen la posibilidad de ampliar su capacidad.



**Fotograf a 49: Estacionamientos de pequeña escala en el Centro Hist rico.**

Fuente: IMIP 2013

- Estacionamientos de mediana escala ( 21-500 cajones)  
(Más del 50% de los estacionamientos existentes tienen una capacidad menor a 50 cajones). Entre las propuestas de edificios de estacionamientos, existen algunas modificaciones a estos espacios ya existentes, en las cuales, se considera una misma tipología, es decir varios niveles, fachadas con cortina verde con elementos agradables que mejoren la imagen urbana. Por último, en la primera planta se brindaría espacio destinado al comercio, para que por sí solo pueda mantenerse, con las rentas de los locales y el cobro del estacionamiento.



**Fotografía 50: Tipología de estacionamientos a mediana escala**

- Estacionamiento de gran escala ( 501-2,000 cajones)  
(Propuestas de edificios de estacionamientos y el estacionamiento de la presidencia). Estos espacios albergarán grandes cantidades de vehículos, en las zonas de mayor ocupación y demanda.



**Gráfico 49: Corte en perspectiva del estacionamiento de la Plaza Santa Fe.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 50: Corte transversal del estacionamiento de la Plaza Santa Fe**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

La intención es que se generen flujos hacia y desde los núcleos de equipamiento de servicios y comercio que dinamicen la zona Centro. Los estacionamientos grandes darán servicio a largo plazo a las actividades previstas por la intervención propuesta en el PMDUCH.

### **III.4.3 Programa estratégico de infraestructura**

#### **Situación actual:**

El Centro Histórico de Ciudad Juárez es un espacio territorial en el cual convergen un alto número de habitantes, situación que hace evidente una necesidad de servicios básicos para el buen vivir de quienes fungen como colonos del sector. En este sentido, es bien sabido que en la realidad actual del centro se cuenta con una cobertura casi total en la mayoría de los servicios; agua potable, drenaje, electricidad, sin embargo, en alusión a otros servicios como telefonía, internet y gas natural, se observan ciertos espacios carentes de estos.

#### **Visión Objetivo:**

Brindar la infraestructura necesaria en el Centro Histórico de la ciudad, para elevar la calidad de vida de los ciudadanos y generar espacios seguros para quienes transitan de manera cotidiana por el sector.

#### **Estrategia y Acciones:**

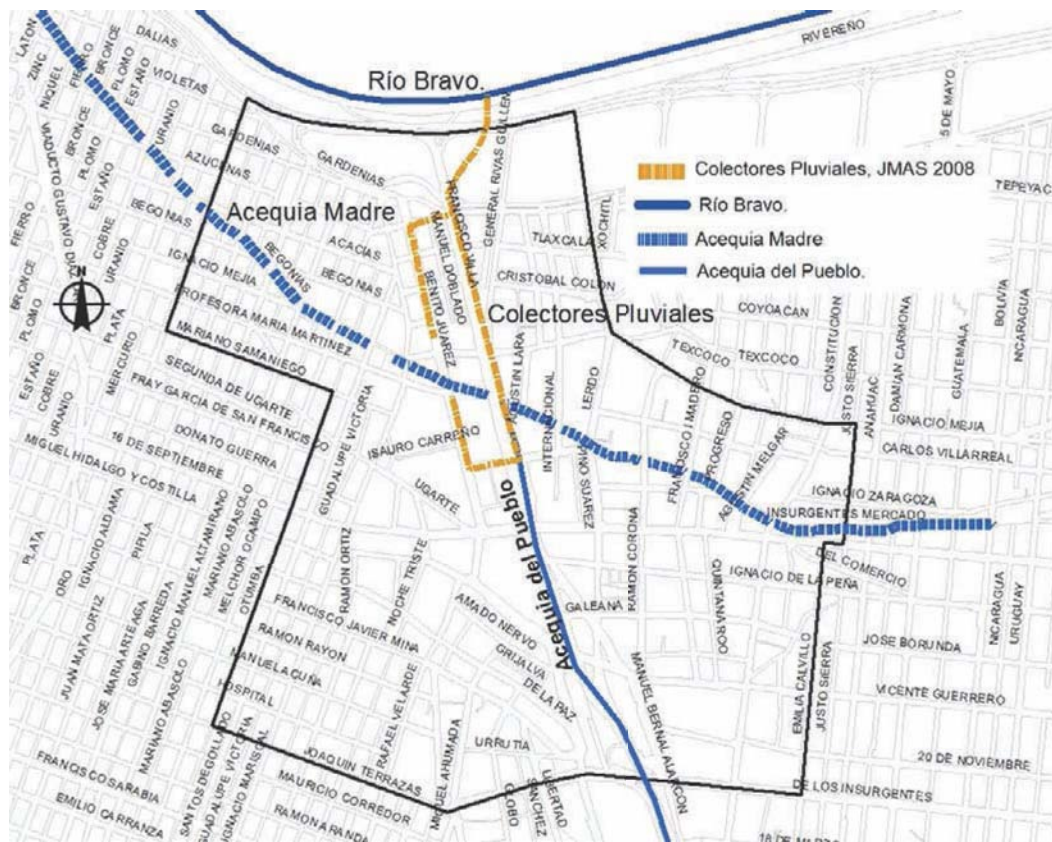
En lo referente al programa estratégico de infraestructura, es necesario precisar que con el cumplimiento de las premisas que posteriormente se mencionan, se obtendrá una mayor

cobertura de servicios, sectores de tránsito seguros y el acceso a tecnologías que propicien una mejora en la calidad de vida para quienes habitan o visitan el centro de la ciudad.

#### **III.4.3.1 Estrategia pluvial**

En el diagnóstico se consideraron cuatro cuencas hidrológicas: Centro, Chamizal, Cuenca Anapra y Acequias. Las estrategias están dadas principalmente en una alternativa de control y desalojo del agua a través de los escurrimientos principales naturales como el Río Bravo y artificiales como: la Acequia Madre y Acequia del Pueblo (canales de riego). Para que estas estrategias sean efectivas se requiere que la Acequia Madre se encuentre desocupada, de tal forma que es necesario hacer un acuerdo con la Comisión Nacional del Agua, para el control del agua del tratado en épocas de lluvias. Se sugiere cerrar las compuertas en el tiempo de las tormentas.

Según información que proporcionó la JMAS, en la Av. Juárez y la Av. Francisco Villa se identifica colectores pluviales, que conectan al Río Bravo, los cuales sirven para el desalojo del agua que se acumula en las calles de la zona Centro. Esta estrategia, es sostenible, ya que la conducción de agua por las acequias, favorece la infiltración, recargando los mantos acuíferos, debido a que la plantilla es de tierra, esto permite que se infiltre el agua naturalmente.



**Gr fico 51: Acequias y colectores.**  
 Fuente: elaboración propia, IMIP 2013

El sistema de desalajo de agua, que se propone es a través de atarjeas pluviales que se colocan en los puntos de concentración de agua, que se conecten a un tubo que fungía como colector pluvial, mismo que lleve el agua a los canales como: Acequia Madre y Acequia del Pueblo y a los colectores que se encuentran en la Av. Juárez y Av. Francisco Villa.

**Cuenca Anapra:** Para lograr captar el volumen de agua que se genera en las cuencas que inciden en la zona Centro, es necesario que la Acequia Madre esté libre de volúmenes de agua. Por lo que se recomienda que los arroyos Francisco Villa y Altavista sean desviados al Viaducto Díaz Ordaz, y este a su vez conduzca el agua al Río Bravo.

**Cuenca Chamizal:** Un punto de concentración del agua de lluvia, lo representa el paso inferior ubicado en la Av. David Herrera Jordán y Av. Juárez, en ese sitio existe una bomba hidráulica para el manejo del agua que ahí se concentra, sin embargo, en la actualidad dicha bomba está prácticamente fuera de operación. Se recomienda volver a poner en operación tal infraestructura, complementado con estructuras hidráulicas para un mejor manejo, además de considerar la integración a un programa rutinario de conservación y mantenimiento, que garantice la correcta operación del sistema de operación hidráulica de este tipo (Cárcamos-bomba hidráulica etc.).

Se identifican zonas importantes de encharcamiento ubicadas en los siguientes cruces viales

- Azucenas e Ignacio Mariscal. Se recomienda: caja boca de tormenta de agua que conduzcan hacia el colector que se encuentra en la Av. Juárez.
- Santos Degollado a 61 metros al norte de la Ignacio Mejía. Una alternativa de solución sería: atarjeas pluviales, conformadas por bocas-tormenta, caja receptora, conducción a base de ducto rectangular o tubo, que conduzcan hacia la Acequia Madre.
- Av. Benito Juárez y Abraham González. Aprovechar la infraestructura hidráulica pluvial instalada, rehabilitar y conducir al colector existente en Av. Benito Juárez.
- Ignacio Mariscal antes de llegar a la Begonias colocar bocas de tormenta que capten el agua y la conduzcan 51 m al sur hacia la Acequia Madre.
- Atarjeas pluviales en Av. Ignacio Mejía que conduzca por un ducto rectangular o tubo, hacia el colector pluvial existente en la Av. Francisco. Villa.

**Cuenca Centro:** La cuenca centro ocupa un área mayor en el polígono de la zona Centro. Parte del agua escurrida en ésta, se dirige de manera natural por gravedad a la Acequia Madre y existen algunas entradas de agua en las calles: Fierro, Niquel, Plomo y Mercurio. (Ver las siguientes fotografías). Se recomienda que se rehabiliten y se les de mantenimiento a estas entradas.



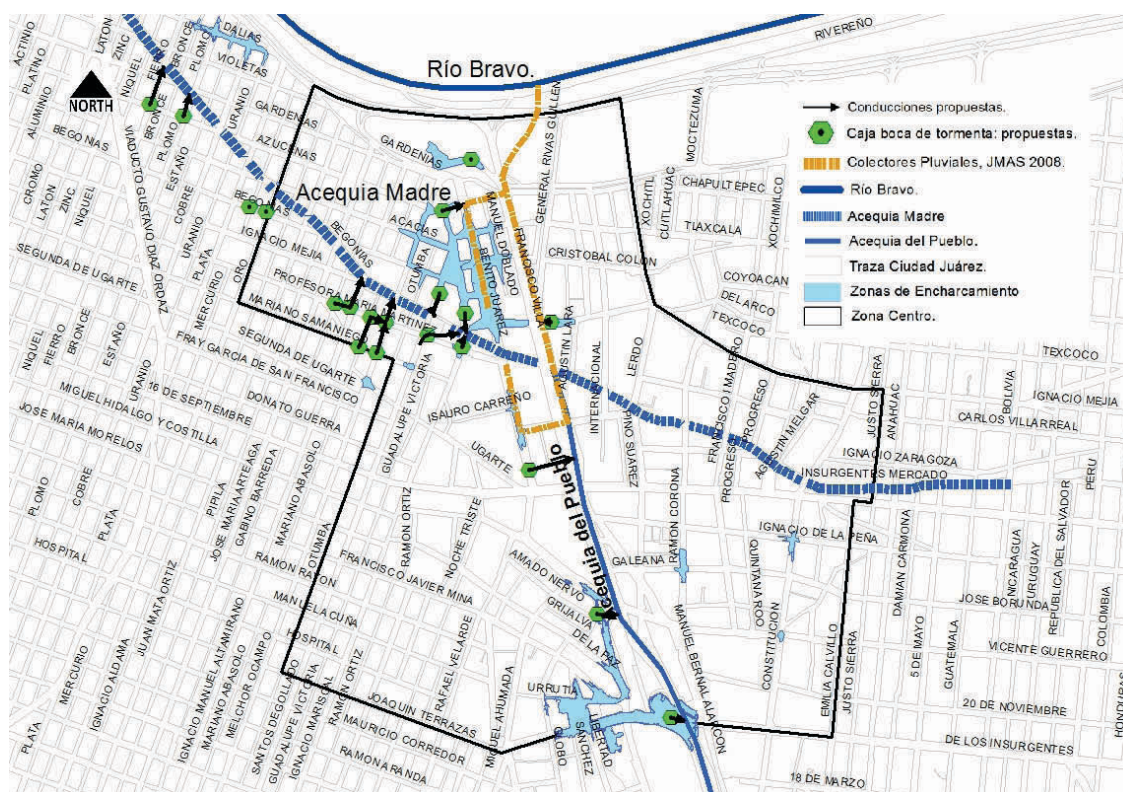
**Fotograf a 51: Entradas de agua en las Calles: Fierro, Niquel, Plomo y Mercurio**  
 Fuente: IMIP, 2013

En las microcuencas restantes de la cuenca centro, se establecen las siguientes recomendaciones de solución:

- Calle José Ma. Arteaga y Profa. María Martínez, colocar atarjeas pluviales, que se unan a Ignacio Altamirano
- Calle Ignacio Manuel Altamirano, caja boca de tormenta.
- Melchor Ocampo y María Martínez, rehabilitar rejillas existentes.

- Melchor Ocampo y Mariano Samaniego rehabilitar infraestructura pluvial.
- Colector pluvial Profra. María Martínez desde José Ma. Arteaga hasta Melchor Ocampo, hasta llegar a la Acequia Madre por esta última calle.
- Caja boca de tormenta en Vicente Guerrero y Francisco Villa a la Acequia del Pueblo.

En el Gráfico 52 se encuentran ubicadas las bocas de tormentas mencionadas, así como la dirección de la conducción a donde será enviada el agua, siendo principales obras de conducción y desalojo la Acequia Madre, la Acequia del Pueblo y los colectores pluviales que conectan al Río Bravo.



Cabe mencionar que algunos sitios donde cursan los arroyos o se acumula el agua, ya cuentan con la infraestructura pluvial, sólo se requiere su rehabilitación y mantenimiento, tal es el caso de las siguientes intersecciones:



- Níquel y Gardenias,
- Níquel y Acequias,
- Begonias y Estaño,
- Ignacio Manuel Altamirano e Ignacio Mejía (natural, gravedad),
- Mercurio y Acequias.

#### **III.4.3.2 Agua potable:**

Según información proporcionada por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS), la cobertura de agua potable es abastecida por algunos pozos de extracción, aunque con tuberías que datan de más de 50 años por lo que se presentan fugas y desperdicios del vital líquido (JMAS, 2014).

Asimismo, como parte del Plan Maestro del Centro Histórico se pretende implementar un programa de rehabilitación del servicio de agua potable en la zona, para complementar líneas de agua potable que ya han sido rehabilitados por la JMAS. Es indispensable que se repongan los tramos faltantes, además, de rehabilitar aquellos que se encuentran en mal estado.

La JMAS contempló en su Plan Maestro como una de sus intervenciones, la reposición de 47 km. de colectores en la ciudad, situación que genera mejoras en el Centro Histórico, pues, parte de esa intervención se vería efectuada en la zona, con la renovación de la línea para acaparar la mayor densidad posible, para rehabilitar instalaciones y ampliar la capacidad de las líneas. Como primera etapa de intervención se atenderán las áreas correspondientes a los proyectos detonadores: zona peatonal de comercio intensivo y abasto, reserva municipal y estatal, etc.

#### **III.4.3.3 Drenaje sanitario**

En relación a este tipo de estrategia, se contempla la implementación de un programa de rehabilitación del servicio de drenaje público, que consista en la reposición de las líneas de drenaje y alcantarillado del centro de Cd. Juárez, a excepción de las líneas que se encuentran en buen estado o fueron rehabilitadas recientemente. Anteriormente, la Junta Municipal de

Agua y Saneamiento elaboró un análisis de las condiciones prevalecientes en los sistemas de alcantarillado, y plantea una inversión considerable los próximos tres años para atender los polígonos de actuación prioritaria que se plantean en el presente documento.

De igual manera, se hace referencia a una cobertura total, sin embargo, un alto porcentaje de colectores se encuentran con problemas de infraestructura obsoleta y con problemas de inundaciones, ya que, además se carece de un sistema completo de drenaje pluvial, aunado a esto la gente y comerciantes tiran basura en las calles por lo que en algunos tramos las alcantarillas presentan problemas de desbordamiento.

#### **III.4.3.4 Telefonía:**

Como parte de este apartado, se pretende distribuir unidades de servicio telefónico de forma estratégica y lógica dentro de la zona (evitar la concentración actual que es exagerada y obstaculiza la circulación peatonal en muchos casos), así como la instalación de una red subterránea dentro del área, además, es importante instalar conductos con espacios adicionales para fibra óptica, que permitan el aprovechamiento para otro tipo de instalaciones y la consecuente reducción en los costos de las instalaciones. De la misma forma, la intervención se hará en etapas, iniciando con los ocho proyectos detonadores con participación pública y privada.

#### **III.4.3.5 Cobertura de internet (Wi-Fi)**

Crear una zona Wi-Fi (Modelo Casa Telmex) en el centro de la ciudad, con la finalidad de brindar la oportunidad de acceso libre al internet a personas que no cuentan con los recursos económicos para hacer uso del servicio privado, se contempla principalmente en la reserva municipal y estatal.

### **III.4.4 Impulso económico**

#### **Situación actual:**

Datos del censo económico del 2009, reflejan que en la zona Centro se ha perdido el nivel de concentración de las actividades relacionadas con comercio y servicios; sin embargo la mayoría de las personas que visitan el centro, manifiestan asistir a comprar a las tiendas del lugar. Por otro lado, según el DENUÉ para el mes de julio del 2013, en el Centro Histórico existían 2,784 unidades económicas, las cuales emplean entre 1 a 10 personas.

#### **Visión Objetivo:**

Que en el Centro Histórico se incrementen las actividades económicas, por medio de nuevas inversiones, con la finalidad de lograr que exista una mayor variedad en la oferta comercial y de servicio.

#### **Estrategias y Acciones:**

##### **III.4.4.1 Mercado Juárez:**

Una de las estrategias es generar acuerdos con nuevos comerciantes con la finalidad de generar y ocupar nuevos espacios comerciales dentro del mercado, rehabilitar el mobiliario correspondiente a alumbrado público, reponer el que se encuentre inutilizable, generar estrategias sustentables para la utilización de nuevos espacios destinados a estacionamiento y fomentar actividades culturales en el espacio abierto del mercado.

##### **III.4.4.2 Manzana 14**

El proyecto consiste en crear un corredor con conexión peatonal poniente-orienté que incorpore atractivos turísticos y comerciales dentro de la manzana y así mantener en el mismo lugar a los comerciantes. Se pretenden generar remates visuales con motivos históricos (Misión de Guadalupe, Plaza de Armas, Ex-Aduana) para promover la cultura y el fortalecimiento de la identidad juarensé.

#### **III.4.4.1 La subzona de comercio intensivo y abasto**

Se proponen una serie de acciones como la de regular el horario de descarga para los camiones que transportan la mercancía a la subzona, implementar controles de limpieza paulatinos para el uso adecuado de las bodegas existentes en el lugar, reglamentar lineamientos que propicien la utilización adecuada del espacio, impulsar campaña de cuidado del patrimonio construido y espacio público en la zona Centro y finalmente mejorar la imagen urbana en la subzona mediante el retiro de anuncios, instalaciones y estructuras que invaden el espacio público y que incumplen la normatividad vigente.

#### **III.4.4.2 Mercados populares**

Para lograr el mejoramiento en la zona, se requiere una pronta respuesta de las autoridades por planificar y regular la gran cantidad de comerciantes establecidos en ésta, de tal forma que se logre rehabilitar y generar una convivencia sana y adecuada entre los comerciantes, locatarios y visitantes.

Los mercados públicos, mercados de segundas y mercados tradicionales son parte importante y fundamental en la búsqueda del desarrollo del Centro Histórico, por lo que se plantean diversas estrategias.

En primera instancia se propone potenciar el desarrollo de los mercados públicos a través de un estudio que permita determinar la demanda, dimensiones y viabilidad para reubicar a los comerciantes semifijos y vendedores ambulantes establecidos dentro del polígono del Centro Histórico. Esta reubicación y ordenamiento contemplarían dotar de espacios públicos abiertos, con infraestructuras y equipamientos urbanos que acompañen las dinámicas de los mercados y generen prácticas sociales. Otra opción para llevar a cabo dicha reubicación, es el diseño y colocación de módulos fijos para el comercio, los cuales se ubicarán en algunas de las calles peatonales de la zona. Ambas posibilidades deben apegarse a lo estipulado en el Reglamento de Imagen Urbana vigente, así como en las pautas de diseño establecidas en la guía de mobiliario urbano, de tal forma que brinden identidad en la zona.

Por otro lado, se plantea que los vendedores ambulantes, así como quienes actualmente se dedican a la venta de artículos seminuevos (segundas) en algunos puntos de la zona Centro, formen parte de un mercado ambulante, el cual deberá ajustarse a los lineamientos del Reglamento de activación, protección y mejoramiento del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua y a las leyes o normas relacionadas con la materia, esto para mantener el orden público y no deteriorar la imagen urbana.

Para impulsar las estrategias mencionadas con anterioridad, es necesario promover la coordinación interinstitucional y facilitar la planeación, gestión y evaluación de las políticas y acciones relacionadas el desarrollo y fortalecimiento de los mercados públicos existentes en el Centro Histórico, así como para la regulación estricta en materia de comercio informal y el control de licencias de funcionamiento.

### **III.4.5 Referente turístico**

#### **Situación actual:**

El Centro Histórico ha visto mermada su capacidad de atracción de turistas locales y extranjeros, carece de una población que tenga conocimientos de los atractivos con los que cuenta la ciudad, así como la riqueza cultural e histórica, lo cual genera una situación donde la población viven en un estado de desconocimiento y desarraigo. Esto limita sus acciones en cuanto a la preservación, difusión, mantenimiento y desarrollo del patrimonio con que se cuenta. La mayoría de los edificios de más de tres niveles se encuentran subutilizados y la condición y diversidad de las viviendas es un tanto precaria.

Los diversos factores físicos como banquetas invadidas, cruces peatonales sin señalización o con semáforos inservibles dificultan la libre interacción de peatones sobre las calles del Centro Histórico.

**Visión Objetivo:**

Un Centro Histórico agradable, tanto para vivir, trabajar y divertirse, que favorezcan el desarrollo económico, la generación de empleos y el desarrollo de actividades turísticas, con vecindarios sólidos y diferentes opciones de vivienda, comercio y transportación en donde se desarrollen comunidades saludables que proveen a las familias de un medio ambiente limpio.

**Estrategias y Acciones:**

Dentro de las estrategias generales está el impulsar la mezcla de usos de suelo para favorecer la ocupación de la zona, propiciar usos de suelo que provoquen actividades a lo largo del día (vigilancia natural), prioridad a comercio al por menor y servicios, como librerías, restaurantes, cafés (los 10 principios del Desarrollo Inteligente) con énfasis en los corredores que se generan a lo largo de las rutas troncales como construcción de vivienda enfocadas a distintos sectores y niveles en un mismo núcleo, fomentar proyectos para la preservación de espacios abiertos como la recuperación de la Acequia Madre, así como impulsar la construcción de más zonas peatonales y rutas ciclistas. Además, se pretenden realizar acciones para promover el turismo como invitar a la comunidad tanto local como turística a conocer acerca de algunos acontecimientos importantes que ocurrieron en la ciudad.

**III.4.5.1 El "uso recreativo-cultural" de la calle (circuitos "Art Walk").**

La propuesta consiste en organizar exposiciones de fotografía, pintura, escultura urbana en circuitos peatonales que atraigan más visitantes. Además, sería conveniente agrupar a comerciantes de artesanías para el establecimiento de una zona de galerías y espacios culturales tipo Art-walk, en donde se promoviera la temporada Juárez Art-Walk con la idea de fomentar el flujo de caminantes y colaborar con la comunidad artística juareense para fortalecer la creación del sector cultural.

### **III.4.5.2 Creación de recorrido turístico.**

La propuesta de unir puntos históricos y arquitectónicos, podría apoyarse en el sector comercial, quienes completan el panorama de lugares de interés en la zona Centro. Recordando que el turista además de estar interesado en los aspectos culturales de la ciudad y sobre todo de la zona, también muestra interés en el carácter único de la ciudad fronteriza en los aspectos de entretenimiento.

Es importante recordar que el aspecto de entretenimiento servirá como apoyo, ya que es importante no encasillar la imagen de la ciudad, sino potenciar el valor histórico que tiene y propiciar una conexión con la identidad nacional. En resumen, se propone que la base de este recorrido será histórico-arquitectónico con apoyo en lo comercial.

Dentro de las estrategias se contemplan:

- Resaltar los acontecimientos importantes ocurridos en la zona a nivel nacional e internacional, así como los inmuebles que se distinguen por su valor patrimonial y que son preservados en la actualidad.
- Establecer la imagen urbana de comercios y viviendas (accesos peatonales que den a la calle, ventanas –aumento de permeabilidad-)
- Mantenimiento de los edificios históricos, patrimoniales y turísticos identificados
- Lograr calles completas (*complete streets*) donde la convivencia con otros medios de transporte sea posible sin olvidar la prioridad al peatón.
- Liberar la circulación de las banquetas.
- Identificar cruces conflictivos.
- Instruir agentes de tránsito para que los usuarios respeten la circulación.

#### **III.4.5.2.1 Recorrido turístico para el Centro Histórico de Ciudad Juárez.**

Como parte de las acciones propuestas para el Plan Maestro del Centro Histórico de Ciudad Juárez y con la finalidad de reforzar los aspectos culturales que generan identidad a la ciudad, se propone un recorrido turístico que promueva la historia y la valoración de los

inmuebles patrimoniales de la zona. El recorrido turístico “Paso del Norte” pretende mostrar algunos acontecimientos importantes que marcaron la historia de la ciudad y del país, así como edificios que han sido conservados por su valor patrimonial o artístico.

#### **Objetivo específicos**

- Invitar a la comunidad tanto local como turística a conocer acerca de algunos acontecimientos importantes que ocurrieron en la ciudad.
- Fomentar la movilidad no motorizada en la zona por medio de un recorrido turístico que propicie cultura e identidad de la ciudad.
- Resaltar los acontecimientos importantes ocurridos en la zona a nivel nacional e internacional, así como los inmuebles que se distinguen por su valor patrimonial y que son preservados en la actualidad.

Para determinar los puntos de interés turísticos, se tomó como referencia el trabajo elaborado en el año 2008 por Keller Koch Realtors. Este recorrido puede observarse en la sección de anexos (VI.5 Impulso económico y referente turístico).

#### **III.4.6 Impulso social (referente de cultura y educación / espacio de oportunidades)**

##### **Situación actual:**

En la actualidad, el Centro Histórico de Ciudad Juárez se compone principalmente de espacios comerciales, sitios turísticos, escenarios públicos y corredores recreativos al alcance de la sociedad, sin embargo, recientemente y a raíz de la ola de violencia (además de otros factores) se ha presentado en la zona un panorama de abandono.



**Visión Objetivo:**

Un Centro Histórico que funja como principal referente de convivencia social de la ciudad, con espacios educativos y de salud, que fomenten un sentido de pertenencia y sean un espacio de oportunidades para la comunidad juarense.

**Estrategia y Acciones:****III.4.6.1 Instituciones educativas de nivel medio superior:**

Con la finalidad de favorecer la ocupación en el centro de la ciudad y sobre todo de mejorar las oportunidades educativas de la población que habita en la zona y lugares aledaños, se plantea la inclusión de campus universitarios o la sede de algunos programas de licenciatura o posgrado.

Para lograr lo anterior, es necesario involucrar a las instancias responsables para definir las acciones correspondientes para incrementar la oferta educativa de nivel superior, como lo son la UACJ, ITCJ, UTCJ, entre otras instituciones. Existe el interés manifiesto de la UACJ para llevar programas de licenciatura y posgrado en áreas sociales a la zona Centro para apoyar las acciones del plan en beneficio de la comunidad fronteriza.

**III.4.6.2 Núcleo de salud**

Con la finalidad de contar en la zona Centro con un lugar que brinde atención a la salud de las familias de Ciudad Juárez, se contempla ampliar la oferta de servicios integrales de calidad que a largo plazo, conformen un núcleo de salud, orientado incluso a usuarios extranjeros que aprovechen las ventajas de atenderse en suelo mexicano por el bajo costo que esto representa.

El núcleo de salud sería impulsado por FEMAP, ya que estaría compuesto por la escuela de enfermería, el Hospital de la Familia, así como por el centro médico a su cargo. En lo referente a la escuela de enfermería, para cubrir con la demanda de este servicio existente

en la ciudad, se llevará a cabo la edificación de la misma, incluyendo la dotación de la infraestructura física requerida para su óptimo funcionamiento. La escuela que actualmente se encuentra en construcción, contará con aulas, laboratorios, biblioteca, sala de cómputo, auditorio, oficinas administrativas, sala de maestros, estacionamiento, etc.



**Gráfico 53: Perspectiva de la fachada de la Escuela de Enfermería de FEMAP**  
Fuente: FEMAP, 2013

El centro médico FEMAP ofrecerá una mayor oferta en los servicios médicos, de enfermería, hospitalización y emergencias, esto a través de tres acciones, la creación del área de urgencias, la ampliación de las instalaciones del Hospital de la Familia y la construcción de la torre Salud y Esperanza, esta última contará con servicios especializados como la unidad de radio y quimioterapia, fisioterapia y rehabilitación, unidad renal con hemodiálisis, además de albergar consultorios médicos privados y las oficinas administrativas de FEMAP.



**Gráfico 54: Perspectiva del acceso principal de torre de Salud y Esperanza**  
Fuente: FEMAP, 2013

La creación y la posterior consolidación de este núcleo de salud, permitirá atraer el turismo médico, el cual va a favorecer el uso intensivo del centro histórico y la ocupación de espacios aledaños que actualmente están sin uso o con bajo nivel de ocupación.

### **III.4.6.3 Equipamiento cultural**

Con la finalidad de favorecer la expresión cultural en la ciudad e incentivar el uso, apropiación y cuidado de los espacios destinados para ello, se cuenta con diversas estrategias. La primera de ellas relacionada con los museos, donde además de fomentar el uso de los ya existentes como el MUREF, también se contempla la creación del Museo Casa de Juárez, con el objetivo de conmemorar el lugar donde Benito Juárez estuvo presidiendo el Gobierno Federal durante la intervención francesa (1865-1866).

Por otro lado, el edificio de la Garita de Metales, albergará a la fonoteca de la ciudad, la cual contará con un amplio acervo musical regional, de autores chihuahuenses y sobre hechos históricos de la ciudad, como lo es el caso de la Toma de Juárez.

#### **III.4.6.4 Conservación de edificios patrimoniales**

Con la finalidad de consolidar el Centro Histórico como un lugar representativo para la ciudad, se propone implementar un proyecto de restauración y rescate de los edificios con patrimonio artístico, para lo cual es importante involucrar al sector gubernamental así como a empresarios, para gestionar los recursos necesarios para llevar a cabo esta labor.

Además de la restauración y rescate de la infraestructura física, es importante llevar a cabo acciones enfocadas para promover la utilización de estos edificios, las cuales dependerán del edificio en el que se realice la intervención, generando para ello un estudio previo donde se establezca el uso más adecuado.

Debido a la condición actual de lugares como: el edificio de correos, edificio Sauer, Río Bravo, La Fiesta, Hotel San Luis, Teatro Plaza, Teatro Juárez, etc., es conveniente realizar en estos el proyecto de restauración y rescate.

En el apartado de anexos (II: Catálogo de inmuebles con valor patrimonial) se incluyen las fichas técnicas que muestran la información específica de cada uno de los inmuebles, así como la clasificación que tiene cada uno como patrimonio histórico (INAH) y patrimonio artístico de la ciudad.

#### **III.4.6.5 Edificios subutilizados**

Los edificios subutilizados se convierten en oportunidades de revitalización urbana en el contexto que los rodea, se deben de plantear como espacios conectores de las actividades, así como elementos que den continuidad a los usos de suelo de manera organizada con su entorno urbano.

El PMDUCH tiene como objetivo estratégico analizar las prospectivas y dinámicas de la posible reactivación de los edificios que cuentan con un mayor grado de subutilización, incidiendo en la revitalización de la zona y contribuyendo al mejoramiento de la imagen

urbana del sector. En este sentido, Figueroa y Larraín (1987) señalan que la renovación de la ciudad debe ser concebida como una estrategia del desarrollo urbano, la cual esté constituida por varios proyectos, con la finalidad de revitalizar las zonas de deterioro.

El proceso de revitalizar ciertos espacios o una zona completa, puede ser considerado desde tres vertientes: por un lado el proceso debe abarcar aspectos del ordenamiento espacial; considerar una redefinición de usos de suelo de acuerdo a las necesidades de la zona; así como un planteamiento de nuevas actividades.

Como parte de la estrategia para los inmuebles en cuestión, se puede relacionar con algunos de los principios de desarrollo sostenible, tales como:

- El modelo de ciudad compacta es más eficiente desde un enfoque medio ambiental, por lo cual debemos limitar la expansión y dispersión urbana.
- La rehabilitación de un espacio construido que muestre características en deterioro, es preferible que la urbanización de nuevos espacios.
- Los incentivos a la regulación del suelo tienen implicaciones sociales a largo alcance para la ciudad como un todo.
- Las regulaciones del suelo deben de garantizar un desarrollo urbano sustentable y la protección del medio ambiente.
- La conservación y apropiación de espacios generan un sentido de identidad para la población.

Con base en lo anterior se propone una metodología para los edificios subutilizados en el Plan Maestro del Centro Histórico de Ciudad Juárez por medio de distintas micro intervenciones en predios que cuentan con inmuebles en desuso, proporcionando respuestas inmediatas a las necesidades del sector en diferentes escalas: zonal, barrial, distrital e inclusive metropolitana. Estas necesidades deber ser resultado de un análisis de los usos de suelo, que a su vez favorezcan la densificación y la revitalización del entorno inmediato. Sin embargo, el determinarles un uso específico no lo es todo, se tiene que dar un sentido de dinamismo, el cual no se puede percibir en la actualidad. Por lo tanto, el

agregar nuevas actividades y funciones a estos espacios puede producir un cambio cualitativo en el contexto, así como una percepción distinta de la ciudad.

Se proponen una serie de estrategias para lograr articular y consolidar estos espacios sin excluir la participación privada del este proceso.

#### **A) Identificación y registro de los edificios subutilizados**

Se propone realizar una base de datos en la cual se pueda analizar el estado de los diferentes inmuebles que presenten un mayor grado de subutilización en su estructura. Esto con la finalidad de considerar las características arquitectónicas y el potencial que puede tener cada uno en particular. Esta base de datos contará con información relacionada a: usos de suelo actuales, dirección del inmueble, superficie de ocupación, superficie de utilización, superficie de subutilización y los porcentajes correspondientes a estas tres últimas variables. Cabe mencionar que como parte de un análisis más minucioso se requiere personal especializado que determine la calidad estructural de cada inmueble, información que será esencial para la activación del edificio con cierto uso o en su defecto la demolición del mismo.

#### **B) Creación de un marco legal para la intervención de los edificios subutilizados**

Las normativas que se pueden implementar en relación a los edificios subutilizados desempeñan un punto muy importante, ya que el ayuntamiento podría negociar con los propietarios para incentivar la activación de estos espacios, debido a que un inmueble de este tipo representa una desaparición paulatina del tejido urbano. En muchas ciudades existen este tipo de edificaciones que pertenecen por un largo periodo en estado de desuso, por lo que el ayuntamiento deberá tomar medidas para combatir esta problemática, inclusive en las cuales se otorguen ciertos beneficios a los propietarios como incentivos al reactivar un uso de suelo o darle uno distinto que permita su ocupación sin alejarse de los objetivos del PMDUCH.

### **C) Adaptación de las necesidades del entorno con las características de los edificios subutilizados**

Es fundamental agregar la funciones que faltan en el Centro Histórico, “Si solo existe actividad económica y lo que falta es gente, es esencial incentivar a la gente para que lo habite, si lo que ocurre es falta de actividad, es importante incentivar los servicios” (Lerner citado por Fernández). Como ya se mencionó anteriormente, los edificios subutilizados pueden contar con características muy diferentes, situación que los hace que puedan generar respuesta a distintas necesidades de la zona, que serán planteadas con detenimiento analizando su contexto urbano. Las propuestas deben de contener una variedad de funciones, ya que los problemas de los distintos entornos urbanos no requieren siempre las mismas soluciones, ni todas las necesidades se solucionan con una sola respuesta. La integración de las distintas funciones que se propongan en las edificaciones en gestión deben contemplar una prioridad en el territorio, en relación a la dotación de los satisfactores de la población, ya que por lo regular, en los centros históricos hacen falta espacios libres para determinar un uso de suelo en específico.

#### **III.4.6.6 Social**

Las estrategias de índole social, están orientadas a dos vertientes diferentes, la primera de ellas enfocada a implementar programas que contribuyan a la solución de las problemáticas observadas en la zona de estudio. Por lo tanto, se propone un programa con un enfoque socio-ambiental, que se centre en campañas informativas o talleres para fomentar una cultura del reciclaje y el cuidado ambiental del centro histórico, esto con la participación de los usuarios, comerciantes y habitantes de la zona Centro, buscando generar en ellos una conciencia social, y así obtener un lugar libre de contaminación (Ver también en acciones del programa estratégico de irreductibles).

Otros programas que podrían implementarse en la zona, son aquellos relacionados con los temas de la salud pública, educación vial, seguridad pública y prevención de

conductas de riesgo, todos ellos bajo la óptica de fomentar la participación ciudadana y generar un sentido de pertenencia que contribuya al cuidado del centro histórico.

La segunda estrategia está enfocada a fomentar el uso y apropiación de los espacios públicos existentes, así como de los que se generarán a partir del PMDUCH, con la finalidad de que además de las personas que acuden al lugar, sea un atractivo potencial que pueda convencer a personas que actualmente no acuden, sin importar el punto de la ciudad del cual se trasladen.

Es importante que a través de los espacios públicos se promuevan actividades accesibles para toda la comunidad juarense, éstas pueden ser de tipo recreativas, que incentiven la cohesión social, así como de índole cultural y/o artísticas, que reflejen la identidad y la manifestación cultural fronteriza, en este sentido, surge la propuesta de elaborar algunos murales en la zona Centro, los cuales, a través del arte reflejen la memoria colectiva de los actores que cotidianamente dan vida al Centro Histórico, con la finalidad de que sean obras pictóricas capaces de generar identidad y sentido de pertenencia hacia la zona; para lograr tal objetivo, es importante contar con la participación de artistas locales y colectivos urbanos que conozcan el contexto de la ciudad y capaces de realizar un vínculo con la comunidad.

Otras de las actividades para promover el uso adecuado de los espacios públicos pueden ser: paseos ciclistas, exposiciones itinerantes, obras de teatro al aire libre, musicales, recorridos turísticos guiados, entre otras.

Es importante mencionar que la parte medular de la estrategia social, radica en los habitantes y usuarios recurrentes de la zona, pues, se plantea que sean estos quienes con la orientación adecuada funjan como referentes comunitarios y principales promotores del lugar, además, es necesario resaltar que para el óptimo desarrollo de esta estrategia se requiere involucrar a colectivos urbanos y organizaciones civiles que han trabajado con



anterioridad en la zona (Bazar del Monu, Colectivo Punta de Lanza, Mercado Juárez, entre otros), así como los que tengan potencial para realizar alguna intervención social a beneficio de la zona.

Otro punto a considerar es la gestión, la coordinación y el apoyo que pueda lograrse desde la sociedad civil, las universidades, así como de las diferentes instancias gubernamentales, quienes a través de sus diferentes direcciones pueden realizar acciones encaminadas a implementar programas para la solución de las problemáticas existentes y para el fomento del uso de los espacios públicos.

Finalmente, es necesario y recomendable que las estrategias sociales acompañen a los proyectos detonadores y estratégicos, generando con esto una intervención integral de la zona Centro durante las etapas de instrumentación.

### **III.4.7 Impulso ambiental / espacios abiertos**

#### **Situación actual:**

El Centro Histórico de Ciudad Juárez es en la actualidad un espacio con problemáticas ambientales que aquejan a sus habitantes y quienes acuden de manera cotidiana al sector; contaminación, degradación del suelo, uso inadecuado de los desechos sólidos en la zona, hacen de este espacio un sitio que diariamente muestra un aspecto deteriorado y estéticamente poco atractivo para los visitantes.

#### **Visión Objetivo:**

Recuperar algunos espacios abandonados que se ubican en el Centro Histórico, con la finalidad de hacer de estos sitios destinados al cuidado del medio ambiente, áreas verdes que fomenten el cuidado del sector, así como, la convivencia entre los distintos actores que convergen en la zona. Además, se pretende contar con un Centro Histórico familiar y

ecológico, al alcance de cualquier persona, con atracciones y actividades que fomenten la cohesión social y el arraigo en los usuarios.

### **Estrategia y Acciones:**

Para la realización de la presente intervención se pretende llevar a cabo distintas estrategias, las cuales, se concentran principalmente en cuatro temáticas diferentes, cada una con sus respectivas acciones, con la finalidad de contribuir de manera significativa para mejorar las condiciones ambientales del Centro Histórico.

#### **III.4.7.1 Rehabilitación de la Acequia Madre**

Mediante esta estrategia, se plantea establecer acciones que fomenten la recuperación y buena utilización de las acequias, es decir, generar estructuras que conduzcan el agua de lluvia hacia la acequia del Pueblo y la Acequia Madre, ya que según la JMAS las acequias representan los principales filtros del vital líquido hacia el acuífero, mediante estas acciones se pretende impulsar el uso y cuidado del sistema que forman las acequias.

Además, se busca establecer y apoyar proyectos que fomenten la forestación de la misma, creando en su perímetro un parque lineal con sendas peatonales, situación que generaría una derrama económica a la ciudad, pues, se establecería como un atractivo turístico para Ciudad Juárez.

Finalmente, se plantea efectuar programas de mejoramiento del paisaje urbano colindante, incluyendo el mobiliario urbano que brinde comodidad a los usuarios, asimismo, la creación de una cicloruta que favorezca la movilidad no motorizada de poniente a oriente.

Es importante mencionar que toda intervención que se realice en el área colindante a la Acequia Madre, debe considerar el uso de materiales amigables con el medio ambiente, que permitan la conservación de la flora y fauna que existe en el lugar.

#### **III.4.7.2 Reforestación y creación de espacios públicos.**

Como parte de la presente estrategia se plantea la ejecución de programas ecológicos que fomenten la reforestación de la zona, con la finalidad de generar espacios ecológicos y brinden oxígeno y mejoras en el medio ambiente del sector, atractivamente estéticos y que fomenten la cohesión social. Atender de una manera urgente el déficit de vegetación plantando así árboles y poniendo vegetación que cubra 752,383.09m<sup>2</sup> o más. Así como también escoger la vegetación adecuada y asegurar el riego o la captación de agua en los mismos.

#### **III.4.7.3 Cosecha de agua pluvial.**

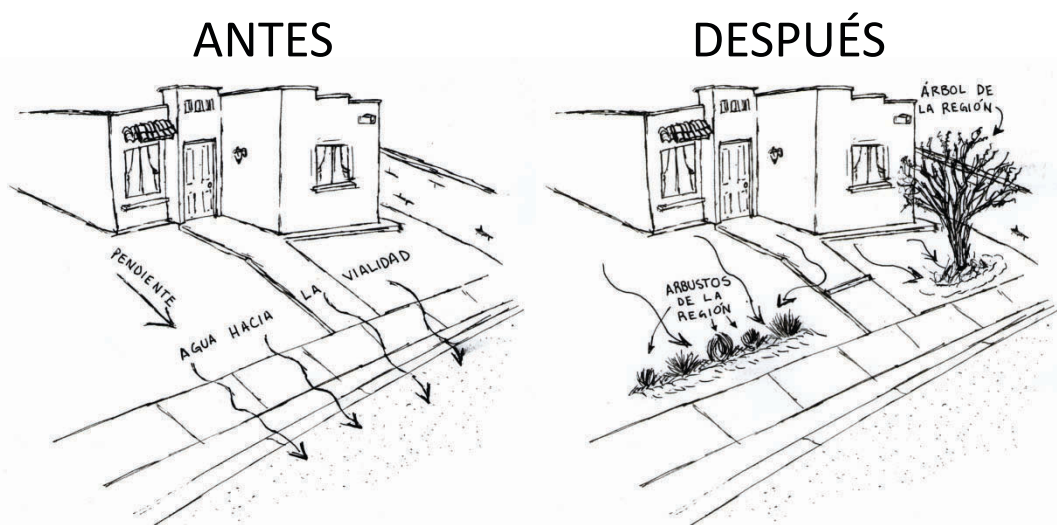
Con la implementación de esta estrategia se pretende el aprovechamiento inmediato del agua de lluvia (una vez que ha sido recolectada), con la finalidad de usarla principalmente para el riego de vegetación, así como para la utilización (en la medida de lo posible) de métodos de captación, almacenamiento y usos pasivos que no requieren de dispositivos mecánicos para su operación; zanjas, bordos, fosos, canaletas y cisternas no subterráneas. Asimismo, se pretende la utilización de dos métodos distintos; la cosecha de agua pluvial habitacional y de infraestructura verde.

La cosecha de agua habitacional se refiere al aprovechamiento de agua no potable, en el presente caso exclusivamente pluvial, mediante infraestructura de fácil construcción, operación y mantenimiento, para fines de utilización en actividades que no requieren uso de agua potable, como riego de vegetación de ornamento o de huertos domésticos frutales o vegetales. Este tipo de solución pluvial puede ser aplicado de manera individual en cada vivienda, generalmente con un bajo costo de construcción, mejorando el control pluvial y sus flujos para que no afecten en mayor cantidad las viviendas, calles, plazas u otros equipamientos.

Además del riego de vegetación, otros usos pueden ser dados al agua pluvial recolectada, en actividades que normalmente utilizan agua potable, como uso de sanitarios, regaderas, lavandería, entre otros.

Para la cosecha de agua pluvial habitacional se propone la creación de una brigada de capacitación y operación, cuyas acciones principales sean las siguientes:

- Capacitar a los habitantes de la zona mediante talleres impartidos en reuniones vecinales.
- Organizar brigadas conformadas por vecinos de la zona que apoyen con mano de obra en la construcción de infraestructura para cosecha de agua en las viviendas del centro histórico.
- Proporcionar herramienta de trabajo para apoyo en la construcción de la infraestructura de cosecha de agua: palas, azadones, herramientas de jardinería y de plomería.
- Gestionar recursos y financiamientos con instituciones públicas o privadas para solventar parcial o totalmente el costo de los materiales necesarios para la construcción de la infraestructura de cosecha de agua pluvial, tales como tuberías y consumibles de plomería, vegetación a sembrar, etcétera.



**Gráfico 55: Esquema de cosecha de agua pluvial en vivienda.**

Fuente: Elaboración de Sergio Torres, 2014

Como una alternativa de solución a la acumulación de agua pluvial en vialidades y otros espacios públicos durante lluvias y después de éstas, la cosecha de agua mediante infraestructura verde puede ser utilizada. En estos casos es comúnmente utilizada la denominada “infraestructura gris” (MacAdam, 2012), dentro de la que se incluyen canales, tuberías y estructuras de contención. Sin embargo, la infraestructura verde presenta algunas ventajas con respecto a la gris, como la posibilidad de ser integrada con otros objetivos urbanos como control del tráfico y seguridad del peatón y/o ciclista, requiere poco mantenimiento y provee irrigación pasiva para árboles y otra vegetación de espacios públicos.

Algunas alternativas de infraestructura verde son, por ejemplo, captación de agua en glorietas hundidas con guarnición a nivel de rasante cuando existen intersecciones de calles con secciones amplias, captación de agua en banquetas amplias que abastezca vegetación que funcione como amortiguación entre el peatón y la vialidad. La captación del agua en estas estructuras se realiza mediante cortes en la guarnición.

Estas alternativas han sido aplicadas en diversas regiones. Un ejemplo útil para la propuesta es en el estado de Arizona, en Estados Unidos. Las características climatológicas de Arizona y Ciudad Juárez tienen ciertas similitudes: Clima seco extremoso, altas temperaturas en verano y poca precipitación anual (En Ciudad Juárez la precipitación promedio anual es de 256 mm, mientras que la de Arizona es de 12”, lo que equivale a 300 mm).

En el estado de Arizona, quien ha sido encargado de promover la cultura de la cosecha de agua es el Grupo de Manejo de Cuenca (Watershed Management Group), estableciendo parámetros y estrategias de diseño de infraestructura verde, a la vez que

ofrece cursos de certificación en cosecha de agua para miembros de la comunidad. Los fundamentos aportados por esta organización sirven como sustento a esta propuesta.

Los principios básicos de la infraestructura verde, de acuerdo con el WMG son proteger y restaurar áreas naturales, que la infraestructura verde cumpla varias funciones y que la comunidad sea incluida en el proceso.

Otras alternativas para espacios públicos son los jardines verticales o “muros verdes”. Estos pueden ser utilizados en edificios de varias plantas como una alternativa que contribuye a la estética de la edificación, al mismo tiempo que proporciona otros beneficios, como aislamiento térmico y sonoro y purificación de aire.

Para el caso de este estudio, los lugares aptos para instalación de muros verdes que puedan ser abastecidos de agua producto de cosecha, son aquellos de más de tres niveles. Se recomienda la instalación de cisternas que capten el agua pluvial recolectada en el tejado de la edificación. Posteriormente, el agua captada servirá para abastecer el jardín vertical, que debe ser instalado por debajo del nivel al que se encuentre la cisterna, de modo que el agua pueda ser conducida por gravedad hacia la instalación del muro verde. Un concepto muy simple de construcción de muros verdes es el siguiente (Grey, 2014):

- Instalar un marco metálico anclado a la edificación de 4 cm de espesor.
- Encima del marco, remachar una hoja de PVC expandido de 1 cm de espesor.
- Grapar al PVC una hoja de fieltro de poliamida de 3 mm de espesor para sostener las raíces de las plantas. No se necesita tierra.
- Para regar las plantas, instalar a lo largo del borde superior una manguera con perforaciones a cada 10 cm, regando tres veces al día en invierno y seis en verano, durante 2 o 3 minutos cada vez.

Por último, es importante mencionar que como parte de los proyectos a desarrollar en la zona Centro, se pretende impulsar los criterios para crear infraestructura “verde”.

#### **III.4.7.4 Aguas grises**

En la actualidad existen alternativas en beneficio del medio ambiente, algunas de ellas enfocadas al cuidado y ahorro del agua, en este sentido, en el Centro Histórico se requiere crear alternativas de bajo costo, que permitan reutilizar el agua, para lo cual la opción más directa, fácil y rentable es la reutilización del agua gris<sup>9</sup>, debido al bajo nivel de depuración que requieren para su reutilización, la cual se puede hacer localmente sin necesidad de transporte para su tratamiento. El agua gris no cuenta con la calidad del agua potable, pero aún así cumple con la calidad necesaria para que se pueda utilizar en los depósitos de los inodoros, en el riego e incluso en el lavado de ropa.

En lo que respecta a las viviendas, se propone que las zonas habitacionales que se desarrollen en la zona, cuenten con un sistema para la reutilización de aguas grises, además de que se recomienda que en las viviendas ya existentes también lo implementen. Para la reutilización de aguas grises se requiere de un sistema de desagüe independiente donde se incluya regaderas, bañeras y lavabos que permitan la recolección del agua gris en un contenedor exclusivo, la cual con un mínimo tratamiento, podría volver a bombearse hacia la vivienda a través de una instalación específica (independiente del agua potable), que suministraría los depósitos de los inodoros de las viviendas, pudiéndosele dar también, a esta agua tratada, el uso de riego de jardines y árboles existentes en las zonas habitacionales, un ejemplo de este sistema sería el que se observa en los siguientes gráficos.

<sup>9</sup> Agua de uso doméstico que no contiene desechos humanos (INECC, 2010).



**Gr fico 56: Sistema de reciclaje de agua gris**

Fuente: Elaboración de Julio César Espino, 2014



**Gr fico 57: Filtro del sistema de reciclaje de agua gris**

Fuente: Elaboración de Julio César Espino, 2014

La alternativa de utilizar el agua gris en el depósito de los inodoros de las viviendas además de reducir el consumo y costo del agua potable por vivienda, también impactará en la sustentabilidad del recurso hídrico al no generarse más demanda de agua potable.

Otra forma para la reutilización de aguas grises que se puede utilizar en las viviendas y que resulta más económica, es que coloque un sistema de desagüe con tubería “pvc” que conduzca el agua de la regadera, lavabo y lavadora hasta desembocar directamente en las



jardineras, es importante mencionar que en caso de reutilizarse el agua de la lavadora se tiene que utilizar detergente biodegradable.

Por otro lado, en los comercios se propone la implementación de un sistema igual al propuesto en las zonas habitacionales, pero cuyo uso sería en el suministro de los depósitos de los inodoros, limpieza de pisos, riego de jardines y arbustos, entre otros que no requieran la implementación de agua potable. Respecto al tratamiento que debe recibir el agua gris de las zonas comerciales no varía en cuestión de las zonas habitacionales debido a que todo comercio debe cumplir con la norma NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, con lo cual se da por entendido que el agua gris de las zonas comerciales no puede tener grandes cantidades de grasas o aceites u otro contaminante común de estas zonas.

Para que dichas propuestas tengan éxito, se deberán realizar campañas de concientización e impartición de talleres que permitan a los habitantes de vivienda y comercio del Centro Histórico, adaptar sus sistemas de desagüe para poder aprovechar el agua gris que producen. Además, para los nuevos sectores habitacionales, de comercio y de servicios, deberá exigirse que desde un inicio cuenten con sistemas independientes de desagüe para la recolección de agua gris y su tratamiento.

Reutilizar el agua gris que se producen en los usos comerciales, habitacionales y de servicios del Centro Histórico, que traerá como uno de los principales beneficios la disminución del consumo de agua potable para el desarrollo de actividades cotidianas, mitigando la demanda de agua potable y generando a su vez un ahorro económico para los habitantes del sector.

### **III.4.7.5 Manejo integral de residuos sólidos**

En la zona Centro es muy común observar basura en las calles, ya sea en avenidas principales y sobre todo en la subzona de comercio y abasto, además de que se tira a cielo abierto en terrenos baldíos, lo que ocasiona aspectos negativos en la imagen urbana y desfavorece la salud pública, por lo que es necesario implementar estrategias para el manejo integral de los residuos.

En primera instancia se requiere identificar a los principales generadores de residuos sólidos urbanos y los de manejo especial que existen en la zona Centro, esto con la finalidad de tener un buen funcionamiento en el manejo de residuos sólidos a través de un sistema de recolección que contemple a los diferentes tipos de desechos.

Para lograr lo anterior, es necesario adecuar la zona con un equipamiento eficaz, para disponer los diferentes tipos de residuos, caracterizados con simbología y/o iconos entendibles (ver anexo correspondiente a las guías de diseño urbano, apartado de iconografía para la identificación de residuos sólidos), pero sobretodo que brinde la cobertura requerida en la zona, todo ello atendiendo a los lineamientos planteados en el Reglamento de Aseo Urbano y Regeneración Urbana. Además, es importante integrar a las compañías recolectoras para que transporten y dispongan los residuos al centro de acopio correspondiente, especialmente generar un vínculo con los comerciantes de la subzona de comercio y abasto, así como en las empresas que producen mayor cantidad de desechos como: vidrio, plástico, metal, cartón orgánicos, etc.

Para el óptimo funcionamiento de esta estrategia, se requiere generar guías con el sector privado para la segregación, recolección, acopio, almacenamiento, reciclaje, tratamiento y transporte de residuos.

Para complementar la estrategia, es necesario promover una cultura del reciclaje y los mecanismos sobre el manejo de residuos sólidos no peligrosos entre los comerciantes, usuarios y habitantes del Centro Histórico, esto a través del programa de Reduce, Recicla,

Reutiliza. También se propone promover la cultura ambiental por medio de cursos sobre compostaje domiciliario y efectuar un centro de compostaje para la zona y que éste se utilice para las áreas verdes, muros verdes y camellones de la misma.

#### **III.4.7.6 Mantenimiento y limpieza**

En relación a esta estrategia, se plantea el desarrollo y ejecución de programas asociados al cuidado y buen uso de la zona, es decir, campañas o brigadas de mantenimiento y limpieza.

Además, apoyados en el desarrollo de las estrategias antes mencionadas, se pretende mitigar en mayor medida la contaminación visual y auditiva, pues, en la actualidad, el Centro Histórico se ha convertido en un espacio absorbido por papeles, anuncios, carteles, publicidad y una gran cantidad de sonidos, mismos que hacen del sitio un espacio poco atractivo para los habitantes de la ciudad.

#### **III.4.8 Programa estratégico de imagen urbana.**

##### **Situación actual:**

La imagen urbana del centro es difusa y complicada. Existe publicidad desmedida y fuera de reglamento que provoca contaminación visual y que genera espacios poco atractivos por el desorden generalizado en invasión de la vía pública por comerciantes establecidos y no establecidos. El escaso mobiliario urbano que aún existe se encuentra de regulares a malas condiciones. Los botes de basura siempre se están llenos por la gran cantidad de desechos que se generan y se depositan en ellos.

Existe una cantidad considerable de fincas deterioradas y otras en ruinas. Paulatinamente se va perdiendo el patrimonio histórico del centro, ya que en años anteriores se demolieron edificaciones con valor patrimonial.

La Acequia Madre se encuentra invadida actualmente y sin conexiones peatonales a lo largo de ella, actualmente es un foco de contaminación ambiental y lugar para realizar actividades ilícitas. Sin embargo, es un referente ambiental muy importante.

**Visión Objetivo:**

Un Centro Histórico que rescate el patrimonio arquitectónico construido mediante la implementación de proyectos de restauración y de uso en los edificios patrimoniales.

Asimismo, un espacio en donde se aplican los diversos reglamentos (Reglamento de Construcción y el Reglamento de Entorno e Imagen Urbana) para generar un centro más armónico y de legalidad.

**Estrategia y Acciones:**

En cuestión de imagen urbana, el plan contempla de manera integral una serie de acciones como lo es el remozamiento de fachadas, la colocación de mobiliario urbano, la reforestación, renovación de banquetas y en primera instancia retirar toda contaminación visual que afecte el espacio público, para contribuir al mejoramiento de la calidad estética y espacial.

A continuación se enumeran algunas de las propuestas:

- Mejorar fachadas e involucrar a los propietarios de comercios y negocios del centro para realizar las obras y mejorar el entorno en cada caso.
- Identificar los edificios patrimoniales y gestionar recursos para su rescate y puesta en funcionamiento.
- Construcción de parques y áreas de recreación para uso y disfrute de las familias juarenses.
- Construir referentes urbanos (hitos).
- Contar con un proyecto integral de señalética (ver anexo sobre guías de diseño urbano).

- Gestionar la liberación de invasiones y derechos de vía de la Acequia Madre (32m) para su uso como espacio de recreación y de comunicación peatonal y ciclista.
- Gestionar recursos para la implementación de los proyectos de iluminación, así como su mantenimiento y operación con tecnología amigable con el medio ambiente.
- Eliminación de cableado, sustituir por infraestructura subterránea.
- Modificar los espacios inseguros e implementar proyectos de uso y actividad constante para la modificación de su estatus de inseguridad.
- Realizar la sustitución del mobiliario existente por mobiliario adecuado y eficiente.
- Realizar operativos de inspección para vigilar el cumplimiento al Reglamento de Construcción y al Reglamento de Entorno e Imagen Urbana.
- Es importante contemplar e impulsar la aplicación del Reglamento de activación, protección y mejoramiento del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua.

#### **III.4.8.1 Mejoramiento de fachadas**

El proyecto consiste en el mejoramiento de fachadas de avenidas principales como:

- Av. Benito Juárez
- Av. Francisco Villa
- Av. Mariscal
- Av. 16 de Septiembre
- Av. Vicente Guerrero
- Av. Lerdo

El propósito general es recuperar fachadas originales, pintarlas, restaurar cornisas, borrar grafitis, así como también quitar cableado y avisos publicitarios excesivos y/o fuera de norma. En cuanto a la Av. Juárez (puerta de acceso a los Estados Unidos), la propuesta es darle un tratamiento para homologar las fachadas, es decir, pintarlas de color blanco o colores claros, quitar letreros y en su lugar colocar unas placas de acero de acabado oxidado

con los nombres de cada negocio, los cuales también contarán con iluminación homogénea. Se respetarán las fachadas existentes.



**Gráfico 58: Perspectiva de fachadas en la Av. Juárez**  
Fuente: elaboración propia, IMIP 2013

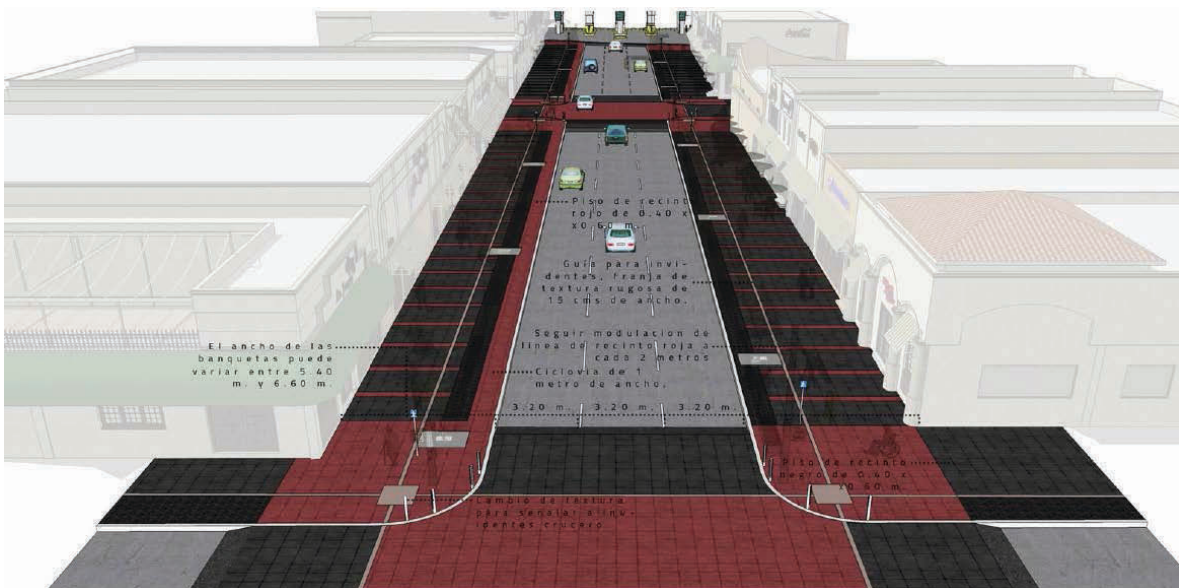
#### **III.4.8.2 Banquetas y pavimentos**

En cuanto a banquetas, en el caso de la Av. Juárez, la propuesta es ampliar su sección, ya que se suprimirán los estacionamientos al frente de los negocios; por lo que los carriles de circulación para automóviles serán tres en un sólo sentido, además de que se tendrá espacio para una ciclo ruta. Para seguridad de los peatones se contemplan guardacantones esféricos.

Como parte del mobiliario urbano se proponen bancas, maceteros, cestos de basura, además de luminarias ornamentales. Las banquetas tendrán un diseño a base de franjas y cuadrados en dos tonos y se dejará espacio para la siembra de árboles. Se dará un tratamiento especial en los pasos peatonales de las esquinas.



**Gráfico 59: Vista área parcial de la Av. Juárez**  
Fuente: CANACO, 2013



**Gráfico 60: Perspectiva de las banquetas de la Av. Juárez.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### **III.4.9 Programa estratégico de vivienda**

#### **Situación actual:**

Hablando de las problemáticas que conlleva la vivienda en el Centro Histórico de Ciudad Juárez, resaltan las viviendas en mal estado y/o abandono, además de la falta de construcciones de viviendas nuevas y por tanto las inversiones para desarrollarla.

Gracias al crecimiento extensivo que se ha llevado a cabo en Ciudad Juárez, el cual tiene por principal característica la dispersión de los diversos usos de suelo, el centro de la ciudad ha entrado en un proceso de deshabitabilidad, el cual se caracteriza por tener espacios de transición de los habitantes, dejando de lado el uso de suelo habitacional.

Actualmente en el polígono de estudio existen 2,442 viviendas, de las cuales 1,427 (58.44%) están habitadas y el resto, es decir 1,015 (41.56%) están deshabitadas, es decir, no cuentan con ocupantes (INEGI, 2010). Debido al alto porcentaje de viviendas en abandono, por la falta de ocupación, se tiene una imagen urbana deteriorada, además de generar espacios inseguros.

#### **Visión Objetivo:**

Contar en la zona Centro con conjuntos habitacionales incluyentes, a partir de la construcción de vivienda nueva, unifamiliar y multifamiliar, con esquemas de venta y renta, donde se promueva el uso de suelo mixto, es decir edificios habitacionales donde se oferten espacios comerciales y de trabajo, esto para lograr la densificación y valorización del suelo en el Centro Histórico.

#### **Propuesta de Intervención:**

Las propuestas que se establecen en este plan en relación a la vivienda, están enfocadas a la ocupación de viviendas abandonadas y la creación de nuevos conjuntos habitacionales, por



lo que además se presenta una proyección de la densidad habitacional que se pudiera alcanzar en un futuro en la zona Centro, si se implementan dichas estrategias.

#### **III.4.9.1 Vivienda abandonada**

Debido a la baja densidad poblacional que existe en la zona Centro y al alto número de viviendas abandonadas, es importante generar estrategias que eviten y resuelvan esta problemática, por lo que se plantea una estrategia integral, donde se incluyan aspectos legales, ambientales, sociales, económicos y ambientales.

En primera instancia, es importante llevar a cabo un diagnóstico que permita conocer el número específico y localización de las viviendas abandonadas, así como su condición física y estatus jurídico, lo que dará pie a tres acciones particulares:

1. Descripción de las condiciones de los inmuebles: conocer si el inmueble es susceptible a rehabilitación.
2. Revaloración histórica de los edificios en abandono.
3. Posible expropiación de los predios.<sup>10</sup>

Una vez determinada la situación legal de los inmuebles, la acción más deseable sería promover la ocupación y el mantenimiento de las viviendas en dicha condición, para lo cual se puede generar una coordinación con instancias como la Comisión nacional de Vivienda (CONAVI) y la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura (COESVI).

Por parte de la CONAVI, se pueden adquirir créditos o subsidios para el mejoramiento o ampliación de viviendas, por lo que se recomienda consultar las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda. Por otro lado, a nivel estatal la COESVI apoya a familias chihuahuenses con créditos para el financiamiento de materiales para la ampliación o mejoramiento de su vivienda.

<sup>10</sup> La posible expropiación de los predios está considerada bajo las reglas del Plan Nacional de Desarrollo y a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Artículo 2, apartado XI.

Otra estrategia a implementar, es aumentar las tarifas recaudatorias para las personas que tengan sus viviendas en desuso o abandono. Como antecedente favorable a esta situación, el municipio ha implementado estrategias de recaudación a través del cobro de impuestos a los dueños de lotes baldíos que incumplen con los pagos del predial así como la falta de mantenimiento y cuidado de los mismos.

En caso de que se llegue a la expropiación de un predio con vivienda abandonada, se pueden implementar diversas acciones, entre las cuales se encuentra generar otro tipo de uso de suelo, es decir, los espacios recuperados se podrían convertir en huertos urbanos, espacios públicos, artísticos, etc., mismos que pueden fortalecer y mejorar las relaciones vecinales, la imagen urbana y el trabajo colaborativo.

Por otro lado, el Plan Municipal de Desarrollo 2013-2016 en su quinto eje temático relativo a infraestructura, equipamiento urbano y medio ambiente, contempla dentro del tema de imagen Urbana, el programa de demolición de fincas abandonadas, incidiendo también en mejorar las condiciones de seguridad pública.

Para combatir la problemática de vivienda abandonada, es necesario la coordinación y colaboración entre los tres órdenes de Gobierno, así como la de las instancias correspondientes.

#### **III.4.9.2 Vivienda multifamiliar y unifamiliar**

La propuesta de vivienda que se presenta a continuación, tiene como base lo que establece la Política Nacional Urbana y de Vivienda establecida por la SEDATU y CONAVI, la cual además de la construcción de vivienda busca consolidar entornos y ciudades, promoviendo la redensificación y sustentabilidad, para ello se establecieron a nivel nacional los Perímetros de Contención Urbana; el Centro Histórico de Ciudad Juárez se clasifica como U1, lo que favorece la posibilidad de subsidios federales para acciones de vivienda en la zona versus

otras zonas identificadas en el perímetro U2 (zonas colindantes al centro) o U3 (zonas periféricas).

Dentro del polígono de intervención se localizaron dos áreas con potencialidad para desarrollar espacios habitacionales; la primera de ellas es el Conjunto Habitacional Poniente, que se localiza en la calle Santos Degollado, a un costado de la reserva municipal y estatal. La segunda área propuesta es el conjunto habitacional Oriente, el cual se delimita por la Av. Francisco Villa, Av. Ignacio Mejía, Av. Lerdo y por la Acequia Madre.

En el Conjunto Habitacional Poniente, se plantea un esquema de vivienda multifamiliar con una densidad de 120 viviendas por hectárea (viv/ha), para lo cual se contará con edificios de 3 ó 4 niveles, donde se tengan un total de 20 a 30 viviendas por edificio, dependiendo del número de niveles. Además en cada uno de los edificios se contará con espacios destinados a estacionamiento, y pequeñas áreas verdes que permitan la conexión entre éstos, así como del sector poniente y la zona de la reserva.



**Gráfico 61: Vista del complejo de viviendas verticales**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Se contempla que en cada uno de los edificios, el primer piso sea destinado a comercio o servicios y los subsiguientes a vivienda, las cuales pueden ser de dos tipologías diferentes, las cuales son:

Tipología 1. Vivienda multifamiliar nueva de 55m<sup>2</sup> de construcción, bajo el régimen de renta o venta, con dos recámaras, sala-comedor, cocina y baño, en la cual pueden habitar de 1 a 4 personas.

Tipología 2. Vivienda multifamiliar nueva de 72m<sup>2</sup> a 90m<sup>2</sup> de construcción bajo el esquema de renta o venta, ideal hasta para entre 4 y 6 habitantes, ya que tendrá 3 recámaras, sala-comedor, cocina y baño, con opción de terraza con vista hacia la reserva municipal y estatal.

El Conjunto Habitacional Oriente retoma la propuesta del Plan Maestro de Revitalización Social y Urbana del Centro Histórico de Ciudad Juárez (2007), donde se plantea la construcción de conjuntos habitacionales enfocados a la vivienda unifamiliar y la vivienda multifamiliar, con esta mezcla de tipología de viviendas, se pretende alcanzar una densidad de 120 viv/ha.

La vivienda unifamiliar, está pensada en familias con hijos; en este esquema se propone que este tipo de viviendas se localizarán en las manzanas centrales del conjunto habitacional, mismas que tendrán destinado el 50% para espacios de vivienda y el resto para espacios de convivencia.

Bajo este esquema las casas se construirán en lotes de 120 m<sup>2</sup>, con la finalidad de que todas las habitaciones de la vivienda tengan una orientación y vista hacia el jardín. Se contará con una variedad de oferta, pues habrá viviendas desde 45 m<sup>2</sup>, equipadas con una recámara, sala-comedor, cocina y baño; hasta de 110 m<sup>2</sup> de construcción con tres recámaras, alcoba, 1 1/2 baños, cocina, sala y comedor, respetando las



Gráfico 62: Esquema de vivienda unifamiliar

especificaciones establecidas en el reglamento de construcción del municipio de Juárez que se encuentre vigente.

Los espacios destinados para la convivencia vecinal, serán espacios seguros que promoverán actividades de recreación y esparcimiento, así como la organización vecinal, pues estarán ubicados en el corazón de cada manzana.



Gr fico 63: Esquema de vivienda unifamiliar

Se plantean dos esquemas para la vivienda multifamiliar, el primero de ellos de dos habitaciones, sala-comedor, cocina y baño; y el segundo de tres recámaras, sala-comedor, cocina y baño, además de que se tiene la opción que algunos tengan terraza. Este tipo de viviendas se localizarán en el perímetro del conjunto habitacional, por lo que se complementará con la inclusión de espacios comerciales y de servicios localizados en la planta baja.

Las viviendas que se generen en la zona, ya sean unifamiliares o multifamiliares, deben de contar con medidas que fomenten la sustentabilidad, por lo que incluirán en su diseño elementos de eco-tecnologías, asimismo se contemplarán acciones como la reutilización de aguas grises y la cosecha de agua pluvial.

Estos dos conjuntos habitacionales, se conectarán por medio de las sendas peatonales que formarán parte del parque lineal Acequia Madre. La estrategia espera conseguir nuevos flujos de movilidad a partir del paseo ligado a estas zonas, de tal forma que las familias puedan tener la seguridad de que cuentan con áreas verdes para sus hijos en lugares lúdicos seguros.

Las propuesta planteadas con anterioridad, según la clasificación de la COESVI, serán viviendas de tipo económica, popular y tradicional, tal y como se puede observar en la siguiente tabla.

Promedios	Econ mica	Popular	Tradicional	Media	Residencial	Residencial Plus
<b>Veces Salario M nimo Mensual del D.F. (VSM MDF)</b>	<i>Hasta 118</i>	<i>De 118.1 a 200</i>	<i>De 200.1 a 350</i>	<i>De 350.1 a 750</i>	<i>De 750.1 a 1,500</i>	<i>Mayor de 1,500</i>
<b>N mero de cuartos</b>	<i>Baño Cocina Área de usos múltiples</i>	<i>Baño Cocina Estancia comedor De 1 a 2 recámaras</i>	<i>Baño Cocina Estancia comedor De 2 a 3 recámaras</i>	<i>Baño ½ baño Cocina Sala Comedor De 2 a 3 recámaras Cuarto de servicio</i>	<i>De 3 a 5 baños Cocina Sala Comedor De 3 a 4 recámaras Cuarto de Servicio Sala familiar</i>	<i>De 3 a 5 baños Cocina Sala Comedor De 3 a más recámaras De 1 a 2 cuartos de servicios Sala familiar</i>

**Tabla 39: Clasificaci n de la vivienda**

Fuente: Elaboraci n propia con datos de CONAVI, IMIP 2013

Debido al tipo de vivienda que se está ofertando y a que promueve la redensificaci n de la zona, se pueden adquirir subsidios seg n lo estipulado por el Pol tica Nacional Urbana y de Vivienda. El Desarrollo de vivienda multifamiliar en el Centro Hist rico, es una propuesta viable para adquirir dicho subsidio, ya que es considerado como un Per metro de Contenci n Urbana U1, ya que es una zona consolidada con acceso a empleo, equipamiento y servicios, adem s de que tendr a una densidad de 120 viv/ha, caracter sticas prioritarias para poder ser acreedor a este tipo de apoyos.

En la siguiente tabla se muestran los esquemas de financiamiento, para el caso del Centro Hist rico, el Gobierno federal podr a apoyar hasta con el 85% y el gobierno estatal a trav s de la COESVI el 15%, es importante mencionar que en el municipio no puede participar como instancia ejecutora ya que no cuenta con una direcci n que tenga este tipo de atribuciones.

Ubicación del proyecto en los Perímetros de Contención (CONAVI)	Porcentaje de aportaciones de la Federación y entidad federativa		Porcentaje de aportaciones de la Federación y Municipio	
	Gobierno Federal	Entidad Federativa (instancia ejecutora)	Gobierno Federal	Municipio (instancia ejecutora)
U1	85%	15%	90%	10%
U2	50%	50%	60%	40%

**Tabla 40: Porcentaje de las aportaciones federales y de las entidades federativas y municipios como instancias ejecutoras.**

Fuente: Elaboración propia con datos de CANAVI, IMIP 2013

Sin embargo, para que se pueda ejecutar esta propuesta, es necesario que exista una corresponsabilidad por parte de los tres órdenes de gobierno y la normatividad que éstos especifican sobre el uso de suelo urbano, en relación a esto, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en la “Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior” (s/f) menciona lo siguiente:

*“Corresponde a los estados fomentar, coordinar y concertar acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para el establecimiento de mecanismos e instrumentos para el desarrollo regional y urbano, así como la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.*

*Es facultad de los municipios la formulación y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano, la administración de la zonificación y el control del uso del suelo. Asimismo, les corresponde participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”.*

Esta corresponsabilidad, es fundamental para la construcción de dichos conjuntos habitacionales, así como para la adquisición de viviendas por parte de familias que carecen de dicho patrimonio.

### III.4.9.3 Escenarios demográficos

Uno de los objetivos del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez es la regeneración del mismo a través de su repoblamiento, ya que generaría un efecto positivo en el dinamismo económico, puesto que con ello se incrementaría la demanda de bienes y servicios, por parte de sus habitantes.

De acuerdo a datos del Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, actualmente en la zona Centro de Ciudad Juárez se tiene un total de población de 4,144 personas; 1,427 viviendas habitadas y 1,015 viviendas deshabitadas. La densidad de población dentro del polígono de estudio es de 25.03 habitantes por hectárea. Las zonas con mayor concentración de población y viviendas son las de uso de suelo mixtos vivienda y comercio (947 personas, 557 viviendas totales) y vivienda y servicios (1,535 personas, 935 viviendas totales).

Con los datos mencionados en el párrafo anterior, se generaron dos escenarios demográficos. El primero de ellos se obtuvo a partir de un cálculo, donde se simuló que las viviendas que actualmente se encuentran desocupadas fueran habitadas, para dicho cálculo se utilizó el promedio de habitantes por vivienda de cada una de las subzonas.

La proyección demográfica arrojó que para la subzona de comercio y abasto la población se incrementó de 934 personas a 1,548, pasando de una densidad de población de 27.77 habitantes por hectárea (hab/ha) a 46.02. En el área administrativa se tenía una población de 21 personas la cual aumentó a 23, la densidad de población se incrementó ligeramente de 1.82 a 2.00 hab/ha. La subzona de servicios y equipamiento mostró en este escenario una población de 935 con una densidad de 31.93 hab/ha; en la subzona de vivienda y comercio la población se incrementó a 1,623 con una densidad de 65.25 hab/ha; la de vivienda y servicios 2,631 habitantes con una densidad de 138.68 hab/ha y finalmente la subzona de turismo en donde se tuvo una población de 171 con densidad de 3.62 hab/ha.



Se puede concluir en el escenario 1 que los incrementos de mayor magnitud se presentarían en las subzonas de vivienda y comercio y en la de vivienda y servicios. A nivel general y considerando todas las subzonas del polígono de estudio, la población aumentaría de 4,144 a 6,918 habitantes, por lo que se tendría una densidad de 41.86 hab/ha, lo que significa un crecimiento de aproximadamente el 16.83%.

En el segundo escenario, se realizó la proyección demográfica en base a la propuesta de vivienda mencionada con anterioridad, en donde el cálculo se basó en las 120 viviendas por hectárea, contemplando a cuatro ocupantes por vivienda.

Para la subzona de vivienda y comercio, la población se incrementó a 2,161 con una densidad de 86.86 hab/ha; mientras que en la subzona de vivienda y servicios, la población estimada es de 4,167 habitantes con una densidad de 219. A manera de conclusión en este segundo escenario se tiene que prácticamente los valores de población y densidad de población aumentaron al doble en las subzonas donde se propone la construcción de vivienda, esto con respecto al primer escenario. A nivel general la población final en este escenario fue de 9,005 personas con una densidad de 54.39 habitantes por hectárea.

Zona	Actual*					
	Población total	Superficie ha.	Densidad (Pob./ha.)	Viviendas		
				Habitadas	Deshabitadas	Totales
Subzona de comercio y abasto	934	33.63	27.77	339	214	553
Subzona Administrativa	21	11.53	1.82	5	1	6
Subzona de Servicios y Equipamiento	596	29.29	20.35	192	112	304
Subzona de Vivienda y Comercio	947	24.87	38.07	321	236	557
Subzona de Vivienda y Servicios	1,535	18.97	80.91	521	414	935
Subzona de turismo	111	47.27	2.35	49	38	87
<b>Total</b>	<b>4,144</b>	<b>165.56</b>	<b>25.03</b>	<b>1,427</b>	<b>1,015</b>	<b>2,442</b>

**Tabla 41: Situación de vivienda actual.**

Fuente: Elaboración propia IMIP/SIGMUN con datos del XIII Censo de Población y Vivienda 2010 e Inventario Nacional de Viviendas 2010, INEGI.

Nota: \*Datos al año 2010

Zona	Estimación			
	Población escenario 1	Densidad (Pob./ha.)	Población escenario 2	Densidad (Pob./ha.)
Subzona de comercio y abasto	1,548	46.02	1,548	46.02
Subzona Administrativa	23	2.00	23	2.00
Subzona de Servicios y Equipamiento	935	31.93	935	31.93
Subzona de Vivienda y Comercio	1,623	65.25	2,161	86.86
Subzona de Vivienda y Servicios	2,631	138.68	4,167	219.64
Subzona de turismo	171	3.62	171	3.62
<b>Total</b>	<b>6,931</b>	<b>41.86</b>	<b>9,005</b>	<b>54.39</b>

**Tabla 42: Estimación de población**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### III.5 PROYECTOS DETONADORES

Este plan aborda los diez programas estratégicos mencionados con anterioridad, de los cuales se desprenden ocho proyectos detonadores, los cuales buscan generar un cambio en toda la zona Centro y las dinámicas sociales que ahí se suscitan. Los ocho proyectos detonadores son:

1. Reserva municipal y estatal (recreación cultural, integración vial, áreas verdes, entorno comercial)
2. Manzana 14 y su entorno (entorno de la catedral, misión de Guadalupe y MUREF).
3. Zona de comercio intensivo y abasto (zona peatonal adoquinada).
4. Oficinas municipales (edificio ex-Nielsen, entorno de la Plaza Balderas).
5. Av. Juárez (Imagen urbana, reestructuración vial)
6. Edificios Escolares (renovación para operación en horario extendido).
7. Teatro de la ciudad (renovación y ampliación del ex Cine Victoria, estacionamiento).
8. Av. Lerdo (Imagen urbana).

Estos proyectos, además de apoyar la consolidación urbana mediante acciones enfocadas al equipamiento educativo, cultural, recreativo y de administración pública,

buscan que el entorno inmediato a cada uno de estos lugares se convierta en un espacio para la convivencia, así como para el impulso de las actividades económicas y turísticas.

Además se pretende generar una conexión interna, en la cual se articulen estos proyectos a través de sendas peatonales, ciclo rutas y vialidades principales, logrando con ello un fácil desplazamiento para los usuarios.

Estos proyectos detonadores, consideran el contexto posible a alcanzar en un corto plazo que contempla el periodo de 2013 a 2016 (ver anexo V: proyectos detonadores, plano E).

### **III.5.1 Proyecto I: La reserva territorial**

#### **Situación actual:**

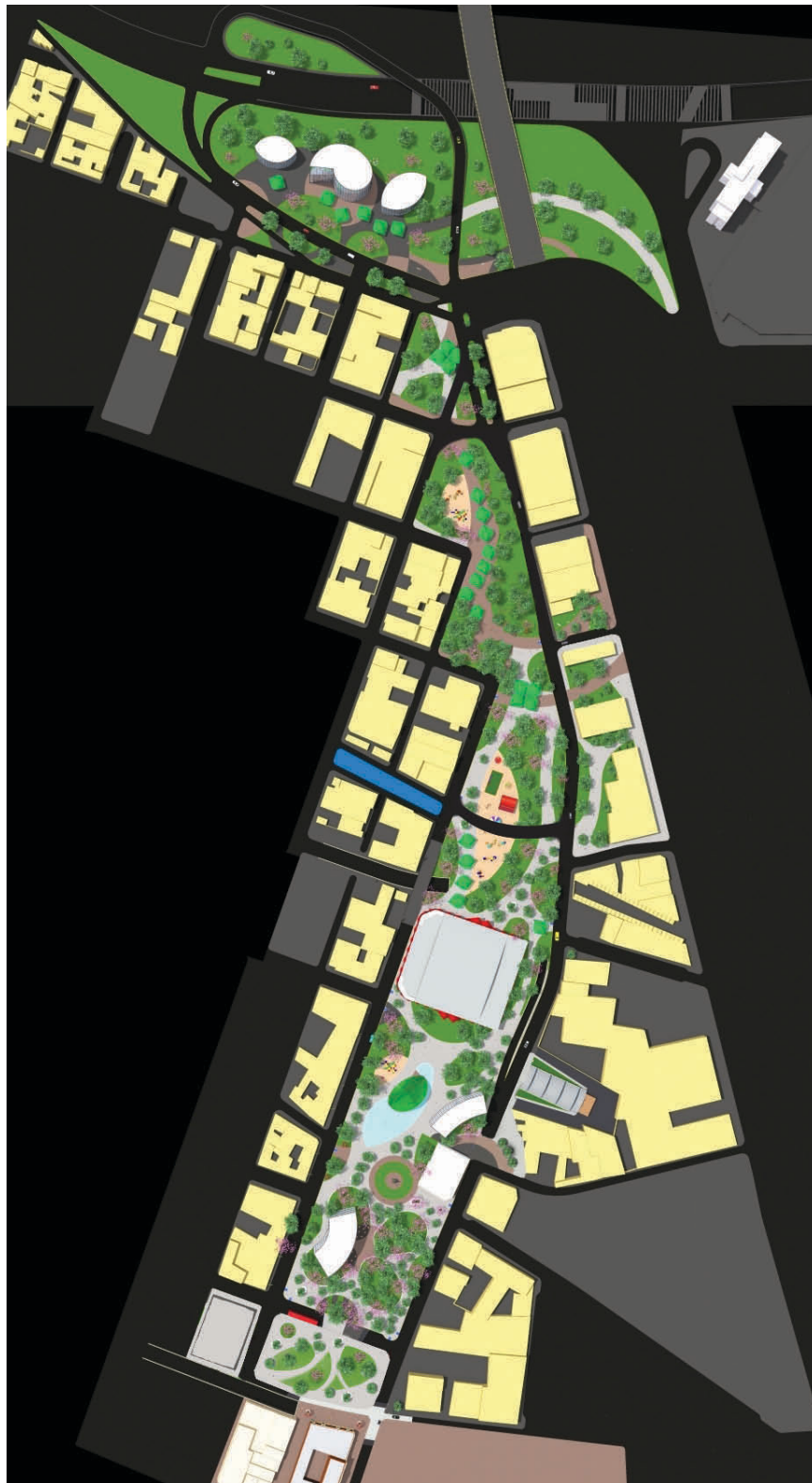
El Gobierno Estatal al igual que el Municipal, como parte de una estrategia de detonar el centro histórico adquirió en los últimos años varios predios que constituyen un área de reserva para la realización de proyectos. La gran mayoría de éstos se localizan sobre la calle Ignacio Mariscal, entre el Blvd. Norzagaray y la Av. 16 de Septiembre.

#### **Visión:**

Contar con espacios para la construcción de equipamiento urbano, comercios y servicios como proyectos detonadores del Plan del Centro Histórico.

#### **Estrategia y Acciones:**

La propuesta pretende incorporar predios estratégicos para la realización de un proyecto integral conformado por parques, equipamiento, servicios y comercios.



**Gráfico 64: Vista aérea de la reserva.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

- a) Predios de reserva colindantes con los Estados Unidos, -integrados por el- Puente Paso del Norte los cuales estarán destinados para usos mixtos, comerciales y recreativos conformados por dos anexos que conforman una superficie de 24,634 m<sup>2</sup>



**Gr fico 65: Perspectiva de la reserva norte.**

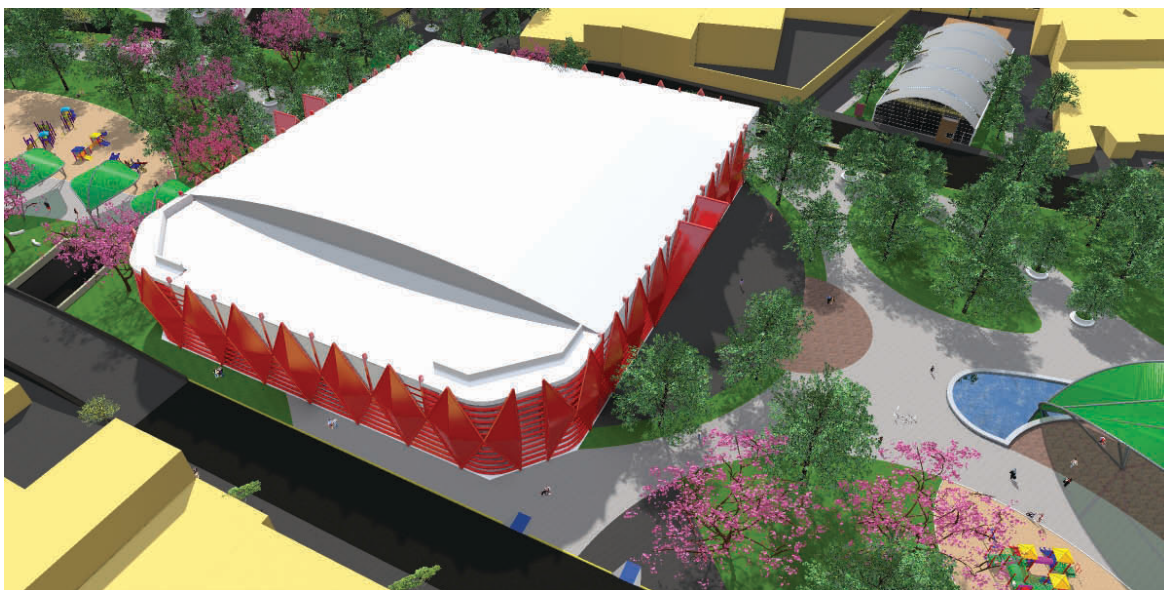
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Gr fico 66: Perspectiva de la reserva norte.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

- b) Parque Urbano Norte. Estará conformado por áreas recreativas con un conjunto de juegos mecánicos, núcleos de juegos infantiles y otra fuente haciendo referencia a la existencia de la Acequia Madre. Además, se pretende ampliar y mejorar las actuales instalaciones del gimnasio Josué Neri Santos para convertirlo en una arena con mayor capacidad para albergar las distintas disciplinas deportivas, así como la presentación de diversos espectáculos culturales y artísticos, entre otras actividades.



**Gráfico 67: Vista de la reconversión del gimnasio Josué Neri Santos.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 68: Perspectiva del área recreativa localizada en la reserva I.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

- c) predios de reserva. En el área sur se proponen usos mixtos, comerciales y recreativos comprendiendo una superficie de 18,196 m<sup>2</sup>. Además, estará colindando con una serie de áreas sombreadas -con estructuras cuyas formas asemejan hojas,- para exposiciones itinerantes, así como de edificios que forman pabellones para exposiciones, ventas, talleres, módulos de servicio, mobiliario urbano, áreas verdes para recreación y esparcimiento. El Edificio La fiesta se localiza dentro de esta área de reserva -edificación que data de los años '40-, que actualmente se encuentra en desuso y que es propiedad de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez. Se pretende rehabilitar el edificio para transformarlo en un área de extensión educativa y diferentes servicios dirigido a la población del centro y colonias colindantes.



**Gráfico 69: Vista del espacio multifuncional propuesto.**  
Fuente: elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 70: Perspectiva del edificio La Fiesta.**  
Fuente: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez

- a) Se propone además la construcción de un edificio de estacionamientos de dos niveles subterráneos, con núcleo sanitario.

### **Primera etapa de intervención**

Esta primera etapa es importante porque nos dará la conectividad norte sur hacia los espacios del centro histórico. La primera etapa estará conformada por el parque norte, el circuito de integración vial, el proyecto de imagen urbana, la construcción de áreas verdes y juegos mecánicos.



### **III.5.2 Programa II: Entorno de la Catedral y MUREF**

#### **Situación actual:**

En la manzana 14 existen 49 unidades económicas (establecimientos) con diferentes giros de actividad los que predominan en el centro, en mayor cantidad los establecimientos de comercio al por menor con el 43%, en cuanto a establecimientos donde se preparan alimentos y bebidas con 16% y establecimientos que brindan servicios de esparcimiento culturales y deportivos con el 8%. El 33% restante pertenece a otras unidades económicas con diferente giro de actividad.

La plaza Misión de Guadalupe forma parte de los escasos espacios de recreación de la zona Centro, este espacio era un estacionamiento público, sin embargo, durante la administración municipal 2004-2007 se cambió de uso para convertirlo en plaza. En esta administración 2013-2016 se modificó parcialmente la plaza para alojar nuevamente estacionamientos de forma temporal.

#### **Visión:**

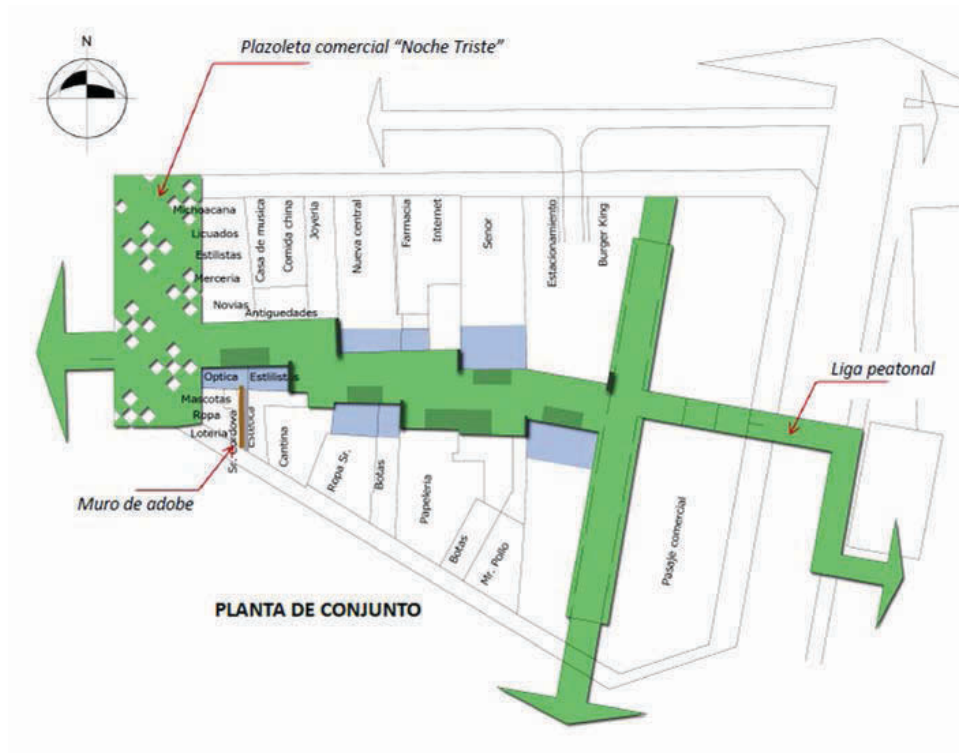
Reactivar económicamente la zona, con los espacios necesarios para consolidar la función principal del centro que es la de proveer servicios y comercio.

