

Artículo de Investigación

Memoria histórica y transformación urbana en Ciudad Juárez: el caso del barrio Cuauhtémoc

Historical Memory and Urban Transformation in Ciudad Juárez, The Case of the Cuauhtémoc Neighborhood

Guadalupe Santiago Quijada

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México

 <https://api.crossref.org/funders/100020647>

gsantiago@uacj.mx

 <https://orcid.org/0000-0002-8235-0770>

Héctor Antonio Padilla Delgado

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México

hpadilla@uacj.mx

 <https://orcid.org/0000-0002-5187-0175>

Chihuahua Hoy vol. 24 e7778 2026

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
México

Recepción: 16 Abril 2026
Aprobación: 20 Julio 2026

Resumen: En este artículo se describe la configuración territorial del barrio Cuauhtémoc, un sector del área urbana más antigua de Ciudad Juárez, inmediata al río Bravo. Se aborda la manera en que este asentamiento se fue conformando con la influencia de factores geográficos, naturales, políticos y sociales, y a través de la intervención de las autoridades de distintos ámbitos, las actividades comerciales, el mercado de suelo y la demanda de servicios públicos e infraestructura por parte de sus pobladores. Se muestran las distintas etapas de formación del barrio, desde los primeros asentamientos humanos en el área y su posterior fundación y crecimiento hasta la más reciente de abatimiento y renovación urbana. Esta última es parte de los procesos urbanos asociados al desarrollo del modelo de ciudad de la segunda mitad de los años sesenta, que impulsaron la expansión de la mancha urbana, la creación de nuevos subcentros urbanos y el paulatino abandono del Centro Histórico de la ciudad.

Palabras clave: ciudades del siglo XX, configuración urbana, gentrificación.

Abstract: This article describes the territorial configuration of the Cuauhtémoc neighborhood, a sector of the oldest urban area in Ciudad Juárez, adjacent to the Río Grande. It addresses how this settlement was formed under the influence of geographic, natural, political, and social factors through the intervention of authorities from different spheres, commercial activities, the land market, and the demand for public services and infrastructure from its residents. The distinct stages of the neighborhood are presented, from the first human settlements in the area and its subsequent establishment and growth to the more recent period of urban decline and renewal. The latter is part of the urban processes associated with the development of the maquiladora model in the city since the second half of the 1960s, which drove the expansion of the urban sprawl, the creation of new urban subcenters, and the gradual abandonment of the city's Historic Center.

Keywords: gentrification, urban configuration, 20th century cities.

Introducción

Ciudad Juárez es una urbe de origen colonial de la frontera norte delimitada por el río Bravo, que, a finales del siglo XIX, en términos demográficos y económicos, empezó a crecer mucho más que el resto de las ciudades fronterizas. La llegada del ferrocarril, el comercio, la agricultura de subsistencia, la incipiente industria, las actividades de diversión y su cercanía con El Paso, Texas, favorecieron una dinámica económica que la convirtió en un espacio atractivo para los habitantes de diversos estados de la república mexicana y algunos extranjeros que migraron a esta localidad. Ello aceleró el proceso de la división territorial en barrios,^[1] a finales del siglo XIX y en las primeras décadas del siglo XX.

Los viejos barrios constituyen fragmentos territoriales de lo que fueron los centros o primeros emplazamientos de las ciudades y que en la actualidad forman los centros históricos de las ciudades del siglo XXI. Por tanto, es en los asentamientos más antiguos en los que se observan los procesos de configuración urbana de las ciudades, las políticas de fraccionamiento de tierra, la especulación urbana, las políticas municipales, pero también las demandas y manera de abastecerse de los servicios públicos y las formas de convivencia que han permitido que los barrios permanezcan.

Su estudio, en tanto divisiones territoriales que obedecen a una forma de agrupación social, espontánea o institucional, sea partido, barrio o colonia, es fundamental para analizar el proceso histórico de configuración urbana y la continuidad o cambios en las formas de ocupación del suelo. También, como se propone en los estudios sobre centros y barrios históricos, para pugnar por centros vivos, con políticas integrales que reconozcan y den salida a la contradicción entre la producción social del espacio y su apropiación privada, dando importancia a la vivienda para revertir su despoblamiento y al análisis de las nuevas actividades y usuarios de dichos espacios, para “democratizar el acceso a los bienes patrimoniales y garantizar el derecho a la centralidad” (Mata, 2019, p. 15).

Con esa finalidad, en este documento se presenta el caso del barrio Cuauhtémoc, localizado en el polígono formado por las calles Lerdo y Mejía, al poniente y oriente, y Malecón y 5 de Mayo, al norte y sur, que surgió a finales del siglo XIX, cuando la modernización porfirista benefició a Ciudad Juárez con la llegada del ferrocarril central y la creación de la zona libre en la frontera. Las iniciativas económicas descritas impulsaron la formación de nuevos barrios durante las décadas siguientes, que más adelante se convertirían en parte de la ciudad central que desde finales del siglo XX resiente el abandono de la política urbana, pues fuertes presiones reducen el valor del suelo y

preparan las condiciones para una renovación urbana promovida por intereses inmobiliarios que favorece la gentrificación.

Tales fenómenos urbanos, si bien no son exclusivos de esta ciudad, porque reproducen la tendencia del olvido, el abandono poblacional, el desinterés patrimonial y el crecimiento exponencial que se presentó en los lugares centrales de muchas ciudades mexicanas desde la segunda mitad del siglo pasado (Peraza y Pérez, 2020), tampoco parecen estar acompañados de otros procesos que, en sentido inverso durante las últimas décadas, en otras grandes ciudades incentivaron la revalorización patrimonial, la regeneración espacial y la renovación habitacional, turística, cultural y lúdica de los centros históricos.^[2]

En este caso, la historia del barrio Cuauhtémoc resulta significativa porque se trata de un espacio ubicado en la ciudad central, que exhibe los efectos disolventes en la configuración urbana y en la cohesión social, provocados por el afianzamiento del modelo de ciudad mercantil y neoliberal, como propone Alicia Ziccardi (2020) para describir las grandes ciudades latinoamericanas. Producto de la asociación entre las élites económicas y políticas y los intereses empresariales que producen bienes urbanos buscando el máximo lucro, el modelo mercantil se distingue por provocar agudas y contrastantes desigualdades urbanas, procesos de gentrificación, expansión territorial, masificación y precarización de la vivienda, y mayor degradación ambiental.

Tales problemáticas urbanas están presentes en Ciudad Juárez, en donde la expresión concreta de dicho modelo ha sido producida por la integración subordinada de la ciudad a la economía internacional, a través del proceso de industrialización basado en la maquiladora. Tras ya casi seis décadas, esta industria estimuló la rápida expansión de las periferias urbanas, la segregación social y espacial del espacio urbano, y la formación de subcentros, que propiciaron el deterioro y expulsión de los habitantes de los espacios urbanos centrales y trastocaron las formas de convivencia y acceso al espacio público allí gestados a lo largo del siglo pasado.

Para dar cuenta de estos procesos de transformación urbana con base en el caso del barrio Cuauhtémoc, este texto se divide en tres partes, donde se expone sucesivamente: 1) Los orígenes del proceso de ocupación y ordenamiento de Ciudad Juárez, antes Villa del Paso del Norte, hasta el surgimiento de los partidos y barrios en las dos últimas décadas del siglo XIX; 2) La fundación, poblamiento, consolidación, ampliación y envejecimiento del citado barrio a lo largo de su primer siglo de existencia, que va de 1880 hasta 1980; y 3) El proceso de deterioro, abandono y renovación urbana en ciernes, bajo un contexto urbano conflictivo que lo torna en un espacio paradójicamente olvidado y, a la vez, en disputa entre distintos intereses económicos y concepciones de ciudad a lo largo del siglo XXI.

Los orígenes del proceso de ocupación y ordenamiento de Villa Paso del Norte

a) Fundación de la villa en el periodo colonial

Fray García de San Francisco, junto con un grupo de religiosos y diez familias de indios piros de la Misión del Alto Senecú, edificaron una iglesia de palos y lodo, y un convento pajizo en un espacio territorial en el paso hacia el septentrión. El 8 de diciembre de 1659, fray García de San Francisco hizo la toma formal del territorio para iniciar la conversión de los indios mansos, sumas y demás gentilidades circunvecinas. Según el primer libro de bautizos que se levantó en la Misión de Guadalupe de los Indios Mansos de Paso del Norte, 1662-1689, fueron testigos los gentiles de la conversión y sus compañeros cristócolos, quienes acompañaron a fray García: Bernardino Gualtoye, Antonio Guilixigue, Antonio Elogua, Juana Azoloye, Francisco Tziza y Felipe Quele. Francisco Mutanama fue el intérprete para la administración de sacramentos y en la prédica.

El 2 de abril de 1662, se bendijo la primera piedra fundacional y se emprendió la cimentación de la Misión de Guadalupe de los Indios Mansos de Paso del Norte en la “falda de un pedregoso monte”, muy cerca del vado principal que permite el cruce hacia el norte. Se eligió un montículo prominente desde el cual se pudiera observar la inmensidad del paisaje, a una distancia prudente del río del Norte, para aprovechar el agua con la apertura de canales o acequias y poder sortear la inestabilidad de su cauce y la movilidad de sus riberas. Se crearon campos para la siembra de frijol, maíz, algodón, vid y la domesticación de animales, y se fundaron asentamientos de población.

