

# PROGRAMA DE ORDENAMIENTO, MEJORAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE VERACRUZ.



**Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**

**Lic. Fidel Herrera Beltrán**

Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

**Lic. Silvia Asunción Domínguez López**

Secretaría de Desarrollo Social y de Medio Ambiente

**Arq. Carla Canales Reyes**

Subsecretaría de Infraestructura Regional

**Ing. Francisco Arciga Ponce**

Dirección General de Desarrollo Urbano

**Arq. Francisco Hernández Martínez**

Dirección General de Obras Públicas

**Dr. Eduardo Germán Córdoba Castillo**

Coordinación General del Medio Ambiente

**Dr. Genaro Mejía de la Merced**

Dirección General de Políticas y Programas de Desarrollo Social

**Lic. Guadalupe Pabello Martínez**

Dirección General de Pueblos Indígenas y Comunidades Marginadas

**Lic. Manuel Rosete Pozos**

Dirección General de Atención a Migrantes

**Dr. Franco González Aguilar**

Dirección General de Planeación y Evaluación

**Arq. Manuel Barclay Galindo**

Dirección General del Instituto Veracruzano de Fomento al Desarrollo Regional

**Lic. Andrés Vázquez González**

Dirección Jurídica

**L. E. José Luis Poceros Luna**

Jefe de la Unidad Administrativa

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO, MEJORAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE VERACRUZ.**

Primera Edición, 2006.

Impreso en México

Derechos Reservados Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave  
XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ

## INTRODUCCIÓN

### JUSTIFICACIÓN

El Centro Histórico de Veracruz presenta, en los últimos 15 años, un fenómeno urbano caracterizado por el acelerado crecimiento de la marginalidad social, despoblamiento, construcciones en estado ruinoso y un franco proceso de abandono del Patrimonio Histórico que han provocado, entre otras cosas:

- Deterioro de las condiciones de vida de la población
- Baja competitividad urbana y comercial
- Deficiencia en los servicios básicos de infraestructura y equipamiento
- Espacios públicos y edificios sin mantenimiento
- Imagen urbana poco atractiva para el turismo nacional e internacional

Por ello, era necesario proceder a la elaboración del presente Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, como herramienta que permita reordenar su funcionamiento y mejorar la imagen urbana del Patrimonio Histórico, y para propiciar la canalización de inversiones que fomenten su habitabilidad y desarrollo.

Resulta imprescindible involucrar a los habitantes de este Centro Histórico de Veracruz en el proceso, para que se incorporen sus inquietudes y necesidades, y se enriquezcan los contenidos del Programa. Al tiempo que se fomenta la identificación poblacional con el Centro Histórico de Veracruz y se provoca una integración social, la conservación del patrimonio histórico de la ciudad y su arquitectura debe constituirse en herramientas y medios para impulsar su desarrollo económico y social, mejorando las condiciones de vida de la población residente en esta zona.

Para la ejecución de este proyecto, la Universidad Cristóbal Colón ha convocado a docentes e investigadores de su cuerpo académico para conformar un grupo de trabajo con especialistas en la materia, que actualmente se desempeñan ya como un equipo multidisciplinario en las diferentes licenciaturas y postgrados que ofrece la institución.

Adicionalmente, se han integrado al Proyecto asesores externos de reconocido prestigio profesional, con un doble propósito: cumplir de manera profesional los servicios de consultoría y propuestas aquí contenidas, y reforzar la capacitación de los investigadores, profesores y alumnos de nuestra Universidad que participaron en el proyecto, cumpliendo con nuestra misión de servir a la comunidad veracruzana.

El presente Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz se integra con seis lineamientos programáticos fundamentales:

- Mejoramiento del bienestar social y cultural,
- Desarrollo económico,
- Restauración y conservación del Patrimonio Histórico,
- Mejoramiento de la imagen urbana y la arquitectura del entorno
- Desarrollo y mejoramiento de la vivienda y el equipamiento urbano,
- Desarrollo y mejoramiento de la infraestructura y los servicios urbanos.

En este sentido, el Programa sigue los lineamientos marcados por la Secretaría de Desarrollo Regional del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de acuerdo con los Términos de Referencia para su elaboración, y que incluyen: Objetivos, Alcances, Guión Metodológico, Productos a Entregar, Especificaciones de Entrega, Insumos y Formatos de los Cuadros Estadísticos, de la Memoria Fotográfica y de la Presentación Audiovisual.

## **OBJETIVOS**

### **Administrativos**

Enunciar los mecanismos administrativos para la operación de las acciones emanadas del Programa. Para cada instancia de gobierno y sector involucrado, se señalarán las formas de intervención, en apego a lo dispuesto por la Ley de Planeación vigente y las vertientes que ésta señala -obligatoriedad, coordinación, concertación e inducción-. De igual forma se enunciarán los plazos y prioridades con que cada acción deberá ejecutarse, para que su consecución paulatina sea acorde con el modelo de desarrollo urbano presentado para el ámbito de estudio.

Especificar las atribuciones del Ayuntamiento como órgano colegiado de gobierno, así como las fases donde es viable la coordinación con las instancias federal y estatal y, emanada de la planificación estratégica, la concertación con los sectores social y privado.

Proporcionar al Ayuntamiento las herramientas técnica-normativas requeridas en materia de suelo urbano, imagen urbana y construcciones del orden público, para que ejerza, desde su criterio de ordenamiento, la facultad de administrar el territorio de su jurisdicción.

Definir el marco jurídico administrativo para la instrumentación del programa, además de los formatos para llevar a cabo el seguimiento, control y evaluación de las acciones a realizar, a fin de conseguir la congruencia planeación-programación y el presupuesto requerido.

### **Técnicos**

Analizar demográfica, urbana y arquitectónicamente el estado actual que presenta el Centro Histórico de Veracruz, e identificar los usos de suelo actualmente existentes, analizando la compatibilidad, la ocupación y la utilización de los mismos.

Realizar un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) para emitir un diagnóstico-pronóstico.

Elaborar propuestas de mejoramiento y rehabilitación urbana que deriven en futuros programas factibles y sustentables según los diversos plazos y prioridades apuntadas. Incorporar un sistema para la protección de inmuebles con valor patrimonial, a partir del estado de conservación y clasificación arquitectónica que presenten. Establecer los mecanismos e instrumentos de participación para cada uno de los órganos involucrados en el seguimiento del Programa.

### **Culturales**

Elaborar un proyecto que permita identificar, valorar y rescatar la arquitectura tradicional, así como el patrimonio cultural urbano del Centro Histórico de Veracruz. Proteger monumentos de patrimonio cultural, salvaguardando aquellas otras que contengan valores culturales, a fin de preservarlos para beneficio de la ciudadanía y de generaciones futuras.

### **Democráticos**

Involucrar a la ciudadanía en las fases de formulación, operación, seguimiento, control y evaluación del Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, como lo establece la Ley reformada para la materia.

Propiciar y alentar el trabajo conjunto de gobernados y gobernantes, a partir de la idea de un Estado no-propietario, sino participativo y promotor de la planeación democrática.

### **Normativos**

Evaluar el anterior Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, incorporando aquellos conceptos, políticas y propuestas que se adecuen a las actuales condiciones del área de estudio, en el marco de un desarrollo urbano conjunto.

Producir un instrumento normativo en el que se expongan los antecedentes que marcan los planes estatales y nacionales para la realización de programas de ordenamiento, y las condicionantes señaladas por leyes o reglamentos en cuanto a ordenamiento territorial y ecológico, dosificación normativa de equipamiento y características espaciales con las que deben cumplir los polígonos de atención prioritaria.

Establecer un análisis comparativo entre las condiciones óptimas y las prevalecientes en el sitio, para concretar acciones específicas en los espacios en los que se detecten carencias o deficiencias.

### **Alcances**

Se estructuró el Programa en siete apartados, en los que se desglosó toda la información necesaria para su desarrollo. Estos apartados corresponden a las siguientes fases metodológicas: Antecedentes, Diagnóstico, Imagen Objetivo, Estrategia, Proyectos Específicos, Programación, e Instrumentación.

Se revisaron y analizaron los programas o planes elaborados para el ámbito de estudio (1992, 1993 y 1998), a fin de contar con un punto de partida que facilitaran la elaboración del presente Programa y establecer un análisis comparativo entre los resultados de los citados instrumentos de planeación y el presente.

Se definió un marco conceptual en el que se señaló la filosofía del Programa y su estructura metodológica, así como el planteamiento de los plazos de proyección y ejecución de acciones a realizar.

Se analizaron los fenómenos demográficos que se han presentado en la zona, especialmente en cuanto a prospectivas de densidades poblacionales para distintos plazos de tiempo, con la finalidad de sustentar una base lógica para la propuesta de acciones y respuestas en la Estrategia.

Se elaboró un Diagnóstico partiendo del análisis del ámbito de estudio, sus condiciones y problemática actual. Igualmente se elaboró un catálogo de

inmuebles inscritos en el Centro Histórico de Veracruz con las principales características urbanas y de valor patrimonial.

Se actualizó la cartografía geo-referenciada hasta el nivel de lote correspondiente, a fin de plasmar gráficamente el ordenamiento urbano del área de estudio y generar las bases de datos que permitirá la consulta de la información global del Programa y su integración al Sistema de Información Estadística y Geográfica de la Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional.

También se identificó la base normativa en la que se expongan los antecedentes que marcan los planes nacionales y estatales, así como el sistema nacional de planeación democrática.

Posterior a la síntesis de la problemática y el estudio de la normatividad aplicable, se estableció la Imagen Objetivo a la que se pretende llegar en distintos plazos, como resultado de la realización de acciones establecidas en el presente Programa.

Se identificaron las políticas urbanas y ambientales de las que surgió el establecimiento de lineamientos estratégicos tendientes a solucionar la problemática identificada en el Diagnóstico, abarcando todos los elementos que conforman el ordenamiento urbano y las respectivas respuestas para las necesidades futuras de la población. También se identificaron, a través de la definición de una tipología edificatoria, los proyectos urbano-arquitectónicos específicos para la rehabilitación integral del Centro Histórico de Veracruz.

Los proyectos urbano-arquitectónicos específicos, denominados Proyectos Estructuradores, forman parte de un grupo de acciones detonantes para el mejoramiento y revitalización integral del Centro Histórico de Veracruz, y están encaminados a la protección, vigilancia, conservación y restauración de zonas definidas, proponiendo acciones de liberación, anastilosis<sup>1</sup>, consolidación e integración.

---

<sup>1</sup> La anastilosis, o reintegración, es el procedimiento mediante el cual se tiene la posibilidad de devolver o restaurar partes de

Más adelante se exponen las acciones propuestas en la etapa de Estrategia y de Proyectos, en programas y subprogramas que establecen metas, ubicaciones, plazos y prioridades de ejecución, así como corresponsabilidades en las que se involucren los 3 órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal) y la participación social, la iniciativa privada y los diferentes organismos no gubernamentales.

Finalmente se exponen los procedimientos en los que habrán de involucrarse los gobiernos federal, estatal y municipal, así como los sectores social y privado, a fin de poner en operación el Programa. Paralelamente, y se plantea la forma en que los cabildos y el gobierno conducirán el seguimiento, control y evaluación del Programa. Como parte de este trabajo, se incluye una exposición audiovisual que permitirá las presentaciones correspondientes ante las instancias involucradas en la conformación del documento y su aprobación.

También se elaboró una versión del documento en un formato especial (pdf) para su consulta en la página web que forme parte del Sistema Estatal de Información y permitirá a cualquier usuario conocer, en documentos y cartografía, los contenidos generales y particulares del Programa. A manera de anexo se incluye una reseña fotográfica detalla de aproximadamente 1,000 imágenes en la cual se muestra la principal problemática del Centro Histórico de Veracruz, así como los aspectos relevantes para cada tema.

Todo lo anterior impreso y con el correspondiente respaldo del programa en medios electrónicos, para futuras adecuaciones, presentaciones y seguimiento.

### **Foros de Discusión**

Finalmente, como una preocupación especial del Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT) de la Universidad Cristóbal Colón, se llevaron a cabo una serie de Foros de Discusión, tomando en cuenta que el diseño de las políticas públicas en la actualidad exigen una

decidida Participación Ciudadana en todos los ámbitos, así como el compromiso de las distintas instancias de gobierno para conocer las propuestas sociales y, a partir de ellas, diseñar estrategias de trabajo que permitan atender necesidades sentidas y resolver problemáticas reales de la población.

Por ello, en paralelo a la elaboración del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, Ver., se propuso la realización de una serie de grupos de discusión complementarios al proyecto urbanístico, destinados a establecer una relación dialogante con quienes viven, disfrutan y hacen uso del espacio urbano-arquitectónico, en el que es considerado el primer Ayuntamiento permanente en la América continental.

El objetivo de estos grupos de discusión fue obtener información de primera mano en torno a las principales problemáticas que enfrenta esa zona de la ciudad, cuáles son las perspectivas de mejoramiento y qué propuestas de solución se podrían dar en caso de ser partícipes del programa de rescate y revitalización.

Esta tarea de investigación permitió, asimismo, iniciar la estrategia de sensibilización sobre el tema, para ir creando un clima propicio ante el inminente inicio de la operación del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, Ver. en su versión 2005.

---

un edificio o construcción que estén en mal estado, o que se hayan caído o perdido.

# 1. ANTECEDENTES

## 1.1. Base Jurídica

El proyecto de planeación nacional, representa el esfuerzo que los tres ordenes de gobierno intentan concretar bajo una ideología de desarrollo plural; es por ello fundamental la conceptualización plena del marco normativo que sustenta, orienta y enmarca la elaboración y actualización de la planeación del desarrollo urbano, cualquiera que sea su modalidad en congruencia con dicha pluralidad.

La tendencia actual de planeación del desarrollo en México, se encamina hacia un contexto regional, analizando las interacciones generadas entre poblaciones circunvecinas en todos sus ámbitos, ya sean económicos, políticos, culturales, ambientales, sociales, o de cualquier otra índole, es decir, en un marco de sustentabilidad. De acuerdo con esta tendencia, las siguientes bases legales sustentan el presente trabajo.

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 25, 26, 27, 73, y 115 se definen los lineamientos para la planeación urbana, en función de los usos, destinos y reservas que se apliquen al suelo nacional para el desarrollo de los núcleos urbanos.

**Cuadro No. 1.- Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
25°	Párrafo 1°	Planeación "Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional..."
	Párrafo 2°	"El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución."

26°	Párrafo 1°	Planeación y Programación del Desarrollo	"El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación."
	Párrafo 2°		"La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución."
27°	Párrafo 1	Propiedad original de las aguas y la tierra	"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada."
	Párrafo 3°	Usos, Reservas y Destinos	"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico..."

**-Continúa cuadro No. 1.-**

	Fracción XIX	Del suelo ejidal	<p>"Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal... Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de estos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades..."</p> <p>"El Congreso tiene facultad:</p>
73°	Fracción XXIX-C	Facultades del Congreso respecto a los Asentamientos Humanos	<p>Para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución."</p>
115°	Fracción II	Competencia de cada instancia de gobierno	<p>"Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley."</p>
	Fracción V		<p>"Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.</p> <p>En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;</p>

En la Carta Magna del Estado de Veracruz- Llave, artículos 49 Y 71, se sustenta la legalidad de la

planeación de los núcleos urbanos dentro del territorio estatal.

**Cuadro No. 2.- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
49°	Fracción X.	<p>Atribuciones del Gobernador</p> <p>"Son atribuciones del gobernador del Estado:</p>
49°	Fracción X.	<p>Atribuciones del Gobernador</p> <p>"Son atribuciones del gobernador del Estado:</p> <p>Planear y conducir el desarrollo integral del Estado en la esfera de su competencia; establecer los procedimientos de consulta popular para formular, instrumentar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Veracruzano de Desarrollo y los programas que de éste se deriven."</p>
71°	Párrafo 2	<p>"Las leyes a que se refiere el párrafo anterior deberán establecer que:</p>
	Fracción XII	<p>Atribuciones de los Municipios</p> <p>Los ayuntamientos conforme a las leyes, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar permisos y licencias para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia y en la formulación de Programas de Desarrollo Regional. . . ."</p>

Uno de los temas primordiales dentro del proyecto nacional de desarrollo, es que el espíritu de la planeación esté basado en modelos que integren al

crecimiento, conservación y desarrollo de los centros de población los conceptos de preservación y mantenimiento de los ecosistemas y de la calidad del ambiente. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, estipula la competencia legal y las facultades que los territorios –como municipios– ostentan para aplicar los lineamientos e instrumentos necesarios en los planes, programas y proyectos que, en cuanto a política ambiental crean pertinentes.

**Cuadro No. 3.- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
4º	Párrafo primero	<i>Competencia legal</i> “La Federación, los Estados, el Distrito Federal y los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.”
	Fracción I	Corresponden a los Estados, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:  La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental estatal;
7º	Fracción II	<i>Facultades del Estado</i> La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación;  La prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como por fuentes móviles, que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
	Fracción III	La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación;
	Fracción XVIII	La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente;

8º	Párrafo 1º	<i>Facultades municipales</i> “Corresponden a los municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades”:
	Fracción I	La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal”;
	Fracción II	<i>Facultades municipales</i> La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación;  La prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como por fuentes móviles, que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
	Fracción III	La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados”;
	Fracción XVIII	La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente;
8º	Párrafo 1º	<i>Facultades municipales</i> “Corresponden a los municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades”:
	Fracción I	La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal”;
	Fracción II	“La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados”;
	Fracción III	“La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del Estado”;

8º	Fracción IV	"La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley";
	Fracción V	"La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local";
	Fracción VII	"La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia les corresponda a los gobiernos de los Estados";
	Fracción VIII	"La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 Bis 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas";
	Fracción IX	"La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley";
	Fracción XII	"La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo";
	23º	Párrafo 1º

	Fracción I	"Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio";
	Fracción II	"En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva";
	Fracción III	"En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental";
	Fracción V	"Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos";
	Fracción VI	"Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable";
	Fracción IX	"La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida."

Para lograr una convivencia armónica dentro de los centros urbanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, estipula los parámetros que regulan las características del espacio y la distribución del propio

asentamiento; así como, asegura la funcionalidad del entorno físico a fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes.

**Cuadro No. 4.- Ley General de Asentamientos Humanos**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
1º		"Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto":
	Fracción II	"Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población."
	Fracción III	"Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población."
3º		"El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante":
	Fracción I	"La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población";
	Fracción II	"El desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interrelación entre las ciudades y el campo, y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización".
	Fracción III	"La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y actividades económicas en el territorio nacional";
	Fracción IV	"La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población";
	Fracción IX	"La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centros de población";
	Fracción XI	"La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos";
	Fracción XIII	"La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos";
	Fracción XIV	"La preservación del patrimonio cultural de los centros de población";
	Fracción XV	"El ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población";
	Fracción XVI	"La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular";
	Fracción XVIII	"La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos, y"

	Fracción XIX		"El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad."
4º	Párrafo único	Determinación de Provisiones, Reservas, Usos y Destinos	"En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano."
5º	Fracción I	Utilidad Pública en Materia de Asentamientos Humanos	"Se considera de utilidad pública: La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población";
	Fracción II		"La ejecución de Planes o Programas de Desarrollo Urbano";
	Fracción III		"La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda";
	Fracción VIII		"La preservación del equilibrio ecológico, y la protección al ambiente de los centros de población."
6º	Párrafo único	Competencia en materia de Asentamientos Humanos	"Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."
8º	Fracción I	Atribuciones del Estado	"Corresponde a las Entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones":
	Fracción II		"Legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."
8º	Fracción VI.		"Coordinarse con la Federación, otras Entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población."
	Fracción VIII		"Participar conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población."

8º	Fracción X		"Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del desarrollo urbano."
	Fracción XII.		"Coadyuvar con la Federación en el cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano."
9º		Atribuciones Municipales	"Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones":
	Fracción I		"Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local";
	Fracción VI		"Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local";
	Fracción XIV		"Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano";
12º		Estructura de la Planeación	"La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamiento humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de":
	Fracción I		"El programa nacional de desarrollo urbano."
	Fracción II		"Los programas estatales de desarrollo urbano";
	Fracción V		"Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y"
12º	Fracción VI		"Los programas de desarrollo urbano, derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano."
	Párrafo 2º		"Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables."
15º	Párrafo único	Administración de los planes y programas estatales y municipales de Desarrollo Urbano	"Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen."
17º	Párrafo único	De la Inscripción de los programas	"Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local."

19º	Párrafo 1º	Criterios Ecológicos	"Los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23 a 27 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica."
28º	Párrafos 1º y 2º	Sujeción del territorio a las disposiciones de ordenamiento urbano	"Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines."
31º	Párrafo único	Acciones a señalar por los planes y programas	"Los planes o programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrá en este programa."
32º	Párrafo 1º	Ámbito de la Legislación Estatal de Desarrollo Urbano	"La legislación estatal de desarrollo urbano señalará los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y establecerá las disposiciones para:"
	Fracción II		"La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano";
33º	Párrafo 1º	De los Centros de Población	"Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones para:"
	Fracción I		"La protección ecológica de los centros de población"
	Fracción II.		"La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las construcciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas."
	Fracción IV		"El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales";
	Fracción V		"La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ella";

	Fracción VIII		"La celebración de convenios entre autoridades y propietarios o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública";
34°	Párrafo 1°	Acciones de Crecimiento de los Centros de Población	"Además de lo dispuesto en el artículo 32 de esta Ley, la legislación estatal de desarrollo urbano señalará para las acciones de crecimiento de los centros de población, las disposiciones para la determinación de:
	Fracción I		"Las áreas de reserva para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de desarrollo urbano";
	Fracción II		"La participación de los municipios en la incorporación de porciones de la reserva a la expansión urbana y su regulación de crecimiento";
35°	Párrafos 1° y 2°	Responsabilidad en la Zonificación	"A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán";
	Fracción I		"Las áreas que integran y delimitan los centros de población";
35°	Fracción II	Responsabilidad en la Zonificación	"Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población";
	Fracción III		"Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados";
	Fracción IV		"Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados";
	Fracción V		"La incompatibilidad entre los usos y destinos permitidos";
	Fracción VI		"Las densidades de población y de construcción";
	Fracción VII		"Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública";
	Fracción VIII		"Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos";
	Fracción IX		"Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población";
	Fracción X		"Las reservas para la expansión de los centros de población,"
	37°		Párrafo 1°
40°	Párrafo 1°	Del desarrollo urbano	"La Federación, las entidades federativas y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con objeto de:"

	Fracción I		"Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda";
	Fracción II		"Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda";
	Fracción IV		"Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano; y,"
	Fracción V		"Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano."
51°	Párrafo 1°	Protección del patrimonio cultural	"La Federación, las entidades federativas y los municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:"
	Fracción I		"La aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano";
	Fracción VI		"La protección del patrimonio cultural de los centros de población";
58°	Párrafo único	Sujeción de la Federación a las políticas de Ordenamiento	"Las dependencias y entidades de la administración pública federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y a los planes o programas de desarrollo urbano"

El escenario de la interacción de la sociedad con su sistema económico y político, se da en los centros urbanos; estos presentan por sí mismos elementos indicadores del devenir histórico de las transformaciones sociales y culturales, reflejado en su arquitectura y disposición espacial del entorno con respecto a su hábitat y a su paisaje natural y artificial. Algunos lineamientos en la materia se citan en la Ley General de Bienes Nacionales.

**Cuadro No. 5.- Ley General de Bienes Nacionales**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
1º	Fracción I	Patrimonio Nacional	"El patrimonio nacional se compone de: Bienes del dominio público de la Federación, y
	Fracción II		Bienes del Dominio privado de la Federación."
2º		Bienes del dominio público	"Son bienes del dominio público: ...
	Fracción I		Los de uso común;
	Fracción III		Los enumerados en la fracción II del artículo 27 Constitucional, con excepción de los comprendidos en la fracción II, del artículo 3º de esta Ley.

A fin de coordinar los usos y aplicaciones que en materia de turismo se instrumenten dentro de un hábitat específico, la Ley Federal de Turismo especifica:

**Cuadro No. 6.- Ley Federal de Turismo**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
2º		Coordinación	"Esta ley tiene por objeto: Establecer la coordinación con las entidades federativas y los municipios, para la aplicación y cumplimiento de los objetivos de esta ley"
	Fracción III		
17º		Suscripción de convenios	." La secretaria promoverá la celebración de acuerdos de coordinación en los que los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, asuman funciones operativas para:
	Fracción II		Crear los medios de apoyo y fomento a la inversión en materia turística en la entidad federativa o municipio de que se trate;
	Fracción III		Promover y coordinar las obras y servicios públicos necesarios para la adecuada atención al turista y al propio desarrollo urbano turístico de la comunidad;

Las disposiciones para la conservación del patrimonio urbano de los centros históricos, se establece en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. En base a ello los programas de conservación u ordenamiento, deberán observar los lineamientos marcados en esta, a fin de no transgredir la tutela de los monumentos y zonas arqueológicas.

**Cuadro No. 7.- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
33º	Párrafos 1º, 2º y 3º	Monumentos Artísticos	"Son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados y otras análogas. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano."
35º	Párrafo único	Monumentos Históricos	"Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la Nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley."
36º	Fracción I		"Por determinación de esta Ley, son monumentos históricos: Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza, o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato público y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas en los siglos XVI al XIX inclusive."

La preservación de los monumentos artísticos e históricos corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia y al Instituto Nacional de Bellas Artes; a manera de esclarecer cuales son sus aportaciones y cuales sus obligaciones dentro del programa de Imagen Urbana de la ciudad de Veracruz, se citan a continuación algunos puntos de su Ley Orgánica.

**Cuadro No. 8.- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
2º		Funciones del INAH	"El Instituto Nacional de Antropología e Historia desempeñará las funciones siguientes:

Fracción II	Vigilancia, conservación y restauración de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos de la República, así como los objetos que en dichos monumentos se encuentran."
-------------	---

El proyecto nacional de planeación dentro de un esquema democrático se encuentra debidamente instruido a través de la Ley de Planeación; esta disposición federal, orienta la elaboración de los planes y programas de ordenamiento urbano en cualquiera de sus vertientes, a través de un objetivo definido y conforme a la legislación aplicable a un proceso de coordinación, concertación e inducción de las acciones para tal fin.

**Cuadro No. 9.- Ley de Planeación (Federal)**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
2º	Párrafo único	Objetivo de la Planeación	"La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."
3º	Párrafo 2º	Proceso de Planeación	"Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados."
33º	Párrafo único	Coordinación.	"El Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios."
34º		Coordinación	"Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas:
	Fracción I		"Su participación en la planeación nacional a través de la presentación de las propuestas que estimen pertinentes";

Fracción II	"Los procedimientos de coordinación entre las autoridades federales, estatales y municipales para propiciar la planeación del desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con la planeación nacional, así como para promover la participación de los diversos sectores de la sociedad en las actividades de planeación";		
Fracción V	"La ejecución de las acciones que deban realizarse en cada entidad federativa, y que competan a ambos órdenes de gobierno, considerando la participación que corresponda a los municipios interesados y a los sectores de la sociedad; ..."		
41º	Párrafo único	Inducción.	"Las políticas que normen el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Ejecutivo Federal para fomentar, promover, regular, restringir, orientar, prohibir, y, en general, inducir acciones de los particulares en materia económica y social, se ajustarán a los objetivos y prioridades del Plan o los programas."

En respaldo al proyecto nacional de planeación, la Ley de Planeación del Estado vincula la competencia de la planeación en programas sectoriales de desarrollo regional y urbano, con los gobiernos municipal y federal.

**Cuadro No. 10.- Ley De Planeación del Estado de Veracruz- Llave**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
4º	Único	Responsabilidad del Ejecutivo del Estado y Municipios	"El ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, son responsables de conducir, en el área de sus competencias, la planeación del desarrollo con la participación democrática de los grupos sociales y privados de conformidad con lo dispuesto por esta Ley."
5º	Párrafo único	Proceso de Planeación Democrática	"Para la formulación, instrumentación, control y evaluación el Plan, los programas y proyectos de la Administración Pública, se llevará a cabo un proceso de planeación democrática, cuyas actividades permitan recoger, sintetizar, sistematizar, ordenar y traducir, en decisiones y acciones de gobierno las demandas sociales."

9º	Fracción III	Competencia de las dependencias de la Administración Pública Estatal	La competencia, en materia de planeación se distribuye conforme a lo siguiente: "A las dependencias de la Administración Pública Estatal les compete:
	Inciso a)		Intervenir en la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo, respecto de las materias que les correspondan.
	Inciso c)		Asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan Estatal de Desarrollo y con los programas regionales y especiales que determine el Gobernador del Estado."
	Fracción VI	Competencia del Municipio en la Planeación	"A los Ayuntamientos del Estado, les compete:
	Inciso b)		Remitir los Planes municipales de desarrollo a la Legislatura del Estado o a la Diputación Permanente, para su conocimiento, opinión y observaciones
	Inciso d)		Convenir con el Ejecutivo del Estado, su participación en el proceso de planeación del desarrollo, de acuerdo a lo establecido en esta ley."
23º	Párrafo único		"La coordinación en la ejecución del Plan y los programas deberá proponerse a los gobiernos Federal y municipales, a través de los convenios respectivos."
36º	Párrafo único	Coordinación con los Gobiernos Federal y Municipales	"El Ejecutivo Estatal podrá convenir con el Ejecutivo Federal o con los Ayuntamientos de los municipios del Estado, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que participen en la planeación estatal del desarrollo; coadyuven en el ámbito de sus respectivas competencias, en la consecución de los objetivos de la planeación estatal, y para que las acciones a realizarse por el Estado, la Federación y los Municipios, se planeen de manera conjunta, en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Veracruz- Llave, el que se considera cómo la única instancia para hacer compatibles los esfuerzos de los tres niveles de gobierno."

37º	Fracción I	Coordinación	"Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo Estatal podrá convenir con el Ejecutivo Federal o los Ayuntamientos: Su participación en la planeación estatal, a través de la presentación de las propuestas que estimen pertinentes. Los procedimientos de coordinación entre las autoridades estatales, federales y municipales, para propiciar la planeación del desarrollo integral del Estado, y su congruencia con la planeación nacional y municipal, así como para promover la participación de los diversos grupos sociales y privados, en las actividades de planeación. Los lineamientos metodológicos para la realización de las actividades de planeación, en el ámbito de su jurisdicción." "La ejecución de las acciones que deban realizarse en el Estado y que competen a dichos niveles de gobierno, considerando la participación que corresponda a los sectores de la sociedad."
	Fracción II		
	Fracción III		
	Fracción IV		
39º	Párrafos 1º	Concertación	"El Ejecutivo Estatal y las entidades paraestatales, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados."
41º	Párrafo 1º	Obligatoriedad	"Los convenios que se celebren conforme a este capítulo, se considerarán de derecho público."

En la Ley No. 26 de Desarrollo Regional y Urbano del Estado, se establecen las normas que deberán cubrir los programas de desarrollo regional, urbano y de vivienda, en los rubros de conservación y manejo de los centros de población y las regiones que afectan.

Lo anterior tiene por objeto establecer las acciones pertinentes que en medio ambiente, conservación del patrimonio, equilibrio de sus quehaceres turísticos, industriales, de servicios y comerciales, así como la

previsión de los usos, destinos y reservas del suelo con vocación urbana, se consideren pertinentes.

Así mismo la Ley No. 26 de Desarrollo Regional y Urbano del Estado, dice:

**Cuadro No. 11.- Ley No. 26 de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz–Llave**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
1º	Fracción IV	Disposiciones generales "La presente (ley) es de orden público e interés público y social y tiene por objeto normar y regular el Desarrollo Regional, en lo referente a: La protección del medio ambiente, del patrimonio histórico, arqueológico, cultural y de la imagen urbana de los centros de población y zonas conurbanas.
		Fracción V La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y zonas conurbanas.
	Fracción VI La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos del suelo con vocación urbana, así como la regulación de la propiedad en los centros de población y zonas conurbadas;	
	Fracción VIII La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano;	
	Fracción XV El establecimiento de formas y mecanismos de coordinación institucional, concertación privada y social y para la participación ciudadana, dirigidas al logro del desarrollo regional y urbano."	
3º	Párrafos 1º y 2º	Personalidad jurídica "La aplicación de esta Ley corresponde al Ejecutivo del Estado y a los Municipios, en sus respectivos ámbitos competenciales. El Ejecutivo del Estado ejercerá las atribuciones que le confiere esta Ley directamente o por conducto de la Secretaría de Desarrollo Regional..."
4º	Fracción XIX.	Atribuciones del Gobernador "Corresponden al Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Regional, las siguientes atribuciones: Supervisar, vigilar y evaluar la aplicación de los programas y las acciones de desarrollo urbano en la entidad."
		Atribuciones municipales "Son atribuciones municipales en materia de Desarrollo Regional y Urbano:

	Fracción I	Formular, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo regional y urbano, así como los especiales, sectoriales, y parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en su territorio y su zonificación correspondiente;
	Fracción II	Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población";
	Fracción III	"Administrar la zonificación prevista en los programas correspondientes a su territorio;
	Fracción V	Suscribir con la Federación, el gobierno del Estado, con otros municipios o con particulares, convenios de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas que se ejecuten en su territorio, conforme a la legislación vigente;
		Fracción VIII
11º	Fracción IX	"Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo regional y urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables";
	Fracción X	"Conocer las infracciones y aplicar las sanciones y medidas de seguridad en los términos de la presente Ley, y solicitar, cuando lo juzgue necesario, el apoyo del gobierno del estado para aplicarlos;"
		Fracción XI
	Párrafo 1º	Planes y programas "El ordenamiento territorial de la entidad, de los asentamientos humanos y la regulación del desarrollo urbano de los centros de población y de las zonas conurbadas, se efectuará mediante: Los Programas Parciales; Los Programas Sectoriales, y Los Programas Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional y Urbano."
	Fracción VII	
	Fracción VIII	
12º	Párrafo único	Elaboración de programas "Los programas... se elaborarán en los términos previstos en esta Ley y con fundamento en las normas técnicas que para tal efecto expida la Secretaría de Desarrollo Regional..."

13º	Párrafo único	Programa sectorial	"El Programa Sectorial de Desarrollo Regional y Urbano establecerá los objetivos, políticas, estrategias e instrumentos que requiera el proceso de desarrollo del estado a corto, mediano y largo plazo, y a ellos deberá ajustarse el resto de los programas a que se refiere la presente Ley..."
18º	Párrafo único	Programas parciales	"Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano tienen la finalidad de ordenar un espacio específico en el centro de población o zona conurbada, ubicado en cualquier parte de la zonificación, ya sea área de asentamiento humano o en reservas."
19º	Párrafo único	Programas sectoriales	"Los Programas Sectoriales tienen por objeto la determinación de acciones específicas en materias relativas a suelo, vivienda, vialidad y transporte, ecología y medio ambiente, equipamiento, infraestructura e imagen urbana. Estos programas podrán generarse a partir del Programa Sectorial de Desarrollo Regional y urbano, de los Programas Regionales, de Zona Conurbada, Municipales de Desarrollo Regional y Urbano o de Centro de población."
33º	Párrafo 3	Reservas territoriales	"...Las reservas ecológicas y las áreas de monumentos históricos y arqueológicos de conservación, preservación y restrictivas implican un alto valor ambiental o cultural, según corresponda; por lo que deben entenderse como áreas protegidas en los términos de las leyes aplicables."
34º	Fracción II	Reservas territoriales	"El Ejecutivo del Estado y los municipios, en coordinación con el gobierno Federal, en su caso, llevarán a cabo acciones en materia de reservas, con el objeto de:
	Fracción III		"Establecer una política integral de desarrollo regional y urbano en los centros de población y zonas conurbadas, mediante la programación de adquisiciones, administración y manejo adecuado de las reservas";
39º	Párrafos 1º	Ordenamiento ecológico	"Las políticas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente en la entidad, se llevarán a cabo a través de los programas previstos en la presente ley y conforme lo prevea la legislación de la materia.
	Párrafo 2º		Los programas contendrán las disposiciones necesarias para el ordenamiento ecológico de los centros de población y los criterios para la explotación de los recursos naturales, lo cual tendrá por objeto mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población."

45º	Párrafo único	Patrimonio cultural	"El patrimonio cultural del Estado comprende, para efectos de esta ley, los lugares típicos o de belleza natural en los términos de la Ley Sobre Protección y Conservación de Lugares Típicos y de Belleza Natural."
-----	---------------	---------------------	--

Con el fin de establecer la coordinación entre las dependencias del gobierno federal y normar los perfiles de la competencia de las entidades de la administración pública en relación a los planes y programas de ordenamiento, tanto regionales como urbanos, se tiene la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

En esta Ley, se refieren a continuación, las acciones que a cada dependencia compete según la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que norman básicamente la dotación de Equipamiento Urbano, como responsabilidad de cada una de ellas.

Es importante mencionar, que la rectoría del estado en materia de la atención de los servicios básicos de infraestructura y servicios urbanos, continua siendo una responsabilidad de los 3 niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

### Cuadro No. 12.- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
32º	Fracción I	A la Secretaría de Desarrollo social corresponde el despacho de los siguientes asuntos:
		"Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda";
	Fracción II	"Proyectar y coordinar, con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales, la planeación regional";
	Fracción IX	"Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal conenga con los ejecutivos estatales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado";

	Fracción X		"Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para desarrollo urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y regular, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades";
	Fracción XI		"Elaborar, apoyar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los diversos grupos sociales";
32º-Bis		Competencia de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.	"A la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales corresponde el despacho de los siguientes asuntos:
	Fracción I		"Fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable."
	Fracción II		"Formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y desarrollo de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades."
	Fracción X		"Promover el ordenamiento ecológico del territorio nacional, en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, y con la participación de los particulares";
42º		Competencia de la Secretaría de Turismo.	"A la Secretaría de Turismo corresponde el despacho de los siguientes asuntos":
	Fracción I		"Formular y conducir la política de desarrollo de la actividad turística nacional";
	Fracción VIII		"Estimular la formación de asociaciones, comités y patronatos de carácter público, privado o mixto, de naturaleza turística";
	Fracción XIX		"Proyectar, promover y apoyar el desarrollo de la infraestructura turística y estimular la participación de los sectores social y privado";

A nivel estatal y con el objeto de puntualizar la coordinación de acciones que competen a las instituciones gubernamentales del Estado, se citan los artículos que dictan las atribuciones que a cada una competen, en relación con la elaboración de los planes y programas de ordenamiento regional y urbano dentro del ámbito veracruzano.

En este sentido Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, establece las responsabilidades de cada una de las dependencias Estatales, como sigue a continuación:

### Cuadro No. 13.- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz- Llave

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
27º	Párrafo Único	Responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Regional	"La Secretaría de Desarrollo Regional es la dependencia responsable de coordinar la política de planeación regional en la Entidad y, cuando así se requiera, con los Gobiernos Federal y Municipales, con el propósito de regular el desarrollo urbano, ordenar los asentamientos humanos, y ejecutar obras públicas; así como de preservar y restaurar el equilibrio ecológico, y proteger el ambiente."
			"Son atribuciones del Secretario de Desarrollo Regional, conforme a la distribución de competencias que establezca su Reglamento Interior, las siguientes: Apoyar el desarrollo y ejecución de los programas nacionales, regionales y municipales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como para el señalamiento y cuidado de los destinos, usos y reservas de las tierras para este propósito.
28º	Fracción I	Atribuciones del Secretario de Desarrollo Regional.	Formular, ejecutar y evaluar los programas estatales y regionales en materia de asentamientos humanos y vivienda, con base en el Plan Nacional en esta materia.
	Fracción II		Coadyuvar con los ayuntamientos que así lo soliciten, en el señalamiento de las reservas territoriales destinadas a casa habitación, viviendas de interés social, parques, mercados, corredores industriales, zonas ecológicas, escuelas y otros espacios de naturaleza similar.
	Fracción V		Promover y apoyar, conforme al Plan Veracruzano de Desarrollo, la realización de los Programas Regionales y Municipales de Desarrollo Urbano, para la integración de un Sistema Estatal de Suelo."
	Fracción XIII		

La ejecución y aplicación del Programa de Imagen Urbana, estará a cargo de la instancia municipal, por ello, se citan los artículos que en la Ley Orgánica del Municipio Libre, le confieren atribuciones al Ayuntamiento para tal empresa.

**Cuadro No. 14.- Ley Orgánica del Municipio Libre**

ART.	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
35º		"Los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:
	Fracción IV	Elaborar, aprobar, ejecutar y publicar el plan Municipal de Desarrollo, de conformidad con la ley de la materia y en los términos que la misma establezca.
	Fracción XXVII	Formular, aprobar y administrar, en términos de las disposiciones legales aplicables la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
	Fracción XXXI	Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia y en la formulación de programas de desarrollo regional."

Parte importante de la preservación de los entornos urbanos, es la conservación de la traza histórica, a fin de regular la fusión, subdivisión, retotificación y fraccionamiento de los predios dentro del ámbito estatal, el Reglamento en la materia estipula:

**Cuadro No. 15.- Reglamento para la Fusión, Subdivisión, Retotificación y Fraccionamiento de Terrenos para el Estado de Veracruz-Llave**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
2º	Párrafo único	Alcances Las fusiones, subdivisiones, retotificaciones y fraccionamientos de terrenos que se realicen dentro de los límites del territorio de la Entidad, a que se refiere el capítulo séptimo de esta Ley, se registrarán por las disposiciones de este Reglamento.
5º	Párrafo 1º	Facultades de la Dirección de Obras Públicas Además de las atribuciones que le delegue el Gobernador del estado, corresponde a la Dirección:
	Fracción I	Fijar los requisitos técnicos a que se deberán sujetar toda fusión, subdivisión, retotificación y fraccionamiento de terrenos.
	Fracción VI	Expedir y modificar, en su caso, las normas técnicas complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento del presente Reglamento.
6º	Párrafo 1º	Facultades de los comités municipales de Desarrollo urbano y rural, y de las comisiones de conurbación. Son atribuciones de los Comités Municipales de Desarrollo urbano y Rural y de las comisiones de conurbación, además de aquellas que le deleguen el Gobernador del estado y la Dirección las siguientes:
	Fracción I	Vigilar que se cumplan las disposiciones contenidas en "El Plan Estatal".
8º	Párrafo único	Objetivo de la El objeto de la vigilancia y

		observancia del reglamento	regulación de las fusiones, subdivisiones y retotificaciones de predios es lograr un ordenamiento en la traza urbana, un aumento del valor del suelo, y un racional uso y destino de la tierra.
9º	Párrafo único	Clasificación de las acciones	Para efectos de este reglamento, se considerarán como fusiones, subdivisiones y retotificaciones las siguientes:
	Fracción I		Las que se sitúan en cualquier manzana, dentro del fondo legal.
	Fracción II		Las que se sitúan dentro de un fraccionamiento o colonia.
	Fracción III		Las que se sitúan dentro de zonas ejidales que han sido objeto de regulación por las autoridades agrarias, por estar ubicadas dentro de áreas urbanas.
	Fracción IV		Las que se sitúan dentro de terrenos considerados como rurales que sean contiguos a las zonas urbanas

También forma parte de la normatividad en materia de desarrollo urbano y vivienda el Reglamento de Construcciones del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de fecha 23 de agosto de 1979.

Pese a su antigüedad y obsolescencia es éste reglamento, aún en vigencia, que apoya la determinación de coeficientes de ocupación y utilización del suelo. Así como la protección del patrimonio cultura histórico edificado.

Es relevante mencionar todos los artículos que hablan específicamente a la protección de demolición, sustitución o reparación de aquellos inmuebles que por sus características han sido declarados patrimonio monumental y deben ser protegidos, con el apoyo y coordinación del INAH. Entre los artículos más relevantes destacan:

**Cuadro No. 16.- Reglamento de Construcciones para el Estado Veracruz-Llave**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
1º	Capítulo Disposiciones Generales	Alcances	Las obras de construcción, instalación, modificación, reparación y demolición, así como el uso de los inmuebles, y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio en el Estado de Veracruz, se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Veracruz, de este Reglamento y las demás que sean aplicables.

2º	Capítulo I. Disposiciones Generales	Facultades de la Dirección	<p>I.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética;</p> <p>II.- Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de los artículos 14 y 18 y demás relativos de la Ley;</p> <p>III.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas;</p> <p>V.- Practicar inspecciones para verificar el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio, o construcción;</p> <p>VI.- Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias;</p> <p>VII.- Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;</p> <p>VIII.- Realizar, a través del Plan Estatal al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles;</p> <p>IX.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este Reglamento;</p> <p>X.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;</p> <p>XIII.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones</p>
1º	Capítulo I. Disposiciones Generales	Facultades de los Ayuntamientos	<p>I.- Otorgar o negar licencia y permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 1, de este Reglamento;</p> <p>II.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas;</p> <p>III.- Practicar inspecciones para verificar el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción;</p> <p>IV.- Acordar las medidas procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias;</p> <p>V.- Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;</p> <p>VI.- Ordenar la suspensión temporal o clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación, en los casos previstos por la Ley y este Reglamento;</p> <p>VII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos en este Reglamento;</p> <p>VIII.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al presente ordenamiento;</p> <p>X.- Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones y;</p>
2º	Capítulo I. Disposiciones Generales	Construcciones y Obras dentro de Zonas de Monumentos o de Preservación del Patrimonio Cultural	<p>En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en aquéllas que hayan sido determinadas de preservación del Patrimonio Cultural por el Plan Estatal, no podrán ejecutarse demoliciones, nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar, en su caso previa a la autorización de la Dirección, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia.</p>

67ª	Título III. Capítulo I. Proyecto Arquitectónico	Requisitos Generales del Proyecto	<p>I.- Los proyectos para las edificaciones a que se refiere este Reglamento deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este título.</p> <p>II.- En las zonas con características típicas, culturales, históricas o tradicionales, las edificaciones cuidarán la armonía que determine el sitio donde se vaya a inscribir la nueva construcción, teniendo especial cuidado con las relaciones entre escala, ritmo, volúmenes, relación entre vanos y macizos, texturas y materiales.</p> <p>III.- Los edificios que se proyectan para 2 o más de los usos que regula este Ordenamiento, deberán sujetarse, para cada uno de ellos, a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.</p>
-----	---	-----------------------------------	--

También es importante, y quizás el más relevante de todos estos instrumentos, el Decreto que declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Veracruz.

En este decreto de fecha 1º de marzo del 2004, se establece claramente los Perímetros de actuación A y B, así como aproximadamente 600 inmuebles, en proceso de elaboración de su catálogo por parte del INAH, en este decreto se establece la necesaria coordinación de los 3 niveles de gobierno, a través de la coordinación, como sigue:

**Cuadro No. 17.- Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Ciudad y Puerto de Veracruz, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz – Llave**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA	
1º	Párrafo único	Declaración	Se declara una zona de monumentos históricos en la Ciudad y Puerto de Veracruz en el municipio de Veracruz, en el Estado de Veracruz – Llave con el perímetro, características y condiciones a que se refiere este Decreto.
7º	Párrafo único	Facultades de los tres niveles de Gobierno	Las autoridades federales, estatales y municipales, así como la Comisión Nacional para la Preservación del Patrimonio Cultural, en los términos del Acuerdo Presidencial que la crea, y los particulares, podrán apoyar y auxiliar al Instituto Nacional de Antropología e Historia en el cumplimiento de lo previsto en este Decreto, y harán del conocimiento de las autoridades competentes cualquier situación que ponga en peligro la zona de monumentos históricos o los inmuebles a que se refiere la presente declaratoria.