#### **Estrategia y Acciones:**

##### **III.5.2.1 Manzana 14**

Las estrategias de intervención en la manzana 14, nacen como iniciativa de los locatarios que la conforman, para potenciar el aprovechamiento de espacios comerciales. La estrategia planteada es la reestructuración física del lugar (corredor) y la implementación de estrategias de difusión para el nuevo espacio, para que una mayor cantidad de usuarios lleguen a esta zona.

El proyecto consiste en conectar la Catedral y la Plaza de Armas con el Museo de la Revolución en la Frontera (MUREF), conocido también como “la Ex Aduana” y la plaza Misión de Guadalupe, esto mediante una conexión peatonal, ubicada en la parte central de dicha manzana, es decir, busca formar un pasaje comercial que una las calles Juárez (ex-Aduana) y Noche triste (plaza de armas) y las calles 16 de Septiembre y Vicente Guerrero.



**Gráfico 71: Propuesta para la manzana 14**

Fuente: Propuesta de comerciantes de la manzana 14

En esta conexión peatonal se pretende incorporar un “paseo en el tiempo”, entre la fundación de la ciudad (Misión) y la época de la Revolución Mexicana, lo cual contribuirá con el rescate y valorización de algunos hechos históricos, asimismo permitirá el acceso directo norte-sur y este-oeste con los hitos y espacios públicos vecinos.



**Gráfico 72: Conexión peatonal en la manzana 14**  
 Fuente: Propuesta de comerciantes de la manzana 14

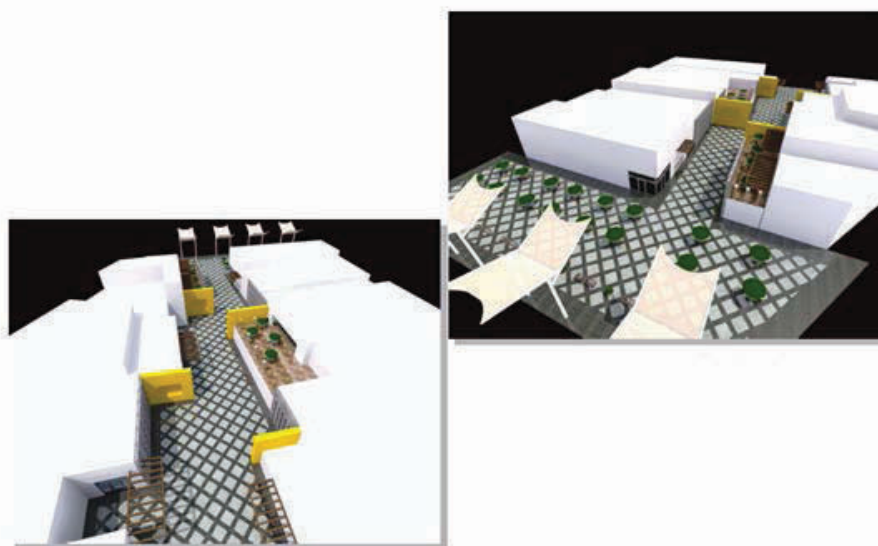
La propuesta de esta conexión peatonal, generará una afectación hacia los predios originales, ya que se destinará parte de éstos para la creación de un espacio público.



**Gráfico 73: Afectaciones y potencial de aprovechamiento de la manzana 14**  
 Fuente: Propuesta de comerciantes de la manzana 14

La conexión peatonal se complementa con acciones enfocadas a la modificación arquitectónica, mismas que favorecerán a la imagen urbana de la zona y propiciará que se tengan amplios campos visuales hacia la Misión. Algunas de las modificaciones arquitectónicas propuestas por los comerciantes de la zona son:

- a) Eliminar los arcos existentes de la fachada poniente y transformar dicho frente, aprovechando la sección de la calle “Noche Triste” para conformar una plazoleta con vista a la Misión de Guadalupe.
- b) Aprovechar el potencial comercial de las plantas altas y fondos de los locales que están generalmente desaprovechados y subutilizados como bodegas.
- c) Llevar a cabo una remodelación de fachadas en toda la manzana 14, que se integre al concepto que aquí se propone, además de convivir con la peatonalización de la Av. 16 de Septiembre y la rehabilitación de la Av. Juárez.



**Gráfico 74: Vista oriente - poniente (hacia Plaza de Armas y Misión de Guadalupe)/Vista poniente - oriente (hacia el MUREF).**  
Fuente: Propuesta de comerciantes de la manzana 14

En los gráficos siguientes se muestran los compromisos efectuados por los comerciantes de la manzana 14, como parte del impulso de las dinámicas comerciales para atender uno de los objetivos del plan maestro.

Cd. Juárez, Chihuahua, a 30 de Agosto de 2013.-

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIUDAD JUÁREZ,  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Atención: SR. ING. VICENTE LÓPEZ URUETA.  
Director General de Desarrollo Urbano Municipal.  
Presente.-

Por este medio, nos permitimos presentar a Usted el Proyecto de Remodelación de la "Manzana 14(catorce)", ubicada en el Centro de ésta Ciudad, circundada al norte por la Av. 16 de Septiembre, al sur por la Av. Vicente Guerrero, al oriente por la Av. Benito Juárez y al poniente por la calle Noche Triste.-

Este proyecto se basa, primordialmente, en la construcción de un Pasaje, en el sentido Poniente-Oriente, que conectará la Misión de Guadalupe con la Ex-Aduana (Museo del MUREF); anexando, al presente escrito, planos e imágenes virtuales; además, también, se está considerando la remodelación de todas las fachadas de los inmuebles ubicados en la mencionada "Manzana 14 (catorce)", por todos sus lados (norte, sur, oriente y poniente).-

Para tal efecto, los propietarios de los inmuebles ubicados en dicha manzana, manifestamos nuestro acuerdo en la realización de esta Obra con recursos de todos y cada uno de los propietarios de dichos inmuebles, llevándose a cabo en un plazo aproximado de 24 (veinticuatro) meses, siendo incluida en el Plan Director de Remodelación del Centro Histórico de Ciudad Juárez.-

Sin más por el momento, agradecemos sus finas atenciones, quedando de Usted muy:


**A T E N T A M E N T E:**  
**PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA MANZANA 14 (CATORCE).**



SR. ALFREDO ARTURO MARCOS VALDÉS,  
en mi carácter de Albacea de la Sucesión del  
SR. ABRAHAM MARCOS DACCARETT.



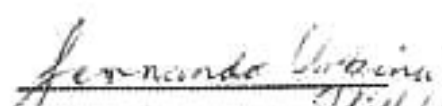
SRA. ROSA MARIA CISNEROS FLORES

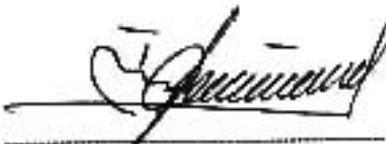


SR. FRANCISCO YEPEO YONG




SR. MANUEL RAYMUNDO ROBLES AVILA

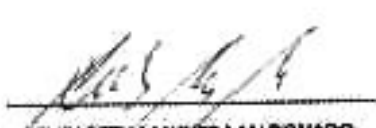
  
FERNANDO URBINA VILLELA


  
JOSE DE JESUS AGUIRRE


  
MARIA LUISA VIUDA DE MAESE GALLEGOS


  
MARIA DE JESUS DE BERMUDES MAESE

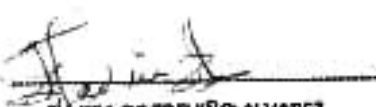
  
IRMA GRACIELA VALDEZ CABADA

  
ELIZABETH MAYNEZ MALDONADO

  
SR. TREJO  
FORZA INMOBILIARIA, S.A.

  
CARMEN AVILA ROJAS

  
MARIA DOLORES DE ALVAREZ REYNOSO

  
ELMIRA DE TREVIÑO ALVAREZ

  
IRMA MORALES RODRIGUEZ

### **III.5.2.2 Estacionamiento y Plaza Misión de Guadalupe.**

El Centro Histórico de Ciudad Juárez funge en la actualidad como un espacio que concentra una gran cantidad de usuarios, pues las diversas actividades y servicios que se ofertan en éste, hacen casi obligatorio el transitar por las avenidas del sector, esta demanda trae consigo problemáticas que suelen aquejar a quienes realizan dichos recorridos en busca de satisfacer alguna necesidad (laboral, económica, recreación), ya que no se cuenta con una amplia variedad de espacios públicos que alberguen tan alta cantidad de personas, asimismo, otra situación que es necesario resolver es la accesibilidad a los estacionamientos en la zona.

Ante esta carencia surge una propuesta que busca mitigar en mayor medida dicha cuestión, es decir, la rehabilitación de la Plaza Misión de Guadalupe (ubicada dentro del contexto del Centro Histórico), ya que dicha estructura representa un espacio relevante histórico y situacional para la ciudad, pues forma parte del conjunto que alberga la ex aduana fronteriza de Ciudad Juárez (establecida en 1885) y que en la actualidad opera como el recinto denominado Museo de la Revolución en la Frontera (MUREF). En este conjunto resaltan por su valor histórico, arquitectónico y ambiental los edificios de la casa del administrador y la garita de metales como piezas originales que aún se conservan del complejo aduanal. Asimismo, como complemento de estas últimas se localiza la Clínica “B”; edificio de 1946 que actualmente sigue funcionando y forma parte del atractivo estético del Centro Histórico.

En relación a dicha propuesta, ésta consiste en la generación de una plaza que favorezca el aprovechamiento de las estructuras y del espacio público a través de la inclusión de actividades y servicios, pues fomentará las actividades culturales en la zona mediante la utilización de un foro al aire libre, además, impulsará la lectura y la educación a través del uso del espacio, ya que este será utilizado para la exposición de actividades temáticas alusivas a estos apartados.



**Gráfico 75: Planta de conjunto de la plaza y estacionamiento Misión de Guadalupe.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

El mobiliario estará compuesto por jardineras, bancas, cestos de basura, estructuras de sombra, estacionamientos para bicicletas, mismos que en conjunto con áreas verdes y espejos de agua, servirán como espacios detonadores que motiven a los usuarios a efectuar en este espacio actividades de esparcimiento.





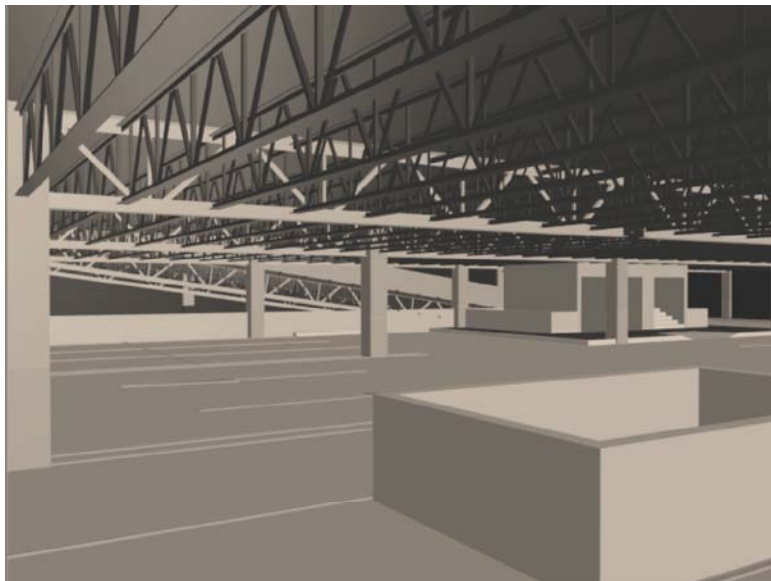
**Gr fico 76: Perspectiva de la plaza y estacionamiento en conjunto de la ex aduana**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Aunado a esto, se considera la generación de núcleos que oferten servicios complementarios a la plaza, es decir, la creación de servicios sanitarios, módulos de concesiones comerciales y la venta de alimentos en el área de comedores.



**Gráfico 77: Vista área de la Plaza Misión de Guadalupe.**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Además, es importante mencionar que como parte de la funcionalidad de este espacio, se pretende la creación de un estacionamiento subterráneo de 28,185.93 m<sup>2</sup>, el cual constará de dos niveles que brindaran espacio para alojar 538 cajones en total, accediendo a través de una rampa que estará localizada sobre la Av. Vicente Guerrero, contemplando dos salidas, en primera instancia por la Av. Francisco Villa, así como por la Vicente Guerrero.



**Gráfico 78: Vista interior del estacionamiento Misión de Guadalupe.**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

Las circulaciones verticales para los usuarios del estacionamiento serán por medio de escaleras y ascensores vinculados con la plaza por medio de las áreas de concesiones y del acceso y las salidas vehiculares.



**Gráfico 79: Vistas interiores del acceso al estacionamiento Misión de Guadalupe**

Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

La intervención ofrece una solución al déficit de espacios para estacionamiento en la zona, promueve el uso de los espacios públicos, fomenta la articulación de sendas amables y

seguras que permitan el recorrido peatonal y forma parte de una de las acciones integrales a realizar con el fin de rehabilitar la zona y mejorar la imagen urbana del Centro Histórico de Ciudad Juárez.

### **III.5.3 Programa III: Comercio intensivo y abasto**

#### **Situación actual:**

La subzona de comercio intensivo y abasto es una de las áreas del Centro Histórico que mantienen mayor dinamismo por su nivel de ocupación y atracción de la población que acude para consumir diferentes productos: como aparatos electrónicos, artículos perecederos, ropa y artículos diversos.

#### **Estrategia:**

Se identifica una primera intervención en la confluencia sur a los principales hitos de la ciudad (plaza de armas, Misión de Guadalupe, MUREF).

El proyecto detonador a realizar en el corto plazo (ver anexo correspondiente) plantea rehabilitar las vías públicas y el espacio común a los comerciantes delimitado entre la Av. Vicente Guerrero y la calle la Paz (sentido norte-sur) y entre las calles Ignacio Mariscal y Corregidora (sentido poniente-orientado).

Los aspectos a atender con la intervención física en esta superficie se enfocan principalmente en la reposición de redes de agua y drenaje en algunos tramos, construcción de calle andador de concreto para tránsito peatonal, rehabilitación de alumbrado público, instalación de mobiliario urbano, señalética, arborización de espacios jardinados, instalaciones eléctricas, de telefonía y servicios, estas últimas se contemplan sean subterráneas.

Algunas de las vialidades contempladas son las siguientes:

- Av. Mariscal, Tramo comprendido entre las calles Francisco Javier Mina y Miguel Hidalgo.
- Calles Ramón Ortiz, Venustiano Carranza Noche Triste y Rafael Velarde.- En el tramo entre
- Calles La Paz, Francisco Javier Mina y Vicente Guerrero.- En el tramo entre las calles Mariscal y Rafael Velarde.

Además de lo anterior, dada la alta afluencia poblacional en la subzona deberá privilegiarse el mantenimiento constante de las áreas peatonales mediante campañas y programas de las autoridades que atiendan aspectos de seguridad pública, seguridad vial, orden y limpieza, incluyendo las restricciones para el transporte de carga bajo horarios establecidos, el prohibir el estacionamiento indiscriminado y la obstaculización de áreas públicas (calles, banquetas) por elementos físicos que extienden el local comercial hasta hacer incómoda y con riesgos la circulación peatonal y la visibilidad en horas en las que baja la afluencia de usuarios. Para lo anterior deberán realizarse inspecciones para aplicar aspectos normativos (reglamento de construcción, reglamento de entorno e imagen urbana y otras disposiciones normativas relativas al comercio, medio ambiente y protección civil, ver anexo de reglamento para la zona Centro).

#### **III.5.4 Programa IV: Oficinas Municipales (Edificio Nielsen)**

##### **Situación actual:**

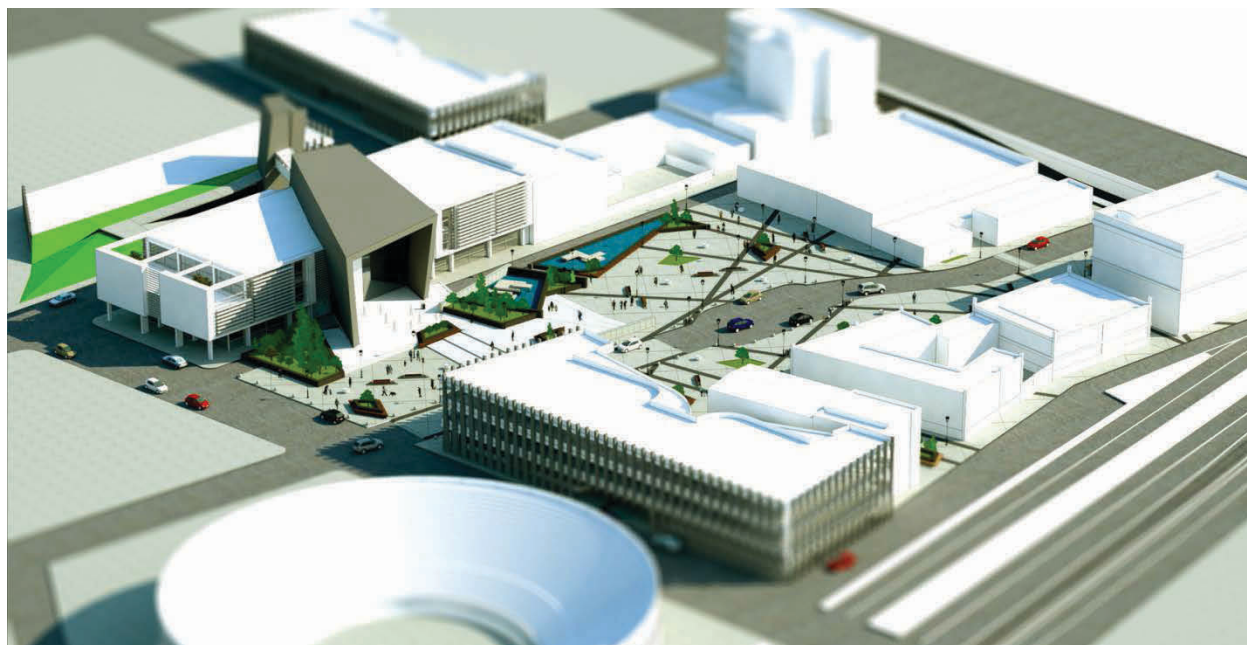
La mayoría de las dependencias públicas municipales se encuentran en la Unidad administrativa Benito Juárez localizadas sobre la Av. Heroico Colegio Militar y Av. Francisco Villa, y otras distribuidas en distintos puntos de la ciudad. Según cálculos realizados en el IMIP sobre equipamiento, en cuanto a administración pública, existe un déficit de alrededor de 7,000 m<sup>2</sup> de oficinas públicas municipales.

##### **Visión:**

Contar con espacios necesarios para la ciudadanía en la realización de trámites administrativos en espacios de calidad, de fácil acceso y comunicación con otros espacios atractivos en el Centro Histórico de Ciudad Juárez.

### **Estrategia:**

Dentro de las acciones por realizar a través del gobierno municipal, se encuentra la de ampliar la capacidad de atención a los distintos tipos de usuarios de las dependencias municipales aprovechando la infraestructura existente. Por tal motivo, la propuesta es reutilizar el edificio donde anteriormente se localizaban las instalaciones de la maquiladora “Nielsen” -actualmente en desuso- que es propiedad municipal y adaptarlo para abrir nuevos espacios de atención ciudadana, los cuales suman alrededor de 5,500 m<sup>2</sup>. Estas oficinas albergarán las dependencias de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección General de Obras Públicas, Educación, el Tribunal de Arbitraje Municipal, así como también otras oficinas de Atención Social Comunitaria.



**Gráfico 80: Perspectiva aérea del núcleo de oficinas municipales.**

Fuente: Municipio de Ciudad Juárez, 2013

En predios cuenta con algunos cajones de estacionamiento en la vía pública, pero para el correcto funcionamiento se tiene contemplado adquirir un predio baldío localizado a espaldas de este edificio para convertirlo en un estacionamiento, además también se tiene considerado el estacionamiento de la Operadora Municipal de Estacionamientos de Juárez (OMEJ) contiguo al predio baldío.

El edificio “Nielsen” se localiza en la esquina de la calle Pino Suárez y Abraham González, por lo que el acceso se puede dar desde la Av. 16 de Septiembre o por la Av. Lerdo; además la ruta troncal de transporte colectivo “Presidencia - Tierra Nueva” pasa bordeando al edificio, con paraderos de transporte sobre la Av. Lerdo, así como por la Francisco Villa.



**Gráfico 81: Perspectiva del núcleo de oficinas municipales.**

Fuente: Municipio de Ciudad Juárez, 2013

Uno de los objetivos generales del plan del centro es buscar la conectividad e integración entre los proyectos puntuales, en este caso se propone cerrar a la circulación vehicular tanto el callejón Pino Suárez para conectar con la Av. 16 de Septiembre, así como también tener conexión con la Av. Juárez. Además, se busca prolongar la Av. Internacional hasta la Av. 16 de Septiembre para conformar un circuito peatonal que se enlazará a una plaza frente al

edificio de las oficinas administrativas. Esta plaza vinculará la Plaza de Toros Alberto Calderas con el edificio administrativo y será un espacio en donde se podrán realizar eventos públicos. También tendrá conexión con la Av. Juárez a través del paseo de la Acequia Madre, mediante andadores peatonales, rutas ciclistas y espacios de esparcimiento. También se propone darle un uso de oficinas a nivel federal a las instalaciones de La Guarnición de la Plaza, que se encuentran a un costado del estacionamiento del OMEJ.

### **III.5.5 Proyecto V: La avenida Juárez**

#### **Situación actual:**

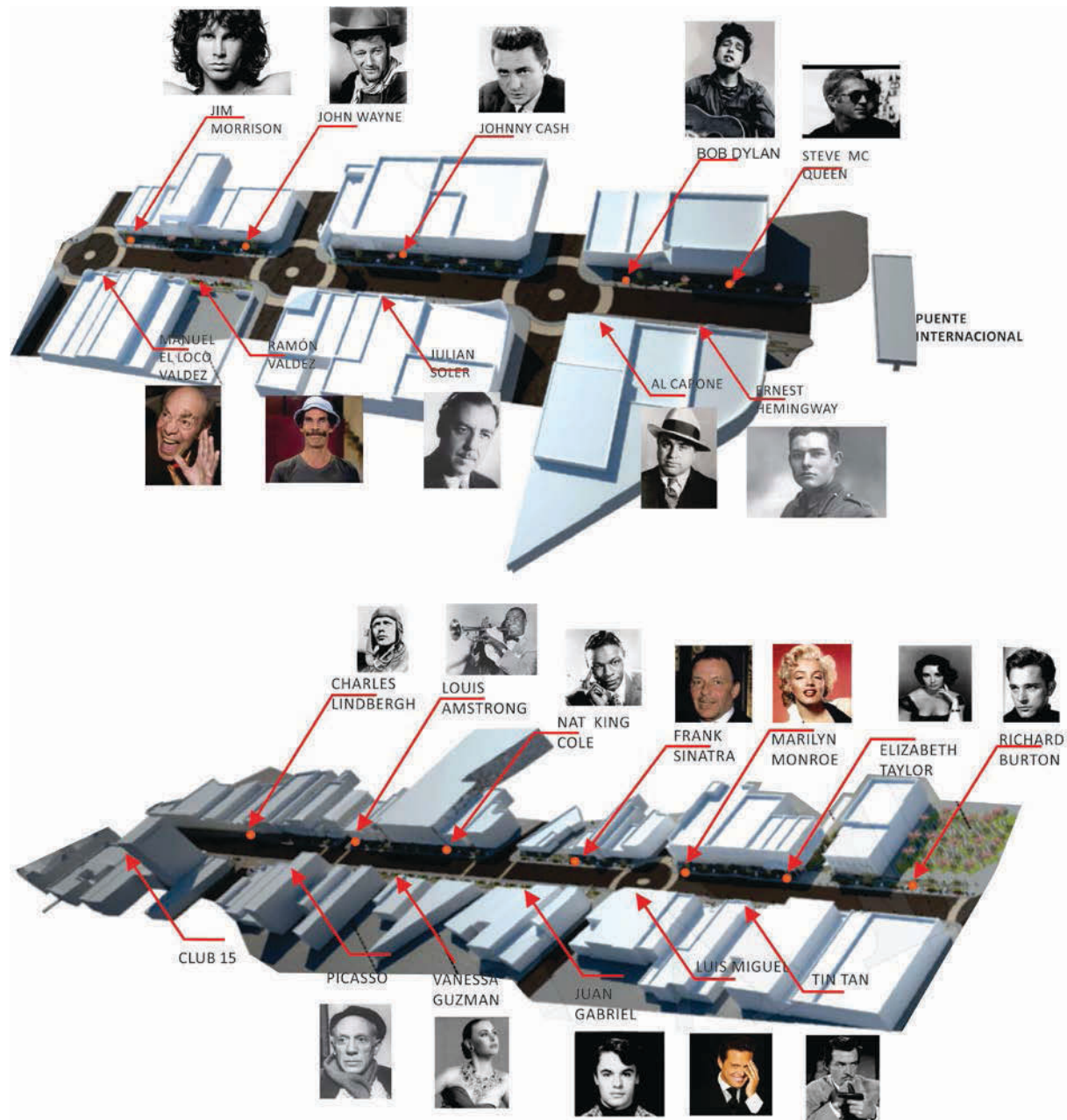
De acuerdo a datos del DENUE (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas) existen actualmente 151 establecimientos sobre la Av. Juárez, donde el sector de actividad principal es el comercio al por menor con 55 negocios (36.4%); servicios financieros y de seguros con 29 (19.2%); Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas con 27 (17.9%). estos 3 sectores abarcan el 73.5% del total de negocios en esta vialidad. El resto (26.5%) se encuentra en otros sectores de actividad económica. Predomina el comercio enfocado al turismo norteamericano como casas de cambio, ópticas, farmacias, artesanías, comercio de conveniencia, etc.,

La Av. Juárez ha perdido el auge de épocas pasadas. En tiempos de gran bonanza existían numerosas cantinas, -debido a la prohibición de alcohol en los Estados Unidos-, por lo que surgieron un sin número de salones de bailes, casinos, restaurantes, cabarets, coliseos para peleas de box, etc., además otro factor que dio fama a la ciudad, fue la expedición ágil de actas de divorcio -express-, lo que propició gran turismo norteamericano. Se tienen datos que artistas como Marilyn Monroe, Elizabeth Taylor, Frank Sinatra entre otros, visitaron esta ciudad para realizar trámites de divorcio.



**Visión:**

Renovar la imagen del centro y activar económicamente la zona, mediante la remodelación de fachadas y un programa económico que atraiga nuevos vendedores y usuarios. Además de promover e impulsar el turismo con espacios atractivos.



**Gráfico 82: Distribución de esculturas del Paseo de la Av. Juárez.**  
Fuente: elaboración propia, IMIP 2013

**Estrategia y Acciones:**

Las estrategias de intervención en esta primera etapa de la Av. Juárez a cargo de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO) con recurso del estado consisten en mejorar la imagen urbana de esta avenida, -que es puerta de acceso a los Estados Unidos,- mediante la remodelación de las fachadas de los establecimientos, la ampliación de banquetas cancelando el espacio para estacionamiento. Solo se destinarán algunos puntos exclusivos para área de carga y descarga. También se dejará un carril para circulación de bicicletas (cicloruta). Se colocarán mobiliario y equipo como bancas, cestos para basura, arbotantes a distinta escala (peatón y automovilista) vegetación de la región, así como una serie de esculturas a escala normal de las figuras locales e internacionales famosas que en tiempos pasados visitaron esta ciudad. Otro punto a atender son las estaciones de taxis existentes, se deberá analizar su posible reubicación en caso de interferir con la circulación, tanto peatonal como vehicular.

En primera instancia se va a iniciar en las dos primeras manzanas contiguas al puente Internacional.

Recientemente se terminó de construir el paso a desnivel de la Av. 16 de Septiembre, el cual considera una rampa de salida directa hacia esta avenida. Otro paso inferior que se tiene contemplado es el que estará en las calles Mejía y María Martínez. A través de estas estructuras se podrán crear una serie de espacios peatonales nuevos.



**Gráfico 83: Proyección de la fachada del centro nocturno Noa-Noa**  
Fuente: elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 84: Proyección del Interior del centro nocturno Noa-Noa**  
Fuente: elaboración propia, IMIP 2013

### III.5.6 Proyecto VI: Edificios escolares

#### Situación actual:

Dentro del equipamiento educativo en el antiguo centro, se localizan dos instituciones educativas estatales como la escuela Primaria Jesús Urueta y la escuela Revolución, edificios que son iconos en esta ciudad, sin embargo muestran daños en su estructura por lo que es necesario realizar acciones tendientes a su conservación dada la importancia de estos edificios.

#### Estrategia y Acciones:

##### III.5.6.1 Escuela Primaria Jesús Urueta

El Proyecto de recuperación propone mejorar y modernizar la infraestructura, para que se incorpore a los esquemas de escuela de tiempo completo, y se encuentre abierta a la comunidad en horarios no escolares. Esto con el propósito de recuperar la población escolar que se ha perdido en la zona. Dentro de las acciones a implementar se considera la realización de andadores y banquetas, forestación, jardinería, colocación de pisos de madera, construcción de cancha de basquetbol, instalación de rampas, pasamanos y acondicionamiento de sanitarios para niños con necesidades educativas especiales, bebederos, reparación o reconstrucción de ventanas, instalación de sistema de refrigeración y de tubería para gas.



Fotografía 52: Escuela No 29, IMIP 2013

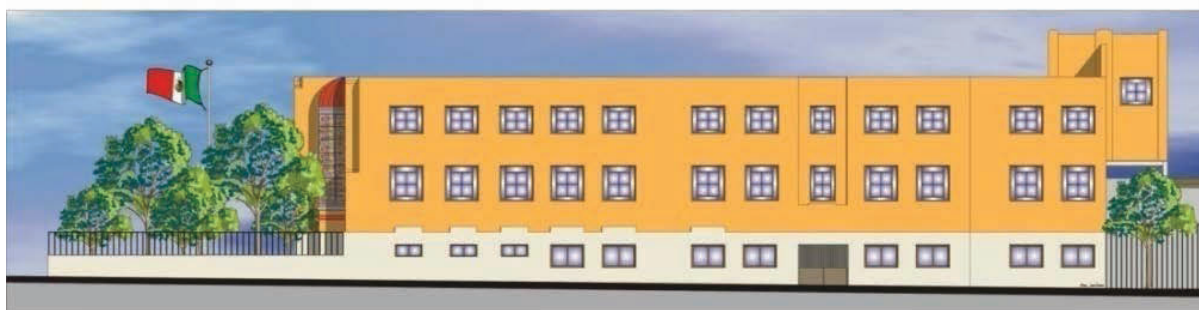
##### III.5.6.2 Centro Escolar Revolución (1938)

Al igual que el proyecto anterior, el objetivo es mejorar y modernizar la infraestructura educativa, restaurar la fachada de este magnífico edificio que contiene unos vitrales realizados por el artista Fermín Revueltas. A la fecha se han podido restaurar parte de ellos.

La propuesta es remodelar los espacios educativos antes mencionados, efectuar acciones de mantenimiento como impermeabilización, enjarres tanto interiores como exteriores, pintura, banquetas, instalación de tubería para gas, pisos de madera y forestación. También se pretende acondicionar las aulas con mobiliario y equipo.



**Gráfico 85: Vista de la fachada principal propuesta para el Centro Escolar Revolución**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 86: Vista de la fachada lateral derecha de la propuesta para el Centro Escolar Revolución**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

### **III.5.7 Proyecto VII: Teatro de la Ciudad**

#### **Situación actual:**

El inmueble del Cine Victoria, está considerado como un edificio histórico y patrimonio de la ciudad ya que ahí fue la casa de Inocente Ochoa en la que se albergó a Don Benito Juárez García en 1865-1866 (gobierno federal itinerante). Tiene gran calidad espacial, en el interior tiene murales, estatuas y cerámica de Talavera. El antiguo Cine Victoria hace poco tiempo

fue víctima de un incendio, por lo que actualmente se encuentra en regulares condiciones, según informes sufrió daños en su techumbre. El edificio carece de estacionamiento.

**Visión Objetivo:**

Dotar a los Juarenses de un nuevo espacio accesible de calidad para el desarrollo de actividades artísticas con la rehabilitación y re-uso del patrimonio existente, que inyecte vitalidad y cultura al centro histórico.

**Estrategia y Acciones:**

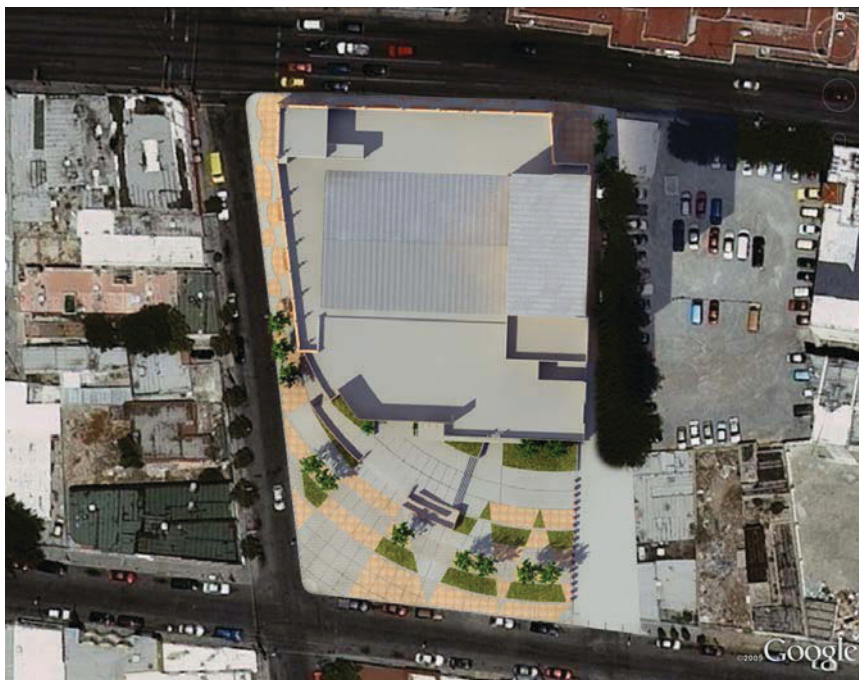
La estrategia por parte de gobierno del estado es aprovechar la magnitud y calidad del edificio existente, mediante un complejo que albergue el Teatro de la Ciudad. Entre las ventajas de contar con un edificio de estas características es que permitirá que tanto la gente de escasos recursos como la gente con mayor capacidad económica puedan acceder a espectáculos de calidad, el acceso puede darse de manera peatonal, ya que uno de los paraderos de la ruta troncal de transporte se localiza a menos de una cuadra del inmueble o también puede acceder mediante el automóvil. Aunque no se contempla dentro del proyecto el estacionamiento, esto no representará un problema debido a que existen estacionamientos públicos aledaños de gran capacidad, o en su defecto se podrán ir generando inversiones privadas en el entorno con la construcción de otros estacionamientos, sobre todo en aquellos predios que cuentan con edificaciones en malas condiciones y que representan un imagen urbana deteriorada.

El proyecto estará integrado en una primera etapa por el área de acceso, la taquilla, el vestíbulo, área de servicios sanitarios, el área de butacas, el proscenio y el escenario esto en las instalaciones ya existentes. En la segunda etapa se reconstruirá en planta baja –en el ala sur- otra área de taquilla más grande, un área común de descanso, el área de camerinos, cuarto de ensayos, taller de carpintería y escenografía con su acceso de servicio. En planta alta se albergarán las instalaciones para una escuela de arte,-ala norte- (arriba de la taquilla y de los locales comerciales que están sobre la Av. 16 de Septiembre, así como las oficinas

administrativas del complejo cultural). En el ala sur, -planta alta- contará además con una cafetería, cocina, camerinos y servicios sanitarios.

Algunos proyectos aledaños sin duda van a apoyar la consolidación de este núcleo recreativo y cultural, como lo son:

- El Mercado Juárez con su plaza recién remodelada,
- La propuesta de reactivación/ocupación del Hotel San Antonio.
- La peatonalización de las calles Francisco I. Madero y Quintana Roo, en los tramos comprendidos entre la 16 de Septiembre y la Vicente Guerrero, -en donde se propone un cambio en la imagen urbana de estas dos calles- que permitirán conectar el teatro de la ciudad con la plaza del monumento a Benito Juárez.
- Un punto de interés es el remate visual que se tiene desde la calle Francisco I. Madero hacia el monumento Benito Juárez, en donde también justamente termina el paso inferior de la Av. Vicente Guerrero.



**Gr fico 87: Planta de Conjunto del Teatro de la Ciudad.**

Fuente: Gobierno del Estado de Chihuahua, 2013



**Gráfico 88: Perspectiva posterior, calle Ignacio de la Pea.**  
Fuente: Gobierno del Estado de Chihuahua, 2013



**Gráfico 89: Perspectiva del acceso principal por la Av. 16 de Septiembre.**  
Fuente: Gobierno del Estado de Chihuahua, 2013

### III.5.8 Proyecto VIII: Av. Lerdo

#### Situación Actual:

Durante gran parte de la historia juarense, la Av. Lerdo ha significado un referente histórico para la ciudad, pues en años anteriores fue parte importante de la economía y cultura de la ciudad.



En la actualidad, se ha convertido en un espacio deteriorado e incluso de poca afluencia y significado para los visitantes de la zona, pues diversos impactos económicos, sociales y culturales han originado un abandono de la zona, un descuido total y un olvido generacional; negocios cerrados, avenidas sucias, poca afluencia e inseguridad, son el común denominador en el sector.

**Visión Objetivo:**

Basados en el trabajo en conjunto y la recuperación de esta zona, se pretende contar con un sector altamente competitivo como parte de las vías públicas principales del Centro Histórico, es decir, un espacio que brinde oportunidades económicas a los usuarios, que tenga un valor cultural y principalmente, que genere un sentido de arraigo y pertenencia a los usuarios.

**Estrategia y Acciones:**

Como parte de la intervención a realizar en el Plan maestro de Desarrollo Urbano del Centro histórico de Ciudad Juárez, se pretende la recuperación de la Av. Lerdo que permita detonar el uso y rehabilitación de la zona, con la finalidad de hacer de ésta un sitio económicamente viable para la ciudad.

**III.5.8.1 Conservemos la Lerdo:**

En éste ámbito se pretende promover el cuidado y rehabilitación de los elementos arquitectónicos de la zona, pues es bien sabido que existen edificaciones en el sector que cumplen con ciertas características que los convierten en parte importante del patrimonio cultural de la memoria colectiva de los usuarios para el mejoramiento de su imagen urbana.

**III.5.8.2 Avenida Lerdo: economía viable y fuente del desarrollo**

En la actualidad, como se mencionó anteriormente, la Av. Lerdo sufrió las consecuencias de días violentos y carencias económicas, pues, gran parte de los negocios que la conformaban se vieron obligados a cerrar sus puertas al público, dejando en un serio abandono el lugar.

El Plan Maestro de desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez contempla en uno de sus apartados una intervención que fomente el rescate de los espacios económicos que conforman la Av. Lerdo, ya que, gran parte de las edificaciones que se encuentran en el sector son negocios al servicio de la ciudadanía; imprentas, estudios fotográficos, tiendas de novias y XV años, restaurantes, zapaterías, farmacias e incluso hoteles forman parte de la dinámica económica y social de la zona.

Por último y como aspecto importante de la intervención, se plantea la implementación de programas sociales que fomenten la convivencia en este espacio, pues, la importancia que tiene para la ciudad apoya a la recuperación de la importancia con la que contaba anteriormente, un sector económicamente viable, que fomente la cultura y estéticamente atractivo para visitantes y residentes del sitio.



**Gr fico 90: Perspectiva de la imagen urbana en la Av. Lerdo**

Fuente: elaboración propia, IMIP 2013



**Gráfico 91: Vista aérea de la Av. Lerdo**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

## **CAPÍTULO IV NORMATIVIDAD**

### **IV.1 APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN**

En el presente Plan Maestro de Desarrollo Urbano la normatividad será el instrumento que permitirá el cumplimiento de las estrategias previstas, mismas que se derivan de las políticas; urbanas, económicas ambientales y sociales. Las condiciones prevalecientes en la actualidad en el centro de Ciudad Juárez nos plantean la necesidad de tratar de contener las excesivas tendencias de ocupación del territorio en las que predominan la dispersión y la baja densidad poblacional, ante ello se promueve la generación de escenarios donde las decisiones de urbanización apunten a contar con un Centro Histórico que recupere su dinamismo en un entorno funcional, de orden y confortable para la población fronteriza.

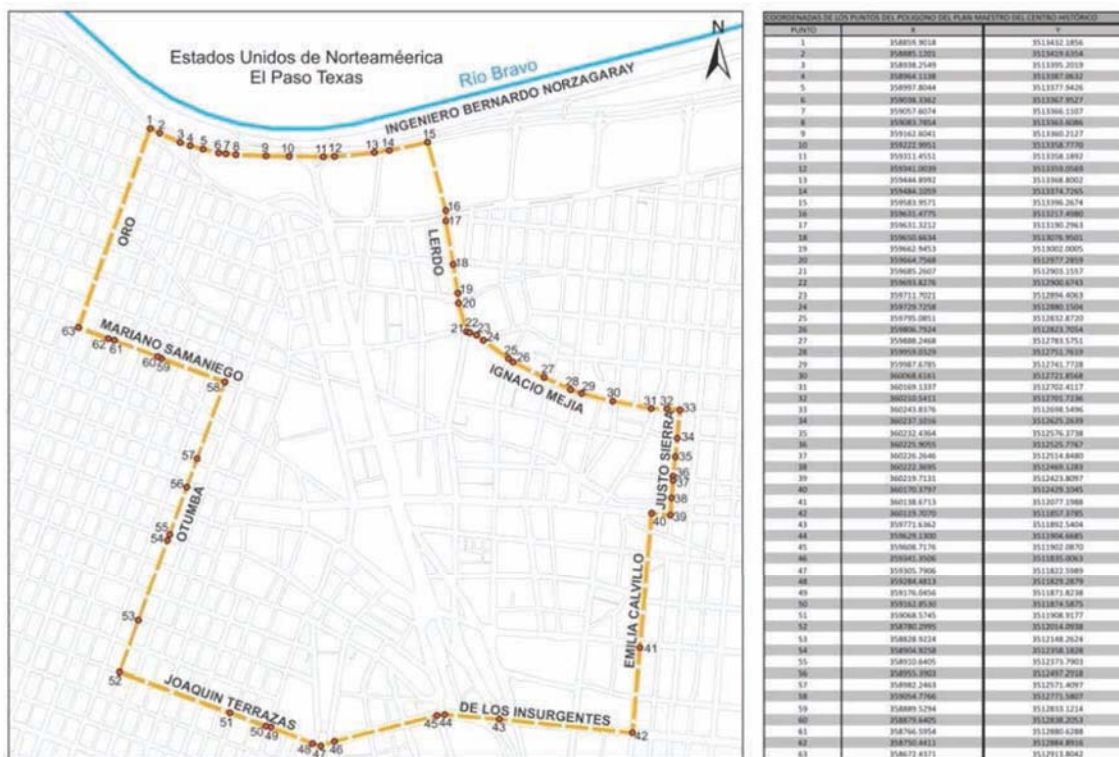
La normatividad promovida deberá ser aplicable para cualquier acción urbana que se pretenda ejercer dentro de los límites del Centro Histórico de Ciudad Juárez. Con esta base los predios ubicados dentro del límite mencionado contarán con un uso o destino general o particular, el cual quedará representado en los planos que definirán la zonificación secundaria, conformada acorde a lo previsto por las diferentes áreas indicadas en el presente instrumento, como lo son:

- Centro Urbano (CU)
- Zona de monumentos históricos (ZMH)
- Usos de suelo
- Destinos
- Otros

### **IV.2 DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO NORMATIVO**

El área normativa del centro histórico coincide con el polígono de la zona de estudio, dicho polígono está conformado por 64 puntos geográficos con sus respectivas coordenadas de la proyección Universal Transversal Mercator (UTM) del sistema WGS84 Zone 13N (World Geodestyc System).

1. El polígono normativo tiene un punto de partida en la intersección de las vialidades Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray y calle Oro, en donde a partir del mismo, continúa hasta encontrarse con la calle Lerdo de Tejada.
2. A partir de esta intersección con rumbo hacia el oriente hasta llegar al punto 15, el polígono se encuentra delimitado por el Bulevar Ing. Bernardo Norzagaray hasta llegar a la altura de la Av. Lerdo, de ahí se toma rumbo hacia el sur por la misma vialidad hasta localizar el punto 21, el cual interseca con las vialidades Av. Lerdo y Av. Ignacio Mejía.
3. Posteriormente con rumbo hacia el oriente por la Av. Ignacio Mejía se ubica el punto 33 que interseca con la calle Justo Sierra; a partir de ese punto con rumbo hacia el sur se localiza el punto 39, el cual interseca en la Av. Vicente Guerrero; con rumbo hacia el poniente distanciado una cuadra de este último punto se localiza el punto 40, este último interseca Av. Vicente Guerrero y calle Emilia Calvillo.
4. Por esta misma calle se continúa hacia el sur, hasta encontrarse con la Av. de los Insurgente donde se encuentra el punto 42. A partir de éste, se sigue rumbo al poniente hasta llegar a la pila de la Chaveña donde se ubica el punto 47; el polígono sigue esa dirección con rumbo hacia el poniente por la Calle Joaquín Terrazas hasta llegar a la intersección con la Calle Otumba, dicha intersección corresponde al punto 52.
5. A partir de este punto con dirección hacia el norte, el polígono se delimita por la calle Otumba hasta llegar al punto 58, el cual interseca con la calle Mariano Samaniego.
6. Por último, con rumbo hacia el poniente por la calle Mariano Samaniego se localiza el punto 63, el cual interseca con la calle Oro, el polígono se delimita a lo largo de esta vialidad hasta llegar cerrar con el punto de partida antes mencionado (ver Gráfico 92).

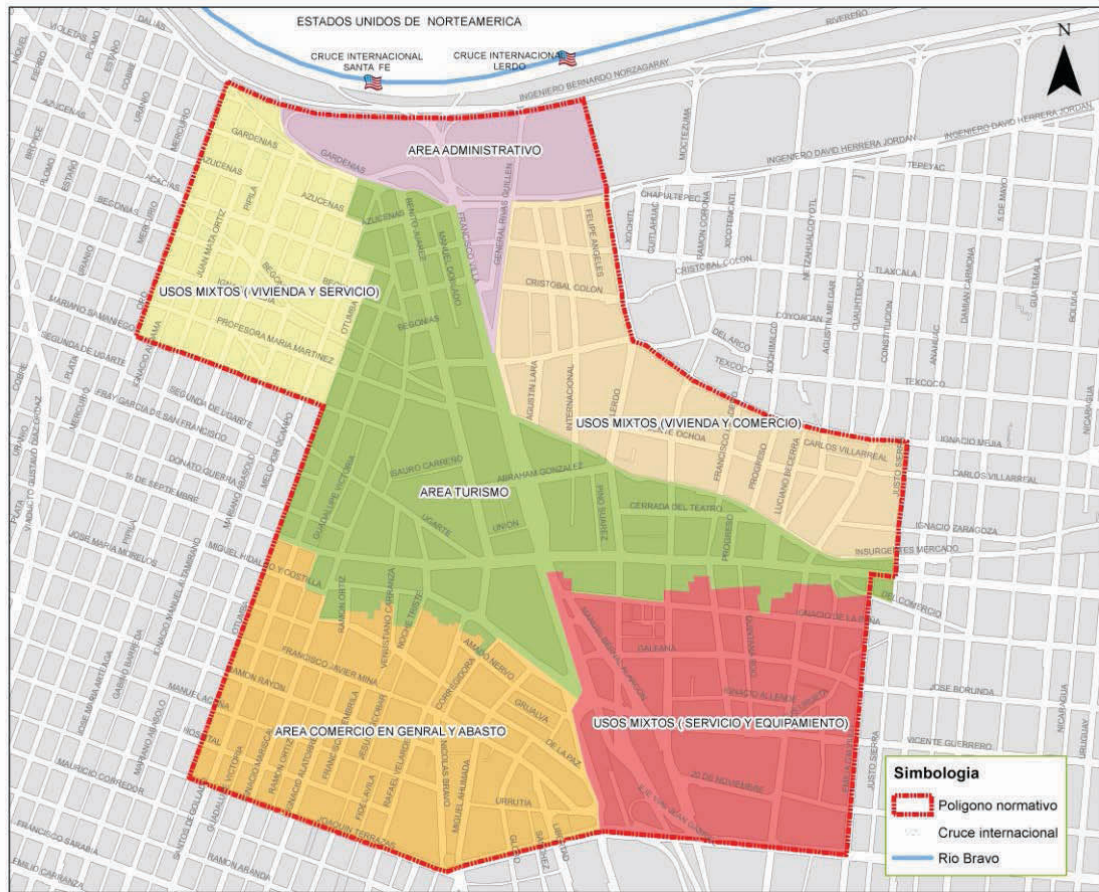


Gr fico 92: Delimitaci n del pol gono normativo del Centro Hist rico de Ciudad Ju rez  
Fuente: Elaboraci3n propia, IMIP 2013

El polígono normativo tiene una superficie de 165.74 ha, y las colonias por las que se encuentra conformado son: Centro, Chamizal Bellavista, Monumento, Cuauhtémoc, Barreal, la Chaveña, Partido Romero y Barrio Alto.

### IV.3 ZONIFICACIÓN Y ASPECTOS NORMATIVOS

Tomando como antecedente el Proyecto de Reglamento de Normas Técnicas de Desarrollo Urbano para la zona Centro, mismo que aparece en el Plan Maestro de Revitalización Social y Urbana del Centro Histórico de Ciudad Juárez (2007); se identificaron seis subzonas caracterizadas por los usos de suelo predominantes en cada una de ellas, en las cuales se definirán estrategias para normar las acciones urbanas en el área.



**Gr fico 93: Subzonas del pol gono del Centro Hist rico**  
 Fuente: Elaboración propia IMIP, 2013

Asimismo y en busca de la sustentabilidad del Centro Histórico de Ciudad Juárez, y atendiendo la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez, se precisarán políticas públicas en un primer momento enfocadas a la densificación de la zona, alternativas de movilidad urbana no motorizada y transporte semimasivo, así como a la aplicación de los distintos reglamentos que por su contenido tengan impacto directo en la zona de estudio, serán analizados para su posterior implementación en función de los objetivos del presente plan.

Vinculado a ello, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Juárez (PDU) deberá actualizarse por lo menos en los siguientes puntos:

1. Establecer una zonificación “CU” Centro Urbano dentro del conjunto de zonas del Plan tomando el polígono descrito en el Artículo Tercero del presente Acuerdo.
2. Replantear la clasificación del uso de suelo de acuerdo a las sub zonas identificadas en el polígono del Centro Histórico.
3. Adecuar la matriz de compatibilidad de usos de suelo en la Zona “CU”, así como las adecuaciones realizadas en las diversas sub zonas identificadas.
4. Adecuar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y de Utilización del Suelo (CUS), así como altura de las edificaciones en relación a las características y las proyecciones de cada sub zona.
5. Declarar el polígono y zona de aplicación del Plan Maestro del Centro Histórico de Juárez como zona de atención prioritaria.

### **Propuestas**

En relación a los puntos ya señalados, se presentan a continuación una serie de consideraciones orientadas a la zonificación y usos de suelo localizados en las diversas sub zonas que componen el polígono de estudio. Por ello y buscando preservar el patrimonio cultural edificado reconocido por el INAH (histórico), así como aquel que aún no cuenta con tal reconocimiento pero es significativo para la ciudad (artístico), se produce la necesidad de realizar nuevas clasificaciones, por lo cual, los nuevos usos que caracterizarán el patrimonio edificado son: valor histórico reconocido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia “INAH” y valor artístico con importancia para Ciudad Juárez (CJZ); los cuales tienen el objetivo de preservar las edificaciones no sólo en el Centro Histórico, sino en el resto de la ciudad.

En este sentido, las nuevas clasificaciones propuestas, se referencian en el capítulo quinto del Reglamento de Entorno e Imagen Urbana para el Municipio Juárez, el cual alude a los sitios, zonas e inmuebles patrimoniales, así como de aquellos otros capítulos que por su contenido favorecen a la preservación del patrimonio edificado.



Asimismo y en términos normativos del uso de suelo, en la carta urbana se delimita el polígono de la zona de monumentos históricos (ZMH, ver Gráfico 94) dentro del polígono normativo del primer cuadro de la ciudad. En esta zona de monumentos históricos se localizan gran parte de los edificios de valor patrimonial para la misma y aquellos que cuentan con registro de valor patrimonial por parte del INAH. Además, existen una serie de plazas que anteceden los edificios ya mencionados, así como uno de los referentes turísticos más emblemáticos en la historia contemporánea de la ciudad como lo es la Av. Juárez. En este sentido, la propuesta de uso de suelo bajo la categoría de valor histórico INAH (ZMH) y valor artístico para Ciudad Juárez (CJZ), encuentran un sustento de relevancia al buscar conservar el patrimonio edificado de zona Centro, se favorece la imagen urbana de la misma y con ello la reactivación turística.



**Gráfico 94: Ubicación de edificios de valor histórico**  
Fuente: Elaboración propia, IMIP 2013

A continuación se presentan las compatibilidades establecidas para el polígono definido como Centro Urbano:

<b>Compatibilidades de usos de suelo para el pol gono clasificado como Centro Urbano (CU)</b>		<b>Uso permitido</b>	<b>Uso condicionado</b>	<b>Uso no permitido</b>
<b>Habitacional</b>	UNIFAMILIAR			
	PLURIFAMILIAR			
	EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS			
<b>Equipamiento</b>	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESCUELAS ESPECIALES			
	ESCUELA PRIMARIA			
	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES			
	CANCHAS DEPORTIVAS, GIMNASIA, DANZA, ALBERCAS			
	ESCUELAS DE OFICIOS (BELLEZA, CONFECION, ELECTRICIDAD, FAB. DE PIÑATAS,ETC)			
	DISPENSARIO MEDICO			
	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS			
	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRAL DE AMBULANCIAS			
	CONSULTORIOS, CENTROS DE SALUD, CLÍNICA DE URGENCIAS Y GRAL.			
	BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS			
	TEMPLOS, LUGARES PARA CULTO Y CONVENTOS			
	SECUNDARIAS, SECUNDARIAS TÉCNICAS Y CENTROS DE CAPACITACIÓN			
	LABORATORIOS DENTALES, ANÁLISIS CLÍNICOS Y RADIOGRAFÍAS			
	PISTAS DE PATINAJE, CICLO PISTAS Y BOLICHES			
	ESTACIONES Y CENTRAL DE BOMBEROS			
	CENTROS DEPORTIVOS			
	ALBERGUES PUBLICOS			
	PREPARATORIAS, VOCAC., INSTITUTOS TÉCNICOS Y CENTROS DE CAPACITACIÓN			
	CAFÉS INTERNET			
	OFICINAS DE GOBIERNO 1,000 A 10,000 M2			
	CENTRO DE REHABILITACIÓN DE ADICCIONES			
	TERMINALES DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO			
	CENTRALES MEDICAS Y HOSPITALES DE ESPECIALIDADES			
	CENTROS DE INTEGRACIÓN, ASOCIACIONES DE PROTECCIÓN, ORFANATOS Y ASILOS			
	TEATROS AL AIRE LIBRE, FERIAS Y CIRCOS		5	
	ESTADIOS, ARENAS, RODEOS.AUTODROMOS Y GRANDES ESPECTÁCULOS		5	
	EQUITACIÓN Y LIENZOS CHARROS		5	
	AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS (VER CREMATORIOS)			
	CENTRAL DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS			
	ESTACIONES DE POLICÍA, GARITAS DE VIGILANCIA			
	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y CENTROS DE CONVENCIONES			

<b>Compatibilidades de usos de suelo para el pol gono clasificado como Centro Urbano (CU)</b>		<b>Uso permitido</b>	<b>Uso condicionado</b>	<b>Uso no permitido</b>
<b>Equipamiento</b>	CLUBES DE GOLF			
	GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS Y CENTROS DE EXPOSIC. TEMPORALES			
	CENTROS DE INVESTIGACIÓN, ACADEMIAS Y LABORATORIOS DE INV.			
	ARCHIVOS, CENTROS PROCESADORES DE INFORMACIÓN, Y CENTROS DE INFORMAC.			
	OFICINAS DE GOBIERNO MAS 10,000 m2			
	TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES Y ESC. NORMALES			
	DESHUESADERO DE AUTOMÓVILES (YONQUES)			
	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS, Y REFORMATARIOS			
	TERMINALES AUTO TRANSPORTE URBANO, CENTRAL CAMIONERA			
	TERMINALES DE AUTO TRANSPORTE FORÁNEO		5	
	TERMINALES DE CARGA		29	
	TERMINALES AÉREAS			
	HELIPUERTOS			
	RASTROS Y EMPACADORAS			
	BASUREROS, RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS TRATAMIENTO BASURA			
	CENTROS DE TRATAMIENTOS DE ENFERMEDADES CRÓNICAS			
	CEMENTERIOS Y MAUSOLEOS			
	CREMATORIOS			
	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS			
	DEPOSITO DE MATERIALES INFLAMABLES O EXPLOSIVOS			
	DEPÓSITOS DE GAS LIQUIDO Y COMBUSTIBLE			
	VIVIENDA MÓVIL O EN REMOLQUES			
	BANCOS DE MATERIAL			
	INSTALACIONES PARA EL EJERCITO Y LA FUERZA AÉREA			
	DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE DE MATERIALES O METALES			
	EXCAVACIONES DEL SUBSUELO			
	ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES DE MAS DE 30 m DE ALTURA		47	
	ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES DE MENOS DE 30m DE ALTURA		47	
	DEPÓSITOS Y TANQUES DE AGUA DE MAS DE 1,000 m3		47	
	ESTACIONES DE BOMBEO Y CÁRCAMO		47	
	TORRES DE TELECOMUNICACIONES		47	
	ESTACIONES ELÉCTRICAS O SUBESTACIONES		47	
	INSTALACIONES, SERVICIO DE TELEFONÍA Y CABLE		47	
SILOS Y TOLVAS				
REPRESAS Y PRESAS				
CAPTACION PLUVIAL, POZOS DE INFILTRACION				

<b>Compatibilidades de usos de suelo para el pol gono clasificado como Centro Urbano (CU)</b>		<b>Uso permitido</b>	<b>Uso condicionado</b>	<b>Uso no permitido</b>
<b>Comercio</b>	HOTELES HASTA DE 30 CUARTOS			
	CASAS DE ASISTENCIA, HUÉSPEDES			
	MOTELES CON COCHERA INDIVIDUAL CUBIERTA		21	
	HOTELES CON MAS DE 30 CUARTOS			
	VENTA DE ABARROTOS HASTA 50m2			
	VENTA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS HASTA 100m2			
	FARMACIAS HASTA 100 m2			
	VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA LLEVAR HASTA 30M2			
	TIANGUIS DE FIN DE SEMANA SIN INSTALACIONES PERMANENTES		19	
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 500 m2			
	VENTA DE ABARROTOS Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS			
	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FERRETERÍAS HASTA 500 m2			
	MERCADOS HASTA 500 m2			
	ROPA Y CALZADO, ART. DOMEST., MUEBLES Y LIBROS HASTA 500 m2			
	FARMACIAS DE MAS DE 200m2			
	TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y VIDEOCLUBES			
	REFACCIONARIAS HASTA 500m2			
	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA			
	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES			
	GASOLINERAS Y COMBUSTIBLES		5	
	EXPENDIO DE GAS L.P. PARA USO DOMESTICO Y AUTOMOTRIZ			
	VENTA DE ABARROTOS Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS DE MAS DE 500m2			
	CENTRO COMERCIAL HASTA 2,500 m2			
	VENTA DE VEHICULOS USADOS			
	AGENCIAS PARA VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS			
	VENTA DE VEHÍCULOS, LLANTAS Y MAQUINARIA			
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE MAS DE 5,000 m2			
	CENTRO COMERCIAL DE MAS DE 2,500 m2			
	MERCADOS DE MAS DE 5,000 m2			
	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FERRETERÍAS DE MAS DE 2,500m 2			
	ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS			
ACOPIO O ALMACENAMIENTO DE LLANTAS				
BODEGAS DE PRODUCTOS PERECEDEROS DE MÁS DE 400 m2				
ALMACÉN DE PRODUCTOS DURADEROS DE MÁS DE 400 m2				
DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA				
DEPÓSITOS DE BASURA -TRANSFERENCIA (PENDIENTE)			29	

<b>Compatibilidades de usos de suelo para el pol gono clasificado como Centro Urbano (CU)</b>		<b>Uso permitido</b>	<b>Uso no permitido</b>	<b>Uso condicionado</b>
<b>Agropecuario</b>	CULTIVO DE GRANOS, ÁRBOLES FRUTALES Y CULTIVOS MIXTOS			
	POTREROS, CRIADEROS, GRANJAS Y USOS PECUARIOS			
	USOS PISCÍCOLAS			
	PASTOS, BOSQUES, VIVEROS Y ZONAS DE CONTROL AMBIENTAL			
	ESTANQUES, CANALES Y EMBALSES			
<b>Servicios</b>	OFICINAS PRIVADAS HASTA 50 m2			
	LAVANDERÍAS, PLANCHADO Y REP. DE PRENDAS DE VESTIR.			
	REPARACION DE ARTICULOS DEL HOGAR Y VENTA DE ARTICULOS USADOS EN GRAL			
	PELUQUERIAS, ESTETICAS Y SALAS DE BELLEZA			
	TORTILLERIAS Y PANADERIAS			
	DISPENSARIOS DE AGUA PURIFICADA			
	DESPOCHADORAS			
	PELUQUERÍAS , LAVANDERÍAS, TINT., REP.DE ART. HOGAR			
	CASAS DE EMPEÑO			
	CAFÉS, COCINAS ECONOMICAS, TAQUERIAS, BURRERIAS, ETC.			
	SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS			
	ESTETICAS CANINAS, CLÍNICAS VETERINARIAS			
	ESCUELAS DE GIMNASIA, ARTES MARCIALES, PILATES, BALLET, SPINNING, ETC.			
	OFICINAS PRIVADAS HASTA 500M2			
	ESTUDIOS Y SERVICIOS DE FOTOGRAFÍA			
	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS			
	SITIOS DE TAXI			
	TALLERES MECÁNICOS, ELECTR., LUBRICACIÓN, Y PINTURA DE VEHÍCULOS		25	
	LAVADO DE VEHÍCULOS		25	
	SALONES DE MASAJE			
	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES		19	
	RESTAURANTES CON VENTA DE LICOR, BARES Y CENTROS NOCTURNOS			
	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS			
	CLUBES SOCIALES, SALONES DE FIESTAS			
	BOLICHE, PATINAJE, BILLARES Y JUEGOS ELECTRONICOS			
	CASAS DE JUEGOS AL AZAR			
	TERMINALES DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO			
	ESTACIONES DE RADIO Y TV CON AUDITORIO			
	ESTACIONES DE RADIO Y TV SIN AUDITORIO			
	OFICINAS PRIVADAS DE MAS DE 10,000 m2			

Compatibilidades de usos de suelo para el polígono clasificado como Centro Urbano (CU)		Uso permitido	Uso condicionado	Uso no permitido
Industria	ARTESANAL, IMPRENTAS, MICRO INDUSTRIA EN GENERAL			
	TALLERES DE TORNO, CARPINTERIA (FAB.DE TARIMAS)			
	FABRICACION DE CALZADO		19	
	MOLDEO DE INYECCION DE PLASTICO			
	INDUSTRIA DE BAJO RIESGO, MAQUILADORA Y DE TRANSFORMACIÓN			
Espacios abiertos	PLAZAS Y EXPLANADAS			
	CANCHAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE			
	JARDINES Y PARQUES LOCALES (DE 1 A 5 ha)			
	JARDINES Y PARQUES ZONALES (DE 5 a 20 ha)			
	JARDINES Y PARQUES METROPOLITANOS			
	HUERTAS URBANAS			
	CUERPOS DE AGUA			

La aplicación para el polígono normativo, se da mediante la clasificación general como Centro Urbano (CU) con la mezcla de usos y compatibilidades que permite la multiplicidad de sectores que inciden en el centro. Se definen algunos espacios como captación pluvial (CP) con el ejemplo de la sección del canal hidráulico de la Acequia Madre que cruza el centro de poniente a oriente, mientras que el resto del derecho de vía de la misma se clasifica como (EA) espacios abiertos, permitiendo desarrollar diversas intervenciones a largo plazo para preservar el derecho de vía de la acequia.

CLAVE	LOTE MINIMO SERVICIOS (M2)	COS (1)	CUS (1)	RESTRICCION FRONTAL (M.) (3-5)	ANCHO MINIMO (M.)	ALTURA MAXIMA EN PISOS	DENSIDAD USOS HABITACIONALES COMPATIBLES (2)	LOTE MINIMO INDUSTRIAS COMPATIBLES (M2)	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (4)
3	650	0.50	1.60	NO ESP.	15.00	2.00	40 VIV/HA	3,000	35%
4	200	0.70	2.10	NO ESP.	10.00	3.00	60 VIV/HA	1,000	30%
5	200	0.80	2.40	NO ESP.	10.00	3.00	80 VIV/HA	1,000	25%
6	200	0.90	3.00	NO ESP.	10.00	3.00	100 VIV/HA	1,000	20%
7	200	0.90	4.00	NO ESP.	10.00	4.00	120 VIV/HA	1,000	15%

**Tabla 43: Normatividad para el uso de centro Urbano (CU)**

Fuente: Elaboración Propia, IMIP 2013

Nota 1: Los estacionamientos techados no tienen implicaciones sobre el C.U.S, únicamente sobre el C.O.S, es decir, no se contabiliza su superficie para efectos del C.U.S. máximo y si para el C.O.S.

Nota2: Para usos habitacionales compatibles únicamente y en ausencia de indicaciones.

Nota3: Las restricciones frontales y en colindancia de construcción estarán también determinadas por: servidumbres, asoleamientos, usos del suelo, superficies arboladas y depósitos de materiales peligrosos.

Nota4: Este porcentaje se aplica sobre el área libre de construcción que define el C.O.S., se refiere a la aplicación de cualquier tipo de material que permita la absorción del agua pluvial al subsuelo.

NO. ESP: Se define en base a proyecto.

Mencionado lo anterior, para impulsar el desarrollo económico en las sub zonas del polígono normativo, se han considerado los siguientes usos compatibles para la clasificación de Centro Urbano (CU). Con ello, se busca referenciar las condiciones que se presentan en dicha área del Centro Histórico marcando las pautas para su revitalización. No obstante, los usos compatibles que a continuación se exponen, deberán ser actualizados en el Plan de Desarrollo Urbano vigente para su posterior aplicación normativa como se mencionó anteriormente.

### **Condicionantes de desarrollo urbano que aplican para el Centro Histórico**

5. Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.
19. Condicionados a que no alteren la tranquilidad de la zona habitacional ni congestionen la vialidad.
21. No causar molestias o inconvenientes a las zonas habitacionales, no generar flujos de vehículos comerciales y obtener la anuencia vecinal.
25. En función de la evaluación ambiental (protección ecológica, medidas de aprovechamiento de agua, etc.) y de un análisis del impacto en vialidad y estacionamiento.
29. Únicamente de pequeñas dimensiones, para camiones de carga ligera. Condicionados a un estudio del impacto de la vialidad: flujo vehicular, accesos, movimientos peatonales, etc.
47. Establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

#### **IV.3.1 Equipamiento público**

Para la localización de Equipamiento Público se utilizan las claves señaladas a continuación. De existir en los gráficos, los predios deberán considerarse como destinos públicos, con el uso específico señalado. Para su desarrollo en el predio, deberán aplicarse las normas de compatibilidad de usos, las condiciones de ocupación del suelo y demás normas establecidas en este plan.

Subsistemas de equipamiento público:

Clave	Equipamiento
EG	Administración Pública
EE	Educación y cultura
ES	Salud
EA	Abasto
ED	Recreación y deporte
EP	Protección y seguridad
EM	Mortuorio
EC	Comunicaciones y transporte
ECR	Reserva para comunicaciones y transporte
EI	Infraestructura

#### IV.3.2 Límites y perímetros especiales

Los límites y perímetros especiales contemplados en la Zonificación Secundaria del Plan incorporan condiciones particulares que complementan la definición de usos y las características de ocupación del suelo. Los límites y perímetros especiales pueden establecer requerimientos a determinadas zonas, que se agregan a lo establecido en el resto de la normatividad de este plan. A continuación se consignan los límites y perímetros especiales presentes en los planes parciales y demás instrumentos que contienen el detalle de la zonificación secundaria:

**Límite normativo.** Límite que inscribe el polígono correspondiente a la zona normativa del Plan respectivo.

**Límite de zonificación secundaria.** Límite que contiene un polígono con determinada clave de la zonificación secundaria (CU).

**Perímetros de Localización de Espacios Abiertos.** La línea verde seguida indica un perímetro donde imperativamente se deberán localizar espacios abiertos o áreas verdes. La diferencia con la clave AV consiste en que en este caso existe cierta flexibilidad en cuanto a la forma o



ubicación precisa. Los límites no son inamovibles, aunque se deberá mantener una superficie equivalente a la indicada. La adquisición de las áreas verdes públicas se hará fundamentalmente a través de los derechos por donación y mediante su integración al diseño de los desarrollos habitacionales. Algunas de las superficies indicadas podrán ser adquiridas por el ayuntamiento para servicio de la comunidad. Podrán ser utilizadas como pozos de infiltración.

### **IV.3.3 Normatividad pluvial**

Las propuestas para los escurrimientos pluviales deberán canalizarlos adecuadamente para la recarga de los mantos freáticos, atendiendo a las condiciones de permeabilidad del suelo, a los afluentes y a la configuración geofísica de una amplia zona del territorio. Para cualquier desarrollo, se deberá garantizar la seguridad de los futuros habitantes de la zona con relación a la exposición a riesgos naturales por inundación.

La problemática del agua pluvial, constituye una de las mayores preocupaciones para la administración del desarrollo urbano en la ciudad, el gobierno y la sociedad civil, deben participar conjuntamente con voluntad política, para implementar las obras necesarias, que aseguren el bienestar de la población, por lo que las instituciones encargadas de resolver y dar los apoyos requeridos es a través de organismos de los tres niveles de gobierno, siendo así que los lineamientos que se suscriben en este Plan Maestro de Desarrollo Urbano, cumplen con los criterios, normas y expectativas suscritos por dichos organismos.

El establecimiento de nuevos esquemas operativos y de coordinación, hará que los proyectos que elaboré e implemente el municipio, mejore los niveles de la calidad de vida, el entorno ambiental y el futuro de la misma ciudad. De no ser así, los problemas actuales se verán agravados irremediablemente. La administración integral del manejo del agua pluvial, requiere de la intervención de la Dirección de Obras Públicas para aplicar los recursos necesarios bajo normas y políticas bien establecidas. Esta instancia deberá interactuar con

todas las instituciones involucradas en el ramo, y estar vinculado de manera directa con las de Desarrollo Urbano, Ecología y Protección Civil.

#### **IV.3.4 Modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano (PDU)**

La planeación urbana como proceso continuo, dinámico y sujeto a los cambios globales requiere prever y administrar mejor los recursos con que cuenta una ciudad, que avanza gradualmente exigiendo revisiones y ajustes permanentes para buscar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

La actualización de este Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez ha buscado definir las potencialidades del Centro Histórico con base en la construcción colectiva, a través de la participación ciudadana y la consulta popular. Para la elaboración del presente documento normativo se realizaron treinta reuniones con grupos con interés en la zona: comerciantes, usuarios, académicos, funcionarios de gobierno, empresarios y la prensa. Los puntos de vista de estos grupos homogéneos se tomaron en cuenta en las diversas propuestas que integra el Plan Maestro. Asimismo, como parte del proceso de consulta pública se consideraron propuestas específicas sobre temáticas de toda índole, que apoyaron las estrategias planteadas por el IMIP.

Basado en lo anterior, la ciudadanía espera que el Gobierno municipal garantice a través de este instrumento el impulso económico y el desarrollo ordenado para regular los usos de suelo existentes a partir del mismo, dejándose como último recurso, la herramienta técnica y jurídica en materia de planeación urbana, denominada modificación menor, que se establece en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

Específicamente, en nuestro caso el elemento básico para instrumentar y prever las constantes transformaciones a que está expuesta la zona Centro de nuestra ciudad, se encuentra establecido en el artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, que regula el mecanismo para realizar modificaciones menores a los Planes de

Desarrollo Urbano, que podrán ser relativas al cambio de uso del suelo a otro que no sea compatible, al cambio de la altura máxima de construcción permitida o al cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento siempre y cuando no sea de impacto significativo.

En el caso de las modificaciones menores, se deberá observar el siguiente procedimiento: Una vez aprobadas por el Municipio, las modificaciones deberán ser publicadas por el Ejecutivo del Estado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

Es preciso aclarar que el hecho de que exista la posibilidad legal de solicitar una modificación menor a un Plan de Desarrollo Urbano, no da la facultad discrecional a la autoridad competente para autorizarla. Es requisito indispensable cumplir conscientemente con las condicionantes establecidas en la misma ley, revisando los verdaderos impactos urbanos que generarían estos cambios. La autoridad competentes deberá analizar el antecedente de los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados y en su caso las correspondientes normas técnicas aplicables. Asimismo, analizará la compatibilidad entre los mismos en conformidad con lo establecido en los artículos 55, 164 y 165 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

#### **IV.3.4.1 Acciones urbanas relevantes**

Cualquier acción urbana de gran importancia por sus dimensiones, su giro o su incidencia sobre el medio natural o construido deberá realizar estudios previos de impacto urbano, para su adecuada integración a la ciudad. Los estudios de impacto ambiental, requeridos por la reglamentación en material de ecología para determinadas actividades industriales o de riesgo deberán tomar en cuenta las disposiciones en materia de desarrollo urbano y la normatividad del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

#### **IV.3.4.2 Estudio de impacto urbano**

Los impactos significativos en el medio ambiente o en la estructura urbana del centro de población, se estipulan en el artículo 164 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, donde se especifican las características que debe contener el dictamen de impacto urbano y ambiental así como sus restricciones. El estudio de impacto urbano estará relacionado con la importancia de las acciones urbanas proyectadas y su incidencia sobre la ciudad o determinada zona.

Tal como establece la Ley de Desarrollo Urbano, requerirán además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del dictamen de impacto urbano y ambiental sancionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Se consideran de impacto significativo para los centros de población estratégicos de nivel regional, subregional y de servicios básicos concentrados, así como para el resto de las localidades de la entidad los siguientes:

1. Los fraccionamientos habitacionales de más de cien viviendas;
2. Los fraccionamientos campestres;
3. Los mercados de mayoreo;
4. Los hospitales y sanatorios de más de ciento veinte camas;
5. Las centrales de abasto o acopio y rastros;
6. Las gasolineras, distribuidoras de gas e instalaciones para la distribución de combustibles;
7. Los centros de espectáculos, culturales y recreativos con capacidad mayor a mil espectadores;
8. Las instalaciones deportivas con asistencia del público con capacidad mayor a tres mil espectadores;
9. Los hoteles y moteles de más de cien cuartos;
10. Las terminales aéreas, de autobuses y ferroviarias;
11. Los cementerios y crematorios;
12. Los depósitos y plantas de tratamiento de basura y de aguas residuales;

13. Los cuerpos receptores de escombros;
14. La industria mediana, grande o que por su naturaleza produzca desechos contaminantes, conforme a la ley en la materia, excepto cuando se ubiquen en parques industriales autorizados;
15. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;
16. Las acciones urbanas ubicadas dentro de los límites de un centro de población que requieran de la construcción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria, y
17. Toda edificación de más de dos mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

Para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo, los casos enumerados anteriormente. Asimismo, en la ley se hace mención de excepción de los casos relativos a:

1. Fraccionamientos habitacionales, en cuyo caso, serán de más de mil viviendas;
2. Hoteles y moteles, cuando el número de cuartos sea mayor a doscientos,
3. Toda edificación no habitacional de más de veinte mil metros cuadrados de construcción o que exceda de quince niveles.

De acuerdo al artículo 165 de la Ley de Desarrollo Urbanos Sostenible de Chihuahua el dictamen de impacto urbano y ambiental requerirá de un estudio que contenga como mínimo:

1. Descripción y evaluación de la obra o proyecto;
2. Identificación de impactos y medidas de solución o mitigación durante la preparación, construcción y operación del proyecto, y
3. Congruencia con los planes o programas de desarrollo urbano y normas aplicables.

Es importante destacar que en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, hace mención de las partes fundamentales del estudio de impacto urbano en relación a varios temas que debe

contener y que pueden ser orientadores para elaborar el dictamen de impacto urbano y ambiental dada las especificaciones generales contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible:

- a) Un análisis del estado actual del sitio y de su contexto.
- b) Un análisis de los efectos que tendría la acción pretendida en los rubros que se mencionan más adelante. (Este punto -B- y el anterior -A- pueden tratarse simultáneamente). Ejemplo: los efectos en la vialidad, en el medio ambiente, en la salud pública, seguridad, hidrológicos.
- c) Los resultados del estudio, indicando las razones por las cuales se decidió por determinada opción y las medidas para suprimir, reducir o compensar cualquier consecuencia negativa en los temas que se detallan a continuación:
  1. **Habitantes.** Los impactos que tienen que ver con la perturbación de la relación vecinal, las repercusiones, negativas o positivas, de determinada acción en la vida comunitaria en materia de: riesgos, higiene, seguridad, molestias (ruidos, olores, etc.). Es importante considerar la elaboración de encuestas y obtener la anuencia de los vecinos.
  2. **Paisaje Urbano.** La inserción de la acción urbana en la trama y en el paisaje urbano. Examinar la manera en que interactuarían el proyecto y el sitio donde se insertaría.
  3. **Medio ambiente.** Este análisis podría ser el mismo que para efectos del impacto ambiental requieren otras instancias (Ecología). Deberá atender de manera particular a las condiciones físicas y naturales: ruido, contaminación, vientos, asoleamiento, higiene, los diferentes tipos de riesgos característicos de la zona. En este punto es recomendable consultar y apegarse a las recomendaciones contenidas en los estudios de riesgos como los Atlas de riesgos, estudios de contingencias, las NOMS y demás normatividad vigente.
  4. **Comunicaciones y transporte.** En qué manera se transformarán las condiciones de la circulación, el transporte y el estacionamiento de vehículos. Para ello, es necesario consultar los estudios de movilidad realizados para la zona.

5. **Equipamiento y servicios públicos.** Las necesidades que generaría el proyecto en materia de equipamiento, servicios públicos e infraestructura. Cómo la ciudad recibe la transformación o densificación del sitio.
6. **Actividades económicas.** Se trata de las repercusiones económicas de determinado proyecto, el impacto en la economía local. Por ejemplo, costos energéticos, beneficio o perjuicio para el comercio local, derramas de la obra, etc.
7. **Construcción.** En este apartado se analizan las incidencias en la vida urbana de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto.

### **IV.3.5 Instrumentos normativos para favorecer la densificación**

#### **IV.3.5.1 Contribución por densificación**

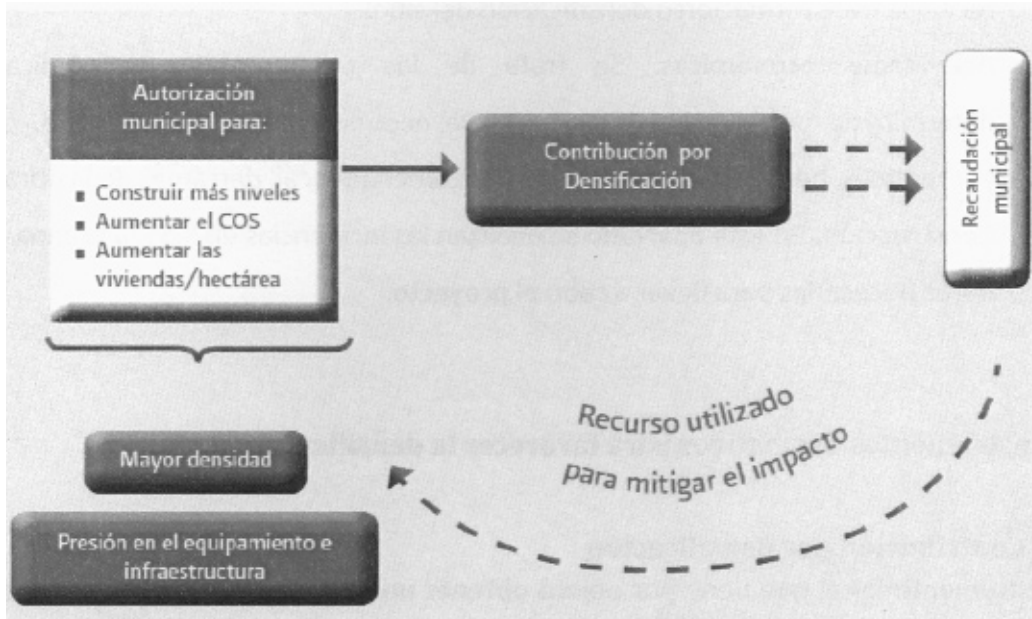
Es un instrumento fiscal que tiene por objeto obtener un pago o contribución, a cambio de un incremento en la intensidad de construcción. Este instrumento está directamente vinculado al presente plan maestro y se precisa a través de la normatividad urbana.

Cualquier proceso de densificación tanto en predios baldíos urbanos, como en zonas de refuncionalización (redesarrollo del centro urbano), tiene al menos dos efectos:

- a) Aumenta el precio del suelo.
- b) Impone una presión mayor en el equipamiento y la infraestructura de la zona, debido a la nueva demanda generada por la densificación.

Es necesario considerar el costo de ampliar estos servicios y las fuentes de recursos para pagarlos. Donde se promueva este proceso, se puede aplicar una contribución por densificación en terrenos sujetos al redesarrollo. Debe buscarse que los recursos obtenidos se apliquen para financiar las ampliaciones requeridas de equipamiento e infraestructura, en la zona donde se aumente la densidad de construcción (ver Gráfico 95). La operación del instrumento es a través de las cuotas que se pagan por una licencia de construcción, y se podría cubrir de manera directa, cuando los propietarios se hagan cargo de la construcción

del equipamiento e infraestructura, o de manera indirecta, cuando el gobierno municipal lo haga.



**Gráfico 95: Contribución por densificación**  
Fuente: CONAVI, 2010

Para el cálculo de esta contribución se deben tener en cuenta:

- La superficie de construcción.
- El tipo de construcción.
- El uso al que se va a dedicar la construcción.
- La zona en que se localizará la construcción.
- El incremento del valor del suelo generado por la densificación.

El monto de la contribución debe ser equivalente al pago de las medidas de mitigación del impacto que la densificación genere sobre la ciudad, que permita financiar la ampliación de equipamiento e infraestructura. Adicionalmente, es necesario considerar que la densificación para los desarrolladores debe ser superior a la contribución, para que realmente convenga ejercer este mecanismo. Cabe señalar que a través de la contribución se pueden incentivar usos del suelo específicos, como el caso de la vivienda vertical dirigida a segmentos específicos de la población.



#### **IV.3.5.2 Polígonos de actuación**

Existen otros instrumentos de desarrollo urbano, uno de ellos es el Polígono de Actuación, cuyo propósito fundamental es ordenar y organizar un territorio determinado. Es utilizado para implantar intervenciones urbanas con la concurrencia de diversos actores en un contexto de distribución equitativa de cargas y beneficios. El polígono de actuación puede incluir entre otros aspectos:

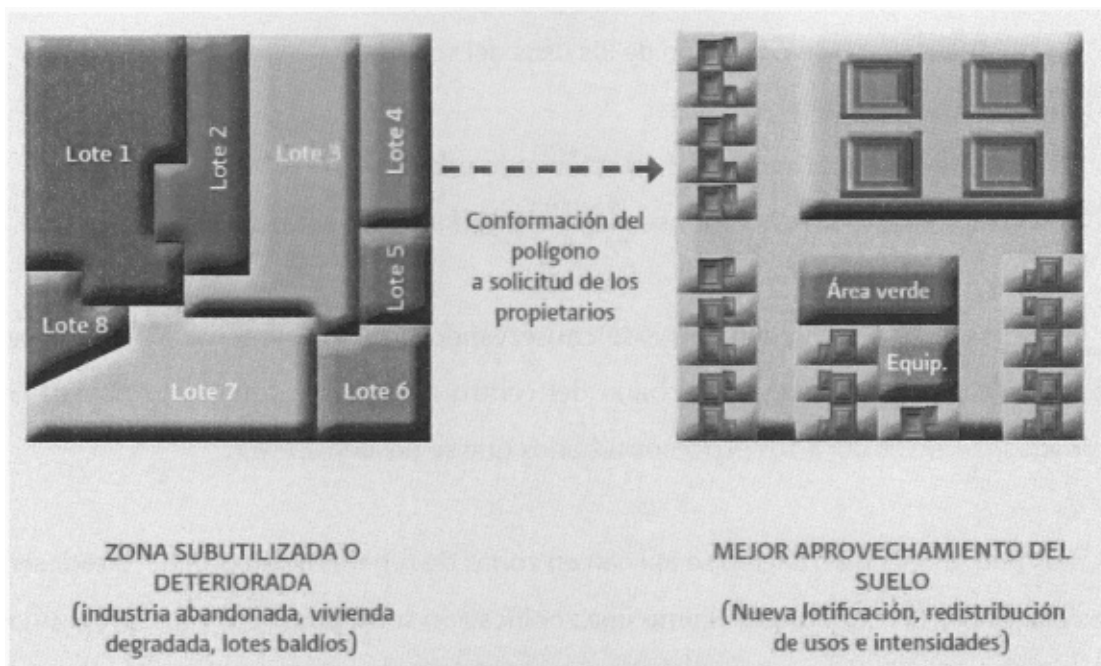
- a) La reotificación y relocalización de los usos del suelo.
- b) La definición de la estructura vial.
- c) Los sitios para la localización del equipamiento urbano.
- d) La dotación de infraestructura y servicios al interior de las áreas definidas para este fin.

Estos mecanismos pueden aplicarse conservando los usos e intensidades establecidas en el plan maestro de desarrollo urbano del centro histórico o definiendo nuevos usos y densidades, de acuerdo a los procesos urbanos que se deseen apoyar.

Los polígonos de actuación se aplican en zonas de regeneración urbana o redesarrollo, en las cuales puede establecerse como una zonificación sobrepuesta en los programas de desarrollo urbano vigentes para grandes espacios de la ciudad, con objeto de relajar ciertas normas de la zonificación secundaria, o bien, para establecer control y protección a través de restricciones adicionales a las normas existentes. Ofrece mecanismos de compensación para alinear distintos intereses, pero manteniendo el interés público por encima de los intereses privados.

Este instrumento integra una serie de actividades que en conjunto, mejoran la capacidad de pago del suelo y generan una fuerte valorización, que puede ser la base del financiamiento del propio proyecto, sin necesidad de repercutir los costos en las arcas municipales o estatales.

Los polígonos de actuación representan la posibilidad de estructurar un proyecto urbano-inmobiliario de grandes superficies de terreno con fines específicos, en el que participan varios propietarios, correspondiéndole a cada participante ejercer un rol concreto dentro del periodo previamente definido, así como obtener una porción de la utilidad que se generará con la nueva capacidad de desarrollo del proyecto (ver Gráfico 96).



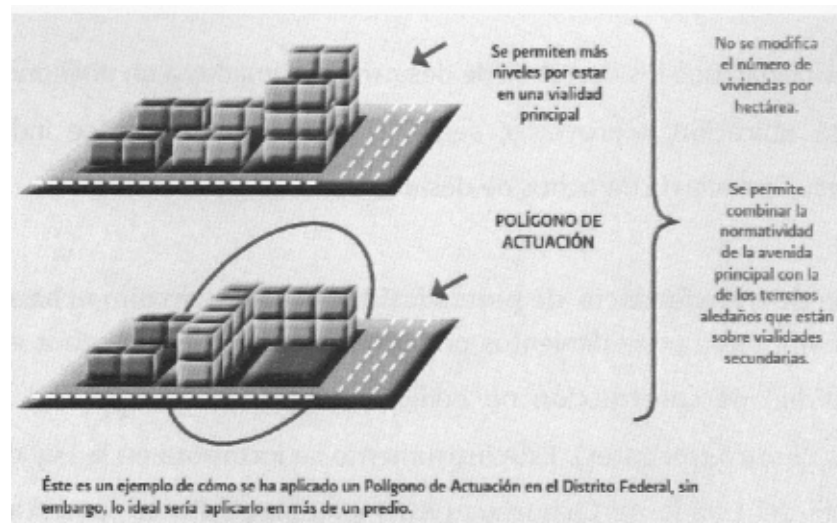
**Gráfico 96: Polígonos de actuación**  
Fuente: CONAVI, 2010

El marco jurídico e institucional permite la instrumentación de los Polígonos de Actuación. El instrumento en comento forma parte de la legislación urbana estatal, por lo cual es susceptible de aplicación en la zona Centro.

#### **IV.3.5.3 Los Polígonos de actuación y la vivienda**

Para fomentar la construcción de vivienda dirigida a un segmento socioeconómico de la población que considere el centro como un espacio atractivo, se propone partir de la instrumentación de polígonos de actuación, para lo cual es necesario establecer en sus reglas de operación dos alternativas:

- a) Establecer una proporción mínima de vivienda tanto unifamiliar como multifamiliar respecto al total construido, independientemente de los demás usos del suelo, proporción que se define en el apartado de programa estratégico de vivienda, tomando en cuenta las viviendas existentes, su estado y su nivel de ocupación para fomentar la densificación parcial de la zona.
- b) Determinar una proporción en la que la vivienda vertical sea el uso dominante, considerando una superficie mínima de otros usos, además de los requerimientos de equipamiento, en caso de que se requiera, a pesar de la oferta ubicada en las otras subzonas que conforman el centro histórico (ver Gráfico 97).



**Gráfico 97: Polígonos de actuación**

Fuente: CONAVI, 2010

El desarrollo de un polígono de actuación permite una valorización que debe ser implementada a favor de la sociedad, a través de la construcción de diversas tipologías de vivienda dirigidas a varios segmentos de la población fronteriza. Las reglas de operación de los polígonos de actuación pueden contemplar algún tipo de compensación, como el aumento de los derechos de desarrollo que deben vincularse a la proporción de vivienda que se construya: entre más vivienda, se otorgan más derechos de desarrollo.

#### **IV.3.5.4 Transferencia de derechos de desarrollo.**

La Transferencia de Derechos de Desarrollo consiste en la capacidad de transmitir total o parcialmente, los derechos asignados por el plan de desarrollo urbano en una zona, a otra diferente, o bien, al interior de una misma zona. Para el primer caso, existen zonas “emisoras” de derechos de desarrollo y zonas “receptoras”.

Las zonas emisoras tienen un potencial de aprovechamiento que no se puede utilizar, debido a que tiene restricciones por razones de protección del patrimonio construido o de los recursos naturales.

Existe la posibilidad que los derechos de desarrollo asignados a un polígono puedan ser aplicados en otra ubicación y proyecto, según las condiciones que se indiquen en el reglamento de transferencia de derechos de desarrollo.

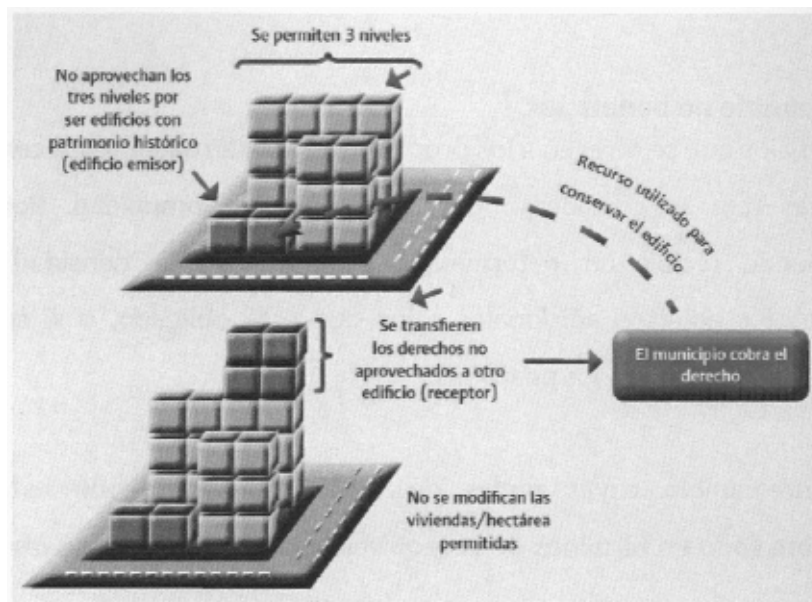
#### **IV.3.5.5 Sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano**

Es el conjunto de normas y procedimientos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le corresponden a un predio (emisor), a favor de otro (receptor). Este instrumento se incorpora en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua (2011) y su propósito es fomentar el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios de la ciudad, para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección de las áreas de conservación patrimonial y ambiental. En estas disposiciones se determinan las áreas susceptibles de aplicación de este instrumento, con base en las características establecidas por los coeficientes de utilización (CUS) y de ocupación del suelo (COS).

Para su aplicación, se establecen las áreas emisoras, que son las de conservación patrimonial y las de actuación en suelo de conservación, así como las áreas receptoras, que son las áreas con potencial de desarrollo y con potencial de reciclamiento. Los predios receptores de potencialidad adquieren superficie edificable, mediante el incremento de

niveles de edificación, o la disminución de superficie de área libre, sujetándose siempre al uso del suelo permitido en la normatividad del presente plan maestro de desarrollo urbano.

En el caso del suelo urbano, se calculan los derechos excedentes potenciales en intensidad de construcción de un predio a otro. En suelo de conservación, se calculan los valores ambientales del predio emisor, para aplicar en el predio receptor, los recursos que resulten de la potencialidad ambiental transferible. Compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del estado, determinar los valores ambientales potenciales que pueden ser transferibles.



**Gráfico 98: Transferencia de derechos de desarrollo**

Fuente: CONAVI, 2010

Por su parte, los predios receptores son aquellos en los que aun aprovechando al máximo la intensidad de construcción concedida por la norma, existe subutilización en la capacidad instalada del equipamiento e infraestructura de la zona. Los predios receptores de potencialidad adquieren superficie edificable, mediante el incremento de niveles de construcción, o la disminución de superficie de área libre, sujetándose siempre a los usos del suelo permitidos por los planes de desarrollo urbano. El potencial de emisión, es la diferencia que existe entre el aprovechamiento actual y el potencial concedido por la norma, medido

generalmente en m<sup>2</sup> de construcción. El potencial total de recepción, resulta del derecho de desarrollo concedido por la norma, más el derecho extraordinario que se le transfiere.

La definición de zonas emisoras y receptoras, corresponde al gobierno municipal como responsable de la elaboración de los planes de desarrollo urbano. Además, es importante una adecuada gestión administrativa del instrumento.