El poblado de cerca de 826 habitantes, en 1680 creció abruptamente con la revuelta de los indios pueblo, al recibir a cerca de 2 500 hombres, mujeres y niños, entre los cuales se encontraban 317 indios cristianizados desplazados por un levantamiento indígena en el pueblo Santa Fe (Hughes, 1914, pp. 299-301). Este sitio les sirvió de refugio, mientras el gobernador de la provincia del Nuevo México, don Antonio de Otermin, preparaba la reconquista de Santa Fe.

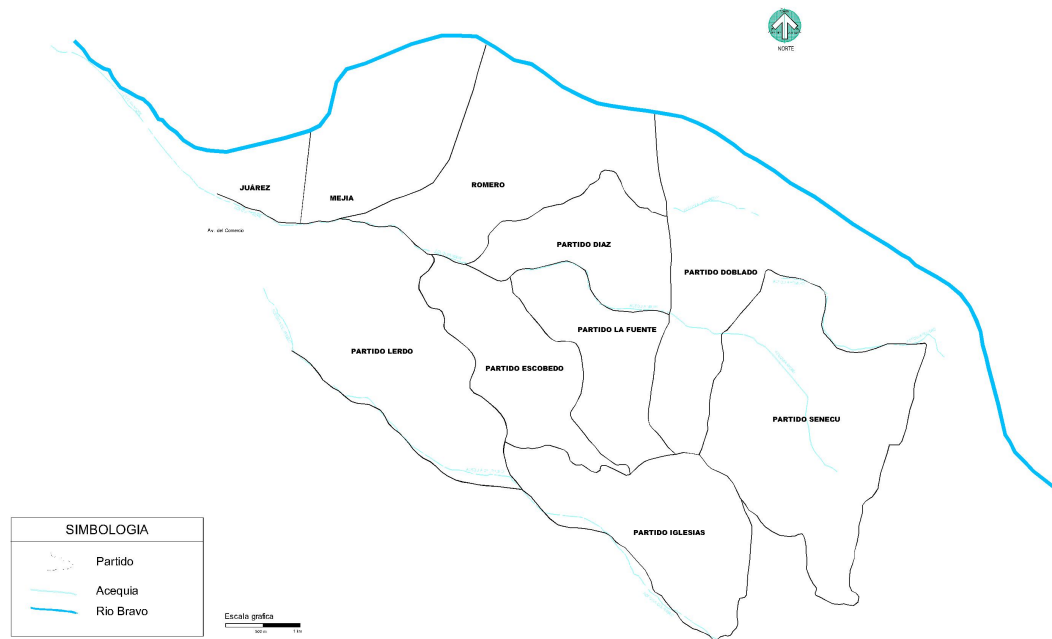
Con el arribo del gobernador Antonio de Otermin, se inició un proceso de reestructuración del asentamiento, al decretar en 1682 el uso del espacio geográfico para controlar la ubicación de los nuevos habitantes. Inmediato al edificio misional, se demarcó un damero con edificaciones para las autoridades civiles y militares, y las actividades de comercio. En torno a la Misión de Guadalupe, el primer edificio novohispano del asentamiento, se establecieron indios mansos, españoles, mestizos, mulatos y militares, que crearon el presidio de Nuestra Señora del Pilar. Hacia el oriente se agrandó la ocupación de la tierra y se abrieron nuevos canales, y río abajo se fundaron las

misiones de San Lorenzo, Senecú Socorro, Santa Gertrudis y San Francisco de Isleta, para indios piros, tompiros y tiguas que había en la región.

El cuadrilátero donde convergieron los poderes religiosos, administrativos y militares, se convirtió en el punto de referencia a partir del cual se repartió tierra y se asentó a la población. Más tarde, a medida que se avecindaban nuevos pobladores, fue creciendo la ocupación del suelo y la red de canales para el cultivo. No se ocuparon los cerros ni los terrenos infértiles o la tierra arenosa. Es así como desde finales del siglo XVII, Paso del Norte adquirió una configuración espacial con características geográficas y ordenadores muy específicos que guiaron el patrón de ocupación: al norte, la vertiente del río Grande del Norte; al poniente, la sierra y el lomerío cercano; al surponiente, los terrenos accidentados inmediatos al desierto; y al oriente, las tierras cultivables y la red de canales de riego (Santiago, 2014).

b) Origen de partidos y barrios en las dos últimas décadas del siglo XIX

No se conoce con precisión cuándo se crearon las marcas geográficas, pero a finales del siglo XVIII y en las primeras décadas del siglo XIX el vocablo “partido”, se asoció con una extensa área destinada al cultivo, fraccionada por los principales canales de agua o acequias. Los nombres de los primeros partidos aún permiten identificar lugares de la actual circunscripción de Ciudad Juárez. Algunos de ellos fueron: Partido Centro, inmediato al centro de la villa; El Chamizal, cerca del borde del río, donde crecían chamizos; La Playa, llamado así por la formación de un depósito de arena; Del Barreal, un sector donde abundaba el barro. Décadas después se les cambió el nombre para honrar a héroes liberales o se crearon nuevos: Juárez (antes Centro), Mejía, Lerdo, Romero, Díaz, Doblado, Escobedo, La Fuente, Iglesias y Senecú (Santiago, 1998, pp. 49-53). Véase Plano 1.



Plano 1.

División de partidos en Paso del Norte a finales del siglo XIX

Fuente: Salvador Arellano, 1894. Elaboró la arquitecta Patricia Castillo, del Instituto Municipal de Investigación y Planeación.^[3]

En 1865, durante su estancia en Paso del Norte, en defensa de la República itinerante, Benito Juárez instaló el régimen de la propiedad agrícola liberal, al realizar el reparto de tierra a vecinos y propietarios de la región en las inmediaciones de la villa, pueblo del Real de Senecú, en la colonia Zaragoza, y el bosque llamado El Sauzal. De igual forma, empezó a reparar la boca-acequia de El Chamizal, y la obra de cal y canto del rebase de El Chamizal.

En 1884, la llegada de las vías del ferrocarril, el comercio, la agricultura de subsistencia, la incipiente industria, las actividades de diversión y su cercanía con El Paso, Texas, favorecieron una dinámica económica que propició un mercado inmobiliario para la habitación y el establecimiento de comercios y servicios en el área inmediata al centro de la ciudad y en torno a las vías del ferrocarril. Para una mejor organización administrativa de la ciudad, se fraccionaron los partidos en divisiones territoriales más pequeñas, a las que se denominó “barrios”. Luego se les llamó “colonias” a los asentamientos creados en

terrenos vendidos por el Ayuntamiento o a predios transferidos por propietarios a particulares.

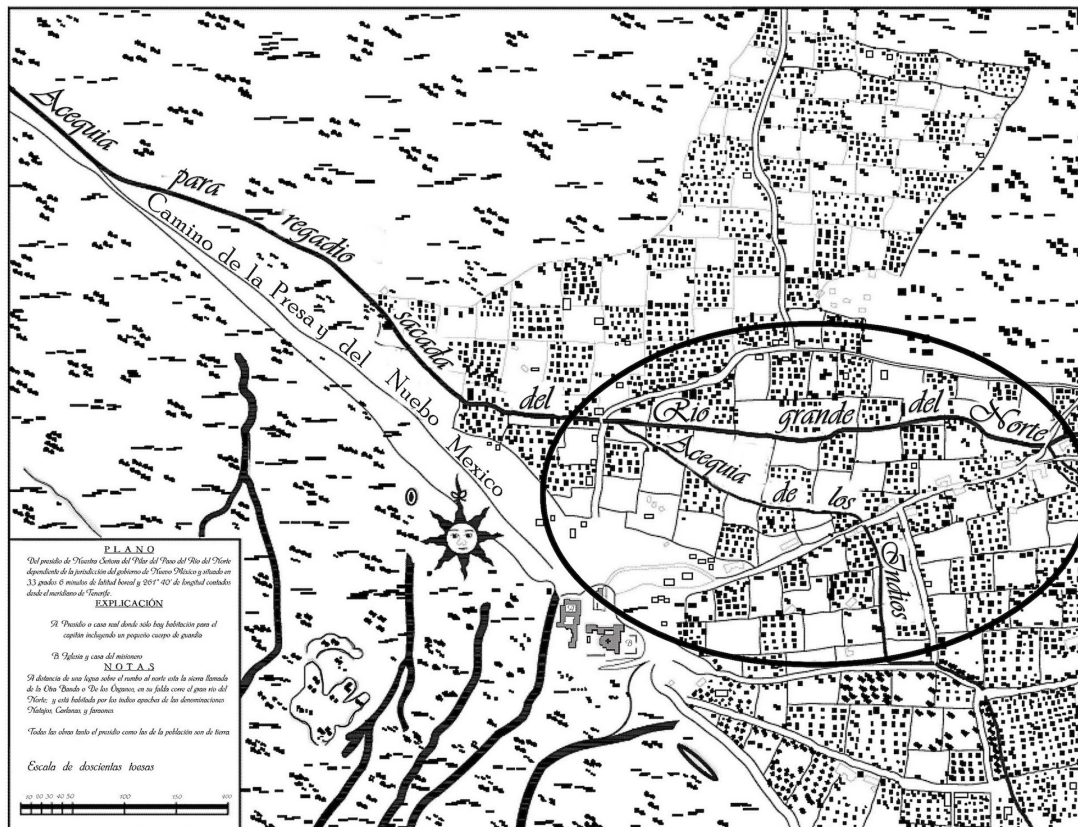
Esto sucedió en las dos últimas décadas del siglo XIX y en las primeras del siglo XX cuando a la par de que se iniciaba un proceso de redensificación, se formaron los primeros barrios en torno al centro de la ciudad: el Barrio Alto, en la parte más alta de la ciudad y en suelo de bajo costo; la Chaveña, contiguo a las vías del ferrocarril, habitado mayormente por los constructores de la estación del ferrocarril y después por trabajadores de mantenimiento, administración y choferes; el Barreal, cercano a los ramales del ferrocarril, con una vocación industrial y comercial al atraer fábricas de hielo, aceiteras, harineras, cerveceras y bodegas; Bellavista, situado en la zona agrícola irrigada con agua de la acequia Madre, inmediato al puente internacional y a las áreas de comercio y actividades de diversión (bares); Arroyo Colorado, en el poniente, en la frontera entre las lomas y el área agrícola, con caseríos susceptibles de sufrir inundaciones por la cercanía al arroyo Colorado y a las compuertas del río Bravo. De este periodo, los dos últimos barrios en crearse fueron La Playa, ubicado en tierra agrícola próxima a la ribera arenosa del río Bravo cercana al sitio donde posteriormente se ubicó la Escuela de Agricultura; y el barrio Cuauhtémoc, colindante con el centro, donde se concentraban las actividades comerciales y de servicios, el puente internacional y tierras fértiles inundables por la proximidad con el cauce del río.

