¿A dónde va el Centro Histórico? El uso de suelo frente al malecón de La Paz (Antes y ahora)

Posted on 9 de septiembre de 2024 by Gilberto Piñeda Bañuelos

Por: Gilberto Piñeda Bañuelos(*) y José Luis Perpuly Acevedo(**)

Diario Humano | La Paz, Baja California Sur. – El Uso de Suelo de la zona antigua de la ciudad, la Zona Urbana Histórica y su núcleo fundacional en el que se incluye el Malecón, compete a la administración pública de los tres niveles de gobierno, pero está gestionado por el Ayuntamiento de La Paz, a través de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad y del Instituto Municipal de Planeación (Implan); en consecuencia, la imagen urbana histórica que debiera predominar en esta zona para mantener la memoria y identidad paceña es responsabilidad de estas instituciones.

Debiera serlo también del Instituto Sudcaliforniano de Cultura (ISC) que tiene la responsabilidad de inventariar el patrimonio cultural para su preservación y del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) por tratarse de una zona urbana que fue trazada en la primera mitad del siglo XIX para la parte baja (traza de plato roto frente al antiguo muelle fiscal) y en la segunda mitad del siglo XIX en parte alta (traza ortogonal a partir de la antigua plaza, convertida en el jardín Velasco). Solo que es una institución que no lo ha querido reconocer y solo se concretan a las edificaciones construidas en el siglo XIX, que son muy pocas, justificando la omisión de protección de la traza urbana con lo que a la letra dice la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

Afortunadamente, el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de La Paz incluyó un anexo con la paleta de colores en la imagen urbana y las edificaciones históricas catalogadas por el Centro de Documentación de Historia Urbana (Cedohu Uabcs) tanto del siglo XIX como de la primera mitad del siglo XX, que puede servir de sustento para adoptar una paleta arquitectónica que debiera establecerse para el Centro Histórico de la ciudad de La Paz. Sin embargo, tiene el agravante que en el texto no viene de manera explícita alguna referencia al Anexo, por lo tanto, es muy fácil sacarle la vuelta para darle la espalda a la imagen urbana histórica, como ha venido sucediendo hasta ahora y que lo ponemos en evidencia en la investigación gráfica que se realizó en un proyecto

de servicio social.

Esta omisión, dio pauta para preparar un proyecto de servicio social relacionado con el uso de suelo y ver si la imagen urbana histórica está presente o no en las edificaciones actuales de la zona antigua de La Paz, que por razones de tiempo de trabajo en el servicio social empezamos por el uso de suelo y la imagen urbana frente al MALECÓN desde la calle Márquez de León hasta el parque Francisco King en barrio El Esterito, pero la idea es avanzar en la investigación gráfica hacia el interior del centro histórico ya que la tendencia de desarrollo urbano es muy semejante.

A manera de contrastar la imagen urbana histórica y el paisaje urbano en la actualidad, empezando por el malecón, recurrimos a la fotografía antigua que se encuentra en el Archivo Histórico Pablo L. Martínez y al registro fotográfico de un extenuante trabajo de campo a lo largo de las 24 cuadras que hay frente al Malecón desde la calle Manuel Márquez de León hasta el parque Francisco King.

USO DE SUELO (ANTES)

Muy antiguamente, el MALECÓN de La Paz lo dividía el embarcadero ubicado en el mero barrio del Centro, en el Centro de Abajo: el que estaba en la playa Norte hacia el barrio El Esterito y el de la Playa Sur hacia el barrio El Manglito. Muy al principio el MALECÓN abarcaba la playa de arena que se prolongaba hasta la calle, hasta que se debió construir un dique de piedra junteada con mortero de cal-arena y en la segunda mitad de la década de 1920 se modernizó por primera vez, queriendo imitar el estilo *Art Decó*, el kiosco, las banquetas, las bancas de cemento pulido redondeadas y el camellón de luminarias esféricas con poste de cemento pulido; mientras duró este diseño urbano, el MALECÓN y la acera de enfrente, que dicho sea de paso, abundaron los árboles de sombra, fue practicada en su inmensa mayoría por paceños y paceñas que venían de los barrios de El Esterito, El Manglito y el Centro que tenían dos puntos de encuentro emblemáticos del MALECÓN: el Kiosco y el Muelle.

