



# Ciudad de plata

Este proyecto pretende ordenar el crecimiento de la capital y detener el éxodo de emigrantes

Por Hugo Salvatierra Arreguín

**C**uenta la leyenda que el primer nombre que los colonizadores españoles pensaron para Zacatecas fue Argentina, por la cantidad de plata que escondía su subsuelo. Un país a mucha distancia se les adelantó, y finalmente el estado tomó su nombre actual del náhuatl: “Habitantes de la tierra donde abunda el zacate (un tipo de pasto)”.



FOTOS: ESPECIAL

**Ciudad Argentum contará con hospitales de especialidades para atender a la población regional.**

El Gobierno Estatal actual lleva tres años planeando una nueva Zacatecas, y ahora sí, será una ciudad de plata, al menos en su nombre. Ciudad 4 Argentum se levantará en la salida de la capital hacia Fresnillo, y será un desarrollo para cerca de 90,000 habitantes. La intención es que sea sede de todas las instalaciones de gobierno del estado, que permita el crecimiento ordenado de la capital, y que además fomente la creación de empleo (30,000) para frenar el éxodo masivo de la entidad (es la que mayor emigrantes expulsa cada año).

El nuevo desarrollo, que tardará en levantarse una década completa, tendrá de todo. Palacio de convenciones, campo de golf, parque temático, hoteles, cines, corporativos, comercios, instituciones educativas, centros hospitalarios y vivienda —de media a residencial plus.

Todo comenzó hace tres años, buscando nuevas zonas de desarrollo para la ciudad. Conscientes de que no podían ocuparse de las 1,000 hectáreas del proyecto, el Gobierno Estatal decidió compartir la responsabilidad. Eligieron a Empresazac, compañía creada para la ocasión por Manuel Muñoz, dueño de Minera Monarca, con instalaciones sin uso en la zona (la antigua Mina del Bote) y que ya cuenta con experiencia en el desarrollo de vivienda a través de Desarrollo Monarca.

**20 mdp**  
serán de inversión privada.

**1,000**  
héctareas abarca el proyecto  
Ciudad Argentum.

Manuel Muñoz empezó en la minería, sector en el que estaba involucrada su familia, pero a los 30 años dio un giro a su carrera y entró en el mundo de la construcción, primero en empresas ajenas y luego de manera independiente. Creó el Grupo Monarca, con el que ahora piensa participar en el desarrollo de Argentum. La inversión prevista es de 2,000 millones de dólares (mdd), de los que nada más 200 serán para la urbanización del terreno. El convenio que firmó con el gobierno le obliga a reinvertir durante cinco años todas las utilidades que genere Minera Monarca, calculadas en 24 mdd brutos al año. En la mira tienen la construcción del parque temático, un hotel, un hospital o un corporativo, para luego rentarlos.