El mercado de tierras dio lugar a un temprano patrón de segregación social y espacial en la ciudad, al empujar a los habitantes de menos recursos a las áreas más alejadas del centro, en terrenos agreste de sur y poniente para construir fincas rústicas, y dar cabida a viviendas y residencias para familias acomodadas en los suelos fértiles del norte y oriente de la ciudad. Siguiendo ese patrón, en la actualidad la mancha urbana se ha extendido en todas direcciones, particularmente el sur y suroriente, con la excepción del norte, en donde la frontera definida por el río Bravo constituye el único ordenador espacial de la ciudad.^[4] Este río y los puentes internacionales que lo atraviesan, además de determinar la configuración geográfica de la ciudad y orientar el desarrollo de sus actividades económicas, es también un importante referente cultural de la población juarense. Es sobre todo el factor geográfico que define el nacimiento y devenir histórico del barrio Cuauhtémoc, así como su problemática actual.

Poblamiento, consolidación y ampliación del barrio Cuauhtémoc

a) Poblamiento del barrio, 1880-1900

El barrio Cuauhtémoc se ubica en una de las superficies ocupadas desde la época colonial. El lugar se sitúa con relativa facilidad por la delineación de la senda de la antigua acequia Madre, principal canal derivado del río del Norte construido en el siglo XVII y que aún cruza la ciudad de poniente a oriente. En el Plano 2 se muestra el trazado del asentamiento colonial, cuyo orden de ocupación espacial está delimitado por extensos sembradíos y caminos vecinales que siguen los canales de agua. Como primeros ordenadores del espacio territorial, se aprecian el edificio eclesial como punto de partida; las acequias y el río del Norte como distribuidoras del espacio; y el territorio agreste desértico del sur y el lomerío y los arroyos de la sierra Muleros, en el poniente. Los pobladores se fueron asentando hacia el este del poblado y en menor medida al norte, sobre los campos fértiles, en las tierras aluviales que bordean el río, donde se desarrolló la agricultura y extensos viñedos.



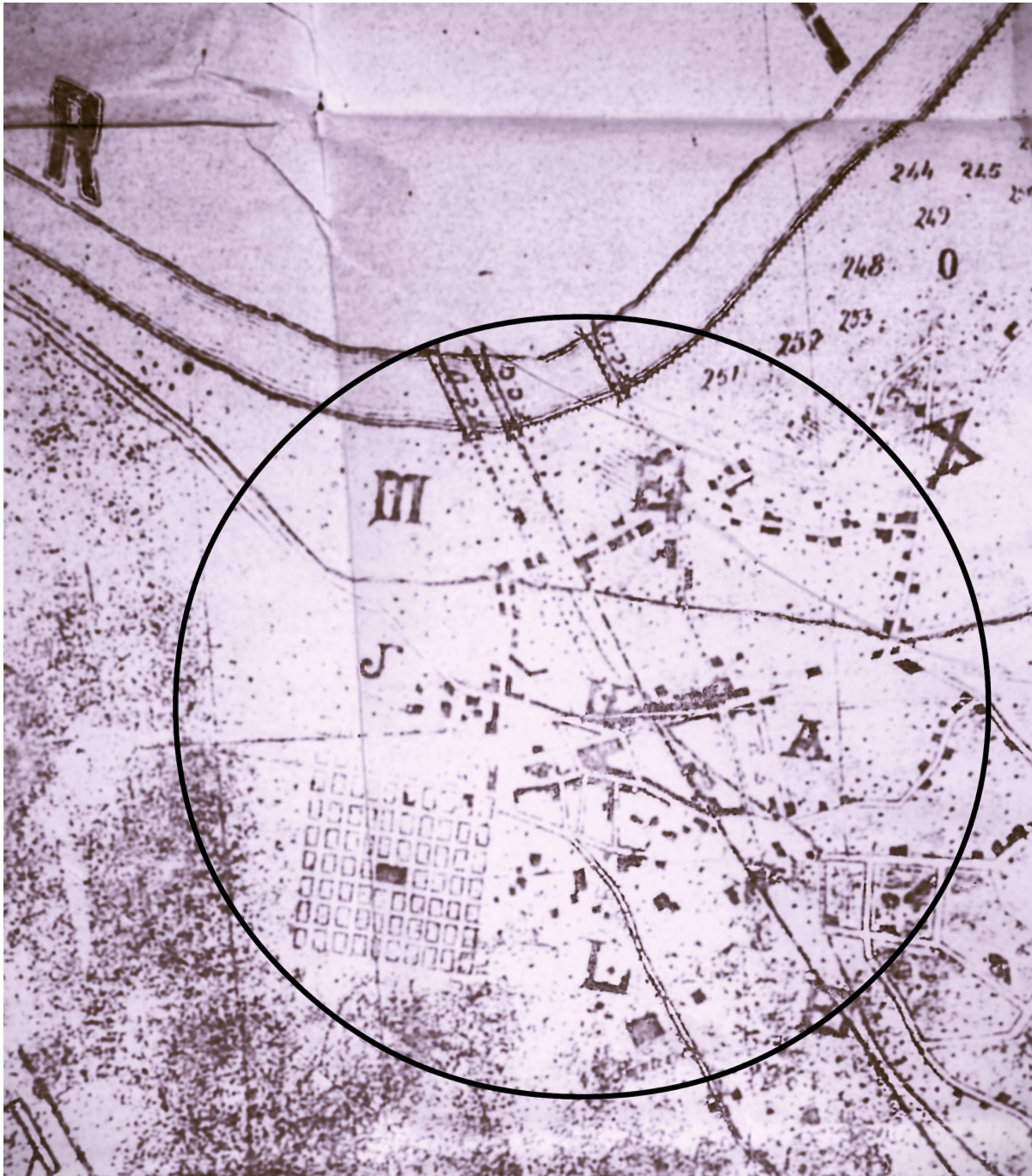
Plano 2.

La ocupación del suelo en Paso del Norte, 1766

Fuente: El ingeniero militar español Nicolás de Lafora (1939), en su inspección de presidios, dibujó a la villa Paso del Norte. Este plano es una reproducción elaborada por la arquitecta Candy García.^[5]

Para finales del siglo XIX, los antiguos vecinos continuaron con la medida de seguir la trayectoria de los canales de agua y evitar la construcción de vivienda en los bancos de tierra inmediatos al río. Al mismo tiempo, se fue cimentando un malecón, bordo de defensa o de contención, que, a pesar de desbordarse con el torrente de agua del río en épocas de deshielo de las Rocallosas, se convirtió décadas más tarde en la línea limítrofe de la ciudad hacia el norte y, de manera específica, del barrio Cuauhtémoc. Décadas después, el Malecón, o avenida Ingeniero David Herrera Jordán, se convirtió en una vialidad rápida que une los puentes internacionales de las avenidas Juárez y Lerdo con el puente Córdova. Con la devolución de El Chamizal en los años sesenta, los juarenses empezaron a llamar “Los Hoyos” al viejo cauce.

La llegada del ferrocarril en 1884 y la apertura de la zona libre al año siguiente tuvieron un gran impacto en la ciudad, al transformar por completo su dinámica económica y modificar su estructura física y urbana, sobre todo el área cercana al puente internacional. Además de las dos principales calles que constituían el centro de la ciudad, en las que se concentraba la mayor actividad comercial y recreativa, se trazaron nuevas calles que favorecieron el surgimiento de los barrios. En el barrio Cuauhtémoc, por ejemplo, se inició la apertura de la calle Del Chamizal (hoy Ignacio Mejía) y posteriormente, se construyó el camino vecinal a La Playa o calzada Agricultura (actual calle Hermanos Escobar). Estas calles se sumaron a la calle Del Arco (nombrada así por asemejar un arco), el camino vecinal principal, que junto con la Del Chamizal fueron las primeras en ser ocupadas por los pobladores. En el Plano 3 se observa el trazo de ambas calles.



Plano 3.

Ubicación del barrio Cuauhtémoc en 1894

Fuente: Archivo Histórico del Agua en Chihuahua. *Informe del ingeniero Salvador Arellano*, 1894.^[6]

b) Consolidación del barrio, 1900-1940

En la primera década del siglo XIX no hubo grandes cambios o pérdida de tierras en la zona cercana al barrio Cuauhtémoc. Si bien en el área inmediata a los puentes internacionales hubo extensas inundaciones, el malecón logró contener las aguas del antiguo cauce

del río. Las autoridades fijaron el perímetro de lo que llamaron la “ciudad moderna”, al cual debía sujetarse la ocupación del suelo. Al incluir las tierras del barrio Cuauhtémoc, al igual que los partidos Mejía, Juárez y Lerdo (véase Plano 1), se amplió el mercado de tierras y aumentó la llegada de nuevos pobladores a esas áreas, obligando a las autoridades a realizar obras urbanas para modificar la fisonomía y funcionalidad del espacio (principalmente abrir y aplanar calles sobre los antiguos caminos vecinales). Factores que incentivaron aún más la ocupación de tierras (Actas de Cabildo, 1904).