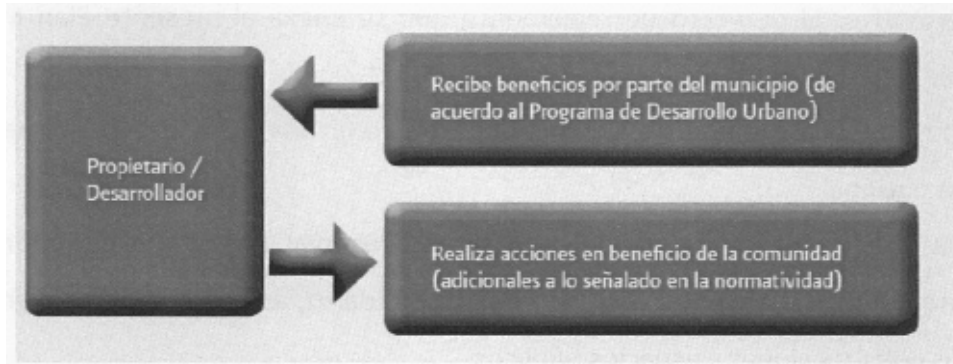
Una parte de los recursos obtenidos, debe servir para la conservación y mantenimiento de las propiedades que emiten los derechos de desarrollo (predio emisor), por ejemplo, en el caso del patrimonio construido en el centro histórico de Ciudad Juárez.

#### **IV.3.5.6 Intercambio de beneficios**

Se trata de beneficios que se ofrecen a los propietarios y desarrolladores, a cambio de ciertas acciones u obras que se consideran deseables para la comunidad. Por ejemplo, un desarrollador puede recibir un determinado aumento en la densidad permitida, si proporciona espacios abiertos adicionales a los que está obligado, o si construye algún equipamiento o facilidades para los peatones.

Es un intercambio cuyas reglas de funcionamiento deben estar claramente establecidas, sobre todo en términos de las equivalencias entre lo que se ofrece y lo que se recibe.

Para su operación, se debe establecer explícitamente el objetivo de los incentivos, que generalmente se asocian a la obtención de mejores usos del suelo o de un aumento en la intensidad de construcción, ya sea en área, en unidades, o en altura, y que debe ser compatible con el plan de desarrollo urbano. Finalmente, deben reglamentarse los mecanismos de administración de estos intercambios (ver gráfico 99).



**Gráfico 99: Intercambio de beneficios**  
Fuente: CONAVI, 2010

También debe señalarse claramente el tipo de contraprestación que se espera recibir de los propietarios o inversionistas, por ejemplo, áreas libres, vivienda, equipamiento, etc.

Es importante señalar que se debe tener cuidado con el seguimiento de los compromisos establecidos, ya que sobre todo cuando existe cambio de administración, se corre el riesgo de que no se cumpla con lo convenido. Para tal efecto, se puede optar por:

- Que el área jurídica y administrativa vigile los plazos y condiciones estipuladas, para que las autoridades y propietarios den cumplimiento a sus respectivas obligaciones.
- Que los propietarios o inversionistas paguen al gobierno local una aportación económica que se ingresará a la Tesorería y aunque el beneficio económico no impacta directamente en la zona donde se emplazará el proyecto, sí se tiene certeza de que lo que ingresa a la hacienda municipal, beneficiará a la ciudad.

#### **IV.3.6 Reglamento del Centro Histórico**

Como parte de las estrategias para la revitalización del Centro Histórico, se elaboró un proyecto de Reglamento de activación, protección y mejoramiento del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua que retoma las propuestas del Proyecto de Reglamento de Normas Técnicas de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Cd. Juárez, las políticas contenidas en el Plan de Desarrollo vigente, los planes parciales y maestros realizados para el Centro incluyendo el PMDUCH 2014, las leyes federales, estatales y municipales.

Se trata de un proyecto que plantea normas de control, regulación y ordenamiento en el polígono normativo. El proyecto de reglamento que se anexa al presente Plan Maestro, tiene por objeto lo siguiente:

- a.** Promover el Centro Histórico de Ciudad Juárez, como un referente turístico nacional e internacional.
- b.** Preservar la tradición arquitectónica, urbana y conservar, proteger el patrimonio cultural y natural del Centro Histórico de Ciudad Juárez, así como mejorar la imagen de sus construcciones y espacios públicos.
- c.** Promover la concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social y de consulta que deban tener injerencia en la aplicación de las normas de acuerdo con las leyes, reglamentos y convenios entre las partes mencionadas.
- d.** Incentivar el desarrollo urbano, económico y social a través de programas estratégicos.
- e.** Establecer guías de diseño urbano para proyectos en el Centro Histórico.
- f.** Fomentar la convivencia social y el respeto de los derechos culturales de los habitantes.



## **CAPÍTULO V INSTRUMENTACIÓN**

Para apuntalar las estrategias planteadas en el presente instrumento de planeación, se integran en este capítulo los mecanismos para la instrumentación del PMDUCH. Los primeros son de orden jurídico, tienen que ver con los aspectos relativos a la autorización del plan, así como los procedimientos y aspectos normativos para su observancia. Otros son de carácter operativo y financiero, tienen que ver con la organización del organismo promotor del plan, así como las posibles fuentes de ingresos y de financiamiento. Por último se toma en cuenta la importancia de las estrategias de participación ciudadana para la integración del presente instrumento, así como el seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana.

### **V.1 MECANISMOS JURÍDICOS**

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua establece el procedimiento legal para elaborar y actualizar los planes o programas, que incluye:

- a) Dar aviso público respecto del proceso de elaboración del plan;
- b) Formular el proyecto del plan;
- c) Someter el proyecto a consulta y opinión de la ciudadanía;
- d) Dar respuesta a los planteamientos de la comunidad respecto del proyecto;
- e) Aprobar el plan por parte del Ayuntamiento;
- f) Publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado por el Ejecutivo Estatal;
- g) Inscribir del plan en el Registro Público de la Propiedad.

Cabe mencionar que se ha cumplido parcialmente con dichas disposiciones normativas, para culminar el proceso se requiere dar seguimiento a las siguientes actividades:

- Presentar el plan en una próxima sesión de cabildo, de la cual se elaborará posteriormente el acta de aprobación del PMDUCH.

- Posterior a la aprobación por parte de la administración municipal, el plan se debe publicar en el periódico oficial del estado en un lapso no mayor a los 60 días naturales y debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

## **V.2 MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Uno de los propósitos fundamentales del presente instrumento es plantear las condiciones para que las propuestas que aquí se plasman se puedan llevar a cabo por parte de los diversos actores que tienen presencia en la ciudad, y de forma particular en el Centro Histórico.

Como ya se mencionó, el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico se basa en lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez vigente (2010), en el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico 2007, así como en el Plan Parcial de la zona Centro elaborado en 1998 y actualizado al 2001, las políticas nacionales y estatales de vivienda así como los planes de desarrollo estatal y municipal. Por tanto, puede considerarse como un instrumento que aporta una definición más precisa acerca de los ámbitos abordados, pero que respeta y toma en consideración el sentido expresado en dichos instrumentos de orden superior o similar, en términos de su estrategia, normatividad y regulación establecidos.

Es importante mencionar que la participación de la sociedad en su conjunto es una de las condicionantes fundamentales para que puedan llevarse a cabo las estrategias del presente plan, por lo que se propone la creación de una figura (planteada desde el plan parcial referido), para llevar a cabo las tareas de coordinación, operación y gestión junto con las autoridades locales. Se propone que exista, en consecuencia, un organismo que pueda interactuar entre los sectores público y privado, los diversos grupos sociales y la comunidad en general.

### **V.2.1 Participación ciudadana (involucramiento)**

Este planteamiento tendrá como base fundamental que la zona Centro conserve e incremente su función habitacional, asegurar la continuidad de las costumbres y tradiciones de la zona, además del cumplimiento de la normatividad para la conservación, orden, seguridad, limpieza, cuidado del medio ambiente y del mobiliario urbano entre otras acciones. Como parte de este programa podría tenerse en consideración:

- a) El mejoramiento de los barrios y áreas habitacionales en general, acción en la que podrán coordinarse las autoridades y los habitantes para limpiar y mejorarlos;
- b) La limpieza de plazas, en la promoción del concepto de que la ciudad es propiamente nuestra casa, se podrán promover acciones para el mejoramiento de los espacios públicos.

## **V.3 MECANISMOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS**

### **V.3.1 Organismo promotor**

Parte fundamental para la gestión e impulso de los programas estratégicos contenidos en el presente PMDUCH es la creación de un organismo que dé seguimiento a las acciones, evalúe los avances, convoque a los actores principales y mantenga el interés por la revitalización de la zona. Para lograrlo se proponen algunas figuras que permiten generar las condiciones organizativas y de gestión requeridas para cumplir con los objetivos, a continuación se describen de forma general sus características:

1. Una primera opción es crear una instancia especializada a manera de dirección general del centro histórico dentro del organigrama de la administración municipal, con personalidad jurídica y con patrimonio propio. La generación de esta unidad tendría que ser valorada y aprobada por el cabildo, debido que sería necesario cambiar la estructura orgánica del ayuntamiento, así como su reglamento interno; sin embargo, esta dirección podría contribuir a tener una planeación integral y un mayor control de la gestión, conservación y promoción del centro histórico.
2. Una segunda opción sería crear un fideicomiso público, ya que existe la posibilidad de que una instancia de la administración pública auxiliar sea creada para un fin lícito y

determinado, a efecto de fomentar el desarrollo económico y social a través del manejo de ciertos recursos que son aportados por el gobierno y administrados por una institución fiduciaria. El fidecomiso podría compartir los recursos para generar una cogestión del Centro Histórico y ser supervisado por una contraloría ciudadana que vigile el uso adecuado de los recursos y de las obras que se realicen.

3. Otra alternativa es la creación de un patronato, el cual funciona como un órgano estratégico que se encuentra integrado por personas representativas de los sectores público, privado y social, ya sea por sus conocimientos, vocación de servicio, compromiso, legitimidad, representatividad comunitaria y honorabilidad, que participan activamente en el mejoramiento de la operación de la institución y en el cumplimiento de su objetivo. Este tipo de organismo ya ha sido utilizado en varios centros históricos como es el caso de Aguascalientes, Mérida, Guadalajara, Toluca y el Distrito Federal.

De acuerdo a lo planteado, se puede elegir una alternativa para responsabilizarla de la articulación eficaz y eficiente de la gestión del Centro Histórico, con características específicas tales como:

1. El organismo encargado debe contar con autonomía suficiente para tomar decisiones y motivar consensos. Aunque no cuente con un área legal de sanciones debe tener posibilidades de conectarse rápidamente con estas áreas.
2. Debe tener capacidad para determinar los lineamientos generales de la planeación y contar con opciones para incidir en los criterios aprobados en materia de obras y servicios.
3. Es recomendable que articule las relaciones intergubernamentales de las agencias de diferentes órdenes de gobierno que tengan alguna injerencia sobre las decisiones clave en la gestión del Centro Histórico.
4. Debe contar con mecanismos que faciliten la incorporación creativa y democrática de los actores sociales para garantizar la participación.
5. Que cuente con patrimonio propio y suficiente autonomía financiera.

Para el proceso de revitalización del Centro Histórico de Ciudad Juárez, intervienen (en sus diferentes fases) actores que se involucran constante o permanentemente para lograr dicha revitalización. Es indispensable que exista la coordinación con otros órdenes gubernamentales para la creación y obtención de fondos para apoyar las estrategias del PMDUCH. Por ejemplo, en la realización de los proyectos detonadores o de inducción, es importante la participación de las autoridades municipales, estatales y federales, el propio IMIP, además de la ciudadanía en general, para aplicar la planeación mediante acciones de gestoría y adecuación.

En la fase de instrumentación, autoridades, el organismo promotor y el IMIP realizarán actividades de gestión, corresponsabilidad y asignación para difundir y promover el PMDUCH. Cuando esté en proceso la etapa de construcción, la participación del organismo, los empresarios, las autoridades y la ciudadanía será principalmente para realizar actividades propias de la administración, construcción, rehabilitación y mejoramiento de las obras. Para la última fase (operación y mantenimiento), el organismo, los empresarios, las autoridades, el IMIP y la ciudadanía en general participarán en actividades relacionadas con la revisión y actualización continua del PMDUCH para mantener el interés colectivo enfocado a la revitalización permanente del Centro Histórico de Ciudad Juárez.

Para cumplir los objetivos del Plan se considera fundamental la organización para la promoción de la zona del Centro Histórico, puede darse a partir del lanzamiento de una convocatoria dirigida a la comunidad en general para anunciar la revitalización del Centro Histórico de Ciudad Juárez. Para este propósito fin deberá constituirse un organismo formal y legalmente, pudiendo adoptar la figura de dirección, consejo, fideicomiso o patronato, según sea preferible por las autoridades para lograr los fines establecidos. Este organismo deberá funcionar como un mecanismo de coordinación para lograr la conciliación de intereses entre los diversos agentes involucrados (ver mapa de actores): propietarios que realizan la inversión; los comerciantes y vecinos que dan vida a la zona; los arquitectos encargados de los proyectos; las autoridades como el INAH, el Gobierno del Estado de

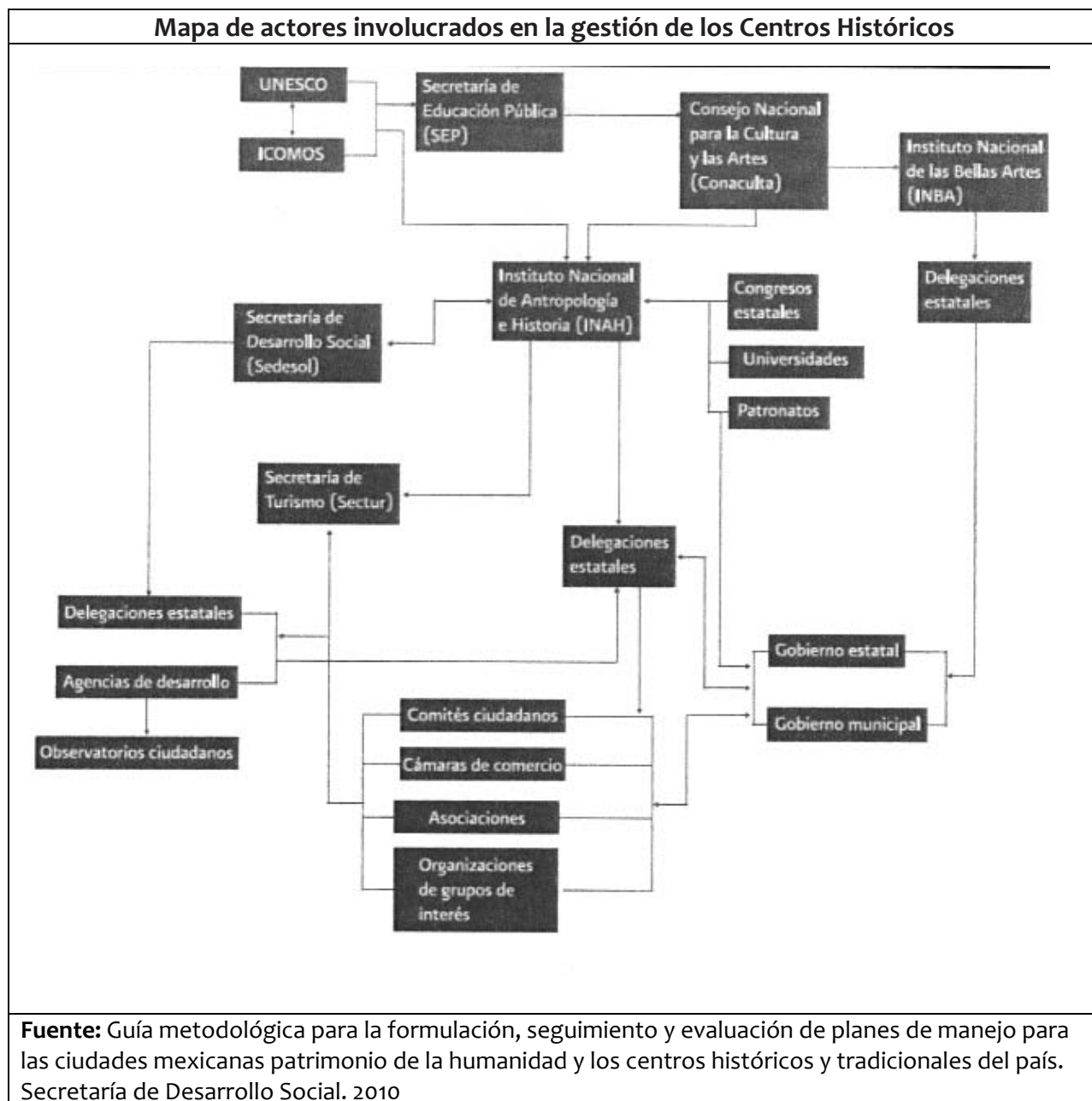
Chihuahua y el Municipio de Juárez a través de sus diversas representaciones; además de entidades culturales y/o académicas. El organismo se coordinará estrechamente con el Municipio en su calidad de autoridad, el cual vigilará los aspectos urbanos y constructivos, la acción de las empresas constructoras y a todos los actores que participan en la reactivación y modernización del Centro Histórico. Como se ha dicho, el objetivo fundamental es promover y apoyar todas las instancias públicas y privadas, grandes y pequeñas que con acciones de calidad contribuyan a la recuperación, promoción, protección y conservación de esta zona de la ciudad. El organismo deberá tener agilidad en su actuación que le permita atender lo concerniente a cada local o predio, cada calle, de acuerdo a su problemática específica. Que se pueda ajustar a las necesidades que se presenten con el interés de superar los obstáculos que con frecuencia surgen en las acciones de intervención. Deberá también tener una visión dinámica dirigida a encontrar el camino y hacer posible la realización de los proyectos y a promover y estimular la participación activa de la sociedad con el pleno convencimiento de que todas las acciones que ayuden al Centro Histórico serán importantes: rehabilitar manzanas y edificios; demoler edificaciones en ruinas que representen riesgos, generar y/o limpiar espacios públicos como plazas, jardines, andadores, etc.; mejorar y crear viviendas; cambiar anuncios; instalación de mobiliario urbano; rescatar la acequia; promover eventos culturales, sociales, comerciales y gastronómicos; entre muchas otras actividades. Todas estas acciones serán parte sustancial del programa de trabajo del organismo y buscarán involucrar a la mayor parte de personas posibles.

La atención del organismo a cada problema deberá ser especial, para lo cual pudiera pensarse en una atención personalizada por proyecto o programa, para dar seguimiento consistente de todo el proceso, también apoyar a los particulares con orientación sobre los proyectos financieros, permisos y licencias así como proporcionar la asesoría técnica requerida para proyectos y obras. Asimismo, podrá recomendar a personas físicas o morales que deseen un financiamiento de la banca cuando el recurso se destine a arreglar inmuebles o reacondicionar los establecimientos comerciales y de servicio y cuando se trate de vivienda podrá acudir a los organismos que impulsan el desarrollo de ésta para convertir intenciones de proyecto en realidades. También, deberá buscar ante la banca comercial y la de

desarrollo, realizar convenios necesarios para contar con fuentes de crédito. Especialistas en costos y en finanzas deberán apoyar para conocer los requerimientos de capital de trabajo e inversiones, para lo cual se tendrá claridad en función de la viabilidad de los proyectos y los estudios del flujo de efectivo que aseguren la recuperación de las inversiones, así como la existencia de los diferentes tipos de garantía que respalden los créditos.

Otro tipo de apoyos que hacen importante el programa del organismo es el de la promoción de incentivos fiscales, por ejemplo estudiar los lapsos contemplados para la depreciación inmobiliaria y adecuar la deducción anticipada. Buscar la asignación de subsidios del municipio por conceptos de impuesto predial, contribuciones de mejoras, derechos por permisos y licencias, asimismo que el Gobierno del Estado otorgue subsidios por conceptos de impuesto de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad e impuesto por adquisición de inmuebles. Estos incentivos fiscales se podrían dirigir a los inmuebles que se encuentran señalados en la valoración arquitectónica del PMDUCH, o a las zonas identificadas para llevar a cabo los programas estratégicos. Sin embargo, se debe tener claro que el mayor incentivo son las inversiones que el sector público realiza en la zona en el corto plazo, en primera instancia mediante el impulso de los proyectos detonadores (en algunos de ellos también participa la iniciativa privada). Otro papel que puede asumir el organismo es el de facilitador administrativo. Los trámites relacionados con las obras del centro histórico, podrán ser gestionados con el apoyo del organismo. Cuando los proyectos sean complejos o de gran importancia el organismo podrá dar su opinión y hacer alguna evaluación. La coordinación entre las instituciones y el organismo será reconocida e instituida para simplificar los trámites, reducir las molestias y sobre todo, abatir los tiempos de atención. Para lograr intervenciones de calidad se requiere un apoyo técnico adecuado, desde la elaboración de programas y proyectos, hasta la construcción de las obras. El organismo podrá ofrecer apoyo directamente cuando la manzana, inmueble o espacio público a intervenir así lo requiera o bien porque al interesado, en contacto con los profesionales idóneos atiende acciones para la restauración, para el diseño comercial en general, diseño urbano, arquitectónico o tareas de mantenimiento, entre otras. Con este

sistema será posible incorporar a un número amplio de empresas prestadoras de servicios y de la construcción que puedan certificarse por la calidad de trabajo.



Entre otros, el organismo podrá impulsar la generación y aplicación de los diversos programas estratégicos que se presentan en el capítulo anterior, se destacan además, algunas iniciativas complementarias a realizar para coadyuvar en alcanzar los objetivos del Plan:



### **V.3.2 Polígonos de actuación**

En la Ley Orgánica Municipal de Juárez, en el apartado relativo a las Facultades y Atribuciones de la Tesorería y de la Dirección de Desarrollo Urbano, se requiere establecer el concepto de polígonos de actuación.

Incorporar la definición y el mecanismo de operación de los polígonos de actuación, incluyendo los distintos sistemas de actuación: social, privada o por cooperación, en la Ley de Desarrollo Urbano Estatal y su Reglamento, en la Ley de Ingresos estatal, en la Ley de Hacienda Municipal y en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Juárez.

En la Ley de Ingresos, debe señalarse además, que el monto recaudado por concepto de la constitución de polígonos de actuación, debe aplicarse a la reorganización física del espacio de la zona donde se generó.

La ejecución de los proyectos urbanos y obras se realizarán por alguno de los sistemas de actuación: social, privada o por cooperación, los cuales tienen por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado según las necesidades, los recursos financieros disponibles y la colaboración de los sectores participantes.

En los polígonos de actuación en los que se busque generar una estructura urbana que ordene y reorganice el espacio público, se requiere elaborar un proyecto de diseño urbano en el que se defina la relotificación y las aportaciones de los diferentes predios participantes para la vialidad y el equipamiento.

Indicar cómo y cuánto se cobra a los inmuebles que participen en la constitución de un polígono de actuación en el Código Financiero del Estado de Chihuahua. El cobro de este impuesto se hará a través de la Tesorería Municipal. El pago de esta contribución debe efectuarse al momento de obtener la autorización para la constitución del polígono de actuación.

### **V.3.3 Rehabilitación de inmuebles**

Esta iniciativa proporciona apoyo a los propietarios interesados en restaurar, reconstruir o rehabilitar total o parcialmente sus inmuebles o construir edificios nuevos en lotes baldíos de acuerdo con la normatividad del Plan. También se contemplará el reacomodo de establecimientos comerciales y de servicios ya sea de reparación y mejora de las instalaciones o la reparación y adquisición de equipo y mobiliario. El organismo podrá gestionar los incentivos, así como tratar el certificado de restauración para solicitar los subsidios a la terminación de la obra, o bien coadyuvar a la obtención de los créditos para obras o apoyo a las actividades comerciales y de servicios.

### **V.3.4 Cambio de imagen urbana (rescate de calles)**

Estas actividades deberán llevarse a cabo en coordinación con la autoridad municipal con el objeto de trabajar en forma amplia para rehabilitar la imagen urbana de las calles de la zona Centro, iniciando con las vías primarias. En esta acción las autoridades deberán encargarse de las obras públicas que sean necesarias, en tanto el organismo participará en la organización y coordinación de los vecinos interesados, así como la elaboración de los proyectos para cada calle, cada fachada, incluyendo el diseño de anuncios y toldos. Los particulares podrán hacer aportaciones para la obra pública a través del organismo, además de acuerdos de participación cuando se trate de inmuebles catalogados en el plan parcial de la zona Centro.

### **V.3.5 Simplificación de trámites municipales**

Se pretende que para favorecer las inversiones en la zona Centro se puedan generar mecanismos de respuesta más ágil para el establecimiento de nuevos negocios, así como para la construcción de edificaciones comerciales, de servicios, de vivienda, entre otros usos buscando que prevalezca el sentido de mezcla de usos inherente a un centro urbano funcional.

### **V.3.6 Aplicar políticas de cero tolerancia en el control urbano**

El Centro Histórico es un espacio de oportunidades para la población que busca desarrollarse, sin embargo también se generan problemas por el alto dinamismo comercial y la falta de control sobre establecimientos comerciales fijos y semifijos. Si se quiere mejorar de fondo la inercia tendencial actual, es fundamental que el respeto en todos los sentidos prevalezca, para cambiar la imagen urbana, despejar la vía pública, evitar la invasión de derechos de vía de acequias, ferrocarril, Río Bravo, líneas de alta tensión, etc. Con ese enfoque se requiere que se aplique la política de cero tolerancia con vendedores ambulantes, con la utilización de la calle por comercios fijos, con la disposición de basura, con la instalación de anuncios sin ningún lineamiento ni seguridad para los usuarios que contaminan visualmente la zona, entre otros problemas identificados. Debe fomentarse el orden y debe sancionarse a quien no atienda las disposiciones normativas para cambiar a un círculo virtuoso que promueva una nueva forma de convivencia y que a la vez atraiga otros visitantes al Centro Histórico.

### **V.3.7 Definición de afectaciones**

Para llevar a cabo el proceso de revitalización será necesario enfrentar la problemática que implica la falta de disponibilidad del suelo. En general, la realización de los proyectos identificados en los programas estratégicos del PMDUCH, depende de la disponibilidad del suelo, por lo que éste tendrá que ser necesariamente adquirido mediante las formas posibles, ya sea compra-venta, o bien expropiación, por lo que se tendrían que realizar las correspondientes afectaciones a la propiedad privada.

Queda claro que las intervenciones en las que se identifican predios del dominio privado implican el establecimiento de una coordinación mayor entre los agentes involucrados, es decir, es indispensable establecer una conciliación de intereses a través del diálogo para llegar a un acuerdo satisfactorio entre las partes en esta tarea clave. De modo tal que los afectados puedan entender que se busca proponer un proyecto integral, sostenible y de alto impacto, mediante la confiabilidad de que dichas intervenciones serán realizadas dentro de un marco de justicia y equidad, de tal suerte que el beneficio se plasme

en la comunidad misma para la consolidación y revitalización del Centro Histórico de Ciudad Juárez.

### **V.3.8 Esquemas de financiamiento.**

Como se mencionó anteriormente, la participación de inversiones tanto privadas como públicas es primordial. Ambas se pueden aprovechar para estructurar la prestación de servicios públicos por medio de contratos de servicios, concesiones, permisos, fideicomisos, creación de órganos descentralizados, etc. Respecto a la inversión pública, participan los órdenes de gobierno para impulsar de diferente manera la promoción y ejecución de programas y proyectos urbanos. De esta forma, se pueden distinguir diversas formas de inversión, entre ellas:

- a) **De inversión pública.**- Los recursos fiscales a fondo perdido de los diferentes ramos de participación disponibles se destinan a programas de alto impacto social pero viables económicamente. Otro tipo de fondo es el que se aplica para programas y proyectos detonadores que tienen un importante impacto social e inversiones de alta rentabilidad.
- b) **De inversión mixta.**- Los recursos se aplican para proyectos urbanos atractivos que tienen alta rentabilidad y crean plusvalía directa a los inmuebles, permiten la generación de oportunidades de negocios, la creación de empleos, la prestación de servicios y favorecen el ordenamiento urbano, a partir de la aplicación de incentivos y garantías y la reducción de niveles de riesgo para asegurar la recuperación en plazos previstos.
- c) **De créditos:** los créditos del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) son aplicados generalmente para la realización de proyectos para la adquisición y habitación de suelo, de reservas territoriales para la redensificación urbana. En caso de buscar recursos para infraestructura básica como agua, drenaje, transporte y energía se puede recurrir al Banco Mundial.
- d) **De financiamientos nacionales e internacionales:** la federación, el gobierno estatal, el municipio, y en un momento dado el organismo promotor, cuyo objetivo es el de

realizar proyectos generales de regeneración urbana. Pueden ser susceptibles de obtener financiamientos de organismos como el BID, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y BANOBRAS. También son susceptibles de recibir créditos puente para la construcción de desarrollos específicos de vivienda para proyectos de saturación urbana de la Banca Comercial y de las diversas SOFOLES instaladas en el ramo, con más razón al considerar la CONAVI la zona Centro como parte del perímetro de mayor impulso para la densificación y la posibilidad de desarrollos de vivienda vertical que atraiga nuevos moradores al centro histórico.

Los terrenos que se aporten, expropien o adquieran para administrar los diversos programas aquí definidos, se pueden promover con su respectivo proyecto, definiendo los perfiles socioeconómicos y condiciones de venta al consumidor final, a la iniciativa privada para que ellos construyan e individualicen los desarrollos habitacionales, para lo cual también puedan contar con recursos propios o líneas de crédito con la banca comercial y las SOFOLES y así, no distraer recursos públicos para lograr este objetivo.

Además del organismo sugerido, deben existir otras instancias, como asociaciones, colectivos, instituciones, fundaciones, organizaciones de la sociedad civil (OSC's), universidades, clubes de servicio, intelectuales y profesionales que funjan como promotores permanentes del Plan y de las propuestas de mejoramiento en general para la zona, de modo que sean incluyentes y puedan participar para impulsar y dar seguimiento a los propósitos expuestos, así como reconocer a los participantes que se destaquen en sus logros para el beneficio del Centro Histórico, en coordinación con autoridades, ciudadanía y el propio organismo citado.

#### **V.4 ACCIONES PRIORITARIAS**

El PMDUCH de Ciudad Juárez reúne los elementos necesarios para su aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad para su eventual aplicación normativa. Se considera un horizonte de planeación de largo plazo, incluyendo las acciones y

proyectos que se deberán realizar aproximadamente en los siguientes 15 años, concluyendo a más tardar en el periodo 2024-2027.

Como es sabido, a partir del 2016, los periodos de gobierno se modificarán por única ocasión a fin de homologar los tiempos de las elecciones a nivel estatal. Es importante que los próximos miembros del Ayuntamiento consideren la reducción de tiempos de gestión para no afectar el cumplimiento de las acciones que les corresponderán, la duración de los próximos cargos se muestra a continuación:

- a) Gobernador Constitucional del Estado se elegirá por un período de cinco años (del 4 de octubre del 2016 al 3 de octubre del 2021);
- b) Los Diputados que integrarán la LXV Legislatura local, durarán 2 años en su cargo (del 1 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2018);
- c) Los integrantes de los Ayuntamientos que se elijan en el año 2016 durarán 2 años en su cargo.<sup>11</sup>

Periodos de gobierno		
Ayuntamiento		Estado
Periodo	Años	Años
<b>Corto</b>	2013-2016	2010-2016
<b>Mediano</b>	2016-2018 2018-2021	2016-2021
<b>Largo plazo</b>	2021-2024 2024-2027	2021-2027

Una acción impostergable, es decir, en el corto plazo es impulsar la funcionalidad y el uso intensivo del Centro Histórico, realizando una campaña de revalorización y difusión de la zona a través de eventos, publicidad, promoción e inversión de obras que detonen por su impacto y beneficios, en la productividad, recuperación e imagen. En ese sentido se plantean los ocho proyectos detonadores (ver capítulo de Estrategia).

<sup>11</sup> Ver el dictamen emitido por la Comisión Primera de Gobernación y Puntos Constitucionales, H. Congreso del Estado. Chihuahua, 3 de octubre de 2012.

En el mediano plazo se plantea incorporar actividades de tipo comercial dirigido a la prestación de servicios, equipamientos para diversas actividades culturales de calidad y especialización, la adecuación de la accesibilidad y la movilidad como base de impulso para el resto de las estrategias.

El largo plazo observa acciones que requieren una mayor integralidad para su realización. Es necesario por tanto, empezar desde ahora a generar las condiciones favorables para su implementación en los escenarios planteados.

A continuación se propone una lista de acciones a llevar a cabo durante estos periodos:

#### **V.4.1 Corto Plazo**

Periodo constitucional de la presente administración municipal y segunda mitad de la administración estatal, representa el compromiso por realizar las acciones inmediatas, tanto para abatir el déficit existente, como para preparar el escenario urbano para las acciones de mediano y largo plazo. Entre las principales acciones se encuentran:

- Renovar la infraestructura.
- Difundir de los valores del Centro Histórico a través del despliegue de actividades cívicas, religiosas, artísticas, deportivas, comerciales, recreativas, educativas y académicas.
- Mejorar la estructura vial.
- Ordenar el transporte público, consolidar el equipamiento y servicios de la 1ª. ruta troncal de transporte colectivo, iniciar la 2ª. ruta troncal.
- Reforestar la zona.
- Convocar a las organizaciones de la sociedad civil para que participen.
- Crear un organismo promotor para el desarrollo de acciones y programas.

#### **V.4.2 Mediano Plazo**

Las dos siguientes administraciones municipales y la siguiente administración estatal realizarán las siguientes actividades:

- Evaluar y revisar el Plan, periodo en el cual se deberán haber cumplido las acciones de corto plazo.
- Atender las nuevas necesidades que se creen en este lapso y lograr una consolidación estratégica del desarrollo.
- Prepararse para las acciones planteadas a largo plazo.

Entre las principales acciones se encuentran:

- Integrar las actividades económicas informales.
- Instalar equipamiento público y privado.
- Iniciar la edificación de vivienda nueva.
- Promover intensivamente de actividades cívicas, artísticas, deportivas, religiosas, comerciales, recreativas, educativas, culturales y académicas.
- Remodelar fachadas en vías primarias.
- Iniciar edificaciones en suelo subutilizado y sustituciones.
- Conservar y restaurar los monumentos históricos.
- Consolidar la estructura del espacio urbano.
- Consolidar el sistema de transporte colectivo BRT.
- Consolidar la subzona de turismo médico.

#### **V.4.3 Largo Plazo**

Las siguientes administraciones municipales y estatales se encargarán de la actualización del PMDUCH con la visión a largo plazo. Entre las principales acciones se encuentran:

- Realizar estudios de mercado para el desarrollo productivo y continuo de la zona.
- Reemplazar, sustituir o mejorar la infraestructura.
- Consolidar las subzonas de vivienda nueva.
- Integrar e impulsar las actividades económicas.



- Consolidar el equipamiento público y privado.
- Continuar con las estrategias de promoción turística.
- Promover la ocupación constante del espacio urbano.
- Continuar con la promoción intensiva de las actividades cívicas, artísticas, deportivas, religiosas, comerciales, recreativas, educativas, culturales y académicas.
- Continuar con la remodelación de fachadas.
- Consolidar las actividades de edificación u ocupación del suelo subutilizado.
- Consolidar el sistema de transporte colectivo BRT.

**BIBLIOGRAFIA**

- Cano, J. (2003). (U. P. Valencia, Ed.) Valencia, España. Obtenido de [http://books.google.com.mx/books?id=wFAxKFOV3r8C&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs\\_ge\\_summy\\_r&cad=0#v=onepage&q&f=false](http://books.google.com.mx/books?id=wFAxKFOV3r8C&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summy_r&cad=0#v=onepage&q&f=false)
- Carrión, F., 2004. Los centros históricos en la era digital. Íconos. Revista de Ciencias Sociales, 13 06.p. 2.
- Castellanos Guerrero, A. (1981). Ciudad Juárez: La vida fronteriza, Editorial Nuestro Tiempo, México.
- Centro Nacional de Prevención de Desastres. (2006). Guía práctica sobre riesgos químicos.
- ChihuahuaMéxico. (2008). Turismo. Obtenido de [http://www.chihuahuamexico.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=2181&Itemid=65%20target=](http://www.chihuahuamexico.com/index.php?option=com_content&task=view&id=2181&Itemid=65%20target=)
- Colegio de la Frontera Norte. (1991). Manejo Ambientalmente Adecuado del Agua. Ciudad Juárez.
- Colegio de la Frontera Norte. (2010). Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Juárez. Ciudad Juárez.
- Comisión Nacional del Agua. (1986). Hoja de datos hidráulicos de la Acequia Madre. Juárez
- Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza. (2007). Análisis y Diagnóstico de la Problemática de Residuos Sólidos en las principales ciudades de la franja fronteriza. Ciudad Juárez
- Comisión Nacional de Protección Civil. (2012). Atlas Nacional de Riesgos. Obtenido de [www.atlasmacionalderiesgos.mx](http://www.atlasmacionalderiesgos.mx)
- Comisión Nacional de Vivienda. (s.f.). Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior. Recuperado el 05 de Junio de 2013, de [http://www.conorevi.org.mx/pdf/taller/Guia\\_para\\_la\\_Redensificacion.pdf](http://www.conorevi.org.mx/pdf/taller/Guia_para_la_Redensificacion.pdf)
- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) (2010)
- Flores, et al, Crónica en el Desierto. Ciudad Juárez de 1659 a 1970. Talleres de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- García, Á. (2004). Transformaciones urbanas de León, siglo XX. En C. Ettinger, & A. Iracheta, Hacia la sustentabilidad en barrios y centros históricos: Textos del IV seminario-taller internacional de la red mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad (pág. 216). México.
- García Pereyra, R. (2010). Ciudad Juárez la fea: Tradición de una ciudad estigmatizada, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México.
- García e Iracheta . (2005). V Seminario Taller Internacional de la Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad. Caracterización Ambiental de los Espacios Verdes en el Municipio de Guadalajara (págs. 131-138). Querétaro, Querétaro: Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad.
- Garza, V. (s.f.). Desarrollo Sustentable en la Frontera México-Estados Unidos. Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.

- Giuliano, G., & Small, K. (1991). SUBCENTERS IN LOS ANGELES REGION. ELSEVIER SCIENCE PUBLISHERS B.V., 163-183.
- Gobierno del Estado de Chihuahua. (s.f.). Reglamento de Accesibilidad para personas con discapacidad del Estado de Chihuahua. Chihuahua.
- Gómez, Á. (2010). Breve historia del centro y su ciudad. En H. Rivero , Relatos de la memoria: la eroción del centro histórico en la ciudad fronteriza (Primera Edición ed.). Ciudad Juárez: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez. Obtenido de [https://www.academia.edu/4063829/Relatos\\_de\\_la\\_memoria](https://www.academia.edu/4063829/Relatos_de_la_memoria)
- González de la Vara, M. (2002). Breve historia de Ciudad Juárez y su región, El Colegio de la Frontera Norte, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Center for Latin American and Border Studies New Mexico State University, Ediciones y Gráficos Eón, México.
- Grey, Tobias (2014). Patrick Blanc, the Master of the Vertical Garden. The Wall Street Journal. Disponible en línea en <http://online.wsj.com/news/articles/SB10001424052702304757004579332370380215900>
- H. Ayuntamiento de Colima, Instituto de Planeación para el Municipio de Colima, 2006. Plan de Manejo de la Zona Centro de Colima, Colima, México.: s.n.
- H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, 2004. Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua., Modificación menor Periódico Oficial No. 85 / 23 Octubre 2004, Chihuahua: Gobierno del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.
- Hernández, & Navarrete. (2004). Ruta interpretativa y lista florística de la Barranca de Oblatos. En Geografía y Ordenación del Territorio. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.
- Holguín Ávila, Raúl (2012). Imaginarios urbanos e identidades fronterizas en un escenario simbólico de análisis: El Centro Histórico de Ciudad Juárez, tesis para obtener el grado de maestro en planificación y desarrollo urbano, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2010). Árboles ciudadanos: en la memoria y en el paisaje cultural de Bogotá. Bogotá: IDPC.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación. (2004). Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial para el Municipio de Juárez. Ciudad Juárez.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación. (2010). Atlas de Riesgos de Peligros Naturales. Ciudad Juárez.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación. (2010). Plan Director de Desarrollo Urbano. Ciudad Juárez.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación (1998). Plan Parcial del Centro Histórico de Ciudad Juárez (documento sin publicación).
- Instituto Municipal de Investigación y Planificación (2007). Plan Maestro de Revitalización Social y Urbana del Centro Histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua, Centro Histórico, Instituto Municipal de Investigación y Planificación, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, Gobierno Municipal, Disco Compacto de consulta.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación. (2013). Estudio Integral Dren 2-A. Ciudad Juárez.

- Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2004). Proyecto Ejecutivo del Plan Pluvial Acequia del Pueblo. Ciudad Juárez: IMIP.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2013). Levantamiento de Usos de Suelo de la Zona Centro. Juárez, Chihuahua, Chihuahua.
- Instituto Nacional de Antropología e Historia (2013) Catálogo nacional de Monumentos Históricos. México.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (1983). Carta Temática Geológica H13- 1 escala 1:1250000.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (s.f.). Carta Temática Climatológica.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). XIII Censo de Población y Vivienda.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2005) II Conteo de Población y Vivienda.
- Jáquez Martínez, O. (1982). Ciudad Juárez: el auge de una ciudad fronteriza a partir de 1848, Fondo de Cultura Económica, México.
- Juárez, M. d. (2006). Programa de la Calidad del Aire 2006-2012. Juárez Chihuahua: SEMARNAT.
- Junta Municipal de Agua y Saneamiento. (2002). Perspectivas para el Manejo de Agua en Ciudad Juárez. Ciudad Juárez.
- Keller Koch Realtors. (2008). Walking Tour. Obtenido de <http://www.keller-koch-realtors.com/web/cdjwalking.htm>
- Lancaster, Brad. (2006). Rainwater Harvesting for Drylands and Beyond. Tucson: Rainsource Press.
- León, E. d. (20 de Agosto de 2010). Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León. Obtenido de [http://200.23.43.29/atlas/INFORME\\_ATLAS\\_RIESGO\\_NL\\_AGO\\_2010](http://200.23.43.29/atlas/INFORME_ATLAS_RIESGO_NL_AGO_2010)
- Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua(2011). Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en: <http://www.congresochihuahua.gob.mx/biblioteca/leyes/archivosLeyes/777.pdf>
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e históricos (2012) Artículo 36. México: Diario Oficial de la Federación.
- Ley Nacional de Protección Civil. (2011). Ley Nacional de Protección Civil. México: Diario Oficial de la Federación.
- Ley de la Operadora Municipal de Estacionamientos de Juárez (1990). Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico oficial. Disponible en: [http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/ley\\_omej.pdf](http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/ley_omej.pdf)
- Ley de vivienda del Estado de Chihuahua (2012). Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en: <http://www.congresochihuahua.gob.mx/biblioteca/leyes/archivosLeyes/903.pdf>
- López Romo, H. (2009). Los Niveles Socioeconómicos y la distribución del gasto. Recuperado el 08 de Junio de 2013, de <http://www.amai.org/NSE/NivelSocioeconomicoAMAI.pdf>

Martínez Sánchez, & Chacón. (1998). Salvemos Las Acequias.

MacAdam, James. (2012). Green Infrastructure for Southwestern Neighborhoods. Tucson: Watershed Management Group.

Municipio de San Francisco de Quito, Dirección de Planificación, 1992. Plan Distrito Metropolitano de Quito. Diagnóstico del Centro Histórico. Quito, Ecuador: Editorial El Cornejo.

National Weather Service Weather Forecast Office El Paso (2013). National Oceanic Atmospheric Administration. USA. Recuperado de: <http://www.srh.noaa.gov/elpz/?m=climatedataforelpaso>

Núñez, F. J. (2011). Memoria Fotográfica Acequia Madre. Ciudad de Juárez: IMIP.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2002). La UNESCO y la protección del Patrimonio Cultural. Recuperado el 18 de Mayo de 2013, de <http://www.cinu.org.mx/eventos/cultura2002/unesco.htm>

Petróleos Mexicanos. (2013). Gas Natural. Recuperado de <http://www.gas.pemex.com/pgpb/Productos%20y%20Servicios/Gas%20Natural>

Proyecto de reglamento de normas técnicas de desarrollo urbano para la zona centro de Ciudad Juárez. (2008). Ciudad Juárez: Plan Maestro de Revitalización Social y Urbana del Centro Histórico de Ciudad Juárez.

Reglamento de aseo y regeneración urbana (1997) Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en: <http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Aseo%20y%20Regeneracion%20Urbana.pdf>

Reglamento de áreas verdes. Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en: <http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Reglamento%20de%20Areas%20Verdes.pdf>

Reglamento de construcción para el municipio de Juárez (2013) Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en: <http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Construccion.pdf>

Reglamento para el ejercicio del comercio en puestos fijos en la zona denominada centro de la ciudad (1989). Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en: <http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Ejercicio%20del%20Comercio%20en%20Puestos%20Fijos.pdf>

Reglamento del entorno e imagen urbana para el Municipio de Juárez (2013). Ciudad Juárez, Chihuahua: Dirección General de Desarrollo Urbano. Disponible en: <http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Entorno%20e%20Imagen%20Urbana.pdf>

Reglamento de estacionamiento público en la vía pública (1993). Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en:

<http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Estacionamiento%20en%20la%20via%20publica.pdf>

Reglamento de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua (2007). Chihuahua.

Reglamentos de mercados públicos (1994). Ciudad Juárez, Chihuahua: Periódico Oficial del Estado. Disponible en:

<http://juarez.gob.mx/transparencia/leyes%20y%20reglamentos/3.1%20Leyes%20y%20Reglamentos/Mercados%20Publicos.pdf>

Rodríguez Espinoza, C. (2005). Morfología Urbano Histórica: Metodología de análisis y estudio de un caso. UMSNH.

Salgado, A. (2006). El barrio antiguo de Monterrey ¿tradición a pesar de todo, o transformación a cualquier precio? En C. Contreras, & A. Narváez, La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida. (págs. 157-198). México: Plaza y Valdés.

Secretaría de Comunicaciones y Transporte (1997). Oportunidades de Intermodalismo Carretera-Ferrocarril, San Fandila Querétaro.

Secretaría de Desarrollo Social (2010) Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas patrimonio de la humanidad y los centros históricos y tradicionales del país.

Secretaría de Energía (2009). NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SESH-2009, Bodegas de distribución de Gas L.P. Diseño, construcción, operación y condiciones de seguridad. Recuperado de [http://www.energia.gob.mx/res/Acerca\\_de/NOM002SESH2009.pdf](http://www.energia.gob.mx/res/Acerca_de/NOM002SESH2009.pdf)

Secretaría de Gobernación (2012) Matriz de Impacto. Recuperado el 15 de Mayo de 2013, de (duración) [www.atlasnacionalderiesgo.com.mx](http://www.atlasnacionalderiesgo.com.mx)

Secretaría del Trabajo y Previsión Social. (2006). Hoja de Datos de Seguridad de Gasolina Automotor. Recuperado de: [www.stps.gob.mx](http://www.stps.gob.mx)

Staines Orozco (2006) Inventario de Monumentos Históricos y Edificios Relevantes de Ciudad Juárez. Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.

Texas Natural Resource Conservation Commission –IMIP. (2001). Estudio Integral de Transporte (III) Multimodal Transportation Study: Development of Travel Demand Mobile Source Emissions Models for base year 1996, Juarez -El Paso

The city of El Paso, PDNG Foundation, SMWM, 2006. El Paso Downtown 2015 Plan, El Paso, Texas: s.n.

# CREDITOS

## AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ

**LIC. ENRIQUE SERRANO ESCOBAR**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**LIC. JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA**  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

**DR. JUAN MIGUEL ORTA VÉLEZ**  
TESORERO MUNICIPAL.

## CONSEJO DELIVERATIO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN

**LIC. ENRIQUE SERRANO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

CONSEJERO REGIDOR, COMISIÓN PLANACIÓN DE  
DESARROLLO MUNICIPAL

**LIC. JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA**  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

**LIC. MARCELA GUIRON VELARDE**  
SEDESOL

**DR. JUAN MIGUEL ORTA VÉLEZ**  
TESORERO MUNICIPAL.

**ING. MANUEL ORTEGA RODRÍGUEZ**  
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

**ARQ. JOSÉ A. CLARKE BUJANDA**  
CONSEJO COORDINADOR EMPRESARIAL

**ING. SERGIO ACOSTA DEL VAL**  
DELEGADO REGIONAL, SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO

**DR. WILEBALDO MARTÍNEZ TOYEZ**  
INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR

**ING. RENE FRANCO RUIZ**  
DIRECTOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

**ING. JOSÉ ERNESTO PÉREZ HISCHFELD**  
COLEGIOS Y ASOCIACIONES DE PROFESIONISTAS

**ING. EVERARDO MEDINA MALDONADO**  
OBRAS PÚBLICAS DE LA FRONTERA, GOBIERNO DEL  
ESTADO.

**ARQ. JUAN MANUEL SÁNCHEZ ROMO**  
COLEGIOS Y ASOCIACIONES DE PROFESIONISTAS

**PROFA. ADRIANA TERRAZAS PORRAS**  
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL

**SR. JOSÉ ANTONIO LOZOYAS**  
REPRESENTANTE DE ASOCIACIONES Y CLUBES DE  
SERVICIO

**LIC. OSCAR LUIS ACOSTA GARCÍA**  
DIRECTOR GENERAL DE TRANSITO

**ARQ. ROBERTO MORA PALACIOS**  
CONSEJO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**LIC. JUAN UBALDO BENAVENTE**  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

**JOSÉ MÁRQUEZ PUENTES**  
CONSEJO REGIDOR, COMISIÓN PLANEACIÓN DE  
DESARROLLO MUNICIPAL

**ING. VICENTE LÓPEZ URUETA**  
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE  
INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN

**ING. GRISELDA RODRÍGUEZ ALVIDREZ**  
CONSEJO REGIDOR, COMISIÓN DESARROLLO RURAL  
**C. CAROLINA FREDERICK LOZANO**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN****ING. VICENTE LÓPEZ URUETA**

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN

**COORDINACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS****M.P.D.U. ABIGAIL GARCÍA ESPINOSA ( )****M.P.D.U. SALVADOR BARRAGÁN FLORES**COORDINADOR GENERAL DEL PMDUCH  
COORDINADOR DE PLANES Y PROGRAMAS**ARQ. MIRIAM CASTELLANOS PACHECO****ARQ. PATRICIA CASTILLO ALVARADO****M.P.D.U. RAÚL HOLGUÍN AVILA**

ANÁLISIS URBANO

**LIC. TANIA MELANIE REYES SÁNCHEZ****LIC. JUAN CARLOS TORRES SALAS**

ANÁLISIS SOCIAL

**M.A.P. KARLA IVONNE VIDAÑA LAZCANO**

INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS NORMATIVO

**ARQ. CAMILO GARCÍA BUSTAMANTE****ARQ. EDER REYES SOTO****ARQ. IRYNA MAVIKOSTUYU HAROS ORTIZ****ARQ. PABLO DÁVILA REYNA****ARQ. EDGAR BURILLO GÓMEZ**APOYO TÉCNICO EN INVESTIGACIÓN Y REALIZACIÓN  
DE MAPAS Y GRÁFICOS



**COORDINACIÓN DE DISEÑO URBANO  
Y EQUIPAMIENTO****ARQ. LUIS MARTÍNEZ CHÁVEZ**  
COORDINADOR DE DISEÑO Y URBANO  
EQUIPAMIENTO**ARQ. JUAN FELIPE MÁRQUEZ LEMUS**  
**ARQ. ROSARIO VARGAS**  
**ARQ. PATRICIA AGUIRRE**  
**ARQ. FROYLÁN GONZÁLEZ**  
**ARQ. ANA MARÍA MARTÍNEZ**  
**ARQ. JENNIFER SALDAÑA**  
**ARQ. FABIOLA RICO**  
**ING. HERIBERTO ROMÁN**  
**ARQ. DAVID FIERRO**  
PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS**COORDINACIÓN DE GEOESTADÍSTICA  
E INFORMÁTICA****MTRO. ALFREDO MORALES AGUIRRE**  
COORDINADOR DE GEOESTADÍSTICA E  
INFORMÁTICA  
ANÁLISIS ESTADÍSTICO Y SOCIO DEMOGRÁFICO**C. VICTOR VARGAS CASTILLO**  
**ARQ. JORGE RAMÍREZ RIVERA**  
DIGITALIZACIÓN DE MAPAS, CARTOGRAFÍA**LIC. IVÁN MONTAÑEZ GALVEZ**  
ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**LIC. MARIO SERRANO ANTUNEZ**  
DISEÑO GRÁFICO Y EDICIÓN DEL DOCUMENTO**COORDINACIÓN DE MOVILIDAD  
E INFRAESTRUCTURA****ING. RUBÉN SALCIDO MORÁN**  
COORDINADOR DE MOVILIDAD E  
INFRAESTRUCTURA**ING. NICOLÁS LÓPEZ DUARTE**  
MOVILIDAD URBANA**ING. JESUS GAYTÁN CARDENAS**  
MANEJO PLUVIAL**ING. ALBA CELESTE PÉREZ SANCHEZ**  
MEDIO NATURAL

**GOBIERNO DEL ESTADO**

**ARQ. CARLOS CARRERA ROBLES**  
**ARQ. ALBERTO MARTÍNEZ BAYLÓN**  
COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES

**CONSULTORES EXTERNOS**

**ARQ. MANUEL LÓPEZ POO**  
ESTRATEGIAS, PROGRAMACIÓN,  
PROYECTOS DETONADORES

**DR. SALVADOR GARCIA ESPINOSA**  
PREMISAS PARA LA INTERVENCIÓN URBANA

**OTROS ORGANISMOS**

**SCT - FERROMEX**  
**LIC. MANUEL JUÁREZ ARCE**

**JMAS**  
**DR. FERNANDO URIARTE ZAZUETA**

**SEDATU**  
**ARQ. RAÚL LUJÁN TARANGO**

**ICHICULT**  
**LIC. MIGUEL ÁNGEL MENDOZA RANGEL**

**SEDESOL**  
**LIC. MARCELA GIRÓN VALVERDE**

**COESVI**  
**LIC. IRENE MARGARITA ÓRNELAS CASAS**

**CONAGUA**  
**ING. MIGUEL NÚÑEZ NAVA**

**CANACO**  
**LIC. ALEJANDRO RAMÍREZ RUIZ**

**INFONAVIT**  
**LIC. MARTHA E. MORENO L.**

**UACJ**  
**LIC. RICARDO DUARTE JÁQUEZ**

**ALUMNOS DE LA MAESTRÍA EN PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO**

LIC. RENEÉ GUADALUPE RODRÍGUEZ ESPARZA

LIC. FÁTIMA CABRIALES ESPARZA

ARQ. ALMA DENISSE QUINTANA CHÁVEZ

ARQ. JONATHAN ALBERTO OLGUÍN A.

LIC. BERENICE RODRÍGUEZ

ARQ. FRIDA LANDA RIVERA

ING. JULIO CÉSAR ESPINO PADILLA

LIC. GABRIEL ALBERTO RODRÍGUEZ CHOW

MTRO. SERGIO TORRES MACÍAS

BIOL. VICTOR HUGO ZAMORA PADILLA

ING. GRISELDA OBESO

## ANEXOS

- I. Planos de diagnóstico.
- II. Catálogo de inmuebles con valor patrimonial y artístico.
- III. Implementación de metodología CPTED (taller de dibujo).
- IV. Análisis de mercado para el centro de Ciudad Juárez, Chih.
- V. Proyectos detonadores
- VI. Programas estratégicos y corresponsabilidad.
  - VI.1 Conservación, mantenimiento, orden y limpieza (irreductibles) (1).
  - VI.2 Movilidad (2).
  - VI.3 Infraestructura (3).
  - VI.4 Impulso económico (4) y Referente turístico (5).
  - VI.5 Impulso Social (Referente de cultura y educación (6) y Espacio de oportunidades (equipamiento) (7).
  - VI.6 Impulso ambiental / espacios abiertos (8).
  - VI.7 Imagen urbana (9).
  - VI.8 Impulso de vida (vivienda) (10).
- VII. Normatividad
  - VII.1 Guías de diseño urbano para proyectos en el Centro Histórico.
    - VII.1.1 Prevención de la delincuencia mediante el diseño ambiental (CEPTED).
    - VII.1.2 Mobiliario urbano para el Centro Histórico.
    - VII.1.3 Señalética
    - VII.1.4 Iconografía para la identificación de residuos sólidos
    - VII.1.5 Accesibilidad universal
    - VII.1.6 Infraestructura verde

# PLANOS DE DIAGNÓSTICO



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Vegetación

Simbología

Imagen de satélite de junio 2011  
Resolución 1 de 2.00 m de  
resolución espacial con una  
combinación de  
bandas (RGB 4, 3, 2)  
obtenida mediante una  
clasificación supervisada  
Superficie arbolada 17,93 HA  
(10,81 % de la zona)

Información general

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Vialidad principal
- Superficie 165,74 ha
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico



Localización



Clave D-02



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

**Subzonas**

**Símbología**

**Subzonas del polígono normativo**

- Área administrativa
- Área de comercio general y abasto
- Área turismo
- Usos mixtos (servicios y equipamiento)
- Usos mixtos (vivienda y comercio)
- Usos mixtos (vivienda y servicios)

**Información general**

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Accequias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril

Superficie 165.74 ha  
Población 4,144 hab.

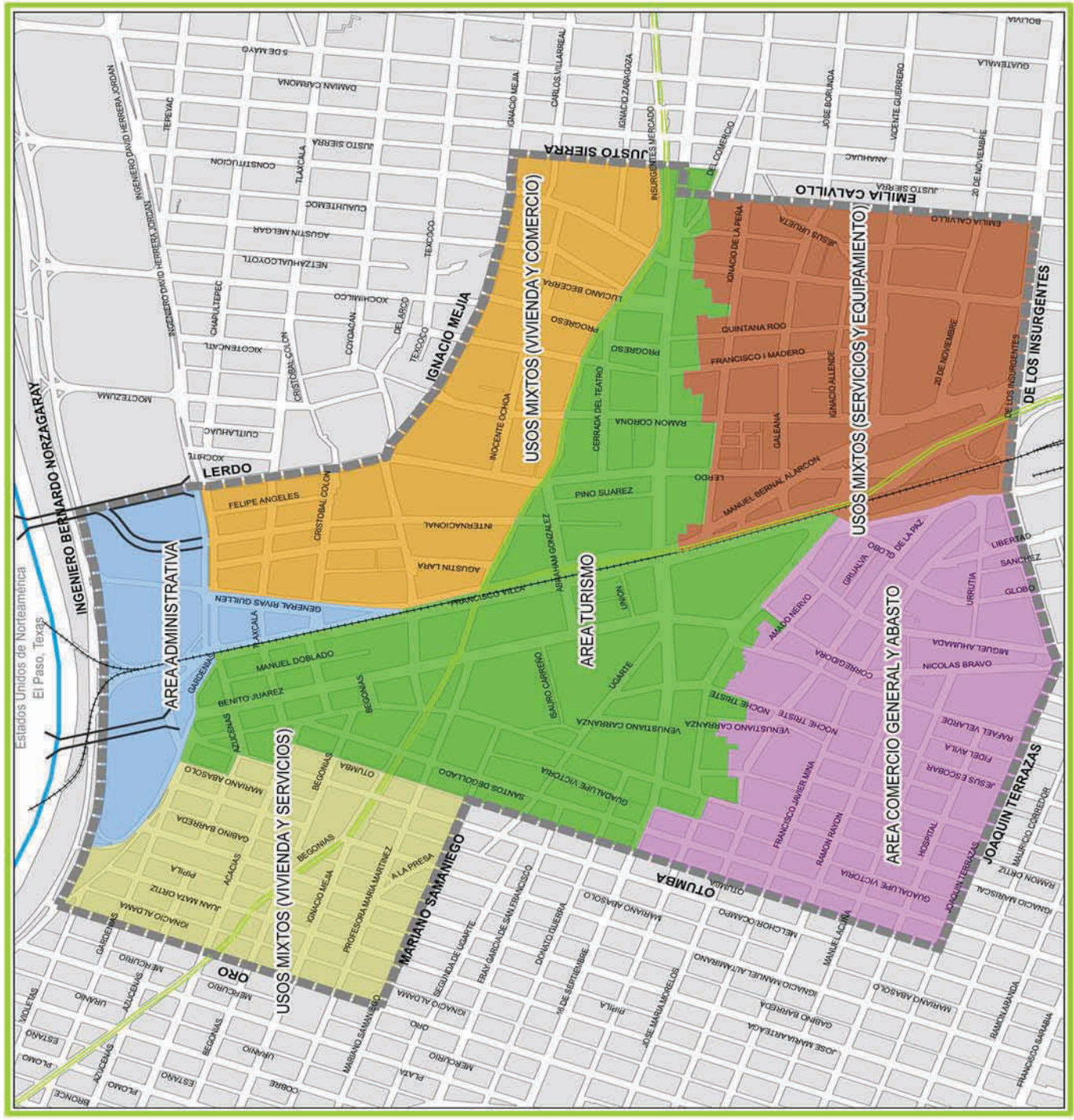
**Diagnóstico**

Escala gráfica: 0 60 120 240 360 480 metros

Escala: 1:6,500

Localización

Clave D-03

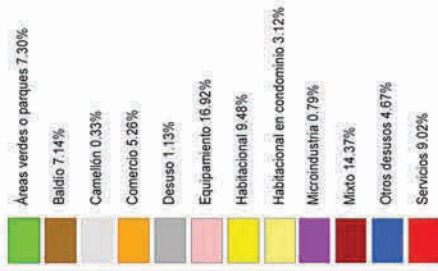


Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Usos de suelo

Simbología

Usos de suelo



Información general



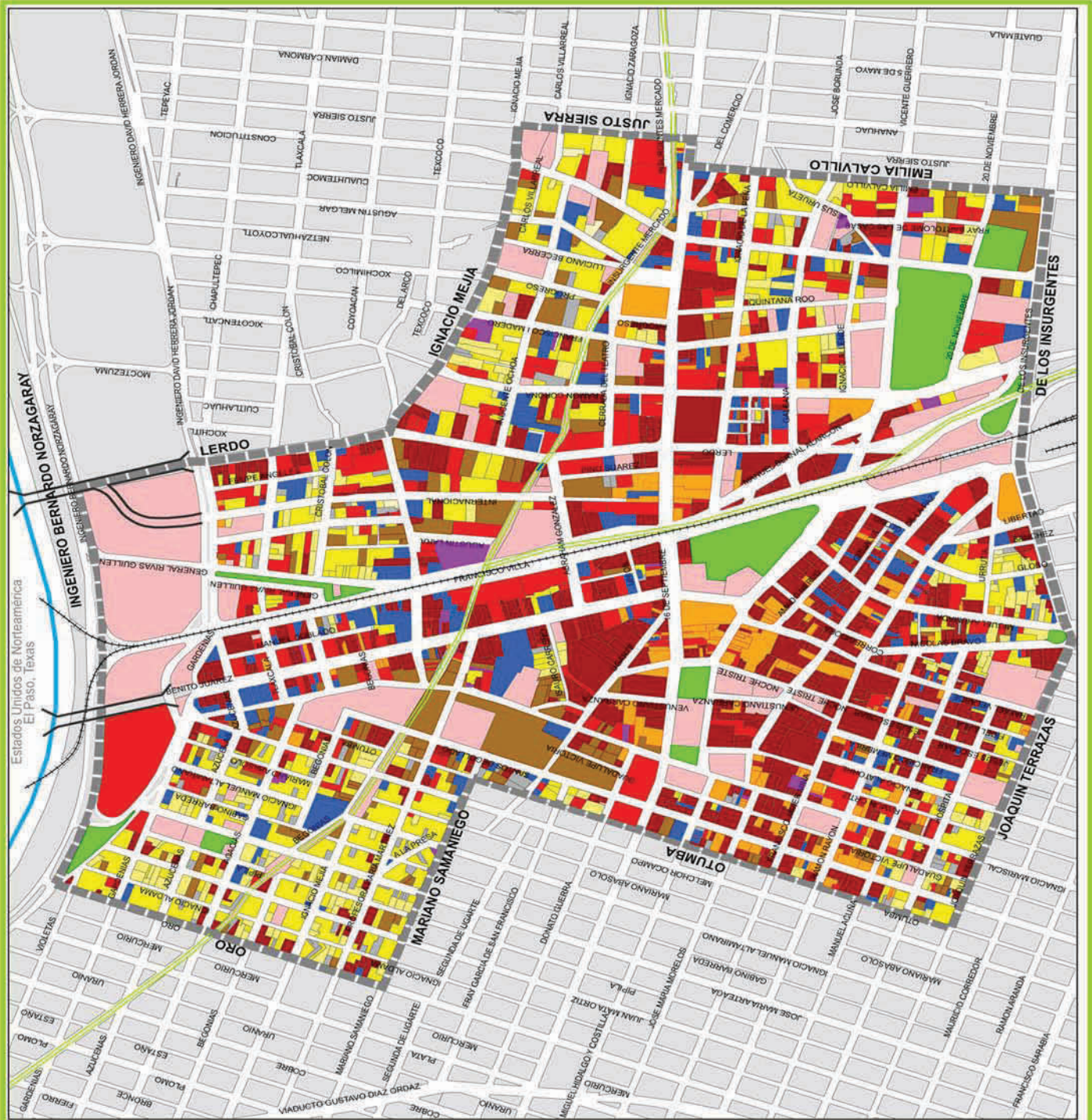
Diagnóstico



Localización



Clave D-04



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Localización Edificios Subutilizados

Simbología

Localización de edificios subutilizados de tres niveles y más

Prelio del edificio



Información general

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Valledad principal
- Superficie 165.74 ha
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico

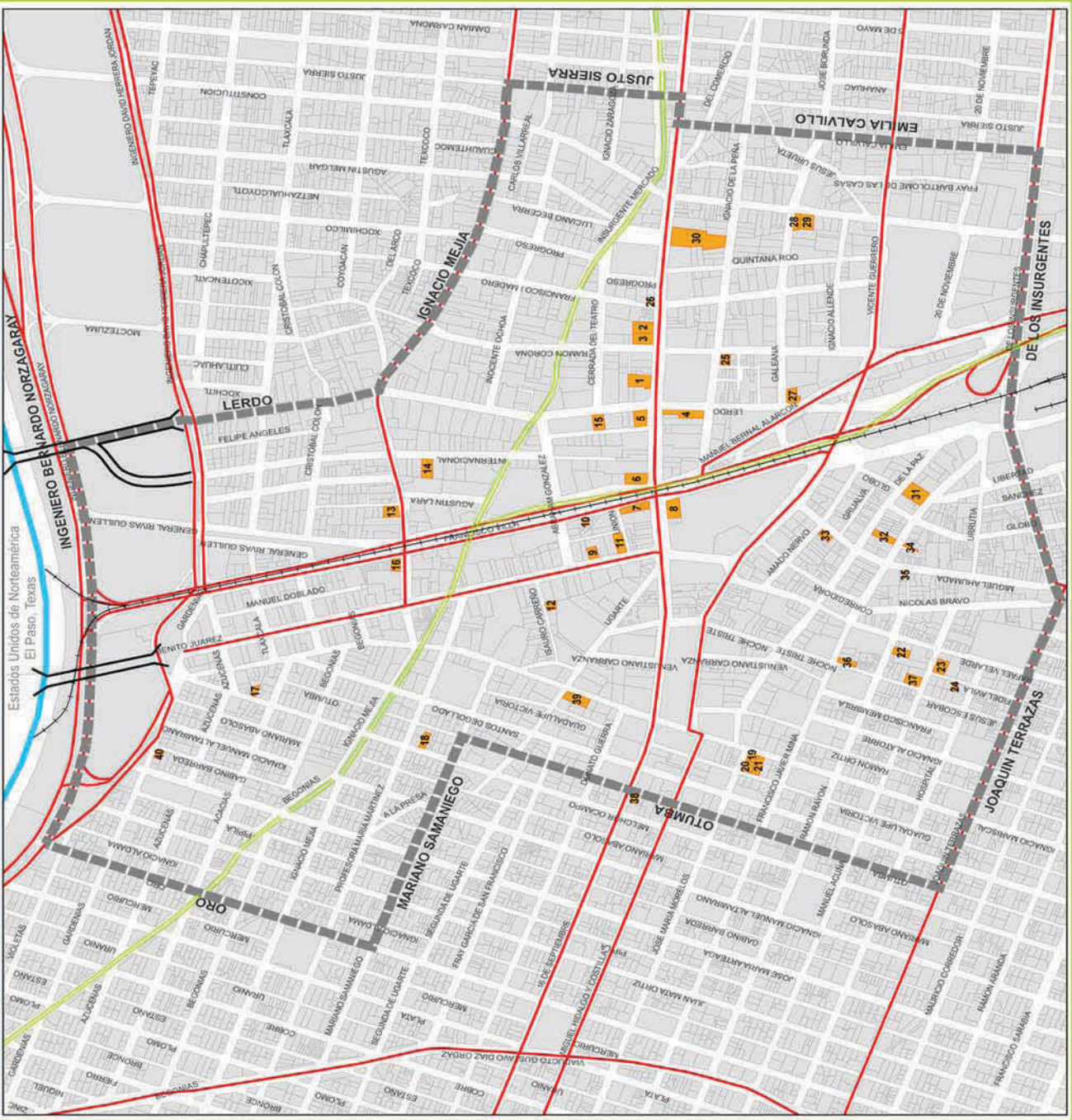
Escala gráfica

Escala: 1:6,500

Acotación: metros



Clave D-05





ID	NOMBRE	DIRECCIÓN	NIVELES	USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTO	CONDICIONES	SUP. PREDIO	SUP. OCUPACION	SUP. UTILIZACIÓN SUP.	SUP. SUBUTILIZACIÓN	PORCENTAJE UTILIZACIÓN	PORCENTAJE SUBUTILIZACIÓN
1	Jorge Villarreal	Av. 16 de septiembre y Av. Lento	4	OPT-EST-D-LCOMD-ERADID-ERAD	NO	Regular	796,03	689,57	2449,76	1619,34	36,74	63,26
2	Rafael F. Valina	Av. 16 de septiembre y Av. Ramón Corona	4	EMD-D-LCOMD-MOMOM	NO	Buenas	950,06	950,06	2031,78	2031,78	63,54	36,46
3	Central Médica	Av. 16 de septiembre y Av. Ramón Corona	5	OPT-CPDORD-DRODOR	NO	Buenas	659,83	659,83	2702,20	2702,20	48,71	51,29
4	Sanos Villarreal	Av. 16 de septiembre y Av. Lento	2	OPT-ALF-BEGAD-HOT (B)	NO	Buenas	300,00	300,00	300,00	300,00	51,35	48,65
5	Ricardo Bravo	Av. 16 de septiembre y Av. Francisco Villa	3	D-SB-SCI-BL-CE-EF-ROND-SRD-BILL	NO	Regular	591,52	591,52	2093,70	1329,60	63,56	36,44
6	Ricardo Bravo	Av. 16 de septiembre y Av. Francisco Villa	3	D-LCOM-PER-D-LCOM-PT-HOT/HOT/HOT-D-HOT/HOT	NO	Regular	591,52	591,52	2093,70	1454,44	29,29	70,71
7	Martino	Av. 16 de septiembre y Av. Francisco Villa	5	D-LCOM-PER-D-LCOM-PT-HOT/HOT/HOT-D-HOT/HOT	NO	Regular	591,52	591,52	2093,70	638,78	71,76	28,24
8	Rafael Tomás Fernández	Av. 16 de septiembre y Av. Francisco Villa	5	JOYD-EMD-EMD-OF-OF	NO	Buenas	699,04	699,04	3490,20	2094,12	0,00	60,00
9	Canada	Av. Juárez y C. Abraham González	9	D-RES-D-OF-D-OF-D-OF-D-OF-D-OF-D-OF-D-OF	NO	Buenas	330,59	330,59	2739,25	2739,25	0,00	100,00
10	ITEC	Av. Francisco Villa # 189 Norte	5	DEH-EST-BOD-DU/DU/DU	NO	Regular	131,71	124,22	554,34	305,52	44,81	55,19
11	Edificio Rosa	Av. Juárez y Callejón Unión	3	BMS-ENG-DU/DU	NO	Buenas	529,74	529,74	1589,22	1059,48	33,33	66,67
12	Edificio Rosa	Callejón Carretero # 288 / Av. Juárez	3	DEP-D-DEP-D-DEP	NO	Malas	252,12	212,87	638,01	162,57	74,52	25,48
13	Edificio Rosa	Av. Ignacio Mejía y C. Gral. Mariano Arista	3	D-OF-D-OF-D-OF	SI (6)	Malas	483,52	353,09	1059,27	1059,27	0,00	100,00
14	Hotel Juárez	Av. Lento y Corral del teatro	3	D-OF-D-OF-D-OF	NO	Regular	600,45	302,25	915,75	915,75	0,00	100,00
15	Hotel Juárez	Av. Lento y Corral del teatro	3	RES-LAB-D-HOT-D-HOT	NO	Regular	491,77	491,77	1688,53	1947,10	7,28	92,72
16	Hotel Juárez	Av. Lento y Corral del teatro	3	CPD-ABD-SGD-DU/DU	NO	Malas	312,10	312,10	935,30	924,20	33,33	66,67
17	Hotel El Pinar	C. Melchor Obando y C. Adicals	3	D-DEN-D-ABD-DEP-D-DEP	NO	Malas	174,71	148,46	446,38	246,92	33,33	66,67
18	Hotel El Pinar	C. Melchor Obando y C. Adicals	3	D-DEN-D-ABD-DEP-D-DEP	NO	Malas	174,71	148,46	446,38	246,92	33,33	66,67
19	Capn	C. José María Morelos y C. Juan María Morelos	3	CAR-DU/DU/DU/DU	NO	Regular	213,37	213,37	646,11	424,74	33,33	66,67
20	Capn	C. José María Morelos y C. Juan María Morelos	3	RES-DU/DU/DU	NO	Malas	312,21	312,21	936,63	624,74	33,33	66,67
21	Capn	C. Guadalupe Victoria y C. José María Morelos	3	RES-DU/DU/DU	NO	Regular	418,24	418,24	1254,72	838,48	33,33	66,67
22	Capn	Av. Ramón Rayón y Av. Rafael Velarde	3	NEVD-RES-DU/DU	NO	Regular	345,80	345,80	1037,40	891,60	33,33	66,67
23	Capn	C. Manuel Acuña y C. Fidal Avila	3	ROP3-LCOM2-D-EST-BOD-DU/DU	NO	Regular	460,08	460,08	1470,24	1225,20	16,67	83,33
24	Capn	C. Fidal Avila y C. Hospital	3	BAZ-DU/DU	NO	Regular	123,62	123,62	370,86	247,24	33,33	66,67
25	Capn	C. Ignacio de la Peña y C. Ramón Corona	3	D-BAR-D-HOT-D-HOT	NO	Regular	300,04	300,04	900,12	900,12	0,00	100,00
26	Hotel Deluxe	Av. 16 de septiembre y C. Francisco J. Manero	6	D-OPT-D-PTD-LCOM	NO	Regular	87,69	87,69	263,07	207,25	16,67	83,33
27	Hotel Deluxe	C. Galena y C. Manuel Benjal Alarcón	3	TTFP-BAR-D-RES-D-HOT-D-HOT-D-HOT-D-HOT	NO	Regular	464,03	417,45	2594,70	2097,25	16,67	83,33
28	Hotel Deluxe	C. Galena y C. Constitución	3	D-LCOM-NOT-ABO-D-LCOMD-LCOM4-ABOD-D-LCOM(6)	NO	Regular	281,17	281,17	843,51	696,06	22,22	77,78
29	Hotel San Antonio	C. Constitución y C. Galena	3	D-OPT-D-PTD-LCOM	NO	Regular	87,69	87,69	263,07	207,25	16,67	83,33
30	Hotel San Antonio	Av. 16 de septiembre y C. Luciano Becerra	6	SIS-BRD-D-HOT(5)	SI	Regular	590,18	890,18	1740,54	1740,54	0,00	100,00
31	Hotel Frontón y Salón de Baños 654	C. De la Paz y C. Gileso	3	HOT-D-SBR-D-SB-HOT-D-SB	NO	Malas	237,58	1020,85	4543,02	4033,69	26,51	73,49
32	Hotel Frontón y Salón de Baños 654	C. De la Paz y C. Gileso	3	HOT-D-SBR-D-SB-HOT-D-SB	NO	Malas	237,58	1020,85	4543,02	4033,69	26,51	73,49
33	Hotel Frontón y Salón de Baños 654	C. Miguel Alemán y C. Amalberto	3	LCOM(3)-M-DEDAUE	NO	Buenas	270,20	270,20	810,60	810,60	0,00	100,00
34	Hotel Frontón y Salón de Baños 654	C. Francisco Javier Maza y C. Miguel Alemán	3	H-RES-D-REP-D-DEP	NO	Regular	109,88	74,38	223,14	148,76	33,33	66,67
35	Edificio Imelda	C. Miguel Alemán y C. Ramón Rayón	3	LIB-DU/DU	NO	Malas	64,13	64,13	182,38	128,28	33,33	66,67
36	Edificio Imelda	C. Francisco Javier Maza y C. Jesús Escobar	3	ZAP4-CERR-DUL-D-DEP-D-DEP	NO	Malas	106,30	106,30	318,90	212,60	33,33	66,67
37	Edificio Imelda	C. Manuel Acuña y C. Jesús Escobar	3	SG3-D-LCOMD-PINDU	NO	Regular	447,63	447,63	1342,89	895,26	33,33	66,67
38	Edificio Imelda	Av. 16 de septiembre y C. Olumbá	3	SCI-PAN-DU/D-OF-D-OF	NO	Malas	322,51	322,51	967,53	645,02	33,33	66,67
39	Edificio Imelda	Av. Ignacio Mansca y C. Ujante	3	D-LCOM(3)-ABD-HOT-D-HOT	NO	Regular	634,80	634,80	1904,40	1904,40	16,54	83,46
40	Edificio Imelda	C. Galena y C. Gabino Barreda	5	D-ABO-D-DEND-OF(5)	NO	Malas	198,77	198,77	993,85	993,85	0,00	100,00

Fuente: Elaboración propia Instituto Municipal de Investigación y Planeación con datos obtenidos del levantamiento en campo (2013)

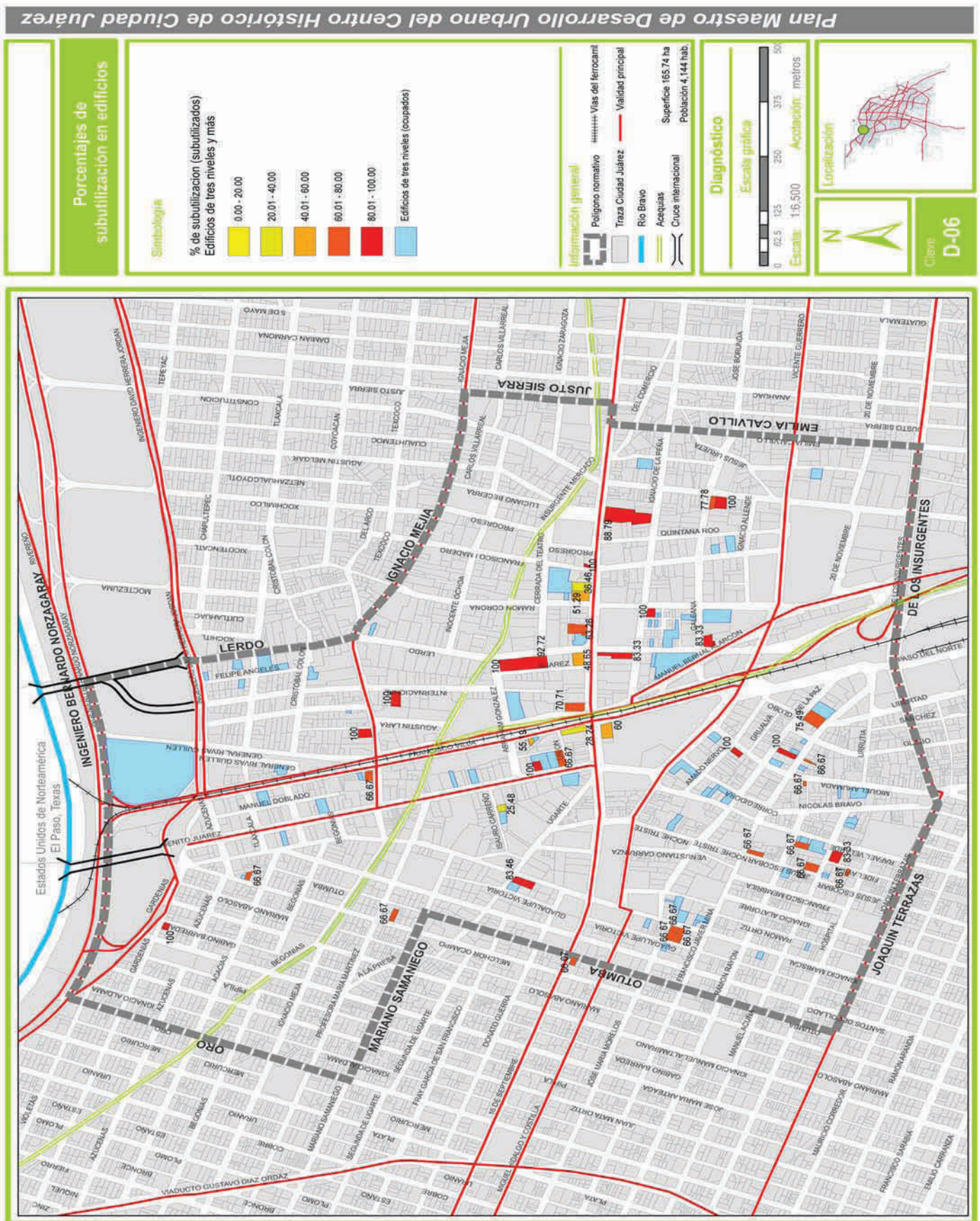
**ESTRUCTURA DE ABREVIACIÓN DE USOS DE SUELO**

PRIMER NIVEL/SEGUNDO NIVEL/TERCER NIVEL/CUARTO NIVEL/QUINTO NIVEL/SEXTO NIVEL/...

**CLAVES DE USOS DE SUELO**

<b>CLAVE</b>	<b>USO DE SUELO ESPECÍFICO</b>
OPT	Óptica
EST	Estética
D-LCOM	Local comercial en desuso
ERAD	Estación de radio
EMS	Escuela media superior
OM	Oficina gubernamentales
CPD	Casa de préstamo de dinero
DR	Consultorio medico
D-DR	Consultorio médico en desuso
D-PAP	Papelería en desuso
BECA	Becas para educación
D-HOT	Hotel en desuso
MUE	Mueblería
BOD	Bodega o almacén
D-EM	Escuela secundaria desuso
D-SB	Salón de baile en desuso
SCI	Servicios de cómputo e internet
BILL	Billares
CE	Casa de empeño
EF	Estudio fotográfico
BON	Bonetería
D-BILL	Billares en desuso
PERF	Negocio de perfumes
HOT	Hotel
JOY	Joyería
EM	Escuela secundaria
D-OF	Oficinas en desuso
D-RES	Restaurante en desuso
TATOO	Servicio de tatuajes
PERF	Venta de perfumes
EING	Escuela de inglés
LAB	Laboratorio médico
D-SCI	Servicios de cómputo e internet en desuso
BAR	Bar
D-BAR	Bar en desuso
CAR	Carnicería
DUL	Dulcería
RES	Restaurante
NEV	Nevería
ROP	Venta de ropa
BAZ	Bazar

TTPF	Terminal de transporte foráneo
ABO	Despacho de abogados
D-MUSI	Casa de música en desuso
SES	Salón de eventos sociales
D-SB	Salón de baile en desuso
H-RES	Habitacional con restaurante
LIB	Librería
ZAP	Zapatería
CERR	Cerrajería
SG	Venta de artículos de segunda
PIN	Venta de pinturas
PAN	Panadería
AB	Abarrotes
D-ABO	Despacho de abogados en desuso
D-DEN	Consultorio de dentistas en desuso



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Baldíos

Simbología

Baldíos  
Predios baldíos 7,14% del área de estudio

Información general

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acoquís
- Cruce internacional
- Vías de ferrocarril
- Validadad principal
- Superficie 165.74 ha
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico

Escala gráfica



Clave D-07



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Equipamiento

Simbología Equipamiento

- Abasto
- Administración pública
- Asistencia social
- Comunicaciones
- Cultura
- Deporte
- Educación
- Instalaciones especiales
- Recreación
- Religioso
- Salud
- Servicios urbanos

Información general

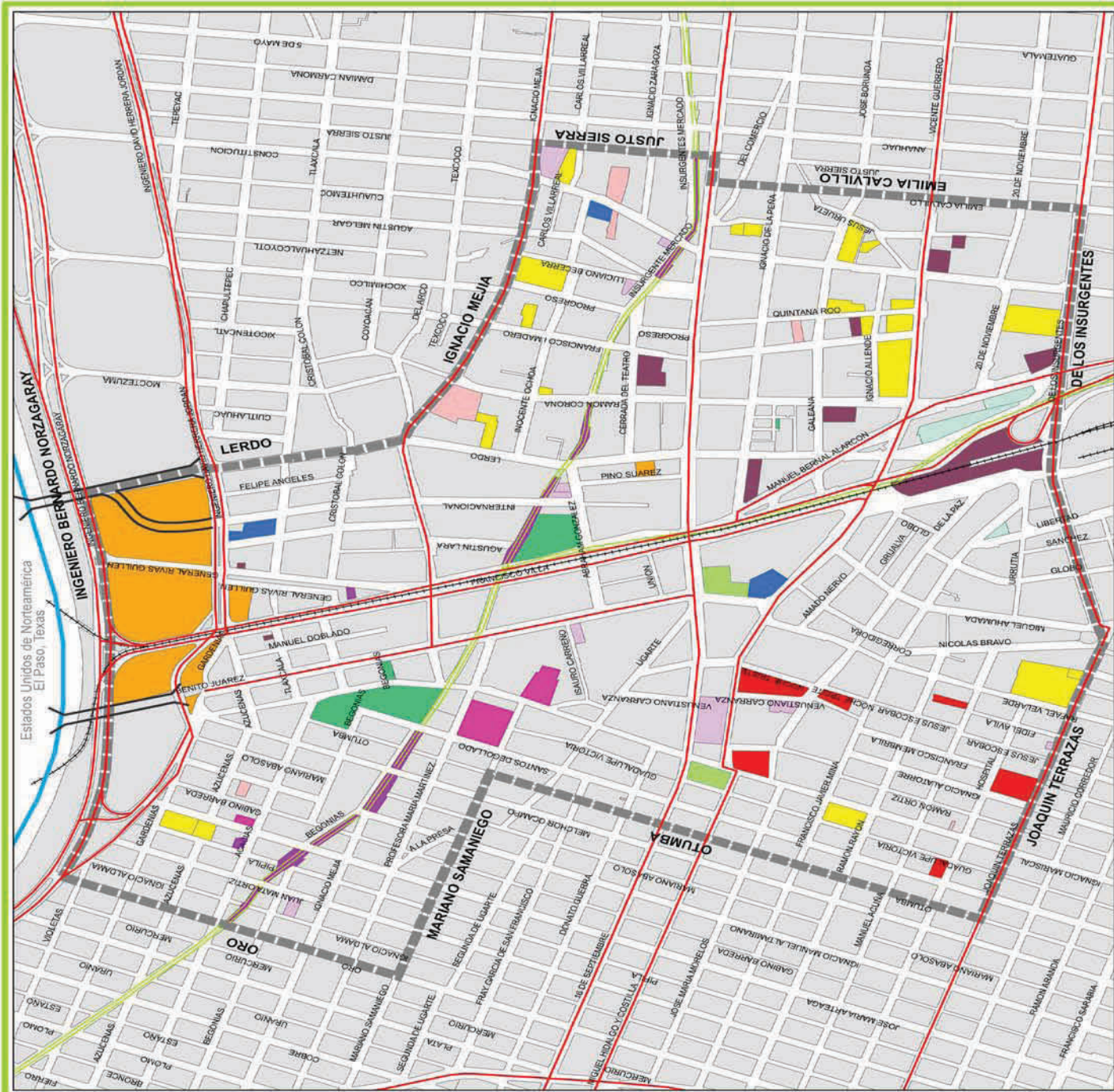
- Polígono normativo
- Vías del ferrocarril
- Traza Ciudad Juárez
- Validad primaria
- Río Bravo
- Acueductos
- Cruce internacional
- Superficie 165.74 ha
- Población 4.144 hab.

Diagnóstico

- Escala gráfica
- Escala: 1:6,500
- Acreditación: metros



Clave D-08



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Vialidad

Simbología

- Vialidad de acceso controlado
- Vialidad primaria de tráfico lento y transporte colectivo
- Via primaria
- Via secundaria

Información general

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Cruce internacional
- Superficie 165.74 ha
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico

- Escala gráfica
- Escala: 1:6,500
- Acotación: metros

Localización

Clave D-09



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Cobertura de estacionamientos

Simbología

- Lotes de estacionamiento**
- Privado Federal 1 (capacidad 48, solo empleados)
  - Público Estatal 1 (capacidad 68)
  - Público Municipal 8 (capacidad 1587, 80 son de empleados)
  - Público 62 (Sector Privado, capacidad 2118, 45 son de empleados)
- Estacionamiento en la vía pública mediante estacionómetros (1,286 cajones)**
- Doble (2 cajones)
  - Simple (1 cajón)

Información general

- Polygono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Superficie 16574 ha
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico



Clave D-10

Localización





Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Rutas de transporte

Simbología

- Líneas de transporte público**
- Ruta 10
  - Ruta 1A
  - Ruta 1B
  - Ruta 2A
  - Ruta 2B
  - Ruta 2L
  - Ruta 3A
  - Ruta 3B
  - Ruta 4
  - Ruta 5A
  - Ruta 5B
  - Ruta 6
  - Ruta 7
  - Ruta 8
- Ruta Central  
 Ruta Circunvalación  
 Ruta Juárez - Aeropuerto  
 Ruta Juárez Zaragoza  
 Ruta Mercado de Abastos  
 Ruta Oriente - Poniente  
 Ruta Permisarios Unidos  
 Ruta Poniente-Sur  
 Ruta Tierra Nueva  
 Ruta Valle de Juárez

Información general

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Superficie 165,74 ha
- Población 4,144 hab.

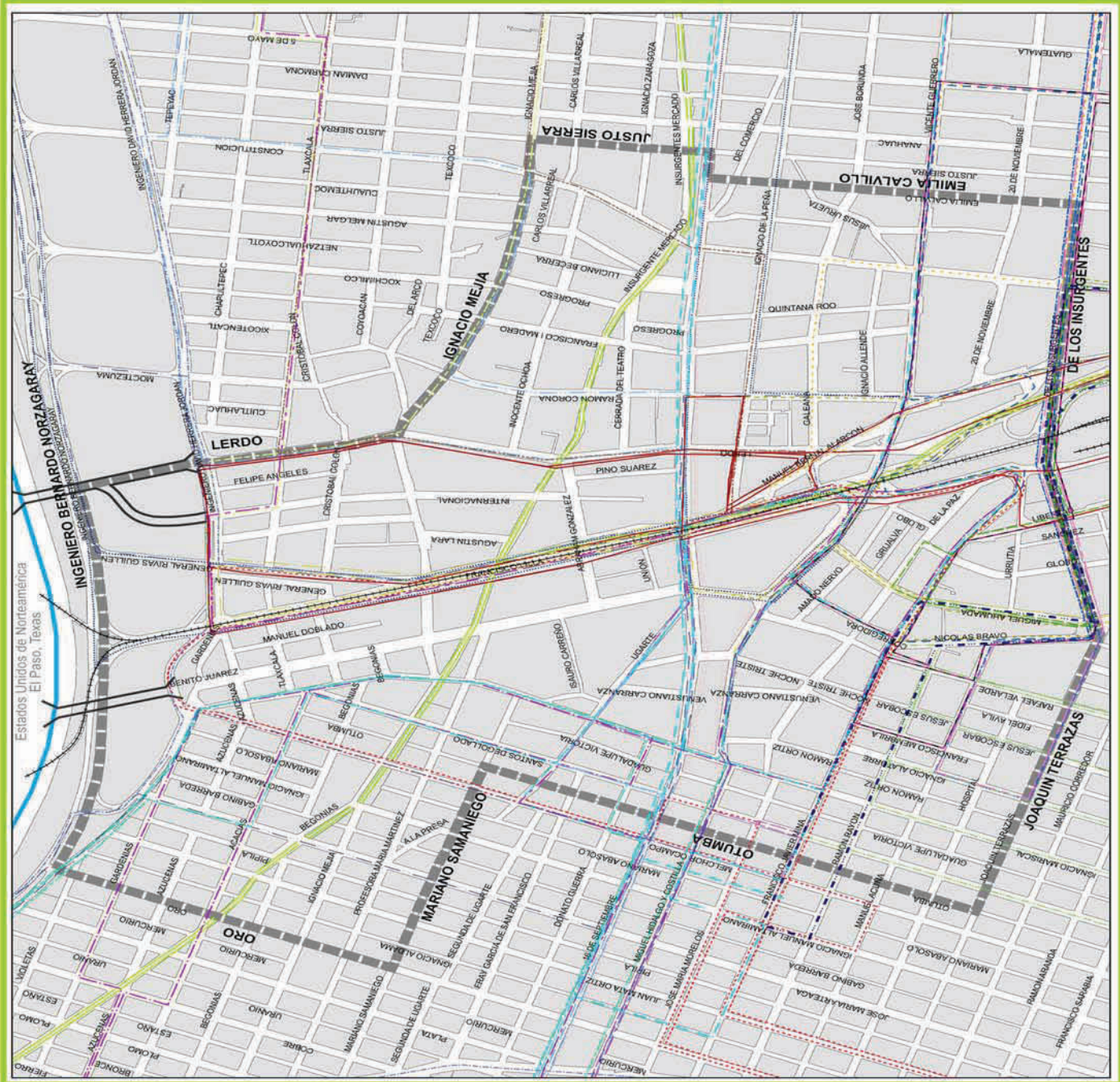
Diagnóstico

Escala gráfica

Escala: 1:6,500    Acreditación: metros



Clave D-11



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Síntesis diagnóstica vial

Simbología

Síntesis diagnóstica vial

- Cruce ferroviario
- Cruces conflictivos
- Flujos viales
- Flujo peatonal
- Flujo de transporte público

Información general

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequías
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Superficie 105.74 ha
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico

Escala gráfica



Clave D-12



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Diagnóstico Imagen urbana

Simbología

- Sendas (zonas de mayor afluencia peatonal)
- Hilos:
  - 1- Catedral
  - 2- Misión de Guadalupe
  - 3- Plaza de Armas
  - 4- MUREF
  - 5- Monumento a Benito Juárez
  - 6- Mercado Juárez
  - 7- Iglesia sagrado corazón de Jesús
  - 8- Plaza de toros Alberto Balderrás
  - 9- Gimnasio Josué Neri Santos
  - 10- Puente Internacional Paso del Norte
  - 11- Presidencia Municipal
- Nodos:
  - 12- Mercado Cuauhtémoc
  - 13- Zona peatonal La Paz
  - 14- Manzana 14
  - 15- Zona peatonal Rafael Velarde y Nisero
  - 16- Zona peatonal Rafael Velarde y La Paz
  - 17- Escuela Revolución
- Bordes

Información general

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Valledad principal
- Superficie 165,74 ha.
- Población 4,144 hab.