8°	Párrafo único	Facultades de los tres niveles de Gobierno	Para contribuir a la mejor preservación de la zona de monumentos históricos, materia de este Decreto, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, propondrá al gobierno del Estado de Veracruz-Llave, con la participación que corresponda al municipio de Veracruz, la celebración de un acuerdo de coordinación, en el marco de la Ley de Planeación, de la Ley General de Asentamientos Humanos y de las leyes estatales, con el objeto de establecer las bases conforme a las cuales dichos órdenes de gobierno conjuntamente llevarán a cabo acciones tendientes a la regulación del uso del suelo para la preservación de la zona y su entorno, así como para su infraestructura y equipamiento urbano. El Instituto Nacional de Antropología e Historia tendrá la participación que le corresponda en el mencionado acuerdo de coordinación.
----	---------------	--	---

Para contribuir a la mejor preservación de la zona de monumentos históricos, materia de este Decreto, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, propondrá al gobierno del Estado de Veracruz-Llave, con la participación que corresponda al municipio de Veracruz, la celebración de un acuerdo de coordinación, en el marco de la Ley de Planeación, de la Ley General de Asentamientos Humanos y de las leyes estatales, con el objeto de establecer las bases conforme a las cuales dichos órdenes de gobierno conjuntamente llevarán a cabo acciones tendientes a la regulación del uso del suelo para la preservación de la zona y su entorno, así como para su infraestructura y equipamiento urbano.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia tendrá la participación que le corresponda en el mencionado acuerdo de coordinación. Adicionalmente, deberán considerarse los ordenamientos contenidos en el Reglamento de Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz, que complementa los ordenamientos e instrumentos anteriores, en específico para los Usos del Suelo.

**Cuadro No. 18.- Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz, Ver. (17 de Julio del 2005).**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
-----	----------------------	----------

1°	Capítulo I	Disposiciones Generales	Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de los mismos en materia de desarrollo urbano, historicidad, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias federales correspondientes.
2°	Capítulo I	Disposiciones Generales	Las obras de construcción, modificación, ampliación, restauración y mantenimiento, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios ubicados dentro del Centro Histórico considerado Zona de Monumentos sean de propiedad Federal, Estatal, Municipal, particular o cualquier otra índole, se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a la Ley sobre Protección y Conservación de Lugares Típicos y de Belleza Natural del Estado de Veracruz-Llave, a la Ley de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz-Llave, al Reglamento de Construcciones para el Estado de Veracruz, al Reglamento General de Construcción para el Municipio de Veracruz, a los criterios del Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, Ver., y a las disposiciones de este Reglamento y demás aplicables.
-18°	Capítulo I	Disposiciones Generales	Centro Histórico: Para efecto del Reglamento Municipal se entenderá como Centro Histórico al área de aplicación de este Reglamento delimitado por los perímetros A Y B según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º. de Marzo del 2004 que declara Zona de Monumento Históricos de la Ciudad de Veracruz, Ver., y el perímetro C contemplado en el Reglamento General de Construcciones para el Municipio de Veracruz, Ver.
19°	Capítulo 4. Del Patrimonio Cultural Edificado	SECCION I. De la Clasificación	Artículo 19. Se entiende por patrimonio edificado, al conjunto de edificios públicos o privados, que se distinguen por tener valores históricos, arquitectónicos, estéticos o de valor ambiental o bien por ser el ejemplo de alguna corriente, estilo o época. Incluye también, a los conjuntos de arquitectura Vernácula y Típica, presentes en barrios tradicionales y en el entorno de la Zona de Monumentos Históricos.
19°	Capítulo 4. Del Patrimonio Cultural Edificado	SECCION I. De la Clasificación	Con el fin de conservar y preservar el Patrimonio Edificado del Centro Histórico, se establecen los siguientes grupos: I. Arquitectura Histórica: Los definidos en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal. II. Arquitectura Artística: Los definidos en el artículo 33 de la Ley Federal. III. Arquitectura Típica: es la que comprende el contexto edificado, retoma algunos elementos decorativos y estilos de la Arquitectura Histórica y Artística pero con características más modestas. IV. Arquitectura Vernácula: edificación modesta y sencilla fundamentalmente construida en madera y teja como testimonio de la cultura popular por lo que contribuye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

66º	Capítulo 6. De los Usos del Suelo	SECCION I. De los Uso de Suelo	Las características de los Usos, Destinos y Reservas se señalarán en el Programa de Ordenamiento y se conservaran sin alteraciones, a menos que existan cambios, producto de una actualización autorizada por el Municipio, la Secretaría de Desarrollo Regional y opinión del INAH en los predios donde se ubiquen monumentos históricos.
67º	Capítulo 6. De los Usos del Suelo	SECCION I. De los Uso de Suelo	Artículo 67.-En los predios y construcciones en las zonas de Monumentos Históricos la constancia de uso de suelo, que por sus características de impacto urbano necesiten sujetarse a un estudio riguroso a través de la Dirección del Centro Histórico y opinión del INAH serán las siguientes: a. Talleres o fábricas que produzcan vibraciones, ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad y bienestar de la población o que sean inconvenientes para el medio ambiente en general; no se permitirá, así mismo, la aplicación de edificaciones o instalaciones en los inmuebles que tengan el uso antes citado y se promoverá su salida de la zona en caso de que estos existan y éstas deberán ser controladas por la Dirección encargada de la protección al Medio Ambiente del Ayuntamiento. b. Instalaciones que impliquen el paso regular y obligado de camiones o grandes vehículos dentro de la zona. c. Gasolineras, expendios de combustible, estaciones de servicio y locales de exhibición de vehículos. d. Construcciones que requieran chimeneas, antenas o depósitos de dimensiones o volúmenes que sean incompatibles con los edificios históricos. e. Terminales o estacionamientos de camiones de carga y autobuses de pasajeros. f. Instalaciones fijas que sean extensiones de edificios o comercios, al exterior de los mismos, adosadas o separadas de ellos.
67º	Capítulo 6. De los Usos del Suelo	SECCION I. De los Uso de Suelo	Artículo 68.- Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble siempre y cuando no perjudiquen su estabilidad ni vayan en detrimento de su valor histórico, y de acuerdo al Programa de Ordenamiento para el Centro Histórico del municipio y del uso del suelo vigente.

Finalmente, el 5 de septiembre del 2005, se emite por el ejecutivo federal un decreto que otorga una serie de estímulos fiscales en apoyo el desarrollo del Centro Histórico de Veracruz.

En la exposición de motivos, el decreto considera que las zonas de monumentos históricos a que se refiere, son espacios que ayudan a conservar y engrandecer la identidad nacional, histórica, arquitectónica, monumental y urbanística, y por sus características de antigüedad y concentración humana son susceptibles de sufrir un acelerado deterioro, provocado por su uso intensivo, por el abandono y por el rigor de las condiciones meteorológicas.

Además menciona que en las mencionadas zonas se desarrolla un alto porcentaje de actividades urbanas y de convivencia de tipo social, entre las que se incluyen las de tipo cultural, recreativas, turísticas, religiosas, político-administrativas y económicas, por lo que es impostergable preservarlas, restaurarlas y enriquecerlas.

En este sentido, las acciones de protección de ese patrimonio histórico, dada su magnitud, requieren de recursos económicos y técnicos, por lo que resulta indispensable sumar a las medidas adoptadas por el Gobierno Federal, la participación conjunta de los gobiernos estatales y municipales.

Así mismo, en las acciones para recuperar y fortalecer los Centros Históricos, se busca reordenar las actividades económicas y sociales, sin descuidar la restauración y reconstrucción de bienes inmuebles para ser habilitados con usos acordes a un adecuado funcionamiento y que permitan su preservación en beneficio de la población en general.

Y que es propósito del Gobierno Federal apoyar el rescate integral de las zonas de referencia, así como aplicar medidas congruentes con el compromiso asumido por nuestro país en las convenciones, recomendaciones y resoluciones internacionales en favor de los bienes culturales que son patrimonio de la humanidad.

En este sentido, como parte de las acciones necesarias para lograr el citado objetivo, es conveniente otorgar estímulos fiscales a los contribuyentes propietarios de bienes inmuebles ubicados en las zonas de monumentos, como dice a la letra:

**Cuadro No. 19.- Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales para el rescate de las zonas de monumentos históricos de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán; de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, y de la Ciudad y Puerto de Veracruz, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz-Llave.**

ART	PÁRRAFO Y/O FRACCIÓN	TEMÁTICA
-----	----------------------	----------

		Considerandos		<p>Para lograr el rescate integral de las zonas referidas es conveniente otorgar estímulos fiscales a los contribuyentes propietarios de bienes inmuebles ubicados en la Ciudad y Puerto de Veracruz. Como parte de esos estímulos y con el propósito de incentivar la inversión para la restauración y rehabilitación de los bienes inmuebles ubicados en las referidas zonas, se considera importante que los contribuyentes puedan deducir en forma inmediata el 100% de las inversiones que se realicen en los mismos con el objeto de facilitar la enajenación de los bienes inmuebles ubicados en las citadas zonas de monumentos históricos, se estima necesario permitir al enajenante de los mismos considerar como costo comprobado de adquisición al menos el 40% del monto de dicha enajenación, y es conveniente permitir, durante un periodo de 5 años, que los contribuyentes puedan utilizar para determinar la base gravable del impuesto al activo el 10% del valor de los bienes inmuebles ubicados en las citadas zonas destinados a obras de restauración o rehabilitación, sin que puedan deducir en este caso las deudas contratadas para la adquisición, restauración o rehabilitación de los bienes inmuebles, a fin de que los beneficios que se otorgan en materia del impuesto sobre la renta en el presente Decreto no se vean anulados con el pago del impuesto al activo correspondiente al total del valor del inmueble.</p>
--	--	---------------	--	--

## 1.2 Antecedentes Históricos

Desde su fundación, Veracruz ha sido un sitio de valor estratégico por su situación geográfica, desempeñando un papel económico y político clave dentro del Virreinato de la Nueva España. Constituyó un puerto importante de enlace con la metrópoli, por su función dentro del sistema de flotas, sirviendo de punto de intercambio de mercancías entre el territorio novohispano, Filipinas y otras regiones de Asia, y España.

El Centro Histórico de Veracruz se ubica sobre lo que fue el último asentamiento oficial de la ciudad. Sus antecedentes se sitúan en 1518, cuando Juan de Grijalva desembarca en la isla de Ulúa.

Su fundación con el nombre de Villa Rica de la Vera Cruz, sin embargo, la realiza Hernán Cortés en abril de 1519, en unas playas frente al islote de San Juan de Ulúa, llamadas Chalchihuecan. Aunque el asentamiento no pasó de ser un campamento militar, el emperador Carlos V le otorga, mediante Real Cédula del 14 de julio de 1523, el escudo de armas y para 1535 arriba Antonio de Mendoza, primer Virrey de la Nueva España. Hubo un segundo emplazamiento con el mismo nombre que se encontraba “entre el mar y el pueblo de Quiahuixtlan, a una media legua de éste y en un lugar llano...”<sup>2</sup>

Poco tiempo después, se asentó en las márgenes del río Huitzilapan la tercera ciudad que recibió el mismo nombre, y después conocida como Antigua Veracruz, donde permaneció hasta fines del siglo XVI.

La noche del 15 de septiembre de 1568, el pirata John Hawkins atacó a la población y a San Juan de Ulúa, a raíz de lo cual las autoridades solicitaron a la metrópoli reforzar la fortaleza de Ulúa. En 1590, llegó a Veracruz el ingeniero italiano Bautista Antonelli, quien después de reconocer la zona, proyectó las defensas para San Juan de Ulúa y propuso el traslado de la ciudad hacia el caserío conocido como las Ventas de Buitrón, frente a la

<sup>2</sup>- Díaz del Castillo, Bernal.: *Historia verdadera de la conquista de Nueva España*. México, 1950, p.423.

fortaleza.<sup>3</sup> Esto se lleva a la práctica en 1600, a partir del decreto emitido por el rey Felipe II en 1599, denominándose Veracruz a ese caserío. Ya en 1615, en una vista de la ciudad conocida hoy como de “La Ciudad de Tablas”, elaborada por el ingeniero holandés Adrián Boot, se aprecia la definición de la plaza mayor y varios edificios importantes, como la iglesia parroquial, la casa de cabildos, el convento de mercedarios y viviendas.



Perspectiva de Veracruz y San Juan de Ulúa, de Adrián Boot, 1615.

**FUENTE:** Reproducción no comercial cedida por Joaquín Segarra I., tomada del original de la Mapoteca Antonio García Cubas. Archivo personal, 1989.

Para 1627 se inicia la construcción del hospital de Nuestra Señora de Loreto y del acueducto. En el año de 1630 se realizan los trabajos para regularizar las aguas del arroyo Tenoya, que abastece a la ciudad.

Durante el siglo XVII, se realizaron varias propuestas para mejorar la ciudad y la fortificación de San Juan de Ulúa. En 1634 Adrián Boot levantó un plano con las defensas de Veracruz, que consistían en dos baluartes: al Norte el de la Caleta y al Sur posiblemente el de Santiago.<sup>4</sup> En 1640, para defender el litoral de los piratas, se crea la Armada de Barlovento. Las fortificaciones eran deficientes cuando en 1651 el rey Felipe II concedió a Veracruz el título de ciudad. En 1663, tras haber avistado barcos ingleses en Campeche, el Corregidor don

Fernando de Solís realizó una mejora provisional de las defensas, ordenó reparar los baluartes y la estacada que rodeaba la plaza e inició un foso con la ayuda de los vecinos. Estas medidas defensivas se reflejan en ese momento en el plano elaborado por el ingeniero Marcos Lucio. Estas mejoras no impidieron que en 1683 los piratas Nicolás Grammont y Lorenzo Jácome, *Lorencillo*, la sometieran a uno de los mayores saqueos de la historia.<sup>5</sup>

A raíz de esos ataques, en 1690, se decide construir una muralla que la rodeara con baluartes para su defensa. Sin embargo, los progresos en las defensas de Veracruz son pocos y es en 1763 que el ingeniero Manuel de Santistevan, a petición del virrey de Cruillas, elabora un “reconocimiento” de la ciudad de Veracruz. En su informe evidencia lo débil de su fortificación que consistía solo en ocho pequeños baluartes, constituidos por “...un Simple Parapeto de Mampostería Ordinaria de cuatro pies de alto coronado de estacas perpendiculares de Cinco, y su Banqueta para hacer fuego, el todo de poca resistencia, y la mayor parte amenazando una total ruina, especialmente la que corresponde á la Mar.”<sup>6</sup>

Desde la primera mitad del siglo XVIII, el enriquecimiento de la arquitectura de la ciudad se refleja en la construcción de nuevos edificios civiles y religiosos y la reconstrucción de otros, entre ellos el convento de los Betlemitas que finaliza en 1775; en 1764 la fundación del hospital militar de San Carlos, la iglesia de la Pastora y los conventos de la Merced, Santo Domingo y San Agustín.<sup>7</sup>

Ya para finales del setecientos comienza la ciudad a crecer fuera del recinto intramural, conformándose un asentamiento próximo a lo que hoy es el barrio popular La Huaca. Este asentamiento posiblemente estuvo construido con madera y teja local, que posteriormente se sustituye por la teja marsellesa, de mejor resistencia a los vientos del norte. También existía el barrio de las “Californias”, que inicialmente

<sup>3</sup> - Angulo Iñiguez, Diego.: Bautista Antonelli, "Las fortificaciones americanas del siglo XVI". E.E.H.A., Madrid, 1943.

<sup>4</sup> - Calderón Quijano, José A.: "Las fortificaciones españolas en América y Filipinas". Colección Mapfre. Madrid, 1996, p.86.

<sup>5</sup> - Juárez Moreno, J.: "Corsarios y piratas en Veracruz y Campeche". E.E.H.A., Sevilla, 1972. Sobre este tema, véanse los capítulos IV, V y VI.

<sup>6</sup> - Archivo General de Indias (AGI), México, 2459.

<sup>7</sup> - "Veracruz primer puerto del continente", Editado por ICA y Fundación Miguel Alemán, México, 1996, p. 93.

perrechaban a las caravanas con rumbo a La Antigua y posteriormente a las que iban a Puebla y la ciudad de México.



Vista de Veracruz, tomada desde un globo. Casimiro Castro, hacia 1850.

**FUENTE:** Reproducción no comercial cedida por Joaquín Segarra I., Archivo personal, 1998.

Hacia 1793 se termina la construcción de la muralla que rodea la ciudad, consistente en un polígono irregular con nueve baluartes. El perímetro definido en esa época es muy similar al de mediados del siglo XIX, aun cuando la ciudad se fue densificando durante el transcurso de esa centuria, desde cuyo inicio un conjunto de hechos permite apreciar el desarrollo de Veracruz: fue entubado el arroyo Tenoya, que continuaba atravesando la ciudad y separaba al barrio de La Merced; en 1803 se encomienda la construcción del camino de Veracruz a Xalapa, a Diego García Conde; en 1806 aparece el primer periódico: el *Jornal Económico Mercantil de Veracruz*.

Varios grupos de veracruzanos se sublevaron durante las luchas independentistas, y después de la proclamación de la Independencia de México en 1821, el Puerto de Veracruz se ganó por primera vez el título de "heroico", por haber resistido valientemente, durante 26 meses –del 25 de septiembre de 1823 al 18 de noviembre de 1825 –el bombardeo del regimiento español emplazado en San

Juan de Ulúa. El 28 de noviembre de 1838, el Puerto de Veracruz fue víctima de un ataque lanzado por la armada francesa, en lo que se llamó la "Guerra de los Pasteles". La ciudad hizo frente al ataque con dignidad y valentía, lo cual le valió el segundo título de "heroica". Años más tarde, el 22 de marzo de 1847, el puerto recibió una nueva embestida, en esta ocasión de la escuadra norteamericana al mando del general Winfield Scott.

Una vez más la ofensiva fue soportada estoicamente por toda la población, aunque la superioridad bélica del invasor terminó por imponerse sobre la maltrecha guarnición que defendía la ciudad, por lo que esta acción le valió su tercer título de "heroica". Como consecuencia de todo lo anterior y considerando que la ciudad no ofrecía garantías de seguridad suficientes para albergar autoridades civiles se produce un relativo derrumbe económico del Puerto de Veracruz; se incrementa la importancia de Xalapa y el 9 de mayo de 1824, el Presidente de la República, Guadalupe Victoria, instala allí la primera Legislatura del Estado de Veracruz.

Ese mismo año Xalapa fue declarada capital del estado, papel que ha venido desempeñando desde entonces, siendo sustituida temporalmente por motivos de guerra, por las ciudades de Veracruz, Córdoba y Orizaba. El 4 de mayo de 1857, el presidente Benito Juárez, huyendo de las fuerzas conservadoras, establece la Capital de la República en la ciudad, y expide en 1859 las leyes de nacionalización de bienes eclesiásticos, del matrimonio como contrato civil, del registro civil, secularización de los cementerios y de liberación de cultos, conocidas como "Leyes de Reforma".

En el siglo XIX se realizó una de las obras más importantes para la ciudad y el puerto: la introducción del ferrocarril. Las concesiones para su construcción se iniciaron en 1837, con un trayecto programado de Veracruz a Paso San Juan, pueblo que distaba 20 kilómetros; una segunda concesión data de 1842 y en 1850 "...fue inaugurado el primer tramo ferroviario del país, que iba de Veracruz a El Molino..." empleando la locomotora "La Veracruzana", construida en Bélgica. Una tercera

concesión que tendría "...como punto de partida el tramo inaugurado y como destino la capital del país con paso por la ciudad de Puebla y los llanos de Apam, estuvo marcado por múltiples vicisitudes. En 1857 se inauguró la línea entre la Ciudad de México y la Villa de Guadalupe.

En 1863 estaban en operación 41 kilómetros de vía que iban de Veracruz con rumbo al centro del país. Los trabajos de tendido de vía continuaron y el 16 de septiembre de 1869 un tren que transportaba al presidente Juárez y a su comitiva realizó el viaje inaugural entre México y Puebla. La ruta anhelada durante tantos años fue inaugurada el 1 de enero de 1873 por el entonces presidente Sebastián Lerdo de Tejada.<sup>8</sup> El trayecto hasta Xalapa se inaugura en 1875. Se conformaron dos líneas ferroviarias hacia la ciudad de México: el "Mexicano" (que pasa por Xalapa) y el "Interoceánico" (que va por Córdoba y Orizaba).

Para 1880 se inicia la demolición de la muralla que circunda la ciudad, lo que posibilita el crecimiento libre de la misma y la incorporación de los barrios de extramuros y otros edificios importantes que se habían construido fuera del recinto amurallado. Este hecho estuvo acompañado por un conjunto de mejoras y avances en el campo social, entre los que pueden señalarse hechos como la llegada a Veracruz en 1890 del baile popular El Danzón, que alcanzaría gran arraigo en la población; o el inicio de la publicación del periódico El Dictamen, el 16 de septiembre de 1898, en la actualidad el más antiguo que se conserva en el país.

En el período del Porfiriato, el puerto vuelve a tener gran importancia, debido al intercambio comercial con Europa. Las obras de ampliación y modernización del puerto generan importantes flujos migratorios de nacionales y extranjeros y la población estimada para 1877 en 10,000 habitantes, rebasa los 50,000 para 1910. En 1902 son inauguradas las obras del puerto, se dota a la ciudad de varias mejoras en la infraestructura técnica y se erige un conjunto de edificios importantes durante la

primera década del siglo XX, entre ellos destacan los edificios de Correo y la Aduana.

Pero en 1914 el puerto es tomado por tropas norteamericanas, situación que deja graves daños en los edificios públicos y viviendas del centro de la ciudad. Los invasores permanecen siete meses en el puerto. Con este enfrentamiento, el Puerto de Veracruz consiguió su cuarto título de "heroico", por lo que actualmente se le conoce como ciudad "cuatro veces heroica" (a partir de un Decreto de la Gobernatura del Estado) En noviembre de 1914, y hasta octubre de 1915, Veracruz fue una vez más capital de la República, durante el gobierno de Venustiano Carranza, y fue aquí donde se promulgaron las "leyes agrarias" y las del "municipio libre", entre otras.

El 12 de febrero de 1924 el Gobernador interino decreta como capital provisional del estado a la ciudad de Veracruz. Para 1922 se inicia en el puerto la lucha inquilinaria, liderada por Herón Proal y conformada por las mujeres residentes en el barrio de La Huaca y en los patios de vecindad. Por estos años se introduce el autobús para el transporte público. En el año de 1937 Veracruz volvió a protagonizar un movimiento de relevancia nacional, cuando un grupo de trabajadores petroleros del estado inició una huelga, que fue el principio de una serie de conflictos laborales que a la postre desembocaron en la Expropiación Petrolera de 1938.

Durante la primera mitad del siglo XX la ciudad es testigo de notables acontecimientos socioculturales, entre ellos, la presentación oficial del equipo de béisbol "Águila" de Veracruz en 1903; en 1919 se inaugura la escuela Náutica mercante Fernando Siliceo y Torres y el balneario Villa del Mar; para 1925 se realizó el primer carnaval del puerto y se amplían las instalaciones para turistas y visitantes en Villa del Mar; por esas fechas aparecen los primeros clubes semiprofesionales de fútbol (España y otros) que más tarde se resumirán en los "Tiburones Rojos" del Veracruz, y Agustín Lara canta por primera vez la melodía Veracruz en 1936. Desde mediados del año 1939 (y hasta 1941, principalmente) la ciudad recibe un significativo contingente de emigrantes españoles

<sup>8</sup> García Dávila, Carlos.: "Ferrocaril ruta vital", En rev. México en el Tiempo, N° 26 septiembre/octubre, 1998.

de diversos estatus sociales y ocupaciones a quienes el gobierno mexicano ofreció asilo político al final de la Guerra Civil española, y quienes se suman al crecimiento socioeconómico, político y cultural tanto de Veracruz como del país en general. Unas decenas de ellos hicieron de Veracruz su lugar de residencia.

Durante los años cuarenta, desde el gobierno de Manuel Ávila Camacho, se realizan importantes obras para la ciudad (entre las que destacan el Boulevard que hoy lleva su nombre y una docena de escuelas primarias de gran capacidad), a las que se suman las emprendidas en la siguiente década por los gobiernos de Miguel Alemán y de Adolfo Ruíz Cortines. En esas fechas, varios edificios históricos se abren al público con funciones culturales. En 1963 fue erigido el Obispado de Veracruz con sede en la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción. En 1965 se inician las obras para el Asilo Zamora y de la Ciudad Deportiva y en 1968 la antorcha Olímpica llega al puerto procedente de Grecia, en ocasión de los XIX Juegos Olímpicos en México.

En 1969 se inaugura el Aeropuerto internacional Heriberto Jara y se celebran las fiestas por el 450 aniversario de fundación de la Villa Rica de la Vera Cruz. A partir de la década del setenta la ciudad tiene un crecimiento de población notable que deriva en la conurbación con Boca del Río, fenómeno que se acrecienta en la actualidad.

### **1.3 Antecedentes de Planeación**

La evolución en el crecimiento de la población dentro del país ha dado como resultado la búsqueda de estrategias que permitan controlar y organizar su crecimiento, con la finalidad de dar respuesta a las demandas de la población en sus aspiraciones de bienestar. Para ello se han creado los instrumentos de Planeación del Desarrollo.

En 1983 se formula la Ley de Planeación, reestructurándose así la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos para integrar, en lo administrativo, un Sistema Nacional de Planeación

democrática que permitiera la acción coordinada de las iniciativas dirigidas al desarrollo del país.

Dentro de este apartado, el Estado aporta los instrumentos básicos a escala nacional, estatal y municipal. Así, pueden citarse: el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Veracruzano de Desarrollo 2005-2010, el Programa Veracruzano de Desarrollo Urbano y Regional 2005-2010 y el Programa de la Región 6 Sotavento (Plan Veracruzano de Desarrollo 1999-2004) y parte de la información contenida en la Agenda local 21, adecuada por la SEMARNAT para México, a partir de una iniciativa de la Organización de Naciones Unidas para la promoción del desarrollo sustentable.

### **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2001 – 2006**

El plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 es un proyecto construido sobre la base de la consulta y el consenso ciudadanos. Su formulación dimana del Sistema Nacional de Planeación Participativa y propone una imagen deseable hacia la que habrán de orientarse las estrategias de desarrollo denominada Visión de México en el año 2025.

El plan establece los objetivos que permitirán realizar los cambios esenciales que el gobierno impulsará: consolidar el avance democrático, realizar acciones para abatir la inseguridad y cancelar la impunidad, abatir la pobreza y lograr una mayor igualdad social, una reforma educativa que asegure oportunidades de educación integral para todos los mexicanos, garantizar el crecimiento con estabilidad en la economía, teniendo como premisa fundamental ser incluyentes y justos, asegurar la transparencia y la rendición de cuentas en la tarea del gobierno y descentralizar las facultades y los recursos de la Federación.

El Plan Nacional incorpora los objetivos, las estrategias y los aspectos estructurales del desarrollo en el marco de tres prioridades: desarrollo social y humano, crecimiento con calidad y respeto.

Se consideran dos estrategias clave para la reordenación del espacio nacional:

- la instrumentación de las políticas nacionales de desconcentración económica y demográfica;
- la adecuación de los órganos de gestión de los municipios y sus apartados de planeación.

El plan presenta las acciones de planeación en el ámbito urbano, las cuales tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país.

Las ciudades requerirán adecuar los servicios y equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas; estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas; promover la construcción de infraestructura de alta tecnología; elaborar planes económico-urbanísticos funcionales; establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra; diseñar e implantar esquemas administrativos y de normatividad urbanística eficaces, capacitar sus recursos humanos; promover la investigación rigurosa de las cuestiones de la ciudad.

### **PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.**

Del Plan Nacional de Desarrollo se desprenden los Programas Sectoriales entre los que destaca el Programa Nacional de Desarrollo Urbano que constituye el punto central del Sistema Nacional de Planeación Urbana que tiene como finalidad el ordenamiento del desarrollo urbano de los estados en congruencia con el del país.

Dentro del Marco Global, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano comprende tres instancias fundamentales:

- la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país.

- La relación que se establece entre el programa del sector con subprogramas de capacidad instalada y de servicio que se complementan con otros de carácter plurisectorial
- Se permite fijar la congruencia en el espacio y en el tiempo de los programas que de él emanen.

Con respecto al Sistema Urbano Nacional, el programa considera la zona conurbada de Veracruz como parte del Sistema Urbano Integrado al Golfo, estableciendo para localidades de este rango, recomendaciones enfocadas a buscar el equilibrio de la estructura urbana del país, al sujetarlas a políticas de impulso que modifiquen sensiblemente las características de su crecimiento.

### **LEY DE DESARROLLO REGIONAL Y URBANO DEL ESTADO DE VERACRUZ-Llave**

La Ley de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz – Llave, publicada en la Gaceta Oficial con fecha de 17 de abril de 1999, plantea en su Artículo 4, fracción III, la competencia del Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Desarrollo Regional, para formular, aprobar, ejecutar y evaluar el Programa Veracruzano de Desarrollo Regional y Urbano. Se establece una regionalización que ubica la zona conurbada de Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado como ciudad media de la región de Sotavento, en la cual ejerce primacía.

Asimismo, establece la sistematización de las localidades del Estado en jerarquías funcionales que permitan la estructuración de una red de sedes prestadoras de servicios a diferentes escalas y niveles. Esto es una estrategia basada en tres premisas básicas:

- El fenómeno demográfico estatal, tanto por lo que hace a la población absoluta y su tendencia de crecimiento, así como por su distribución en número y tamaño de localidades.

- El nivel de consolidación relativa que muestran cada una de las localidades seleccionadas para ser sede y su posición estratégica respecto del ámbito de influencia, al que habrá de atender.
- La imposibilidad administrativa y financiera de dar respuesta oportuna a todas las carencias existentes y demandas planteadas por la población, en virtud de lo finito de los recursos fiscales.

Las jerarquías que se complementan son:

- Ciudad Media: Son las ciudades que forman parte del programa federal de 100 ciudades.
- Ciudad Intermedia: Aquella con suficiencia de suelo y agua para alojar nueva población demandante de satisfactores urbanos y con la posibilidad de ser filtro para disminuir los movimientos migratorios hacia las grandes urbes.
- Ciudad Básica: Representa el vínculo entre los ámbitos rural y urbano debido a su nivel de prestación de servicios de primer contacto.
- Nodos Rurales: por definición quedan incluidas todas aquellas cabeceras municipales que no reúnen los niveles de prestación de servicios calificados como básicos.
- Centros Productores de servicios: De entre las más de 17 mil localidades rurales de la entidad, se seleccionarán algunas de ellas que por su localización y accesibilidad, podrían ser objeto de atención de la inversión pública y privada para consolidar el piso de los niveles de atención social en el medio rural.

Como se observa, la zona conurbada Veracruz–Boca del Río–Medellín–Alvarado se ubica en un rango de ciudad media, siendo el centro procesador de servicios en el ámbito regional para la región de Sotavento.

## **PROGRAMA VERACRUZANO DE DESARROLLO 2005-2010.**

El Plan Veracruzano de Desarrollo 2005-2010 tiene como objetivo base que el Estado de Veracruz ofrezca más oportunidades de desarrollo personal y colectivo en un entorno de libertades y justicia social, todo ello a partir de una consulta ciudadana a través de numerosos foros realizados en muchas ciudades del Estado.

Este programa establece como acción, en materia de desarrollo urbano y regional las siguientes intenciones:

- Atender de manera prioritaria las zonas del territorio que presentan un rezago importante por efectos de su desvinculación física o difícil accesibilidad, y en las que, por consiguiente, se encuentran también niveles bajos de crecimiento económico y productivo, así como una deficiente atención de los servicios sociales básicos.
- Desalentar el desequilibrio de la distribución poblacional en el territorio del Estado. Cabe mencionar que funcionalmente, la estructura actual de los asentamientos humanos en el Estado se distingue por presentar una red urbana relativamente bien distribuida, al contar con centros urbanos de rango medio que abarcan la mayor parte del territorio estatal.

Sin embargo, al mismo tiempo se encuentran los problemas básicos de la distribución poblacional en el país, es decir, una alta dispersión y concentración de sus localidades.

- Promover en forma real y efectiva el desarrollo regional, a través de:
  - a. la adecuada dirección y aplicación de los recursos fiscales y privados hacia las regiones.
  - b. conseguir el desarrollo sustentable, respetuoso del medio ambiente, en el

que el contexto rural sea impulsado por la presencia del más complejo y completo sistema de ciudades del país, maximizando la influencia de las sedes urbanas sobre las localidades de su entorno, subordinadas a ellas únicamente por motivo de la prestación de servicios,

- c. conseguir que los esfuerzos y acciones de las tres instancias de gobierno se lleven a cabo en forma concurrente a fin de racionalizar la inversión.
- d. transformar las potencialidades en realidades a fin de acceder a un Veracruz con mejores niveles de bienestar y empleo.

El programa define como instrumento la dirección, y determina la acción del gobierno en los próximos seis años; le da seguridad a la población para que invierta, produzca y genere oportunidades para el desarrollo personal y familiar.

De esta manera, el principal objetivo es ofrecer a Veracruz un futuro de seguridad, legalidad y desarrollo económico. Para lograr lo anterior, la estrategia requiere de acciones en los siguientes campos:

- Atender las causas y los efectos de la pobreza para atenuar las desigualdades.
- Modernizar el orden jurídico para fortalecer nuestras libertades.
- Reactivar la economía, atraer inversiones y generar empleo.
- Dotar a la entidad con una administración pública moderna que ofrezca mejores servicios públicos.

El Plan Veracruzano de Desarrollo 2005-2010 señala en el caso de las ciudades medias, que la mayor parte de ellas manifiestan fenómenos de conurbación, para lo cual propone una política encaminada a aprovechar las ventajas potenciales que atraigan inversión.

En segunda instancia, el Plan señala como problemática en materia de asentamientos humanos, la fuerte atracción de población rural hacia los centros urbanos, lo cual deriva en una expansión irregular y desordenada, caracterizada por la ocupación de suelo no apto para uso habitacional, déficit de viviendas y de servicios, además de la degradación del entorno ecológico.

De ahí la necesidad de contar con un programa en la materia que fomente y regule el Ordenamiento Territorial a través de un Sistema de Ciudades, además de requerirse la formulación de programas de desarrollo urbano y de programas específicos que atiendan y prevean las necesidades de suelo, vivienda, equipamiento e infraestructura.

### **PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DE SOTAVENTO**

El programa de Desarrollo de la Región de Sotavento es un instrumento técnico que define la importancia que ésta región tiene para el desarrollo del Estado de Veracruz. El programa establece en su estrategia la jerarquización funcional y un sistema de ciudades encabezadas por la zona conurbada de Veracruz, estableciendo para ésta políticas de impulso y consolidación, en función de su infraestructura instalada y de su potencial para el desarrollo industrial, portuario y turístico que le convierten en un centro de población estratégico para el desarrollo estatal y nacional.

### **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA CONURBADA DE LOS MUNICIPIOS DE VERACRUZ-BOCA DEL RIO-MEDELLIN-ALVARADO (1992).**

El Programa de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Veracruz, tiene como antecedente su elaboración entre 1985 y posteriormente en 1990, fecha en la que es revisado por primera ocasión. Este Programa es decretado el 18 de julio de 1985, posteriormente el 7 de diciembre de 1991 se adhiere el Municipio de Alvarado al área metropolitana y finalmente el 6 de mayo de 1992 es declarada al Área Metropolitana de la Zona Conurbada de Veracruz-Boca del Río-

Medellín-Alvarado, siendo publicada la versión abreviada del mismo en la Gaceta Oficial del Estado el 2 de julio de 1992.

En este Programa se habla acerca del Patrimonio Cultural identificado, en la zona conocida como el centro histórico de Veracruz, consistente de aprox. 9 inmuebles, entre los que destaca: El Baluarte de Santiago (siglo XVII), San Juan de Ulúa, la Iglesia Parroquial (1734) de la Plaza de Armas, El Palacio Municipal, El Edificio de Correos, La Antigua Aduana, el Templo del Buen Viaje (siglo XVI), el Museo de la Revolución y el Convento de San Francisco (siglo XVI).

Llaman la atención el carácter heterogéneo de las construcciones destacadas, lo cual habla de un centro histórico dinámico y cambiante. Por otra parte, es importante mencionar, que en este momento se encuentra en proceso de actualización este Programa.

#### 1.4 La estructura urbanística de la ciudad histórica

*Veracruz es una ciudad y un mar. Una ciudad colmada de aire marino y de gaviotas. (...) Donde la calle termina, se abre la plazuela azul de la bahía. (...) El paisaje urbano está de tal manera contagiado del paisaje marítimo, que la perspectiva abarca por igual torres y mástiles, árboles y muelles*<sup>9</sup>.

Varios factores confluyen en la importancia de Veracruz desde su fundación: Además de ser el primer puerto y asentamiento hispano en tierra firme, su posición estratégica le valió ser el punto fundamental de recolección de las riquezas extraídas del continente —en particular oro y plata— antes de tocar el puerto de La Habana para la marcha de la flota hacia España, a la vez que lugar de entrada de los productos llegados de la metrópoli para la posterior distribución por el territorio novohispano. Estos hechos condicionaron la jerarquía comercial del puerto y su vertiginosa prosperidad, situación que, al no pasar inadvertida para corsarios y piratas, provocó el asalto a la ciudad en varias ocasiones, derivándose entonces la necesidad de su fortificación.

La forma de la traza de lo que hoy constituye el Centro Histórico de Veracruz obedece a que la decisión de trasladar la ciudad hacia el emplazamiento actual, se produjo después de la promulgación de las Ordenanzas para las ciudades costeras, establecidas por Felipe II en 1576<sup>10</sup> contribuyendo, posiblemente, a regular el asentamiento primitivo, dando "...por resultado una traza regular, presidida por una plaza mayor, centro de la vida política, comercial y social, en torno a la cual se levantaron las edificaciones que le dieron su razón de ser: la iglesia parroquial, la Casa de Cabildos, las viviendas y sus calles principales,

<sup>9</sup> - Benítez, Fernando: "La ruta de Hernán Cortés [ca. 1945], en Poblet Miranda, M., J. E. Pacheco y A. L. Delgado (comp.): Cien viajeros en Veracruz. Crónicas y relatos, t. XI: 1875-1967, Ed. Gobierno del Estado de Veracruz, 1986-1992, p. 203.

<sup>10</sup> - Rodríguez, Hipólito y Jorge Alberto Manrique, "Veracruz la ciudad hecha de mar". 1519-1821, Veracruz.

Véase también: García Díaz, Bernardo, "Puerto de Veracruz. Imágenes de su historia", Veracruz, 1992... Cit., p. 84.

bordeadas de portales para la comodidad de los tratantes."<sup>11</sup>

Así, las directrices básicas para el aspecto físico que asumirá la ciudad quedaron fijadas desde inicios del siglo XVII, al irse regularizando el trazado y la ubicación de sus edificios principales de acuerdo con la Real Cédula antes referida. La ciudad queda conformada, entonces, por una plaza mayor —centro de vida comercial y social— y otras plazas secundarias vinculadas a iglesias o al mercado, y determinando las estructuras que le darán su fisonomía: el Cabildo, la iglesia parroquial, las viviendas y las calles principales bordeadas de portales<sup>12</sup>; detrás del edificio del Ayuntamiento, cerca del muelle, se construye la Aduana Real y su plaza. Se tienen en cuenta, además, las disposiciones en relación con el régimen de los vientos para ubicar las primeras construcciones, que al ser hechas en madera (dada la escasez de piedra en el entorno), hace que Veracruz reciba el sobrenombre de "Ciudad de Tablas"<sup>13</sup>, título con el que se conoce la imagen de la ciudad plasmada en 1615 por el holandés Abrián Boot, donde se aprecia la fortaleza de San Juan de Ulúa dominando el paisaje urbano y la traza en damero de un asentamiento aún no amurallado.

"Si el siglo XVI fue para la ciudad de Veracruz la definición geográfica, mercantil y política, durante el siglo XVII siguió como puerto de carga y descarga de mercaderías y pasajeros, y el crecimiento de la población y de su actividad comercial estaba influido por los ires y venires de las flotas españolas. (...) El número de habitantes aumentaba cuando los convoyes tocaban sus costas"<sup>14</sup>.

La presencia de estos convoyes y la necesidad de resguardar las riquezas ante los reiterados ataques piratas, condiciona que en 1634 sean levantados los baluartes de la Pólvora en el Sur —llamado años después Baluarte de Santiago— y el de la Caleta —después llamado de la Concepción— en el norte, a

<sup>11</sup> - "Veracruz primer puerto...", Obra citada.

<sup>12</sup> - Díaz Cházaro, María Concepción., "La Ciudad de Veracruz". En rev. CulturArte, No. 1, mayo 1986, p. 38.

<sup>13</sup> - "Veracruz...", Ob.. Cit., p. 84.

<sup>14</sup> Ídem, p. 85.

partir de los cuales se articuló la muralla que en sus inicios consistía en una estacada y un foso, concluyéndose su construcción en 1793.

De este modo, Veracruz se definirá como una de las ciudades regulares y amuralladas que caracterizan el sistema defensivo indiano. Al construirse la muralla se contaban siete baluartes: los más antiguos (ya mencionados), Santiago y La Concepción, miraban al mar; San José, San Fernando, Santa Bárbara, Santa Gertrudis, San Javier, San Mateo y San Juan vigilaban tierra adentro. Y funcionaban cuatro puertas: la del Muelle, que era la única que comunicaba con la costa, y las otras tres que se abrían a las rutas terrestres: la Puerta de Acuña o Puerta Nueva, que facilitaba el tránsito para Córdoba y Orizaba; la de México, que servía para el tráfico continuo de arrieros que entraban y salían de Veracruz con fines mercantiles hacia y desde esta ciudad; y la de la Merced, contigua al convento del mismo nombre, que era la de menores dimensiones y permitía el ingreso de la gente que habitaba en extramuros, en el barrio del Cristo del Buen Viaje.<sup>15</sup> Sin dudas, la construcción de la fortaleza de San Juan de Ulúa y de los baluartes de la muralla proveyó a la ciudad de una mano de obra especializada y de una escuela de constructores, lo cual se revirtió en el crecimiento urbano y en la realización de gran parte de las edificaciones.

El siglo XVIII "...significó para la Nueva Veracruz su consolidación como principal plaza mercantil de la costa del Golfo". Debido a la jerarquía que van adquiriendo algunas edificaciones por su función política, económica, social, y al proceso de densificación al interior de las murallas, las construcciones ubicadas en el recinto se caracterizan por ser "...de mampostería y de uno y dos pisos.

Era común que los comerciantes pudientes habitaran en las partes altas y utilizaran los primeros pisos para despachos, expendio de mercancías, bodegas y caballerizas." Por la extensión de las construcciones de dos niveles se amplía el uso de balcones, y los techos de tejamanil y teja fueron sustituyéndose por

azoteas planas o por terrados sin tejado; el mayor empleo de la piedra múcará en muros no disminuye el uso de la madera en puertas, viguerías, rejas y balcones.

En esta etapa, influyente en la transformación de la imagen urbano-arquitectónica, se construyen y reconstruyen varios edificios civiles y religiosos como "...las Atarazanas o almacenes para guardar accesorios de navíos, y la Casa de Cabildos, que en la década de los setenta del XVIII adquirió su fisonomía definitiva: dos pisos que se abrían a la plaza mayor con una serie de arcos de medio punto (nueve en la planta baja y seis en la alta). Fue reconstruido el convento de San Francisco y se concluyó la parroquia de Nuestra Señora de la Asunción que había sido iniciada en el siglo XVII y consagrada en 1721, aun sin estar concluidas las obras. Existían, además, en intramuros (es decir, dentro del espacio delimitado por la muralla) la iglesia de la Pastora y los conventos de la Merced, Santo Domingo y San Agustín." Ejemplos significativos del setecientos veracruzano son la llamada Casa de la Inquisición (actualmente Casa Principal), y la casa de Don Francisco Xavier Miranda, comerciante en gramíneas y uno de los primeros propietarios de residencia con portal; ambos, casos típicos de la casa-habitación del siglo XVIII, propia de los comerciantes acaudalados de Veracruz.

En el Centro, alledañas a Plaza de Armas, dos calles con arcadas formaban portales para uso de comerciantes y viajeros en torno a la Plaza de Armas. En uno de los extremos de la Casa de Cabildos, se edificó en 1786 una torre con el primer reloj público del puerto. Por último, había seis plazuelas de menores dimensiones: la de la Caleta, la del San Lorenzo, la del Muelle, la de Santo Domingo y las del Mercado y del Maíz.

Entre fines del siglo XVIII e inicios del XIX, la estructura urbana estaba bien definida y no se aprecian cambios sustanciales. La centralidad queda organizada a partir de la plaza mayor –cercana a la puerta de mar– y delimitada por los edificios principales. El sistema religioso está totalmente estructurado y sus elementos distribuidos de manera

---

<sup>15</sup> - Ídem.

que en la zona central se encuentra su núcleo principal: la parroquia, los conventos de las órdenes de los franciscanos, de los dominicos y de la Compañía de Jesús; hacia el extremo sur, las instalaciones hospitalarias atendidas por betlemitas y mercedarios; hacia el noroeste la iglesia de La Pastora; hacia el suroeste, la capilla del Hospital de Nuestra Señora de Loreto, casi al borde interior de la muralla; y en extramuros cercanos a la puerta de La Merced, la iglesia del Santo Cristo del Buen Viaje, junto al camposanto, y la iglesia de San Sebastián. También existía un Hospital de San Hipólito.

Vinculado al sistema defensivo se construyen otras edificaciones cercanas o embebidas en el recinto amurallado: la Escuela de Artillería y el Cuartel de Dragones, junto a Puerta Merced, y el Cuartel de la Nueva España, situado frente a la explanada del baluarte de la Concepción. La actividad comercial se desarrolla cerca del muelle debido, por una parte, a la presencia de la Aduana, y de otra, al mercado, la pescadería y otras instalaciones para el comercio y servicios, así como en portales, continuando la práctica de etapas anteriores.

La estructura urbana en la zona intramuros está caracterizada por varios factores esenciales: en primer lugar, la retícula de vías orientadas de norte a sur y de este a oeste, con una desviación norte de 19° 12', cuya regularidad se rompía en la zona perimetral cercana a la muralla y por la presencia de tramos de vía dispuestos diagonalmente, dividiendo algunas de las manzanas, casi todas rectangulares o cuadradas; en segundo lugar, por las edificaciones, generalmente bajas (de uno a dos niveles), vinculadas en su mayoría por paredes medianeras, que definen una trama compacta, en la cual se diferencian las construcciones religiosas con sus torres, los elementos del sistema defensivo y otras instalaciones dedicadas a diferentes servicios.

