



## SEGUNDA SECCIÓN

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXXIII

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, viernes 6 de marzo de 2026

número 19

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.  
FUNDADO EN EL AÑO DE 1860  
LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO  
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

**MANOLO JIMÉNEZ SALINAS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

## I N D I C E

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

PROGRAMA Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, Coahuila de Zaragoza. Primera parte.

2



**A QUIEN CORRESPONDA:**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 126 fracciones XV y XVIII del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 20 fracción V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza y 25 inciso h) del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza. -----

**CERTIFICO:** -----

Que en la **Vigésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el día **11 de diciembre de 2025**, se tomó entre otros el siguiente acuerdo: -----

**Décimo Punto del Orden del Día.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del Dictamen de la Comisión Patrimonio Inmobiliario, Tenencia de la Tierra, Planeación y Urbanismo, relativo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón.** -----

En relación al Décimo Punto del Orden del Día, el Secretario del R. Ayuntamiento cedió el uso de la voz al Quinto Regidor, Omar Morales Rodríguez, quien dio lectura al Dictamen que al respecto se emitió en los siguientes términos: -----

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, TENENCIA DE LA TIERRA, PLANEACIÓN Y URBANISMO, RELATIVO PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TORREÓN. - H. CABILDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA:** - A la comisión de Patrimonio Inmobiliario, Tenencia de la Tierra, Planeación y Urbanismo le fue turnado el expediente relativo a la solicitud del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón respecto a la aprobación del programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón (PPDUCH). - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 (setenta y seis) del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, la Comisión de Patrimonio Inmobiliario, Tenencia de la Tierra, Planeación y Urbanismo en su Décima sesión ordinaria, celebrada virtual mediante plataformas electrónicas disponibles, así como presencial en la sala de juntas uno, ubicada en el sexto piso del edificio Plaza Mayor, a los veintisiete días del mes de noviembre de dos mil veinticinco, a las 13:30 horas, acreditando el quórum legal para tales efectos, procede a sustanciar el expediente respectivo, emitiendo el dictamen correspondiente al tenor de los siguientes apartados: - I.- **ANTECEDENTES: PRIMERO.** Que mediante oficio de Resolución número CMDU-05-2025, de fecha 16 de junio de 2025, suscrito por el Presidente del Consejo Municipal de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, determino que con relación al del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, informa que los integrantes del Consejo Municipal de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no realizaron





correcciones ni solicitudes de cambio, por lo tanto no se tiene ningún inconveniente en que el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón continúe con el procedimiento para su aprobación. - **SEGUNDO.** Con fecha 20 de agosto de 2025, mediante oficio No SIDUM/DS/1043/2025 la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Coahuila, emitió Dictamen de Verificación de Congruencia **FAVORABLE** para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, al estar alineado con las políticas y estrategias contenidas con el Plan Nacional de Desarrollo 2025 - 2030, Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020 - 2040, Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Coahuila de Zaragoza 2023-2029, Programa Estatal de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Transporte 2023-2029, Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Estrategia Integral de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible para el estado de Coahuila 2030, además de que contiene las herramientas necesarias para su ejecución técnica, jurídica y administrativa. - **TERCERO.** Que mediante oficio número IMPLAN/DG/512/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, suscrito por el Director General del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, mediante el cual solicita a la Secretaría del Ayuntamiento se turne el programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón a las Comisiones pertinentes con la finalidad de someterse a aprobación por parte del Ayuntamiento, en seguimiento al procedimiento enmarcado en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza. - **CUARTO.** Con fecha catorce de noviembre de 2025, la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos determina que es **FACTIBLE** someter a consideración de la comisión que le corresponda conocer para su estudio, discusión y, dictaminación el proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón. - **QUINTO.** Con fecha veintiséis de noviembre de 2025, el presidente de la comisión de Patrimonio Inmobiliario, Tenencia de la Tierra, Planeación y Urbanismo giró convocatoria a los integrantes de la comisión para llevar a cabo su novena sesión ordinaria. - **SEXTO.** Con fecha veintisiete de noviembre del año en curso, se somete a análisis, discusión y en su caso aprobación de la solicitud del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón respecto a la autorización del programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón (PPDUCH). - **II.- CONSIDERANDO:** - **PRIMERO.** Que esta Comisión ha valorado la documentación técnica y legal que integra el expediente para dictaminar el presente asunto de conformidad a lo dispuesto en el artículo 105, 107, 108 y 113 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y los artículos 32 inciso a), 38 inciso h), 46, 85, 86, 87, 88 y 89 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza. - **SEGUNDO.** Que, conforme al artículo 29, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, y a los artículos 16 y 20 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tiene la facultad de opinar y coadyuvar en la elaboración, revisión y actualización de las políticas, planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, así como en los procesos de consulta y en la propuesta de modificaciones a la normatividad aplicable. Que, en ejercicio de dichas atribuciones, el Presidente del Consejo informó mediante oficio CMDU-05-2025, de fecha 16 de junio de 2025, que los integrantes del Consejo no formularon observaciones, por lo que no existe impedimento para que el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón continúe con el procedimiento de aprobación correspondiente. - **TERCERO.** Que, con fundamento en el artículo 126 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, así como en los artículos aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y de los Reglamentos Interiores del Republicano Ayuntamiento y de la Secretaría del Ayuntamiento de Torreón, y una vez





# TORREÓN ¡SIEMPRE PUEDE más!

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 25/27



recibido el proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, corresponde integrar el expediente del asunto, remitirlo a la Comisión competente para su dictamen y recabar la documentación necesaria, a fin de que, conforme a la normativa, sea enviado al H. Cabildo para su aprobación. - **CUARTO.** Que, de conformidad con la normativa federal, estatal y municipal en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, corresponde al Municipio elaborar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano y regular los usos del suelo, apoyándose en el IMPLAN y en el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano como órganos técnicos y consultivos. - **QUINTO.** Que, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón fue elaborado y validado por el IMPLAN y su consejo, aprobado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo y cuenta con Dictamen de Verificación de Congruencia favorable emitido por la autoridad estatal competente, al alinearse con los instrumentos de planeación nacional y estatal y reunir los elementos necesarios para su aplicación. - **SEXTO.** Por las consideraciones que anteceden y con fundamento en el artículo 36 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 31 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, la comisión que sesiona somete a consideración y, en su caso, aprobación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, los siguientes: - **III.- RESOLUTIVOS: - PRIMERO.** Se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de las y los comisionados presentes el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, al considerar que cumple con los requisitos legales, técnicos y administrativos establecidos en la normativa aplicable, y que cuenta con las validaciones y opiniones favorables de las instancias municipales y estatales competentes. - **SEGUNDO.** Notifíquese el presente dictamen a los interesados para el trámite y cumplimiento que a cada una de ellos corresponda. - **TERCERO.** Tórnese a la Secretaría del Ayuntamiento el presente dictamen para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de Cabildo para su análisis, discusión y aprobación, de conformidad con lo establecido en los artículos 105 y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y los artículos 46, 87, 88 y 89 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza. - **COMISIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, TENENCIA DE LA TIERRA, PLANEACIÓN Y URBANISMO** - Edificio de la Presidencia Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza, a los veintisiete días del mes de noviembre de dos mil veinticinco." -----

Una vez analizada y discutida la propuesta, se aprobó por UNANIMIDAD de 19 (diecinueve) votos a favor de los presentes; y se tomó el siguiente **ACUERDO:** -----

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 95 y 102 fracción X del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; artículo 90 y 114 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento;

**SE RESUELVE:** -----

**Primero.-** Se autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, al considerar que cumple con los requisitos legales, técnicos y administrativos establecidos en la normativa aplicable, y que cuenta con las validaciones y opiniones favorables de las instancias municipales y estatales competentes, lo anterior en los términos y condiciones establecidos en el dictamen presentado. -----





**Segundo.-** Notifíquese el presente acuerdo a Contraloría, Tesorería, a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, al IMPLAN así como a los demás interesados para el cumplimiento que a cada una de ellas corresponda. -----

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 99 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se extiende la presente certificación para su comunicación y cumplimiento en la ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza, a los once días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco. -----

TORREÓN, ¡SIEMPRE PUEDE más!  
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



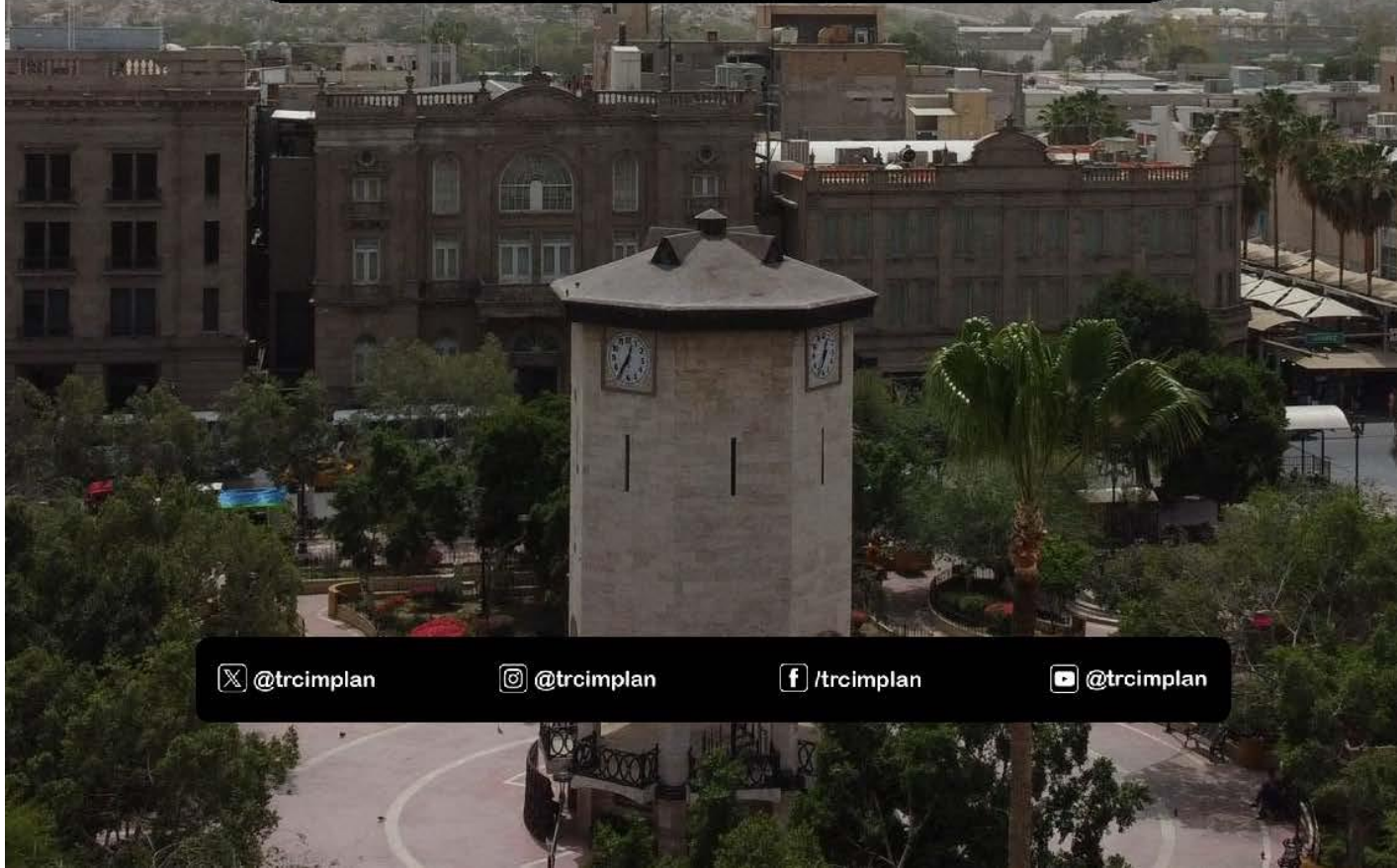
LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO







A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



**Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón**



 [@trcimplan](#)     [@trcimplan](#)     [/trcimplan](#)     [@trcimplan](#)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN  
**PLANEANDO EL FUTURO****CRÉDITOS Y AGRADECIMIENTOS****IMPLAN TORREÓN****Lic. Eduardo Terrazas Ramos**  
Director General**Dirección de Planeación Urbana Sustentable****Mtra. Carla Estefanía Tovar Triana**  
Directora de Planeación Urbana Sustentable**Mtra. Olga Daniela Sánchez Valles**  
Regeneración Urbana  
*Coordinadora técnica y de contenido***D.Sc. Ricardo Miranda Briones**  
Coordinador de planes y programas  
*Equipo técnico***Arq. Estefanía Rodríguez Schott**  
Estudios Sectoriales  
*Equipo técnico***Arq. Jair Miramontes Chávez**  
Sistemas de Información Geográfica  
*Coordinador técnico cartográfico***Arq. Susana López Motola**  
Analista SIG  
*Equipo técnico***Dirección de Investigación Estratégica****Lic. Pedro Eleazar González Valdez**  
Director de Investigación Estratégica**Mtro. Carlos Andrés Chairez Ibarra**  
Indicadores Sociodemográficos  
*Equipo técnico***Dirección de Proyectos Estratégicos****Mtra. Frida Valeria García Gutiérrez**  
Directora de Proyectos Estratégicos**Arq. Julio Alexis Magaña Cisneros**  
Integración de Proyectos  
*Coordinador de cartera de proyectos***Mtro. José Juan Astorga Cabrales**  
Analista de Costos  
*Cartera de proyectos***Universidad Autónoma de Coahuila UAdeC**  
**Unidad Torreón****Alumnos de la Escuela de Arquitectura***Representación arquitectónica de proyectos*Eduardo Castillo  
Alejandro Carranza  
Alondra Montes  
Alondra Rivera  
María Fernanda Romo  
Teresa de Jesús Salas  
Paola Villalobos Olmos**Agradecimientos**Ing. Jesús H. De la Garza Acosta  
Arq. José Antonio Ramírez Reyes  
Lic. Eduardo Holguín Zehfuss  
Arq. Cecilio Pedro Secunza Schott  
Arq. Ihanelly Hernández Villa

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

## ÍNDICE

<b>Créditos y agradecimientos</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Capítulo Introductorio</b> .....	<b>6</b>
1.1. Introducción.....	6
1.2. Marco Histórico.....	7
1.3. Marco Conceptual.....	9
1.4. Fundamentación Teórica.....	10
1.5. Fundamentación jurídica y marco de planeación.....	11
<b>2. Descripción de la localidad y área de aplicación</b> .....	<b>29</b>
2.1. Análisis del contexto físico de torreón.....	29
2.2. Contexto demográfico de Torreón.....	33
2.3. Área de aplicación.....	35
<b>3. Diagnóstico</b> .....	<b>37</b>
3.1. Población.....	37
3.2. Vivienda.....	45
3.3. Desarrollo Económico.....	53
3.4. Entorno urbano.....	62
3.5. Equipamiento urbano.....	68
3.6. Infraestructura.....	88
3.7. Movilidad y transporte.....	95
3.8. Medio Ambiente.....	110
3.9. Imagen urbana.....	119
3.10. Patrimonio.....	122
3.11. Gobernanza.....	134
3.12. Síntesis de diagnóstico.....	136
3.13. Diagnóstico ciudadano: Taller de participación.....	139
<b>4. Pronóstico</b> .....	<b>142</b>
4.1. Pronóstico de población.....	142
<b>5. Imagen objetivo</b> .....	<b>145</b>
5.1. Objetivo general.....	145
5.2. Objetivos específicos.....	145
5.3. Líneas estratégicas.....	146
<b>6. Políticas de ordenamiento territorial</b> .....	<b>148</b>



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

6.1.	Conservación .....	148
6.2.	Regeneración.....	148
6.3.	Aprovechamiento.....	149
6.4.	Protección .....	149
<b>7.</b>	<b>Estrategias .....</b>	<b>151</b>
7.1.	Desarrollo social y económico .....	151
7.2.	Regeneración urbana .....	157
7.3.	Movilidad y transporte .....	162
7.4.	Medio ambiente .....	173
7.5.	Patrimonio.....	177
7.6.	Gobernanza .....	183
7.7.	Matriz de estrategias.....	192
<b>8.</b>	<b>Cartera de proyectos .....</b>	<b>199</b>
8.1.	Matriz de proyectos .....	199
8.2.	Mapas de proyectos .....	246
<b>9.</b>	<b>Zonificación Secundaria.....</b>	<b>252</b>
9.1.	Propuesta de usos de suelo.....	252
9.2.	Zonificación secundaria .....	256
9.3.	Lineamientos para el uso de suelo en el Centro Histórico.....	257
<b>10.</b>	<b>Estructura vial .....</b>	<b>295</b>
10.1.	Secciones viales .....	295
<b>11.</b>	<b>Normativa e instrumentación .....</b>	<b>297</b>
11.1.	Normas técnicas complementarias .....	297
11.2.	Instrumentación .....	311
<b>12.</b>	<b>Sistema de monitoreo.....</b>	<b>332</b>
<b>13.</b>	<b>Transitorios .....</b>	<b>345</b>
<b>14.</b>	<b>Referencias .....</b>	<b>346</b>
<b>ANEXOS.....</b>		<b>348</b>
A.	Zonificación Secundaria.....	348
B.	Estructura vial.....	349
C.	Índice de figuras .....	350
D.	Banco de proyectos .....	356
E.	Fichas de proyectos estratégicos.....	358
F.	Primer taller de participación ciudadana.....	401

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

- G. Valoración de predios baldíos para microparques .....422
- H. Catálogo de inmuebles de valor patrimonial.....428
- I. Segundo taller de participación ciudadana: 22 de marzo 2021.....464
- J. Proceso de participación ciudadana Septiembre 2024.....468



## 1. CAPÍTULO INTRODUCTORIO

### 1.1. INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de la ciudad de Torreón se encuentra delimitado por el Decreto Municipal No. 96 del año 1996, que abarca 241 manzanas al poniente de la ciudad, representativas de los primeros desarrollos urbanos de 1907, año en que la Villa del Torreón fue elevada al rango de ciudad.

Este polígono destaca por su riqueza histórica, su estructura urbana singular y su actividad económica comercial que data de principios del siglo XX. Cuenta con un patrimonio arquitectónico enriquecido por elementos eclécticos que reflejan la diversidad cultural de la región lagunera. No obstante, esta riqueza se ha visto opacada por problemáticas contemporáneas.

El Centro Histórico enfrenta un abandono creciente en cuanto a vivienda y comercio, así como una desconexión con la dinámica de crecimiento del resto de la ciudad. Los espacios públicos, que alguna vez representaron el potencial económico y social de la zona, hoy se encuentran deteriorados, reduciendo su atractivo tanto para la población local como para visitantes.

Ante esta situación, el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad (IMPLAN) Torreón presenta el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico 2025 (PPDUCHT 2025) como una oportunidad para devolver al área su esplendor. Este instrumento ofrece un diagnóstico exhaustivo y plantea políticas, estrategias y proyectos enfocados en el desarrollo socioeconómico, la regeneración urbana, la movilidad sustentable, la protección ambiental, la preservación del patrimonio y la gobernanza, todo ello en conformidad con la normativa vigente.

Cabe destacar que el proceso de formulación del PPDUCHT 2025 incluyó una amplia etapa de socialización y participación ciudadana, en la que se recibieron valiosas observaciones por parte de especialistas, organizaciones, actores institucionales y ciudadanía en general. Estos comentarios fueron revisados, valorados e incorporados en la medida de lo posible al contenido del programa, fortaleciendo así su legitimidad, pertinencia técnica y enfoque incluyente. La participación de la comunidad ha sido clave para enriquecer esta propuesta y garantizar que el instrumento responda de forma sensible y efectiva a las realidades del territorio.

El PPDUCHT 2025 se basa en su predecesor, el PPDUCHT 2005, que abordó múltiples desafíos y tuvo como objetivo revitalizar la zona mediante la mejora de vialidades, transporte, entorno urbano, medio ambiente y repoblamiento, sentando así las bases para un análisis más detallado. La versión 2025 amplía estas intenciones y aspira a ser el eje rector para la mejora y conservación del Conjunto Histórico, promoviendo su regeneración y la preservación del patrimonio arquitectónico, artístico y cultural, a la vez que fomenta el desarrollo económico y social, así como la redensificación de la zona.

La zona de actuación del PPDUCHT 2025 coincide con los límites históricos del polígono y busca ser un instrumento técnico-normativo que ponga en valor las características físicas, históricas, económicas y sociales únicas de la ciudad. Este plan está dirigido tanto a la administración pública

### Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

como a la sociedad civil involucrada en la creación del entorno urbano. Su formulación se alinea con un momento favorable para el desarrollo urbano, impulsado por la Agenda 2030, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Ley General de Asentamientos Humanos y otros marcos normativos vigentes en México.

De esta forma, el PPDUCHT 2025 busca renovar y reconfigurar el Centro Histórico de Torreón, ofreciendo a la ciudadanía un espacio que los represente, les brinde oportunidades y contribuya activamente a mejorar la calidad de vida de los y las torreonenses.

#### 1.2. MARCO HISTÓRICO

Cuando en 1883 el Ferrocarril Central Mexicano cruzó las tierras laguneras, la población regional era exigua y dispersa entre muchas rancherías apostadas a lo largo de los ríos Nazas y Aguanaval. El rancho del Torreón sólo contaba con su casco construido en 1848 y una buena red de tajos o canales que se servían del Nazas para conducir el agua a las tierras de cultivo.

Más allá del casco del Torreón y sus 10 mil hectáreas de cultivo, todo lo demás era llano, incluido el casco de Santa Rosa, por el lado duranguense del río, donde emprendía el ferrocarril la carrera rumbo a su destino final, la villa del Paso del Norte (hoy Ciudad Juárez, Chihuahua).

Construir las vías del ferrocarril en aquella llanura plana y deshabitada, fue facilitado por don Andrés Eppen, representante de la casa Rapp & Sommer, empresa propietaria del rancho del Torreón y de otras haciendas aledañas. Desempeñó un papel crucial al ceder en concesión la servidumbre necesaria para el paso del ferrocarril, así como las tierras para el establecimiento de la estación Torreón.

Eran los años dorados del Porfiriato, periodo en el que se buscó poblar el precario norte del país y en conectar esta región a la nueva potencia económica: Estados Unidos. No pasaron muchos años cuando otra compañía ferrocarrilera, ahora la del Ferrocarril Internacional, solicitó una nueva concesión de tierras para atender el tráfico entre Piedras Negras y la ciudad de Durango. De esta manera, en 1887 la estación Torreón ya contaba con ese cruce de líneas férreas que permitió conectar a la Comarca Lagunera con el centro del país y con los mercados más importantes de nuestro vecino del norte.

El ferrocarril impulsó simultáneamente la producción algodonera de la región y, en un lapso breve de tiempo, se instalaron fábricas textiles y otras asociadas con el algodón y la minería. Estas industrias aprovechaban la conexión que proporcionó el ferrocarril para acercar los productos laguneros a los mercados más importantes del país y del extranjero.

En este contexto, don Andrés Eppen contrató en 1887 al ingeniero Federico Wulff para trazar los primeros cuadros urbanos aledaños a la estación del ferrocarril. La población del entonces rancho del Torreón denominaba a aquella incipiente traza urbana la "Colonia de la Estación", porque era

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

justamente una colonia de inmigrantes la que se estaba integrando en las inmediaciones de la estación del ferrocarril.

La superficie original de todo el terreno fraccionado por Wulff y que conformó a la “Colonia de la Estación” era de aproximadamente 90 hectáreas, constituidas por un igual número de manzanas, casi todas cuadradas y de trazo regular, con lados de 84.7 m. Las calles y manzanas de ese pequeño fraccionamiento llegaban hasta la calle Ramón Corona, pero nueve años después en 1896, se agregó a ese trazo una franja de 500 metros de ancho para conformar todas las manzanas que van desde la calle Galeana hasta la calzada Colón.

Este polígono que va desde la calle Viesca (poniente) hasta la calzada Colón (oriente) y entre el viejo Tajo San Antonio (hoy Boulevard Independencia, al norte) y las vías del Ferrocarril Internacional (hoy Boulevard Revolución, al sur), conformaron el primer cuadro de la ciudad de Torreón

Los datos, o constantes, que condicionaban el plan eran de tipo topográfico, hidráulico y ferroviario. La instrucción que Wulff recibió fue trazar la colonia entre las vías del ferrocarril y el tajo San Antonio, que en el plano original llevaba por nombre El Tajito. Al poniente y al pie del cerro, que luego se dio en llamar de la Cruz, estaba el casco de la hacienda del Torreón, único inmueble existente en aquel entonces.

El trazo de la colonia debía hacerse en una franja de 650 metros entre el tajo y el derecho de vía de la línea del Ferrocarril Internacional, misma franja que a la altura de las calles Cepeda y Rodríguez se ensanchó, en virtud de un cambio de dirección de la línea férrea de dos grados rumbo sursureste, y de cinco grados del trazo del tajo Torreón con rumbo nornoreste. Esto permitió que el grupo de seis manzanas que se iniciaba a la altura de la calle Múzquiz pudiera ampliarse hasta ocho en el extremo oriente del plano, a la altura de la calle Ramón Corona. Años después, cuando el fraccionamiento Primitivo se extendió hasta la calzada Rayón (Colón) fueron diez las manzanas agrupadas entre el canal y las vías del ferrocarril.

Este modelo urbano de calles rectas y manzanas regulares, ampliamente probado a lo largo del siglo XIX en los pueblos de la frontera oeste de los Estados Unidos, y aun en nuestro propio país como es el caso de la ciudad vecina de Gómez Palacio, respondió a las necesidades de una economía vigorosa.

Las manzanas de 84.7 metros se vendían en cuartos de manzana de 42.35 metros de lado. Amplios frentes y fondos que se adaptaban perfectamente a las necesidades de almacenamiento de enseres y productos, así como a las de casa-habitación de la época. El poblamiento de la vieja “colonia de la Estación” empezó de poniente a oriente, teniendo como centroide único a la estación del ferrocarril. Con la industria y la población obrera asentados fuera del cuadro urbano trazado por Wulff, principalmente en las colonias al sur poniente de la estación, el nuevo centro urbano rápidamente fue ocupado por casas comerciales de todo tipo, restaurantes, hoteles, bares y cantinas, oficinas y casas-habitación que acostumbraban a ocupar los segundos pisos de los negocios.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

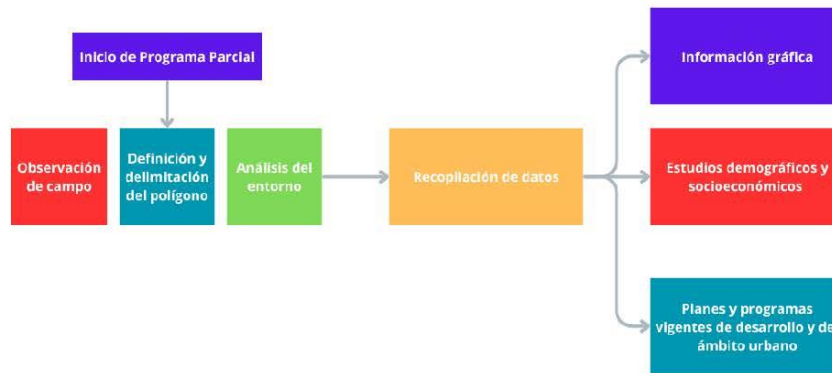
1.3. MARCO CONCEPTUAL

1.3.1. ESTRUCTURA METODOLÓGICA

Para la elaboración del PDUCHT 2025, se propone una estructura metodológica realizada a partir de diversos recursos de planeación, destacando la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, específicamente en sus artículos 63, 64 y 66. Por su carácter como Centro Histórico, la Guía Metodológica para la Formulación, Seguimiento y Evaluación de Planes de Manejo para las Ciudades Mexicanas Patrimonio de la Humanidad y Centros Históricos y Tradicionales del País, y criterios tomados del Manual para la Elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de la antigua Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP).

Estos instrumentos representan las estructuras metodológicas más actualizadas y relevantes para los programas parciales de desarrollo urbano destinados a centros históricos, según la perspectiva de instituciones gubernamentales.

Ilustración 1 Metodología Recopilación y análisis de la información



Elaboración propia a partir de Instituto Municipal de Planeación y Competitividad IMPLAN Torreón (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón*

## 1.4. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

### 1.4.1. CONCEPTOS FUNDAMENTALES

#### ¿QUÉ SE ENTIENDE POR CENTRO HISTÓRICO DE TORREÓN?

Se entiende por centro histórico al conjunto urbano y arquitectónico que constituye el núcleo original de los asentamientos humanos. Son lugares con características únicas que los hacen ejemplos culturales fundamentales en la configuración de la identidad de su sociedad.

Situándonos en la ciudad de Torreón, cuando se hace mención al **Centro Histórico**, o su similar **Conjunto Histórico**, se hace referencia al área de aplicación de este programa delimitada por el Decreto: Conjunto Histórico de la Ciudad de Torreón (1996).

#### PATRIMONIO INMUEBLE Y SU CONSERVACIÓN

Se le conoce como patrimonio a los elementos y manifestaciones materiales e inmateriales de la actividad humana y del entorno natural a los que se reconoce por tener un valor histórico y social.

El **Patrimonio** dentro de un centro histórico se conforma entonces por monumentos y edificios de relevancia que, por sus características, materiales o técnicas utilizadas para su construcción, son representación de la cultura y los valores de la sociedad.

Para poder preservar en buen estado los bienes muebles e inmuebles (Conservación) que se encuentran dentro del Conjunto Histórico, se emplea la Recuperación el cual es un conjunto de acciones tendientes a rescatar el estilo original de un inmueble del patrimonio. O la Restauración, que se refiere al conjunto de operaciones tendientes a reparar un bien cultural o mantener un sitio o monumento histórico o artístico en estado de conservación.

#### TENDENCIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS

El concepto de Centro Histórico es relativamente reciente, la acción de salvaguarda patrimonial ha cambiado de una visión del monumento aislado a una comprensión de valor del conjunto urbano.<sup>1</sup> Entre las temáticas emergentes en el desarrollo de estos centros de población destacan:

- **Gobernabilidad:** Consiste en administrar, dirigir y guiar procesos desde una perspectiva de eficiencia de los recursos y confluencia de intereses analizando los componentes que dificultan o impulsan el gobierno de un territorio. Su importancia radica en rescatar los valores simbólicos relacionados al concepto de identidad y tiene por objetivo el progreso sostenible y equilibrado con un sentido social.
- **Sostenibilidad económica:** Los centros históricos necesitan de estructuras de autofinanciamiento que aprovechen diversos mecanismos para la recuperación del territorio, tales como exenciones fiscales, impuestos especiales, transferencias de potencial

<sup>1</sup> (Rodríguez, 2008)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

de desarrollo, posesión de patrimonio inmobiliario por parte del sector público, entre otros. La importancia de estos instrumentos radica en la generación de nuevas fuentes de empleo.

- **Sostenibilidad social:** Esta tendencia tiene una relación directa con el desarrollo económico, ya que de no ser así se generaría un proceso de exclusión social. Es importante involucrar a las y los habitantes, ya sea residentes o usuarias y usuarios de los centros históricos para buscar soluciones adecuadas. Aunque es una condición importante, el desarrollo no puede estar pautado exclusivamente por los mecanismos del mercado, es necesario también, implementar programas especiales que tiendan a mitigar la pobreza, la marginalidad y que consideren a los sectores menos favorecidos, dándoles una especial atención.
- **Sostenibilidad ambiental:** Esta tendencia se complementa con la sostenibilidad social y económica para alcanzar un desarrollo sostenible. Consiste en la administración eficiente y racional de los recursos naturales para mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras. Las consideraciones ambientales se tendrán en cuenta en la planeación del desarrollo, con el objetivo de atenuar el impacto ambiental negativo que generan las diversas actividades que se realizan en los centros históricos.

#### 1.5. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y MARCO DE PLANEACIÓN

La fundamentación normativa y de instrumentos de planeación para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón (PPDUCH), atraviesa diversos artículos constitucionales, leyes generales, federales y estatales, además de reglamentos municipales que tratan de manera genérica la formulación, aprobación, ejecución y administración de los planes y/o programas de desarrollo urbano.

No obstante, al tratarse del Centro Histórico de Torreón (o Conjunto Histórico si se prefiere utilizar la designación del Decreto del Ejecutivo Estatal en 1996, emitido por el entonces gobernador Lic. Rogelio Montemayor Seguy), es necesario añadir leyes y normas específicas relativas a su carácter como patrimonio cultural.

También considérese que, sensible a las nuevas realidades políticas y sociales, el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, complementa los planes y programas que elabora, con mecanismos de participación ciudadana que permiten contar con respaldo comunitario, característica imprescindible para la sostenibilidad de cualquier acción pública.



---

### 1.5.1. MARCO CONSTITUCIONAL

---

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Los artículos 25, 26, 27 y 115 sustentan las acciones referentes a la competencia del Estado Mexicano para ejercer la rectoría sobre el desarrollo nacional y organizar un Sistema de Planeación Democrática.

El artículo 27 es considerado como la base de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU). Dispone que la nación regulará los elementos naturales susceptibles de apropiación, lo que se traduce en la normatividad del crecimiento y mejora de los centros de población.

El artículo 115 establece las bases de las atribuciones de los municipios, entre las cuales destacan aquellas relacionadas al desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. La fracción V del mismo, indica que los municipios poseen la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, participar en la formulación de planes de desarrollo regional y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo.

---

### 1.5.2. MARCO JURÍDICO FEDERAL

---

#### LEY DE PLANEACIÓN

Otorga a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática, abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales. Establece que el Plan Nacional de Desarrollo será el documento rector para los demás planes y programas que desarrollen las entidades y municipios.

Merecen atención los artículos 2, 20 y 34. El primero menciona los principios que deben guiar la planeación, la segunda finca la participación social que debe poseer el plan y el último destaca que el gobierno federal podrá convenir procedimientos de coordinación con autoridades estatales y municipales para propiciar la alineación de la planeación.

---

#### LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (LGAHOTDU)

Enfatiza la atribución de los municipios en formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes de desarrollo urbano. Así mismo, menciona en los artículos 40 al 46 las consideraciones que deberán contemplarse para los planes urbanos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA)

Indica que los municipios deberán añadir a los planes y programas de desarrollo urbano, los criterios de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

---

#### LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO (LGCC)

Fundamenta que los programas de desarrollo urbano deben tomar en cuenta las políticas y programas nacionales de cambio climático. Finalmente, define que los programas de desarrollo urbano son una acción de adaptación al cambio climático.

---

#### LEY DE VIVIENDA

Su objeto es instituir y regular la política nacional, programas, instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. Por lo tanto, la Política Nacional de Vivienda debe considerar los siguientes lineamientos: 1) Mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales; 2) Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano.

---

#### LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS (LFM)

La importancia de esta ley para el instrumento reside en su artículo 2, el cual menciona que es de utilidad pública la protección, conservación y recuperación del patrimonio artístico e histórico del país. Además, delega las responsabilidades correspondientes a organismos como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), así como la administración pública estatal y municipal. Así mismo, incluye los requerimientos para la declaratoria de zona de monumentos y otros elementos aprovechables para el Centro Histórico de Torreón.

Resaltan los siguientes artículos:

- ARTICULO 40.- Zona de monumentos artísticos, es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante.
- ARTICULO 41.- Zona de monumentos históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

---

#### LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL (LGPC)

Para la aplicación del instrumento, esta ley establece las bases de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno para salvaguardar la integridad física de las personas ante la eventualidad de un desastre provocado por agentes naturales o humanos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL (LOAPF)

Esta ley es la base de la estructura y funcionamiento del gobierno federal. Establece las funciones y responsabilidades de cada secretaría de estado y departamento administrativo, asegurando la coordinación y colaboración entre ellos. Su existencia es fundamental para el funcionamiento eficiente y coordinado del gobierno federal mexicano, asegurando la colaboración y cooperación entre sus diferentes componentes.

---

#### LEY GENERAL DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL (LGMSV)

La presente ley, busca mejorar la seguridad vial y regular la movilidad en todo el país. Tiene como objetivo establecer las bases para una política nacional de movilidad y seguridad vial, proteger la vida y la integridad física de los usuarios de la vía pública, promover la eficiencia y sostenibilidad en el transporte y reducir la congestión y la contaminación ambiental.

---

### 1.5.3. MARCO JURÍDICO ESTATAL

---

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

En su artículo 158-U, fracción III, especifica que los municipios podrán formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano en el ámbito de su competencia. También es obligación del municipio autorizar, controlar, vigilar e intervenir en la utilización del suelo hasta el alcance de sus competencias.

---

#### LEY DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Al igual que la Ley de Planeación, dispone de una serie de principios que deberán considerarse en los planes estatales y municipales de desarrollo en el estado. Remarca la importancia de la participación social que debe incluirse en la elaboración de los planes.

---

#### CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

El artículo 102 respalda la facultad municipal relativa a la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano. La serie de artículos 163 al 171 amplían la relación existente entre el municipio, el desarrollo urbano y los asentamientos humanos. Destaca el artículo 170, ya que subraya que la promoción de la participación ciudadana deberá efectuarse para solucionar los problemas generados de la convivencia en los asentamientos humanos.

---

#### LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Al igual que la CPEUM y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se menciona la facultad de los municipios en la formulación, aprobación, administración y ejecución de los planes de desarrollo urbano.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Merecen especial atención los artículos 19, 20 y 21, pues abordan las posibilidades de intervención de la ciudadanía en los planes y programas urbanos. Por su parte, el artículo 30 ordena que los planes y programas deben ser congruentes, por lo que aquellos desarrollados a nivel municipal deberán apearse a lo dispuesto en los instrumentos jerárquicamente superiores.