Diagnóstico

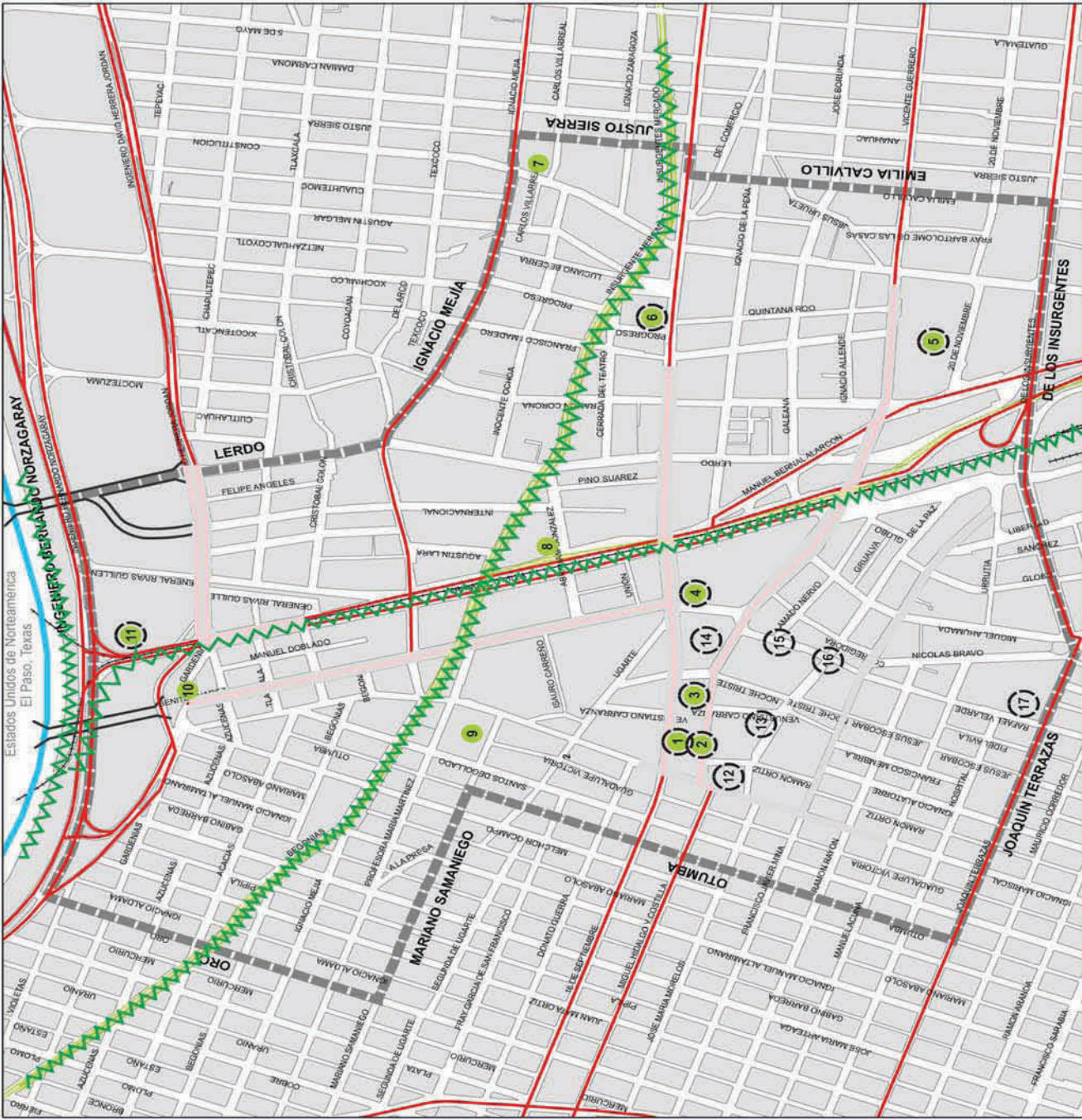
Escaleta gráfica

Escaleta: 1:6,500

Acotación: metros



Clave D-13

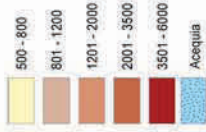


Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Valor Catastral de Suelo

Simbología

Valores catastrales en pesos



Los datos del valor de suelo fueron obtenidos de la Tabla de valores catastral 2013, Dirección de Catastro Municipal

Información general



Superficie 165.74 ha  
Población 4,144 hab.

Diagnóstico

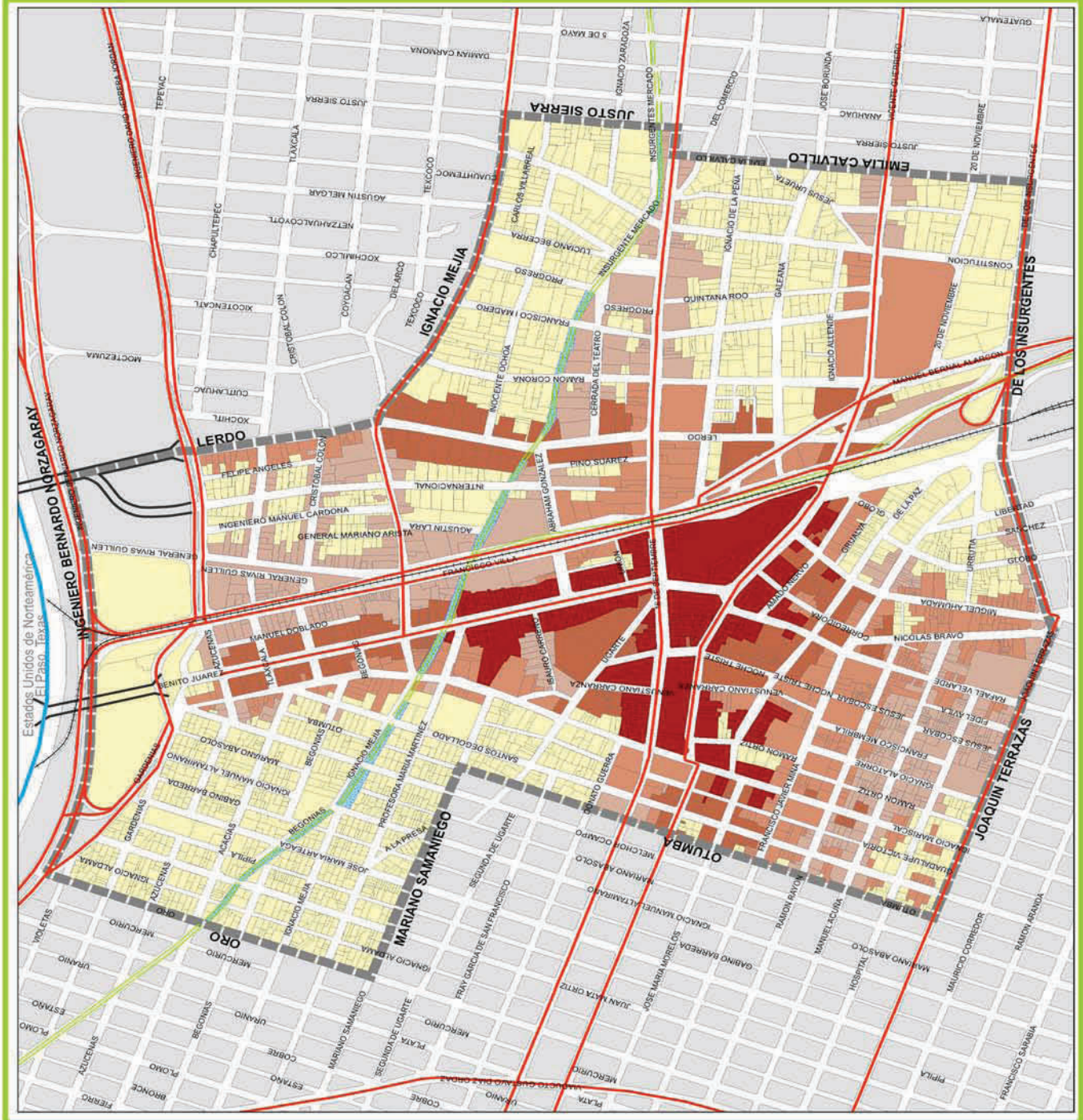
Escala gráfica



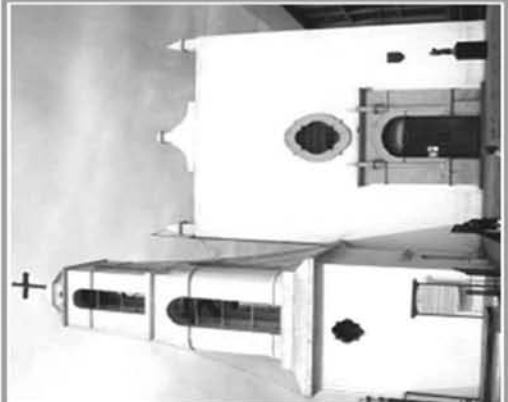

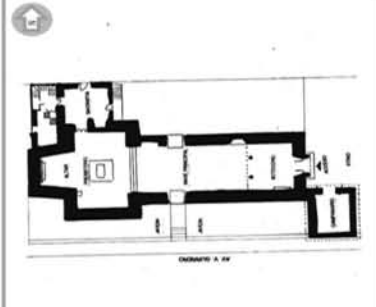

Escala: 1:6,500  
Acotación: metros



Ciudad Juárez  
D-14



# CATÁLOGO DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL Y ARTÍSTICO

<p><b>Misión de Guadalupe</b></p> <p><b>EH-01</b></p>		<p><b>Patrimonio Histórico</b></p>	<p><b>Nombre actual:</b> Misión de Guadalupe  <b>Estado actual:</b> Buenas condiciones  <b>Año de construcción:</b> 1659  <b>Ubicación:</b> Av. Vicente Guerrero, entre C. Mariscal y C. Venustiano Carranza  <b>Tenencia:</b> Federal  <b>Numero de pisos:</b> 1  <b>Numero de piezas:</b> 2  <b>Uso actual de piezas:</b> Coto público y sacristía</p>		<p><b>PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ</b></p> <p><small>Ciudad Juárez, Chih., 2014</small></p>	
<p><b>Antecedentes</b></p>	<p>La fundación data del 8 de diciembre de 1659 cuando Fray García de San Francisco estableció La "Misión de Nuestra Señora de Guadalupe de los Indios Mansos", nació como un oratorio de barro, ramas y paja para después establecerse como una construcción de gruesas paredes de adobe que fue objeto de intervención entre 1817 y 1828, de esta forma se consolidaría en un estilo barroco tardío con la implementación de elementos como el campanario, el portal, un ojo de buey espadana y un par de pináculos en la fachada. Mientras que en el interior, se puede apreciar la influencia de la cultura árabe que llegó hasta aquí, a través de los misioneros españoles cuyas experiencias se mezclaron con las técnicas y habilidades nativas que quedaron plasmadas en los elementos labrados de madera. En 2012 se realizaron trabajos de remozamiento que incluyeron pintura en las fachadas exteriores</p>	<p><b>Características arquitectónicas</b></p>	<p><b>Características</b>          Elementos sobresalientes de la fachada: campanario, portada de piedra de cantera, espadaña y pináculos. En el interior, el retablo, los elementos de madera labrada y las imágenes.          Aplanado rústico con pintura.</p>	<p><b>Sistema constructivo</b>          Sin datos</p>	<p><b>Elementos convenientes</b>          Preservación y uso intensivo del inmueble.</p>	<p><b>Elementos inconvenientes</b>          Sin datos</p>
<p><b>Localización</b></p>						
<p><b>Ubicación del edificio</b></p>		<p><b>Características exteriores</b></p>	<p><b>Uso original-Uso actual</b>          Edificio de equipamiento religioso desde su origen hasta la actualidad.</p>	<p><b>Delimitación del predio</b>          Colinda al norte con Catedral, al oriente con la "Plaza de Armas", al sur con avenida Vicente Guerrero y al poniente con la "Plaza del Fundador".</p>	<p><b>Orientación de fachadas</b>          Sin datos</p>	<p><b>Tratamiento de exteriores</b>          En su tratamiento de espacios exteriores cuenta con un espacio de jardín con árboles de Moro (Morus alba), que sirve de transición entre la avenida Vicente Guerrero y el edificio; los tratamientos de piso en el atrio están compuestos de firmes de concreto y tableros rajajuados de piedra leja color ocre; no cuenta con piezas de mobiliario, aunque en el acceso se localiza una escultura de Fray García de San Francisco.</p>

Centro Municipal de Artes **EH-02**



**Patrimonio Histórico**

**Nombre actual:** Centro Municipal de las Artes (CEMA)  
**Estado actual:** Buenas condiciones  
**Año de construcción:** 1677  
**Ubicación:** Av. Vicente Guerrero, entre C. Mariscal y C. Vicente Guerrero  
**Tenencia:** Municipal  
**Numero de pisos:** 2  
**Numero de piezas:** 23  
**Uso actual de piezas:** Salas de exposición, auditorio, talleres, oficinas, sala de juntas, librería, bodegas, patio y vestíbulo



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ**

Ciudad Juárez, Chih., 2014

**Antecedentes**

El edificio data de 1677 con una estructura de adobe y aplanados en cal, operando como presidio, dio alojamiento a las tropas que combatieron a los apaches y protegían a los viajeros que transitaban el Camino Real, tiempo después en este mismo sitio se firmaron los tratados de paz con los indios de la región. El edificio sufrió numerosas reformas a partir de 1904; pero de 1947 a 1949 se efectuó la remodelación de fachada como se le puede ver hoy en día, se le cataloga por su estilo como Neocolonial. Presenta una imagen simétrica con adornos en cantera, en vanos y cornisas; son relevantes los detalles de la puerta principal, los muros tienen acabados exteriores de tezontle. En su interior, las escalinatas y los murales en el vestíbulo. Actualmente es sede del Centro Municipal de las Artes.

**Características arquitectónicas**

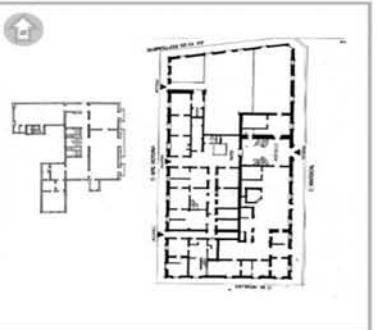
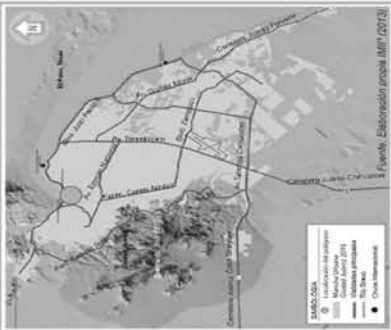
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: balcón, alíiz del acceso principal, remates en dinteles, jambas de vanos tratados con piedra de cantera labrada y pretil. Los elementos de la carpintería en madera labrada. En el interior, escaleras, murales y patio central. Acabado exterior con piedra de tezontle.

**Sistema constructivo**  
 La cimentación es de mampostería con muros de adobe recubiertos de tezontle aparente; elementos decorativos de cantería en puertas, ventanas, refuerzos de esquinas y pretilles. Estructura de madera en piso y entrepiso; así como cubiertas de madera y losa de concreto.

**Elementos convenientes**  
 En buena medida se conserva el inmueble y uso es intensivo.

**Elementos inconvenientes**  
 El edificio presenta fallas estructurales visibles por agrietamientos, así como problemas de mantenimiento y pinas en la fachada.

**Localización**



**Ubicación del edificio**



**Características exteriores**

**Uso original-Uso actual**  
 Presidencia Municipal-Centro cultural.

**Delimitación del predio**  
 Ocupa la manzana delimitada por la avenida 16 de Septiembre al norte, calle Ignacio Mariscal al este, avenida Vicente Guerrero al sur y calle Guadalupe Victoria al oeste

**Orientación de fachadas**  
 Tiene fachadas apreciables en las cuatro orientaciones.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las áreas jardinadas tienen pasto, rosa laurel (Nerum oleander) y clavo enano (Pittosporum tobira), están ubicadas sobre la acera de la calle Ignacio Mariscal. Las banquetas presentan acabados de piedra de recinto en el perímetro del edificio. Y el mobiliario se compone de rejas que delimitan los jardines, bolardos y cestos de basura.

EH-03

MUREF



**Patrimonio Histórico**

**Nombre actual:** Museo de la Revolución en la Frontera (MUREF)  
**Estado actual:** Buenas condiciones  
**Año de construcción:** 1885  
**Ubicación:** Av. 16 de Septiembre 209 entre avenidas Juárez y Francisco Villa.  
**Tenencia:** Esialtal cedida en comodato al INAH  
**Numero de pisos:** 2 (sotano y primer nivel)  
**Numero de piezas:** 24  
**Uso actual de piezas:** Salas de exposición, auditorio, oficinas, bodega, servicios sanitarios y vestíbulo



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

**Antecedentes**

Construido por el Ing. Manuel Garfio en 1885, inaugurada el 10 de septiembre de 1889 por el coronel Miguel Ahumada representante del presidente Porfirio Díaz. La elegante construcción ecléctica por primera vez combinó la cantera con el ladrillo rojo a la manera de las construcciones francesas de la época, en interiores maneja un estilo neoclásico. Edificio principal del conjunto que operó como aduana fronteriza hasta 1965 y uno de los edificios emblemáticos de la ciudad, escenario de eventos relevantes en la historia local y nacional, especialmente en la primera parte del siglo XX, como la reunión entre Díaz y Iturrigaray y la firma de los tratados de paz de Ciudad Juárez en 1911 junto con la instalación en su momento del despacho del presidente provisional Francisco I. Madero. Desde 1990 es uno de los espacios de equipamiento cultural de mayor popularidad en la actualidad.

**Características arquitectónicas**

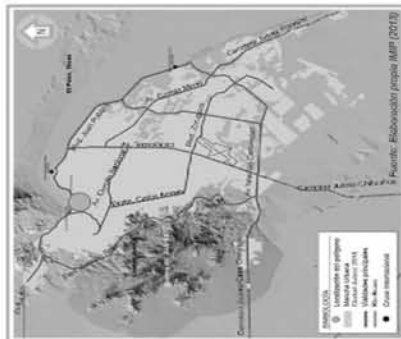
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: en la fachada principal, sobre la Av. 16 de Septiembre, sobresalen cinco torres, cuatro troneras menores en las esquinas y uno central de mayor altura con una cubierta piramidal de caras convexas, donde originalmente se encontraba un reloj, en este volumen se localiza el acceso principal enmarcado con un arco, almohadillado, cornisas de piedra y un aljerez (ventana germinada). En interiores los decorados con molduras, cornisas, columnas y pilones.

**Sistema constructivo**  
 Muros de mampostería con espesor de 60 y hasta 80 cm, con altura promedio de 7.40 m. La losa de entripiso entre el sótano y la planta baja era de dulea a base de una estructura de madera; en la actualidad cuenta con piso de concreto, en una especie de entortado, conservando la estructura de madera. Los muros son de tabique con un ancho aproximado de 40 cm. En la fachada exterior de labique aparente con almohadillados de cantera. La cubierta es inclinada a dos aguas de estructura de madera con acabado final de lámina engargolada y escamas de zinc.

**Elementos convenientes**  
 El edificio se encuentra en buen estado, se han hecho trabajos de mantenimiento por motivo de una intervención efectuada en el año 2007, además tiene un uso intensivo.

**Elementos inconvenientes**  
 El edificio ha sido intervenido con instalaciones eléctricas y de clima que han quedado aparatos en fachada.

**Localización**



**Ubicación del edificio**



**Características exteriores**

**Uso original-Uso actual**  
 Oficinas de la Aduana Fronteriza después Museo y sede del INAH.

**Delimitación del predio**  
 Se ubica dentro de la manzana definida por la avenida 16 de Septiembre al norte, avenida Francisco Villa al este, avenida Vicente Guerrero al sur y avenida Juárez al oeste.

**Orientación de fachadas**  
 Tiene fachadas apreciables en las cuatro orientaciones.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las áreas jardinizadas tienen pasto, yucas (Yucca spp.) y clavo enano (Ptilosporum tobira) ubicadas en torno al edificio. Las banquetas, rampas y plazas tienen acabados de piedra, adoquín de concreto en colores rojo, gris y negro, así como concretos estampados y lavados. Los elementos de mobiliario se compone de rejas que delimitan los jardines, muretes para marquesina y barandales para rampas.

EH-04

Garita de metales



Patrimonio Histórico

Nombre actual: Garita de metales
Estado actual: Buenas condiciones
Año de construcción: 1889
Ubicación: Av. Vicente Guerrero y Av. Francisco Villa
Tenencia: Estatal
Numero de pisos: 2
Numero de piezas: 5
Uso actual de piezas: Ninguno



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Forma parte del conjunto de la Aduana Fronteriza instalada en el sitio en 1885, en este inmueble se realizaban actividades propias de la clasificación y análisis metalúrgico. Después de un período de abandono y deterioro, se restauró en 1996 y se instaló un módulo de venta de publicaciones e información a cargo de la UACJ, éste operó en un corto lapso y parcialmente destruida después de otro incendio en 2010.

Características arquitectónicas

Características
Elementos sobresalientes de la fachada: cubierta piramidal truncada de láminas metálicas engargolada, jambas y dinteles de vanos de puertas y ventanas, con elementos precolados de hormigón.
Sistema constructivo
Cimentación de mampostería de piedra, muros de ladrillo aparente en fachada, elementos precolados decorativos en puertas y ventanas, así como un almahadillado del mismo material en sus cuatro esquinas. Estructura de piso entripiso cubierta de madera. La cubierta tiene lámina engargolada en el exterior.
Elementos convenientes
Existen iniciativas para su restauración y rehabilitación.

Elementos inconvenientes
Estructura deteriorada por incendio y vandalismo (Fue remodelada).

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

Uso original-Uso actual
Garita de metales después módulo de venta de publicaciones e información.
Delimitación del predio
Definida dentro de la manzana del conjunto de la Aduana Fronteriza.
Orientación de fachadas
Tiene fachadas apreciables en las cuatro orientaciones.
Tratamiento de exteriores
En el entorno cercano al edificio no presenta ejemplares de vegetación. Las banquetas, rampas y plazas tienen acabados de adoquín de concreto en colores rojo, gris y negro. No se localizan elementos de mobiliario que complementen la plaza en la proximidad del inmueble.



**Casa del Administrador** EH-05



**Patrimonio Histórico**

Nombre actual: Casa del Administrador  
 Estado actual: Buenas condiciones  
 Año de construcción: 1886  
 Ubicación: Av. Juárez No. 144  
 Tenencia: Estatal  
 Numero de pisos: 2 (sólano y primer nivel)  
 Numero de piezas: 8  
 Uso actual de piezas: Oficinas de museo



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez, Chih., 2014

**Antecedentes**

Construida para dar alojamiento al administrador de la aduana fronteriza, después con la instauración del museo en el edificio principal, este local sirvió como bodegas y eventualmente como talleres de artes plásticas. Un incendio consumió casi el 80% del inmueble en 1994. Se restauró en 1996. Se integra con el edificio de la aduana por las características de estilo y el manejo de los materiales: ladrillo rojo y pisos de madera. Hoy funciona como oficinas del Museo Revolución de la Frontera.

**Características arquitectónicas**

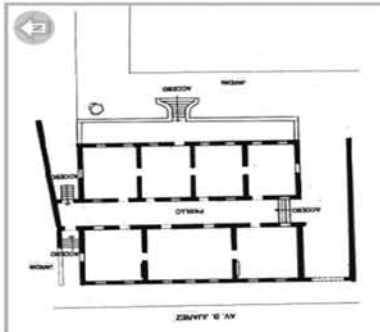
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: con el ladrillo como material predominantemente la fachada poniente se diferencia del resto, pues se compone de un cuerpo central definido por tres arcos aparrallados con un dintel compuesto que los unifica, realizado por un frontón con comisas de piedra de cantera; los cuerpos laterales cuentan con pares de arcos rebajados con dinteles de piedra de cantera, en la parte superior corre un friso del mismo material. Cuenta con cuatro chimeneas de tabique y un cornisamiento de ladrillo de singular despiece, peculiar también por la forma de su cubierta.

**Sistema constructivo**  
 El sólano fue construido con muros de mampostería con espesor de 40 cm y una altura promedio de 2.00m. La losa de entrepiso entre el sólano y la planta baja, es de duela a base de una estructura de madera. Los muros son de tabique con un ancho aproximado de 40 cm y el acabado exterior de la fachada es de tabique aparente con almohadillados de piedra de cantera. La cubierta está conformada por una doble estructura de madera a dos aguas con acabado final de lámina engargolada.

**Elementos convenientes**  
 Preservación y uso del inmueble.

**Elementos inconvenientes**  
 Falta de mantenimiento, deterioro de elementos de fachada.

**Localización**



**Ubicación del edificio**



**Características exteriores**

**Uso original-Uso actual**  
 Casa habitación-Oficinas de museo

**Delimitación del predio**  
 Definida dentro de la manzana del conjunto de la Aduana Fronteriza. Ubicado sobre la avenida Juárez, se localiza entre el edificio de la antigua aduana y el centro de salud "B", entre Vicente Guerrero y avenida 16 de Septiembre.

**Orientación de fachadas**  
 Tiene fachadas apreciables en las orientaciones, oriente, sur y poniente.

**Tratamiento de exteriores**  
 En el acceso este, tiene ejemplares de pino añigano (Pinus eldarica) y Yuccas (Yucca spp.). Las banquetas tienen acabados de adoquín de concreto y tratamiento de piedra en la plazoleta de acceso este. No se localizan elementos de mobiliario en las plazolelas y sobre la acera se localizan caseta de teléfono, puesto de bolero y estaciónómetros.

EH-06

Monumento a Benito Juárez



Patrimonio Histórico

Nombre actual: Monumento a Benito Juárez  
 Estado actual: Buenas condiciones  
 Año de construcción: 1910  
 Ubicación: Av. Vicente Guerrero y C. Constitución  
 Tenencia: Federal  
 Numero de pisos: N/A  
 Numero de piezas: N/A  
 Uso actual de piezas: N/A



PLAN MAESTRO DE  
 DESARROLLO URBANO DEL  
 CENTRO HISTÓRICO  
 DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

La obra fue proyectada por los ingenieros Volpi y Rigalli, estudio y planos del Ingeniero José R. Arguilles, construida por el ingeniero y arquitecto Julio Corredor Alatorre, la obra negra estuvo a cargo del contratista Abel Guadarrama. Inaugurada el 16 de Septiembre de 1910. Su costo total fue de ciento cincuenta y dos mil pesos, en ella se utilizó mármol de los estados de Morelos y Durango. El 21 de marzo del 2006 fue reinaugurado al ser remodelado con motivo del bicentenario del nacimiento de Don Benito Pablo Juárez García.

Características arquitectónicas

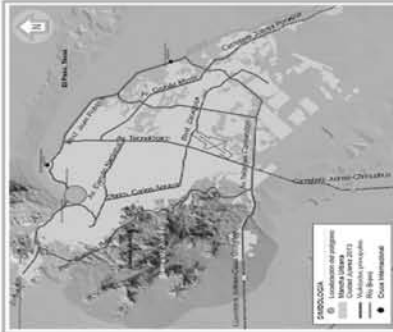
**Características**  
 Pieza de escultura urbana compuesta de escalinata, basa que contiene cuatro esculturas alegóricas de mármol de carrara, así como placas que representan escenas de la vida del licenciado Benito Juárez hechas de bronce elaboradas en Florencia, Italia al igual que el emblema nacional y la figura principal, la cual mide 2.50 metros de altura.

**Sistema constructivo**  
 La columna es de concreto con recubrimientos de mármol, material utilizado en algunas estatuas y escalones del monumento. El resto de las esculturas, placas y ornamentos son de bronce.

**Elementos convenientes**  
 Preservación de monumento y referencia de ubicación.

**Elementos inconvenientes**  
 Falta de mantenimiento y esculturas con piezas faltantes.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Hitu urbano

**Delimitación del predio**  
 Delimitada dentro de la manzana del conjunto del parque Juárez. Ubicado sobre la avenida Vicente Guerrero al norte, avenida Constitución al este, calle 20 de Noviembre al sur y avenida Ramón Corona al oeste

**Orientación de fachadas**  
 Tiene fachadas apreciables en las cuatro orientaciones.

**Tratamiento de exteriores**  
 Al estar ubicado en el entorno de un jardín, este monumento se encuentra bien dotado de especies vegetales y de mobiliario complementario, los tratamientos de las plazas y andadores presentan acabados a base de adoquín de concreto en colores rojo, gris y negro.

Plaza de Armas EH-07



Patrimonio Histórico

Nombre actual: Plaza de Armas  
 Estado actual: Buenas condiciones  
 Año de construcción: 1885  
 Ubicación: Av. 16 de Septiembre y C.Noche Triste  
 Tenencia: Municipal  
 Numero de pisos: N/A  
 Numero de piezas: 1  
 Uso actual de piezas: Equipamiento recreativo



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ



Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Construida entre 1680 y 1693, en su delimitación participó el gobernador de la provincia de Nuevo México don Antonio de Oermin quien radicó en la Misión de Guadalupe por 13 años con la intención de instalar un jardín frente a la Misión y apeguándose a la ordenanza de 1480 que promovía la creación de "Plazas mayores". Desde entonces ha sufrido diversas transformaciones entre las cuales resaltan la instalación de un pedestal y un busto dedicado a Miguel Hidalgo en el periodo de 1865 y 1866 durante la estancia de Benito Juárez en la localidad, la pieza permaneció en el sitio hasta 1888 cuando por motivo del cambio de nombre de la Villa Paso del Norte por el nombre actual de la ciudad, se instaló un busto dedicado al "Benemérito de la América", que sería derribado durante las acciones de la toma de Ciudad Juárez en 1911. La primera gran reforma a la plaza se efectuó en 1906 que incluyó mejoras en la iluminación y la instalación del kiosco traído desde Italia que pudo ser inaugurado en 1913 y que tiempo después fuera reubicado en una plaza en la colonia Bellavista. La intervención más reciente data de 1999 que exhibió una redistribución de las áreas, la reubicación del kiosco, la instalación de esculturas y una fuente, el equipamiento con luminarias y mobiliario, el mejoramiento de acabados y jardinería.

Características arquitectónicas

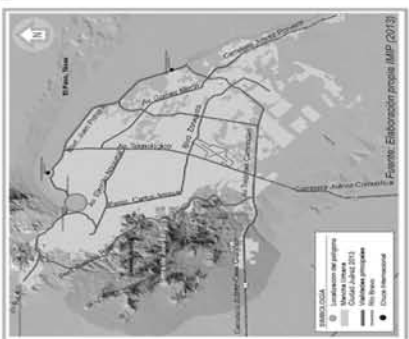
**Características**  
 La composición de los espacios obedece a patrones axiales que favorecen la distribución de áreas, el aprovechamiento de vistas y la imagen de orden en la distribución. Esta configuración ha probado su buen funcionamiento y aceptación al ser aplicado como un esquema tradicional.

**Sistema constructivo**  
 El sistema constructivo aplicable a la instalación de pisos de losetas de piedra sobre firmes de concreto asentados con mortero, y la construcción de bancas poyo de bloques de concreto con aplanchados y pintura con cimientos de concreto.

**Elementos convenientes**  
 Espacio de reunión y encuentro, escenario de fiestas y eventos que fomentan la identidad local.

**Elementos inconvenientes**  
 Mantenimiento insuficiente.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Equipamiento recreativo-Equipamiento recreativo

**Delimitación del predio**  
 Al norte colinda con la avenida 16 de Septiembre, calles Noche triste al este, Vicente Guerrero al sur, Catedral y la Misión de Guadalupe al oeste.

**Orientación de fachadas**  
 Norte, sur, este y oeste.

**Tratamiento de exteriores**  
 Pisos con acabado de piedra de recinto, con arriates contenedores de las áreas verdes compuestos de concreto y piedra, respaldadas con cerca metálica perimetral, equipado además con kiosco, fuente y esculturas, cestos de basura y luminarias; bien dotado de árboles, arbustos y cubresuelos.

EH-08

Edificio San Luis



Patrimonio Histórico

Nombre actual: Edificio San Luis  
 Estado actual: Buenas condiciones  
 Año de construcción: Década 50  
 Ubicación: Av. Juárez y Av. 16 de Septiembre  
 Tenencia: Particular  
 Numero de pisos: 2  
 Numero de piezas: Sin dato  
 Uso actual de piezas: Casa de cambio



PLAN MAESTRO DE  
 DESARROLLO URBANO DEL  
 CENTRO HISTORICO  
 DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

En la década de los años cincuentas el inmueble albergó el Club San Luis, una cantina que ofrecía música con mariachis las 24 horas del día cuyo propietario fue el Sr. Santiago Alonso Contreras. Ante la decreciente influencia turística el edificio, a partir de los ochentas fue ocupado por una casa de cambio de divisas extranjeras y una botica. En la esquina se encuentra un modelo a escala del avión "El Espíritu de San Luis", con el cual Charles Lindbergh realizó su travesía a Europa en 1927. La copia fue ejecutada por el Sr. Edmundo de Silva, en recuerdo a la visita que el llamado águila solitario hiciera a la Ciudad de El Paso, el 24 de septiembre de 1927.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Edificio que muestra la tendencia importada de las construcciones norteamericanas de mediados del siglo XIX de un estilo neoclásico adaptado muy popular región de la franja fronteriza del Río Bravo, caracterizada por el uso de ladrillo en muros, pilastras y entablamentos con cornisas dentelladas con piezas realizadas del mismo material, con vanos resueltos por medio de arcos rebajados y techumbres planas. El edificio ha sufrido intervenciones en la fachada que van del cambio en la configuración de los accesos, a la modificación del ladrillo de fachada.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación de mampostería, muros de tabique con entrepiso y cubierta de concreto

**Elementos convenientes**  
 Ubicación favorable, presencia destacada en el primer cuadro de la ciudad.

**Elementos inconvenientes**  
 Intervenciones de fachada, subutilización del edificio, falta de mantenimiento.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Hotel-Casa de cambio

**Delimitación del predio**  
 Esquina de las avenidas 16 de Septiembre, y Juárez, colinda al oeste y norte con predios particulares.

**Orientación de fachadas**  
 Principalmente oriente y sur.

**Tratamiento de exteriores**  
 Aceras de concreto estampado ocupadas por puestos de revistas, puestos ambulantes e infraestructura del servicio telefónico. Carece de forestación y elementos de mobiliario urbano.

EH-09

Casa Sauer



Patrimonio Histórico

Nombre actual: Casa Sauer  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: 1935  
 Ubicación: Av.16 de Septiembre y Av. Juárez  
 Tenencia: Particular  
 Numero de pisos: 3 (sótano y dos niveles)  
 Numero de piezas: 24  
 Uso actual de piezas: Bodegas en sótano, comercio en primer nivel, oficinas y consultorios en planta alta



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

El edificio lleva el nombre de su propietario: Jorge Sauer, un comerciante de productos de importación y exportación. Su compañía Sauer y Co. permaneció en este sitio hasta 1934. En 1906 se instala la imprenta ABC. También se instalaron en sus locales una embotelladora y oficinas de Southwest Telephone and Telegraph y las compañías eléctricas y de tranvía de El Paso. A finales de los 50 funcionaron en la planta alta del edificio las oficinas de la Subsecretaría de Agricultura y Ganadería. También ha sido ocupada por oficinas de venta de inmuebles y despachos de abogados y notarios. El edificio presenta características diferentes en imágenes fotográficas anteriores a los años veinte en comparación al estado actual.

Características arquitectónicas

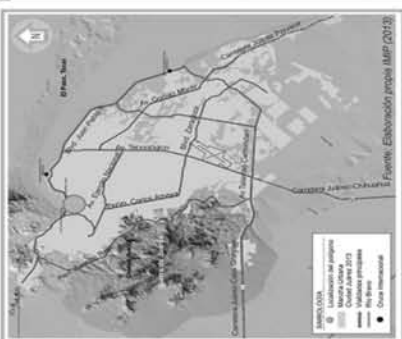
**Características**  
 Decoración en accesos a base de relieves de material precorado, como volutas de concreto, cornisas y medallones que flanquean ambas fachadas.

**Sistema constructivo**  
 Sin datos

**Elementos convenientes**  
 Conservación de la fachada

**Elementos inconvenientes**  
 La fachada presenta alteraciones en la planta baja consistentes en empotramiento de estructuras, pintura y losetas discordantes en muros. La fachada tiene mantenimiento parcial. Las intervenciones por instalación quedaron aparentes: las puertas y ventanas están deterioradas. Problemas de mantenimiento en el entorno del edificio.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Comercio-comercio

**Delimitación del predio**  
 Definida por colindancias con predios al este, con la avenida 16 de Septiembre al sur, la avenida Juárez al oeste y el calle Unión al norte.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan al sur, oeste y norte.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las banquetas no están dotadas de forestación, los pisos son de concreto y concreto estampado, el mobiliario se encuentra deteriorado y las banquetas están ocupadas parcialmente por vendedores.

EH-10

Escuela Revolución



Patrimonio Histórico

**Nombre actual:** Centro Escolar Revolución  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1939  
**Ubicación:** C. Rafael Velarde No. 754 esquina con C. Joaquín Terrazas.  
**Tenencia:** Estatal  
**Numero de pisos:** 4 (sotano y tres niveles)  
**Numero de piezas:** 32  
**Uso actual de piezas:** Aulas, oficinas y auditorio.



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUAREZ

Ciudad Juárez Chih. 2014

Antecedentes

Ubicada en el popular barrio de "La Chaveña" el Centro Escolar Revolución fue el resultado de los esfuerzos de padres de familia y el recaudador de rentas en turno Alonso Talamantes. Inaugurado el 17 de mayo de 1939 por el presidente Lázaro Cárdenas. El ingeniero Cesar A. Biondi quedó a cargo del trazado y construcción del edificio con un costo de 500,000 pesos, en estilo art deco es emblemático por su valor estético y arquitectónico, fue diseñado para atender a 1,200 alumnos en 30 aulas. Entre sus componentes más importantes se encuentran los vitrales "Corazón de niño robado" y "Justicia social" concebidos por el celebre artista Fermín Revueitas, fabricados por la empresa "Casa Montana" y restaurados en el año 2012 por el artista Carlos Chavira por iniciativa del Instituto Chihuahuense de Cultura.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Destaca el volumen central del edificio que contiene un balcón y el pórtico de acceso sobre una escalinata, rematado en la parte superior por el emblema nacional en relieve y la tipografía de identificación del edificio, flanqueado por dos elementos cilíndricos con domo los cuales alojan dos vitrales. En su interior resaltan los elementos escultóricos expuestos en el vestíbulo, la escalinata, cuenta con murales y el auditorio iluminado por ventiladores con vitrales. Todos los elementos decorativos son característicos del estilo Art deco.

**Sistema constructivo**  
 Estructura de concreto armado en cimentación, columnas y trabes, así como en losas; los muros son de ladrillo con aplamados de mezcla de mortero, cemento y arena con acabados de pintura, presenta detalles de granito artificial, en escalones y remates. El acabado de los pisos es de madera.

**Elementos convenientes**  
 Preservación del edificio y uso intensivo. Una parte de los vitrales ha sido restaurada.

**Elementos inconvenientes**  
 Presenta un uso rudo y dificultades de mantenimiento, tiene daños severos en muchos de sus componentes y acabados. El tratamiento del entorno está deteriorado y sus fachadas están vandalizadas.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Equipamiento educativo-Equipamiento educativo

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias al noreste y sureste con predios, al suroeste con calle Joaquín Terrazas y al noroeste con calle Rafael Velarde.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia el suroeste, noroeste y noreste.

**Tratamiento de exteriores**  
 El edificio cuenta con área verde que cuenta con olmos (Ulmus parvifolia, ciprés italiano (Cupressus sempervirens), pino (Pinus pinea) palma (Washingtonia filifera), illa (Melia azedarach), thuja (Thuja platycladus), clavo (Pitiosporum tobira) al interior del predio delimitada por una cerca metálica. Las aceras tienen tratamiento de concreto en pisos que presentan grietas y piezas rotas; no cuenta con rampas, forestación, ni mobiliario. Los elementos que complementan el entorno con teléfonos públicos y un puesto ocupan la banqueta.

EH-11

Hotel Sur



Patrimonio Histórico

Nombre actual: Hotel Sur  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: 1919  
 Ubicación: Av. Juárez No. 213 entre C. Abraham González y callejón Issuro Carneño  
 Tenencia: Particular  
 Numero de pisos: 3 (pórtico y dos niveles)  
 Numero de piezas: 8  
 Uso actual de piezas: Locales comerciales



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez Chih., 2012.

Antecedentes

El Hotel Paso del Sur era uno de los más importantes en su época. La planta baja alojó el casino y el salón de juegos, mientras que la planta alta las habitaciones del hotel. Una acrotera de piedra ostenta el número 1919, indicando la fecha de construcción del edificio. Las características de este edificio le confieren rasgos afines al estilo federal.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: presenta un balcón con barandal de herrería, tiene seis arcos rebajados contruidos de liadas de dovelas, claves e impostas, además de alfileres de ladrillo de vistoso despiece, así también se realizan las columnas laterales y cornisamientos. Sobre el pretil muestra un balaustrado y pináculos, una acrótera de piedra labrada exhibe el año de construcción.

**Sistema constructivo**  
 El entripeso es de madera en estructura y piso. Los muros son de tabique con un ancho aproximado de 20 cms. El acabado de la fachada es de tabique aparente.

**Elementos convenientes**  
 Muestra conservación de los elementos y apariencia original en la parte superior de la fachada.

**Elementos inconvenientes**  
 La fachada presenta alteraciones en la planta baja consistentes en empotramiento de estructuras y pintura en muros. Las intervenciones por instalación quedaron aparentes; las puertas y ventanas están deterioradas. Problemas de mantenimiento en el entorno del edificio.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

- Uso original-Uso actual**  
Hotel-Locales comerciales.
- Delimitación del predio**  
Definida por colindancias con predios al sur, poniente y norte; al oriente con la avenida Juárez
- Orientación de fachadas**  
La fachada principal está orientada al este
- Tratamiento de exteriores**  
La acera sólo tiene un pino afgano (Pinus eldarica). Tiene acabados a base de firme de concreto y franja de recinto atossada a la guarnición. El mobiliario consistió en un cesto de basura en malas condiciones.

Templo Bautista EH-12



Patrimonio Histórico

**Nombre actual:** Templo Bautista  
**Estado actual:** Buenas condiciones  
**Año de construcción:** 1919  
**Ubicación:** Av. Juárez Norte #225 y Callejón Isauro Carneiro  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 2  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Cuito público, talleres y aulas.



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez Chih., 2014

Antecedentes

Erigida como la segunda iglesia protestante establecida en Ciudad Juárez en 1921. Aún se ofrecen servicios religiosos.

Características arquitectónicas

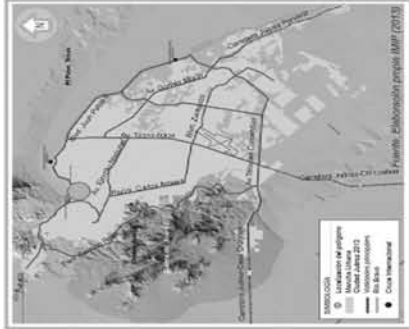
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Escalinata de acceso y elementos decorativos consistentes en un arco, un rosetón, dos columnas adosadas y un frontón enmarcan el acceso. Dos pináculos rematan las esquinas.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación y estructura de concreto y muros de tabique con espesor de 20 cm, así como aplastados de mortero cemento y arena recubiertos de pintura. La cubierta tiene una estructura de madera y una inclinación a dos aguas.

**Elementos convenientes**  
 Buena preservación del inmueble y uso intensivo.

**Elementos inconvenientes**  
 Falta de mantenimiento en los elementos de la acera, vegetación y mobiliario.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Usos actual**  
 Edificio de equipamiento religioso desde su origen hasta la actualidad.

**Delimitación del predio**  
 Delimita por las colindancias con predios al suroeste y norte, con avenida Juárez al este.

**Orientación de fachadas**  
 La fachada apreciable se localiza hacia el este.

**Tratamiento de exteriores**  
 Banquetas con tratamiento en concreto y franja de piedra de recinto adosada a la guarnición, sin vegetación y el edificio cuenta con una barrera de protección de reja metálica; los cestos de basura sobre la acera están destruidos.



EH-13

Sitio del despacho del gobierno itinerante de Benito Juárez



### Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Sitio de despacho del gobierno itinerante de Benito Juárez  
**Estado actual:** No aplica  
**Año de construcción:** 1904  
**Ubicación:** Av. 16 de Septiembre  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** No aplica  
**Numero de piezas:** No aplica  
**Uso actual de piezas:** Comercial



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez Chih., 2014

### Antecedentes

El edificio de correos en su momento fué el único edificio federal en la localidad, éste sirvió de despacho del entonces presidente Benito Juárez por un periodo de 210 días entre 1865 y 1866. Este edificio fue quemado y destruido durante la "Toma de Ciudad Juárez" el día 10 de mayo de 1911. Actualmente se encuentra un busto de Benito Juárez en el lugar.

### Características arquitectónicas

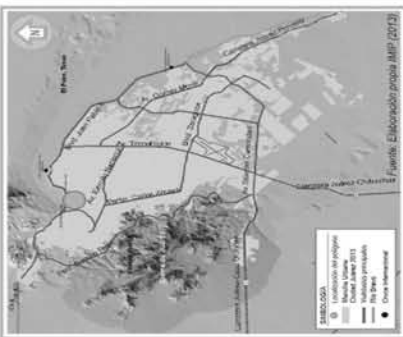
**Características**  
 No hay restos de la estructura original, sólo se localiza un basamento con el busto de Benito Juárez.

**Sistema constructivo**  
 Sólo por fotografías se puede deducir que el sistema constructivo consistió en cimentación de mampostería de piedra, muros de adobe con aplamados de mezcla de mortero, cemento y arena con estructura de cubierta de viguería y terrazo, con ornamentación en la fachada a base de ladrillo con arcos para formar los vanos.

**Elementos convenientes**  
 Se conserva la pieza escultórica.

**Elementos inconvenientes**  
 No hay restos del edificio. El sitio está ocupado por un local comercial, la banqueta es estrecha y está ocupada por un puesto de lotería. Las placas descriptivas fueron arrancadas de los muros.

### Localización



### Ubicación del edificio



### Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Edificio de correos, después adquirió un uso comercial: funeraria, banco, local comercial.

**Delimitación del predio**  
 Definida por colindancias con predios al poniente, norte y oriente, con la avenida 16 de Septiembre al sur.

**Orientación de fachadas**  
 No hay rastros de fachadas pero su acceso se localiza al sur.

**Tratamiento de exteriores**  
 El tratamiento de pisos en la banqueta es de concreto, sin forestación, ni mobiliario, se conserva el busto de Juárez pero las placas se han perdido.

EH-14

Escuela Jesús Urueta



### Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Escuela Jesús Urueta (Centro Escotor No.29)  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1947  
**Ubicación:** Av.20 de Noviembre  
**Tenencia:** Estatal  
**Numero de pisos:** 2  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Equipamiento educativo, aulas, oficinas.



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez, Coah., 2014

### Antecedentes

El edificio data de 1904, aunque fue inaugurado en 1906, rememorando el natalicio de Don Benito Juárez y como parte de una serie de celebraciones. Fue destinado para niñas en su formación primaria, originalmente ubicado en la esquina de Vicente Guerrero y Ramón Corona, el inmueble fue destruido durante la revolución, motivo por el cual el plantel se movió temporalmente al sitio que hoy ocupa el edificio continental. Finalmente se trasladó a su ubicación actual donde en principio estuvo un hospital, el centro escolar en la forma actual fue construido en 1947. Al igual que en la escuela Revolución, el ingeniero Cesar Brossi quedó a cargo de la construcción en la que aplicó las técnicas de la época apreciables en los acabados, composición de volúmenes y motivos geométricos, detalles propios del estilo Art Deco. El programa de gobierno federal "todos somos Juárez" promovió trabajos de remodelación en las instalaciones en el año 2010.

### Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: característicos del estilo Art deco. Destaca el acceso por su escalinata, la tipografía que identifica el edificio y el escudo nacional integrados a la fachada.

**Sistema constructivo**  
 Estructura de concreto armado en cimentación, columnas y trabes, así como en losas; los muros son de ladrillo con aplanchados de mezcla de mortero, cemento y arena con acabados de pintura, presenta detalles de granito artificial, en escalones y remates. El acabado de los pisos es de madera.

**Elementos convenientes**  
 El edificio se encuentra en buen estado debido a los trabajos de remodelación del 2010.

**Elementos inconvenientes**  
 El tratamiento de exteriores presenta deterioro y falta de mantenimiento.

### Localización



### Ubicación del edificio



### Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Hospital-Equipamiento educativo

**Delimitación del predio**  
 Delimitada por colindancias con predios al oriente, sur y poniente, con la avenida 20 de Noviembre al norte.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan al norte y oeste.

**Tratamiento de exteriores**  
 El edificio cuenta al frente con un jardín compuesto de una alineación de diez piezas de pinos (Pinus pinea). La acera tiene acabados de concreto y carece de mobiliario.

Casa de Francisco I. Madero EH-15



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Casa de Francisco I. Madero  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1890  
**Ubicación:** C. Ignacio Zaragoza entre calles Bolivia y Uruguay  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 2  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Casa habitación



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez Chih., 2014

Antecedentes

Lugar donde pernoctó Francisco I. Madero.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Construcción vermacúla, con una placa descriptiva.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación de mampostería con muros de adobe y estructura de cubierta de madera, los acabados exteriores de muros son de mezcla de mortero, cemento y arena con recubrimiento de pintura.

**Elementos convenientes**  
 La edificación perdura.

**Elementos inconvenientes**  
 Deterioro de la construcción, falta de consideración del valor histórico del inmueble.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Casa habitación-Casa habitación

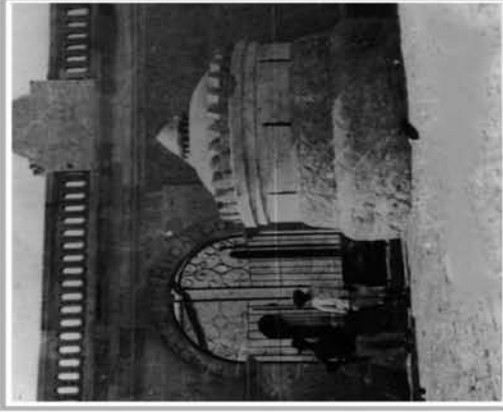
**Delimitación del predio**  
 Definida por colindancias con predios al oriente, sur y poniente, con la calle Ignacio Zaragoza al norte.

**Orientación de fachadas**  
 La fachada apreciable se localiza al norte.

**Tratamiento de exteriores**  
 La banqueta es de concreto sin forestación y carece de mobiliario.

Cuartel del 15

EH-16



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Cuartel del 15  
**Estado actual:** No aplica  
**Año de construcción:** 1919  
**Ubicación:** C. Melchor Ocampo y C. Manuel Acuña  
**Tenencia:** Municipal  
**Numero de pisos:** No aplica  
**Numero de piezas:** No aplica  
**Uso actual de piezas:** Comercial



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez, Chih., 2013.

Antecedentes

El Cuartel General de la plaza fue escenario de las acciones en la toma definitiva de Ciudad Juárez durante el periodo de la Revolución. Demolido totalmente en 1993 hoy es un mercado público.

Características arquitectónicas

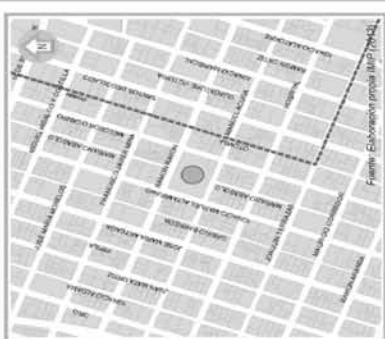
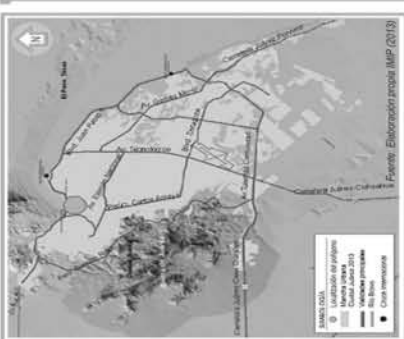
**Características**  
 No hay restos de la estructura original. Aunque el material gráfico muestra que la fachada principal tuvo una composición simétrica modulada en siete cuerpos definidos por almohadillados, enmarcando el acceso como el elemento central y prominente por su altura, frontón y tratamientos decorativos, los vanos fueron arcos rebajados con dovelas e impostas realizadas; mientras que el acceso contrastaba por su arco de medio punto, en la parte superior presentó tres franjas de comisas y ocho pináculos. Todos los elementos integrados en el mismo material de ladrillo.

**Sistema constructivo**  
 Por observación de material fotográfico de la época se puede deducir que el sistema constructivo estuvo compuesto por cimentación de mampostería de piedra, muros de adobe con aplanchados de mortero, cemento y arena, con estructura de cubierta de vigueta de madera con terrado; la fachada principal con acabados de ladrillo y decorados del mismo material.

**Elementos convenientes**  
 Sin datos

**Elementos inconvenientes**  
 Ningun elemento del edificio se conservó, la imagen del conjunto y su entorno está deteriorada.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Cuartel militar- Locales comerciales (Tianguis)

**Delimitación del predio**  
 Definida por la manzana conformada por las calles: Ramón Rayón al noreste, Melchor Ocampo al sureste, Manuel Acuña al suroeste e Ignacio Altamirano al noroeste.

**Orientación de fachadas**  
 No hay rastros de fachadas pero su acceso se localizó originalmente hacia el sureste.

**Tratamiento de exteriores**  
 La banqueta es de concreto, sin rampas en cruces peatonales; las piezas de forestación sobre las acorras consisten en palma (Washingtonia robusta) y olmo (Ulmus parvifolia) y no tiene piezas de mobiliario.

Escuela de Enfermería EH-17



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Escuela de Enfermería  
**Estado actual:** Buenas condiciones  
**Año de construcción:** Sin dato  
**Ubicación:** C. Madero y C. Ignacio Mejía  
**Tenencia:** Estatal  
**Numero de pisos:** 1  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Oficinas



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ**

Ciudad Juárez Chih. 2014

Antecedentes

Sin datos

Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: el acceso, está enfatizado por una escalinata y un umbral compuesto por columnas que soportan un dintel que resalta el arco de medio punto de la entrada, en los flancos quedan dos vanos en forma de trapecio que terminan en la parte superior en arcos con molduras en sus bordes, la forma de los pretilos describen la organización del edificio en crujeas, en las que el acceso da lugar a un pasillo.

**Sistema constructivo**  
 Muros de ladrillo, estructura de cubierta y piso a base de madera.

**Elementos convenientes**  
 Conservación del edificio y uso intensivo.

**Elementos inconvenientes**  
 Falta de mantenimiento.

Localización



Ubicación del edificio




Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Equipamiento educativo-Oficinas

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias al oeste con la calle Francisco I. Madero, al norte, este y sur con predios.

**Orientación de fachadas**  
 La fachada principal se localiza hacia el oeste.

**Tratamiento de exteriores**  
 El edificio alguna vez tuvo jardín al frente, del cual sólo se conservan tres llas (Melia azedarach), al construir firmes de concreto en el área jardimada se generó una plazoleta que cuenta por mobiliario urbano con una banca sólida de granito artificial que ahora tiene recubrimiento de pintura.

<p><b>Bar Kentucky</b></p> <p><b>EH-18</b></p>		<p><b>Patrimonio Artístico</b></p>	<p><b>Nombre actual:</b> Bar Kentucky  <b>Estado actual:</b> Buenas condiciones  <b>Año de construcción:</b> 1921  <b>Ubicación:</b> Av. Juárez Norte #629, entre calles Cristóbal Colón y Tlaxcala.  <b>Tenencia:</b> Particular  <b>Número de pisos:</b> 1  <b>Número de piezas:</b> 1  <b>Uso actual de piezas:</b> Bar</p>	 <p><b>PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ</b></p>
<p><b>Antecedentes</b></p>	<p>Tradicional bar que destaca por la conservación del mobiliario original y las historias que se relatan sobre el lugar gracias a que fue visitado por distinguidos personajes, ya que sirvió como punto de venta de boletos para espectáculos y eventos deportivos como: beisbol, box y corridas de toros. En este lugar se sirvió por primera vez la popular bebida "Margarita".</p>	<p><b>Características arquitectónicas</b></p>	<p><b>Características</b>      Construcción vermacúla, con especial atención en el tratamiento de interior por el mobiliario.</p> <p><b>Sistema constructivo</b>      Cimentación de mampostería, muros de tabique con aplanados de mezcla de mortero, cemento y arena, con recubrimiento de pintura. La estructura de cubierta es de madera.</p> <p><b>Elementos convenientes</b>      Conservación y uso intensivo del edificio.</p> <p><b>Elementos inconvenientes</b>      Dificultades de mantenimiento del entorno y presencia de instalaciones en fachada.</p>	
<p><b>Localización</b></p>	 <p>Fuente: Elaboración propia (MP 2013)</p>	 <p>Fuente: Elaboración propia (MP 2013)</p>		
<p><b>Ubicación del edificio</b></p>	 <p>Fuente: Elaboración propia (MP 2013)</p>	<p><b>Características exteriores</b></p>	<p><b>Uso original-Uso actual</b>      Bar-Bar</p> <p><b>Delimitación del predio</b>      Definida por las colindancias con predios al suroeste y norte, con avenida Juárez al este.</p> <p><b>Orientación de fachadas</b>      La fachada apreciable se localiza hacia el este.</p> <p><b>Tratamiento de exteriores</b>      Banquetas con tratamiento en concreto y franja de piedra de recinto adosada a la guarnición la cual presenta piezas dañadas, sin vegetación ni mobiliario.</p>	

Templo Metodista EH-19



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Templo Metodista  
**Estado actual:** Buenas condiciones  
**Año de construcción:** 1921  
**Ubicación:** C. Venustiano Carranza y C. La Paz  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 2 (sótano y primer nivel)  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Culo público, salón multiusos y cocina



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ**

Antecedentes

Sin datos

Características arquitectónicas

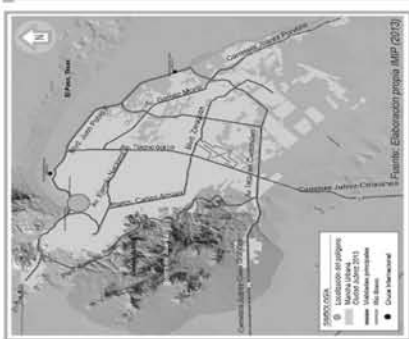
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: acceso definido por un arco central sobre un elemento ochavado en la esquina y flanqueado por nichos, los muros de cimentación de piedra quedan aparentes en la fachada a manera de guardapoyo evidenciando los niveles que componen el edificio, el volumen mayor define la solución de la cubierta y queda realizada en fachada por una espadaría.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación de mampostería de piedra, muros de ladrillo aparente en fachada recubierto de pintura. Estructura de piso, entrespiso y cubierta de madera.

**Elementos convenientes**  
 Buena preservación del inmueble y uso intensivo.

**Elementos inconvenientes**  
 Imagen afectada por el deterioro del entorno, alteraciones en la fachada por instalaciones y equipos, grietas, pintas y anuncios adheridos en muros; cubierta deteriorada.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Edificio de equipamiento religioso desde su origen hasta la actualidad.

**Delimitación del predio**  
 Definida por las coincidencias con predios al norte y oeste, con calle Venustiano Carranza al este y calle La Paz al sur.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia el este y sur.

**Tratamiento de exteriores**  
 El entorno está afectado por una imagen de insalubridad y desorden a causa de la colocación de un espacio colector de basura frente al acceso del edificio y a la concentración de puestos en la esquina. Los pisos de las calles consisten en adoquín, así como de tableros y cenizas de concreto. La forestación se compone por un solo ejemplar de olmo (Ulmus parvifolia) al interior del predio.

EH-20

Cine Victoria



**Patrimonio Artístico**

**Nombre actual:** Cine Victoria  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1946  
**Ubicación:** Av. 16 de Septiembre y C. Francisco I. Madero  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 3  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Comercial



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ.**

Ciudad Juárez, Chih., 2014.

**Antecedentes**

En sus orígenes en este sitio se ubicaba una vivienda que en su momento ocupó don Benito Juárez. Otro huésped distinguido fue el presidente Díaz en las fechas de su entrevista con Taft. El edificio pertenecía a Don Inocente Ochoa. El cine fue construido por Antonio J. Bermúdez en la década de los 40, destacan de este edificio los decorados exteriores y en especial el tratamiento de los interiores con murales, mosaicos y otros elementos decorativos que le confieren calidad y valor patrimonial.

**Características arquitectónicas**

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Ostenta un estilo neoclásico por los elementos decorativos empleados en la fachada y la ambientación del tratamiento de interior, sobresalen los pináculos que acentúan la modulación de las fachadas, así como el nicho de la esquina norponiente y las molduras de perfiles curvados en el pórtico del acceso principal.

**Sistema constructivo**

Cimentación y estructura de concreto y muros de labique con espesor de 20 cm, con aplanados de mortero cemento y arena recubiertos de pintura. La cubierta tiene una estructura de madera y una inclinación a dos aguas.

**Elementos convenientes**

El edificio se conserva en buena medida.

**Elementos inconvenientes**

Estado de abandono y deterioro del edificio; las intervenciones en la fachada de los locales como pintura, instalaciones y equipos rompen con la uniformidad que corresponde al edificio; los muros presentan pintas y anuncios adheridos; el entorno carece de elementos reforzadores de la imagen urbana.

**Localización**



**Ubicación del edificio**



**Características exteriores**

**Uso original-Uso actual**  
 Cine-Locales comerciales

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias con predio al sur y con la calle Madero al oeste, avenida 16 de Septiembre al norte y calle Quintana Roo al este.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia el norte y oeste.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las banquetas están construidas de concreto y presenta intervenciones en porciones de la acera norte con loseta de cerámica, carece de mobiliario y forestación.



EH-21

Centro de Salud "B"



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Centro de salud Dr. Gustavo Baz Prada
Estado actual: Buenas condiciones
Año de construcción: 1946
Ubicación: Av. Vicente Guerrero y Av. Juárez
Tenencia: Estatal
Numero de pisos: 1
Numero de piezas: Sin datos
Uso actual de piezas: Consultorios



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

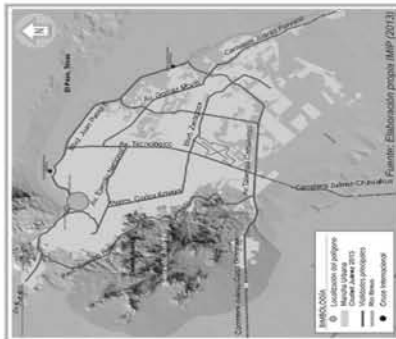
Un galpón del conjunto de la Aduana Fronteriza que fue destruido ocupó el sitio en que ahora está instalado el centro de salud "B", el cual corresponde al mismo periodo en que fue remodelada la Antigua Presidencia, el edificio muestra características similares en los acabados a base de recubrimientos de tezontle en los muros y decorados de piedra de cantera.

Características arquitectónicas

Características
Elementos sobresalientes de la fachada: Cornisas, pináculos, gárgolas, remates de vanos y portada de piedra de cantera, el acceso se ubica en la esquina ochavada formada por la disposición del las calles, la cual queda adornada por una portada y rodeada a los lados por encima por ojos de buey, así como el año de construcción labrado en la piedra.

- Sistema constructivo
Cimentación de concreto, con muros de ladrillo recubiertos en su exterior con isetas de tezontle, así como aplanados de mortero, cemento y arena con pintura. La estructura de cubierta es de concreto.
Elementos convenientes
Buena preservación del inmueble y uso intensivo.
Elementos inconvenientes
Las banquetas se encuentran parcialmente ocupada por puestos.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

- Uso original-Uso actual
Equipamiento de salud-Equipamiento de salud
Delimitación del predio
Definida dentro de la manzana del conjunto de la Aduana Fronteriza, colindante con la "Casa del Administrador".
Orientación de fachadas
Las fachadas apreciables se localizan hacia el norte, este y sur.
Tratamiento de exteriores
El edificio cuenta al frente con un jardín compuesto de una alineación de 10 piezas de palmas (Washingtonia filifera) y cipréses italiano (Cupressus sempervirens). La acera tiene acabados de adoquín de concreto con adecuado tratamiento de rampas de accesibilidad, el mobiliario se compone básicamente de los barandales metálicos del jardín y la rampa de acceso.

EH-22

Edificio de Correos



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Edificio de Correos  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1939  
**Ubicación:** Av Lerdo y C. Ignacio de la Peña  
**Tenencia:** Federal  
**Numero de pisos:** 3 (sobano y dos niveles)  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Patio público, cajas, apartados postales, oficinas, bodegas.



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Tras la destrucción del edificio original, la Dirección de Correos ordenó que se cambiaran a la Av. Juárez, casi esquina con A. González y allí permaneció hasta el 16 de Septiembre de 1946, cuando se terminó este edificio que diseñó desde la Ciudad de México el Arq. Gilberto López. En los escalones de la entrada principal y las mesas para el público se utilizó la piedra toba volcánica traída del Estado de México. Enmarcando el acceso principal tiene una portada de cantera labrada, cuenta también con un barandal y unos faroles de hierro colado. Su interior consta de un patio público, tiene piso de mármol color rosa, al igual que las cajas y mostradores. La ventaneria es de cancel de acero colado y rejas del mismo material.

Características arquitectónicas

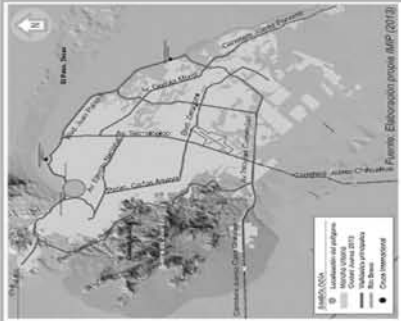
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Portada de acceso y elementos decorativos como cornisas, pináculos, gárgolas de piedra, de cantera también en jambas, dinteles y alfileres de las ventanitas, el mismo acabado se aplicó en el guardapolvo perimetral. El acceso queda acentuado por los detalles labrados de la portada, el balcón superior y la escalinata. El interior del edificio tiene un elegante tratamiento de acabados y decorados.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación de concreto, con muros de ladrillo recubiertos en su exterior con aplastados de mortero, cemento y arena con pintura. La estructura de cubierta es de concreto.

**Elementos convenientes**  
 Buena preservación del inmueble y uso.

**Elementos inconvenientes**  
 El edificio se muestra deteriorado por la falta de mantenimiento y presencia de pintas, carece de un tratamiento de exteriores que refuercen la imagen urbana.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Edificio de correo y telegrafo

**Delimitación del predio**  
 Delimitada por las colindancias al norte con la calle Ignacio de la Peña, al este con avenida Lerdo, al sur y oeste con predios.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia el norte y este.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las banquetas son de concreto, carecen de rampas, mobiliario y forestación.

EH-23

Edificio Río Bravo



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Edificio Río Bravo
Estado actual: Regulares condiciones
Año de construcción: Principios del siglo XX
Ubicación: Av. 16 de Septiembre y Av. Francisco Villa
Tenencia: Particular
Número de pisos: 4 (sótano y tres niveles)
Número de piezas: SD
Uso actual de piezas: Comercial y servicios



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Fue escenario de batallas durante la Revolución. Tuvo su mayor auge durante los años 20, tras la implantación en los Estados Unidos de la ley seca. El edificio ha sufrido algunos cambios, conserva elementos de su estructura original.

Características arquitectónicas

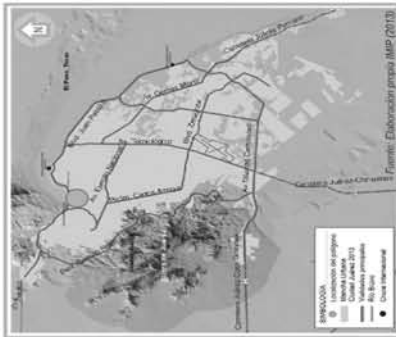
Características
Edificación que resalta por su altura con respecto a los edificios de la misma época, tiene decorados sencillos pero elegantes que acentúan los elementos estructurales como columnas sobre basamentos y capiteles; frisos definen el primer y último nivel del edificio, los locales presentan escalinatas en sus accesos y ventanales a manera de escarpantes.

Sistema constructivo
Cimentación de mampostería con muros de tabique, la estructura del piso, entrapiso y cubierta son de madera.

Elementos convenientes
Aún conserva una buena parte de su imagen original a partir del segundo nivel.

Elementos inconvenientes
Abandono y deterioro. Fachada intervenida con materiales y pintura, así como por instalaciones y estructuras que alteran su estado original.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

Uso original-Uso actual
Comercial: Hotel, salón de baile, billares y locales comerciales.

Delimitación del predio
El predio ocupa la esquina formada por la avenida 16 de Septiembre al sur, la avenida Francisco Villa al oeste, colinda con un predio particular al norte y un predio que funciona de estacionamiento público al este.

Orientación de fachadas
Las fachadas representativas del edificio se muestran hacia el sur y al poniente.

Tratamiento de exteriores
La avenida Francisco Villa tiene un tratamiento de firme de concreto y franja de adoquín en la banqueta, mientras que la avenida 16 de Septiembre tiene concreto en malas condiciones, sólo se mantiene una pieza de forestación que consiste en una lila (Melia azedarach) sobre la acera poniente, carece de mobiliario.

EH-24

Cine Plaza



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Cine Plaza  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: 1947  
 Ubicación: Av. 16 de Septiembre  
 Tenencia: Particular  
 Numero de pisos: 2 (primer nivel y mezanina)  
 Numero de piezas: Sin datos  
 Uso actual de piezas: Comercial



PLAN MAESTRO DE  
 DESARROLLO URBANO DEL  
 CENTRO HISTÓRICO  
 DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

El Cine Plaza se caracteriza por ser un ejemplo del art deco en la ciudad, en su periodo de auge destacó por el magnifico tratamiento de su frontispicio, con espectacular marquessina y letrero luminoso, además de contar con un interior elegante y cómodo. Otra característica es la utilización del tezonite, material empleado en la arquitectura producida en el centro del país en la fachada principal y filos de concreto abultados. El 19 de marzo de 1947 abrió las puertas al público. La última remodelación registrada data del año 1999. Actualmente funciona albergando locales comerciales.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Edificio con valor estético otro ejemplo en la ciudad del estilo art deco, con elementos decorativos magníficos como esculturas, relieves, fuentes e iluminación en el interior.

**Sistema constructivo**  
 Estructura de concreto armado en cimentación, columnas y trabes, así como en losas; los muros son de ladrillo con recubrimiento de tezonite en exteriores y aplamados de mezcla de mortero, cemento y arena con acabados de pintura en el interior. Presenta detalles de concreto y block de vidrio.

**Elementos convenientes**  
 Preservación del edificio.

**Elementos inconvenientes**  
 Intervenciones en el edificio que han alterado las condiciones espaciales y de distribución, ésto se refleja también en las fachadas sumandose al deterioro y la falta de mantenimiento que se evidencia en pérdida de elementos en las mismas. Presenta grietas, instalaciones aparentes, tapiado de vanos. Se han perdido piezas escultóricas.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Cine- Locales comerciales

**Delimitación del predio**  
 Definida por la manzana conformada por la avenida 16 de Septiembre al sur y las calles Venustiano Carranza al oeste, Ugarte al norte y Noche Triste al este.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia las cuatro orientaciones.

**Tratamiento de exteriores**  
 En la acera de la avenida 16 de Septiembre presenta banqueta de concreto estampado, mientras que en el resto tiene firme de concreto con acabado a base de mosaico. Carece de mobiliario y forestación.

Edificio de Ferrocarriles EH-25



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Edificio de Ferrocarriles  
**Estado actual:** Malas condiciones  
**Año de construcción:** 1946  
**Ubicación:** C. 20 de Noviembre y Av. Ramón Corona  
**Tenencia:** Sin dato  
**Numero de pisos:** 2  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Vivienda



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ**

Ciudad Juárez Chih. 2014

Antecedentes

Sin datos

Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: la fachada principal es simétrica en la que resalta el volumen central convexo del acceso con ventanales de bloques de vidrio. El nivel de entripiso sobresale generando una estructura de sombra en cantiléver para el primer nivel.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación y estructura de concreto armado con muros de ladrillo; aplanados de mortero, cemento y arena con pintura.

**Elementos convenientes**  
 Preservación del edificio.

**Elementos inconvenientes**  
 Estado severo de deterioro, las pintas en los muros y la apropiación negativa de los espacios exteriores.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Estación de ferrocarril-Vivienda

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias al oeste con la avenida Ramón Corona, al norte con la calle 20 de Noviembre y con predios al este y sur.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia el oeste y norte.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las banquetas son de concreto, sin mobiliario y con una alineación de árboles en la acera oeste lila (Melia azedarach) y olmo (Ulmus parvifolia), el frente del edificio está ocupado por cajones de estacionamiento. Otra porción ha sido sujeta de apropiación del espacio, confinándolo de manera improvisada con una malla metálica y se ubican puestos en la acera.

EH-26

Mercado Juárez



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Mercado Juárez  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: 1945  
 Ubicación: Av. 16 de Septiembre  
 Tenencia: Municipal  
 Numero de pisos: 2  
 Numero de piezas: Sin datos  
 Uso actual de piezas: Comercial



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez Chih. 2014

Antecedentes

Edificio típico en los años 40 similar al Mercado Hidalgo de San Luis Potosí, se edificó en Ciudad Juárez para dar servicio al turismo principalmente, ofreciendo en sus locales artesanías producidas en todo el país, así como alimentos y bebidas tradicionales en un ambiente de colorido y música.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Cuenta con cornisas en los preiles, y una marquesina en el acceso principal, tiene murales en algunos muros del edificio. Las circulaciones perimetrales en el exterior están cubiertas con portales.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación y estructura de concreto armado con muros de ladrillo; aplanados de mortero, cemento y arena con pintura.

**Elementos convenientes**  
 Preservación del edificio, actualmente se toman medidas para la rehabilitación del inmueble.

**Elementos inconvenientes**  
 El edificio ha perdido afluencia de visitantes y por consecuencia el mantenimiento del inmueble.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

Uso original-Uso actual  
 Comercial-Comercial

**Delimitación del predio**  
 Definida por la manzana conformada por la avenida 16 de Septiembre al sur y las calles Progreso al oeste, Mercado al norte e Ignacio Becerra al este.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia las cuatro orientaciones.

**Tratamiento de exteriores**  
 La plazuela oriente esta en proceso de remodelación, la norte se conserva en buen estado y dotada de mobiliario, forestación y una pieza escultórica. Las banquetas son de concreto con acabado de losa de cerámica; las especies vegetales se componen de olmo (Ulmus parvifolia), moro (Morus alba), ciprés italiano (Cupressus sempervirens), palo verde (Parkinsonia florida), thuja (Thuja platyacaus). El mobiliario consta de jardineras de piedra, bancas y mesas metálicas.

EH-27

Templo del Sagrado Corazón



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Templo del Sagrado Corazón
Estado actual: Buenas condiciones
Año de construcción: 1937
Ubicación: Av. Constitución y Av. Ignacio Mejía
Tenencia: Particular
Numero de pisos: 2
Numero de piezas: Sin datos
Uso actual de piezas: Culto público, sacristía, aulas, oficinas.



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez Chih., 2014

Antecedentes

Convertida hoy en parroquia inicio siendo un oratorio familiar

Características arquitectónicas

Características
Elementos sobresalientes de la fachada: Destaca la torre campanario en la esquina norponiente que inicia con un volumen rectangular, ésta sirve de base para el campanario de configuración octagonal compuesto por columnas que sirven de apoyo a una cúpula apuntada con nervaduras coronada por la cruz; el acceso está rodeado por tres nichos y queda rematado con una espadaña, las cornisas y molduras que adornan la fachada tienen pintura.

Sistema constructivo
Cimentación y estructura de concreto armado con muros de ladrillo; aplastados de mortero, cemento y arena con pintura.

Elementos convenientes
Preservación del edificio y uso intensivo.

Elementos inconvenientes
Las reducidas dimensiones de las banquetas que tienen la obstrucción de postes y un semáforo.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

Uso original-Uso actual
Equipamiento religioso-Equipamiento religioso

Delimitación del predio
Definida por las colindancias al oeste con la calle Constitución, al norte con la calle Ignacio Mejía, al este y sur con predios.

Orientación de fachadas
Las fachadas apreciables se localizan hacia el poniente y norte.

Tratamiento de exteriores
Banquetas de concreto sin forestación ni mobiliario, ocupadas parcialmente por postes y semáforos, el alero del templo está confinado por muretes, plastras y reja metálica; la jardinería cuenta con especies de olmo (Ulmus parvifolia), rosa laurel (Nerium oleander) y clavo (Pittosporum tobira).

EH-28

Plaza de Toros Alberto Balderas



### Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Plaza de Toros Alberto Balderas  
**Estado actual:** Buenas condiciones  
**Año de construcción:** 1903  
**Ubicación:** Av. Francisco Villa y C. Abraham González  
**Tenencia:** Sin dato  
**Numero de pisos:** No aplica  
**Numero de piezas:** No aplica  
**Uso actual de piezas:** Ruído, gradas, servicios de la plaza, taquillas y locales comerciales.



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ



Ciudad Juárez, Chih., 2014

### Antecedentes

La plaza de toros ubicada en este sitio fue construida en adobe y piedra en 1903. El edificio como se conoce actualmente se inauguró el 5 de mayo de 1957, en el mismo sitio y nombrada Alberto Balderas a manera de homenaje al torero mexicano. La plaza tiene capacidad para recibir a 7,500 espectadores.

### Características arquitectónicas

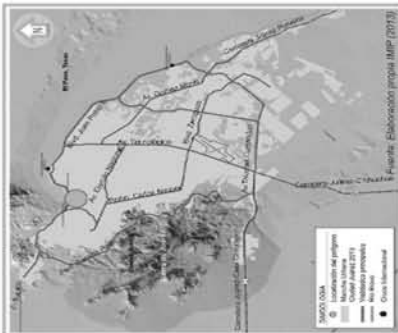
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Destaca por su forma, acentuada en fachada por la estructura cilíndrica compuesta de columnas perimetrales ligadas por vigas inferior y superior de concreto armado aparente que envuelve al cono formado por la gradería, el acceso principal está coronado por un mural, el espacio inferior a las gradas fue aprovechado para ubicar locales comerciales en concesión.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación y estructura de concreto armado; los muros son de bloques de concreto aparentes; algunos con aplanados de mortero, cemento y arena; algunos recubiertos de piedra y ladrillo de fachada. Las gradas son de concreto armado.

**Elementos convenientes**  
 Conservación del edificio, puede ser una estructura versátil que facilite un uso más frecuente.

**Elementos inconvenientes**  
 No cuenta con un tratamiento formal de plaza de acceso equipado con forestación y mobiliario, la fachada está intervenida con propaganda y lonas. Los locales existentes no han seguido un criterio uniforme de mantenimiento de fachada provocando discordancia en el edificio, presenta dificultades de mantenimiento. Uso eventual de la plaza.

### Localización



### Ubicación del edificio



### Características exteriores



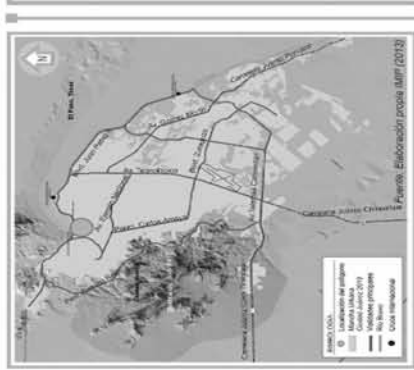


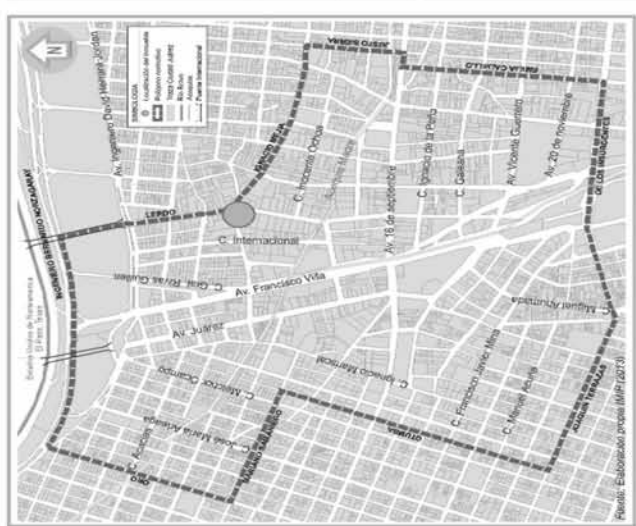
**Uso original-Uso actual**  
 Equipamiento recreativo y comercio

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias al norte y este con predios, al sur con calle Abraham González y al oeste con avenida Francisco Villa.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia las cuatro orientaciones.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las banquetas son de concreto con adoquines como complemento, con forestación compuesta de dos moros (Morus alba) y rosa laurel (Nerium oleander), no cuenta con mobiliario urbano.



<p><b>Edificios San Martín</b></p> <p><b>EH-29</b></p>		<p><b>No aplica</b></p>	<p><b>Nombre actual:</b> Edificio San Martín  <b>Estado actual:</b> No aplica  <b>Año de construcción:</b> Sin dato  <b>Ubicación:</b> Av. Lerdo y C. Ignacio Mejía  <b>Tenencia:</b> Sin dato  <b>Numero de pisos:</b> 2  <b>Numero de piezas:</b> Sin datos  <b>Uso actual de piezas:</b> Baldío</p>	 <p><b>PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUÁREZ</b></p> <p><small>Ciudad Juárez, Chih., 2014</small></p>
<p><b>Antecedentes</b></p>	<p>Sin datos</p>	<p><b>Características arquitectónicas</b></p>	<p><b>Características</b>  Elementos sobresalientes de la fachada: El acceso principal ubicado en una esquina ochavada enmarcada con un balcón con balaustrado de piedra encima de la entrada al igual que en los pretilles y arreglos a partir del acomodo de las piezas de ladrillo. Los vanos definidos por arcos rebajados con dovelas de ladrillo y alfeizares de concreto. En la parte superior remata con listoles de ladrillo y finalmente con cornisas de piedra de cantera.</p> <p><b>Sistema constructivo</b>  El entrepiso es de madera en estructura y piso. Los muros son de tabique con un ancho aproximado de 20 cms. el acabado de la fachada de tabique aparente.</p> <p><b>Elementos convenientes</b>  Sin datos</p> <p><b>Elementos inconvenientes</b>  Edificio destruido en un incendio en 2011 y posteriormente demolidas sus ruinas.</p>	
<p><b>Localización</b></p>				
<p><b>Ubicación del edificio</b></p>		<p><b>Características exteriores</b></p>	<p><b>Uso original-Uso actual</b>  Bar- Lote baldío</p> <p><b>Delimitación del predio</b>  Definida por las colindancias al norte con la calle Ignacio Mejía, al este con avenida Lerdo, al sur y oeste con predios.</p> <p><b>Orientación de fachadas</b>  Las fachadas apreciables se localizan hacia norte y este.</p> <p><b>Tratamiento de exteriores</b>  Las banquetas son de concreto con acabados de mosaico presenta pérdida de piezas, sin forestación ni mobiliario urbano parcialmente ocupado de postes señalamientos viales, teléfono público y estacionómetro.</p>	

EH-30

Sede de la loggia Masónica



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Edificio sede de la loggia Masónica  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1923  
**Ubicación:** C. Abraham González y C. Internacional  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 2 (sólano y primer nivel)  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Culto público y sólano



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Sin datos

Características arquitectónicas

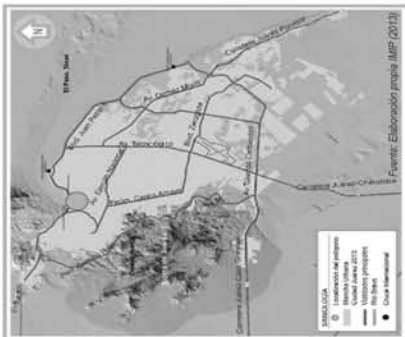
**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: La fachada es de ladrillo aparente, el acceso principal queda enfatizado por una escalinata con dos luminarias a los lados y un umbral formado por columnas de ladrillo que sostienen un dintel de concreto, flanqueado por dos vanos también con dintel realizado, la porción superior de la fachada queda definida por tres cuerpos determinados por cuatro plastras coronadas con pináculos y cornisas con la insignia de identidad al centro.

**Sistema constructivo**  
 Muros de ladrillo, estructura de cubierta a dos aguas a base de madera.

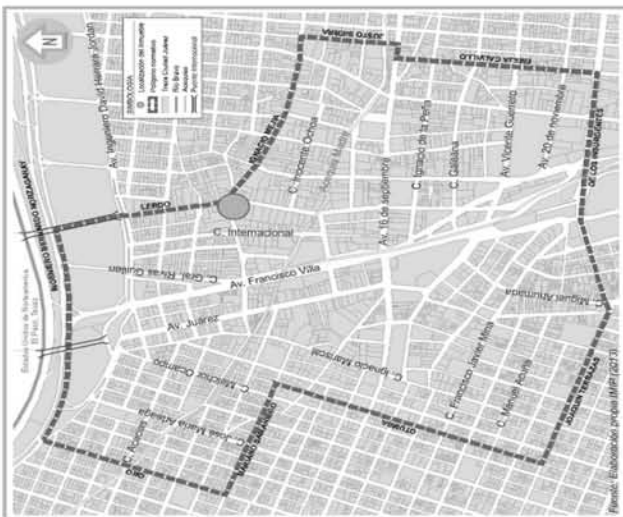
**Elementos convenientes**  
 Conservación del edificio.

**Elementos inconvenientes**  
 Carece de tratamiento de imagen urbana en su entorno.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Equipamiento religioso-Equipamiento religioso

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias al sur con la calle Abraham González, al oeste con calle Internacional, al norte y este con predios.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia sur y oeste.

**Tratamiento de exteriores**  
 Las banquetas son de concreto parcialmente ocupadas por postes y estacionamiento. Sin mobiliario urbano ni forestación.

Cabaret La Fiesta

EH-31



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Cabaret "La Fiesta"  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: 1950  
 Ubicación: C. Ignacio Mariscal y C. Ugarte  
 Tenencia: Municipal concedida a la UAQJ  
 Numero de pisos: 2 (primer nivel y mezzanine)  
 Numero de piezas: Sin datos  
 Uso actual de piezas: Ninguno



PLAN MAESTRO DE  
 DESARROLLO URBANO DEL  
 CENTRO HISTÓRICO  
 DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez Chih., 2014

Antecedentes

Cabaret fundado en 1950 propiedad de los hermanos Efrény Mariano Valle, prestigiado centro de espectáculos por su elegancia y calidad, vigente por veinte años en cuyo escenario se presentaron artistas nacionales y de talla internacional. La construcción estuvo a cargo del ingeniero Manuel Leandro Cardona, después de su auge tuvo uso comercial, estuvo a punto de ser demolido en 2012, para finalmente ser concedido a la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez que proyecta convertirlo en centro cultural. Representativo del edificio son sus elementos decorativos de fachada y especialmente el interior ecléctico que evoca paisajes tanto prehispánicos como barrocos elaborados finamente en piedra de cantera, yeso y ebanistería.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: un voladizo adosado a las fachadas principales, con decorados de yeso en los bordes, el acceso se localiza en la esquina ochavada del edificio cuyo entrada está enmarcada por jambas y dintel de piedra de cantera labradas, mientras que en la parte superior se colocan sillares de piedra en las esquinas con un escudo de identificación al centro, los componentes de la fachada consisten en vanos rectangulares con alfileres, impostas y dinteles también de piedra de cantera labrada, medallones adosados en la parte superior y con una cornisa continua coronando el edificio. En el interior se manifiesta un collage escenográfico donde el escenario del local cobra relevancia por el fondo en que se muestra una réplica de la local del sol en primer plano sobre un panorama de cúpulas y una espaldana con una escultórica escalera en uno de sus lados, con un elaborado balaustrado como una representación del México colonial, otra pieza evoca la transición entre estos dos periodos a través de un relieve con la imagen del marino de Cuauhtemoc. Con un gusto Barroco se decoran columnas, vigas, ménsulas, plafones, antepechos, balaustrados, mediante, el trabajo de pintura, yeso, piedra, madera y cerámica.

Sistema constructivo

Cimentación y estructura de concreto armado con muros de ladrillo; con aplamados de yeso en interior y de mortero, cemento y arena en exterior; estructura de entrepiso y cubierta de concreto armado.

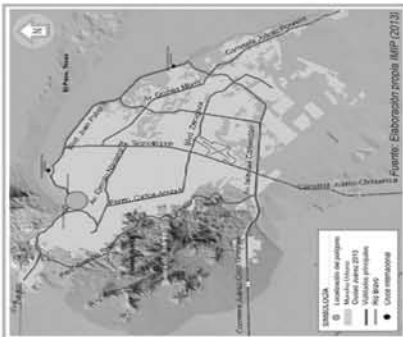
Elementos convenientes

Sin datos

Elementos inconvenientes

Edificio deteriorado y en estado de abandono sin tratamiento de la imagen de su entorno.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

Uso original-Uso actual  
 Cabaret-Comercio- Sin uso

Delimitación del predio

Definida por las colindancias al noreste y noreste con predios, al sureste con la calle Ignacio Mariscal y al suroeste con la calle Ugarte.

Orientación de fachadas

Las fachadas apreciables se localizan hacia el sureste y suroeste.

Tratamiento de exteriores

Sin datos

EH-32

Club Mint



### Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Club Mint (Panadería "La antigua")  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1928  
**Ubicación:** Av Francisco Villa y C. Ignacio Mejía  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 2  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Sin datos



**PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD JUÁREZ**



Ciudad Juárez Chih., 2014

### Antecedentes

La señora Guadalupe J. De la Torre estableció una panadería, tiempo después el local fue transformado en bar.

### Características arquitectónicas

**Características**  
 Elementos sobresalientes de la fachada: Edificio que destaca el sistema constructivo de sus muros de piedra aparente, que incorpora pilares de ladrillo que además decoran la fachada con sus juegos de acomodos formando base, capitel y dibujan un discreto nicho en forma de rombo justo debajo del capitel. Los cerramientos de concreto se muestran en su función puros y sin afán decorativo. El pretil termina coronado por una cornisa de ladrillo que presenta un ritmo en alturas que enfatiza el centro y las esquinas.

**Sistema constructivo**  
 Cimentación y muros de mampostería de piedra de la región; estructura de cubierta de madera.

**Elementos convenientes**  
 Sin datos

**Elementos inconvenientes**  
 Presenta deterioro, instalaciones aparentes en fachada y la superficie de sus muros está completamente cubierta de pintura.

### Localización



### Ubicación del edificio



### Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Panadería-Bar

**Delimitación del predio**  
 Definida por las colindancias al Sur con la calle Ignacio Mejía, al oeste con la avenida Francisco Villa al norte u este con predios.

**Orientación de fachadas**  
 Las fachadas apreciables se localizan hacia el sur y oeste.

**Tratamiento de exteriores**  
 El tratamiento de banquetas está compuesto por firmes de concreto y adoquín, sin forestación ni mobiliario urbano.

Hotel San Antonio

EH-33



Patrimonio Artístico

**Nombre actual:** Hotel San Antonio  
**Estado actual:** Regulares condiciones  
**Año de construcción:** 1947  
**Ubicación:** Av. 16 de Septiembre y C. Quintana Roo  
**Tenencia:** Particular  
**Numero de pisos:** 6  
**Numero de piezas:** Sin datos  
**Uso actual de piezas:** Salón de eventos sociales



**PLAN MAESTRO DE  
 DESARROLLO URBANO DEL  
 CENTRO HISTORICO  
 DE CIUDAD JUÁREZ**

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Se encuentra ubicado en la Av. 16 de Septiembre entre las calles Constitución y Quintana Roo, su edificación data del año 1947 perteneciendo a la "Epoca de Oro", fue el hotel más elegante de la ciudad, en este hotel llegó a hospedarse el Presidente de la República Adolfo López Mateos, cuando visitó Ciudad Juárez por la entrega del Chamizal. En ese entonces tenía cuatro pisos rematados por una terraza (Casino Azteca), en 1966 le fue agregada una torre posterior que nunca se ocupó debido a defectos de construcción.

Características arquitectónicas

**Características**  
 Muestra en su composición las características de dos periodos: el de su construcción original con rasgos distintivos del estilo Art Deco congruente con la tendencia de varios edificios de la misma época edificados en la ciudad. La fachada presenta una composición balanceada por tres porciones con énfasis en la sección central de la fachada rematada en lo alto por columnas, celosía y cubierta en voladizo útil en la terraza y relevante en la fachada, se distingue la agrupación, la disposición vertical y la distribución de sus vanos.  
 De la ampliación de 1966 destacan la construcción de una torre de 8 pisos rematada por cubiertas ligeras de concreto a base de paraboloides hiperbólicos.

**Sistema constructivo**  
 Elementos estructurales, losas de entrepiso planas y de cubiertas planas y cascarones a base de concreto; con muros de tabique con aplamados y pintura, y ventanas de cancelería metálica y vidrio.

**Elementos convenientes**  
 Ubicación favorable y relevancia en la zona.

**Elementos inconvenientes**  
 Subutilización del edificio, falta de mantenimiento.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Hotel-Hotel en desuso y salón de eventos sociales

**Delimitación del predio**  
 Se encuentra bordeado al norte por la avenida 16 de Septiembre, por frentos particulares al este y sur, por un estacionamiento al oeste.