Entre las primeras áreas de crecimiento fuera del recinto de la muralla se produce la que ubica hacia la zona de la Puerta de La Merced, a la que desembocaba la calle principal; se establece así una de las principales comunicaciones con el exterior inmediato. Entre los factores que contribuyeron a ese

crecimiento se encuentran, sin dudas, la existencia de dos instalaciones religiosas: la muy antigua del Cristo y el camposanto; el matadero y las estancias y caminos hacia las áreas para el abastecimiento agrícola de la ciudad.

Al mismo tiempo, el incremento de la población en el interior de las murallas y su progresiva densificación van a impulsar la diversificación de funciones en esa área cercana a la puerta de la Merced y la aparición del caserío de La Huaca desde fines del setecientos, que va consolidándose durante la primera mitad del siglo XIX: Está la Alameda, que une el entorno externo de la mencionada puerta con el Camino de los Cocos y Malibrán como espacio de paseo en extramuros, a la vez que constituirá un importante elemento de articulación urbana en la zona, propiciando la aparición de un asentamiento en tal dirección. Próxima a ella se ubican instalaciones de diverso tipo: una plaza de toros y la primera estación de ferrocarril hacia el sur de la Alameda, además del rastro y los hornos más allá del camposanto, según se aprecia en un plano de 1846. Es de considerar que los trabajos para entubar el arroyo Tenoya que se realizan para tratar de evitar las terribles inundaciones que en época de lluvias se generaban en esa zona, contribuyeron al inicio de su consolidación. También en el XIX se afianza el crecimiento fuera del recinto amurallado en los terrenos aledaños a la puerta de salida hacia México, con la nueva construcción que hiciera Diego García Conde del camino hacia Xalapa en 1803, y la ubicación de las Californias cercanas al borde exterior oeste de la muralla. Durante esta centuria se fueron ampliando los servicios de la ciudad: mercados y plaza de toros, teatros y hoteles, paseos y parques, de manera que se acrecientan los componentes de la centralidad urbana.

El comienzo del siglo XIX marcó definitivamente el desarrollo veracruzano, porque su posición en el patrón económico colonial tuvo diversas e importantes repercusiones. Por un lado, los dos principales caminos de ascenso a la ciudad de México que salían de la plaza porteña corrieron a través de la región central del futuro Estado de Veracruz, auspiciando el crecimiento de asentamientos a lo largo de su traza y fusionando

intereses comerciales. El esquema de comunicaciones así diseñado, y las relaciones entre el puerto y tres importantes núcleos urbanos (Jalapa, Córdoba y Orizaba) en proceso de consolidación, provocaron la concentración de población, en especial blanca, en esa parte del territorio veracruzano. A la larga, esos efectos se conjugaron en la relevancia urbana y política de la región central. Por otro lado, el intercambio mercantil concentrado en el puerto de Veracruz determinó que en la economía regional tuviera preeminencia el comercio por encima de otros sectores productivos, como la agricultura y la industria.<sup>16</sup>

La participación de la ciudad en las luchas independentistas y la posterior proclamación de la independencia, implica cambios para Veracruz; el fuego a que fue sometida por la guarnición española acantonada en San Juan de Ulúa en los últimos meses de la guerra de Independencia afectó a muchos de sus edificios. Durante el período de la Reforma algunos de los conventos cambian de función, como el de San Francisco, donde se promulgaron las Leyes de Reforma en 1859; posteriormente fue almacén de la Aduana Marítima y en 1871 se adecua su iglesia principal para albergar la Biblioteca del Pueblo; su campanario se convirtió en faro mientras que el aledaño templo de La Tercera Orden, desde 1882 y hasta nuestros días, es lugar de reunión de la Logia Masónica.<sup>17</sup>

La puesta en funcionamiento del Ferrocarril Mexicano en 1873 y la integración de México al mercado internacional, fueron dos factores que impulsaron importantes reformas urbanas. La comunicación férrea agilizó el comercio y provocó una expansión mercantil. Se intensificó el volumen de explotación de materias primas, metales preciosos e industriales, café, tabaco, y maderas, lo que a su vez atrajo la atención de los capitalistas extranjeros. El ferrocarril y la expansión mercantil estimularon la migración proveniente de las tierras interiores, lo que condujo al crecimiento de la población porteña y a plantear el primer cambio importante en el paisaje

urbano: la desaparición de las murallas. El ferrocarril, aunque no atraviesa la ciudad amurallada, si se convirtió en un obstáculo por el norte, y constituyó un detonador del crecimiento hacia extramuros, siguiendo la directriz sur y suroeste ya trazada por las Californias y, especialmente, por La Huaca. La línea a El Molino y después a Paso San Juan, junto a la primera estación de ferrocarril, producen un impacto en el paisaje, al tiempo que generan nuevas actividades comerciales y un proceso de urbanización en las zonas circunvecinas. La presión del crecimiento poblacional condiciona el traslado del cementerio, al tiempo que se aprecia la organización paulatina de toda la zona que se extiende hasta el arroyo Tenoya, siendo la Alameda el elemento urbano que funge de conexión entre toda esta área en desarrollo y la ciudad amurallada, como se aprecia en un plano de 1878. En el área suroeste de la entonces Estación Terminal ferroviaria se observa asimismo un foco de crecimiento debido al intercambio comercial, generando los barrios de Loreto y La Noria (actualmente la zona de Mercados). Al iniciarse el último cuarto del siglo XIX, la ciudad contaba con un servicio de transporte que incluía dos tramos de vías de ferrocarril: uno, de la estación principal al muelle, y otro, desde aquí a la ciudad de Xalapa; el tranvía de mulitas que recorría la calle principal y otras aledañas, brindaba además servicios en extramuros por el Paseo de La Libertad (Díaz Mirón) y hasta el cementerio general.

La etapa final del ochocientos fue definitiva para la modernización de la imagen de Veracruz, sobre todo durante el período como alcalde de Don Domingo Bureau (1880-1884), quien ocupa también algún otro cargo público entre 1857 y 1897, con excepción de un breve período de exilio en Cuba. Entre sus decisiones más importantes estuvo la correspondiente a la demolición de la muralla y al desarrollo de obras de saneamiento de la ciudad en general, y al ensanchamiento y limpieza de la bahía, planteadas en 1883. Estos y otros progresos estuvieron apoyados por la política de modernización impulsada por Porfirio Díaz desde su llegada a la presidencia de la república, quien llevó a la práctica el proyecto de Estado-Nación que delinearon los liberales de la

<sup>16</sup>- Veracruz, *Op. Cit.*, pp. 96, 97.

<sup>17</sup>- Lozano y Natal, Gema.: "Veracruz con la mar alborotada", en rev. *México en el Tiempo*, N° 8, agosto-septiembre, 1995.

década de los setenta, aprovechando un contexto económico internacional favorable.<sup>18</sup>

“Las murallas impedían la libre circulación del aire y privaban a la ciudad del gran beneficio de las brisas marinas. Sus habitantes –que según señala Alejandro de Humboldt eran a fines de la Colonia 16,000–, vivían en un semicírculo de 500,000 metros cuadrados, sin drenaje, ni agua potable. (...) Su desaparición se asociaba con un clima de salubridad y de respiro, como una época que auguraba beneficios para todos.” El derribo de los muros permitió establecer la continuidad de la traza urbana, prevista con anterioridad, como se manifiesta ya en un plano de las Obras del Puerto de Veracruz en 1858, al parecer con la intención, entre otros objetivos, de ampliar la zona amurallada con una traza que se muestra en un plano topográfico de la ciudad de 1878. Fue una acción apoyada por comerciantes y terratenientes de la localidad, pues resultaba evidente que la venta de terrenos y la construcción en la zona vedada por disposiciones militares podía constituir un provechoso negocio.

El ensanchamiento de la traza urbana de la ciudad y el crecimiento hacia el mar, con la modernización del puerto, modificaron la antigua fisonomía de la ciudad. Los cambios fueron evidentes en el centro, pero de igual forma se notaron en los terrenos ganados al mar, en donde empezaron a levantarse edificios públicos que variaron la apariencia de la población porteña. Es un proceso de modernización que va a confirmar la vocación del puerto de Veracruz como principal punto comercial de la nación y puerta de entrada y salida en la costa del Golfo, convirtiéndose en foco de atracción de inversiones industriales, a la vez que integra pequeñas poblaciones vecinas que pasan a convertirse en suburbios de la ciudad.<sup>19</sup>

La modernización porteña también se evidenció en el uso generalizado de la energía eléctrica,

transformando los ritmos de la ciudad. Fue posible la actividad nocturna y la introducción de tranvías eléctricos que desplazaron la tracción animal. Asimismo, se planearon obras de alcantarillado, servicio de agua y pavimentación, destinadas a mejorar la salubridad de la ciudad, aunque estos trabajos se concentraron en la parte céntrica de la plaza porteña. En 1908 se cuenta con servicio telefónico. Las acciones constructivas realizadas entre fines del XIX y sobre todo a inicios del XX, logran cambiar la imagen del frente de mar y la propia relación de la ciudad con éste, con la inauguración de las instalaciones del nuevo puerto, además de las instalaciones que se necesitaban para su funcionamiento: dique, muelles y dársena; el crecimiento de la zona ferrocarrilera, las avenidas, paseos, malecón, constituyen espacios de jerarquización de la ciudad, enriquecidos con la presencia de elegantes edificios públicos. A partir de 1906 se va perfilando el proyecto de la zona del ferrocarril que incluye la Casa de Máquinas o “Casa Redonda” (donde se realizan los trabajos de reparación y mantenimiento de las locomotoras), conocida popularmente como “La Redonda”.

Las edificaciones que se levantan en la etapa del Porfiriato tendrán gran incidencia en la imagen de esa modernización, por las implicaciones de la presencia de una arquitectura de autor que se incorpora al repertorio de servicios públicos, y por su sentido de monumentalidad, en coincidencia con los intereses de jerarquizar la función de la ciudad-puerto en el contexto nacional. Significa, además, un nuevo carácter de la arquitectura urbana al implantarse los códigos eclécticos como base de estos edificios representativos. Entre los más notables se encuentran la Aduana Marítima, el edificio de Correos y Telégrafos, la Beneficencia Española, el Penal Ignacio Allende, la Estación Terminal del Ferrocarril (que incluía en su planta alta un elegante hotel para pasajeros) y el Edificio de la Terminal de Faros y sede de la Comandancia de la Zona Naval Militar y la escuela Cantonal. “También se construyeron el Colegio Preparatorio y la Biblioteca del Pueblo, y en las calles céntricas se levantaron edificios de categoría destinados a casonas privadas o empresas comerciales. En Independencia, la calle principal, se

<sup>18</sup> - "Veracruz...", Op., Cit., p. 93.

<sup>19</sup>. FUENTE: Libro "100 obras Veracruz –Boca del Río. Imágenes de un siglo de historia construida: 1920-2020". Ed. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Veracruz, 2003.

localizaban La Norma, La Galatea y el Palacio de Cristal”, y otros negocios que contribuyen a consolidarla como calle comercial de la ciudad. El aprovechamiento de la playa para la recreación tuvo igualmente repercusión constructiva con los balnearios: el de Regatas, con un carácter más popular y el de Villa del Mar, para personas de mayores recursos económicos. Otro espacio recreativo fue el parque Juárez y el Ciriaco Vázquez.

Veracruz vuelve a verse afectada durante los años de la Revolución Mexicana, período en que se produce la invasión estadounidense de 1914. “La actividad comercial y portuaria, motores de la vida ciudadana, se sumergen en un cauteloso letargo (...) y la actividad constructiva se restringe de manera importante...” y la ciudad apenas cambia sus límites urbanos. No obstante, se construyen algunos edificios relevantes entre 1912 y 1925, en los cuales hay una continuidad del ecléctico y en algunos casos con reminiscencias del neoclásico, como es el Palacio Federal, el Gimnasio de Carretilleros (actual Colegio Valentín Ruíz Obregón) o el Edificio del Sindicato de Trabajadores de la Terminal (actual Administración Local Jurídica). Durante este periodo se lleva a cabo la ampliación de la avenida 5 de Mayo hasta el parque Zamora, con la consiguiente desaparición del Cuartel de Dragones y la prolongación de la calle Aquiles Serdán hasta Xicoténcatl.

A partir del segundo cuarto del siglo XX tiene lugar una densificación de las áreas habitacionales, produciéndose una acción constructiva bastante notable que tiende a ocupar los terrenos baldíos existentes cerca de lo que fue la muralla, y los terrenos existentes hacia el sur, habida cuenta que hacia el norte estaba limitado por el patio del ferrocarril, “...por los médanos y promontorios hacia el oriente y por los pantanos hacia el suroeste.” De modo que predominó la dirección de crecimiento “...hacia el sur, siguiendo en buena medida la línea costera de la playa...” y en las áreas circunvecinas a Villa del Mar “...se levantan quintas y villas de descanso de las familias ricas de la ciudad”.

Pero, aunque el ferrocarril y sus instalaciones constituyen un fuerte obstáculo para el crecimiento

continuo de la ciudad hacia el noroeste, ya a finales de la década del treinta se aprecia cómo el incremento de la población urbana ha ido asentándose de modo que bordea el patio del ferrocarril, al que se suma, en los años cuarenta, el amplio espacio de las instalaciones petroleras. Desde fines de la cuarta década del novecientos se deja sentir la influencia de los códigos arquitectónicos modernos en la ciudad; muestra de ello son los edificios de la Estación y Cuartel de Bomberos cuya imagen inicial entre art-decó y postmoderna aún se conserva en parte; la Escuela de Enfermería Amparo del Castillo, en lamentable estado de deterioro, pero que constituye un ejemplo paradigmático, pudiera decirse que émula de la Escuela Tres Guerras de O’Gorman en la ciudad de México; el edificio de viviendas y servicios en planta baja María Elena, construido en 1940.

Hasta los cuarenta, la ciudad conserva una imagen homogénea. En la década de los cincuenta, sin embargo, se produce un crecimiento poblacional importante. Los obstáculos que limitaban el crecimiento continuo de la ciudad van desapareciendo en esta etapa: en 1946 se concluyeron las grandes obras realizadas en Veracruz por el gobierno del general Manuel Ávila Camacho, en particular, el boulevard que lleva su nombre y que facilita la comunicación hacia el sur; en 1952 el puente Morelos que permite librar el obstáculo de los patios del ferrocarril, posibilitando nuevas colonias hacia el norte. Los trabajos de nivelación de los médanos de la zona al noroeste y suroeste facilitan nuevos asentamientos, de manera que se produce un crecimiento urbano que rodea al Centro Histórico, y al permanecer en éste los principales servicios públicos, comerciales y administrativos, la ciudad sigue gravitando sobre él, relación que se mantiene hasta el final de la década de los años setenta. Ya poco antes de comenzar los cincuentas, se amplía la pavimentación y alumbrado de calles y se mejora en general la infraestructura urbana.

Desde 1940 hasta 1960 hay un impulso constructivo que se aprecia tanto en la arquitectura popular como de autor, con edificios en los cuales puede notarse la presencia paralela del neocolonial, el art-decó y los

códigos ya decididamente modernos. Entre ellos, vale citar los mercados Unidad Veracruzana, Hidalgo y Zaragoza; edificios de viviendas como el Bahía, el Virginia, Valdés, el multifamiliar del ISSSTE, el Ana María y el edificio de la Lotería Nacional, éstos dos últimos con servicios comerciales en planta baja; el conjunto deportivo (estadio y otras instalaciones) “Carlos Serdán Arechavaleta” (desaparecido); los cines Reforma, obra de Obregón Santacilia, Díaz Mirón, y Variedades, hoteles como el Mocambo, el Veracruz, el Colonial, el Emporio. Se construyen varios hospitales y escuelas, destacándose el Hospital General de la SSA y la Escuela General Ignacio Zaragoza entre otras muchas. En 1954 se refuerzan en la incipiente conurbación las actividades de la Universidad Veracruzana, con la construcción de la Facultad de Ingeniería, en el sureño fraccionamiento Costa Verde. Asimismo, se produce un incremento de las instalaciones para la producción, con empresas como la Harinera Veracruzana, TAMSA y Aluminio. En 1949 se inauguró el edificio del Banco de México, actual torre de PEMEX, que se ha convertido en un elemento de identificación de la ciudad.<sup>20</sup>

El crecimiento del resto de la ciudad se incentiva a partir de los años sesenta hasta la actualidad, la ciudad ha continuado creciendo con semejantes directrices de desarrollo, siguiendo con mayor intensidad la direccionalidad hacia el sur. El Aeropuerto internacional Heriberto Jara es inaugurado en 1969 y “...el atractivo turístico tradicional de la ciudad (su carnaval y sus playas) da un salto importante para empezar a ofrecer instalaciones hoteleras y recreativas de mejor nivel...”, influyendo en la afluencia de turistas nacionales, extranjeros y de migrantes que se asientan en la ciudad aprovechando el incremento constructivo y de fuentes de empleo. Surgen y se consolidan nuevas colonias a partir de un proceso de regularización y densificación.

La etapa, aunque se caracteriza por la primacía de la iniciativa privada, cuenta también con varias acciones

---

<sup>20</sup> .- FUENTE: Libro "100 obras Veracruz –Boca del Río. Imágenes de un siglo de historia construida: 1920-2020". Ed. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Veracruz, 2003.

del gobierno en desarrollos habitacionales (INFONAVIT y FOVISSSTE). Sin dudas, el cuarto de siglo que va desde 1960 hasta mediados de los ochenta, inserta en la imagen de Veracruz las tendencias internacionales de forma más decisiva, con la inauguración de edificios sindicales: Sindicato Unidad y Progreso (TAMSA) y el del Sindicato de Tablajeros; instalaciones deportivas y recreativas: Ciudad Deportiva Leyes de Reforma, Auditorio Benito Juárez, Parques Infantiles Viveros y Cri-Crí, los estadios de fútbol y el universitario de béisbol, Balneario Mocambo y la Plaza Comercial del mismo nombre, así como muchas otras edificaciones hoteleras y de viviendas y nuevas instalaciones universitarias en el área conurbada. En el Centro, se construye el edificio API Veracruz y hacia el norte el Hospital del IMSS. En toda el área al oeste de la Avenida Cuauhtémoc se produce un desarrollo bastante intensivo de programas para la construcción de viviendas realizadas por empresas constructoras para obreros y grupos de recursos medios-bajos, cuyas trazas se yuxtaponen y van rellenando y densificando todo ese sector que se va articulando en la medida que se amplía y mejora la estructura vial.

Otros factores de cambio en la ciudad a señalar en el período son: la suspensión definitiva del servicio de tranvías eléctricos, en grave crisis desde 1967, hasta la desaparición de la última línea “el Tranvía del Recuerdo” en 1981.<sup>21</sup> Debe incluirse en esta etapa la puesta en marcha de las instalaciones de la Ciudad Industrial "Bruno Pagliai" situada a 5 minutos del aeropuerto internacional "Heriberto Jara Corona" y a 15 minutos del recinto portuario de Veracruz.

La mancha urbana continúa creciendo hasta que a finales de 1980, se aprecia el proceso de conurbación con Boca del Río –que crece a un ritmo más acelerado que Veracruz-, provocando la unión de los dos municipios, lo que ocasiona repercusiones importantes con respecto al Centro Histórico de Veracruz: al impulsarse los centros comerciales fuera de su área, cambia parte de las relaciones del Centro Histórico con el resto de la ciudad, las cuales se han ido debilitando progresivamente hasta la actualidad.

---

<sup>21</sup>- Morrison, Allen.: "The Tramways of Veracruz". URL: [www.tramz.com/mx/vc/vc.html](http://www.tramz.com/mx/vc/vc.html), consulta agosto 2005.

El siglo XXI ha sido testigo de iguales directrices de crecimiento.

Entre las principales obras viales realizadas desde los ochenta al momento actual están las del suroeste y del sureste, que "...completan un incipiente circuito de vialidades rápidas para la mancha urbana, permitiendo la fluidez en el tránsito urbano sin pasar por el centro..." Sobre estos ejes viales es que se ubican los edificios más importantes de este período, en su mayoría torres de oficinas, de viviendas y hoteleras, así como grandes instalaciones comerciales o de servicios públicos y educacionales; el otro eje vial de importancia es la nueva carretera a Xalapa que ha generado también un incremento de construcciones en la trayectoria que abarca del norte al oeste. Por otra parte, la transformación de la zona costera donde se ubica el área de contenedores (instalaciones del puerto) y el proceso actual de continuar ganándole terreno al mar, constituyen acciones del presente que contribuyen a ir cambiando la imagen de la ciudad.

Como conclusión, se puede plantear que la estructura urbana de la ciudad histórica se caracteriza por un trazado en damero en el área intramuros, que se continúa después del derribo de las murallas y en las primeras décadas del siglo XX, con excepción de aquellas urbanizaciones que siguen la dirección de vías principales hacia el sur y suroeste, como las que salían de la puerta de La Merced hacia el área de haciendas, de modo que se van yuxtaponiendo porciones de trazas regulares y semirregulares, enmarcadas generalmente por vías principales. A partir de la segunda mitad del siglo XX, se aprecian cambios en cuanto a trazas menos regulares que van caracterizando la expansión de la ciudad hasta conformar la mancha urbana actual Veracruz-Boca del Río y desarrollos cercanos.

También hay transformaciones en cuanto a la compactidad, pasando del carácter de trama compacta de la zona intramuros y algunas de las zonas que se desarrollan entre fines del XIX y las primeras décadas del XX, a una estructura menos compacta, sobre todo en los fraccionamientos de sectores altos y medios.

En cuanto al uso de suelo, la propia diversificación del repertorio arquitectónico, con la aparición de nuevos servicios y equipamiento urbano, implica un proceso de descentralización que lleva primero a una especialización relativa del Centro Histórico en cuanto a servicios político-administrativos, comerciales, gastronómicos, recreativos, de alojamiento y otros servicios públicos que, con el transcurso del tiempo, y sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XX, sufre cambios a su vez en cuanto a su uso e importancia, con la expansión de la ciudad y de los elementos de la centralidad urbana, teniendo lugar un proceso de relativa descentralización.

### **1.5 Dinámica del Centro Histórico en relación con la Zona Conurbada: Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado**

El crecimiento actual de la ciudad implica la Zona conurbada Veracruz - Boca del Río - Medellín. Los vínculos que se mantienen entre las otras zonas de la ciudad de Veracruz y su Centro Histórico se basan fundamentalmente en que permanecen en él:

- Servicios político-administrativos de incumbencia para toda la ciudadanía.
- Algunas funciones comerciales y de otros servicios que siguen siendo utilizados por parte de la ciudadanía que habita en el Centro Histórico y otras áreas de la ciudad, por lo general de recursos medios y bajos, así como determinado sector turístico. Se incluyen los ejes comerciales y los mercados tradicionales de la ciudad.
- Permanencia de puestos de trabajo en el Centro Histórico, en el que están empleadas personas que habitan en diferentes partes de la ciudad.

Las relaciones del Centro Histórico con el resto de la ciudad se han ido debilitando progresivamente por la aparición de nuevas áreas de centralidad comercial y recreativa, fundamentalmente.

Se observa un fuerte desplazamiento de actividades de la centralidad urbana hacia el fraccionamiento Reforma y la calzada Costa Verde.

La aparición de grandes superficies comerciales y recreativas hacia el sur y el norte (Plaza Mocambo, Plaza Américas, Centros Comerciales Chedraui, Soriana y recientemente Mega Comercial Mexicana y Cotsco), que desplazan esta actividad fuera del Centro Histórico.

Los nuevos asentamientos de fraccionamientos hacia las zonas norte y noroeste se convierten en nuevos polos de atracción para nuevas instalaciones comerciales y de otros servicios.

El desarrollo de instalaciones hoteleras y extrahoteleras en la zona conurbada de Boca del Río atrae a un gran número de turistas, en detrimento del alojamiento en el Centro aunque, al mismo tiempo, amplía la capacidad de captación de turismo para las diferentes ofertas que se brindan en toda la Zona.

La zona de estudio esta definida por un polígono de aproximadamente 224.17 Has. Esta poligonal incluye los Perímetros A y B, descritos en el Decreto de 1 de marzo del 2004, el denominado perímetro C que es indicado en el Programa de la Zona Conurbada de 1992, como parte del área del centro histórico y un área adyacente de un amanzana, la cual debido a sus características de similitud, se incorpora como parte de la zona de estudio.<sup>22</sup>

La poligonal comienza en el vértice que forman la calle de Díaz Aragón y el Boulevard Manuel Ávila Camacho, continua sobre Díaz Aragón hasta su intersección con Gral. Prim., de ahí continua sobre ésta hasta la intersección con la Calle de Ursulo Galván, calle de Paso y Troncoso, de ahí sube hasta la calle de Nicolás Bravo, dobla hacia la izquierda y continua sobre Juan Soto hasta su intersección con la calle de Netzahualcoyotl, de ahí sube hacia el norte hasta la calle de Empan, dobla hacia la derecha y se

encuentra con Ave. Ignacio Allende. De ahí se va hasta la intersección con una línea imaginaria hacia el norte hasta aprox. 125 mts. del eje de la calle de Montesinos, que corre sobre los Patios del FFCC y penetra al Recinto Portuario en línea recta hasta el mar. De ahí continua sobre el borde del muelle hacia el sur, hasta alcanzar el límite sur con la calle de Insurgentes Veracruzanos, de ahí continua sobre esta calle hasta el Boulevard Comodoro Manuel Azueta, continuando hacia el sur hasta el muelle de pescadores. De ahí retoma nuevamente el Boulevard Manuel Ávila Camacho hasta la intersección inicial con la calle de Díaz Aragón.

## **2. DIAGNÓSTICO**

### **2.1 Análisis Físico**

Considerando que el área de estudio comprende no sólo una parte menor del territorio municipal de Veracruz, sino incluso una parte de la zona conurbada, se exponen las características físicas del municipio de Veracruz, donde se ubica la zona de estudio, que corresponde al Centro Histórico de Veracruz de la Ciudad de Veracruz. Estando esta zona totalmente urbanizada, contando con todo tipo de servicio e infraestructura, y rodeada por zonas con características similares, los factores físicos y climáticos que corresponden al municipio tiene plena validez, aunque puedan darse variaciones menores en el microclima y condicionantes físicas del lugar que no inciden de manera importante en las condiciones generales.

#### **2.1.1. Localización y Posición Relativa**

La ciudad de Veracruz y su municipio se encuentran ubicados en la zona centro del Estado del mismo nombre. Al norte colinda con el municipio de La Antigua; al sur, con los de Medellín y Boca del Río; al este con el Golfo de México, y al oeste con los municipios de Manlio Fabio Altamirano y Paso de Ovejas.

Pertenece a la región de Sotavento, y la ciudad de Veracruz se ubica en los 19° 12' de latitud norte y los 96° 08' de longitud oeste. Tiene una altitud máxima

---

<sup>22</sup> .- Ver Planos D-00 "Relación del CH con la zona conurbada", D-01 "Antecedentes Históricos" y D-02 "Estructura Urbana", que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

aproximada de 10 metros sobre el nivel del mar, con un promedio de 4 m en la zona de estudio (Centro Histórico de Veracruz). Representa el 0.32% de la superficie total estatal.

### 2.1.1.1 Clima

El clima del municipio de Veracruz es cálido subhúmedo con lluvias en verano (clima tropical). La temperatura media anual es de 25.3° C; la más baja promedio 18° C en el mes más frío (enero). La precipitación pluvial media anual es de 1,500 mm.

Este tipo de clima comprende un área considerable, aproximadamente un 80% de territorio veracruzano. Se distribuye en las Llanuras Costeras del Golfo Norte y del Golfo Sur, a una altitud máxima de 1,000m.

Por su cercanía al mar, su clima cálido se ve atemperado por las brisas marinas y las abundantes lluvias veraniegas, especialmente por las noches. En el otoño, cuando inicia la temporada de “nortes” (vientos fuertes del nornordeste y noreste con rachas de hasta 120 kilómetros por hora, con duración de uno hasta tres días), ocasionalmente se ve afectada por secuelas de los huracanes del Golfo de México que también propician abundantes lluvias (entre septiembre y noviembre) algunos días, aunque con duración de unas pocas horas. La temporada de “nortes” se prolonga, por lo general, hasta mediados de la primavera, y suele provocar acumulamientos menores de arena en algunas zonas de la zona conurbada.

Las lluvias veraniegas y las correspondientes a los meses de septiembre a noviembre suelen provocar inundaciones en algunas zonas de la ciudad, de lo que no se sustraen totalmente ciertas áreas del Centro Histórico de Veracruz, como la de los mercados, tramos del Bulevar Ávila Camacho e incluso el área cercana a Plaza de Armas.

### 2.1.1.2 Fisiografía

La ciudad de Veracruz está situada en la Llanura Costera del Golfo Sur. Esta provincia es una llanura

costera de fuerte aluvionamiento por los ríos que la cruzan para desembocar en el sector sur del Golfo de México. La mayor parte de su superficie, a excepción de la discontinuidad fisiográfica de los Tuxtlas y algunos lomeríos bajos, está muy próxima al nivel del mar y cubierta de material aluvial.

La mayor parte de la Subprovincia de la Llanura Costera Veracruzana se localiza dentro de territorio veracruzano, y es la que ocupa mayor extensión, con 27 001.17 km<sup>2</sup>, que representan el 37.29% de la superficie total estatal. De manera general, esta subprovincia se divide en tres grandes regiones: los sistemas de lomeríos del oeste, la llanura costera aluvial propiamente y los sistemas de lomeríos del sur y sureste.

### Gráfica No. 1.- Ubicación y Clima



FUENTE: Programa Parcial de Ordenamiento del Área Norte de la Zona Conurbada: Veracruz - Boca del Río- Medellín - Alvarado. SEDERE. 2004.

### 2.1.1.3 Geología

El Estado ha quedado comprendido dentro de siete provincias geológicas, que son: Llanura Costera del Golfo Norte, Llanura Costera del Golfo Sur, Sierra Madre Oriental, Eje Neovolcánico, Sierra Madre del Sur, Cordillera Centroamericana y Sierras de Chiapas

y Guatemala; cada una de ellas con características litológicas, estructurales y geomorfológicas propias y definidas.

Provincia Llanura Costera del Golfo Sur. Ocupa casi toda la porción sur de la entidad. Se extiende en forma de franja más o menos paralela al Golfo de México, desde el norte de la ciudad de Veracruz hasta el río Tonalá, de donde continúa por territorio tabasqueño.

#### **2.1.1.4 Estratigrafía**

Las rocas que afloran en la provincia cubren un lapso geocronológico que va del Jurásico Superior al Cuaternario (Reciente).

#### **2.1.1.5 Edafología**

Esta provincia está constituida en su mayor parte por depósitos recientes formados de suelos que cubren gran parte de la secuencia sedimentaria depositada en cuencas marinas del Terciario. Los afloramientos de rocas volcánicas se distribuyen en el área de Los Tuxtlas, donde su expresión morfológica de volcanes y prominencias topográficas contrastan con la llanura costera.

#### **2.1.1.6 Orografía**

La ciudad de Veracruz se encuentra situada en la zona central costera del Estado. Su suelo es de pequeñas alturas e insignificantes valles.

#### **2.1.1.7 Vegetación**

Su vegetación es de tipo selva baja caducifolia, constituida por árboles que pierden sus hojas durante la época invernal y se encuentran árboles como el liquidámbar y el ocote, así como mangle, ceiba, cedro, roble, mango y palmera de coco.

La selva baja caducifolia se localiza en el centro del Estado, entre Xalapa y Alvarado, y de las cercanías de Córdoba hasta la ciudad de Veracruz. Se

desarrollan bajo clima cálido subhúmedo con lluvias en verano. Los suelos que la sostienen son de varios tipos, predominando los arcillosos, como vertisoles o feozems, y de poca profundidad.

#### **2.1.1.8 Hidrografía**

El municipio se encuentra regado por los riachuelos Medio, Grande y Tonayán, contando con buenas playas e islas como la de Sacrificios y Verde. Región Hidrológica "Papaloapan". Esta región abarca gran parte de la porción centro-sur de Veracruz, las corrientes que la integran tienen una disposición radial y paralela, controlada por algunas elevaciones de la Sierra Madre Oriental y el Eje Neovolcánico (el Cofre de Perote y el Pico de Orizaba). Las cuencas que la conforman son: "Papaloapan" y "Jamapa".

#### **2.1.1.9 Sistema Ecológico**

Ecosistemas importantes: selvas, bosques de coníferas, bosque mesófilo de montaña, vegetación de dunas costeras y pastos marinos, manglares y arrecifes coralinos.

Existe en el municipio una gran variedad de animales silvestres, entre los que se encuentran principalmente la garza, gaviota, conejo, ardilla y tuza entre otros, además de una gran variedad de insectos.

El Sistema Arrecifal Veracruzano está formado por bajos, islas y arrecifes situados en la porción interna de la plataforma continental en el Golfo de México, los cuales se elevan desde profundidades cercanas a los 40 m. Frente al puerto de Veracruz se localizan los arrecifes de La Gallega, Galleguilla, Anegada de Adentro y La Blanquilla, y las islas Verde, de Sacrificios, Pájaros, Hornos, Ingeniero y Punta Gorda, todos dentro de la isóbata.

La principal característica física común entre los arrecifes de Veracruz es su posición y forma y su alargamiento en el sentido noroeste a sureste, debido a la dirección del oleaje.

Las lagunas arrecifales, delimitadas por las barreras coralinas de las aguas profundas, rara vez exceden los

2 m de profundidad y en general conservan un promedio de 1 m.<sup>23</sup>

**Cuadro No. 1.- Análisis del Medio Físico**

Tópico	DESCRIPCIÓN
<b>Localización</b>	19° 12' de latitud norte, 96° 08' de longitud oeste
<b>Clima</b>	cálido subhúmedo, lluvias en verano y vientos fuertes del noreste en invierno
<b>Fisiografía</b>	llanura costera de aluvionamiento
<b>Geología</b>	provincia geológica: Llanura Costera del Golfo Sur
<b>Estratigrafía</b>	suelos y rocas recientes, del Jurásico Superior al Cuaternario
<b>Orografía</b>	pequeñas alturas e insignificantes valles
<b>Edafología</b>	depósitos recientes de suelo de secuencia sedimentaria depositada en cuencas marinas del Terciario; suelos predominantes: arcillosos, como vertisoles o feozems, y de poca profundidad.
<b>Vegetación</b>	selva baja caducifolia
<b>Hidrografía</b>	riachuelos Medio, Grande y Tenoya
<b>Sistema Ecológico</b>	vegetación pionera de dunas costeras y pastos marinos, manglares y arrecifes. animales silvestres: garza, gaviota, conejo, ardilla y tuza, insectos. Sistema arrecifal: bajos, islas y arrecifes arrecifes: La Gallega, Galleguilla, Anegada de Adentro y La Blanquilla islas: Verde, de Sacrificios, Pájaros, Hornos, Ingeniero y Punta Gorda

FUENTE: "Síntesis Geográfica Nomenclátor y Anexo Cartográfico del Estado de Veracruz"

23.- Ver Planos D-00 "Relación del CH con la zona conurbada", D-01 "Antecedentes Históricos" y D-02 "Estructura Urbana" y D-03 "Síntesis del Medio Físico", que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

## 2.1.2 Población residente y eventual del Centro Histórico de Veracruz por AGEB

### 2.1.2.1 Población residente del Centro Histórico de Veracruz

De acuerdo con datos del XII Censo General de Población y Vivienda (CGPV) de 2000, en la zona conurbada Veracruz-Boca del Río habitaban un total de 570,837 personas, de los cuales el 76.4% correspondía a población de Veracruz y el 23.6% restante a población de Boca del Río. Este total de población es superior en 20.6% al observado en el XI CGPV de 1990, lo cual implica una tasa de crecimiento anual de alrededor de 1.9%.

Podría considerarse que esta tasa, o se ha mantenido, o se ha incrementado ligeramente en los últimos 5 años; sin embargo, es necesario considerar datos adicionales que permitan tener un panorama más completo, para poder tomar decisiones más acorde con la realidad actual (2005) y la esperada para el escenario del año 2030.

Para ello, se ha partido de los datos censales de las Áreas Geo-estadísticas Básicas (AGEBS) que se identificaron en la zona de estudio y se han hecho proyecciones de población para el Estado, para cada uno de los cuatro municipios que integran la zona conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado, y para el total de esta zona conurbada, incluso, por grupos de edades. A partir de ellos, se han estimado los datos para el Centro Histórico de Veracruz. Se han elaborado varios cuadros adicionales.

El primero consigna los datos correspondientes a las proyecciones de crecimiento poblacional; el segundo, los correspondientes a la participación de la población con relación a los totales estatal y de la zona conurbada; el tercero, cuarto y quinto, los datos por grupos de edades de la población.

Estos grupos se han determinado de acuerdo con las características de la zona de estudio, es decir, el Centro Histórico de Veracruz (CHV).

**Cuadro No. 2.- Proyección de Población total por Estado, Municipios y Zona Conurbada (2000-2030)**

Estado, Municipio, Zona Conurbada	Año de Análisis (Habitantes)					Tasa de crecimiento por año de estudio			
	2000	2005	2010	2020	2030	2005	2010	2020	2030
Veracruz (Estado)	7,164,716	7,295,935	7,378,261	7,467,895	7,427,933	1.8%	1.1%	1.2%	-0.5%
Alvarado	51,455	53,164	54,509	56,652	57,834	3.3%	2.5%	3.9%	2.1%
Boca del Río	141,547	152,411	162,184	179,769	193,782	7.7%	6.4%	10.8%	7.8%
Medellín	36,636	38,870	40,790	44,022	46,203	6.1%	4.9%	7.9%	5.0%
Veracruz	470,421	445,221	420,989	379,844	345,738	-5.4%	-5.4%	-9.8%	-9.0%
<b>Total de los cuatro municipios</b>	<b>700,059</b>	<b>689,666</b>	<b>678,472</b>	<b>660,287</b>	<b>643,557</b>	<b>-1.5%</b>	<b>-1.6%</b>	<b>-2.7%</b>	<b>-2.5%</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT)

Como se observa, las tasas de crecimiento muestran una ligera disminución para el período 2005-2010, para volver a incrementarse en los siguientes dos lapsos, el de 2010-2020 y 2020-2030, en los municipios de Alvarado, Medellín y Boca del Río (especialmente en éste último).

Sin embargo, en el caso del Estado y del Municipio de Veracruz, se da una tasa negativa, es decir, se prevé un decremento poblacional. Antes de hacer el análisis de este punto, se deben considerar otros indicadores, como el de la participación relativa de la población en el marco de estudio.

**Cuadro No. 3.- Participación relativa de población por Estado, Municipio y Zona Conurbada de Veracruz (Periodo 2000-2030)**

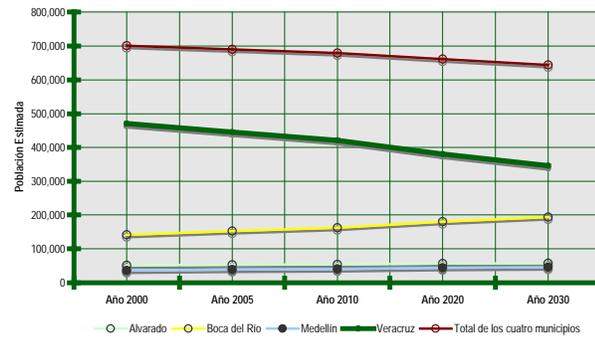
Estado, Municipio, Zona Conurbada	Año de Análisis					Porcentajes de participación en el Año			
	2000	2005	2010	2020	2030	2005	2010	2020	2030
Veracruz (Estado)	7,164,716	7,295,935	7,378,261	7,467,895	7,427,933	NA	NA	NA	NA
Alvarado	51,455	53,164	54,509	56,652	57,834	7.4%	7.7%	8.0%	8.6%
Boca del Río	141,547	152,411	162,184	179,769	193,782	20.2%	22.1%	23.9%	27.2%
Medellín	36,636	38,870	40,790	44,022	46,203	5.2%	5.6%	6.0%	6.7%
Veracruz	470,421	445,221	420,989	379,844	345,738	67.2%	64.6%	62.0%	57.5%
Total de los cuatro municipios	700,059	689,666	678,472	660,287	643,557	9.8%	9.5%	9.2%	8.8%

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT)

Los datos indican que Alvarado, Medellín y Boca del Río crecerán, sobre todo este último, de manera espectacular, mientras que Veracruz confirma su tasa negativa de crecimiento con una menor participación. Para tener un horizonte más preciso, se muestran los datos por grupo de edad.

Es clara la tendencia al “envejecimiento” de la población en el ámbito nacional y, en este sentido, para Veracruz se estima un fenómeno similar, ya que de una participación relativa del 8.1% de la población total estimada para el 2005, la población de 60 años o más casi se duplicará en el 2030, al 15.5%, en los 4 municipios que seguramente conformarán el área metropolitana costera más importante del Estado de Veracruz.

**Gráfica No. 2.- Tendencia de Crecimiento de Población de los Municipios de la Zona Conurbada**



FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT)

**Cuadro No. 4.- Proyección de población de 0 a 14 años por Estado, Municipio y Zona Conurbada (Periodo 2000-2030)**

Estado, Municipio, Zona Conurbada	Año de Análisis					Porcentajes de participación por Año			
	2000	2005	2010	2020	2030	2005	2010	2020	2030
Veracruz (Estado)	2,361,243	2,149,532	1,911,524	1,648,656	1,469,610	33.0%	29.5%	25.9%	22.1%
Alvarado	14,365	12,955	11,321	9,563	8,425	27.9%	24.4%	20.8%	16.9%
Boca del Río	36,258	33,614	29,928	26,174	23,721	25.6%	22.1%	18.5%	14.6%
Medellín	11,122	10,416	9,458	8,487	7,831	30.4%	26.8%	23.2%	19.3%
Veracruz	124,462	101,942	81,219	58,480	45,205	26.5%	22.9%	19.3%	15.4%
Total de los cuatro municipios	186,207	158,927	131,926	102,704	85,182	26.6%	23.0%	19.4%	15.6%

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT)

**Cuadro No. 5.- Proyección de población de 15 a 59 años por Estado, Municipio y Zona Conurbada (Período 2000-2030)**

Estado, municipio, zona conurbada	Año de Análisis					Porcentajes de participación en el Año			
	2000	2005	2010	2020	2030	2005	2010	2020	2030
Veracruz (Estado)	4,261,414	4,503,206	4,700,994	4,708,436	4,429,579	59.5%	61.7%	63.7%	63.0%
Alvarado	32,387	34,670	36,646	37,726	36,541	62.9%	65.2%	67.2%	66.6%
Boca del Río	93,834	104,514	114,480	125,728	128,896	66.3%	68.6%	70.6%	69.9%
Medellín	22,687	24,959	27,018	28,882	28,740	61.9%	64.2%	66.2%	65.6%
Veracruz	308,463	302,081	294,125	262,919	227,476	65.6%	67.8%	69.9%	69.2%
Total de los cuatro municipios	457,371	486,224	472,269	455,255	421,653	65.3%	67.6%	69.6%	68.9%

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT)

El anterior fenómeno se agudiza con el grave proceso de migración que esta pasando en los últimos 5 años.

A continuación se presenta, una vez analizado el entorno global de la Zona Metropolitana, el análisis de las características socio-económicas de la población dentro del área de estudio, considerado el Centro Histórico de Veracruz en su relación con la zona conurbada actual.

Para este análisis se ha recurrido nuevamente a las AGEBS, elaborándose un cuadro en donde se estima el total de población para el período 1990-2000, considerando la Zona Conurbada actual que cubre los Municipios de Veracruz-Boca del Río, que incluye al Centro Histórico de Veracruz.

**Cuadro No. 6.- Proyección de población de 60 años o más por Estado, Municipio y Zona Conurbada (Período 2000-2030)**

Estado, Municipio, Zona Conurbada	Año de Análisis					Porcentajes de participación en el Año			
	2000	2005	2010	2020	2030	2005	2010	2020	2030
Veracruz (Estado)	542,059	643,197	765,743	1,110,803	1,528,744	7.6%	8.8%	10.4%	14.9%
Alvarado	4,703	5,539	6,542	9,363	12,868	9.1%	10.4%	12.0%	16.5%
Boca del Río	11,465	14,283	17,776	27,867	41,165	8.1%	9.4%	11.0%	15.5%
Medellín	2,827	3,495	4,314	6,653	9,632	7.7%	9.0%	10.6%	15.1%
Veracruz	37,496	41,198	45,645	58,445	73,057	8.0%	9.3%	10.8%	15.4%
Total de los cuatro municipios	56,481	64,515	74,277	102,328	136,722	8.1%	9.4%	10.9%	15.5%

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- CEUOT

**Cuadro No. 7.- Población Total considerada para la Zona de Estudio**

Localidad	Población Censada		Variación %	T.M.C.A. (3)
	1990	2000	1990-2000	%
Municipio de Veracruz	328,607	436,083	32.7%	2.9%
Municipio de Boca del Río	144,549	134,754	-6.8%	-0.7%
Zona Conurbada Veracruz-Boca del Río	473,156	570,837	20.6%	1.9%
AGEBs (1)	29,912	23,382	-21.8%	-2.4%
Centro Histórico de Veracruz (2)	22,907	17,019	-25.7%	-2.9%

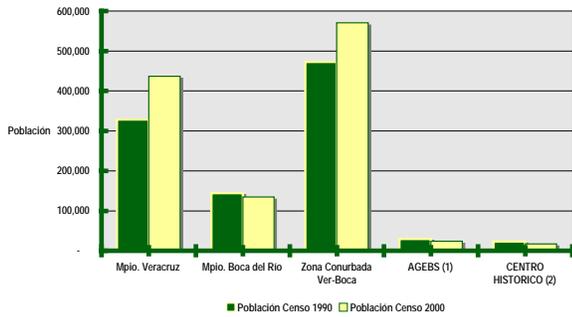
FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- CEUOT

(1) Áreas geoestadísticas básicas del INEGI, que cubren el área de estudio.

(2) Estimación de Población de AGEBS, dentro del área de estudio del Centro Histórico de Veracruz. CEUOT – UCC. Tomando en cuenta los 5 Sectores analizados: Centro, Californias, Mercados, Huaca y Costa.

(3) Tasa media de crecimiento anual.

**Gráfica No. 3.- Población Total considerada para la Zona de Estudio**



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT)

Considerando que las AGEBS abarcan casi toda la Zona de Estudio y que los Sectores en que se dividió el Centro Histórico de Veracruz para su análisis tienen límites un poco diferentes a los de estas AGEBS, se hizo un ajuste de población con base en las áreas de traslape y coincidencia por manzana.

La estimación de población para el Centro Histórico de Veracruz, aunque varía un poco con respecto a la considerada en las AGEBS, no afecta directamente las características esenciales de comportamiento socio-económico de las mismas, ya que éstas son análisis de información de grupos de población con valores promedio en una zona específica del territorio.

En los cuadros siguientes se muestra el ajuste considerado, en el cual se estima que la parte correspondiente al Perímetro del Centro Histórico de Veracruz que cubren las AGEBS analizadas, corresponden aproximadamente al 73% del total de la población censada.

En consecuencia, la estimación de población para el año 2000 sería de aproximadamente 17,019 habitantes que vivían en el Centro Histórico de Veracruz.

