

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CENTRO, BARRIOS TRADICIONALES, Y MONUMENTOS.**

**1. REGISTRO DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL:**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Muy buenos días a todas y todos los que nos acompañan para el desahogo de esta octava sesión ordinaria de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos.

Para poder dar inicio y que los acuerdos tomados por las y los integrantes de esta comisión tengan fuerza vinculante y puedan ser tomados en cuenta como obligatorios, vamos a proceder a la toma de lista de asistencia de las y los integrantes para poder constatar si es que existe quórum legal para sesionar.

Para ello, le pido a la secretaria técnica de esta comisión, licenciada Viridiana Álvarez Donnadiou, por favor, dé lista de asistencia.

**SECRETARIA TECNICA:** Procedo a tomar lista de asistencia sin antes comentarles que la Regidora Leticia Fabiola Cuán Ramírez presentó su justificante en tiempo y forma. Procedo ahora sí a tomar lista de asistencia

<b>INTEGRANTES</b>	
<b>Regidora Teresa Naranjo Arias.</b>	<b>PRESENTE</b>
<b>Regidor Mario Hugo Castellanos Ibarra.</b>	<b>PRESENTE</b>
<b>Regidor Gabriel Vázquez Suárez</b>	<b>PRESENTE</b>
<b>Regidor Salvador Alcázar Mendívil.</b>	<b>PRESENTE</b>
<b>Regidora Leticia Fabiola Cuán Ramírez</b>	<b>JUSTIFICANTE</b>

**SECRETARIA TÉCNICA:** Regidor, le informo que están presentes cuatro de cinco de los regidores que integran esta comisión.

## **2. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Muchas gracias, secretaria técnica. Por ende, con la constatación de quórum legal para sesionar se declara, de conformidad al artículo 113 del Código de Gobierno del municipio de Guadalajara, la declaración de quórum legal siendo las 10 horas con 53 minutos del 23 de junio del 2025. Y procedemos a desahogar el orden del día que les fue hecho llegar con anticipación a todas y todos. Y, toda vez que fue hecho llegar con anticipación, les pregunto si podemos dispensar la lectura del orden del día. Si están de acuerdo con la dispensa de la lectura, a favor de manifestarlo levantando su mano. **Aprobada la dispensa de la lectura del orden del día.**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Aprobada la dispensa. Ahora, en cuanto al contenido, si tuvieran alguna observación de respecto a la misma, si no tuvieran observaciones, si están de acuerdo en la aprobación del orden del día que nos va a regir para el desahogo de esta sesión, a favor de manifestar su aprobación levantando su mano. **Aprobado el orden del día.**

## **3. LECTURA Y EN SU CASO APROBACION DEL ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE CENTRO BARRIOS TRADICIONALES Y MONUMENTOS:**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Muchas gracias. Ahora, muy bien, pasando al tercer punto del orden del día que consiste en la lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior. Primero quiero solicitar la dispensa de la lectura del acta para después hacer un comentario respecto a una modificación, una propuesta de modificación. Si están de acuerdo en la dispensa del proyecto de acta de la sesión anterior, favor de manifestarlo levantando su mano. **Se aprueba la dispensa de la lectura.**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL.** Ahora, en cuanto al contenido, quiero someter a la regidora integrante de esta comisión y a los regidores que integran también esta comisión en su calidad de vocales, una pequeña modificación

que nos fue hecha llegar por parte de la regidora Teresa Naranjo en cuanto a un error en la fecha de la aprobación del acta de la sesión anterior, la cual se les puso en su lugar en la segunda hoja y se modifica la fecha correcta.

Si tuvieran alguna observación respecto a esta modificación, les pregunto si quisieran hacer uso de la voz. Si estuvieran de acuerdo con la aprobación del acta con la modificación, les pediría manifestar su aprobación levantando su mano.

**Aprobada el acta de la sesión anterior.** Muchas gracias.

De conformidad al artículo 111, fracción décima del Código de Gobierno del municipio de Guadalajara, esta presidencia aprueba el acta de la sesión anterior con las modificaciones recibidas y aprobadas. Muy bien.

#### **4. ASUNTOS VARIOS**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL** Quiero dar la bienvenida a nuestros invitados especiales que nos acompañan para el desahogo de este punto del orden del día que resulta de suma importancia para poder construir la Guadalajara que te cuida y para poder buscar la mejor versión de Guadalajara posible Saludo, por supuesto, al licenciado Diego Amorós Alfaro, presidente de la Asociación de Empresarios y Barrios Tradicionales del Centro Histórico. Gracias, Diego, por estar aquí. Saludo también al licenciado Juan Carlos Anguiano Orozco, también parte del Consejo Directivo.

Al ingeniero Gustavo Padilla Partida, también nos acompaña. Todavía no llega, esperemos que se pueda incorporar. Y, por último, a Ignacio Domínguez Flores, titular de la Comisión de Cultura, también del Consejo Directivo. Muchas gracias por acompañarnos.

Pasando, entonces, dentro de este cuarto punto del orden del día, me parece muy importante tomar en cuenta y partir de un enunciado normativo y de una construcción constitucional actual de nuestro país, pues el artículo 25 constitucional, el que habla de la rectoría del Estado en el desarrollo nacional, nos habla que, para buscar el desarrollo económico del municipio de Guadalajara, concurren el sector

público, el sector social y el sector privado. Es por ello que, para nosotros tenerlos aquí, escucharlos, que sus aportaciones, que sus comentarios, que sus inquietudes, queden en el acta de esta sesión y que podamos construir acuerdos y podamos transitar por una ruta normativa, es tan importante, porque aquí está concurriendo el sector público, representado por la regidora y los regidores, y el sector privado, por esta Asociación de Empresarios del Centro Histórico.

Por ello, quiero cederle el uso de la voz al licenciado Diego Amorós, para que nos comparta sus comentarios, inquietudes y propuestas. Muchas gracias, Diego.