**Orientación de fachadas**  
 Al norte principalmente

**Tratamiento de exteriores**  
 La acera presenta banquetas de concreto y carece de mobiliario y forestación

Jardín Benito Juárez

EH-34



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Jardín Benito Juárez  
 Estado actual: Buenas condiciones  
 Año de construcción: 1929  
 Ubicación: C. Constitución y C. Carlos Villarreal  
 Tenencia: Federal  
 Numero de pisos: 1  
 Numero de piezas: 8  
 Uso actual de piezas: Aulas, oficinas, servicios, patio cívico



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ



Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Inaugurado en 1929 por la profesora Rosaura Zapata, se instaló en el sitio para ser el primer jardín de niños en la localidad y pionero en la implementación de un programa de desayunos escolares. En 1930 pasaría a albergar a la escuela secundaria federal No. 1, primera en el Estado de Chihuahua a cargo del maestro José L. Pedraza y 15 profesores que formaron a la primera generación 1930-33 conformada por 36 estudiantes. Las instalaciones dentro de un edificio sencillo de muros masivos con aplanados y comisa de tabique, constaron de dos piezas vestibuladas por un pasillo y el acceso en la sección media de la planta, los cuales no tardarían en ser insuficientes y para construir una aula adicional alumnos y maestros recaudaron fondos organizando zarzuelas. Pronto surgiría la necesidad de reubicar la escuela en un conjunto más apropiado, las nuevas instalaciones se localizaron en el parque Borunda, traslado se efectuó en 1945 y nuevamente operaría en el lugar el jardín de niños.

Características arquitectónicas

**Características**  
 El edificio actual no presenta las características de la escuela original y no se distingue por algún rasgo distintivo. Pues las 8 aulas distribuidas en dos bloques se apegan al modelo típico de construcción escolar de CAPCE.

**Sistema constructivo**  
 Elementos estructurales, losa de cubierta a dos aguas a base de concreto; muros de tabique con aplanados y pintura, y ventanales modulares de cancelería metálica y vidrio.

**Elementos convenientes**  
 Uso intensivo

**Elementos inconvenientes**  
 La imagen actual de la escuela carece de presencia y no refleja la relevancia histórica, cultural y de identidad en la localidad pues no se conservan elementos arquitectónicos originales ni emblemáticos.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

- Uso original-Uso actual**  
Jardín de niños-Jardín de niños
- Delimitación del predio**  
Colinda al norte con el templo del Sagrado Corazón, al oeste con la calle Constitución, al sur con la calle Carlos Villarreal y al este con la calle Justo Sierra.
- Orientación de fachadas**  
Este, sur y oeste
- Tratamiento de exteriores**  
Predio delimitado por una malla perimetral con banquetas de concreto sin forestación ni mobiliario.

EH-35

Escuela Emilio Carranza



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Escuela Emilio Carranza  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: 1958  
 Ubicación: Av. Ignacio Mejía y C. Progreso  
 Tenencia: Federal  
 Numero de pisos: 2  
 Numero de piezas: Sin dato  
 Uso actual de piezas: Aulas, oficinas, patio chico, servicios, cancha deportiva



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ



Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

En el periodo comprendido entre 1910 y 1920 se localizó en el sitio un convento de religiosas de la Orden del Sagrado Corazón de Jesús y los Pobres, de cuyo edificio no se conservan vestigios.  
 Mientras que la escuela primaria se fundó en 1958

Características arquitectónicas

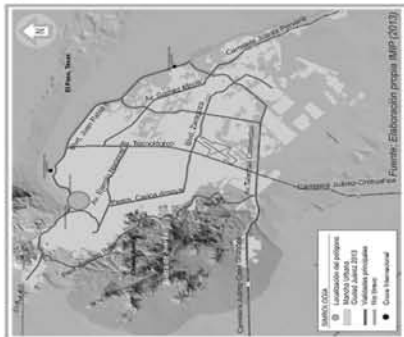
**Características**  
 Con los rasgos propios de una arquitectura funcionalista el edificio se define por la claridad de su solución estructural y la simplicidad de sus componentes como el pórtico de acceso; la decoración se reduce a la presencia en la fachada principal de un pedestal que ostenta un busto de bronce y una placa en honor al Capitán Emilio Carranza.

**Sistema constructivo**  
 Elementos estructurales, losas de entripiso y de cubierta planas a base de concreto; con muros de tabique, y ventanales modulares de cancelería metálica y vidrio.

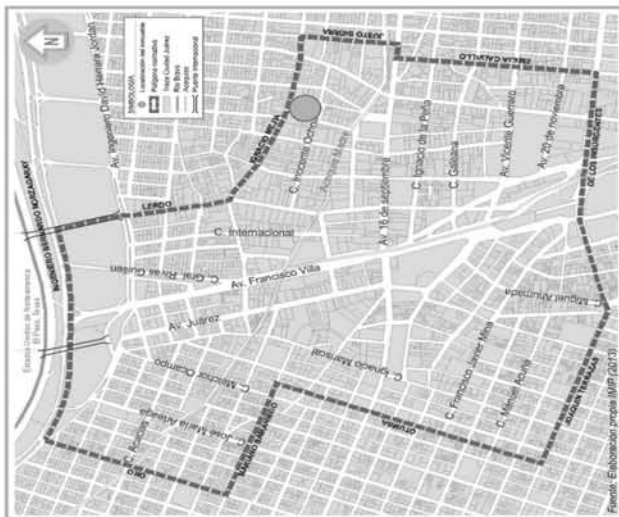
**Elementos convenientes**  
 Uso intensivo

**Elementos inconvenientes**  
 Falta de mantenimiento.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Convento-Escuela primaria

**Delimitación del predio**  
 Se localiza en la manzana rodeada por las avenidas Ignacio Mejía al norte, calles Luciano Barrera al este, Inocente Ochoa al sur y Progreso al oeste.

**Orientación de fachadas**  
 Norte, este, sur y oeste

**Tratamiento de exteriores**  
 Sobresale el jardín que ocupa el frente norte hacia la avenida Ignacio Mejía confinado por una cerca metálica, al exterior del conjunto presenta banquetas de concreto carentes de elementos de mobiliario y forestación.

EH-36

Pila de la Chaveña



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Pila de la Chaveña  
 Estado actual: Buenas condiciones  
 Año de construcción: 1915  
 Ubicación: Av. Insurgentes y C. Miguel Ahumada  
 Tenencia: Sin dolo  
 Numero de pisos: N/A  
 Numero de piezas: 1  
 Uso actual de piezas: Espacio recreativo y plaza de arte urbano



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ

Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

La Pila de la Chaveña fue inaugurada el 16 de septiembre de 1915, cuenta con andadores circulares a base de ladrillo refractario, color rojo oxidado. Este espacio representa un punto de reunión y convivencia de la comunidad juarense desde hace muchos años, en especial para la población del sector.

Características arquitectónicas

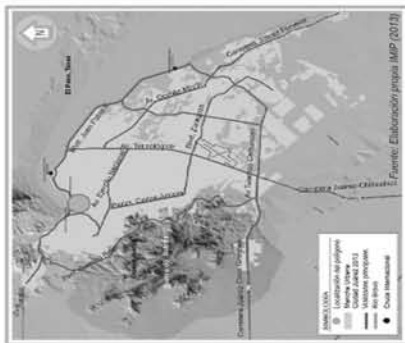
**Características**  
 Compuesto de un pilón con base y cornisa coronado por una esfera, con cuatro cabezas de león en los flancos de cuyas fauces brotan los chorros de agua, el elemento se ubica al centro de un recipiente mayor dentro de un espejo de agua.

**Sistema constructivo**  
 Pieza labrada en piedra de cantería en su totalidad. El recipiente en su estado actual está construido con concreto.

**Elementos convenientes**  
 Representa un hito urbano símbolo de identidad local. Se han realizado recientes trabajos de limpieza con el fin de recuperar el estado original de la fuente.

**Elementos inconvenientes**  
 Representa un hito urbano símbolo de identidad local. Se han realizado recientes trabajos de limpieza con el fin de recuperar el estado original de la fuente.

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Espacio recreativo-Espacio recreativo

**Delimitación del predio**  
 Se ubica en el extremo sur de la manzana conformada por las calles Miguel Ahumada al oriente, Av. Insurgentes y calle Joaquín Terrazas al sur y calle Nicolás Bravo al poniente y Ramón Rayón al norte.

**Orientación de fachadas**  
 Norte, este, sur y oeste

**Tratamiento de exteriores**  
 Pisos de adoquín, aceras de concreto, áreas jardinerías con grava como cubresuelo, palmas Washingtonias como elemento de forestación y mobiliario compuesto por bancas tradicionales de hierro colado, con cestos de basura y luminarias contemporáneas.



EH-37

Martino Restaurante



Patrimonio Artístico

Nombre actual: Martino Restaurante  
 Estado actual: Regulares condiciones  
 Año de construcción: xx  
 Ubicación: Av. Juárez y C. Tlaxcala  
 Tenencia: Particular  
 Numero de pisos: 1  
 Numero de piezas: sin dato  
 Uso actual de piezas: Restaurante



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD JUÁREZ



Ciudad Juárez, Chih., 2014

Antecedentes

Este local observa algunas relaciones con el hotel y restaurante ubicado en la avenida 16 de Septiembre y avenida Francisco Villa, por el nombre, el periodo de construcción, los rasgos de fachada y los materiales.

Características arquitectónicas

**Características**  
 La fachada del edificio es austera y se compone de dos secciones horizontales; en la porción superior muestra una marqueta que ostenta el nombre del lugar en un vistoso anuncio de neón, característica acorde a las fachadas luminosas de los locales de la avenida Juárez de los años 50. La porción inferior se caracteriza por la transparencia del ventanal cuyo cerramiento se realiza con una estructura de madera empotrada y que funciona como cubierta del acceso

**Sistema constructivo**  
 Los elementos estructurales y la cubierta son de concreto, los muros de tabique con aplamados de piniura y loseta de cerámica. La cancelería es de perfiles de acero y elementos de aluminio con cristales claros y rejillas de varillas de acero.

**Elementos convenientes**  
 Ubicación favorable, el edificio es un ejemplo de la imagen de la ciudad representativa de una década de auge económico, mantiene su función y carácter en la actualidad.

**Elementos inconvenientes**  
 Ninguno

Localización



Ubicación del edificio



Características exteriores

**Uso original-Uso actual**  
 Restaurante-Restaurante

**Delimitación del predio**  
 Al oriente se delimita por la Avenida Juárez, al poniente con la calle Ignacio Mariscal, al sur y norte por predios particulares.

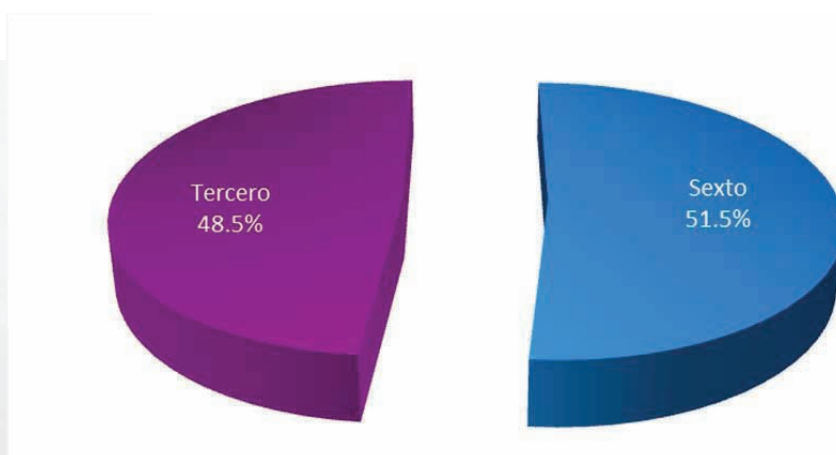
**Orientación de fachadas**  
 Al oriente.

**Tratamiento de exteriores**  
 La acera presenta banquetas de concreto estampado, y piedra recinto, el mobiliario consiste sólo de una luminaria, sin piezas de vegetación.

## IMPLEMENTACIÓN DE METODOLOGÍA CPTED (TALLER DE DIBUJO)

### II. Implementación de metodología CPTED (taller de dibujo)

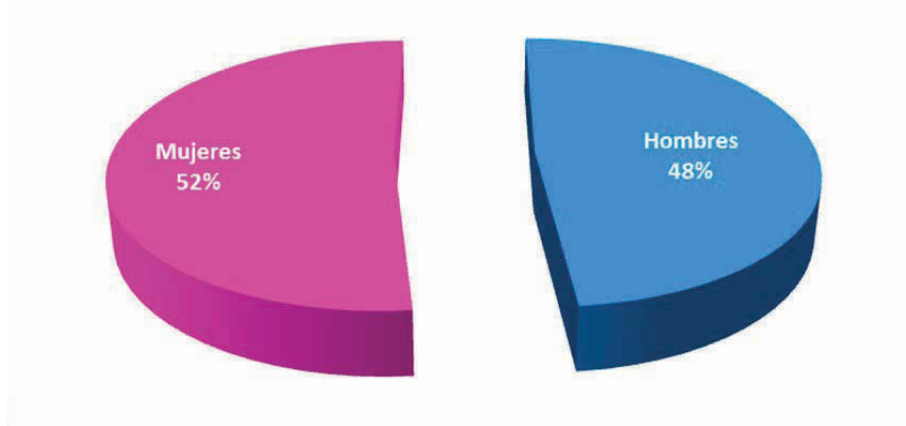
El taller de dibujo proveniente de la metodología CPTED ("Crime Prevention Through Enviromental Design" o "Prevención de la Delincuencia Mediante el Diseño Ambiental"), se llevó a cabo en dos grupos del turno matutino de la Escuela Primaria Jesús Urueta, con 33 alumnos del tercer y sexto año. Los alumnos del tercer año representan el 48.5% de la muestra, lo que corresponde a 16 personas, mientras que los alumnos de sexto grado, constituyen el 51.5%, equivalente a 17 casos.



**Gráfica 1: Alumnos que componen la muestra.**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

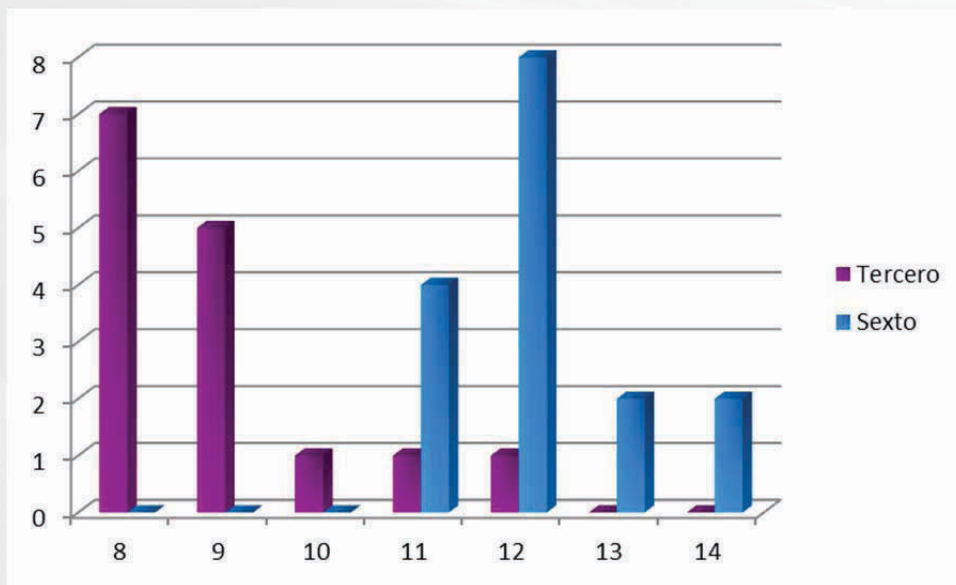
En relación al género, el 52% fueron mujeres y el 48% hombres, lo cual representa a 17 y 16 alumnos respectivamente.



**Gráfica 2: Género de la muestra**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

Las edades de los participantes se encuentran en el rango de los 8 a los 14 años, por lo que enfatizando en los alumnos del tercer grado, éstos tienen entre 8 y 11 años, siendo 8 años la edad predominante. En lo que refiere a los alumnos de sexto grado, éstos se encuentran entre los 11 y 14 años, donde 12 años es la edad mayoritaria.



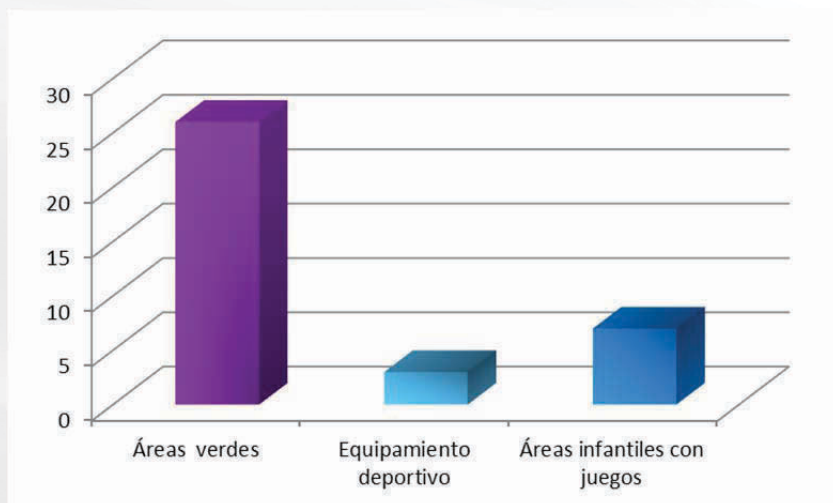
**Gráfica 3: Edades y grado escolar de los participantes.**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

El conteo de elementos reflejó necesidades orientadas al equipamiento y recreación, servicios urbanos, infraestructura, imagen urbana, uso de suelo y lugares representativos, tal y como se muestra a continuación.

### Equipamiento y recreación

En cuestión del equipamiento y recreación, las áreas verdes aparecen en los dibujos realizados por los alumnos con 26 menciones, siendo este elemento con mayor aparición, para posteriormente encontrar el área de juegos infantiles con 7 y equipamiento deportivo con 3, siendo evidente la necesidad de áreas de esparcimiento y recreación, situación manifiesta en la mayor parte de los dibujos, sin distinción del grado, edad o género de los participantes, lo que se ve refleja con el déficit de dichas áreas existente en la actualidad dentro del centro histórico.



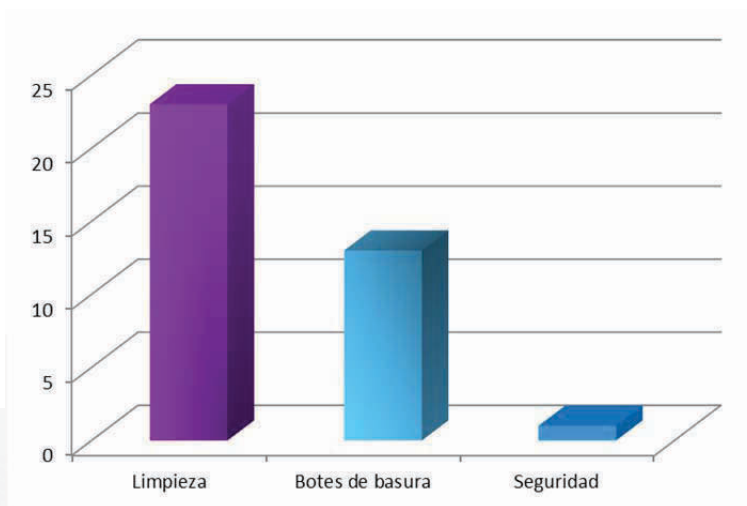
**Gráfica 4: Equipamiento plasmado en los dibujos.**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

### Servicios Urbanos

Considerando los servicios que se prestan a nivel urbano, en los dibujos se plasmaron lugares limpios, condición presente en 23 casos; seguido por un elemento complementario que refiere a los botes de basura en 13 dibujos, así mismo, es importante indicar que se hizo la distinción entre basura orgánica e inorgánica en algunos de estos, mientras que sólo en

uno de los casos, se expresa la necesidad de seguridad en la zona. Lo anterior, remite hacia la necesidad de una zona limpia y sin basura como prioridad, pues los alumnos participantes asimilan el centro como un lugar descuido y poco aseado.

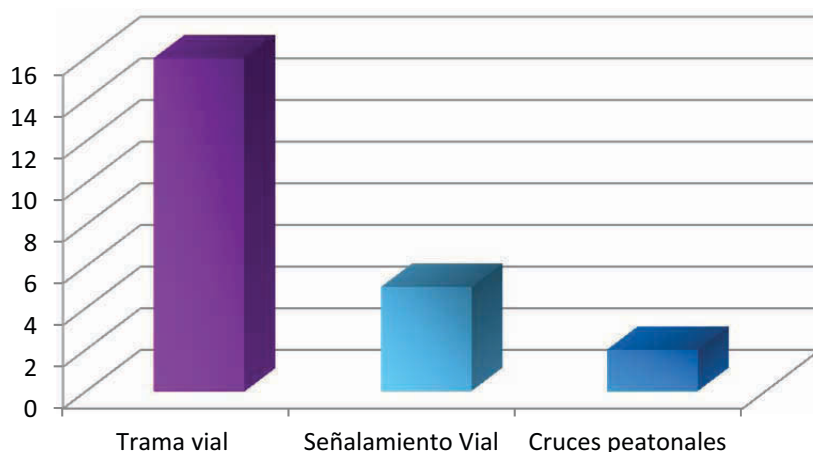


**Gráfica 5: Servicios urbanos plasmados en los dibujos**  
 Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

Metadología CPTED

**Infraestructura**

La infraestructura plasmada en los dibujos, refiere principalmente a la trama vial presente en 16 casos, esta se observa delimitada y ordenada; posteriormente, indicado en 5 ocasiones, se localiza algún tipo de señalamiento vial, entre las cuales figuran los semáforos y/o altos. Finalmente con dos menciones se encuentran los cruces peatonales. Los participantes, al manifestar a través de los dibujos aspectos como las vialidades y algunos dispositivos de control de tránsito, reflejan la necesidad de una seguridad vial en la zona centro y una trama ordenada.

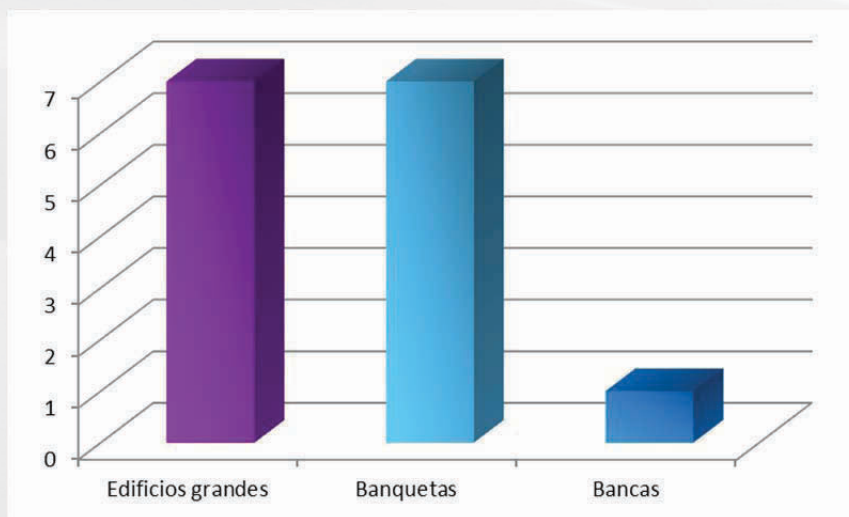


**Gráfica 6: Infraestructura plasmada en los dibujos**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

## Imagen Urbana

Los elementos relacionados con la imagen urbana que fueron plasmados en los dibujos, refieren a edificios grandes y banquetas, con 7 menciones cada uno de ellos, así como bancas, con una mención. Es importante considerar que la mención de edificios grandes se relaciona con la perspectiva de lo que consideran es un Centro Histórico, la cual ha sido construida desde diversos medios, ya sea mediante la televisión, fotografías, relatos o recuerdos de su propia experiencia de vida.

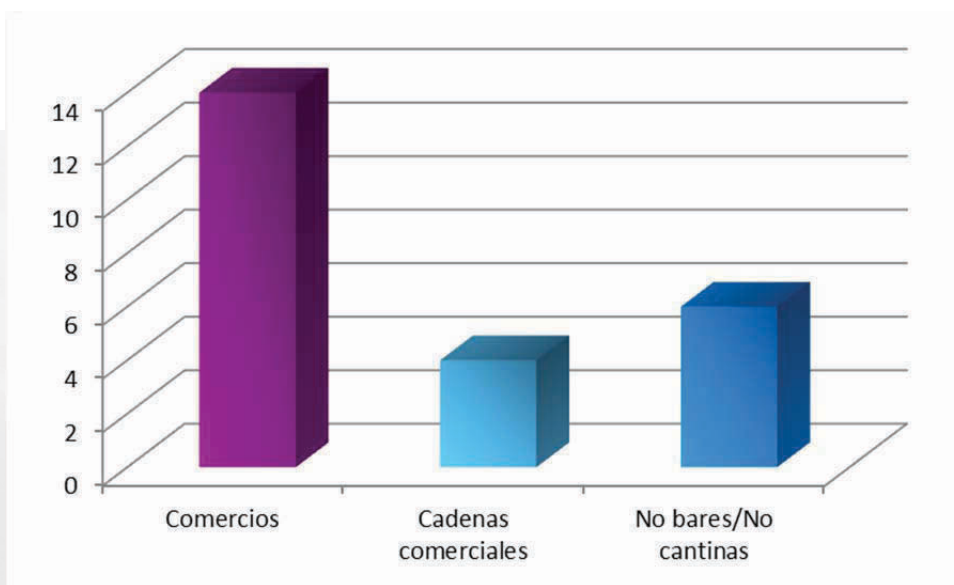


**Gráfica 7: Imagen urbana plasmada en los dibujos**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

### Usos de suelo

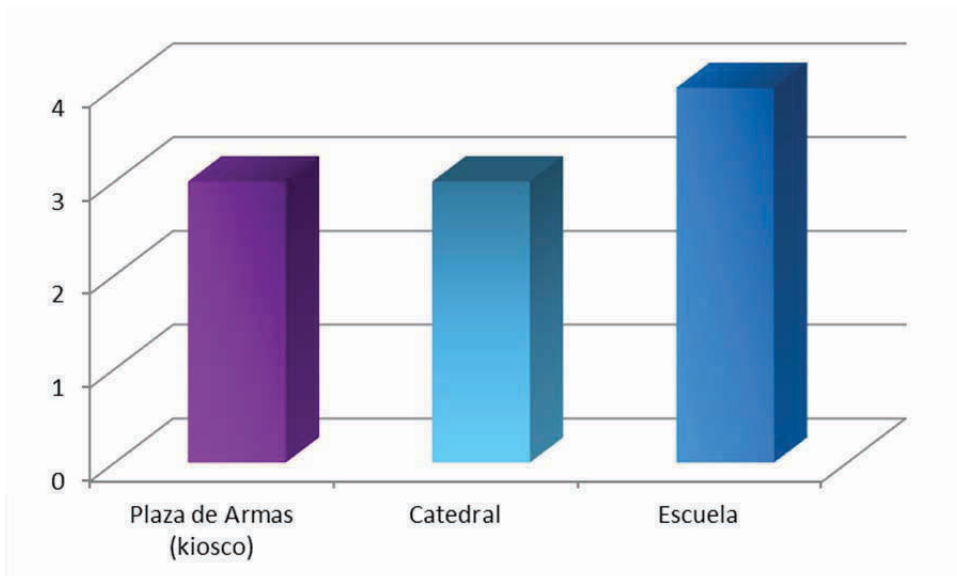
En los dibujos realizados, el uso comercial es un elemento predominante, destacando la presencia de comercios de diversa índole y cadenas comerciales en la zona. Por otro lado, algunos de ellos contienen bares o cantinas, mismos que contenían leyendas o gráficos sobre lo que en esos lugares acontece. Es interesante considerar que el uso habitacional en la zona centro, no figura como un uso recurrente.



**Gráfica 8: Usos de suelo plasmados en los dibujos**  
 Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

### Lugares representativos

Sobre la presencia de aquellos elementos considerados representativos, la Plaza de Armas, Catedral y su propia escuela (Primaria Jesús Urueta), se manifiestan con mayor frecuencia, aunque el rango máximo es de 4 menciones y se refiere a esta última.



**Gráfica 9: Lugares plasmados en los dibujos**

Fuente: Datos obtenidos taller de dibujo, en base a la metodología CPTED

Por lo anterior y ante la diversidad de elementos encontrados en las expresiones gráficas de los alumnos, se puede considerar que en orden de repetición las áreas verdes son el elemento preponderante, seguido de la necesidad de contar con un Centro Histórico limpio, una trama vial ordenada con la señalética correspondiente y la referencia a diversidad de comercios y cadenas comerciales.



**ANÁLISIS DE MERCADO PARA EL CENTRO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIH.****IV. Análisis de mercado para el centro de Ciudad Juárez, Chih.****REPORTE EJECUTIVO****Antecedentes:**

A iniciativa del Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), se solicitó a la empresa “Tres: consultores de negocios”, realizar un estudio de mercado de los clientes que visitan el centro de la ciudad, los resultados de este estudio fueron descritos por la empresa en el presente reporte ejecutivo.

**Objetivo:**

Conocer sus necesidades, opiniones, nivel socioeconómico, razones de la visita, costumbres, hábitos de compra y opiniones en general con el objeto de incluir este punto de vista mercadológico en el Plan de Maestro de Centro Histórico de Ciudad Juárez.

**Metodología:**

Se toma una muestra de 1000 encuestas 400, 400 y 200 respectivamente con un error de muestreo del +/-5 puntos.

Un nivel de confiabilidad del 95%, con una distribución localizada en el perímetro del centro y fuera del centro para los no visitantes.

**Método muestral**

Multietápico (días y horas)

Estratificado (etéreo y género)

Se determina hacer 3 tipos de investigación de mercado:

- 1.- los clientes que visitan la zona centro, 400 encuestas
- 2.- los clientes que no visitan la zona centro 400 encuestas
- 3.- la opinión de los comerciantes del centro de la ciudad 200 encuestas

Se consideran 3 puntos para la toma de las muestras de los comerciantes en el centro de la ciudad.

- 1.- zona Cuauhtémoc (abasto)
- 2.- zona norte (turismo)
- 3.- zona Juárez (servicios)

El proyecto se divide en 4 etapas del

- 1.- diseño de encuesta
- 2.- toma de la muestra en campo
- 3.- proceso de información
- 4.- entrega de hallazgos y resultados

Caracterización de la zona de estudio:

- Contiene la mayor parte del patrimonio físico-histórico de la ciudad.
- En distintos períodos de tiempo, esta zona ha sido un polo de desarrollo de la ciudad.
- En ella coexisten actividades comerciales y de servicios (formales e informales) vitales para una parte de la población.
- Tiene una doble importancia por su función binacional como puerto de entrada a México y hacia los Estados Unidos.
- Su naturaleza intra-urbana, como nodo del flujo de transporte de la ciudad, saturan fácilmente su capacidad.
- Se caracteriza por ser una zona expulsora de población.
- Contiene un alto número de lotes vacíos o desocupados.
- La falta de una regulación estricta, favorece la proliferación de giros “de riesgo” con presencia de drogas y bajos niveles de seguridad que afectan a toda la zona.
- Carece del equipamiento mínimo para que el usuario pueda convertirlo en una zona de “estancia”, en lugar de una zona “de paso”.

- Al día, por el centro de Juárez de realizan 616 mil desplazamientos tan sólo en transporte urbano.
- Gran cantidad de obras inconclusas o a medio empezar que obstaculizan de manera muy importante el tráfico peatonal como vehicular de sus visitantes.
- Gran inconformidad por esta situación, tanto de los comerciantes del centro como de las personas que los visitan.
- Todo lo anterior es la consecuencia de la falta de atención en más de 20 años y de un plan transtrial o a largo plazo para la recuperación de los elementos básicos del centro de la ciudad.
- Existe una gran mezcla y diversidad de usos comerciales y de servicios.
- No hay otro lugar en la ciudad que pueda suplir todas las funciones que desempeña.
- Es el lugar de abasto de la zona poniente de la ciudad.
- Localización de oficinas de administración pública y servicios profesionales.
- Sus clientes son preponderantemente del nivel socioeconómico d+ con un bajo poder adquisitivo, sin embargo son clientes leales y con frecuencia de visita al centro de la ciudad.

#### **Comentarios más frecuentes:**

Falta de seguridad, desorden en el transporte, desorden en la tipificación del uso de suelo, demasiadas obras inconclusas o a medio empezar, gran número de quejas acerca de la policía, muchos comentarios de la falta de servicios básicos, obras que han quitado accionar al centro de la ciudad, regular la zona de tolerancia que aún queda en esa zona, menciones acerca de que es una vergüenza el centro de la ciudad, gran malestar por como luce actualmente el centro, tanto de clientes como de comerciantes.

#### **Conclusiones y recomendaciones**



- Ante esta problemática se necesita un plan a largo plazo para la recuperación de la vida digna del centro de la ciudad, estimamos mínimo un plan a 12 años y buscar la manera que se pueda hacer este plan de forma que pueda ser seguido a través de varias administraciones.
- Se recomienda dividir el plan en varias etapas trienales
  - o primero:
    - La recuperación de lo básico, es decir, seguridad, accesibilidad, estacionamiento, desplazamiento seguro, bebederos, zonas verdes, transporte y algunas obras que ayuden dotar de seguridad y la primera etapa de la reactivación de la zona.

o segundo:

- Garantizar las acciones a corto, mediano y largo plazo mediante mecanismos transtrienales a fin de dotar de seguridad a los comerciantes para que inviertan y a los clientes para que acudan en mayor número a la zona centro de la ciudad.

o tercero:

- Atracción, creación o desarrollo de “anclas” que funjan como polos de atracción para un mercado diferente al que actualmente visita el centro de la ciudad, pudiendo ser, servicios, dentales, estéticos, médicos, farmacéuticos, ropa y accesorios, restaurantes, espectáculos.

o cuarto:

- Planificación de los diferentes usos de suelo, diferenciándose en comercial, turístico, vivienda, servicios y propiciando un desarrollo armónico en el centro de la ciudad, en esta etapa se verá la necesidad de contar con este plan por lo que se recomienda hacerlo desde la etapa dos.

o quinto:

- tener la zona centro como un polo de desarrollo utilizando y aprovechando las ventajas construidas a través de todas las etapas anteriores.

- Tomar el apoyo que ofrece el banco interamericano de desarrollo para el rescate del centro
- Concentrarse en retener a la clientela que hoy día asiste al centro de la ciudad.
- Fomentar la visita de los que no van a través del rescate de lugares dignos que hay o habrá que hacer en la zona
- Orientarse al cliente del otro lado de la frontera y que busca medicamentos, servicios médicos, dentales, estéticos, gastronómicos e incluso de diversión.
- Se está ante una gran oportunidad de poder hacer una obra trascendente para la ciudad y que pueda ser a corto, mediano y largo plazo.
- Es importante considerar que el centro de la ciudad es en mucho el emblema de las ciudades, es importante rescatarlo pero también es importante estar conscientes que no es ni será el futuro de las tendencias que hoy día están teniendo las grandes ciudades

en su crecimiento, por lo cual es necesario si atender, pero también no descuidar lo que no es el centro de la ciudad.

## **Comentarios sobre las encuestas de Juárez**

### **Análisis sobre los comentarios de los encuestadores**

#### **Seguridad**

Las personas que están o van al centro se sienten acechadas por la policía y tránsito, se sienten extorsionados, no cumplen con su función de protección y vigilancia, ya que por nada, detienen a la gente, les quitan el dinero que traen, para no remitirlos, o los infraccionan, por lo que todo mundo anda temeroso de ellos siendo muy incómodo para el visitante y para los usuarios del centro este tipo de situaciones.

Se requiere una policía amigable, preparada, bien presentada, especial, que ayude, que dignifique a la institución, demostrándolo y publicitándolo para que genere confianza entre los visitantes o usuarios al centro.

Limpiar la zona de gente que no deba estar ahí, indigentes, prostitutas, drogadictos, viciosos.

#### **Limpieza y salubridad**

En esta zona ya que con las obras de remodelación y pasos a desnivel, no hay recolección de basura, ni limpieza urbana, ni arreglo de parques y jardines (que no hay).

#### **Falta de servicios**

Como baños, parques arbolados, bancas sombreadas, cestos de basura, banquetas

Sin obstáculos, anchas, con bajadas para capacidades diferentes, ares verdes que oxigenen, aéreas "sombreadas" con bancas y jardines que, den una mejor calidad de vida a los usuarios y un bonito aspecto al centro.

Áreas de estacionamiento adecuado, ya que es una de las causas de las multas o extorsiones, porque no hay donde estacionarse fácilmente que termine las obras de remodelación lo más

rápido posible, ya llevan más de 6 meses de retraso, ya que estropea y afea la operación normal del centro.

Arreglo de fachadas, guardando una imagen adecuada, típica, pintoresca, arreglando y pintando fachadas que dignifiquen las áreas, guardando los aspectos históricos y regionales, quitando cables, anuncios, pintas de cholos, y los aspectos visuales que lo afean.

El mercado Juárez, arreglarlo con colores típicos, con herrería o puertas coloniales, con fuentes coloniales, que además de dar frescura al ambiente, mejores su aspecto decorativo y visual, poner tragaluces, aires o abanicos, ventilación adecuada, bancas, aéreas de espera o descanso, con aéreas para comedores dignos, limpios, con baños, salubres, con aéreas para comer sentados, que cada locatario arregle o pinte su local, y lo tenga en condiciones dignas, no deplorables que dan un aspecto malo. Esto deberá ser obligatorio.

Las banquetas en general están muy deterioradas, son un peligro constante, muy angostas, sin bajadas para minusválidos, sin árboles o sombras.

La limpieza en general del centro es pésima, ya huele mal, hay basura tirada por todas partes, que además de ser insalubre, da un aspecto de abandono total, y no hay servicio de limpia porque los camiones barredoras no pueden transitar por las calles del centro.

El corredor donde están las paradas de camiones debe adaptarse solo para peatones, ya que el flujo es de 616,000 desplazamientos diarios por ser el centro el distribuidor de los que van a otra parte de la ciudad, (no hay circunvalación) y son los clientes potenciales que compran en su paso.

El área de la catedral, tiene un aspecto deplorable, ya que se ha convertido en lugar de indigentes, que utilizan las bancas hasta para dormir y los predicadores la han tomado como centro de operaciones molestando o incomodando a quienes pasan por ahí.

# PROYECTOS DETONADORES

## Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

**Proyectos de intervención a corto plazo**

**Simbología**

- Espacios públicos
- Áreas verdes
- Edificaciones de referencia
- Proyectos de intervención

**Información general**

- Polígono normativo
- Vialidad principal
- Pasos a desnivel
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Vías del ferrocarril
- Cruces internacionales

Superficie 165.74 ha.  
Población 4,144 hab.

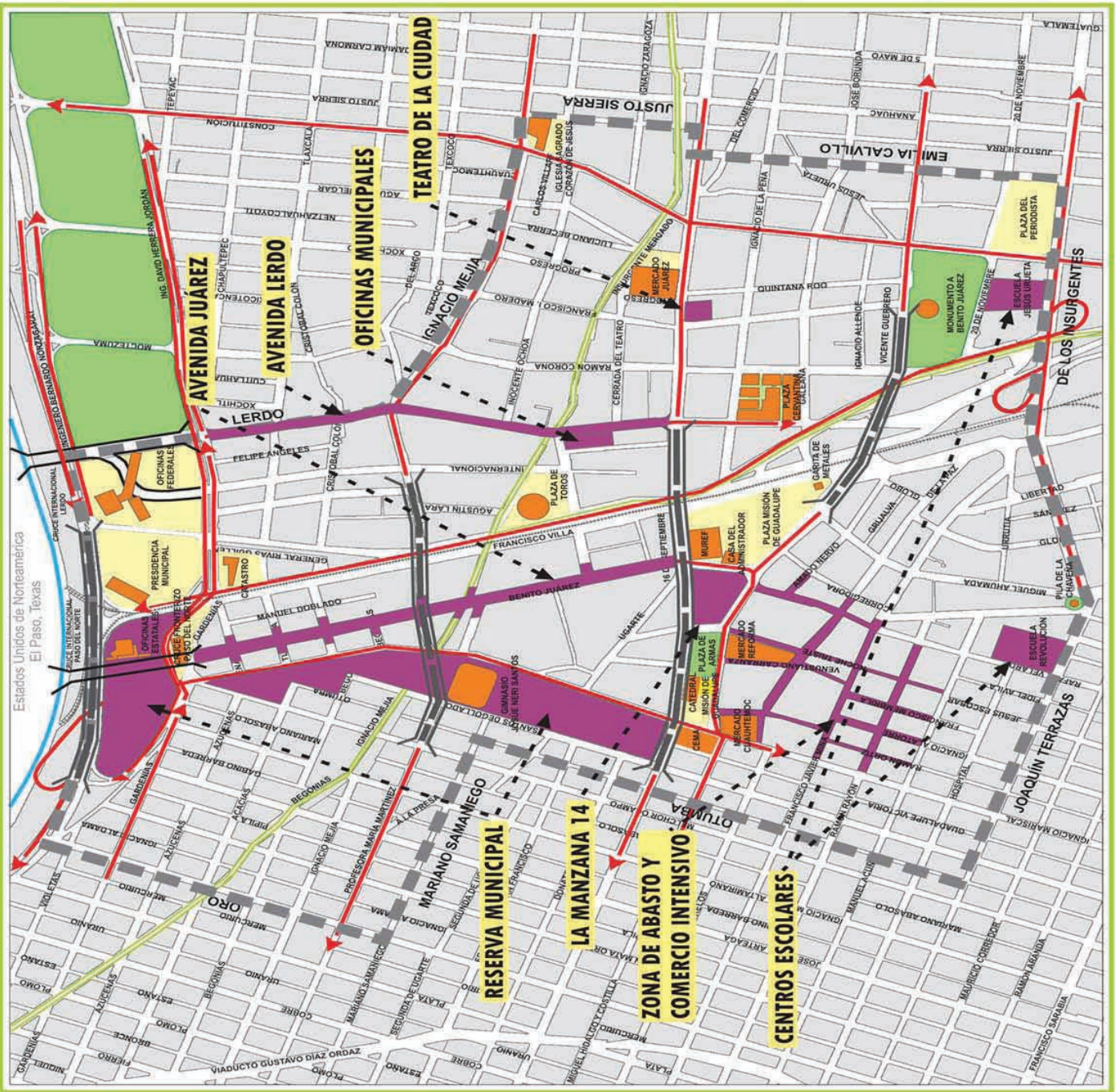
**Estrategia**

Escala gráfica

0 60 120 240 360 480

Escala: 1:6,500 Anotación: metros

Localización





# PROGRAMA ESTRATÉGICOS Y CORRESPONSABILIDAD

ACTIVIDADES IRREDUCTIBLES	A)- SITUACIÓN ACTUAL	B)- PROYECTOS EN PROCESO/PLANIFICACION	C)- VISION OBJETIVO	D)- ESTRATEGIA	E)- ACCIONES/PROYECTOS A REALIZAR	FONDO DE FINANCIAMIENTO										
						CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	IBO	MPO	ESTADO	FERRELLADO N	IP	OTRO		
1.-Pavimentación, bacheo, recarpeteo y mantenimiento de vías públicas	La zona centro presenta condiciones de deterioro, contaminación, inseguridad urbana difusa que incita acciones inseguras y delictivas. No existe una clara priorización del Centro Histórico. Se requiere rehabilitación de infraestructura.	Programa de atención a zonas prioritarias del Centro Histórico.	Un Centro más limpio, ordenado y seguro que invite a más visitantes a realizar varias actividades en la zona.	Implementar, coordinar y ejecutar el Programa "Rescatamos nuestro Centro Histórico".	Realizar levantamiento de información de infraestructura, diagnósticos a la vía pública, incumplimiento de reglamentos, identificar subzonas prioritarias de atención (subzonas de comercio informal- aduana, etc.). Rehabilitar infraestructura, áreas peatonales, bacheo, recarpeteo. Realizar operativo de mantenimiento de fachadas, mamparas y concreto fijo y semi-fijo. Realizar inventario y el estado actual de las lamparas existentes. Reponer y/o instalar la infraestructura dañada. Sustitución sectorial de luminarias actuales por luminarias ecológicas.											
2.-Alumbrado público	Existe infraestructura dañada e insuficiente; las avenidas propuestas para una posible personalización se encuentran afectadas por este problema.	Requiere elaborar un programa de atención a las condiciones de alumbrado.	Un Centro histórico iluminado en todas sus áreas, con un programa de atención a las condiciones de infraestructura que propicie la seguridad de los usuarios y el cuidado del medio ambiente a través de la instalación de luminarias ecológicas.	Implementar Programa "Iluminemos el Centro Histórico".	Implementar Programa de alumbrado en áreas de riesgo sanitario.											
3.-Limpieza de espacios públicos	La zona presenta una imagen descuidada y propicia a la contaminación ambiental y visual. A pesar de que el servicio de limpieza es constante, hay insuficiencia de recursos humanos y materiales para garantizar la atención de las condiciones de higiene en la zona.	Se requiere implementar de forma permanente el Programa "Sociedad del Cuidado Urbano y Ambiental" (SCUUA) para garantizar la atención de las condiciones de higiene en la zona.	Un Centro histórico limpio, con suficiente personal para el beneficio de los usuarios.	Fomentar la limpieza y el cuidado de los espacios públicos ciudadanos que permitan cuidar los espacios públicos y verificaciones que nos dan identidad. Ampliar los horarios de limpieza y recolección de basura. Instalar centros de basura (con división de materiales reciclables). Sistema correctivo conductual (campañas permanentes y con rotación en épocas de mayores vertidos en el día). Implementar Programa seguridad comunitaria. Impulsar Policía pedestre (V.O. digital). Impulsar Policía turística (femenil).	Impulsar Programa de difusión y concientización para lograr buenas prácticas ciudadanas que permitan cuidar los espacios públicos y verificaciones que nos dan identidad. Ampliar los horarios de limpieza y recolección de basura. Instalar centros de basura (con división de materiales reciclables). Sistema correctivo conductual (campañas permanentes y con rotación en épocas de mayores vertidos en el día). Implementar Programa seguridad comunitaria. Impulsar Policía pedestre (V.O. digital). Impulsar Policía turística (femenil).											
4.-Seguridad Pública	Se cuenta con un programa de securización en la zona, sin embargo, aún persisten conflictos y problemáticas, como: presencia de desparecidos, narcotráfico, prostitución, venta de sustancias, etc.).	Programa de actividades "Segu" (Seguridad Femenina). Se requiere una política firmemente.	Un Centro histórico seguro y transitable.	Adoptar programas, actividades de seguridad (como: patrullas comunitaria, etc.)	Implementar Programa de seguridad comunitaria. Impulsar Policía pedestre (V.O. digital). Impulsar Policía turística (femenil).											
5.-Seguridad Vial	En la actualidad se observan un alto número de accidentes de tránsito, los peatones no respetan los semáforos, los conductores no respetan los espacios para personas con capacidades diferentes.	El Observatorio de Seguridad y Convivencia Ciudadana está integrado en el plan municipal de seguridad vial con el fin de garantizar la atención de las condiciones de tránsito, (MTIP, etc.).	Un Centro histórico, donde los usuarios peatonales y ciclistas se sientan seguros y respetados en sus derechos de tránsito.	Adoptar un programa de educación vial para la ciudadanía y la sociedad civil y los tres niveles de gobierno.	Colocar señalizaciones peatonales en las cruces de mayor afluencia de población. Realizar operativo vial por ciclo de vía troncal de transporte colectivo y obras de túneles en la zona centro. Quitar la zona para la señalética requerida.											
6.-Terrenos baldíos, malla céntrica, limpieza, banquetas, etc.,	Existe en el polígono del centro histórico un 7,18% de terrenos baldíos de acuerdo al último estudio de usos y cubiertas, que se encuentran fijos y acumulando escombros, basura y generando contaminación visual.	Programa Municipal que atiende la problemática de terrenos baldíos, programas de limpieza y mantenimiento de banquetas.	Un Centro histórico en donde se optimiza el uso de los terrenos baldíos, se mantienen fijos y acumulando escombros, basura y escombros.	Fomentar la reutilización de espacios baldíos existentes dentro del polígono.	Verificar los espacios para la construcción de nuevas banquetas. Implementar Programa de ocupación de terrenos baldíos (económicos y zona turística). Regularización estiva por parte de las autoridades en materia de comercio informal. Controlar la explotación de licencias de funcionamiento. Impulsar Programa de limpieza de terrenos baldíos.											
7.-Control y mejoramiento del comercio en la vía pública (seguridad, normalización, fomento, prohibición, etc.,	En la actualidad se observan un alto número de vendedores ambulantes informales que generan problemáticas visuales y peatonales. Esta problemática se agudiza en la temporada navideña y genera inseguridad y acciones de riesgo para los transeúntes.	Se requiere un programa permanente de regulación y normalización del comercio fijo y semi fijo en la zona.	Regular el comercio formal y semi fijo promoviendo las acciones que permitan reubicación, control, etc. de los vendedores ambulantes.	Regular el comercio formal y semi fijo promoviendo las acciones que permitan reubicación, control, etc. de los vendedores ambulantes.	Regular el comercio formal y semi fijo promoviendo las acciones que permitan reubicación, control, etc. de los vendedores ambulantes. Realizar Centros de ventederos ambulantes. Localizar predios para reubicar vendedores.											
8.-Medidas de protección civil	Inundaciones que afectan distintas áreas del centro histórico, además de que existen riesgos socioeconómicos y de transportes peligrosos por las vías de FIC que cruzan el centro de sur a norte.	Elaborar un Plan de contingencia que contemple situaciones de emergencia en la zona.	Un Centro histórico que cuente con las condiciones para afrontar cualquier contingencia y riesgo.	Establecer un plan de contingencia específico que atienda cualquier situación de riesgo que se presente en el Centro Histórico.	Generar el registro de los catastro periferico que transporte el ferrocarril, con la finalidad de que Protección Civil establezca un protocolo de acción para casos de emergencias. Elaborar el Plan de contingencia de los ferrocarriles. Trabajar para la aplicación del Plan de Contingencia según la emergencia correspondiente.											
9.-Limpieza de las aceras Madre y del Pueblo	No existe un cuidado por parte de las personas, ya que se arrojan basuras y desechos a las aceras y se tiran basuras dentro de la acera y en su derecho de vía.	Campaña de limpieza por parte de la ciudadanía previo a la temporada de lluvias.	Un Centro histórico que cuente con un lugar limpio, ordenado y seguro para el disfrute de las familias.	Realizar un programa integral ecológico de restauración de la Acera Madre.	Reforzar la acera. Reponer la limpieza periódica por parte de CONADUA y Ayuntamiento (Municipios Limpio, Limpio y Justo, etc.) Proponer para el Proyecto de parque lineal materiales permeables que permitan la infiltración de agua al subsuelo. Impulsar el Programa vial en el centro de la zona centro. Reforzar la acera. Reponer la limpieza periódica por parte de CONADUA y Ayuntamiento (Municipios Limpio, Limpio y Justo, etc.) Proponer para el Proyecto de parque lineal materiales permeables que permitan la infiltración de agua al subsuelo. Impulsar el Programa vial en el centro de la zona centro.											
10.-Control y cuidado de indigentes y migrantes	Existe una problemática no atendida de migrantes e indigentes que se encuentran en la zona centro y a su vez en condiciones de riesgo por la falta de atención y apoyo social. Se cuenta en la zona con un comedor que brinda su servicio a migrantes e indigentes (tres órdenes de gobierno).	Elaborar un programa de colaboración conjunta para brindar servicios al migrante y el indigente (tres órdenes de gobierno).	Realizar un diagnóstico que incluya al número de indigentes y migrantes que se encuentran en la zona (Gobi. Municipal, Gobi. Estatal), y un diagnóstico de cualificación que involucre a la JCA DDC.	Realizar un diagnóstico que incluya al número de indigentes y migrantes que se encuentran en la zona (Gobi. Municipal, Gobi. Estatal), y un diagnóstico de cualificación que involucre a la JCA DDC.	Establecer vínculos con las organizaciones e instituciones involucradas en atender a indigentes y migrantes para levantar un censo. Generar un programa de cualificación y atención exclusiva para el Centro Histórico con el concurso de las organizaciones presentes en la zona y las que puedan sumarse.											
11.-Cumplimiento de la normatividad vigente mediante operativos y adecuaciones: (Leyes, reglamentos, etc.)	Existe un incumplimiento generalizado de los reglamentos vigentes: Ley de Acercas, Reglamento de Construcción, Reglamento de Comercio, etc. Esta condición no es una problemática reciente, sino que prevalece hace varios años.	Revisión del contenido de los diversos reglamentos para identificar el impacto de los posibles modificaciones requeridas que conlleve a un mejoramiento de las condiciones actuales y las derivadas para objetivos planteados para el Centro Histórico.	Establecer un plan de trabajo con las autoridades competentes para que los reglamentos tengan conocimiento sobre los reglamentos y los cambios que se requieren para establecer los posibles cambios en función de las realidades actuales y los objetivos planteados para el Centro Histórico.	Establecer un plan de trabajo con las autoridades competentes para que los reglamentos tengan conocimiento sobre los reglamentos y los cambios que se requieren para establecer los posibles cambios en función de las realidades actuales y los objetivos planteados para el Centro Histórico.	Aplicación del reglamento específico para la zona.											

Irreductibles (1)

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico | Conservación, mantenimiento, orden y limpieza

Simbología

- Reserva municipal y estatal.
- Áreas verdes
- Pavimentación, bacheo, recarpeteo y mantenimiento de vías públicas
- Mantenimiento y dotación de alumbrado público
- Limpieza de espacios públicos
- Seguridad pública
- Seguridad vial
- Malla céntrica y limpieza de terrenos baldíos
- Demolición de fincas abandonadas en ruinas
- Limpieza de acequias
- Combatir contaminación (Ambiental, visual, auditiva, etc.)
- Ordenamiento del comercio ambulante

Nota: Medidas de protección civil a aplicar en todo el polígono normativo

Información general

- Polígono normativo
- Trazo Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales
- Superficie: 165.74 ha
- Población: 4,144 hab.

Estrategia

Escala gráfica



Clave: E-01

Localización







4-SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO (PEATONALIZACION)	
<p>En general, se identifican secciones viables con banquetas de sección reducida sin espacio para la arborización y movilidad ciclista. Secciones obstruidas por comercios, flaps y semáforos, postes de diferentes prestaciones de servicios (fide,almex,etc.). Se da preferencia a estas secciones en el diseño de la infraestructura para peatones. Como ejemplo se muestra la Av. Fco. Villa, la cual cuenta con espacios dedicados para movilidad no motorizada y transporte público, además se identifica con banquetas amplias la Av. Juárez (Tramo: C. Azuena-Av. 16 de Septiembre).</p>	<p>Que los sistemas considerados para la movilidad en la zona centro, contemple espacios y andadores suficientes para la demanda actual y futura para este tipo de movilidad no motorizada representada por los peatones.</p>
<p>No existe la infraestructura necesaria para la circulación peatonal en los cruces con la Vía de Ferrocarril cuando el ferrocarril se está en operación sobre la calle Francisco Villa. Existe un paso peatonal elevado ubicado en la zona centro, el cual se encuentra en mal estado de conservación. Se requiere elaborar los proyectos de pasos peatonales en algunos conflictivos.</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Deriva los espacios ubicados entre la Av. Vicente Guerrero, la C. Marsical y C. Fco. Javier Mina y C. Corregidora en la cual se identifica una demanda peatonal alta al ser la Vía de Ferrocarril y la Noche Triste y La Paz.</p>	<p>Constar con este tipo de estructura en sitios que permitan una movilidad no motorizada representada por los peatones no solo vehicular y/o del tren hayan quedado rebasados los pasos peatonales a nivel.</p>
<p>Se genera un espacio de un sistema integrado para accesibilidad universal (discapacitados). Se aprecia en la Av. Juárez y Av. 15 de Septiembre en su cruce con otras intersecciones: rampas en las esquinas.</p>	<p>Rehabilitar la subzona de conexión intensiva mediante la renovación de andadores, mobiliario urbano, pavimento, iluminación, señalización, cruces y el ordenamiento de instalaciones existentes.</p>
<p>La Av. Fco. Villa cuenta con espacios adecuados para la movilidad no motorizada en la zona centro a través de un sistema de apoyo a la movilidad en la zona de uso de las bicisetas e insipientes.</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal y las obras en proceso para favorecer la accesibilidad universal.</p>
<p>Se genera protección a la vía y al peatón.</p>	<p>Generar las condiciones que permitan la movilidad no motorizada en la zona centro, como alternativa a los modos tradicionales.</p>
<p>Vía de tren ubicada en la Av. Fco. Villa (manabitas de este en el parámetro de la movilidad en la zona, la circulación vehicular se da a través de los Pasos inferiores ubicados uno en la Av. De los Insurgentes y otro en la Av. Bernardo Naranjo. Existe poca infraestructura para peatones en esta zona, por lo que se requiere un sistema de apoyo a la movilidad en la zona de uso de las bicisetas e insipientes. Cabe mencionar que actualmente se construye el paso inferior en la Av. Fco. Villa y C. Melchor Ocampo. (por terminar en febrero 2014).</p>	<p>Un centro histórico que cuente con un sistema que permita una movilidad no motorizada en la zona centro, como alternativa a los modos tradicionales.</p>
<p>Proyecto ejecutivo peatonal y obras en Av. 16 de Septiembre (tramo entre Av. Fco. Villa y el callejón Victoria).</p>	<p>Proyecto peatonal en Av. 16 de Septiembre en el tramo entre Av. Fco. Villa al callejón Victoria.</p>
<p>Proyecto ejecutivo peatonal y obras en C. Francisco I. Madero y C. Quintana Roo (tramo entre Av. 16 de Septiembre y Av. Vicente Guerrero).</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Proyecto ejecutivo peatonal y obras en C. Ugitte (tramo entre Av. 16 de Septiembre y C. Ignacio Mariscal).</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Proyecto ejecutivo peatonal/vial y obras en Av. Juárez (1a etapa) tramo entre C. Sotomayor y C. Marsical).</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Conclusión del Proyecto efectivo completo de la Av. Juárez y gestión de recursos para el tramo: Taxcala - 16 de Septiembre.</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Obras de rehabilitación peatonal/vial en Av. Juárez (2a etapa) tramo entre C. Tacarcuna y Tacarcuna Madero).</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Obras de rehabilitación peatonal/vial en Av. Juárez (3a etapa) tramo entre Azucena Madero y 16 de Septiembre).</p>	<p>Mejoramiento de las zonas de influencia de los proyectos de rehabilitación peatonal, además y segura. Atención en proyectos de intervención pública y privada.</p>
<p>Proyectos y obras de pasos peatonales.</p>	<p>Proyectos y obras de pasos peatonales.</p>
<p>Proyecto ejecutivo de rehabilitación de la zona peatonal de conexión intensiva delimitada entre la Av. V. Guerrero y C. J. Mina (norte-sur) y las calles Marsical y Corregidora (norte-oriental). Obras correspondientes en una parte de la subzona de comercio y abasto.</p>	<p>Rehabilitar la subzona de conexión intensiva mediante la renovación de andadores, mobiliario urbano, pavimento, iluminación, señalización, cruces y el ordenamiento de instalaciones existentes.</p>
<p>Considerar los criterios de accesibilidad universal en cada proyecto público o privado que se realice como parte del plan maestro.</p>	<p>Considerar los criterios de accesibilidad universal en cada proyecto público o privado que se realice como parte del plan maestro.</p>
<p>Revisión por las áreas normativas y operativas de la administración municipal el cumplimiento de la accesibilidad universal para cumplir con los lineamientos de accesibilidad universal.</p>	<p>Revisión por las áreas normativas y operativas de la administración municipal el cumplimiento de la accesibilidad universal.</p>
<p>Realizar proyectos de tramos de ciclovías de manera selectiva en zonas de alta demanda de usuarios y proyectos de movilidad en la zona.</p>	<p>Realizar proyectos de tramos de ciclovías de manera selectiva en zonas de alta demanda de usuarios y proyectos de movilidad en la zona.</p>
<p>Proyectos y obras de pasos peatonales.</p>	<p>Proyectos y obras de pasos peatonales.</p>

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 2  
Movilidad motorizada

**Símbología**

- Reserva municipal y estatal
- Áreas verdes
- Vía primaria
- Vía secundaria
- Vía de acceso controlado
- Vía primaria complementaria
- Vía colectora
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales
- Troncal Presidencia-Tierra Nueva
- Paradero de transporte público
- Troncal puente-sur
- Paradero de transporte público

**Información general**

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Vías del ferrocarril
- Superficie 165.74 ha
- Población 4,144 hab.

**Estrategia**

Escala gráfica

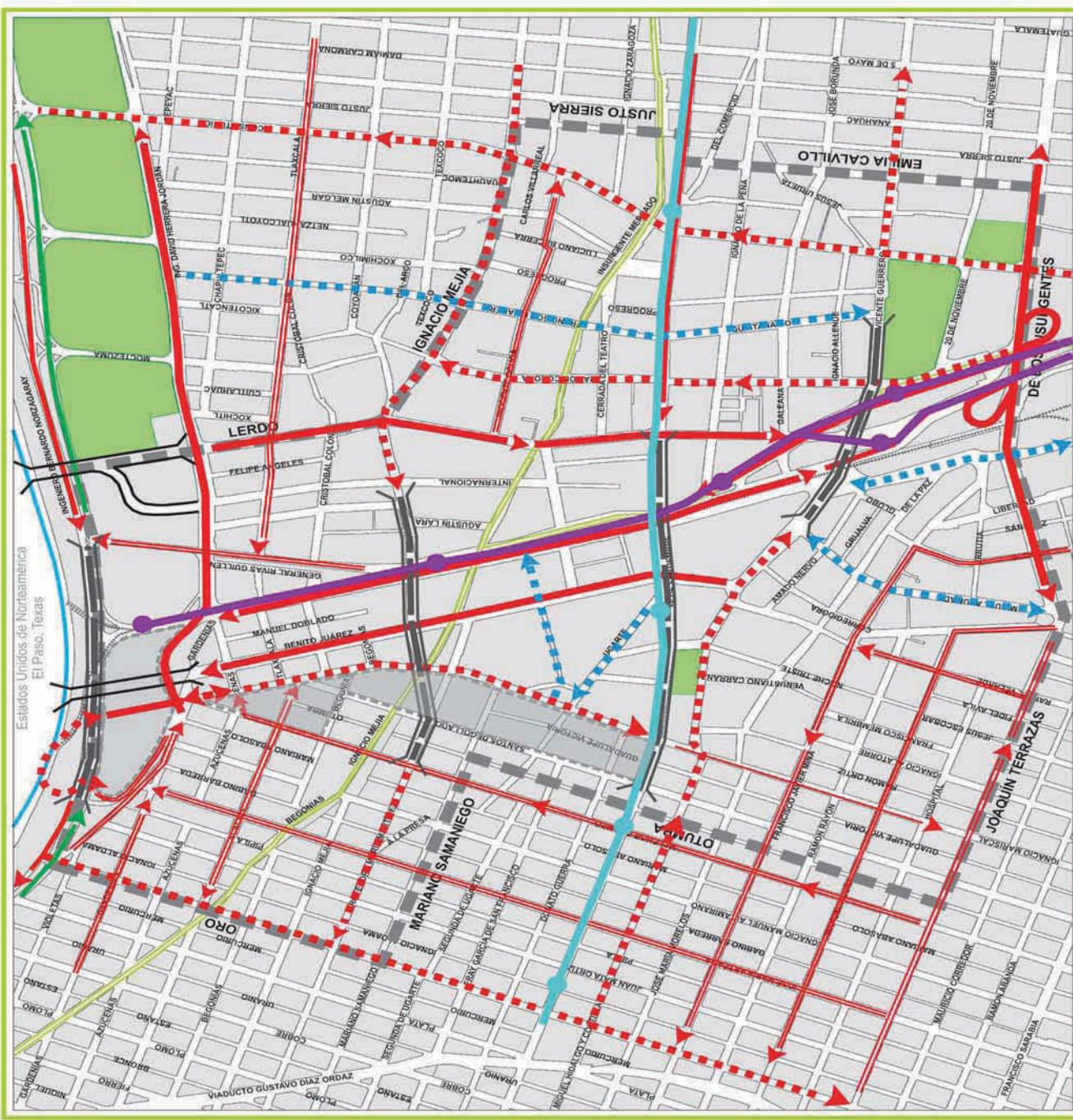
0 50 100 150 200 250 300 350 400 450

Escala: 1:6500

Acotación: metros

Localización

Clave: E-02



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico  
Movilidad no motorizada

Simbología

- Ciclistas**
- Sendas peatonales
- Reserva municipal y estatal
- Escuela de enfermería
- Catedral, iglesias y cultos
- Oficinas de gobierno municipal
- Área de usos múltiples (Gimnasio José María Santos)
- Oficinas de gobierno federal
- Oficinas de gobierno municipal
- Oficinas de gobierno estatal

- Monumentos Históricos**
- Patrimonio Artístico\***
- 01. Catedral "La Anástasis"
- 02. Casa de la Cultura de Ciudad Juárez
- 03. Casa de la Cultura de la Ciudad Juárez
- 04. Museo de la Ciudad Juárez
- 05. Museo de la Ciudad Juárez
- 06. Museo de la Ciudad Juárez
- 07. Plaza de la Ciudad Juárez
- 08. Plaza de la Ciudad Juárez
- 09. Plaza de la Ciudad Juárez
- 10. Plaza de la Ciudad Juárez
- 11. Plaza de la Ciudad Juárez
- 12. Plaza de la Ciudad Juárez
- 13. Plaza de la Ciudad Juárez
- 14. Plaza de la Ciudad Juárez
- 15. Plaza de la Ciudad Juárez
- 16. Plaza de la Ciudad Juárez
- 17. Plaza de la Ciudad Juárez
- 18. Plaza de la Ciudad Juárez
- 19. Plaza de la Ciudad Juárez
- 20. Plaza de la Ciudad Juárez
- 21. Plaza de la Ciudad Juárez
- 22. Plaza de la Ciudad Juárez
- 23. Plaza de la Ciudad Juárez
- 24. Plaza de la Ciudad Juárez

- Información general**
- Polígono normativo
- Trazo Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acquejas
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales

\*Nombres, localización y descripción de monumentos históricos y patrimonio artístico en Ciudad Juárez, Coahuila de Zaragoza, México.

Superficie 165.74 ha.  
Población 4,144 hab.

Estrategia

Escala gráfica

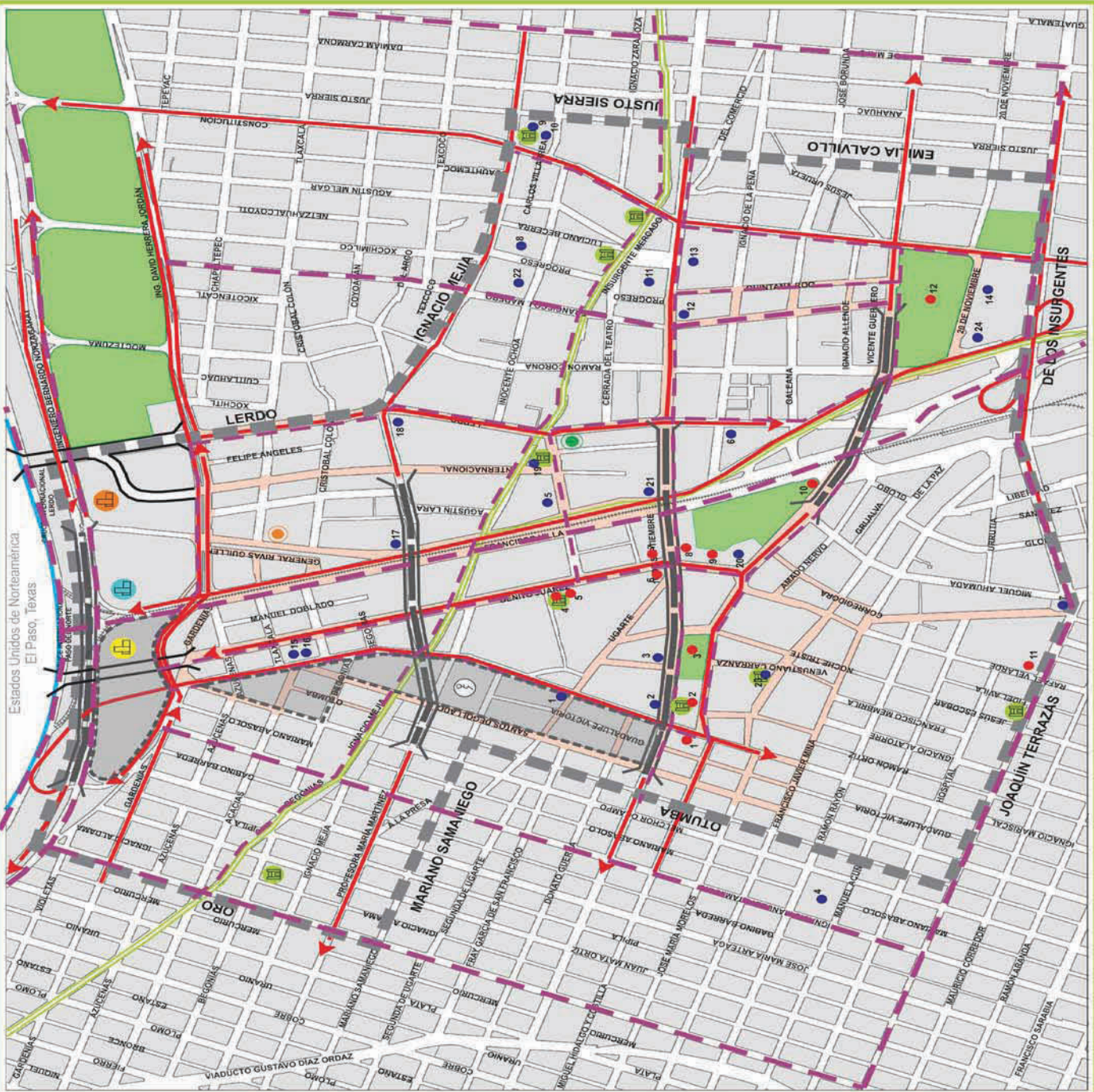
0 60 120 240 360 480

Escala: 1:6,500

Apoyación: metros



Clave E-02.1



Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

**Propuesta de sistema de estacionamiento**

**Simbología**

- Zona ciclista
- Lugares para bicicletas
- Estacionamientos
- Tipo
  - Doble ( 2 cajones )
  - Sencilla ( 1 cajón )
- Lotes de estacionamientos
- Tipo
  - Privado Federal
  - Público Municipal
  - Público Privado
- Cobertura de lotes de estacionamiento (250 metros)
- Propuestas de edificios de estacionamiento
- Cobertura de los proyectos de estacionamiento (250 metros)
- Prohibición de estacionamiento en la vía pública

**Información general**

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequías
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Vialidad principal
- Pasos a desnivel
- Superficie 165.74 ha
- Población 4,144 hab.

**Estrategia**

Escala gráfica

Escala: 1:5,500

Antibión: metros

Clave E-02.2





Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Propuesta de sistema de estacionamiento

Simbología

- Zona ciclista
- Lugares para bicicletas
- Estacionómetros
- Tipo
  - Doble (2 cajones)
  - Sencilla (1 cajón)
- Lotes de estacionamientos

- Tipo
  - Estacionamiento de pequeña escala (0 - 20 cajones)
  - Estacionamiento de mediana escala (21 - 500 cajones)
  - Estacionamiento de gran escala (501 - 2,000 cajones)

Información general

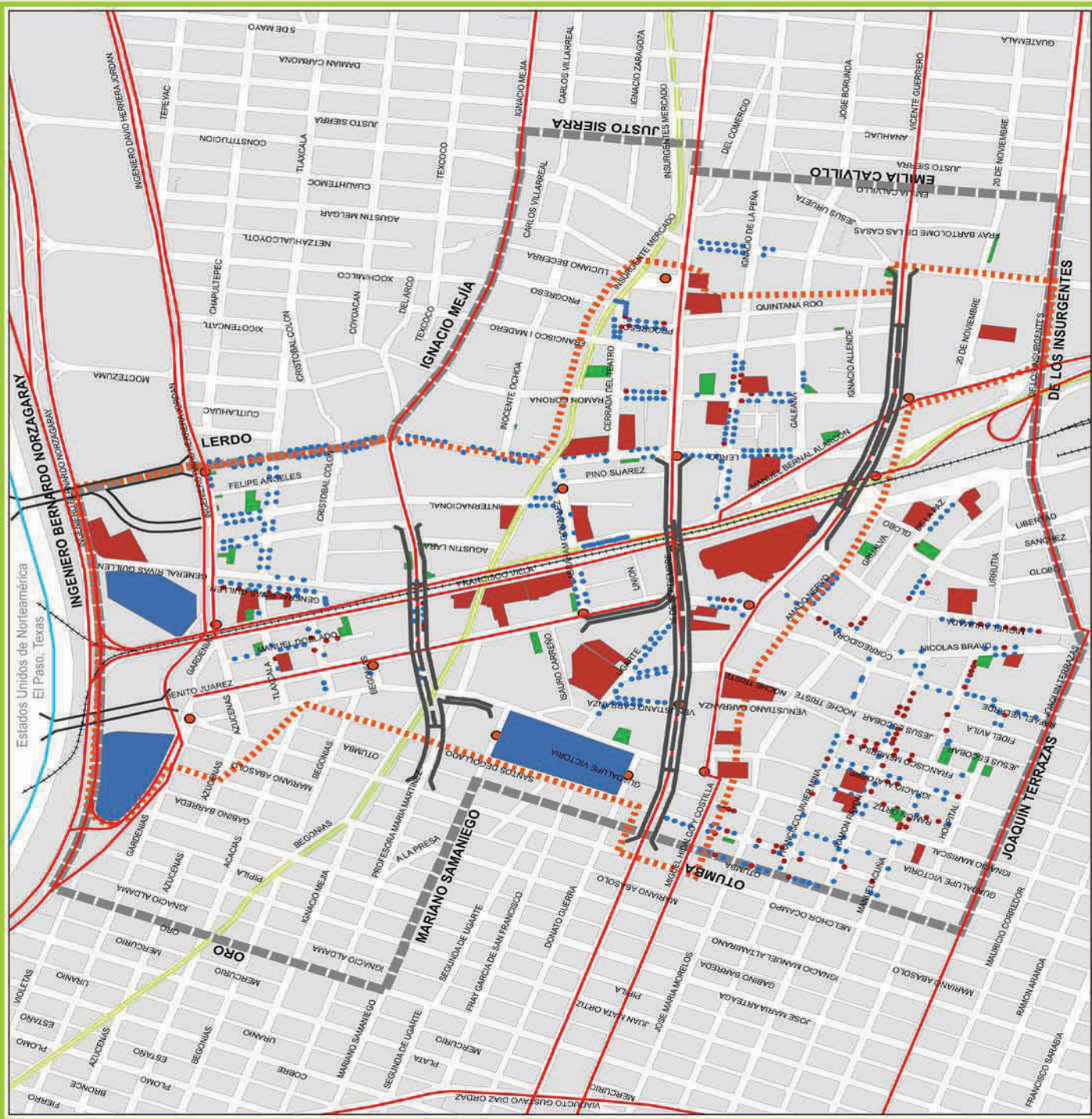
- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acoquias
- Cruce internacional
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Superficie 165.74 ha
- Población 4,144 hab

Estrategia

- Escala gráfica
- Escala: 1:6,500
- Acoplación: metros



Clave E-02.3



PROGRAMA ESTRATÉGICO 3. INFRAESTRUCTURA										FONDO DE FINANCIAMIENTO					
COMPONENTES DE INFRAESTRUCTURA	A) - SITUACIÓN ACTUAL	B) - PROYECTOS EN PROCESO/PLANEACIÓN	CI.- VISIÓN OBJETIVO	DI.- ESTRATEGIA	E)- ACCIONES/PROYECTOS A REALIZAR	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	BID	MPIO	ESTADO	FEDERACION	P	OTRO	
1.- Red de agua potable	Al 2010, conciliación del IMAP, en base al VIII Censo de Población y Vivienda, se registraron 1,02 viviendas particulares habitadas* que disponían de agua entubada. En el ámbito de la vivienda, ya sea dentro de la vivienda o del terreno. Mientras que tan solo 9 viviendas reportaron que no contaban con este servicio.	La IMSE elaboró la actualización del Plan Maestro para el Manejo del Sistema de Agua Potable de la zona centro de Acapulco, realizando un diagnóstico y saneamiento. A partir del Plan, se solicitó a la IMAS, realizar una propuesta de rehabilitación y ampliación de la capacidad actual.	Un Centro Histórico con una cobertura total de los servicios de agua potable y drenaje en aquellas zonas del Centro Histórico que lo requieran, con la finalidad de elevar su calidad de vida.	Establecer acuerdos con la IMAS que permitan la propiación de la dotación del servicio en la zona y el mejoramiento del mismo.	Implementar un programa de rehabilitación del servicio de agua potable, en el cual, se rehabiliten las líneas dañadas o en su defecto, sean repuestas en su totalidad, de esta manera llegar a la cobertura total del servicio. Además de promover, la IMMS está en un centro para abastecer usos de mayor intensidad (comercio, vivienda vertical, etc.).										
2.- Red de alcantarillado sanitario	De las viviendas particulares habitadas*, censadas en el año 2010, que se encuentran en la zona de intervención, 1,115 de ellas, contaban con el servicio de drenaje conectado a la red pública, (fosas sépticas, barranca y/o grifa).	Implementar medidas del Plan Maestro para el mejoramiento de los servicios de Agua Potable, Acantarillado y Saneamiento (IMAS 2013).	Un Centro Histórico que cuente con una cobertura general de la red de agua tratada (morada).	Generar proyectos que ayuden a la población a contar con servicio de alcantarillado sanitario.	Implementar un programa de rehabilitación del drenaje público que consista en la reposición de las líneas de drenaje y alcantarillado del Centro Histórico de Cd. Juárez. Además, de lo anterior, la IMMS está en un centro para abastecer usos de mayor intensidad (comercio, vivienda vertical, etc.).										
3.- Red de agua recuperada (tratada)	Existe una red de agua recuperada en la ciudad y tres plantas tratadoras, sin embargo, no se cuenta con un plan específico que se haga cargo de la zona centro de la ciudad.	Implementar medidas del Plan Maestro para el mejoramiento de los servicios de Agua Potable, Acantarillado y Saneamiento (IMAS 2013).	Un Centro Histórico que cuente con la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales en beneficio del medio ambiente.	Realizar proyectos hidráulicos específicos en las zonas "hundidas" hacia la escuela madre y acueducto del pueblo. Así como proyectos ocasionados por las lluvias, con alternativas para el aprovechamiento de las corrientes.	Contemplar el riesgo de áreas verdes públicas y privadas mediante el uso de agua tratada.										
4.- Planta de tratamiento	Las plantas de tratamiento más cercanas al polígono de estudio se encuentran ubicadas en Anapraya y en el Chimali.	Implementar medidas del Plan Sectorial de Manejo de Aguas Residuales para eliminar proyectos para los cuales no se cuenta con el mantenimiento necesario para lograr el desplazo del agua por lo cual se opta por utilizar dos drenes principales de la ciudad (Acueducto de Pueblo y Acueducto Madre).	Un Centro Histórico con cobertura total de los servicios de agua potable y drenaje en aquellas zonas del Centro Histórico que lo requieran, con la finalidad de elevar su calidad de vida.	Mejorar y ampliar la infraestructura de agua potable y eléctrica, privilegiando que las instalaciones cuenten con cobertura de energía eléctrica.	Elaborar estudios y proyectos específicos para la factibilidad de la estrategia de tratamiento de aguas residuales.										
5.- Manejo y control de agua pluvial	Dentro del polígono de estudio convergen tres cuencas hidrográficas (Centro, Chemical y Acapulco), las cuales presentan riesgos de agua pluvial. La infraestructura actual en la zona centro, sin embargo no se cuenta con el mantenimiento necesario para lograr el desplazo del agua por lo cual se opta por utilizar dos drenes principales de la ciudad (Acueducto de Pueblo y Acueducto Madre).	Implementar medidas del Plan Sectorial de Manejo de Aguas Residuales para eliminar proyectos para los cuales no se cuenta con el mantenimiento necesario para lograr el desplazo del agua por lo cual se opta por utilizar dos drenes principales de la ciudad (Acueducto de Pueblo y Acueducto Madre).	Un Centro Histórico con cobertura total de los servicios de agua potable y drenaje en aquellas zonas del Centro Histórico que lo requieran, con la finalidad de elevar su calidad de vida.	Realizar proyectos hidráulicos específicos en las zonas "hundidas" hacia la escuela madre y acueducto del pueblo. Así como proyectos ocasionados por las lluvias, con alternativas para el aprovechamiento de las corrientes.	Generar la infraestructura necesaria para el desarrollo de un saneamiento del polígono de estudio. Los proyectos detectados deberán contemplar la solución pluvial en su área de influencia.										
6.- Red de energía eléctrica	1,115 viviendas particulares habitadas* con disponibilidad de energía eléctrica de acuerdo a los datos del VIII Censo de Población y Vivienda 2010. Sin embargo, en algunas zonas esta infraestructura se encuentra dañada.	Ampliación y mejoramiento de la infraestructura eléctrica en la zona (CFE)	Un Centro Histórico en donde todas las viviendas y establecimientos cuenten con cobertura de energía eléctrica.	Mejorar y ampliar la infraestructura eléctrica, privilegiando que las instalaciones cuenten con cobertura de energía eléctrica.	Brindar cobertura de la red de energía eléctrica, mediante el mantenimiento y fomentar el uso de nuevos tipos de energía.										
7.- Red de gas natural	Existe cobertura del servicio en la mayor parte de la zona, así mismo, se cuenta con una succursal destinada a la venta de gas LP dentro del polígono de estudio. Las líneas de alta presión de gas natural atraviesan desde el casco urbano/urbano hasta la Avenida David Herrera Jordán.	Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de gas natural en la zona (compañías de gas locales).	Un Centro Histórico con un servicio de gas natural que cumpla con los requerimientos necesarios para un servicio de calidad y en constante mantenimiento.	Mantenimiento continuo y ampliación de la capacidad para dar factibilidad a los nuevos desarrollos.	Brindar el mantenimiento necesario a la red de gas natural existente.										
8.- Red de fibra óptica	Existe una red de fibra óptica que da servicio en las zonas de mayor consolidación de la ciudad. Sin embargo, gran parte de la población no tiene posibilidad de acceder al servicio.	Aumentar la red de fibra óptica para cubrir la zona centro, con la finalidad de generar una cobertura total dentro de la zona.	Un Centro Histórico que permita la adopción y uso de nuevas tecnologías para apoyar las inversiones y el desarrollo de nuevos negocios en la zona.	Impulsar las instalaciones digitales de mayor avance tecnológico para favorecer las inversiones en el centro.	Implementar instalaciones de fibra óptica para transportar información de forma ligera, con inmunidad a interferencias (sistemas de ingeniería de tránsito, aplicaciones inteligentes para combatir el crimen, tecnologías de información, etc.)										
9.- Red de telefonía	En cuanto a las telecomunicaciones, se registraron 668 viviendas particulares habitadas* con telefonía celular, 414 con telefonía fija y 332 con servicio de internet.	Proyectos a definir por las compañías telefónicas para dar servicio a los usos de suelo que se intensificarán, aumentando la densidad poblacional en la zona.	Un Centro Histórico con mayor cobertura de servicio telefónico	Generar proyectos y programas incentivados a proveer un incremento en la cobertura de este servicio en la zona.	Fortalecer esfuerzos entre el gobierno municipal, la iniciativa privada y las empresas de telecomunicaciones para lograr este objetivo de precios más accesibles a la comunidad.										
10.- Red WiFi pública	En el 2011 la fundación Telmex y el gobierno municipal arrancaron el programa "Telmex conecture", en el cual se brindó acceso a WiFi gratuito en la plaza de armas y el monumento a Benito Juárez. La zona centro es extensa y no cuenta con una red WiFi gratuita.	Que los proyectos como la Macroplaza "Puerta de Acapulco" y los espacios públicos de centro cuenten con una red WiFi gratuita.	Un Centro Histórico con acceso a internet de forma gratuita, que brinde la oportunidad de acceso libre a personas que no cuentan con el recurso económico para hacer uso de este servicio.	Colocar los espacios públicos con la intención de brindar el servicio de internet gratuito en los espacios públicos, plazas, áreas verdes, parques lineales, etc.	Colocar la infraestructura requerida, para que cualquier persona pueda conectarse a internet por medio de WiFi gratuito en los espacios públicos, plazas, áreas verdes, parques lineales, etc.										

\*Escalera y las viviendas particulares sin información de ocupantes. Por criterios de confidencialidad del INEGI no se da a conocer el número de viviendas que no disponen de este servicio.

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 3  
Infraestructura

Simbología

- Reserva Municipal y estatal
- Áreas verdes
- Reemplazo y dotación de la red de agua potable y drenaje
- Zonas inundables
- Puntos de concentración de agua pluvial
- Cobertura de energía eléctrica y gas natural
- Coletores
- Conducciones propuestas
- Wi-Fi gratuito en espacios públicos
- Caja boca de tormenta propuestas

Información general

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acquias
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales
- Superficie 165.74 ha. Población 4,144 hab.

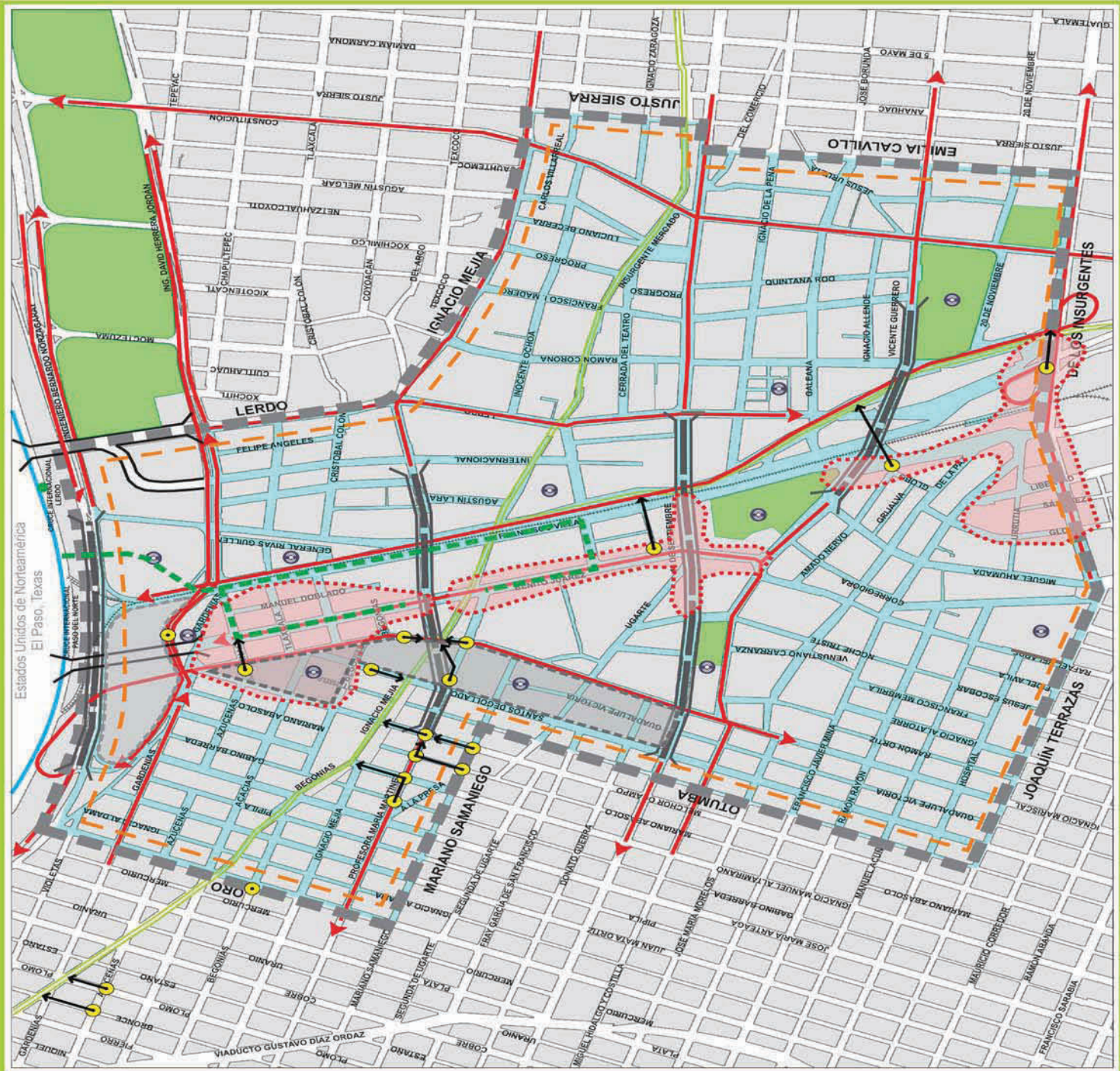
Estrategia

Escala gráfica

Escala: 1:6,500  
Abitación: metros

Localización

Clave E-03





Objetivo	Descripción	Estrategias	Acciones	Medios	Indicadores	Responsables	Plazo	Estado	Observaciones
2. Mercado Juárez, inversión, convenio, siguientes etapas	Fue rehabilitado recientemente, sin embargo, la mayor parte del establecimiento se encuentra en mal estado, aspecto que genera una mínima afluencia de clientes y poca cantidad de locatarios comerciales.	Plan Maestro del Centro Histórico de Ciudad Juárez.	Un Centro Histórico atractivo tanto para el público extranjero que visita Juárez como para el público local, que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Reestablecer el proyecto establecido para la rehabilitación de la manzana 14.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.
3. Manzana 14, convenio, proyecto, inversión	*49 unidades económicas (establecimientos) con diferentes giros de actividad. Predominan los establecimientos de comercio al por menor con el 43%, bebidas con 16% y establecimientos que brindan servicios de esparcimiento cultural y deportivos con 18%. El 85% de las unidades económicas cuentan con un estacionamiento para 50 cajones (desnivel). Actualmente en el lugar se ejecutan obras para construir pasos a desnivel lo cual ha generado incertidumbre en los comerciantes establecidos en esa manzana.	Proyecto "Manzana 14", el cual consiste en crear un corredor con conexión poniente-oriente que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Un Centro Histórico atractivo tanto para el público extranjero que visita Juárez como para el público local, que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Reestablecer el proyecto establecido para la rehabilitación de la manzana 14.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.
4. Av. Juárez, inversión, convenio, siguientes etapas.	*De acuerdo a datos del INHUE (Dirección Estadística Nacional de Unidades Económicas) existen actualmente 151 establecimientos sobre la avenida Juárez, donde el sector de actividad principal es el sector comercio al por menor con 55 negocios (36.4%); servicios financieros y temporal y de preparación de alimentos y bebidas con 27 (17.9%); estos 3 sectores abarcan el 73.3% del total de unidades económicas. *49 unidades económicas (establecimientos) con diferentes giros de actividad. Predominan los establecimientos de comercio al por menor con el 43%, bebidas con 16% y establecimientos que brindan servicios de esparcimiento cultural y deportivos con 18%. El 85% de las unidades económicas cuentan con un estacionamiento para 50 cajones (desnivel). Actualmente en el lugar se ejecutan obras para construir pasos a desnivel lo cual ha generado incertidumbre en los comerciantes establecidos en esa manzana.	Proyecto "Manzana 14", el cual consiste en crear un corredor con conexión poniente-oriente que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Un Centro Histórico atractivo tanto para el público extranjero que visita Juárez como para el público local, que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Reestablecer el proyecto establecido para la rehabilitación de la manzana 14.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.
5. Remodelar otras manzanas bajo dos enfoques: a) Los que "estén dispuestos" a invertir y b) Los dedicados en puntos estratégicos (por ejemplo: Av. Juárez, inversión, convenio, siguientes etapas).	Existen subzonas diferenciadas que concentran actividades comerciales, de abasto, turísticas y de administración pública que funcionan de forma complementaria y siguen haciendo de la zona centro una de las más dinámicas y atractivas para la población. Sin embargo, la zona centro requiere de mejoras que predominantemente bajo, se requiere atraer a clientes de diversos puntos de la ciudad.	Proyecto "Manzana 14", el cual consiste en crear un corredor con conexión poniente-oriente que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Un Centro Histórico atractivo tanto para el público extranjero que visita Juárez como para el público local, que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Reestablecer el proyecto establecido para la rehabilitación de la manzana 14.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.
6. La subzona de comercio, inversión, convenio, siguientes etapas.	*La subzona de comercio y abasto es la que cuenta con el mayor número de unidades económicas con respecto a las demás subzonas, representando el 41%. Los establecimientos de comercio al por menor son los que tienen mayor presencia con 463 unidades que representan el 58% de toda la zona de abasto.	Proyecto "Manzana 14", el cual consiste en crear un corredor con conexión poniente-oriente que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Un Centro Histórico atractivo tanto para el público extranjero que visita Juárez como para el público local, que busca apoyar la identidad y el arraigo a la zona y en particular el espacio de la manzana 14.	Reestablecer el proyecto establecido para la rehabilitación de la manzana 14.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.	Rehabilitar el mobiliario correspondiente a espacios comerciales dentro del mercado.

7- Coworker comercio ambulante con el comercio formal. El "uso labio" de la calle. Circuitos "Art Walk".	Existen problemáticas principalmente por la existencia del comercio informal, además, el alto número de vendedores ambulantes genera inconformidades y situaciones de riesgo para los transeúntes.	Propuesta de edificio de usos múltiples para actividades artísticas y culturales cercanas a los principales núcleos comerciales.	Un Centro Histórico que cuente con comercio bajo áreas de ordenamiento urbano. Favorecer la promoción de actividades artísticas y culturales cercanas a los principales núcleos comerciales.	Regular para mejorar el control del comercio ambulante.	Mejorar imagen urbana en la subzona de comercio intensivo y abasto (retiro de frentes, mallas, estructuras que invaden el espacio público y que incumplan normatividad vigente)	Establecer acuerdos con los líderes informales para la generación de nuevos espacios comerciales en el Centro Histórico. Regulación estricta por parte de las autoridades en materia de comercio informal, espacios de trabajo, pintura, escultura urbana en circuitos peatonales que atraigan más visitantes.	Agrupación de comerciantes de artesanías para el establecimiento de una zona de galerías y espacios culturales tipo Art-walk. Favorecer la promoción de actividades artísticas y culturales cercanas a los principales núcleos comerciales para, fortalecer la creación del sector cultural.	Generar acuerdos de convivencia entre los líderes del comercio informal y los establecimientos formales	Elaboración de censo de edificios subutilizados o vacíos.	Promover acciones para su ocupación mediante políticas públicas claras que incentiven su uso intensivo.	Habilitar aquellos espacios que representen parte de la historia de la ciudad, con la finalidad de ser expuestos a la comunidad a través de diálogos con la historia a nuevas generaciones.	
8- Ocupación de edificios vacíos o subutilizados	Parte de la problemática actual es que en el centro hay edificios que no están ocupados al 100%, o se encuentran deteriorados. Existe una laguna entre los distintos edificios gubernamentales de la zona, generando un flujo mínimo de transeúntes en las otras subzonas de la zona centro.	Generar alternativas para su uso permanente.	Hacer del Centro Histórico un lugar dinámico y lleno de vida.	Promover la utilización de los edificios subutilizados o vacíos								
9- Recordio Turístico "Pase del Home"	En la actualidad no se cuenta con un corredor turístico que muestre a la comunidad juarese aquellos sucesos importantes en su historia, así mismo, se tiene un total desconocimiento de aquellos sitios y edificaciones que conforman la historia juarese. Actualmente, la subzona de esos edificios históricos se encuentra deteriorada.	Inventarios colectivos de la sociedad han trabajado en pro de esta causa. Sin embargo no han tenido la respuesta esperada y esto ha significado solo intervenciones temporales.	Impulsar la creación de un recorrido turístico que divulgue la historia y los espacios relevantes de la ciudad.									