En las aceras frente al Malecón, al final de la playa sur se encontraba un estero y a unos cuantos metros un parque lleno de palmeras practicado por las familias del barrio El Esterito; mientras que al final de la playa Sur estaba el palmar de Abaroa en el Barrio El Manglito; para esas fechas ya se había ganado terreno al mar en la playa sur donde se construyó el parquecito Cuauhtémoc con pista de patinaje, juegos infantiles y una torre del Reloj; y a lo largo de la playa abundaban las canoas de remo y vela de pescadores, y más tarde las lanchas de remo y motor dentro de borda, que utilizaban las familias de pescadores, así que abundaban las gaviotas, los pelícanos y las tijeretas; más tarde, al viejo hotel Palacio frente al Muelle Fiscal, se sumaron frente al MALECÓN los emblemáticos Hotel Perla y Hotel Los Arcos, y en la playa de enfrente, las lanchas para la incipiente pesca deportiva principalmente de agujones y pez vela.

Hasta mediados del siglo XX, las casas habitación que se construyeron a lo largo de las aceras frente al Malecón en el Barrio del Centro pertenecían a familias pudientes en su mayoría, eran de ladrillo, muy altas con techumbre de terrado con vigas de madera en serie, la mayoría estilo neoclásico con arcos adintelados y de medio punto, y

algunas estilo Californiano; mientras que en los Barrios El Esterito y El Manglito abundaban las casas de madera con techo de palma que pertenecían a familias de pescadores y empleados.

El Kiosco del Malecón que estaba en la banqueta frente a la calle 16 de septiembre fue durante mucho tiempo una refresquería, utilizada por los paceños y paceñas de los tres barrios antiguos; y por lo sombreado del Malecón, era paseo obligado y practicado por niños y niñas de las escuelas cercanas (18 de Marzo, Melchor Ocampo, Miguel Hidalgo, 20 de noviembre, Anáhuac, Colegio La Paz y secundaria Morelos).

Durante la administración del gobierno de Ángel César Mendoza Arámburo se rehabilita las banquetas de concreto y se le agregan cenefas de piedra, bancas de concreto con respaldo de tablones de madera y jardineras de piedra, y se reconstruye el Kiosco que había demolido el General Bonifacio Salinas Leal durante su administración, pero se coloca en medio de la explanada; poco más tarde, los desarrolladores inmobiliarios y turísticos que intentan cambiar el uso de suelo y modernizar la zona antigua de la ciudad empiezan a influir en las decisiones del Gobierno, y fue que se amplía el MALECÓN tres veces más, se moderniza, primero durante la administración de Narciso Agúndez Montaño y después durante la administración de Carlos Mendoza Davis, con el agravante de que el diseño urbano de este último gobernante, al ampliar las banquetas, favorece la privatización del espacio público, que es la tendencia de los diseños urbanos de los desarrolladores, como vamos a ver enseguida.

USO DE SUELO (AHORA)

El diseño urbano utilizado a lo largo del Paseo Álvaro Obregón durante las administraciones de Narciso Agúndez Montaño y Carlos Mendoza Davis tiene un enfoque particular de favorecer el desarrollo turístico e inmobiliario de la zona antigua de La Paz.

Específicamente, la ampliación de las banquetas que suponen poner en primer plano al peatón, en realidad no tuvo ese propósito sino el de ocupar en forma privada el espacio público por bares, cantinas, restaurantes, neverías, etc., cambiando radicalmente el uso de suelo original.

Veamos:

Podemos hablar entonces de una modernización enfocado en las necesidades turísticas actuales, acrecentando la oferta de servicios tanto restaurantes, cafés, bares, centros nocturnos de inversores extranjeros, sin tomar en cuenta la necesidad de preservar la historia que se puede llegar a albergar en la imagen urbana.

A lo largo del paseo Álvaro obregón existen 125 edificaciones con distintos uso de suelo que representan el 97% y 4 predios baldíos que representan el 3%; del total de edificaciones el 22% son restaurantes, el 1% son inmobiliarias, el 7% cantinas y bares, el 2% son neverías, el 3% son cafeterías, el 6% tiendas de conveniencias, el 2% son tiendas de artesanías y souvenirs, el 18% son viviendas, el 5% son hoteles, el 2% son Autorentas, 1% son oficinas de gobierno, el 2% consultorios dentales, el 1% constructora, 2% parques, el 3% agencias financieras, el

1% joyeria, el 3% locales abandonados, el 2% estructuras abandonadas, el 3% boutique, el 2% renta de mobiliario, el 4% de despachos u oficinas administrativas, el 6% de oficinas de bienes raíces, el 2% estacionamientos, entendiéndose que no solo el uso de suelo actualmente son solo comercios o la prestación de servicios.

Gran porcentaje del uso de suelo son oficinas ya sea administrativas, arrendadoras, financieras, despachos, consultorios y hasta una óde la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, hay que destacar que una tercera parte de las edificaciones corresponden a restaurantes, bares y hoteles.