**DIEGO AMORÓS ALFARO:** Muchas gracias presidente, muchas gracias por la invitación del día de hoy, este los consejos de la asociación empresarios de igual forma, ya hoy, nosotros traemos nueve puntos los cuales, comenzamos a desarrollar el trabajo ya con anticipación y por de los mencionados de ellos. Y posteriormente este como un punto de mi consejo directivo a traer un poco más del tema de trámites accesibles para la restauración y remodelación de fincas, creo que es el punto ver de qué forma podemos hacer más accesibles y poder acelerar los procesos para también poder hacer que el tema de la densificación sea cada vez un poco más accesible y rápida, el tema de la ventanilla única para tramitología para inversionistas, esta ventanilla creo que era una que hoy día más o menos se tiene el conocimiento, ver en qué sigue y sobre todo ver si podemos integrarla para el tema de inversionistas tanto turistas, perdón, inversionistas extranjeros como locales o paisanos.

Estímulos fiscales u otro segmento para los segundos pisos en fincas y edificios en abandono, creo que tenemos un porcentaje muy alto y deshabilitados. Te voy a decir que un de centro histórico en el cual los segundos pisos y edificios en porcentaje muy altos. Te voy a decir que un centro histórico en los cuales los segundos pisos están en de desalojo y deshabilitado. Poder modernizar el centro histórico en relación con el comercio, giros específicos y generar a través de un incentivo o beneficio esto para tratar de la noche empezar a activarla, entonces nos vamos un tema más del tema gastronómico, social, etc.

El desfile de ciudades urbanas, creemos que es un tema muy importante te queda para tomar, ciudades hermanas, y regresaron a los desfiles que anteriormente eran muy exitosos. Por otro lado, el fideicomiso que ahorita este licenciado Juan Carlos les estará haciendo mención un poco más de lo que consta este fideicomiso y cuáles son ahora sí que nuestra propuesta en la cual nosotros como empresarios estamos dispuestos a aportar un poco más siempre y cuando sea para que el centro histórico se renueve y esté en constante mantenimiento.

La recuperación de fincas, el estado ruinoso, este tema por ahí ya lo traíamos con el secretario nada más lo modificó parte del seguimiento que estamos teniendo y este va más enfocado al tema de la inseguridad, los olores fétidos y la percepción del turismo que lo vamos a manejar.

Son los tres puntos que traemos nosotros como agenda de la Asociación de Empresarios.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL** Muchas gracias, licenciado Diego desde luego que para esta comisión es muy importante que se verbalicen y que estén puestos sobre la mesa en esta comisión para poder tomar acción, para poder tomar cartas en el asunto. Para poderle dar antes de pasar al tema del fideicomiso respecto de los temas demás temas que se trataron respecto de los ocho puntos restantes le pregunto a la regidora y regidores integrantes si desean comentar algo, hacer uso de la voz respecto a los ocho restantes.

No siendo así pasamos para la explicación de uno de los nueve puntos que es el tema del fideicomiso, le cedemos el uso de la voz a Juan Carlos Anguiano Orozco para que nos dé esta explicación muchas gracias. Gracias presidente. Bueno, casi escuchamos presidente.

**JUAN CARLOS ANGUIANO OROZCO** Bueno, un saludo a todos los miembros de esta comisión regidores, gracias presidente, gracias por la apertura y pues bueno, eso habla muy bien del trabajo que están desempeñando en tener una relación con interacción con la sociedad en este caso con la asociación de empresarios cosa que agradecemos encarecidamente, yo quisiera partir de la base de integrar otros

aspectos a estos puntos presidente y miembros de la comisión de lo siguiente que yo creo que es fundamental para entender dónde estamos para hoy quisiera presidente si tenemos una lógica del saber que comprende el centro histórico de Guadalajara específicamente hablando del perímetro para esta comisión. Quiero saber si hay un centro histórico para el municipio porque después es un factor cambiante para ciertas dependencias tanto municipales como del estado inclusive federal hablamos de espacios específicos que son diferentes entonces partiendo de la base, si en la comisión existe un mapa específico un cuadrante específico de lo que estamos hablando de lo que es el centro histórico, porque hay un centro histórico A luego está la zona B por allá de la Minerva que no sé qué tenga de histórica, para mí la historia comprende a partir del desarrollo de las ciudades 100 años para atrás, más o menos entendiendo la lógica de lo que es el patrimonio histórico en términos generales de cultura, arquitectónicos, cultura, etc. Entonces partiendo de esa base saber si esta comisión tiene específicamente un perímetro en el cual está trabajando.

Dos, en el entendido de que la lógica que se ha construido este centro histórico presente en este de esta comisión en Guadalajara el desarrollo mismo ha sido fundamentado y basado en el comercio y es por eso que el centro histórico es evidentemente comercial porque la historia si lo establece en su desarrollo ¿no? En cuanto a un espacio que era de paso en su momento con la salida al mar con el comercio que iba hacia el norte o inclusive hacia las Filipinas entonces toda esa historia se basa y por eso ha sido un desarrollo comercial que es lo que le ha dado vida a esta ciudad y la entidad, por ejemplo, el de Monterrey por ser una zona industrial y Guadalajara por ser una zona comercial.