\* Fuentes: Elaboración propia. NUPPECUJIN con información de Dirección Nacional de Estadísticas, Julio 2013. INEGI.  
 \*\* Sector de actividad económica. Otros servicios excepto actividades gubernamentales con el 8,2%; Información en medios masivos 6,1%; Servicios financieros y de seguros 6,1%; Industrias manufactureras 4,1%; Comercio al por mayor 2%; Servicios profesionales, científicos y técnicos 2%; Servicios de

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 4 y 5  
Impulso Económico  
y Referente Turístico

Simbología

- Áreas verdes
- Avenida Juárez
- Avenida Lerdo
- Edificios Subutilizados
- Mercado Juárez
- Proyecto Manzana 14
- Sendas peatonales
- Subzona de Abasto y comercio intensivo
- Complejo médico integral
- Creación de espacios públicos, servicios y usos múltiples, Acajuá Madre (Área de Reserva)
- Mejoramiento de vivienda
- Vivienda Nueva
- Ciclovías

Información general

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acoques
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales

Estrategia

Escala gráfica

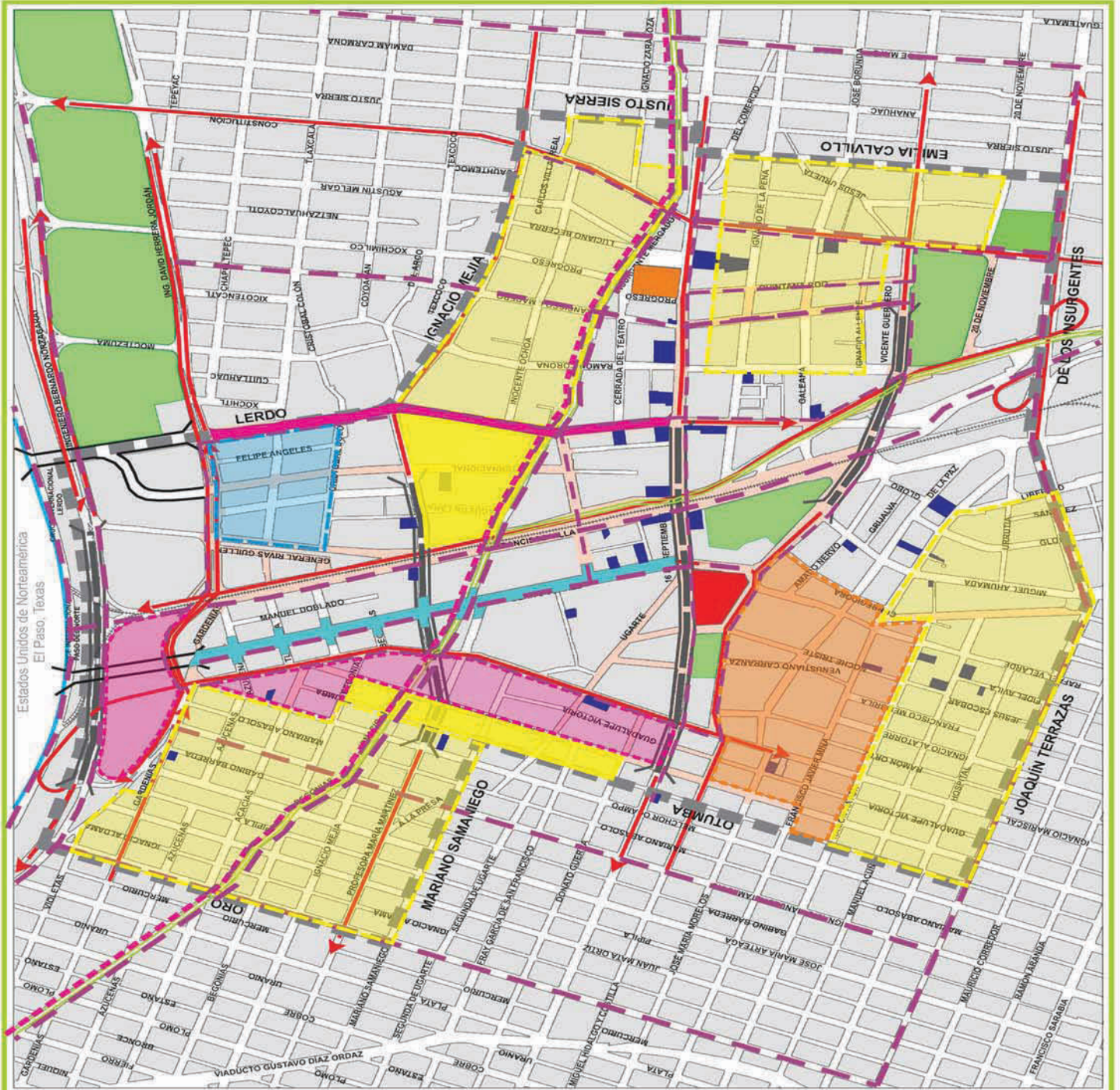
Escala: 1:6,500  
Acomodación: metros



Localización



Clave  
E-04-05



Plan Maestro de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Ciudad Juárez

Recorrido Turístico

Simbología

- Inicio recorrido
- Finaliza recorrido
- Dirección de recorrido
- Monumentos Históricos
- Inmuebles INAH
- 01 Centro Municipal de Artes (CEMA)
- 02 Plaza de Armas
- 03 Plaza de Armas
- 04 Templo de San Francisco
- 05 Edificio Sauer
- 06 Edificio de Correos
- 07 Museo de la Revolución en la Frontera
- 08 Casa de la Cultura
- 09 Centro de Artes y Oficios
- 10 Centro de Artes y Oficios
- 11 Centro de Artes y Oficios
- 12 Centro de Artes y Oficios
- 13 Centro de Artes y Oficios
- 14 Centro de Artes y Oficios
- 15 Centro de Artes y Oficios
- 16 Centro de Artes y Oficios
- 17 Centro de Artes y Oficios
- 18 Centro de Artes y Oficios
- 19 Centro de Artes y Oficios
- 20 Centro de Artes y Oficios
- 21 Centro de Artes y Oficios
- 22 Centro de Artes y Oficios
- 23 Centro de Artes y Oficios
- 24 Centro de Artes y Oficios

Patrimonio Artístico\*

- 01 Cabaret "La Fiebre"
- 02 Casa de la Cultura
- 03 Casa de la Cultura
- 04 Casa de la Cultura
- 05 Casa de la Cultura
- 06 Casa de la Cultura
- 07 Casa de la Cultura
- 08 Casa de la Cultura
- 09 Casa de la Cultura
- 10 Casa de la Cultura
- 11 Casa de la Cultura
- 12 Casa de la Cultura
- 13 Casa de la Cultura
- 14 Casa de la Cultura
- 15 Casa de la Cultura
- 16 Casa de la Cultura
- 17 Casa de la Cultura
- 18 Casa de la Cultura
- 19 Casa de la Cultura
- 20 Casa de la Cultura
- 21 Casa de la Cultura
- 22 Casa de la Cultura
- 23 Casa de la Cultura
- 24 Casa de la Cultura

Información general

- Vialidad principal
- Paseo a desnivel
- Cruces internacionales
- Treza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Vías del ferrocarril
- superficie 165.74 ha
- población 4,144 hab.

Estrategia



Localización



Clave E-5.1





PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE IMPULSO SOCIAL, 6. REFERENTE DE CULTURA Y EDUCACIÓN Y 7. ESPACIO DE OPORTUNIDADES (EQUIPAMIENTO)		FONDO DE FINANCIAMIENTO												
COMPONENTES DE EQUIPAMIENTO	AJ.- SITUACIÓN ACTUAL	BI.- PROYECTOS EN PROCESO/PLANIFICACION	C.- VISIÓN OBJETIVO	D.- ESTRATEGIA	E.- ACCIONES/PROYECTOS A REALIZAR	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	BID	MPO	EDD	FEDERACION	IP	OTRO
1.- Educación media terminal superior, pública y privada	La zona cuenta de infraestructura y escuelas públicas de nivel secundario y terciario. La población de la zona tiene que desplazarse a otras zonas. En lo referente a las escuelas de educación superior, al no haber en esta zona, los usuarios de este tipo de servicios deben desplazarse hacia otras áreas de la zona. Esto sin contar que esta integración de población carente de oportunidades, cercano al polígono de intervención.	Dado la condición socioeconómica de la zona, la población de la zona que vive en la zona, se debe tomar en consideración el nivel de educación superior para favorecer las condiciones de ocupación de la zona y la integración de población carente de oportunidades.	Un Centro Histórico con opciones de desarrollo superior para favorecer las condiciones de ocupación de la zona y la integración de población carente de oportunidades.	Impulsar la participación de la Universidad como institución en el Centro Histórico para dar respuesta a necesidades de la población y fortalecer la integralidad de acciones: sociales, económicas y ambientales. Rehabilitar físicamente el edificio de edificio para fines culturales, educativos o en combinación con atención social.	Impulsar la participación de la Universidad como institución en el Centro Histórico para dar respuesta a necesidades de la población y fortalecer la integralidad de acciones: sociales, económicas y ambientales. Rehabilitar físicamente el edificio de edificio para fines culturales, educativos o en combinación con atención social.									
2. Edificio "La Fiesta".	El Salón "La Fiesta" es una edificación de valor social e histórico, con elementos arquitectónicos peculiares que la hacen única. La población de la zona que vive en la zona, se debe tomar en consideración el nivel de educación superior para favorecer las condiciones de ocupación de la zona y la integración de población carente de oportunidades.	La UACI propone utilizar el salón "La Fiesta" para convertirlo en una Casa del Centro Histórico con espacios para el desarrollo de habilidades y capacidades culturales, ecológico y comunitario.	Un Centro Histórico con opciones de desarrollo superior para favorecer las condiciones de ocupación de la zona y la integración de población carente de oportunidades.	Impulsar la participación de la Universidad como institución en el Centro Histórico para dar respuesta a necesidades de la población y fortalecer la integralidad de acciones: sociales, económicas y ambientales. Rehabilitar físicamente el edificio de edificio para fines culturales, educativos o en combinación con atención social.	Impulsar la participación de la Universidad como institución en el Centro Histórico para dar respuesta a necesidades de la población y fortalecer la integralidad de acciones: sociales, económicas y ambientales. Rehabilitar físicamente el edificio de edificio para fines culturales, educativos o en combinación con atención social.									
3.- Salud. Escuela de enfermería Hospital de la familia. Núcleo de Salud	Proyecto de la escuela de enfermería presentado por el Hospital de la Familia (FEMAP). Se cuenta con servicios médicos y actividades de apoyo a la salud de familias de escasos recursos en la subzona administrativa (frente a la presidencia municipal).	Un Centro Histórico que apoya al núcleo de atención a la salud de familias de bajos recursos, ofreciendo servicios médicos de calidad que a largo plazo se convierten en un distrito de salud consolidado.	Un Centro Histórico que dignifica el entorno de la catedral y de los templos de otros cultos religiosos para apoyar el servicio que prestan a la comunidad.	Consolidar e integrar acciones que permitan atraer el turismo médico y que favorezcan el uso de espacios actualmente sin uso o con bajo nivel de ocupación.	Construir la escuela de enfermería.									
4.- La catedral, e iglesias de otros cultos	La catedral es el centro religioso (católico) de mayor importancia en el municipio. Recibe miles de visitantes y su entorno presenta cierto grado de deterioro por la falta de mantenimiento. Actualmente existen peñales, béisbol, y metodista con gran influencia en la zona centro.	Programa de revalorización "Transitando por el centro"	Un Centro Histórico que dignifica el entorno de la catedral y de los templos de otros cultos religiosos para apoyar el servicio que prestan a la comunidad.	Impulsar la participación ciudadana en acciones de limpieza y seguridad. Impulsar mayor control del comercio ambulante. Atender problemática de migrantes e indigentes	Implementar programas de atención social y participación ciudadana en el Centro Histórico. Implementar programa de mejoramiento de imagen urbana y contaminación auditiva									
5.- La Plaza de Toros Albertos Balderras	Se encuentra en condiciones regulares, funciona regularmente. Requiere adecuaciones en espacios exteriores para mejorar su funcionalidad.	Proyecto de Plaza Pública Alberto Balderras presentado al Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	El Centro Histórico como apoyo en el fomento de tradiciones culturales y espectáculos tradicionales mexicanos.	Promover la tradición taurina y los espectáculos ligados a la charrería, reggae, etc, en el Centro Histórico	Proyecto integral para la intervención del inmueble y su entorno.									
6.- Museos: MUREF, Museo casa de Juárez	El Museo de la Revolución en la Frontera (antes Ex-Alvarado) recientemente fue remodelado por lo que la participación activa de nuestra ciudad a los visitantes son excelentes. En cuanto al museo casa de Juárez se dispone del predio para su construcción para rescatar el lugar donde estuvo el Benemérito de las Américas, presidente el gobierno federal durante la guerra de reforma.	Proyecto del Museo Casa de Juárez (presentado al BID).	Un Centro Histórico que Favorece la expresión cultural en la ciudad, el incentivo al uso, apropiación y cuidado del patrimonio edificado.	Construcción de equipamiento cultural como referencias urbanas y simbólicas.	Construir el museo casa de Juárez.									
	Se cuenta con la Unidad Administrativa Municipal (UAM) para concentrar parte de la Nelson Mandela para la construcción del Centro Histórico un espacio en distintas dependencias gubernamentales en la	Rehabilitar el edificio de la Nelson Mandela para la construcción del Centro Histórico un espacio en distintas dependencias gubernamentales en la	Rehabilitar el edificio de la Nelson Mandela para la construcción del Centro Histórico un espacio en distintas dependencias gubernamentales en la	Rehabilitar el edificio de la Nelson Mandela para la construcción del Centro Histórico un espacio en distintas dependencias gubernamentales en la	Rehabilitar el edificio municipal de Av. Lerdo y C. Abraham González (antes Nielsen) para dar atención a diversos trámites relativos al desarrollo urbano, las obras públicas, la educación y la cultura.									

(ATIVO)

7. Oficinas de gobierno municipal	8. Teatro de la ciudad (histórico cine Victoria)	9. Funcionamiento de cines en el Centro Histórico.	10. Conservación de edificios patrimoniales	11. Ocupación de edificios vacíos o subutilizados	12. Arena de usos múltiples en el Gimnasio Municipal José "Neri" Santos.	13. Otros
<p>Albergar todas las dependencias municipales, ni dar los servicios a la comunidad de acuerdo a la dinámica actual pues requiere mejorar sus instalaciones, ampliar y hacerlo más funcional y cómodo para sus usuarios.</p>	<p>El inmueble del Cine Victoria, está considerado como un edificio histórico y patrimonio de la ciudad ya que allí fue la casa de inocente Ochoa en la que se albergó Don Benito Juárez García. En el interior del inmueble se encuentra el teatro de la ciudad (histórico cine Victoria) hace poco tiempo fue obliado un incendio, por lo que actualmente se encuentra en regulares condiciones, con daños en su techumbre. Se encuentra sin uso.</p>	<p>Actualmente no hay ningún cine funcionando en el centro. El que fue cerrado más recientemente fue el cine Victoria, que fue cerrado en 1998. En la época de mayor auge de los cines, todos se ubicaban en la zona centro: Alameda, Edén, Reforma, Premier, Coliseo, Victoria, Dorado 70, Juárez 70, Variedades, Plaza.</p>	<p>Desafortunadamente para nuestra ciudad, paulatinamente se ha ido perdiendo el patrimonio arquitectónico del centro. En años anteriores se demolieron edificaciones con valor patrimonial o histórico. Existe una relación de 20 edificios patrimoniales en el Centro Histórico, los cuales se encuentran en regulares o malas condiciones y continúan deteriorándose.</p>	<p>Parte de la problemática actual es que en el centro hay edificios que no están ocupados al 100%, o se encuentran abandonados. Entre una ligera entre los edificios subutilizados se encuentran en las otras subzonas de la zona centro.</p>	<p>El gimnasio José Neri Santos tiene un uso no constante por parte de la población del sector y de otros lugares alejados. En la administración pasada se invirtieron recursos públicos para su mejoramiento y mantenimiento interior. El gimnasio funciona como espacio de recreación para los niños de la zona centro, también como un espacio para actividades deportivas. Actualmente se encuentra personal del INEA (Instituto Nacional para la Educación de los Adultos), atendiendo a personas adultas que no saben leer ni escribir y también a niños de primaria y secundaria a terminados. Anualmente personal del Servicio Militar Nacional utiliza las instalaciones del gimnasio para celebrar el sorteo a las personas enlistadas para tramitar su cartilla militar. Existen espacios para recreación, sobre todo espacios para actividades deportivas. Este espacio es utilizado por los lugares adecuados para la organización y promoción de diversos espectáculos.</p>	
<p>Municipales para ofrecer servicios a la comunidad y generar las condiciones óptimas de infraestructura para reactivar económicamente la zona.</p>	<p>Proyecto de rehabilitación del cine (un Centro Histórico con nuevos espacios para actividades artísticas).</p>	<p>Contemplar proyecto en el PMD 2013-2016.</p>	<p>Propuesta de rehabilitación de los edificios patrimoniales.</p>	<p>Generar alternativas para su uso.</p>	<p>Proyecto de remodelación y adecuación del gimnasio en arena de espectáculos (incluye la alternativa de ampliación y cambio de fachada)</p>	
<p>Ampliar la capacidad de los estacionamientos vecinos (OME) para brindar un mejor servicio a los usuarios.</p>	<p>Favorecer el mejoramiento e impulso comercial del entorno de la Aqueja Madre, la Plaza de Toros Alberto Balleza y las oficinas municipales.</p>	<p>Un Centro Histórico que favorece la utilización de espacios que brindan este tipo de esparcimiento de bajo costo a la ciudadanía para incentivar una mayor afluencia de visitantes.</p>	<p>Un Centro Histórico que rescata el patrimonio arquitectónico construido mediante la implementación de proyectos de restauración y de uso de los edificios patrimoniales para consolidar el centro histórico como un lugar turístico y de servicios a la comunidad.</p>	<p>Hacer del Centro Histórico un lugar dinámico y lleno de vida.</p>	<p>Un Centro Histórico con espacios de calidad que albergue eventos deportivos, culturales y artísticos, haciendo del espacio un sitio utilizado de forma múltiple.</p>	
<p>Proyecto teatro de la ciudad.</p>	<p>Gestión con instituciones gubernamentales para el desarrollo artístico (INBA).</p>	<p>Reuso del patrimonio existente, con la finalidad de dotarlo de un nuevo uso.</p>	<p>Rehabilitar integralmente el equipamiento destinado a este uso</p>	<p>Promover la utilización de los escasos edificios patrimoniales para conservación y preservación de la historia de la ciudad.</p>	<p>Promover la creación de espacios multifuncionales para espectáculos mediante la adaptación del gimnasio en una arena de espectáculos y usos múltiples.</p>	
<p>Proyecto de rehabilitación del Cine Plaza como cineteca</p>	<p>Plantear cines en espacios estratégicos con compañías bien establecidas como CINEPOLIS y CINEMAS</p>	<p>Proyecto de rehabilitación del cine Plaza como cineteca</p>	<p>Gestionar recursos para el rescate y/o rehabilitación de edificios patrimoniales, iniciar con el edificio de correos.</p>	<p>Realizar propuestas de uso de restauración y reconstrucción de los siguientes edificaciones: Edificio Saenz, No Bravo, La Fresta, Hotel San Luis, etc.</p>	<p>Elaboración de censo de edificios subutilizados o vacíos, promover acciones para su ocupación mediante políticas públicas claras que incentiven su uso intensivo. Para esto es necesario contar con dictámenes estructurales de dichas edificaciones, y dependiendo de su estado hacer la propuesta de rehabilitación o en su defecto si existe daño proceder a su demolición.</p>	
<p>Ejecución de la obra de la arena de espectáculos.</p>	<p>Generar acuerdos con las distintas organizaciones culturales y deportivas existentes en la ciudad, con la finalidad de efectuar actos cívicos y deportivos en el espacio continuamente.</p>	<p>Contar con espacios en una gran área que permita albergar distintos usos como áreas recreativas, comerciales, comedores, servicios, área de exposiciones y estación de transitoria de</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	
<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	<p>Realizar obras del Parque urbano ciudades hermanas</p>	

<p>13. Reserva municipal de suelo</p>	<p>reserva sur es de usos mixtos, turística, comercial y de Macroplaza Puerta de México como lote-estación de transferencia de transporte colectivo (BRT) como estacionamiento (en operación por la OMAE).</p>	<p>gran zona de reserva por parte del gobierno que brinde diversos servicios a la comunidad.</p>	<p>En la actualidad, el Centro Histórico de Ciudad Juárez se compone principalmente de espacios comerciales, sitios turísticos, escenarios públicos y corredores recreativos al alcance de la sociedad, sin embargo, recientemente y a raíz de la ola de violencia (además de otros factores) se ha presentado en la zona un panorama de abandono, convirtiéndose así, en el común denominador del sector.</p>	<p>personas, espacios, transporte, en particular el transporte colectivo (BRT), entre otras ciudades para contar con espacios multifuncionales que fomenten la cohesión social y que transmitan a las nuevas generaciones la historia de la ciudad.</p>	<p>Realizar obras de la Macroplaza Puerta de México.</p>	<p>Realizar obras de la estación de transferencia de transporte colectivo (BRT).</p>		
<p>14.- Estrategias Sociales para el desarrollo del Centro Histórico</p>			<p>Contar con un Centro Histórico que sea sustentable en todos los sentidos, así mismo, que fomente en los usuarios valores que motiven a éstos a ser responsables del espacio que utilizan y de la zona que comparten con los demás individuos.</p>	<p>Desarrollo e implementación de dos estrategias: en primera instancia el desarrollo de programas que fomenten el cuidado del sector, en segunda instancia la implementación de programas que fomenten la seguridad pública y el uso o apropiación de la zona.</p>				

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 6 y 7  
Impulso social

**Simbología**

- Reserva municipal y estatal
- Áreas verdes
- Escuela de enfermería
- Catedral, iglesias y cultos
- Museos: MUREF y casa de Juárez
- Oficinas de gobierno municipal
- Funcionamiento de cines
- Área de usos múltiples (Gimnasio Josué Neri Santos)
- Edificio "La fiesta"
- Casa de cultura ecológica

**Monumentos Históricos**

- Immuebles INAH
- Patrimonio Artístico\*

**Información general**

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales
- Superficie 165.74 ha.
- Población 4,144 hab.

**Estrategia**

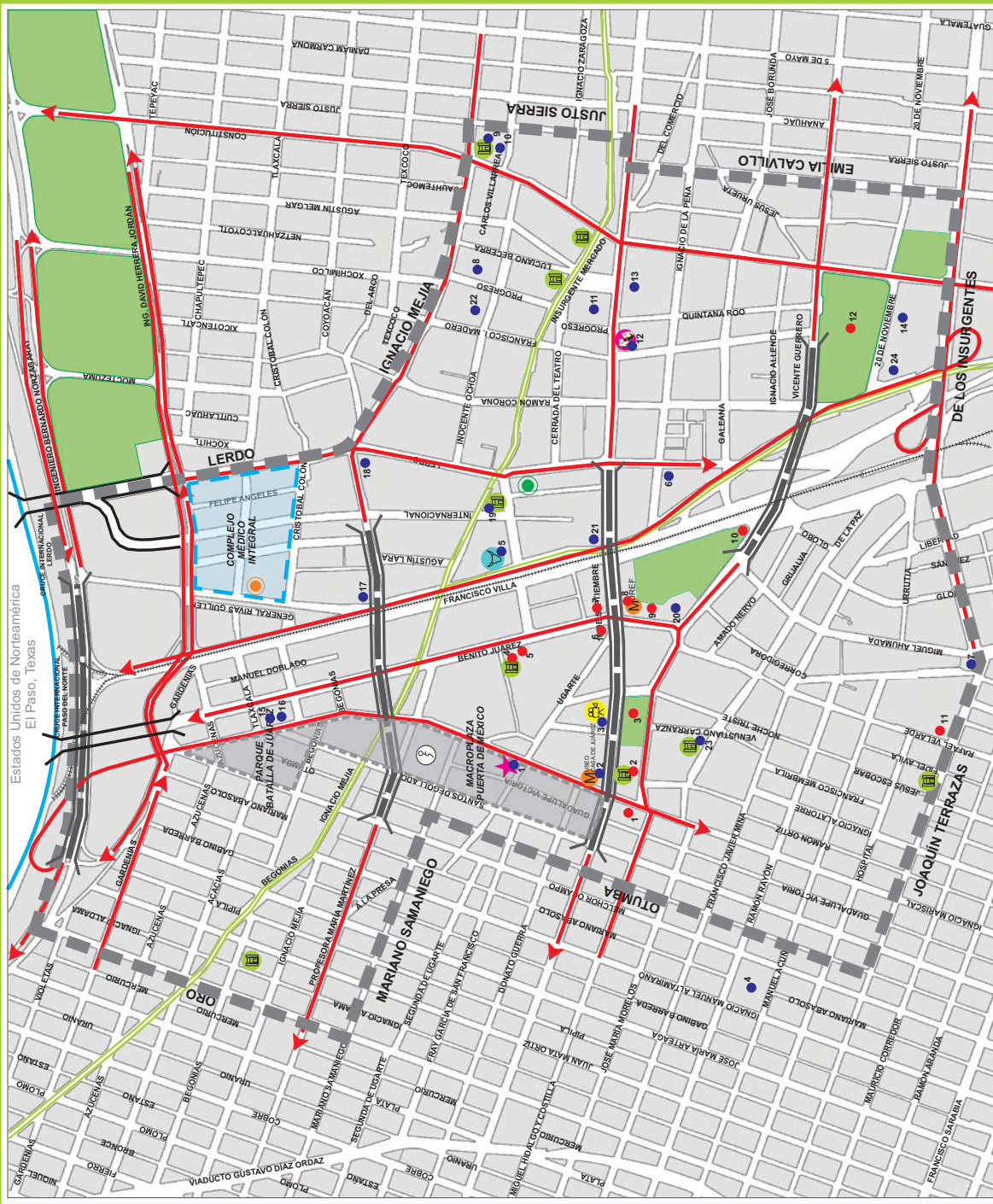
Escala gráfica

Escala: 1:6,500

Acollación: metros

Localización

Clave E-06-07



\* Fuente: Investigado por Universidad Autónoma de Ciudad Juárez e Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana

PROGRAMA ESTRATÉGICO 8. IMPULSO AMBIENTAL/ ESPACIOS ABIERTOS														
COMPONENTES AMBIENTALES	A)- SITUACIÓN ACTUAL	B)- PROYECTOS EN PROCESO/PLANEACION	C)- VISIÓN OBJETIVO	D)- ESTRATEGIA	E)- ACCIONES/PROYECTOS A REALIZAR	CORTO PLAZO	MEZIANO PLAZO	LARGO PLAZO	BIOD	MPO	ESTADO	FEERACION	IP	OTRO
Agua Subterráneas-Agua Potable	Acuífero sobreexplotado, demanda de agua potable excede a la disposición del acuífero	Reserva Norte, Reserva Sur y Parque del Ferrocarril, Parque Arboledado de la Acequia.	Un Centro histórico con cobertura para abastecer la demanda de agua potable contemplando las estrategias de infraestructura.	Un Centro histórico con cobertura para abastecer la demanda de agua potable contemplando las estrategias de infraestructura.	Implementar proyectos hidráulicos de captación y conducción de aguas pluviales hacia el río, ya que se requiere de un sistema de infiltración, lo anterior, a partir de considerar los excedentes de agua pluvial provenientes del área urbana que pueden ser canalizados.									
Manejo y Control del Agua Pluvial	Falta de infraestructura pluvial, la existente es obsoleta y requiere de mantenimiento. Concentraciones de agua en las vialidades.	Parque Lineal Río Bravo.	Un centro libre de charcos, calles libres de azoques y una conducción del agua de lluvia a la acequia mediante infraestructura pluvial de cobertura amplia.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.	Proyectos Hidráulicos Eficaces y otros correspondientes.									
Río Bravo	Fue impactado desde el momento que se dio inicio a los trabajos de reamiento de la orilla de la ribera con concreto. Se observó un deterioro por la disminución de la vegetación original, aumento del sedimentación y de la materia orgánica, disminución de la infiltración al suelo y de la velocidad de flujo, reduciendo la periodicidad con la que se regenera el río.	Parque Arboledado de la Acequia.	Un Centro Histórico con mejoramiento del paisaje urbano mediante la restauración ecológica de Río Bravo.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.									
Acacuás y Dientes	Degradación de la vegetación nativa, contaminación de la zona por microplásticos que se genera al alrededor de las acecuas.	Parque Arboledado de la Acequia.	Un Centro Histórico con mejoramiento del paisaje urbano mediante la restauración ecológica de Río Bravo.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.	Un programa de mejoramiento del paisaje urbano coincidente con el Río Bravo y la Acequia Madre, dando inicio con la replantación de árboles y arbustos nativos.									
2. AIRE	Suelo • Desechos sólidos, falta de los contenedores adecuados para su recolección, los vecinos comentaron no tener hábitos suficientemente amigables con el medio ambiente. • La existencia de lugares donde se vea mucha basura por ahí. • El barrio mecho (por parte del servicio de limpieza) arroja desechos sólidos en el parque "La Pila" en Arboledado de la Acequia. • Los vecinos comentaron que los entes encargados de la recolección de desechos sólidos no han puesto atención a la educación ecológica: "ya no han puesto contenedores pero se siguen poniendo la basura fuera de ellos". Agua Es contaminada en su manantial subterráneo derivado del manejo de residuos peligrosos de la industria. La IMAS registra tapajamientos en la red de agua potable de la casa de vecinos en el barrio de Arboledado de la Acequia (Norte de Ciudad Juárez, 2011). (SEMARNAT, 2011).	Parque Arboledado de la Acequia.	Un Centro Histórico con mejoramiento del paisaje urbano mediante la restauración ecológica de Río Bravo.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.	Un programa de mejoramiento del paisaje urbano coincidente con el Río Bravo y la Acequia Madre, dando inicio con la replantación de árboles y arbustos nativos.									
3. SUELO	Visual. Verdeadores ambientales, no se cuenta con un control de los insumos que existe en la zona centro. Aire: La calidad del aire es afectada por fuentes fijas y móviles. Concentraciones de partículas suspendidas en suspensión (PM10, PM2.5, CO, SO2, NO2, O3, H2O, etc.) superiores a 10 microgramos.	Parque Arboledado de la Acequia.	Un Centro Histórico con mejoramiento del paisaje urbano mediante la restauración ecológica de Río Bravo.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.	Un programa de mejoramiento del paisaje urbano coincidente con el Río Bravo y la Acequia Madre, dando inicio con la replantación de árboles y arbustos nativos.									
4. BORTO	Residuos Sólidos Urbanos	Parque Arboledado de la Acequia.	Un Centro Histórico con mejoramiento del paisaje urbano mediante la restauración ecológica de Río Bravo.	Replantación de árboles y arbustos nativos en la parte sur del borde de contención, para retención de agua de lluvia y mejorar las condiciones climáticas de la región, pero que además vayan acordes con el paisaje natural y que no signifiquen gastos adicionales en mantenimiento y cuidados, de tal manera que se asegure su persistencia y adaptación natural.	Un programa de mejoramiento del paisaje urbano coincidente con el Río Bravo y la Acequia Madre, dando inicio con la replantación de árboles y arbustos nativos.									

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 8  
Impulso ambiental

Simbología

- Zonas prioritarias para forestación
- Conducción de agua pluvial
- 1- Monumento a Benito Juárez
  - 2- Plaza del periodo
  - 3- Parque temático del ferrocarril
  - 4- Plaza Misión de Guadalupe
  - 5- Reserva natural
  - 6- Paseo arbolado de la acopila
  - 7- Parque bellavista
  - 8- Reserva norte
  - 9- Parque Lineal Río Bravo

Información general

- Polígono normalivo
  - Trazo Ciudad Juárez
  - Río Bravo
  - Acopiáis
  - Vías del ferrocarril
  - Validad principal
  - Pasos a desnivel
  - Cruces internacionales
- Superficie 185.74 ha  
Población 4,144 hab.

Estrategia

Escala gráfica



Localización



Clave E-08



PROGRAMA ESTRATÉGICO 9. IMAGEN URBANA			FONDO DE FINANCIAMIENTO											
COMPONENTE DE IMAGEN URBANA	A). SITUACIÓN ACTUAL	B). PROYECTOS EN PROCESO/PLANEACIÓN	C). VISIÓN OBJETIVO	D). ESTRATEGIA	E). ACCIONES/PROYECTOS A REALIZAR	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	BID	MNO	ESTADO	REVISIÓN	IP	OTRO
1.- Fachadas, migramiento de edificios, aspectos arquitectónicos, imagen urbana.	En el polígono del Centro Histórico existe un 170% de fachadas que requieren un programa permanente de demolición de fachadas en ruinas. Retomar procesos coordinados entre las autoridades para la demolición de fachadas en ruinas. Este una cantidad considerable de fachadas en ruinas.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Generar proyectos de fachadas e involucrar a los propietarios para mejorar el entorno e imagen urbana en cada caso.	Realizar inventario de fachadas en ruinas, dentro del polígono del Centro Histórico.									
2.- Fachas en ruinas.	Se requiere un programa permanente de demolición de fachadas en ruinas. Retomar procesos coordinados entre las autoridades para la demolición de fachadas en ruinas. Este una cantidad considerable de fachadas en ruinas.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar proyectos de restauración para el rescate de fachadas en ruinas. Retomar procesos coordinados entre las autoridades para la demolición de fachadas en ruinas. Este una cantidad considerable de fachadas en ruinas.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
3.- Edificios históricos, arquitectónicos, aspectos arquitectónicos, imagen urbana.	Existe propuesta de uso de algunos de los edificios arquitectónicos del centro. En años anteriores se demolieron edificaciones con valor patrimonial e histórico.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar proyectos de restauración para el rescate de fachadas en ruinas. Retomar procesos coordinados entre las autoridades para la demolición de fachadas en ruinas. Este una cantidad considerable de fachadas en ruinas.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
4.- Escuelas, bordes, remates, hielos, fachadas, aspectos arquitectónicos, imagen urbana.	La imagen urbana del centro es difusa, complicada, de difícil lectura. El borde visual y los riegos al caminar se ven afectados por la presencia de edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
5.- Suelos, patrimonios, edificaciones, aspectos arquitectónicos, imagen urbana.	Las sedas patrimoniales requieren más atención. Proyectos de restauración para la zona centro. Av. Juárez, Edo. Villa, Mariscal, Vicente Guerrero, Santos Degollado, Calles ligeros, etc.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
6.- Forjados, jardines, plazas, parques, aspectos arquitectónicos, imagen urbana.	Existen espacios de jardines y parques en el centro de la ciudad. La norma de DMS es de 9 m <sup>2</sup> de área verde por habitante, a nivel urbano se cuenta sólo con 0.2 m <sup>2</sup> AV por hab., pero en la zona centro el índice es aún menor.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
7.- La Acaque Mañá.	La acaque Mañá es un espacio público que actualmente se encuentra en un estado de abandono. Sin embargo, es un referente ambiental positivo y potencial.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
8.- Iluminación de edificios icónicos.	No existe iluminación especial en el patrimonio arquitectónico.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
9.- Espacios seguros.	Existen pocos espacios seguros para ciertos rangos de edad. El estado del mercado como las de metodología del Centro Histórico ofrecen más seguridad en un entorno seguro. El límite difuso muestran de manera clara que la población percibe que la mayoría de los espacios del centro son inseguros. (ver anexos técnicos: Estudio de Metodología de Seguridad Urbana).	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
10.- Mobiliario urbano, módulos de servicios.	Existe poco mobiliario urbano en el centro y en condiciones insipientes e inadecuado por su uso por los visitantes del centro.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
11.- Anuncios, publicidad, espectáculos.	Existe publicidad demeritada y fuera de reglamento que provoca contaminación visual y genera espacios urbanos inseguros. Los anuncios y espectáculos en el centro generan contaminación visual y generan espacios urbanos inseguros.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
12.- Infraestructura subterránea.	Existen infraestructuras subterráneas que no están adecuadamente señaladas y generan espacios urbanos inseguros. Deben integrarse los proyectos de infraestructura subterránea de las subzonas a este nivel.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									
13.- Puntos para la arquitectura, aspectos arquitectónicos, imagen urbana.	Existen problemas con la accesibilidad de los edificios, estacionamientos y poca aplicación de los reglamentos de construcción y poca aplicación de los reglamentos de construcción y poca aplicación de los reglamentos de construcción.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Un Centro Histórico con espacios seguros y transitables para los residentes y visitantes.	Desarrollar propuestas para mejorar la imagen urbana de las fachadas y edificios que no tienen una imagen urbana clara y positiva que permitan distinguir el centro.	Identificar a los propietarios de las fachadas y edificios para seguir los procedimientos correspondientes a cada caso.									

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 9  
Imagen urbana

Simbología

- Mejoramiento de fachadas
- Restauración o demolición de líneas en ruinas
- Reutilización de espacios en abandono o deshabitados
- Sendas peatonales
- Zonas prioritarias para reforestación
- Ciclorutas

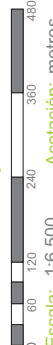
- Patrimonio Artístico\***
- Monumentos Históricos**
- Immuebles INAH**
  - 01 Centro Municipal de Artes (CMA)
  - 02 Casa de la Cultura
  - 03 Cine Plaza
  - 04 Museo de Arte Moderno (MAM)
  - 05 Plaza de Armas
  - 06 Plaza de Toros Alberto Badier
  - 07 Plaza de la Constitución
  - 08 Escuelas Emiliano Carranza
  - 09 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 10 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 11 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 12 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 13 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 14 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 15 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 16 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 17 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 18 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 19 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 20 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 21 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 22 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 23 Jardín de Niños Benito Juárez
  - 24 Jardín de Niños Benito Juárez

Información general

- Polígono normativo
- Traza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequias
- Vías del ferrocarril
- Vialidad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales
- Superficie 165.74 ha. Población 4,144 hab.

Estrategia

Escala gráfica



Escala: 1:6,500

Anotación: metros



Clave E-09

Localización





PROGRAMA ESTRATÉGICO 10. IMPULSO DE VIDA (VIVIENDA)										
COMPONENTES DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	A).- SITUACIÓN ACTUAL	B).- PROJ. EN PROCESO/PLANEACION	C).- VISIÓN OBJETIVO	D).- ESTRATEGIA	E).- ACCIONES/PROYECTOS A REALIZAR	FONDO DE FINANCIAMIENTO				
						LARGO PLAZO	MEDIANO PLAZO	CORTO PLAZO	MECANISMO PLAZO	ESTADO
1.- Abandono de vivienda en el centro	En el polígono de estudios existen 2,442 viviendas, de las cuales 1,427 (58.44%) están habitadas y el resto, es decir 1,015 (41.56%) están desocupadas o abandonadas (INGI, 2010).	Políticas públicas mediante el Plan Maestro del Centro Histórico para el desarrollo de vivienda vertical en la zona.	Un centro histórico rediseñado que invita a sus habitantes a la permanencia y apropiación del mismo, para que se encuentre ocupado la mayor parte del día, en todo tipo de actividades relacionadas a los desarrollos habitacionales.	Estrategia Ambiental: Promover la ocupación de viviendas desocupadas en buen estado, además de generar espacios verdes de fácil mantenimiento. Estrategia Económica: Generar esquemas financieros adecuados a la realidad habitacional de la zona. Estrategia Social: Fomentar cohesión social mediante satisficciones.	Integrar a los residentes para el mantenimiento de los espacios verdes. Aumentar las tarifas recaudatorias para las personas que tengan sus viviendas en desuso. Fomentar la creación de comités de vecinos para el mantenimiento de las viviendas (residentes) y las subzonas con nuevos desarrollos habitacionales.					
2.- Mejoramiento de vivienda	Actualmente las viviendas localizadas en la zona centro se encuentran en mal estado y en proceso constante de abandono, lo cual genera una imagen urbana deteriorada y riesgos a los visitantes.	Políticas públicas mediante el Plan Maestro del Centro Histórico para la obtención de créditos para el mejoramiento de las viviendas en la zona.	Un centro histórico con viviendas rehabilitadas que apoyen el mejoramiento de la imagen urbana para atraer a la población a consumir y vivir el centro.	Estrategia Ambiental: Promover la utilización de materiales ecológicos. Estrategia Económica: Promover la utilización de productos de bajo costo. Estrategia Social: Fomentar la participación de la comunidad local.	Implementar proyectos de reconstrucción de vivienda y mejoramiento de fachadas que implique la participación ciudadana.					
3.- Ampliación de vivienda	Existe espacio insuficiente para la ampliación de viviendas, además de que el estado en el cual se encuentran algunas de las construcciones no permiten edificar un segundo piso.	Políticas públicas mediante el Plan Maestro del Centro Histórico para la obtención de créditos para la ampliación de las viviendas en la zona.	Un centro histórico que promueva la ampliación de la vivienda con la posibilidad de combinarla con otros usos (comerciales, servicios, etc.) y lograr mayor densificación.	Estrategia Ambiental: Realización de espacios sin uso para proveer espacios de servicio y espacios recreativos. Estrategia Económica: Generar espacios para otros niveles. Estrategia Social: Promover una mayor dimensión de interacción social.	Habilitar espacios subutilizados como comercio u otros usos. Generar comercios aprovechando los niveles existentes en algunos de las edificaciones. Mantener las viviendas y promover el buen uso de los espacios comerciales de la zona.					
4.- Construcción de vivienda nueva	No existen construcciones nuevas, ni propuestas de inversiones de desarrollos habitacionales en la zona centro, ni colonias viechas. Los habitantes de la zona centro han abandonado el centro durante los últimos años por considerarlo lleno de saturadores, con alta inseguridad y poca atractivo para nuevas inversiones.	Políticas públicas mediante el Plan Maestro del Centro Histórico para favorecer la llegada de inversiones para el desarrollo de conjuntos habitacionales verticales en la zona.	Un centro histórico que cuenta con nuevos complejos habitacionales verticales en la zona centro para lograr un equilibrio en los usos de suelo que permita redimensionar el centro en beneficio de sus habitantes y la población juarense.	Estrategia Ambiental: Uso de tecnologías y bioclimatismo en los nuevos desarrollos. Estrategia Económica: Impacto en el consumo de recursos de los residentes (disminución) con distintos alcances. Estrategia Social: Promoción del desarrollo sustentable a los residentes.	Implementación de ecotecnologías en la construcción de nuevos desarrollos. Generar empleos directos relacionados a la construcción de vivienda. Generar talleres sobre desarrollo sustentable en los residentes de los desarrollos habitacionales.					
5.- Vivienda en renta, para jóvenes, para tercera edad, etc.	Existe mercado con posibilidad para ofrecer vivienda en renta, se requiere trabajar en propuestas integrales que permitan volver a ver el centro como una alternativa viable para un segmento importante de la población.	Políticas públicas mediante el Plan Maestro del Centro Histórico para el desarrollo de conjuntos de departamentos en renta (verticales) en la zona.	Un centro histórico que favorezca la existencia de espacios de departamento en buenas condiciones que sean rentables y estén orientados a la revalorización de la zona y que permanezcan combinados con otros usos.	Estrategia Ambiental: Fomentar la creatividad y reducir los tiempos de movilidad. Estrategia Económica: Reducir los costos de traslado y ocupación, para consolidar un centro urbano. Estrategia Social: Interacción social e intergeneracional.	Ofundir la disponibilidad de espacios de renta mediante el concurso de empresas inmobiliarias. Estrategias económicas que fomenten la ocupación de los espacios en renta. Establecer programas de convivencia vecinal.					

6-Otras tipologías y agrupamientos de vivienda.	7-Normas de zonificación, edificación y funcionamiento	8-Participación de SEDATU, las nuevas políticas públicas, los nuevos leyes, COESVI, la ley de vivienda local, los nuevos reglamentos de construcción, entorno urbano, desarrollo urbano, etc.	9-COESVI	10-Participación INFONAVIT/SEDATU/CONAVI	Estrategia Ambiental: Fomentar la centralidad y reducir los tiempos de movilidad.	Estrategia Económica: Fomentar los usos mixtos en los nuevos desarrollos habitacionales.	Estrategia Social: Fomentar la cohesión social entre los vecinos del sector.	Estrategia Ambiental: Aplicar la consideración de los 3 niveles de halleres urbano-ambientales.	Estrategia Económica: Estímulos fiscales a quienes cumplan con la normatividad y sanción a quienes la incumpla.	Estrategia Social: Capacitación social para el conocimiento y aplicación de las normas que aplican en la zona centro.	Gestionar créditos - subsidios como apoyo a grupos v.	Impulsar programas para la adquisición de viviendas nuevas o usadas que se localicen en la zona centro.	Impulsar el PMCA ante instituciones financieras (INFONAVIT, etc., instituciones que otorgan subsidios (SEDATU, CONAVI) y empresas inmobiliarias para promover la adquisición de viviendas sustentables susceptibles de apoyo federal, considerando el centro como Zona de Atención Prioritaria (LUS y reglas de operación 2014 de la política urbana y de vivienda).	Dilucidar ante las empresas inmobiliarias las ventajas de construir vivienda nueva en el centro con base en los criterios de mayor apoyo mediante subsidios federales a los desarrollos que otorga una mayor calificación en ubicación, densidad, equipamiento y competitividad (200-350 puntos de 1,000 posibles).		
Políticas públicas mediante el Plan Maestro del Centro histórico para favorecer la llegada de inversiones para el desarrollo de viviendas con variantes en su tipología en la zona.	Un centro histórico con variedad de opciones de vivienda para diferentes grupos probacionales mediante la construcción de agrupaciones en condominio y departamentales.	Un centro histórico en donde todos los edificios existentes cumplan con las normas de zonificación y aquellas relacionadas al desarrollo urbano.	Un centro histórico en donde se aplique toda la normatividad existente para para impulsar el equilibrio y desarrollo ordenado dando mayor jerarquía a las inversiones.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.	Un centro histórico en donde todas las familias que lo habitan puedan acceder al apoyo otorgado por COESVI.
En la zona predominan vecindades y departamentos de autoconstrucción.	Se permite dos niveles de construcción, incumplimiento a la normatividad de construcción y de imagen urbana existente.	Ausencia de proyectos que refieran a la aplicación de la normatividad vigente en términos de vivienda.	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	Actualmente COESVI cuenta con diversos programas enfocados a la vivienda, como lo son: el Programa <b>Mujera tu casa</b> y Programa <b>2 x 1</b> .	
de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	de No existen a la vista alternativas viables para la construcción de viviendas en el centro histórico.	

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Programa estratégico 10  
Vivienda

**Simbología**

- Disponibilidad de vivienda en renta
- Áreas verdes
- Vivienda nueva (venta y renta)
- Mejoramiento de vivienda
- Vivienda en ruinas (a demoler)
- Vivienda desahabada (reutilización de espacios)

**Información general**

- Polígono normativo
- Taza Ciudad Juárez
- Río Bravo
- Acequías
- Vías del ferrocarril
- Validad principal
- Pasos a desnivel
- Cruces internacionales
- Superficie 165.74 ha. Población 4,144 hab.

**Estrategia**

Escala gráfica

Escala: 1:6,500

Aplicación: metros

Localización

Clave E-10





# El Centro Histórico es Nuestro Patrimonio CUIDÉMOSLO TODOS

## 10 acciones básicas para mantenerlo limpio, seguro y ordenado.



**1 Depositar la basura en su lugar.**  
Utiliza los botes especiales para tirar las colillas de cigarro, chicles, plástico, etc.



**2 Cuidar el agua.**  
Reporta fugas o desperdicio.



**3 Cuidar las áreas verdes, árboles y jardines.**  
Nos proporcionan el oxígeno que necesitamos.



**4 Evitar molestar y contaminar con ruido.**  
Respetar los niveles de ruido permitidos.



**5 Cuidar los edificios, bancas, plazas, postes, paredes y teléfonos públicos.**  
Evita rayarlos, dañarlos o pegar propaganda. Al cuidarlos ahorraremos dinero y nuestro centro se verá protegido.



**6 Caminar y usar más la bicicleta.**  
Es muy saludable y cuidarás el medio ambiente.



**7 Respetar a los peatones y ciclistas.**  
Recuerda esperar tu turno para avanzar y estaciona tu vehículo en lugares permitidos.



**8 Respetar los señalamientos viales.**  
Evita accidentes.



**9 Respetar los lugares especiales para personas con discapacidad.**  
El Centro es de todos y para todos.



**10 Evitar consumir bebidas alcohólicas en la vía pública.**  
Acude a los lugares autorizados.

**Reporta** emergencias al número **066** o realiza una denuncia anónima al **089**



### Recuerda:

Las multas pueden ser equivalentes de 2 hasta 100 salarios mínimos o arrestos de 12 a 36 horas.  
Evita Sanciones.

## El Centro Histórico es Tuyo, Cuidalo.

NORMATIVIDAD

**Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez**

<b>Zonificación Secundaria</b>	<b>Simbología</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vialidad Primaria</li><li>Vialidad Colectora</li><li>Vialidad Primaria tráfico lento transporte</li><li>Vialidad Secundaria</li><li>Vialidad Primaria complementaria</li><li>Vialidad Acceso controlado</li><li>Límite normativo uso de suelo</li><li>Zona de Monumentos Históricos</li><li>Equipamiento</li><li>Espacio Abierto</li><li>Patrimonio Histórico INAH</li><li>Patrimonio Artístico</li><li>Pasos a desnivel</li></ul>	<b>Información general</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Polygono normativo</li><li>Traza Ciudad Juárez</li><li>Río Bravo</li><li>Acequias</li><li>Vías del ferrocarril</li></ul>	<b>Estrategia</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Escala gráfica</li><li>Escala: 1:6,500</li><li>Acotación: metros</li><li>Superficie 165.74 ha</li><li>Población 4,144 hab.</li></ul>	<b>Localización</b>	<b>Clave</b> E-11
--------------------------------	--	---	--	---------------------	----------------------



**NORMATIVIDAD PARA EL USO DE CENTRO URBANO  
ZONA CU**

CLAVE	LOTE MINIMO SERVICIOS (M2)	COS (1)	CUS (1)	RESTRICCIÓN FRONTAL (M.) (3-5)	ANCHO MINIMO (M.)	ALTURA MAXIMA EN PISOS	DENSIDAD USOS HABITACIONALES COMPATIBLES (2)	LOTE MINIMO INDUSTRIAS COMPATIBLES (M2)	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (4)
3	650	0.50	1.60	NO ESP.	15.00	2.00	40 VIV/HA	3,000	35%
4	200	0.70	2.10	NO ESP.	10.00	3.00	60 VIV/HA	1,000	30%
5	200	0.80	2.40	NO ESP.	10.00	3.00	80 VIV/HA	1,000	25%
6	200	0.90	3.00	NO ESP.	10.00	3.00	100 VIVI/HA	1,000	20%
7	200	0.90	4.00	NO ESP.	10.00	4.00	120 VIVI/HA	1,000	15%

NOTA 1: LOS ESTACIONAMIENTOS TECHADOS NO TIENEN IMPLICACIONES SOBRE EL C.U.S. ÚNICAMENTE SOBRE EL C.O.S., ES DECIR, NO SE CONTABILIZA SU SUPERFICIE PARA EFECTOS DEL C.U.S. MÁXIMO Y SI PARA EL C.O.S.

NOTA 2: PARA USOS HABITACIONALES COMPATIBLES ÚNICAMENTE Y EN AUSENCIA DE INDICACIONES

NOTA 3: LAS RESTRICCIONES FRONTALES Y EN COLINDANCIA DE CONSTRUCCIÓN ESTARÁN TAMBIÉN DETERMINADAS POR: SERVIDUMBRES, ASOLEAMIENTO, USOS DEL SUELO, SUPERFICIES ARBOLADAS Y DEPÓSITOS DE MATERIALES PELIGROSOS.

NOTA 4: ESTE PORCENTAJE SE APLICA SOBRE EL ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN QUE DEFINE EL COS, SE REFIERE A LA APLICACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE MATERIAL QUE PERMITA LA ABSORCIÓN DEL AGUA PLUVIAL AL SUBSUELO

NOTA 5: LA RESTRICCIÓN FRONTAL EN VÍAS REGIONALES (PANAMERICANA Y CARR. A CASAS GRANDES) DE LOS USOS ST, SE, Y SG SERÁ DE 40 m. A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA VÍA REGIONAL

NO ESP: SE DEFINE EN BASE A PROYECTO

Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Ciudad Juárez

Zona de Monumentos Históricos

Simbología

- Zona de Monumentos Históricos
- Edificios Históricos INAH

- Información general
- Polígono normativo
  - Taza Ciudad Juárez
  - Río Bravo
  - Acequías
  - Cruce internacional
  - Vías del ferrocarril
  - Vialidad principal
- Superficie 165.74 ha  
Población 4,144 hab.

Estrategia

- Escala gráfica
- Escala: 1:6,500
- Acotación: metros



Clave E-12



## GUÍAS DE DISEÑO URBANO PARA PROYECTOS EN EL CENTRO HISTÓRICO

### VII.1. Guías de diseño urbano para el Centro Histórico

Para las nuevas construcciones, remodelaciones, o rehabilitaciones en el Centro Histórico se habrán de considerar una serie de pautas de diseño, así como de algunos reglamentos, guías y lineamientos como:

Prevención de la delincuencia mediante el diseño ambiental (CEPTED).

Mobiliario urbano para el Centro Histórico.

Señalética

Iconografía para la identificación de residuos sólidos.

Accesibilidad universal

Infraestructura verde

Mediante estas guías se pretende implementar políticas de acceso universal, de manera que todos los espacios y servicios públicos se diseñen de modo que se facilite su uso por parte de todas las personas, incluyendo aquellas con movilidad reducida o discapacidad sensorial, para hacer accesible el libre desplazamiento de todas las personas.

Además se pretende abordar el diseño también de una manera más integral, mediante un diseño adecuado se pueden reducir el riesgo de delitos y el temor de la comunidad elevando su calidad de vida.

Las pautas de diseño podrán adaptarse de acuerdo a las particularidades de las subzonas del Centro Histórico y de los proyectos detonadores.

#### **Pautas de diseño generales:**

Dentro de las pautas a considerar en la generación de los proyectos y remodelaciones se enlistan las siguientes:

- Ampliación de banquetas para favorecer la peatonalización y la conexión entre los proyectos.
- Considerar espacios mínimos para maniobras de carga y descarga.



- Para favorecer el tránsito peatonal y el control de velocidad vehicular, todas las intersecciones quedarán a nivel de las aceras. La ubicación de las rampas no debe interferir con la circulación sobre la banqueta.
- Se debe evitar el acceso de los vehículos en el espacio de la acera a través de elementos de control como vegetación y mobiliario, salvo los que tengan acceso al interior del predio o sean estacionamientos.
- Se puede recurrir al cambio de texturas en pavimentos como una forma de promover la reducción de la velocidad de los automóviles.
- En el diseño de banquetas se deben incluir los espacios para: la circulación peatonal, ciclista, colocación de mobiliario, señalética, infraestructura subterránea y vegetación.
- El proyecto debe considerar las normas de accesibilidad como la inclusión de rampas con dimensiones apropiadas, texturas antiderrapantes; guía de invidentes integrada a los pisos.
- La definición de línea y modelos de los elementos de mobiliario, con el fin de lograr una imagen integrada.
- El proyecto debe procurar una iluminación óptima en las aceras con luminarias de escala peatonal y vehicular promoviendo así un tránsito seguro.
- La forestación debe ser de la región con especies que proporcionen sombra y color al paisaje que requieran un mantenimiento mínimo.
- La jardinería propuesta en especies de arbustos y cubresuelos puede colocarse sobre piso, jardineras y macetones, se recomienda que no excedan de una altura de 60 cm. Para lograr ambientes agradables, transparentes y seguros.
- A locales como cafés y restaurantes se les pueden asignar espacios sobre la acera para la colocación de mesas y sillas en el exterior con la condición de que no interfieran con el tránsito de peatones y ciclistas.
- Los materiales empleados en pisos y elementos arquitectónicos deberán garantizar condiciones de durabilidad, mantenimiento, calidad y buena presentación.
- La superficie de circulación en banquetas deberá ser uniforme evitando los cambios bruscos de nivel e instalaciones que obstaculicen el tránsito seguro de peatones y ciclistas. Esta condición aplica también a los predios con cochera o estacionamientos, a los cuales se deberá acceder por medio de rampas vehiculares.

- Los espacios exteriores en lugares de interés histórico, arquitectónico y ambiental deberán resaltar las cualidades del sitio a través del tratamiento de plazas, elementos de mobiliario y arte urbano que informen al usuario.
- De la misma manera se debe considerar la aplicación de algún elemento simbólico y las conexiones peatonales que resalten la integración de los proyectos de la Av. Juárez con la Acequia Madre.
- Se conservará la tipología adoptada para la imagen del Centro Histórico en elementos de nomenclatura y señalética.
- Se deberá resolver los escurrimientos pluviales del entorno de proyecto a intervenir.
- Los edificios de patrimonio arquitectónico deberán de rescatarse e integrarse al proyecto.

## PREVENCIÓN DE LA DELINCUENCIA MEDIANTE EL DISEÑO AMBIENTAL (CEPTED)

### VII. 1. 1. Prevención de la delincuencia mediante el diseño ambiental CPTED (Crime Prevention Through Enviromental Design)

#### Consideraciones de diseño

La seguridad ciudadana se vincula a la ausencia de delincuencia y de temor a ella; es decir, la inseguridad ciudadana se restringe a las amenazas a las personas y los bienes derivadas de la actividad delictiva, por lo que hay factores que influyen en el temor de las personas ante el espacio público:

Sentimiento de no pertenencia a un lugar o comunidad.

Descuido en el espacio comunitario.

Falta de iluminación en sendas.

Condiciones de sanidad.

Disposición y trazo del espacio urbano.

Un diseño adecuado y la correcta planificación de los espacios urbanos pueden reducir el riesgo de delitos y el temor de la comunidad elevando su calidad de vida.

Para que exista el delito deben estar presentes tres factores:

Autor motivado a delinquir.

Víctima.

Espacio urbano con carencia de vigilantes naturales.

Para la prevención del delito es necesario que colaboren diversos actores tales como las instituciones públicas, privadas y sobre todo la comunidad local. Además de que el diseño del espacio urbano y las características ambientales cumplan con los siguientes puntos:

Promover la vigilancia natural.

Fomentar el control natural de accesos.

Estimular la confianza y colaboración entre vecinos.

Reforzar la identidad con el espacio público.

Diseñar y modificar barrios a una menor escala.

Fomentar la participación y responsabilidad de la comunidad.

- Administrar adecuadamente los espacios públicos.

Recomendaciones para que exista buena interacción entre el espacio urbano y el usuario:

- Ventanas grandes.
- Debe haber visibilidad a través de la puerta de acceso.
- La vegetación no debe obstruir el campo visual.
- Iluminación del lugar.
- Correcta instalación y ubicación de mecanismos auxiliares de seguridad (cámaras de vigilancia, cerraduras y bisagras).

### **Consideraciones para el diseño de vivienda en condominio y su relación con el espacio público.**

En la vivienda en bloques o de agrupación continua es necesario generar vistas abiertas en las fachadas del edificio, cuidar que la fachada posterior no se convierta en un espacio apto para la violencia y el acumulación de basura. Otro punto importante es evitar las esquinas entre dos edificios ya que propician espacios aptos para el crimen. Las escaleras deben ser abiertas para permitir la visibilidad del usuario.

Cuando la manzana es de borde continuo es necesario generar una relación exterior-interior entre el edificio y el espacio público mediante bancas de descanso, vanos en fachadas o marquesinas.

### **Mobiliario urbano (CEPTED)**

Los problemas de inseguridad que se relacionan con el mobiliario urbano se deben a la ausencia de éste o a su inadecuada instalación. A continuación se mencionan diferentes consideraciones para su buen funcionamiento y servicio con el usuario:

- **Quioscos y puntos de venta:** estos deben localizarse en puntos estratégicos donde haya carencia de vigilancia natural. Un quiosco bien iluminado y ubicado genera sensación de seguridad.
- **Luminarias:** las luminarias permiten que en el espacio público haya más personas y por lo tanto se apoderen del espacio.

- **Asientos y basureros:** los asientos ayudan al mecanismo de vigilancia natural y los basureros al orden y limpieza.
- **Fuentes de agua y bebederos:** atraen al peatón generando vigilancia natural.
- **Arboles:** proporciona sombra, es estético y eleva la calidad del aire.
- **Paraderos de autobús:** generan presencia de vigilantes naturales. Estos deben tener materiales transparentes para facilitar la visión del usuario.
- **Cabinas telefónicas:** generan presencia de usuarios y proporcionan sensación de seguridad. En este tipo de mobiliario hay que tener cuidado de no saturar el espacio público.

### **Plazoletas, plazas y parques**

Estos espacios de recreación y tránsito deben generar “rutas seguras”, las cuales quedarán definidas no sólo por su equipamiento y trazado, sino que también por el tratamiento de su pavimento, el que con colores, texturas y símbolos, transformarán espacios transitables por todos los usuarios. A continuación se presentan algunas observaciones para su diseño:

- Deben tener mobiliario urbano (bancas, teléfonos, botes de basura, etc.).
- Iluminación no obstaculizada.
- Jardineras bajas que no impidan la visual del usuario.
- Señalética.
- Los estacionamientos deberán tener conexión con el recorrido peatonal.

### **Iluminación CPTED**

Una iluminación adecuada en los espacios públicos permite:

- Una mayor visibilidad del entorno.
- Fomenta el uso del espacio público e intensifica la vigilancia natural.
- Mejora la confianza de la comunidad con un entorno mejorado.

Para optimizar la iluminación es necesario que cumpla con lo siguiente:

- **Uniformidad:** Que todo el espacio sea iluminado por igual en cada área del mismo.
- Permitir el reconocimiento de una persona a una distancia mínima de 5 metros.
- Incorporar luz blanca, ya que esta otorga un 15% de rendimiento más sobre la luz cálida, así mismo evitar las luminarias en forma de globo porque otorgan luz difusa.
- Altura entre los 4 y 6 metros.

- Considerar luminarias que dirijan la luz hacia abajo a 45 grados.
- Separar los arboles de las luminarias a una distancia mínima de 8 metros.
- Incorporar alumbrado con autonomía energética para que de servicio aun cuando la energía eléctrica del servicio tradicional se interrumpa.
- Uso de tecnología LED: reduce de 50% a 80% el costo de la energía, tiene más vida útil y reduce el riesgo de robo del cableado.
- Evitar la contaminación lumínica.
- Iluminación peatonal de 4 a 8 m del suelo y si es vehicular a de 8 a 12 m.

**MOBILIARIO URBANO PARA EL CENTRO HISTÓRICO****VII. 1. 2 Mobiliario urbano para el Centro Histórico****Revisteros:**

Los volúmenes de los quioscos de revistas fueron tratados como una pieza tectónica con frentes de igual jerarquía, donde predomina el uso de acero, vidrio y aluminio.

**Frutas, flores y revistas**

Los refugios peatonales son un módulo acoplable longitudinal y transversalmente, con cierres laterales que alojan paneles de información gráfica. Es una estructura de dos pilares de acero inoxidable riostrados por dos tubos horizontales de soporte para los vidrios. El tubo inferior se puede utilizar como barra de apoyo o incorporar un asiento de madera. El cerramiento posterior es de vidrio de seguridad de 10 mm, tomado con piezas torneadas. La iluminación se aloja en un zócalo sobre la cubierta de vidrio armado que actúa como difusor con serigrafías para tamizar la radiación solar.

Los quioscos son de acero, vidrio y aluminio, diseñados para una variedad de funciones. El volumen es una pieza tectónica de cuatro frentes de igual jerarquía; los laterales pueden contener publicidad o bien transformarse en soporte escalonado para el uso de frutas y flores, en cuyo caso se despliegan unas cubiertas de lona vinílica.

En los puestos de venta de diarios y revistas, los cierres se ejecutaron en persiana de aluminio estructural, que al accionarse se alojan bajo la cubierta en una bodega. Un alero sobre el frente de atención crea una sobrecubierta que mejora las condiciones térmicas del interior, y resuelve con igual diseño y materialidad que los refugios sean un verdadero reparo para el peatón.

### Revisteros

Los revisteros serán fabricados con acero, vidrio y aluminio, con una cubierta que genere un espacio de protección para los usuarios.



### Módulo Bolero

Es una estructura tubular con piso, techo y paredes fabricados de lámina. Modulo con asientos forrados para operador y cliente, tiene 2 cajoneras y llantas para su fácil transportación.





### **Bebederos**

Serán de pedestal, proporcionando el acceso a personas discapacitadas y niños.



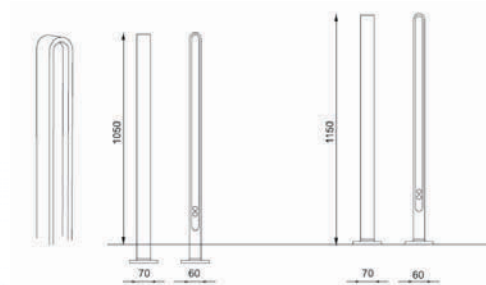
### **Estacionamiento para bicicletas**

Fabricados con aluminio y ubicados en espacios abiertos, visible a todo usuario.



### Bolardos

Estructura de aleación de aluminio para protección de espacios públicos.



### Cesto de basura

Estructura de acero galvanizado pintada en color estándar. Tiene cenicero y puerta de apertura hacia delante y cierre con llave. Posibilidad de fijación sobre base de concreto.



**Bancas**

Bancas de hierro en chapa con superficie de madera. Cuenta con luz en la parte inferior de la unidad.



**Bancas**

Este prototipo se compone de una losa de concreto y cuatro soportes de acero inoxidable. Los modelos harían respecto al respaldo que puede estar en la parte trasera o en un costado y por el grabado que tiene la superficie.



A continuación se muestran otros modelos de bancas de concreto que poseen las mismas características y que ofrecen el mismo servicio:



### Bancas

Estas unidades son dos piezas de concreto que abrazan al árbol, formando una sola unidad.

De esta manera la banca protege al árbol y queda justo debajo de la copa del mismo.



### Tratamiento de pisos y mobiliario

Recinto negro y cenefa de recinto rojo, franja de adoquín banca tipo 1, forrada en recinto rojo.



### Caseta telefónica



### Módulo de servicios sanitarios

De acero inoxidable para mayor limpieza. Cuenta con espacio sombreado y área para bicicletas.



**SEÑALÉTICA****VII.1.3. Señalética**

Propósito Fundamental: Propiciar y mejorar la movilidad peatonal en los Centros Históricos con un concepto de “navegabilidad”. Navegabilidad significa que el navegador puede moverse exitosamente por sí mismo desde su posición presente hasta su destino deseado.

**Criterios determinantes de la navegabilidad de un entorno**

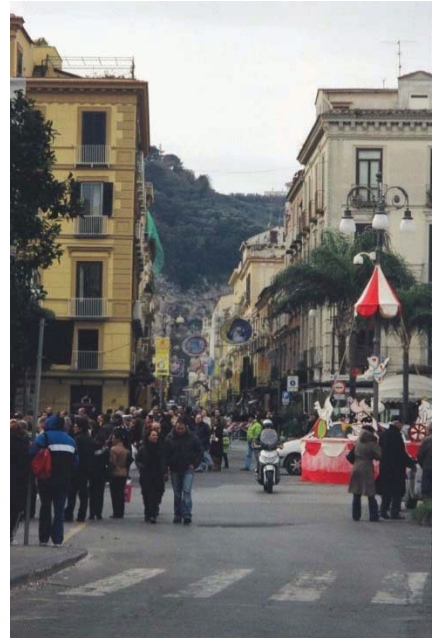
- La posibilidad de que el navegador pueda descubrir o inferir su posición presente,
- Que le sea posible encontrar una ruta hacia su destino, y
- Que le permita ir acumulando información para el auto guía mientras navega por el entorno.

1. Identificación exitosa de la ubicación y la orientación.  
Se refiere a la capacidad del navegador para responder con certeza a las preguntas:

¿Dónde me encuentro?, y

¿Hacia dónde estoy viendo?

La respuesta puede ser verbal o gráfica.



2. Habilidad para llevar a cabo con éxito tareas de autoguía.



3. Capacidad para acumular experiencias de autoguía extraídas del entorno.

Cuando el entorno aporta información sistemática y consistente, permite al navegador “familiarizarse” con las referencias –los hitos– y “aprender” el lenguaje del sistema, otorgándole en el proceso cada vez mayor confianza y credibilidad a los mensajes que ofrece la ciudad, es decir, a las señales.



### Principios de Autoguía en Ciudad Legible

#### Requerimientos específicos

- En los casos pertinentes, utilizar como referencia principal los Manuales de Señalética Urbana (editados por la SEDESOL).
- Guiar hacia y desde hitos principales.
- Actualizar los criterios de señalización existente cuando sea necesario.
- Integrar, donde sea posible, referencias bilingües.





### Parámetros genéricos

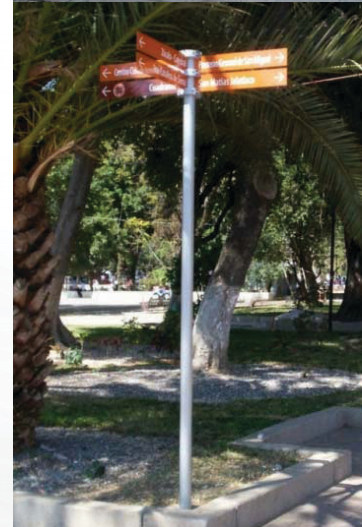
- Los peatones primero; los vehículos después.
- Diseñar un sistema: Con una apariencia integral, completa y coordinada para toda el área de intervención.
- Coherente con el entorno y entre los componentes del sistema

### Criterios funcionales

- Considerar únicamente sitios de carácter cívico; no se deben incluir sitios comerciales o particulares.
- Desde cualquier punto, dirigir únicamente hacia destinos inmediatos o hacia referencias genéricas (hitos).
- Incluir máximo 4 destinos en una misma dirección.

A continuación se mencionan algunas **restricciones**:

- No utilizar fuentes decorativas.
- No utilizar ni diseñar símbolos o pictogramas arbitrariamente.
- No “firmar” los dispositivos con el logotipo de la administración municipal ni de ninguna otra institución, evento o patrocinio. El único componente aceptable como firma es el escudo de la ciudad.



### Componentes del programa

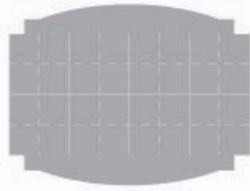
- Estrategia de navegabilidad.
- Lenguaje visual e identidad señalética.
- Diseño del sistema de dispositivos para:
  - Identificación.
  - Información.
  - Conducción.



### Lenguaje visual e identidad señalética:

<b>Verde Botella</b> <b>Bottle Green</b>	<b>Adobe Caslon Pro - Semibold</b> AaBbCcDdEeFfGgHhIiJjKk LlMmNnÑñOoPpQqRrSs TtUuVvWwXxYyZz 1234567890
<b>Café Cuero</b> <b>Saddle Brown</b>	<b>Adobe Caslon Pro - Regular</b> AaBbCcDdEeFfGgHhIiJjKk LlMmNnÑñOoPpQqRrSsTt UuVvWwXxYyZz 1234567890
<b>Borgoña</b> <b>Burgundy</b>	
<b>Beige</b> <b>Beige</b>	

**Forma**



**Color**



**Tipografía**

Adobe Caslon Pro - Regular  
AaBbCcDdEeFfGgHhIiJjKkLlMmNn  
ÑñOoPpQqRrSsTtUuVvWwXxYyZz  
1234567890

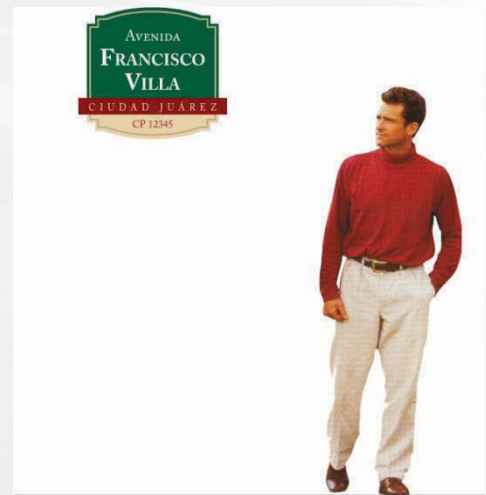
**Identidad Señalética**



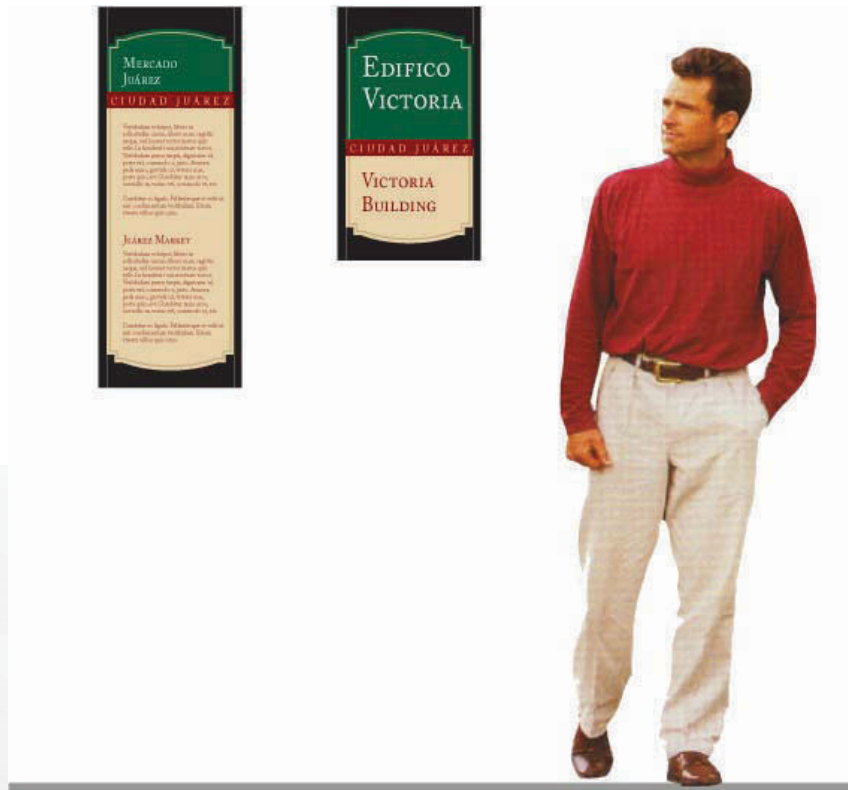
**Dispositivos señaléticos:**



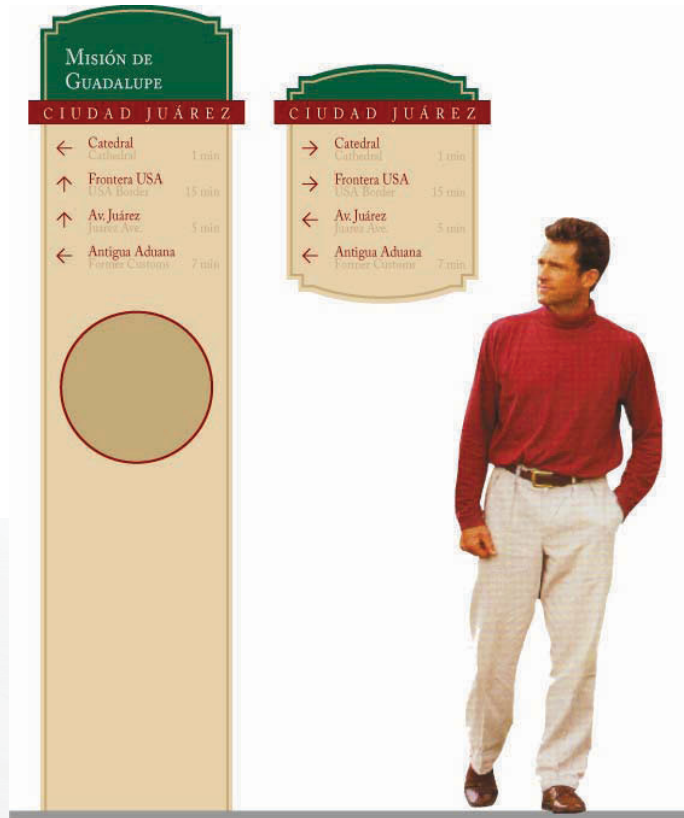
Medallón adosado



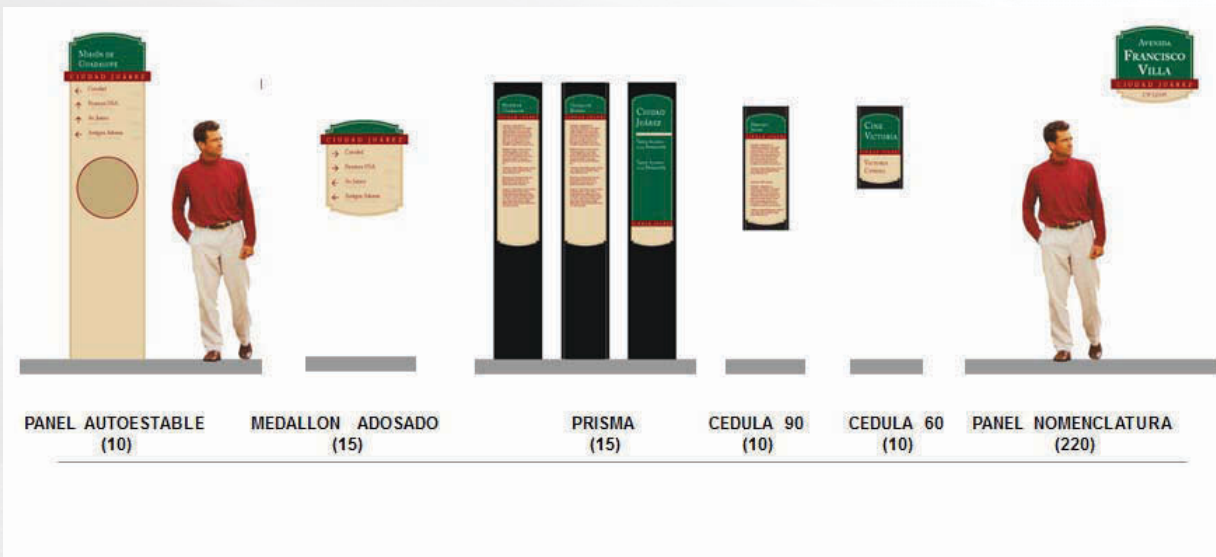
Prisma



Cédulas



Panel Auto estable y medallón adosado



Guías de Diseño Urbano

## ICONOGRAFÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

### VII.1.4. Iconografía para la identificación de residuos sólidos

En la zona centro es muy común observar basura en las calles, ya sea en avenidas principales y sobre todo en la zona de abasto y comercio, además de que se tira a cielo abierto en terrenos baldíos, lo que ocasiona aspectos negativos en la imagen urbana y desfavorece la salud pública, por lo que es necesario implementar estrategias para el manejo integral de los residuos.

En primera instancia se requiere identificar a los principales generadores de residuos sólidos urbanos y los de manejo especial que existen en la zona centro, esto con la finalidad de tener en un buen funcionamiento en el manejo de residuos sólidos a través de un sistema de recolección que contemple a los diferentes tipos de residuos.



Para lograr lo anterior, es necesario adecuar la zona con un equipamiento eficaz, para disponer los diferentes tipos de residuos, caracterizados con simbología y/o iconos entendibles, pero sobre todo que brinde la cobertura requerida en la zona, todo ello atendiendo a los lineamientos planteados en el Reglamento de Aseo Urbano y Regeneración Urbana. Así como, a la Guía de Diseño para la identificación Gráfica del Manejo Integral de los Residuos Sólidos Urbanos de la SEMARNAT, en el caso de esta última, es primordial tomar en cuenta aspectos relacionados con el diseño y adecuación de la señalética que acompañará al mobiliario destinado al Centro Histórico, como se muestra a continuación:

La aplicación de los iconos sobre los botes de basura se deberá aplicar el color de cada residuo, esto con la finalidad de lograr con el color un mayor reconocimiento por parte del usuario y evitar confusiones.



- La iconografía para la identificación gráfica del manejo integral de los residuos sólidos urbanos deben seguir los lineamientos que en esta guía se marcan. Por ningún motivo se debe modificar, así como tampoco alterar la composición o las proporciones de sus elementos. Nunca deben condensarse o extenderse los elementos que lo conforman, como tampoco deben variarse los colores o mezclarse entre residuos. En ninguna circunstancia se debe agregar otros elementos a la iconografía.

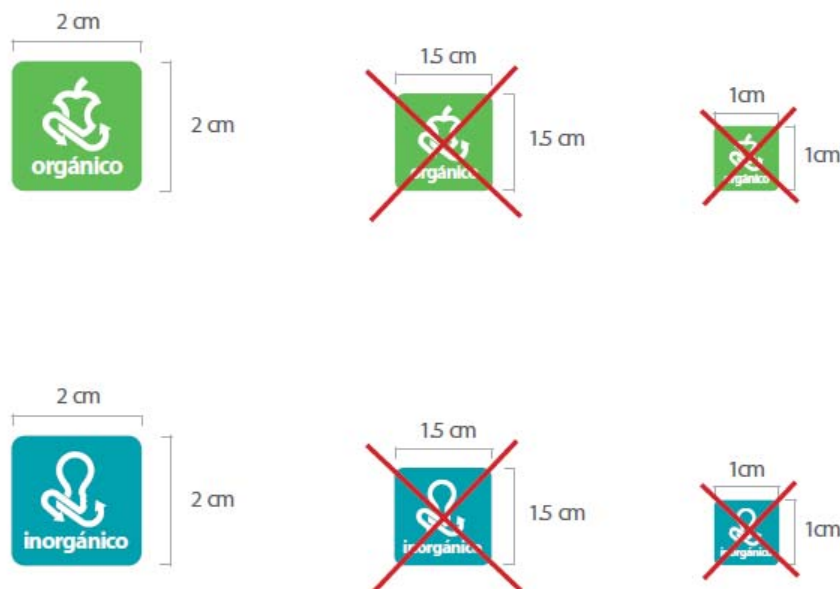
**USO INCORRECTO**

El formato debe ser cuadrado y no se debe manipular la composición de los elementos.

**USO INCORRECTO**

No se debe condensar ni extender ninguno de los elementos, como tampoco el icono en su totalidad.

- Para asegurar la legibilidad en la impresión de la iconografía, esta no puede reproducirse en tamaños menores a 2cm x 2cm. Hay que considerar utilizar siempre el tamaño máximo que el medio permita, procurando que el ícono sea el elemento más visible.



Además, es importante integrar a las compañías recolectoras para que transporten y dispongan los residuos al centro de acopio correspondiente, especialmente generar un vínculo con los comerciantes de la subzona de comercio y abasto, así como en las empresas que producen mayor cantidad de residuos como: vidrio, plástico, metal, cartón, orgánicos, etc. Para el óptimo funcionamiento de esta estrategia, se requiere generar guías con el sector privado para la segregación, recolección, acopio, almacenamiento, reciclaje, tratamiento y transporte de residuos.

Para complementar la estrategia, es necesario promover una cultura del reciclaje y los mecanismos sobre el manejo de residuos sólidos no peligrosos entre los comerciantes, usuarios y habitantes del centro histórico, esto a través del programa Reduce, Recicla, Reutiliza (R+R+R). También se propone promover la cultura ambiental por medio de cursos sobre compostaje domiciliario y efectuar un centro de compostaje para la zona y que éste se utilice para las áreas verdes, muros verdes y camellones de la misma.



## INFRAESTRUCTURA VERDE

### VII.1.6 Infraestructura Verde

En términos generales y como parte de las acciones a considerar en las nuevas construcciones y diseño de espacios abiertos se plantean los siguientes lineamientos relacionados a la cosecha pluvial:

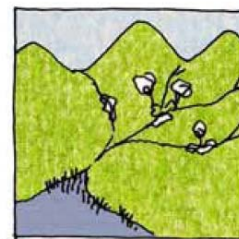
#### 1.- No hacer daño: preservar y proteger las vías existentes, humedales y vegetación.

Los arroyos y humedales son característicos del drenaje natural que pueden definir el carácter y valor estético de algún sitio determinado. Por otra parte, también se pueden emplear en los procesos de diseño para transmitir y tratar las aguas pluviales. Los árboles y la cubierta del suelo se emplean como medidas de gestión de aguas pluviales naturales.



#### 2.- Preservar la topografía y los patrones de drenaje natural, así como utilizarlos para el diseño.

Las redes existentes de topografía y el drenaje pueden ser utilizados como un marco en torno a la organización y el desarrollo. Cuando la topografía de un lugar sufre cambios drásticos aumentan las posibilidades de disminuir la calidad del agua mediante la concentración de sedimentos al captar el agua, así como también aumenta el costo del proyecto.



#### 3.- Piense en aguas pluviales como un recurso no como un producto de desecho.

Las aguas pluviales se han considerado tradicionalmente como una molestia y se busca eliminarlas. Sin embargo, es sin duda alguna un recurso que puede compensar el uso de agua potable para algunas actividades, tales como: riego de áreas verdes, inodoros, torres de enfriamiento, entre muchas más.

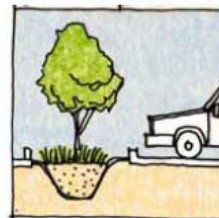
También este recurso ofrece oportunidades para crear



diseños interesantes utilizando las características del agua, riego, lluvia, paisajes y elementos educativos.

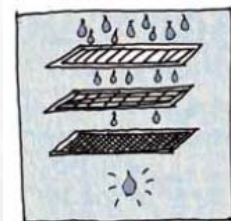
#### 4.- Reduzca al mínimo y desconecte las superficies impermeables.

Cuando se minimizan y desconectan entre sí las superficies impermeables se tiene como consecuencia el tratar menos volúmenes o cantidades más pequeñas de escurrimiento de múltiples superficies en algún sitio. Desconectar las superficies impermeables y esorrentía se puede interpretar como la creación de un obstáculo en curso para las aguas pluviales, aumentando el tiempo necesario para que el escurrimiento fluya desde su nacimiento a su punto de descarga, teniendo como consecuencia el aumento de las oportunidades de tratamiento, reducción de flujo y reducción de volumen.



#### 5.- Tratamiento de aguas pluviales en su lugar de origen.

El tratamiento de contaminantes de las aguas pluviales en su lugar de origen puede reducir la necesidad de tratar varios contaminantes o contaminantes a mayor cantidad más abajo del área de drenaje. El tratamiento en su lugar de origen puede resultar más pequeño, menos costoso y más eficaz en las instalaciones de los tratamientos de las aguas pluviales.



#### 6.- Uso de trenes de tratamiento para maximizar la eliminación de contaminantes.

En la mayoría de los escenarios, el tratamiento para el manejo de agua pluvial no se puede alcanzar siempre con una mejora en la práctica administrativa, sino que se tiene que llevar a cabo en una serie vinculada a la misma, lo que se puede determinar tren de tratamiento; que será empleado para



maximizar la eliminación de contaminantes.

**7.- Diseño de la trayectoria del flujo de aguas pluviales en un sitio, el camino completo desde el primer contacto hasta el punto de descarga.**

Se considera importante delinear el camino del recorrido de las aguas pluviales desde su primer contacto superficial (donde se cambia de lluvia a aguas pluviales) hasta su punto de vertido final después del tratamiento. Las mejoras en la práctica de gestión deben de tener un desbordamiento aprobado para los flujos lluvia torrencial que exceden los criterios de diseño y en la descarga en caso de obstrucción.



## ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

### VII.1.5. Accesibilidad Universal

#### Reglamento de Accesibilidad del Estado de Chihuahua

Terminología y tipos de discapacidad:

Personas con discapacidad motriz.

Personas con discapacidad auditiva y de lenguaje.

Personas con discapacidad visual.

Personas con discapacidad intelectual: Síndrome de Down, Asperger, etc.

Personas con discapacidad psicosocial: autismo, depresión, esquizofrenia, bipolaridad, etc.,

#### Guía de asistencia para personas con discapacidad

##### Personas con discapacidad visual

Recomendaciones:

Cuando vea a un ciego en la calle, pregúntele si requiere ayuda y si permite que usted lo ayude. Si no quiere, no se moleste con él, hay quien prefiere enfrentar el reto.

Adviértale sobre los obstáculos o peligros para su desplazamiento, indicándole hacia donde debe caminar (a la derecha o a la izquierda de él). El decir “para allá” no le ayuda.

No lo empuje o jale del brazo, mejor ofrézcale su brazo o el hombro, entonces el caminará un paso detrás de usted y eso le dará seguridad.

No levante su bastón, permita que lo use para buscar una referencia o tocar un obstáculo a esquivar.

Al cruzar una calle avísele el momento de bajar de la banqueta y posteriormente el de subirla.

Para abordar el autobús, guíelo a la puerta y colóquele la mano en el pasamanos diciéndole el número de escalones a subir.

Para baja el autobús, indíquele lo que hay más allá del último escalón. Por ejemplo, un poste, una coladera, etc.,

Para abordar un automóvil: con la puerta abierta colóquele la mano en el techo; así ubicara la altura y al sentarse no se golpeará la cabeza.

- Al subir o bajar escaleras, indíquele si suben o bajan, coloque su mano en el pasamanos, si lo acompaña, no cuente los escalones.
- Si va acompañado, háblele directamente a él y no a través de su acompañante.
- Si va en grupo llámelo por su nombre (si lo conoce) o tóquele el hombro o el brazo, así se dará cuenta que es a él a quien le habla.
- Dígale cuando se va, con el ruido no le puede percibir, es desagradable darse cuenta que se quedó hablando solo.
- Si es acompañado de un perro guía, no se debe distraer al perro, no tocarlo ni acariciarlo, no darle comida, entre más ignores al animal es mejor. Si requieres acercarte o hablarle a esta persona, hazlo por el lado contrario de donde está el perro.

### Ayudas técnicas

- Bastón blanco:

Es el apoyo funcional que emplean las personas ciegas y débiles visuales, el cual les permite desplazarse en una persona segura y autónoma. Sus características facilitan el rastreo y detección oportuna de guías y obstáculos que se encuentran en el camino.

- Perro guía

Un perro guía es un animal de servicio cuidadosamente seleccionado y entrenado para guiar a personas ciegas o débiles visuales, convirtiéndose en un elemento para su movilidad, ofreciéndole seguridad, independencia y libertad.

Personas con discapacidad motriz

Recomendaciones

- No dejarse llevar por la imagen de la silla de ruedas, ya que está tratando con una persona que simplemente está sentada.
- Para hablar, hay que colocarse siempre frente a la persona, nunca detrás o en una posición que la obligue a darse la vuelta, cuando quizá tenga una dificultad para hacerlo. Si la conversación se prolonga siéntese a la altura de la persona, ya que es cansado que la persona con discapacidad este volteando hacia arriba.
- El manejo práctico de la silla de ruedas tiene unas sencillas normas. La más importante, estando de acuerdo el usuario en recibir ayuda, seguir sus instrucciones, ya que es quien mejor sabe cómo se debe manejar la silla y como necesita ser apoyado.
- Controlar y empujar lentamente la silla, sobre todo donde el piso es muy disparejo.

- No dar sacudidas, acelerones ni frenazos, y marchar suave, controladamente y conducir despacio la silla con la persona.
- Poner el freno cuando se detenga la marcha. En ocasiones no apreciamos la inclinación de un terreno y la silla podría avanzar sola.
- Cuando haya que levantar la silla o apoyarse en ella, solo agarrar los tubos o empuñaduras que son elementos fijos, no los desmontables, que pueden zafarse sin mayor esfuerzo, como los descansabrazos.
- Si hay que ayudar a subir banquetas o escalones solos, es necesario empujar la silla hasta que las ruedas delanteras tope con el borde de estas. Enseguida, se equilibra la silla hacia atrás, apoyándose con el pie hasta levantar las ruedas delanteras, luego se avanza hasta topar con las llantas traseras y se dejan caer suavemente.

### **Medidas antropométricas**

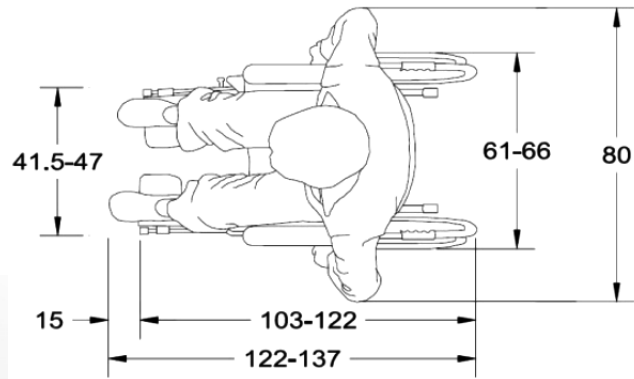
Debido a las múltiples tipos de discapacidades que requieren una serie de ayudas técnicas, se ha considerado indispensable incluir un compendio de medidas antropométricas básicas de las personas con discapacidad aplicadas al diseño de los espacios arquitectónicos y de urbanismo entendiéndolo por ello, las medidas antropométricas tanto estáticas como dinámicas y su relación con el espacio construido, con el fin de definir dimensiones mínimas requeridas.