Más adelante, en su artículo 63, define que los programas parciales de desarrollo urbano se derivarán del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad, y establece que su objeto será:

- Precisar la zonificación secundaria,
- Regulares acciones de urbanización y edificación en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios,
- Regulares acciones relativas al transporte, equipamiento, infraestructura, servicios, ecología urbana, y
- Regulares acciones de aprovechamiento urbano fuera de los centros de población.

En su artículo 64, también fija los componentes que deberán integrar un programa parcial de desarrollo urbano, siendo estos:

- Referencia al Plan Director de Desarrollo Urbano,
- Políticas y objetivos,
- Delimitación del área
- Descripción del estado actual
- Zonificación secundaria y, en su caso, dictámenes y resoluciones emitidas por otras autoridades
- Mecanismos de articulación para la utilización del suelo y, en su caso, regularización territorial
- Obligaciones y responsabilidades de autoridades
- Medidas de estímulo y fomento a propietarias/os de predio y fincas en área de estudio
- Medidas e instrumentos de aplicación

Finalmente, en su artículo 66, especifica que aquellos programas parciales que tengan como área de estudio a los centros históricos, también deberán contemplar:

- Referencia al carácter histórico y artístico,
- Identificación de sitios, zonas, inmuebles, monumentos, y todo aquello que esté registrado en el patrimonio cultural del estado,
- Normas y criterios técnicos para la conservación y mejoramiento,
- Bases de los acuerdos entre autoridades,
- Bases de acuerdo con propietarias/os para realizar acciones de conservación y mejoramiento, y
- En su caso, integración de asociación de conservación y mejoramiento.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### LEY DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SUSTENTABLE PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

La Ley de Transporte y Movilidad Sustentable para el Estado de Coahuila de Zaragoza establece el marco legal para regular y promover el transporte y la movilidad sustentable en la entidad. Así mismo, busca garantizar que el transporte sea eficiente, seguro, accesible, inclusivo y ambientalmente responsable, alineándose con principios de sostenibilidad y equidad.

---

#### LEY DE AGUAS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

Esta ley busca asegurar una gestión integral y sustentable del agua en los municipios de Coahuila, garantizando el acceso al recurso y su uso eficiente, al tiempo que protege las fuentes hídricas y promueve la participación ciudadana en la toma de decisiones. Establece el marco legal para la administración, regulación y gestión del agua en los municipios del estado.

---

#### LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Los planes de desarrollo urbano deberán someterse a los criterios de política ambiental, por ejemplo, deberán tomar en cuenta el Ordenamiento Ecológico del territorio, priorizar el transporte colectivo y el manejo del agua.

El artículo 37 prevé la inclusión de los principios de regulación ambiental en los planes de desarrollo urbano de los municipios. Por último, los artículos 86 y 87 enlistan los criterios para el aprovechamiento sustentable del agua.

---

#### LEY DE DESARROLLO CULTURAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

En el artículo 2 menciona que esta ley tiene por objeto el establecimiento del derecho de acceso a la cultura, las garantías para el aseguramiento del acceso a la cultura, la política de Estado en la materia, los lineamientos en la promoción del desarrollo cultural y las facultades de la Secretaría de Cultura estatal para el desarrollo cultural

Esta disposición jurídica cobra especial atención porque el artículo 39 designa a los Centros Históricos de las poblaciones del estado como patrimonio cultural del estado. En este contexto, el artículo 37 declara de interés público la investigación, protección, conservación, restauración, recuperación e incremento del patrimonio cultural del estado.

Por lo anterior, es bueno aclarar que la misma ley define en su artículo quinto las acciones de conservación, recuperación y restauración. La primera es la acción de preservar en buen estado el patrimonio cultural; la recuperación es el conjunto de acciones de rescate; y la restauración es la suma de actividades para reparar un bien cultural, o mantener un sitio o monumento en estado de servicio.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, EL ÁREA DE 241 MANZANAS

Es un elemento angular del presente Programa, pues es la base de la circunscripción territorial del Conjunto de Centro Histórico, siendo esta la siguiente:

- Avenida Abasolo en la esquina con la calle Donato Guerra, hacia el poniente, hasta la calzada Colón.
- Calzada Colón hacia el norte hasta el boulevard Constitución.
- Boulevard Constitución hacia el poniente hasta la calle Múzquiz.
- Calle Múzquiz hacia el sur hasta la prolongación boulevard Independencia.
- Prolongación boulevard Independencia hasta la prolongación boulevard Independencia hacia el poniente en la esquina con calle 5 de mayo.
- Calle 5 de mayo hacia el sur hasta la calle Torreón viejo.
- Calle Torreón viejo hacia el sur poniente hasta el boulevard Revolución.
- Boulevard Revolución hacia el oriente hasta la calle Donato Guerra.
- Calle Donato Guerra hacia el norte hasta la avenida Abasolo
- Cerrando así el límite del perímetro del conjunto histórico de la ciudad de Torreón, Coahuila.

---

1.5.4. MARCO JURÍDICO MUNICIPAL

---

REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA

Los elementos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Torreón, Coahuila de Zaragoza, que sostienen la atribución municipal para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas urbanos, son aquellos que tratan sobre las atribuciones de las dependencias y organismos que intervienen en su elaboración. El artículo 26 ordena que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo coadyuvará, coordinará y ejecutará, según corresponda en el Plan de Desarrollo Urbano, las políticas y estrategias de desarrollo urbano.

El artículo 25 señala que la Dirección General de Medio Ambiente coadyuvará con el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón en la elaboración de los instrumentos de planeación que le competen, en concordancia con la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila.

Al organismo público descentralizado, denominado Instituto Municipal de Planeación y Competitividad, le compete, de acuerdo al artículo 40, proponer al ayuntamiento los planes y programas de planeación urbana.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

#### REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN

El Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón es el instrumento normativo más cercano para la elaboración de los planes de desarrollo urbano. El artículo 6 expone los principios que deberán contemplar, entre ellos la participación ciudadana y transparencia. El artículo 11 dispone que la persona titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo es responsable de administrar y ejecutar los planes de desarrollo urbano.

Los artículos 12, 13, 16-20, y 62 describen la colaboración de coadyuvancia y difusión en los planes urbanos de la persona titular de la Dirección del IMPLAN, la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas.

Por tratarse del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, se añaden otros artículos de especial trascendencia para su respaldo jurídico. Así, el artículo siete en su fracción XVII, define que la delimitación espacial del Centro Histórico de Torreón se sujetará a lo dispuesto en el Decreto de Conjunto Histórico, publicado en el Periódico Oficial del Estado, a finales del siglo pasado, y mismo que se ha presentado más arriba.

Además, el artículo 376 menciona la identificación de sitios, zonas y bienes inmuebles que sean patrimonio cultural y aquellos otros que sean regulados por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Finalmente, el Reglamento en cuestión prescribe una serie de procedimientos en los artículos 60, 92, 97, 109, 169, 186, 374, 375, 377 que se deberán seguir para la obtención de licencias de construcción y demolición de bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico, licencias de uso de suelo para inmuebles de valor cultural, artístico e histórico, y las consideraciones para la conservación del patrimonio cultural inmueble.

#### REGLAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y PATRIMONIO CONSTRUIDO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA

Fundamentado en el Decreto de 1996, este instrumento es similar al Reglamento de Protección y Conservación de los Edificios y Monumentos. Sin embargo, a diferencia del reglamento, protege a los inmuebles y espacios públicos que se encuentran dentro del polígono decretado y, sin especificar nombres o ubicaciones de estos edificios, protege a toda la arquitectura previa al siglo XXI.

Alineado a la Ley de Desarrollo Cultural para el Estado de Coahuila de Zaragoza, el artículo 3 de este reglamento, enfatiza que las acciones de conservación son de interés público. A lo anterior, añade lo referente a la protección y custodia de los bienes que integran el Centro Histórico de Torreón.

El artículo 4, que trata sobre el patrimonio construido de características artísticas o históricas, aclara que se ciñe al Decreto estatal del año 1996, que especifica los alcances del área del Conjunto Histórico del municipio.

#### Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

El Título Segundo, con un capítulo único, refiere el fomento y los posibles estímulos fiscales que la autoridad podrá efectuar, con el fin de conservar y proteger el patrimonio dentro del polígono Centro Histórico y el patrimonio construido en la ciudad.

Por último, el Título Tercero de este Reglamento proporciona la definición y las líneas básicas que deberán guiar las acciones en materia de espacio urbano, mobiliario urbano y anuncios.

---

#### REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA

El artículo 3 menciona los instrumentos a través de los cuales la sociedad podrá intervenir en las acciones públicas; el artículo 7 fortalece el derecho que posee la población a ser informada. Por último, el artículo 9 sustenta el derecho de la ciudadanía para intervenir en los procesos de planeación, diseño, ejecución y evaluación de las decisiones gubernamentales.

---

#### REGLAMENTO DE LOS DIVERSOS PASEOS TURÍSTICOS Y COMERCIALES

El Reglamento del Paseo Comercial Centro Histórico de Torreón, Coahuila, el Reglamento de Funcionamiento del Paseo Colón de la Ciudad de Torreón Coahuila, así como el Reglamento del Corredor Turístico, Comercial y Cultural Paseo Morelos, se crearon respondiendo a las necesidades de estos proyectos y las actividades que se busca realizar en ellos, con un enfoque principalmente relacionado a la actividad comercial.

---

### 1.5.5. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN INTERNACIONAL

---

#### OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

El objetivo número 11, denominado “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, señala como problemática una rápida urbanización que ha provocado un creciente número de habitantes en barrios pobres, “infraestructura y servicios inadecuados y sobrecargados” y, por ende, un crecimiento urbano incontrolado.

Por ello, entre sus metas destaca el mejoramiento de barrios marginales, el acceso a todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, urbanización inclusiva y sostenible, acceso universal a zonas verdes, y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, y el apoyo de los vínculos económicos, sociales y ambientales entre zonas urbanas, periurbanas y rurales.

---

#### NUEVA AGENDA URBANA

La Nueva Agenda Urbana plasma un ideal común, que refiere una ciudad para todos, con igualdad en el uso y disfrute de las ciudades y asentamientos humanos; promoviendo la inclusividad y la garantía presente y futura de “crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles”.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

El objetivo definido es, “lograr ciudades y asentamientos humanos donde todas las personas puedan gozar de igualdad de derechos y oportunidades, con respeto por sus libertades fundamentales, guiados por los propósitos y principios de la Carta de las Naciones Unidas, incluido el pleno respeto al derecho internacional”.

Como parte del ideal común, se declaró que se imaginan ciudades y asentamientos humanos que cumplan su función social, que permitan lograr progresivamente la realización del derecho a una vivienda adecuada, “el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento”, igualdad de acceso a bienes públicos y servicios de calidad.

La Nueva Agenda Urbana contiene una serie de principios y compromisos. Los principios son:

- Eliminar la pobreza para que nadie se quede atrás;
- Economías urbanas sostenibles e inclusivas; y
- Sostenibilidad del medio ambiente.

La adopción de la Nueva Agenda Urbana, se verá reflejada en los siguientes compromisos:

- Reorientación de la planificación, el financiamiento, el desarrollo, la administración y la gestión de las ciudades y los asentamientos humanos;
- Reconocimiento de la función rectora de Gobiernos nacionales, según proceda, y de los gobiernos subnacionales y locales, sociedad civil y demás interesados; y
- Adopción de enfoques de desarrollo urbano y territorial “sostenibles e integrados, centrados en las personas”.

---

#### 1.5.6. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN FEDERAL

---

##### PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024

El Plan Nacional de Desarrollo es el documento de planeación más importante en el país, y al que debe ceñirse todos los niveles de gobierno. El Plan contiene tres ejes generales: 1) Política y Gobierno; 2) Política Social y 3) Economía

Es el componente de Programas del Eje dos, el que guarda una relación estrecha con este Programa, específicamente: Desarrollo urbano y vivienda. Destaca la implementación del mejoramiento urbano en 14 ciudades del país, principalmente en ciudades fronterizas del norte del país y puntos turísticos. Sobre la vivienda, enfatiza la reestructuración de créditos a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

---

##### ESTRATEGIA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ENOT)

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) es un plan que establece los lineamientos y políticas para el desarrollo ordenado y sostenible del territorio en México. Su objetivo principal es

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

promover un crecimiento equilibrado y reducir las desigualdades regionales, garantizando el uso eficiente del suelo y la protección del medio ambiente.

Entre sus principales estrategias se encuentran las siguientes:

- **Desarrollo sostenible:** Promueve el uso racional de los recursos naturales y la protección de ecosistemas, buscando un equilibrio entre crecimiento económico, inclusión social y sostenibilidad ambiental.
- **Distribución equitativa del desarrollo:** Busca reducir las disparidades regionales fomentando el desarrollo de zonas rezagadas, con políticas que incentiven la inversión en infraestructura y servicios.
- **Planeación coordinada:** Fomenta la coordinación entre los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) para una planeación territorial coherente y alineada con los objetivos nacionales.
- **Gestión del suelo:** Regula el uso del suelo para prevenir la expansión urbana descontrolada y fomentar el desarrollo de ciudades compactas y eficientes.
- **Prevención de riesgos:** Incluye acciones para la reducción de riesgos por desastres naturales, promoviendo asentamientos seguros y resilientes.

---

ESTRATEGIA NACIONAL DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL

Establece la visión a largo plazo y sienta las bases para el desarrollo de la movilidad y la seguridad vial del país, con un horizonte de planeación en el corto, mediano y largo plazo, con el propósito de garantizar el derecho de todas las personas a trasladarse y disponer de sistemas integrales de movilidad con calidad, suficiencia y accesibilidad que, en condiciones de igualdad, equidad y sostenibilidad, permitan reducir las brechas de desigualdad en el acceso de las personas al derecho a la movilidad.

---

PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2020- 2024

Instrumento rector de la política en la materia, tiene como sus cuatro objetivos prioritarios los siguientes:

- **Ordenamiento territorial:** Establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.
- **Desarrollo agrario:** Reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afroamericanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.
- **Desarrollo urbano:** Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
- **Vivienda:** Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

---

PROGRAMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 2021- 2024

Establece el territorio como la base de las políticas de la Administración Pública Federal y en la que se encuentran problemáticas que implican la intervención conjunta de los tres órdenes de gobierno.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

También establece la reorientación de los usos, ocupación y aprovechamiento sostenible del territorio. Integra las dimensiones ambiental, social, cultural y económica; trasciende los ámbitos rural y urbano al considerar las escalas municipal, metropolitana, estatal, regional y nacional; promueve el cuidado de la biodiversidad y reconcilia a las personas con su entorno natural.

Con el fin de construir un territorio justo y sostenible para todos, dicho Programa plantea los siguientes objetivos:

- Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.
- Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.
- Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.
- Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible; del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en el territorio, con pertinencia cultural.
- Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.
- Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

## PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2019-2024

El objetivo general es garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada.

- Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda, especialmente a grupos de mayor grado de vulnerabilidad y discriminación.
- Garantizar la coordinación entre organismos nacionales de vivienda y diferentes órdenes de gobierno.
- Fomentar en el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda.
- Asegurar el derecho a la información y rendición de cuentas de actores involucrados.
- Establecer un modelo de ordenamiento territorial y de gestión del suelo que considere a la vivienda adecuada.

## NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES PARA EL CENTRO HISTÓRICO

A continuación, se enlistan las principales Normas Oficiales Mexicanas que intervienen en principios y lineamientos para la realización de intervenciones en el Centro Histórico. Estas normas buscan establecer lineamientos claros y específicos para fomentar la seguridad, accesibilidad, sustentabilidad y funcionalidad en la infraestructura urbana y el ordenamiento territorial en el país.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

- **NOM-001-SEDATU-2021** - Relativa a la accesibilidad en espacios públicos urbanos, especifica criterios de diseño para garantizar la inclusión y accesibilidad en espacios públicos para personas con discapacidad.
- **NOM-002-SEDATU-2021** - Especifica los requisitos para la construcción de infraestructura en espacios públicos urbanos, enfocada en el diseño y la construcción para promover espacios seguros, funcionales y accesibles.
- **NOM-003-SEDATU-2021** - Trata de los aspectos de desarrollo y ordenamiento territorial en áreas urbanas y rurales, estableciendo directrices para la planeación del desarrollo urbano y territorial sostenible.
- **NOM-004-SEDATU-2023** - "Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación", establece criterios técnicos para la estructura, diseño y señalización de vías urbanas para garantizar seguridad y accesibilidad en el tránsito.
- **NOM-005-SEDATU-2021** - Establece los criterios y requisitos técnicos para la construcción de equipamientos urbanos básicos en asentamientos humanos, garantizando su funcionalidad y accesibilidad.

---

#### 1.5.7. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN ESTATAL

---

##### PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2023-2029

El Plan Estatal de Desarrollo 2023-2029 de Coahuila de Zaragoza es el principal documento de planificación del estado que establece las prioridades, objetivos y estrategias del gobierno para el período 2023-2029. Su propósito es orientar las políticas públicas y acciones gubernamentales para impulsar el desarrollo integral y sostenible, mejorando la calidad de vida de los coahuilenses. Dicho documento se divide en 5 ejes rectores, los cuales cuentan con diversas estrategias, entre las que resaltan:

- **Desarrollo económico y empleo:** Busca fortalecer la economía del estado mediante la atracción de inversiones, el impulso a la industria, el comercio y el turismo, y la creación de empleos de calidad. Promueve la diversificación económica y el apoyo a pequeñas y medianas empresas.
- **Seguridad y justicia:** Plantea estrategias para mantener la seguridad y el orden público, fortaleciendo la prevención del delito, la profesionalización de los cuerpos de seguridad y la coordinación interinstitucional. También se enfoca en mejorar el acceso a la justicia y la protección de los derechos humanos.
- **Bienestar social:** Propone acciones para reducir la pobreza, mejorar la educación y la salud, y garantizar el acceso a servicios básicos. Se enfoca en la inclusión social de grupos vulnerables, como adultos mayores, personas con discapacidad y comunidades indígenas.
- **Infraestructura y movilidad:** Promueve el desarrollo de infraestructura de transporte, vialidades, servicios públicos y telecomunicaciones, con el fin de mejorar la conectividad y



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

la calidad de vida. También incluye proyectos para modernizar el transporte público y la movilidad urbana sostenible.

- **Desarrollo sustentable y medio ambiente:** Establece medidas para la conservación de los recursos naturales, la gestión adecuada de los residuos, y la reducción de la contaminación. Fomenta el uso de energías renovables y la adaptación al cambio climático.
- **Gobernanza y transparencia:** Se enfoca en fortalecer la administración pública, la transparencia y la rendición de cuentas. Promueve la participación ciudadana en la toma de decisiones y la mejora de los servicios públicos.
- **Desarrollo regional:** Busca equilibrar el desarrollo de las diferentes regiones del estado, atendiendo sus particularidades y promoviendo proyectos que fortalezcan su competitividad. La meta es reducir las desigualdades territoriales y aprovechar el potencial de cada región.

---

**ESTRATEGIA INTEGRAL DE VIVIENDA ADECUADA Y URBANIZACION SOSTENIBLE PARA EL ESTADO DE COAHUILA**

Es un plan que busca mejorar las condiciones de vivienda y promover un crecimiento urbano ordenado y sostenible. La estrategia tiene como objetivo garantizar que todas las personas en el estado tengan acceso a una vivienda digna, segura y adecuada, así como a servicios básicos e infraestructura urbana de calidad, a través de las siguientes medidas:

- **Acceso a vivienda digna:** Promueve la construcción y el acceso a viviendas adecuadas, especialmente para los grupos más vulnerables, como personas de bajos ingresos, adultos mayores, y personas con discapacidad. Busca reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vida en asentamientos informales.
- **Regularización de asentamientos:** Incluye acciones para la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos informales, con el objetivo de integrar a estas comunidades al desarrollo urbano formal. La estrategia fomenta la dotación de servicios básicos como agua, electricidad, y saneamiento en estas áreas.
- **Urbanización sostenible:** Plantea políticas para fomentar un crecimiento urbano ordenado y compacto, evitando la expansión descontrolada de las ciudades. Promueve la planificación de nuevas áreas urbanas con criterios de sostenibilidad, protegiendo espacios naturales y reduciendo la huella ecológica.
- **Mejora de la infraestructura urbana:** Impulsa la construcción y modernización de infraestructura urbana, como vialidades, parques, y redes de servicios públicos. La estrategia también prioriza la movilidad sostenible, mejorando el transporte público y la infraestructura para ciclistas y peatones.
- **Eficiencia energética y sostenibilidad:** Promueve el uso de tecnologías eficientes y materiales sostenibles en la construcción de viviendas, fomentando la adopción de energías renovables y prácticas de construcción ecológicas para reducir el impacto ambiental.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

- **Prevención de riesgos:** Incluye medidas para la construcción segura de viviendas en zonas no vulnerables a riesgos naturales, como inundaciones y deslizamientos de tierra. La estrategia también se enfoca en la rehabilitación de viviendas afectadas por desastres.
- **Participación ciudadana y equidad social:** Fomenta la participación de la población en la planificación y toma de decisiones relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano. También se enfoca en garantizar que las políticas de vivienda y urbanización sean inclusivas y equitativas, beneficiando a todos los sectores de la sociedad.

#### 1.5.8. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN METROPOLITANA Y MUNICIPAL

##### PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA INTERESTATAL DE LA LAGUNA 2023-2040 (POZMIL)

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana Interestatal de La Laguna 2023-2040 es un plan estratégico diseñado para guiar el desarrollo urbano, social, y económico de la Zona Metropolitana de La Laguna, que abarca los municipios de Torreón, Matamoros y Francisco I. Madero, ubicados en el estado de Coahuila de Zaragoza, y los municipios de Gómez Palacio y Lerdo, éstos últimos localizados en el estado de Durango. El objetivo del programa es fomentar un crecimiento ordenado y sostenible, mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortalecer la competitividad de la región en un horizonte de 17 años, teniendo en cuenta los siguientes ejes.

- **Desarrollo urbano ordenado:** Plantea políticas para controlar la expansión urbana y fomentar un crecimiento compacto. Promueve la densificación de áreas urbanas existentes, optimizando el uso del suelo y los servicios públicos, y evitando la expansión descontrolada que afecte áreas agrícolas o naturales.
- **Coordinación interestatal:** Fomenta la colaboración entre los gobiernos de Coahuila y Durango, así como entre los municipios involucrados, para implementar políticas y proyectos que beneficien a toda la región metropolitana de manera integrada. Esto incluye la planificación conjunta de infraestructura, servicios y transporte.
- **Movilidad y transporte sostenible:** Prioriza la mejora del transporte público y la infraestructura para movilidad no motorizada, como ciclovías y espacios peatonales. El programa busca reducir la dependencia del automóvil particular y fomentar opciones de transporte más eficientes y menos contaminantes.
- **Mejora de la calidad de vida:** Propone acciones para mejorar el acceso a servicios básicos, educación, salud y espacios públicos de calidad. También se enfoca en la construcción de infraestructura recreativa y cultural que promueva el bienestar social.
- **Sostenibilidad y protección ambiental:** Incluye políticas para la conservación de recursos naturales y la protección de áreas ecológicamente sensibles. Fomenta el uso de energías renovables, la gestión adecuada de residuos y la mitigación de los efectos del cambio climático.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

- **Desarrollo económico y competitividad:** Promueve la diversificación económica de la región, con énfasis en sectores estratégicos como la industria, el comercio y los servicios. El plan busca fortalecer la infraestructura económica para atraer inversiones y generar empleos de calidad.
- **Gestión de riesgos y resiliencia:** Implementa medidas para la prevención de desastres naturales, como inundaciones y sequías, que son frecuentes en la región. También busca mejorar la resiliencia urbana mediante la planificación de infraestructura adaptada a estos riesgos.

**PLAN ESTRATÉGICO PARA TORREÓN CON ENFOQUE METROPOLITANO 2040 (PLAN TRC 2040)**

Enlista diversos temas, y cada uno de ellos presenta objetivos y acciones específicas. Los temas que aborda dicho plan son los siguientes: Buen Gobierno, Desarrollo Económico e Innovación, Desarrollo Social, Entorno Urbano, Movilidad y Transporte y Medio Ambiente y Sustentabilidad.

Es en el apartado de entorno urbano donde se hace mención explícita a los centros históricos de las ciudades de la zona metropolitana. En el tema de densificación urbana y aprovechamiento de vacíos urbanos, se propone la regeneración de los centros históricos, a través de planes parciales y el rescate de inmuebles históricos.

En el tema de espacio público e identidad se proponen diversas acciones en donde resalta el reglamento de imagen urbana para el centro histórico.

Es importante mencionar que este documento no es un plan oficial, al no contar con una publicación en el Periódico Oficial de los respectivos estados, por lo que únicamente se utiliza como un plan estratégico

**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2022-2023-2024**

El plan se constituye de cuatro ejes rectores cuya atención y seguimiento consolidará el desarrollo de la ciudad, incorporando demandas sociales, objetivos, políticas y programas que deberán cumplirse por parte de las dependencias y organismos municipales. Estos ejes son:

- Gobierno eficiente, participativo e incluyente.
- Seguridad y orden
- Competitividad y fortaleza económica
- Bienestar para todos.

**PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA 2023**

Este instrumento fija las normas, proyectos y acciones que determinan el futuro de la ciudad. Tiene como objetivo una ciudad próspera, en acuerdo a los Objetivos del Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana. El conjunto de estrategias de este documento tiene como objetivo lograr una

### Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

ciudad que previene, atiende, controla y mitiga de manera efectiva, sus problemáticas de ocupación y funcionalidad del suelo, en aras de asegurar la calidad de vida de sus habitantes, mediante un desarrollo integral, inclusivo y sostenible. Los ejes estratégicos son los siguientes:

- Desarrollo social
- Desarrollo económico
- Entorno urbano
- Movilidad
- Medio ambiente
- Gobernanza

---

#### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TORREÓN 1995-1996

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón, elaborado entre 1995 y 1996, representó uno de los primeros esfuerzos de planeación específica para la recuperación integral del primer cuadro de la ciudad. Su objetivo principal fue orientar acciones de conservación, rehabilitación y revitalización del Centro Histórico, ante el evidente deterioro físico, social y económico que presentaba en esa época.

Aunque el documento no fue ampliamente publicado ni difundido digitalmente, existen referencias de su existencia en archivos municipales y estudios académicos. Se resguarda físicamente en el Archivo Municipal de Torreón y es considerado un antecedente importante en los procesos de regeneración urbana posteriores. También ha sido analizado en tesis universitarias, en las que se destaca su influencia en estrategias más recientes de intervención en el centro de la ciudad.

Este plan estableció lineamientos para la protección del patrimonio edificado, la mejora de infraestructura y la regulación de usos de suelo, marcando un precedente jurídico y técnico en la planeación urbana de Torreón.

---

#### PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TORREÓN 2005

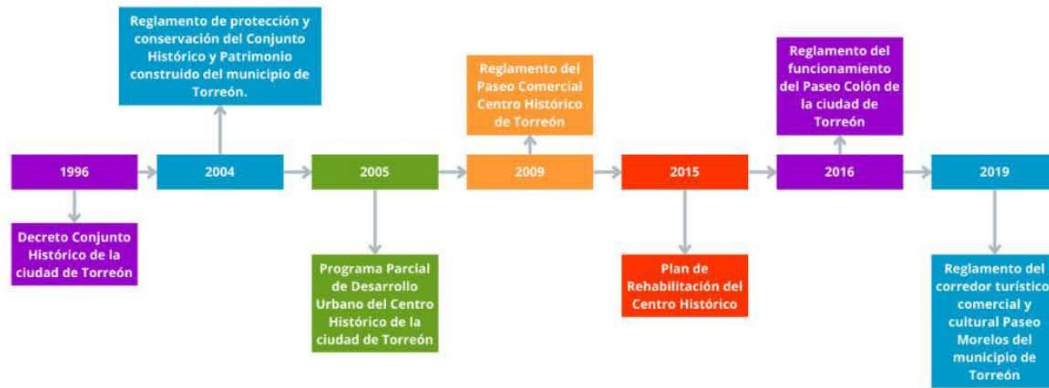
Se considera el primer y único Programa Parcial aprobado a la fecha. Este programa se distingue por aumentar 41 manzanas al área decretada como conjunto histórico exclusivamente para efectos de aplicación del Programa.

Su principal objetivo fue dignificar el Centro Histórico de Torreón promoviendo proyectos ejecutivos para la conservación del patrimonio urbano y arquitectónico, así como la reactivación comercial y habitacional de la zona.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Ilustración 2 Proceso histórico de la normativa del Centro Histórico



Elaboración propia a partir de registros históricos

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN  
**PLANEANDO EL FUTURO**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA LOCALIDAD Y ÁREA DE APLICACIÓN

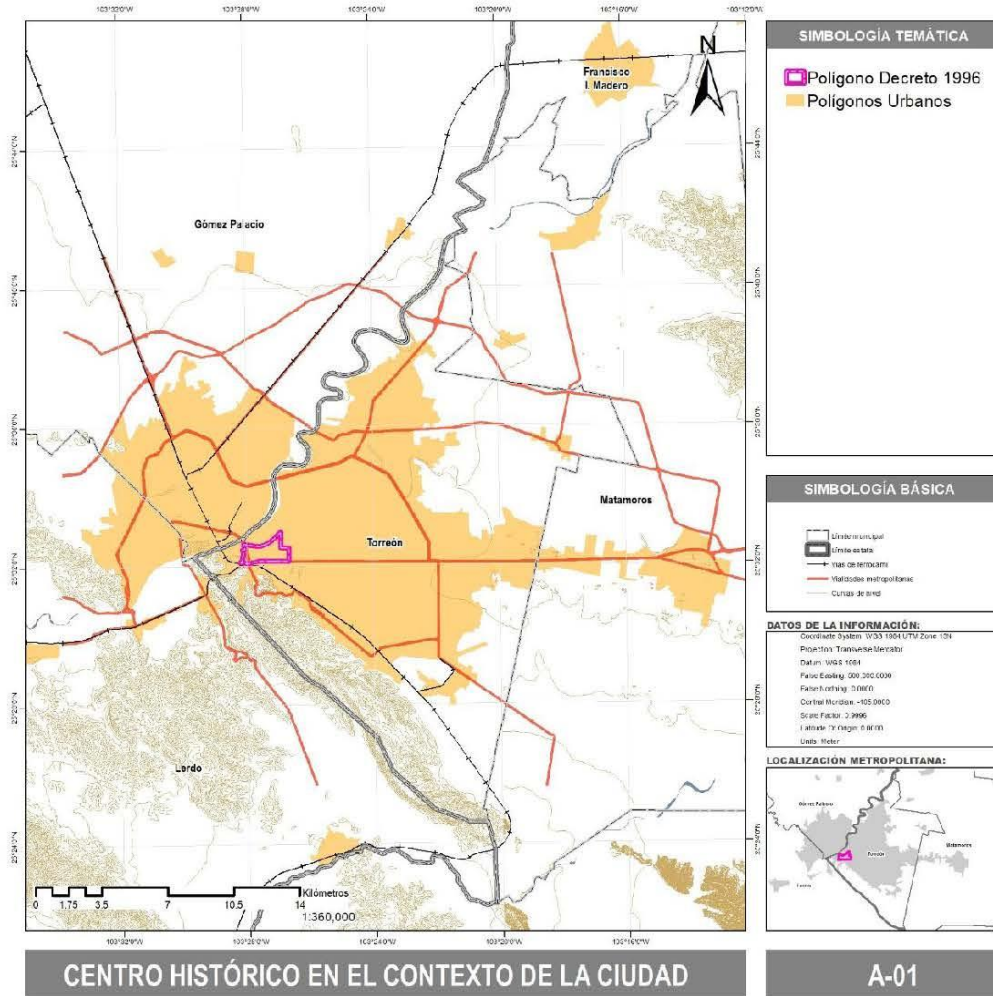
### 2.1. ANÁLISIS DEL CONTEXTO FÍSICO DE TORREÓN

La ciudad de Torreón se encuentra ubicada en las coordenadas 25° 32' latitud norte y 103° 24' longitud oeste, a una altura de 1,120 metros sobre el nivel del mar. Representa el 1.29% de la superficie del Estado de Coahuila. Colinda con el estado de Durango, específicamente con los municipios de Gómez Palacio y Lerdo, y los municipios coahuilenses de Viesca y Matamoros. Las localidades principales del municipio son: La Concha, La Partida, La Paz, Santa Fe, Juan Eugenio, El Perú y Torreón como cabecera del municipio.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 1 Centro Histórico en el contexto de la ciudad de Torreón



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza. (1996). *Decreto Municipal No. 96 Tomo CIII.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

## 2.1.1. CLIMA

Torreón se ubica al norte del país en la franja de clima cálido semiárido. Su clima se subdivide en dos tipos: la proporción correspondiente a las sierras bajas cuenta con un clima seco templado (BSK), correspondiente al 11.55% de la superficie del municipio, y la mayor extensión (92.1%) cuenta con un clima tipo BWh, es decir, un clima muy seco semicálido.

Tabla 1 Clima en la ciudad de Torreón, Coahuila

CLIMAS		
TIPO O SUBTIPO	SÍMBOLO	% DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL
Seco templado	Bsk	11.55
Muy seco semicálido	Bwh	88.45

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2005). *Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de la Carta de Climas, 1:1,000,000, serie I.*

## 2.1.2. TEMPERATURA

La temperatura media anual en Torreón, para el periodo 1970-2020, fue de 22.76°C. Con respecto a la temperatura máxima, el promedio anual fue de 30.83°C, siendo los meses de mayo, junio y julio los más calurosos. Por su parte, el promedio anual de la temperatura mínima fue de 14.69°C, con los meses de enero y diciembre como los más fríos.

Tabla 2 Temperatura en la ciudad de Torreón, Coahuila. Periodo 1970-2020

TEMPERATURA			
	Temperatura Máxima	Temperatura Media	Temperatura Mínima
Enero	22.92	14.59	6.26
Febrero	26.04	17.24	8.45
Marzo	30.06	20.98	11.90
Abril	33.65	24.61	15.58
Mayo	36.25	27.66	19.06
Junio	36.56	28.91	21.26
Julio	35.37	28.35	21.34
Agosto	34.89	27.89	20.90
Septiembre	32.80	25.92	19.04
Octubre	30.84	23.00	15.15
Noviembre	27.02	18.59	10.15
Diciembre	23.53	15.33	7.13
Promedio anual	30.83	22.76	14.69

Servicio Meteorológico Nacional SMN. (2023) *Información meteorológica de la Presa el Coyote.*

2.1.3. PRECIPITACIÓN

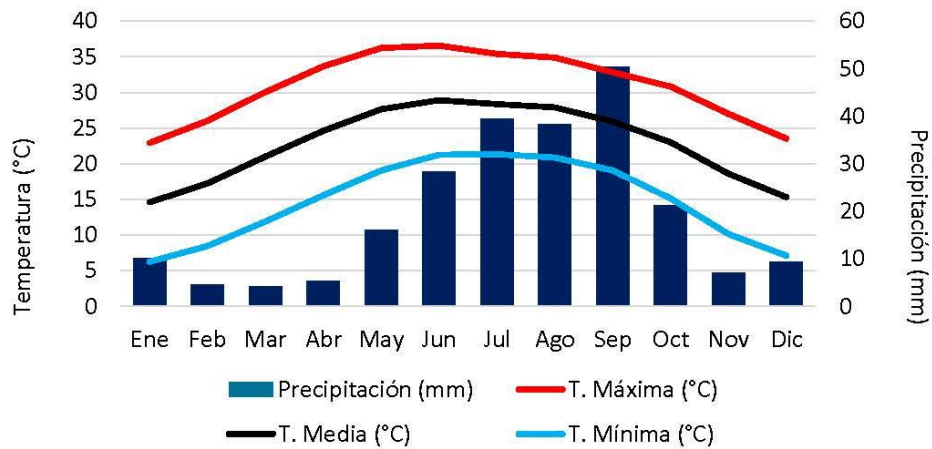
La precipitación media anual registrada para el periodo 1970-2020 fue 234.26 mm. La temporada de lluvias comprende los meses de junio a octubre, la cual llega a representar alrededor del 80% de la precipitación anual. Por su parte, febrero, marzo y abril son los meses que menor cantidad de precipitación se registra.

Tabla 3 Precipitación en la ciudad de Torreón, Coahuila. Para el periodo 1970-2020

PRECIPITACIÓN (mm)	
	mm
Enero	10.10
Febrero	4.52
Marzo	4.18
Abril	5.31
Mayo	15.98
Junio	28.33
Julio	39.40
Agosto	38.33
Septiembre	50.36
Octubre	21.26
Noviembre	7.09
Diciembre	9.39
<b>Total</b>	<b>234.26</b>

Servicio Meteorológico Nacional SMN. (2023) *Información meteorológica de la Presa el Coyote.*

Gráfico 1 Temperatura y precipitación en la ciudad de Torreón, Coahuila.



Elaboración propia a partir de Servicio Meteorológico Nacional SMN. (2023) *Información meteorológica de la Presa el Coyote.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

## 2.2.CONTEXTO DEMOGRÁFICO DE TORREÓN

Tabla 4 Aspectos socio demográficos del municipio de Torreón, Coahuila.

POBLACIÓN		
Población (2020)	720,848	INEGI
Población masculina (2020)	351,753	INEGI
Población femenina (2020)	369,095	INEGI
Relación Hombre/ Mujer (2020)	95.30	INEGI
TC <sup>1</sup> población 2015-2020	1.19%	INEGI
Densidad de población (2020)	562 Hab/km <sup>2</sup>	INEGI
<sup>1</sup> . Tasa de Crecimiento Anual		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Tabla 5 Vivienda y territorio en el municipio de Torreón, Coahuila.