De esta primera década, se destaca, en 1908, la ampliación del oratorio, propiedad de la prominente familia Samaniego, ubicado en las calles Mejía y Constitución, que posteriormente fue cedido a la comunidad católica para construir la capilla dedicada al Sagrado Corazón de Jesús y un convento para las religiosas de la orden de las Carmelitas. Construido a finales del siglo XIX, este oratorio convertido en capilla se transformó en parroquia en los años treinta. El 1 de febrero de 1937, por disposición de monseñor Antonio Guízar y Valencia, la capilla del Sagrado Corazón de Jesús fue erigida parroquia y fue nombrado primer párroco el padre José S. Ramos. Este mismo año, se amplió el templo y se le dio forma de cruz romana y, a un costado, se colocó una campana para llamar a los feligreses. En la iglesia confluyen los habitantes de la colonia y algunos antiguos habitantes de la zona vienen de la ciudad de El Paso, Texas a los servicios religiosos.

Durante los años de la Revolución mexicana no hubo avances en el comercio, la industria y la agricultura en la ciudad. A pesar de esas circunstancias, en el barrio Cuauhtémoc se mantuvieron los predios agrícolas, en los que se sembraban arboledas frutales, viñedos y hortalizas suficientes para cubrir la demanda local. En estos años, el barrio fue también escenario de algunos hechos de guerra. El más recordado sucedió en 1919 cuando Francisco Villa incursionó en contra de las fuerzas carrancistas que ocupaban la guarnición de la plaza. Acompañado por 4 000 hombres, Villa montó su cuartel en las inmediaciones de la Escuela de Agricultura, y Felipe Ángeles en el Hipódromo. Ante la negativa de los carrancistas a entregar la plaza, Villa envió a Martín López a atacar el cuartel Hidalgo, para lo cual debió cruzar por los terrenos del barrio Cuauhtémoc. La crónica dice que avanzó

por la orilla del Río Bravo, atravesando las huertas y los campos de espigas de trigo. La noche era oscura, pero la iluminación eléctrica de la ciudad vecina flotaba como un halo, difundiendo una vaga claridad, y las aguas mansas del río reflejaban sobre el lomerío desierto los colores brillantes de los carteles luminosos. (Muñoz, 2011, p. 15)

El enfrentamiento entre villistas y carrancistas concluyó cuando las tropas estadounidenses cruzaron por los puentes internacionales de las avenidas Juárez y Lerdo para capturar a Villa. Pero no tuvieron

éxito y debieron retornar a su país en menos de ocho horas, argumentando que su propósito era únicamente dispersar a la tropa villista.

Los efectos económicos negativos de la inestabilidad política fueron atenuados por la entrada en vigor de la prohibición del alcohol en Estados Unidos en 1920, al incitar el auge de actividades dedicadas a la venta de licor, cerveza y juegos de azar para consumidores norteamericanos que llegaban a la ciudad, y aumentar la captación de impuestos para el municipio. Los comerciantes locales invirtieron en esos ramos, abriendo fábricas de cerveza y *whisky*, cantinas, tiendas de curiosidades, hoteles y fondas, y las autoridades delimitaron zonas de tolerancia al sur y norponiente del centro, alejadas de las zonas habitacionales, en los barrios la Chaveña y Bellavista.

Asociado a este auge, en la calle Lerdo las compañías americanas edificaron hermosas residencias estilo californiano, con diseños y materiales de construcción importados. También, se construyeron viviendas para renta, mientras que algunas familias pudientes de esa área se desplazaron a otras más apacibles y alquilaron sus propiedades. Como dato de interés para la narrativa identitaria de los juarenses, cabe mencionar que la familia del recordado comediante e ícono de la ciudad, Germán Cipriano Teodoro Gómez-Valdés y Castillo, *Tin Tan*, vivió en al menos dos casas de renta ubicadas en el barrio Cuauhtémoc: una en el callejón Del Arco, al oriente de la calle Ramón Corona, y la otra en la calle Internacional, entre Ignacio Mejía y Abraham González. *Tin Tan* inició su carrera como locutor y animador en la estación de radio local XEJ. En la ciudad hay dos estatuas en su honor, una ubicada a un costado del mercado Juárez y otra en la plaza de Armas, enfrente de la Catedral. Su figura es un referente de la memoria colectiva de los juarenses y de los vecinos del barrio.

Esos cambios contribuyeron a conformar el paisaje urbano y la vocación habitacional y residencial del barrio Cuauhtémoc en su parte contigua a la importante y comercial calle Lerdo (gradualmente, en esta se instalaron consultorios médicos, dentales, tiendas de abarrotes y ropa). Más adelante, contribuirá a este proceso, a partir de 1921, la parcelación de los extensos terrenos que poseía la familia Samaniego en el barrio. Asimismo, se inició la venta de predios municipales que incentivaron el poblamiento del barrio y provocaron el surgimiento de otro más al oriente y en paralelo a la línea del malecón: el barrio Victoria, que años después cambiaría a colonia Hidalgo, donde la tierra también era fértil y se sembraba uva, alfalfa, melón, cebada, algodón y verduras. En 1929, el reemplazo de los dos puentes internacionales de madera (el de peatones y el que se utilizó para el paso del tranvía) por otros fabricados con concreto y fierro sobre las avenidas Juárez y Lerdo, también acentuó la imagen y usos del suelo que habrían de caracterizar al barrio en las décadas siguientes (Marta Reyes Lomelí, Comunicación personal, mayo de 2016).

En 1930, el barrio Cuauhtémoc tenía viviendas dispersas en calles trazadas hacía dos décadas, cuando el Ayuntamiento encargó al ingeniero Mendiola elaborar el plano de la ciudad moderna. La mayoría eran calles sin pavimentar, que en temporada de lluvias quedaban destruidas y con hoyancos, que atravesaban terrenos arbolados que en verano se teñían del color de las moras. Al poniente, se aprecia el barrio Los Ángeles (entre las calles Juárez, Lerdo, Mejía y bordo del río) y más al poniente, la zona de tolerancia ubicada en el barrio Bellavista. Al oriente, en una parte aún no trazada, se aprecia la parte con caminos vecinales de lo que sería la colonia Hidalgo, y al fondo, los campos agrícolas y la red de acequias. En esta área, en 1934, la Secretaría de Recursos Hidráulicos (SRH) organizó el Distrito de Riego número 9, que abarcó 27 239 hectáreas, ubicado entre las afueras y el Valle de Juárez (Martínez, Sánchez y Chacón, 1998).

Hacia 1938, se delineó y abrió la calle Xochimilco, en su desembocadura con la calle Mejía, para comunicar el barrio Cuauhtémoc con el sur de los asentamientos de la ciudad. A la par, se inició un programa de arreglo y conservación de la mayoría de las calles que se encontraban prácticamente intransitables por la cantidad de hoyos y montones de tierra; problema que se acentuaba en temporada de lluvias por la acumulación de agua.

c) Ampliación y envejecimiento, 1940-1980

En los años previos a la Segunda Guerra Mundial, se acercaban algunos procesos económicos y demográficos que influirían significativamente en la configuración y ampliación de los límites del barrio Cuauhtémoc. La inminente entrada de Estados Unidos en esa conflagración requirió ampliar el Fuerte Bliss para dar cabida a una cantidad creciente de tropas, cuyos efectivos solían cruzar hacia Ciudad Juárez para visitar cantinas, restaurantes y lugares de prostitución y de juego. Estas actividades se reactivaron, al igual que en los años veinte, durante la “ley seca”, una incipiente industria tradicional. Para responder al nuevo contexto, en 1942 la Junta Federal de Mejoras Materiales (JFMM) promovió la organización vecinal para colaborar con las autoridades municipales en el cuidado del barrio y evitar la existencia clandestina de casas de juego, cantinas y cualquier centro considerado perjudicial para el vecindario (Actas de Cabildo, 1942).

Además, resultado de las profundas transformaciones producidas por los gobiernos posrevolucionarios, el país experimentó un importante crecimiento demográfico y una intensa migración del campo a las ciudades. En el caso de Ciudad Juárez esto se reflejó en un aumento explosivo de la población, que tan solo en una década (1940-1950) pasó de 48 881 habitantes a 122 566. La ocupación del suelo se amplió hacia diversos rumbos: las zonas de lomeríos, al

ponente, para los sectores sociales menos favorecidos, y las tierras planas y de uso agrícola, en el oriente, para los de mayores recursos.