Partiendo de esa base presidente y miembros de la comisión pues que logramos, que podamos entender que el desarrollo del centro va no solamente ligado al tema habitacional sino va de la mano con el tema comercial y debe coexistir y se deben hacer trabajos e iniciativas en el sentido de que eso debe coexistir porque desde hace muchos años a la fecha quien le da vida y sostiene al centro lamentablemente pues es el comercio realmente entonces sería creerles ese favor desde la perspectiva comercial que somos empresarios que tenemos más de 80 años trabajando en el centro y entendemos esa lógica histórica.

otro aspecto fundamental que observamos en este caso algo de la comisión desarrollo económico y crecido de la asociación pues yo creo que probablemente el esfuerzo de esta comisión debe traducirse precisamente en la recuperación del patrimonio arquitectónico que está en el centro histórico que es lo que le da vida al centro histórico es lo que le da vida al turismo y es lo que le da la imagen e identidad a una ciudad por eso los invitamos a que el esfuerzo en cuanto a iniciativas el acceso al presupuesto que puedan tener a través de su curul sea orientado a recuperar el patrimonio arquitectónico no creo que sea ciencia cuántica de entender cuál es la virtud de ciertas ciudades en el mundo aunque tengamos oportunidades en otros lugares inclusive en México, de cómo están sus centros históricos y el grupo que genera y lo voy a decir por números por ejemplo proporcionalmente hablando en proporción de habitantes de espacio y de zona perimetral centro histórico centros históricos como Puebla, como Mérida que es una ciudad pequeña como Querétaro tienen una mayor rentabilidad turística que en Guadalajara aquí se ha logrado tener 1.1 noches de estancia en el centro histórico de Pernocta en un hotel y eso es gravísimo en una ciudad como Guadalajara que tenga ese promedio de estancia por noche pues realmente es por no decirlo así que hasta da vergüenza pero se sirve eso en una ciudad tan grande porque lamentablemente el centro histórico lo conoces en un día el centro histórico a veces hablamos de decir lo que es Cruz de Plaza ahora ya integrado al Paseo Alcalde pero el centro histórico no solamente es eso yo creo que ustedes ya lo han hecho en muchas ocasiones pues invitar a esta comisión y lo mismo lo hemos hecho con el Centro de Promoción Económica y con la Coordinación de Promoción Económica a que le caminemos dos cuadras afuera del Paseo Alcalde o de la Cruz de Plaza que entendamos cómo está el centro histórico entonces en esa perspectiva pedirles el favor de su esfuerzo en representación de la sociedad a recuperar parte de una ciudad económica que se ha perdido o mantener que ya se tiene iniciativas que entendemos que no van de la mano del sector privado porque pues el 98%, 95% de los propietarios de la Primera Unión Petrólica está en manos de privados y también no perder el esfuerzo de seguir promoviendo el centro histórico en todo sentido, turístico y comercial e inclusive, y qué bueno Presidente felicidades que se vuelve a tomar la bandera de convertirlo de forma habitacional o regresarle el lugar que se merece para poder vivir en el centro histórico, que lamentablemente estamos a una

gran distancia de poder lograr eso por muchos factores y entiendo la lógica de que esos factores lamentablemente bastante son percepción cuando le hablas a una persona que no acostumbra asistir al centro histórico y los invito a que lo hagan hasta con familiares lo primero que se viene a la mente es inseguro, está sucio que no hay espacio que no hay espacio de estacionamiento y no sé cuántas cosas más y los que vivimos el día a día incluso ustedes que están que trabajan precisamente en el centro histórico se dan cuenta que no es, así que puede ser uno de los espacios más seguros sino el que más seguro si hay estacionamientos y bueno, si está haciendo un esfuerzo se ha quedado de ver un poco el tema del aseo pero si está haciendo un esfuerzo lo entendemos y lo agradecemos y en ese sentido, Presidente y Miembros de la Comisión desde la óptica del sector empresarial entendemos de qué pie cojeamos como sociedad, y me refiero al gobierno y el sector privado es un tema de recursos los conocemos perfectamente bien los que conocemos un poco la administración pública entendemos la problemática en la parte de recursos que siempre, lamentablemente este país la lógica de los impuestos no es muy bien recibida por los ciudadanos no hace en otros países y queremos parecer en otros países cuando no colaboramos de la misma forma en cuanto a responsabilidad que se le confiere a la sociedad que es generar riqueza, empleos y con eso ayudar con el Estado para mantenerlo y en ese sentido, se presentó una propuesta, más que una iniciativa a la Coordinación de Promoción Económica esto debe tener conocimiento el Ministerio de Gabinete, que estoy en ese entendido el Presidente, el seguimiento que le hemos dado, y el cual había estado de una manera estática porque no habíamos tenido todavía una respuesta en términos jurídicos hasta la semana anterior que ya tuvimos el encuentro con el Coordinador Mendoza el hecho que se pueda generar un fideicomiso público y privado y nosotros tomamos como ejemplo los proyectos de turismo, que creo que son un gran ejemplo de poder coadyuvar con proyectos procesos y sobre todo con recursos porque entendemos que recuperar un patrimonio arquitectónico, las calles, las banquetas el modelo urbano el tener una seguridad realmente suficiente que genera esa sensación y percepción de tranquilidad a las sociedades visitantes, pues cuesta dinero lo entendemos de esa forma entonces nosotros ponemos en la mesa dos cosas fundamentales entendemos y estamos dispuestos a aportar y puedo atreverme a hablar por una gran parte de mi compañero del sector empresarial, pero siempre y cuando participemos en la toma de decisiones de ese recurso, porque

nosotros seríamos los que estuviéramos aportando de mayor medida en este caso, y debemos garantizar que ese recurso se siga utilizando, en caso de que esto se pueda lograr, para el fin que estamos proponiendo.

Y en la semana pasada que terminamos con David, nos mencionó que políticamente es viable, y no se requiere tanto análisis, simplemente es como ver cómo perder el comienzo del turismo y tropicalizarlo al ámbito municipal con este esquema de recaudación, que entiendo que va en dos vías de esto.

Uno, en los procedimientos de cómo operar el fin del comienzo, eso creo que está muy bien establecido ahí, haciendo algunas adecuaciones, o haciendo esta tropicalización que estoy mencionando, y otra, ir de la mano con la tesorería municipal para poderle dar dientes en el tema de la recaudación. Nosotros hablamos de generar una bolsa a través de incrementar el pago del impuesto predial a dos fincas, a las que están en un sentido que generan recursos en el sentido comercial, no sé, estamos hablando de un 40 o 50% de las fincas comprando en el centro histórico, puede ser un poco más. En otro sentido, también el hacer un ajuste a licencias municipales, que digo, siendo honestos realmente no son onerosas, pero también nadie quiere que le cobren más impuestos sin ver resultados.