VIVIENDA Y TERRITORIO		
Viviendas (2020)	254,420	INEGI
Viviendas particulares habitadas (2020)	215,039	INEGI
Viviendas particulares deshabitadas (2020)	39,381	INEGI
TC <sup>1</sup> Vivienda 2010 - 2020	3.95%	IMPLAN Torreón
Densidad habitacional (2020)	198.35 Viv/km <sup>2</sup>	IMPLAN Torreón
Densidad urbana (2020)	5,652 Hab/km <sup>2</sup>	IMPLAN Torreón
Índice de urbanización (2020)	97.2%	IMPLAN Torreón
Superficie total (2020)	1,282.7 km <sup>2</sup>	INEGI
Superficie urbana municipal (2020)	123.95 km <sup>2</sup>	IMPLAN Torreón
<sup>1</sup> . Tasa de Crecimiento		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Tabla 6 Aspectos socioeconómicos en el municipio de Torreón, Coahuila.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS		
Población económicamente activa PEA (II Trimestre 2024)	594,806	INEGI
Personas ocupadas (II Trimestre 2024)	575,737	INEGI
Personas desocupadas (II Trimestre 2024)	19,069	INEGI
Población no económicamente activa (II Trimestre 2024)	367,335	INEGI
Tasa de ocupación (II Trimestre 2024)	96.79%	INEGI
Tasa de ocupación en el sector formal (II Trimestre 2024)	63.18%	INEGI
Tasa de ocupación en el sector secundario (II Trimestre 2024)	30.32%	INEGI
Tasa de ocupación en el sector informal (II Trimestre 2024)	36.82%	INEGI

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tasa de desempleo (II Trimestre 2024)	3.20%	INEGI
Porcentaje de la población que recibe hasta 2 S.M (II Trimestre 2024)	73.73%	INEGI

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2024). *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)*.

Tabla 7 Marginación y pobreza en la ciudad de Torreón, Coahuila.

MARGINACIÓN Y POBREZA	
Categoría	Porcentaje con respecto a la población total
No pobre y no vulnerable	35.9%
Vulnerable por carencia social	26.7%
Vulnerable por ingresos	11.5%
Pobreza moderada	23.3%
Pobreza	26.0%
Pobreza extrema	19.49%
Rezago educativo	9.8%
CARENCIAS	
Acceso a los servicios de salud	26.1%
Acceso a la seguridad social	38.9%
Calidad y espacios de la vivienda	2.2%
Accesos a Los servicios básicos de la vivienda	0.6%
Acceso a la alimentación nutritiva y de calidad	15%

Secretaría de Bienestar (2023). *Informe Anual Sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social, Torreón, Coahuila de Zaragoza*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 2.3. ÁREA DE APLICACIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón (PPDUCH) se desarrollará dentro del polígono establecido por el Decreto Municipal N.96, publicado en el Periódico Oficial de Coahuila bajo el título "Conjunto Histórico de la Ciudad de Torreón", vigente desde 1996 a nivel estatal. Originalmente, este polígono abarcaba 241 manzanas, correspondientes a los primeros fraccionamientos de la ciudad. No obstante, los cambios en la estructura urbana y la expansión del área construida han resultado en un incremento, alcanzando actualmente 261 manzanas, según el más reciente Inventario Nacional de Vivienda. Esta actualización refleja el dinamismo y transformación del espacio urbano en las últimas décadas.

Al establecerse como polígono, el municipio tiene la responsabilidad de diseñar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Este instrumento permite realizar modificaciones específicas en aspectos como densidad, uso de suelo y cargas fiscales obligatorias, entre otros lineamientos urbanísticos, con el objetivo principal de mejorar la habitabilidad urbana en el Centro Histórico de Torreón.

Tabla 8 Delimitación del decreto "Conjunto Histórico de la Ciudad de Torreón".

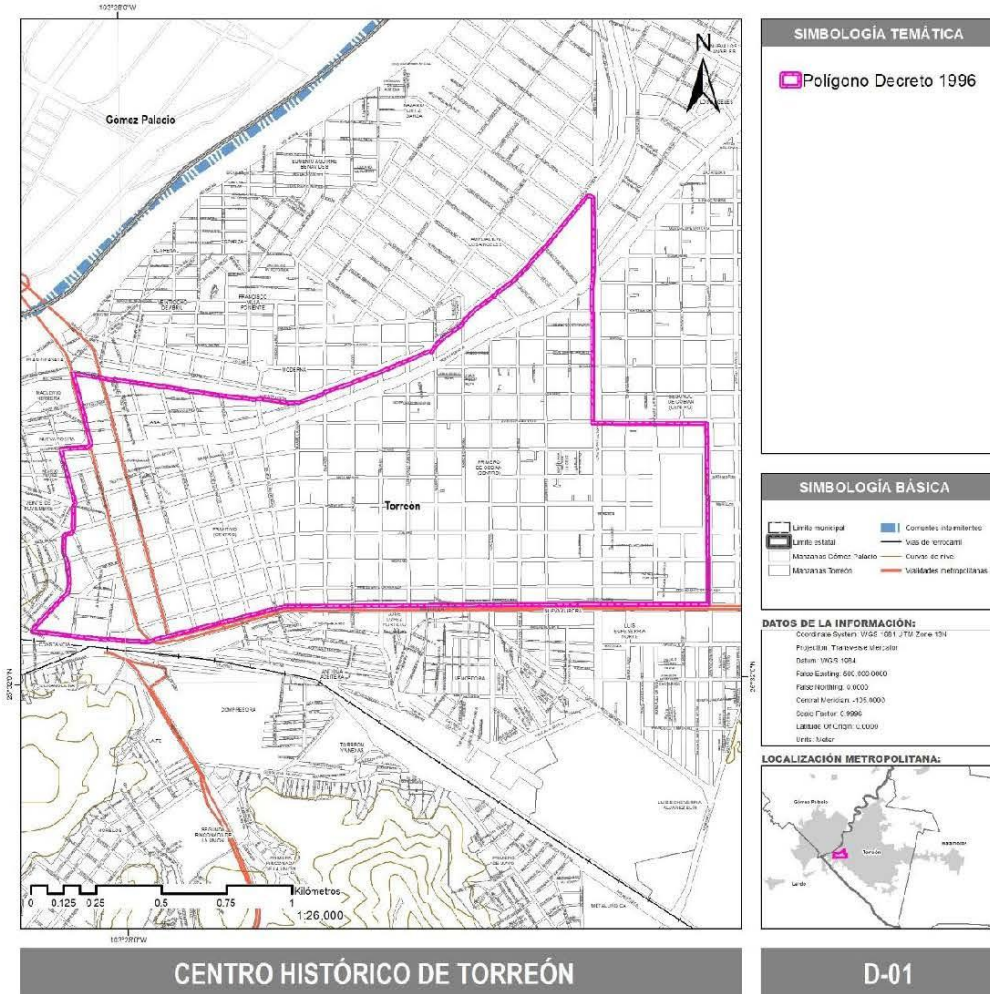
DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO CENTRO HISTÓRICO	
Vialidad	Vértice
Avenida Abasolo y calle Donato Guerra	Calzada Colón poniente
Calzada Colón	Boulevard Constitución
Boulevard Constitución	Calle Múzquiz poniente
Calle Múzquiz Poniente	Prolongación boulevard Independencia
Prolongación boulevard Independencia	Calle 5 de mayo poniente
Calle 5 de mayo poniente	Calle Torreón viejo
Calle Torreón viejo	Boulevard Revolución
Boulevard Revolución	Calle Donato Guerra oriente
Calle Donato Guerra oriente	Avenida Abasolo

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza. (1996). *Decreto Municipal No. 96 Tomo CIII*.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 2 Delimitación del polígono Centro Histórico de acuerdo con el Decreto 1996.



Elaboración propia a partir de *Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza*. (1996). Decreto Municipal No. 96 Tomo CIII.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3. DIAGNÓSTICO

#### 3.1. POBLACIÓN

La población residente en el Centro Histórico de Torreón, para 2010 fue de 6,791 personas, mientras que para el año 2020 se registró una población de 5,295 habitantes (INEGI, 2020). Debido a que no se tiene información a nivel de manzana por parte de INEGI entre eventos censales anteriores a 2010, se consideraron estos dos instrumentos para estimar una Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA) para el Conjunto.

Tabla 9 Población en el Centro Histórico de Torreón.

POBLACIÓN				
Valores netos	Género	2010	2020	Tasa de crecimiento medio anual
Población		6,791	5,295	-0.22%
	Hombres	3,096	2,542	<i>Decrecimiento</i>
	Mujeres	3,513	2,753	

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

#### 3.1.1. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

La TCMA resultante es de -0.22%. La tasa es considerada, por ser negativa, como un decrecimiento de población residente en el área de implementación del programa.

#### 3.1.2. POBLACIÓN POR EDADES

La población del Centro Histórico, en su mayoría, puede ser considerada como adulta, pues predominan los grupos poblacionales de más de 30 años. Sin embargo, si comparamos con el año 2010, la estructura poblacional ha sufrido cambios sustanciales, como la reducción de personas de 0 a 29 años.

Para el año 2020, la población que habita en el Centro Histórico se conforma de la siguiente manera: personas de 30 a 59 años representan el 47% del total, seguidas de las personas de 60 años y más con un 25%, de 0 a 14 años con un 9% y de 15 a 29 años con un 9%. Hay un 10% de la población residente del Centro Histórico con la que no se cuenta con información de su edad.



Tabla 10 Población por edades en el Centro Histórico de Torreón.

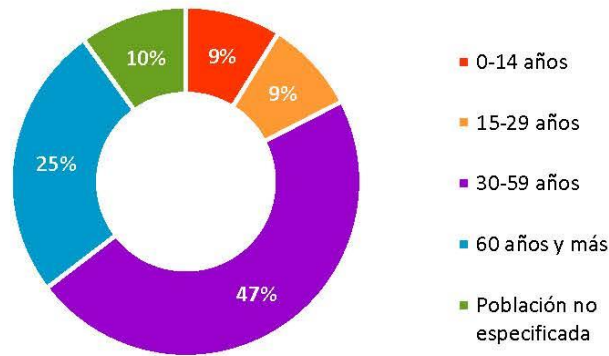
POBLACIÓN POR EDADES		
	2016	2020
Población Total	6,669	5,295
Población de 0 a 14 años	1,022	469
Población de 15 a 29 años	1,366	454
Población de 30 a 59 años	2,329	2,498
Población de 60 y mas	1,342	1,347
Población con edad no especificada	610	527

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020) (2015). *Censo de Población y Vivienda. Encuesta Intercensal*

### 3.1.3. ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO

El porcentaje de población de 60 años y más respecto a la población total residente brinda indicios de qué tan envejecida es la población en dicho espacio. Se considera que una población con porcentajes superiores a diez (10) por ciento es indicativa de un incipiente proceso de envejecimiento, y si supera el veinticinco (25) por ciento se consideran poblaciones envejecidas. En el caso del Centro Histórico, con una población de 1,347 adultos de 60 años y más, equivalente al 25% de su población residente, se considera que se encuentra relativamente envejecida siguiendo la clasificación antes mencionada.

Gráfico 2 Población por edades en el Centro Histórico de Torreón.



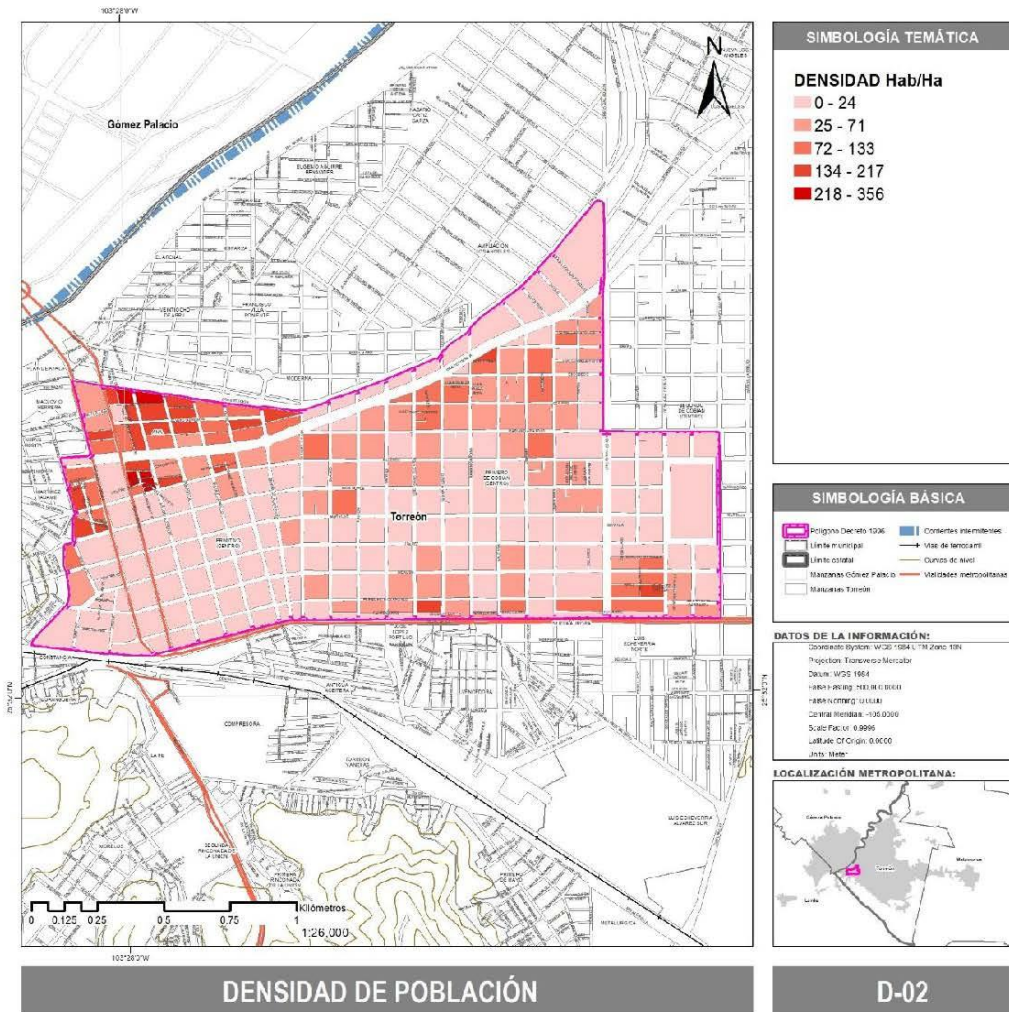
Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

3.1.4. DENSIDAD DE POBLACIÓN

La densidad de población en la zona de estudio es de 22.73 Hab/Ha. Este valor es inferior a la densidad de población municipal, la cual es de 40.89 Hab/Ha. Lo anterior significa que en el Centro Histórico de Torreón existe una subocupación del espacio en comparación al promedio municipal.

Mapa 3 Densidad de población en el Centro Histórico de Torreón.



Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2020). Censo de Población y Vivienda

3.1.5. CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS DE LA POBLACIÓN

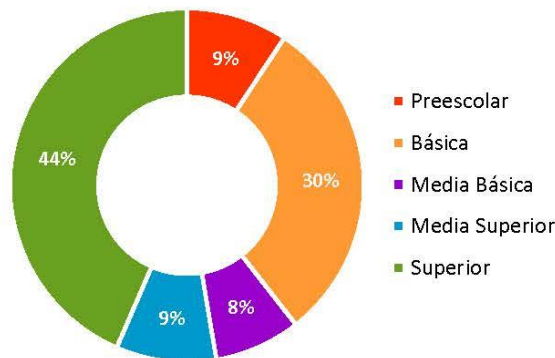
TASA DE ALFABETIZACIÓN

El porcentaje de población de 15 años o más que sabe leer y escribir es del 99.5%<sup>2</sup>. Este porcentaje de alfabetización es superior al porcentaje municipal, que para el mismo periodo fue de 97.57%<sup>3</sup>.

GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD

El Grado Promedio de Escolaridad en el área de estudio es de 8.33<sup>4</sup>. En general, la población del Centro Histórico concluyo sus estudios hasta el segundo año de secundaria, valor inferior al promedio municipal de 11.12 años<sup>5</sup>, equivalente al primer año de bachillerato.

Gráfico 3 Población en edad escolar en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

<sup>2</sup>(INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>3</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>4</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>5</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR

La población en edad escolar se conforma de la siguiente manera:

Tabla 11 Población en edad escolar en el Centro Histórico de Torreón

POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR					
			General*	Hombres	Mujeres
2020	Población en edad escolar	3 - 24 años	862	456	416
2020	Preescolar	3 - 5 años	80	38	42
2020	Básica (Primaria)	6 - 11 años	260	151	109
2020	Media básica (Secundaria)	12 - 14 años	68	46	22
2020	Media superior (Bachillerato)	15 -17 años	79	30	49
2020	Superior (Licenciatura)	18 - 24 años	375	191	184

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

### 3.1.6. ESTADÍSTICAS EN SALUD

La población derechohabiente a servicios de salud en el Centro Histórico de Torreón es de 3,661 personas<sup>6</sup>, equivalente al 68.04% de los y las residentes en el Conjunto, mientras que para el mismo periodo se contabilizó un total de 1,439 habitantes<sup>7</sup> sin derechohabencia a los servicios de salud pública.

### DERECHOHABIENCIA POR INSTITUCIONES

En el Conjunto Histórico residen 3.603 derechohabientes que están afiliadas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), representado el 68.04% de la población total del Centro Histórico. Con derechohabencia al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) se registran 385 habitantes, equivalente al 7.27% de los residentes del Centro Histórico.

Tabla 12 Derechohabencia al Sistema de Salud en el Centro Histórico de Torreón.

DERECHOHABIENCIA AL SISTEMA DE SALUD				
		Población	% Respecto a la población del Centro Histórico	% Respecto a la población derechohabiente del Centro Histórico
2020	Población derechohabiente a servicios de salud	3,661	69.14%	
2020	Derechohabientes del IMSS	3,603	68.04%	98.41%

<sup>6</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>7</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

2020	Derechohabientes del ISSSTE	385	7.27%	10.51%
2020	Derechohabiente del ISSSTE Estatal	8	5.58%	0.21%
2020	Derechohabientes del seguro popular o Seguro Médico para una Nueva Generación ( <i>dichos programas han sido reemplazados por el Instituto Nacional de Salud para el Bienestar</i> )	58	1.09%	1.58%
2020	Población sin derechohabiencia a servicios de salud	1,439	27.17%	

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

### 3.1.7. PERFIL ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

#### POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

La población económicamente activa de 12 años y más, es de 4,455 habitantes<sup>8</sup>, representando el 84.13% de la población total del Centro Histórico y se distribuye de la siguiente manera de acuerdo con el sexo.

De los 4,455 habitantes<sup>9</sup> que se encuentran en edad laboral, solamente el 59.77% se encuentra trabajando. Con el objetivo de determinar el grado de participación económica de las mujeres como fuerza de trabajo se calculó la tasa de actividad por género, obteniendo que de la población masculina en edad laboral (2,090 hombres<sup>10</sup>), el 71.72% se encuentra ocupado, mientras que en el caso de las mujeres solamente lo hace el 51.37% de las 2,365 mujeres<sup>11</sup>. En proporción, la población femenina no económicamente activa (47.52%) en el Centro Histórico supera a la población masculina del mismo tipo (27.70%<sup>12</sup>).

Tabla 13 Población en edad de trabajar en el Centro Histórico de Torreón.

POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR					
		General*	Hombres	Mujeres	
2020	Población total en edad de trabajar	4,455	2,090	2,365	INEGI
2020	Población económicamente activa	2,725	1,499	1,226	INEGI
2020	Población ocupada	2,663	1,448	1,215	INEGI
2020	Población desempleada	62	51	11	INEGI
2020	Población económicamente inactiva	1,703	579	1,124	INEGI

<sup>8</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>9</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>10</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>11</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>12</sup> Porcentajes estimados a partir de (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

**NOTA: La población general incluye Población Masculina, Población Femenina y Población no especificada**

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

#### TASA DE DESEMPLEO

En el Centro Histórico se presenta un porcentaje de desempleo ligeramente superior al porcentaje municipal. Por una parte, la tasa de desempleo para Torreón fue de 2.21%, mientras que en el Centro Histórico la tasa de desempleo fue de 2.27%<sup>13</sup>. Esta tasa considera a la población de 12 años en adelante que no tiene trabajo, pero está disponible y en búsqueda de este.

Tabla 14 Tasa de Desempleo en el Centro Histórico de Torreón.

TASA DE DESEMPLEO				
		General*	Hombres	Mujeres
2020	Población económicamente activa	2,725	1,499	1,226
2020	Población desempleada	62	51	11
	Tasa de desempleo	2.27%	3.40%	0.89%

**NOTA: La población general incluye Población Masculina, Población Femenina y Población no especificada**

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

#### 3.1.8. GRUPOS VULNERABLES

##### PERSONAS CON DISCAPACIDAD

La población que tiene alguna discapacidad en el área de influencia del programa es de 354 personas<sup>14</sup>, equivalente al 6.68% de la población total del Centro Histórico y superior al porcentaje municipal de 4.54%<sup>15</sup>.

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020) desagrega esta población por tipo de discapacidad de la siguiente manera, siendo la relativa a discapacidades motrices la de mayor presencia:

<sup>13</sup> Porcentaje estimado a partir de (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>14</sup> (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)

<sup>15</sup> Porcentaje estimado a partir de (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 15 Población con discapacidad en el Centro Histórico de Torreón

POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD			
2020	Población con alguna discapacidad	354	% Respecto a la población con discapacidad
2020	Población con limitación para caminar o moverse, subir o bajar.	131	37.00%
2020	Población con limitación para ver, aun usando lentes	104	29.37%
2020	Población con limitación para hablar, comunicarse o conversar	13	3.67%
2020	Población con limitación para escuchar	23	1.07%
2020	Población con limitación para vestirse, bañarse o comer	7	6.49%
2020	Población con limitación para poner atención o aprender cosas sencillas	18	5.08%
2010	Población con limitación mental	9	2.54%

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.2.VIVIENDA

Se registra un total de 2,772 viviendas,<sup>16</sup> de las cuales el 68.39% se encuentran habitadas y el 31.61% como viviendas no habitadas. La mayor presencia de vivienda se registra al norte del área de estudio, entre el Boulevard Constitución y el Boulevard Independencia y que pertenecen a la colonia Ana.

El parque habitacional del Conjunto Histórico de Torreón, que representa el 1.08% del parque habitacional municipal, se distribuye de la siguiente manera:

Tabla 16 Parque habitacional en el Centro Histórico de Torreón.

PARQUE HABITACIONAL				
Año		Centro Histórico	Torreón	% Respecto al municipio
2020	Total de viviendas	2,772	254,420	1.08%
2020	Total de viviendas habitadas	1,896	215,039	0.88%
2020	Viviendas particulares desocupadas	876	39,381	2.23%

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda

#### 3.2.1. SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA

La cobertura de servicios en las viviendas que se encuentran en el área de estudio es, en promedio, del 96.18%. Las viviendas particulares habitadas que registran ausencia de servicios de electricidad, drenaje y agua se encuentran dentro del área de Primitivo Centro, sobre la Avenida Juárez, entre calle Leona Vicario y calle Javier Mina. Sin embargo, las viviendas localizadas en las manzanas aledañas registraron cobertura de servicios.

Tabla 17 Cobertura de servicios básicos en la vivienda en el Centro Histórico de Torreón.

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA			
2020	Total de viviendas	2,772	
2020	Total de viviendas particulares habitadas	1,896	
2020	Electricidad	1,824	96.20%
2020	Drenaje	1,821	96.04%
2020	Agua	1,826	96.30%

NOTAS: El Porcentaje de la cobertura de servicios es con respecto al número de viviendas habitadas

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda

<sup>16</sup> Porcentaje estimado a partir de (INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020)



---

### 3.2.2. DURABILIDAD

La proporción de viviendas que cuentan con materiales durables en pisos sirve como indicador para determinar las condiciones de salud y seguridad de la población en el polígono. La mayoría de las viviendas cuenta con materiales durables, ya que el 95.30% de las viviendas particulares habitadas registradas cuentan con recubrimiento de pisos con materiales diferentes a la tierra.

---

### 3.2.3. HABITANTES POR VIVIENDA

En cuanto al número de habitantes de estas viviendas, existen dos criterios utilizados para determinar la existencia de hacinamiento en una vivienda: el número de personas por cuarto y el número de ocupantes de vivienda<sup>17</sup>. Se considera que una vivienda proporciona espacio vital suficiente para sus integrantes si tres personas o menos comparten habitación. De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI (2020), los hogares mexicanos se conforman en promedio por 3.6 personas.

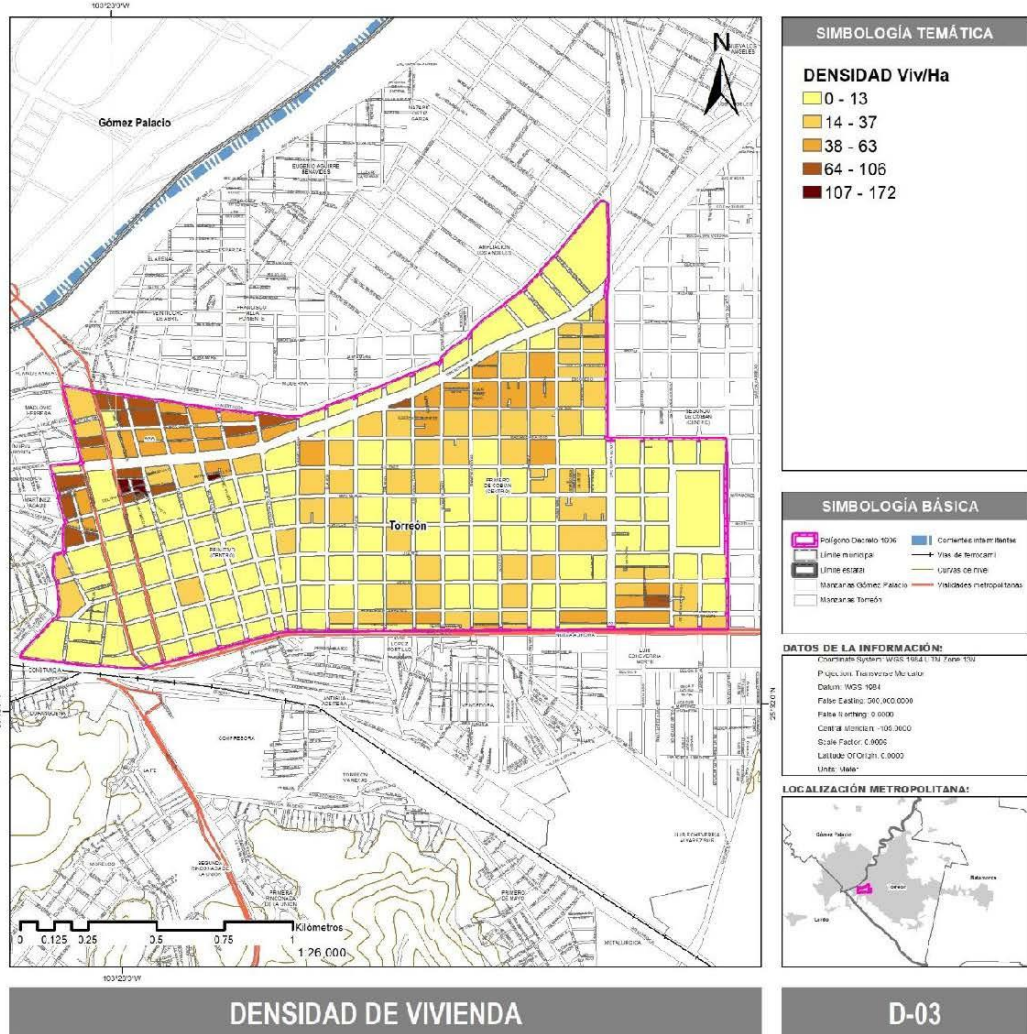
En el Centro Histórico, y tomando datos del último censo, el promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas es de 0.48 personas y un promedio de 2.0 ocupantes en viviendas particulares habitadas. Esta baja ocupación en las viviendas del Centro Histórico se relaciona directamente con una baja densidad de población en el polígono, la cual se refleja en el abandono de esta zona altamente dotada de infraestructura que está siendo subutilizada.

---

<sup>17</sup> (COVEG, 2015)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 4 Densidad de vivienda por manzana en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.2.4. MERCADO INMOBILIARIO

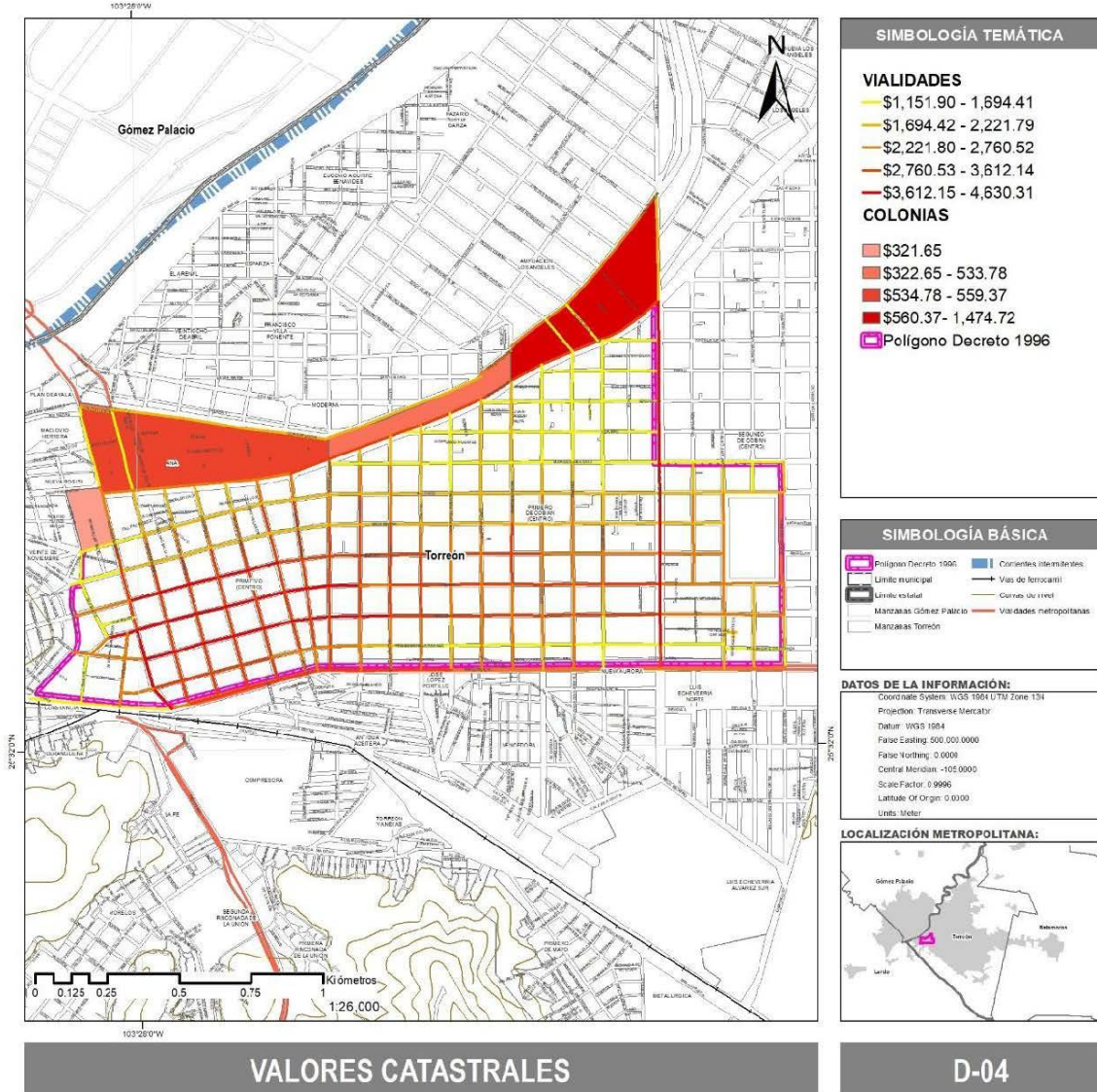
#### VALORES CATASTRALES

En Torreón, los valores catastrales se determinan por colonias, ejidos y vialidades. En el caso específico del Centro Histórico, se conforma completa o parcialmente por las siguientes colonias: Primitivo Centro, Colonia Ana, Martínez Adame, Moderna, Ampliación Los Ángeles, Primero de Cobián y Segundo de Cobián.

Las colonias que tienen valor catastral asignado son la colonia Ana, Martínez Adame, Moderna y Ampliación Los Ángeles, siendo la última la que presenta los valores más elevados. Por su parte, en lo que corresponde a las colonias Primitivo Centro, así como los fraccionamientos Primero y Segundo de Cobián, el valor catastral se determina con base a la vialidad sobre la que se encuentre ubicado el predio, destacando la avenida Hidalgo, de la calle Múzquiz a la calle Acuña con el valor catastral más elevada hasta el 2019. Por el otro lado, la avenida Ocampo, del boulevard Independencia a la calle Galeana, es la vialidad que presenta los valores catastrales más bajos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 5 Valores catastrales en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Torreón (2019).

## VALORES COMERCIALES

## Oferta inmobiliaria

A diferencia de los valores catastrales, el precio de mercado de los bienes inmuebles es fijado por las y los vendedores de los inmuebles, en función de la ley de la oferta y la demanda. Hasta octubre de 2019, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Torreón (AMPI) registraba en su sitio web un total de 304 inmuebles ofertándose en venta o renta dentro del Centro Histórico. Con base al análisis de estos inmuebles, se estima que en el 2019 el precio promedio por metro cuadrado de terreno en el área de estudio era de \$3,295.99, mientras que el precio promedio por metro cuadrado de construcción en la misma área oscilaba en los \$2,215.01.

A continuación, se describen la oferta inmobiliaria por tipo de operación en el Centro Histórico de Torreón:

Tabla 18 Valores comerciales por tipo de operación de predios en renta Centro Histórico de Torreón.

VALORES COMERCIALES POR TIPO DE OPERACIÓN DE PREDIOS EN RENTA			
Tipo de operación	Mínimo	Máximo	Promedio
Bodega en renta	\$ 8,400.00	\$ 23,500.00	\$ 14,983.33
Casa en renta	\$ 20,000.00	\$ 24,000.00	\$ 22,000.00
Departamento en renta	\$ 4,600.00	\$ 12,000.00	\$ 7,609.52
Edificio en renta	\$ 12,500.00	\$ 190,000.00	\$ 66,366.67
Local comercial en renta	\$ 2,000.00	\$ 170,000.00	\$ 23,467.04
Oficina en renta	\$ 3,500.00	\$ 50,000.00	\$ 19,915.00
Consultorio en renta	\$ 8,875.00	\$ 8,875.00	\$ 8,875.00

Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) de Torreón (2019).

Tabla 19 Valor comercial por tipo de operación de predios en venta en el Centro Histórico de Torreón.

VALOR COMERCIAL POR TIPO DE OPERACIÓN DE PREDIOS EN VENTA			
Tipo de operación	Mínimo	Máximo	Promedio
Bodega en venta	\$ 900,000.00	\$ 4,000,000.00	\$ 2,330,000.00
Casa en venta	\$ 635,000.00	\$ 2,300,000.00	\$ 1,470,500.00
Departamento en venta	\$ 4,600.00	\$ 1,250,000.00	\$ 213,357.69
Edificio en venta	\$ 980,000.00	\$ 26,000,000.00	\$ 6,137,000.00
Local comercial en venta	\$ 2,000.00	\$ 12,000,000.00	\$ 463,321.40
Oficina en venta	\$ 950,000.00	\$ 3,500,000.00	\$ 1,847,600.00

Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) de Torreón (2019).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

#### PRECIO COMERCIAL DEL SUELO

De los 304 inmuebles registrados por AMPI (2019), 15 son terrenos a la venta, cuyos precios van desde los \$1,928 hasta los \$11,000 por metro cuadrado (m<sup>2</sup>).

El valor del suelo urbano se ve afectado por su localización y su relación con los bienes y servicios que cuenta, y por su edificabilidad, que se refiere al mejor aprovechamiento que se pueda tener del suelo, esto debido a las normas urbanísticas que lo condicionan.

Los terrenos a la venta que se localizan sobre el Boulevard Independencia tienen su diferencia en precios a causa de su localización. Mientras que los predios con precios más altos (\$11,000 a \$9,500 por m<sup>2</sup>) se encuentran rodeados de predios comerciales y localizados sobre una vialidad primaria y próximos a una vialidad secundaria como lo es la Calzada Colón; los de precio más bajo en esta vía (\$3,002 a \$2,083 por m<sup>2</sup>) se encuentran a mitad de manzana entre vialidades locales, como la calle Rodríguez o la calle Zaragoza, y rodeados principalmente de unidades habitacionales.