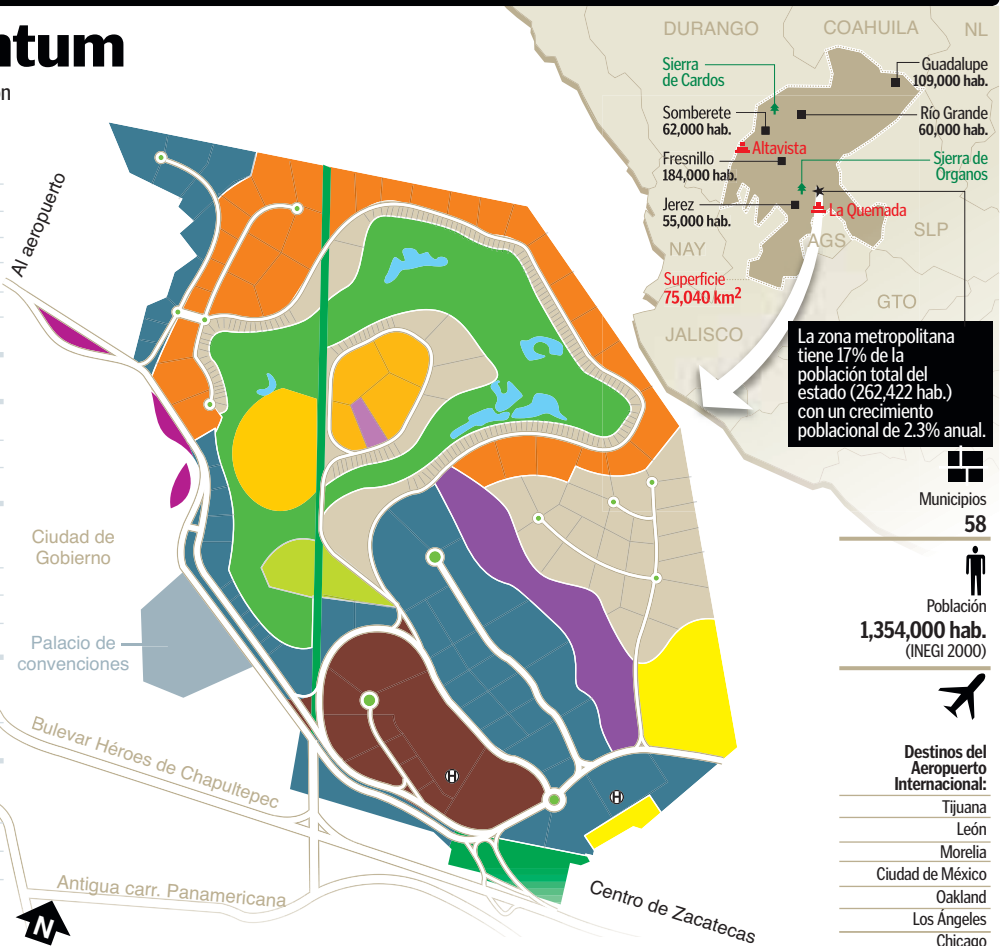
## Zacatecas

# Ciudad Argentum

El proyecto tiene tres años de planificación

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área vendible	2,876,223.67
Mixto	979,312.62
Centro comercial	366,733.11
Habitacional unifamiliar	167,675.83
Habitacional horizontal	198,719.74
Habitacional vertical tipo I	757,203.46
Habitacional vertical tipo II	406,578.92
<b>Servicios básicos</b>	<b>38,989.15</b>
<b>Áreas recreativas</b>	<b>860,536.66</b>
Campos de golf	800,105.91
Casa club	60,430.75
<b>Áreas comunes</b>	<b>277,372.26</b>
Áreas verdes	11,135.22
Camellones	24,592.75
Iglesia	14,367.85
Parque temático	227,276.44
<b>Vialidades</b>	<b>288,927.75</b>
Públicas	184,891.62
Privadas	104,036.13
<b>Otros usos</b>	<b>218,500.53</b>
Viveros y reforestación	83,631.31
Jal	134,869.22
Donación	179,133.44
Restricción	86,321.59

FUENTE: GOB. DE ZACATECAS/EMPRESAZAC  
INFOGRAFÍA: OLDEMAR



El tercer actor que participará en el desarrollo de Argentum es la corredora inmobiliaria CB Richard Ellis (CBRE), encargada de comercializar los terrenos a partir de noviembre. La firma, de origen británico y más 300 años de historia, es garantía de éxito. Cuenta con 400 oficinas en 58 países y poco más de 24,000 empleados. José Nacif, vicepresidente en México, explica que el interés que han visto entre diferentes grupos

desarrolladores es alto, sobre todo para la zona comercial.

## Un proyecto de oro

Ciudad Argentum toma su nombre de la abundante plata que hay en el estado. Sus creadores, sin embargo, lo definen como un proyecto de oro. Tiene en cuenta todos los elementos, incluso el relativo al ahorro energético. Argentum contará con su propio sistema de generación de energía eólica y fotovoltaica, instalaciones ocultas que embellezcan el paisaje y vialidades anchas que conecten con las principales arterias de la zona poblada.

Uno de los nichos que se pretenden explotar en Argentum es el de la salud. Habrá hospitales de especialidades a manera de *cluster*. El primer proyecto definido es el Hospital de la Ceguera, situado en la Ciudad de México y que atiende hoy a 250,000 pacientes al año.

Pretenden atender a la población que se instale en Argentum, pero también de Guadalajara, Aguascalientes, Durango, Monterrey, al millón y medio de zacatecanos que viven en EU y a los

**El nuevo desarrollo se levantará en la salida de la capital zacatecana hacia Fresnillo.**



FOTOS: ESPECIAL

**El desarrollo tendrá de todo: palacio de convenciones, campos de golf y hasta un parque temático.**

migrantes que pasen de camino a sus lugares de origen en vacaciones.

Se está negociando la instalación de una clínica de trasplantes, que funcione como hospital universitario, una clínica de traumatología privada y una escuela de enfermería especializada en la atención a los adultos mayores completan el proyecto.

Argentum también tendrá espacio para el turismo. Su principal atractivo será, junto con el campo de golf, un parque temático sobre la minería en la actual Mina del Bote. Los visitantes recorrerán cuatro de los nueve niveles de la mina y habrá restaurantes, discotecas, una iglesia subterránea y talleres-tienda de artesanías.

Pero la verdadera ancla de Argentum es la Ciudad de Gobierno, que reunirá en el mismo espacio todas las instalaciones estatales, además de un Palacio de Convenciones de 10,000 m<sup>2</sup> y los inmuebles del IMSS, ISSSTE o la Judicatura Federal. La Procuraduría General de Justicia y la Secretaría de Finanzas ya tienen su sede, y se está construyendo el Palacio de Justicia. Además de la ventaja natural para los usuarios, esta reubicación liberará mucho terreno en el centro histórico de Zacatecas, declarado Patrimonio de la Humanidad por las Naciones Unidas. Esto permitirá la ampliación de zonas peatonales y

## La excusa de los mojados

Ciudad Argentum nació hace algunos años con un ancla que finalmente no cuajó. La idea del gobierno que preside Amalia García era crear un observatorio de la migración, una especie de centro de estudios sobre el fenómeno que eventualmente pudiese transformarse en sede permanente de la ONU en dichas cuestiones. Así lo explicó ella misma en la Expo de Desarrollo Inmobiliario organizada por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios en marzo de 2006.