Nosotros no podemos llegar con los compañeros empresarios, comerciantes, ahorita van a cobrar más por rondismo, ¿no? Tenemos también que garantizar que la voz sea escuchada y que se empiece a dar evidencia de las acciones que se puedan lograr a través de este recurso, ¿no?.

Entonces, es algo que queremos dejar en esta comisión, que creo que tiene que ir una de las manos con la de promoción económica, presidente del trabajo conjunto y de turismo, que es la misma comisión, no sé cómo esté ahorita en el reglamento municipal, para que esto realmente pueda transitar, porque la parte administrativa y jurídica entiendo que está en el ejecutivo, que es el ordenador, los electores, y la parte legislativa a nivel municipal para hacer una reglamentación adecuada que les corresponde a ustedes, ¿no?.

Entonces, es algo que queremos que se transite, a que se pueda lograr el presidente, y hay bastantes esquemas de cómo poder recaudar sin que sea antipopular para el gobierno, porque me queda claro que lo primero que le dan a un gobierno es cobrar impuestos, ¿no?.

Que es antipopular, es fuera de lógica política, etc. Yo entiendo perfectamente bien cómo juega este tema, pero creo que hay formas de hacerlo, ¿no? Hablábamos de muchísimos temas que platicábamos ahorita, presidente, por qué no establecer parquímetros en el centro histórico, pero que se vayan directamente a la bolsa del comiso, ¿por qué no? La propuesta que me hace muy interesante, que planteaba el Regidor Mario Castellano, que sería extraordinaria, y no sé si hay algún ejemplo en el país, Mario, yo no lo conozco, pero creo que sí se puede lograr.

Fui de la mano del Instituto Nacional de Migración, obviamente en una pequeña comunicación con el municipio, y también esta etapa de los oídos, Diego, en este caso, pues yo recuerdo, no sé si conocen la ley Airbnb, ¿sí? A su servicio, cuando fui diputado, promoví y me aprobaron la ley Airbnb.

Tuve las oficinas centrales de Airbnb en México, en mi oficina, en el Congreso del Estado, querían callar la boca de la manera que fueran, ¿no? Para que no se cobrara ese impuesto, ¿cómo se cobra el impuesto hotelero? Que a fin de cuentas quien lo genera es el consumidor, ¿no? Llevamos un porcentaje muy pequeño, cosa que ya se ha logrado. Y si ustedes ven lo que recaudaba el turismo antes y después, es una diferencia muy grande, muy grande. Y más que va en crecimiento el tema Airbnb, y va como patrocinador de los próximos mundiales, el sistema hotelero que es Airbnb.

Entonces, no sé si alcancemos, no sé si de para eso, a lo mejor un punto porcentual más en el municipio de Guadalajara, porque ya se ha recaudado estatalmente, pues vamos echándole un porciento más, lo más en Guadalajara, que probablemente no impacta tanto con el consumidor, estamos hablando de pesos, pues lo que indicas por miles, pudiera generar y alimentar este fiel comercio de turismo. Yo creo que la forma de conseguir recursos que no impacten socialmente al municipio es posible.

Y la otra vía, es solamente que el municipio se baje bien los pantalones, que no le tiemblen la mano, y que aplique el reglamento original.

Y estamos incluidos los comerciantes en el centro, si infligen reglamento, pagan la multa, cobran la multa. La sanción que ya está establecida, no se requieren nada más reglamentos en ese sentido, nada más es aplicarla. Que lamentablemente, lo digo, no se aplica.

No se aplica, no se aplican como debería de hacerse. Y hablo en el tema de basura, del cuidado, de ciertas cuestiones que establecen los reglamentos, y que ahí le pudiéramos rascar un poquito para llenar esta bolsa. Ya nos diéramos lo que pudiéramos tener al año, unos 50, 60, 70 millones, generados por esta bolsa, y que puedan ser enfocados específicamente al mantenimiento, que luego ese es otro tema.

A lo mejor, si se hacen inversiones por parte del Estado, o de la Federación, el propio municipio, a recuperar los espacios, a recuperar calles, banquetas, o lo que le costumbre el municipio, áreas verdes, etc. A promover programas del sector privado, a recuperar fachadas etc, etc. Pero luego viene un problema muy serio, donde no ajusta el dinero, que es darle un mantenimiento adecuado para que se haga la eficacia.

Entonces, lo que quiero transmitirles, y vamos a hacer un trabajo colaborativo, darle seguimiento, y que nos haremos con toda transparencia lo que mencionaba David, políticamente, valorarlo, y si no se puede, pues no se puede, y nos dejamos otra cosa, otro tipo de esquemas de cómo colaborar con el municipio y cómo mejorar nuestro entorno. Presidente, lo mismo le planteamos a los municipios, Si hay voluntad, y si nos ven viable, pues vamos empujándolo entre todos. Y si no, pues para no trabajar, de antes para adelante. Es cuánto.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Gracias, Presidente. Gracias. Muchas gracias por su participación, licenciado Juan Carlos Anguiano.

Muchas gracias, Diego Amorós. Y todavía en este punto del orden del día, escuchando estas participaciones tan importantes, le pregunto a la regidora y regidores, si desean hacer uso de la voz para apuntar algún comentario o alguna inquietud. Por favor, regidor.

**REGIDOR MARIO HUGO CASTELLANOS IBARRA:** Muchas gracias. Gusto saludarte, Juan Carlos, Diego. Muchas gracias también, Presidente Ignacio, y a todas las regidoras y regidores.