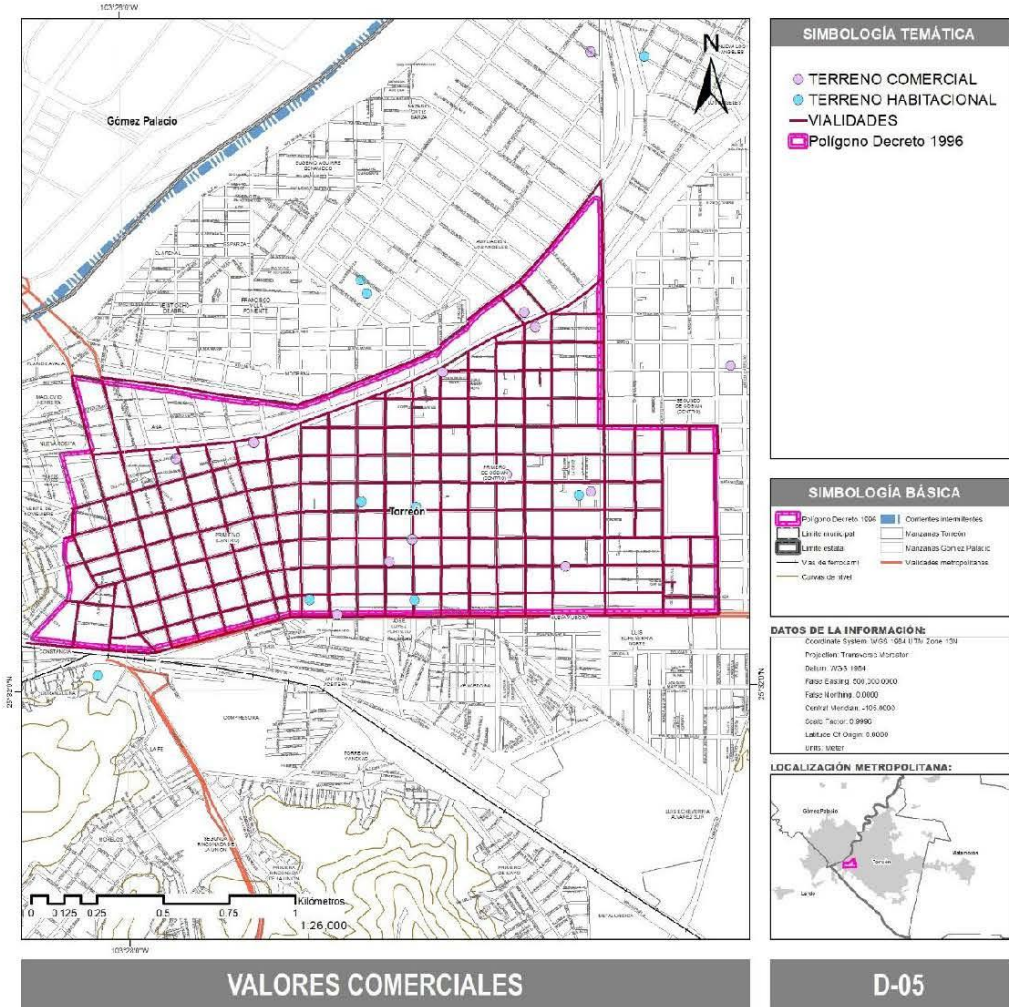
Además, se analizaron la venta de terrenos por tipo de operación, siendo superior el precio promedio por metro cuadrado de terrenos para la construcción de comercio, \$4,847.22<sup>18</sup>, en comparación a los terrenos para construcción de vivienda con un precio promedio de \$4,055.65<sup>19</sup>.

<sup>18</sup> Información generada a partir del sitio web de (AMPI Torreón, 2019)

<sup>19</sup> Información generada a partir del sitio web de (AMPI Torreón, 2019)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 6 Valores comerciales en el Centro Histórico de Torreón.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Torreón (2019).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

3.3. DESARROLLO ECONÓMICO

3.3.1. ESPECIALIZACIÓN ECONÓMICA

De acuerdo con información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas del INEGI, dentro del polígono del Centro Histórico se localizan 3,653 unidades económicas, las cuales significan el 12.07% de todas las que existen en el municipio de Torreón. Cabe señalar que el comercio al por menor, los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, los servicios profesionales, científicos y técnicos, así como los servicios financieros y de seguros, son las actividades económicas con mayor presencia de establecimientos en el Centro Histórico, con el 45.33%, el 12.73%, el 6.30% y el 4.05%, respectivamente.

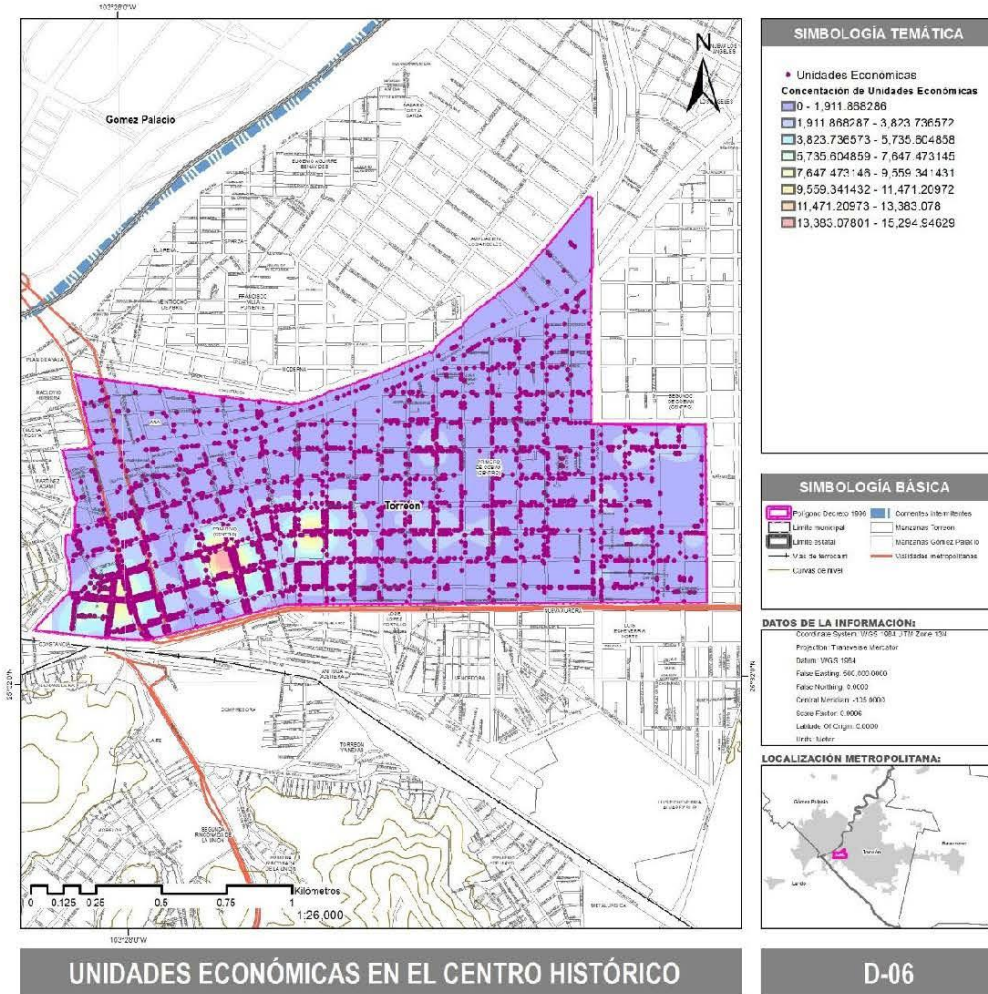
Gráfico 4 Actividades económicas en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística Geografía (2023) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 7 Presencia de unidades comerciales en el Centro Histórico de Torreón.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística Geografía (2023) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENEUE)*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 20 Actividades económicas en el Centro Histórico de Torreón.

Actividad Económica	2019		2023		Cambio absoluto		Cambio relativo	
	Torreón	CH	Torreón	CH	Torreón	CH	Torreón	CH
(11) Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	19	2	13	1	-6	-1	-31.58%	-50.00%
(21) Minería	16	0	18	0	2	0	12.50%	0.00%
(22) Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	17	1	28	7	11	6	64.71%	600.00%
(23) Construcción	303	18	327	17	24	-1	7.92%	-5.56%
(31-33) Industrias manufactureras	2,127	143	2,256	124	129	-19	6.06%	-13.29%
(43) Comercio al por mayor	1,236	158	1,299	125	63	-33	5.10%	-20.89%
(46) Comercio al por menor	10,083	1,793	10,510	1,656	427	-137	4.23%	-7.64%
(48-49) Transportes, correos y almacenamiento	261	32	323	27	62	-5	23.75%	-15.63%
(51) Información en medios masivos	86	21	129	21	43	0	50.00%	0.00%
(52) Servicios financieros y de seguros	744	146	896	148	152	2	20.43%	1.37%
(53) Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	532	43	583	35	51	-8	9.59%	-18.60%
(54) Servicios profesionales, científicos y técnicos	993	253	1,012	230	19	-23	1.91%	-9.09%
(55) Corporativos	3	2	4	1	1	-1	33.33%	-50.00%
(56) Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	487	113	475	77	-12	-36	-2.46%	-31.86%
(61) Servicios educativos	1,011	74	1,060	55	49	-19	4.85%	-25.68%
(62) Servicios de salud y de asistencia social	1,663	273	1,657	137	-6	-136	-0.36%	-49.82%
(71) Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	411	68	369	56	-42	-12	-10.22%	-17.65%
(72) Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	4,191	575	4,226	465	35	-110	0.84%	-19.13%
(81) Otros servicios excepto actividades gubernamentales	4,818	495	4,831	437	13	-58	0.27%	-11.72%
(93) Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales	234	53	244	34	10	-19	4.27%	-35.85%

Instituto Nacional de Estadística Geografía. (2023) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

**3.3.2. UNIDADES ECONÓMICAS POR NUMERO DE EMPLEADOS**

De la totalidad de unidades económicas contabilizadas por el DENU, las empresas de 0 a 5 personas trabajadoras acumulan 2,940 unidades, lo que significa el 80.5% de todos establecimientos. Lo anterior supone un claro indicativo de actividad económica informal y de bajo dinamismo. Por otro lado, las empresas con un rango de empleados con 101 a 250 personas y más de 251 y más personas solamente suman 22 unidades (representando el 0.5%).

**Tabla 21 Unidades económicas por rango de empleados en el Centro Histórico.**

RANGO DE EMPLEADOS	CANTIDAD	PORCENTAJE
0 a 5 personas	2,940	80.5%
6 a 10 personas	374	10.3%
11 a 30 personas	253	6.9%
31 a 50 personas	38	1.1%
51 a 100 personas	26	0.7%
101 a 250 personas	13	0.3%
251 y más personas	9	0.2%
Total	3,653	100%

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENU)*.

Por otra parte, El polígono del Centro Histórico alberga una cantidad importante de unidades económicas, la cual se ve reflejado en el índice de densidad de unidades económicas, ya que existen 17.54 establecimientos por hectárea en esta parte de la ciudad, cuando el promedio municipal es de tan solo 1.97 unidades económicas por hectárea.

**3.3.3. ABASTO Y COMERCIO**

El comercio al por mayor, considerado como centros de abasto, únicamente representa el 3.42% de todas las unidades económicas que existen en el Centro Histórico. Por su parte, el comercio al por menor, concentra el 45.33%. En lo que se refiere a los principales bienes que se comercializan a la venta al por menor, se encuentran los enseres domésticos, seguido de los productos textiles, los productos de abarrotes y artículos de papelería. Por su parte, en los comercios dedicados a la venta al por mayor, destacan la materia prima agropecuaria y forestal, así como los abarrotes.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 22 Comercio al por mayor en el Centro Histórico de Torreón.

(43) COMERCIO AL POR MAYOR	
Abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	32
Productos textiles y calzado	13
Productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	16
Materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho	39
Maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general	23
Camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	2
Intermediación de comercio al por mayor	0

Instituto Nacional de Estadística Geografía. (2023) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Tabla 23 Comercio al por menor en el Centro Histórico de Torreón.

(46) COMERCIO AL POR MENOR	
Abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	292
Tiendas de autoservicio y departamentales	48
Productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	387
Artículos para el cuidado de la salud	124
Artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	265
Enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados	436
Artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	57
Vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes	47
Exclusivos a través de Internet, y catálogos impresos, televisión y similares	0

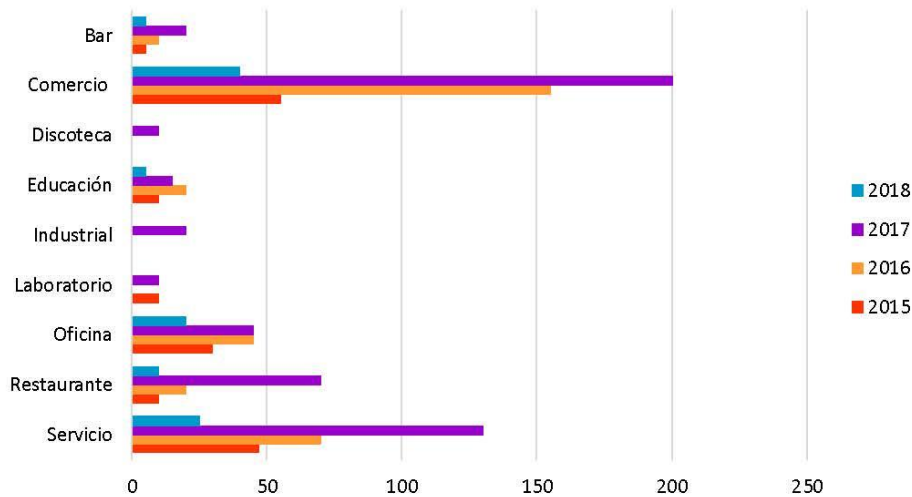
Instituto Nacional de Estadística Geografía. (2023) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

3.3.4. LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

De febrero de 2015 a marzo de 2018 la Dirección General de Desarrollo Económico e Innovación Gubernamental registró la apertura de 974 negocios en el Centro Histórico destinados principalmente al comercio y a la prestación de servicios.

Durante este periodo, en el Centro Histórico se otorgaron 110 licencias a Restaurantes y Bares que permitían la venta de alcohol. Estos comercios se ubican principalmente en la Avenida Morelos (25 licencias), Calzada Colón (nueve licencias) y calle Degollado (nueve licencias), conformando el 39.09% de las licencias con permiso para la venta de alcoholes otorgadas durante este periodo en dicha área.

Gráfico 5 Licencias de funcionamiento emitidas por el municipio en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía. (2019) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.3.5. INICIATIVA CIUDADANA CON IMPACTO ECONÓMICO

#### DISTRITO COLÓN

A partir 2015, con la sinergia de 12 establecimientos, se creó la Asociación Civil “Distrito Colón”, que a la par del Colectivo “*Moreleando... De Vuelta al Centro*”, se enfocaron en concientizar a la población de la importancia de recuperar el espacio público ante el abandono provocado por la inseguridad. Tuvo como objetivo el desarrollar una zona con cultura de convivencia sustentable, responsable y consciente de sus valores históricos, que generara identidad y reencuentro con el Centro Histórico, a partir de la percepción ciudadana de una zona segura y de confianza.

En su comienzo, el Distrito Colón se limitó al norte con la avenida Escobedo, al oriente con la calle Francisco I. Madero, al sur con la avenida Juárez y al poniente con la calle Ramón Corona. Quedando en el centro del cuadrante la calzada Colón con la avenida Allende.

Para finales del año 2023, el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) registró en este cuadrante delimitado por la Asociación Civil un total de 214 unidades económicas (UE) dedicadas a la actividad turística, quedando 158 UE dentro del área de influencia del programa. Del total de UE dedicadas a actividades turísticas localizadas en el Distrito Colón, en su mayoría (97.2%) son comercios dedicados a la preparación de alimentos y bebidas.

### 3.3.6. PROYECTOS IMPLEMENTADOS

Desde la aprobación del PPDUCH en el año 2005, a la fecha, en el polígono se han realizado proyectos estratégicos con el objetivo de mejorar la imagen urbana del Conjunto y atraer a más visitantes. Los principales proyectos han sido:

#### PASEO COLÓN

Desde marzo de 2011 hasta la fecha, la calzada Colón se convirtió en la principal vía recreativa del municipio. Todos los domingos se cierra al paso vehicular desde la avenida Juárez hasta Boulevard Independencia, en horario de 7:00 a 14:00 horas para transformarse en el “Paseo Colón”. En la actualidad el Paseo Colón recibe a las familias laguneras que se reúnen para disfrutar un recorrido en bicicleta, juegos o para pasear a sus mascotas entre muchas otras actividades.

Esta actividad dio lugar al rediseño en una primera etapa de la calzada Colón, en el que se intervinieron poco más de 2 km de la vialidad, desde el boulevard Constitución hasta el boulevard Revolución, para el embellecimiento del camellón central de esta vía. Se contempla que en las siguientes etapas haya un rediseño total de la vialidad con las características propias de una calle completa, al rediseñar intersecciones con criterios de universalidad, garantizar el tiempo de cruce para modos no motorizados, la ampliación y mejoramiento de banquetas, el redimensionamiento de carriles para dar lugar a una ciclo vía, mejoramiento de los tiempos semafóricos y señalamiento adecuado de la vía.

59

#### PASEO COMERCIAL CENTRO HISTÓRICO

El Paseo Comercial Centro Histórico, el cual se encuentra en funcionamiento desde el 2009, es el resultado de la reubicación de comerciantes fijos y semifijos que trabajaban en las banquetas del Centro Histórico hacia el área peatonal – comercial, que comprende de la calle Cepeda en su tramo del boulevard Revolución a la avenida Hidalgo, y de la calle Valdés Carrillo en su tramo del boulevard Revolución a la avenida Juárez.

El proyecto originalmente se integraba por un total de 95 módulos, sumando un total de 300 locales comerciales distribuidos de la siguiente manera<sup>20</sup>:

- Calle Cepeda entre boulevard Revolución y avenida Presidente Carranza: 13 módulos cada uno de tres locales comerciales para un total de 39 locales.
- Calle Cepeda entre avenida Presidente Carranza y avenida Hidalgo: 24 módulos cada uno de tres locales comerciales para totalizar 72 locales.
- Calle Valdés Carrillo entre boulevard Revolución y avenida Presidente Carranza: 15 módulos cada uno de cuatro locales comerciales equivalentes a 60 locales. Estos locales fueron destinados a la ubicación de comerciantes que requirieran uso de agua corriente de manera intensiva o gas para la cocción de alimentos, así como venta de alimentos ya preparados.
- Calle Valdés Carrillo entre avenida Presidente Carranza y avenida Hidalgo: 20 módulos cada módulo de tres locales comerciales para totalizar 60 locales.
- Calle Valdés Carrillo entre avenida Hidalgo y avenida Juárez: 23 módulos, cada uno de tres locales comerciales para un total de 69 locales.

Sin embargo, a principios de 2019 se optó por retirar los 60 locales ubicados en la calle Valdés Carrillo, y los 39 ubicados sobre la calle Cepeda, en los tramos de la avenida Presidente Carranza al Boulevard Revolución, quedando 201 locales disponibles.

#### PASEO MORELOS

El Corredor Turístico, Comercial y Cultural “Paseo Morelos” es un espacio público que se localiza en el Centro Histórico de Torreón, específicamente el tramo de la Avenida Morelos comprendido entre las calles González Ortega y Zaragoza. Consta de un carril peatonal, con dirección poniente a oriente, y otro para uso vehicular, con circulación de oriente a poniente, siendo la primera vialidad del Centro Histórico de la ciudad que, en sus 16 cuadras de extensión, cuenta con características de zona 30.

Fue inaugurado formalmente el 28 de noviembre de 2016 después de dos años de trabajo. Durante este tiempo, se realizaron cambios en las redes de agua potable y drenaje, introducción subterránea de líneas de alumbrado público, cableado eléctrico y fibras ópticas de telefonía, mejoramiento de la estructura de terracerías para recibir pavimentación y andadores con concreto estampado, así como la instalación de jardineras, fuentes, bolardos, ornamento urbano y señalización horizontal y

<sup>20</sup> (Republicano Ayuntamiento de Torreón, Reglamento del Paseo Comercial Centro Histórico de Torreón, Coahuila, 2009)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

vertical.

A lo largo del Paseo Morelos, es posible encontrar varios sitios de interés cultural y turísticos como la Fuente del Pensador (localizada en la Alameda Zaragoza), la Plaza Mayor, la Plazuela Juárez, el Palacio Federal, el Templo Metodista de San Pablo, la Antigua Casa de Cultura, el Antiguo Edificio del Banco de México, la Plaza de Armas, y la estación Morelos del teleférico de Torreón. Por otra parte, cada sábado el colectivo "Moorelear" realiza distintas actividades en diferentes puntos del Paseo Morelos con el objetivo de unir a la comunidad para generar un impacto socioeconómico y cultural.



### 3.4. ENTORNO URBANO

#### 3.4.1. MORFOLOGÍA DEL CENTRO HISTÓRICO

El trazado de retícula cuadrada, con calles perpendiculares y distancias equidistantes, representa probablemente la estructura urbana óptima, ya que permite una mayor frecuencia de cruces viales, traduciéndose en un mayor grado de conectividad. Esto favorece un centro más accesible y mejor integrado.

Esta traza bien articulada y conectada, que caracteriza a la zona centro de Torreón, se ha conservado desde finales del siglo XIX, siguiendo una secuencia de crecimiento poniente-oriente, en línea con la tendencia paralela a las vías del Ferrocarril Internacional (actualmente, bulevar Revolución).

Desde su origen, el trazo estableció vialidades con secciones de 25 y 15 metros, proporciones que en términos generales se han mantenido en las ampliaciones subsecuentes del Primitivo Centro. La fracturación de la retícula se observa en la parte norte del Conjunto Histórico, en el área delimitada por los bulevares Constitución e Independencia, donde anteriormente se localizaban canales de riego que llevaban agua del río Nazas a las tierras agrícolas.

Por otra parte, en el subsector sur-poniente, la traza adquiere un carácter irregular, adaptándose a la topografía del Cerro de la Cruz, donde las vialidades presentan secciones de 9 y 12 metros.

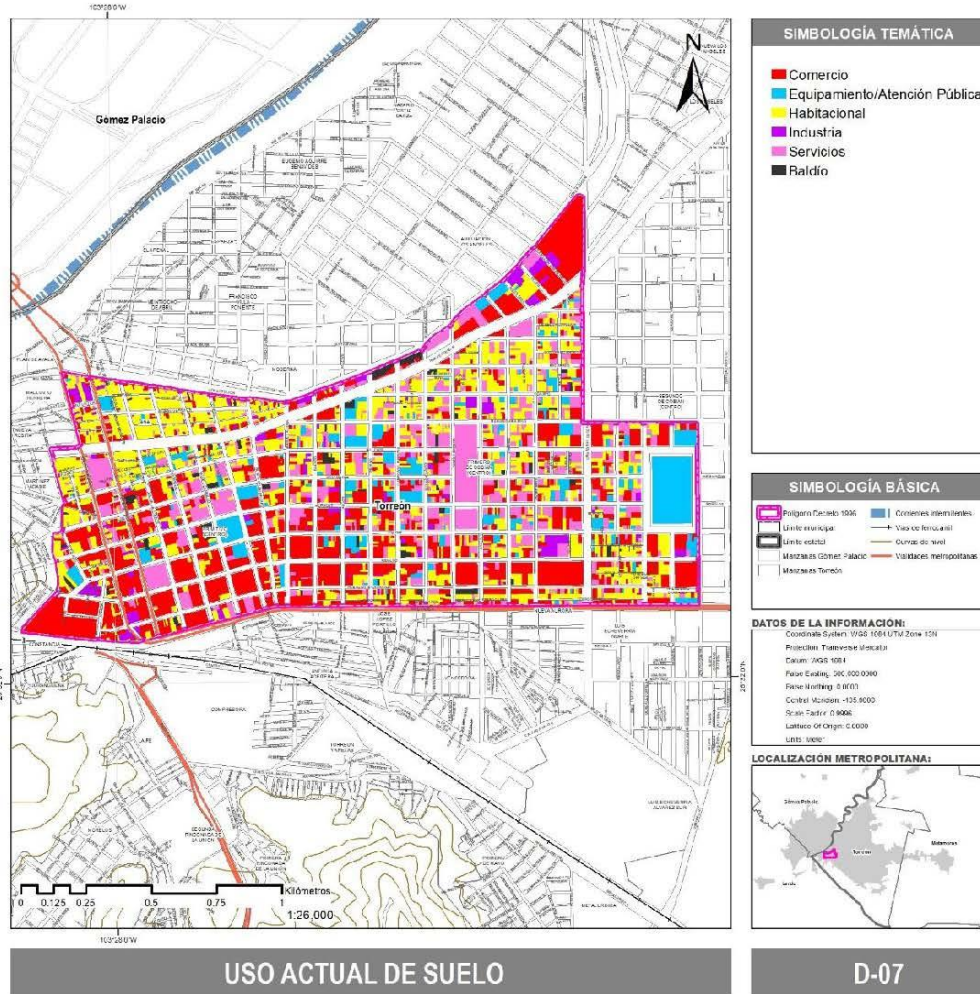
#### 3.4.2. USOS DE SUELO

La zonificación como instrumento fundamental de la planificación urbana, consiste en estructurar las actividades en el territorio y consolidar áreas urbanas homogéneas con propósitos, ya sea de exclusión o bien de inclusión. Este enfoque está estrechamente relacionado con el funcionamiento de los mercados del suelo y motiva a las familias a buscar seguridad económica y de formar activos intergeneracionales.

Para determinar los usos de suelo en el Centro Histórico y desagregarlos a nivel de predio, se realizó un análisis geoespacial con base en la información capturada en el Censo Económico 2019 y el levantamiento físico realizado por la Dirección de Centro Histórico durante mismo año.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 8 Uso actual del suelo en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de IMPLAN Torreón (2019) *Levantamiento de uso de suelo actual.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

En el mapa anterior se puede apreciar los diversos usos de suelo presentes en el Centro Histórico, predominando el uso de suelo comercio y servicios con un 44.67%, seguido por el uso habitacional con un 41.88%, el 3.77% es equipamiento urbano, seguido por las construcciones y predios en abandono con un 4.38%, actividades industriales con un 4.17% y apenas un 0.30% de los predios son destinados a áreas verdes.

Tabla 24 Uso de suelo actual en el Centro Histórico de Torreón.

USO DE SUELO ACTUAL	
Baldíos	1.23%
Comercio y servicios	44.67%
Construcción en abandono	3.15%
Equipamiento urbano	3.77%
Edificios religiosos	0.24%
Estacionamientos	0.50%
Funerarias	0.09%
Habitacional	41.88%
Industria	1.17%
Áreas verdes	0.30%
Predios con impacto urbano (Talleres)	3.00%

IMPLAN Torreón (2018) *Levantamiento de uso de suelo actual.*

En la calle Torreón viejo, que es el límite del área de estudio, a la calle Falcón, entre boulevard Revolución y Avenida Juárez, se puede observar que predominan los giros dedicados a la prestación de servicios y comercio. Por su parte el tramo comprendido entre avenida Morelos y avenida Allende, se aprecia una diversificación de los giros, pues se integra la presencia de suelo habitacional, por lo tanto, esta zona se considera de uso mixto, ya que las viviendas coexisten con el comercio y servicios. Cabe resaltar que en ambas zonas se registra la presencia de inmuebles en abandono, pues en estos predios no se registró población en el Inventario Nacional de Vivienda y no contaban con actividades registradas en el DENU.

Los giros presentes en las manzanas colindantes al boulevard Independencia corresponden a actividades permitidas en el uso de suelo *Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (CU1.2)*, con base en la zonificación secundaria del Plan director de Desarrollo Urbano 2023 del municipio.

Finalmente, en cuanto a las viviendas localizadas en el Centro Histórico, estas zonas habitacionales se ubican principalmente al norte y poniente del polígono de estudio. Sin embargo, a raíz de este diagnóstico, se puede observar el predominio que existe de las actividades comerciales y de

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

servicios, lo que se relaciona con la baja densidad de población que presenta en comparación con el resto del municipio.

#### VACÍOS URBANOS

En el año 2019, el IMPLAN Torreón realizó un trabajo de campo que consistió en un levantamiento de predios baldíos, en el cual se evaluaba su situación física y de mobiliario urbano disponible. Este trabajo se llevó a cabo principalmente en las colonias Primitivo Centro, Primero, Segundo, Tercero y Cuarto de Cobián y se identificaron 57 predios baldíos con potencial de aprovechamiento. De estos, 12 están ubicados dentro del Centro Histórico.

Previo a este levantamiento, en 2018 la Dirección de Centro Histórico, que forma parte de la Dirección General de Obras Públicas, registró un total de 0.94 hectáreas de suelo vacante, distribuido en 18 predios baldíos con potencial de aprovechamiento. De estos, 16 se localizan dentro del Conjunto Histórico.

Cinco de los de los dieciséis predios baldíos registrados por la Dirección de Centro Histórico coincidieron con los predios analizados por el IMPLAN. Cabe mencionar que el total de los predios registrados por la Dirección de Centro Histórico son de propiedad privada. En el Anexo E de este documento se presenta de forma desglosada los lotes baldíos en el Centro Histórico.

Tabla 25 Vacíos urbanos en el Centro Histórico de Torreón.

VACÍOS URBANOS			
<b>2019</b>	Total de predios baldíos	11	% Respecto al total de predios baldíos en el CH
	Construcción		
<b>2019</b>	Con construcción	6	54.55%
<b>2019</b>	Sin construcción	3	27.27%
<b>2019</b>	No especificado	2	18.18%
	Barda Perimetral		
<b>2019</b>	Barda	6	54.55%
<b>2019</b>	Enrejado	5	45.45%
	Piso		
<b>2019</b>	Tierra	7	63.64%
<b>2019</b>	Concreto	3	27.27%
<b>2019</b>	No especificado	1	9.09%
	Vegetación		
<b>2019</b>	Arboles	6	54.55%
<b>2019</b>	Arbustos	1	9.09%
<b>2019</b>	Inexistente	3	27.27%
<b>2019</b>	No especificado	1	9.09%



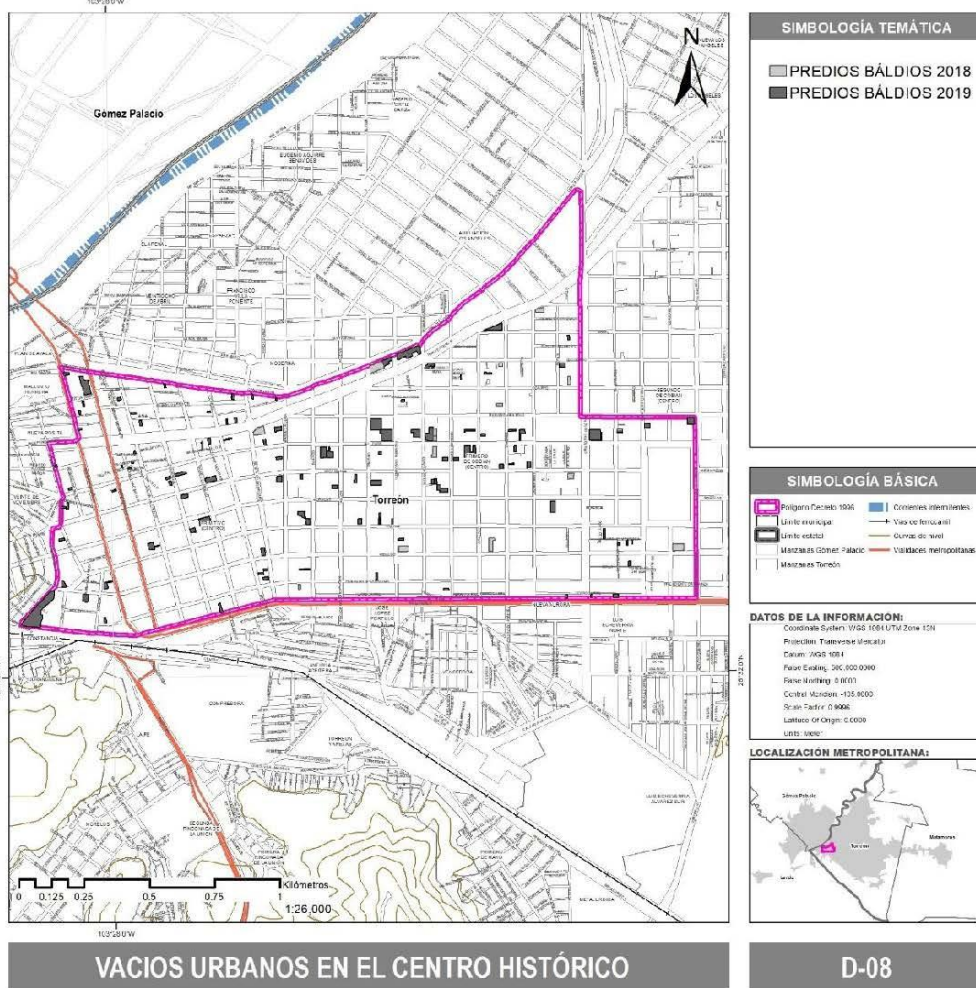
Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

	Limpieza del terreno		
2019	Maleza	8	72.73%
2019	Llano	1	9.09%
2019	Escombros	1	9.09%
2019	No especificado	1	9.09%

IMPLAN. (2018). *Levantamiento de uso de suelo actual*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 9 Vacíos urbanos en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de IMPLAN Torreón (2018) *Levantamiento de uso de suelo actual.*

### 3.5. EQUIPAMIENTO URBANO

En el caso del Centro Histórico de Torreón, se aplicó esta metodología para evaluar cualitativa y cuantitativamente las características del conjunto urbano, así como analizar las necesidades de la población en materia de educación, cultura, culto, salud, asistencia social, comercio y abasto y recreación y deporte para ofrecer un mejor servicio.

Para este análisis se utilizaron los criterios del Sistema, dirigidos a dos aspectos fundamentales:

- **Unidad básica de servicio UBS:** Principal componente físico y el más representativo de cada elemento, por medio del cual instituciones proporcionan los servicios.
- **Radio de servicio urbano RSU/Radio de cobertura:** Distancia y/o tiempo máximo promedio que los usuarios potenciales deben recorrer dentro de la ciudad, a pie, transporte público o particular.

#### 3.5.1. EDUCACIÓN

El equipamiento educativo se conforma por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales, los cuales se estructuran por grados y niveles sucesivos de acuerdo con las edades biológicas de los alumnos. Su eficiente operación desde el nivel básico hasta el superior es fundamental para el desarrollo económico y social. Para garantizar esto, los asentamientos humanos deben contar con los siguientes establecimientos:

- Jardín de niños
- Centro de Desarrollo Infantil (CENDI)
- Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CECAT)
- Escuela primaria
- Centro de Capacitación para el Trabajo
- Secundaria general
- Preparatoria Técnica
- Instituto Tecnológico
- Universidad Estatal

Específicamente en el Centro Histórico, en la siguiente tabla se observa el listado de equipamiento educativo presente en el polígono de análisis. Se tomaron en cuenta 6 establecimientos educativos dentro del polígono, los cuales son de nivel primaria, secundaria y bachillerato.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 26 Equipamiento educativo en el Centro Histórico de Torreón.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO					
No.	Unidad Básica de Servicio UBS	Nivel educativo	Aulas	RSU*	Ubicación
1	Jardín de Niños Nicolás Bravo	Jardín de niños	N/A	750 m	Dentro del polígono
2	Escuela Presidente Benito Juárez García	Primaria	17	500 m	Dentro del polígono
3	Escuela Centenario	Primaria	24	500 m	Dentro del polígono
4	Escuela Alfonso Rodríguez	Primaria	19	500 m	Dentro del polígono
5	Escuela Popular Núm. 1	Primaria	13	500 m	Fuera del polígono
6	Escuela Felipe Carrillo Puerto	Primaria	20	500 m	Fuera del polígono
7	Escuela Héroe De Nacozari	Primaria	6	500 m	Fuera del polígono
8	Escuela Eva Samano De López Mateos/ Prof. José Rodríguez González	Secundaria	18	1 km	Dentro del polígono
9	Escuela Presidente Lázaro Cárdenas Del Río	Secundaria	18	1 km	Fuera del polígono
10	Instituto De Enseñanza Abierta De Torreón	Bachillerato	Sin datos	2 a 5 km	Dentro del polígono
11	Centro de Idiomas (UAdeC)	-	Sin datos	-	Fuera del polígono
12	Facultad de Contaduría y Administración (UAdeC)	Licenciatura	Sin datos	-	Fuera del polígono
13	Facultad de Derecho (UAdeC)	Licenciatura	Sin datos	-	Fuera del polígono
14	Centro de Desarrollo Infantil CENDI	-	Sin datos	4 km	Fuera del polígono

\*RSU: Radio de Servicio Urbano

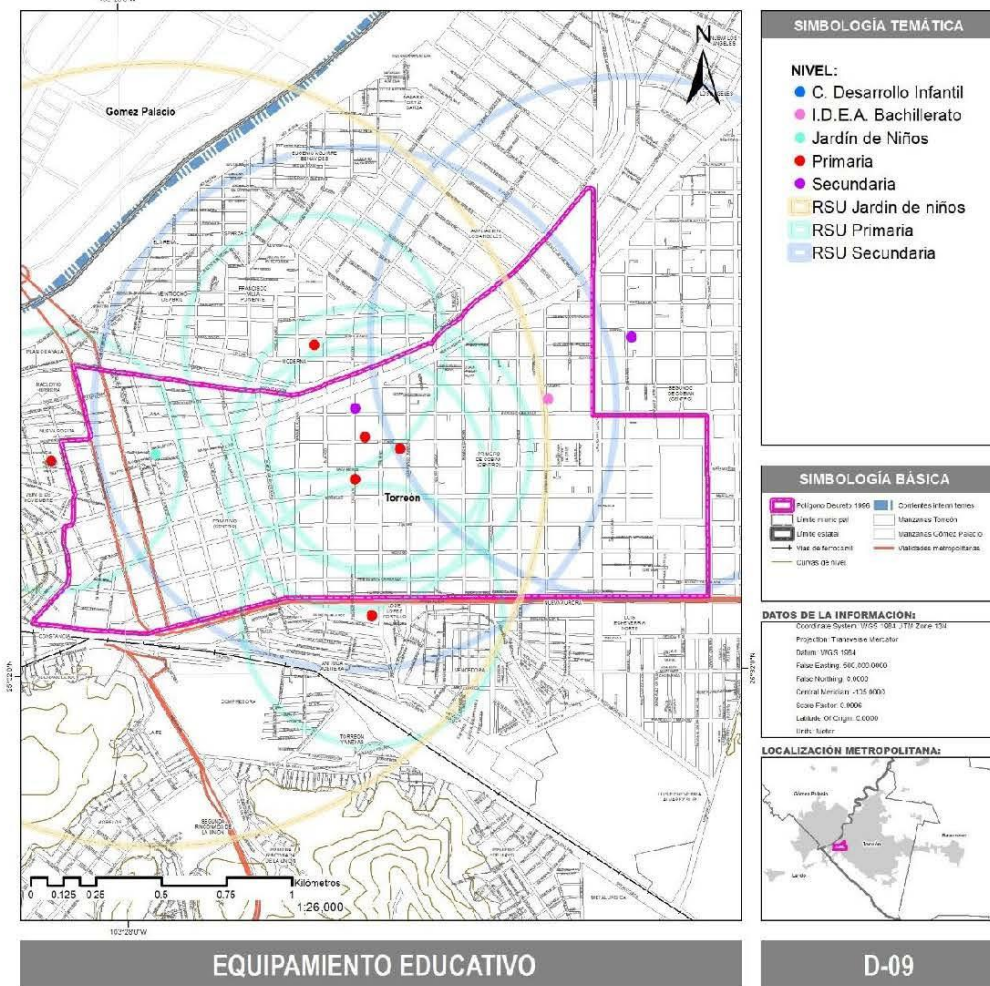
Secretaría de Educación Pública (SEP). (2023) *Sistema de Información y Gestión Educativa: Consulta de escuelas*.  
 Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). (1999) *Sistema normativo de Equipamiento Urbano Tomo I: Educación y Cultura*

Así mismo, se tomaron en cuenta 10 establecimientos que se localizan fuera del perímetro y son, en su mayoría, establecimientos dirigidos a la educación superior que pertenecen a la Universidad Autónoma de Coahuila (UAdeC). Así mismo, los establecimientos que se tomaron en cuenta fuera del polígono cuentan con un radio de cobertura que da servicio a una parte del Centro Histórico.

