

11.1.2 Soporte urbano para la economía

Integración y consolidación de áreas para el sector industrial

Nuevas áreas industriales

En cuanto a materia de suelo contamos con gran cantidad de hectáreas destinadas a la industria en la ciudad de Chihuahua, que se dividen en tres grandes áreas: La norte, las sur poniente y la sur oriente.

En cuanto a este tipo de industria, podemos hablar de una importante estrategia, se integran dos grandes áreas destinadas a la industria, estas dos están ubicadas en corredores importantes conectándose ambas con el libramiento norte - sur, generando así una mejor conexión con la industria de otras partes del estado.

Estas están ubicadas al norte, en el corredor Chihuahua-Juárez y libramiento Norte-Sur y la sur que se encuentra en el libramiento Norte-Sur con Ave. Fuentes Mares.

En cuanto a materia de suelo para la industria, en la ciudad de Chihuahua se encuentra muy marcado el lugar de ubicación para este tipo de soporte económico, en el complejo industrial norte se esta siendo mas selectivo en cuanto a la autorización de empresas que van a ocupar los espacios disponibles para evitar la excesiva contaminación o algunos factores que afecten el ecosistema ambiental de la ciudad.

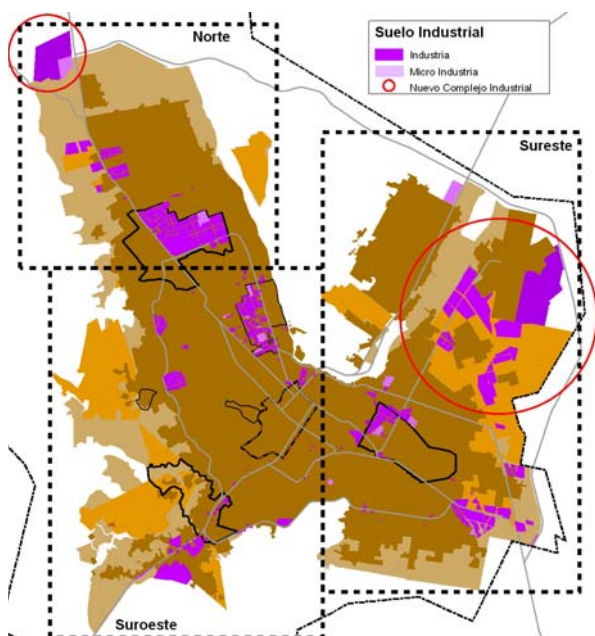


Ilustración 163: Integración de Nuevas Zonas Industriales propuestas.

Fuente: IMPLAN (2008) Datos SIG.

También se establece un cambio de usos de suelo, de industrial a microindustrial, que contribuirá a integrar a la microindustria en estas grandes zonas, ya que se tienen grandes áreas vacantes que pueden ser aprovechables y resultan de alta importancia para la economía.

La estrategia se refleja en una amplia dotación de suelo para el sector secundario en su componente industrial y micro industrial. Cabe mencionar que en el polígono de Nombre de Dios, donde se ve reflejada una gran área destinada a la industria, también se hace un cambio de uso de suelo para integrar a la micro industria y se pretende que en un futuro, la industria que se instale en estos espacios sea de bajo impacto para minimizar conflictos en cuanto a emisiones contaminantes y convivencia con usos colindantes.

Las áreas industriales deben revitalizarse mediante la implementación de la accesibilidad, la dotación de infraestructura que mejore la calidad de los servicios que se prestan, el mejoramiento de su imagen, y la competitividad de los precios del suelo. Paralelamente, cuando las empresas sean foráneas, buscar la vinculación con empresarios locales para el suministro de insumos, prestación de servicios, capacitación de mano de obra, principalmente.

Otro aspecto que cabe mencionarse es el tipo de negocios que se desarrollan y que generan una emigración de recursos, cuando debiera ser al revés o al menos que el flujo fuera un círculo cerrado. Particularmente, las franquicias y las grandes instalaciones comerciales que paulatinamente van eliminando a los pequeños establecimientos, como las panaderías y tortillerías de barrio, que afectan la economía local y el ingreso alternativo que tantas familias requieren. La defensa que hacen los europeos de las prácticas en pequeño y en las actividades con procesos artesanales, muestran que su participación es importante para el bienestar social.

El valor del suelo entra en círculos viciosos que impiden darle objetivamente su adecuada valoración. Ello impacta en la sanidad de las corridas financieras que analizan el potencial de inversión y acaban inhibiéndola. Así, la regulación del mercado de suelo, hace necesaria la instrumentación de mecanismos para hacerlo accesible de forma razonable, lo cual, igualmente tendrá un impacto benéfico en los montos de rentas para hacer que el sector inmobiliario sea mas dinámico y esté en mejores condiciones de apoyar la competitividad de la ciudad.

Espacios para la micro, pequeña y mediana empresas industriales.