**Cuadro No. 8.- Población Área de Estudio por AGEBS y Población Estimada Centro Histórico de Veracruz**

Claves AGEBS (Descripción aproximada por Sector parcial o total que cubren)	Población		Variación %	T.M.C.A	Composición n relativa 1990	Composición n relativa 2000	ajustada por AGEBS para el Centro Histórico de
	Censo 1990	Censo 2000					
016-7 / Centro y Californias	3,148	1,857	-41.0%	-5.1%	10.5%	7.9%	1,857
019-0 / Californias	4,767	3,764	-21.0%	-2.3%	15.9%	16.1%	2,823
020-3 / Centro, Californias, Mercado y Huaca	2,327	1,345	-42.2%	-5.3%	7.8%	5.8%	1,345
021-8 / Centro y Costa	1,881	1,077	-42.7%	-5.4%	6.3%	4.6%	1,077
024-1 / California, Mercados y Huaca	5,861	5,252	-10.4%	-1.1%	19.6%	22.5%	3,414
025-6 / Huaca y Costa	6,019	4,662	-22.5%	-2.5%	20.1%	19.9%	4,429
026-0 / Costa	2,185	1,802	-17.5%	-1.9%	7.3%	7.7%	1,712
030-7 / Mercados y Huaca	3,724	3,623	-2.7%	-0.3%	12.5%	15.5%	362
<b>Total Población AGEBS</b>	<b>29,912</b>	<b>23,382</b>	<b>-22 %</b>	<b>-2.4%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>17,019</b>
<b>Total Población Zona Conurbada Veracruz-Boca del Rio</b>	<b>473,156</b>	<b>570,837</b>	<b>20.6%</b>	<b>1.9%</b>			<b>73%</b>

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- CEUOT

Más adelante, en el capítulo correspondiente al análisis urbano, se da una explicación detallada sobre los Sectores identificados para el desarrollo del Diagnóstico. Estos Sectores son: Centro, Californias, Mercados, La Huaca y Costa, que se retomarán del Plan de Ordenamiento del CHV de 1998.

Es importante mencionar que los datos de los cuadros anteriores corresponden a las AGEBs, que cubren más área que la identificada como zona de estudio. Esta comprende los 5 Sectores antes mencionados y un área adyacente fuera del perímetro del CHV, a la que hay que sumarle la zona del recinto portuario y los patios del FFCC.

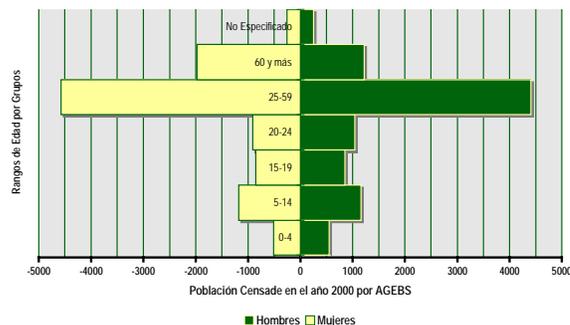
Como se mencionó antes, las estimaciones consideradas afectan el total de población en un 27%; sin embargo, los datos del comportamiento socio-económico son iguales y el análisis que sigue más adelante se continúa haciendo por AGEBs. En términos absolutos se identifica una disminución de 6,530 personas en el año 2000, en comparación con el total de habitantes de la zona en 1990, lo cual implica una tasa media de decrecimiento anual de -2.4%. Aún cuando todas las AGEBs mostraron una disminución en el total de población que habitó el Centro Histórico de Veracruz entre 1990 y el 2000, la caída fue mucho más importante en aquellas que cubren total o parcialmente los sectores Centro y Californias; en ellos se observó una caída del -42% y -21% respectivamente, con un promedio para la zona de un -22%.

**Cuadro No.9.- Estructura de la Población por Grupos de Edad**

Rangos de edad por Ageb al año 2000	HOMBRES	MUJERES	POBLACIÓN TOTAL AL 2000	% MUNICIPIO DE VERACRUZ	% ZONA CONURBADA
No especificado	289	290	579	10.50%	7.90%
60 y más	1,463	2,403	3,866	8.70%	6.60%
25-59	5,058	5,515	10,573	4.60%	3.50%
20-24	1,181	1,097	2,278	4.70%	3.60%
15-19	989	1,021	2,010	4.10%	3.10%
May-14	1,395	1,410	2,805	3.00%	2.30%
0-4	649	622	1,271	2.90%	2.20%
<b>Total Agebs</b>	<b>11,024</b>	<b>12,358</b>	<b>23,382</b>	<b>4.50%</b>	<b>3.50%</b>

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- CEUOT.

**Gráfica No. 4.- Estructura de la población por Grupos de Edad**



**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

La composición por edades de la población, por AGEBs que cubren casi la totalidad del Centro Histórico de Veracruz, representó el 3.5% del total de la existente en la zona conurbada en el 2000, y el 4.5% de la registrada en el municipio de Veracruz. Estos porcentajes son similares a los observados para los grupos de edad entre 15 y 19 años, 20 y 24 años y 25 y 59 años; sin embargo, en el caso de los grupos de población menores a 15 años, el porcentaje que se observó está por lo menos un punto porcentual por debajo, y en el caso de las personas del grupo de 65 y más, el valor observado llegó a estar casi 4 puntos porcentuales por arriba.

**2.1.2.2 Población Estimada en el Centro Histórico de Veracruz al año 2005**

Los datos poblacionales estimados por AGEB para el Centro Histórico de Veracruz al año 2005 indican la existencia de tan sólo 14,279 habitantes. En el cuadro siguiente se muestra la estimación elaborada, tomando como base el comportamiento de la tendencia que ha tenido la zona de estudio en los últimos 10 años, y proyectado al año 2005.

A partir del análisis de los datos aquí presentados se pueden obtener conclusiones importantes relacionadas con el comportamiento y crecimiento poblacionales, cuya influencia será determinante para

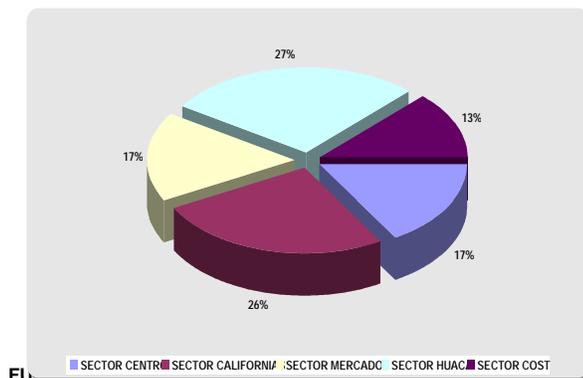
la Estrategia y los conceptos manejados en los capítulos subsecuentes.

**Cuadro No. 10.- Estimación de población actual en el Centro Histórico de Veracruz**

Sectores Centro Histórico de Veracruz	Población en 1990	Población en 2000	Variación %	TMCA	Población al año 2005 por sector del Centro Histórico de
Sector Centro	5,511	3,200	-41.9%	-5.3%	2,438
Sector Californias	5,750	4,346	-24.4%	-2.8%	3,778
Sector Mercados	3,010	2,668	-11.4%	-1.2%	2,512
Sector La Huaca	5,948	4,681	-21.3%	-2.4%	4,153
Sector Costa	2,688	2,124	-21.0%	-2.3%	1,888
<b>Total Zona De Estudio</b>	<b>22,907</b>	<b>17,019</b>	<b>-25.7%</b>	<b>-2.9%</b>	<b>14,769</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

**Grafica No. 5.- Distribución de Población en el Centro Histórico de Veracruz por Sectores**



FUENTE: Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

En primer lugar, se corrobora el fenómeno de “despoblamiento” del municipio de Veracruz, que también se acusa en el Centro Histórico de Veracruz. Si bien existen algunas condicionantes distintas en

ambos casos, también es verdad que hay un trasfondo económico en ellos.

Así, la población económicamente activa (o en vías o edad de serlo) presenta dos modalidades: la población rural que ya no busca emigrar y asentarse en la ciudad o en sus alrededores para mejorar su situación económica, sino que emigra a otros Estados del país y preferentemente hacia los Estados Unidos; y la población de escasos recursos del Centro Histórico de Veracruz que no desea salir del él, pues su fuente de trabajo está ahí mismo, pero que se ve obligada a hacerlo por presiones sociales e inmobiliarias. Tal es el caso de los locatarios fuera de los mercados, sobre la vía pública. Las primeras quedan definidas por hábitos y “modas” en los que se da por sentado que el vivir en el Centro Histórico de Veracruz es para “los pobres”; el status social “aceptable” indica que los lugares apropiados están fuera de él; mientras más alejados, mejor.

Así se explica el desarrollo inusitado de fraccionamientos de clase media, media-alta y alta en el “centro” geográfico de la zona conurbada (todos, en el municipio de Boca Del Río); posteriormente, este desarrollo ha ido alejándose más hacia el sur, con fraccionamientos cercanos a pequeñas poblaciones como Mandinga. En los últimos años se ha dado un “boom” inmobiliario que ahora se extiende desde la desembocadura del río Jamapa hasta Playa de Vacas, Antón Lizardo y más allá. En este sentido, la alta especulación del suelo urbano hace que las familias busquen opciones de vivienda cada vez más lejos de la zona centro.

En el segundo caso, la población que habita el Centro Histórico de Veracruz subsiste en un entorno cada vez más restringido para la vivienda: cada vez hay menos construcciones destinadas a habitación, y las que quedan están cada vez en peor estado físico, sin que existan interés, condiciones o capacidad económica para evitar o detener su deterioro.

Las razones, reiterando, son de índole económica y especulativa. Las “restricciones”<sup>24</sup> que se imponen a

<sup>24</sup> - No quiere esto decir que la normatividad vigente esté equivocada o resulte excesivamente restrictiva. Más bien lo

la modificación (drástica o moderada) de edificios antiguos en mal estado, o a su demolición cuando están en estado de ruina, ha llevado a los propietarios de estas construcciones (o de predios ubicados en zonas “protegidas”) a invertir en otros rubros más productivos, dejando a su suerte el Centro Histórico de Veracruz. La tendencia es hacia un más evidente uso comercial y de servicios de las construcciones, lo que repercute en pérdida de espacios para vivienda, sea propia o en renta.

### 2.1.2.3 Escenarios de Crecimiento de Población para el Centro Histórico de Veracruz

Bajo estas premisas, se han elaborado 3 hipótesis de comportamiento de crecimiento de población para el Centro Histórico de Veracruz. La primera se basa en el comportamiento histórico de la zona, es decir, de despoblamiento; las dos siguientes plantean posibilidades de crecimiento, dependiendo de qué medidas correctivas se tomen para impulsar el desarrollo de la zona, como parte de la estrategia del Plan de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz.

#### 1er. Escenario: Tendencia Actual de Despoblamiento

De continuar la tendencia actual de expulsión de población del Centro Histórico de Veracruz, en 30 años prácticamente podría desaparecer la población residente. Las actividades comerciales, de servicios y las oficinas seguirán existiendo, dado el carácter de servicios que tiene actualmente el CHV. Es muy probable que la población eventual y/o flotante incluso se incremente, en la medida que más inmuebles se ofrezcan como espacios para oficinas, bodegas, talleres, y otros giros comerciales, sobre todo los cercanos a la Zona Portuaria.

En consecuencia, esta 1ª hipótesis de crecimiento establece que el CHV pasaría a ser una zona desierta

que indica es una falta de información por parte de los propietarios y cierta falta de iniciativa en ellos en la búsqueda de opciones de uso que resulten viables para los inmuebles “protegidos”. De intervenciones arquitectónicamente acertadas y económicamente exitosas, hay varios buenos ejemplos ya en el Centro Histórico de Veracruz.

de población residente, con cierta población flotante sólo por las noches, con asistencia a bares o restaurantes. Tal situación ya se da actualmente en algunas calles, como en la de Juárez (entre Madero y 5 de Mayo) donde sólo viven actualmente 2 familias.

**Cuadro No. 11.- 1er Escenario. Tendencia actual de crecimiento poblacional del Centro Histórico de Veracruz**

Sectores Centro Histórico de Veracruz	Proyección de Población al 2005	Proyección de Población al 2010	Proyección de Población al 2015	Proyección de Población al 2020	Proyección de Población al 2025	Proyección de Población al 2030
Sector Centro	2,438	1,858	1,416	1,079	822	626
Sector Californias	3,778	3,284	2,855	2,482	2,158	1,876
Sector Mercados	2,512	2,365	2,226	2,096	1,973	1,858
Sector La Huaca	4,153	3,685	3,269	2,900	2,573	2,282
Sector Costa	1,888	1,678	1,492	1,326	1,179	1,048
<b>Total Zona de Estudio</b>	<b>14,769</b>	<b>12,870</b>	<b>11,258</b>	<b>9,883</b>	<b>8,705</b>	<b>7,690</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Areas Geostatísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

Del análisis del comportamiento actual, se deriva la hipótesis de decrecimiento para este escenario, con una tasa sostenida de -2.6% anual durante los próximos 25 años. Esta tasa es la que viene reportándose desde hace 10 años.<sup>25</sup>

En este caso, la población estimada al 2030, se estima en alrededor de 7,690 habitantes, tan sólo un poco más de la mitad que de los que hay actualmente. Sobresale el Sector Centro cuya población residente prácticamente puede desaparecer; en La Huaca, Californias y Mercados podría reducirse al 50%, aproximadamente. En resumen, bajo esta hipótesis de crecimiento poblacional, el Centro Histórico de Veracruz –y la zona portuaria- acusarían mucha

<sup>25</sup>.- Ver Cuadro No. 3: Participación relativa de población por Estado, por municipio y por zona conurbada Veracruz- Boca del Río – Medellín - Alvarado. (Período 2005-2030)

actividad por las mañanas y tardes, y estarían prácticamente desoladas por noches.

**2o. Escenario: Crecimiento del Centro Histórico de Veracruz similar al del Estado de Veracruz**

En este escenario, de acuerdo al comportamiento que ha registrado el crecimiento poblacional en el Estado de Veracruz en los últimos 15 años, se plantea una tasa de crecimiento similar, suponiendo una voluntad política de impulso a este Programa, al menos con el mismo apoyo que el promedio Estatal.

Ello supone una tasa anual sostenida de tan sólo el 0.18% de crecimiento, y cuyo escenario de población podría ser de tan solo 15,445 habitantes aproximadamente, como se muestra en el cuadro siguiente.

**Cuadro No. 12.- 2º Escenario. Crecimiento poblacional similar al del Estado de Veracruz**

Sectores Centro Histórico de Veracruz	Proyección de Población al 2005	Proyección de Población al 2010	Proyección de Población al 2015	Proyección de Población al 2020	Proyección de Población al 2025	Proyección de Población al 2030
Sector Centro	2,438	2,309	2,351	2,394	2,438	2,483
Sector Californias	3,778	3,674	3,741	3,809	3,879	3,950
Sector Mercados	2,512	2,482	2,527	2,574	2,621	2,669
Sector La Huaca	4,153	4,055	4,129	4,205	4,282	4,360
Sector Costa	1,888	1,844	1,878	1,912	1,947	1,983
<b>Total Zona Estudio</b>	<b>14,769</b>	<b>14,363</b>	<b>14,627</b>	<b>14,894</b>	<b>15,167</b>	<b>15,445</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

**3er. Escenario: Crecimiento del Centro Histórico de Veracruz similar al mayor de la Zona Conurbada**

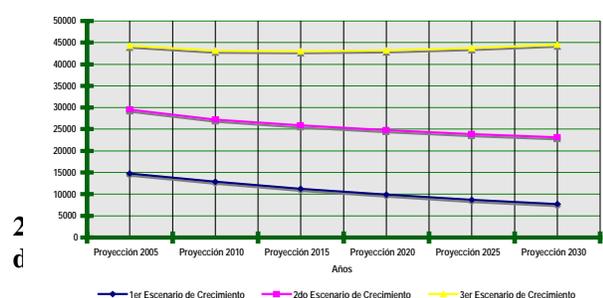
En este escenario, se plantea como base de la hipótesis de crecimiento la tasa registrada por la zona del Municipio de Boca del Río, que se ubica dentro de la Zona Conurbada de Veracruz. Con la aplicación de la tasa de 1.49% de crecimiento sostenido durante los próximos 25 años, la población podría llegar a ser de alrededor de 21,376 habitantes, es decir, ligeramente menor a los 22,907 habitantes que había como poblacional residente en el Centro Histórico de Veracruz en 1990. Los resultados se muestran a continuación.

**Cuadro No. 13.- 3er. Escenario de crecimiento poblacional del Centro Histórico de Veracruz similar al del municipio de Boca del Río**

Sectores Centro Histórico de Veracruz	Proyección de Población al 2005	Proyección de Población al 2010	Proyección de Población al 2015	Proyección de Población al 2020	Proyección de Población al 2025	Proyección de Población al 2030
Sector Centro	2,438	2,625	2,827	3,044	3,277	3,529
Sector Californias	3,778	4,068	4,380	4,716	5,078	5,468
Sector Mercados	2,512	2,705	2,912	3,136	3,377	3,636
Sector La Huaca	4,153	4,472	4,815	5,185	5,583	6,011
Sector Costa	1,888	2,033	2,189	2,357	2,538	2,733
<b>Total Zona de Estudio</b>	<b>14,769</b>	<b>15,903</b>	<b>17,123</b>	<b>18,438</b>	<b>19,853</b>	<b>21,376</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- CEUOT.

**Grafica No. 6.- Escenarios de crecimiento poblacional del Centro Histórico de Veracruz**



Por lo que respecta a la población flotante en el Centro Histórico de Veracruz, ante la falta de datos e indicadores confiables para precizarla, la metodología que se siguió fue la siguiente: se consideraron las cifras de automóviles, taxis y camiones que transitan cada hora por la zona de estudio (la cifra se tomó del aforo vehicular que se realizó). Estas cifras se multiplicaron por el promedio de personas que ocupan cada uno de los tipos de vehículos antes mencionados y, posteriormente, este resultado se multiplicó por 12 hrs., es decir el lapso de estudio que va de las 9:00 a las 21:00 hrs. Como comprobación, los datos se calcularon para cada uno de los dos días del estudio y se compararon, encontrando resultados muy similares.

El número de vehículos que transitan diariamente por el Centro de Veracruz durante 12 horas es de alrededor de 40,000. Según los datos recabados en campo, se considera un promedio aproximado de 3.6 pasajeros por vehículo (incluyendo automóviles particulares y autobuses de pasajeros).

A partir de este estudio, se estima que actualmente, el Centro Histórico de Veracruz recibe a una población flotante diaria estimada (de lunes a viernes) sobre las 145,330 personas. La cantidad se incrementa ligeramente el día sábado (alrededor de un 12%) para llegar aproximadamente a las 162,800 personas y disminuye drásticamente (hasta un 50%) los días domingo (especialmente por la tarde) para quedar alrededor de las 72,700 personas.

### 2.1.3. Población Económicamente Activa por AGEB

Según datos censales, el 45% de los habitantes del Centro Histórico de Veracruz formaron parte de la población económicamente activa ocupada. Con relación al total de la zona conurbada, el porcentaje de población ocupada en el Centro Histórico de Veracruz es 5 puntos más alto. De acuerdo con el Censo 2000, el 95% de dicha población se encontró laborado en los sectores secundario y terciario; en el sector secundario laboró el 19% (1,631) y en el terciario el 81% (6,779).

El siguiente cuadro indica aspectos socioeconómicos de la población, mostrando tasas negativas de crecimiento para la población económicamente activa.

**Cuadro No. 14.- Distribución de la PEA en el Centro Histórico de Veracruz**

PEA Ocupada			PEA Desocupada			PEA Total			Porcentaje de Población Económicamente Activa		
CENSO 2000	CENSO 1990	VARIACIÓN PORCENTUAL	CENSO 2000	CENSO 1990	VARIACIÓN PORCENTUAL	CENSO 2000	CENSO 1990	VARIACIÓN PORCENTUAL	CENSO 2000	CENSO 1990	DIFERENCIA
742	1,172	-36.69%	18	19	-5.26%	760	1,191	-36.19%	40%	37%	2.7%
1,544	1,605	-3.80%	27	48	-43.75%	1,571	1,653	-4.98%	41%	34%	7.4%
633	894	-29.19%	5	14	-64.29%	638	908	-29.74%	47%	38%	8.6%
491	784	-37.37%	8	18	-55.56%	499	802	-37.78%	46%	42%	3.9%
2,737	2,452	11.62%	14	38	-63.16%	2,751	2,490	10.48%	52%	42%	10.3%
1,922	2,017	-4.71%	25	70	-64.29%	1,947	2,087	-6.71%	41%	34%	7.7%
732	718	1.95%	14	25	-44.00%	746	743	0.40%	41%	33%	7.7%
8,801	9,642	-8.72%	111	232	-52.16%	8,912	9,874	-9.74%	45%	37%	7.7%
229,758			3,573			233,331			40%		

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

Estos indicadores muestran que los habitantes residentes del Centro Histórico de Veracruz encuentran sus fuentes de trabajo fuera de él, porque en ese ámbito no hay, aparentemente, posibilidades de empleo, salvo en opciones como el comercio informal (ambulante, empleos no catalogados, etc.). Atendiendo a los niveles de ingreso de la PEA, se muestra el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 15.- Población Económicamente Activa por AGEBs y por nivel de Ingreso**

Nivel de Ingresos	Años / AGEB										Total AGEB	Total Población Zona Conurbada
	1990	2000	016-7	019-0	020-3	021-8	024-1	025-6	026-0	030-7		
<b>0-1 VSM</b>	189	81	247	170	91	913	305				1,915	
<b>1-2 VSM</b>	413	171	527	258	211	631	723	0	0	130	1,805	23,731
<b>2-5 VSM</b>	452	271	612	321	363	688	739	0	0	363	3,175	
<b>Más de 5 VSM</b>											SD	
	143	294	142	115	309	383	225	336	1,947			38,367
												75,768
												70,496
												23,731

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

En el siguiente cuadro, se muestra los porcentajes de población económicamente activa (PEA) por nivel de ingreso y por AGEB.

**Cuadro No. 16.- Porcentajes de Población Económicamente Activa por Nivel de Ingresos y por AGEB**

Nivel de Ingresos	016-7	019-0	020-3	021-8	024-1	025-6	026-0	030-7	Total por AGEB	Total Zona Conurbada
<b>0-1 VSM</b>	10.9%	11.5%	8.4%	5.1%	39.7%	9.4%	9.8%	8.3%	17.4%	10%
<b>1-2 VSM</b>	23.0%	26.9%	23.5%	22.8%	18.1%	25.5%	20.9%	26.9%	22.7%	31%
<b>2-5 VSM</b>	36.5%	36.1%	32.5%	26.5%	21.1%	33.0%	25.0%	36.4%	29.4%	33%
<b>Más de 5 VSM</b>	19.3%	19.0%	22.4%	23.4%	11.3%	19.9%	30.7%	24.9%	18.8%	17%

**FUENTE:** Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

En términos generales, los indicadores poblacionales y socioeconómicos por AGEB que cubren el Perímetro del Centro Histórico de Veracruz muestran tendencias negativas que es necesario revertir lo antes posible.

En los capítulos correspondientes a Imagen Objetivo, Estrategia y Proyectos Específicos se abordarán con más amplitud las conclusiones para el presente apartado, estableciendo propuestas de acciones inmediatas, al corto, mediano y largo plazos para prevenir la pérdida –en el más amplio de los sentidos– del Centro Histórico de Veracruz.

Al comparar la información de las AGEBS con la de los Sectores de Estudio donde esta población se ubica de manera prioritaria, se puede inferir que cerca del 40% de la población económicamente activa ocupada en el sector terciario, habita en los sectores Mercados y La Huaca.

Situación consistente con la información relativa a población total. Ya que son los sectores con menor pérdida de población en los últimos 10 años.

**Cuadro No. 17.- Población Económicamente Activa por Sectores Productivos y AGEB**

AGEB	SECTOR II	%	SECTOR III	%	TOTAL
016-7 / Centro y Californias	96	13.8%	602	86.2%	698
019-0 / Californias	203	13.8%	1,265	86.2%	1,468
020-3 / Centro, California s, Mercado y Huaca	82	13.4%	529	86.6%	611
021-8 / Centro y Costa	54	11.6%	410	88.4%	464
024-1 / California, Mercados y Huaca	843	31.6%	1,824	68.4%	2,667
025-6 / Huaca y Costa	276	15.2%	1,537	84.8%	1,813
026-0 / Costa	77	11.2%	612	88.8%	689
030-7 / Mercados y Huaca	197	13.2%	1,295	86.8%	1,492
Total de las AGEBs	1,828	21.7%	8,074	96.0%	8,410
Total Zona Conurbada	47,931	22%	169,603	78%	217,534

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000, Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBs). INEGI. 1990, 1995 y 2000. Y estimaciones propias CECC- Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial (CEUOT).

En cuanto a los niveles de ingresos, de acuerdo al Censo 2000, el 42% de la población ocupada del Centro Histórico de Veracruz percibió menos de 2 veces el salario mínimo, 29% percibió entre 2 y 5 veces el salario mínimo y 18% más de 5 veces el salario mínimo. Entre los datos observados resalta el correspondiente al porcentaje de población ocupada que percibió hasta un salario mínimo, ya que en la zona de estudio se observó un 19%, lo cual es 9 puntos superior al porcentaje observado en toda la zona conurbada; este dato está sumamente influido por el total de personas ocupadas en la zona de mercados, de los cuales casi el 40% se encuentra en este rango de ingresos.

#### 2.1.4 Tenencia del suelo

El área del Centro Histórico de Veracruz, en congruencia con su importancia jerárquica, su historia y sus características económicas y sociales, presenta cuatro tipos de tenencia del suelo: federal, estatal, municipal y privado. Tratándose de una zona con vocación exclusivamente urbana desde su creación en 1519, prácticamente no ha sufrido

modificaciones mayores en este sentido y nunca ha albergado terrenos ejidales.

El régimen de tenencia más frecuente, con mucho, es el privado, que se da en todos los sectores. Tratándose Veracruz de la ciudad más importante del Estado, se manifiesta también –aunque en mucho menor medida- la presencia de propiedad gubernamental (inicialmente de la Corona española, más tarde de los gobiernos Provinciales y Estatales y, desde su fundación, de suelo de propiedad municipal) en predios que son ocupados por dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno.

El área de estudio que comprende el Centro Histórico de Veracruz tiene registrados 5,526 predios, de los que 43 (0.78% del total) son de propiedad federal, 22 (0.40% del total) son de propiedad estatal, 30 (0.54% del total) son de propiedad municipal y 5,431 son de propiedad privada registrada.

En este sentido se cuanta con un padrón registrado de alrededor de 6,471 Cuentas Catastrales es decir 1.27 propietarios por inmueble.

**Cuadro No. 18.- Tenencia del Suelo por Régimen de Propiedad en el Centro Histórico de Veracruz**

RÉGIMEN DE PROPIEDAD	TOTAL PREDIOS	% DE PREDIOS	SUPERFICIE en HAS	% de SUPERFICIES	CUENTAS CATASTRALES	% de CUENTAS
Federal	43	0.78%	12.77	9.38%	43	0.66%
Estatal	22	0.40%	4.37	3.21%	22	0.34%
Municipal	30	0.54%	6.39	4.69%	30	0.46%
Privado	5,431	98.28%	112.69	82.72%	6,376	98.53%
Total Centro Histórico	5,526	100.00%	136.23	100.00%	6,471	100.00%

FUENTE: Dirección de Catastro Municipal. Ayuntamiento de Veracruz y Estimaciones propias. UCC – CEUOT

A continuación la misma relación de régimen de propiedad en cada uno de los sectores de estudio.

**Cuadro No. 19.- Tenencia del Suelo por Régimen de Propiedad por Sectores del Centro Histórico de Veracruz**

RÉGIMEN DE PROPIEDAD		CANTIDAD PREDIOS	% DE PREDIOS	SUP. en HAS	% de SUP.	CUENTAS CATASTRO	% de CUENTAS
CENTRO	Federal	23	1.77%	7.44	16.66%	23	1.43%
	Estatad	8	0.62%	1.32	2.96%	8	0.50%
	Municipal	20	1.54%	3.05	6.83%	20	1.24%
	Privado	1245	96.06%	32.83	73.55%	1558	96.83%
	<b>Total Centro</b>	<b>1,296</b>	<b>100.0%</b>	<b>44.64</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,609</b>	<b>100.0%</b>
CALIFORNIAS	Federal	1	0.06%	0.73	2.64%	1	0.05%
	Estatad	2	0.12%	0.16	0.60%	2	0.10%
	Municipal	5	0.29%	0.58	2.11%	5	0.26%
	Privado	1704	99.53%	26.00	94.65%	1906	99.58%
	<b>Total Californias</b>	<b>1,712</b>	<b>100.0%</b>	<b>27.46</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,914</b>	<b>100.0%</b>
MERCADOS	Federal	1	0.15%	0.14	0.69%	1	0.12%
	Estatad	8	1.23%	2.03	9.85%	8	0.98%
	Municipal	2	0.31%	1.61	7.80%	2	0.24%
	Privado	640	98.31%	16.88	81.67%	806	98.65%
	<b>Total Mercados</b>	<b>651</b>	<b>100.0%</b>	<b>20.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>817</b>	<b>100.0%</b>
LA HUACA	Federal	7	0.56%	0.67	2.73%	7	0.51%
	Estatad	3	0.24%	0.46	1.86%	3	0.22%
	Municipal	3	0.24%	1.15	4.69%	3	0.22%
	Privado	1243	98.96%	22.31	90.73%	1356	99.05%
	<b>Total La Huaca</b>	<b>1,256</b>	<b>100.0%</b>	<b>24.59</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,369</b>	<b>100.0%</b>
COSTA	Federal	11	1.80%	3.80	20.12%	11	1.44%
	Estatad	1	0.16%	0.40	2.11%	1	0.13%
	Municipal	0	0.00%	0.00	0.00%	0	0.00%
	Privado	599	98.04%	14.68	77.78%	750	98.43%
	<b>Total Costa</b>	<b>611</b>	<b>100.0%</b>	<b>18.87</b>	<b>100.0%</b>	<b>762</b>	<b>100.0%</b>
<b>Total Centro Histórico</b>		<b>5,526</b>	<b>100.0%</b>	<b>136.23</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,471</b>	<b>100.0%</b>

FUENTE: Dirección de Catastro Municipal. Ayuntamiento de Veracruz y Estimaciones propias. UCC – CEUOT

La mayor presencia de propiedad privada se da en el sector Centro, seguido de los sectores Californias, La Huaca y Mercados; el menor porcentaje se da en el sector Costa, por la fuerte presencia de instalaciones

de la Armada de México y de PEMEX. Por el contrario, es en este último sector donde la propiedad federal presenta el mayor porcentaje, seguido –con poca diferencia– por el sector Centro; en La Huaca y Mercados es mínimo, y en el sector Californias no existe ningún predio con este régimen de tenencia.

Sin embargo en ningún caso estamos hablando de porcentajes menores al 98%, es decir es importante la relevancia de la propiedad privada en la zona de estudio.

En este sentido, tomando en cuenta que de las 224.17 Has que comprende el área de estudio, se han excluido 25.43 has, correspondientes al Recinto Portuario y a los patios del FFCC, razón por la cual el área total urbana identificada es de tan solo 198.74 has.

De esta manera, se tienen 136.23 has de área neta (68.5%), 62.03 has de Vialidad (31.2%) y tan solo 0.49 has de espacios abiertos (1.06%). Sin considerar las pocas áreas verdes con que se cuenta.<sup>26</sup>

Por lo que respecta a la propiedad municipal, destaca –obviamente– el sector Centro, donde se concentra buen número de dependencias del Ayuntamiento; le sigue el sector Mercados, ya que estos establecimientos son también municipales, mientras que en La Huaca y Californias es mínimo. En el sector Costa no hay casos de propiedad municipal. La propiedad estatal aparece en porcentajes muy bajos en los sectores Centro y Mercados, y mínimos en los tres restantes.

<sup>26</sup> .- Ver Plano D-05 “Uso del Suelo”, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

## 2.2 Análisis Urbano

Definida la ubicación geográfica de la ciudad de Veracruz y de su Centro Histórico de Veracruz, es necesario establecer lo que constituye el área o zona de estudio. A partir de los antecedentes expresados en el Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz de 1998, esta área de estudio está dividida de varias maneras, según el criterio utilizado.<sup>27</sup>

Con la finalidad de tener un referente de comparación, se han respetado las tres zonas denominadas perímetros (A, B y C), que incluyen lo que tradicionalmente se ha venido reconociendo como el “Centro” de la ciudad, coincidente también con el Decreto de Declaratoria del Centro Histórico de 2004. En este sentido se conservan los cinco sectores de estudio: Centro, Californias, Mercados, La Huaca y Costa.

Los límites del área de estudio, ya descritos en el capítulo 1.5 “Dinámica del Centro Histórico en relación con la Zona Conurbada: Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado” comprende un área total de 224.17 has. Sin embargo el área neta considerada es de tan solo 198.74 Has. lo que se considera como el área total del Centro Histórico.

En este sentido, dentro del área de estudio por similitudes tipológicas, se ha considerado una zona o área adyacente a este Centro Histórico de Veracruz que, compartiendo algunas de sus características queda, sin embargo, fuera del límite originalmente establecido para él; esta área adyacente está constituida, en términos generales, por una fila o hilera de manzanas paralelas a los límites sur y suroeste del Centro Histórico de Veracruz.

Así mismo se excluyen, por razones obvias, las áreas del Recinto Portuario y los Patios del FFCC, Los valores se muestran en la tabla siguiente.

<sup>27</sup> .- Son los mismos sectores indicados en el “Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, Ver.”, Veracruz, Ver. Elaborado en 1993, por la empresa EURA S.C. y actualizado en 1998 por la SEDERE.

**Cuadro No. 20.- Áreas consideradas para la Zona de Estudio, del Centro Histórico de Veracruz**

Zona de Estudio (1)	Área Total (2)		Área Neta		Vialidad		Espacios Abiertos	
	198.74	100%	136.23	61%	62.02	28%	0.49	0.2%
<b>Total Centro Histórico</b>	164.80	73.5%	106.87	65%	57.43	35%	0.49	0.3%
<b>Perímetro A</b>	65.63	29.3%	43.21	66%	21.92	33%	0.49	0.8%
<b>Perímetro B</b>	76.09	33.9%	55.00	72%	21.08	28%	0.00	0.0%
<b>Perímetro C</b>	23.08	10.3%	8.65	37%	14.43	63%	0.00	0.0%
<b>Área Adyacente (AA-ZE) (3)</b>	33.95	15.1%	29.36	86%	4.59	14%	0.00	0.0%
<b>Recinto Portuario</b>	10.65	4.8%						
<b>Patios FFCC</b>	14.78	6.6%						

**FUENTE:** Estimación Propia: CECC - CEUOT  
 (1) En la zona de estudio no se incluye el recinto portuario y los patios de FFCC.  
 (2) El cálculo de áreas se expresa en Has  
 (3) Área Adyacente fuera del límite del Centro Histórico que forma parte de la Zona de Estudio (AA-ZE)

El siguiente cuadro muestra exclusivamente las áreas correspondientes a los Perímetros A, B y C de la zona de estudio.

**Cuadro No. 21.- Área de los Perímetros A, B y C de la Zona de Estudio**

Perímetros del Centro Histórico De Veracruz (1)	Área Total		Área Neta		Vialidad		Espacios Abiertos	
	164.80	100%	106.87	100%	57.43	100%	0.50	100%
<b>Total Centro Histórico</b>	164.80	100%	106.87	100%	57.43	100%	0.50	100%
<b>Perímetro A</b>	65.63	40%	43.21	40%	21.92	38%	0.50	100%
<b>Perímetro B</b>	76.09	46%	55.00	51%	21.08	37%	0.00	0%
<b>Perímetro C</b>	23.08	14%	8.65	8%	14.43	25%	0.00	0%

**FUENTE:** Estimación Propia: CECC - CEUOT  
 (1) El cálculo de áreas se expresa en Has  
 (2) Zona fuera del límite del Centro Histórico de Veracruz

En una etapa siguiente, se analizaron los resultados y se obtuvieron los valores para cada uno de los sectores considerados en el Programa anterior y, dadas sus características, se incorpora un nuevo sector (Patios de FFCC – La Redonda-) que, junto con el área adyacente, serán objeto de estudio y desarrollo en las propuestas planteadas en el capítulo de Estrategia. Los resultados se muestran el cuadro siguiente:

**Cuadro No. 22.- Distribución de Áreas por Sector de Estudio**

Sectores de Análisis	Área Total	%	Área Neta (1)		Vialidad		Espacios Abiertos	
			Área	%	Área	%	Área	%
Centro	61.04	31%	44.64	73%	16.11	26%	0.29	0.5%
Californias	41.93	21%	27.46	65%	14.47	35%	0.00	0.0%
Mercados	29.34	15%	20.67	70%	8.67	30%	0.00	0.0%
La Huaca	35.29	18%	24.59	70%	10.50	30%	0.20	0.6%
Costa	31.14	16%	18.87	61%	12.27	39%	0.00	0.0%
<b>Total Sectores (2)</b>	<b>198.74</b>	<b>100%</b>	<b>136.23</b>	<b>69%</b>	<b>62.03</b>	<b>31%</b>	<b>0.49</b>	<b>0.2%</b>
Recinto Portuario	10.65							
Patios FFCC	14.78							
<b>Total Zona de Estudio</b>	<b>224.17</b>							

FUENTE: Estimación Propia: CECC - CEUOT

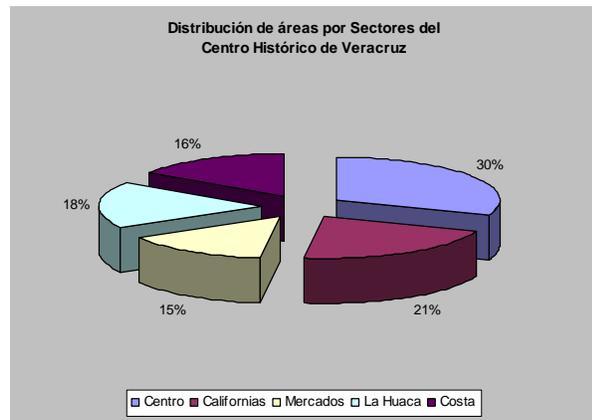
(1) El cálculo de áreas se expresa en Has

(2) En la zona de estudio no se incluye el recinto portuario y los patios de FFCC.

Es importante señalar, que la mayor área es la que ocupa el Sector Centro con el 31% (61.04 has); y la más pequeña es la de los Mercados 29.34 has (15%).

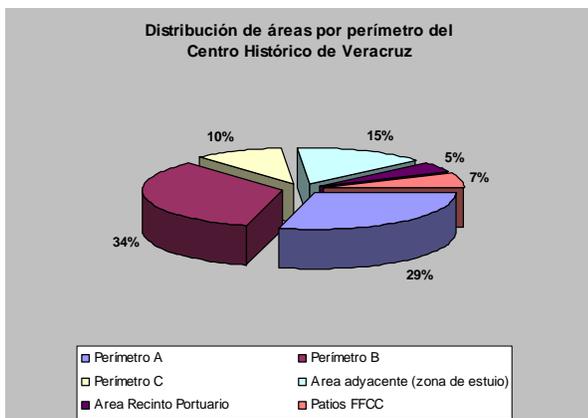
En las gráficas siguientes se muestra los porcentajes correspondientes a las áreas de estudio.

**Gráfica No. 8.- Distribución del área por Sectores del Centro Histórico de Veracruz**



FUENTE: Estimación Propia: UCC- CEUOT

**Gráfica No. 7.- Distribución de áreas por Perímetros del Centro Histórico de Veracruz**



FUENTE: Estimación Propia: UCC- CEUOT

## **2.2.0 Límites del Área de Estudio del Centro Histórico de Veracruz**

Para el Centro Histórico de Veracruz, los límites siguen, en la mayoría de los casos, los contornos de las calles; sólo se exceptúan la calle Montesinos y la avenida Marina Mercante que incluyen, respectivamente, una franja paralela correspondiente a los patios y la Terminal del ferrocarril (línea virtual aproximadamente a 125 mts del eje de la calle de Montesinos sobre los patios del FFCC) y prácticamente todo el actual recinto portuario, con los edificios de Correos y Telégrafos y la Antigua Aduana, entre otros.

Los límites, empezando por el norte, son: La calle Montesinos desde la avenida Marina Mercante hasta la avenida V. Guerrero, continuando como avenida I. Allende hasta la calle Emparan (incluye); la calle Emparan desde la avenida I. Allende hasta la avenida Netzahualcóyotl; la avenida Netzahualcóyotl desde la calle Emparan hasta la calle Juan Soto; la calle Juan Soto desde Allende hasta la avenida Bravo; la avenida Bravo desde Juan Soto hasta la avenida Úrsulo Galván; la avenida Úrsulo Galván desde la avenida Bravo hasta la calle Paso y Troncoso; la calle Paso y Troncoso desde la avenida Úrsulo Galván hasta la avenida Gral. Prim ; la avenida Gral. Prim desde la calle Paso y Troncoso hasta la calle Díaz Aragón; la calle Díaz Aragón desde la; avenida Gral. Prim hasta el Bulevar Ávila Camacho; el Bulevar Ávila Camacho desde la calle Díaz Aragón hasta la calle Sainz de Baranda; la calle Sainz de Baranda desde el Bulevar Ávila Camacho hasta el Malecón Comodoro Azueta; el Malecón Comodoro Azueta desde la calle Sainz de Baranda hasta el Malecón (Insurgentes Veracruzanos); el Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde el Malecón Comodoro Azueta hasta la avenida Landero y Cos; la avenida Landero y Cos desde el Malecón (Insurgentes Veracruzanos) hasta la calle Miguel Lerdo, continuando como Marina Mercante hasta la calle Montesinos.

La zona de estudio comprende una superficie total de 224.17 has, de las cuales 25.43 has (11.34%) pertenecen a dos grandes extensiones de terreno, el

Recinto Portuario (zona federal a cargo de APIVER) y los patios del ferrocarril (pertenecientes a Ferronales). El resto 198.74 has abarca la superficie total de los 5 sectores de estudio antes mencionados.

En este sentido el área neta es de 136.23 has (68.5%), la Vialidad ocupa 62.03 has (31.2%) y, los pequeños y escasos, Espacios Abiertos solamente 0.49 has (menos del 0.25%). En este último rubro en relación al área total, resulta insignificante. Por cuestiones metodológicas los espacios verdes están considerados por separado, como parte del equipamiento ya sea recreativo o cultural, como el caso del Baluarte de Santiago o la Plaza del Malecón frente al gran jardín que rodea la Torre de Pemex.

### **2.2.1 Usos del Suelo**

El suelo urbano –de acuerdo con la normatividad vigente- es la superficie territorial que ocupa un asentamiento humano, un centro de población o una localidad.

Dadas las características históricas, económicas y urbanas de la zona de estudio, un alto porcentaje de los lotes ocupa más del 70% de la superficie para edificación, lo cual genera coeficientes de ocupación altos. Se trata, evidentemente, de áreas altamente consolidadas, en las cuales los niveles de equipamiento e infraestructura, así como la inversión, se concentran, generando un mayor aprovechamiento del suelo.

Los usos mixtos se localizan en toda el área de estudio, aunque con menos presencia en los sectores Californias, La Huaca y Costa (disminuyendo relativamente en cada uno), utilizando principalmente los corredores urbanos. El uso comercial también se distribuye en todo el Centro Histórico de Veracruz, con énfasis, también, en los corredores urbanos más importantes, con los más diversos tipos de comercio y servicios que ofrece.

El uso más intenso con especialización en servicios profesionales y financieros se da en el sector Centro; las operaciones de compra y venta en el sector Mercados; y los servicios turísticos (hoteles) en el

sector Centro y en el corredor urbano que se prolonga sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho.

Desde el Centro Histórico de Veracruz, asimismo, arrancan importantes corredores de uso comercial y de servicios asentados sobre las avenidas Díaz Mirón y 20 de Noviembre, y con menor incidencia, sobre Gral. Prim debe señalarse que los usos especiales (en este caso, instalaciones militares) ocupan una importante superficie del sector Costa, dada la característica de Veracruz de ciudad-puerto.

Adicionalmente a las actividades urbanas mencionadas se suma la portuaria, que genera una serie de características especiales en lo que se refiere a espacios destinados a muelles, almacenes, bodegas, etc.

El uso de suelo urbano en el Centro Histórico de Veracruz muestra un amplio panorama de opciones, lo que no es de extrañar si consideramos que es una zona urbana plenamente consolidada, y que la ciudad es el centro de población más importante de esta región del Estado. De los datos de gabinete y de los recorridos realizados en la zona, se han determinado superficies y porcentajes (con relación al total del área de estudio) que merecen comentarios concretos. El uso del suelo en el Centro Histórico de Veracruz, se muestra en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 23.- Usos del Suelo. Composición del Centro Histórico de Veracruz**

Uso de Suelo Actual en el Centro Histórico	Superficie en Has	% de Suelo
Comercio	44.93	22.6%
Habitacional	40.34	20.3%
Equipamiento	12.91	6.5%
Mixto	17.39	8.8%
Uso especial	4.63	2.3%
Baldíos	2.46	1.2%
Áreas verdes	0.20	0.1%
Industrial	0.59	0.3%
Federal	12.77	6.4%
Vialidad	62.03	31.2%

Espacios Abiertos	0.49	0.2%
<b>Total Sectores</b>	<b>198.74</b>	<b>100.0%</b>
Recinto Portuario	10.65	
Patios FFCC	14.78	
<b>Total Zona de Estudio</b>	<b>224.17</b>	

FUENTE: Datos del Catastro Municipal y Estimación Propia: CECC - CEUOT

El cuadro siguiente muestra los resultados por sector del Centro Histórico de Veracruz:

**Cuadro No. 24.- Usos del Suelo. Composición por Sector de Estudio del Centro Histórico**

Sector	Uso de Suelo (1)	Superficie en Has	% de Suelo
Centro	Comercio	18.32	30.0%
	Habitacional	4.80	7.9%
	Equipamiento	3.23	5.3%
	Mixto	7.02	11.5%
	Uso especial	3.35	5.5%
	Baldíos	0.23	0.4%
	Áreas verdes	0.00	0.0%
	Industrial	0.26	0.4%
	Federal	7.44	12.2%
	Vialidad	16.11	26.4%
	Espacios Abiertos	0.29	0.5%
	Total Sector Centro	61.04	100.0%
Californias	Comercio	7.73	18.4%
	Habitacional	13.60	32.4%
	Equipamiento	1.54	3.7%
	Mixto	3.12	7.4%
	Uso especial	0	0.0%
	Baldíos	0.75	1.8%
	Áreas verdes	0	0.0%
	Industrial	0	0.0%
	Federal	0.73	1.7%
	Vialidad	14.47	34.5%
	Espacios Abiertos	0	0.0%
	Total Sector Californias	41.93	100.0%
Mercados	Comercio	9.40	32.0%
	Habitacional	2.45	8.4%
	Equipamiento	4.73	16.1%
	Mixto	3.41	11.6%
	Uso especial	0	0.0%
	Baldíos	0.23	0.8%
Áreas verdes	0	0.0%	

Sector	Uso de Suelo (1)	Superficie en Has	% de Suelo	
	Industrial	0.29	1.0%	
	Federal	0.14	0.5%	
	Vialidad	8.67	29.6%	
	Espacios Abiertos		0.0%	
	Total Sector Mercados	29.34	100.0%	
La Huaca	Comercio	4.81	13.6%	
	Habitacional	11.11	31.5%	
	Equipamiento	4.06	11.5%	
	Mixto	2.72	7.7%	
	Uso especial	0.32	0.9%	
	Baldíos	0.66	1.9%	
	Áreas verdes	0.20	0.6%	
	Industrial	0.04	0.1%	
	Federal	0.67	1.9%	
	Vialidad	10.50	29.8%	
	Espacios Abiertos	0.20	0.6%	
	Total Sector La Huaca	35.29	100.0%	
	Costa	Comercio	4.67	15.0%
		Habitacional	6.49	20.8%
Equipamiento		1.25	4.0%	
Mixto		1.12	3.6%	
Uso especial		0.96	3.1%	
Baldíos		0.59	1.9%	
Áreas verdes		0	0.0%	
Industrial		0	0.0%	
Federal		3.80	12.2%	
Vialidad		12.27	39.4%	
Espacios Abiertos		0	0.0%	
Total Sector Costa		31.14	100.0%	

FUENTE: Estimación Propia: CECC - CEUOT  
(1) El cálculo de áreas se expresa en Has.