A continuación, se presenta un mapa en el cual se puede apreciar que el radio de cobertura de cada establecimiento educativo cubre toda la superficie del polígono.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 10 Cobertura de equipamiento educativo en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Secretaría de Educación Pública (SEP). (2023) *Sistema de Información y Gestión Educativa: Consulta de escuelas*. Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). (1999) *Sistema normativo de Equipamiento Urbano Tomo I: Educación y Cultura*

Para terminar, es importante mencionar que, de acuerdo con el Sistema Normativo, la población actual del polígono no genera una demanda sustancial de algunos establecimientos como lo son los CECAT, CENDI y Centros de Capacitación para el Trabajo. No obstante, esto no significa que su presencia sea un inconveniente sino al contrario, traería un beneficio a la población.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.5.2. CULTURA

El equipamiento cultural se integra por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población el acceso a la recreación intelectual y cultural, que son complementarias al sistema de educación formal. Los inmuebles se caracterizan por reunir las condiciones necesarias para integrar a la comunidad al campo de la actividad artística y cultural, propiciando la ocupación del tiempo libre en actividades de esparcimiento.

Para que estas actividades puedan llevarse a cabo, el Sistema de la SEDESOL propone los siguientes establecimientos:

- Biblioteca
- Museos: locales, regionales, de sitio y arte.
- Teatros
- Escuelas de artes
- Centros sociales/culturales
- Auditorios

Dentro del polígono de estudio se encuentra una serie de establecimientos para uso de la población, los cuales están en listados en la siguiente tabla. Resaltan el Museo del Ferrocarril, Casa del Cerro, Museo de la Moneda, Museo del Algodón y los teatros Isauro Martínez y Nazas, la Biblioteca regional José García de Letona y finalmente, el Centro Cultural Pablo C. Moreno y la Escuela Municipal de Danza Contemporánea de Torreón, que resaltan en el análisis por su carácter público. Por otro lado, si bien el Museo Arocena y el Museo Paleontológico de La Laguna pertenecen al sector privado, se incluyeron en este análisis por las actividades y eventos que, en ocasiones, son de carácter gratuito.

Tabla 27 Equipamiento cultural en el Centro Histórico de Torreón.

EQUIPAMIENTO CULTURAL					
No.	Nombre	Tipo de equipamiento	Sector	RSU	Ubicación
1	Museo del Ferrocarril	Museo local	Público	Centro de población	Fuera del polígono
2	Casa del Cerro	Museo local	Público	Centro de población	Fuera del polígono
3	Museo de la Moneda	Museo local	Público	Centro de población	Dentro del polígono
4	Museo Arocena	Museo local	Privado	-	Dentro del polígono
5	Museo del Algodón	Museo local	Público	Centro de población	Dentro del polígono
6	Museo Paleontológico de la Laguna	Museo local	Privado	-	Dentro del polígono
7	Auditorio Municipal de Torreón	Auditorio	Público	1,340 a 2,340 metros	Fuera del polígono
8	Teatro Nazas	Teatro	Público	-	Dentro del polígono



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

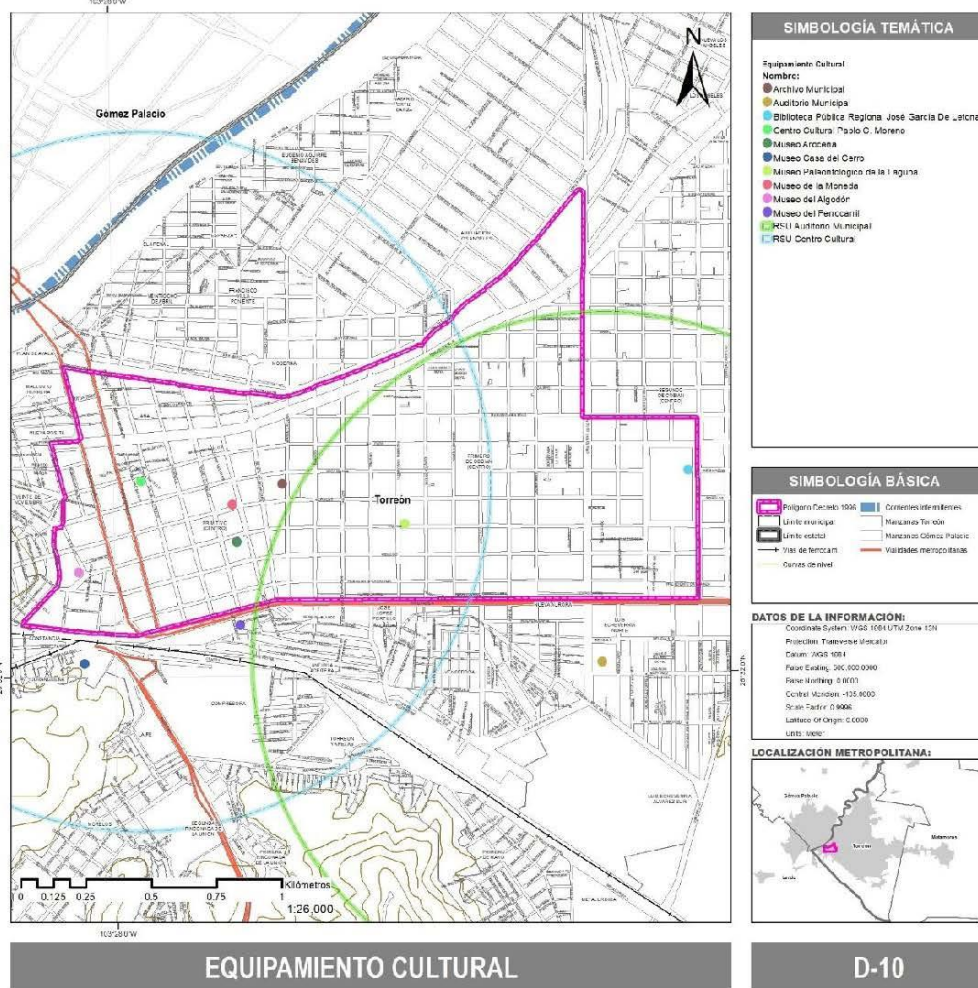
9	Teatro Isauro Martínez	Teatro	Público	-	Dentro del polígono
10	Escuela municipal de Danza Contemporánea	Escuela de artes	Público	Centro de población	Dentro del polígono
11	Biblioteca Municipal de Torreón	Biblioteca	Público	1.5 km	Dentro del polígono
12	Centro Cultural Pablo C. Moreno	Centro Social Popular	Público	670 a 1,340 m	Dentro del polígono
*RSU: Radio de Servicio Urbano					

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.  
 Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

Es importante considerar que estos equipamientos ofrecen un servicio a la población habitante de toda la zona urbana de Torreón. Ahora bien, su ubicación dentro del polígono permite el acceso de la población habitante de sus alrededores, por lo que puede ser de provecho para el beneficio de estos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 11 Equipamiento cultural en el Centro Histórico de Torreón.



EQUIPAMIENTO CULTURAL

D-10

Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

---

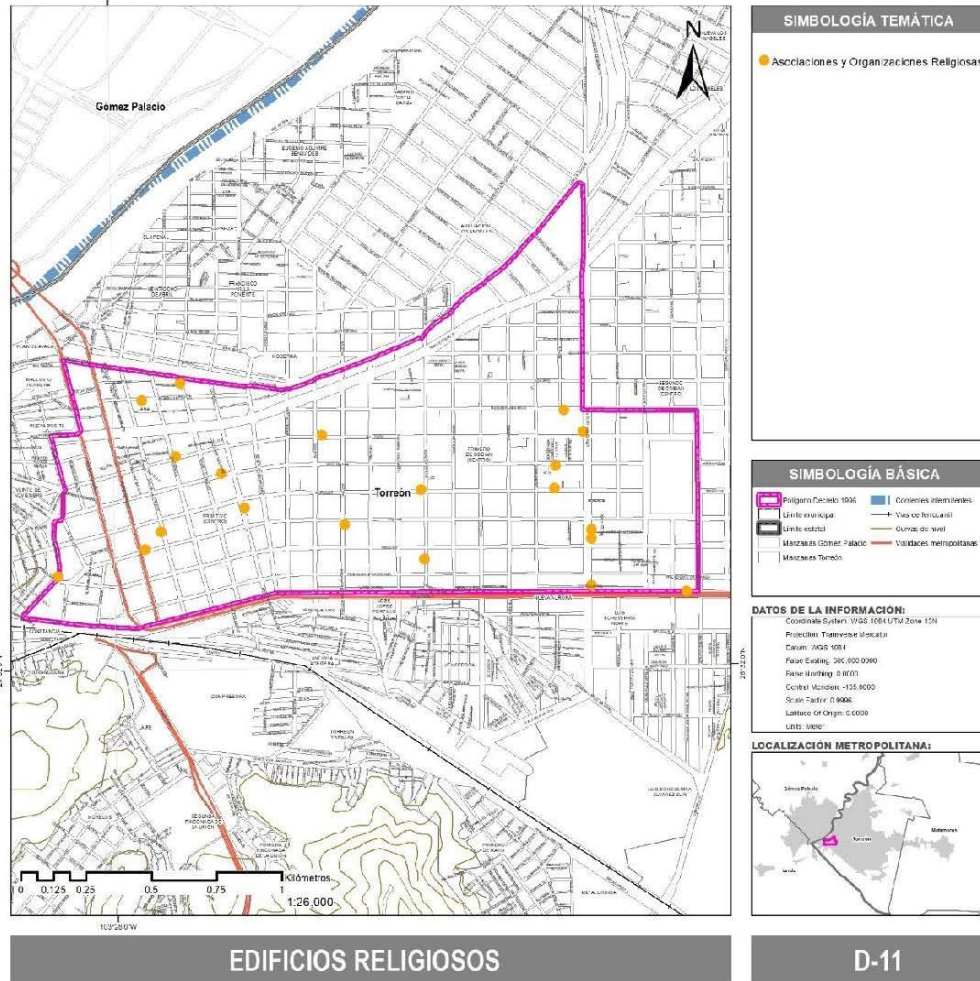
### 3.5.3. CULTO

De acuerdo con información del DENU, el equipamiento destinado al culto consta de un total de siete predios y 21 asociaciones y organizaciones religiosas, los cuales ofrecen servicio a creyentes de diferentes religiones. Entre ellas destacan la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe y la Iglesia del Perpetuo Socorro, reconocidas por su valor histórico y por su significado en la cultura lagunera.

Este equipamiento da servicio a la población creyente en el Centro Histórico, la cual alcanza el 83.23% de la población total analizada. La mayoría de esta población, un 99.6%, se compone de creyentes católicas y católicos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 12 Espacios religiosos en el Centro Histórico de Torreón.



Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.*

---

#### 3.5.4. SALUD

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos, incluyendo medicina preventiva, especializada y en algunos casos, hospitalización. En este subsistema participa el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), la Secretaría de Salud de México (SSA), la Cruz Roja Mexicana (CRM) y, en el caso de Torreón, los hospitales afiliados a la Facultad de Medicina de la UAdeC.

El tamaño del inmueble está relacionado con la cantidad de población a la que se prestará el servicio, pudiendo ser los siguientes:

- Centro de Salud
- Centro de Salud con Hospitalización
- Hospital General
- Hospital de especialidades
- Unidad de Medicina Familiar
- Centro de Urgencias
- Hospital de 3er nivel

En el caso del Centro Histórico, se encuentran ubicados 2 establecimientos que brindan este servicio: la Unidad de Medicina Familiar No. 80 del IMSS y el Hospital General Dr. Francisco Galindo Chávez perteneciente al ISSSTE, cada uno con un radio de servicio urbano que alcanza a cubrir toda la superficie del polígono.

De igual manera, en las inmediaciones del polígono se ubica un Centro de Salud Urbano que permite cubrir la parte sur, el Hospital General de Zona No. 18 del IMSS y, aproximadamente a 1 km, se encuentra el hospital de 3er nivel de la Cruz Roja Mexicana. En conjunto, estos establecimientos logran ofrecer una cobertura completa en el polígono.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 28 Equipamiento de salud en el Centro Histórico de Torreón.

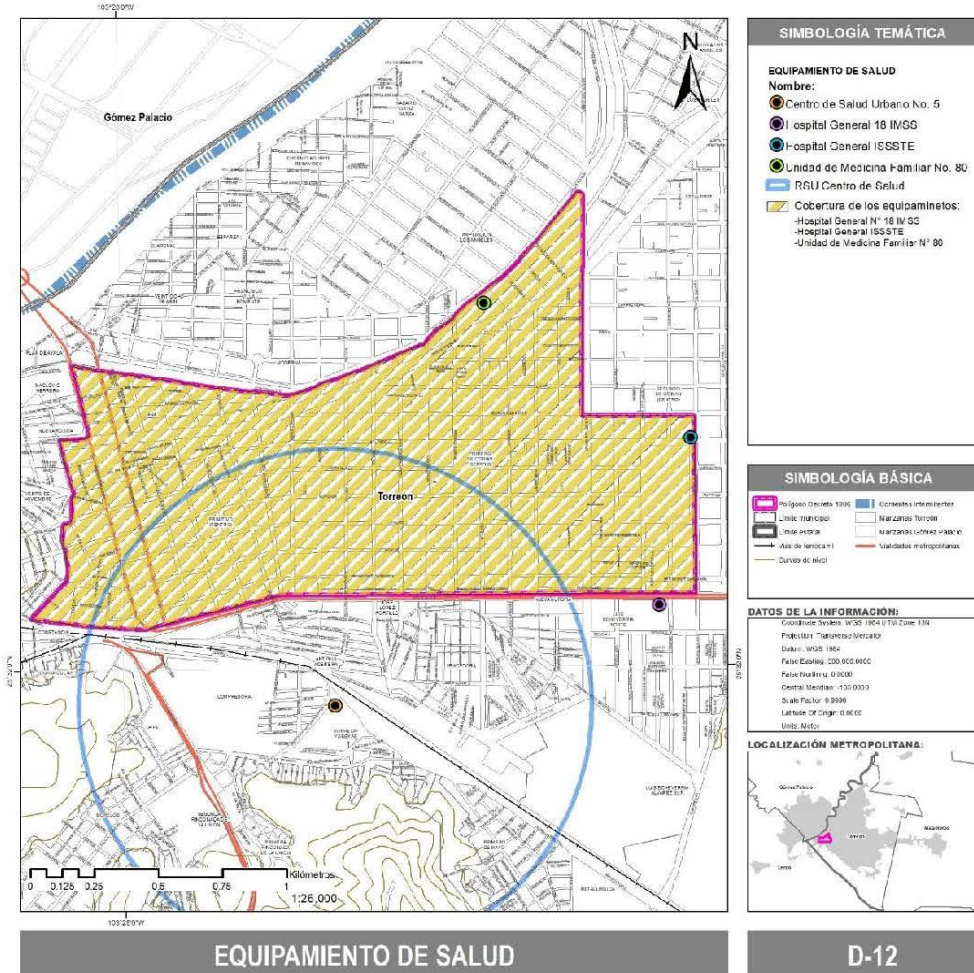
EQUIPAMIENTO DE SALUD EN EL CENTRO HISTÓRICO					
No.	Nombre	Tipo de equipamiento	Institución	RSU	Ubicación
1	Unidad de Medicina Familiar 80	Unidad de Medicina Familiar	IMSS*	5 km	Dentro del polígono
2	Centro de Salud Urbano 5	Centro de Salud	Bienestar	1 km	Fuera del polígono
3	Hospital Universitario de Torreón	Hospital General	UAdeC*	Centro de población	Fuera del polígono
4	Hospital General de Zona 18	Hospital General	IMSS*	Centro de población	Fuera del polígono
5	Hospital General "Dr. Francisco Galindo Chávez"	ISSSTE	ISSSTE*	Centro de población	Dentro del polígono
6	Cruz Roja Mexicana delegación Torreón	Hospital de 3er Nivel	CRM*	5 a 10 Km	Fuera del polígono
*IMSS: Instituto Mexicano del Seguro Social *UAdeC Universidad Autónoma de Coahuila *ISSSTE: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado *CRM: Cruz Roja Mexicana *RSU: Radio de Servicio Urbano					

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.  
 Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

En el siguiente mapa, se encuentran señalados los establecimientos dedicados a la salud, los cuales tienen un radio de servicio de 1 a 10 kilómetros, así como otros que tienen una cobertura a nivel local, por lo que se determina la cobertura completa del polígono en servicios de salud.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 13 Cobertura de equipamiento de salud en el Centro Histórico de Torreón.



Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.  
 Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.5.5. ASISTENCIA SOCIAL

El equipamiento dirigido a la asistencia social está destinado a proporcionar a la población los servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, dando prioridad a los grupos vulnerables, y estando profundamente ligado con el equipamiento de salud.

Para ofrecer este servicio, existen establecimientos como:

- Casa Cuna
- Casa Hogar para Menores
- Casa Hogar para Adultos Mayores
- Centro Asistencial de Desarrollo Infantil
- Centro de Desarrollo Comunitario
- Centro de Rehabilitación
- Centro de Integración Juvenil
- Guardería
- Velatorio
- Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil

Particularmente hablando del Centro Histórico, dentro del polígono se encuentra la Guardería 001, la cual es una guardería gratuita para madres aseguradas (subrogada), y el Velatorio No. 6, todos estos por parte del IMSS. El radio de servicio urbano permite ofrecer una cobertura completa al polígono. Sin embargo, de acuerdo con el diagnóstico, sería conveniente un Centro Asistencial para el Desarrollo Infantil (DIF), que ofreciera apoyo a las familias habitantes del polígono.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 29 Equipamiento de asistencia Social en el Centro Histórico de Torreón.

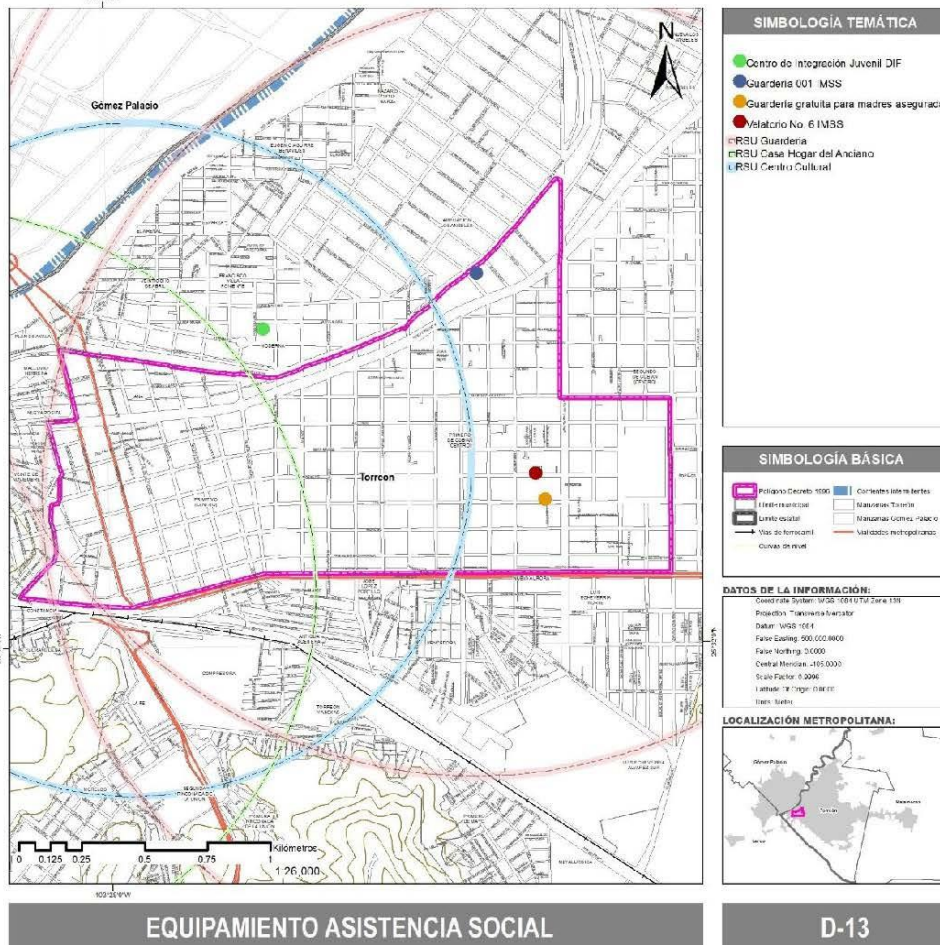
EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO					
No.	Nombre	Tipo de equipamiento	Institución	RSU	Ubicación
1	Guardería 001	Guardería	IMSS*	2 km	Dentro del polígono
2	Guardería gratuita para madres aseguradas	Guardería	IMSS*	2 km	Dentro del polígono
3	Casa Hogar del Anciano "Divina Providencia"	Casa Hogar para Adultos Mayores	-	1500 m	Fuera del polígono
4	Casa Hogar para menores "Divina Providencia"	Casa Hogar para niños	-	2 km	Fuera del polígono
5	Centro comunitario Cerro de la Cruz	Centro de Desarrollo Comunitario	-	700 m	Fuera del polígono
6	Velatorio No.6	Velatorio	IMSS	5 km	Dentro del polígono
7	Centro de Integración Juvenil	Centro de integración juvenil	DIF	Centro de población	Fuera del polígono
*IMSS: Instituto Mexicano del Seguro Social					
*DIF: Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia					
*RSU: Radio de Servicio Urbano					

Instituto Nacional de Estadística Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.  
 Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

Fuera del límite norte, se encuentra un centro de integración juvenil y por el límite poniente, existe un Centro de Desarrollo Comunitario (Cerro de la Cruz), la casa hogar Divina Providencia para menores y adultos mayores que permiten atender esta parte del polígono, mientras que el centro y oriente quedan fuera del radio de cobertura.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 14 Equipamiento de asistencia social en el Centro Histórico de Torreón.



Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.  
Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

## 3.5.6. COMERCIO Y ABASTO

La SEDESOL recomienda la ubicación de un mercado público en localidades mayores a 5,000 habitantes, con un radio de servicio de 750 m. En el caso del Conjunto Histórico se encuentra uno de los principales mercados públicos de abasto en Torreón: el mercado Juárez, que es reconocido además por su valor histórico. El radio de servicio de este equipamiento cubre la parte céntrica del área de estudio.

En el área de estudio se localizan el mercado Alianza y la plaza comercial Antigua Harinera, que son de carácter privado, pero se menciona ellos porque complementan el servicio.

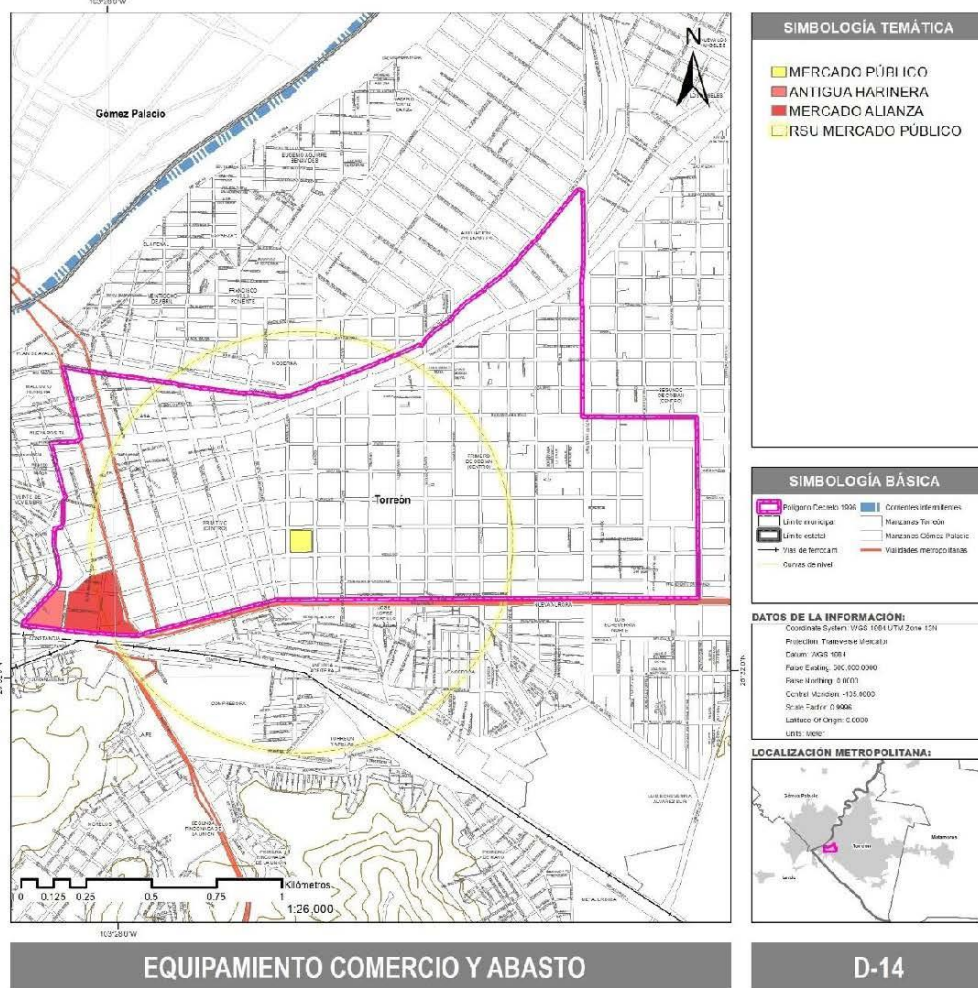
Tabla 30 Equipamiento de comercio y abasto en el Centro Histórico de Torreón.

EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO EN EL CENTRO HISTÓRICO				
No.	Nombre	Tipo de equipamiento	RSU	Ubicación
1	Mercado Juárez	Mercado	750 m	Dentro del polígono
2	Mercado Alianza	Mercado	-	Dentro del polígono
3	Plaza comercial Antigua Harinera	Mercado	-	Fuera del polígono
*RSU: Radio de Servicio Urbano				

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI. (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*.  
Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 15 Equipamiento público de comercio y abasto en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2018) *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

## 3.5.7. RECREACIÓN Y DEPORTE

El equipamiento que integra este subsistema se refiere a los espacios abiertos en los cuales existen árboles y vegetación menor, así como elementos de mobiliario urbano y en los cuales se llevan a cabo actividades de recreación y esparcimiento. Estos espacios contribuyen al bienestar físico y social de la comunidad. De acuerdo con SEDESOL, propician la comunicación, la interrelación y la integración social de las personas. Además, son espacios de oportunidad para la incorporación y conservación de áreas verdes en los asentamientos humanos, lo cual contribuye al equilibrio ecológico y regeneración del entorno natural.

Para el análisis de este tipo de equipamiento se utilizó el Sistema Normativo de SEDESOL, en conjunto con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos, cuya reestructuración, complementa los criterios propuestos por la ahora Secretaría del Bienestar.

Tomando en cuenta estos lineamientos, el Centro Histórico posee cuatro espacios para llevar a cabo estas actividades. En primer lugar, se ubican la Plaza Monumento a Hidalgo, la Plaza de Armas y la Plaza Mayor, que con un radio de servicio de 400 metros cada uno, cubren la parte poniente, centro y oriente del polígono. En segundo lugar, con un radio de servicio urbano de 800 metros, se ubica la Alameda Zaragoza, y fuera del polígono el Parque Fundadores. Finalmente, cercano a los límites del polígono, se encuentra la Unidad Deportiva La Compresora, que da servicio a toda la ciudad, pero que por su cercanía puede ofrecer el servicio al Centro Histórico.

Tabla 31 Equipamiento recreativo y deportivo en el Centro Histórico de Torreón.

EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO						
No.	Nombre	Clasificación SEDATU	RSU	Clasificación SEDESOL	Superficie metros	Ubicación
1	Plaza de armas	Plaza A1	400m	Plaza cívica	7,869.57	Dentro del polígono
2	Plaza Monumento a Hidalgo	Plaza A1	400m	Jardín vecinal	2,458.97	Dentro del polígono
3	Plaza Mayor	Espacio abierto en el equipamiento público A1	400m	Plaza cívica	18,309.00	Dentro del polígono
4	Alameda Zaragoza	Parque B2	800m	Parque de barrio	38,388.20	Dentro del polígono
5	Parque Fundadores	Parque B2	800m	Parque de barrio	36,300.00	Fuera del Polígono
6	Unidad deportiva La Compresora	N/A	N/A	Unidad deportiva	91,000.00	Fuera del Polígono
7	Calzada Colón	Vía urbana	N/A	N/A	1.20 km	Dentro del polígono

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

8	Paseo Morelos	Vía Urbana	N/A	N/A	1.70 km	Dentro del polígono
---	---------------	------------	-----	-----	---------	---------------------

\*RSU: Radio de Servicio Urbano

Elaboración propia a partir de IMPLAN Torreón (2023) *Clasificación de espacio público en Torreón*. Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU. (2021) *NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos*.

De igual forma, siguiendo la clasificación de SEDATU, se encuentran dos corredores que contribuyen al beneficio de la población del Centro Histórico. El primero es la calzada Colón con 1.20 km de longitud, y el segundo es el Paseo Morelos, con 1.73 metros de largo.

Ilustración 3 Calzada Colón entre las avenidas Morelos y Juárez



Obtenido de Google Earth (2024)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Ilustración 4 Paseo Morelos entre calzada Colón y calle Degollado



Obtenido de Google Earth (2024)

Ilustración 5 Plaza Monumento a Hidalgo

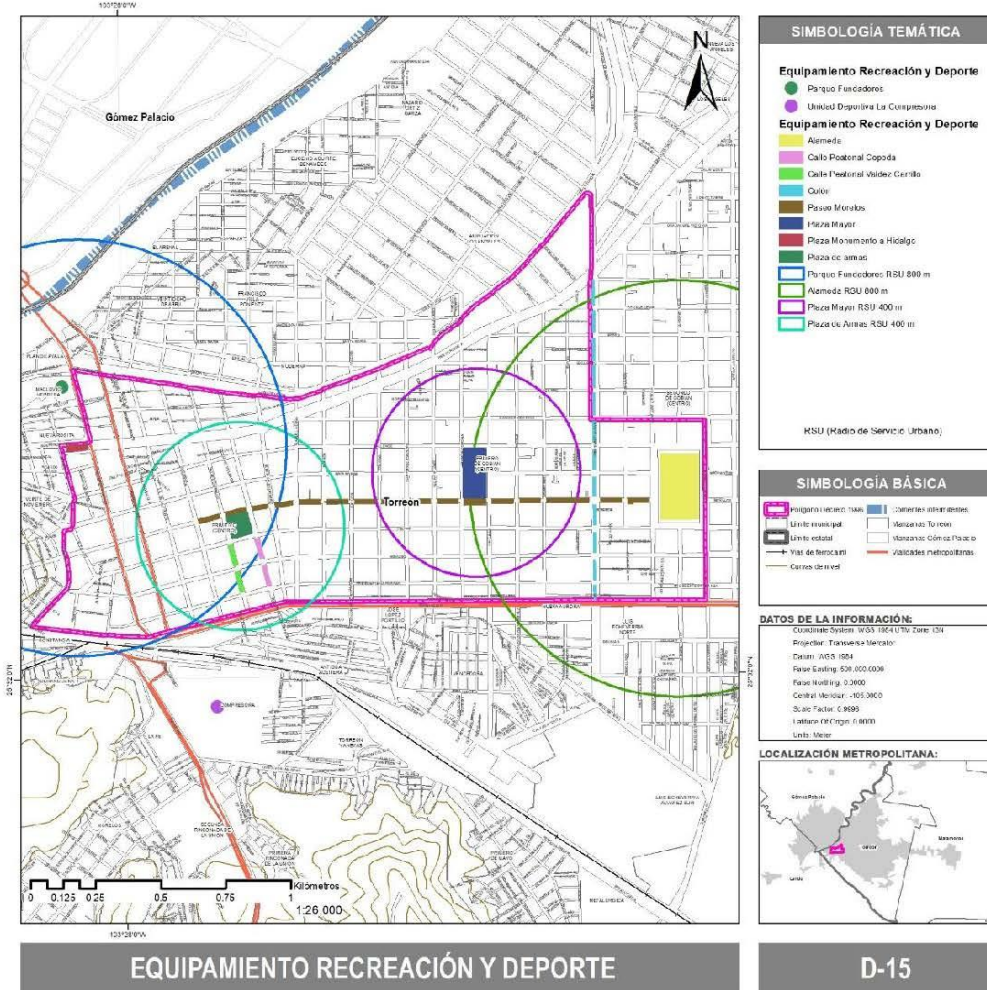


Obtenido de Google Earth (2024)

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN  
**PLANEANDO EL FUTURO**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 16 Equipamiento recreativo y deportivo en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de IMPLAN (2020) *Espacios Públicos de Torreón*. Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL (1999) *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón****3.6. INFRAESTRUCTURA****3.6.1. HIDRÁULICA**

De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano 2023, el Centro Histórico es una de las 23 colonias que recibe el servicio de agua potable de 6 a 10 horas al día.

En cuanto a la infraestructura existente, se registra una red compuesta por 36,442.59 metros de tubería, estando dividida en diferentes diámetros, los cuales se pueden apreciar en la tabla que se muestra a continuación. Así mismo, cuenta con 3 pozos/bombas ubicadas en la Alameda Zaragoza, en la calle Jiménez entre avenida Morelos y avenida Juárez y otra en boulevard Constitución, entre calle Ramón Corona y prolongación Jiménez.