Uno de los principales retos en la promoción del desarrollo económico de la ciudad, es contar con la superficie de suelo necesaria para la instalación de

empresas, principalmente de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPyMES). Esta focalización en las MIPyMES se basa en que, para el caso de las grandes empresas, ya se cuenta con la superficie de suelo necesaria en los Parques Industriales mencionados anteriormente, los cuales junto con las reservas privadas y públicas, cuentan con 509 hectáreas disponibles para los próximos años. Actualmente se tienen ocupadas 901 hectáreas desde un periodo que data de los inicios de los años 70s, es decir desde casi 40 años. Y en el caso de las MIPyMES industriales se ha identificado su localización de manera dispersa y en muchos casos en usos de suelo no compatibles.

Para atender a este reto, primero, se ha estimado la superficie de suelo necesario para este sector para los próximos 30 años, y en segundo, se han identificado las zonas con potencial para la instalación de MIPyMES, dotando en este instrumento de Planeación de uso de suelo industrial en las mismas. Para lo primero se estimó la demanda natural de empleo a partir de la pirámide poblacional (contabilizando el número de hombres y mujeres quienes por su edad se integran a la fuerza laboral cada año), lo cual arrojó un dato de 300,000 empleos totales, de los cuales 90,000 se estima serán industriales de acuerdo al comportamiento de la ocupación actual (a partir de la información del Sistema Empresarial Mexicano) y a su vez 27,000 de ellos se estima serán de MIPyMES para los próximos 30 años. A la estimación de este dato se le integró la superficie de suelo promedio que ocupa un empleo industrial, la cual es de 10 m².



Ilustración 164: Localización de áreas para Microindustria.
Fuente: IMPLAN (2008)

A partir de este valor de superficie de suelo industrial para MIPyMES necesario para los próximos 30 años, se identificaron las zonas con potencial para su instalación. En este paso se buscó la posible concentración de 5 a 20 empresas en bloques de superficies con una dimensión de 0.5 a 1 hectárea. La localización de estos espacios o bloques se muestra en plano anterior.

Como se puede ver en las colonias actuales, todas sus avenidas principales están llenas de micro empresas que no tienen el nivel de servicio adecuado, dando como resultado una mala respuesta de la gente teniendo mínimas ventas y se ven en la necesidad de cerrar sus negocios.

Esto, dado que en este tipo de avenidas no se está planeando que se convierta en zonas de comercio y no cuentan con equipamiento urbano necesario para que den margen de subsistencia; para esto, en las futuras colonias se hace un gran enfoque a que puedan crearse usos mixtos en la ocupación del suelo, así podrán ocupar un primer nivel con comercio y una segunda planta con vivienda, respetando las banquetas y dando un mejor enfoque al peatón, para que puedan disponer de corredores urbanos dentro de su colonia y satisfaciendo necesidades sin tener que recorrer mayores distancias.

Como estrategia, se implementa una concentración comercial en relación a la estructura urbana propuesta

donde se localizan amplias zonas destinadas a micro industria cumpliendo con un gran radio de influencia.

Existe una amplia gama de tipología de industrias, y podemos mencionar que en cuanto a esta diversidad, se ha manejado el respetar espacios en las zonas industriales para las empresas que tengan un alto impacto con el proceso ambiental, y es necesario comentar que las industrias que tienen una estrecha compatibilidad con el medio ambiente, requieren tener un área de amortiguamiento muy marcada para que se haga muy amable el ambiente entre éstas y las zonas colindantes.

Una buena y adecuada aportación en cuanto a infraestructura, es el tema de la red de agua tratada; como estrategia, es importante integrar lo más posible a las industrias que necesitan o pueden trabajar con este tipo de agua. Esto funcionaría llenando los espacios vacíos cerca de las plantas tratadoras con empresas que tengan esta necesidad para que sean de mayor utilización, y en un segundo marco, dejar una distribución de redes que abastecería a las demás industrias dependiendo de cada caso, siempre y cuando sea rentable para ellas.

Otro de los puntos importantes en cuanto a áreas de amortiguamiento en estos complejos industriales, es el entorno de sus jardines y corredores verdes, y el sistema de riego con agua tratada es necesario para estas áreas ya que necesitan de este servicio, y es muy alto el precio y plenamente innecesario el desperdicio de agua potable que se generaría.

Talleres de oficios

La estrategia para este tipo de empresas que fabrican a pequeña escala bienes que no requieren mucho personal o grandes instalaciones, es la de permitir su locación en usos de suelo mixtos, en zonas habitacionales y en zonas comerciales, aunque bajo ciertas restricciones y siempre y cuando aseguren la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona.

La gran mayoría de los oficios entran en esta categoría, ya que cumplen con las características, sin embargo, las que generan un impacto negativo al entorno urbano como contaminación auditiva y/o visual, son excluidas; dentro de ellos están los siguientes oficios:

- Madererías
- Carpinterías
- Herrerías
- Yonkes
- Acopio y reciclado de materiales reciclables
- Talleres mecánicos
- Preparación de alimentos

- Blockeras
- Imprentas
- Rastros y empacadoras
- Ladrilleras

Espacios para empresas de alta tecnología y economía del conocimiento

La ciudad de Chihuahua inmersa en la dinámica económica global, ha tendido a promover la atracción y desarrollo de empresas de alta tecnología y del conocimiento, las cuales demandan espacios con características distintivas a los demás sectores. De acuerdo a la clasificación de la OCDE, se consideran empresas de alta tecnología, las relacionadas con la industria aeroespacial, medicina, servicios de oficina, biotecnología, farmacéutica, tecnologías de información y comunicación, entre algunas otras. Con excepción de la farmacéutica y la biotecnología para los demás sectores en la ciudad de Chihuahua ha existido un esfuerzo privado y público para su desarrollo, y para ellos se define la siguiente estrategia.