Del análisis del uso del suelo en el Centro Histórico de Veracruz se desprende que el área ocupada por actividades comerciales ocupa el primer lugar indiscutible, confirmando que el Centro Histórico de Veracruz es, por tradición, la zona más atractiva para esta actividad. Salvo en el caso de Las Californias, La Huaca y el sector Costa adonde prevalece la habitación como uso predominante.

Sigue en segundo lugar el área destinada a la vivienda en sus distintas modalidades y tipos, lo que indica que, a pesar de haber perdido presencia en las últimas décadas, sigue siendo un rubro muy

importante; vivir en el Centro Histórico de Veracruz representa, es cierto, algunas desventajas menores (tránsito vehicular denso en horas-pico, ruido, aglomeración de gente en muchos puntos, etc.), pero le permite al porteño ubicarse muy cerca de las más importantes fuentes de abasto de alimentos, de oficinas públicas y privadas de toda índole, de lugares de recreación y de la más amplia variedad de giros comerciales que, además de cubrir prácticamente todas sus necesidades ofrecen, por lo general, precios más económicos.<sup>28</sup>

El equipamiento representa el tercer lugar en importancia –con poca diferencia en porcentaje con la vivienda– en el uso de suelo urbano del Centro Histórico de Veracruz, ratificando el hecho de que sigue siendo una zona privilegiada en ese sentido con respecto a otros rumbos de la mancha urbana.

Destacan las áreas educativas y las recreativas, y si bien estas últimas no son aprovechadas cabalmente, sí representan un atractivo que debe potenciarse en beneficio tanto de sus habitantes como de la actividad turística, contribuyendo paralelamente al mejoramiento de la calidad de vida. Aunque no cuenta con áreas deportivas específicas en su ámbito interno, también es cierto que en sus cercanías se encuentran algunos espacios de este tipo como los de “La Redonda” y los del Auditorio Juárez.

Con mucha menor importancia sigue el suelo con uso mixto, que combina vivienda con alguna otra actividad. El uso especial y los baldíos son los siguientes rangos, con diferencia mínimas entre sí.

Finalmente, aparecen las áreas verdes y las áreas destinadas a industria. En el primero de los casos, la superficie contabilizada arroja un promedio de casi 2.60 m<sup>2</sup> de área verde por habitante del Centro Histórico de Veracruz; si consideramos que se trata de un área que utilizan no sólo quienes ahí residen sino quienes a ella ocurren por distintas razones, el promedio resulta bajo de acuerdo con los parámetros recomendados por la Organización Mundial de Salud

<sup>28</sup> .- Ver Plano D-05 “Uso del Suelo”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

(OMS) que marca como adecuada un área de 10 m<sup>2</sup> por habitante. Sin embargo, esto puede compensarse en cierto grado con las superficies que representan los paseos y Malecones que, aunque no constituyen cabalmente áreas verdes, si constituyen áreas con vocación recreativa. La industria, por su parte –y como era de esperarse- ocupa el último estadio de la tabla, y en términos generales, presenta modalidades cercanas a la pequeña industria familiar.

### 2.2.2 Densidades

Dado que la única herramienta que proporciona información confiable y adecuada para este trabajo son las áreas geo-estadísticas básicas (AGEBs) del INEGI, se recurrió a ella para determinar los rangos de densidad en el área de estudio. Fue necesario ajustar e interpolar los valores tabulados en las AGEBs que cubren el área del Centro Histórico de Veracruz, ya que sus límites no coinciden exactamente con los del área de estudio. Para ello, se estableció una estrategia que permitiera aprovechar los datos obtenidos y ajustarlos para cada uno de los sectores del Centro Histórico de Veracruz, a partir de trabajo de gabinete y su corroboración con visitas y recorridos de campo.

En una primera aproximación, como se ha mencionado, se determinaron (en valores absolutos –has- y en porcentajes) las áreas totales y netas que corresponden a toda la zona de estudio, separando las áreas correspondientes a vialidades y espacios abiertos. Estas áreas de trabajo inicial comprenden: la Zona de Estudio, el Centro Histórico de Veracruz, los Perímetros A, B y C, y el Área Adyacente a los límites establecidos para el Centro Histórico de Veracruz. De las 224.17 Has que comprende el área inicial considerada para el estudio, la zona de estudio denominada como Centro Histórico de Veracruz representa un 88.7% de esa superficie (198.74 has), mientras que la zona excluida (recinto portuario y patios del FFCC), representa un 11.3% (25.43 has). (Ver Cuadro No. 22.- Distribución de Áreas por Sector de Estudio).

Finalmente, se llegó a la determinación de la densidad poblacional y edificada, en función de los

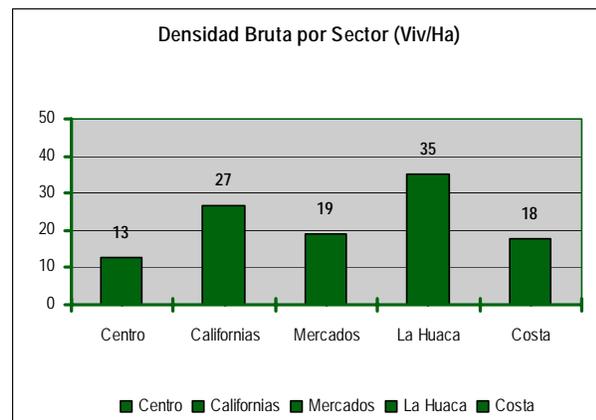
valores correspondientes a número de manzanas, número de lotes y el estimado en cantidad de viviendas para el área de estudio. Los datos ajustados se consignan en el cuadro siguiente y en la gráfica que sigue, se observa el comportamiento de cada sector, a partir de la densidad bruta de vivienda identificada.

**Cuadro No. 25.- Densidad poblacional y de viviendas bruta por sector**

Sectores de Análisis (2)	Área Total Bruta Has	Población Estimada al 2005 Hab.	Viviendas 2005 Viv.	Densidad Bruta Hab/Ha	Densidad Bruta Viv/Ha
Centro	61.04	2,412	776	40	13
Californias	41.93	3,791	1,128	90	27
Mercados	29.34	2,518	564	86	19
La Huaca	35.29	4,152	1,248	118	35
Costa	31.14	1,896	560	61	18
<b>Totales</b>	<b>198.74</b>	<b>14,769</b>	<b>4,276</b>	<b>74</b>	<b>22</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 2000. INEGI. AGEBs. Estimaciones propias CEUOT - UCC  
 (1) La población esta expresada en habitantes  
 (2) Ver Cuadro No. 10 Estimación de Población en el Centro Histórico.

**Gráfica No. 9.- Densidad bruta de viviendas por sector (Viv/Ha)**



A partir del análisis realizado por el equipo de trabajo, los rangos de densidad encontrados en el Centro Histórico de Veracruz son los siguientes:

**Cuadro No. 26.- Rangos de densidad neta de viviendas en el Centro Histórico de Veracruz**

Rangos de Densidad	Población en Habitantes	Pob. %	Estimado Viviendas	Viv. %	Area Total en Has.	Rango Densidad Viv/Ha	Rangos Densidad
De 0 viv/ha					26.81		NULA
De 1 - 20 viv/ha	1,798	12%	579	14%	29.71	19	BAJA
De 21 - 30 viv/h	1,782	12%	567	13%	19.33	29	MEDIA BAJA
De 31 - 40 viv/h	3,232	22%	692	16%	17.60	39	MEDIA
De 41 - 50 viv/ha	1,556	11%	455	11%	10.17	45	MEDIA ALTA
De 51 - 60 viv/ha	2,509	17%	787	18%	14.69	54	ALTA
Mas 61 viv/ha	3,892	26%	1196	28%	17.92	67	MUY ALTA
Total general	14,769	100%	4,276	100%	136.23	31	M/Baja

FUENTE: Estimaciones propias CEUOT – UCC

De acuerdo con estos parámetros, y considerando las cifras estimadas para 2005, el Centro Histórico de Veracruz tiene el siguiente comportamiento, en cuanto a densidades netas se refiere.

El sector La Huaca es el de mayor densidad habitacional neta, dentro del área de estudio, con 51 Viv/ha; le siguen, con muy poca diferencia entre ellos, los sectores Californias con 41 Viv/ha; Costa, 30 Viv/ha; Mercados con 27 Viv/ha; y en último lugar está el sector Centro con tan solo 17 Viv/ha.

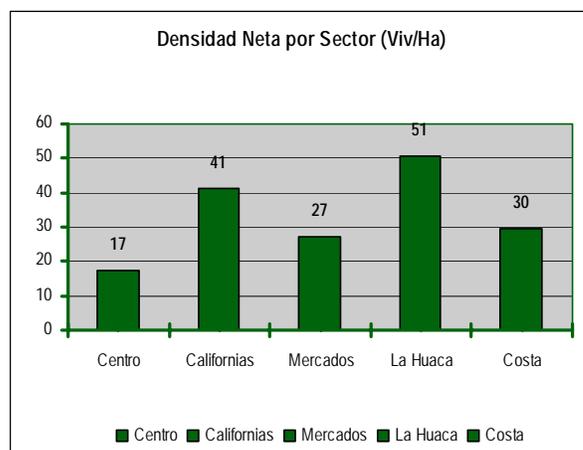
No debe perderse de vista que los sectores con más espacios para vivienda son La Huaca y Californias; en el sector Centro existen todavía muchos espacios con esta vocación, pero actualmente –y cada vez más– son usados para otros fines, especialmente el comercial. Sobresale también que la densidad promedio del Centro Histórico es de tan solo 31 Viv/ha, lo que equivale al rango medio-bajo. En cuanto a densidad de población es tan solo de 71 Hab/ha; tomando el mínimo del Sector Centro con tan solo 40 Hab/ha y la Huaca con 118 Hab/ha.

**Cuadro No. 27.- Densidad poblacional y de viviendas neta por sector**

Sectores de Estudio	Área Total Neta Has	Población Estimada 2005	Viviendas 2005	Densidad Neta Hab /Ha	Densidad Neta Viv/Ha	Rangos Densidad
Centro	44.64	2,412	776	54	17	BAJA
Californias	27.46	3,791	1,128	138	41	MEDIA ALTA
Mercados	20.67	2,518	564	122	27	MEDIA BAJA
La Huaca	24.59	4,152	1,248	169	51	ALTA
Costa	18.87	1,896	560	100	30	MEDIA BAJA
Totales	136.23	14,769	4,276	108	31	M/Baja

FUENTE: Estimaciones propias CEUOT - UCC

**Gráfica No. 10.- Densidad bruta de viviendas por sector (Viv/Ha)**



El sector Costa, por sus características, comparte el uso eminentemente habitacional con el especial, dada la cantidad de instalaciones hoteleras y de la Armada de México (lo que en cierto sentido afecta su densidad habitacional tan baja).

En fraccionamientos como Faros, por ejemplo, o el área del Bulevar Ávila Camacho sector Costa, es más frecuente la presencia de lotes relativamente grandes ocupados por una sola vivienda, mientras que en los sectores La Huaca y Californias predominan los “patios de vecindad” o las viviendas “en serie”, tanto

de mampostería como de madera, aunque éstas últimas tienden, cada vez más, a desaparecer.

Las clasificaciones de densidad siguen los siguientes lineamientos:

#### DENSIDAD NULA

Corresponde a aquellas áreas y predios en donde prácticamente no existe vivienda (representados por parques, oficinas, comercios, oficinas públicas y privadas, escuelas, etc.).

En este rango queda incluida la totalidad de parques, jardines, camellones importantes y áreas verdes del área de estudio, y ocupa, como ya se dijo, significativos espacios del Sector Centro, especialmente los que rodean a Plaza de Armas y Plaza de la República (hoteles, oficinas administrativas federales y del Ayuntamiento, y comercios), y los aledaños a los límites norte y poniente del Parque Zamora (comercios y oficinas), así como los cercanos al Malecón (hoteles y comercios).

#### DENSIDAD BAJA

Es el rango más importante en el Sector Centro, aunque también se manifiesta, en mayor o menor grado, en los otros sectores, como ya se ha comentado. Este hecho corresponde a los cambios que en el uso de las construcciones se ha venido dando desde hace unas décadas, transformando edificios de vivienda –al menos parcialmente- en comercios u oficinas, y a la consolidación de corredores comerciales en las principales vías vehiculares.

#### DENSIDAD MEDIA BAJA

Se encuentra dispersa en todo el Centro Histórico de Veracruz, con cierto énfasis en los sectores Costa y Mercados, aunque también aparecen muy pocos casos aislados en el Sector Centro.

#### DENSIDAD MEDIA

En conjunto con la densidad anterior (Media baja) se encuentra fundamentalmente en algunas zonas de los sectores Costa y Mercados. Esta densidad, es la media aritmética que se identifica en el Centro Histórico.

#### DENSIDAD MEDIA ALTA

Se presenta en promedio en el Sector Californias.

#### DENSIDAD ALTA

La densidad alta se encuentra en los sectores Californias y La Huaca, aunque con mayor incidencia que el rango antes mencionado.

#### DENSIDAD MUY ALTA

Se refiere a la densidad más alta observada en el área de estudio. Se localiza específicamente en la zona central del sector La Huaca y en algunas manzanas del Sector Californias.

Las densidades observadas en el Centro Histórico de Veracruz resultan muy variadas (incluso dentro de los distintos sectores), de acuerdo a las modalidades de ocupación del suelo observadas en los recorridos de campo.

Uno de los factores que influyen es la presencia cada vez más importante de construcciones destinadas a usos distintos al habitacional, o combinados con éste, como comercios y oficinas, además de los destinados a alojamiento temporal (hoteles, por ejemplo).

En los dos primeros casos, el cambio en el uso de las construcciones -y del suelo urbano- ha tendido, en una primera etapa, al uso mixto, es decir, a la combinación de vivienda y comercio, o vivienda y oficinas en una misma construcción, mediante modificaciones y adaptaciones físicas de los espacios construidos; en otros casos, más recientemente, a nuevos edificios destinados a esos fines. Así, aparecen grandes áreas no habitacionales –e incluso no construidas, como los parques- junto a zonas con densidades altas o medias altas.

En otros casos, como en el Sector Centro, aparecen grupos de manzanas cuyo uso es casi totalmente comercial o destinado a oficinas. Este fenómeno se acentúa en la zona conocida como de las agencias aduanales. Esta se ubica entre las calles de Juárez y Montesinos y Morelos e Hidalgo. Ocho manzanas con una de las densidades mas bajas.

Simultáneamente a estos casos, se encuentran áreas habitacionales con densidades muy altas, dada la atomización de lotes en las manzanas, o a la ocupación simultánea de un mismo lote por grupos de viviendas (“patios de vecindad”, o “vecindades”). Tal es el caso de aquellas zonas que se abren al mercado inmobiliario y a la especulación a principios del siglo XX (con el derribo de la muralla) y que a lo largo del tiempo fueron consolidándose, como ocurre en importantes áreas de los Sectores La Huaca – principalmente- y Californias. 29

En resumen, el Centro Histórico de Veracruz tiene 258 manzanas con un total de 5,526 predios, 6,471 propietarios y un estimado de 4,276 viviendas.

El sector Centro abarca 51 manzanas, con un área promedio por manzana de 8,983 m<sup>2</sup> y 1,712 lotes de 268 m<sup>2</sup> en promedio; el sector Californias tiene 93 manzanas con un área promedio por manzana de 2,954 m<sup>2</sup> y 1,296 lotes de 212 m<sup>2</sup> en promedio.

El sector Mercados tiene 44 manzanas, con un área promedio por manzana de 4,548 m<sup>2</sup> y con 611 lotes de 328 m<sup>2</sup> en promedio; el sector La Huaca suma 39 manzanas, con un área promedio por manzana de 6,166 m<sup>2</sup> y con 1,256 lotes de 191 m<sup>2</sup> en promedio; y el sector Costa tiene 31 manzanas, con un área promedio por manzana de 6,091 m<sup>2</sup> y con 651 lotes de 290 m<sup>2</sup>.

A continuación se muestra un cuadro del Centro Histórico con las superficies por rango de densidad. Este muestra una situación polarizada en cuanto a la densidad.

Por un lado el 31% del área se ubica entre la densidad media alta a muy alta (42.78 has) y por otra parte un 42% (56.52 has) dentro del rango de Nula o Baja. Mientras el 27% de la superficie del Centro Histórico se ubica en el rango de densidad Media Baja y Media, con un superficie de 36.93 has.

**Cuadro No.28.- Superficies por rango de densidad en el Centro Histórico de Veracruz**

Tipo Densidad	Rango Densidad	Area Neta Ha	% Area
<b>NULA</b>	De 0 viv/ha	26.81	20%
<b>BAJA</b>	De 1 - 20 viv/ha	29.71	22%
<b>MEDIA BAJA</b>	De 21 - 30 viv/h	19.33	14%
<b>MEDIA</b>	De 31 - 40 viv/h	17.60	13%
<b>MEDIA ALTA</b>	De 41 - 50 viv/ha	10.17	7%
<b>ALTA</b>	De 51 - 60 viv/ha	14.69	11%
<b>MUY ALTA</b>	Mas 61 viv/ha	17.92	13%
<b>Total</b>		<b>136.23</b>	<b>100%</b>

FUENTE: Estimación Propia: UCC- CEUOT

Aunque la superficie y tamaño de las manzanas no es igual en todos los casos, puede afirmarse que los lotes de mayores dimensiones se ubican en el sector Centro con un promedio de casi 34 lotes por manzana; le sigue el sector Costa con un promedio también de 21 lotes por manzana; el Mercados tiene un promedio de 14 lotes por manzana, mientras que La Huaca llega a 32 lotes por manzana; el caso más desfavorable sería el del sector Californias con un poco más de 14 lotes por manzana.

El sector La Huaca, a pesar de tener el promedio de la superficie de manzana, tiene el menor promedio de superficie de lote, con 191 m<sup>2</sup>, superado sólo por el sector Californias con 212 m<sup>2</sup>.

29 .- Ver Plano D-06 “Densidades”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

### 2.2.3 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)

Se entiende por coeficiente de ocupación del suelo (COS) a la relación existente entre la superficie total de un predio y la superficie parcial que ocupa la construcción en él levantada, si existe. Puede ir desde la ocupación total del predio (100%) a sólo una parte o ninguna, como en el caso de los baldíos. Los rangos de ocupación considerados en el estudio se han determinado en función de la incidencia de los diferentes casos hallados en la investigación documental, cartográfica y de campo, y son cuatro: Hasta 40%, con 139 casos; de 41 a 60%, con 51; de 61 a 80%, con 191; y de 82 a 100% del total de predios, con 5,145 casos, para un total de 5,526. El cuadro siguiente muestra los rangos que corresponden al área de estudio, Centro Histórico de Veracruz.

**Cuadro No. 29.- Rango de COS del Centro Histórico de Veracruz**

Rango	Número de Construcciones	Ubicaciones Generales	% Predios	% Área Neta
0 a 40 %	139	Es el área que corresponde, casi exclusivamente, a parques y jardines, zonas deportivas y baldíos. Destacan el Parque Zamora y el andador central de la Av. Díaz Mirón en el sector Mercados; la Unidad Deportiva Pazos Sosa en el sector La Huaca; las Plazas de la República y de la Concordia, y el recinto portuario en el sector Centro; algunas zonas menores en el sector Californias.	2.52%	3.50%
41 a 60 %	51	Representa la menor incidencia en la zona de estudio. Destacan: la manzana correspondiente al Palacio Federal en el sector Centro; un jardín de niños en el sector La Huaca; la explanada de Faros y la plazoleta al inicio del Bulevar Ávila Camacho en el sector Costa.	0.92%	4.80%
61 a 80 %	191	Ocupa el segundo lugar en importancia dentro de la zona de estudio. La mayor incidencia ocurre en el sector Costa (dos escuelas técnicas, la Comandancia de la Tercera Zona Naval Militar y otras instalaciones de la Armada de México y PEMEX), y en la parte oriente del sector Centro (el Museo de la Armada y el IVEC). Son casos que pueden considerarse como atípicos, ya que se trata de construcciones muy antiguas, como el IVEC, o instalaciones asignadas a la Armada de México desde la creación del fraccionamiento Faros, correspondiente al sector Costa. En menor medida se	3.46%	8.31%

Rango	Número de Construcciones	Ubicaciones Generales	% Predios	% Área Neta
		encuentran también casos en los otros sectores.		
81 a 100 %	5,145	Representa el índice más alto de ocurrencia en la zona de estudio. Se corresponde con los altos valores de suelo en la zona de estudio.	93.11%	83.39%
TOTAL	5,526	Toda el área de estudio. Predomina, y con mucho, el rango del 81 al 100% de ocupación	100.0%	100.0%

FUENTE: Análisis de campo y gabinete.  
CECC- CEUOT

El siguiente cuadro muestra el análisis desagregado por sectores y por rango de COS, según los datos obtenidos en la investigación de campo, y vaciados a documentos cartográficos.

**Cuadro No. 30.- Rangos de COS por Sector de Estudio del Centro Histórico de Veracruz**

Sectores	Rangos del COS	Predios	% Predios x Rango	Sup. Bruta Has	% Sup x Rango	Sup. Neta Has	% Sup x Rango
CENTRO	0%	41	0.74%	1.81	0.91%	1.32	0.97%
	40%	14	0.26%	1.48	0.75%	1.08	0.80%
	60%	30	0.55%	4.23	2.13%	3.10	2.27%
	80%	1,626	29.43%	53.51	26.93%	39.13	28.73%
	Subtotal	1,712	30.98%	61.04	30.71%	44.64	32.77%
CALIFORNIAS	0%	19	0.34%	1.24	0.62%	0.81	0.59%
	40%	8	0.14%	0.68	0.34%	0.45	0.33%
	60%	42	0.76%	2.87	1.44%	1.88	1.38%
	80%	1,228	22.21%	37.15	18.69%	24.33	17.86%
	Subtotal	1,296	23.45%	41.93	21.10%	27.46	20.16%
MERCADOS	0%	12	0.22%	0.66	0.33%	0.47	0.34%
	40%	11	0.20%	4.12	2.07%	2.90	2.13%
	60%	33	0.59%	1.56	0.79%	1.10	0.81%
	80%	555	10.04%	23.00	11.57%	16.20	11.89%
	Subtotal	611	11.06%	29.34	14.76%	20.67	15.17%
LA HUACA	0%	51	0.92%	2.06	1.04%	1.44	1.06%
	40%	10	0.18%	2.59	1.30%	1.80	1.32%
	60%	38	0.69%	2.72	1.37%	1.90	1.39%
	80%	1,157	20.94%	27.92	14.05%	19.45	14.28%
	Subtotal	1,256	22.73%	35.29	17.76%	24.59	18.05%
COSTA	0%	16	0.29%	1.20	0.60%	0.73	0.53%
	40%	7	0.13%	0.51	0.26%	0.31	0.23%
	60%	48	0.87%	5.52	2.78%	3.35	2.46%

Sectores	Rangos del COS	Predios	% Predios x Rango	Sup. Bruta Has	% Sup x Rango	Sup. Neta Has	% Sup x Rango
	80%	580	10.49%	23.90	12.03%	14.49	10.63%
	Subtotal	651	11.78%	31.14	15.67%	18.87	13.85%
TOTAL SECTORES	0%	139	2.52%	6.97	3.51%	4.76	3.50%
	40%	51	0.92%	9.38	4.72%	6.54	4.80%
	60%	191	3.46%	16.91	8.51%	11.32	8.31%
	80%	5,145	93.11%	165.48	83.27%	113.60	83.39%
	Total	5,526	100.00%	198.74	100.00%	136.23	100.00%

FUENTE: Análisis de campo y gabinete.  
CECC- CEUOT

Como se observa, el COS en el Centro Histórico de Veracruz se da de la siguiente forma: Sector Centro, con porcentajes de ocupación de un 30.71% para el área bruta y un 32.77% para el área neta, con el 31% de predios (1,712); el sector Californias con un 21.10% y un 20.16% respectivamente de área bruta y neta y 23.45% de predios (1,296); el sector Mercados tiene 29.34% y 20.67 de Cos en área bruta y neta, con el 11.06% de predios (611); la Huaca 17.76% y 18.05% respectivamente de Cos en área bruta y neta, con el 22.73% de predios (1,256); y finalmente el Sector Costa con el 11.78% de predios (651) y un Cos en área bruta y neta de 15.67% y 13.85% respectivamente.

De lo anterior sobresale que el 28.73% de los predios con el Cos mayor al 80% se ubican en el sector Centro; el 17.86% en Las Californias y tan solo el 14.28% en la Huaca. El sector Costa, por su parte, tiene solamente 13.85% de predios con el Cos mayor al 80%, pero tiene el mayor número de predios con el Cos entre el 61 y 80%. En el caso de Californias y La Huaca, conservan en buena medida su preponderancia como zonas de vivienda tradicional, mientras que el sector Costa, aún con los altos edificios de dependencias federales y desarrollos hoteleros, combina estos usos con el de vivienda de tipo residencial que, en su inmensa mayoría, es de una planta., es decir un 2.46%, evidenciando la presencia de importantes áreas sin construir en este sector.

## 2.2.4 Coeficiente de Utilización del Suelo, Niveles y Alturas (CUS)

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) establece los parámetros de relación entre el área total construida, en número de niveles, y la superficie de desplante, es decir, el área total construida con relación al área ocupada del lote. Hay una estrecha relación entre los factores COS y CUS, ya que se establecen los espacios de un predio que se deberán destinar para el asoleamiento y ventilación, en relación a la altura máxima de los edificios.<sup>30</sup>

Para identificar aquellas tendencias o patrones congruentes con el uso de espacios urbanos, debe conocerse la cantidad de niveles construidos en cada lote o manzana, con el fin de conservar e impulsar los que resulten adecuados a cada sector –y al total de la zona de estudio- y desalentar y detener aquellos que no lo sean, aprovechando al máximo los suelos que ofrecen mejor aptitud.

### Cuadro No. 31.- Valores del CUS en el Centro Histórico de Veracruz

SECTOR	CUS
Centro	2.09
Californias	0.87
Mercados	1.25
La Huaca	0.93
Costa	0.93
Promedio del Centro Histórico	1.37

FUENTE: SEDERE y análisis de campo y gabinete.  
CEUOT (Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial), Universidad Cristóbal Colón.

El cuadro anterior, muestra los valores promedio encontrados, por sector y para la totalidad del Centro Histórico de Veracruz. Los cuales son sensiblemente MUY BAJOS.

El CUS promedio del Centro Histórico de Veracruz en su conjunto es de 1.37 (que podría equipararse a casi un nivel y medio de construcción por área

30

.- Ver Plano D-07 y D8 “Coeficiente de Ocupación del Suelo” y “Coeficiente de Utilización del Suelo”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

utilizada), indicando que es un entorno urbano visualmente bastante bajo. Por otra parte, y a pesar de que actualmente hay edificios con más de dos niveles, sobresale el sector Centro con un CUS de 2.09, lo que quiere decir que a pesar de ciertas presiones inmobiliarias, el sector sigue conservando un CUS acorde con su pasado.

Le sigue el sector Mercados, donde ocurre algo parecido. Sin embargo, aún conserva un CUS relativamente bajo, ya que las construcciones, aunque muchas de ellas originalmente fueron viviendas, en la actualidad son inmuebles cuyo uso se ha cambiado para dedicarlos a la actividad comercial (tiendas, bodegas, almacenes). Los sectores Californias, La Huaca y Costa, por su lado, tienen valores de CUS muy similares, aunque por razones distintas.

Para complementar el estudio, se muestran a continuación los datos correspondientes a los niveles de construcción de los inmuebles del Centro Histórico de Veracruz:

**Cuadro No. 32.- Niveles de construcciones del Centro Histórico de Veracruz**

Niveles Construcción	Subtotal Inmuebles	% Inmuebles
1 nivel	2,183	39.5%
2 niveles	2,446	44.3%
3 niveles	597	10.8%
4 niveles	115	2.1%
5 a 8 niveles	84	1.5%
9 a 12 niveles	11	0.2%
Más de 12	1	0.0%
Baldíos	89	1.6%
<b>Total Inmuebles</b>	<b>5,526</b>	<b>100.0%</b>

FUENTE: Análisis de campo y gabinete. CECC - CEUOT

Es importante también consignar el dato para cada uno de los sectores del Centro Histórico de Veracruz, ya que, como se ha mencionado, no tienen la misma incidencia en todos los casos. Los valores por sector se muestran a continuación.

**Cuadro No. 33.- Niveles de construcciones del Centro Histórico de Veracruz por Sector**

SECTOR	Niveles Construcción	Subtotal Inmuebles	% Inmuebles
Centro	1 nivel	467	36.0%
	2 niveles	618	47.7%
	3 niveles	153	11.8%
	4 niveles	16	1.2%
	5 a 8 niveles	27	2.1%
	9 a 12 niveles	4	0.3%
	Más de 12	0	0.0%
	Baldíos	11	0.8%
	<b>Total Centro</b>	<b>1,296</b>	<b>100.0%</b>
Californias	1 nivel	686	40.1%
	2 niveles	788	46.0%
	3 niveles	163	9.5%
	4 niveles	30	1.8%
	5 a 8 niveles	20	1.2%
	9 a 12 niveles	1	0.1%
	Más de 12	0	0.0%
	Baldíos	24	1.4%
	<b>Total Californias</b>	<b>1,712</b>	<b>100.0%</b>
Mercados	1 nivel	248	38.1%
	2 niveles	291	44.7%
	3 niveles	77	11.8%
	4 niveles	16	2.5%
	5 a 8 niveles	8	1.2%
	9 a 12 niveles	0	0.0%
	Más de 12	0	0.0%
	Baldíos	11	1.7%
	<b>Total Mercados</b>	<b>651</b>	<b>100.0%</b>
La Huaca	1 nivel	568	45.2%
	2 niveles	465	37.0%
	3 niveles	131	10.4%
	4 niveles	31	2.5%
	5 a 8 niveles	24	1.9%
	9 a 12 niveles	5	0.4%
	Más de 12	0	0.0%
	Baldíos	32	2.5%
	<b>Total La Huaca</b>	<b>1,256</b>	<b>100.0%</b>
Costa	1 nivel	214	35.0%
	2 niveles	284	46.5%
	3 niveles	73	11.9%

SECTOR	Niveles Construcción	Subtotal Inmuebles	% Inmuebles
	4 niveles	22	3.6%
	5 a 8 niveles	5	0.8%
	9 a 12 niveles	1	0.2%
	Más de 12	1	0.2%
	Baldíos	11	1.8%
	Total Costa	611	100.0%
Total Sectores	1 nivel	2,183	39.5%
	2 niveles	2,446	44.3%
	3 niveles	597	10.8%
	4 niveles	115	2.1%
	5 a 8 niveles	84	1.5%
	9 a 12 niveles	11	0.2%
	Más de 12	1	0.0%
	Baldíos	89	1.6%
	Total Sectores	5,526	100.0%

FUENTE: Análisis de campo y gabinete. CECC - CEUOT

En función del uso y criterio tradicionales de construcción de Veracruz, puede decirse que el Centro Histórico de Veracruz en su conjunto contiene, en su gran mayoría, inmuebles de entre uno y dos niveles, con el 83.8% de ocurrencia, aproximadamente 4,629 inmuebles. Sin embargo, del análisis de campo realizado, se desprenden algunos datos diferenciados para cada uno de los sectores.

Así, en el sector Centro, por ejemplo, predominan las construcciones de 1 a 3 niveles, con algunos edificios aislados de 5 a 8 niveles. Sobre algunos de los corredores urbanos, en los sectores Centro (Av. Independencia, 5 de Mayo, Paseo Insurgentes Veracruzanos), Costa (Malecón Comodoro Azueta, Boulevard M. A. Camacho) y Mercados (Av. Díaz Mirón, Av. Allende y entorno del Parque Zamora), con usos comercial y mixto, se concentran edificios de mayor altura, de entre 9 a 12 niveles como el edificio GALDI. Es indudable que la tendencia a construir más de dos niveles, especialmente en los corredores urbanos, obedece a razones de plusvalía del suelo urbano.

En el caso del sector Centro, especialmente, y a pesar de un marcado deterioro de la imagen urbana, se conserva un gran número de construcciones de 2 y 3 pisos, casi un 60%, 771 inmuebles; parámetro

establecido desde finales del siglo XVII y principios del XVIII, cuando los habitantes de la ciudad ocupan las plantas bajas para comercios o bodegas y las plantas altas para vivienda; en el caso del sector de La Huaca predominan las construcciones de 1 piso (568 inmuebles) aproximadamente 45%; en tanto en Las Californias hay 788 inmuebles de 2 niveles (aprox. 46%); en el sector de Mercados predominan los inmuebles de 2 niveles, 291 (aprox. El 45%); y finalmente en el sector Costa nuevamente los inmuebles de 2 niveles, 284 son el rango mayoritario con un 46%.<sup>31</sup>

### 2.2.5 Equipamiento Urbano

En toda ciudad el equipamiento urbano representa un elemento indispensable, ya que los servicios que brinda, impulsan y fomentan el desarrollo social de la población. En el caso de Veracruz, buena parte de su equipamiento se concentra en el Centro Histórico y esto repercute en que se fortalezca su carácter y sirva de referencia a las zonas aledañas.

El equipamiento ubicado en el Centro Histórico de Veracruz está conformado por 84 unidades. Para la realización de este análisis se tomó como base la información contenida en la Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Veracruz-Boca del Río, la cual fue actualizada con los trabajos realizados en campo.

Para este apartado se tomó en cuenta la normativa vigente de Equipamiento Urbano que maneja que la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) desde 1995, a partir de la cual se ha dividido el tema en los subsistemas siguientes:<sup>32</sup>

#### Cuadro No. 34.- Subsistemas Equipamiento Urbano

TIPO	SUBSISTEMAS	
Equipamiento Urbano	Educación	Salud
	Cultura	Asistencia Social
	Recreación	Comunicaciones

<sup>31</sup> .- Ver Plano D-09 "Niveles y Alturas", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

<sup>32</sup> .- Ver Plano D-10 "Equipamiento", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

	Deporte	Transporte
	Comercio	Administración Pública
	Abasto	Servicios Urbanos

FUENTE: Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL, 1995.  
Dosificación Normativa de Equipamiento Urbano. México

Para el análisis de esta información, se consideraron dos aspectos principales que son: la cantidad de unidades básicas de servicio, y el estado en que se encuentra el inmueble con relación a los pisos, muros, techos y la infraestructura con la que cuentan. A continuación se presenta un concentrado de la investigación de campo hecha en el Centro Histórico de Veracruz con el análisis de gabinete que se realizó. Los cuadros se dividen por subsistema y muestran las características generales. En la mayoría de los casos, las construcciones tienen pisos de concreto o mosaico, muros de ladrillo con aplanado y pintura y techumbres de concreto armado, aunque hay algunas excepciones.

Resalta el hecho de que el Centro Histórico de Veracruz es la zona de la ciudad que cuenta con el mejor y más variado equipamiento de toda la mancha urbana. Sin embargo, no sólo puede decirse que este equipamiento está en cierto sentido desaprovechado o subutilizado, sino que se dan casos curiosos, como en el equipamiento para la educación, en el que el alumnado, en su inmensa mayoría, no es residente del Centro Histórico.

A continuación se muestran los cuadros con los datos por subsistema. La fuente, en todos los casos, es la investigación de campo y gabinete del equipo de trabajo.

**Cuadro No. 35.- Concentrado de Equipamiento**

**Subsistema Educación. Jardín de niños**

Elemento	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble								
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pred.	Const.	Pisos			Techos		
								Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E
Jardín de Niños	Francisco Gabilondo Soler	35	17	M	2295	464	Firme	R	Ladrillo	R	S	S	S

Centro de Desarrollo	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble								
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pred.	Const.	Pisos			Techos		
								Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E
CENDI Instituto América	Elena Martínez Cabañas	35	14	M	507	209	Loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Prof. Carolina Escalante Vera	35	24	M	3600	1600	Pasta	R	Ladrillo	B	S	S	S
	Carolina Escalante Vera	35	24	M	3600	1600	Loseta	R	Ladrillo	B	S	S	S
	Francisco Gabilondo Soler	35	17	M	2295	464	Firme	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Elena Martínez Cabañas	35	14	M	507	209	Loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Elena Martínez Cabañas	35	14	M	507	209	Loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

**Cuadro No. 36.- Concentrado de Equipamiento**

**Subsistema Educación. Primaria**

Elemento	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble								
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pred.	Const.	Pisos			Techos		
								Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E
Primaria	Nocturna Consuelo Rosas de Gill/Matutina José Miguel Macías/Vesperina Enrique C.	35	21	M	1257	3000	Mosaico de Pasta	R	Ladrillo	B	S	S	S
	Escuela Primaria Matutina Esoban Morales. Primaria Nocturna Virgilio Uribe	35	21	M	5000	3000	Mosaico de Pasta	R	Ladrillo	B	S	S	S
	Escuela Primaria Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S
	Escuela Primaria Vesp. Elena V. del Toro/ Escuela Primaria Matutina Josefa Ortiz de Dominguez/ Nocturna Antonia Nava	35	24	M	3384	1896	loseta	R	Ladrillo	R	S	S	S

Elemento		Nombre		U.B.S.		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble			Infraestructura -Estado-	
Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const.	Mat.	E	Muros	Techos	Mat.	E	Agua	Dren	Elec
40	39	2221	1671	Loseta	B	Ladrillo	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
40	35	1802	1534	Loseta	B	Tabique	Mosaico de Pasta	B	S	S	S	S
35	24	1800	950	Firme	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
35	20	1086	495	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
31	38	2221	1671	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
35	27	1054	1054	Loseta	B	Tabique	Tabique	B	S	S	S	S

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

**Cuadro No. 37.- Concentrado de Equipamiento**

**Subsistema Educación. Secundaria y Bachillerato**

Elemento		Nombre		U.B.S.		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble			Infraestructura -Estado-	
Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const.	Mat.	E	Muros	Techos	Mat.	E	Agua	Dren	Elec
40	39	2221	1671	Loseta	B	Ladrillo	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
40	35	1802	1534	Loseta	B	Tabique	Mosaico de Pasta	B	S	S	S	S
35	24	1800	950	Firme	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
35	20	1086	495	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
31	38	2221	1671	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
35	27	1054	1054	Loseta	B	Tabique	Tabique	B	S	S	S	S

Elemento		Nombre		U.B.S.		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble			Infraestructura -Estado-	
Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const.	Mat.	E	Muros	Techos	Mat.	E	Agua	Dren	Elec
40	40	40	40	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
20	-	700	734	Mosaico	B	Tabique	Mármol y pasta	B	S	S	S	S
N	M/V	3500	4100	M	M/V	M	M	M	M/V	3500	4100	5016
3500	4100	734	734	Mosaico	B	Tabique	Mármol y pasta	B	S	S	S	S
4000	4100	734	734	Mosaico	B	Tabique	Mármol y pasta	B	S	S	S	S
Mármol y Pasta	Loseta	Loseta	Loseta	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Ladrillo	Ladrillo	Ladrillo	Ladrillo	Ladrillo	B	Tabique	Mármol y pasta	B	S	S	S	S
B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Losa de Concreto Armado	B	Tabique	Mármol y pasta	B	S	S	S	S				
B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

**Cuadro No. 38.- Concentrado de Equipamiento**

**Subsistema Educación. Nivel Superior**

Elemento		Nombre		U.B.S.		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble			Infraestructura -Estado-	
Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const.	Mat.	E	Muros	Techos	Mat.	E	Agua	Dren	Elec
40	39	2221	1671	Loseta	B	Ladrillo	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
40	35	1802	1534	Loseta	B	Tabique	Mosaico de Pasta	B	S	S	S	S
35	24	1800	950	Firme	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
35	20	1086	495	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
31	38	2221	1671	Loseta	B	Ladrillo	Ladrillo	B	S	S	S	S
35	27	1054	1054	Loseta	B	Tabique	Tabique	B	S	S	S	S

Elemento		Elemento									
Nombre		Nombre									
Cap. Inst.	U.B.S.	Cap. Inst.		Cap. Serv.		Turnos		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble	
Pred.		Const.		Pisos		Muros		Techos		Infraestructura -Estado-	
Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Dren	Elec
Escuela Libre de Derecho de la Ciudad de Veracruz		Jean Piaget		Escuela de Música		Centro de Estudios Navales		Universidad Tecnológica del Golfo CETUG		Centro de Capacitación Amparo López del Castillo	
30 Trabajadores y 350 alumnos		700- 800 alumnos								7 personas fijas y 45 alumnos	
M/V		M/V		V		M/V		M/V		M	
784		582		3995		4217		687		391	
800		347		2047		3068		468		447	
Cerámica		Cerámica		Cerámica		Granito y cerámica		Cerámica		Pasta	
B		B		B		B		B		B	
Ladrillo		Ladrillo		Ladrillo		Ladrillo		Ladrillo		Ladrillo	
B		B		B		R		B		B	
Losa de Concreto		Losa de concreto		Losa Reticular y Casetonas		concreto		concreto		Losa de Concreto	
B		B		B		B		B		R	
S		S		S		S		S		S	
S		S		S		S		S		S	
S		S		S		S		S		S	

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

**Cuadro No. 39.- Concentrado de Equipamiento Subsistema Cultura**

Elemento		Elemento									
Nombre		Nombre									
Cap. Inst.	U.B.S.	Cap. Inst.		Cap. Serv.		Turnos		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble	
Pred.		Const.		Pisos		Muros		Techos		Infraestructura -Estado-	
Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Dren	Elec
IVEC (Instituto Veracruzano de Cultura)		Centro Cultural Atarazanas									
6.75m2 por usuario		6.75m2 por usuario									
2		0.05		M/V		1835		1210			
M/V		M/V									
6600		1835									
3760		1210									
Loseta de Barro		Mármol									
B		R									
Tabique y Piedra Muca		Tabique y Piedra Muca									
R		B									
Loseta de Barro y Loseta de Concreto		Viga de Madera y Loseta de Barro									
R		R									
S		S									
S		S									

Elemento		Elemento									
Nombre		Nombre									
Cap. Inst.	U.B.S.	Cap. Inst.		Cap. Serv.		Turnos		Sup. M2		Condiciones Físicas del Inmueble	
Pred.		Const.		Pisos		Muros		Techos		Infraestructura -Estado-	
Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Mat.	E	Dren	Elec
Museo Histórico Naval y Museo Venustiano Carranza		Museo Recinto de la Reforma		Museo de la Ciudad Coronel Manuel Gutiérrez Zamora		Museo Ballearte de Santiago		Casa Museo Salvador Díaz Mirón		Archivo Histórico Municipal	
75 visitantes/día/área		55 visitantes/día/área		150 visitantes/día/área		25		30		16	
0.1		0.1		0.035		1		1			
M/V		M/V		M/V		M/V		M/V		M	
8185		917		1600		6543		207			
3504		917		2900		1889		359			
Mármol y Pasta		Mármol		Mármol y Cerámica		Loseta de Barro		Loseta de Barro		Loseta de Barro	
B		B		Bueno		B		B		R	
Tabique		Piedra Muca y Tabique		Piedra Muca y Tabique		Tabique y Piedra Muca		Tabique y Piedra Muca		Ladrillo y Piedra Muca	
B		B		B		R		B		R	
Viga de acero y concreto		Tipo Bóveda de Cañón Corrido de Piedra Muca y Tabique		Losa de concreto Armado.		Bóvedas Mampostería Piedra Muca		Bóvedas Mampostería Mampostería		Bóvedas Mampostería y envigado con loseta de barro	
B		B		B		B		B		R	
S		S		S		S		S		S	
S		S		S		S		S		S	

Teatro	Biblioteca	Biblioteca	Talleres	Centro de investigación	Elemento
Teatro Fco. Clavijero	Biblioteca Venustiano Carranza	Biblioteca Magisterial A. C.	Difusión Cultural U.V.	Centro de Antropología e Historia de la UV	Nombre
1 Espectadores por butaca por función o evento	1,000 personas	30 personas	7.80 m2 por usuario	3.25m2 por usuario	Cap. Inst.
0.6	500 personas	100 personas mensualmente	1	1	Cap. Serv.
M/V	M/V	M/V	M/V	M/V	Turnos
1146	644	****	579	613	Pred.
3584	1352	*****	1628	1002	Const
Mármol	Mosaico y loseta vitrífica	Concreto aparente	Mosaico de pasta	Cerámica	Mat.
B		R	R	Regular	E
Piedra Muca y Tabique	Piedra Muca y Tabique	Tabique	Ladrillo	Ladrillo	Mat.
B		R	B	Bueno	E
Estructura Metálica y Laminaria	Losa de Concreto armado.	Losa de Concreto Armado	Losa de Concreto Armado	Losa de concreto Armado	Mat.
B	R	B	B	B	E
S	S	S	S	S	Agua
S	S	S	S	S	Dren
S	S	S	S	S	Elec

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

Cuadro No. 40.- Concentrado de Equipamiento Subsistema Recreación

Elemento	Nombre	U.B.S.	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Infraestructura -Estado-
Cap. Inst.	Cap. Serv.	U.B.S.	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Infraestructura -Estado-
Mat.	E	Mat.	E	Muros	Techo

Elemento	Nombre	U.B.S.	Turnos	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Infraestructura -Estado-
Cap. Inst.	Cap. Serv.	U.B.S.	Turnos	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Infraestructura -Estado-
Mat.	E	Mat.	E	Muros	Techo	Infraestructura -Estado-

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

Cuadro No. 41.- Concentrado de Equipamiento Subsistema Deporte

Elemento	Nombre	U.B.S.	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Infraestructura -Estado-
Cap. Inst.	Cap. Serv.	U.B.S.	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Infraestructura -Estado-
Mat.	E	Mat.	E	Muros	Techo