De lo que decían los puntos, yo creo que coincidimos todos, y creo que también nuestra presidenta municipal siempre nos ha dado la instrucción de que podamos salir y regresar a las calles, eso incluye nuestro centro. Y ya está marcado, si mal no recuerdo, Presidente, el polígono. Ahora ya se llaman comunidades.

Antes había 11 polígonos de la policía, luego participación ciudadana tenía polígonos diferentes, la administración tenía otros polígonos, ya se han unificado, son los mismos para todo. Ya hay un polígono que es el número uno, que es el centro histórico, ya está definido, y de hecho parte de lo que va a estar trabajando son los escuadrones de limpieza. Se generaron comunidades, cada escuadrón va a tener alrededor de 30 personas, y va a tener ya equipo inmobiliario para estar trabajando, y uno específico para la zona centro.

Creo que eso va a ayudar mucho y va a empezar a notarse el trabajo que van a estar haciendo de limpieza, de bacheo, de diferente, organizaciones, diferentes cosas. Entonces creo que eso va a ayudar, creo que es bueno coordinarse también ahí con la maestra Lorena, que va a estar también coordinando los trabajos. En el tema, había varios puntos del trámite de accesible remodelación de fincas, creo que es muy importante, los estímulos fiscales para segundos pisos, recuperación de fincas en abandono, creo que ahí en lo particular podría ayudarles, lo que es la Comisión de Obras Públicas, y creo que ahí podemos trabajar también con personal de licencias de construcción para que puedan ver el tema, y también con, que está ahí, la arquitecta, que creo que ella también ya trae muy avanzados los trabajos en ese sentido, y creo que vale la pena que pudieran sentarse con ella para hablar al respecto.

Y yo en lo particular, es en lo que creo que podemos trabajar, en el tema del fideicomiso, la verdad es que creo que es muy buena idea, hay que analizar nada a los alcances, y que creo que vale la pena explorar, creo que es la parte de lo que nuestra Presidenta Municipal nos ha marcado la ruta día con día de la corresponsabilidad, y creo que este fideicomiso va totalmente encaminado a eso, que nos vamos a tratar de trabajar entre ciudadanos, empresarios y gobierno con un buen compromiso en una misma ruta y en un mismo sentido y creo que pueden trabajar, creo, presidente.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL** Muchas gracias, Regidor, y le concede el uso de la voz al licenciado Juan Carlos Anguiano.

**JUAN CARLOS ANGUIANO OROZCO** Gracias, presidente, ya sacaste el boleto, no sabía que presidías la Comisión de Obras Públicas. Gracias. Digo, es un tema muy interesante porque, como dice nuestro presidente Diego Amorós, pues es un tema complejo que inhibe la inversión en la recuperación de las fincas de centro histórico.

Es muy costoso hacer una finca de Centro histórico, realmente es muy costoso. ¿Por qué? Porque no puedes derrumbar y construir, ¿no? Aún respetando la primera crujía, que es lo que estrictamente, que ya no se entiende, el INA dice una cosa, la CIA de Cultura dice otra cosa, la Cultura dice otra cosa y Obras Públicas te dice otra cosa, ¿no? Entonces, es sumamente complejo. Pero que entendamos desde la lógica de la comisión que preside, mi estimado Mario, desde nuestro punto de vista, que entendemos y queremos el cuidado y conservación del patrimonio arquitectónico de nuestra ciudad, más sin embargo, la mayoría de las fincas son obsoletas en cuanto a su distribución y dimensiones para operar o volver a atraer vivienda a centro histórico. Y no quiero decir que los que se piden hicieran edificios nuevos, no, pero sí valdría la pena, desconozco yo si existe algo, perdón, previo a lo que voy a mencionar, valdría la pena el revisar la reglamentación vigente desde el tema de Obras Públicas y que se pudieran sentar, ustedes que están al frente de la legislación en este caso municipal, con la Secretaría de Cultura del Estado. Creo

que es donde más complejo se vuelve el tema, ¿no? Porque una vez lo viví en carne propia y lamentablemente tuve una diferencia fuerte con el Director de Cultura de Estado hace varios años. Hacemos unas guerritas del poder y desde vencidas de haber tiempo había más.

Y lamentablemente pues el tema no terminó bien en el sentido de que es literalmente dicho por este funcionario que el hacer una modificación de una finca histórica era a su criterio. Eso me constó. Y no más porque no tenía para grabar videos, ¿no? Ahí le acabo su vida de funcionario público, ¿no? Era a su criterio.

Y que, porque él decía que este muro no lo podía combatir, pues porque era a su criterio. Entonces imagínense en dónde estamos parados, no sé actualmente cómo esté la legislación en términos estatales en materia de esto. Pero sí valía la pena que se revisara y que se pudiera hacer una armonización legislativa del Estado y reglamentaria municipal.

¿Para qué? para que los que sí estamos dispuestos a invertir, a recuperar una finca o dos o las que puedan ser posibles, los que seamos propietarios de estas fincas históricas, donde tengas un poquito más de permiso o campo de acción. Miren, yo siempre he dicho algo. Si no mal recuerdo, no tengo el dato exacto, pero el 78% son fincas privadas.

Y difícilmente te vas a poder meter alguna finca en toda tu vida. Oye, déjenme pasar, no sé su finca, No, eso no va a suceder. Y difícilmente un turista se va a pasar a conocer una finca, a no ser que sea para un uso público o un uso comercial, que pueda entrar el público en general.

Entonces, ¿a mí qué me interesa lo que hay adentro de esa finca?, yo sé que puede ser un paradojo, un tema muy complejo, si traigo aquí a los arquitectos, los que son expertos en la materia, pero en el sentido práctico, pues creo que estamos dejando ahí las oportunidades. Miren, esto sí lo conozco. En la ciudad de Querétaro, una forma en que ellos lograron que la gente regresara a vivir, yo dos conocemos el centro de Querétaro, estamos aquí, si no los invito a que lo conozcan.