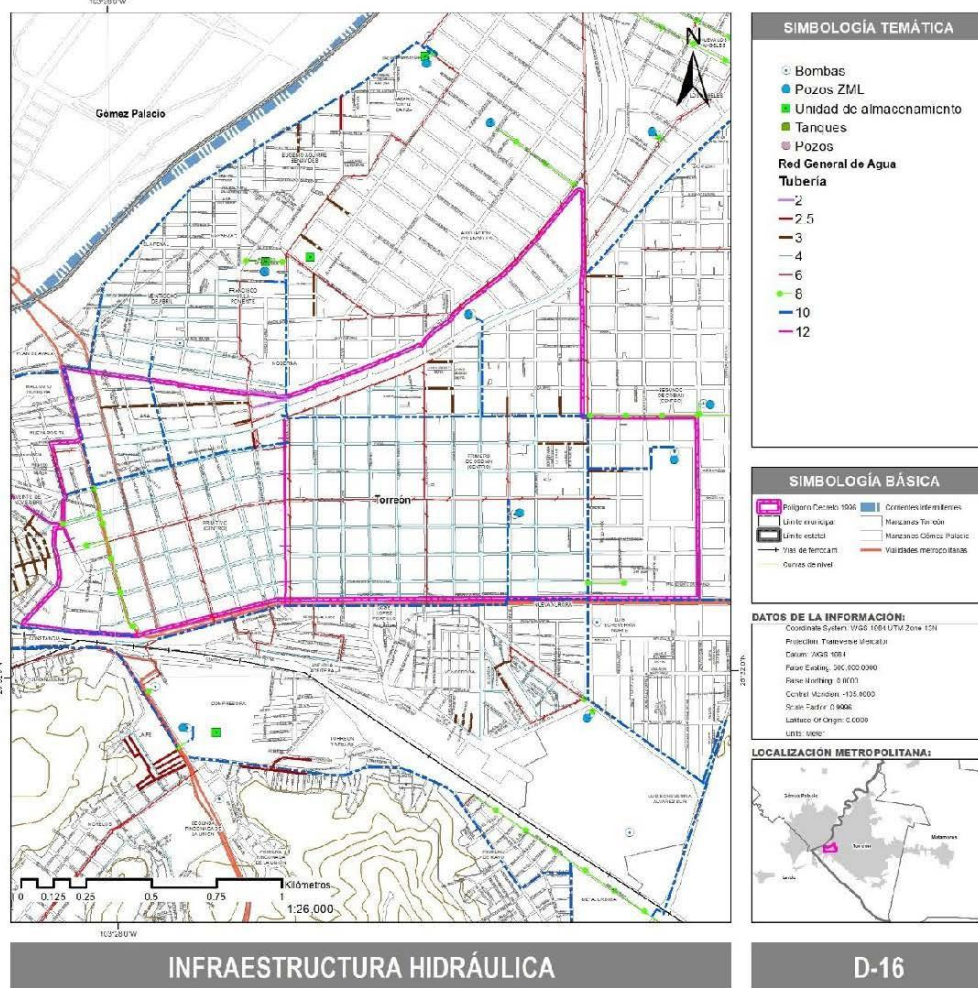
Tabla 32 Red hidráulica en el Centro Histórico de Torreón

RED HIDRÁULICA	
Pulgadas	Longitud
12 in	821.86 m
10 in	4,656.01 m
8 in	930.60 m
6 in	5,728.79 m
4 in	22,678.15 m
3 in	1,428.13 m
2.5 in	65.32 in
2 in	133.71 in

Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón (SIMAS) (2023)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 17 Infraestructura hidráulica en el Centro Histórico de Torreón



Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón (SIMAS) (2023)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

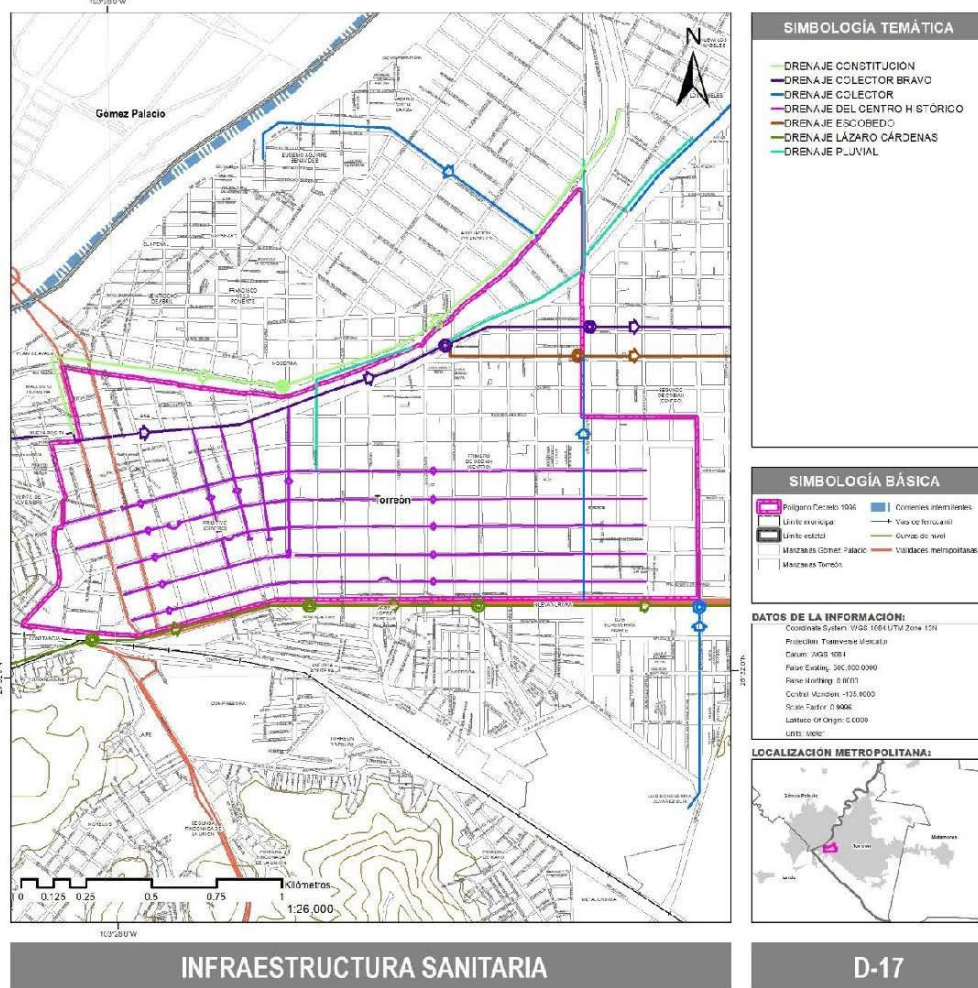
### 3.6.2. DRENAJE Y ALCANTARILLADO

De acuerdo a datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI (2020), el 97.06% de las viviendas particulares habitadas del Centro Histórico están conectadas a la red de drenaje sanitario. Así mismo, dentro del Conjunto se desarrollan 11,685.06 metros de tubería sanitaria municipal.

A pesar de que la topografía tiene poca pendiente, no ha ameritado la instalación de cárcamos de bombeo para elevar niveles. Por otra parte, las aguas residuales que se generan en este sector son enviadas a la planta de tratamiento de agua residual ubicada al oriente de la ciudad.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 18 Infraestructura sanitaria en el Centro Histórico de Torreón.



Republicano Ayuntamiento de Torreón. (2013). *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón*. Republicano Ayuntamiento de Torreón. (2014). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón*.

---

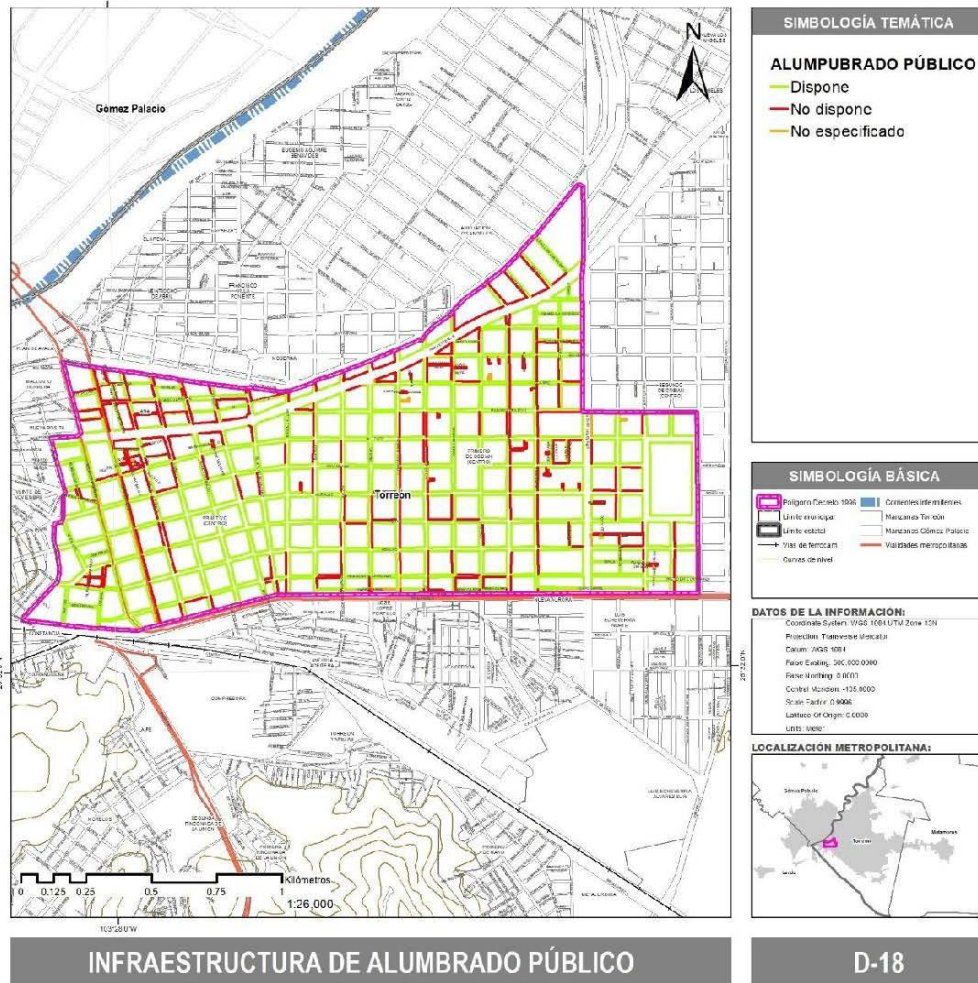
### 3.6.3. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Con información del Censo de Población y Vivienda del INEGI (2020), el 98.8% de las viviendas particulares habitadas que se encuentran en el polígono del Centro Histórico cuentan con energía eléctrica. Cabe señalar que dicho suministro de energía eléctrica proviene de dos plantas termoeléctricas que se ubican en el municipio de Gómez Palacio y Lerdo.

Por su parte, en cuestiones de alumbrado público, de acuerdo con el Inventario Nacional de Vivienda (INVI) el 47% de las manzanas del Centro Histórico cuentan con iluminación en todas las vialidades que la rodean, el 50 % en algunas y el 2% de las manzanas carece de este servicio. Esto puede propiciar una percepción de inseguridad en algunas zonas del polígono, en particular durante el horario nocturno.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 19 Infraestructura de alumbrado público en el Centro Histórico de Torreón.



**INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO**

**D-18**

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI. (2022). *Inventario Nacional de Vivienda (INVI)*.

Así mismo, de acuerdo con la Dirección General de Servicios Públicos del municipio, el total de las luminarias dentro del polígono es de 3,751, las cuales el 6% se encuentra con conexión directa a CFE sin un medidor de energía, el 3% fueron robadas, el 3% fueron retiradas por el municipio.

## 3.6.4. TELECOMUNICACIONES E INTERNET

Los servicios de telecomunicaciones que se ofrecen en el Centro Histórico y, en general en la ciudad de Torreón, incluyen servicios de televisión, radio y prensa. Sin embargo, la cobertura de servicios de comunicación en el Centro Histórico es inferior en comparación con la cobertura que hay de servicios básicos.

Por ejemplo, destaca el bajo acceso que hay al servicio de internet, ya que sólo el 56.27% de las viviendas particulares habitadas cuentan con este servicio. Este problema se encuentra directamente relacionado a la disposición de computadoras, ya que únicamente 780 viviendas habitadas (41.13%) del área de influencia del programa registraron contar una computadora.

Tabla 33 Cobertura de servicios de comunicación en las viviendas en el Centro Histórico de Torreón.

COBERTURA DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN EN LAS VIVIENDAS			
2020	Viviendas particulares habitadas	1,896	% con respecto a las viviendas particulares habitadas
2020	Viviendas particulares habitadas que disponen de radio	1,214	64.95%
2020	Viviendas particulares habitadas que disponen de televisor	1,750	92.29%
2020	Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora	780	41.13%
2010	Viviendas particulares habitadas que disponen de línea telefónica fija	914	48.20%
2010	Viviendas particulares habitadas que disponen de teléfono celular	1,579	83.28%
2010	Viviendas particulares habitadas que disponen de internet	1,067	56.27%

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

#### 3.7.1. CONECTIVIDAD VIAL

El Centro Histórico presenta una adecuada accesibilidad a los diferentes sectores de la ciudad, permitiendo flujos importantes de personas y mercancías al interior de la ciudad y con el municipio vecino de Gómez Palacio, Durango.

#### 3.7.2. ACCESO E INTEGRACIÓN METROPOLITANA

Se identificaron seis accesos principales al Centro Histórico, siendo el de mayor jerarquía el correspondiente al par vial conformado por las avenidas Ramos Arizpe y Melchor Múzquiz que conforman el corredor de Integración Metropolitana con el municipio de Gómez Palacio, Durango.

Los accesos principales al Centro Histórico se encuentran conformados por:

- Avenida Melchor Múzquiz y boulevard Constitución
- Avenida Rodríguez y boulevard Constitución
- Boulevard Independencia y calle Ramón Corona
- Boulevard Independencia y Calzada Colón
- Boulevard Revolución y calle Viento Libre A.
- Boulevard Revolución y calzada Colón

#### 3.7.3. JERARQUÍA VIAL

**Vialidades Primarias:** El Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón (2023) considera como vialidades primarias a aquellas arterias cuya función es conectar áreas distantes y que soportan los mayores volúmenes vehiculares. En el Centro Histórico se localizan 2 de las 20 vialidades consideradas en este Plan. El boulevard Independencia recorre en 2.19 Km longitudinales el Centro Histórico y el boulevard Revolución cubre en el polígono un área de 2.64 Km lineales.

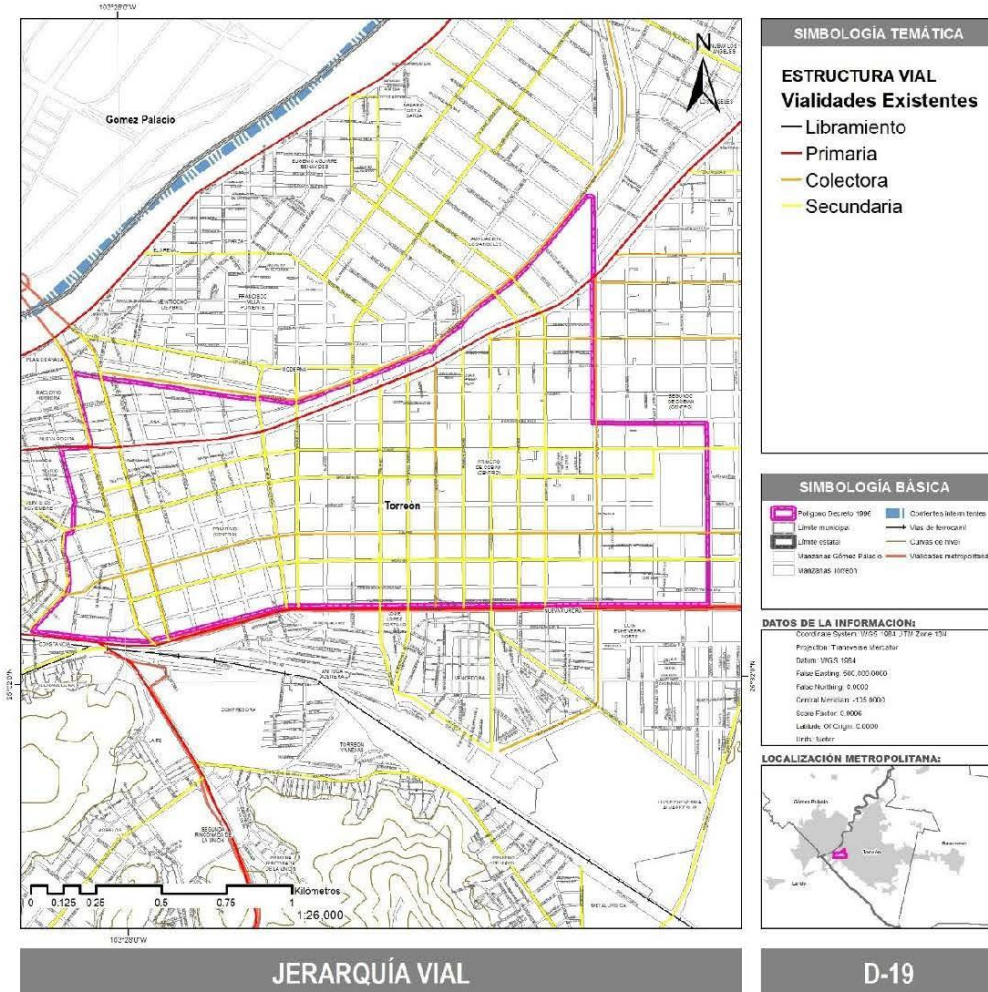
**Vialidades Colectoras:** Las vialidades que comunican fraccionamientos, barrios y colonias con vialidades primarias son reconocidas por el PDDU 2023 como vialidades colectoras y se encuentran integradas por una traza vial ortogonal que corre principalmente norte a sur y de oriente a poniente.

Las vialidades consideradas con esta jerarquía dentro del Conjunto son:

- Calzada Colón
- Boulevard Constitución
- Avenida Juárez
- Calle Leona Vicario

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 20 Jerarquía vial en el Centro Histórico de Torreón.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de IMPLAN Torreón. (2023). *Estructura vial Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

#### 3.7.4. PUNTOS ATRACTORES DE VIAJES

Dentro del polígono del Centro Histórico, se encuentran algunos puntos atractores de viajes que el Plan de Movilidad Activa registra para la Zona Metropolitana de La Laguna, y que representan el 8% del total, siendo estos los siguientes:

- Mercado Alianza
- Plaza de Armas
- Plaza Mayor
- Alameda Zaragoza.

#### 3.7.5. INFRAESTRUCTURA PEATONAL

En el Centro Histórico de Torreón se tiene 344 metros lineales de corredores peatonales. Estos tramos cerrados que fueron peatonalizados se ubican en las calles Cepeda y Valdez Carrillo, entre las avenidas Hidalgo y Juárez, y entre Hidalgo y Carranza. A estas se suman los 1.7 km de vía semipeatonal correspondientes al Paseo Morelos en donde el cuerpo sur de la avenida Morelos se peatonalizó y el cuerpo norte se dejó para el tránsito vehicular de baja velocidad.

Con el fin de determinar la caminabilidad del Centro Histórico y con base en datos obtenidos del último Censo de Población y Vivienda de INEGI, se analizaron los siguientes elementos:

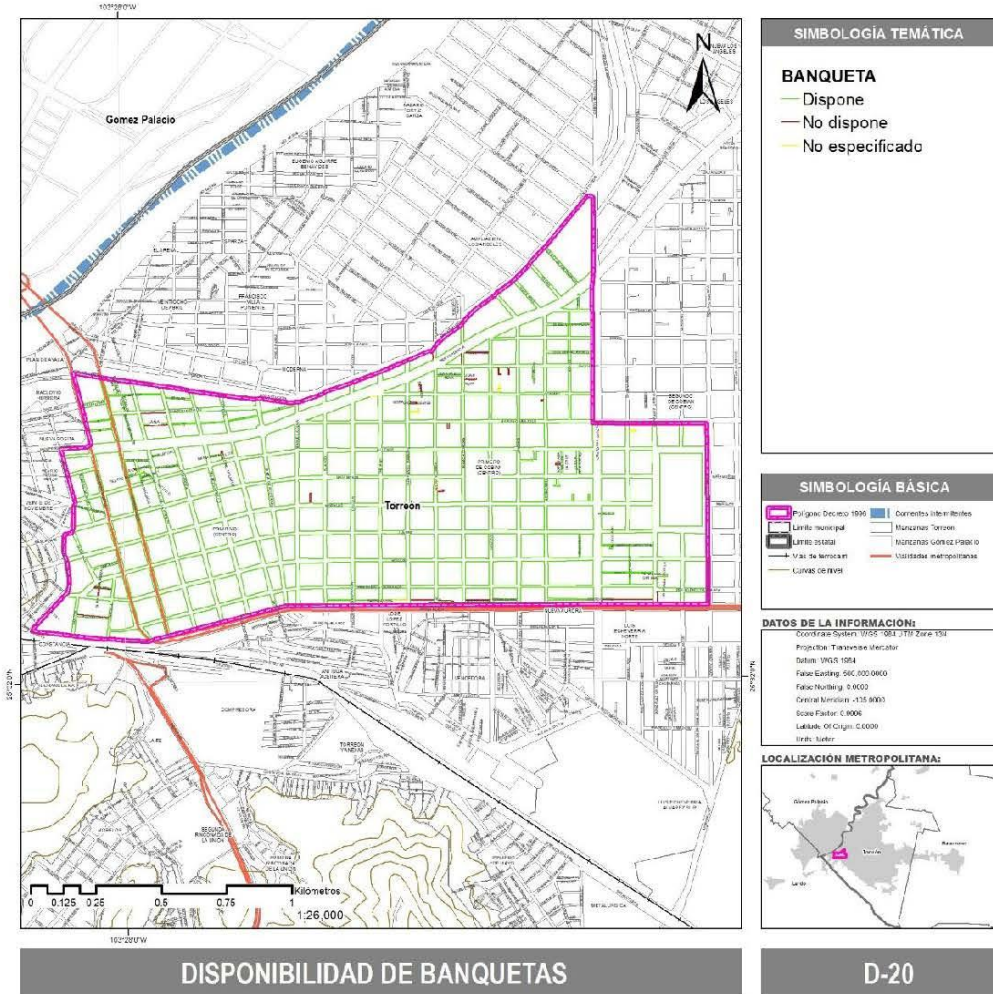
#### DISPONIBILIDAD DE BANQUETA

El 88.79% de los frentes de manzanas del Centro Histórico cuentan con banquetas, 6.20% no disponen de ella y para el 5.00% de los frentes de manzana no se especifica la información de su disponibilidad. Debe precisarse que las manzanas consideradas sin banquetas se localizan en callejones donde no hay tránsito vehicular, pero sí está pavimentada la vialidad, además de que ninguna de las manzanas del Centro Histórico carece de banquetas en la totalidad de su perímetro. Sin embargo, la calidad de esta infraestructura en varios sitios es deficiente dificultando el desplazamiento de los peatones.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 21 Disponibilidad de banqueta en el Centro Histórico de Torreón.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía (INEGI). 2020. *Censo de población y vivienda*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### DISPONIBILIDAD DE GUARNICIÓN

Con respecto a la disponibilidad de guarnición, el 81.02% de los frentes de manzana analizados cuenta con guarnición. En cambio, el 13.98% de los frentes de manzana no cuentan con este elemento. Dicha carencia se localiza principalmente en las manzanas que se encuentran en la avenida Morelos.

---

#### RAMPAS

La disponibilidad de rampas tiene una cobertura inferior en comparación a la infraestructura peatonal disponible. El 56.11% de los frentes de manzana del Centro Histórico no cuentan con rampa y en el 37.30% de las manzanas que se localizan en el área de estudio no hay rampas en la totalidad de sus frentes, por lo que la accesibilidad y movilidad en el Centro Histórico se ve limitada.

Las zonas que presentan mayor déficit de rampas son las manzanas localizadas entre la avenida Allende hasta el boulevard Constitución, el sur-poniente del Centro Histórico y el sur-oriente del mismo.

---

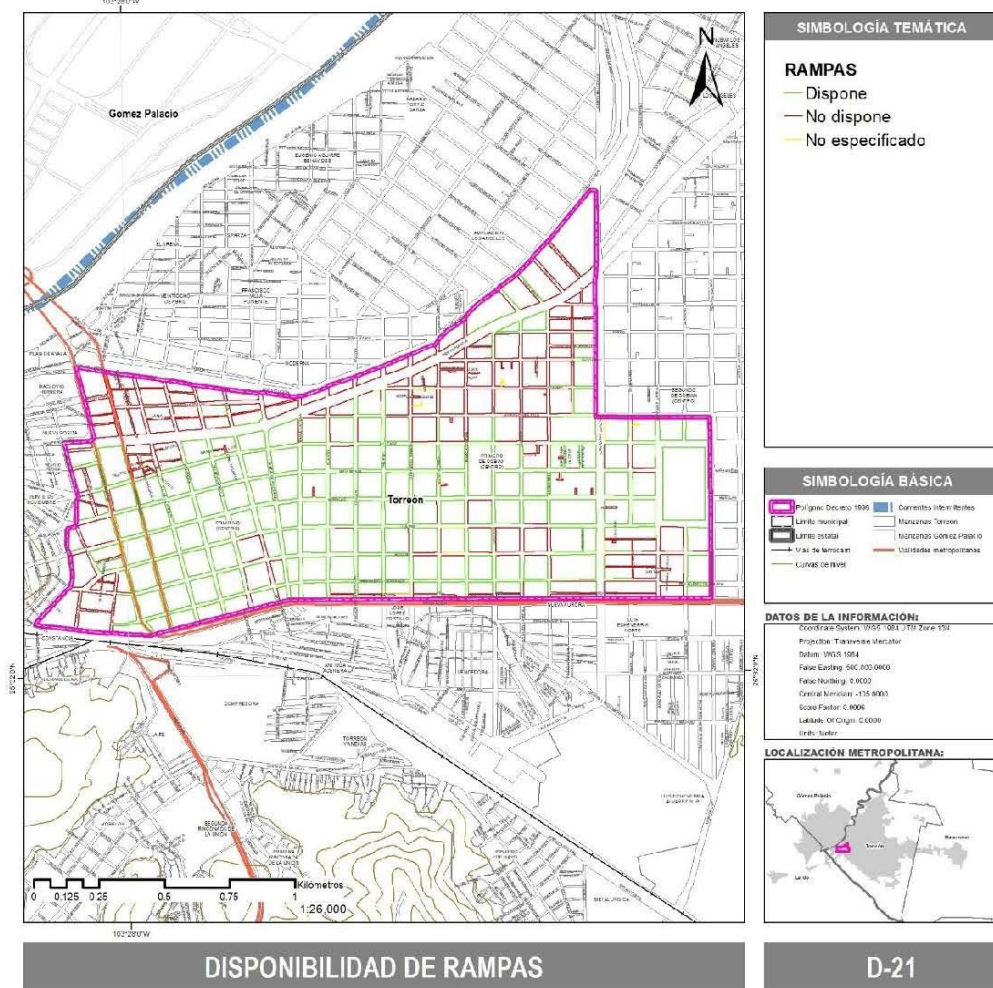
#### SEMÁFOROS PEATONALES

Dentro del área de estudio se localizan 96 semáforos peatonales distribuidos en las cuatro esquinas de la avenida Hidalgo y avenida Juárez, de calle Múzquiz a calle Falcón, y en la avenida Morelos, de la calle Valdés Carrillo a la calzada Colón. En el caso de esta vialidad, y por ser de tipo semipeatonal, por intersección solamente se cuenta con dos semáforos que permiten el cruce peatonal y vehicular de oriente a poniente, ya que por ser de tránsito calmado no ameritan la instalación de semáforos que permitan el cruce peatonal de norte a sur.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 22 Disponibilidad de rampas en el Centro Histórico de Torreón.

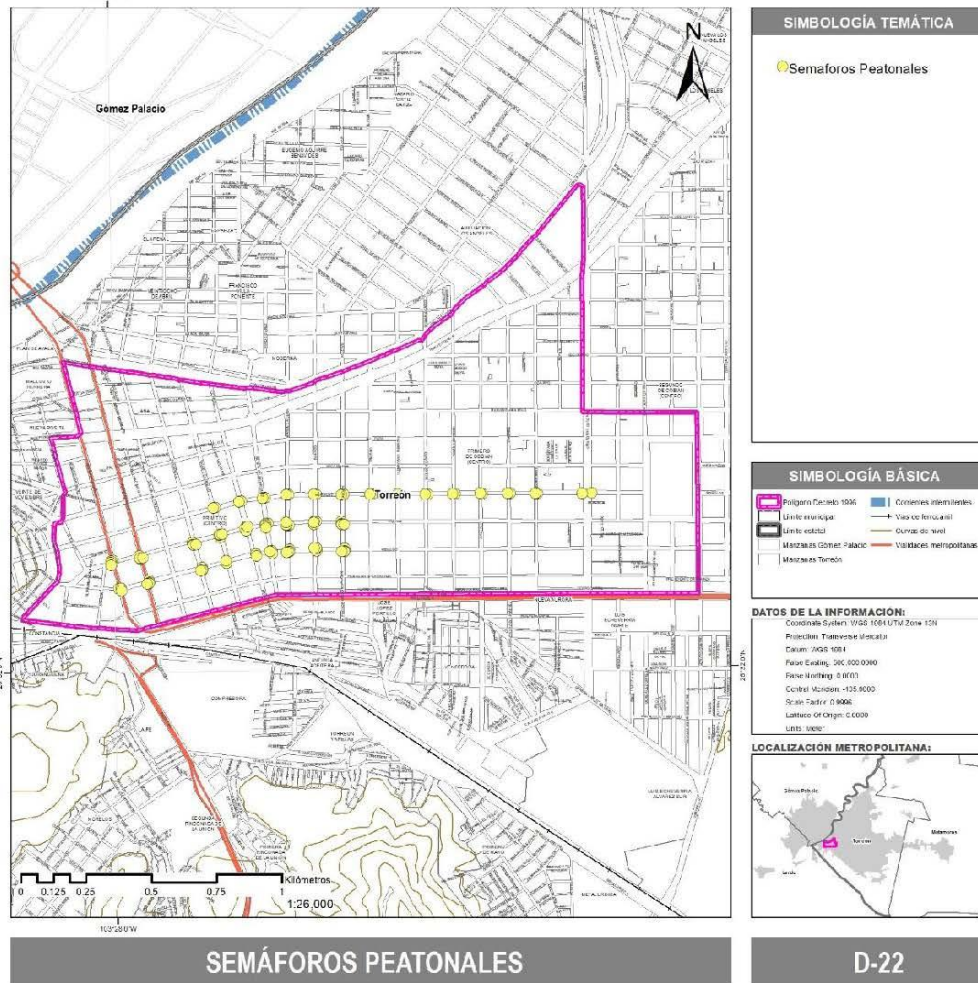


INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía (INEGI). 2020. *Censo de población y vivienda*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 23 Semáforos peatonales en el Centro Histórico de Torreón.



Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística Geografía (INEGI). 2020. *Censo de población y vivienda*

## 3.7.6. INFRAESTRUCTURA CICLISTA

En el 2021, Torreón se posicionó en el lugar número 12 de 39 ciudades analizadas en el Ranking de Ciclociudades elaborado por el Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo (ITDP, por sus siglas en inglés) de México y Bici Red. La clasificación evaluó diferentes ejes como medio ambiente, capacidad institucional, educación y promoción, inversión, planeación urbana, entre otras más. A pesar de que la ciudad salió bien evaluada en dicho ranking, la infraestructura ciclista del municipio se encuentra fragmentada y no se conecta con el Centro Histórico, en donde se concentra únicamente 5.3 km de ciclovía de las 57.54 km que existen en la ciudad. Por tal motivo, no pueden crearse recorridos seguros, lo que convierte a los vehículos no motorizados como una oferta poco viable de transporte.

El Plan de Movilidad Activa del municipio contempla como proyectos estratégicos para el Centro Histórico las siguientes ciclovías:

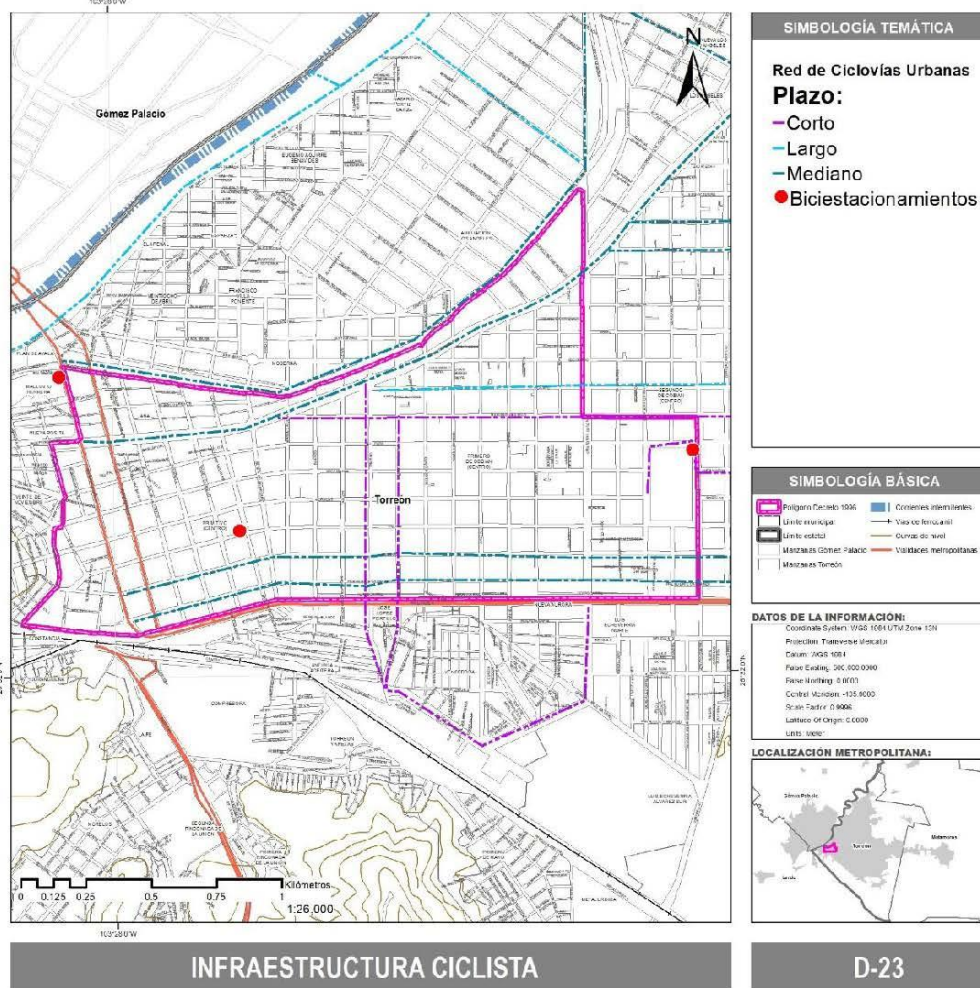
Tabla 34 Ciclovías propuestas por el plan de movilidad activa para el Centro Histórico de Torreón.

CICLOVÍAS PROPUESTAS POR EL PLAN DE MOVILIDAD ACTIVA		
Nombre de la vialidad	Longitud total (km)	Plazo
Boulevard Independencia	2.10	Corto
Boulevard Constitución	2.30	Mediano
Avenida Hidalgo	2.20	Mediano
Avenida Carranza	2.20	Mediano
Avenida Abasolo	1.60	Mediano
Avenida Ocampo	0.90	Largo
Calle Treviño	0.90	Mediano
Calle Idefonso Fuentes	0.70	Mediano
Alameda Zaragoza	0.50	Mediano

IMPLAN Torreón. (2021). *Plan de Movilidad Activa de Torreón*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 24 Ciclovías existentes y propuestas para el Centro Histórico de Torreón



IMPLAN Torreón (2023). Plan Director de Desarrollo Urbano del municipio de Torreón.

## 3.7.7. TRANSPORTE PÚBLICO

El sistema de transporte público del municipio de Torreón registra un total de 28 rutas, divididas en 50 ramales, y de los cuales la mayoría transitan en algún momento por el Centro Histórico.

A pesar de que este es el punto del municipio al cual llega la mayor cantidad de rutas, el hecho de que no exista una distribución integral del servicio ha generado que en vialidades primarias como el boulevard Revolución se pueda apreciar una aglomeración del servicio, impidiendo que el tránsito se desarrolle con fluidez.

A continuación, se mencionan las rutas y ramales que durante su recorrido cruzan el Centro Histórico de Torreón:

Tabla 35 Rutas de transporte público en el Centro Histórico de Torreón.

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TORREÓN					
	Ruta	Ramal	Km de ruta	Km en CH	% de ruta
2023	Alianza - La Cortina	Único	20.26	4.30	21.2%
2023	Alianza - Monte Real	Único	39.92	5.20	13.0%
2023	Allende - Abastos - La Cortina	Único	45.28	5.30	11.7%
2023	Campo Alianza	Diversas	66.01	8.20	12.4%
2023	Centenario	Único	44.89	5.45	12.1%
2023	Ciudad Nazas	Único	36.57	4.60	12.6%
2023	Dorada	Normal	24.05	2.32	9.6%
		Merced	19.76	2.37	12.0%
2023	Independencia	Magdalenas	20.52	5.49	26.8%
		Aeropuerto	29.87	2.99	10.0%
		Antonio Narro	46.72	5.50	11.8%
2023	Jacarandas	Boulevard	55.98	5.31	9.5%
		Canal	26.97	3.69	13.7%
2023	La Conchita	Único	35.42	6.41	18.1%
2023	La Joya - Alianza	Único	40.88	4.68	11.4%
2023	Los Laureles	Único	39.55	6.54	16.5%
2023	Metalúrgica	Único	14.41	4.07	28.2%
2023	Nuevo Mieleras	Único	24.43	1.49	6.1%
2023	Polvorera	Único	16.17	5.01	31.0%
2023	Primero de Mayo	Único	11.36	3.11	27.4%
2023	Ruta Norte	Bravo	23.94	3.22	13.5%
		Abastos	22.90	2.61	11.4%

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

<b>2023</b>	San Agustín	Único	19.26	3.37	17.5%
<b>2023</b>	San Joaquín	Las Torres	53.92	5.41	10.0%
		Villa California	50.43	5.46	10.8%
<b>2023</b>	Santa Fe	Único	23.84	3.35	14.1%
<b>2023</b>	Sur Dalias	Prados	14.63	3.12	21.3%
		Dalias	29.44	6.19	21.0%
<b>2023</b>	Sur Jardines	Prados	12.18	3.21	26.4%
		Dalias	17.07	3.21	18.8%
		Julietas	20.39	3.21	15.7%
<b>2023</b>	Sur Panteones	Dalias	21.20	2.66	12.5%
		Luisas	41.90	5.34	12.7%
<b>2023</b>	Valle Oriente Cereso	Jardines Universidad	17.02	2.07	12.2%
		Villas Zaragoza	19.82	2.07	10.4%

Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana.





Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.7.8. METROBÚS LAGUNA

Desde 2017 se construye el sistema que albergará al denominado Metrobús Laguna. El proyecto contempla 24.8 km a desarrollarse en el estado de Coahuila de Zaragoza, de los cuales 16 km conformarán el eje troncal del proyecto ubicado en el boulevard Revolución y la carretera Torreón-Matamoros, para unir a ambos municipios, con el objetivo de ampliar la oferta de transporte público en La Laguna.