Así, el barrio Cuauhtémoc empezó a subdividirse en lotes y a densificarse, debido al aumento de la población que llegaba a la ciudad y demandaba vivienda. Los habitantes del barrio solicitaban la introducción de servicios públicos y obras de infraestructura, a la vez que empezaron a proliferar vecindades y tiendas de abarrotes, algunas de ellas grandes, donde se vendían mercancías extranjeras introducidas de contrabando por los puentes internacionales. Los caminos vecinales se emparejaron, se abrieron algunas calles y se colocó nomenclatura. Asimismo, avanzó la ocupación de tierras contiguas al barrio Cuauhtémoc. Al prolongar la calle 16 de Septiembre en dirección oriente, el presidente municipal Antonio J. Bermúdez (1942-1944) incentivó la ocupación y densificación de la colonia Hidalgo y la creación de la colonia Silvias, con pobladores de altos recursos que podían adquirir suelo a precios altos en tierra fértil para construir vivienda.^[7]

Una década después, en 1955, la JFMM promovió la apertura de calles que comunicaran las principales de la ciudad. En el caso del barrio Cuauhtémoc, abrió la calle Internacional en el tramo Mejía-Colón y desde la calle Mejía al Malecón, para lo cual debió derrumbar varias fincas e indemnizar a sus propietarios. Estas obras permitieron al barrio ampliarse e integrarse aún más a la ciudad y dieron lugar al surgimiento de nuevas colonias y fraccionamientos en los alrededores. Como parte de los cambios de este momento, el barrio disfrutó de un ambiente próspero con el surgimiento de nuevos negocios. El caso más notable fue el comedor abierto en 1958 por la señora Virginia Prats en la calle Xochimilco 729, entre Tlaxcala y Chapultepec, que con el tiempo se amplió para atender hasta 370 personas y convertirse en el más popular de la región Juárez-El Paso. El comedor “Virginia” se mantuvo durante veinte años (Flores, 2005, pp. 60-65).

En la década de los sesenta, el gobierno federal emprende, en Ciudad Juárez, grandes obras de infraestructura como parte del Programa Nacional Fronterizo (Pronaf), que tendrían un gran impacto en el barrio Cuauhtémoc en cuanto a su extensión y funciones urbanas, al quedar ubicada en la zona intermedia entre el centro tradicional de la ciudad y la nueva área abierta a la urbanización, donde se realizarían las obras, que respondían a su vez a la necesidad de integrar la zona de El Chamizal, que pronto sería devuelta a México por el gobierno de Estados Unidos. En diciembre de 1962, se inicia la construcción de un subcentro que incluía un conjunto de edificios para albergar un museo de arte e historia, una sala de exposiciones y convenciones, un supermercado y un hospital del IMSS, rodeado por un *boulevard* que facilitaba el traslado de automovilistas y peatones.

Como puede deducirse, estas obras y la infraestructura urbana incrementaron el valor de la tierra e incentivaron el interés en densificar las colonias cercanas con la construcción de casas-habitación.^[8] Unos años después, al urbanizarse la zona de El Chamizal devuelta a México con la construcción del parque conmemorativo, la construcción del nuevo puente internacional y la apertura de nuevas vialidades, el interés en densificar esas áreas fue mayor.

A ello también contribuyeron las obras municipales para ampliar las vialidades que conectaban al nuevo subcentro con el centro tradicional, principalmente aquellas que atravesaban el barrio Cuauhtémoc, ya renombrado “colonia”; y para ensanchar las banquetas a 2.5 metros, sin afectar a los propietarios, aprovechando que la mayoría de las fincas disponían de un patio trasero y de un jardín al frente. Debido a ello, la mayor parte de las fachadas de las viviendas quedaron alineadas al borde de la banqueta, sin grandes ornamentos, mientras que el acceso era a través de un pasillo, zaguán o porche. A mediados de los años sesenta, las calles Ignacio Mejía, Tlaxcala, Coyoacán, Constitución y Hermanos Escobar fueron ensanchadas, pavimentadas y dotadas de alumbrado público.

Remata este conjunto de transformaciones urbanas la ampliación de los límites del primer cuadro de la ciudad en 1964: hasta el Malecón que acababa de ser construido, por el norte; hasta la avenida Las Américas hacia el oriente; hasta el Arroyo Colorado en el poniente; y hasta la calle Melchor Ocampo en la parte sur. En torno al centro antiguo y al Pronaf, se estructuró la dinámica urbana de Ciudad Juárez, para lo cual posteriormente se diseñó un plan urbano parcial y se creó un fideicomiso para dinamizar la incorporación económica del nuevo centro.

Abandono y transformación del barrio Cuauhtémoc

a) Abandono del barrio y nuevos procesos urbanos, 1970-2000

La creación del subcentro en el área del Pronaf y el resto de las políticas urbanas mencionadas, provocaron, hacia los años setenta y ochenta, la desaparición paulatina de las áreas que antaño se dedicaban al cultivo, así como a la deforestación de las extensas arboledas que formaban parte del paisaje del antiguo barrio Cuauhtémoc y demás áreas colindantes. Acaso por ello, en los años setenta, ante la escasez de jardines y espacios verdes en la ciudad, la JFMM promovió la forestación a lo largo de las acequias y la creación de parques con árboles, sauces llorones, álamos canadienses y olmos. Aunque algunas de estas obras beneficiaron al antiguo barrio, desde principios de los años ochenta ya se aprecia el abandono de la zona por parte de los habitantes con mayores recursos, que migraron a zonas más exclusivas de la ciudad o se fueron a residir a El Paso.

Los habitantes con menos recursos se quedaron. En los años noventa, el ritmo de vida provinciano y el acento marcadamente agrícola del antiguo barrio Cuauhtémoc prácticamente desaparecieron. También cesaron en este y en los viejos barrios que rodeaban al centro de la ciudad, las escenas cotidianas de vecinos afuera de sus casas regando los jardines en las tardes durante los meses calurosos del verano y de señoras con manguera en mano echando agua al pavimento de los frentes de sus casas para que bajara la temperatura, o que sentadas en las orillas de las banquetas platicaban por largas horas mientras niñas y niños jugaban (Aguilar y Tabuenca, 2000). El fragmento de un poema recuerda con nostalgia la convivencia que se vivía todavía en los años setenta:

El barrio está quieto
la luna es un broche
que se desprende -de pronto
de la noche terciopelo,
con ella juegan basket
los chavos en la cancha,
en el parque los niños
intercambian canicas,
brincan el mamaleche
y disfrutan montando el chinchilagua.
Los hombres riegan el zacate
beben cerveza fría
hablando de mujeres,
las señoras platican
y cuenta que te cuenta tejen sueños.
Se oyen las risas
el ruido de la fiesta,
se siente la alegría.
El cielo borda estrellas
sobre el universo.
Son las 10 de la noche,
el barrio está vivo. (Abbud, 2016)

En los años siguientes, incidirá en este abandono el proceso de industrialización de la ciudad a través del Programa Industrial Fronterizo, que a partir de 1965 dio vida a la maquiladora. Esta nueva actividad industrial, que depende del uso intensivo de la fuerza de trabajo, al cabo de pocos años terminaría por reanimar el flujo migratorio a la ciudad, concentrar casi toda la atención gubernamental, empresarial e inmobiliaria y prácticamente sujetar el ritmo de la vida urbana, económica, política y cultural a su funcionamiento.

Mientras que en los años setenta el Pronaf creó un nuevo centro turístico, de comercio y de servicios culturales y de salud (en terrenos cercanos a la intersección de las calles Paseo Triunfo de la República y Adolfo López Mateos), y con ello transformó la tradicional estructura

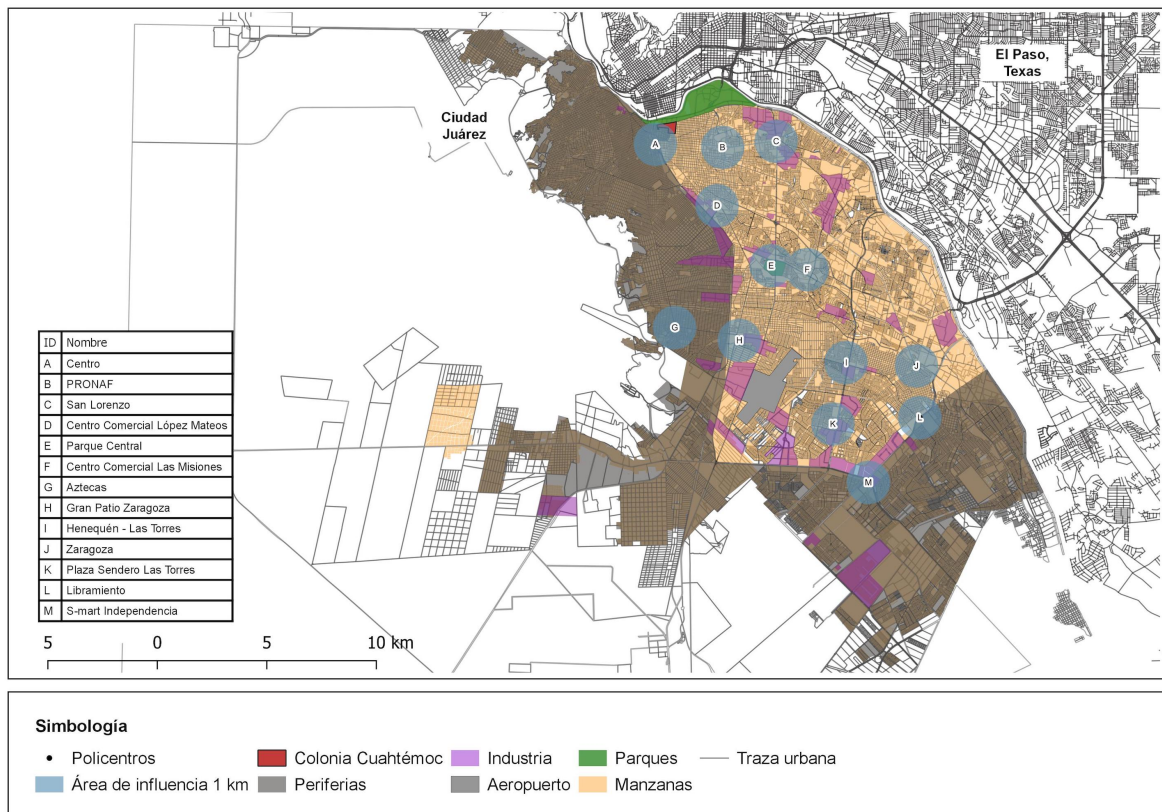
urbana de la ciudad, que de monocéntrica pasó a ser duocéntrica (Gutiérrez, 1993). Hacia los años noventa, el afianzamiento de la maquiladora acentuó la transición hacia una estructura policéntrica, al propiciar en el oriente y suroriente la proliferación de naves y parques industriales, la construcción de espaciosos centros comerciales y el surgimiento de grandes asentamientos urbanos con vivienda residencial y popular en vastas extensiones de tierra abiertas a la urbanización (Fuentes, 2001). La profundización de este proceso en las primeras décadas del siglo XXI convertiría a parte de estos nuevos territorios en escenarios de grandes carencias urbanas. Como lo reconoce el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, con entornos urbanos carentes de infraestructura pública, calles y espacios públicos degradados y miles de viviendas deterioradas y deshabitadas (IMIP, 2020).