Es un ejemplo nada más. Lograron que regresara a vivir la gente, o que no se fuera, que te hayan permitido abrir una cochera en la mayoría de las casas del centro, que puedas meter tus carros en tu casa en el centro histórico, evidentemente con el apoyo, quiero pensar allá, de gente que sabía del tema histórico, arquitectura histórica, con proyectos que van de la mano con el gobierno municipal en su momento, del Estado de Querétaro, y lo pudieron transformar. Entonces, muchas fincas que ya no les servían para la lógica de una vida cotidiana, como lo es ahora en tiempos actuales, volvieron a hacerlo, porque les permitieron por lo menos resolver ese problema.

Y con ese problema se vino a cascar la inversión y recuperación de fincas de Querétaro. Hay que revisar ahí históricamente, en los años ochentas, si no mal recuerdo, cuando eso se pudo lograr. Entonces, la idea es que realmente se pueda transitar, pero con ganas de que esto suceda, y a lo mejor no lo vamos a hacer en esta administración, sino que por lo menos en una base reglamentaria, si lo tengamos, o legislativa, para que sea aplicable en los próximos tres años, en los próximos seis años, que podamos a lo mejor tener esa facilidad, tal que no invoco un poco más allá, digo tú que eres constructor y te has restaurado muchas fincas, o que haces con muchas fincas, hago respeto a la primera en crujía.

La primera en crujía son las primeras agitaciones que te dan la oportunidad de poder jugar con eso atrás. Que ¿a quién te cuentas? En el 88% de las fincas de esta ciudad no las va a ver nadie más que el propietario. ¿Sí me explicas? O si abres el zaguán, pues que se vea lo que se respeta, o si abres la ventana que da la calle, que se gaste, se respeta.

Es, a lo mejor, algo, a lo mejor estar diciendo de manera muy exacerbada, o muy fuerte en el hecho de ir derrumbando todo de atrás. No es tanto así, sino simplemente que haya más flexibilidad, de ciertos ajustes o cambios que necesitas hacer para que las fincas se vuelvan rentables, en el sentido que tú quieras, habitacional o comercial, pero que no pierdan su identidad. Orientaría mucho esto en ese sentido.

Mario, tú que presides esa comisión, de verdad créeme que es complejísimo hacerlo. Y la verdad es que muchos dueños de fincas, ¿sabes qué están haciendo? Se le metan a la brava, por cerrada y eso. Lo están haciendo, como se pueda, algunos de ellos.

Y pues no te dan otra opción, porque si no entonces lo que va a suceder, lo que pasó con la finca Raruki, que no sé cuántos años tiene ahí, pues ya digo, ya espero que se caiga, ¿no? Y ya. Bueno, que no te den chance de hacer algo, ¿no? Entonces, ese es el riesgo y ese es el problema que corremos si realmente no actualizamos la legislación, en este caso el reglamento de subvivienda, pero armonizar con la legislación estatal por el tema de finca. Si podemos lograr eso, Presidente, tu comisión va a poder trabajar padrísimo, súper bien, porque precisamente para recuperar centros y barrios tradicionales se requiere inversión.

Y la inversión no viene si no tienes facilidades, y me refiero en ese sentido. Por lo que ustedes pueden armar una mesa con expertos, pero expertos de mente abierta, y inversionistas que entiendan teológica y a cambio. Oye, si me dices, oye, una finca con un patrimonio, que es un patrimonio tecnológico relevante, que está catalogado de dos, tres formas, no, esa sí no me acuerdo, Diego, perdón.

Dos, tres formas, las fincas técnicas de centro, ¿no? Y que es de alta y alta relevantes, de tantos años para atrás, eso también, se entiende que eso debe jugar, ¿no? Oye, si esta finca, como la Casa Reforma, que ahorita tiene comodato una asociación civil, pues evidentemente no le puede tocar, pero ni un ladrillo a la casa. O sea, es la finca en pie histórica más antigua que tiene Guadalajara, en pie en el centro histórico. Tiene una lógica, ¿no? Pero no así el resto de las fincas, pues si pudiéramos trabajar en eso y pudiéramos que se pudiera adecuar esa reglamentación para más del 50% de las fincas que están en el centro histórico, y eso les aseguro, presidente, que solito va a generar que la gente, o si me volteen a ver, oye, sí, entonces sí quiero comprar una finca, entonces sí la puedo restaurar y la puedo volver productiva, ya sea que la rente, que me vaya a vivir, que haga condominios de una manera armónica y adecuada, obviamente, que se pueda utilizar para TEP, que se pueda utilizar para Airbnb, que se pueda utilizar para oficinas o para otra cosa, pero que se pueda actualizar.

La base del trabajo que yo creo que debe de ir de la mano la parte que le conlleva a Mario y a su comisión, vivo tocando esta parte de Mario, pues tiene que ir de la mano con esta comisión y debe estar fundamentado en eso, de cierta forma. No sé qué más se tiene que decir. Gracias, presidente.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL** Muchas gracias. ¿Alguien más que quisiera? Sí, por favor, Diego. Ah, perdón.

En primer término, se le concede el uso de la voz a la Regidora Teresa Naranjo. Gracias, Regidora.

**REGIDORA TERESA NARANJO ARIAS.** ¿Qué tal? Muy buenos días. Bueno, yo nada más quería comentar algo sobre el tema del fideicomiso. Me parece que golpear al empresario en la zona del centro con un incremento a su impuesto predial, para mí, se me ha sentido inconveniente, puesto que tuvimos un incremento muy importante en este año. Hubo quien se vio afectado con cobros hasta del doble en lo que se venía cobrando el predial.