Dentro del Conjunto Histórico se ubica la Terminal Nazas (entre el boulevard Constitución y calle Múzquiz), la cual será una de las tres estaciones terminales que contempla el proyecto. De igual manera, se contempla dentro del polígono del Centro Histórico un aproximado de 4.38 km de los 24.8 km a desarrollarse del proyecto, que recorrerían las calles Múzquiz y Ramos Arizpe, así como el boulevard Revolución.

El Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de La Laguna (PIMUS) prevé los beneficios que el Metrobús Laguna puede aportar al Centro Histórico de Torreón, entre los cuales destaca el desarrollo de edificios de usos mixtos y la optimización de la circulación en el boulevard Revolución.

### 3.7.9. SEGURIDAD VIAL

Durante 2023, en Torreón se registraron 6,143 incidentes viales de los cuales 629 tuvieron lugar dentro del polígono del Centro Histórico, lo que equivale al 10.23% de todos los incidentes registrados en la ciudad. De los incidentes viales que ocurrieron en el Centro Histórico, 543 fueron choques (representando el 86.3%) y 53 fueron atropellos a peatones y ciclistas (significando el 8.4% de los percances). Cabe señalar que el 45.6% de los incidentes viales que ocurrieron en el polígono de estudio se presentaron entre el mediodía y las 6 de la tarde.

En el siguiente mapa, se puede apreciar la zona del Centro Histórico en donde existe una mayor concentración de incidentes que involucraron atropellamientos de peatones y ciclistas, los cuales son los usuarios más vulnerables de la vía.

Tabla 36 Tipos de incidentes viales ocurridos en Torreón y en el Centro Histórico.

Tipo de Incidente Vial	Torreón		Centro Histórico	
<b>Atropellamientos (Peatones y Ciclistas)</b>	342	5.57%	53	8.43%
<b>Caída de Personas</b>	264	4.30%	16	2.54%
<b>Carambola</b>	115	1.87%	5	0.79%
<b>Choque</b>	5,106	83.12%	543	86.33%
<b>Volcadura</b>	137	2.23%	3	0.48%
<b>No Especificados</b>	179	2.91%	9	1.43%
<b>Total</b>	6,143	100%	629	100%

Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana. (2023). *Levantamiento de incidentes viales en Torreón*.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

#### ESTACIONAMIENTOS

El DENUE registró un total de 65 estacionamientos y pensiones para vehículos automotores en el municipio, siendo la zona del Centro Histórico la que mayor cantidad de estacionamientos alberga, con un total de 43. Estos espacios se caracterizan por tener un cobro por hora del espacio ocupado por el automóvil.

Con respecto a la disponibilidad de espacios para el automóvil en la vía pública, el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de La Laguna (PIMUS), analizó la gestión del estacionamiento en 64 manzanas del Centro Histórico de Torreón, ubicadas en el polígono que abarca de avenida Matamoros, calle Galeana, boulevard Revolución y la calle Múzquiz.

El PIMUS estimó que existe una oferta de estacionamientos de alrededor de 4,675 cajones de los cuales cerca de 3,700 son cajones en cordón y 975 en batería. Además, calculó que en las calles Juan Antonio de la Fuente, Zaragoza, Valdez Carrillo, Cepeda, prolongación Blanco Sur, Treviño, Idelfonso Fuentes, Leona Vicario, Ramón Corona, Galeana, Jiménez y Javier Mina, existen alrededor de 1500 cajones en batería.

De igual forma se informó que la hora de mayor demanda (máxima ocupación) para los cajones de estacionamiento en el Centro Histórico es de 10:00 a 11:00 de la mañana, siendo las manzanas de la Plaza de Armas y del Palacio Federal las que mayor demanda tienen, con una ocupación total de su oferta de estacionamiento.



### 3.8. MEDIO AMBIENTE

#### 3.8.1. ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN

##### ÁREAS VERDES POR HABITANTE

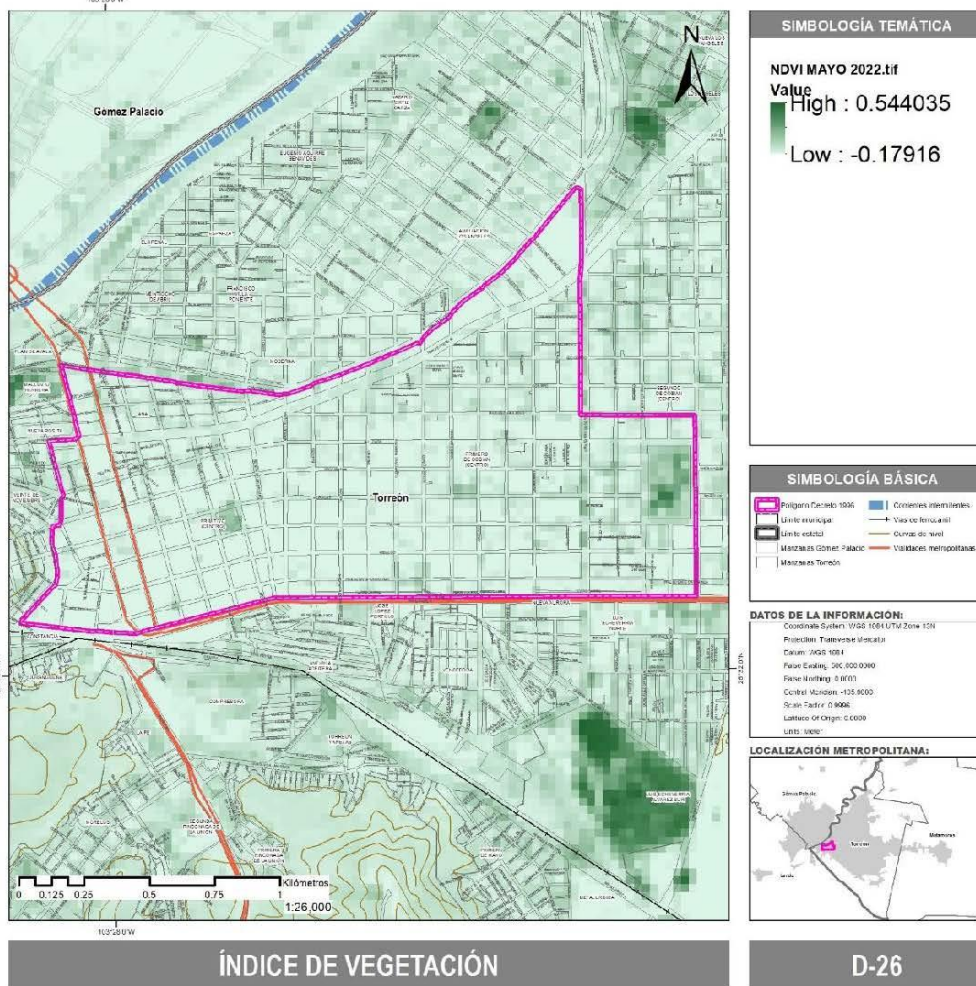
De acuerdo con el Manual y Lineamientos para la Aplicación de Infraestructura Verde en la ciudad de Torreón, las áreas verdes son espacios públicos o privados urbanos compuesto principalmente por superficies permeables y vegetación (árboles, arbustos y cubresuelos) que cumplen con funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, agrícolas, de ornamentación, recuperación y/o restauración ecológica. Dichas áreas tienen una vital importancia para mitigar el fenómeno de isla de calor urbana, el cual consiste en un aumento de las temperaturas debido a la presencia de materiales de construcción que acumulan y absorben calor.

En 2018, ONU-Hábitat recomendó que en las ciudades existieran 15 m<sup>2</sup> de área verde por persona. Para el polígono del Centro Histórico, y considerando la población que había en el año 2020, equivaldría a que existiese 79,425 m<sup>2</sup> de áreas verdes (7.94 ha). Cabe señalar que en el área que comprende el Centro Histórico resaltan algunas zonas por presentar una mayor vegetación, entre las que se encuentran la Alameda Zaragoza, la Plaza de Armas, la Plazuela Juárez, los camellones centrales de la parte poniente del boulevard Constitución y los camellones centrales de la calzada Colón.

A partir del análisis de percepción remota por medio de la imagen satelital LANDSAT 8 del 12 de junio de 2017, se logró determinar el Índice de Vegetación para las colonias que conforman el Centro Histórico. La colonia Primitivo Centro es la que menor Índice de Vegetación presenta con un valor de 0.08, seguido por la colonia adyacente, Primero de Cobián, con un Índice de 0.09. Cabe destacar que estos valores se encuentran lejos del valor óptimo para este índice que es de 1.00.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 27 Índice de vegetación en el Centro Histórico.



Elaboración propia a partir de Análisis de percepción remota Índice de Vegetación NDVI

### 3.8.2. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

La mala gestión de los residuos sólidos tiene importantes implicaciones para la salud pública, ya que es uno de los principales propagadores de enfermedades como infecciones respiratorias agudas, parasitosis intestinales, diarrea, dengue, entre otras. Además, atrae fauna nociva, afecta líneas de drenaje y contribuye a una mala imagen.

#### BASURA GENERADA

En 2020, se generaron 213,463 toneladas de residuos sólidos en el municipio de Torreón, lo que representó una generación diaria per cápita de 0.809 kg y de 296.09 kg al año. Considerando que la población del Centro Histórico ese mismo año fue de 5,295 habitantes, se estima una generación diaria de 4.28 toneladas de residuos sólidos, equivalentes a 1,563.53 toneladas anuales.

Sin embargo, cabe señalar que dentro del polígono del Centro Histórico se concentra una importante cantidad de establecimientos comerciales que se caracterizan por generar un mayor volumen de residuos sólidos. De esa manera, se podría decir que la cantidad de residuos que se genera en la zona es mayor a la cantidad que se menciona en el párrafo anterior. Por tal motivo, el Centro Histórico de Torreón cuenta con servicio de recolección de basura diaria y también con un servicio nocturno para evitar la acumulación de residuos en la vía pública.

### 3.8.3. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

#### CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Los factores para la contaminación del suelo son las filtraciones de aguas negras crudas al subsuelo por deterioro de las redes de drenaje, el vertimiento de residuos peligrosos como aceites, grasas y combustibles, así como por el inadecuado tratamiento de estos. El riesgo por contaminación del suelo se acentúa con la presencia de estaciones de servicio y gasolineras.

Con el objetivo de evitar los riesgos que implican las estaciones de servicio donde se enajena gasolina, diésel y gas L.P., así como por el almacenamiento que en ellas se hace de dichos productos y su concentración por la venta, el artículo 7 del *Reglamento para el establecimiento de Gasolineras y estaciones de venta, almacenamiento de gasolinas, diésel y plantas de almacenamiento para distribución y venta de gas licuado de petróleo del Municipio de Torreón*, contempla una distancia mínima radial de 2,000 metros en áreas urbanas para estaciones de servicio expendedoras de Gasolina y/o Diésel, para lograr una cobertura más racional del servicio prestado.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

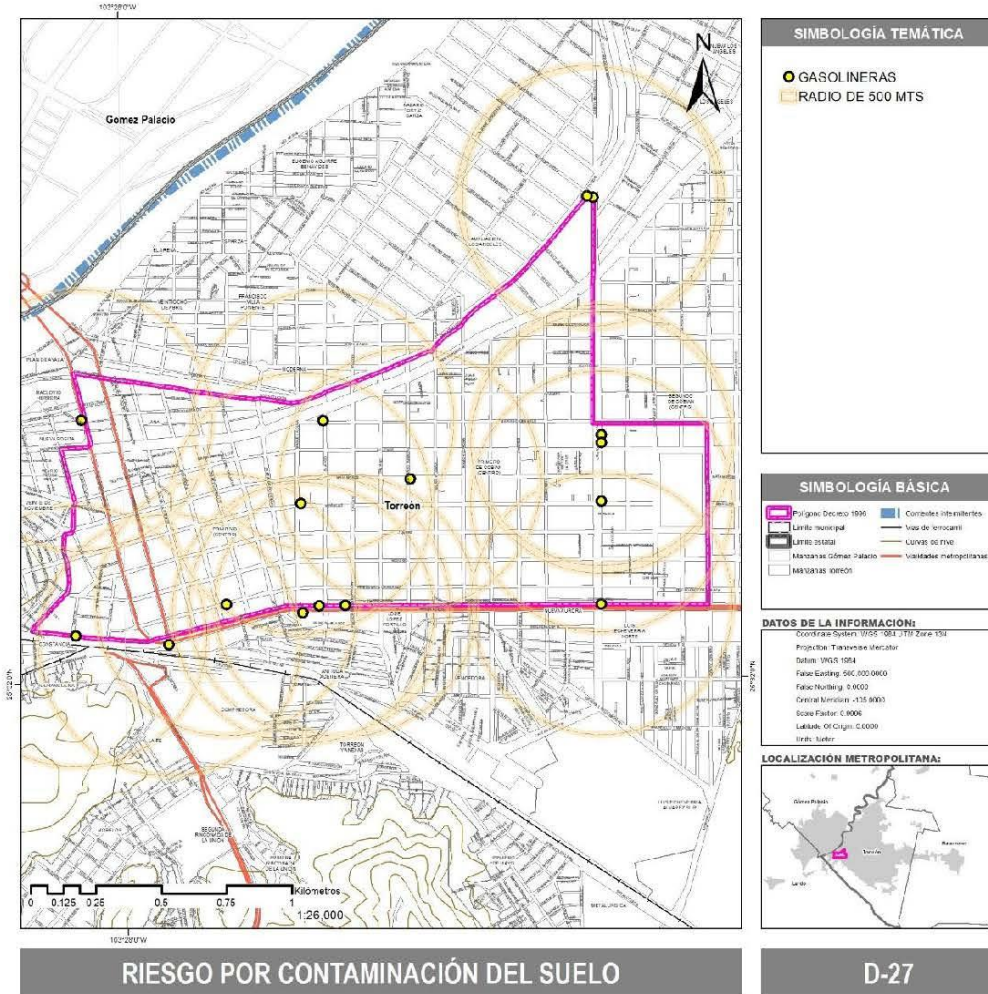
De acuerdo con el DENU, en el Centro Histórico se encuentran 14 comercios dedicados a la venta al por menor de gasolina y diésel y dos estaciones dedicadas a la venta al por menor de gas L.P. en cilindros y para tanques estacionarios. Cabe señalar que la presencia de estas estaciones se encuentra fuera del radio permitido por el Reglamento, considerando 2,000 metros de distancia.

Si se considera arbitrariamente un radio de 500 metros alrededor de las estaciones existentes, radio inferior al que obliga el Reglamento, se cubre casi en su totalidad el polígono decretado. Incluso hay comercios que tienen un radio de distancia menor entre ellos a los 500 metros contemplados, por lo que se consideran como zonas de mayor riesgo para la población debido a la aglomeración de combustibles.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 28 Riesgo por contaminación del suelo en el Centro Histórico



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2019) *Directorio Nacional de Unidades Económicas*. Republicano Ayuntamiento de Torreón (2013). *Reglamento para el establecimiento de Gasolineras y estaciones de venta, almacenamiento de gasolinas, diésel y plantas de almacenamiento para distribución y venta de gas licuado de petróleo del Municipio de Torreón.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### RIESGO POR INUNDACIONES

En el Centro Histórico existe un riesgo natural de inundación por encharcamiento en la zona norte del conjunto que afecta principalmente al boulevard Independencia y sus alrededores<sup>21</sup>. La segunda zona de encharcamiento se ubica entre la avenida Morelos y boulevard Revolución, y entre la calle Rodríguez a calle Zaragoza<sup>22</sup>. Esta zona además aloja gran parte de los comercios con venta al menudeo y que por lo tanto son zonas atractores de tráfico peatonal, por lo que se consideran una zona de alta vulnerabilidad.

Aunque no forma parte del contexto inmediato, el polígono del Centro Histórico es vulnerable al desbordamiento del Río Nazas. En la actualidad el lecho por el que cruzaba el río se encuentra seco, pero cuando la Presa Lázaro Cárdenas (El Palmito) llega a sus niveles máximos, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) desfoga el agua a este lecho, retomando el cauce natural del río.

---

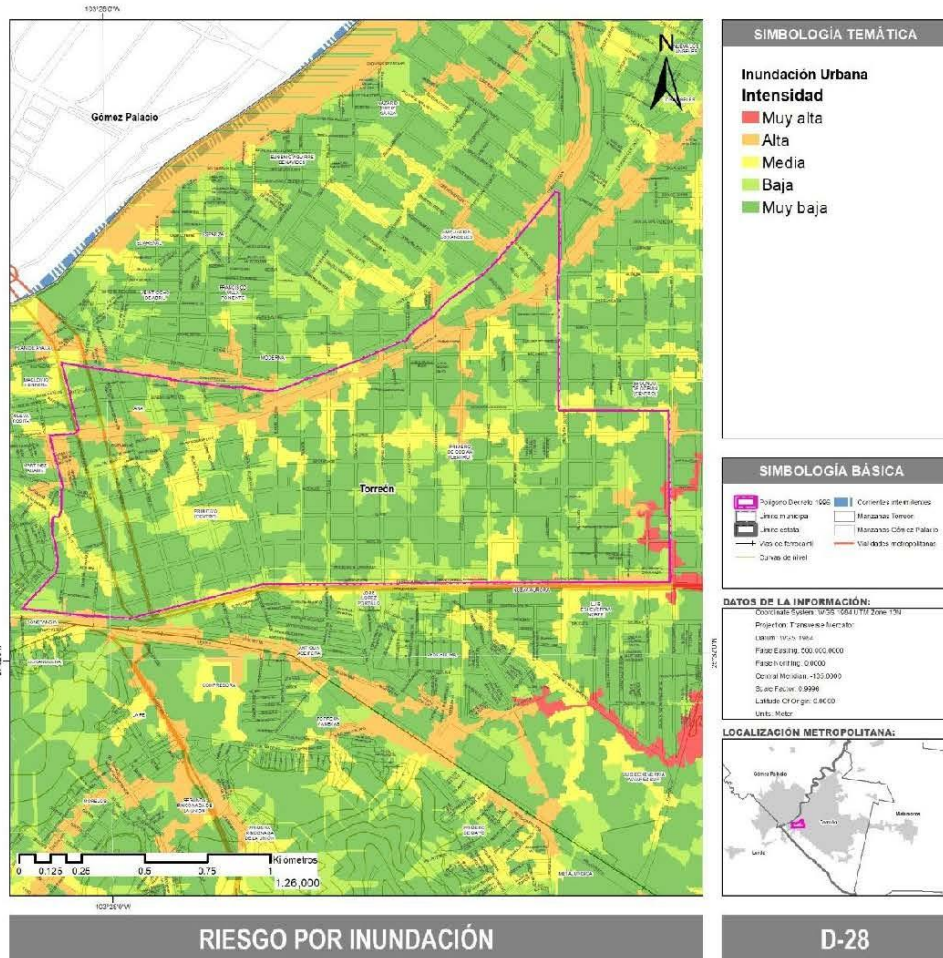
<sup>21</sup> Información generada a partir de (Republicano Ayuntamiento de Torreón, Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila, 2023)

<sup>22</sup> Información generada a partir de (Republicano Ayuntamiento de Torreón, Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila, 2023)



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 29 Riesgo por inundación en el Centro Histórico.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

IMPLAN Torreón (2020) Atlas municipal de riesgos de Torreón.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### LADERAS INESTABLES

Al igual que el lecho seco del Río Nazas, la zona de riesgo por desbordamiento en laderas inestables no forma parte del contexto inmediato del Centro Histórico. Sin embargo, la zona de laderas inestables se encuentra en un radio aproximado de 500 metros de distancia del límite sur del Conjunto Histórico.

---

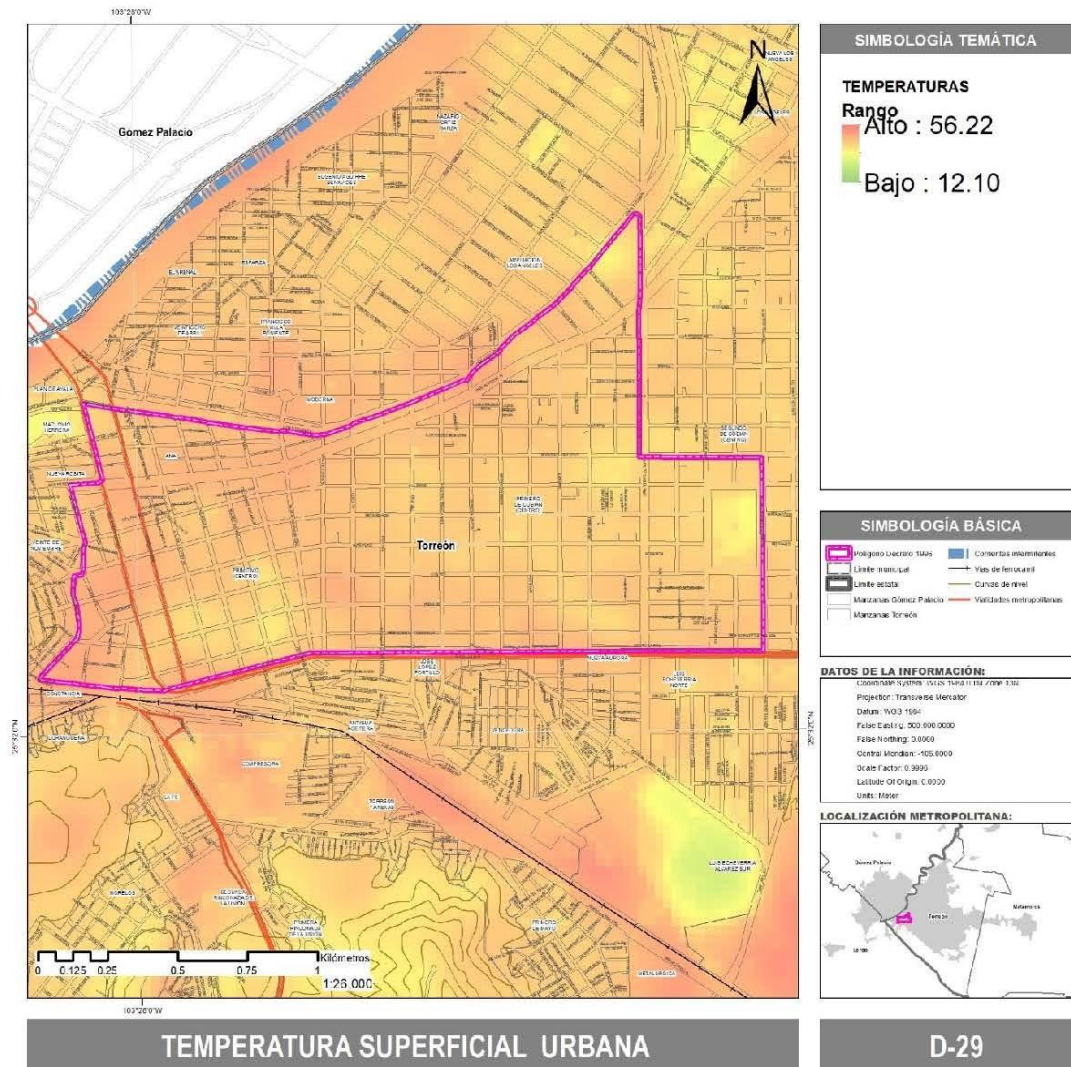
#### TEMPERATURAS SUPERFICIALES

A partir de un análisis de percepción remota, utilizando una imagen LANDSAT 8 con fecha de 12 de junio de 2017, se pudo determinar las temperaturas superficiales durante el verano que existen en el Centro Histórico. Resaltan algunas zonas en donde la temperatura superficial ronda los 48°C como por ejemplo la avenida Morelos y calle Melchor Múzquiz, boulevard Independencia y calle Leona Vicario, boulevard Independencia y calle Ramos Arizpe, y el sector sur poniente del Centro Histórico en donde se ubica el Centro Cultural Antigua Harinera. Por otro lado, las zonas que presentaron las temperaturas superficiales más bajas fueron la Alameda Zaragoza con 40°C y la Plaza de Armas y la Plazuela Juárez con 43°C, las cuales se caracterizan por presentar una mayor masa vegetal.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 30 Temperatura superficial urbana en el Centro Histórico



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

IMPLAN Torreón. (2020) *Atlas municipal de riesgos de Torreón.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.9. IMAGEN URBANA

#### 3.9.1. RECUBRIMIENTO EN CALLES

De acuerdo con el último Inventario Nacional de Vivienda elaborado por el INEGI, el 97.3% de las manzanas que conforman el Centro Histórico disponen de materiales como pavimento, concreto, empedrado o adoquín en el total de sus vialidades circundantes, mientras que el 2.7% restante cuenta con recubrimiento en alguna vialidad. Cabe destacar que ninguna de las manzanas que se encuentran en el área carece de recubrimiento, lo que se traduce en un alto grado de urbanización.

En el 94.4% de las vialidades del Centro Histórico, el recubrimiento de las calles es pavimento o concreto, en el 0.55% de las calles es empedrado o adoquín y en el 5% de las vialidades restantes no se especifica el tipo de recubrimiento.

#### 3.9.2. NOMENCLATURA

En el 69.02% de los frentes de manzana que se localizan en el Centro Histórico, disponen de señalización vial, mientras que en 325 frentes no disponen de esta señalética<sup>23</sup>.

#### 3.9.3. PUESTOS SEMIFIJOS Y AMBULANTAJE

En el 35.77% de las manzanas que conforman la zona de estudio hay presencia de puestos semifijos. En el caso del ambulante, éste se encuentra presente en el 32.31% de las manzanas.

**Puestos semifijos:** El 32.69% de las manzanas tienen presencia de puestos semifijos en al menos una de sus vialidades y el 3.08% en todas las vialidades. Por otro lado, el 63.46% de las manzanas no cuentan con algún puesto semifijo. Con base en el Inventario Nacional de Vivienda del año 2020, la mayor cantidad de puestos semifijos se ubican sobre la avenida Hidalgo y la avenida Juárez (entre calle Falcón y calle Ramos Arizpe) y sobre las calles Melchor Muzquiz y Ramos Arizpe (entre la avenida Carranza y avenida Matamoros).

**Ambulantaje:** El 28.08% de las manzanas del polígono del Centro Histórico tienen presencia de ambulante en al menos una de sus vialidades y el 4.23% en todas las vialidades. Por otro lado, el 66.92% de las manzanas no registran comercio ambulante. El cuadrante que concentra la mayor cantidad de presencia de ambulante se delimita de la avenida Carranza a la avenida Morelos y de la calle Melchor Muzquiz hasta la calle Manuel Acuña.

<sup>23</sup> (INEGI, Inventario Nacional de Viviendas, 2020)



## 3.9.4. ANUNCIOS

Dentro del área de influencia del PPDUCH se localiza el 47.91% de los anuncios autorizados en el municipio por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

La vialidad en la que más anuncios se han autorizado es la Avenida Hidalgo. En ella se encuentran 51 de los 321 anuncios autorizados en el Centro Histórico. Sobre esta vialidad, en su tramo de calle Ramos Arizpe a calle Leandro Valle se encuentra el 15.88% de los anuncios aprobados en el Centro Histórico.

Cabe señalar que 36 de los 321 anuncios autorizados se encuentran distribuidos en 23 predios catalogados como Patrimonio. De estos, 24 se encuentran adosados y 1 se encuentra sobre azotea. La referencia es importante porque el Reglamento de Protección y Conservación del Conjunto Histórico y Patrimonio Construido del Municipio de Torreón, Coahuila prohíbe en su artículo 34 los anuncios sobre tejados, azoteas, cornisas y balcones, así como en las banquetas, árboles, postes o cualquier otro elemento del mobiliario urbano ubicado en la zona protegida.

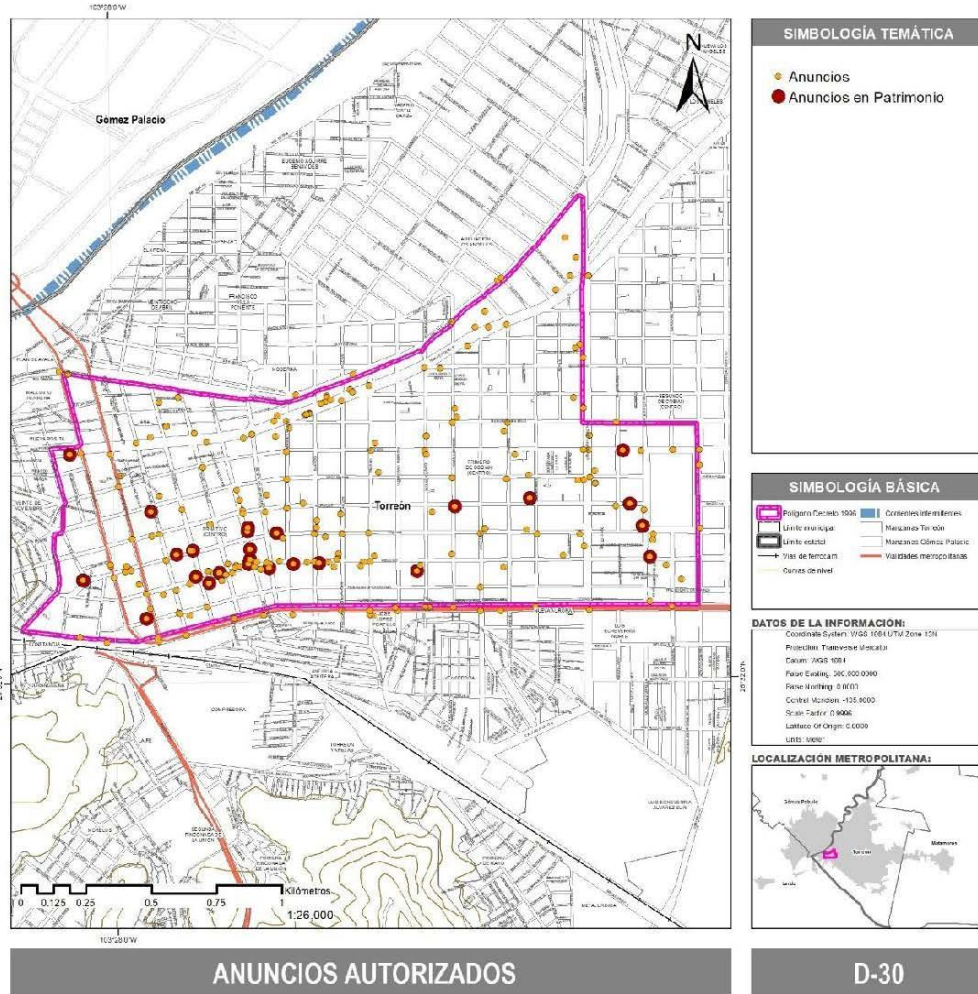
Tabla 37 Anuncios por tipo en el Centro Histórico de Torreón

ANUNCIOS POR TIPO			
2019	Total de permisos otorgados para anuncios en el Centro Histórico	321	% Respecto al total de anuncios en el CH
2019	Adosados	142	44.24%
2019	Azotea	75	23.36%
2019	Bandera	2	0.62%
2019	Colgante	1	0.31%
2019	Electrónico	1	0.31%
2019	Paleta	16	4.98%
2019	Parada de Autobús	28	8.72%
2019	Unipolar	45	14.02%
2019	Valla	1	0.31%
2019	Otros	10	3.12%

Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo. (2018). *Anuncios por tipo*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 31 Anuncios autorizados en el Centro Histórico.



Elaboración propia a partir de Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo. (2018). *Anuncios por tipo.*

### 3.10. PATRIMONIO

#### 3.10.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) define el patrimonio como el legado cultural que recibimos del pasado, vivimos en el presente y transmitiremos a las generaciones futuras. En el caso del patrimonio inmueble, se trata de construcciones y espacios que no pueden ser trasladados, como la arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica e industrial, así como calles, puentes y otros elementos que materializan la identidad y el legado cultural de nuestros ancestros.

Si bien el concepto de patrimonio surgió en un contexto europeo, en nuestro país diversas instituciones se dedican a salvaguardar los elementos del patrimonio nacional, presente en las ciudades mexicanas.

#### 3.10.2. INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL

##### INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO CATALOGADOS POR EL INAH

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) mantiene el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, que es una herramienta técnica, documental y académica utilizada para la identificación y registro de inmuebles con valor patrimonial en México.

El INAH cataloga como Monumentos Históricos a los inmuebles construidos entre los siglos XVI y XIX, o del siglo XX si tienen un valor excepcional. Deben estar relacionados con eventos o personajes históricos, poseer relevancia arquitectónica, reflejar estilos y materiales tradicionales, y conservar su integridad original. Se incluyen edificaciones religiosas, civiles y militares que han marcado la identidad cultural del país. Una vez registrados en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, quedan protegidos legalmente y cualquier intervención requiere autorización del INAH.

##### INMUEBLES DE VALOR ARTÍSTICO CATALOGADOS POR EL INBAL

El INBAL cataloga como Monumentos Artísticos a los inmuebles con un valor estético excepcional, representativos de corrientes estilísticas y avances arquitectónicos, generalmente construidos en el siglo XX. Deben impactar el paisaje urbano, reflejar identidad cultural y emplear materiales o técnicas innovadoras. La declaratoria oficial se publica en el Diario Oficial de la Federación (DOF), otorgándoles protección legal y requiriendo autorización para cualquier intervención.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.10.3. INMUEBLES CATALOGADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TORREÓN

El Centro Histórico de Torreón cuenta con 130 bienes existentes, que están catalogados como patrimonio arquitectónico. Esto representa el 68% del patrimonio existente del municipio, de los cuales el 86% aún se conserva, mientras que el 14% ha sido destruido.

En cuanto a la catalogación, el 51% del patrimonio ha sido reconocido tanto por el INAH como por el INBAL, mientras que el resto ha sido registrado por una sola de estas instituciones.

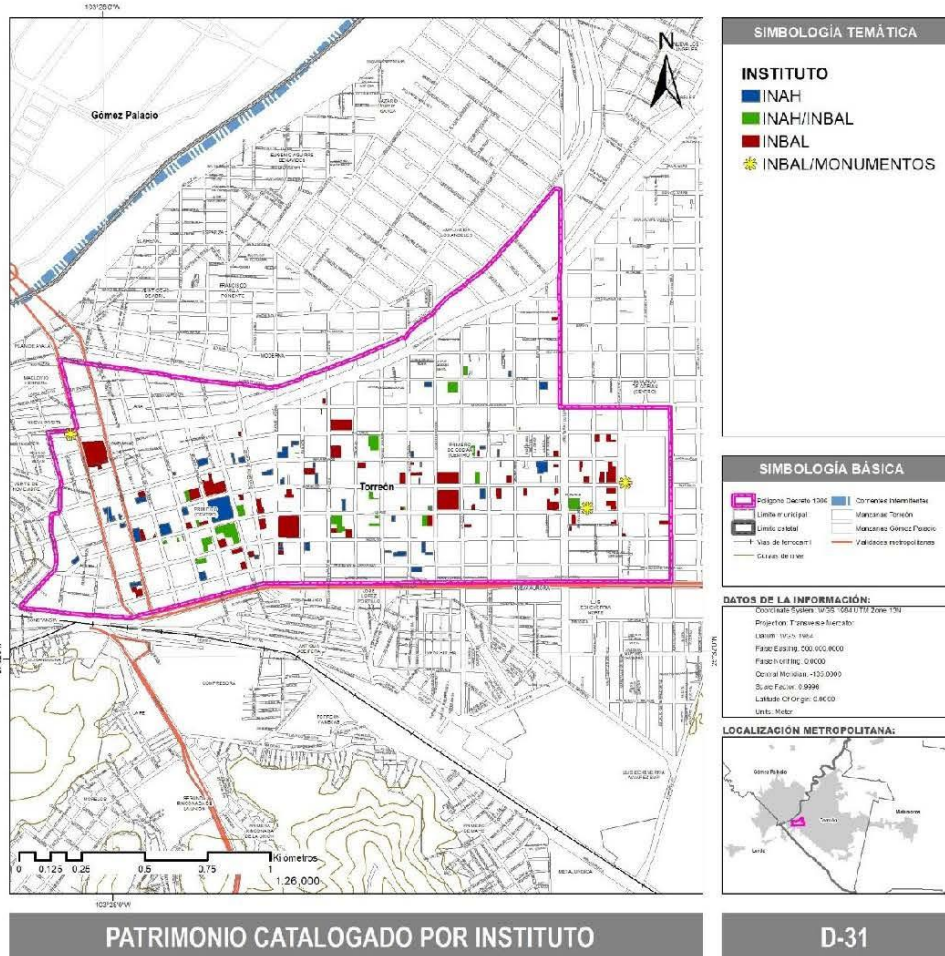
Tabla 38 Patrimonio en el Centro Histórico de Torreón

PATIRMONIO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TORREÓN	
Patrimonio catalogado en total	152
Patrimonio catalogado existente	130
Patrimonio catalogado en excelente estado	11
Patrimonio catalogado en buen estado	73
Patrimonio catalogado en regular estado	33
Patrimonio catalogado en mal estado	13
Patrimonio catalogado que fue destruido	22
Patrimonio existente catalogado por el INAH	24
Patrimonio existente catalogado por el INBAL	29
Patrimonio catalogado por ambos institutos	77

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos*, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura INBAL *Inmuebles Declarados Monumentos con valor Artístico*. Dirección de Centro Histórico del municipio de Torreón. *Patrimonio Catalogado*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 32 Edificios catalogados con valor patrimonial en el Centro Histórico



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos*, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura INBAL *Inmuebles Declarados Monumentos con valor Artístico*. Dirección de Centro Histórico del municipio de Torreón. *Patrimonio Catalogado*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

---

#### ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

La arquitectura del Centro Histórico de Torreón refleja una evolución diversa influenciada por distintas corrientes a lo largo del tiempo. Destacan el estilo Vernáculo, con la mayor cantidad de inmuebles catalogados, seguido por el Neoclásico, que predomina en la zona central, y el Eclecticismo, evidencia de una fusión de influencias arquitectónicas.