En esas zonas de la ciudad, los terrenos suelen ser más planos y menos agrestes, y por tanto son más atractivos para construir a menor costo equipamientos industriales y comerciales, y viviendas (sobre todo de interés social y de pequeñas dimensiones) con rutas de avance territorial orientadas por intereses inmobiliarios, con apoyo de las administraciones municipales y estatales en turno. En contraste, en el poniente los asentamientos irregulares no crecían a la misma velocidad ni rebasaban la barrera natural de la sierra Juárez. Aunque se registraron algunas invasiones de tierra poco significativas y la ocupación de lotes baldíos contribuyó a densificar las colonias surgidas entre los años cincuenta y setenta.

La expansión de la mancha urbana inducida por el acelerado proceso de industrialización fue de tal magnitud, que durante las casi seis décadas de la industria maquiladora de exportación en la ciudad, la población pasó de 262 119 habitantes en 1960 a poco más de 1 501 551 en 2020. Es decir, creció 5.7 veces, una proporción mucho menor a la que creció la extensión territorial de la ciudad, que en ese mismo periodo pasó de 3 064 hectáreas en 1960 a 34 642 en 2020, una extensión de poco más de once veces el tamaño que tenía en 1960 (IMIP, 2024, p. 10), que implicó una reducción de la densidad poblacional al bajar de 85.54 personas por hectárea a 43.34. Evidentemente, se trata de una expansión territorial que no responde a la presión demográfica, sino a la necesidad de parques industriales y centros comerciales, y sobre todo a la especulación inmobiliaria.

Además de la estructura policéntrica, la expansión territorial incitada por el modelo industrial también provocó el surgimiento de una nueva e inmensa periferia con vivienda formal, pero mínima y precarizada, que se añadió a la periferia precaria gestada al poniente entre los años cincuenta y setenta, a partir de invasiones y la vivienda de autoconstrucción (Contreras, 2021). Este patrón de asentamientos provocó nuevos problemas o acentuó los ya existentes en la ciudad: el aislamiento, la falta de transporte, la inseguridad, el déficit de calidad

y cobertura de servicios públicos, equipamientos e infraestructuras urbanas, que afectan sobre todo a quienes viven en esas periferias (véase Plano 4).



Plano 4.

Subcentros urbanos en Ciudad Juárez

Fuente: elaborado por Marina Contreras-Saldaña, agosto de 2025, con Sistemas de Información Geográfica seleccionando los principales puntos de abasto y servicios en la ciudad.

b) El barrio en las primeras décadas del siglo XXI

De la mano con esos procesos urbanos, desde finales del siglo XX y en los primeros años del siglo XXI, los antiguos barrios empezaron a despoblarse por el desplazamiento de sus habitantes hacia las nuevas áreas habitacionales. La administración municipal dejó de invertir en servicios públicos, equipamiento e infraestructura en los viejos barrios y en el centro antiguo de la ciudad, provocando su deterioro físico y funcional. El abandono de las fincas, y su lenta pero inexorable destrucción, dio paso a la especulación y compraventa de esas edificaciones a precios reducidos y a un incipiente proceso de gentrificación. El derrumbe de fincas, la construcción e instalación de tiendas de autoservicio, la remodelación de casas que luego se ponen a la venta y la reparación de viejas vecindades son parte de este proceso.

Se trata de fenómenos más acentuados y visibles en el barrio Cuauhtémoc que en el resto, debido a su localización privilegiada

dentro de la ciudad que lo convierte en un territorio en disputa: por su cercanía con los dos puentes internacionales que unen a los Centros Históricos de Ciudad Juárez y El Paso, con una importante actividad comercial en aumento; por su adyacencia con el Malecón, una vía rápida que conecta el tráfico vehicular desde el centro hasta las avenidas Américas y Lincoln, y que además conecta la circulación entre los puentes internacionales Benito Juárez, Reforma y Córdoba; y sobre todo por su colindancia con la vasta área de 333 hectáreas de El Chamizal, cuyas áreas verdes y de captación de aguas pluviales, equipamientos culturales, educativos y deportivos, la vuelven un espacio codiciado por los intereses empresariales.

Desde principios del presente siglo, los intereses privados que lucran con porciones de terreno obtenidas mediante comodatos pretenden instalar en El Chamizal y en sus inmediaciones negocios favorecidos por la afluencia de los aficionados al fútbol que acuden al estadio Benito Juárez allí ubicado, sede del equipo de fútbol profesional de la ciudad. Por ello, dada su ubicación estratégica, desde hace al menos una década el barrio Cuauhtémoc empezó a resentir la destrucción de viviendas antiguas e inclusive de cuadras enteras, sustituidas por lotes baldíos, tiendas de conveniencia de las cadenas Oxxo y Del Río, y la edificación de apartamentos y nuevas viviendas. Tales cambios han sido a lo largo de las principales vialidades que delimitan al barrio, pero sobre todo en la parte norte aledaña, en el Malecón, la vialidad colindante con el antiguo cauce del río Bravo (conocido como “Los Hoyos”) que existía antes de que el territorio de El Chamizal fuera regresado a México, y en la parte aledaña a la avenida Lerdo, que corre en dirección norte-sur, procedente del Puente Internacional Reforma y con una histórica vocación comercial.

En un recorrido por las calles que atraviesan o delimitan al barrio Cuauhtémoc, exceptuando los callejones y la avenida Lerdo,^[9] se contabilizaron 128 lotes, de los cuales la gran mayoría son viviendas (112, el 88 %) y el resto son tiendas de abarrotes, misceláneas y de conveniencia (8), apartamentos (4), vecindades (2) y talleres mecánicos (2). Las condiciones en que se encuentran las construcciones del barrio exhiben que, de cada 10 edificaciones, 4.1 están en buen estado; casi .9 han sido restauradas o reconstruidas; .6 cambiaron de uso de suelo a negocio, talleres o departamentos; 2.6 presentan deterioro moderado o avanzado; 4 % son viviendas abandonadas; .7 son viviendas en ruinas y .6 son lotes baldíos. Cabe destacar que, de los 4 apartamentos, 3 son de reciente construcción, y que entre lotes baldíos destacan los ubicados sobre la avenida más transitada, el Malecón, y están contiguos a las tiendas de conveniencia mencionadas.

Un factor que alimentó durante varios años el impulso renovador era la posible construcción de un Centro de Exposiciones y

Convenciones (CEE) precisamente en un tramo del antiguo cauce. Impulsado por los principales grupos empresariales de la ciudad, en un desplegado dirigido a la gobernadora del estado, María Eugenia Campos Galván, aducen que:

Las y los empresarios juarenses estamos articulados para impulsar proyectos de desarrollo a través de nuestro Consejo de Desarrollo Regional [...] Uno de los proyectos insignia de este consejo es la construcción del Centro de Exposiciones y Convenciones Paso del Norte en la zona conocida como *Los Hoyos del Chamizal* [...] una obra que tiene el potencial de impulsar los negocios, el intercambio comercial, el turismo y en general promover nuestra ciudad como receptora de inversión productiva [...] en beneficio de nuestra calidad de vida. (Consejo de Desarrollo Regional, comunicado, 11 de marzo de 2022).^[10]

Firman los organismos Desarrollo Económico de Ciudad Juárez, Coparmex, Chihuahua Global, Canacintra, Health Medical Tourism, Canaco, Index Juárez, Cluster Mach, Comce Chihuahua y Conadevi Chihuahua. En contraparte, el proyecto enfrentó la oposición de grupos ecologistas, como el Frente en Defensa de El Chamizal (Fedech), que desde 2022 denuncia el deterioro de esa zona ecológica y la privatización *de facto* que sufre El Chamizal, al entregarse porciones de su territorio a intereses privados mediante comodatos otorgados ilegalmente. Estos consideran que la construcción del citado CEE profundiza la privatización del patrimonio público, histórico y cultural que representa El Chamizal y acelera el deterioro de la flora y fauna y la reducción de ese espacio. Por ese motivo, exigen respetar la designación original del parque como un espacio público, por lo que demandan sea declarado una reserva natural protegida o parque nacional, para evitar la privatización del lugar. Además, sostienen que incide de forma directa en el proceso de renovación urbana en curso en el barrio Cuauhtémoc, pues de construirse se aceleraría el proceso de gentrificación que ya afecta a esa zona y otras partes aledañas al Centro Histórico (Fedech, 2022, 14 de marzo; López, 2022).^[11]

La actuación de este grupo, al igual que las tentativas empresariales de construir el CEE en la zona, exhibe la contraposición de las dos concepciones de ciudad, mercantil y de derecho a la ciudad, que directa e indirectamente determinarán el futuro del barrio. Sus reclamos consiguieron que en junio de 2022 las autoridades federales, a través del Instituto Mexicano de Tecnología del Agua, declararan improcedente la construcción de ese centro de convenciones al tratarse de un inmueble proyectado en una zona susceptible de riesgo a inundaciones (Hilo Directo, 2022, 24 de junio). También lograron que el gobierno federal cancelara definitivamente la posibilidad de construirlo, al publicar el decreto que declara a El Chamizal “zona de restauración ecológica” (Diario Oficial de la Federación, 2024, 27 de septiembre).