Entonces, creo que la carga bolsilla y la carga tributaria es pesada ya para los empresarios y creo que podríamos hacer más bien uso de algunas otras cosas como la que mencionó, los parquímetros, que tenemos concesionados, pero con una empresa que no da cuentas, que no rinde, creo que podríamos utilizar otras cosas como nuestras concesiones, para hacer el tipo de financiamientos para este mantenimiento y no seguir golpeando a las personas que viven en la zona o a los pequeños comerciantes que también son golpeados por el tema de inseguridad, porque también sé que entre asaltos y temas que tienen, pues también ellos son los que tienen que volver a comprar su mercancía, volver a ¿cómo le puedo decir?, pues sí, a darle, sí, poner otra vez sus medios de seguridad, las cámaras, rejas, todo lo que les conlleva poner todo eso. Entonces, creo que golpearlos nuevamente sería, a mi punto de vista, algo agonizante para el comercio, es cuanto.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL** Gracias, regidora Naranjo.

Para no perder el hilo, Diego, ¿está bien si...? Sí, sí. Adelante Juan Carlos, gracias. Gracias, regidora.

**JUAN CARLOS ANGUIANO OROZCO** Mira, regidora, créeme que entiendo tu inquietud. Te lo dice alguien que es propietario de fincas, o sea, es como pegarme un balazo en el pie. Pero vamos a entender dos lógicas fundamentales.

Yo no estaría de acuerdo si dices, oye, te voy a subir el doble del pie de lo que es impuesto a predial. Por supuesto que no, yo voy a tener mi manifiesto aquí afuera mañana. No es el tema puntual.

La propuesta es hacer un ajuste, un porcentaje a las fincas de uso comercial. ¿Será el 70% de los comercios o los comerciantes no son dueños de sus fincas? ¿No son dueños de sus locales, regidora? Y lamentablemente los propietarios de las fincas no invierten en las fincas o invierten en sus locales. Para dar mejores condiciones a quienes sí arriesgan su patrimonio y que día a día con sus uno, dos, tres, cuatro empleados abren las cortinas y corren riesgos de asaltos, de robos, de extorsiones que están en toda la orden del día.

Entonces, no es la lógica que nosotros pretendemos, es hacer como un justo medio. Y esto se puede lograr porque, entiéndanme, si yo fuera con nuestros compañeros agremiados, si son empresarios, si nos juntamos con Cámara de Comercio que tienen una lógica, estamos hablando de muchísimos empresarios que estamos en esta lógica. Y yo entiendo que a más de algunos no le va a dar cariño ni a la propuesta que estamos haciendo.

Pero yo te puedo asegurar que la mayoría, y yo entiendo democracia es el 50% más o menos que otras cosas se hagan, pudiera estar de acuerdo en la lógica de que empiecen a haber resultados y en la lógica de que somos partícipes de las decisiones de esa. Porque, como lo digo, si me van a generar un impuesto donde solamente ustedes decidan por nosotros, la respuesta es no. Y no es que no confíen en ustedes, aquí tengo amigos que están condicionados en este gobierno.

Nos hemos tenido muchos, pero también entiendo que en varios gobiernos hay gente que no hace las cosas bien, o no está acostumbrada a hacer las cosas bien, o las hace para cuidar intereses personales. También lo entiendo, pero una lógica que un gobierno, por lo menos eso es lo que se ha demostrado en tratar de hacer las cosas bien, lo admiro a todos, porque el gobierno es todo el camino, no solamente la presidenta. Queremos que quieran hacer las cosas bien, pues entendemos que para nosotros es un cierto riesgo, pero estamos acostumbrados a arriesgar toda la vida, nuestro patrimonio, nuestro tiempo, nuestro trabajo, nuestro esfuerzo, va en ese sentido, para que no tenga tanta inquietud.

Yo sé que no es bienvenido ninguna propuesta que te va a cobrar más, pero no es específicamente a los comerciantes, es a quien lucra con un espacio, una finca en el centro, en un sentido comercial. ¿Una casa habitación? No, eso sí no. ¿Pero cómo te das cuenta cuáles son comerciales? ¿Dónde hay licencias municipales? No, me queda claro.

Un local de 100 metros cuadrados, estás pagando un predial como de 8 mil pesos, más o menos al año. Entonces, si tú le impactas un 25 por ciento, estás hablando de 2 mil pesos. ¿Y el costo promedio de un local de esos, cuánto te cuesta la renta? 60 mil por la renta mensual o 75 por la renta mensual.

O sea, realmente no pinta, no pinta. En términos porcentuales, yo creo que sería, pero si esa persona, ese propietario de finca, o ese comerciante empieza a ver su entorno, que tiene un buen mantenimiento, que la percepción está cambiando, que tiene una mejor seguridad, etc, etc, te doy el doble si quieres. ¿Por qué? Porque vas a generar un mayor flujo sustentable de clientes potenciales al centro.

Porque vas a generar un flujo mayor de turismo al centro. Oye, la gente, tú, regidora, cuando vas de vacaciones y quieres conocer una ciudad, cuando conoces una ciudad, quieres conocer el centro, ¿no? Y siempre cuando eliges conocer una ciudad, digo, pues más que no me escuche nadie por aquí, pero siempre elige las ciudades bonitas, con México o el extranjero, ¿no? No me voy a perder siendo en una ciudad de México que yo conozco, que está horrorosa cuando la veas. Pues yo no voy a ir a esa ciudad de vacaciones.

¿Sí me explicó? Pero si cuidamos esto, si lo logramos entre todos, pues creo que vale la pena hacer un esfuerzo. Y también entiendo que no solamente el esfuerzo debe ser de quien encabeza los gobiernos, quien esté, yo aquí nosotros no vemos colores, vemos compromiso y esfuerzo compartido, pero vuelvo a insistir, tiene que ser de sesiones compartidas, porque si no, entonces no nos da una moneda de cambio a nosotros, como para ir con nuestros compañeros, nos va a costar un poquito más. O ir revisando a quien te renta, que va a costar un poquito más nada más, pero le va a dar mayor pluralidad a su propiedad.