El Art Déco y el Racionalismo también tienen una presencia significativa, mostrando la transición hacia una arquitectura más funcional y estilizada en el siglo XX. Además, el Art Nouveau es notablemente más frecuente en el Centro Histórico que en el resto de la ciudad, lo que sugiere su asociación con la consolidación urbana de Torreón en sus primeras décadas de crecimiento. Esta diversidad estilística refleja la historia de la ciudad, desde su desarrollo inicial hasta los procesos de modernización que han transformado su paisaje urbano.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 39 Inmuebles por estilo arquitectónico

INMUEBLES POR ESTILO ARQUITECTÓNICO		
Estilo	Torreón	Centro Histórico
Americano	2	1
Art Déco	15	11
Art Nouveau	3	32
Británico	1	1
Colonial Californiano	12	8
Ecléctico	42	24
Funcionalista	9	6
Industrial	2	0
Morisco	1	1
Modernista/Moderno	7	0
Neoclásico	32	32
Neobarroco	1	0
Neocolonial	5	2
Neogótico	2	1
Neomudéjar	1	1
Neorrenacentista	1	1
Racionalista	14	11
Totalitaria	1	1
Vernáculo	53	43
Vernáculo con detalles neoclásicos	6	6

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos*, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura INBAL *Inmuebles Declarados Monumentos con valor Artístico*. Dirección de Centro Histórico del municipio de Torreón. *Patrimonio Catalogado*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### Casa Mudéjar

La Casa Mudéjar, ubicada en la calle Ildelfonso Fuentes, es un notable ejemplo del estilo neomudéjar, una corriente arquitectónica de finales del siglo XIX y principios del XX que retoma elementos de la arquitectura islámica en España. Su diseño destaca por los arcos de herradura, las celosías de madera en puertas y ventanas, los balcones con decoración geométrica y la cornisa almenada que corona el edificio. Construida principalmente con ladrillo aparente y piedra tallada, esta casa refleja el gusto por el exotismo y la tradición que caracterizó a muchas edificaciones culturales de la época. Hoy en día, la Casa Mudéjar es un símbolo patrimonial de Torreón y un testimonio de la riqueza arquitectónica que floreció durante su auge económico en el Porfiriato.

Ilustración 6 Casa Mudéjar



IMPLAN Torreón (2025)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### Antiguo Banco de la Laguna

El Banco de la Laguna, se ubica en la avenida Juárez frente a la Plaza de Armas, actualmente ocupado por el banco Scotiabank. Su arquitectura pertenece al estilo ecléctico con tintes del neoclásico, muy popular en México en el Porfiriato y principios del siglo XX. Se caracteriza por su simetría, la presencia de columnas adosadas de orden clásico, ventanas verticales repetitivas, así como una cúpula discreta en la esquina, que marca la importancia de la intersección urbana. La fachada de cantera labrada con detalles sobrios y elegantes muestra la influencia francesa en la arquitectura bancaria y de oficinas de la época. Este edificio no solo refleja el auge económico de Torreón a principios del siglo XX, sino también su apertura hacia las corrientes arquitectónicas europeas que buscaban proyectar modernidad y prestigio.

Ilustración 7 Antiguo Banco de la Laguna



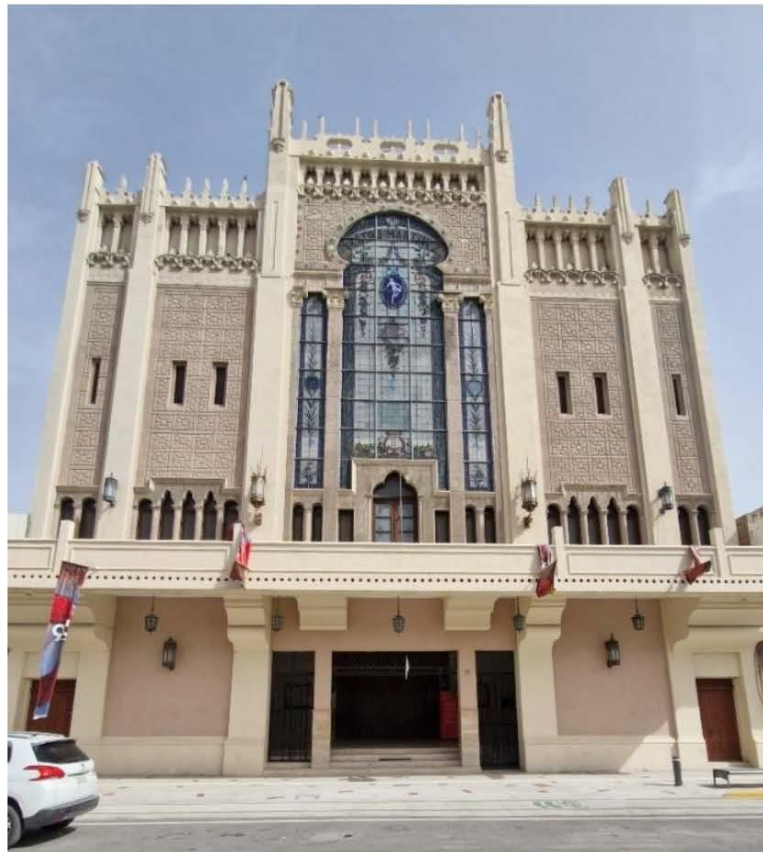
IMPLAN Torreón (2025)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### Teatro Isauro Martínez

El Teatro Isauro Martínez, inaugurado en 1930 en Torreón, presenta un estilo arquitectónico ecléctico que combina elementos del neogótico, mudéjar y art déco. La fachada muestra una clara influencia neogótica, con un gran vitral central de arco ojival y remates almenados en la parte superior. También se observan detalles de inspiración mudéjar en los motivos geométricos y en la textura de los muros. Aunque el exterior tiene un carácter sobrio y monumental, el interior destaca por su decoración art déco, con formas estilizadas, simetría y detalles metálicos. Esta mezcla de estilos refleja las corrientes estéticas internacionales que influenciaban a México en las primeras décadas del siglo XX, así como el impulso cultural que vivía Torreón en ese periodo.

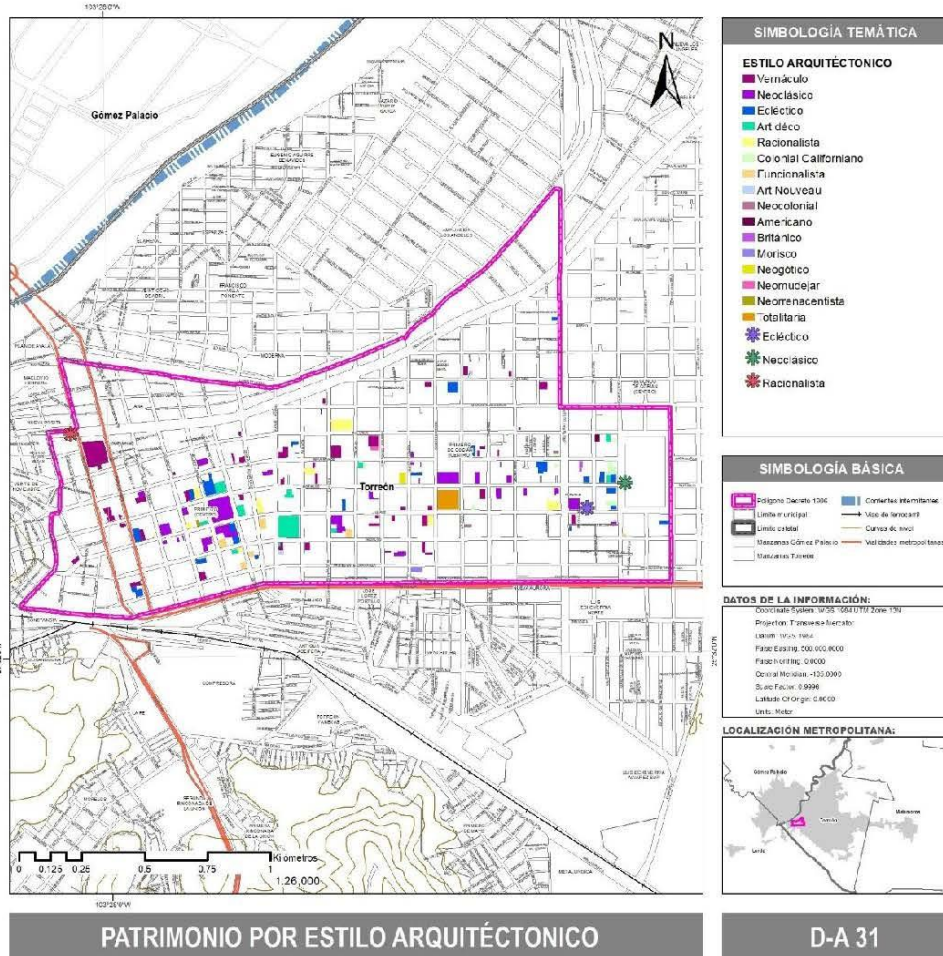
Ilustración 8 Teatro Isauro Martínez



IMPLAN Torreón (2025)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 33 Edificios catalogados por estilo arquitectónico en el Centro Histórico de Torreón.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN **PLANEANDO EL FUTURO**

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos*, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura INBAL *Inmuebles Declarados Monumentos con valor Artístico*. Dirección de Centro Histórico del municipio de Torreón. *Patrimonio Catalogado*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón****ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Sin embargo, el estado de conservación de algunos inmuebles es preocupante, ya que solo el 7% de los inmuebles se encuentra en excelente estado, mientras que el 31% presenta condiciones regulares o malas, lo que evidencia la necesidad de intervenciones urgentes para su preservación. Estos datos reflejan la importancia del Centro Histórico de Torreón como un espacio de valor cultural y arquitectónico, pero también ponen en evidencia la necesidad de fortalecer acciones de conservación y rescate para evitar una mayor pérdida de su identidad patrimonial.

**Hotel Princesa**

El Hotel Princesa, situado en la avenida Morelos, es un inmueble representativo de la arquitectura civil de finales del siglo XIX o principios del XX, y constituye un claro ejemplo del abandono del patrimonio construido en la ciudad. Su fachada, de fuerte influencia porfiriana, presenta remates ornamentales, balcones de hierro forjado, molduras decorativas y un marquesinado superior que alguna vez simbolizó distinción y elegancia. A pesar del desgaste evidente, el edificio conserva elementos originales de gran valor, como las cornisas, puertas de madera y herrería artesanal, que dan cuenta de su relevancia histórica como uno de los hoteles más antiguos de la zona.

Hoy, el inmueble muestra severos signos de deterioro: pintura descascarada, vegetación invasiva y estructuras dañadas, lo que refleja el desinterés institucional y social hacia la conservación de espacios que fueron clave en el desarrollo urbano de Torreón. El caso del Hotel Princesa es un ejemplo del vaciamiento funcional y simbólico del centro histórico, donde edificios con alto potencial para su reutilización adaptativa permanecen en el olvido. Su rescate no solo es urgente desde una perspectiva arquitectónica, sino fundamental para la recuperación del tejido urbano y la memoria colectiva de la ciudad.

Ilustración 9 Hotel Princesa



IMPLAN Torreón (2025)



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### Hotel Elvira/Palacio Real

El Hotel Palacio Real, ubicado frente a la Plaza de Armas es un edificio emblemático del siglo XX que destaca por su arquitectura sobria de corte moderno, con una clara influencia del estilo racionalista. Su volumetría simétrica, los acabados en cantera rosa, las formas rectangulares repetitivas en ventanas y balcones, así como su altura considerable para la época, lo convirtieron en su momento en uno de los referentes de la modernización urbana y del turismo de negocios en la ciudad.

Hoy, el inmueble se encuentra abandonado y en evidente deterioro, con locales cerrados, cristales rotos y grafiti en su planta baja. Esta situación lo posiciona como un claro ejemplo de la pérdida de valor funcional y simbólico de edificaciones con alto potencial patrimonial. A pesar de su ubicación privilegiada y su solidez estructural, el Hotel Palacio Real permanece fuera del circuito económico y cultural del centro, reflejando la falta de estrategias efectivas para la conservación del patrimonio moderno. Su rescate podría ser clave en un proceso de revitalización urbana, ofreciendo espacio para usos mixtos, culturales o turísticos que devuelvan vida al entorno y fortalezcan la memoria arquitectónica de Torreón.

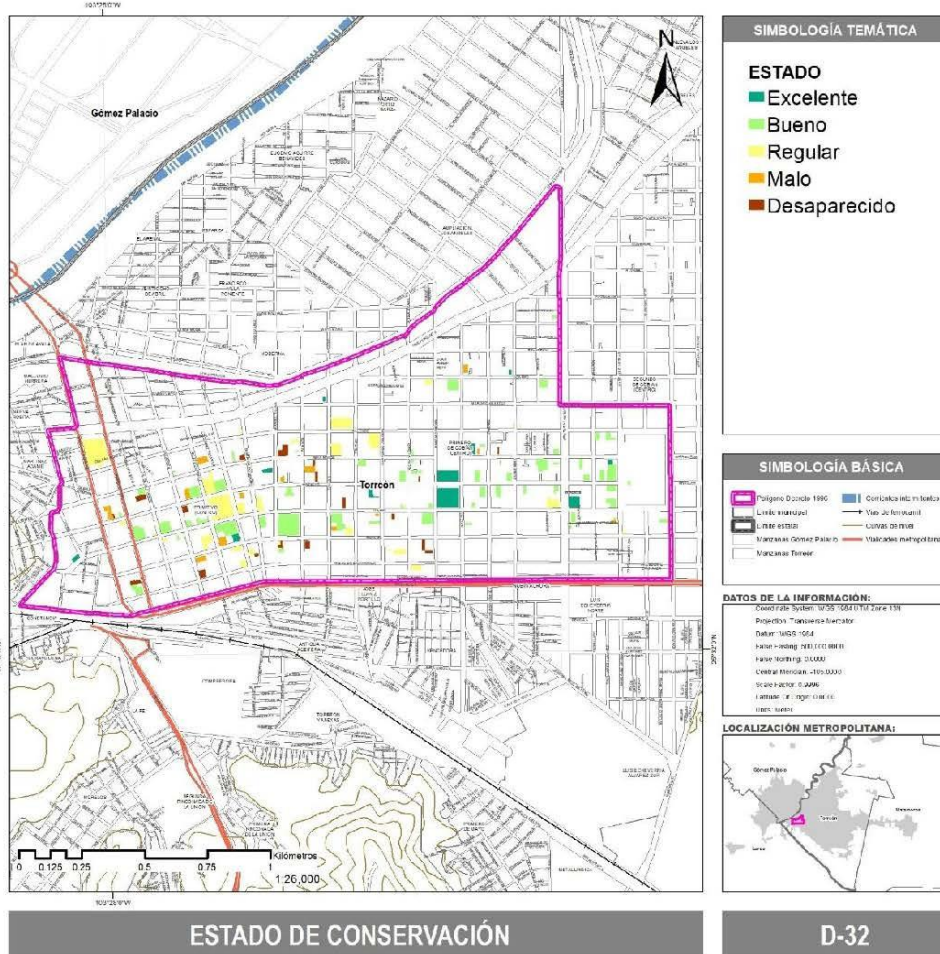
Ilustración 10 Hotel Elvira/Palacio Real



IMPLAN Torreón (2025)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Mapa 34 Estado de conservación de edificios de valor patrimonial en el Centro Histórico.



Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos*, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura INBAL *Inmuebles Declarados Monumentos con valor Artístico*. Dirección de Centro Histórico del municipio de Torreón. *Patrimonio Catalogado*.

### 3.11. GOBERNANZA

#### 3.11.1. DIRECCIÓN DE CENTRO HISTÓRICO

La estructura orgánica municipal ha designado, desde el año 2012, a la Dirección de Centro Histórico, ubicada dentro de la Dirección General de Obras Públicas, como la entidad responsable de articular institucionalmente todas las acciones regulatorias de la actividad urbana, con el objetivo de promover la conservación y mejoramiento del Conjunto Histórico.

#### 3.11.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con el objetivo de involucrar a la ciudadanía en la elaboración del PPDUCH, se realizó el Taller Participativo del Centro Histórico el 4 de octubre de 2018 en las instalaciones del Museo del Algodón, contando con la participación de 57 personas.

En este taller, se realizaron 405 intervenciones con base en las seis líneas estratégicas que abarca el PPDUCH, de las cuales 232 estuvieron relacionadas con las problemáticas presentes en el Centro Histórico y 173 propuestas de acciones a realizar en el polígono.

La información generada durante este taller permitió la elaboración de una categorización de las principales problemáticas según la percepción ciudadana en el Centro Histórico, incluyendo ejemplos específicos que ayudaron a identificar territorialmente dichas problemáticas.

Estas intervenciones, que pueden consultarse con mayor detalle en el anexo de este documento, complementaron el diagnóstico, políticas, estrategias y acciones a realizar que contempla este programa.

#### 3.11.3. CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL

Por medio de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2024, aprobada por el Congreso del Estado, el municipio de Torreón pretende destinar recursos públicos para el financiamiento de programas de conservación, rehabilitación y revitalización del Centro Histórico.

Este recurso se obtendría aplicando una tasa de 7% a la totalidad de los pagos del impuesto predial, como se menciona en el artículo 11 de dicha ley. Para el ejercicio 2024, la Contribución por Mantenimiento y Conservación del Centro Histórico se estimó en cerca de \$27,407,347.00<sup>24</sup>, equivalente al 0.57% del total del ingreso del municipio asignado para este año.

<sup>24</sup> (Gobierno del Estado de Coahuila, Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, 2024)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Por su parte, para el ejercicio fiscal 2022, la Contribución por Mantenimiento y Conservación del Centro Histórico de Torreón aprobado en la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón fue de \$24,168,736.00, cifra que coincide con el presupuesto otorgado al Centro Histórico en el Presupuesto de Egresos del municipio aprobado por el Congreso del Estado<sup>25</sup>.

Tabla 40 Presupuesto destinado al Centro Histórico

PRESUPUESTO DESTINADO AL CENTRO HISTÓRICO				
Año	Presupuesto contemplado en la ley de ingresos	% del presupuesto ley de ingresos para el municipio	Presupuesto de egresos	% del presupuesto de egresos para el municipio
2024	\$ 27,407,347.00	0.57%	Sin información	-
2023	\$ 26,102,234.92	0.62%	Sin información	-
2022	\$ 24,168,736.00	0.64%	\$ 24,168,736.04	0.84%
2021	\$ 24,387,402.00	0.69%	Sin información	-
2020	\$ 19,447,846.00	0.55%	Sin información	-
2019	\$ 15,000,546.00	0.47%	Sin información	-
2018	\$ 14,551,190.00	0.53%	Sin información	-
2017	\$ 13,032,456.00	0.59%	\$ 8,000,000.00	0.52%
2016	\$ 17,146,655.00	0.62%	\$ 15,000,000.00	0.69%
2015	\$ 12,658,345.00	0.49%	\$ 12,650,000.00	0.65%

Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, para los Ejercicio Fiscales 2015 al 2024.

<sup>25</sup> (Republicano Ayuntamiento de Torreón, Presupuesto de Egresos, 2022)



**3.12. SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO**

El Centro Histórico es una de las zonas más importantes de Torreón y de la Zona Metropolitana de La Laguna. Sin embargo, la falta de una planeación adecuada y actualizada, así como el deterioro de su imagen y el proceso de abandono que sufre, han contribuido a que la zona se encuentre en un proceso de degradación, por lo que, para su regeneración, se deben tomar en cuenta las siguientes problemáticas.

Tabla 41 Principales problemáticas en el Centro Histórico

TEMA	DIAGNÓSTICO
Población	La TCMA resultante es de -0.22%. Esto significa un decrecimiento de la población residente en el área de implementación del programa, ya que la estimación de las personas que vivían en el Centro Histórico pasó de 6,791 habitantes, en el año 2010, a 5,295 en el año 2020.
	El grupo de población de 60 años y más representa el 25% del total de los habitantes del Centro Histórico, por lo que se considera que la población se encuentra relativamente envejecida.
	La densidad de población en la zona de estudio es de 22.73 Hab/Ha, esta relación espacio-población es inferior a la densidad de población municipal de 40.89 Hab/Ha.
	El Grado Promedio de Escolaridad es de 8.33 años. En general, la población concluyó sus estudios hasta el segundo año de secundaria, cifra inferior al grado promedio de escolaridad municipal.
	La población que tiene alguna discapacidad en el área de influencia del programa es de 354 personas, equivalente al 6.68% de la población total del Centro Histórico y superior al porcentaje municipal de 4.54%.
	La población derechohabiente a servicios de salud en el Centro Histórico de Torreón es de 3,661 personas, equivalente al 68.04% de los y las residentes en el Conjunto, mientras que para el mismo periodo se contabilizó un total de 1,439 habitantes sin derechohabiencia a los servicios de salud pública.
	De acuerdo con información del Censo de Población y Vivienda, se registra una mayor densidad de población en las manzanas ubicadas al norponiente del polígono.
Vivienda	En el Centro Histórico se registra un total de 2,772 viviendas de las cuales el 31.60% son viviendas no habitadas.
	No se cuenta con información actualizada respecto a la capacidad y condiciones de la infraestructura de servicios básicos, lo que limita establecer acciones para garantizar la dotación de servicios básicos.
	El promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas es de 0.48 personas y un promedio de 2.0 ocupantes en viviendas particulares habitadas, inferior al promedio municipal.
	Solamente el 56.27% de las viviendas particulares habitadas cuentan con acceso a internet.
	Se estima que el precio promedio por metro cuadrado de terreno, sin distinguir si es venta o renta, en el área de estudio es de \$3,295.99, mientras que el precio promedio por metro cuadrado de construcción en la misma área oscila en los \$2,215.01.
	Respecto a los terrenos a la venta, el precio promedio de los terrenos para construcción de comercio tiene un precio promedio de \$4,847.22, y los terrenos para construcción de vivienda de \$4,055.65.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

<b>Desarrollo económico</b>	De acuerdo con el DENU, el Centro Histórico alberga el 12.07% de las unidades económicas de la ciudad.
	El sector presenta un decrecimiento de unidades económicas del 2.51% del 2019 a 2023.
	El 45.33% de las UE se dedican al comercio al por menor, siendo este el giro predominante, seguido por los servicios de alojamiento temporal y de preparación de bebidas con un 12.72%.
	De 2015 a 2018 se registró la apertura de 974 negocios en el Centro Histórico, en su mayoría, destinados al comercio y servicio. El 39.09% de estas licencias fueron otorgadas a negocios con venta de alcohol, dichos negocios se localizan principalmente en la Avenida Morelos (22.72%).
	El Paseo Comercial Centro Histórico, ubicado en las calles Cepeda y Valdés Carrillo desde la avenida Hidalgo hasta el boulevard Revolución, está integrado por 201 locales comerciales. Debido a su ubicación, y a la falta de limpieza, las personas comentan que se genera una sensación de inseguridad.
	Se destaca que el 4.38% de los predios son construcciones en abandono y baldíos, así como la presencia de predios con actividades propias de la industria (1.17%) para las que se deberá tener en cuenta estrategias que mitiguen el impacto urbano que generan por su actividad.
<b>Entorno urbano</b>	El 44.67% de los predios del Centro Histórico tienen un uso comercial y de servicios. Le sigue en proporción los predios de uso habitacional con el 41.88%, mientras que en menor cantidad se encuentran usos como equipamiento urbano con el 3.77%, construcciones en abandono y baldíos con el 4.38% y predios con actividades propias de la industria con el 1.17% (como lo son las panaderías y tortillerías).
	La distribución de actividades en el territorio del Centro Histórico lo subdivide en diferentes sectores en los cuales predomina, la vivienda, las actividades dirigidas al comercio al por menor y por mayor y por menor, y otro sector dirigido a servicios de preparación de alimentos y bebidas.
	En el Centro Histórico existen 5 establecimientos educativos dentro del polígono, los cuales son de nivel primaria, secundaria y bachillerato.
	La población actual del polígono no genera una demanda sustancial de algunos establecimientos como lo son; CECAT, CENDI y Centros de capacitación para el trabajo, no obstante, esto no significa que su presencia sea un inconveniente, al contrario beneficiaría la población.
	Los equipamientos existentes en el polígono ofrecen un servicio a la población habitante de toda la zona urbana de Torreón, ahora bien, su ubicación dentro del del Centro Histórico ofrece una ventaja en el acceso de la población habitante de sus alrededores.
	El Conjunto Histórico cuenta con 7.69 Ha de espacio público distribuidos en cinco espacios públicos abiertos: Plaza Hidalgo, Plaza de Armas, Plaza Mayor, Plazuela Juárez y la Alameda Zaragoza. Queda limitada en accesibilidad a estos espacios la zona poniente del Conjunto.
<b>Movilidad y transporte</b>	La zona oriente del polígono carece de alumbrado público, esto puede propiciar una percepción de inseguridad en algunas zonas del polígono, durante el horario nocturno.
	Se identificaron seis accesos principales al Centro Histórico, destacando las calles Ramos Arizpe y la Melchor Múzquiz, las cuales conectan con el municipio vecino de Gómez Palacio.
	A pesar de que el 92.08% de los frentes de manzanas del Centro Histórico disponen de banquetas, la calidad de esta infraestructura es deficiente dificultando el desplazamiento a los peatones
	En el 34.23% de las manzanas que se localizan en el área de estudio no cuentan con rampas en la totalidad de sus frentes de manzana.
	La infraestructura ciclista del municipio se encuentra fragmentada y no se conecta con el Centro Histórico.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE TORREÓN  
**PLANEANDO EL FUTURO**

	<p>La mayoría de los ramales del sistema de transporte público municipal cruzan en algún punto de su ruta por el Centro Histórico. En el boulevard Revolución se pueda apreciar una aglomeración de unidades, impidiendo que circule con fluidez el tránsito en la zona.</p> <p>El PIMUS Laguna estima que existe una oferta de estacionamientos de alrededor de 4,675 cajones de los cuales cerca de 3,700 son cajones en cordón y 975 en batería.</p> <p>El 10.23% de los incidentes registrados en el municipio tuvieron lugar en el Centro Histórico. El choque fue la causa de la lesión más común en las personas que se vieron involucradas en algún incidente vial en el Centro Histórico, con el 65.5% de los casos, seguidas por el atropellamiento, en un 26.0%.</p>
<b>Medio ambiente</b>	<p>La colonia Primitivo Centro es la que menor Índice de Vegetación presenta con un índice de 0.08, seguido por Primero de Cobián, con un Índice de 0.09.</p> <p>En el Centro Histórico, se podría estar generando diariamente 4.28 toneladas de residuos sólidos, lo que es igual a 1,563.53 toneladas anuales. Además, el Centro Histórico de Torreón cuenta con servicio de recolección de basura diaria y también con un servicio nocturno para evitar la acumulación de residuos en la vía pública.</p> <p>Al 2018, en el Centro Histórico existían 14 comercios dedicados a la venta al por menor de gasolina y diésel y 2 estaciones dedicadas a la venta al por menor de gas LP. Cabe señalar que dichas estaciones se encuentran fuera del radio permitido por el reglamento que es de 2,000 m de distancia.</p> <p>Existe un riesgo de inundación por encharcamiento que afecta principalmente el Blvd. Independencia y sus alrededores, así como al área entre Av. Morelos y Blvd. Revolución y las C. Rodríguez a calle Zaragoza.</p> <p>Aunque no forma parte del contexto inmediato, el polígono del Centro Histórico es vulnerable al desbordamiento del Río Nazas.</p>
<b>Imagen urbana</b>	<p>En el Centro Histórico se localiza el 47.91% de los anuncios autorizados. La vialidad en la que más anuncios se han autorizado es la Av. Hidalgo; en ella se encuentran 51 de 321 anuncios autorizados.</p>
<b>Patrimonio</b>	<p>36 de los 321 anuncios autorizados se encuentran distribuidos en 23 predios catalogados como Patrimonio. De estos 36 anuncios, 24 se encuentran adosados y uno se encuentra sobre azotea, violando lo estipulado por los Reglamentos vigentes</p> <p>La Dirección de Centro Histórico detecto la pérdida de 24 inmuebles. El patrimonio destruido es equivalente al 50.00% del patrimonio catalogado por este Instituto en el municipio</p> <p>El recurso destinado al Centro Histórico se obtiene aplicando a la totalidad de los pagos del impuesto predial una tasa de 7%. Como limitante se tiene que no es de dominio público la información en la que especifica cómo se ejerció este presupuesto.</p>

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

### 3.13. DIAGNÓSTICO CIUDADANO: TALLER DE PARTICIPACIÓN

Así mismo, el día 05 de octubre del año 2018 se llevó a cabo el primer taller de participación ciudadana, para conocer la perspectiva de la población en materia de problemáticas en el Centro Histórico, siendo los objetivos fueron los siguientes:

- Generar un acercamiento con los ciudadanos para escuchar sus opiniones, necesidades y problemáticas en relación con las líneas estratégicas consideradas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Torreón
- Revisar el diagnóstico básico sobre la problemática que afectan el desarrollo urbano del Centro Histórico de Torreón.
- A partir del diagnóstico, elaborar una visión, y definir estados deseados, así como acciones a implementar en el polígono de actuación.
- Mapear proyectos estratégicos y de corto plazo que resulten de gran importancia realizar para mejorar el desarrollo del Centro Histórico.

Los asistentes fueron las siguientes entidades:

Asistentes

Ayuntamiento de Torreón

- Oficina del alcalde
- H. Cabildo
- Dirección de Centro Histórico
- Dirección General de Obras Públicas
- Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo
- Secretaría del Ayuntamiento
- Dirección General de Tránsito y Movilidad Urbana
- Archivo Municipal
- Dirección General de Desarrollo Económico
- Dirección General de Medio Ambiente
- Dirección General de Servicios Públicos
- Dirección General de Desarrollo Social
- Dirección de Tránsito y Vialidad
- Dirección de Limpieza
- Dirección de Plazas y Mercados
- Tesorería
- Dirección General de Desarrollo Institucional
- Instituto Municipal de la Mujer
- Sistema Municipal de Agua y Saneamiento SIMAS Torreón
- Atención Ciudadana

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

#### **Instituciones educativas**

- Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM)
- Universidad Autónoma de Coahuila (UAdeC)
- Universidad Iberoamericana de la Laguna (IBERO)
- Universidad Lasalle Laguna (ULSA)
- Universidad Autónoma de la Laguna (UAL)

#### **Organizaciones de la sociedad civil**

- Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera (CACLAC)
- Colegio de Ingenieros Civiles de la Comarca Lagunera (CICLAC)
- Moreleando
- Distrito Colón
- Moorelear
- Ruedas del Desierto
- Laguna Bikes
- Bicionarias
- Accesibilidad Universal

#### **Cámaras**

- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC)
- Cámara Nacional del Comercio (CANACO)
- Cámara de la Propiedad Urbana de Torreón
- Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI)

#### **Ciudadanía**

- Gremios en Centro Histórico
- Consejo del Centro Histórico

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Ilustración 11 Taller de participación ciudadana para el Centro Histórico de Torreón.



IMPLAN (2018). Taller de participación ciudadana del Centro Histórico de Torreón.

Ilustración 12 Taller de participación ciudadana para el Centro Histórico de Torreón.



IMPLAN (2018). Taller de participación ciudadana del Centro Histórico de Torreón.

## 4. PRONÓSTICO

### 4.1. PRONÓSTICO DE POBLACIÓN

Las cifras a continuación descritas se estimaron a través de la aplicación de Procesos Estocásticos de Markov para proyecciones de población de áreas pequeñas. El método consiste en proyectar la distribución relativa de la población, la cual se aplica a una proyección demográfica previa del área mayor donde están contenidas las subregiones y esto arroja la proyección de la población de las subregiones.

Este método supone conocer la población total residente municipal de Torreón y en la región laguna en solo dos momentos en el tiempo (2010-2020), estimando la probabilidad de transición para la cadena de Markov. Una vez determinada esta probabilidad, su proyección y correspondiente distribución relativa es directa. (Partida, 1989).

Se utilizaron las cifras poblacionales de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y las proyecciones de población 1995-2050 de municipios y localidades elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO). La aplicación del método se elaboró en función de la población residente del Centro Histórico de Torreón.

En virtud de lo anterior, se elaboraron 4 posibles escenarios a partir de la tasa natural de crecimiento poblacional del municipio basados en las proyecciones de CONAPO, en la tendencia socioeconómica y demográfica, así como en los factores externos que inciden en la región en materia de crecimiento urbano.

#### 4.1.1. ESCENARIOS FUTUROS

Para el pronóstico de población del Centro Histórico, se plantean los siguientes tres escenarios:

- Escenario Institucional: basado en las proyecciones de población emitidas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).
- Escenario Programático: que presenta la proyección de población con base a los registros censales del periodo 2010 - 2020 y los factores externos que inciden en la región en materia de crecimiento urbano.
- Escenario Tendencial: que se basa en estimar las tendencias demográficas, económicas y sociales, a partir de la tasa de crecimiento correspondiente al periodo 2010 – 2020.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón****ESCENARIO INSTITUCIONAL**

De acuerdo con las estimaciones de población de la CONAPO, la tendencia de crecimiento de la población en el Centro Histórico es negativa, con una tasa de decrecimiento de -13.03%, ya que en el año 2010 se registraba una población de 6,791 personas, la cual disminuyó a 5,295 en 2020. Tomando en cuenta esto, este escenario pronostica una población de 4,769 y 4,604 habitantes en los años 2030 y 2040 respectivamente.

Cabe destacar que la medición de este escenario se hace a partir de la información disponible en CONAPO a la fecha de consulta, por lo que esta proyección se hace a partir del dato de población municipal al año 2015.

**ESCENARIO PROGRAMÁTICO**

El escenario programático, considera el incremento poblacional registrado en el último decenio, es decir entre el periodo 2010-2020. Similar al escenario anterior, este presenta una tasa de decrecimiento de -19.42%, indicando que la población pasaría de 5,295, registrados en el 2020, a 4,476 en el 2030 y a 4,237 en 2040.

**ESCENARIO TENDENCIAL**

El escenario tendencial muestra un crecimiento poblacional basado en los registros del Censo de Población y Vivienda disponibles desde 1960 a 2020. De todos los escenarios, este sería el más alarmante ya que se presenta una tasa de decrecimiento de -56.28%, significando que de seguir con las condiciones actuales, el Centro Histórico perdería más de la mitad de su población actual, estimándose 3,805 habitantes en 2030 y 2,135 en 2040.

**CRECIMIENTO POSITIVO MEDIO**

El crecimiento positivo medio prevé diferentes acciones que permitirán redirigir las tendencias actuales del Centro Histórico, con el objetivo de revertir el crecimiento negativo. Por lo tanto, este escenario se construye a partir de las acciones que intervienen positivamente en el desarrollo económico, social y urbano del sector. De acuerdo con la estimación, se registraría una tasa de crecimiento de 18.45%, previéndose una población de 5,763 y 6,272 habitantes en los años 2030 y 2040, respectivamente.



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del **Centro Histórico de Torreón**

Tabla 42 Estimación de población en tres escenarios y crecimiento positivo medio

Periodo	Año	Institucional*	Programático**	Tendencia**	Crecimiento + medio*
-	2010	6,791	6,791	6,791	6,791
-	2020	5,295	5,295	5,295	5,295
1	2021	5,258	5,217	5,146	5,340
2	2022	5,222	5,177	4,997	5,385
3	2023	5,185	5,137	4,848	5,431
4	2024	5,149	5,097	4,699	5,477
5	2025	5,113	5,041	4,550	5,524
6	2026	5,078	5,019	4,401	5,571
7	2027	5,042	4,980	4,252	5,618
8	2028	5,007	4,941	4,103	5,666
9	2029	4,973	4,903	3,954	5,714
10	2030	4,938	4,764	3,805	5,763
11	2031	4,904	4,709	3,656	5,812
12	2032	4,870	4,654	3,507	5,861
13	2033	4,836	4,599	3,358	5,911
14	2034	4,802	4,546	3,209	5,961
15	2035	4,769	4,493	3,060	6,012
16	2036	4,735	4,440	2,911	6,063
17	2037	4,702	4,389	2,762	6,114
18	2038	4,670	4,337	2,613	6,166
19	2039	4,637	4,287	2,464	6,219
20	2040	4,605	4,237	2,315	6,272
	Tasa de Crec.	-13.03%	-19.42%	-56.28%	18.45%
	Desv.Est.	198	313	859	28 3
	* Significativo al 5%				
	** Significativo al 10%				

Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (2023). *Pronóstico de población para el Centro Histórico.*



**MANOLO JIMÉNEZ SALINAS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 72 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

**I. Avisos judiciales y administrativos:**

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).
2. Por cada palabra en inserciones subsiguientes, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).

**II.** Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$974.00 (NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

**III.** Publicación de balances o estados financieros, \$1,327.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.).

**IV. Suscripciones:**

1. Por un año, \$3,633.00 (TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).
2. Por seis meses, \$1,817.00 (UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 M.N.).
3. Por tres meses, \$959.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.).

4. Número del día, \$38.00 (TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

5. Números atrasados hasta 6 años, \$136.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).

6. Números atrasados de más de 6 años, \$274.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

**V.** Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$490.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.).

**VI.** Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$974.00 (NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2026.***

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Guadalupe Victoria No. 608 Cuarto Piso, Zona Centro, Código Postal 2500, Saltillo, Coahuila.

Teléfono: 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: [www.coahuila.gob.mx](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: [periodico.sfpcocahuila.gob.mx](http://periodico.sfpcocahuila.gob.mx)

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es](mailto:periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es)

Paga Fácil Coahuila: [www.pagafacil.gob.mx](http://www.pagafacil.gob.mx)