Para diseñar el mobiliario con alturas, profundidades y materiales adecuados y localizar el equipamiento básico (muebles sanitarios, cocinas, puertas, apagadores, contactos, llaves de agua, timbres, aparatos de intercomunicación, etc.), es necesario conocer estos movimientos para así garantizar la libre accesibilidad de las personas con discapacidad a los espacios construidos

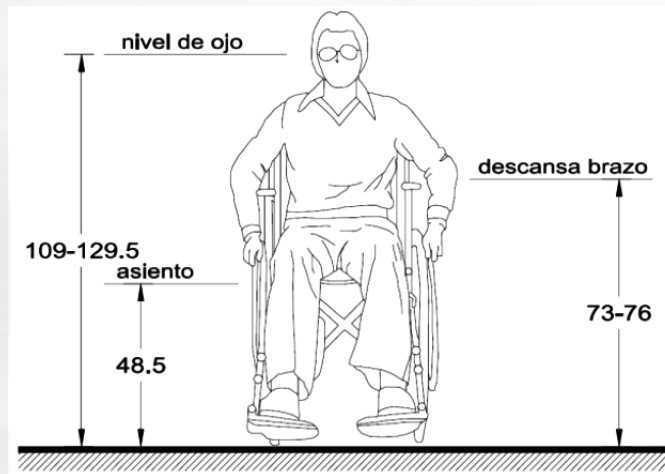
Con la finalidad de hacer más claros estos criterios y requerimientos se incluye una serie de dibujos acompañados de sus respectivas dimensiones y términos utilizados en los planos de estudios del cuerpo humano, ya que proporcionan información para el diseño y distribución de los elementos y espacios accesibles.

### Antropometría

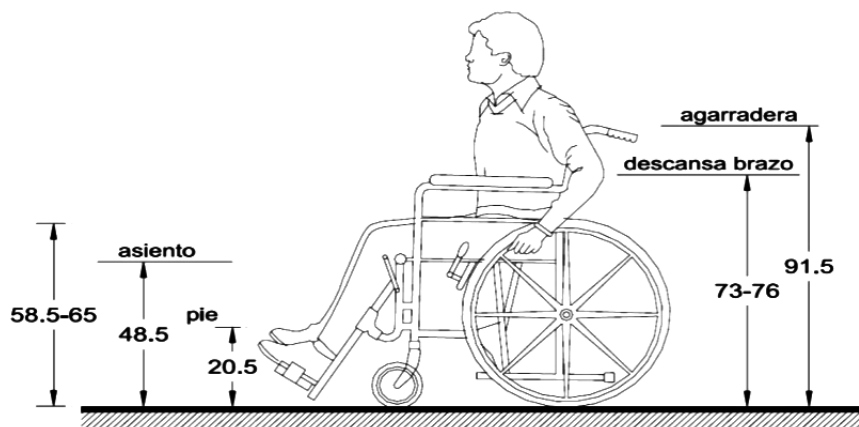
#### PERSONA EN SILLA DE RUEDAS POSICION ESTATICA



Vista transversal superior (Planta)



Vista coronal o ventral (Alzado frontal)

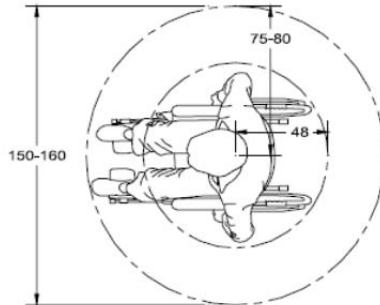


Vista sagital izquierda (Alzado lateral)

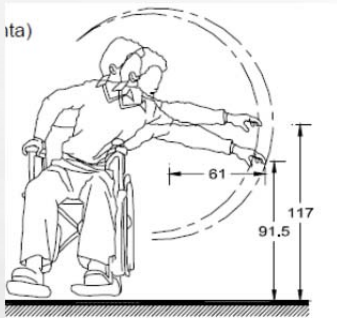


### Antropometría

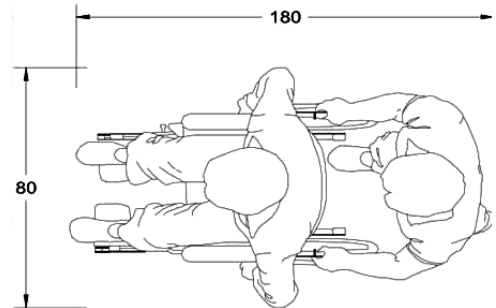
#### PERSONA EN SILLA DE RUEDAS POSICIÓN DINÁMICA



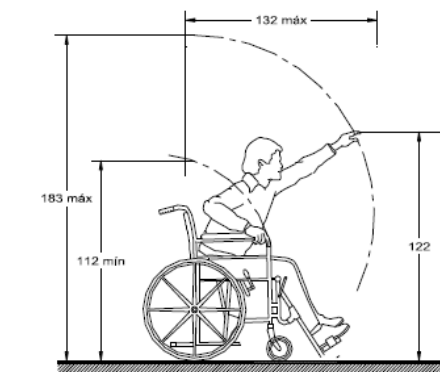
Vista transversal superior (Planta)



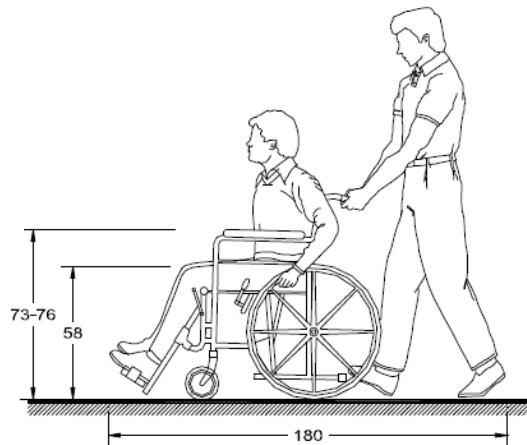
Vista coronal o ventral (Alzado frontal)



Vista transversal superior (Planta)



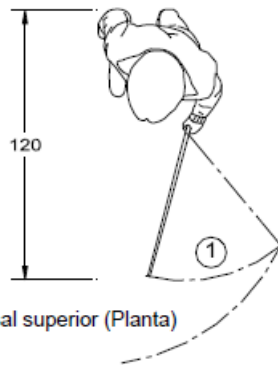
Vista sagital derecha (Alzado lateral)



Vista sagital izquierda (Alzado lateral)

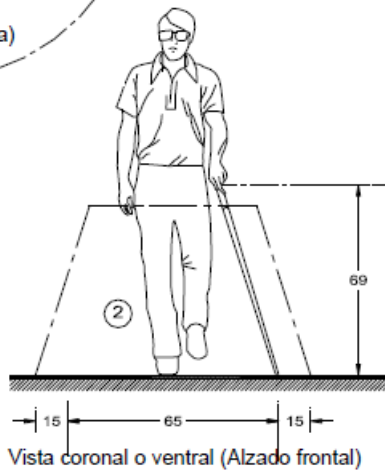
Antropometría

PERSONA CON BASTÓN BLANCO



Vista transversal superior (Planta)

- 1 Área de detección
- 2 Espacio de detección del bastón a pasos regulares.

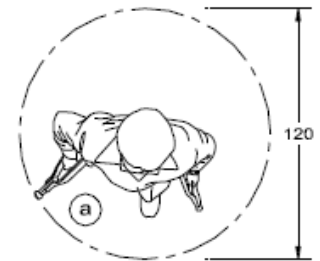


Vista coronal o ventral (Alzado frontal)



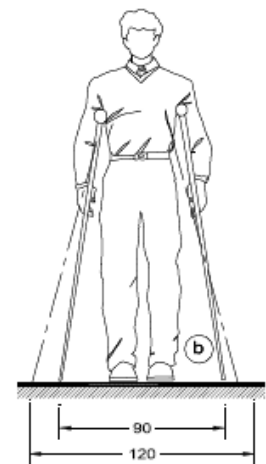
Vista sagital izquierda (Alzado lateral)

PERSONA CON MULETAS



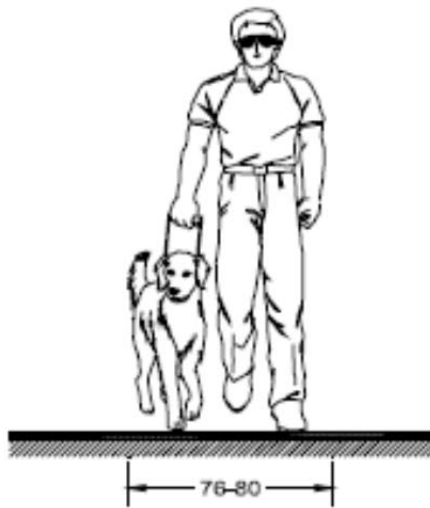
Vista transversal superior (Planta)

- a Oscilación de las muletas al andar
- b Separación de muletas cuando el usuario está de pie



Vista coronal o ventral (Alzado frontal)

### Antropometría



PERSONA CON PERRO GUÍA



PERSONA CON ANDADERA



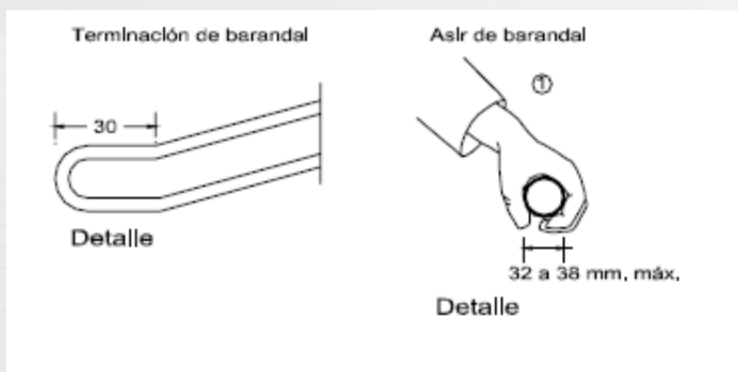
PERSONA CON BASTÓN

## Reglas de accesibilidad

### Barandales y pasamanos

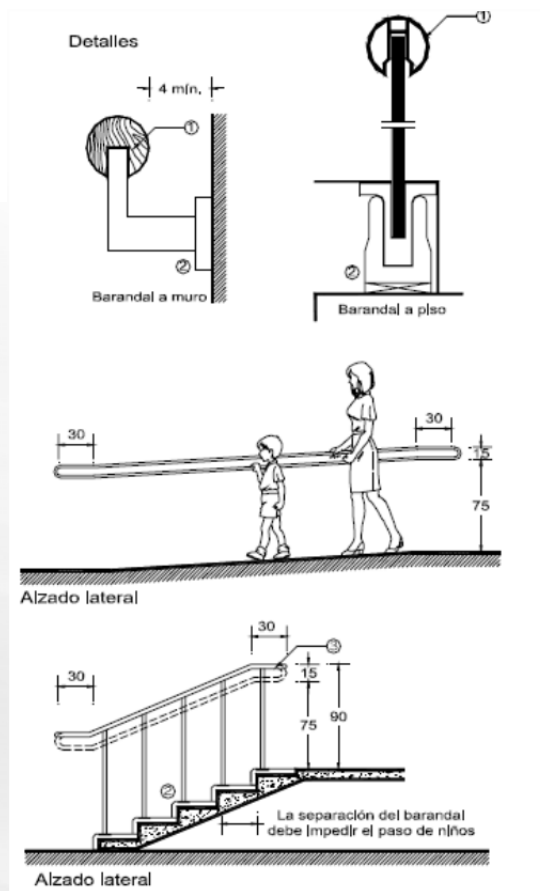
#### Puntos requeridos:

- En lugares con mayor afluencia de niños, personas adultas mayores y con discapacidad se colocarán en lugares mayormente accesibles, uno a una altura de 75 cm y otro a 90 cm en los cuales se marcarán en alto relieve y en sistema braille para señalar en que piso se ubica.
- En los pasamanos marcar números en alto relieve y en braille para señalar en que piso se ubica.
- Los materiales como el metal y la madera son los materiales ideales.
- Debe estar sin obstrucciones para la mano a lo largo de los pasamanos, así como deben ser sin bordes agudos o deben redondearse.
- Cuando se fijen en el muro y el acabado sea rugoso se debe colocar una base de protección para los nudillos.
- Las barras rectangulares solo podrán usarse en elevadores.
- Diámetro de 3.2 a 3.8 cm, sin obstrucciones para la mano a todo lo largo, deberá continuarse 30 cm al inicio y al final y sus terminaciones deben curvarse.
- Las escaleras y escalinatas en exteriores con ancho de hasta 10 m deben de contar con barandal provisto de pasamanos a cada lado, a cada 10 m en caso de anchos mayores.
- Los vidrios y cristales en guardas y pasamanos, incluyendo la soportería cuando es de cristal deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SCFI, “Productos de vidrio-vidrio de seguridad usado en la construcción, especificaciones y métodos de prueba”.



**Especificaciones:**

1. Diseño del barandal que facilite asirlo con la mano para lo cual el diámetro será de 3.2 a 3.8 cm (1 1/4" a 1 1/2").
2. Fuertemente asegurados en muro o pisos para soportar un peso de hasta 120 kg aplicado en cualquier dirección.
3. En escaleras y rampas continuar los barandales 30 cm y curvar sus terminaciones.



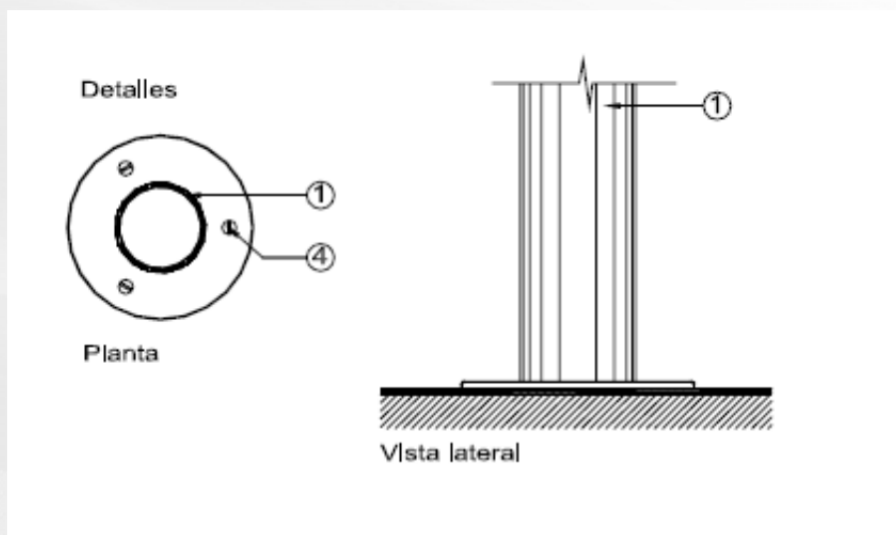
### Barras de apoyo

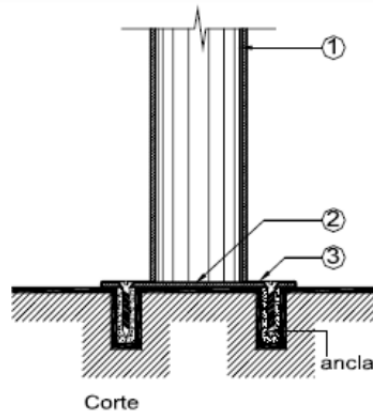
- Las barras de apoyo se fijarán solamente en muros o pisos, no sobre cancelas.
- Deberán utilizarse en excusados, mingitorios y regaderas.
- Asir continuamente.
- Tubo de acero inoxidable, cromado o de aluminio de 38 mm (1 ½" diámetro).

Nota: se colocarán barras de apoyo para ayudar en su movilidad a personas con discapacidad o con problemas de equilibrio.

### Especificaciones:

1. Barra de apoyo de tubo de acero inoxidable.
2. Solera de acero inoxidable soldada a tubo con perforaciones para recibir tornillos de acero inoxidable con taquetes para su fijación a piso.
3. Tapa a presión de acero inoxidable.
4. Tornillo de acero inoxidable para taquete expansivo, colocación en piso o muro.





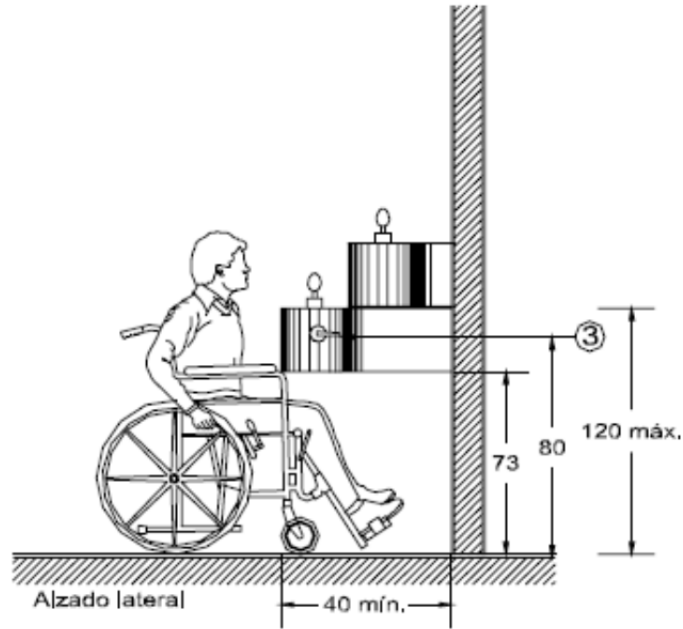
### Bebederos

- Los bebederos se localizarán fuera del área de circulación preferentemente.
- Colocar el maneral de preferencia a un lado de la salida de agua.
- Cuando exista un solo bebedero colocarlo a la altura que permita su uso a personas en sillas de rueda. Poner control de agua: alto-bajo.

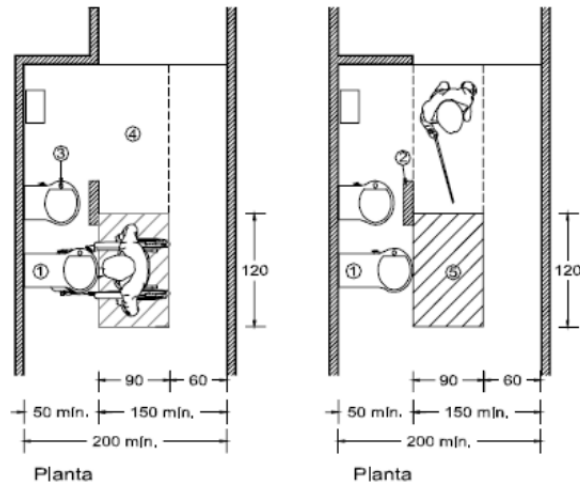
Nota: Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, contarán con bebederos o con un depósito de agua potable en proporción de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de quince, o uno por cada cien alumnos, según sea el caso, se instalará por lo menos uno en cada nivel con una altura máxima de 78 cm, para su uso por personas con discapacidad, niños y personas de talla baja.

### Especificaciones:

1. Colocar un bebedero a una altura de entre 73 y 78 cm para usuarios en silla de ruedas, niños y personas de talla baja.
2. Cambio de textura en el piso para indicación a personas ciegas y débiles visuales.
3. Manerales tipo palanca.
4. Área libre de obstáculos y al mismo nivel.
5. Área de aproximación para personas sobre silla de ruedas.



Ubicación para bebederos en corredores





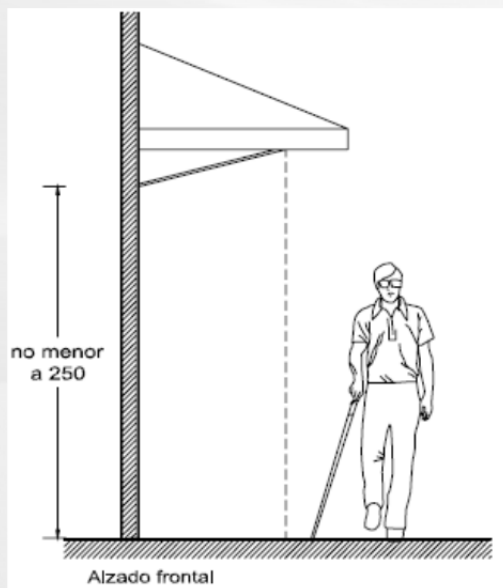
Elementos que sobresalen:

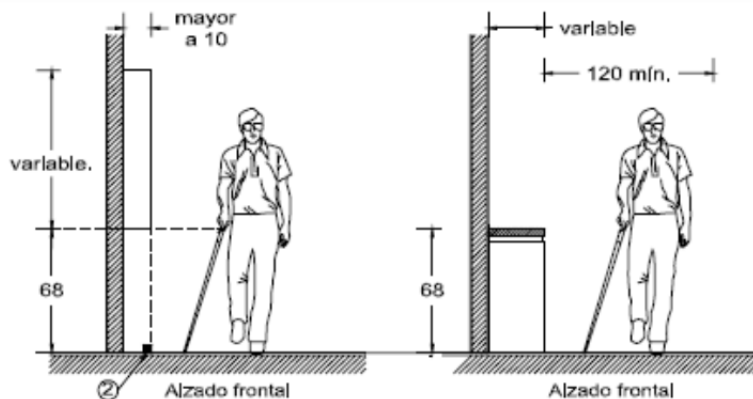
- Los elementos que sobresalen no deberán disminuir la circulación mínima de 1.20 m.
- Se podrán utilizar otros elementos para indicación a personas ciegas y débiles visuales como macetas, jardineras, etc.,

Nota: el mobiliario y señalización que sobresale de los paramentos debe contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos como cambios de textura; el borde inferior del mobiliario fijo a los muros o de cualquier obstáculo puede tener una altura máxima de 68 cm y no debe reducir la anchura mínima de la circulación peatonal.

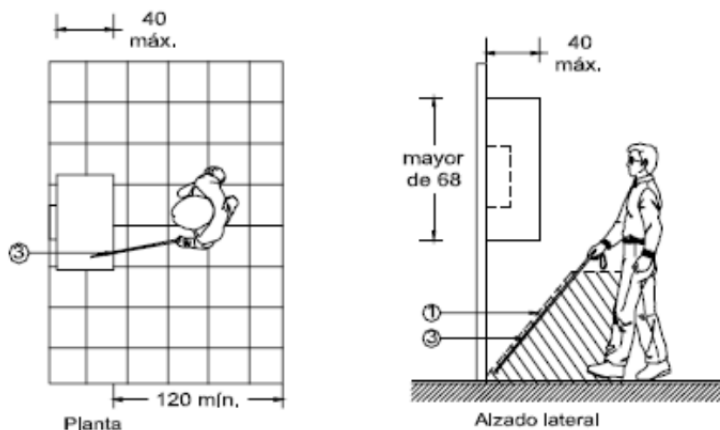
Especificaciones:

1. Área máxima de detección del bastón
2. Cambio de textura en piso o borde de 5 cm. De altura a la proyección del objeto para indicación a personas ciegas y débiles visuales.
3. Detectar el elemento soportante, con bastón, antes de que la persona toque el elemento.





### Objetos montados en postes.



Tratamiento de borde en andenes, banquetas y zonas ajardinadas:

- En los recorridos en los cuales la diferencia de nivel entre el andén y el entorno supere 15 cm y en zonas en las que por seguridad se deba aislar la vía peatonal de otras áreas o elementos, se deben construir o instalar bordes macizos entre los 14 y 15 cm o barandas en materiales sólidos entre los 15 y 45 cm.
- Para garantizar la percepción de estos por parte de personas ciegas o con limitaciones visuales, se deben hacer cambios de texturas de piso en los límites de dichos elementos.

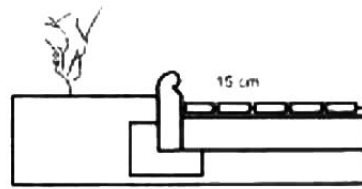


figura 1

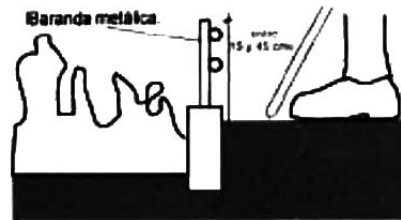


figura 2

#### Elementos proyectados sobre andenes y banquetas

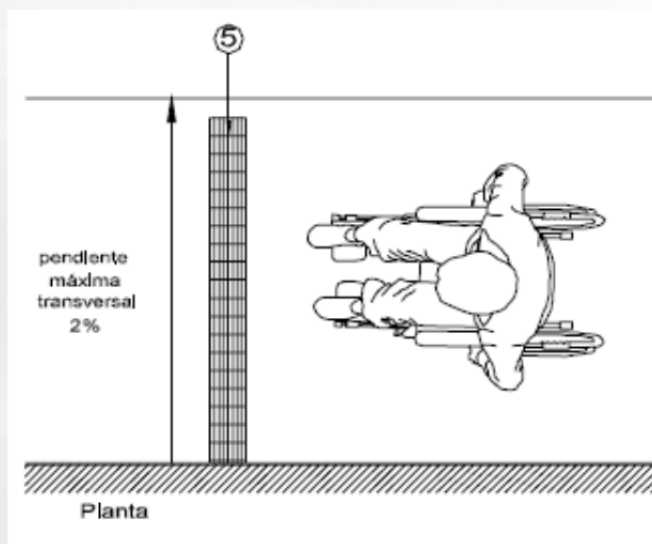
- Los elementos de identificación, nomenclatura y señalización, de los edificios o del espacio público así como los tensores, las barras u objetos similares, que ayuden a sostener algún tipo de elemento, no debe interferir con los espacios de recorrido o cruce peatonal.
- Los obstáculos existentes en la franja de circulación peatonal deben ser eliminados; dado el caso en que estos sean inamovibles, se colocarán señales táctiles y de colores contrastantes que puedan ser detectadas por personas ciegas y débiles visuales.
- En el caso de obstáculos temporales se colocarán las protecciones necesarias para prevenir choques, golpes o caídas.
- La instalación de vallas para restringir el paso de vehículos no deberá interrumpir la continuidad de la franja de circulación peatonal y deberán estar señalizadas y definidas mediante materiales de textura diferente y colores contrastantes.

**Pisos:**

## Acabados y detalles

- Los acabados en pisos interiores y pavimentos exteriores deberán ser firmes, estables y antiderrapantes.
- En exteriores contarán con pendientes para evitar encharcamientos. Si se utilizan materiales como grava, piedra o adopasto se contará con andadores de 1.20 m de ancho mínimo en material firme y antiderrapante de acuerdo a la norma.
- En circulaciones se evitarán materiales brillantes o que reflejen intensamente la luz.
- La pendiente transversal será del 2%.

Nota: los materiales que se utilicen en pisos interiores, así como pavimento de exteriores, deberán ser firmes, estables y antiderrapantes o dejar andadores con estas características. La separación máxima de juntas será de 1.3 cm.

**Especificaciones:**

1. Las superficies tienen que estar al nivel, la separación máxima de juntas será de 1.3 cm.
2. Los cambios de nivel de hasta 0.6 cm pueden ser verticales.
3. Los cambios mayores de 0.6 y menores de 1.5 cm, deberán contar con un declive máximo de dos alturas.
4. Cuando se utilicen alfombras o tapetes, deberán estar perfectamente sujetos y con altura del pelo no mayor de 1.3 cm.

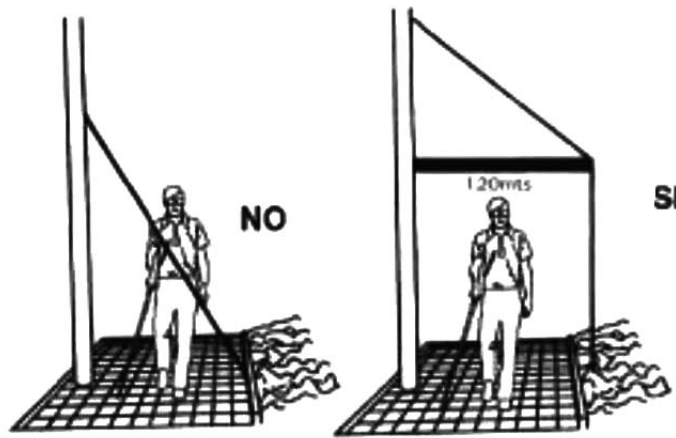


figura 3

Árboles y jardineras:

- Los árboles y las jardineras deben ubicarse en la franja de equipamiento. Para garantizar andenes libres de obstáculos se debe: Hacer una poda periódica que elimine las ramas más bajas, dejando libre una altura de 2.10 m.
- Direccionar el crecimiento de los troncos de los árboles, ya que los arboles inclinados se convierten en un obstáculo difícil de detectar especialmente por personas ciegas o débiles visuales.
- Las jardineras o macetas deben tener una distancia libre mínima entre ellas de 1.50 m y evitar que las ramas, flores o raíces invadan las áreas de circulación peatonal.



figura 4



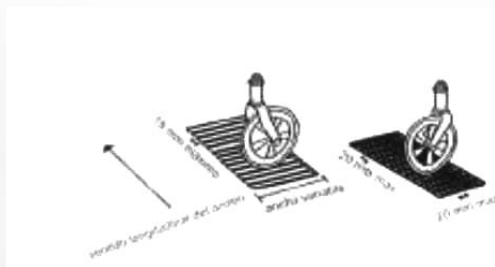
figura 5



figura 6

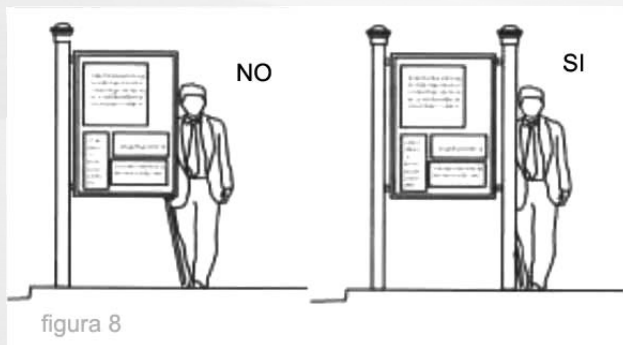
### Tapas de registro y rejillas:

- Todos los elementos como tapas de inspección de servicios públicos, rejillas y similares que se ubiquen en todos los andenes o senderos peatonales, deben mantener la rasante del piso sin que sobresalgan o se depriman más de 5 mm.
- Las rejillas de huecos rectangulares deberán instalarse de tal forma que la mayor dimensión del hueco quede perpendicular al sentido del andén. Las dimensiones de dichos huecos deben ser de 15 mm, máximo por un ancho variable.
- Para las rejillas de huecos cuadrados las dimensiones máximas serán de 20 mm x 20 mm.



### Mobiliario:

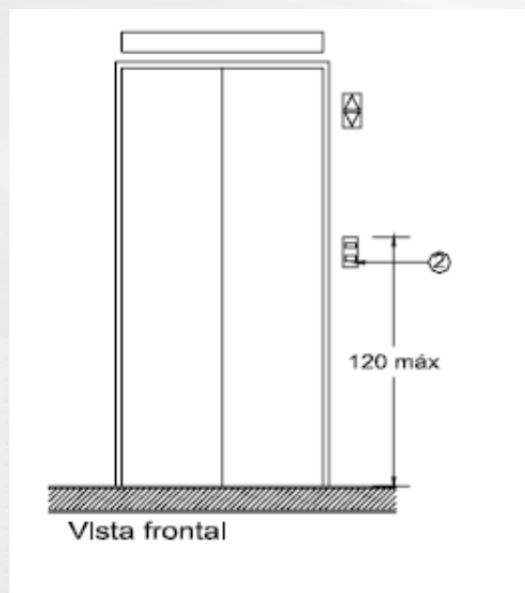
- Todos los elementos del mobiliario urbano deben estar localizados en la franja de equipamiento de los andenes o banquetas y que en cada uno de los extremos cuenten con postes o algún elemento que les indique a las personas ciegas o débiles visuales de ello. Para el caso de parques, plazas o plazoletas, se deben instalar en lugares que no interfieran con las circulaciones peatonales.



**Elevadores:**

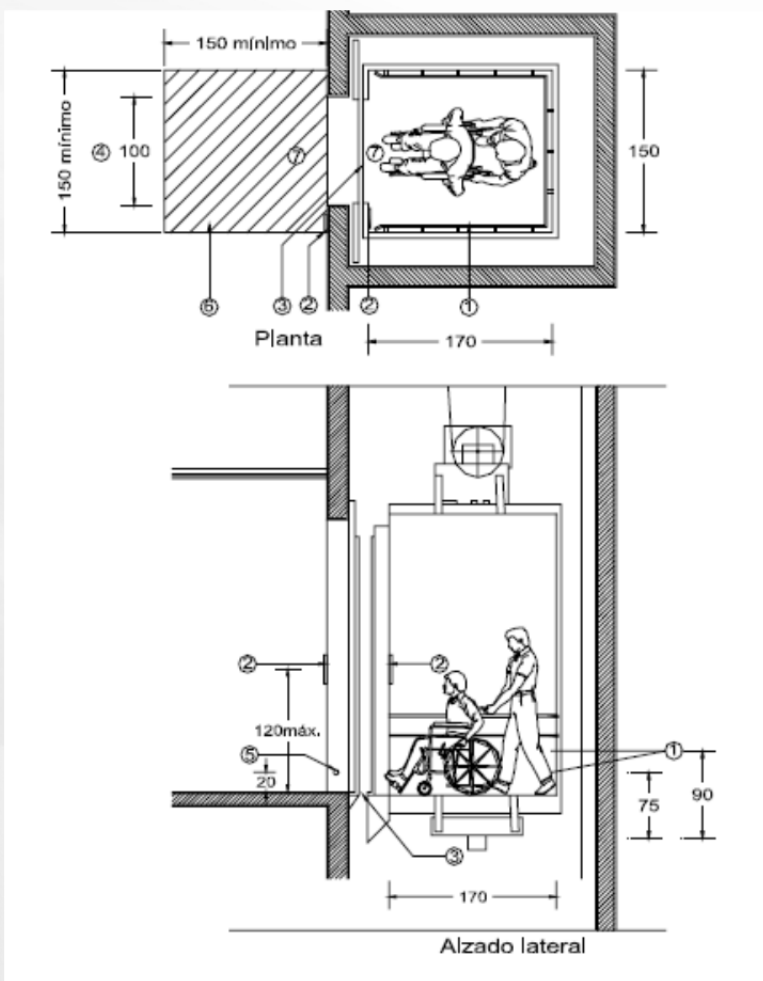
- Ubicación cercana a la entrada principal.
- Señalizar ruta accesible desde la entrada hasta el elevador.
- Señalización en braille y alto relieve en uno de los lados de las puertas a 1.20 m de altura del nivel de piso.
- Tiempo de apertura de puertas, 15 segundos y exactitud e la parada con respecto al piso.
- Botones de emergencia en la parte inferior del tablero diferentes a los botones normales.
- Identificación sonora y luminosa en el interior para indicar el piso.
- Los marcos de las puertas en todos los pisos deben ser de color contrastante con el de la pared.
- Piso antiderrapante.
- Cuando no sea obligatorio su uso, se dispondrán las especificaciones técnicas y de diseño que faciliten la instalación de un elevador adaptado.

Nota: Los edificios que requieran de la instalación de elevadores, tendrá al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y a otra de pie.



**Especificaciones:**

1. Barandales a 75 y 90 cm de altura en los tres lados, con una separación de 5 cm de la pared.
2. Botón sensitivo y señalización en braille y alto relieve.
3. Separación máxima de 2 cm entre el piso del elevador y el nivel del piso del exterior.
4. Ancho libre de puerta 1 m.
5. Ojo eléctrico a 20 cm de altura para que impida que se cierre la puerta al pasar por una persona en silla de ruedas.
6. Área libre de obstáculos.
7. El nivel del elevador debe coincidir con el nivel del piso exterior.

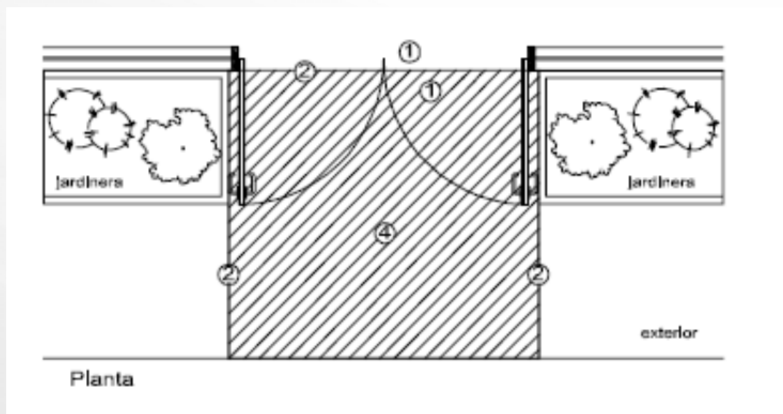




### Entradas

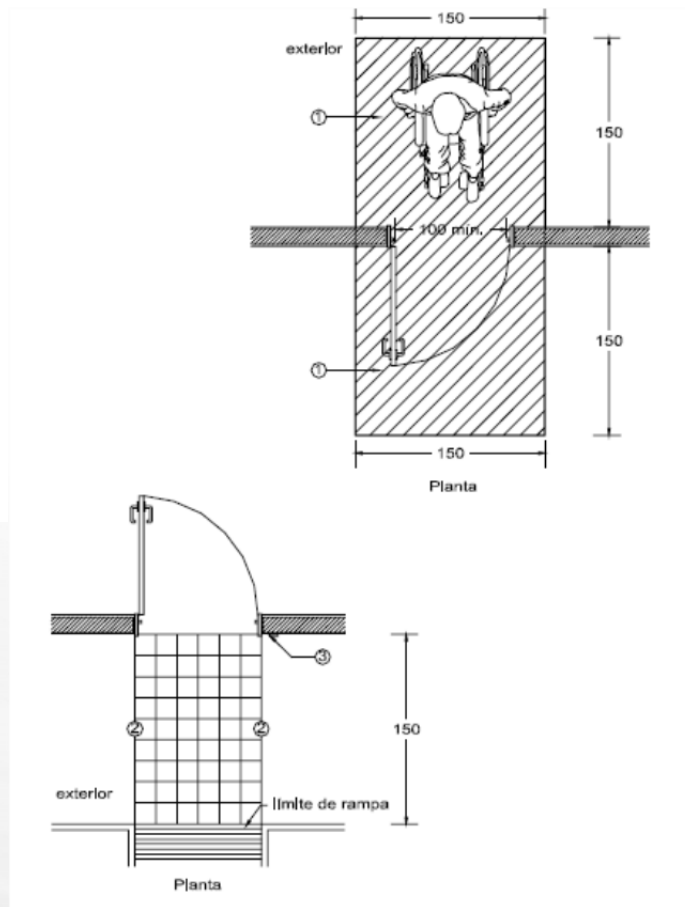
- Acceso a cubierto.
- Dar una pendiente del 2% en el umbral de la puerta para evitar encharcamientos y entrada de al agua al interior.
- Si la entrada principal no es accesible para personas con discapacidad, indicar con una placa la ubicación de la entrada accesible más próxima.

Nota: en el acceso a cualquier edificio e instalación, exceptuando las destinadas a vivienda, se debe contar con un espacio al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 m de largo frente a las puertas para permitir la aproximación y maniobra de las personas con discapacidad.



### Especificaciones

1. Área libre al exterior e interior, al mismo nivel, para aproximarse y maniobrar con un mínimo de 1.50 x 1.50.
2. Cambio de textura en piso para señalar la puerta.
3. Timbre a una altura máxima de 1.20 m y número oficial claramente legible a 1.20 m de distancia y en braille.

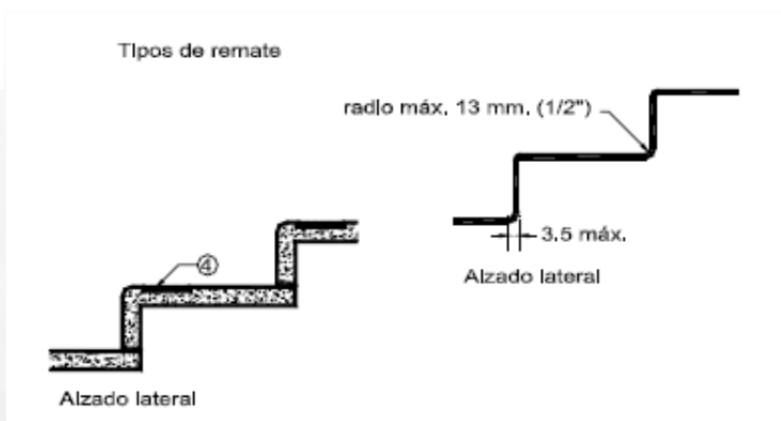


### Escaleras

- Las superficies de los pisos serán firmes y antiderrapantes. En las escaleras exteriores, dar una pendiente máxima del 2% en las huellas para evitar encharcamientos.
- Cuando exista circulación o paso debajo de las escaleras, ubicar alguna barrera o elemento de señalización para personas ciegas y débiles visuales, colocado a partir de una proyección localizada a 2 m bajo la rampa de escalera.
- Debe existir un sistema de señalización y sonido de emergencia con luces intermitentes en rojo y amarillo a una altura mínima de 2.10 del piso.
- Cuidar que los remates “nariz” del escalón sean boleados u ochavados y no sobresalgan más de 3.5 cm.
- Los pasamanos estarán firmemente asegurados a una altura de 90 y 75 cm del piso, prolongarse 30 cm después del primer y último escalón y rematar en curva.

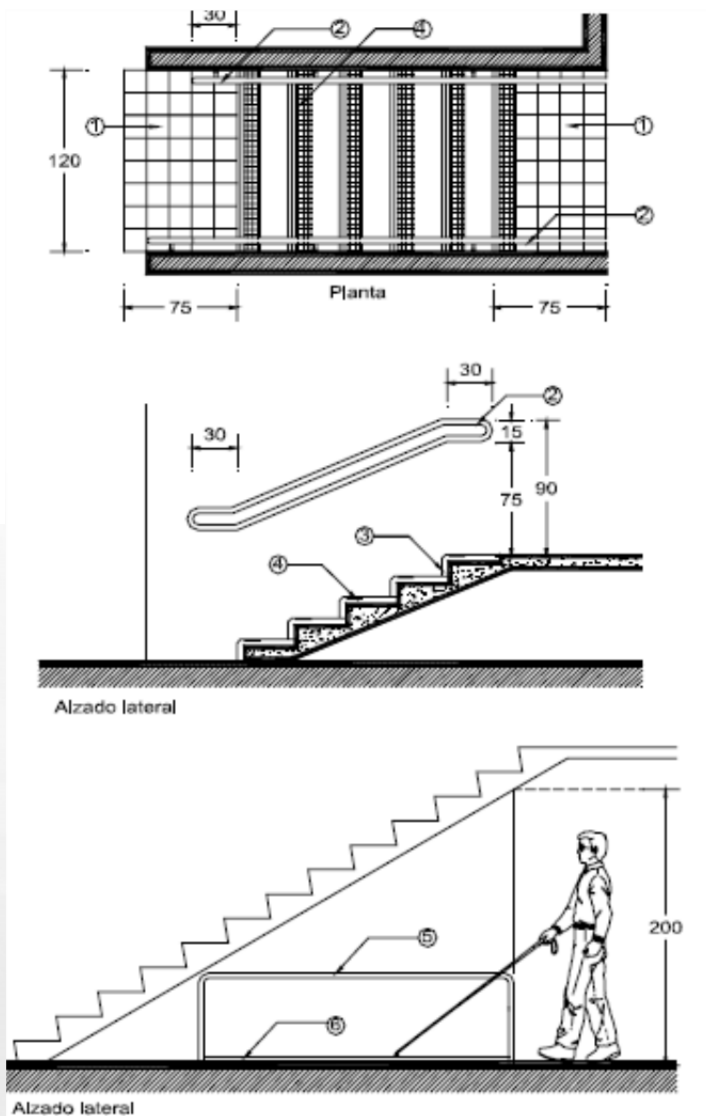
Nota: en las edificaciones en donde las escaleras constituyen el único medio de comunicación entre los pisos, deben estar adaptados para su uso por personas con discapacidad y adultas mayores. Para ello las escaleras deben cumplir al menos con las siguientes especificaciones:

- Barandal con pasamanos en ambos lados.
- Cambio de textura en piso en el arranque y a la llegada de la escalera.
- Pisos firmes y antiderrapantes.
- Contraste entre huellas y peraltes.



#### Especificaciones:

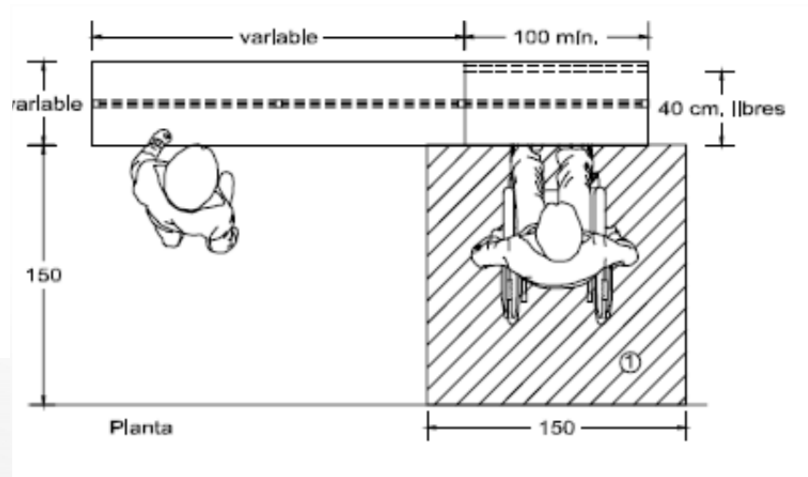
1. Cambio de textura a una distancia de 75 cm al principio y al final de la escalera para señalización de personas ciegas y débiles visuales.
2. Barandal a ambos lados, firmemente asegurado, sin obstrucciones para la mano, deberán continuar 30 cm al principio y final de la escalera, con indicaciones del número del piso en sistema braille a una altura de 1.20 m del nivel del piso.
3. Peralte de color contrastante con la huella.
4. Piso o tira antiderrapante en color contrastante (puede ser una loseta).
5. Protección para personas ciegas y débiles visuales.
6. Cambio de textura en piso o borde de 5 cm de altura para indicación de riesgo a personas ciegas y débiles visuales.
7. Por cada 13 escalones deberá existir un descanso (de acuerdo al Reglamento de construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua).



#### Mostradores, ventanillas y taquillas:

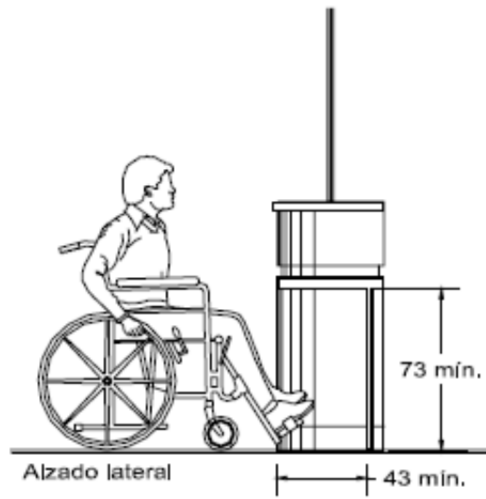
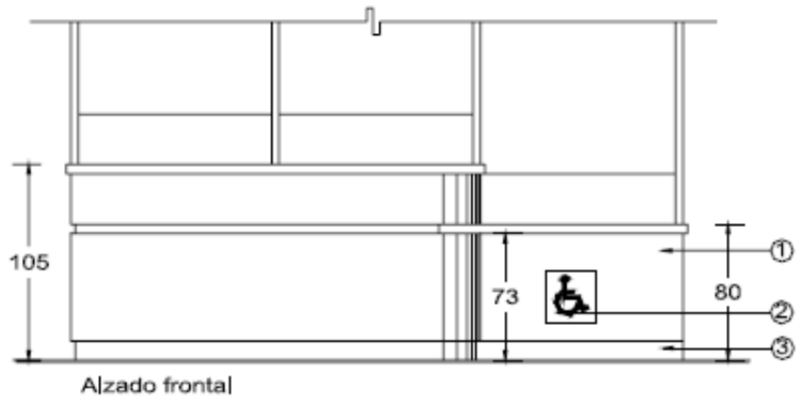
- Por este tipo de áreas debe ser accesible desde la vía pública y estacionamiento.
- Instalar por lo menos una ventanilla a una altura interior de 73 cm máximo y superior de 78 a 80 cm máximo del nivel de piso terminado para usuarios de silla de ruedas, personas de talla baja y niños.
- Instalar por lo menos una ventanilla con estas medidas, en bancos, casas de cambio, tesorerías, módulos de información, etc.,

Nota: en lugares de uso público donde se proporcione atención, información, recepción de pagos o similares, deberá contar con una ventanilla a una altura máxima de 78 cm la cual será accesible desde la vía pública y el estacionamiento.

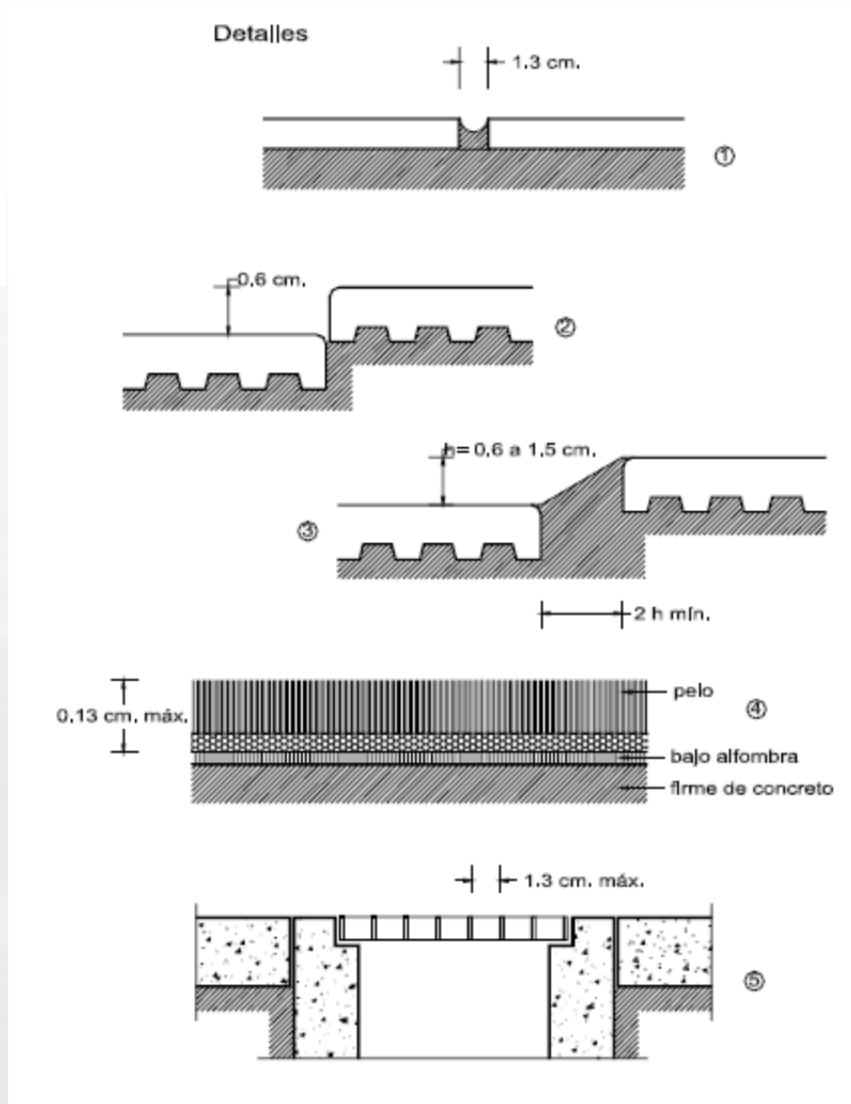


#### Especificaciones:

1. Área libre de obstáculos y a mismo nivel de 1,50 x 1,50 m.
2. Símbolo internacional de accesibilidad.
3. Zoclo de protección de 20,5 cm mínimo.
4. Tira táctil o cambio de textura en el piso por toda su longitud hasta el área de atención para guía de personas ciegas y débiles visuales, con un ancho mínimo de 15 cm.
5. Área libre de aproximación para estribos de 43 cm.



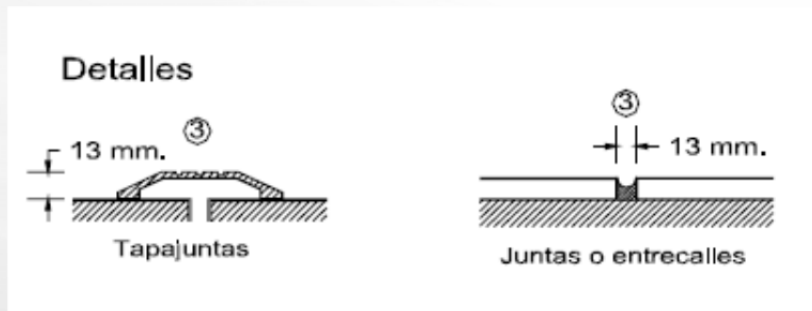
5. Las rejillas deberán tener una separación máxima de 15 mm. Si son de diferente espaciamiento, el mayor debe de ser perpendicular a la circulación dominante del recorrido.



Pisos:

Circulaciones horizontales

- Las superficies serán antiderrapante, pero no rugosa
- Las entrecalles y juntas tendrán una separación máxima de 1.3 cm (1/2") tiras táctiles de 20 cm de ancho en intersección de pasillos y/o vestíbulos, o cambio de textura en pisos.
- Señalización visual indicando la salida.
- Evitar el uso de materiales muy brillantes o aquellos que reflejen intensamente la luz.
- Se colocará pasamanos de ayuda a personas con movilidad y visión limitada, siempre y cuando no invadan el ancho mínimo de circulación.
- En los muros no utilizar acabados rugosos, no dejar las esquinas con cantos vivos.
- El ancho mínimo para pasillos libre de barreras físicas será de 1.20 m.



Nota: En edificios cuando en la planta baja se tengan diferentes niveles se deben construir rampas que permitan el libre desplazamiento de las personas con discapacidad en áreas de atención al público. Esta condición debe respetarse en todos los niveles de los edificios para la salud, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, centros comerciales y en edificios públicos.

En edificios los pisos de los pasillos deben ser de materiales antiderrapantes, deben contar con rampas y no tener escalones, se utilizarán tiras táctiles o cambios de textura para orientación de personas ciegas y débiles visuales y tendrán un ancho mínimo de 1.20 m.

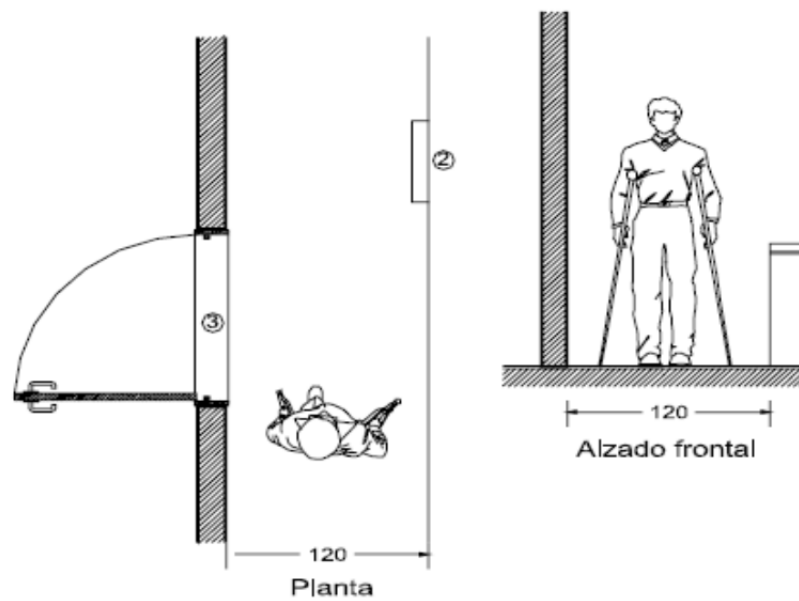
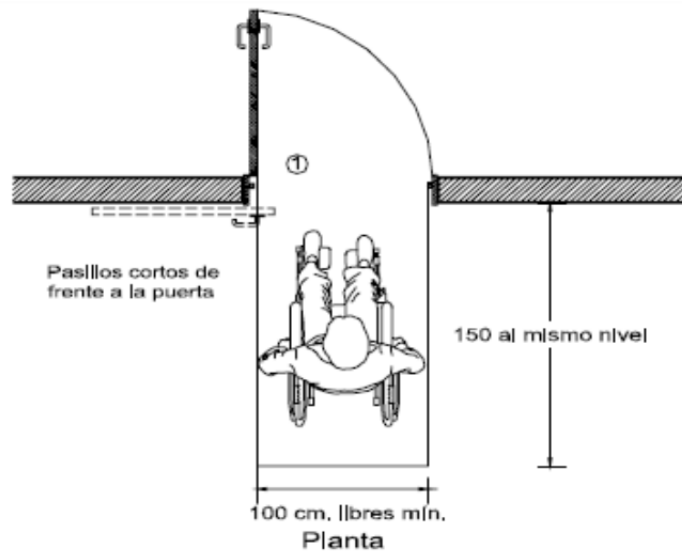
- Los pasillos deben estar libres de cualquier obstáculo.
- Las circulaciones peatonales en espacios exteriores tendrán antiderrapantes con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de personas ciegas y débiles visuales.
- Las circulaciones horizontales mínimas interiores o exteriores se incrementarán 60 cm en su anchura por cada 100 usuarios adicionales o fracción.



- Las circulaciones horizontales no deben disminuirse en ningún punto.

### Especificaciones:

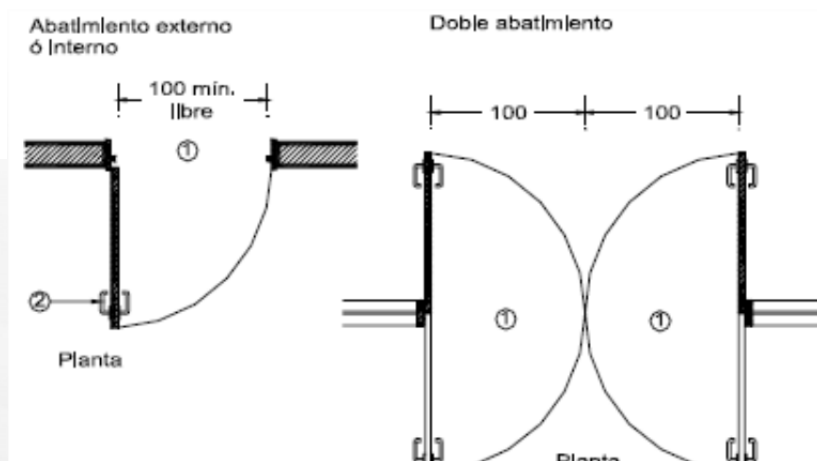
1. Puerta con abatimiento al frente o corrediza.
2. Los elementos fijos a la pared a una altura menor de 2.50 podrán sobresalir hasta 10 cm.
3. Cambios de piso o tapajuntas tendrán una diferencia máxima de 1.3 cm (1/2").



### Puertas:

- Los umbrales deberán estar al mismo nivel entre el interior y el exterior.
- Las puertas deberán de tener un mecanismo de fácil apertura.

- Puertas o marcos en colores de alto contraste, en relación con los muros.
- En puertas de cristal este será inastillable y tendrá algún elemento contrastante: barra, manija, calcomanía a la altura de los ojos de una persona sobre silla de ruedas, etc.,
- Cuando se utilicen mecanismos de cierre automático, se ajustarán para mantener la puerta completamente abierta al menos 10 segundos.
- En todos los casos las puertas tendrán zoclo a todo lo ancho de la puerta.

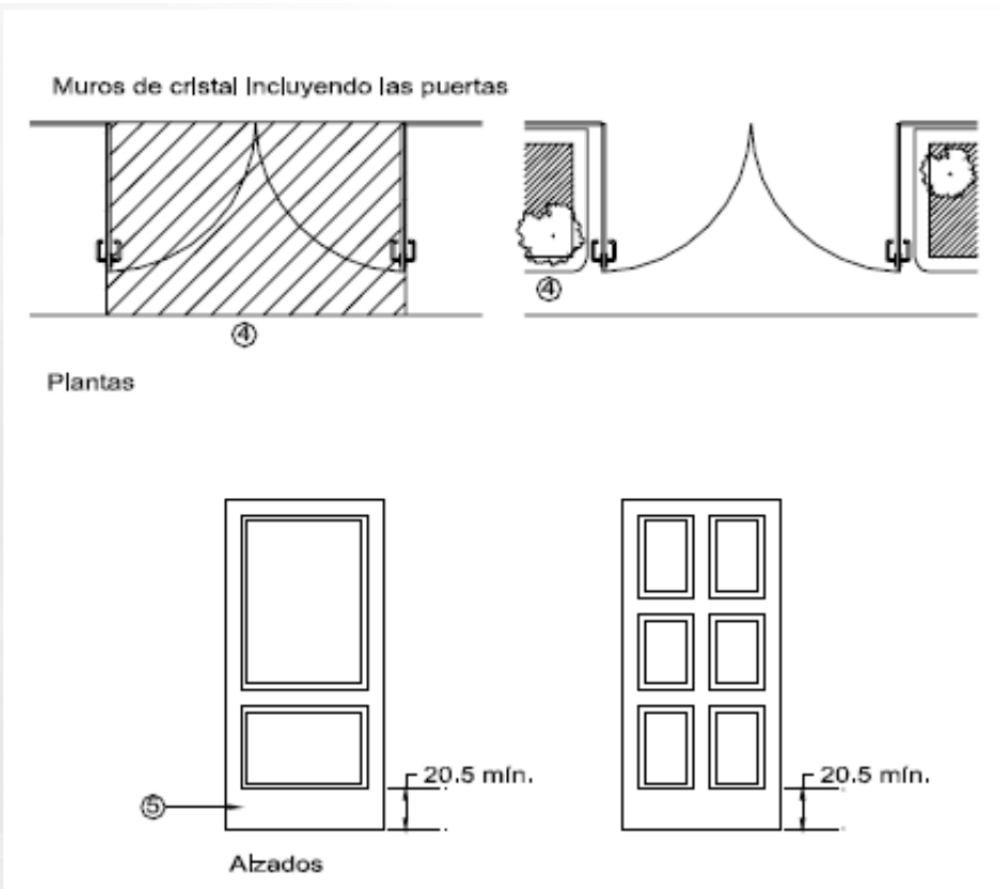


Nota: Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deben tener una altura mínima de 2.10 m y una anchura libre que cumpla con la medida de 1 m.

- En el acceso a cualquier edificio o instalación, exceptuando las destinadas a vivienda, se debe contar con un espacio al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 m de largo frente a las puertas para permitir la aproximación y maniobra de las personas con discapacidad.
- Las manijas de las puertas destinadas a las personas con discapacidad serán de tipo palanca o de apertura automática.
- Cuando se utilicen puertas giratorias o de torniquete, el vestíbulo debe contar con una puerta convencional al lado destinada a las personas con discapacidad.
- Las puertas de vidrio deben contar con vidrio de seguridad templado que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SCFI o contra con vidrios o cristales alambrados.
- Las puertas de vidrio o cristal en cualquier edificación deben contar con protecciones o estar señaladas con elementos que impidan el choque del público contra ellas.

### Especificaciones

1. El ancho mínimo libre de la puerta debe ser de 1 m Cuando sea doble abatimiento por lo menos una debe cumplir con las especificaciones.
2. Manija tipo palanca en ambos lados de la puerta y en color contrastante.
3. Herraje accesible para abrir y cerrar por ambos lados.
4. Colocar elementos de señalización o cambios de textura en el pavimento para indicar el acceso a personas ciegas y débiles visuales.
5. La parte inferior de las puertas deberán tener un zoclo de protección de al menos 20.5 cm como mínimo.



### Manijas:

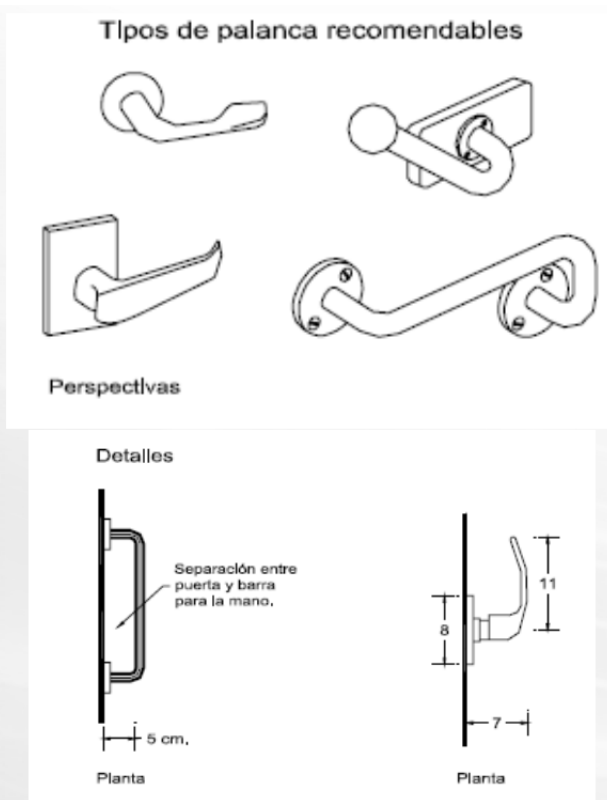
- Manijas tipo palanca.
- Protuberancia u otro rasgo al final de la manija para evitar que la mano se deslice cuando la palanca sea inclinada hacia abajo.

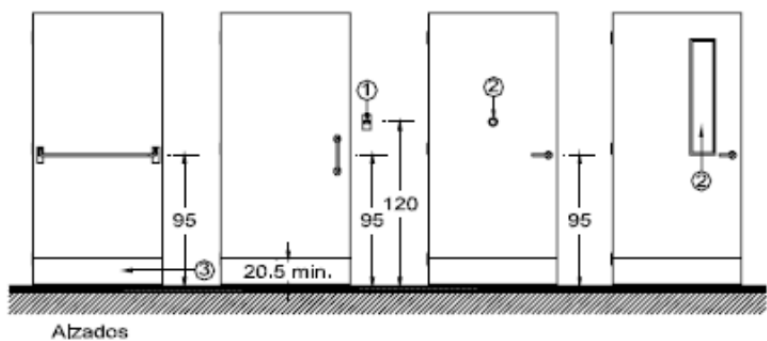
- El sistema de apertura y/o cierre no deberá hacer girar la muñeca de la mano.

Nota: Las manijas de puertas destinadas a las personas con discapacidad serán de tipo palanca o de apertura automática.

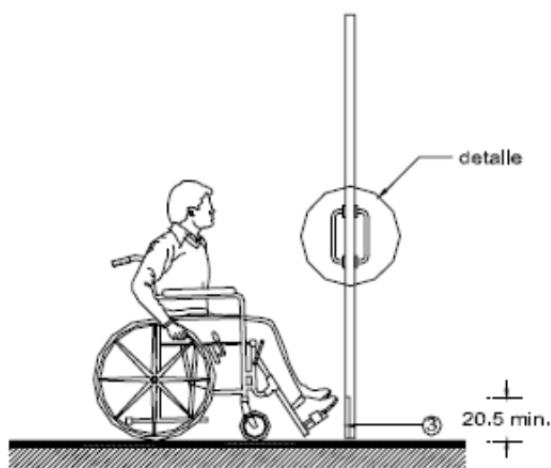
### Especificaciones:

1. Timbre, número oficial usando tipografía de 17 cm mínimo y en braille en edificios de uso público.
2. Mirilla.
3. Zoclo.





Alzados



Alzado lateral

Guías de Diseño Urbano

**Rampas:**

Las rampas son un plano o superficie inclinada dispuesta a subir o bajar. Resulta un complemento de las banquetas.

Las rampas deberán:

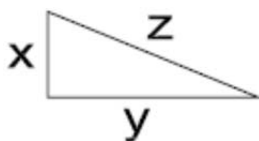
- La superficie debe ser anti derrapante, firme, uniforme, permeable y libre de obstáculos.
- Se debe considerar:
- Si la pendiente es del 6%, la longitud máxima será de 6 m.
- Si la pendiente es del 5% la longitud máxima será de 10 m.
- Si la pendiente es del 8% la longitud máxima será de 6 m.
- El ancho de los descansos deberá ser igual o mayor al ancho de la rampa.

### Fórmula para la pendiente ideal:

Nota: La pendiente (z) es la relación entre la altura de la pendiente (x) y la longitud (y) y se expresa en %.  $Z = x/y$

Ejemplo: Altura  $x = 20$  cm.  
 Longitud  $y = 250$  cm.  
 Pendiente  $z = x/y = 20/250 = 0.08$   
 Es decir: La pendiente es del 8%.

Relación longitud/altura= pendiente



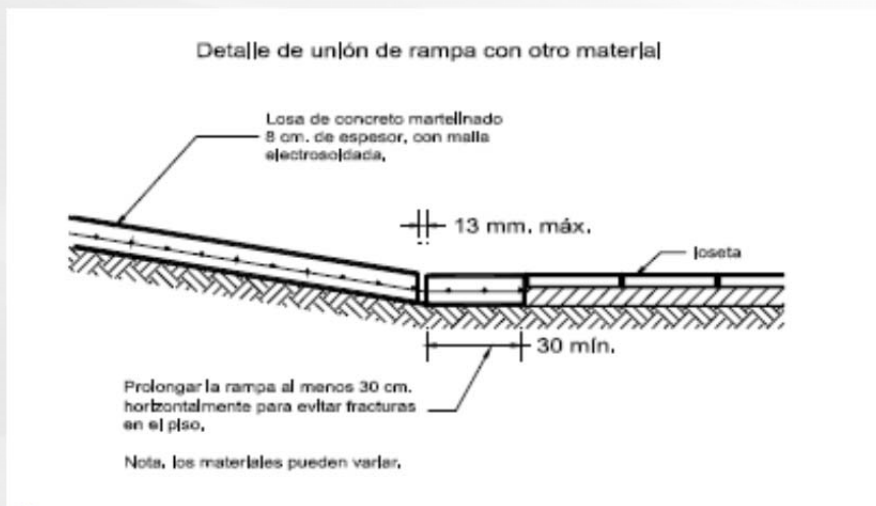
Ejemplo:

Altura  $x=20$

Longitud  $y= 250$  cm

Pendiente  $z= 20/250 = 0.08$

Es decir, la pendiente es del 8%



### Rampas en edificios:

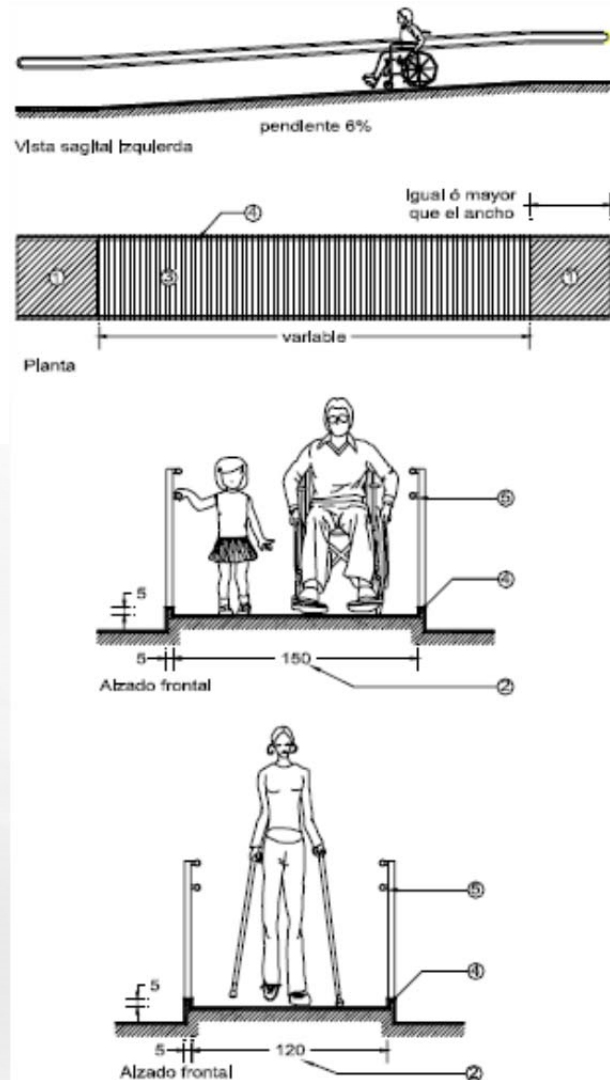
- Cuando exista una diferencia de nivel entre la calle y la entrada principal en edificaciones, debe existir una rampa debidamente señalizada.

- La longitud de la pendiente de las rampas nos será menor de 2.70 m. Ni mayor a 9 m podrá tener una pendiente máxima de 8%, pero no deberá de ocupar 2/3 partes de la anchura de la acera. Y las rampas laterales tendrán una pendiente máxima del 8%, respetando el nivel de la banqueta de 1.20 m a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.
- Las rampas con longitud mayor de 1.20 m en edificaciones deben contar con un borde lateral de 5 cm de altura, así como pasamanos en cada uno de sus lados, debe haber uno a una altura de 90 cm y otro a la altura de 75 cm.
- La altura máxima de una rampa entre descansos será de 4.50 m.
- El ancho de los descansos debe ser cuando menor igual a la anchura reglamentaria de la rampa.
- Las rampas de acceso a edificaciones contarán con un espacio horizontal al principio y al final del recorrido de cuando menos el ancho de la rampa.

**Especificaciones:**

1. Cambio de textura al principio y al final de la rampa para señalización a personas ciegas y débiles visuales. En este espacio no se colocará mobiliario urbano ni otro elemento. Estas áreas deberán estar libres de encharcamientos.
2. Cuando la edificación cuente con un elevador el ancho mínimo debe ser de 1.20 m y en caso contrario, el ancho mínimo de la rampa será de 1.50.
3. Piso firme uniforme y antiderrapante, pendiente adecuada del 6% con longitud máxima de 6 m que se podrá incrementar hasta el 8%.
4. Bordes laterales de 5 cm de altura en rampas
5. Barandales a ambos lados en rampas, uno a 90 cm y otro a 75 cm de alto para niños, personas de talla baja y en silla de ruedas.

Nota: En lo que respecta a edificaciones de carácter histórico, el cual será imposible la construcción de una rampa para la conservación del inmueble, se deberán colocar rampas movibles de aluminio preferentemente para el acceso de personas con discapacidad, con una pendiente máxima del 8%.



### Rampas en calles:

- Las rampas se colocarán en los extremos de las calles y deben coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones. Tendrán un ancho mínimo de 1.20 m y pendiente máxima del 8%. Debe tener cambio de textura al principio y final de la rampa para

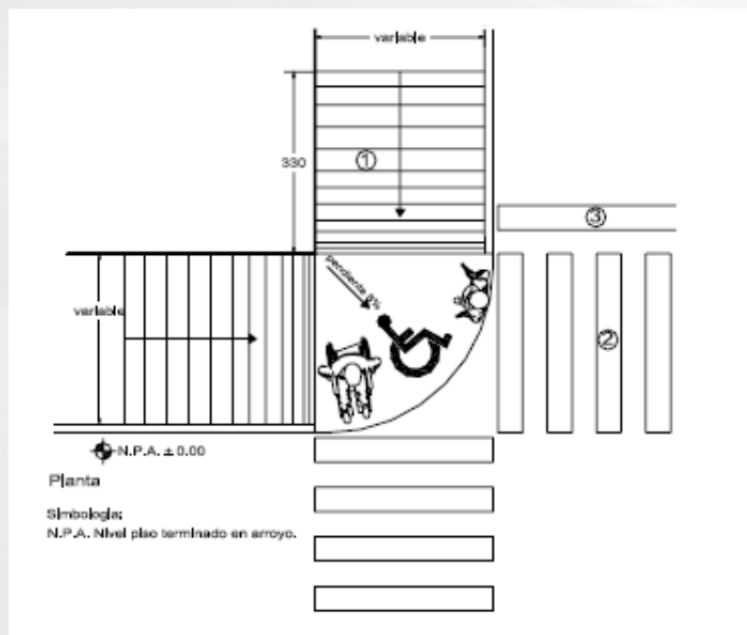


señalización a personas ciegas y débiles visuales. En este espacio no se colocará mobiliario urbano ni otro elemento al menos un metro antes de su inicio.

Las diferencias de nivel que se forman en los bordes laterales de la rampa principal se resolverán con rampas con pendiente máxima del 6%.

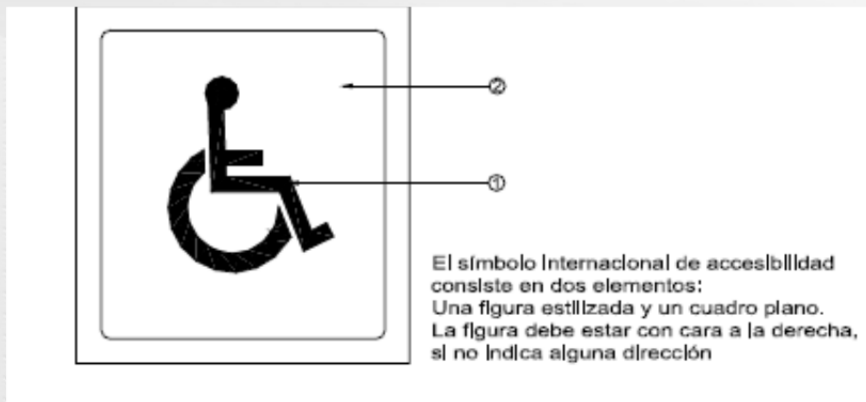
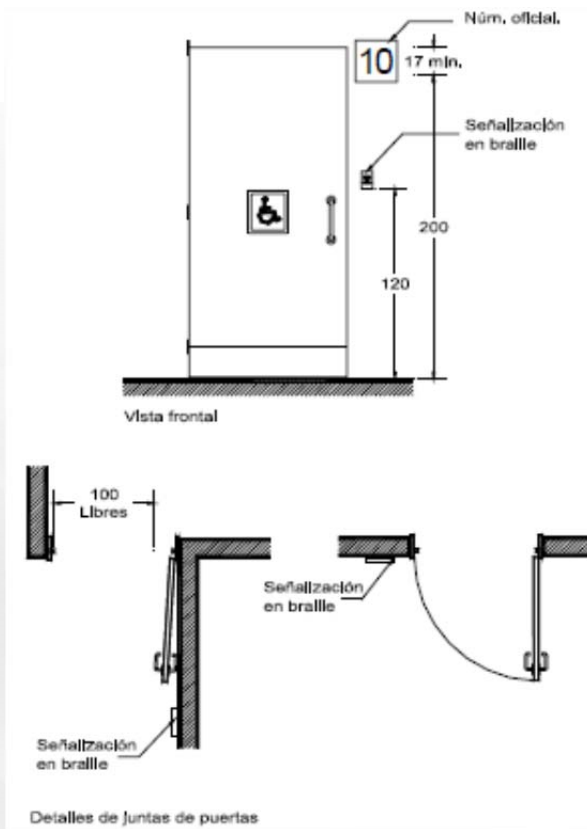
- Cuando así lo permita la geometría del lugar, estas rampas se resolverán mediante alabeo de las banquetas hasta reducir la guarnición al nivel de arroyo.
- Las guarniciones que se interrumpen por la rampa, se rematarán con bordes boleados con un radio mínimo de 25 cm en planta, las aristas de los bordes laterales de las rampas secundarias deben ser boleadas con un radio mínimo de 5 cm.
- No se ubicarán las rampas cuando existan registros, bocas de tormentas, coladeras o cuando el paso de peatones esté prohibido en el cruce.
- Las rampas deberán señalarse con una franja de pintura color amarillo de 10 cm en todo su perímetro.
- Se permiten rampas paralelas a la banqueta cuando el ancho de la misma sea de por lo menos 2 m.

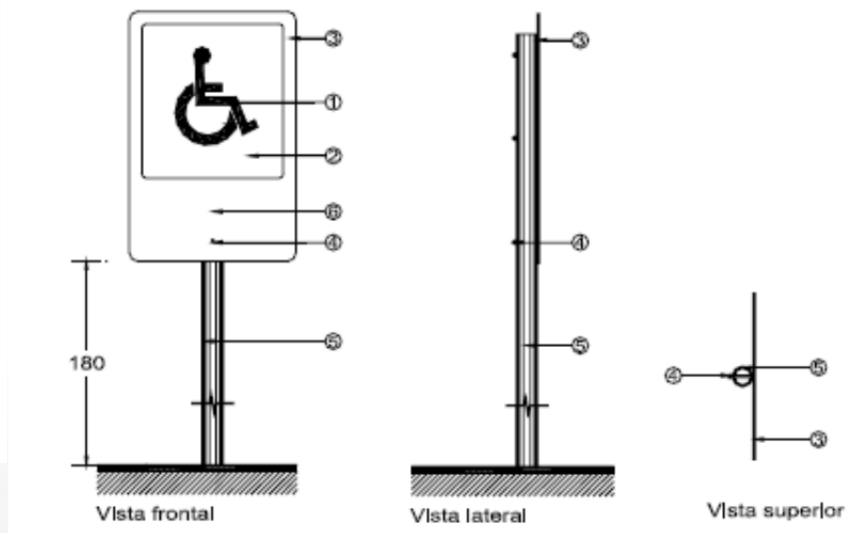
Nota: en esta área no se ubicaran puestos fijos o semi fijos para vendedores ambulantes ni mobiliario urbano.



**Señalización:**

- Utilizar iconografía en lugares públicos.
- Las letras y los números serán en alto relieve acompañados en sistema braille.
- La señalización deberá tener acabado mate y contrastar con el fondo o superficies base.
- Se ubicará en el muro adyacente a la puerta, sin que esta lo oculte.
- En lugares de uso público intenso, como aeropuerto, centros comerciales, hospitales, colocar un directorio con plano del lugar indicando rutas y áreas accesibles.





Nota: Se establecen las características de accesibilidad a personas con discapacidad en áreas de atención al público en los apartados relativos a circulaciones horizontales, vestíbulos, elevadores, entradas, escaleras, puertas, rampas y señalización.

El símbolo internacional de Accesibilidad se utilizará en edificios e instalaciones de uso público para indicar entradas accesibles, recorridos, estacionamientos, rampas, baños, teléfonos y demás lugares adaptados para personas con discapacidad.

El símbolo internacional de Accesibilidad como señalización en general se colocará a una altura de 2.10 m.

#### Especificaciones:

1. Figura en color blanco.
2. Fondo azul pantone número 294.
3. Lamina negra, calibre 14 y acabado en pintura color blanco reflejante.
4. Tornillo con tuerca y rondana plana de presión.
5. Tubo galvanizado de 2" (51 mm) de diámetro.
6. Los señalamientos, materiales de fabricación, dimensiones, colores, etc., deberá hacerse en base a la norma NOM-034-SCT2-2003.

**Teléfonos públicos:**

- Ubicar los teléfonos fuera de las circulaciones peatonales.
- En exteriores ubicarlos preferentemente en áreas de descanso y paradas de autobús.
- Indicar con cambio de textura y color en la superficie del piso para identificación de personas ciegas y débiles visuales.
- Colocar un teléfono para el uso de personas en silla de ruedas y personas de talla baja a una altura de 1.20 m al botón accionable de mayor altura.
- Incluir un elemento de apoyo para colgar muletas o bastón.
- Colocar un teléfono de teclado para el uso de personas ciegas y/o débiles visuales en el interior de lugares de uso masivo como hospitales, centros comerciales, dependencias oficiales, etc.

**símbolos para teléfonos públicos**

Teléfono convencional



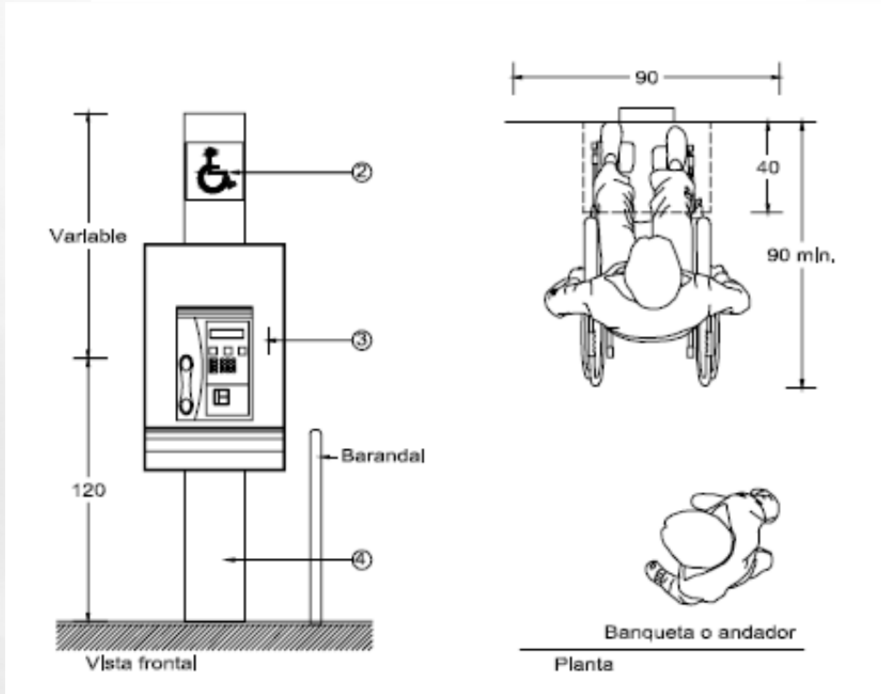
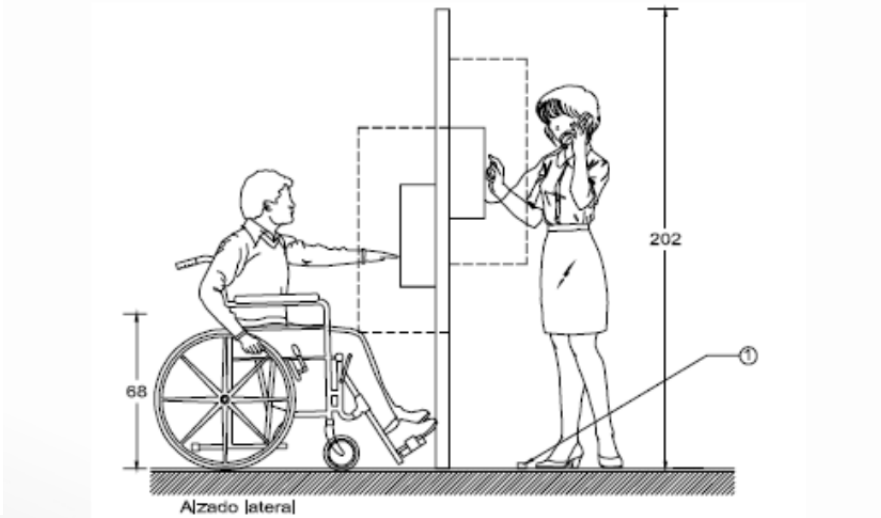
Teléfono a una altura de 120 cm, al teclado para personas con silla de ruedas, niños y personas de talla baja



Teléfono de teclado y pantalla para personas sordas

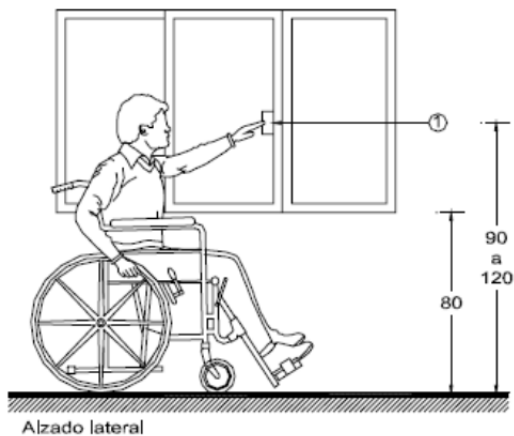
**Especificaciones:**

1. Tira táctil o cambio de textura en piso para señalamiento de personas ciegas y débiles visuales.
2. Símbolo internacional de accesibilidad.
3. Gancho para colgar muletas o bastón.
4. Poste o base en exteriores, empotrado en muros en interiores.



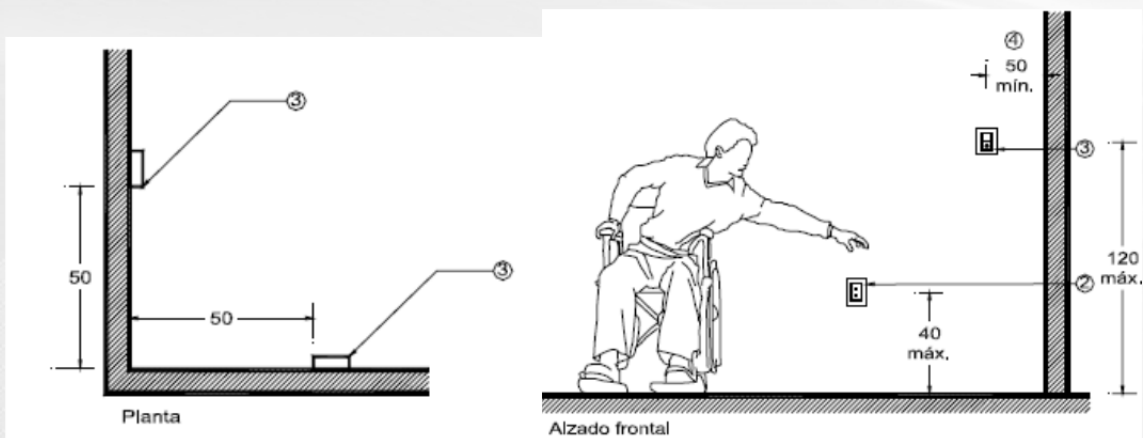
### Ventanas, apagadores y contactos:

- Las ventanas serán fáciles de abrir con manijas tipo palanca.
- Los apagadores estarán a una altura máxima de 1.20 m.
- Los contactos estarán a una altura mínima de 40 cm del nivel del piso terminado.



### Especificaciones:

1. Manija tipo palanca.
2. Contacto eléctrico.
3. Apagador grande con señalización luminosa.
4. La ubicación de apagadores y contactos no será menor a 50 cm del vértice de los dos muros hacia ambos lados (para permitir su alcance a personas en sillas de ruedas).



**Banquetas:**

Las banquetas son áreas de circulación peatonal que forman parte del espacio público, por lo que deben de estar libres de obstáculos para que personas con discapacidad transiten libremente por estas y de amplias dimensiones, ya que albergan equipamiento urbano como cestos de basura, bancas, lámparas, etc.,

**Las banquetas deberán:**

- En ningún caso, las obras, reparaciones y ocupación de las banquetas serán obstáculos para el libre desplazamiento de personas con discapacidad.
- El mobiliario urbano (como postes, basureros y otros), así como los puestos ambulantes en banquetas estarán a una distancia mínima de 1 m de las rampas peatonales para permitir su acceso.
- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública serán protegidos con barreras y cambio de texturas o bordes en piso a una distancia mínima de 1.80 m para ser percibidos por personas ciegas y débiles visuales.
- Los pavimentos serán continuos sin cambios bruscos.
- La diferencia de niveles entre pavimentos será como máximo de 0.6 cm (1/4”).
- Señalización con cambios de textura para orientar o indicar peligro a las personas ciegas y débiles visuales.
- Las entradas y rampas para autos serán diseñadas de tal forma que no sean obstáculos para el libre tránsito sobre las aceras.
- Los camellones deben estar libres de obstáculos y construcción para permitir la visibilidad hacia el sentido de la circulación vehicular.
- Para el acceso a los predios o inmuebles, el ancho de la banqueta no podrá ser menor de 1.20 m a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.

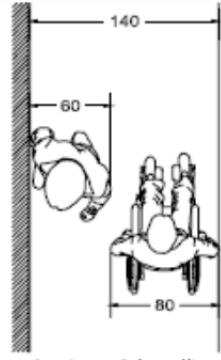
Nota: Cuando así lo permita el diseño urbano de la zona, en las rampas para el acceso a los predios o inmuebles, la longitud de la pendiente no debe ser menor de 2.70 m ni mayor a 9 m debe tener una pendiente máxima del 8%, pero no debe ocupar más de 2/3 de la anchura de la acera y las rampas laterales tienen una pendiente máxima del 8% respetando el nivel de la banqueta de 1.20 m de ancho a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.

Se debe reservar en ellas un ancho mínimo de 1.20 m. sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones. En esta área no se deben ubicar puestos fijos o semi fijos para vendedores ambulantes ni mobiliario urbano. Cuando existan desniveles para las entradas de autos se debe resolver con rampas laterales en ambos sentidos.

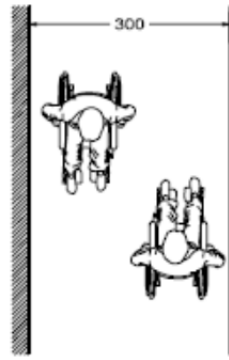
**Especificaciones:**

1. Área libre de obstáculos para utilizar la rampa.
2. Área de descanso donde sea posible con espacio para silla de ruedas y ubicación de mobiliario urbano.
3. Pavimentos continuos con cambio de textura en rampas.
4. En entrada de autos hacer rampas laterales con 6%.
5. Espacio para mobiliario urbano y/o jardín.
6. Las juntas en el pavimento y rejillas serán de un máximo de 1.3 cm.
7. Señalización de rampa, poste u otro elemento urbano.
8. Nivel de banqueta no modificado en un ancho de 1.20 m a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.
9. Tira táctil o cambio de textura en la banqueta por toda su longitud hasta la esquina y orientada hacia cada cruce peatonal, para guía d personas ciegas y débiles visuales, con un ancho mínimo de 15 cm.

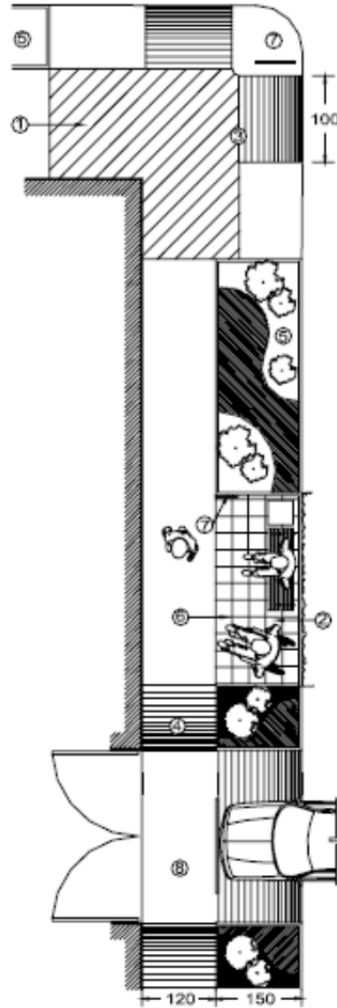




Ancho mínimo libre para banquetas  
Planta



Ancho recomendable  
Planta

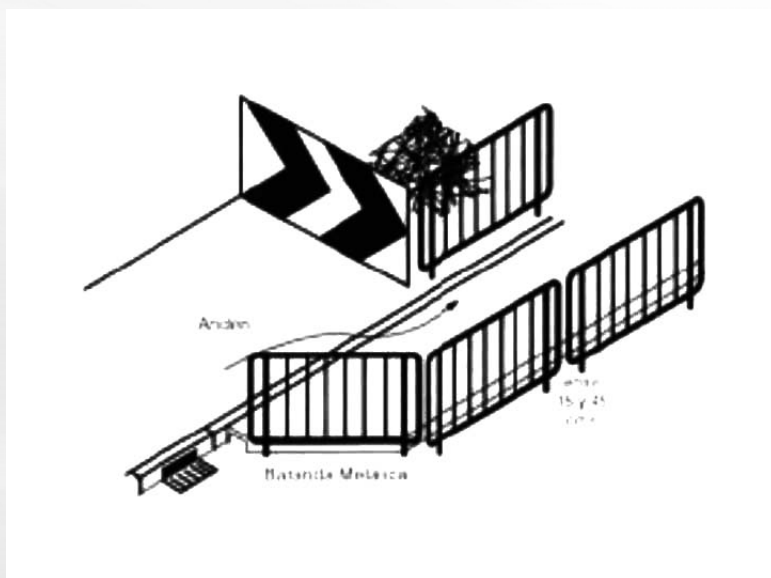


Planta

**Obras en construcción:**

La ubicación de elementos de cerramiento y protección de obras en el espacio público (vías vehiculares, andenes, senderos peatonales o infraestructura de servicios) debe contemplar la solución de un recorrido peatonal provisional, el cual debe mantener o salvar adecuadamente los cambios de nivel; esto con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad.