En la **prolongación de la calle Márquez de León** se encuentra una torre de condominios de nueve pisos (*Vista Coral. Oceanfront Residences*) y otra torre de cinco pisos orientadas hacia el Norte, una marina (*Marina Cortez*) que abarca casi tres cuadras y varios locales (*Telcel*, *Capri*, *Marina Dental*, *On Board Baja*, *Eco Naviera*. *Ecooperadora Turística, S. de R.L.*, y *Baja Desconocida*. A Worl To Discover).

En **la primera cuadra**, entre las calles Márquez de León y Manuel Pineda se encuentran un terreno baldío y en la parte superior un sala de eventos al aire libre y cinco edificaciones, dos oficinas de autorentas (*La Paz. Rent a Car y Avis*), una inmobiliaria (*Nautilius*), una cafetería (*Vid Ah. Bistro*) y una nevería (*La Fuente*).

En la **segunda cuadra**, entre las calles Manuel Pineda y Benito Juárez una estructura de piedra que cuenta con dos niveles, en la parte superior se encuentra dos estructuras abandonadas, una edificación abandonada a nivel de la acera tapada por muros de madera y sobre la esquina se encuentra una residencia privada.

En la **tercera cuadra**, entre las calle Bentito Juárez y Allende, se encuentra un restaurante (*Kyuu Sushi*), un edificio de dos plantas con división entre locales de los cuales se encuentra una tienda comercial (*Angora sports*), un consultorio dental (*Ceramic Dentist*), una edificación de tres pisos, en la primera planta se encuentra una cafeteria (*Prego Cafe Cultural*), una arrendadora de autos (*Naver Car Rent*), un bar restaurante (*Baja Bonita*) mientras que en el segundo piso se encuentra un estudio de arquitectura (*Delta Studio*), sobre el tercer piso se encuentra un bar (*Seis Uno Dos*), una constructora (*Constructora del Golfo de California*), y sobre la esquina encontramos la oficina de bienes raices (*South Baja Real State*).

En la **cuarta cuadra**, Ignacio Allende y Antonio Rosales podemos encontrar sobre la esquina una arrendadora de autos (*Budget*), seguido de un predio baldío, un comercio de renta de equipo de buceo (*Easy La Paz*), y posteriormente un hotel abandonado de tres plantas (*Hotel Los Arcos*).

La **quinta cuadra**, sobre las calles Ignacio Rosales entre Nicolas Bravo podemos encontrar un parque (*Cuauhtemoc*) en donde se ubica una tienda de Artesanías fijo (*Casa del Artesano Sudcalifornia*no), mercado de artesanías semifijo y una oficina de información (*CATAC, Centro de Atención al Turista*), y en la parte posterior una caseta de la Policía Turística frente a un hotel, una oficina de la Comisión Nacional de Derechos Humano y dos restaurantes-bares.

La **sexta cuadra** sobre las calles Nicolás Bravo y Melchor Ocampo, donde se encuentra el restaurante (*Sushi Longer*), una agencia de bienes inmuebles (*Tony Real State*), un restaurante (*Mint*), una cafeteria (*Cinna Roll*), y una agencia financiera (*Enter Prisenational*).

La **septima cuadra** corresponde a las calles Melchor Ocampo y Lerdo de Tejada, donde se encuentra dos oficinas de bienes raíces (*Coldwell Banker Rivers*) y posteriormente (*Omni*), un consultorio dental (*Creart*), una paletería (*Señor Raspado*), una tienda de souvenirs (*Chato´s*), todo esto en una edificación de dos plantas con divisiones en los locales y de forma en arco las ventanas por ultimo sobre la esquina de Lerdo de Tejada el edificio de un hotel (*Seven Crown*).

La **octava cuadra** ubicada entre las calles Lerdo de Tejada y el andador Ignacio Bañuelos Cabezud, donde se encuentra un resaturante (*Mangata*), seguido de una antiguo edificio que fue la oficina de la Teneria Suela Viosca, actualmente abandonada solo con una arrendadora de autos (*Mex Rent a Car*), una joyeria (*the Celvet Box*), una agencia inmobiliaria (*Mex Life Realtors*), un restaurant bar (*Buzos*), una nevería (*La Fuente*), y sobre la esquina una edificación abandonada que fue antiguamente el Hotel Palacio.

En la **novena cuadra** entre el andador Ignacio Bañuelos Cabezud y Agustín Arriola frente al muelle fiscal se encuentra el edificio de Secretaria de Hacienda y Crédito Público *(SAT*), seguido de un restaurante (*Central*), un hotel *(Casa Mar*), y por ultimo la oficina de bienes raíces (*Diamante Raltors*).