En este apartado se ha decidido integrar los conceptos de alta tecnología y economía del conocimiento por su estrecho vínculo, ya que en las empresas de alta tecnología, los factores como conocimiento, ideas, creatividad, son de alta relevancia para el desarrollo y generación de los productos y asimismo en las empresas de la economía del conocimiento, la alta tecnología es una herramienta indispensable. Sin embargo, es importante mencionar que las empresas del conocimiento, generalmente se distinguen en que la herramienta principal no son las manos de los trabajadores, sino sus mentes para generar ideas, conocimiento e información.

Empezando por el caso de la industria aeroespacial, si bien ya se cuenta con reservas de suelo industrial suficientes para su instalación, principalmente en la zona sur de la ciudad en la llamada “reserva territorial sur” y en parques industriales privados, la propuesta es que se dote de infraestructura, equipamiento y espacios para el establecimiento de comercios, servicios y proveedores de las mismas empresas en sus cercanías. Para los Corporativos se propone la localización en la franja oeste de la mancha urbana, en el radio de influencia de los periféricos de la Juventud y Ortiz Mena. En dichas zonas

ya se cuenta con el desarrollo de algunas empresas de este tipo.

En los casos de los sectores médico y educativo, se propone la localización en los subcentros urbanos o centros distritales. (cf. Tema Estratégico 6: Equipamiento y Espacio Público). En el caso de las empresas de Tecnologías de Información y Comunicación, ya que en la mayoría de los casos no demandan demasiado espacio, su localización se adapta a entornos residenciales como las colonias de San Felipe, Mirador, en el radio de influencia de la Av. Cantera, entre muchas otras. Asimismo, zonas comerciales ofrecen una buena opción para la instalación de las mismas.

Las alternativas para este sector, junto para los demás sectores anteriores se muestran en el siguiente plano.



Ilustración 165: Propuesta para localización de Industria de Tecnologías de Información y Comunicación
Fuente: IMPLAN (2008) Elaboración propia datos SIG.

Una opción importante para la localización de empresas de alta tecnología y del conocimiento, son los Parques Tecnológicos, los cuales ofrecen un ambiente propicio para la investigación y desarrollo de ideas innovadoras de las empresas. Actualmente existe una clara intención de desarrollar este tipo de parques por parte de la UACH, TEC II y CANACINTRA. Por su parte el ITESM cuenta con un parque en proceso de construcción para la incubación de empresas tecnológicas. La estrategia para promover el desarrollo de este tipo de proyectos, consiste en definir los usos de suelo con vocación comercial y de servicios en sus alrededores, proponer la dotación del

equipamiento necesario y propiciar la instalación de empresas afines a las necesidades de empresas de este sector.

Potencialización urbana del sector comercio y servicios

En este tema, algunos de los retos manifestados, han sido la falta de espacios comerciales en las vialidades colectoras de los nuevos fraccionamientos, corredores urbanos desorganizados y poco rentables, un centro urbano con pérdida de vitalidad comercial y económica, normatividad uniforme a toda la ciudad, independiente de su ubicación, lo cual dificulta el establecimiento del pequeño comercio y la microempresa (usos mixtos), y en algunos fraccionamientos, insuficientes comercios y servicios. Por su relevancia, el único punto de los anteriores que se ha decidido abordar de manera independiente, es el del Centro Urbano, cuya estrategia se plantea en la siguiente sección.

La estrategia general para este sector, consiste en ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad, para lo cual se propone: 1) Identificar las zonas relevantes para el desarrollo del sector comercio y servicios de acuerdo a las necesidades de la ciudad (Subcentros urbanos); 2) Detectar oportunidades para el desarrollo de corredores económicos especializados, por sector o actividad económica, los cuales mejoran el acceso a los productos y servicios, permitiendo un ahorro en el traslado del consumidor en la búsqueda de los mismos; y 3) Identificar y promover el desarrollo de corredores turísticos, con acceso a restaurantes, lugares de recreación y diversos atractivos turísticos en zonas con potencial económico y turístico.

Dentro de este sector, una de las estrategias más importantes consiste en impulsar la competitividad de la ciudad mediante el desarrollo de una estación multimodal que mejore la logística y transporte de las empresas de la ciudad a través del traslado de la mercancía entre carretera, ferrocarril y avión. Permitiendo así, mejorar la competitividad de los usuarios y de la ciudad en su conjunto como un centro de almacenaje y distribución del norte de la república. Para ello, se propone dotar a la ubicación elegida, con mejores vías terrestres con conexión a las principales vialidades regionales.