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

**Cuadro No. 42.- Concentrado de Equipamiento  
Subsistema Comercio**

Mercado público	Tienda institucional	Mercado público	Mercado público	Mercado público	Plaza de usos múltiples	Mercado público	Elemento			
							Nombre	U.B.S.		
									Cap. Inst.	Cap. Serv.
									Turnos	
Condiciones Físicas del Inmueble	Sup. M2									
		Pisos	Muros	Techos						
					Mat.	E				
Mat.	E	Mat.	E	Infraestructura -Estado-						
Mercado de Artesanías "Miguel Aleman"	Super Tienda ISSSTE	Mercado Unidad Veracruzana	Mercado Publico Municipal Miguel Hidalgo y Costilla	Mercado Público Pescadería	Plaza Artesanias	Mercado de Artesanías "Miguel Aleman"	Cap. Inst.	U.B.S.		
30 loc	30 personas	80 locales interiores	155 loc.	25	45 loc.	30 loc	2			
2	600 personas	1	2	1	1	2				
M/V	M/V	M/V	M/V	M/V	M/V	M/V				
	3513		8282	2953	873					
	7209		8988	5056	1164					
Cerámica y Pasta	Cerámica	Pasta	Pasta	Mosaico de Pasta	Cerámica	Cerámica y Pasta	Mat.			
R	R	R	R	R	B	R	E			
Tabique	Ladrillo	Ladrillo	Ladrillo	Ladrillo	divisiones de Cancelería en	Tabique	Mat.			
B	B	B	R	M	B	B	E			
Losa de Concreto Armado	Losa de Concreto Armado	Losa de Concreto Armado	Losa de Concreto Armado	Losa de Concreto Armado	Vigas de Acero y Placas de Lamina	Losa de Concreto Armado	Agua			
B	B	R	B	B	B	B	Dren			
S	S	S	S	S	S	S	Elec			
S	S	S	S	S	S	S				
S	S	S	S	S	S	S				

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

**Cuadro No. 43.- Concentrado de Equipamiento  
Subsistema Salud**

Elemento	Nombre	U.B.S.	Turnos	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble	Estructura	Estado				
								Cap. Inst.	Cap. Serv.		
										Pred.	Const
Mat.	E	Mat.	E	Agua	Dren	Elec					
Centro de salud urbano	Clínica de Medicina Familiar	Clínica Hospital	Clínica de Medicina Familiar	Unidad de Medicina Familiar							
Centro de Salud Dr. Iturralde	Capitán de Fragata M.C. Porfirio Sosa	Sociedad de España de Beneficencia	Unidad de Medicina Familiar No. 68 IMSS								
28 consultas por turno	24 consultas por turno	3510 Pacientes al año	384 consultas								
25	20 consultas	3900 Pacientes al año	400 consultas								
M	M	M/V	M/V								
280	3483	10,000	6238								
280	2776	8,000	2610								
Loseta	Loseta	Loseta	Loseta								
B	B	B	B								
Tabique	Tabique	Mampostería	Tabique								
B	B	B	B								
Lamina	Losa de concreto Armado	Losa de Concreto armado	osa de concreto Armado								
B	B	B	B								
S	S	S	S								
S	S	S	S								
S	S	S	S								

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

### Cuadro No. 44.- Concentrado de Equipamiento

#### Subsistema Asistencia Social

Elemento	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble						Infraestructura -Estado-			
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pisos		Muros	Techos					
						Pred.	Const		Mat.	E		Mat.	E	
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Mat.	E	Mat.	E	Mat.		E		
Asistencia Social	Agencia Especializada Contra Delitos Sexuales	5 personas	15 personas atendidas	142	Cerámica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Asistencia Social	Comisión Estatal de Derechos Humanos Veracruz	180 personas	180 niños	M/V	Pasta	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto	B	S	S	S	S
Asistencia Social	IF Centros asistenciales y Desarrollo Infantil (CADI) Ixtita Bello	180 personas	180 niños	M/V	Pasta	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto	B	S	S	S	S

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

### Cuadro No. 45.- Concentrado de Equipamiento

#### Subsistema Comunicaciones

Elemento	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble						Infraestructura -Estado-			
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pisos		Muros	Techos					
						Pred.	Const		Mat.	E		Mat.	E	
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Mat.	E	Mat.	E	Mat.		E		
Sucursal de correos	Edificio de Servicio Postal Mexicano	Variable		929 90 m2	Granito	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Administración telefónica	Telecomunicaciones de México (Edificio 1. Administración Telefónica de Veracruz)			929 90 m2	Cerámica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Administración telefónica	Telecomunicaciones de México (Edificio 3.- Gerencia Regional Zona Sureste)			1,133.49 m2	Cerámica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Administración telefónica	Telecomunicaciones de México (Edificio 1. Administración Telefónica de Veracruz)			929 90 m2	Mármol y Cerámica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S

Elemento	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble						Infraestructura -Estado-			
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pisos		Muros	Techos					
						Pred.	Const		Mat.	E		Mat.	E	
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Mat.	E	Mat.	E	Mat.		E		
Compañía de Telefonía nacional	TELMEX (oficinas)	2 Casetas / fax	6 casetas/2fax	Variable	Caseta telefónica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Caseta telefónica de L.D.	Caseta Telefónica	2 Casetas / fax	6 casetas/2fax	Variable	Caseta telefónica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Caseta telefónica de L.D.	Caseta Telefónica	01-323 02-305 03-302	254		Caseta telefónica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Sucursal de envíos	MEXPOST/ Edificio de Traslados Postales			2400. 2 Aprox	Caseta telefónica	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

### Cuadro No. 46.- Concentrado de Equipamiento

#### Subsistema Administración Pública

Elemento	Nombre	U.B.S.		Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble						Infraestructura -Estado-			
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Pisos		Muros	Techos					
						Pred.	Const		Mat.	E		Mat.	E	
		Cap. Inst.	Cap. Serv.		Turnos	Mat.	E	Mat.	E	Mat.		E		
Oficina de Gobierno Federal	Administración Local de Auditoría (SAT)	M	1105	1970	Granito	B	Ladrillo	B	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Oficina de Gobierno Federal	Instituto Federal Electoral IFE	19 Trabajadores	M		Pasta	R	Ladrillo	R	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S
Oficina de Gobierno Federal	Secretaría de Relaciones Exteriores	8 Trabajadores	M	351	700	Losa de Cerámica	B	Ladrillo	Losa de Concreto Armado	B	S	S	S	S

Elemento	Nombre	U.B.S.	Turnos	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble							Infraestructura -Estado-										
					Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const	Pisos		Muros		Techos									
									Mat.	E	Mat.		E	Mat.	E							
					Oficina de Gobierno Municipal	Oficina de Gobierno Estatal	Oficina de Gobierno Federal	Dependencia de Gobierno Federal	Oficina de Gobierno Estatal	Oficina de Gobierno Municipal	Oficina de Gobierno Municipal		Oficina de Gobierno Municipal									
																						Variable
					4363	API. Administración Portuaria Integral de Veracruz	600 personas por Día	M	7527													
					6008	Coordinación Regional Ministerio Público	60-70 personas	M	5834													
Variable	Registro Civil	54 personas laborando	M																			
4363	API. Administración Portuaria Integral de Veracruz	600 personas por Día	M	7527																		
6008	Coordinación Regional Ministerio Público	60-70 personas	M	5834																		
Variable	Registro Civil	54 personas laborando	M																			

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

Elemento	Nombre	U.B.S.	Turnos	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble							Infraestructura -Estado-										
					Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const	Pisos		Muros		Techos									
									Mat.	E	Mat.		E	Mat.	E							
					Oficina de Gobierno Municipal	Oficina de Gobierno Estatal	Oficina de Gobierno Federal	Dependencia de Gobierno Federal	Oficina de Gobierno Estatal	Oficina de Gobierno Municipal	Oficina de Gobierno Municipal		Oficina de Gobierno Municipal									
																					781	Central del H. y B. Departamento de Bomberos de Veracruz y Protección Civil
					Variable	Transito del Estado (Oficinas)	40-50 Trabajadores	M														
					4363	API. Administración Portuaria Integral de Veracruz	600 personas por Día	M	7527													
6008	Coordinación Regional Ministerio Público	60-70 personas	M	5834																		
Variable	Registro Civil	54 personas laborando	M																			

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

A continuación, a manera de resumen, se presenta un concentrado del equipamiento identificado. De la investigación de campo llevada a cabo sobresale: 31 elementos de Educación (37.3%), 11 instalaciones de Cultura (13.3%), 4 áreas Recreativas (4.8%), 1 unidad Deportiva (1.2%), 6 instalaciones de Comercio (7.2%), Salud 4 instalaciones (4.8%), 3 (3.6%) instalaciones de Asistencia Social, 8 (9.6%) instalaciones a nivel de Comunicaciones, 12 instalaciones de Administración Pública (14.5%) y finalmente 3 (3.6%) instalaciones de servicios Urbanos. Con esto se comprueba que el Centro Histórico de Veracruz, es el área con mejores servicios de equipamiento de toda la zona conurbada

## Cuadro No. 47.- Concentrado de Equipamiento

### Subsistema Servicios Urbanos

Elemento	Nombre	U.B.S.	Turnos	Sup. M2	Condiciones Físicas del Inmueble							Infraestructura -Estado-				
					Cap. Inst.	Cap. Serv.	Pred.	Const	Pisos		Muros		Techos			
									Mat.	E	Mat.		E	Mat.	E	

**Cuadro No. 48.- Concentrado Resumen de Equipamiento**

Subsistema	Clave	Elemento	Cantidad	
EDUCACIÓN		JARDÍN DE NIÑOS	6	
		CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	1	
		PRIMARIA	10	
		SECUNDARIA GENERAL	1	
		SECUNDARIA TÉCNICA	1	
		PREPARATORIA GENERAL	3	
		COLEGIO DE BACHILLERES	1	
		COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA	1	
		CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS DEL MAR	1	
		INSTITUTO TECNOLÓGICO	4	
		UNIVERSIDAD ESTATAL	2	
	CULTURA		MUSEO LOCAL	4
			CASA DE CULTURA	2
		CENTRO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA DE LA UV	1	
		DIFUSIÓN CULTURAL U.V.	1	
		BIBLIOTECAS	2	
		TEATRO	1	
RECREACIÓN			PARQUE LOCAL	3
		MALECÓN	1	
DEPORTE		UNIDAD DEPORTIVA	1	
COMERCIO		MERCADO DE ARTESANÍAS	2	
		MERCADO LOCAL	3	
SALUD		TIENDA ISSSTE	1	
		CENTRO DE SALUD	1	
		UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR	1	
ASISTENCIA SOCIAL		CLÍNICA	2	
		DIF	1	
		COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS	1	
COMUNICACIONES		AGENCIA DE ESPECIALIZACIÓN A LA LIBERTAD	1	
		TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO	3	
		SERVICIO POSTAL	1	
		MENSAJERÍA	1	
		CASETA DE TELEFONÍA	2	
	TELMEX	1		

Subsistema	Clave	Elemento	Cantidad	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PAN	1	
		COORDINACIÓN REGIONAL MINISTERIO PÚBLICO	1	
		SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES	1	
		INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL IFE	1	
		CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO DE VERACRUZ	1	
		SINDICATO DE TRABAJADORES	2	
		ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORÍA	1	
		EDIFICIO DE MARINA MERCANTE	1	
		API. ADMINISTRACIÓN PORTUARIA DE INTEGRAL DE VERACRUZ	1	
		REGISTRO CIVIL	1	
		PALACIO FEDERAL	1	
	SERVICIOS URBANOS		CENTRAL DEL H. Y B. DEPARTAMENTO DE BOMBEROS DE VERACRUZ Y PROTECCIÓN CIVIL	1
			TRANSITO DEL ESTADO (OFICINAS)	1
		PEMEX (FRANQUICIA PRIVADA)	1	

FUENTE: Investigación de campo CECC-CEUOT. Veracruz, Ver. 2005

## 2.2.6 Vialidad

### 2.2.6.1. Jerarquía Vial

El área total de las vialidades en el Centro Histórico de Veracruz es de 72.913 has, representando el 33.51% del total del área de estudio. Independientemente de sus dimensiones, según su importancia dentro de cada zona y la afluencia vehicular, las vialidades se clasifican en:<sup>33</sup>

#### PRIMARIAS

En el caso de la ciudad de Veracruz se trata de las avenidas, y en la inmensa mayoría de los casos, van en direcciones aproximadas norte-sur y viceversa. Tienen mayor jerarquía que las calles que las cortan perpendicularmente y se dice que tienen preferencia,

<sup>33</sup> .- Ver Plano D-12 "Jerarquía Vial", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

por lo que los vehículos transitan en ellas a mayor velocidad que en otras vialidades; también suelen tener un mayor aforo vehicular que otras vías. Algunas tienen doble sentido, como las avenidas Allende y Díaz Mirón; otras son de sentido único, como 20 de Noviembre, Independencia, 5 de Mayo e I. Zaragoza, por mencionar las más importantes.

## SECUNDARIAS

Corresponden a las llamadas genéricamente “calles”, y por lo regular corren en direcciones aproximadas este-oeste y viceversa. Gozan de menor jerarquía vial y en casi todos los casos atraviesan perpendicularmente a las avenidas. Su aforo vehicular es, por lo general, menor al de las vialidades primarias, aunque no siempre. Algunos ejemplos de éstas son: M. Arista, E. Morales, B. Juárez, A. Serdán e I. López Rayón.

## LOCALES

Son vialidades cuya extensión suele ser pequeña, abarcando unas 3 ó 4 cuadras de longitud, aproximadamente. Su aforo vehicular es mínimo y en algunos pocos casos son de doble sentido; a veces, el tránsito vehicular está restringido. En esta categoría se puede mencionar, entre otras, a calles como Melchor Ocampo, Héroes del Cañonero Tampico, Julio S. Montero, Californias y Gral. A Figueroa

## PEATONALES

Se trata de vialidades sin circulación vehicular, que dan paso sólo al aforo peatonal; en la mayoría de los casos se trata de los antiguos callejones o calles estrechas que, a veces, parten por la mitad las manzanas. Tienen longitudes muy variables; desde siete cuadras en el caso del conjunto Clavijero-La Campana-Trigueros, a una, como Californias y Holtzinger. Entre otros, destacan los de Héroe de Nacozari, Toña La Negra, Tenoya y Mártires de Tlapacoyan. En este apartado deben incluirse las llamadas “privadas” o “cerradas”, que más bien son vías cortas de acceso a un pequeño grupo de viviendas ubicadas en los centros de las manzanas.

Este es el caso de la Privada de Arista o de la de Andrés Montes.

Por sus anchos, pueden distinguirse 4 tipos de vialidades en la zona, como muestran los ejemplos del cuadro siguiente:

**Cuadro No. 49.- Ancho promedio de vialidades en el Centro Histórico de Veracruz**

TIPO	ANCHO PROMEDIO	EJEMPLOS
1	40.00 m	Díaz Mirón, Allende, Montesinos, Bulevar M. Ávila Camacho.
2	20.00 m	Xicoténcatl, 16 de Septiembre, Gómez Farías, 1º de Mayo, Gral. Prim, 20 de Noviembre, Hidalgo, Bravo, Guerrero.
3	14.00 m	Zaragoza, Independencia, 5 de Mayo, Madero, Zamora, M. Molina, Serdán, Arista, E. Morales, Canal, Doblado, Zapata, Escobedo.
4	7.00 m	Callejón Clavijero, Callejón Héroe de Nacozari, Callejón del Cristo, Privada Arista, Privada Corregidora.

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT

**Cuadro No. 50.- Recurrencia de vialidades por sector del Centro Histórico de Veracruz**

SECTOR	Tipo de vialidades predominantes	Calles y/o avenidas de mayor afluencia en la zona.
Centro	Tipo 3	Zaragoza, Independencia, 5 de Mayo, Madero, Hidalgo, M. Molina, Canal.
Californias	Tipo 2, Tipo 3.	Hidalgo, Allende.
Mercados	Tipo 2, Tipo 3 (también presencia de tipo 1 y 4).	Díaz Mirón, Hidalgo.
La Huaca	Tipo 2, Tipo 3.	20 de noviembre, Gral. Prim.
Costa	Tipo 2, Tipo 3.	Xicoténcatl, 16 de Septiembre, Gómez Farías.

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT

### 2.2.6.2. Inventario y sentidos de circulación

La traza del Centro Histórico de Veracruz es bastante ortogonal y presenta clara continuidad en ambos sentidos en los sectores Centro, Costa y Californias. Los sectores Mercados y la Huaca son más irregulares.

Las calles que recorren la zona de estudio en dirección Este - Oeste, desde Montesinos a Francisco Canal, son todas paralelas y continuas, siendo las de mayor afluencia la de M. Molina, que va desde el sector Californias hasta el Paseo Insurgentes Veracruzanos, atravesando el sector Centro, y la calle Francisco Canal, que hace de frontera entre los sectores Californias y Mercados, y que también atraviesa el sector Centro prolongándose hasta el sector Costa. Las Avenidas que recorren la zona de estudio en dirección Norte - Sur son continuas y paralelas entre sí en los sectores Costa, Centro, Californias y parte de Mercados.

En el sector Costa, el Bulevar M. Ávila Camacho, las avenidas Xicoténcatl, 16 de Septiembre y V. Gómez Farias son las de mayor afluencia, ya que conectan el Centro Histórico de Veracruz con el sur de la ciudad.

En el sector Centro la avenida principal es Independencia, que va desde el parque Zamora a la calle de Montesinos, y que por ser la que concentra el mayor número de comercios es de las más transitadas.

También son muy importantes las avenidas Zaragoza, 5 de Mayo y Madero. Las avenidas Norte-Sur que conectan el sector Californias con el sector Mercados son: Vicente Guerrero, Nicolás Bravo y Miguel Hidalgo; las dos últimas con gran afluencia de transporte público. La avenida 20 de Noviembre y la avenida Díaz Mirón (que divide al sector La Huaca del de Mercados) vienen desde el sur de la ciudad, desembocan en el Parque Zamora y se conectan con la avenida Independencia.

Las avenidas Gral. Prim y la misma avenida Díaz Mirón inician en el parque Zamora y desahogan el Centro Histórico de Veracruz hacia el sur de la ciudad. En este aspecto sobresale el nodo urbano que se ubica en el Parque Zamora. A el confluyen de 10 a 12 vialidades de 1er y 2º orden. Lo cual plantea una problemática peculiar.<sup>34</sup>

<sup>34</sup> .- Ver Plano D-12 "Inventario de Secciones y sentidos de Circulación", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

**Cuadro No. 51.- Inventario de sentidos de circulación en el Centro Histórico de Veracruz**

NORTE – SUR	SUR – NORTE	ESTE – OESTE	OESTE - ESTE
Hernández y Hernández. 16 de Septiembre Ignacio Zaragoza 1º de Mayo Gral. Prim. 5 de Mayo Miguel Hidalgo González Pagés Nicolás Bravo	Malecón M. Azueta Gral. Figueroa Xicoténcatl Gómez Farias Landerero y Cos 20 de Noviembre Independencia Fco. Madero Úrsulo Galván Guerrero	Constitución B. Juárez M. Gutiérrez Zamora Aquiles Serdán Esteban Morales Ignacio L. Rayón Hernán Cortés Manuel Doblado Mariano Escobedo Díaz Aragón Carlos Cruz Velásquez de la Cadena	Emparan Lerdo de Tejada M. Molina Mariano Arista Fco. Canal Juan Soto Víctimas del 25 de Junio Emiliano Zapata Mariano Abasolo Paso y Troncoso

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT

**Cuadro No. 52.- Avenidas y calles de doble sentido en el Centro Histórico de Veracruz**

NORTE – SUR / SUR - NORTE	ESTE – OESTE / OESTE - ESTE
Bulevar Ávila Camacho Díaz Mirón Ignacio Allende	Montesinos Insurgentes Veracruzanos (Malecón)

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT

### Intersecciones por sistema de cruce

En la zona de estudio existen en total 50 intersecciones que pueden ser de dos tipos: semaforización y preferencia vial.

En el caso del Centro Histórico de Veracruz, como en toda la mancha urbana, las avenidas, casi siempre de norte a sur o viceversa, tienen preferencia sobre las calles. Esta convención establecida y conocida por los porteños, si bien es adecuada, carece de amplia difusión ya que para los visitantes que vienen al Puerto, no es conocida. Lo anterior provoca constantes accidentes vehiculares. En el cuadro siguiente se muestran las intersecciones detectadas. Las de preferencia vial no están incluidas.<sup>35</sup>

<sup>35</sup> .- Ver Plano D-13 "Vialidad", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

**Cuadro No. 53.- Inventario de sentidos de circulación en calles del Centro Histórico de Veracruz**

INVENTARIO DE INTERSECCIONES POR SEMAFORIZACIÓN
Allende y Juan Soto
Allende y Cortés
Allende y Arista
Allende y Lerdo de Tejada
Vicente Guerrero y Montesinos
Nicolás Bravo y Hernán Cortés
Miguel Hidalgo y Hernán Cortés
Miguel Hidalgo y Arista
Fco. I. Madero y Hernán Cortés
Fco. I. Madero y Canal
Fco. I. Madero y Arista
Fco. I. Madero y M. Molina
5 de Mayo y Lerdo
5 de Mayo y M. Molina
5 de Mayo y Serdán
5 de Mayo y Esteban Morales
5 de Mayo y Rayón
Independencia y Rayón
Independencia y Canal
Independencia y Arista
Independencia y Serdán
Independencia y M. Molina
Independencia y Juárez
Independencia y Montesinos
Díaz Mirón y Paso y Troncoso
Díaz Mirón y Abasolo
Díaz Mirón y Manuel Doblado
20 de Noviembre y Paso y Troncoso
20 de Noviembre y Manuel Doblado
Zaragoza y Zamora
Zaragoza y M. Molina
Zaragoza y Aquiles Serdán
Zaragoza y Arista
Zaragoza y Rayón
1º de Mayo y Víctimas del 25 de Junio
Landero y Cos y Mariano Arista
Landero y Cos y M. Molina
Landero y Cos y Zamora
Gómez Farías y Víctimas del 25 de Junio
Gómez Farías y Rayón
Gómez Farías y Fco. Canal
16 de Septiembre y Serdán
16 de Septiembre y Esteban Morales
16 de Septiembre y Canal
16 de Septiembre y Rayón
16 de Septiembre y Víctimas del 25 de Junio
Xicoténcatl y Víctimas del 25 de Junio
Xicoténcatl y Esteban Morales
Hernández y Hernández y Esteban Morales
Hernández y Hernández y Víctimas del 25 de Junio

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT

**2.2.6.3. Recubrimiento y estado de conservación de la vialidad.**

El asfalto es el material de recubrimiento vial más utilizado en el Centro Histórico de Veracruz, aunque en los últimos años, cada vez más, se ha venido pavimentando con concreto. En general, el estado de conservación de las avenidas y calles del Centro Histórico de Veracruz es regular; sin embargo, se observa que existen tramos que presentan un grado

de conservación bueno cuando se aproximan a las vialidades principales como son las avenidas Independencia, 5 de mayo y Zaragoza, las cuales tienen una buena conservación.

Dentro de las avenidas con estado de conservación regular se encuentran Francisco I. Madero, Miguel Hidalgo y Nicolás Bravo, que presentan un deterioro en la carpeta asfáltica debido al intenso tránsito de transporte público urbano. Algunos tramos de calles presentan un estado de conservación malo, como son Juan Soto y la sección de Bravo entre Carlos Cruz y Juan Soto.

Además del asfalto, se detectaron otros materiales de recubrimiento de la vialidad como son: concreto hidráulico (ya mencionado) en avenidas como Allende, Montesinos, Xicoténcatl, Paseo Insurgentes Veracruzanos, Bulevar Comodoro Manuel Azueta y Bulevar Ávila Camacho. El recubrimiento de concreto estampado se ha aplicado a la avenida Zaragoza y a las calles que rodean la Plaza de la República (excepto Montesinos). Las vialidades que se detectaron con acabado adoquinado son los callejones de Californias, Reforma, Pípila, 18 de Marzo, Clavijero, Lagunilla y La Campana; salvo el primero que tiene tránsito vehicular restringido, todos los demás son peatonales.

El recubrimiento utilizado en las aceras o banquetas del Centro Histórico de Veracruz es, en general, el concreto, aunque coexisten varios tipos de material y acabados, desde el estampado hasta el mosaico veneciano; algunos tramos han sido recientemente recubiertos con dibujos en mármol y concreto coloreado, mientras que otros conservan una cubierta colocada hace muchos años.

Existe un elevado número de aceras con un estado de conservación regular por falta de mantenimiento, a lo que habrá que aunar muchos cambios de nivel de la superficie terminada que ocasionan bordes e implican riesgo al transeúnte, como el que también implican las tapas sueltas o rotas de registros y los birlos de acero de señalamientos viales o postes retirados en el pasado.

En algunos tramos de avenidas y calles se observa que el recubrimiento es de piedra y concreto y que debido a la calidad del material, éste se encuentra en buen estado.

Existen también tramos de aceras realizados con concreto hidráulico que presentan estados de conservación regular, debido al deterioro producido por antigüedad y la falta de mantenimiento.

Los grados de conservación de los recubrimientos y los materiales empleados en las banquetas (o aceras) y vialidades son determinantes para el buen funcionamiento de la estructura vial y peatonal. Abajo se muestra el estado actual de unas y otras.

**Cuadro No. 54.- Tipo de recubrimiento y estado de conservación de banquetas en el Centro Histórico de Veracruz**

Centro	Sector	
	Avenida	Tipo
	Valentín Gómez Farias	Nombre
	Aquiles Serdán	Entre
	Mariano Arista	y
	Primaria	Jerarquía
	Concreto liso	Banqueta Derecha
	Regular	Estado
	Concreto liso	Banqueta Izquierda
	Regular	Estado
Avenida	Centro	
Valentín Gómez Farias	Centro	
Aquiles Serdán	Centro	
Mariano Arista	Centro	
Primaria	Centro	
Concreto liso	Centro	
Regular	Centro	
Concreto liso	Centro	
Regular	Centro	

Centro	Sector				
	Calle	Tipo			
	Melchor Ocampo	Nombre			
	Francisco I Madero	Entre			
	5 de Mayo	y			
	Local	Jerarquía			
	Concreto liso	Banqueta Derecha			
	Bueno	Estado			
	Concreto liso	Banqueta Izquierda			
	Bueno	Estado			
Calle	Centro				
Melchor Ocampo	Centro				
Francisco I Madero	Aquiles Serdán	Esteban Morales	Francisco I Madero	Centro	
5 de Mayo	Mariano Arista	Francisco I Madero	Melchor Ocampo	Centro	
Local	Peatonal	Centro			
Concreto liso	Otro	Piedra	Centro		
Bueno	Centro				
Concreto liso	Otro	Piedra	Centro		
Bueno	Centro				

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Avenida	Calle	Callejón	Callejón	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Julio S. Montero	Valentín Gómez Fariás	Degollado	Reforma	Reforma	Ignacio López Rayón	Ignacio López Rayón	Ignacio López Rayón	Melchor Ocampo	Nombre					
Esteban Morales	Francisco Canal	Mario Molina	Esteban Morales	Mariano Arista	Francisco Madero	Miguel Hidalgo	Gral. Prim.	5 de Mayo	Valentín Gómez Fariás	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	5 de Mayo	Entre	
Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Aquiles Serdán	Francisco Canal	Esteban Morales	5 de Mayo	Reforma	Ignacio Zaragoza	Independencia	Valentín Gómez Fariás	16 de Septiembre	Valentín Gómez Fariás	Independencia	y	
Local	Primaria	Local	Peatonal	Peatonal	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Local	Jerarquía	
Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha	
Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Bueno	Estado	
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda	
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Malo	Regular	Regular	Bueno	Malo	Estado	

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Calle	Tipo
5 de Mayo	5 de Mayo	Degollado	Reforma	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Landero y Cos	Landero y Cos	Nombre
Emparan	Constitución	Montesinos	Aquiles Serdán	Esteban Morales	Benito Juárez	Benito Juárez	Emparan	Montesinos	Mariano Arista	Aquiles Serdán	Mariano Arista	Mario Molina	Entre	
Benito Juárez	Emparan	Constitución	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Miguel Lerdo de Tejada	Benito Juárez	Benito Juárez	Benito Juárez	Benito Juárez	Benito Juárez	Benito Juárez	Aquiles Serdán	y	
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Local	Jerarquía	
Concreto estampado	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto estampado	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Piedra	Banqueta Derecha					
Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado	
Concreto estampado	Mixto	Concreto liso	Piedra	Piedra	Mixto	Concreto liso	Piedra	Piedra	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda	
Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Estado	

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Tipo
Mariano Arista	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Nombre
Landero y Cos	Independencia	Valentín Gómez Farías	Ignacio Zaragoza	Reforma	Aquiles Serdán	Manuel Gutiérrez Zamora	Benito Juárez	Emparan	Constitución	Francisco Canal	Miguel Lerdo de Tejada	Benito Juárez	Entre
16 de Septiembre	Ignacio Zaragoza	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Francisco Madero	Mariano Arista	Mario Molina	Miguel Lerdo de Tejada	Benito Juárez	Emparan	Melchor Ocampo	Manuel Gutiérrez Zamora	Miguel Lerdo de Tejada	y
Secundaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Mixto	Concreto liso	Banqueta Derecha
Malo	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Bueno	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Avenida	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Mariano Arista	Aquiles Sedán	Manuel Gutiérrez Zamora	Miguel Lerdo de Tejada	Benito Juárez	Emparan	Constitución	Montesinos	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Mario Molina	Aquiles Sedán	Aquiles Sedán	Nombre
Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Constitución	Miguel Hidalgo	Valentín Gómez Farías	Landero y Cos	Independencia	Entre
Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Francisco Madero	Emparan	Francisco Madero	Francisco Madero	Valentín Gómez Farías	Ignacio Zaragoza	y
Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Malo	Regular	Bueno	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Malo	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Malo	Regular	Bueno	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Emparan	Constitución	Montesinos	Francisco o Madero	5 de Mayo	Mariano Arista	Calle	Mario Molina	Manuel Gutiérrez Zamora	Miguel Lerdo De Tejada	Calle	Benito Juárez	Emparan	Constitución	Nombre
Francisco o Madero	Francisco o Madero	5 de Mayo	Independencia	Independencia	Ignacio Zaragoza	Independencia	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Independencia	Independencia	Independencia	Independencia	Independencia	Entre
5 de Mayo	5 de Mayo	Independencia	Independencia	Independencia	Landerero y Cos	Independencia	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Independencia	Independencia	Independencia	Independencia	Independencia	y
Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Peatonal	Peatonal	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Piedra	Piedra	Concreto estampa	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Piedra	Concreto liso	Piedra	Concreto estampa	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Bueno	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Tipo								
Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Lerdo de Tejada	Francisco o Canal	Esteban Morales	Mariano Arista	Francisco o Madero	Nombre					
Mariano Arista	Esteban Morales	Aquiles Serdán	Manuel Gutiérrez Zamora	Benito Juárez	Francisco o Madero	Entre								
Esteban Morales	Francisco o Canal	Mariano Arista	Mario Molina	Miguel Lerdo de Tejada	5 de Mayo	y								
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Jerarquía							
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Estado								

Centro	Sector		
Avenida	Tipo		
Independencia	Nombre		
Manuel Gutiérrez Zamora	Miguel Lerdo de Tejada	Entre	
Mario Molina	Manuel Gutiérrez Zamora	y	
Primaria	Jerarquía		
Piedra	Banqueta Derecha		
Regular	Estado		
Piedra	Concreto estampado	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Malo	Estado	

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Nombre
Independencia	Héroes de Nacoazari	Entre											
Clavijero	Independencia	y											
Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Callejón	Avenida	Avenida	Calle	Avenida	Avenida	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Reforma	Francisco I. Madero	Francisco I. Madero	Insurgentes Veracruz	Ignacio Zaragoza	Independencia	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Nombre
Francisco Canal	Melchor Ocampo	Melchor Ocampo	Valentín Gómez Farías	Mariano Arista	Montesinos	Clavijero	Clavijero	Clavijero	Clavijero	Clavijero	Clavijero	Clavijero	Clavijero	Entre
Ignacio López Rayón	Melchor Ocampo Rayón	Ignacio López Rayón	16 de Septiembre	Esteban Morales	Constitución	Ignacio Zaragoza	Clavijero	y						
Peatonal	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto estampa do	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Estado
Otro	Concreto liso	Concreto liso		Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Francisco Canal	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Mariano Arista	Mariano Arista	Aguiles Sedan	Mario Molina	Manuel Gutiérrez Zamora	Melchor Ocampo	5 de Mayo	Esteban Morales	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Nombre
Ignacio Zaragoza	Valentín Gómez Farías	Julio S. Montero	Ignacio Zaragoza	Landro y Cos	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Independencia	5 de Mayo	Independencia	Esteban Morales	Francisco Canal	Francisco Canal	Entre
Valentín Gómez Farías	16 de Septiembre	Julio S. Montero	16 de Septiembre	Landro y Cos	Landro y Cos	Landro y Cos	Landro y Cos	Ignacio Zaragoza	Independencia	Independencia	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Ignacio López Rayón	y
Primaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Primaria	Peatonal	Local	Local	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Piedra	Piedra	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Piedra	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Piedra	Piedra	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Calle	Calle	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Calle	Tipo
Constitución	La Pastora	Holtzinger	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	Ignacio Zaragoza	J. J. Herrera	Ignacio López Rayón	Nombre
Ignacio Zaragoza	Montesinos	Francisco Madero	Mario Molina	Miguel Lerdo de Tejada	Manuel Gutiérrez Zamora	Mario Molina	Mario Molina	Independencia	Entre						
República	Constitución	5 de Mayo	Aquiles Serdán	Manuel Gutiérrez Zamora	Aquiles Serdán	Aquiles Serdán	Francisco Madero	Gral. Prim.	y						
Primaria	Peatonal	Peatonal	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Peatonal	Peatonal	Primaria	Jerarquía
Concreto estampado	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto estampado	Concreto estampado	Concreto estampado	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto estampado	Banqueta Derecha
Bueno	Malo	Regular	Bueno	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Estado
Mixto	Mixto	Concreto liso	Otro	Otro	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Mixto	Mixto	Mixto	Mixto	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Bueno	Bueno	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Estado

Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro	Sector
Privada	Calle	Calle	Callejón	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Priv. Arista	Insurgentes Veracruz	Marina Mercante	De la Campana	Hernán Cortes	Julio S. Montero	10 de Mayo	10 de Mayo	10 de Mayo	J. J. Herrera	J. J. Herrera	J. J. Herrera	J. J. Herrera	Montesinos	Marina Mercante	Nombre
Aquiles Serdán	Landero y Cos	Valentín Gómez Farías	Aquiles Serdán	Francisco Madero	5 de Mayo	5 de Mayo	5 de Mayo	5 de Mayo	Manuel Gutiérrez Zamora	Mario Molina	Aquiles Serdán	Aquiles Serdán	Ignacio Zaragoza	Constitución	Entre
Mariano Arista	Peatonal	Primaria	Peatonal	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Miguel Lerdo de Tejada	Miguel Lerdo de Tejada	Miguel Lerdo de Tejada	Miguel Lerdo de Tejada	República	Miguel Lerdo de Tejada	y
Peatonal	Primaria	Primaria	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Primaria	Primaria	Jerarquía
Otro	Otro	Concreto estampado	Recinto con concreto y pedrería de mármol	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Bueno	Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Estado
Otro	Otro	Concreto estampado	Recinto con concreto y pedrería de mármol	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Mixto	Mixto	Mixto	Piedra	Piedra	Banqueta Izquierda
Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Estado



Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Benito Juárez	Emparan	Constitución	Esteban Morales	Mariano Arista	Aquiles Sedán	Mario Molina	Manuel Gutiérrez Zamora	Miguel Lerdo De Tejada	Benito Juárez	Emparan	Constitución	Montesinos	Nombre
Ignacio Allende	Ignacio Allende	Ignacio Allende	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Entre
Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	y
Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto estampado	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Bueno	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Otro	Mixto/Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Malo/Regular		Estado

Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Sector								
Avenida	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo						
Ignacio Allende	Ignacio Allende	Ignacio Allende	Netzahualcóyotl	Netzahualcóyotl	Netzahualcóyotl	Benito Juárez	Esteban Morales	Vicente Guerrero	Nombre				
Esteban Morales	Aquiles Serdán	Mario Molina	Mario Molina	Mario Molina	Mario Molina	Benito Juárez	Esteban Morales	Vicente Guerrero	Entre				
Francisco Canal	Francisco Canal	Mariano Arista	Mariano Arista	Mariano Arista	Mariano Arista	Benito Juárez	Esteban Morales	Vicente Guerrero	y				
Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía
Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha						
Bueno	Regular	Malo	Regular	Regular	Malo	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Bueno	Malo	Regular	Estado
Concreto liso	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda								
	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Estado							

Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Tipo
Ignacio Allende	Netzahualcóyotl	Netzahualcóyotl	Netzahualcóyotl	Benito Juárez	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Nombre
Miguel Lerdo de Tejada	Emparan	Mariano Arista	Aquiles Serdán	Manuel Gutiérrez Zamora	Benito Juárez	Aquiles Serdán	Manuel Gutiérrez Zamora	Benito Juárez	Manuel Gutiérrez Zamora	Aquiles Serdán	Esteban Morales	Entre
Manuel Gutiérrez Zamora	Benito Juárez	Esteban Morales	Mariano Arista	Mario Molina	Miguel Lerdo de Tejada	Mariano Arista	Mario Molina	Miguel Lerdo de Tejada	Mario Molina	Mariano Arista	Francisco Canal	y
Primaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Bueno	Regular	Malo	Regular	Malo	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Malo	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Estado

Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Californi as	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Tipo
Ignacio Allende	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Montesinos	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Ignacio Allende	Nombre
Constitución	Mariano Arista	Mario Molina	Miguel Lerdo de Tejada	Emparan	Montesinos	Montesinos	Emparan	Miguel Lerdo de Tejada	Mariano Arista	Mariano Arista	Mario Molina	Entre
Emparan	Esteban Morales	Aquiles Serdán	Manuel Gutiérrez Zamora	Benito Juárez	Constitución	Constitución	Benito Juárez	Manuel Gutiérrez Zamora	Esteban Morales	Esteban Morales	Aquiles Serdán	y
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Californias	Californias	Californias	Californias	Sector
Calle	Calle	Calle	Callejón	Callejón	Calle	Calle	Calle	Calle	Avenida	Callejón	Callejón	Calle	Calle	Avenida	Avenida	Tipo
Manuel Doblado	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Tenoya	De la Hoz	Pipila	4 Cléneegas	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Netzahu alcóyotl	Reforma	Andrés Montes	Ignacio Allende	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nombre
5 de Mayo	González Pagés	Úrsulo Galván	Cañonero Tampico	Francisco Madero	Francisco Madero	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Rayón	Mario Molina	Ignacio Allende	Constitución	Esteban Morales	Esteban Morales	Entre
Salvador Díaz Mirón	Salvador Díaz Mirón	González Pagés	Callejón De la Hoz	González Pagés	González Pagés	Juan Soto	Juan Soto	Juan Soto	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Aquiles Serdán	Netzahu alcóyotl	Empanan	Francisco Canal	Francisco Canal	y
Secundaria	Local	Local	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Secundaria	Peatonal	Peatonal	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Otro	Otro	Otro	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Malo	Regular	Malo	Malo	Regular	Malo	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Estado
Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Otro	Otro	Otro	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Estado

Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Sector
Calle	Avenida	Avenida	Calle	Calle	Calle	Avenida	Calle	Calle	Calle	Calle	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Callejón	Tipo
Juan Soto	Francisco Madero	5 de Mayo	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Úrsulo Galván	Úrsulo Galván	Paso y Troncoso	Paso y Troncoso	Paso y Troncoso	González Pagés	González Pagés	González Pagés	González Pagés	De la Hoz	Nombre
Netzahu alcóyotl	Hernán Cortes	González Pagés	González Pagés	González Pagés	Úrsulo Galván	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	González Pagés	González Pagés	Úrsulo Galván	Juan Soto	Juan Soto	Pipila	Mariano Abasolo	González Pagés	Entre
Ignacio Allende	González Pagés	Callejón De la Hoz	Salvador Díaz Mirón	Salvador Díaz Mirón	González Pagés	Velázquez de la Cadena	Velázquez de la Cadena	Salvador Díaz Mirón	Salvador Díaz Mirón	Salvador Díaz Mirón	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Francisco Madero	Paso y Troncoso	Salvador Díaz Mirón	y
Secundaria	Primaria	Primaria	Local	Local	Local	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Vehicular	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Malo	Malo	Regular	Regular	Regular	Malo	Malo	Malo	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Malo	Regular	Regular	Regular	Estado

Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Juan Soto	Hernán Cortes	Francisco Canal	Juan Soto	Hernán Cortes	Francisco Canal	Juan Soto	Hernán Cortes	Francisco Canal	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Juan Soto	Juan Soto	Nombre
Ignacio Allende	Ignacio Allende	Ignacio Allende	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Nicolás Bravo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Netzahu alcóyotl	Vicente Guerrero	Entre
Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Vicente Guerrero	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo	Francisco o I. Madero	Francisco o I. Madero	Nicolás Bravo	Ignacio Allende	Nicolás Bravo	y
Secundaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Jerarquía
	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Malo	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Malo	Estado

Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Mercado s	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Tipo
Miguel Hidalgo	Nicolás Bravo	Miguel Hidalgo	Nicolás Bravo	Ignacio Allende	Francisco o I. Madero	Ignacio Allende	Francisco o Canal	Francisco o Canal	Francisco o Canal	Francisco o Canal	Miguel Hidalgo	Nicolás Bravo	Nombre
Juan Soto	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Ignacio López Rayón	Ignacio Allende	Ignacio López Rayón	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Francisco Canal	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Entre
Cañonero Tampico	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Hernán Cortes	Juan Soto	Juan Soto	y
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	Mercados	Mercados	Mercados	Mercados	Sector
Avenida	Calle	Callejón	Callejón	Callejón	Callejón	Callejón	Callejón	Callejón	Callejón	Avenida	Avenida	Callejón	Avenida	Tipo
General Prim.	Mariano Abasolo	De la Hoz	Del Cristo	San Sebastián	5 de Mayo	18 de Marzo	González Pagés	Nombre						
Mariano Abasolo	20 de Noviembre	Salvador Díaz Mirón	Gral. Prim.	González Pagés	Hernán Cortés	González Pagés	Cañoner o Tampico	Entre						
Paso y Troncoso	Gral. Prim.	20 de Noviembre	Callejón De la Hoz	Paso y Troncoso	González Pagés	Salvador Díaz Mirón	Mariano Abasolo	y						
Primaria	Secundaria	Local	Peatonal	Peatonal	Primaria	Peatonal	Secundaria	Jerarquía						
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Malo	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado						
Concreto liso	Mixto	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda						
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado

La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Tipo
1 De Mayo	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Valentín Gómez Farías	Salvador Díaz Mirón	Salvador Díaz Mirón	20 de Noviembre	20 de Noviembre	Nombre
Mariano Abasolo	Emiliano Zapata	Manuel Doblado	Victimas Del 25 de Junio	Callejón De la Hoz	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Entre						
Diaz Aragón	Mariano Escobedo	Emiliano Zapata	Manuel Doblado	Cañoner o Tampico	Cañoner o Tampico	Paso y Troncoso	Callejón De la Hoz	y						
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha						
Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Concreto liso	Concreto estampa do	Banqueta Izquierda
Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Estado

La Huaca	La Huaca	La Huaca	Sector		
Calle	Avenida	Avenida	Tipo		
Emiliano Zapata	Emiliano Zapata	Mariano Escobedo	1 De Mayo	1 De Mayo	Nombre
Valentín Gómez Farías	1 de Mayo	1 de Mayo	Entre		
16 de Septiembre	1 de Mayo	1 de Mayo	y		
Secundaria	Primaria	Primaria	Jerarquía		
Mixto	Concreto liso	Mixto	Banqueta Derecha		
Regular	Regular	Bueno	Estado		
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda		
Malo	Regular	Regular	Estado		

La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Calle	Tipo
20 de Noviembre	Salvador Díaz Mirón	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Nombre									
Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	Cañonero Tampico	1 de Mayo	1 de Mayo	Entre
Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	1 de Mayo	1 de Mayo	y
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Banqueta Derecha
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Malo	Estado

La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	La Huaca	Sector
Avenida	Avenida	Calle	Calle	Calle	Avenida	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Avenida	Avenida	La Huaca
20 de Noviembre	General Prim	Toña la Negra	Benito Juárez	Ignacio López Rayón	Salvador Díaz Mirón	Benito Juárez	Ignacio López Rayón	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Manuel Doblado	General Prim.	General Prim.	La Huaca
Manuel Doblado	Ignacio López Rayón	Victimas Del 25 de Junio	Victimas Del 25 de Junio	Victimas Del 25 de Junio	Independencia	Ignacio López Rayón	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Díaz Mirón	Emiliano Zapata	Manuel Doblado	Entre
Gral. Prim	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Emiliano Zapata	20 de Noviembre	Mariano Abasolo	Emiliano Zapata	y
Primaria	Primaria	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Primaria	Primaria	Peatonal	Peatonal	Primaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Otro	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Regular	Bueno	Regular	Malo	Malo	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Malo	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Bueno	Regular	Malo	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Malo	Bueno	Regular	Estado

Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	La Huaca	La Huaca	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Callejón	Calle	Calle	Avenida	Callejón	La Huaca
Manuel Doblado	Bulevar Avila Camacho	Bulevar Avila Camacho	Bulevar Avila Camacho	Comodoro Manuel Azueta	Capitan Pedro Sainz de Baranda	Comodoro Manuel Azueta	Comodoro Manuel Azueta	21 de Marzo	Esteban Morales	Priv. de Corregidora	Ignacio Zaragoza	De la Hoz	La Huaca
Hernández y Hernández	Manuel Doblado	Emiliano Zapata	Mariano Escobedo	Insurgentes Veracruz	Gral. Figueroa	Mariano Escobedo	Mariano Escobedo	Mariano Abasolo	Gral. A. Figueroa	20 de Noviembre	Ignacio López Rayón	20 de Noviembre	Entre
Gral. A. Figueroa	Emiliano Zapata	Mariano Escobedo	Mariano Abasolo	Mariano Arista	Malecón Manuel Azueta	Mariano Arista	Mariano Arista	Díaz Aragón	Malecón Manuel Azueta	Paso y Troncoso	Victimas Del 25 de Junio	Gral. Prim.	y
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Peatonal	Local	Peatonal	Peatonal	Peatonal	Secundaria	Peatonal	Primaria	Peatonal	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto estampado	Concreto liso	Banqueta Derecha				
Bueno						Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda				
Regular	Regular	Malo	Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Mixto	Mixto	Estado
Regular	Regular	Malo	Bueno	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Estado

Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Sector	
Calle	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Tipo
J. M. Peña	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	J. M. Peña	Nombre				
Francisco Canal	Insurgentes Veracruz	Mariano Arista	Esteban Morales	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Capitán P. Saiz de Baranda	Victimas Del 25 de Junio	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Francisco Canal	Entre	Entre							
Ignacio López Rayón	Mariano Arista	Esteban Morales	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Capitán P. Saiz de Baranda	Victimas Del 25 de Junio	Francisco Canal	Ignacio López Rayón	Francisco Canal	y	y								
Local	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía	Jerarquía
Concreto liso	Mixto	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha	Banqueta Derecha
Regular	Bueno	Bueno	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda	Banqueta Izquierda
Regular	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Estado	Estado

Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Sector	
Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Tipo
Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	J. M. Peña	Nombre
Victimas Del 25 de Junio	Manuel Doblado	Ignacio López Rayón	Esteban Morales	Mariano Arista	Mariano Arista	Aquiles Serdán	Aquiles Serdán	Insurgentes Veracruz	Gral. A. Figueroa	16 de Septiembre	Hernández y Hernández	Insurgentes Veracruz	Entre	Entre							
Manuel Doblado	Manuel Doblado	Ignacio López Rayón	Esteban Morales	Mariano Arista	Mariano Arista	Aquiles Serdán	Aquiles Serdán	Insurgentes Veracruz	Gral. A. Figueroa	16 de Septiembre	Hernández y Hernández	Insurgentes Veracruz	y	y							
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha	Banqueta Derecha
Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Malo	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Estado	Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda	Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Estado	Estado

Costa	Sector														
Calle	Calle	Calle	Avenida	Tipo											
Emiliano Zapata	Emiliano Zapata	Mariano Escobedo	Mariano Abasolo	16 de Septiembre	Nombre										
Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	16 de Septiembre	Entre										
Hernández y Hernández	y														
Secundaria	Jerarquía														
Mixto	Concreto liso	Banqueta Derecha													
Regular	Malo	Malo	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Malo	Estado
Mixto	Concreto liso	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Izquierda									
Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Estado

Costa	Sector														
Calle	Tipo														
Comodoro Manuel Azueta	Nombre														
Ignacio López Rayón	Entre														
Victimas Del 25 de Junio	y														
Secundaria	Jerarquía														
															Banqueta Derecha
															Estado
Otro	Concreto liso	Mixto	Concreto liso	Mixto	Mixto	Concreto liso	Banqueta Izquierda								
Bueno	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Estado

Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Sector
Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
Francisco Canal	Francisco Canal	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Esteban Morales	Mariano Arista	Mariano Arista	Mariano Arista	Diaz Aragón	Diaz Aragón	Diaz Aragón	Malecón Comodoro Manuel Azueta	Nombre
Xicoténcatl	J. M. Peña	16 de Septiembre	Hernández y Hernández	Xicoténcatl	J. M. Peña	16 de Septiembre	J. M. Peña	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	16 de Septiembre	Entre
Hernández y Hernández	Xicoténcatl	J. M. Peña	Gral. A. Figueroa	Hernández y Hernández	Xicoténcatl	J. M. Peña	Xicoténcatl	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	Hernández y Hernández	2 de Mayo	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Capitán P. Saiz de Baranda	y
Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Otro	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso		Banqueta Derecha
Malo	Regular	Bueno	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular		Estado
Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Mixto	Mixto	Concreto liso	Mixto	Mixto	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso		Banqueta Izquierda
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno		Estado

Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Costa	Sector
Avenida	Avenida	Avenida	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Tipo
16 de Septiembre	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Mariano Escobedo	Mariano Escobedo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Manuel Doblado	Ignacio López Rayón	Ignacio López Rayón	Ignacio López Rayón	Francisco Canal	Nombre
Mariano Abasolo	Mariano Abasolo	Mariano Escobedo	16 de Septiembre	Emiliano Zapata	Xicoténcatl	2 de Mayo	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	Xicoténcatl	16 de Septiembre	Entre
Diaz Aragón	Diaz Aragón	Mariano Abasolo	Mariano Escobedo	Mariano Escobedo	2 de Mayo	Hernández y Hernández	Xicoténcatl	Hernández y Hernández	Gral. A. Figueroa	y						
Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Secundaria	Primaria	Primaria	Primaria	Primaria	Jerarquía
Concreto liso	Concreto liso	Otro	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Banqueta Derecha
Malo	Bueno	Bueno	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Bueno	Regular	Regular	Estado
Concreto estampa	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Concreto liso	Otro	Banqueta Izquierda
Malo	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Malo	Regular	Regular	Malo	Bueno	Bueno	Regular	Bueno	Bueno	Bueno	Estado

Sector	Tipo	Nombre	Entre	y	Jerarquía	Banqueta Derecha	Estado	Banqueta Izquierda	Estado
Costa	Avenida	16 de Septiembre	Mariano Escobedo	Mariano Abasolo	Primaria	Concreto liso	Regular	Concreto liso	Regular
Costa	Calle	21 de Febrero	Mariano Abasolo	Díaz Aragón	Peatonal	Concreto liso	Bueno	Concreto liso	Bueno
Costa	Calle	21 de Febrero	Mariano Escobedo	Mariano Abasolo	Peatonal	Concreto liso	Malo	Concreto liso	Malo
Costa	Calle	5 de Febrero	Callejón 2 de Mayo	Hernández y Hernández	Peatonal	Concreto liso	Regular	Concreto liso	Regular
Costa	Calle	21 de Marzo			Peatonal	Concreto liso	Bueno	Concreto liso	Concreto liso
Costa	Calle	Bulevar Avila Camacho	Mariano Abasolo	Díaz Aragón	Primaria			Concreto liso	Bueno

\* Mixto. Materiales combinados, o diferentes en un mismo tramo de calle

FUENTE: Estudio e Investigación de campo propia UCC- CEUOT

## 2.2.7. Transporte

### 2.2.7.1 Rutas de transporte público

Se identificaron 52 rutas del transporte urbano circulando por la estructura vial del Centro Histórico. El 29% corresponden a líneas de transporte que provienen de la zona norte-oeste de la conurbación, el 43% lo hacen de las zonas sur y sur-este y el 29% restante de la zona sur-oeste. El tiempo de recorrido promedio dentro del Centro Histórico es de 25 minutos.