En la **décima cuadra** entre las calles Agustin Arriola y el andador La Paz podemos encontrar la reconstruccion de un hotel *(Hotel Perla*), el cual al momento de la documentación fotográfica se encuentra en obras.

En la **décima primera cuadra** entre el callejón La Paz y la calle16 de septiembre encontramos un local abandonado de un piso, una edificación de tres pisos que en su primera plata el restaurante *(Roma Roma)*, una tienda de conveniencia *(Oxxo*), sobre la segunda planta una centro nocturno en abandono, seguido en la primera planta próxima de un bar *(Baja Bonita)*, una oficina de servicio de tours (*Cantamar*), una tienda de souvenirs (*Bermejos*), y una cafetería *(Baja King*), todo esto en un complejo de edificio que se encuentran en el primer piso, seguido de este, la entrada de un estacionamiento, posteriormente un bar (*Cervecería La México),* una oficina de bienes raíces de dos plantas *(Baja Bay Realty)*, un bar de dos plantas (*Jungle*), seguido del restaurante de dos pisos *(Rancho Viejo)*, una edificación de dos plantas con terraza en un restaurante *(Cornelio)*, un bar *(Hook Experiences)*, la tienda de ropa *(Maja),* sobre el segundo piso con estilo de palapa se encuentra un bar *(Cerveceria La México),* y sobre la esquina el restaurante bar *(Casamar).*

En la **décima segunda cuadra** que se encuentra entre las calles 16 de septiembre e independencia, en antigua una edificación de dos plantas se encuentra una paletería (*La Michoacana*), en la segunda planta de este y a modo de terraza se encuentra un bar (*La Choperia*), seguido en la planta baja por un restaurante bar (*La Casa del Abuelo*) y una cafetería (*Las Crepas*).

En la **décima tercera cuadra**, entre las calles Independencia y 5 de mayo, se encentra la central de autobuses (*Terminal Turistica*), seguida de una casa antigua privada que se encuentra abandonada en la esquina.

En la **décima cuarta cuadra** entre la calle 5 de mayo y el callejón Constitución se encuentran dos casas habitación antiguas rehabilitadas y un casona antigua convertida en hotel Boutique (*Baja Club*) y a un costado otra casona antigua convertidas en dos restaurantes (*Hambrusia* y *Harker board*), separados por el acabado de las fachadas, una de las cuales la han dejado de ladrillo aparente.

En la **décima quinta cuadra** , sobre las calles Constitución y Miguel Hidalgo y Costilla, podemos encontrar un comercio de renta de mobiliario (*Street art LPZ*), un parque temático (*Baja blast*), un comercio de renta de bicicletas (*Tim rent a bike*), un terreno baldío, un restaurante de mariscos (*Bismarkcito*) y por último una casona antigua privada rehabilitada con una palapa en la azotea, actualmente sin uso.

En la **décima sexta cuadra**, localizada sobre las Miguel Hidalgo y Costilla y Jose María Morelos y Pavón se encuentra una tienda de conveniencia (*OXXO*), seguido de un restaurante de dos plantas (*Tex burguer*), un local sin comercio, un centro nocturno (*Quemadero*), seguido de dos restaurantes (*Asadero* y *Mr Krispy*), un bar (*Texraza*) sobre el segundo piso estilo terraza, un minisuper (*Six*) y en la esquina se encuentra un restaurante (*El Paraje*).

En la **décima séptima cuadra** entre las calles Miguel Hidalgo y Costilla, y Guadalupe Victoria, se encuentran dos estacionamientos al aire libre y una casona antigua tipo Chalet con una amplia área jardinada.

En la **décima octava cuadra** entre las calles Guadalupe Victoria y Juan María de Salvatierra, se encuentra un hotel y restaurante de comida china (*Pekin*) de tres plantas, seguido de una casa privada de dos plantas con terraza estilo palapa, un restaurante (*El Zarape Malecón*), seguido de dos casas privadas, una oficina de bienes raíces (*La Paz Bay*), un despacho jurídico (*Baja Legal*), una boutique (*Baja Chic*) y un restaurante (*Los Laureles*).

En la **décima novena cuadra** entre las calles Juan María de Salvatierra y Manuel Torre Iglesias encontramos, dos casas habitación privadas, un bar restaurante de dos plantas estilo palapa (*Tallhunter*), un edificio con locales en donde encontramos una oficina de bienes raíces (*Quercus*), una oficina de servicios de tours (*La Paz Baja Tours*), una tienda de souvenirs (*La Cayetana*), un local de renta de bicicletas (*La Ventana Bike Shop*) y por último un restaurante (*Taco Fish*).