Las decisiones del gobierno federal cerraron el paso a la intención empresarial de concretar el proyectado centro de convenciones, pero ello no implicó que cesaran los factores económicos y políticos que incentivan la transformación del barrio, debido a su cercanía con el estadio Benito Juárez enclavado en El Chamizal, que ejerce una influencia permanente y determinante en la dinámica espacial de las áreas habitacionales cercanas al parque. En este contexto, para superar el abandono y deterioro físico que resienten muchas de las antiguas viviendas, los propietarios de tierra o casas del barrio Cuauhtémoc han optado por vender o reconstruir sus viviendas con fines de venta o renta, lo que refuerza la reactivación del mercado de tierra y el proceso de gentrificación en ciernes del centro de la ciudad.

Estos procesos de transformación urbana, se profundizarán con la construcción en curso de la Torre Centinela, un edificio de veinte pisos de altura, promovida por Gobierno del Estado de Chihuahua para albergar los servicios de seguridad pública estatal. Iniciada oficialmente a partir del 10 de agosto de 2022 y proyectada para concluir en octubre de 2025, la construcción de esta obra incentivó diversas y encontradas opiniones sobre su utilidad, costos de la obra, posibles impactos en la vigilancia, seguridad del Centro Histórico y retraso en la construcción (Zona Free, 2025). En cuanto a sus posibles efectos urbanos, aunque las autoridades reiteran el efecto positivo de la obra en la revitalización del Centro Histórico y descartan sus posibles efectos negativos en la dinámica urbana del mismo y de las colonias y barrios aledaños, diversas voces sostienen que habrá impactos arquitectónicos y sociales importantes, al alterar el paisaje histórico urbano, elevar los costos de las propiedades y alterar la vida cotidiana de sus habitantes y las dinámicas de los usuarios tradicionales del centro, residentes del poniente de la ciudad (Domínguez, 2025).

A pesar del avance de estos procesos de renovación urbana con un marcado sentido mercantil, en el barrio Cuauhtémoc aún permanecen algunos lugares icónicos, actividades e hitos identificadores de ese barrio, que se mantienen como memoria viva del pasado. Sobre las calles principales del barrio Cuauhtémoc sobreviven pequeños comercios y servicios, de comida, tiendas de abarrotes, lavanderías, papelerías, talleres mecánicos y de reparación de llantas o bicicletas, bares, panaderías, sastrerías, entre otros. Continúan operando dos escuelas de nivel básico, una de ellas icónica, la Emilio Carranza, construida en 1936. El templo católico del Sagrado Corazón de Jesús sigue siendo un referente geográfico y cultural de ese barrio. También, en algunas calles y callejones, los habitantes están tratando de dar mantenimiento y embellecer sus casas, mientras a su lado permanecen otras viviendas con menos suerte, abandonadas y en ruinas, como huellas y heridas de un pasado, de una antigua ciudad, que se niega a morir (véanse **Fotografía 1**,

Fotografía 2, Fotografía 3, Fotografía 4, Fotografía 5, Fotografía 6 y Fotografía 7).



Fotografía 1.

Casa antigua remodelada

Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.



Fotografía 2.

Parroquia Sagrado Corazón de Jesús sobre avenida principal
Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.



Fotografía 3.

Gentrificación: nueva imagen urbana

Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.



Fotografía 4.

Nuevas construcciones de vivienda

Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.



Fotografía 5.

Deterioro inexorable y renovación del Centro Histórico. Al fondo la Torre Centinela

Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.



Fotografía 6.

Deterioro y venta de vivienda antigua I

Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.



Fotografía 7.

Deterioro y venta de vivienda antigua II

Fuente: Fotografía tomada por Héctor Padilla Delgado en agosto de 2025.

Conclusión

El Centro Histórico de Ciudad Juárez y sus primeros barrios son el emplazamiento primordial del asentamiento de población colonial. El río Bravo, acequias y el territorio agreste marcaron los límites de la división territorial en partidos y los rumbos de ocupación del suelo. Sobre los partidos Lerdo, Mejía y Juárez, por la fertilidad de la tierra y la disposición de agua en el sistema de acequias, que se desprende de la acequia Madre, se asentaron los pobladores más antiguos. Es allí donde se estableció el barrio Cuauhtémoc, una demarcación que, al igual que el resto de los barrios antiguos, resiente el abandono y cambios en los usos del suelo y en las actividades económicas, como parte de un proceso urbano más amplio de emergencia de nuevos centros o subcentros de población en zonas alejadas del Centro Histórico.

No obstante, el barrio sigue teniendo una marcada vocación habitacional y aún cuenta con una gran parte de sus viviendas en buen estado. Estos factores favorecen la posibilidad de impulsar con éxito

políticas de conservación de las viviendas y de su paisaje urbano histórico. Pero que ello suceda dependerá del sentido en que la población juarense, sociedad civil, autoridades y élites empresariales decidan trascender el conflicto entre el modelo de ciudad mercantil hegemónico y la necesidad de garantizar el derecho a la ciudad a sus habitantes. Para ello, además de detener el proceso de expansión y dispersión de la mancha urbana, que eleva los costos de introducción de servicios y dificulta la cobertura en las nuevas áreas de la ciudad abiertas a la urbanización, es necesario reorientar los recursos públicos y privados a la consolidación y mejora de las infraestructuras urbanas y sociales de la ciudad central, que se han visto deterioradas durante las décadas recientes.

Sería ideal, en ese sentido, que los actores sociales que definirán el futuro del barrio Cuauhtémoc y de otros que forman parte del Centro Histórico, logren equilibrar la funcionalidad urbana con la rentabilidad económica, la equidad social y la cohesión comunitaria en las políticas de renovación urbana del centro de la ciudad. Tales políticas deberán apoyarse en una concepción incluyente, que no termine por expulsar a los últimos residentes de mayor antigüedad, crear una ínsula para nuevas poblaciones de clase media y evitar la erosión de la memoria colectiva y la identidad cultural de sus habitantes. Acciones que fortalezcan y promuevan particularmente la participación de los pobladores del barrio, para garantizar su acceso a un espacio público vigoroso, apoyar la restauración y la propiedad de viviendas, y conservar fresca la memoria urbana de sus habitantes, para revivir las escenas cotidianas que evoquen el modo en que las generaciones pasadas tejían su cotidianidad.

También ayudaría que los actores sociales responsables en la configuración y funcionamiento de la ciudad impulsen un programa sectorial para el Centro Histórico, que salvaguarde los barrios antiguos del centro, declarándolos formalmente “barrios o distritos históricos”. Esta declaratoria deberá contemplar regulaciones urbanas específicas sobre usos del suelo, fachadas, espacios públicos, vialidades y movilidad, cohesión social y construcción de identidades urbanas, así como instancias administrativas que aseguren su vigilancia y procuren recursos públicos y privados para su debido cumplimiento.

Contribuciones de autoría según la Taxonomía CRediT

Guadalupe Santiago Quijada: conceptualización, análisis formal, administración del proyecto, investigación, curación de datos, metodología, redacción-borrador original, redacción-revisión y edición.

Héctor Antonio Padilla Delgado: conceptualización, análisis formal, administración del proyecto, investigación, curación de datos,

metodología, redacción-borrador original, redacción-revisión y edición.

Referencias

- Abbud, Y. (2016, junio). El barrio. *Rancho Las Voces*. <https://rancholasvoces.blogspot.com/2016/06/poesia-yolanda-abbud-el-barrio.html>
- Actas de Cabildo. (1904). Archivo Municipal de Ciudad Juárez.
- Actas de Cabildo. (1942). Archivo Municipal de Ciudad Juárez.
- Aguilar, R. y Tabuenca, M. del S. (2000). *Lo que el viento a Juárez*. Universidad Iberoamericana.
- Arellano, S. (1894). Informe de Arellano. Archivo Histórico del Agua de Chihuahua.
- Bustamante, J. (1999). *La Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y Estados Unidos, sus orígenes y su actuación hasta 1996*. Universidad Autónoma de Ciudad Juárez/San Diego State University/New Mexico State University.
- Contreras, M. E. (2021). Habitando territorios de expulsión. Efectos socioterritoriales en dos fraccionamientos de interés social en Ciudad Juárez, 2008-2019. [Tesis de doctorado no publicada]. UNAM-Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo.
- Consejo de Desarrollo Regional, comunicado, 11 de marzo de 2022.
- De Lafora, N. (1939). Relación del viaje que hizo a los presidios internos, situados en la frontera de la América septentrional perteneciente al rey de España. Pedro Robredo.
- Diario Oficial de la Federación. (2024, 27 de septiembre). Decreto por el que se declara zona de restauración ecológica El Chamizal, con una superficie total de 327-72-81.95 hectáreas, ubicada en el municipio de Juárez, en el estado de Chihuahua. *Diario Oficial de la Federación*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5739888
- Domínguez, E. (2025, 18 de septiembre). Chihuahua construye una babel de seguridad: 4.7 mmdp iniciales más sobrepuestos por torre que entregarán en 2 años. *La Crónica de Hoy*. <https://www.cronica.com.mx/nacional/2025/09/18/chihuahua-construye-una-babel-de-seguridad-47-mmdp-iniciales-a-los-que-se-sobrepuestos-por-torre-que-entregara-en-2-anos/>
- Flores, R. (2005). *Doña Virginia Prats, su vida y su cocina*. Ágora.
- Fondo JFMM. (1963). Archivo General de la Nación-AGN.
- Frente en Defensa de El Chamizal. (2022, 14 de marzo). El Chamizal: patrimonio ecológico, cultural e histórico de Juárez y de México. Comunicado. <https://www.facebook.com/photo.php?>