**Cuadro No. 55 Rutas del transporte público en el Centro Histórico de Veracruz**

Zona de Procedencia	Número Rutas	% Total de Rutas	Tiempo Recorrido (minutos)	% Ocupación Promedio
Norte-Oeste	15	29%	32.3	25%
Sur-Este	5	10%	28.6	40%
Sur	17	33%	19.6	21%
Sur-Oeste	15	29%	21.1	30%
Total	52		25	36%

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo Investigación y Posgrado Economía UCC

Hay 4 calles del sector Mercados y 3 del sector Centro que por la gran concentración de rutas que por ellas transitan generan congestionamientos.

**Cuadro No. 56 Transporte Público en Zonas Conflictivas en el Centro Histórico de Veracruz**

ZONAS DEL CENTRO HISTÓRICO	CALLES CONFLICTIVAS	NÚMERO DE RUTAS	PORCENTAJE CON RESPECTO AL TOTAL	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN
Mercados	Miguel Hidalgo	18	35%	40%
	Nicolás Bravo	9	17%	4%
	Hernán Cortes	23	44%	48%
Centro	Juan Solo	13	25%	33%
	Montesinos	48	92%	22%
	Marina Mercante	50	96%	35%
	Ignacio Zaragoza	11	21%	40%

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo Investigación y Posgrado Economía UCC

Estas calles conflictivas, adonde transitan el mayor número de camiones, son:

A) en el sector Centro, la avenida Marina Mercante, por la cual circulan el 92% del total de rutas, y

B) en la zona de mercados, las calles de Hernán Cortés y Miguel Hidalgo, en las que transitan el 44% y 35% de las rutas, respectivamente. Cabe resaltar que las rutas que transitan por la zona de mercados, ocupan aproximadamente el 80% de su tiempo de recorrido promedio en las calles de la zona de estudio.<sup>36</sup>

<sup>36</sup> .- Ver Plano D-14A "Transporte", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

### 2.2.7.2 Aforos vehiculares y peatonales

#### Aforos vehiculares

Para la ubicación precisa de estos puntos de control se recurrió en primera instancia a un análisis preliminar del funcionamiento de la traza urbana de la zona de estudio, además de información proporcionada por habitantes y autoridades de la ciudad, que permitieron conocer hábitos y tendencias de movilidad vehicular dentro del Centro Histórico de Veracruz. Las avenidas seleccionadas para el análisis son las siguientes:

Sector Centro: Avenida Ignacio Zaragoza, entre Mario Molina y Manuel Gutiérrez Zamora; Avenida Marina Mercante, frente a SAT; y Avenida Independencia esquina Francisco Canal.

Sector Mercados: Avenida Hidalgo, entre Francisco Canal y Hernán Cortés.

En la Avenida Ignacio Zaragoza el promedio de vehículos que pasan por hora es de 835; el 71.5% de los vehículos que transitan por esta zona son automóviles particulares, 18.0% taxis y 10.5% son autobuses de transporte público (camiones y microbuses).

Los períodos de máxima demanda registrados fueron: de 13:00 a 15:00 hrs., de 16:00 a 17:00 hrs. y de 18:00 a 19:00 hrs., sin que éstos representaran un cambio drástico para la movilidad de los volúmenes vehiculares que se desplazan en esta zona del Centro Histórico de Veracruz.

Cabe mencionar que se tienen datos de un aforo vehicular realizado por la Dirección de Tránsito y Vialidad de la ciudad de Veracruz, durante una semana (del 7 al 13 de noviembre del 2003), sobre la avenida Ignacio Zaragoza (entre Benito Juárez y Emparan). Los datos sirven de referencia para una comparación con el aforo de los días 23 y 25 de agosto del 2005 en la misma avenida. Los datos obtenidos en ambos ejercicios muestran similitud en

la información, excepto en la hora de 17:00-18:00 hrs., pues para el aforo del 2003 se presenta un pico de máxima afluencia vehicular y en el aforo del 2005 se presenta una caída drástica en la afluencia, tal como se ve en la gráfica de abajo.

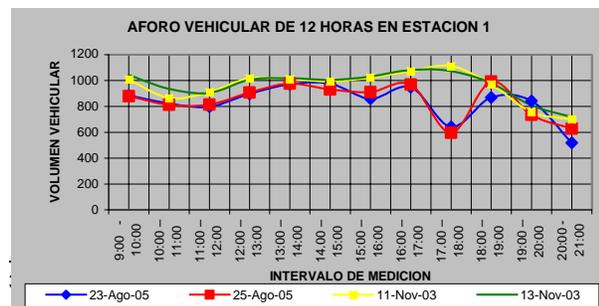
En la Avenida Marina Mercante, frente a SAT, el promedio de vehículos por hora para el día martes fue de 1205 y para el jueves fue de 1152; el 65% de los vehículos que transitan por esta zona del Centro Histórico de Veracruz son automóviles particulares, 18% taxis y 17% son autobuses de transporte público (camiones y microbuses).

Los períodos de máxima demanda registrados fueron: de 13:00 a 15:00 hrs., de 16:00 a 17:00 hrs. y de 19:00 a 20:00 hrs., sin que éstos tampoco representaran un cambio drástico para la movilidad de los volúmenes vehiculares que se desplazan en esta zona del Centro Histórico de Veracruz, como se ve en los gráficos de abajo.

En la avenida Independencia esquina Francisco Canal, el promedio de vehículos por hora para el día miércoles fue de 574 y para el viernes fue de 640; el 67% de los vehículos que transitan por esta zona del Centro Histórico de Veracruz son automóviles particulares y 37% restante, taxis (no transitan por esta avenida camiones de transporte público).<sup>37</sup>

El período de máxima demanda registrado fue el de 12:00 a 15:00 hrs., y el de menor demanda fue de 16:00 a 18:00 hrs., como se ve en el gráfico siguiente:

**Gráfica No. 11.- Aforo vehicular en Estación 1**

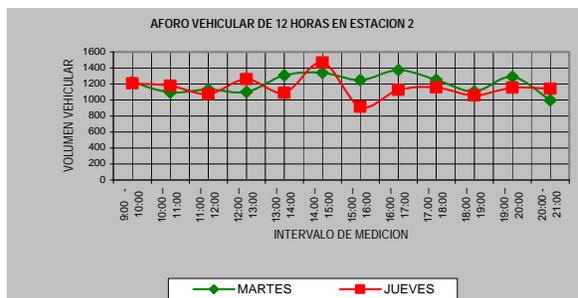


**Público” y D15 “Transporte Público de Pasajeros”, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.**

**FUENTE:** Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

En la Avenida Hidalgo, entre Francisco Canal y Hernán Cortés, el promedio de vehículos por hora para el día miércoles fue de 447 y para el viernes fue de 432; el 39% de los vehículos que transitan por esta zona del Centro Histórico de Veracruz son automóviles particulares, 42% taxis y 19% son autobuses de transporte público (camiones y microbuses). Los períodos de máxima demanda registrados fueron: de 13:00 a 15:00 hrs. y de 17:00 a 18:00 hrs., sin que éstos representaran un cambio drástico para la movilidad de los volúmenes vehiculares que se desplazan en esta zona del Centro Histórico de Veracruz, como se ve en el gráfico de abajo.

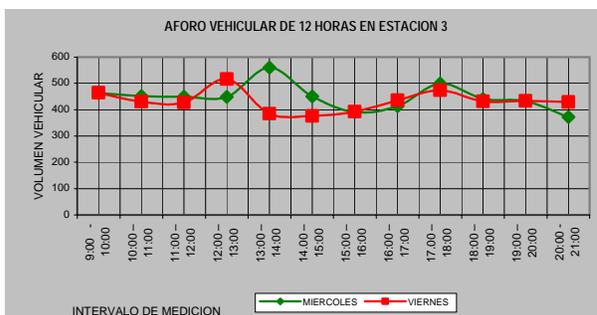
**Gráfica No. 12.- Aforo vehicular en Estación 2**



**FUENTE:** Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

Los períodos de máxima demanda registrados fueron: de 13:00 a 15:00 hrs. y de 17:00 a 18:00 hrs., sin que éstos representaran un cambio drástico para la movilidad de los volúmenes vehiculares que se desplazan en esta zona del Centro Histórico de Veracruz, como se ve en el gráfico de abajo.

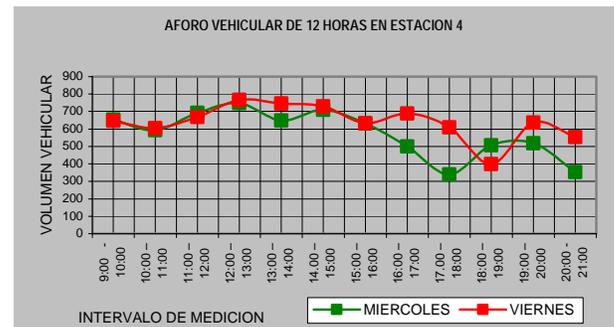
**Gráfica No. 13.- Aforo vehicular en Estación 3**



**FUENTE:** Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

De lo anterior se puede inferir que el número de vehículos que transitan diariamente por el centro de Veracruz durante 12 horas (de 9:00 am a 9:00 pm) es de alrededor de 40,000. Según los datos recabados en campo, se considera un promedio aproximado de 3.6 pasajeros por vehículo (incluyendo automóviles particulares y autobuses de pasajeros), lo que supone una población flotante estimada de alrededor de 145,330 personas.

**Gráfica No. 14.- Aforo vehicular en Estación 4**



**FUENTE:** Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

### Aforos Peatonales

Una de las partes más importantes dentro de los estudios de vialidad y tránsito son los aforos peatonales. Usualmente se llevan a cabo para tener conocimiento del número de peatones que circulan por un punto dado. Los datos que se obtienen son de gran importancia para la evaluación del funcionamiento operacional de las arterias y detectar las intersecciones conflictivas, ya sea porque presentan altos volúmenes peatonales, o por deficiencias geométricas, entre otras.

Con el objetivo de calcular el número de peatones que circulan por puntos específicos, se establecieron zonas de conocida alta afluencia peatonal.

La interacción de peatones en los puntos de estudio se obtuvo mediante un conteo de aquellos en las aceras de intersecciones seleccionadas, separando los movimientos peatonales por sentido de circulación, y señalado la dirección en donde se realizaron los movimientos peatonales.

Estos aforos se contabilizaron en lapsos de dos horas durante 4 días, en los periodos de mayor demanda de la mañana, la tarde y la noche.

Los periodos se definieron de la siguiente manera: mañana, de 9 a 11 hrs.; tarde, de 12 a 14 hrs., y noche, de 18 a 20 hrs.

Se estimó realizar como máximo aforos peatonales en 5 intersecciones que fueron identificadas como puntos de conflictos peatonales. Las 5 intersecciones y las zonas respectivas fueron las siguientes:

Primera: Independencia y Esteban Morales. Sector Centro; Segunda: Landero y Cos y Mario Molina. Sector Centro; Tercera: Independencia y Juárez. Sector Centro; Cuarta: Bravo y Cortés. Sector Mercados; y Quinta: Guerrero y Juan Soto. Sector Mercados.

Los resultados obtenidos se muestran a continuación:

**Cuadro No. 57.- Aforos peatonales en puntos de conflicto en el Centro Histórico de Veracruz**

Intersección	Dirección	Turno	Peaton es	Turnos	Peaton es
1 Independencia y Esteban Morales	S-N	9:00-10:00	258	9:00-11:00	908
		12:00-13:00	478	12:00-14:00	2110
		18:00-19:00	595	18:00-20:00	1637
	N-S	10:00-11:00	375		
		13:00-14:00	494		
		19:00-20:00	820		
	E-W	9:00-10:00	128		

Intersección	Dirección	Turno	Peaton es	Turnos	Peaton es
2 Landero y Cos y Mario Molina	W-E	12:00-13:00	685		
		18:00-19:00	99		
		10:00-11:00	147		
		13:00-14:00	453		
	S-N	9:00-10:00	37	9:00-11:00	286
		12:00-13:00	71	12:00-14:00	414
		18:00-19:00	118	18:00-20:00	498
	N-S	10:00-11:00	75		
		13:00-14:00	109		
		19:00-20:00	147		
	E-W	9:00-10:00	76		
		12:00-13:00	89		
18:00-19:00		109			
W-E	10:00-11:00	98			
	13:00-14:00	145			
	19:00-20:00	124			
3 Independencia y Juárez	S-N	9:00-10:00	268	9:00-11:00	1096
		12:00-13:00	427	12:00-14:00	1499
		18:00-19:00	254	18:00-20:00	1229
	N-S	10:00-11:00	321		
		13:00-14:00	503		
		19:00-20:00	439		
	E-W	9:00-10:00	262		
		12:00-13:00	329		
		18:00-19:00	213		
	W-E	10:00-11:00	245		
		13:00-14:00	240		
		19:00-20:00	323		
4 Bravo y Cortés	S-N	9:00-10:00	356	9:00-11:00	1760
		12:00-13:00	743	12:00-14:00	3365
		18:00-19:00	832	18:00-20:00	1676
	N-S	10:00-11:00	563		
		13:00-14:00	958		
		19:00-20:00	257		
	E-W	9:00-10:00	327		
		12:00-13:00	728		
		18:00-19:00	296		
	W-E	10:00-11:00	514		
		13:00-14:00	936		
		19:00-20:00	291		

Intersección	Dirección	Turno	Peaton es	Turnos	Peaton es	
5 Guerrero y Juan Soto	S-N	9:00-10:00	158	9:00-11:00	893	
		12:00-13:00	214	12:00-14:00	1065	
		18:00-19:00	125	18:00-20:00	953	
	N-S	10:00-11:00	260			
		13:00-14:00	233			
		19:00-20:00	366			
	E-W	9:00-10:00	93			
		12:00-13:00	197			
		18:00-19:00	280			
	W-E	10:00-11:00	382			
		13:00-14:00	421			
		19:00-20:00	182			

FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

De la tabla anterior se puede observar que el mayor movimiento peatonal se da, en primer lugar, en la intersección de Bravo y Cortés; en segundo lugar, en la intersección de Independencia y Esteban Morales; en tercer lugar en la intersección de Independencia y Juárez; en cuarto lugar en la intersección de Guerrero y Juan Soto; y en quinto lugar en la intersección de Landero y Cos y Mario Molina.

De hecho se observa que es en la intersección de Bravo y Cortés donde se da la máxima afluencia peatonal del aforo en todos los turnos, y esto es especialmente evidente en el turno que va de las 12 a 14 horas, durante el que llegaron a transitar 3,365 peatones en el periodo del estudio.

Gráfica No. 15.- Aforo peatonal en intersección 4



FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

Gráfica No. 16.- Aforo peatonal en intersección 2

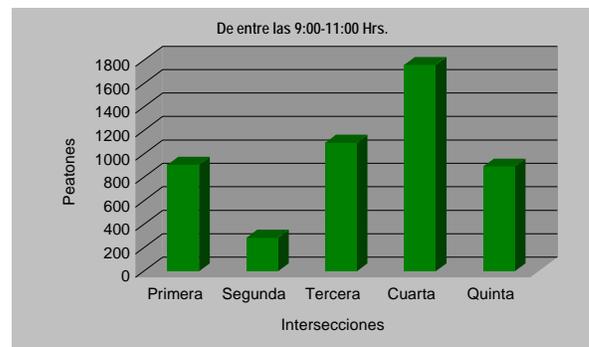


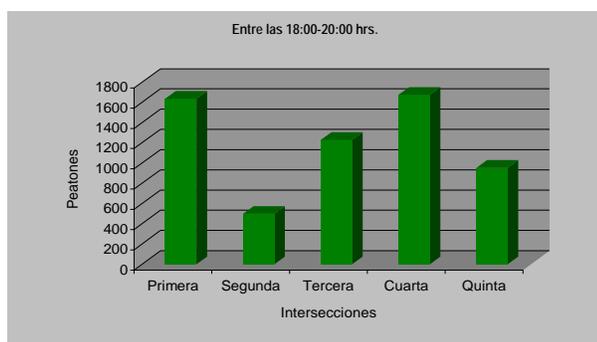
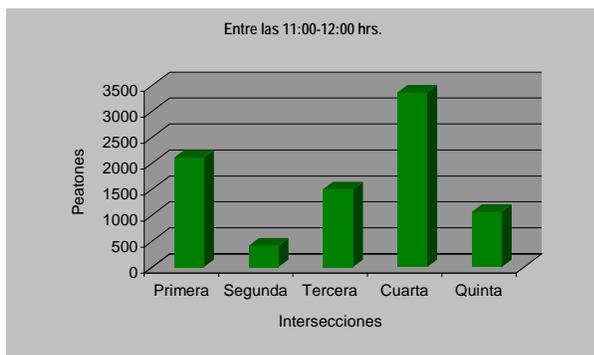
FUENTE: Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo  
Investigación y Posgrado Economía UCC

Mientras que en la intersección de Landero y Cos y Mario Molina se observó la afluencia de peatones más baja del estudio en todos los turnos, especialmente de las 9 a las 11 horas, con 286 peatones.

De la tabla también se desprende que en la intersección de Bravo y Cortés es donde ocurre el mayor flujo de peatones por hora, con 1,134 personas estimadas en ese lapso, mientras que el menor flujo ocurre en la intersección de Landero y Cos y Mario Molina, con 200 peatones estimados por hora. A continuación se muestran gráficas sobre los flujos de peatones por turnos en cada intersección:

Gráfica No. 17.- Concentrado de aforos peatonales por intersección, en lapsos de tiempo diferenciados





**FUENTE:** Estudio propio UCC- CEUOT. Investigación de Campo Investigación y Posgrado Economía UCC

Se realizaron dos conteos más el jueves y el viernes para corroborar los resultados obtenidos en el conteo anterior y, aunque se observa un aumento relativo de la cantidad de peatones contados, se mostraron consistencias en la ordenación y la clasificación señaladas anteriormente. Únicamente hubo una excepción: se observó que la intersección de Independencia y Juárez queda en segundo lugar en el número de peatones transitados en cada turno, mientras que la intersección de Independencia y Esteban Morales se coloca en el tercer lugar. De igual forma se anota que se mantiene congruencia con el aforo peatonal realizado por la Dirección de Tránsito Municipal en 2003. En dicho trabajo se realiza un aforo peatonal de oeste a este y luego de este a oeste, en una intersección situada en las calles de Landero y Cos y Zamora, en la cual se obtiene, para el primer caso, de 9 a 10 horas, una afluencia peatonal de 54 personas; de 13 a 14 horas, un tránsito de 95

personas, y de 18 a 20 horas, un conteo de 197 peatones. Para el caso de este trabajo se obtiene en esas mismas horas y dirección, 76 personas de 9 a 10 horas, 142 personas de 13 a 14 horas y 232 personas de 18 a 20 horas.

### 2.2.7.3 Estudio de estacionamientos

La cantidad de vehículos que ingresa al Centro Histórico y el estacionamiento en vía pública en sus calles representa la causa principal de los problemas viales. La concentración de actividades y la falta de orden en la ciudad han dado como resultado una serie de conflictos relacionados con el estacionamiento público: ocupación indebida del arroyo, circulación lenta e invasión de áreas peatonales, entre otros.<sup>38</sup>

Entre los elementos que condicionan esta situación destacan dos: los malos hábitos de conductores y la excesiva permisividad de algunas autoridades de tránsito. Los primeros, por ejemplo, en su afán de dejar su vehículo exactamente en el lugar de su destino, realizan maniobras para estacionarse en la vía pública que entorpecen el flujo vehicular, ocupan banquetas ocasionando molestias e incomodidades a los peatones, o se colocan en “doble fila”, ocasionando bajas velocidades de circulación; los segundos, muchas veces se ven rebasados por el volumen del flujo vehicular, y desatienden algunos aspectos importantes por tratar de resolver otros. Se produce así una disminución en la capacidad de las vialidades y velocidad de circulación que afecta grandes tramos de calles y zonas del Centro Histórico.

Aquí, es de capital importancia destacar la permanencia de un concepto erróneo con respecto a las vías públicas: la muy extendida costumbre de estacionar los vehículos en la calle. El conductor que así procede olvida, no sabe, o no tiene conciencia de que las calles son para circular, y no para estacionarse. Esta nociva costumbre ha permeado tanto en la mentalidad de la gente que incluso las instituciones responsables del tránsito instrumentan

<sup>38</sup> - Ver Plano D15 “Estacionamientos”, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

ordenamientos que poco a poco permiten el estacionamiento “condicionado” en más calles y zonas del Centro Histórico. Sin embargo, con el tiempo, la presión de automovilistas y el volumen cada vez más importante de vehículos particulares, hace que poco a poco se vayan trasgrediendo estas disposiciones hasta que, finalmente, dejan de ser respetadas; como ejemplo, basta recorrer la parte norte de avenidas tan importantes como Independencia, con coches estacionados a ambos lados de la calle. Queda claro que en las actuales condiciones –y si las tendencias continúan así- el problema no sólo no podrá resolverse, sino que cada vez será más agudo. En otra parte del documento se profundiza en las posibles soluciones. En el estudio realizado se ubicaron 80 establecimientos dedicados a estacionamientos. De estos 39 son de tipo privado (Dep. Federales, Empresas y Hoteles) y 41 de tipo público, dedicados a brindar este servicio. En estos 80 sitios se ubican 2,216 cajones de estacionamiento; de los cuales 1,073 son de tipo privado (48.2%) y 1,143 de tipo público (51.8%).

### **Estacionamientos públicos**

Para efectos del presente estudio de estacionamientos, se determinaron la oferta actual así como la demanda en diferentes horarios: de 8 a 10 hrs., 12 a 14 hrs. y de 18 a 20 hrs., con la finalidad de conocer la demanda de los usuarios en horas pico en el área de estudio.

Actualmente se encuentran operando en el área 41 estacionamientos públicos con una capacidad de total de 1,143 cajones de estacionamientos (28 cajones en promedio), con tarifas que varían de \$10.00 a \$20.00 y de \$2.00 a \$ 3.00 por horas o fracciones subsecuentes; es de considerar que en algunos estacionamientos las tarifas varían en autos y camionetas, cobrando por los autos \$10.00 y por camioneta hasta \$20.00. Del total de los 1,143 (100%) cajones disponibles, 988 (88.4% aprox.) están ubicados en el sector Centro; 75 (6.6%) en el sector Costa; 50 (4.4% aprox.) en el sector Mercados; 20 (1.7% aprox.) en La Huaca y los restantes 10 (0.9% aprox.) en las Californias. En el sector Centro el 84% (830) de los espacios disponibles se

encuentran concentrados en el perímetro de Plaza de Armas (3 cuadras a la redonda), el 9% (89) en las calles ubicadas en la parte norte del sector y el 7% (69) restante en las calles colindantes con el parque Zamora.

Del total de los espacios disponibles, 316 (32% aprox. del total) se sumaron en los últimos 5 años, de estos, 221 cajones (70% aprox.) en los alrededores de Plaza de Armas, 47 cajones (14% aprox.) circundante al parque Zamora y los restantes 48 cajones (16% aprox.) hacia la parte norte. En lo que se refiere al promedio del porcentaje de ocupación, los resultados del análisis de campo muestran los siguientes datos: De 8 a 10 hrs. ocupación del 39% (446 cajones aprox.); de 12 a 14 hrs. ocupación del 59% (674 cajones aprox.); y de 18 a 20 hrs. ocupación del 31% (354 cajones aprox.). De acuerdo a los comentarios recabados durante las visitas de campo, algunos de los empleados de los estacionamientos públicos comentaron que después de las 20:00 hrs. aumenta la demanda del servicio, pero que muy pocas veces alcanza la ocupación total, salvo en aquellos predios con pocos cajones (entre 20 y 35 espacios).

### **Estacionamientos privados**

En el Centro Histórico funcionan 39 estacionamientos privados, con una capacidad total de 1,073 cajones. Tienen varias modalidades, de las que se anotan sus respectivas capacidades, como sigue: 315 cajones de empresas privadas que representan aproximadamente el 29.4% del total; 362 cajones de instituciones federales que son aproximadamente el 33.7% del total; y 396 cajones de hoteles, que son aproximadamente el restante 36.9% del total. De los predios donde se localizan los estacionamientos privados, sólo tres tienen posibilidades de crecimiento: el situado en A. Serdán, frente al Hotel Emporio, el ubicado también en A. Serdán, frente al Gran Café de la Parroquia, y el localizado en la Avenida Hernández y Hernández, entre Canal y Rayón, todos ellos de propiedad privada.

El total de la capacidad instalada en cajones de estacionamiento, sumando los espacios privados y los

públicos, es actualmente de 2,216 lugares, dando un promedio de 28 cajones por estacionamiento.

**Cuadro No. 58.- Porcentaje de ocupación de estacionamientos en horas pico, por sector en el Centro Histórico de Veracruz**

Horarios	Sector	Porcentaje
8-10 hrs.	Centro	28.0%
	Californias	30.0%
	Mercados	47.0%
	La Huaca	70.0%
	Costa	10.0%
12-14 hrs.	Centro	65.0%
	Californias	45.0%
	Mercados	55.0%
	La Huaca	70.0%
	Costa	30.0%
18-20 hrs.	Centro	57.0%
	Californias	45.0%
	Mercados	23.0%
	La Huaca	10.0%
	Promedio	58.0%
Promedio	Californias	40.0%
	Mercados	42.0%
	Huaca	50.0%
	Costa	17.0%

**FUENTE:** Estudio propio UCC- GEUOT. Investigación de Campo Investigación y Posgrado Economía UCC

Es importante resaltar que en el sector Centro (zona con mayor espacio disponible), el porcentaje de ocupación promedio en el horario vespertino no es mayor al 65% de su capacidad. De acuerdo a la opinión de las personas encargadas y dueños de los estacionamientos de los alrededores del Zócalo, la ocupación se incrementa a partir de las 20 hrs., especialmente los viernes y sábados, estimando alrededor de un 10 a 15 % (lo que supondría una ocupación máxima del 80% del total posible), aunque no lo establecieron con mayor precisión.

### 2.2.8. Análisis de Vivienda

Para el análisis de vivienda se tomaron en consideración aspectos tales como superficie del lote, superficie construida, calidad de la construcción y otros indicadores complementarios, llegando a establecerse los siguientes niveles: Popular, Interés Social, Medio y Residencial. No existen en el Centro Histórico de Veracruz casos de Vivienda Precaria, aunque sí de Vivienda Popular en mal estado, que

representa otro concepto con características distintas al de la llamada vivienda precaria. La clasificación está tomada del documento “Términos de Referencia para la elaboración de Propuesta Técnica”, de SEDERE. Las características tipológicas por cada nivel son:

#### Vivienda popular

Vivienda en la cual se emplean materiales permanentes pero de menor calidad en los acabados. Dado que por lo general se construye en lotes de dimensiones reducidas, ocupa la mayor parte de la superficie aprovechable, incluyendo algunos casos en que la vivienda tiene dos plantas. Se manifiesta fundamentalmente en el sector La Huaca.

#### Interés social

Aunque este tipo de vivienda corresponde a sectores de la población con ingresos equivalentes a los de la vivienda popular, se caracteriza, sin embargo, por tratarse de unidades integradas a conjuntos planificados que cuentan con todos los servicios urbanos. Sólo existe un caso, en el sector La Huaca.

#### Vivienda Nivel Medio

Con menores dimensiones de terreno y construcción que la vivienda residencial, aunque se construye con materiales de buena calidad. Se encuentra principalmente en el sector Californias.

#### Vivienda Residencial

Tiene como característica principal el desplante sobre terrenos de superficie y con frecuencia cuenta con áreas ajardinadas, bajo rango en coeficientes de ocupación de suelo, grandes superficies construidas con materiales de buena calidad e instalaciones especiales como albercas y canchas. Su uso está limitado a una parte del sector Costa

El uso habitacional del suelo en la zona de estudio presenta variantes que han venido conformando –y a veces condicionando- la vocación de las diferentes zonas. En el Centro Histórico se da una relación

concordante entre el número (cantidad) de predios habitacionales y el porcentaje de área que ocupan. En este sentido mientras la estimación censal de familias es de 4,276, el registro catastral reporta tan solo 3,450 viviendas. Este da en consecuencia un factor de hacinamiento de 1.2 familias por vivienda.

Este factor se agudiza en los sectores de Mercados y Centro con un 2.6 y 2.3 respectivamente. En tanto en la Huaca se mantiene un equilibrio de 1.3 familias por vivienda; esto significa que aunque pequeñas, la mayoría tiene su propia casa en este sector. La relación de equilibrio se da en el sector Costa con un factor de 1.0. Finalmente sobresale el sector Californias adonde el factor de hacinamiento es menor a 1 (0.80), y las viviendas catastradas ocupan el 33.71% de suelo en tanto solamente hay un 26.4% de las familias censadas.

Llama también la atención que en el sector Centro las viviendas ocupan un 12% del área de suelo y se tiene un registro censal de el 18% de familias.

En el sector de Mercados las viviendas ocupan una superficie del 6% de suelo y se registrar un 13% de familias censadas. En este sentido se da la relación inversa en el sector Costa, en donde con el 21% de superficie de suelo ocupado por viviendas tan solo se registra el 13% de familias censadas. En ambos casos el número es el mismo 560 viviendas para 560 familias.

A continuación se observan los datos descritos en los siguientes 2 cuadros. En el primero de estos (59) se analiza la densidad neta considerando las familias censales registradas en relación con el registro de viviendas en el catastro municipal. De esta manera la densidad de viviendas por Ha. es aún más pequeña de tan solo 7.7 Viv/Ha. en el sector Centro y hasta 48.9 y 40.2 Viv/Ha. para los sectores Californias y La Huaca respectivamente.

**Cuadro No. 59.- Número de viviendas en el Centro Histórico de Veracruz**

Sectores	Área Neta (Ha)	Densidad Neta viv/Ha.	Viviendas Fam. Censadas	% Viviendas Censadas	Población Censada (Hab)	% Población Censada (Hab)	Viviendas Catastro	Densidad Viv/Ha. Catastro
Centro	44.64	17	776	18.1%	2,438	16.5%	343	7.7
Californias	27.46	41	1,128	26.4%	3,778	25.6%	1,344	48.9
Mercados	20.67	27	564	13.2%	2,512	17.0%	215	10.4
La Huaca	24.59	51	1,248	29.2%	4,153	28.1%	988	40.2
Costa	18.87	30	560	13.1%	1,888	12.8%	560	29.7
<b>Total</b>	<b>136.23</b>	<b>31</b>	<b>4,276</b>	<b>100%</b>	<b>14,769</b>	<b>100%</b>	<b>3,450</b>	<b>25.3</b>

FUENTE: Datos censo 2000 INEGI, Dirección del Catastro Municipal y Estimaciones propias UCC- CEUOT.

En el cuadro 60, se observa la distribución de vivienda de acuerdo a la tipología antes mencionada y como se distribuye en cada sector.

La superficie a que se refiere este cuadro, es de aquellos predios con uso del suelo habitacional. Algunos de estos, también pueden tener otro uso de tipo mixto. Por ejemplo vivienda con algún comercio. Por otra parte, el número de viviendas reportadas por el censo puede ser mayor, ya que hay viviendas adonde existen mas de una familia residiendo. El factor de hacinamiento también puede interpretarse como índice de déficit de vivienda. Es decir hay un déficit de 826 viviendas equivalente a un 19.3%.

**Cuadro No. 60.- Distribución de Viviendas por Sector en el Centro Histórico de Veracruz**

Sector	Tipología de Vivienda	Sup. Has	% del Total	Total Viviendas Catastro	Promedio m2 / Viv	Factor Hacinamiento / Familias Censadas
Centro	Habitacional Popular	3.30	8.19%	253	131	
	Habitacional Interés Social	0.09	0.22%	10	88	
	Habitacional Nivel Medio	1.18	2.93%	74	159	
	Habitacional Residencial	0.22	0.56%	6	375	2.3
	<b>Subtotal Centro</b>	<b>4.80</b>	<b>11.89%</b>	<b>343</b>	<b>140</b>	<b>776</b>
Californias	Habitacional Popular	10.57	26.20%	1,160	91	
	Habitacional Interés Social	0.03	0.08%	3	104	
	Habitacional Nivel Medio	2.29	5.67%	153	149	
	Habitacional Residencial	0.71	1.76%	28	254	0.8
	<b>Subtotal Californias</b>	<b>13.60</b>	<b>33.71%</b>	<b>1,344</b>	<b>101</b>	<b>1,128</b>
Mercados	Habitacional Popular	1.96	4.86%	189	104	
	Habitacional Interés Social	0.04	0.09%	6	58	
	Habitacional Nivel Medio	0.23	0.57%	14	164	
	Habitacional Residencial	0.23	0.57%	6	385	2.6
	<b>Subtotal Mercados</b>	<b>2.45</b>	<b>6.08%</b>	<b>215</b>	<b>114</b>	<b>564</b>
La Huaca	Habitacional Popular	8.40	20.81%	790	106	
	Habitacional Interés Social	0.51	1.27%	127	40	
	Habitacional Nivel Medio	1.23	3.05%	38	324	
	Habitacional Residencial	0.97	2.40%	33	294	1.3
	<b>Subtotal La Huaca</b>	<b>11.11</b>	<b>27.54%</b>	<b>988</b>	<b>112</b>	<b>1,248</b>

Sector	Tipología de Vivienda	Sup. Has	% del Total	Total Viviendas Catastro	Promedio m2 / Viv	Factor Hacinamiento / Familias Censadas
Sector Costa	Habitacional Popular	3.32	8.24%	329	101	
	Habitacional Interés Social	0.05	0.13%	3	171	
	Habitacional Nivel Medio	3.99	9.89%	216	185	
	Habitacional Residencial	1.02	2.53%	12	851	1.0
	<b>Subtotal Costa</b>	<b>8.38</b>	<b>20.78%</b>	<b>560</b>	<b>150</b>	<b>560</b>
TOTAL SECTORES	Habitacional Popular	27.55	68.30%	2,721	101	
	Habitacional Interés Social	0.72	1.78%	149	48	
	Habitacional Nivel Medio	8.91	22.09%	495	180	
	Habitacional Residencial	3.16	7.83%	85	371	1.2
	<b>Subtotal Costa</b>	<b>40.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,450</b>	<b>117</b>	<b>4,276</b>

FUENTE: Datos censo 2000 INEGI, Dirección del Catastro Municipal y Estimaciones propias UCC- CEUOT.

### Análisis por Sectores

Al analizar los casos particulares, los resultados muestran que en los sectores Californias, La Huaca y Costa, predominan con uso habitacional tanto la cantidad de predios como el área que ocupan, confirmando esa vocación. Lo contrario ocurre en los sectores Centro y Mercados, donde las actividades comerciales han desplazado a la habitacional. Sin embargo a pesar de tener pocas viviendas, el nivel de hacinamiento es el más alto con 2.6 familias por vivienda.<sup>39</sup>

También sobresale el alto nivel de hacinamiento en el Sector Centro con un 2.3 familias por vivienda.

<sup>39</sup> .- Ver Plano D17 "Vivienda", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## **Sector Centro**

Sector caracterizado por la fuerte presencia de instituciones gubernamentales, de servicio y comerciales, que ocupan construcciones de todo tipo. Tratándose de una ciudad-puerto, y dada la cercanía a las instalaciones correspondientes, no es raro que muchas de esas construcciones se encuentren actualmente ocupadas por agencias aduanales, para lo que se han hecho las adaptaciones y adecuaciones arquitectónicas y técnicas necesarias en los inmuebles.

Este hecho, si bien tiene un fundamento lógico, también pone de manifiesto que la conservación o remozamiento de construcciones del pasado no sólo es posible sino que constituye una iniciativa y una empresa de éxito; parte de la revitalización del “Centro” en su conjunto puede y debe apoyarse en acciones similares.

En cuanto a las zonas habitacionales, se destaca el que la zona de viviendas con uso mixto (Comercio-Habitacional) se ubica fundamentalmente en su parte centro-sur, con algunos predios en la parte poniente y en la parte norte.

En su mayoría, se trata de construcciones asentadas en predios de tamaño medio (según los parámetros observados en el área de estudio), de dos plantas, con un establecimiento comercial en la planta baja y vivienda en la alta, siguiendo un patrón de uso herencia del Virreinato, y empleado principalmente por comerciantes de origen hispano residentes en la ciudad.

Si bien la vivienda combinada con un comercio es la que predomina, no es de extrañar que la vivienda popular ocupe el segundo lugar en el rango de clasificaciones de este sector, lo que se explica en función del pasado ciudadano, especialmente del pasado “amurallado” de la ciudad.

Es evidente que la traza urbana, aunque vaya ampliándose reticularmente, refleja una jerarquía ocupacional que ubica a los grupos económicamente más fuertes cerca del “centro”, mientras que los

habitantes de ingresos menores van haciéndolo en los alrededores de éste. Por ello se entiende que en este sector se conserve todavía un número importante de viviendas populares, entre las que destacan algunos “patios de vecindad”. Los porcentajes de vivienda en propiedad y vivienda en renta son muy similares entre sí.

## **Sector Californias**

Consolidado a partir del derribe de la muralla, este sector, junto con el de La Huaca, es el que presenta como rango más importante el de vivienda popular. Aunque subsisten muchos “patios de vecindad”, son las viviendas “en serie”, construidas en predios por lo general de menor superficie que los del sector Centro, de mampostería y con un criterio constructivo –y de aprovechamiento de los predios- que sigue el impuesto por los grupos de viviendas de madera, son las que predominan.

Poblado inicialmente el sector por grupos sociales de mejor ingreso que los típicamente populares, en cierto modo continúa con el patrón de ocupación mencionado para el sector Centro, y es en este entorno urbano donde se afincan los empleados y dependientes de mejores salarios, algunos comerciantes menores y, en general, grupos de población de ingresos medios.

Si bien los corredores urbanos de Allende, Guerrero, Bravo e Hidalgo cuentan en la actualidad con un porcentaje importante de construcciones dedicadas al comercio (construidas ex profeso o adaptadas a este fin), es la vivienda en sus distintas manifestaciones la que predomina en el sector. Sobresale el régimen de propiedad en la vivienda, con algunos ejemplos de vivienda en renta.

## **Sector Mercados**

Dada la característica netamente comercial que identifica a este sector, la presencia de la vivienda, en cualquiera de sus rangos es, en la actualidad, sensiblemente minoritaria. Numerosas construcciones que originalmente fueron viviendas se han convertido en los últimos años en comercios y bodegas, en

detrimento de la actividad habitacional. Es en los corredores viales y –evidentemente- en los predios aledaños a los mercados establecidos donde este fenómeno se presenta con mayor fuerza. Si bien hay predios de grandes dimensiones (posiblemente por compra escalonada y acumulativa de un mismo propietario), sobresalen los predios de superficies mas bien menores, con anchos reducidos y fondos proporcionalmente largos, ya que las manzanas también son de mayores dimensiones que en el sector Californias o en el sector Centro.

Para este último, vale la pena mencionar que aquellas manzanas con dimensiones considerables son “partidas” por mitad por callejones, lo que resulta en proporciones de lotes más adecuadas. La vivienda en propiedad es más bien escasa, predominando la vivienda –y las habitaciones- en renta.

### **Sector La Huaca**

Al igual que en el sector Californias, predomina en La Huaca la función habitacional. A pesar de haberse consolidado aún antes de ser derribada la muralla, conserva un trazo sensiblemente ortogonal, con manzanas de buenas proporciones y tamaños.

Se encuentran y se mezclan aquí los dos prototipos característicos de la vivienda popular porteña: la vivienda de madera y la de mampostería, por lo general en predios de proporciones alargadas y con escasos frentes.

Siendo tradicionalmente una zona habitada por grupos de bajos ingresos, predomina la vivienda típica de madera sobre la de mampostería, aunque no hay una diferencia exagerada en sus respectivos totales. Se presentan múltiples casos – proporcionalmente a otros sectores- de “patios de vecindad”, aunque la vivienda en propiedad también se destaca.

Dado el tamaño de las manzanas, algunas de ellas también son cruzadas por callejones; cuando estos no existen, se generan los “patios”, con conjuntos habitacionales internos a las manzanas y con frente de los predios hacia el patio central comunitario. Son

las a veces llamadas “ciudades interiores”. Es en los corredores que forman las avenidas Díaz Mirón, 20 de Noviembre y Gral. Prim donde predomina el cambio de uso de las construcciones, que han pasado de lo habitacional a lo comercial.

### **Sector Costa**

Es este un sector caracterizado por la multiplicidad y riqueza en el uso del suelo urbano. Junto a los grandes edificios e instalaciones militares y gubernamentales, aparecen las zonas recreativas, los comercios y servicios, las viviendas y las agradables vistas del puerto y el mar.

Sector con dos mitades perfectamente diferenciadas: la norte, con los inmuebles antes mencionados y viviendas de tipo residencial (grandes predios, acabados de lujo), y la sur, con algunos casos de viviendas residenciales y conjuntos en renta (con frente al mar), y vivienda popular y de interés medio. Entre estas últimas, se ha venido dando en los últimos años un cambio de uso para pasar del habitacional al comercial, aprovechando la importancia del Bulevar Ávila Camacho y su potencial como atractivo turístico y comercial; hacia el corredor de la avenida 16 de Septiembre empieza a manifestarse con mayor fuerza un proceso similar.

Por visitas de campo, se desprende que el rango Habitacional Popular es el más frecuente y el de mayor importancia en el Centro Histórico, y sólo en el Sector Costa (uno de los cinco que integran la zona de estudio) es el Habitacional Nivel Medio el que predomina.

### 2.2.9 Valores del Suelo

Existe en la zona del Centro Histórico de Veracruz una desvalorización del suelo, que obedece a varias causas. La primera de ellas, es la percepción generalizada de que es un área poco apta para vivienda, dados los significativos niveles de anarquía visual y contaminación (auditiva, por acumulación de basura en las calles, por desorden en la publicidad, por falta de espacios de estacionamiento, etc.).