En la **vigesima cuadra** entre las calles Manuel Torre Iglesias y República se encuentran 5 residencias privadas, todas ellas cuentan con 2 plantas, y en la parte posterior una torre de condominios.

En la **vigésima primera cuadra** entre las calles Republica y Vicente Guerrero donde se encuentra 6 residencias privadas, un mini super (*Modelorama*) y una boutique (*Aramce´s*).

En la **vigésima segunda cuadra** entre las calles Vicente Guerrero y Heróico Colegio Militar se encuentran dos restaurantes (*Rivet* y *Sushito*), una agencia inmobiliaria (*The agency*), un hotel restaurante (*La posada de las flores*) y dos residencias privadas.

En la **vigésima tercera cuadra** entre las calles Heroico Colegio Militar y Héroes del 47 se encuentran el teatro auditorio y las oficinas del Instituto Mexicano del Seguro Social, conocido como el “Seguro Viejo”.

Por último, en la **vigésima cuarta cuadra** entre las calles Héroes del 47 y el arroyo Norte frente al Molinito, se encuentran dos locales comerciales sin uso seguido de un terreno baldío donde se tiene proyectado un edificio de condominios y comercio (*Distrito Malecón*) semejante al que se encuentra en la prolongación de la calle Márquez de León, y al final el parque Francisco King, frente al Molinito.

Las cuadras frente al Malecón son una muestra fehaciente de la tendencia urbana del Centro Histórico de la ciudad de La Paz: la modernización de las edificaciones y la consecuente negación del rescate de la imagen urbana histórica, la ampliación de las banquetas destinadas al uso privado de bares, cantinas, restaurantes, cafés, neverías y comercios, la sustitución de arbolado de sombra por sombrillas, la peatonalización de calles para turistas y la construcción de torres de condominios; es decir, para los desarrolladores urbanos y los gobiernos, el camino es convertir el centro histórico-cultural en un centro turístico e inmobiliario.

La idea es continuar con este proyecto de investigación gráfica para corroborar la tendencia ya mostrada en el Malecón, así que se espera la inscripción de estudiantes y egresados de las instituciones de educación superior en el programa de servicio social *"Registros históricos y para la historia..."* para lograr tener el registro fotográfico y el diagnóstico de las actividades económicas en el centro histórico de la ciudad de La Paz.

Terminamos recordando que la propuesta diseño urbano-arquitectónico histórico-cultural para el centro histórico hecha desde 2008-2009 por el Centro de Documentación de Historia Urbana no ha sido aceptada por los tomadores de decisiones de los diferentes niveles de gobierno, menos por los urbanistas y arquitectos cercanos a los desarrolladores turísticos e inmobiliarios, por la simple y sencilla razón de que no es rentable; así que quedará solamente como legado historiográfico; y no es rentable porque con estos criterios de diseño en el centro histórico solo se podrían construir edificaciones de dos plantas que no rebasen la altura del segundo piso de la fachada de La Perla de La Paz; no se podría modificar la traza urbana histórica, así que las banquetas deberían quedar de las dimensiones originales, no cancelar los cajones de estacionamiento y no cerrar a la circulación permanente ninguna calle ni callejón, y solo se cerrarían alternadamente algunas vialidades uno o dos días a la semana para los mercaditos temporales; mientras que los diseños de las actuales, como las nuevas construcciones estarían obligadas a rescatar la imagen urbana histórica y el paisaje urbano del arbolado de sombra que garantizaría bajar la temperatura entre 5 y 10 grados en el verano; y reconstruir aquellas edificaciones históricas que hayan desaparecido como las antiguas tiendas de La Perla de La Paz y la Torre Eiffel, el antiguo Kiosco del Malecón, la antigua Torre del Vigía de base cuadrada, la Torre del Reloj del parquecito Cuauhtémoc y la antigua escuela 18 de Marzo. Que no sea tan rentable esta propuesta no quiere decir que no sea viable, por la sencilla razón que se coloca en el centro del diseño urbano-arquitectónico los criterios histórico-culturales, contrario a los diseños urbano-arquitectónicos modernizadores que siguen la lógica de la ganancia.

La Paz, Baja California Sur, a 1 de septiembre de 2024.

ANEXO FOTOGRAFICO IMAGEN URBANA HISTORICA ACTUAL



(*) Profesor-investigador responsable del Cedohu Uabcs.

(**) Prestador de servicio social en el Cedohu, egresado de Ciencias Políticas y Administración Pública, UABCS.