Y es donde nosotros vemos esa redistribución. Más grupo de gente, por varias razones, es lo que buscamos en mediano y largo plazo, y va a pluralizar el valor de las fincas. Un mejor entorno que pluraliza las fincas.

Entonces, es esa lógica, créeme que sí te entiendo, y no es fácil, no fue fácil hacer esta preocupación. En el sentido estricto, no, que no necesiten un centavo más, porque pagó muchos impuestos, pues sí, sí pagó muchos bienes. Digo, más a la federación que al municipio, muchísimo más, ya que si no me quedo replicado el sentido del aspecto municipal.

Pero tendríamos que irnos con piel y plomo para tomar decisiones conjuntas, y realmente, precisamente, cuidar el no violentar ni la economía de los empresarios, que lo entendemos perfectamente bien, ni la imagen que se pueda dar tanto lo gubernamental como nosotros mismos. Nosotros no la estamos jugando, presidente, con una propuesta de este tipo. Pero tenemos el valor, y entendemos que es lo que necesitan las ciudades, y si no nos arriesgamos a hacer este tipo de propuestas, pues nunca se va a hacer nada, ¿no? A menos que el municipio, entonces, le rasque de otra bolsa, y nos ponga una bolsa del centro histórico de 50 millones de pesos al año para tomar decisiones para conservar el bien del centro histórico, por lo menos el mantenimiento.

Pero cualquier municipio en su sano juicio, y vaya que he trabajado con unos 6 o 7 municipios de aquí para atrás, muy cercanos, desde afuera y desde adentro, pues entiendo que no hay presupuesto que juzgue, ¿no? Entonces, es por eso de nuestra

iniciativa de poner en la mesa de juzga, ¿no? Pero también entiendo tu lógica y tu preocupación. Iría más por ahí. Si lo podemos lograr de otra forma, pues adelante, ¿no? Pues excelente.

Pero no le digamos no hasta no hacer un análisis a conciencia y ver qué impacto puede tener. ¿Sí? es cuanto, presidente, muchas gracias.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL** Muchas gracias. Ahora sí, se le concedemos la voz al licenciado Diego Amorós.

**DIEGO AMORÓS ALFARO:** Muchas gracias, presidente. Bueno, aunando un poco a lo que ya lo que comentaba el licenciado Anguiano, presente en el iniciativa ya maso menos este o digo antes mencionaba nosotros, vimos por ahí con agremiados o con otras instituciones en platica maso menos como manejarla y este por es que estamos considerando, como comentabas la parte que dice igual forma se puede realizar este sale mejor manera. Y, Mario y presidente, en cuanto al tema de la reglamentación, uno de los temas con los cuales nos hemos chocado más, y hoy esto lo digo como un tema técnico, si valdría la pena revisar el tema de la reglamentación, muy específicamente el tema de las servidumbres. ¿Por qué? Porque son casas, como lo comentaba, ya están distribuidas en ciertos puestos, ¿y qué es lo que se encuentra ahorita el inversionista o la gente en este tema? El tema de las servidumbres. Oye, me tienes que dejar servidumbres.

¿Cómo te voy a dejar servidumbres si lo único que quiero restaurar, por ejemplo, para poner un hotel no lo voy a hacer nada? O sea, ¿tengo que tirar la casa para dejarte 3 metros al fondo, de inicio y 3 metros atrás? Entonces, ahí creo que el tema de la reglamentación que documenta para el centro histórico, que para toda la ciudad no.

Entonces, ver si pudiéramos generar ahí un tema de reglamentación específico para el primer cuadrante del centro histórico, que es donde queremos, sobre todo, generar o detonar este desarrollo económico, porque sí la reglamentación va a dejar aquí para el centro histórico, por el mismo tipo de, tanto de uso de suelo como de sentido comercial o turístico o habitacional que se quiere llegar a lograr, creo que sí

está muy cambiado. Entonces, creo que sería ahí popularizar el tema de largar las mesas de trabajo, como lo comenta con especialistas, con expertos, y poder ver cuáles son las mejores condiciones, es cuanto, señor presidente

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Sí, muchas gracias. Se le concede el uso de la voz a Ignacio Domínguez. Muchas gracias.

**IGNACIO DOMÍNGUEZ FLORES:** Yo solamente quiero agregar que esto requiere dinámicas de conferencias, de dar a conocer la parte histórica del centro, para que tramitarlos y demás lo tienen. Y, bueno, en la actualidad hay ejemplos de fincas que se han restaurado, no sé si algunos de ustedes saben, en la esquina de Pedro Loza y Juan Álvarez, está una finca que se restauró, no sé si la están ubicando. Sí se pueden visitar, en este momento solo accede a que se visite.

Y ahí queda uno impresionado, pues, de lo que antes era. Hay muchas fincas que, si las observa uno, tienen una arquitectura preciosa, pero definitivamente están en mal estado. Y eso le daría mucha vida a nuestro centro, junto con la historia.

Y yo propongo al ingeniero José Antonio Rosales.

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** Gracias, Ignacio. Todavía, en el cuarto punto del orden del día, le pregunto al regidor si desearían hacer algún otro comentario.

No siendo así, **damos por concluido el cuarto punto del orden del día.**

## **5. Asuntos Varios**

Y pasamos al quinto punto del orden del día, asuntos varios, preguntarle al regidor Teresa Naranjo y al regidor Mario Castellanos si desean tomar el uso de la voz para algún punto de forma informativa.

No siendo así, yo quiero tomar la palabra para agradecer a Juan Carlos, agradecer a Ignacio y a Diego, por supuesto, por acompañarnos, agradecer los comentarios

que siempre suman de la regidora y los regidores aquí presentes para poder construir juntos la mejor versión de Guadalajara.

## **6. CIERRE DE LA SESIÓN**

**REGIDOR SALVADOR ALCÁZAR MENDÍVIL:** No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 11.45 horas, se da por concluida la presente sesión ordinaria. Muchas gracias a todas y todos. Gracias.