fbid=5518667358143814&set=pb.100064851961644.-2207520000
&type=3

- Fuentes, C. M. (2001). Los cambios en la estructura intraurbana de Ciudad Juárez, Chihuahua, de monocéntrica a multicéntrica. *Frontera Norte*, 13-25, enero-junio. El Colef, México, 95-118. <https://www.scielo.org.mx/pdf/fn/v13n25/v13n25a4.pdf>
- Gómez, A. F. (2024, 28 de mayo). La disputa por el parque El Chamizal en Ciudad Juárez, Chihuahua. Un análisis de capacidad institucional. [Tesis de doctorado no publicada]. El Colegio de México.
- Gutiérrez, L. E. (1993). Ciudad Juárez en los sesenta: la estructura urbana en transición. *Nóesis*, 4(11), 13-42.
- Hilo Directo. (2022, 24 de junio). Dictaminan inviable Centro de Convenciones en El Chamizal. *Hilo Directo*. <http://hilodirecto.com.mx/dictaminan-inviable-centro-de-convenciones-en-el-chamizal/>
- Hughes, A. (1914). The Beginnings of Spanish Settlement in the El Paso District. *University of California Publication in History*, 1(3), 299-301.
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP). (2020). Radiografía socioeconómica del municipio de Juárez 2019. Así comenzó 2020. IMIP Ciudad Juárez. <https://www.imip.org.mx/imip/files/radiografia/Radiografia2019-2020.pdf>
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación. (2024). Plan de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez, Chihuahua. IMIP Ciudad Juárez. Planeación. https://www.imip.org.mx/pdus2040/documento/PDUS_2040.pdf
- López, M. A. (2022, 30 de marzo). Ilegal y perjudicial construir centro de convenciones en El Chamizal. *La Verdad*. <https://laverdadjuarez.com/2022/03/30/ilegal-y-perjudicial-construir-centro-de-convenciones-en-el-chamizal/>
- Martínez, J., Sánchez, D. y Chacón, D. (1998). *Salvemos las acequias. La vida del campo dentro de Ciudad Juárez como patrimonio cultural y ambiental*. Meridiano Editores.
- Mata, S. N. (2019). *Las centralidades históricas vistas desde sus delimitaciones, funcionalidad y conflictos. El caso de los centros y barrios históricos de León, Silao, San Francisco y Purísima del Rincón, Guanajuato*. Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Peninsular en Humanidades y Ciencias Sociales. <https://repositorio.fa.unam.mx/handle/123456789/19041>

- Moreno, L. y Ariza, V. (2019). El concepto de patrimonio: pistas para entender el centro de Ciudad Juárez como legado histórico. En A. Acosta (Coord.), *Convergencias del diseño y la construcción. VI. Alteraciones antrópicas de la ciudad y el medio ambiente. Conservación, sustentabilidad, complejidad e interdisciplina en la investigación* (pp. 8-27). Universidad Autónoma de Aguascalientes. https://www.researchgate.net/publication/335892406_El_concepto_de_patrimonio_pistas_para_entender_el_centro_de_Ciudad_Juarez_como_legado_historico
- Muñoz, R. (2011). Villa ataca Ciudad Juárez. En R. Muñoz, *Que me maten de una vez. Cuentos completos*. Era.
- Peraza, M. y Pérez, S. (Coord.). (2020). *Centros históricos del sureste de México. Patrimonio edificado, sociedad y medio ambiente*. Universidad Nacional Autónoma de México; Centro Peninsular en Humanidades y Ciencias Sociales.
- Ramos, P. y Terrazas, A. (2016). Los centros históricos como espacios para el desarrollo territorial: nuevas propuestas desde un enfoque integral. *Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas Núm. 9*. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/icea/n9/e6.html>
- Santiago, G. (1998). *Propietarios de la tierra en Ciudad Juárez*. Eón.
- Santiago, G. (2014). Poblamiento y configuración espacial de Ciudad Juárez, 1869-1990. En M. Checa y R. Hernández, *Las "otras ciudades" mexicanas. Procesos de urbanización olvidados*. Instituto Mora.
- Ziccardi, A. (2020). La ciudad del siglo XXI. Entre la mercantilización de los bienes urbanos y el derecho a la ciudad. En M. Pansza (Coord.), *La ciudad del siglo XXI. Entre la mercantilización de los bienes urbanos y el derecho a la ciudad* (pp. 19-44). Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Zona Free (2025, 21 de julio). Maru Campos es incapaz de terminar la Torre Centinela, una millonaria obra inútil. *Zona Free*. <https://zonafree.mx/2025/07/21/maru-campos-es-incapaz-de-terminar-la-torre-centinela-una-millonaria-obra-inutil/>

Notas

[1]

En este documento se utiliza la palabra barrio para referir a una subdivisión física y administrativa del suelo establecida por las autoridades, que aglomeró a los antiguos juarenses y a los recién llegados.

[2]

Hay quienes preguntan si el núcleo urbano primigenio de Ciudad Juárez es o no un “centro histórico” y concluyen que no cumple con criterios conceptuales y normativos sobre la naturaleza histórica de un espacio urbano; que esa denominación es “una construcción, un imaginario colectivo, ideado por instituciones y gobiernos para los habitantes de Ciudad Juárez” (Moreno y Ariza, 2019, p. 26). En este texto, sin embargo, se usa la definición en el sentido propuesto por Pedro Ramos y Angélica Terrazas, para quienes “los centros históricos son la parte más antigua de cualquier ciudad, que representan las primeras construcciones de su fundación e incluyen espacios donde se ubican los principales mercados, comercios, oficinas públicas y casas de las familias fundadoras [...] representan lo que en alguna época de la historia no solo fue el corazón mismo de las ciudades si no toda su extensión” (2016).

[3]

El plano original del ejido Senecú, en el que se delimitan los partidos, fue elaborado por el ingeniero Salvador Arellano en 1898 y se localiza en la mapoteca Manuel Orozco y Berra.

[4]

Como consecuencia de la guerra México-Estados Unidos, el 2 de febrero de 1848 se firmó el Tratado de Guadalupe, que estableció al río Bravo como nuevo límite político y territorial entre ambos países. En 1853, en el Tratado de Gadsden, se acordó que la parte más profunda del río constituía la demarcación. Sin embargo, el cauce del río provocaba desplazamientos de tierra en temporadas de fuertes crecidas, que motivaban conflictos entre autoridades y agricultores, lo que obligó a ambos países a firmar varios acuerdos. Luego de un largo litigio internacional, el 30 de junio de 1962 los presidentes López Mateos y Kennedy logran un acuerdo definitivo (Bustamante, 1999, pp. 369-383).

[5]

Véase Nicolás de Lafora (1939). Relación del viaje que hizo a los presidios internos, situados en la frontera de la América septentrional perteneciente al rey de España. Pedro Robredo.

[6]

Plano creado en 1894 por el ingeniero Salvador Arellano, a quien se asignó la responsabilidad de establecer el fundo legal de la ciudad y ejidos cercanos, así como de realizar un inventario de propiedades y propietarios.

[7]

A finales de los años cuarenta y principios de los cincuenta, en archivos históricos y periódicos hay un reemplazo gradual de la palabra “barrio” por “colonia” para designar la división territorial de la ciudad.

[8]

Distintas obras que realizó el Pronaf en Ciudad Juárez, 27 de junio de 1963.
AGN, fondo JFMM, caja 7.

[9]

Durante el mes de agosto de 2025, se realizaron varias visitas al barrio para clasificar los usos del suelo y condiciones materiales de los frentes de lote de las principales calles, excluyendo los lotes ubicados en los callejones.

[10]

El documento ya no está disponible en línea, pero hay una referencia directa al mismo en *Norte Digital* (11 de marzo de 2022), en <https://nortedigital.mx/empresarios-presionan-con-construccion-de-centro-de-convenciones-en-el-chamizal/>

[11]

Sobre la historia de El Chamizal, la administración de ese parque por el gobierno municipal, las condiciones físicas en que se encuentra, la distribución de comodatos y los proyectos de revitalización y protección ambiental promovidos por los tres órdenes de gobierno y la conflictividad en torno de ellos, consultar la tesis doctoral de Ángel Gómez (2024).

Información adicional

redalyc-journal-id: 8158



Disponible en:

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=815884034016>

Cómo citar el artículo

Número completo

Más información del artículo

Página de la revista en redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc
Red de revistas científicas de Acceso Abierto diamante
Infraestructura abierta no comercial propiedad de la
academia

Guadalupe Santiago Quijada,
Héctor Antonio Padilla Delgado
**Memoria histórica y transformación urbana en Ciudad Juárez: el
caso del barrio Cuauhtémoc**
Historical Memory and Urban Transformation in Ciudad
Juárez, The Case of the Cuauhtémoc Neighborhood

Chihuahua Hoy
vol. 24, e7778, 2026
Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México
chihuahua.hoy@uacj.mx

ISSN: 2448-8259
ISSN-E: 2448-7759

DOI: <https://doi.org/10.20983/chihuahuahoy.2026.24.9>



CC BY-NC-SA 4.0 LEGAL CODE

**Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-
CompartirIgual 4.0 Internacional.**