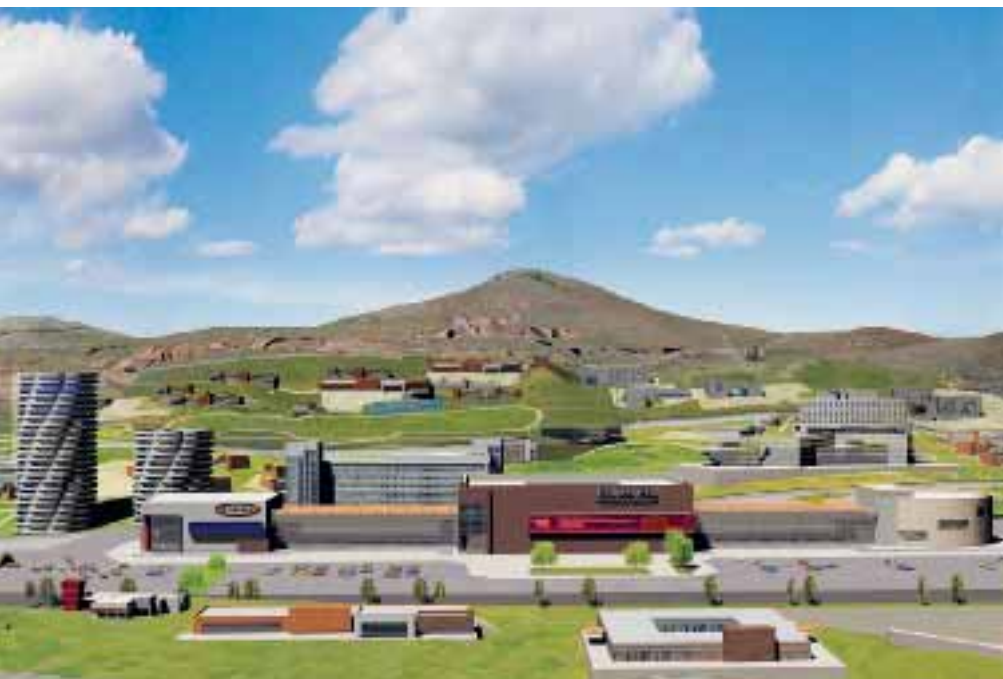
La migración forma parte del día a día de los zacatecanos como en ningún otro estado de la República. Es el principal expulsor de población hacia EU, pero también hacia otros estados mexicanos. En 2003 había casi dos millones de zacatecanos viviendo del otro lado de la frontera, lo que contrasta con el millón y medio que vive en el estado. Poco más de medio millón de zacatecanos vive en otros estados del país.

Según el Gobierno de Zacatecas, México es el principal expulsor de emigrantes en el mundo. Cada año salen para EU 400,000 personas en promedio. Del otro lado del Río Bravo están establecidos más de 26 millones de personas de origen mexicano. México es el principal receptor de remesas del mundo. En 2004 llegaron a México por este concepto 18,000 millones de dólares (mdd).

La migración en Zacatecas comenzó a finales del siglo XIX y tomó fuerza durante la Revolución (1910-1917). Casi un siglo después, el monto total de remesas recibido por el estado ascendió a 481 mdd en 2003.

Zacatecas ocupa el primer lugar en el porcentaje de hogares con emigrantes —23.3%—, en el porcentaje de mujeres emigrantes respecto de la población estatal —1.9%— y en el envío mensual de remesas —340 dólares por hogar—, según el INEGI, el Banco de México y el Consejo Nacional de Población (Conapo).

La emigración es un fenómeno negativo no sólo porque separa a las familias, sino porque reduce la fuerza laboral de los lugares de origen, así como su fuerza intelectual. Por tanto, crea una fuerte dependencia de las remesas, lo que convierte también a los que se quedan en sujetos pasivos y dependientes.



**La Ciudad de Gobierno será el ancla de Argentum. Ahí se concentrarán todos los servicios gubernamentales.**

de ocio, con hoteles, teatros, galerías de arte, museos, restaurantes, tiendas o salas de cine.

A pesar de las bondades del proyecto, hay algunos detractores. Uno de los principales riesgos, explica Sergio Flores, coordinador de la licenciatura de Urbanismo de la UNAM, es que funcione sin coordinación con el centro. “Serían construcciones imaginarias”. Es importante que se trabajen bien las vialidades, algo que, según los involucrados, se está contemplando ya.

Pero Arnoldo Rodríguez, diputado de la Comisión Legislativa de Desarrollo Económico del Estado, disiente. El representante del Partido Acción Nacional (PAN) —de oposición—, al hacer alusión a Argentum, dice que es un proyecto “mal planeado y diseñado al vapor”, porque según él, no cuenta con análisis previos integrales.

Ramón Medina, delegado federal de la Secretaría de Desarrollo Social, no está de acuerdo. Argentum, para él, cambiará la geografía zacatecana. “Tiene que ser la punta de lanza del desarrollo del estado”.