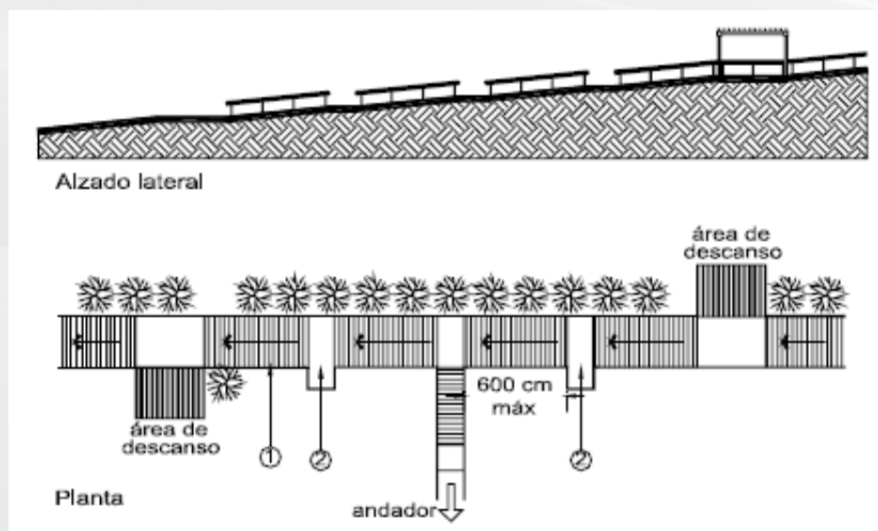
Para el caso de obras en edificaciones, los cerramientos provisionales y colocación de andamios debe garantizar a todos los peatones un recorrido libre de obstáculos de un ancho mínimo de 1.20 m cumpliendo con la señalización, protección e iluminación adecuadas. Si se requiere pasar a un nivel inferior o superior se deberá colocar una rampa, conservando un ancho de 1.20 m.

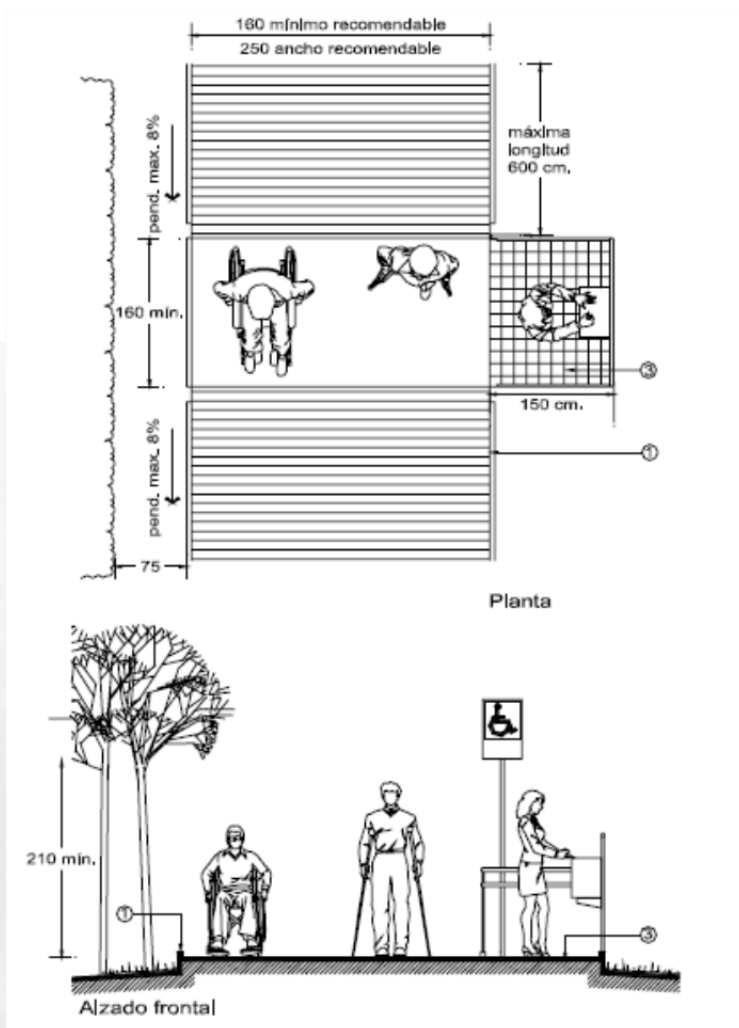


**Andadores:**

- Superficies con pavimentos antiderrapantes, firmes, uniformes y permeables.
- Colocación de barandal en ambos lados del andador en caso de tratarse de una rampa.
- Pendiente máxima en rampas del 8% con longitud máxima de 4.5 m.
- Áreas de descanso sombreadas a cada 30 m máximo.
- Cambio de textura o tira táctil en cruces de andadores y descansos para orientar o indicar algún peligro a las personas ciegas y débiles visuales.
- Las entrecalles y rejillas tendrán una separación máxima de 1.5 cm.
- Colocar la vegetación a una distancia mínimo de 75 cm.
- Cuidar que las ramas de los árboles tengan una altura mínima de 2.10 m.
- Seleccionar árboles que no tengan raíces grandes que puedan romper el pavimento que no tengan ramas quebradizas ni tiren hojas en exceso.
- Área libre de paso.

Nota: Deben tener un ancho mínimo de 1.20 m los pavimentos serán antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de personas ciegas y débiles visuales. Cuando estas circulaciones sean para personas con discapacidad, se debe colocar dos barandales en ambos lados del andador, uno a una altura de 90 cm y otro a 75 cm medidos sobre el nivel de banqueta.



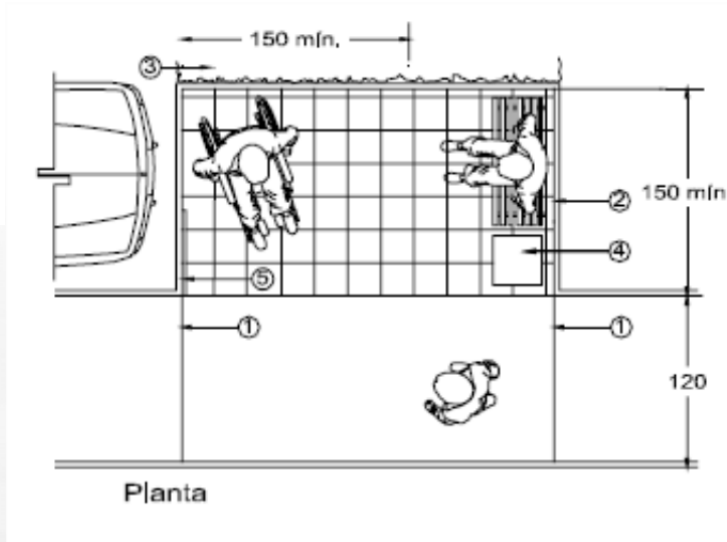


### Especificaciones:

1. Borde lateral de 10 x 5 cm mínimo sobre nivel de piso.
2. En caso de pendientes en andadores, colocar descansos a cada 4.50 m del mismo ancho o mayor que el andador.
3. Franja de 1.50 m de ancho para colocar mobiliario urbano (botes de basura, señalamientos) ubicada en descansos.

**Áreas de descanso:**

- Proporcionar sombras con pérgolas o árboles.
- Cuidar que las ramas de los arboles tengan una altura mínima de 2.10 m.
- Estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad.



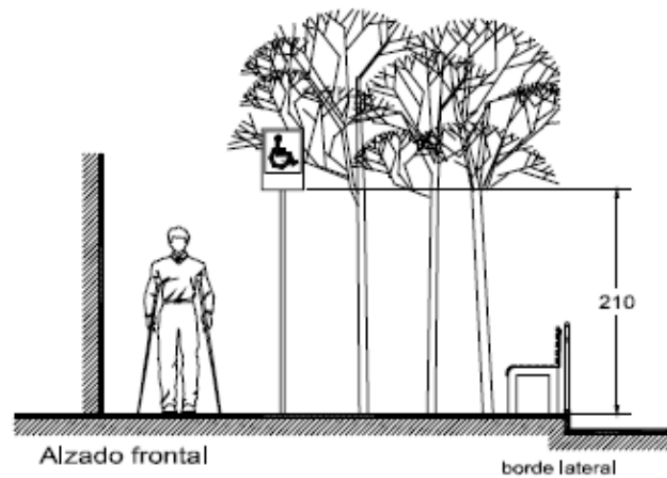
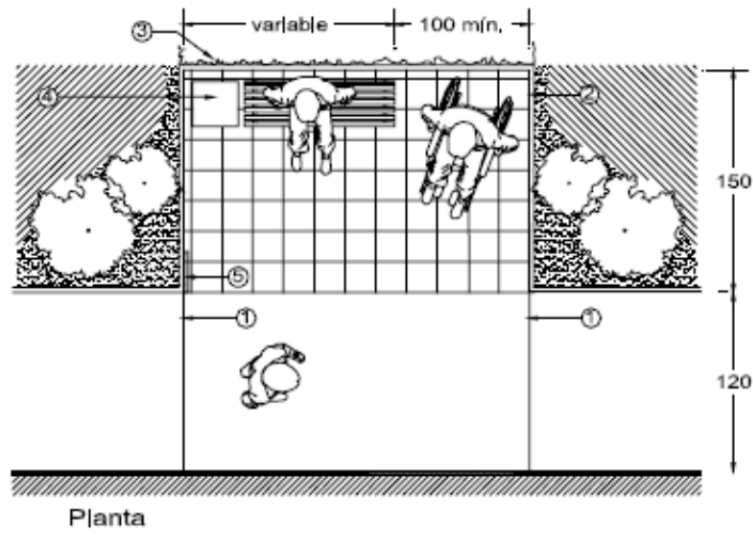
Nota: Cuando así lo prevea el proyecto urbano, estas se deben localizar junto a los andadores de las plazas, parques y jardines con una separación máxima de 30 m y en banquetas y /o camellones cuando el ancho lo permita en la proximidad de cruceros o de áreas de espera de transporte público: se ubicarán fuera de la circulación peatonal, pero lo suficientemente será para ser identificada por los peatones.

El símbolo internacional de Accesibilidad como señalización en general, se colocará a una altura de 2.10 m a excepción de la señalización en estacionamiento, que tendrá una altura de 1.80 m.

**Especificaciones:**

1. mismo nivel con cambio de texturas respecto al andador para orientación de personas ciegas y débiles visuales.
2. Bordes lateral de 10 x 5 cm sobre nivel de piso.
3. Barandal o zetos.
4. Ubicar en este espacio mobiliario urbano como: bancas, teléfonos, botes de basura.

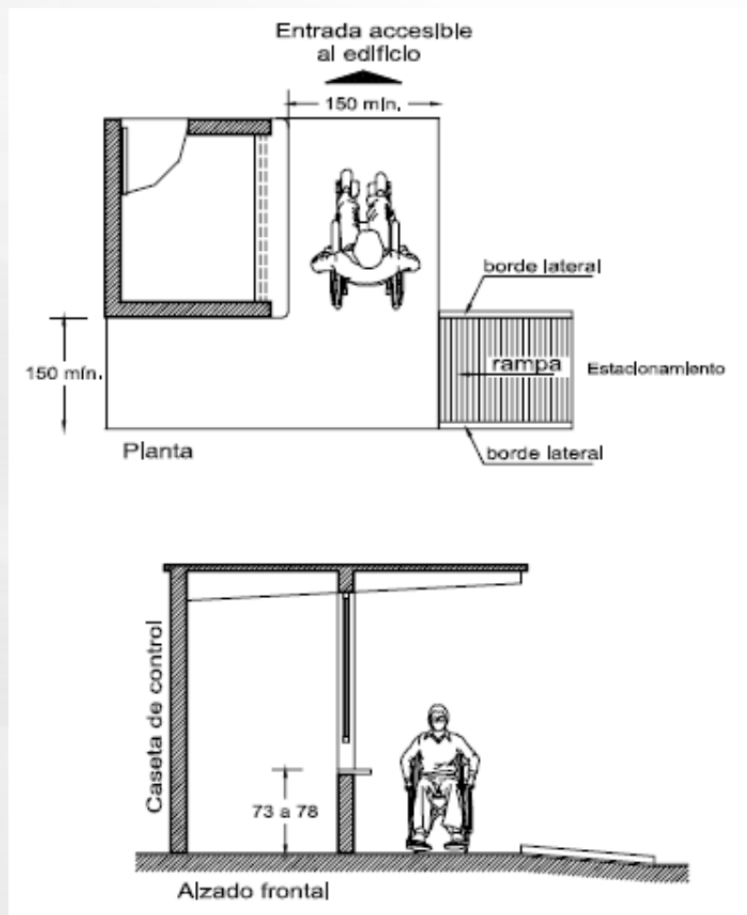
5. Símbolo internacional de accesibilidad de manera vertical a una altura de 2.10 m.



**Estacionamiento:**

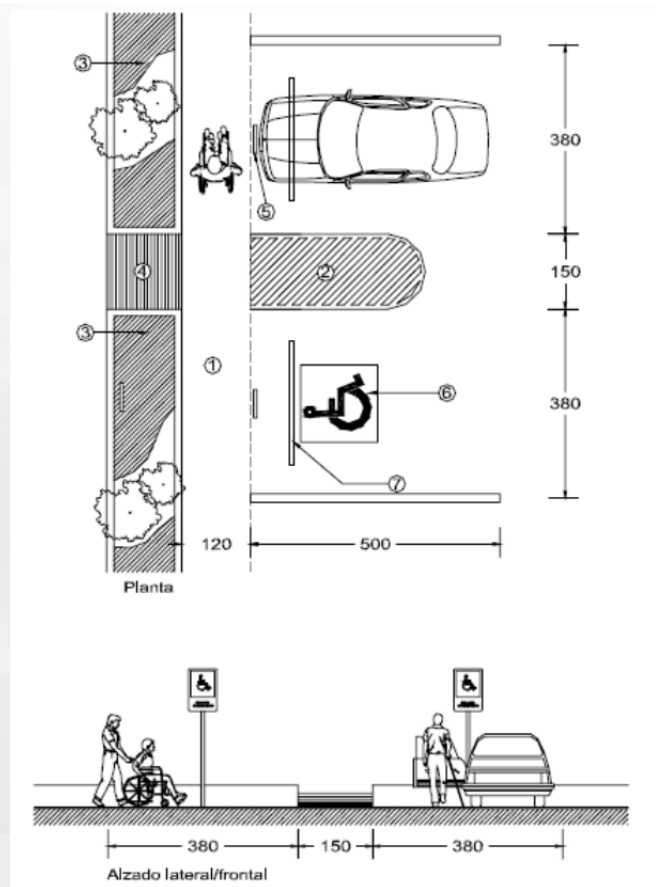
Cuando se utilicen pavimentos permeables, se deberán considerar andadores de pavimento firme y antiderrapante hasta la entrada del lugar.

Nota: Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón con dimensiones de 5.50 x 3.80 m. De cada veinticinco o fracción para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación o a la zona de elevadores, de preferencia al mismo nivel que éstas, en el caso de existir desniveles se debe contar con rampas de un ancho mínimo de 1.20 m y pendiente máxima del 8%. También debe existir una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio.



**Especificaciones:**

1. Ruta accesible libre de obstáculos hasta la entrada del lugar.
2. Pasillo accesible al mismo nivel o con rampa pintada en color amarillo.
3. Instalación de una jardinera o tope para evitar que los autos invadan el paso peatonal.
4. Rampa con pendiente máxima del 8% y longitud máxima de 6 m. con piso antiderrapante cuando exista cambio de nivel.
5. Símbolo internacional de accesibilidad de manera vertical a una altura de 1.80 m
6. Símbolo internacional de accesibilidad en piso.
7. Tope de rueda.

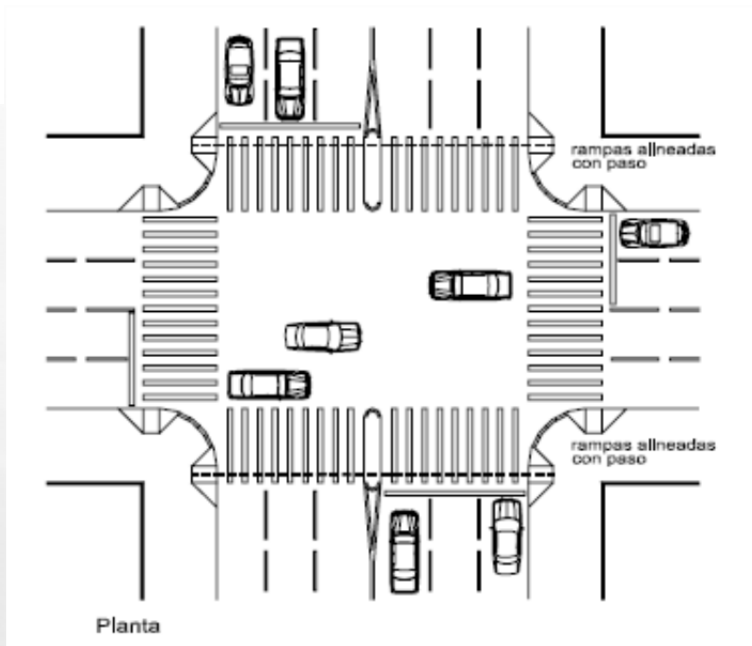




Esquinas/crucero

### Esquina curva

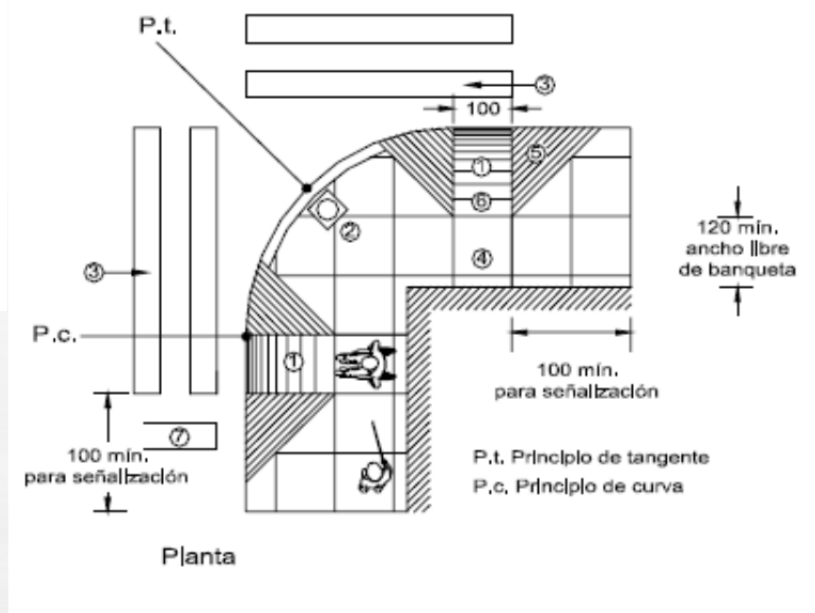
- Alinear una rampa frente a la otra.
- La pendiente será del 6% en banquetas nuevas o cuando el peralte sea mayor a 12 cm se podrá utilizar hasta el 10% cuando el peralte sea menor a 12 cm.
- Ver el tema de pasos peatonales.



### Especificaciones:

1. Rampa con superficie firme y antiderrapante.
2. Espacio para colocar señalización e impedir que los autos suban a la banqueta
3. Líneas de cruce peatonal.
4. Área libre de obstáculos para utilizar la rampa.
5. Pendiente lateral en rampa máximo del 8%.
6. Los criterios de diseño y construcción de rampas estarán de acuerdo con las dimensiones y peralte de las banquetas, pero siempre respetando un ancho mínimo de 1.20 m.
7. Raya de alto.

8. Tira táctil o cambio de textura en la banqueta por toda su longitud hasta la esquina y orientada hacia cada cruce peatonal, para guía de personas ciegas y débiles visuales, con un ancho mínimo de 15 cm.



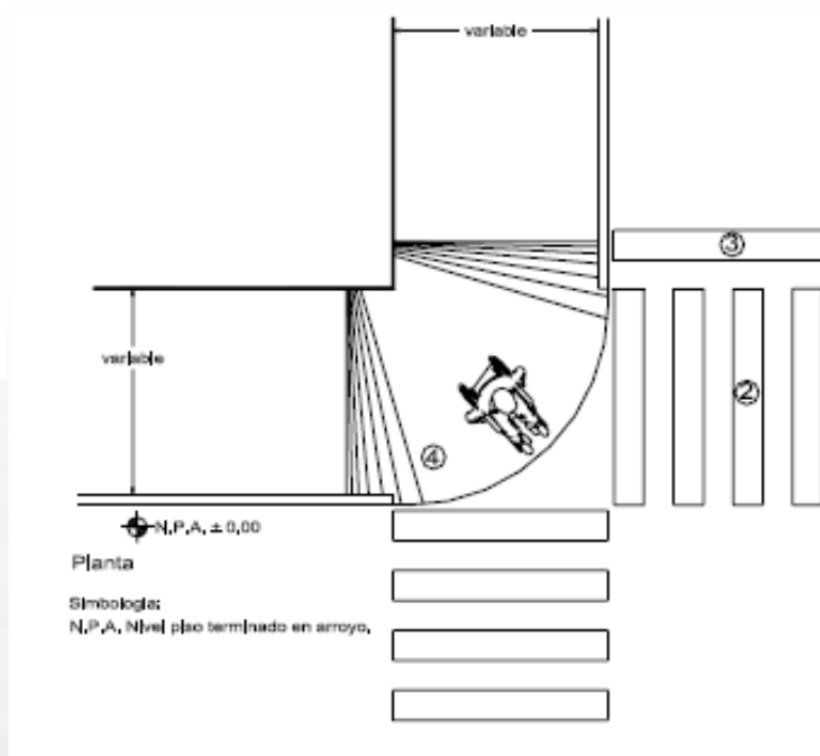
#### Esquina en abanico:

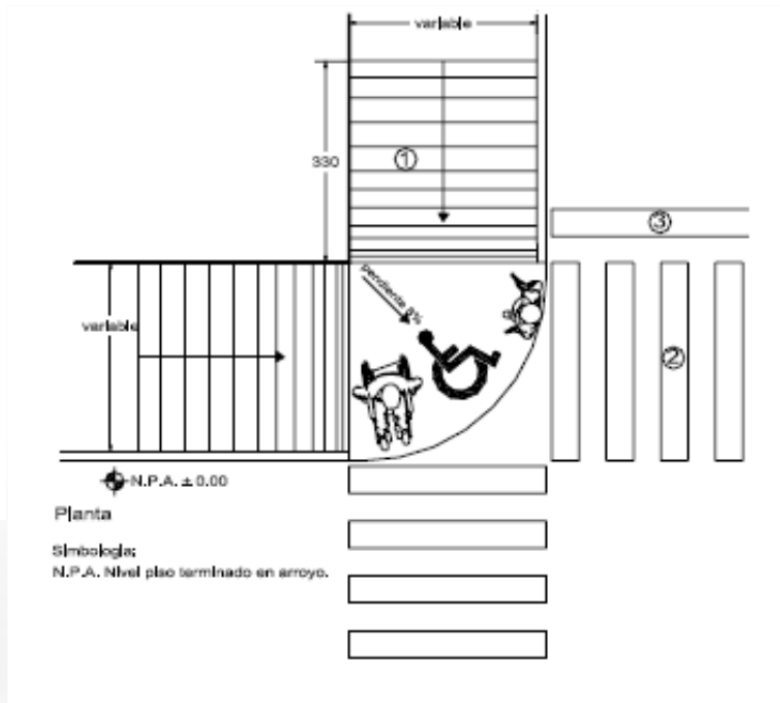
- Superficies antiderrapantes firmes, uniformes, permeables y libres de obstáculos.
- Se deberán hacer los trabajos correspondientes al drenaje para evitar que las rampas presenten acumulación de agua.
- En las guarniciones donde converjan las rampas, se podrá colocar un elemento de aviso como señalización con el símbolo internacional de Accesibilidad o algún dispositivo diverso, tales son los indicadores de carril (violetas y botones), esto con el fin de evitar la invasión de la rampa por los vehículos (ver el tema de pasos peatonales).

#### Especificaciones:

1. Rampa con pendiente máxima del 8%.
2. Líneas de cruce peatonal.
3. Raya de alto.
4. Pendiente variable en rampas laterales.

\*Se podrá utilizar en rampas laterales una pendiente variable de acuerdo a las necesidades del espacio, respetando el ancho mínimo requerido para una persona en silla de ruedas.

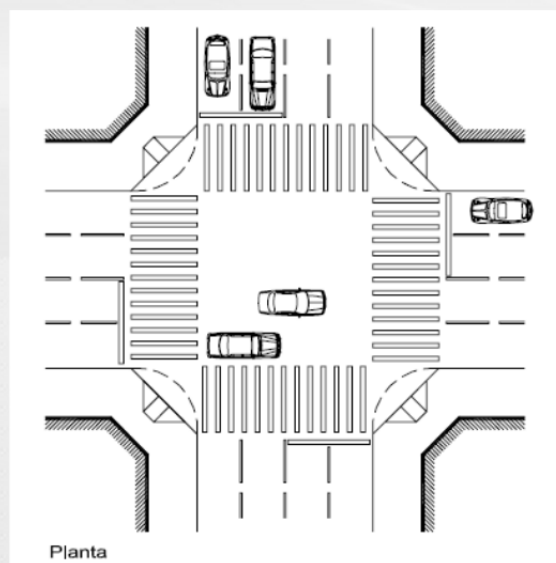




#### Esquina ochavada:

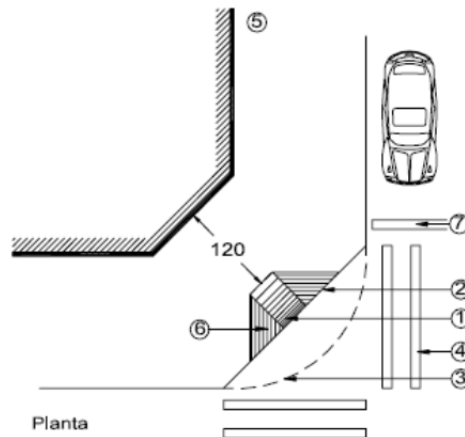
- La pendiente será del 6% en banquetas nuevas o cuando el peralte sea mayor a 12 cm.
- Ver el tema de pasos peatonales.

Nota: cuando sean las esquinas ochavadas, las rampas deberán estar orientadas hacia el cruce peatonal, para evitar el cruce en diagonal.



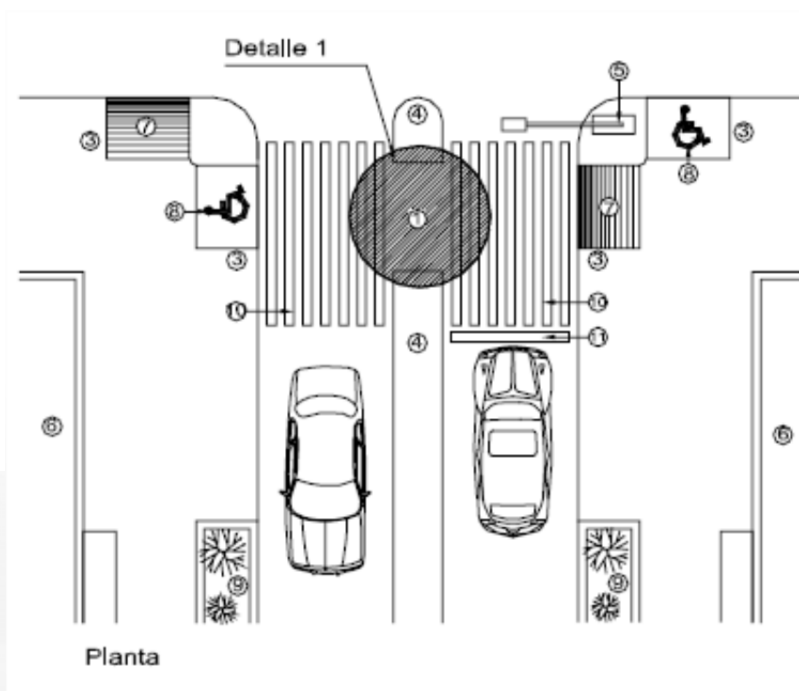
**Especificaciones:**

1. Rampa con superficie firme y antiderrapante.
2. Textura y color contrastante con banqueteta y calle.
3. Señalización con pintura amarilla en el pavimento para indicar área peatonal o giro de auto.
4. Líneas de cruce peatonal.
5. Paramento de la construcción u obstáculo.
6. Pendiente lateral en rampa máximo del 8%.
7. Raya de alto.

**Pasos peatonales:**

- Superficies antiderrapantes, firmes, uniformes y permeables.
- Señales con cambio de textura en piso para indicación a personas ciegas y débiles visuales.
- Evitar entre calles y rejillas con separación mayor de 1.5 cm.
- La construcción de rampas será consistente a lo largo de toda la ciudad.

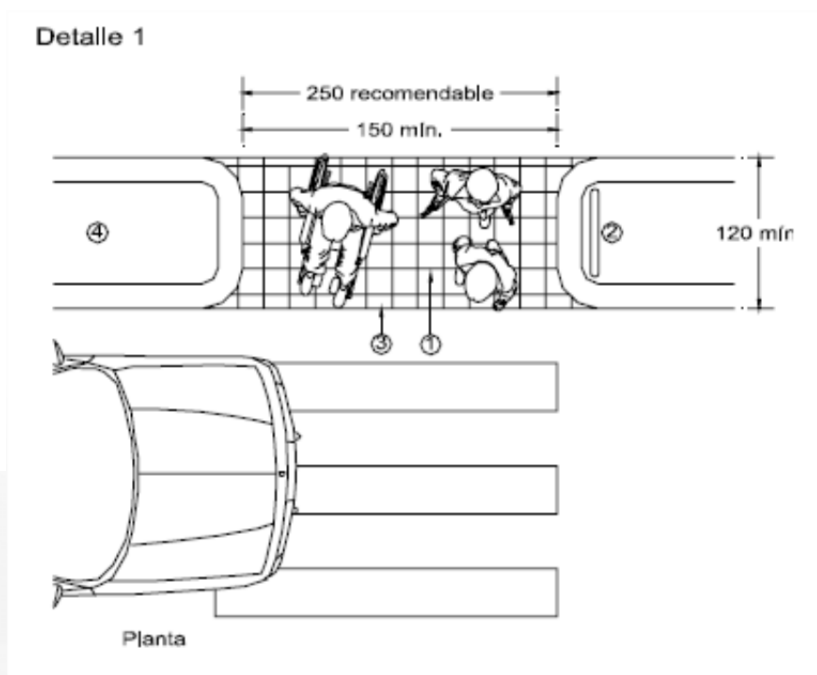
Nota: en casos en que así lo requiera el diseño urbano de la zona, el paso peatonal será a nivel de banqueteta, lo que significa que el arroyo vehicular tendrá un reductor de velocidad con un ancho mínimo de 1.50 m.



Se dejará un paso peatonal con un ancho mínimo de 1.50 m. al mismo nivel que el arroyo, con cambio de textura para que las personas ciegas y débiles visuales lo puedan identificar. Se debe colocar algún soporte, como barandal o tubo como apoyo a las personas que lo requieran.

#### Especificaciones:

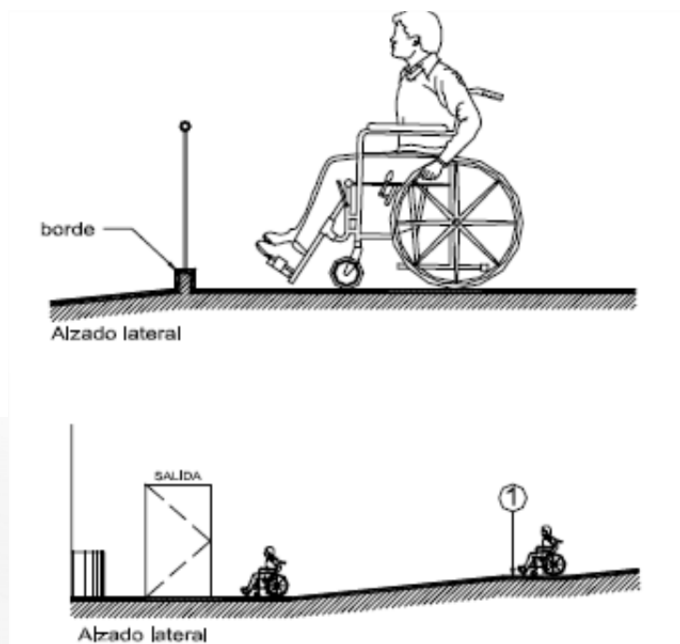
1. Isla (paso) al mismo nivel que la calle.
2. Poste o barandal.
3. Cambio de textura o pavimento.
4. Camellón.
5. Dispositivo sonoro que indique cambio de señal.
6. Paramento de la construcción u obstáculo.
7. Rampa con pendiente máxima del 8%.
8. Símbolo internacional de accesibilidad en la rampa.
9. Zona jardinada o para ubicar mobiliario urbano.
10. Líneas de cruce peatonal.
11. Raya de alto.



## Espacios cerrados

### Auditorios:

- Se ubicarán dos espacios juntos mínimo, pero no aislados del resto de las butacas para ofrecer opciones a los acompañantes.
- Los espacios estarán cerca de los accesos y de las salidas de emergencia, pero fuera del área de circulación.
- Los pasillos que conduzcan a estos espacios serán resueltos con rampas.
- En sitios donde los boletos son de diferentes precios, como teatros y auditorios, ubicar los espacios en diferentes secciones.
- Señalizar espacios destinados para personas con discapacidad.
- Considerar estos espacios en edificios religiosos.
- Se recomienda un campo favorable para la ubicación de asientos.
- En teatros, el acceso al escenario podrá ser por la parte trasera. En el caso de auditorios preferentemente por la parte delantera.

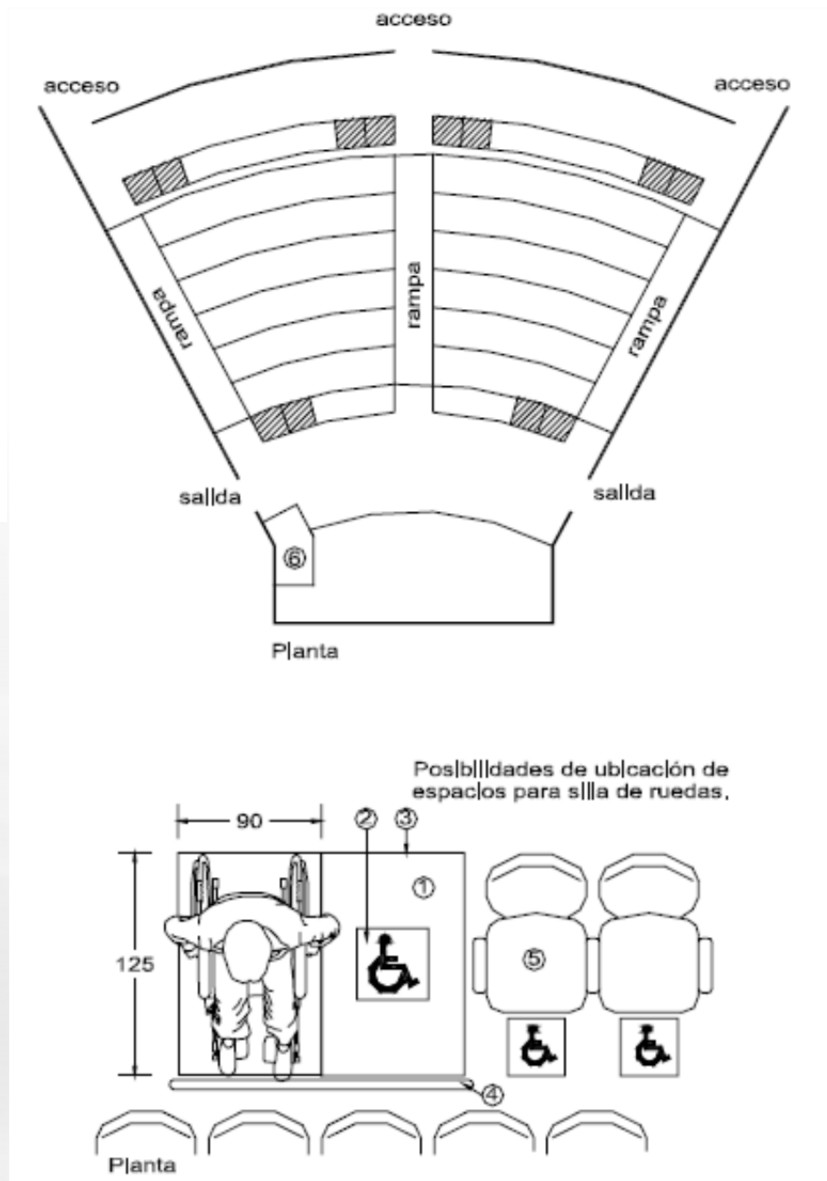


Nota: En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre, deben destinarse dos espacios por cada 100 asistentes o fracción, para uso exclusivo de personas con discapacidad, cada espacio tendrá 1.25 de fondo y 90 cm de frente, quedará libre de butacas fijas, el piso debe ser horizontal, antiderrapante y no invadir las circulaciones.

#### Especificaciones:

1. Piso horizontal firme y antiderrapante, en el caso de existir alfombra deberá ser de uso rudo con pelo de 1.3 cm máximo.
2. Símbolo internacional de accesibilidad señalizado.
3. Franja amarilla o cambio de pavimento.
4. Barandal y borde.
5. Asiento para personas con muletas, bastón o acompañante.
6. Rampa de acceso al pódium, escenario, etc., en teatros y/o auditorios.
7. Tira táctil o cambio de textura en el piso por toda su longitud hasta el área de butacas, para guía de personas, ciegas y débiles visuales, con un ancho mínimo de 15 cm.





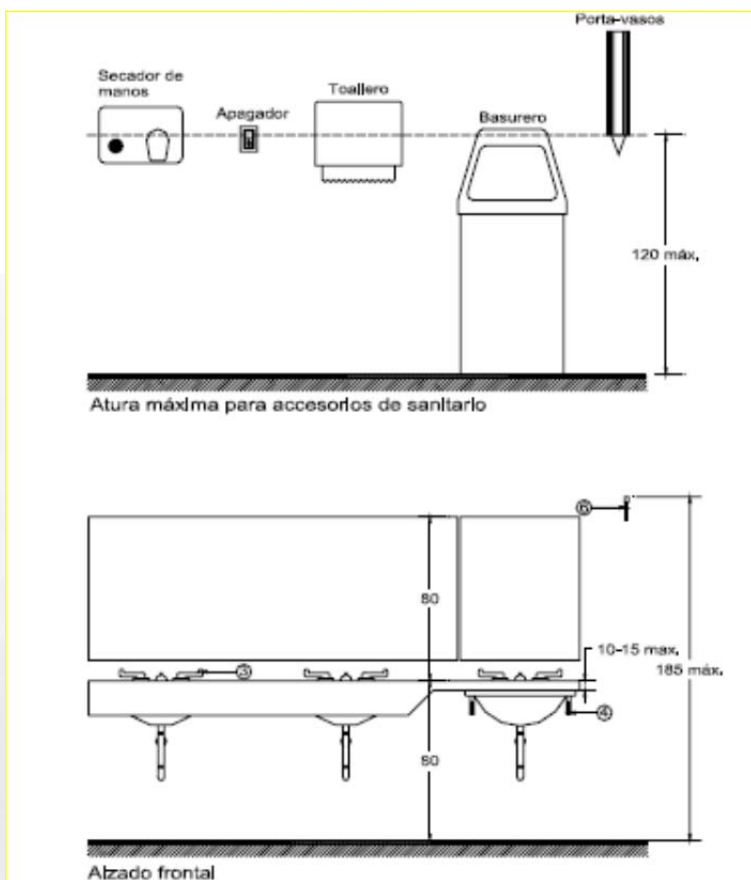
Guías de Diseño Urbano

**Baños**

**Lavabos:**

- Secador de manos o portarrollos a una altura máxima de 1.20 m del nivel del piso colocados fuera de la circulación.
- Colocar barras de apoyo a lo largo del muro donde están colocados los accesorios y el lavabo.
- El desagüe irá hacia la pared posterior y tendrá protección en las tuberías de agua caliente.

- A los núcleos de sanitarios o baños adaptados para el uso de personas con discapacidad se le colocará o adaptará un lavabo libre en la parte inferior a una altura máxima de 80 cm con llaves tipo palanca y con área libre de obstáculos al frente del lavabo de al menos 1.32 x 1.35.

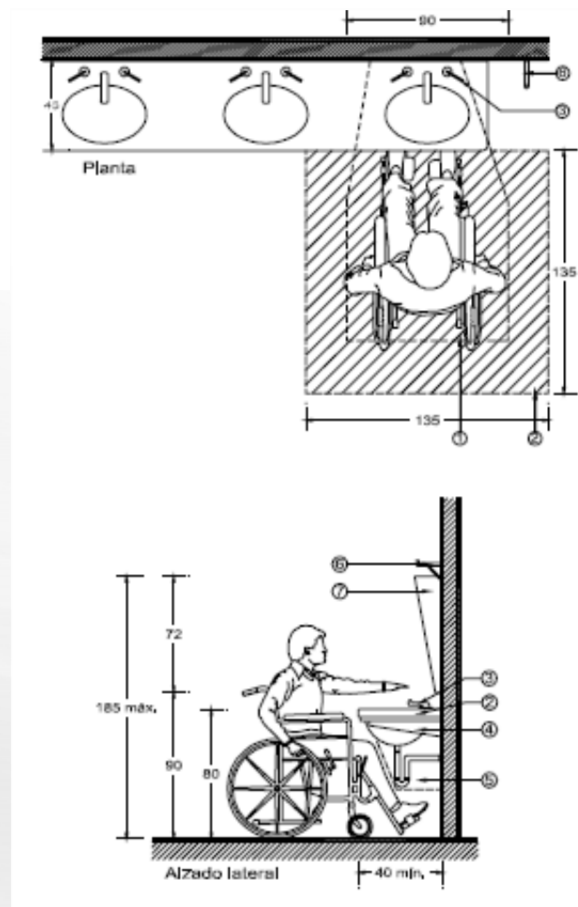


Nota: en los sanitarios de uso público se deben prever lavabos con una ubicación que permita la entrada de una silla de ruedas y contar con llaves y accesorios que puedan ser accionados por personas con discapacidad.

#### Especificaciones:

1. Área de aproximación libre de obstáculos.
2. Área de maniobras para silla de ruedas libre de obstáculos.
3. Llaves tipo aleta o palanca. La separación entre llaves es de 20 cm mínimo.
4. Ménsula para sujeción del lavabo cuando sea individual.
5. Lavabo libre en la parte inferior. En el caso de ovalín no colocar faldón.

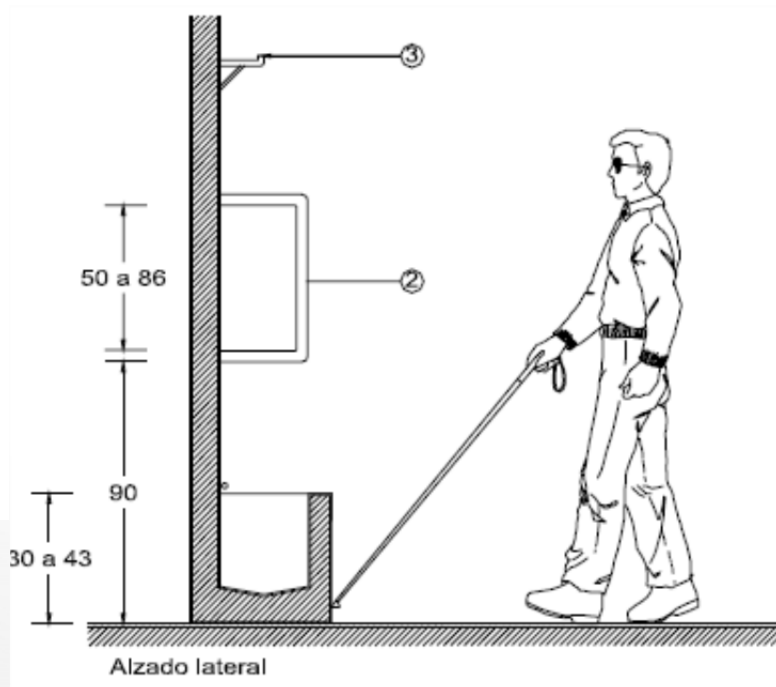
6. Gancho o ménsula para colgar muletas o bastones, de 12 cm de largo y altura máxima de 1.80 m.
7. Espejo con inclinación de  $10^{\circ}$  en la parte alta del lavabo.



## Baños

### Mingitorios:

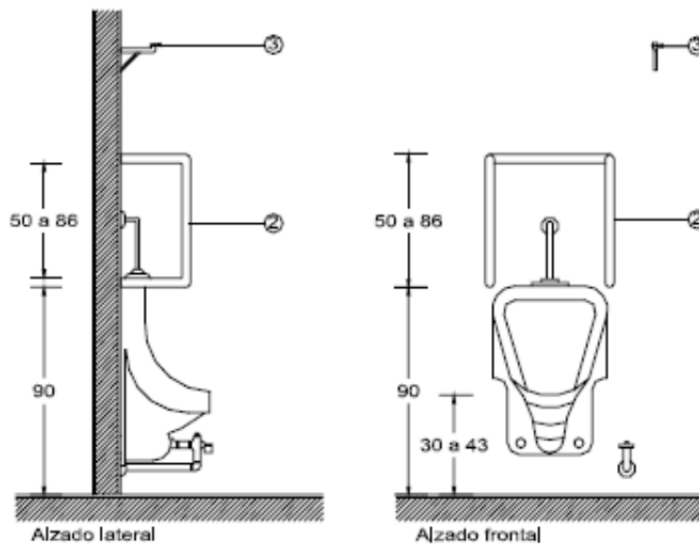
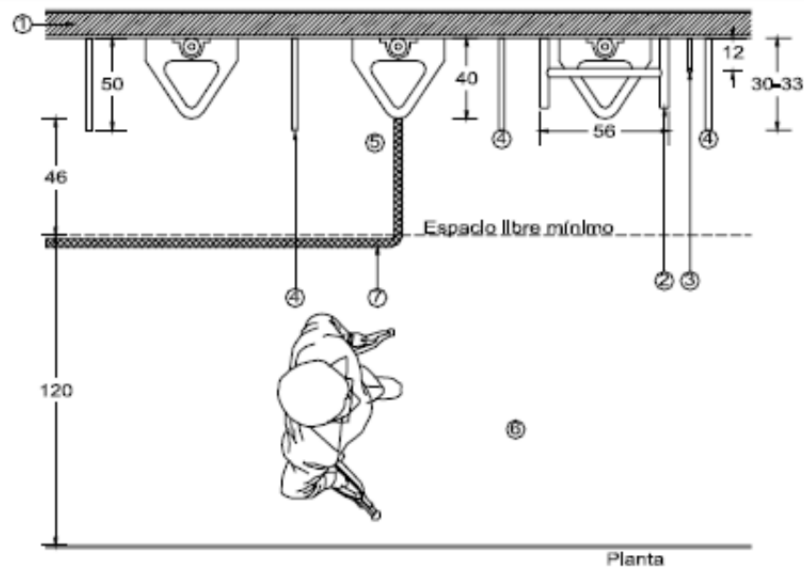
- Barras de apoyo para usuarios con muletas, bastón, o movilidad limitada.
- Colocar un mingitorio con altura menor para niños y para personas de talla baja.



Nota: En lugares de uso públicos, en los sanitarios para hombres, donde sea obligatorio el uso de mingitorios, se colocará al menos uno a partir de cinco con barras de apoyo para usuarios que lo requieran.

#### Especificaciones:

1. Fijación de barras sobre muros sólidos, no sobre cancelos o prefabricados.
2. Barra de apoyo de tubo de acero inoxidable de 3.8 cm (1 ½") de diámetro.
3. Gancho para muletas de 12 cm de largo a 1.80 m. de altura.
4. Mampara.
5. Área de aproximación.
6. Zona de circulación.
7. Tira táctil o cambio de textura en el pavimento desde el exterior para orientación de personas ciegas y débiles visuales con un ancho mínimo de 15 cm.



**Baños públicos:**

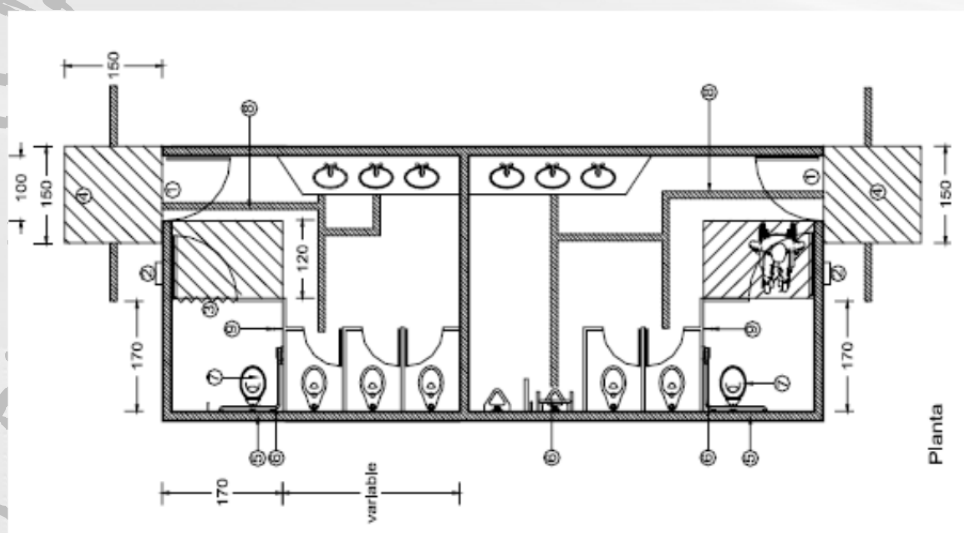
- En ampliaciones o remodelaciones, cuando no sea posible incorporar núcleos de sanitarios, se podrá acondicionar un sanitario de uso común.
- En caso de desagües de rejillas, sus ranuras no deben tener más de 1.5 cm de ancho.

Nota: en los sanitarios de uso público se debe destinar, por lo menos un espacio para excusado de cada diez o fracción, para uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos

casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 m. y deben colocarse pasamanos y/o soportes en los muros.

#### Especificaciones:

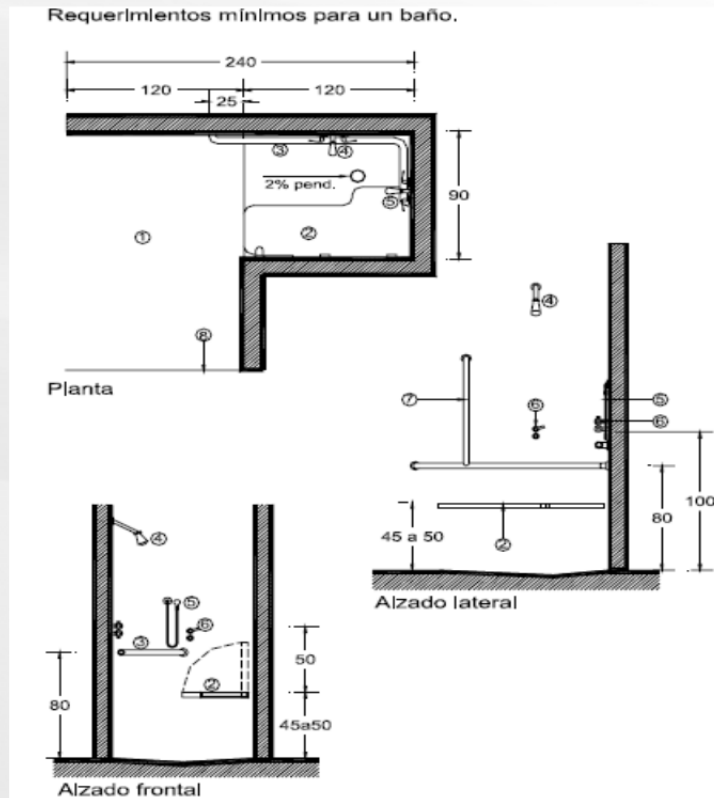
1. Ancho mínimo de puerta libre 1 m.
2. Señalización en iconografía y en braille.
3. Puerta plegadiza o de abatimiento exterior.
4. Área libre de obstáculos y cambio de textura en piso. Todos los pisos deberán ser antiderrapante.
5. Muros sólidos para colocar barras de apoyo.
6. Barras de apoyo.
7. Sanitario con una altura máxima de 45 a 50 cm.
8. Ruta de tira táctil o cambio de textura desde pasillo para indicación a personas ciegas y débiles visuales.
9. Gancho de 12 cm de largo para muleta o bastón.



### Regaderas:

- Área de regadera sin sardinel con pendiente máxima del 2% y desagüe al interior.
- Alarma en un muro de la regadera a una altura máxima de 50 cm.
- Si es un baño público, uno para cada sexo será accesible.
- Si se cuenta con un botiquín la altura máxima será de 1.20 al panel superior.
- En caso de no poder cumplir con la instalación de una regadera fija y otra de teléfono, se adecuará una regadera de teléfono que su alcance cubra del nivel de piso a 1.50 m de altura.
- Las barras de apoyo se fijarán solamente en muros sólidos o pisos, no sobre cancelas.
- Jaboneras con agarradera a una altura máxima de 1 m.

Notas: en baños públicos, hoteles e instalaciones similares, se debe contar con una habitación con baño accesible para personas con discapacidad, con una puerta de ancho mínimo libre de 1 m barras de apoyo en excusados y regadera o tina, pisos antiderrapantes y regadera fija y de tipo teléfono.



**Especificaciones:**

1. Piso uniforme y antiderrapante.
2. Banca plegadiza fija o portátil con pendiente antiderrapante y lisa.
3. Barras de apoyo en tubo de acero inoxidable diámetro 38mm (1 1/2”).
4. Regadera fija.
5. Regadera de teléfono con salida a la altura de las llaves mezcladoras y con longitud mínima de manguera de 1.50 m que llegue al piso.
6. Los manerales deben de ser tipo monomando y de palanca.
7. Barra de apoyo vertical.
8. Área libre de obstáculos.

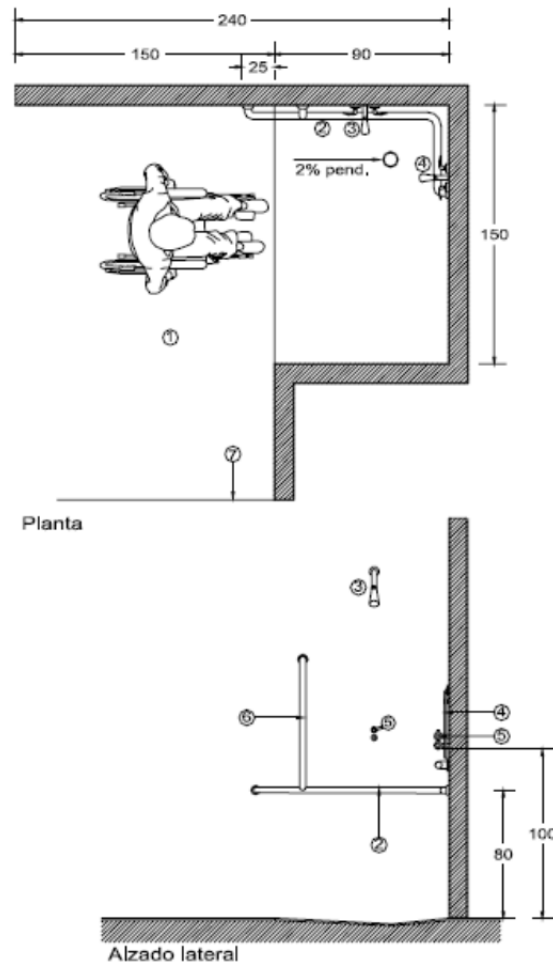
**Regaderas para sillas de rueda:**

- Área de regadera sin sardinel con pendiente máxima del 2% y desagüe al interior.
- Alarma en un muro de la regadera a una altura máxima de 50 cm.
- Si es un baño público, uno para cada sexo será accesible.
- Si se cuenta con un botiquín la altura máxima será de 1.20 al panel superior.
- En caso de no poder cumplir con la instalación de una regadera fija y otra de teléfono, se adecuará una regadera de teléfono que su alcance cubra del nivel de piso a 1.50 m de altura.
- Las barras de apoyo se fijarán solamente en muros sólidos o pisos, no sobre cancelas.
- Jaboneras con agarradera a una altura máxima de 1 m.

Notas: en baños públicos, hoteles e instalaciones similares, con más de 25 habitaciones e instalaciones similares, se contará con una habitación con baño accesible para personas con discapacidad, con una puerta de ancho mínimo libre de 1 m barras de apoyo en excusados y regadera o tina, pisos antiderrapantes y regadera fija y de tipo teléfono.



## Requerimientos mínimos para un baño.



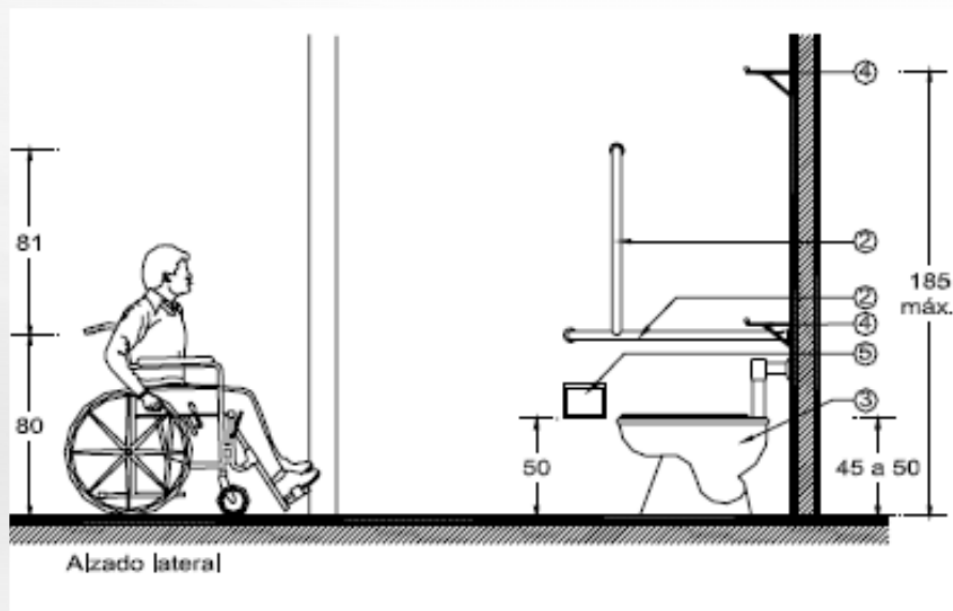
## Especificaciones:

1. Piso uniforme y antiderrapante.
2. Barras de apoyo en tubo de acero inoxidable diámetro 38mm (1 1/2").
3. Regadera fija.
4. Regadera de teléfono con salida a la altura de las llaves mezcladoras y con longitud mínima de manguera de 1.50 m que llegue al piso.
5. Los manerales deben de ser tipo monomando y de palanca.
6. Barra de apoyo vertical.
7. Área libre de obstáculos.
8. Banca plegadiza fija o portátil con pendiente antiderrapante y lisa.

**Sanitarios:**

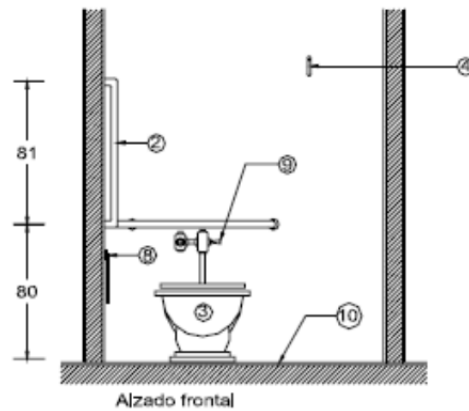
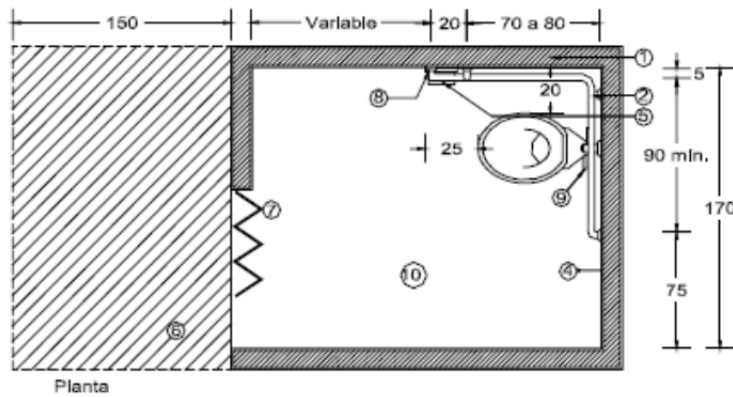
- Piso firme y anti derrapante.
- En caso de desagües de rejillas, sus ranuras no deben tener más de 1.5 cm.
- En sanitarios públicos colocar una llave de agua con regadera de teléfono.

Nota: En los sanitarios de uso público se debe destinar, por lo menos, un espacio para excusado de cada 10 o fracción a partir de cinco, para su uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos casos, las medidas del espacio para excusados serán de 1.70 m. Y deben colocarse pasamanos y/o soportes en los muros.

**Especificaciones:**

1. Fijación de barras sobre muros y no sobre los cancelos.
2. Barra de apoyo de tubo de acero inoxidable de 3.8 cm (1 1/2") de diámetro.
3. Excusado a una altura de 45 a 50 cm sobre el nivel de piso terminado.
4. Gancho para muletas de 12 cm de largo.
5. Portapapel a una distancia de 50 cm. a partir del nivel de piso.
6. Área de aproximación y maniobras de silla de ruedas libre de obstáculos.
7. Puerta plegadiza ancho libre mínimo 1 m.
8. Llave de palanca con regadera de teléfono.

9. La palanca de desagüe debe estar del lado del área de transferencia.
10. Área de transferencia.



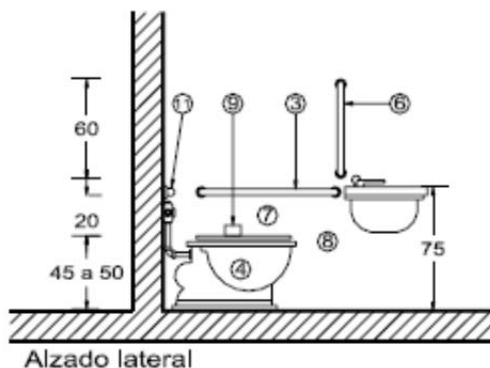
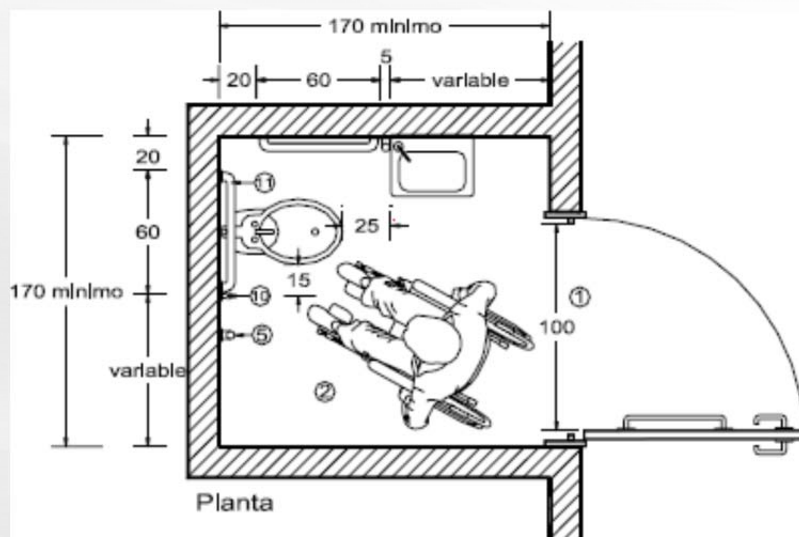
#### Sanitarios unisex:

- En ampliaciones o remodelaciones, cuando no sea posible incorporar núcleos de sanitarios, se podrá acondicionar un sanitario de uso común.
- En caso de desagües de rejillas, sus ranuras no deben tener más de 15 mm, de ancho.

Nota: en los sanitarios de uso público, se debe destinar por lo menos, un espacio para excusado de cada diez o fracción a partir de cinco para uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 m y deben colocarse pasamanos y/o soportes en los muros.

**Especificaciones:**

1. Ancho mínimo libre 1 m.
2. Área de transferencia mínima de 1.10 m de ancho a partir del excusado.
3. Barra de apoyo lateral, sobrepasar mínimo 25 cm en el plano horizontal del excusado.
4. Sanitarios con una altura máxima de 45 a 50 cm.
5. Gancho o ménsula para colgar bastones de 12 cm y altura máxima de 1.80 m.
6. Barra de apoyo vertical, empieza al final de la barra horizontal.
7. Separación de la barra horizontal al excusado de 20 cm máximo.
8. Separación del lavabo de 25 cm del excusado en el plano horizontal.
9. Portapapel a una altura de 50 cm máximo.
10. Palanca de desagüe del lado del área de transferencia.
11. Barra de apoyo trasera.

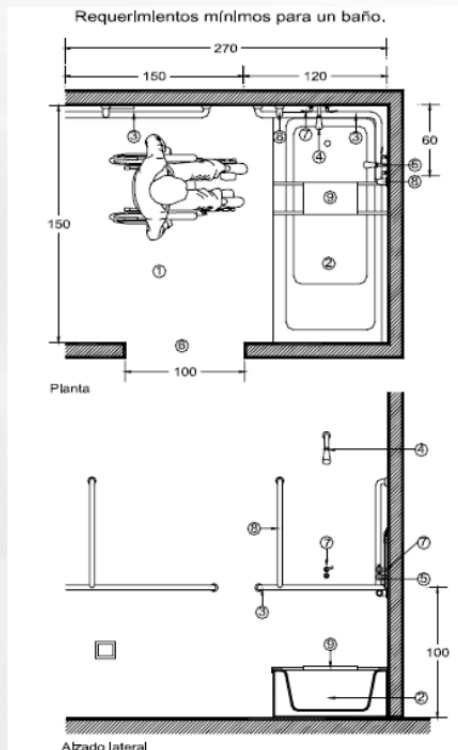


## Baños

### Tina:

- Alarma en un muro de la tina a una altura máxima de 50 cm.
- Si se cuenta con botiquín, la altura máxima será de 1.20 m al paño superior.
- En caso de no poder cumplir con la instalación de una regadera fija y otra de teléfono, se adecuará una regadera de teléfono que su alcance cubra del nivel de piso a 1.50 de altura.
- Las barras de apoyo se fijarán solamente en muros sólidos o pisos, no sobre cancelas.

Nota: En baños públicos, hoteles con más de 25 habitaciones e instalaciones similares, se contará con una habitación con baño accesible para personas con discapacidad con puerta de ancho mínimo libre de 90 cm barras de apoyo en excusados y regadera o tina, pisos antiderrapantes y regadera fija y de tipo teléfono.

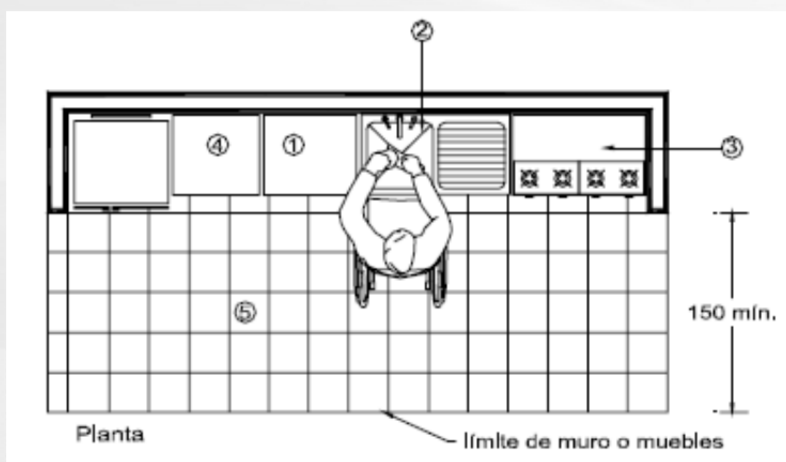


**Especificaciones:**

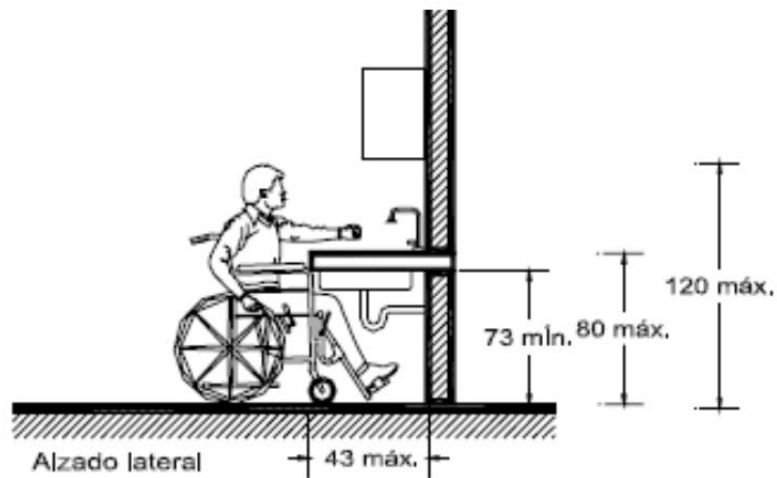
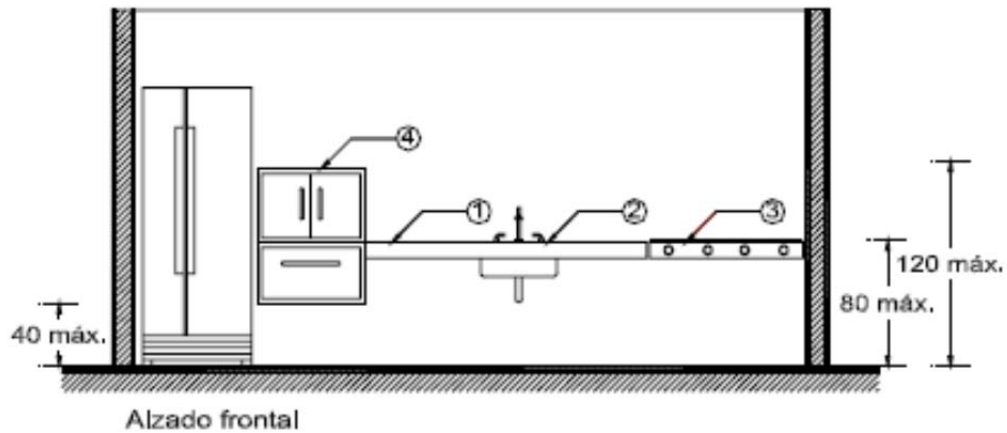
1. Piso uniforme y antiderrapante.
2. Tina.
3. Barras de apoyo en tubo de acero inoxidable, diámetro 38 mm (1 1/2").
4. Regadera fija.
5. Regadera de teléfono con salida a la altura de las llaves mezcladoras y con longitud mínima de manguera de 1.50 que llegue al piso.
6. Puerta con un ancho mínimo libre de 1m de abatimiento hacia el exterior, plegadiza o con doble abatimiento.
7. Los manerales deben ser de tipo palanca.
8. Barra de apoyo vertical.
9. Silla para tina.

**Cocinetas:**

- En caso de existir puertas tendrán un ancho mínimo libre de 1 m con doble abatimiento.
- Tableros retractiles que aumentan la superficie de trabajo.
- Todo el mobiliario debe contar con jaladeras.



Nota: En alojamientos, lugares de trabajo y viviendas adaptadas en donde existan cocinetas, deberán proporcionarse las facilidades para el uso de personas en sillas de ruedas.



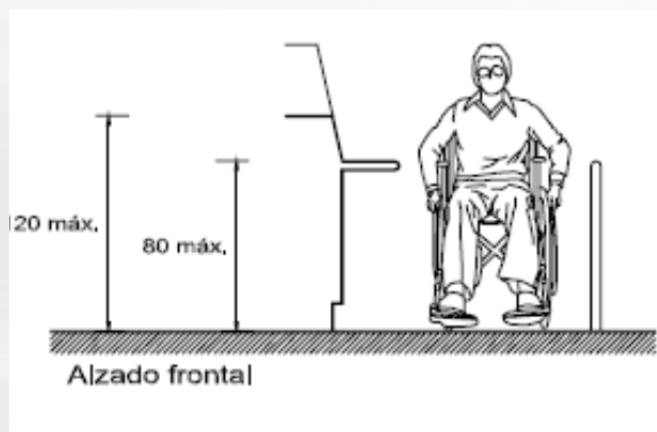
### Especificaciones:

1. Superficies de trabajo con 73 cm de altura libre bajo los muebles y 80 cm máximo en la superficie superior.
2. Fregadero poco profundo de 14 cm y llaves de palanca, salida de agua oscilante.
3. Estufa de quemadores paralelos y controles frontales.
4. Estantes y alacenas a una altura máxima de 1.20 m y mínima de 40 cm.
5. Superficie de piso uniforme, firme y antiderrapante.

**Comedores y restaurantes:**

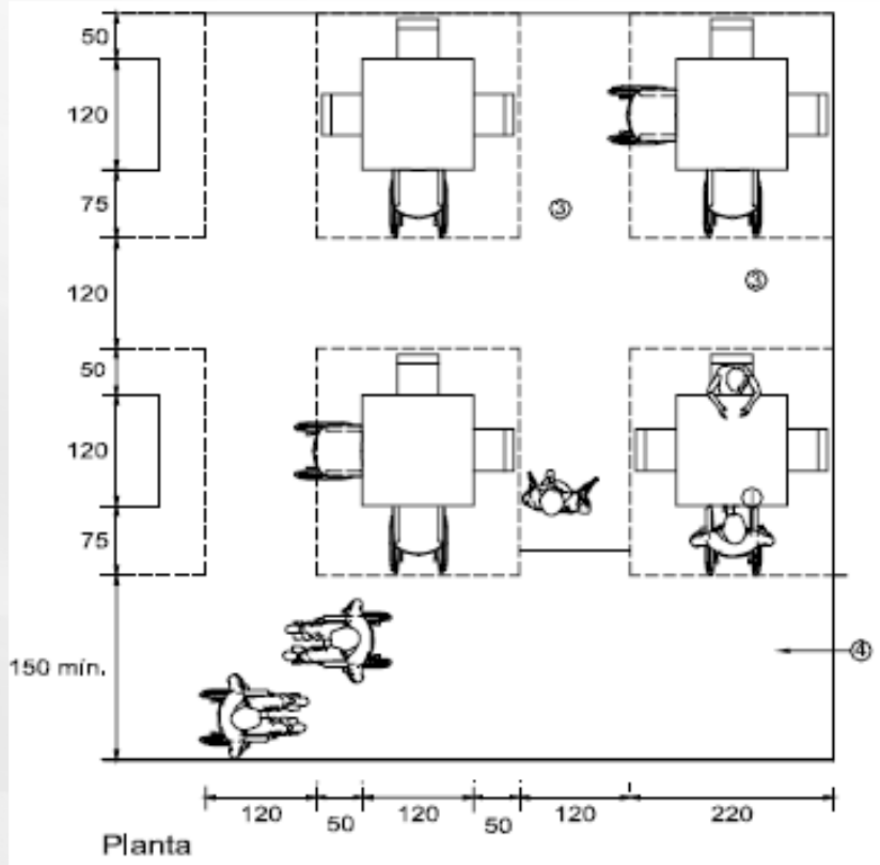
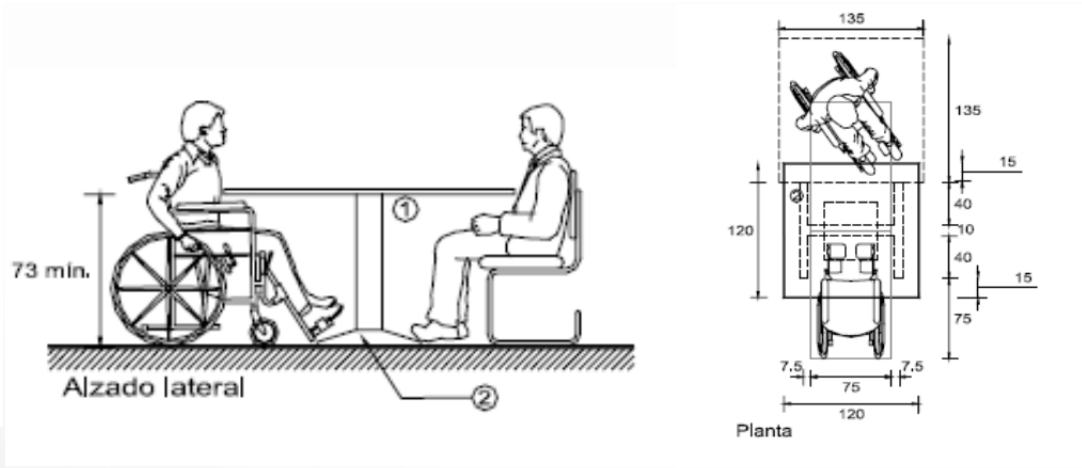
- Utilizar mesas de pedestal o empotradas lateralmente.
- Considerar espacio para circulación con silla de ruedas o muletas entre mesas de un mínimo de 1.20 m.
- Colocar mesas con borde boleado.
- Un menú en braille y otro con fotos.
- Cuando se instalen microondas en áreas públicas, indicar que es peligroso para personas con marcapasos.
- Diseñar una ruta (tira táctil, cambios de textura, acabados diferentes, etc.) para orientación de personas ciegas y débiles visuales.

Nota: En comedores de uso público y restaurantes, así como comedores para empleados se destinarán por lo menos dos espacios por cada 100 comensales para uso de personas con discapacidad.

**Especificaciones:**

1. Altura libre de mesa bajo cubierta de 73 cm y una superficie superior de 80 cm.
2. Localización de apoyos de cubierta.
3. Circulación interior mínima con silla de ruedas o muletas.
4. Circulación de acceso.





Guías de Diseño Urbano

**Hospedaje /dormitorios:**

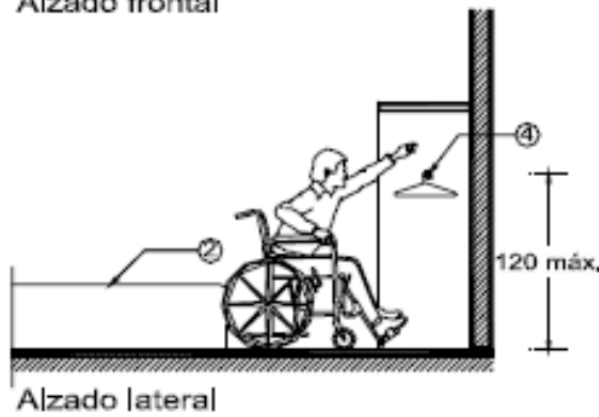
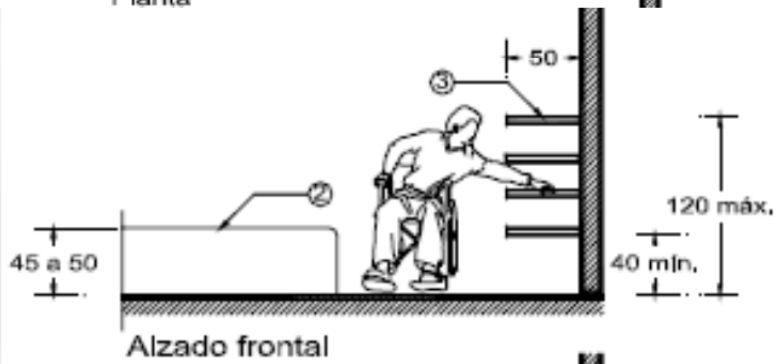
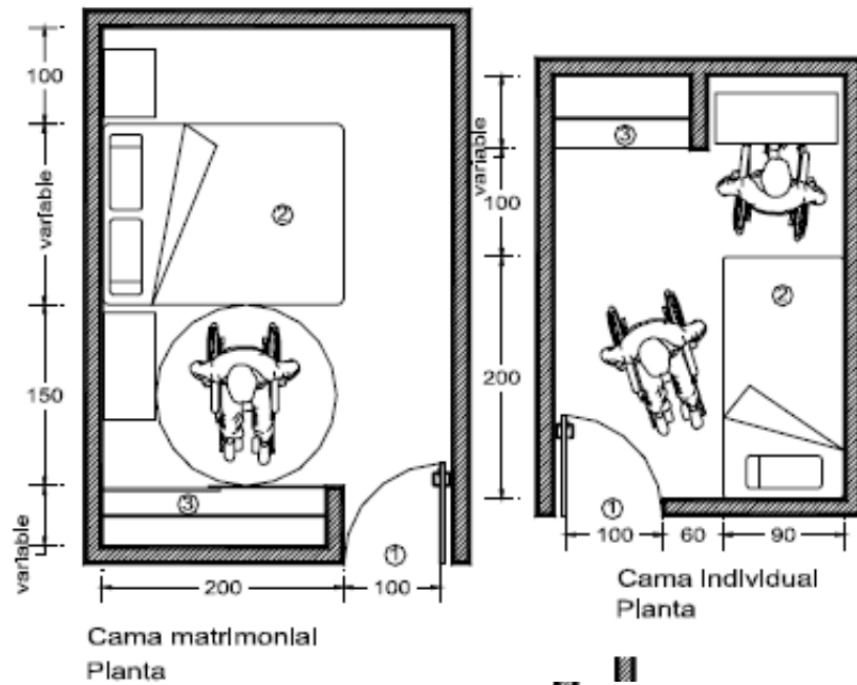
- En Hoteles y similares se contará con un baño accesible en la habitación.
- Ruta accesible desde la entrada principal hasta la habitación.
- Ubicar la(s) habitación (es) en planta baja o cercana (s) a las áreas de reunión
- Espacio entre los muebles de 1.50 m.
- Los apagadores estarán iluminados en dormitorios y baños.
- Apagadores de luz y teléfonos junto a la cama.
- Contactos a una altura de entre 40 cm y 1 m.
- Colocar alarmas visuales y sonoras.

Nota: Los hoteles e instalaciones similares, deben contar al menos, con una habitación con baño accesible desde su interior. Estas habitaciones deberán ubicarse en planta baja o cercana a las áreas de resguardo, en ambos casos deberá existir una ruta de accesibilidad debidamente señalizada entre la entrada y la habitación.

Total de cuartos	
25-100	1 por cada 25
101-200	5 habitaciones
más de 200	6 más 1 por cada 100 o fracción.

**Especificaciones:**

1. ancho mínimo libre de puertas 1 m.
2. altura de la cama de 45 a 50 cm.
3. alturas de guardo en entrepaños, mínimo 40 cm y máximo de 1.20 m de profundidad y máxima de 50 cm.

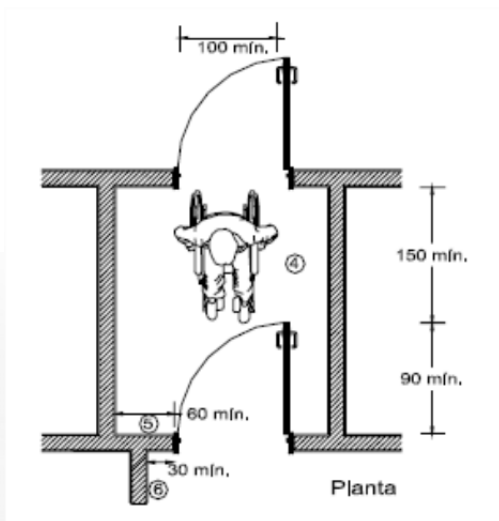


Guías de Diseño Urbano

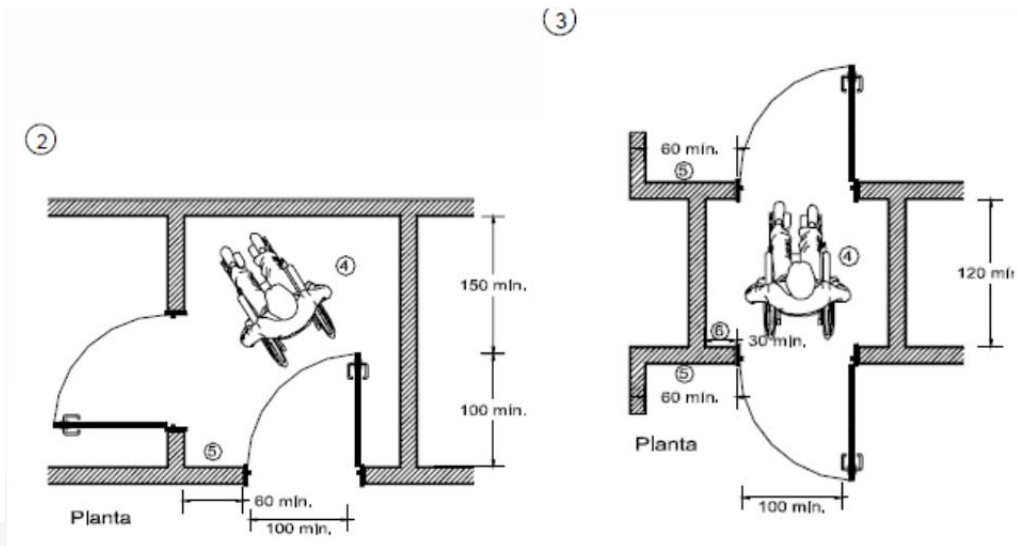
**Vestíbulo:**

- Pisos antiderrapantes.

Nota: En lugares de uso público los vestíbulos permitirán el acercamiento y maniobra de puertas a personas en sillas de ruedas.

**Especificaciones:**

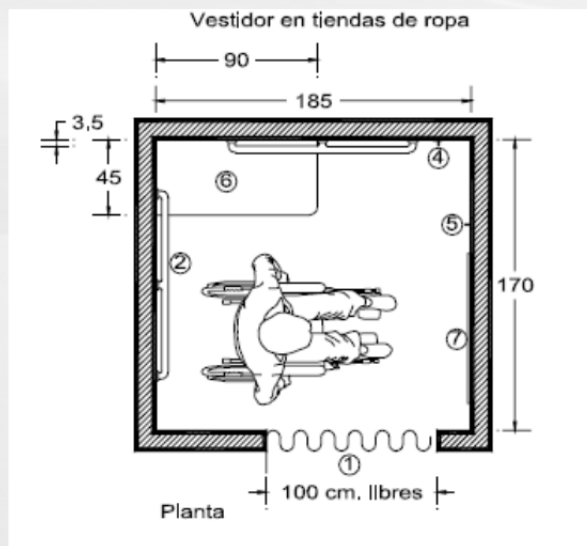
1. Para puertas abatiendo en serie.
2. Cuando una puerta está localizada a la izquierda de la otra.
3. Cuando las puertas abaten al exterior.
4. Área libre para la puerta.
5. Cuando la puerta abra hacia el usuario, la mocheta del lado de la chapa tendrá como mínimo 60 cm.
6. Cuando la puerta abra en sentido opuesto al usuario, la mocheta del lado de la chapa, tendrá como mínimo 30 cm.



**Vestidores:**

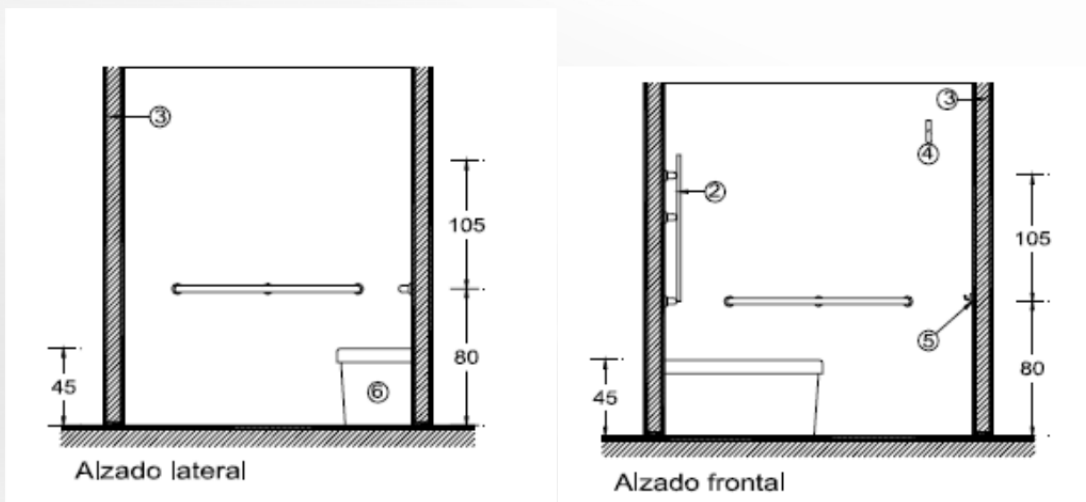
- Ruta accesible con señalización.
- Superficie de piso uniforme y antiderrapante.
- En zonas húmedas cuidar que no existan encharcamientos.
- En tiendas y almacenes de ropa debe existir por lo menos un vestidor para personas con discapacidad.

Nota: En instalaciones deportivas, baños públicos, tiendas y almacenes de ropa, debe existir por lo menos un vestidor para personas con discapacidad con acceso libre de obstáculos y fácilmente identificable con el símbolo internacional de Accesibilidad.



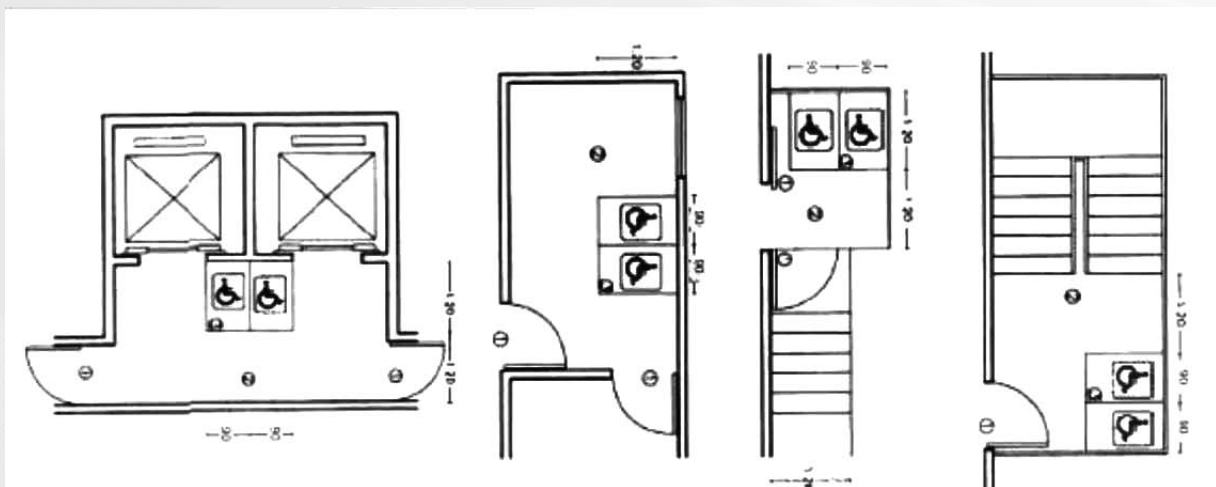
**Especificaciones:**

1. Cortina puerta plegadiza o puerta de abatimiento externo.
2. Barras de apoyo fijas en muro reforzado (tubo de acero inoxidable de 3.8 cm (1 1/2") de diámetro).
3. Muros para fijar barras de apoyo.
4. Gancho para muletas.
5. Gancho para ropa.
6. Banca de 45 cm de ancho y de 45 a 50 cm de alto, con acabado antiderrapante y de fácil mantenimiento.
7. Espejo a 20.5 cm del piso y altura de 1.50 m mínimo.



**Áreas de reunión:**

- En todos los niveles de una edificación, deberán existir áreas de resguardo, donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas.
- Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de resistencia al fuego.
- En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán tener condiciones estructurales favorables.
- Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar con alarmas visuales y sonoras.
- Las áreas de resguardo deberán tener acceso al exterior y cercanas a rampas para una fácil evacuación.



**Especificaciones:**

1. Puerta con un claro mínimo libre de 1 m con cierre hermético.
2. Espacio libre de obstáculos.
3. Espacio señalizado para la concentración de personas con discapacidad.

**Áreas y medidas de seguridad generales:**

Los criterios enunciados a continuación son factores importantes a considerar de Protección civil. Para el caso de las personas con discapacidad, se consideran los siguientes criterios:

1. Todos los inmuebles deberán contar con señalización (NOM-002-22; NOM-026-STPS-1998 23, NOM-003- SEGOB -2002 24) de emergencias, alarmas sonoras y visuales para personas ciegas y sordas. La señalización indicará la zona de seguridad o menor riesgo más próxima y la ruta de evacuación accesible, todas estas áreas deberán estar libres de obstáculos.
2. Las personas con discapacidad que requieran ayuda para evacuar el inmueble deberán ser ubicadas en las áreas de reunión, para ser guiadas a la salida.
3. Las zonas de seguridad deberán contar con espacios exclusivos para personas con discapacidad, las cuales deberán encontrarse en áreas que por su ubicación, materiales y estructura sean seguras para su resguardo en caso de algún siniestro, no podrán estar ubicadas en escalera, accesos y/o vestíbulos, ya que podrían obstruir la salida de los demás.
4. En interiores se recomienda que los lugares asignados a personas con capacidades diferentes no se encuentren ubicadas cerca de las salidas de emergencia, sino en las zonas de seguridad previamente establecidas.