La segunda obedece a la idea de que “el Centro es para ir de compras o para pasear”, menospreciando otras potencialidades, como su valor histórico y tradicional. Una tercera se enmarca en la normatividad existente, que “impide” a dueños de predios modificar o demoler edificios catalogados como monumentos históricos (y aparentemente subutilizados o no aptos para usos comerciales) o construir –incluso en baldíos- nuevos edificios con estilos y tendencias arquitectónicas desfasadas del paisaje urbano preponderante; todo ello desalienta inversiones inmobiliarias .

Del estudio de mercado llevado a cabo (177 muestras aleatorias) de Renta y Venta del suelo, se aprecia que el sector con mayor “movilidad” de ofertas es el Centro con el 40% de las opciones. Le siguen Californias con el 27%, Costa con el 14%, Mercados con 11% y tan solo un 8% La Huaca. En términos absolutos el valor catastral dentro del Centro Histórico de Veracruz varía entre aproximadamente \$3,200.00 a \$5,500.00 por metro cuadrado (m2); el valor del metro cuadrado en renta (vivienda, oficina, comercio, etc.) oscila entre \$35 y \$70; el valor de venta por su parte, va de \$2,400.00 hasta \$5,500.00.

Sobresale en este sentido, que el “mayor” valor catastral es en el sector Costa, y el más bajo en el sector La Huaca, que resultan sensiblemente desvalorizados si tomamos en cuenta los valores de otras zonas de la conurbación como los fraccionamientos Reforma, Costa Verde o Costa de Oro, que no cuentan con todos los servicios e infraestructura que caracterizan al Centro Histórico de Veracruz. Así mismo el valor por m2 en renta esta

hasta un 37% más elevado que el comercial o el catastral.

Lo anterior se muestra en el siguiente cuadro:<sup>40</sup>

**Cuadro No. 61.- Valores de suelo urbano, por sectores en el Centro Histórico de Veracruz**

Sector	Valor Catastral / m2	Precio en Renta / m2	Precio en Venta / m2
Centro	\$3,200	\$60	\$3,700
Californias	\$3,900	\$35	\$4,500
Mercados	\$4,100	\$39	\$4,100
La Huaca	\$4,000	\$73	\$2,400
Costa	\$5,500	\$70	\$5,500
Precios Promedio	\$4,140	\$55.40	\$4,040

FUENTE: Dirección del Catastro Municipal y Estimación propia UCC- CEUOT.

En cuanto al precio estudiado de renta por metro cuadrado, se aprecia una tendencia a valores altos en los sectores Costa, La Huaca y Centro, mientras que los valores más bajos aparecen en Mercados y Californias, como se observa en el cuadro. Sin embargo, el valor más alto en cuanto a precio por metro cuadrado en venta de terrenos, casas y/o oficinas, se presenta en los sectores Costa y -el más bajo- La Huaca.

Es importante mencionar que los valores (tanto catastral como comercial) de los inmuebles con valor patrimonial -como se mencionó en el capítulo 2.3 Análisis Arquitectónico- están por debajo de los valores reales (dada su potencialidad como factores de atracción turística), a pesar de que estos últimos estén, como ya se dijo, desvalorizados en sí.

De la muestra analizada, el 20% de los casos (36 inmuebles) de la oferta de inmobiliaria incluye inmuebles con valor patrimonial, ya sea en renta o venta.

<sup>40</sup> .- Ver Plano D18 “Valor del Suelo”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## 2.2.10 Infraestructura

La infraestructura básica: vialidad, agua potable, alcantarillado y electrificación, son un componente indispensable para sostener y elevar el nivel de vida de la población. En la medida en que se modernice y eficiente su operación, será posible atender más justa y equilibradamente las demandas y expectativas de la sociedad.

### 2.2.10.1 Agua Potable

El abastecimiento de agua potable para la ciudad de Veracruz y su zona conurbada se obtiene del caudal del río Jamapa (a través de la planta de bombeo y potabilizadora de El Tejar) y de 50 pozos profundos (distribuidos por toda la mancha urbana de la ciudad de Veracruz) que suministran el 62% y el 38% respectivamente del caudal actual. El almacenamiento del vital líquido se realiza por medio de 21 tanques elevados que en su totalidad contienen 45'000,000 de litros. Entre los tanques de mayor capacidad se encuentran el del Médano del Perro con 17'000,000 de litros y los de Pocitos, Rivera y El Morro, con capacidad de 10'000,000 de litros.

**Cuadro No. 62.- Déficit Estimado del Servicio de Agua Entubada en el Centro Histórico de Veracruz**

Zona	Numero viviendas censadas	Cobertura servicio	Unidades atendidas	Unidades sin atender	Déficit estimado
Servicios Metropolitanos De Agua y Saneamiento (SAS)					
Centro Histórico	4,276	96%	4,105	171	4%
Zona Conurbada de Veracruz	30,364	72%	21,830	18,466	28%

FUENTE: Número de viviendas, a partir del XI Censo General de Población y Vivienda. AGEBS - INEGI. 1990 y 2000

Según datos del Sistema de Agua y Saneamiento, la red de suministro de agua potable para el Centro Histórico de Veracruz tiene una cobertura total. La tubería de distribución general tiene un diámetro de 106.68 cm (42 pulgadas), mientras que la red secundaria de distribución está formada por un

sistema lineal que va de 2.54 a 30.48 cm (1 a 12 pulgadas).

A pesar de cubrir toda el área del Centro Histórico de Veracruz, hay períodos durante las 24 horas del día – especialmente en “horas pico”- en los que el suministro de agua no es regular o resulta insuficiente, no por un alto número de habitantes de esta zona, sino por la cantidad de personas que aquí acuden diariamente y que, de diversas maneras, requieren del líquido. Por otra parte, la antigüedad y diámetro de la red de tuberías no permiten incrementar la presión de servicio y, por lo tanto, el caudal; si se aumenta la presión para incrementar el suministro, se producen roturas y fugas que conllevan a pérdidas y desperdicio del líquido.<sup>41</sup>

Es evidente que este servicio necesita actualizarse con una infraestructura más acorde con las necesidades actuales del Centro Histórico de Veracruz. Tendrán que realizarse estudios más profundos que permitan desarrollar proyectos y acciones para mejorar, incrementar o sustituir aquellos tramos de la red –o la totalidad de ella en el Centro Histórico de Veracruz- que lo ameriten.

Resalta el hecho de que el cambio tendrá que hacerse, de manera obligada, por tuberías de mayor diámetro y con materiales más resistentes; dado que el subsuelo del área es arenoso en su totalidad, también tendrá que consolidarse y confinarse adecuadamente el terreno de sustento.

### 2.2.10.2 Saneamiento

El sistema de drenaje y alcantarillado está integrado tanto por el sanitario como por el pluvial, y en la zona conurbada de Veracruz forma parte de la infraestructura de agua potable que atiende SAS Metropolitano.

La zona del Centro Histórico cuenta con servicio de descarga a la red sanitaria en un cien por ciento, y sus principales calles cuentan con alcantarillado para la

<sup>41</sup> .- Ver Plano D19 “Infraestructura Agua Potable”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

recolección de agua pluvial. Estas redes cuentan con pozos de visita y registro, así como colectores de aguas negras y pluviales. Aunque originalmente las redes estaban separadas (aguas negras y aguas pluviales) desde su construcción, con el tiempo (y por descuido de ciudadanos y autoridades), estas líneas no son actualmente independientes, lo que ocasiona graves problemas en algunas zonas (como la de los mercados) y malos olores en toda el área, incluyendo los puntos de descarga a la bahía.<sup>42</sup>

En época de lluvias, especialmente, se generan continuas inundaciones, dada la insuficiencia en los diámetros de líneas colectoras y en los emisores. El cambio de niveles y pendientes en calles que han sido repavimentadas a lo largo del tiempo, y la acumulación de basura en el “arroyo” y banquetas ocasiona también el estancamiento de agua de lluvia en muchos sitios, al quedar las alcantarillas obstruidas o imposibilitadas –por irregularidades de niveles- de recibir los escurrimientos pluviales. A ello, habrá que añadir la poca pendiente natural del terreno urbano, que imposibilita en buena medida desalojos por gravedad.

La zona del Centro Histórico no cuenta en su periferia inmediata con una planta de tratamiento de aguas residuales; la planta que se encuentra hacia Playa Norte está a unos 2 km y atiende, además, a todos los asentamientos que en los últimos años han proliferado en esa zona, por lo que resulta ya insuficiente. Por ello, la mayor parte del caudal de los colectores y redes del Centro Histórico se conduce al mar para su descarga ocasionando, como ya se mencionaba, un problema de contaminación con olores y residuos nocivos de la bahía y zonas de playas que afecta no solamente al área de estudio sino a las circunvecinas.

### **2.2.10.3 Electrificación**

El Centro Histórico cuenta en casi la mitad de su área con red subterránea de suministro de energía eléctrica; el resto es red aérea. La red subterránea

---

<sup>42</sup> .- Ver Plano D-20 “Infraestructura Alcantarillado”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

abarca buena parte de los sectores Centro y Costa, a excepción de dos cuadradas de la calle Serdán (entre 16 de Septiembre y la calle de servicio detrás del Mercado de Pescadería). De manera general (salvo algún caso particular), la zona con red subterránea queda comprendida por un polígono que inicia (arbitrariamente) en la esquina del Bulevar Ávila Camacho y Doblado, continuando por el Malecón Comodoro Azueta, el Paseo del Malecón (Insurgentes Veracruzanos), Landero y Cos, Marina Mercante, Montesinos (excepto el tramo entre Morelos y 5 de Mayo), 5 de Mayo, Doblado, Víctimas del 25 de Junio, Gral. Prim, Rayón, Zaragoza, Víctimas del 25 de Junio (excepto los tramos entre 1° de Mayo y Toña La Negra, y Gómez Farías y 16 de Septiembre), 16 de Septiembre, para terminar en Doblado y Bulevar.<sup>43</sup>

Aunque está dentro del polígono señalado, debe anotarse que el tramo de Canal entre 5 de Mayo y Madero tiene red aérea. Las demás calles son recorridas por red aérea, en postes de la CFE.

Por lo que respecta a los transformadores, existen 76 de piso (o suelo) y 69 aéreos; la tendencia apunta hacia la sustitución paulatina de los segundos por los primeros, más modernos y seguros. Aunque la cantidad de transformadores aéreos y de piso es similar, la frecuencia de los aéreos es mucho mayor en el sector Mercados y en sus colindancias con los sectores Californias y La Huaca. Hasta cierto punto resulta lógico, no sólo por la enorme cantidad de establecimientos comerciales del área sino por el tipo y antigüedad de los transformadores mismos; en cambio, en el sector Centro, donde no están permitidas las instalaciones aéreas, predominan los transformadores de piso, que reciben y distribuyen la energía por redes subterráneas.

### **2.2.10.4 Alumbrado público**

El alumbrado de la ciudad es un elemento indispensable de la infraestructura urbana. De la calidad de la iluminación depende la imagen urbana

---

<sup>43</sup> .- Ver Plano D-21 “Infraestructura Energía Eléctrica”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

nocturna que se tienen de una zona y su seguridad. En este renglón, el Centro Histórico de Veracruz está dotado en su totalidad con alumbrado público en sus calles, avenidas, callejones y plazas, funcionando con eficiencia.<sup>44</sup>

Se utilizan varios tipos de luminarias: 69 adosadas, 38 de punta, 1,088 de bandera, 152 de bandera triple y 28 en “T”, para un total de 1,375. Sin embargo, hay algunas zonas como el parque Zamora y algunas calles del sector Californias, y el área de los mercados, que presentan escasa iluminación; en el primer caso, porque el follaje de los árboles interfiere con los haces luminosos de las luminarias colocadas en postes, y en el segundo, por insuficiencia de luminarias. Será necesario diseñar y colocar lámparas que iluminen los andadores y las zonas por debajo de los árboles y, en el área de mercados, incrementar el número y frecuencia de aquellas.

#### **2.2.10.5 Telefonía y televisión por cable**

El sistema de telefonía del Centro Histórico de Veracruz está estructurado por líneas subterráneas en algunas zonas y líneas aéreas adosadas a las fachadas de los edificios. Este método de sujeción, junto con las cajas de conexión colocadas en las banquetas, produce un deterioro de la imagen de los edificios y del conjunto.

El servicio de televisión e internet por cable, por su parte, operado por empresas privadas, sólo tiene cobertura en el perímetro externo al Centro Histórico de Veracruz. Considerando que estas empresas pagan por utilizar los postes de la CFE para el tendido de sus redes y que en el Centro Histórico de Veracruz sólo se permiten redes subterráneas u ocultas, la zona no cuenta, en general, con estos servicios. La excepción son los hoteles Fiesta Inn, Holiday Inn y el restaurante Samborn's del sector Centro, que han habilitado sus propias redes subterráneas y, del

---

<sup>44</sup> .- Ver Plano D-22 “Infraestructura Alumbrado Público”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Ayuntamiento de la ciudad, el Palacio Municipal, el Edificio Trigueros y el edificio del Registro Civil.<sup>45</sup>

#### **2.2.11 Señalización y mobiliario urbano**

Uno de los aspectos fundamentales en cualquier acción de ordenamiento, mejoramiento y revitalización de cualquier Centro Histórico –como es este caso- y en general, de cualquier centro de población, es el relativo a la señalización y mobiliario urbanos.

Se entiende por señalización urbana a la información escrita o gráfica que proporciona orientación a los usuarios de una población. Debe reunir no sólo características de claridad y ser concisa, sino que debe normalizarse en diseño, colores, tipo y tamaño de letra, material, tipo y tamaño de los soportes, etc., es decir, debe ser fácilmente identificable en cada una de las variantes que maneje, como información, orientación, restricción y otros rubros.

Adicionalmente, y más concretamente en el caso del Centro Histórico de Veracruz, debe concebirse y diseñarse de acuerdo a las características morfológicas, históricas e idiosincrásicas de la ciudad y sus habitantes, buscando que se integre al paisaje urbano sin contaminarlo y, paralelamente, sin que pase desapercibido. Incluso, puede ser necesario diferenciar su tipología en función de la zona específica de la ciudad en donde se coloque, ya que no necesariamente –aunque es deseable- debe ser igual en todos los casos.

Si la señalización da un servicio casi exclusivamente visual e intangible, el mobiliario urbano, por su parte, comprende aquellos elementos físicos que proporcionan un servicio ciudadano del que el usuario puede servirse y no sólo ver. Incluye componentes urbanos que van desde pavimentos hasta luminarias, desde botes de basura hasta casetas de información y, al contrario de lo que ocurre con la

---

<sup>45</sup> .- Ver Plano D-23 “Telefonía y Televisión por Cable”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

mayor parte de la señalización, sí ocupa espacios importantes en las vías peatonales. Los postes, basureros, buzones o casetas telefónicas obstruyen en distintos grados –pero obstruyen, finalmente- el libre flujo de peatones por las banquetas, contribuyendo, en muchos casos a generar un problema pretendiendo solucionar otro. Se dan casos en que puede haber hasta tres postes en un área menor a 1 m<sup>2</sup>, o paradas de autobuses cubiertas y con bancas que constriñen sensiblemente el ancho de muchas banquetas. Si a esto añadimos la invasión que muchos comercios establecidos generan con sus letreros, mercancías, mesas, etc., el problema se agrava.

Resulta pertinente señalar que las administraciones municipales recurren a veces a la “renta” de suelo municipal –entiéndase como banquetas, camellones y plazas- para allegarse los necesarios recursos que les permitan realizar obra pública, pero también hay que señalar que existen otros medios y otros caminos menos conflictivos para obtener ingresos, como las depuraciones de padrones y la eficacia y eficiencia en el cobro justo y puntual de impuestos y servicios.

En el caso del Centro Histórico de Veracruz, se llega a veces a excesos peligrosos, como en época del Carnaval, cuando enormes áreas de parques, jardines, banquetas y camellones del Centro Histórico de Veracruz, e incluso más de un carril de circulación del Boulevard Ávila Camacho –la ruta vehicular más importante de la conurbación- se inutilizan totalmente en su uso.

### **Señalización**

El Centro Histórico de Veracruz presenta en la actualidad una imagen urbana muy deformada y, en algunos puntos, verdaderamente caótica. A ello contribuye en gran medida la falta de un ordenamiento que normalice la señalización que la población y la autoridad misma emplean para sus fines particulares.

No basta con prohibir o limitar la fijación o “pinta” de anuncios, pues debe entenderse que actividades como la comercial, por ejemplo, necesitan informar a posibles usuarios de su existencia y de los servicios o

productos que ofrece; del mismo modo, instancias municipales como policía o tránsito necesitan orientar e informar al usuario sobre aquello que es permisible o no, sobre lo que puede y debe hacer, sobre cómo llegar a un sitio, o comunicarle en dónde puede encontrarlo.

Si a la carencia de señalización adecuada y suficiente aunamos la proliferación indiscriminada de anuncios de todo tipo y en prácticamente cualquier sitio – incluso en vehículos en movimiento-, tenemos como resultado una imagen urbana negativa que molesta no tan sólo a los habitantes del Centro Histórico de Veracruz, sino a aquellos quienes por alguna razón llegan hasta él, sea por trabajo, por compra o venta, por recreación o por necesidad.

Además de publicidad y señalamientos que invaden y estorban en la vía pública (banquetas), está también la publicidad sobre marquesinas, aleros, fachadas y techos que, además de degradar el paisaje urbano (por contraste chocante, por ocultamiento de edificios, por desproporción de tamaño con el entorno), desvirtúan el carácter arquitectónico (y a veces estético) de un inmueble o rompen con el paisaje urbano, sin que haya una normatividad que los regule con precisión. Aquí habrá que hacer mención a los riesgos que la colocación de anuncios sobre la vía pública puede conllevar, ya que tampoco hay lineamientos claros en lo que se refiere a sistemas de fijación o mantenimiento, por ejemplo.

En este sentido, y basándose en imágenes y datos obtenidos en varios recorridos coordinados previamente, las zonas que presentan mayores problemas son la Centro y la de Mercados, y los corredores urbanos, aunque debe mencionarse que la ocurrencia de publicidad inadecuada, exagerada o estorbosa se da en mayor o menor grado en toda la zona de estudio y, en general, en toda la mancha urbana.

Los casos más representativos aparecen en las avenidas Independencia y Díaz Mirón, y en la calle Cortés; con una intensidad ligeramente menor, en las arterias paralelas y aledañas a las ya mencionadas (5 de mayo, Bravo e Hidalgo en su porción sur,

González Pagés y Juan Soto en las zonas próximas a los mercados), donde compiten con otros anuncios y con “puestos” de ambulantes; y en corredores urbanos como 20 de Noviembre, 16 de Septiembre (en La Huaca), y otros, en los tramos próximos al área de estudio.

### **Mobiliario urbano**

Ya se mencionaba que el mobiliario urbano, en muchas ocasiones, puede ayudar a resolver un problema al tiempo que genera otros.

Además de los problemas ya existentes (ocupación de banquetas por vendedores ambulantes, vehículos mal estacionados, portones abiertos hacia la calle), hay casetas de teléfonos, basureros, postes, paradas de autobuses con bancas –y paneles de publicidad colocados transversalmente a la dirección de la circulación peatonal- que no guardan una relación con el entorno inmediato, o no mantienen una proporción de tamaño y frecuencia adecuada a las aceras.

Los problemas que así se generan están más en función de criterios acertados de ubicación y uso que de diseños atractivos –y desde el punto de vista publicitario, eficientes. Debe quedar claro que la proliferación de basureros, por ejemplo, no resuelve el problema de la basura en las calles, porque se trata de un problema de educación ciudadana, no de frecuencia de depósitos. Sin embargo, es innegable su utilidad, pero la ubicación y el uso deben ir necesariamente asociados a campañas de sensibilización ciudadana, especialmente en los niños.

En el caso del Centro Histórico de Veracruz, la problemática relacionada con el mobiliario urbano se relaciona más con el exceso y la mala ubicación que con su carencia. Esto se ha hecho evidente especialmente en la zona Centro, y más concretamente, en las inmediaciones de Plaza de Armas, donde la concurrencia de los objetos en cuestión ha proliferado.

De acuerdo con los datos recabados en investigaciones de gabinete y en recorridos por el área de estudio, la frecuencia de “obstáculos” de esta naturaleza en las banquetas de esta zona presenta porcentajes disparados con relación a otras zonas.

Los casos extremos ocurren en el polígono que conforman las calles de Emparan, Arista, 5 de Mayo y Landero y Cos. En las banquetas de 5 de Mayo, entre Juárez y Serdán, por ejemplo, hay 56 elementos entre postes, basureros, casetas telefónicas, etc., mientras que en un tramo similar de Hernán Cortés (sector Mercados), entre Madero y Guerrero, sólo hay 9; en ambos casos se trata de dos calles importantes, peatonalmente hablando. Llama la atención el caso del Parque Ciriaco Vázquez, donde hay 28 bancas, 5 basureros y una sola caseta telefónica en toda el área.

Los datos recabados muestran que los elementos más frecuentes en todo el Centro Histórico de Veracruz son las mojoneras (401) y los basureros (383), tanto los que coloca el municipio como los que colocan los particulares; la menor incidencia, por el contrario, es la de buzones con 7, e indicadores de “sitios” de taxis con uno, en la calle Canal, entre Héroe de Nacozari e Independencia (de las 5 veces que se pasó por el lugar, a distintas horas, nunca hubo un taxi).<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> .- Ver Plano D-24 “Mobiliario Urbano”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## 2.2.12 Hitos, nodos, bordes y sendas

Los usos de la ciudad están determinados por una serie de elementos que la identifican ante sus habitantes y visitantes, pero también le sirven a los primeros como referencias de su propio entorno urbano. Estos elementos son los hitos, los nodos, los bordes y las sendas, que estructuran el espacio urbano y permiten a las personas situarse y desplazarse dentro del mismo.

De acuerdo con las acepciones más aceptadas, entendemos por hitos (o puntos de referencia) a aquellos elementos que llaman la atención y, junto con las sendas, definen la imagen global de la ciudad. Son especialmente importantes en el caso de trazos urbanos irregulares, pues se constituyen en referencia orientadora.

Los nodos constituyen puntos de la ciudad donde confluyen diversos componentes urbanos (rutas vehiculares o peatonales, cruces de calles, plazas, grupos de edificios, construcciones destacables, etc.) y que le dan un carácter distintivo sobre otros sitios y puntos de la ciudad. Sirven también, ocasionalmente, como puntos de referencia.

Los bordes (o límites) suelen ser elementos lineales que generalmente hacen de final entre dos áreas: cruces de ferrocarril, límites de desarrollo, muros, montículos o playas, que se constituyen en elementos fronterizos. Marcan una ruptura de la continuidad y separan dos (o más) áreas más o menos contrastadas en cuanto al uso del suelo o características arquitectónico-urbanas. Son más fuertes los visualmente prominentes, los que tienen una forma continua y los que no pueden cruzarse o atravesarse, al menos fácilmente.

Las sendas (o itinerarios), son los recorridos que se siguen al desplazarse a pie o en un vehículo. Pueden ser calles, senderos, autopistas, paseos, canales o vías férreas. Quienes usan estas sendas, elaboran una imagen de la ciudad que se vuelve dominante al usar cotidianamente las mismas vías. Las sendas organizan y conectan (o separan) otros componentes de la ciudad.

### 2.2.12.1 Hitos

Los hitos más relevantes del Centro Histórico de Veracruz, tanto para la población local como para los visitantes, son: la Plaza de Armas y su entorno, la Plaza de la República y su entorno, el Malecón (Insurgentes Veracruzanos), el Bulevar Ávila Camacho, el Parque Zamora, la zona de los mercados públicos, el parque Ciriaco Vázquez y algunos edificios públicos o privados como la Torre de PEMEX, el edificio del antiguo Faro Carranza, el antiguo Colegio Preparatorio (Colegio de Bachilleres), el Baluarte de Santiago, el Palacio Municipal, el Penal de Allende, el Portal de Miranda, el campanario de la Catedral, Los Portales de la calle Lerdo, la antigua Aduana Marítima, Correos y Telégrafos, el templo del Cristo del Buen Viaje y el puente de Morelos.

Como hitos de menor importancia, aunque más usados como referencia por los porteños están: la antigua Terminal ferroviaria, el edificio del IVEC, el edificio de Las Atarazanas, las cafeterías “La Parroquia”, la explanada del Malecón o el arranque de las principales calles y avenidas del Centro Histórico de Veracruz.<sup>47</sup>

### Perspectivas y Remates

Las perspectivas visuales de mayor valor dentro del Centro Histórico de Veracruz son aquellas que dan carácter de zona portuaria a Veracruz. Así, el mar, los muelles y la vista de San Juan de Ulúa (por más de dos siglos referente de la Ciudad y hoy perdida entre las instalaciones portuarias), constituyen vistas a preservar.

Están, además, las perspectivas desde las principales calles del Centro y sus Plazas, en las que destacan los edificios más importantes de esta zona. Tal es el caso de los hitos o remates visuales más relevantes para la población local y visitante, entre los que se encuentran: la Catedral, el Palacio Municipal y Los Portales (Plaza de Armas); el conjunto de edificios

<sup>47</sup> .- Ver Plano D-25 “Imagen Urbana (Hitos, Nodos, Bordes y Sendas)”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

que rodea a la Plaza de la República, la Torre de PEMEX (antiguo Banco de México) y el edificio del antiguo faro Carranza (desde el Malecón), y el templo del Cristo del Buen Viaje (junto al Parque Zamora).

En un segundo término, estarían el edificio de la antigua Aduana (desde las calles B. Juárez y Lerdo de Tejada), el edificio de Correos y Telégrafos (desde la calle Emparan), el Puente de Morelos y la antigua Terminal ferroviaria (desde Landero y Cos); nuevamente la Catedral (desde la Av. Independencia); el IVEC, el antiguo Colegio Preparatorio y el edificio de Las Atarazanas (desde Canal, E. Morales, Landero y Cos y J. S Montero); el Baluarte de Santiago (desde 16 de Septiembre, Gómez Farías y Rayón); y la zonas abiertas del Parque Zamora y el Parque Ciriaco Vázquez.

Lamentablemente muchas de estas vistas y remates presentan edificaciones fuera de los parámetros mayoritarios del Centro Histórico de Veracruz.

## Referencias

Las referencias visuales mayores dentro del área de estudio son: Torre del Ayuntamiento y campanario de Catedral (Plaza de Armas); Faro Juárez, edificio de API Veracruz y Puente de Morelos (Plaza de la República); Escuela Francisco X. Clavijero (antes Cantonal, Parque Ciriaco Vázquez); Torre de PEMEX (antiguo Banco de México) y Faro Carranza (explanada de Faros); Baluarte de Santiago; Iglesia del Cristo del Buen Viaje (Parque Zamora).

Las referencias visuales menores corresponden a las Plazuelas de la Campana y de La Lagunilla como espacios abiertos, el Cuartel de Bomberos, el mercado de Pescadería y el Club de Yates.

### 2.2.12.2 Nodos

Los puntos de mayor concentración dentro del Centro, se desarrollan a partir de actividades

administrativas, religiosas, comerciales y educativas, identificándose como relevantes:

**Nodos Administrativos:** Plaza de Armas y Plaza de la República.

**Nodos Comerciales:** Parque Zamora y zona de mercados (Unidad Veracruzana, Hidalgo de Pescadería y Úrsulo Galván); la Av. Independencia.

**Nodos Cultural y Educativo:** Baluarte de Santiago, antiguo Colegio Preparatorio (Colegio de Bachilleres), Museo de la Armada, Archivo Histórico Municipal, IVEC, Atarazanas, Museo de la Ciudad, Biblioteca Carranza y Casa-Museo Salvador Díaz Mirón.

### 2.2.12.3 Bordes

Los bordes más distintivos del Centro Histórico de Veracruz son aquellos que lo delimitan en su carácter arquitectónico y urbano. No en todos los casos estos bordes son claros o explícitos, pues el crecimiento y desarrollo urbano de las ciudades no se da en etapas rígidas o en períodos justos. Sin embargo, en el caso del Centro Histórico de Veracruz sus bordes están establecidos en función de su pasado amurallado y su inicio como puerto moderno, lo que en cierto sentido permite establecer límites más o menos precisos.

Como se expresó en el capítulo de Localización y Posición Relativa, los bordes que delimitan la zona de estudio del Centro Histórico de Veracruz son (empezando por el norte): La calle Montesinos desde la avenida Marina Mercante hasta la avenida V. Guerrero, continuando como avenida I. Allende hasta la calle Emparan (incluye parte de los patios del ferrocarril, en una franja paralela a Montesinos); La calle Emparan desde la avenida I. Allende hasta la avenida Netzahualcóyotl; La avenida Netzahualcóyotl desde la calle Emparan hasta la calle Juan Soto; La calle Juan Soto desde Allende hasta la avenida Bravo; La avenida Bravo desde Juan Soto hasta la avenida Úrsulo Galván; La avenida Úrsulo Galván desde la avenida Bravo hasta la calle Paso y Troncoso; La calle Paso y Troncoso desde la avenida Úrsulo Galván hasta la avenida Gral. Prim ; La

avenida Gral. Prim desde la calle Paso y Troncoso hasta la calle Díaz Aragón; La calle Díaz Aragón desde la avenida Gral. Prim hasta el Bulevar Ávila Camacho; El Bulevar Ávila Camacho desde la calle Díaz Aragón hasta la calle Sainz de Baranda; La calle Sainz de Baranda desde el Bulevar Ávila Camacho hasta el Malecón Comodoro Azueta; El Malecón Comodoro Azueta desde la calle Sainz de Baranda hasta el Malecón (Insurgentes Veracruzanos); El Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde el Malecón Comodoro Azueta hasta la avenida Landero y Cos; La avenida Landero y Cos desde el Malecón (Insurgentes Veracruzanos) hasta la calle Miguel Lerdo, continuando como Marina Mercante hasta la calle Montesinos

Los bordes por sector (empezando siempre desde el norte) son:

#### **Sector Centro**

La calle Montesinos desde la avenida Marina Mercante hasta la avenida M. Hidalgo; La avenida M. Hidalgo desde la calle Montesinos hasta la calle I. López Rayón; La calle I. López Rayón desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida 16 de Septiembre; La avenida 16 de Septiembre desde la calle I. López Rayón hasta el Malecón (insurgentes Veracruzanos); El Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde la avenida 16 de Septiembre hasta la avenida Landero y Cos; La avenida Landero y Cos desde el Malecón (insurgentes Veracruzanos) hasta la calle M. Lerdo, continuando como la avenida Marina Mercante hasta la calle Montesinos.

#### **Sector Californias**

La calle Montesinos desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida V. Guerrero, continuando como avenida I. Allende hasta la calle Emparan; La calle Emparan desde la avenida I. Allende hasta la avenida Netzahualcóyotl; La avenida Netzahualcóyotl desde la calle Emparan hasta la calle F. Canal; La calle F. Canal desde la avenida Netzahualcóyotl hasta la avenida M. Hidalgo; La avenida M. Hidalgo desde la calle F. Canal hasta la calle Montesinos.

#### **Sector Mercados**

La calle F. Canal desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida Netzahualcóyotl; La avenida Netzahualcóyotl desde la calle F. Canal hasta la calle Juan Soto; La calle Juan Soto desde la avenida Netzahualcóyotl hasta la avenida N. Bravo; La avenida N. Bravo desde la calle Juan Soto hasta la avenida Úrsulo Galván; La avenida Úrsulo Galván desde la avenida N. Bravo hasta la calle Paso y Troncoso; La calle Paso y Troncoso desde la avenida Úrsulo Galván hasta la avenida Díaz Mirón; La avenida Díaz Mirón desde la calle Paso y Troncoso hasta el Parque Zamora, continuando como avenida Independencia hasta la calle I. López Rayón; La calle I. López Rayón desde Gral. Prim hasta la avenida M. Hidalgo; La avenida M. Hidalgo desde la calle I. López Rayón hasta la calle F. Canal.

#### **Sector La Huaca**

La calle I. López Rayón desde la avenida 16 de Septiembre hasta la avenida Independencia; La avenida Independencia desde la calle I. López Rayón hasta la calle M. Doblado, continuando como avenida Díaz Mirón hasta la calle Paso y Troncoso; La calle Paso y Troncoso desde la avenida Díaz Mirón hasta la avenida Gral. Prim; La avenida Gral. Prim desde la calle Paso y Troncoso hasta la calle Díaz Aragón; La calle Díaz Aragón desde la avenida Gral. Prim hasta el Bulevar; La calle I. López Rayón desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida 16 de Septiembre; La avenida 16 de Septiembre desde la calle Díaz Aragón hasta la calle I. López Rayón.<sup>48</sup>

#### **Sector Costa**

El Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde el Malecón Comodoro Azueta hasta la avenida 16 de Septiembre; La avenida 16 de Septiembre desde el

---

<sup>48</sup> .- Ver Plano D-25 "Imagen Urbana (Hitos, Nodos, Bordes y Sendas)" y D-26 "Zonificación", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Malecón (Insurgentes Veracruzanos) hasta la calle Díaz Aragón; La calle Díaz Aragón desde la avenida 16 de Septiembre hasta el Bulevar Ávila Camacho; El Bulevar Ávila Camacho desde la calle Díaz Aragón hasta la calle Sainz de Baranda; La calle Sainz de Baranda desde el Bulevar Ávila Camacho hasta el Malecón Comodoro Azueta; El Malecón Comodoro Azueta desde la calle Sainz de Baranda hasta el Malecón (Insurgentes Veracruzanos).

### **Montesinos y Patios del FFCC**

La calle de Montesinos constituye, junto con los patios del ferrocarril, un límite indiscutible del Centro Histórico de Veracruz: no puede verse lo que hay más allá, no puede cruzarse y morfológicamente es uniforme en tamaño, altura, textura, etc. Su trazo sigue el antiguo recorrido del ferrocarril que iba hacia el sur del país, desde Veracruz y su forma se continúa sin interrupciones hasta la avenida I. Allende gracias a una curva de gran radio correspondiente a la de las antiguas vías que ahí existieron.

### **Ave. Marina Mercante y el Malecón**

Otro borde muy claro es la avenida Marina Mercante, caracterizada por una amplia plaza en un costado y grandes edificios y muros en el otro que son los límites visuales y físicos de la ciudad con el recinto portuario. Otros bordes perfectamente identificables son el Malecón (Insurgentes Veracruzanos) y el Malecón Comodoro Azueta, que son las vías límite con el mar; en el mismo caso están la pequeña calle Sainz de Baranda y el Bulevar Ávila Camacho, que constituyen límites con el mar y la playa, respectivamente. La determinación del resto de los bordes del Centro Histórico de Veracruz y de sus sectores correspondió más a características culturales, arquitectónicas o urbanas, ya que no son límites estrictamente físicos.

#### **2.2.12.4 Sendas**

Las sendas del Centro Histórico de Veracruz responden a orígenes históricos y características de uso asignadas por la población de la ciudad toda. Se han constituido como ejes cuya característica

principal o dominante permite clasificarlas como sigue: ejes comerciales, donde la actividad fundamental es precisamente esa y donde los usuarios de la ciudad realizan sus actividades de compra y venta de artículos y servicios; ejes turísticos y culturales, en los que se encuentran edificios que albergan instituciones culturales o de interés turístico, y ejes recreativos, que usa y recorre la población en busca de esparcimiento y diversión. Los principales son:

**Ejes Comerciales:** A lo largo de las avenidas Independencia, 5 de Mayo y Madero, las calles de Cortés y J. Soto, y el Paseo Díaz Mirón, principalmente, que se amplían a algunas de las calles transversales inmediatas a ellos.

**Ejes Turísticos Y Culturales:** El último tramo de Gómez Farías y las avenidas Landero y Cos, Marina Mercante, Montesinos, Morelos y Zaragoza, desde el Baluarte de Santiago hasta la antigua Terminal ferroviaria, donde se concentra un gran número de edificios con destacados valores históricos, artísticos y patrimoniales.

**Ejes Recreativos:** Conformados por los movimientos turísticos y locales desde y hacia Plaza de Armas y sobre las avenidas Paseo Insurgentes Veracruzanos (Malecón) y el primer tramo del Boulevard M. Ávila Camacho.

### **Zonas de Deterioro Visual**

Las zonas con deterioro visual se identifican por su rompimiento con el entorno predominante, sea por edificios con diferente estilo o tratamiento arquitectónico distinto al de los que le rodean, sea por la modificación radical de su fachada, sea por el uso de aditamentos y colores contradictorios al entorno predominante. En muchos casos el deterioro está en relación directa con el uso comercial y la falta de reglamentación para la señalización, pudiendo definirse la parte sur de las calles Independencia y 5 de Mayo y todo el entorno de la zona de los Mercados como las más graves y contaminadas.

### **Edificios Discordantes**

Dentro de los edificios discordantes encontramos los siguientes:

El edificio de API Veracruz (a pesar de las modificaciones hechas a su fachada), los edificios de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) cercanos a la antigua Terminal ferroviaria y el Hotel Oriente (Plaza de la República); La antigua bodega de Clinker en el muelle (Paseo del Malecón); Edificio de Notiver (frente al Baluarte de Santiago); El Edificio en Zaragoza esquina Callejón Dehesa; Los Edificios ubicados en las calles de Independencia y Molina, Independencia y Serdán, Independencia y Arista, Independencia y Morales, Independencia y Ocampo, por mencionar los más importantes; Edificios de “la Lotería Nacional”, Casas Castilla, Café Catedral, y los del Callejón de La Hoz (todos frente al Parque Zamora).

#### **2.2.12.5 Zonas de Calidad Formal**

El Centro Histórico de Veracruz, no obstante su falta de atención, presenta aún zonas de gran valor formal, definidas por la presencia de edificaciones conservadas, rescatadas y con uso cotidiano. El análisis realizado ha delimitado las siguientes:

##### **Entorno Del Palacio Municipal**

Comprendido entre Zaragoza y 5 de Mayo, y entre las calles de Empanan y Molina; aquí se ubican monumentos como: Palacio Municipal, Catedral, los Portales, Portal de Miranda y otras edificaciones de gran valor.

##### **Entorno de La Plaza de La República**

Con edificios como la antigua Terminal ferroviaria, Correos y Telégrafos, la antigua Aduana Marítima, el Hotel México y edificios adjuntos, y el conjunto del ex-convento de San Francisco (actualmente hotel Holiday Inn Centro).

##### **Entorno del Instituto Veracruzano de Cultura (IVEC)**

Agrupar edificios tales como: La antigua Escuela Naval Militar (hoy Museo de la Armada), Archivo Histórico de la Ciudad, Atarazanas, antiguo Colegio Preparatorio, IVEC, el Baluarte de Santiago, Museo de la Ciudad, Biblioteca Carranza y Casa-Museo Salvador Díaz Mirón. La zona se delimita por las calles 16 de Septiembre, Zaragoza, E. Morales y Rayón.

##### **Zona Habitacional Popular “La Huaca”**

Esta zona con especial importancia histórica y cultural esta conformada por alrededor de 25 manzanas que presentan en su conjunto un gran valor urbano arquitectónico; no tanto por su calidad artística sino por la conservación de edificaciones tradicionales de madera y gran colorido.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> .- Ver Plano D-27 “Sitios de Interés Turístico” y D-30 “Imagen Urbana”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

### 2.2.13 Vegetación Urbana

Se entiende como vegetación urbana, aquella que es introducida de manera planeada en los parques, jardines y camellones de una población. En las zonas urbanas como la del Centro Histórico de Veracruz, la presencia de vegetación es importante por la sombra y el ornato y, en menor medida, por la producción de oxígeno; en el caso específico de Veracruz, también ayuda a fijar el suelo, evitando su erosión por lluvia o por los vientos fuertes del norte. Las especies de árboles más usadas en las últimas décadas son aquellas que proporcionan sombra, como almendros, ficus o framboyanes, aunque al ser de hoja caediza, conllevan la enorme desventaja de generar mucha basura que no siempre es fácil de recolectar, y que con frecuencia asolvan alcantarillas y colectores pluviales.

En el Centro Histórico existen diferentes tipos de áreas verdes que pueden considerarse dentro de la vegetación urbana. La clasificación se jerarquiza según la extensión del terreno que ocupan los árboles o plantas, y su densidad grupal.

Aunque la vegetación en las calles y parques es de diferentes especies y densidad según las diferentes zonas y áreas, los árboles que más abundan en el Centro Histórico son: almendros, framboyanes, ficus, palmas de coco, pinos (casuarinas), laureles de la India, hules, mangos, “palo mulato” y súchil.

Estos árboles se encuentran fundamentalmente en los parques y en las avenidas Díaz Mirón, 20 de Noviembre, Primero de Mayo, Gómez Farías, 16 de Septiembre, Xicoténcatl, Francisco Hernández y Hernández, Nicolás Bravo y Vicente Guerrero, y en algunas de las calles transversales, especialmente en el sector Californias. Las zonas más antiguas y consolidadas del área cuentan aún con palmeras y pinos muy viejos, con baja densidad de ramas, que tienen ya un sentido histórico o de pertenencia al lugar, y constituyen una de sus características histórico-culturales; otras cuentan, además, con almendros y ficus (mangos, en Díaz Mirón), que son árboles muy densos y grandes y muy populares por la amplia sombra que en pocos años proporcionan.

Los árboles más antiguos suelen ser los de mayor altura y encontrarse en mal estado (sobre todo las casuarinas), debido al descuido general y a su edad. En el caso de ficus, framboyanes y almendros, el crecimiento tanto subterráneo como superficial de las raíces llegan a afectar no sólo su entrono inmediato en la vía pública (rompiendo banquetas, por ejemplo) sino hasta algunas de las edificaciones cercanas, tanto en su estructura como en sus instalaciones (cimentaciones, tuberías, sistemas eléctricos, etc.).

Por lo que respecta a plantas de ornato, sobresale el uso masivo de césped, en sus varios tipos: de “guía”, pangola, “pelo de conejo”, etc. Entre los arbustos y plantas, los más utilizados son los crotos, siguiendo especies como la isora, el tulipán (hibisco), la copa de oro, la bugambilia, el súchil y, donde las condiciones lo permiten, la “hoja elegante”. Aparecen junto o cerca de algunos árboles, en zonas ajardinadas a cargo del municipio y en arriates (franjas) en las banquetas, especialmente frente a aquellas viviendas cuya fachada principal da hacia el poniente. Privan aquí no sólo por razones de ornato, sino de protección ante la intensa incidencia y calor solares (especialmente en horas de la tarde), que en la ciudad de Veracruz revisten mucha importancia. El cuidado de las zonas municipales queda, obviamente, a cargo del Ayuntamiento, mientras que el resto es atendido y limpiado por los propietarios de las viviendas que sembraron las plantas y árboles.

Vale mencionar que malos hábitos ciudadanos, como el arrojar basura en las calles, dificultan la limpieza y el cuidado de las zonas ajardinadas ubicadas en parques, jardines y arriates en banquetas, ya que desafortunadamente mucha gente las usa para dejar o tirar casi cualquier tipo de basura.

#### 2.2.13.1 Parques y Jardines

Son la jerarquía principal, debido a su uso recreacional; cuentan con caminos definidos y planeados. Dentro del perímetro total del Centro Histórico, se presentan 6 importantes extensiones de vegetación que caen dentro de esta clasificación.

#### Plaza de Armas

La Plaza de Armas (o Zócalo, como se conoce popularmente) se ubica frente al Palacio Municipal y a un costado de la avenida Independencia, una de las calles más representativas de esta zona centro debido no sólo a su antigüedad, sino a su importancia como calle comercial y de servicios. Ha sido el “corazón” de la ciudad desde su primer asentamiento, pues ya desde la primera traza hecha por Cortés a su desembarco aparece como espacio central de la futura ciudad.

Junto con el Malecón, es uno de los lugares más tradicionales de Veracruz y reúne a buena cantidad de turistas y porteños que disfrutan de alguna bebida refrescante en los Portales que se ubican en uno de sus costados, o de los espectáculos gratuitos de música y bailes que auspicia el Ayuntamiento; es también donde concurre la población para los festejos de la Independencia.

De planta cuadrada, ha sido remodelado en numerosas ocasiones y actualmente sus andadores lo cruzan de manera radial, partiendo de una fuente-escenario localizada en su centro, y dividiendo las áreas arboladas en 6 trapecios con base menor hacia ese centro; dos de los trapecios, los que se ubican frente al Palacio Municipal, están pavimentados y sirven para espectáculos populares y como área de público en los eventos que se realizan desde el portal del primer piso del palacio; adicionalmente, cuenta con un amplio andador perimetral en el que se han dejado arriates. Las calles originales que lo bordeaban han sido transformadas en sendas peatonales, dándole una mayor amplitud al espacio; en dos de sus bordes cuenta con portales: en la calle de Lerdo los que corresponden a restaurantes y bares, y los que ocupan el frente del Palacio Municipal; cruzando la avenida Independencia están los portales del Hotel Diligencias, que se prolongan una calle hacia el sur, y un tramo hacia el norte. En el otro costado se ubica la Catedral de Veracruz.

La vegetación se compone principalmente de árboles de sombra (almendros y laureles de la India podados ornamentalmente) y palma real, así como plantas de ornato (crotos y otros). Cuenta con varios grupos alineados de bancas metálicas con diseño de

principios del siglo XX, así como bancas corridas de mampostería que rodean los arriates. Es un área con uso intensivo, dada la variedad de actividades que ahí se realizan.

### **Parque Zamora**

Es el área verde más importante del Centro Histórico, aunque está muy desaprovechada. Ubicado en terrenos aledaños a la vieja muralla, por su costado sur y hacia el centro corría el arroyo Tenoya hasta que fue entubado. Actualmente está rodeada por edificios de casi todos los períodos históricos de la ciudad, sin un orden específico; destaca, en su borde sur, el templo del Cristo del Buen Viaje. Tiene una planta más o menos cuadrada con vértices muy redondeados, a la que confluyen o de la que nacen alrededor de 12 arterias viales como Salvador Díaz Mirón, 20 de noviembre, General Prim, González Pagés, Independencia y Rayón, que en algunos casos cortan el parque, fraccionándolo.<sup>50</sup>

Es también un punto destacado del área de estudio, ya que además de bancas y caminos que se utilizan como punto de reunión, cuenta con bibliotecas, neverías, una fuente y otros servicios; con Plaza de Armas, el Parque Ciriaco Vázquez y la Av. Díaz Mirón, son parte de los únicos y escasos sitios con abundante vegetación que proporciona sombra. Las principales especies de árboles que se encuentran son palmas de coco, almendros, pinos, framboyanes, palo mulato, súchil y otros, de los que algunos tienen más de 40 años. Debe ser dotado de algunas instalaciones e infraestructura menores, pues dada su centralidad en esa parte de la zona urbana de Veracruz, es un sitio apto para eventos culturales y artísticos que debe ser mejor aprovechado.

### **Parque Ciriaco Vázquez**

Espacio libre que se conservó después del derribo de la muralla. En esta área se ubicaban las Californias, es decir, las ventas y establos donde los arrieros adquirían mercancías y enseres para los animales de

---

<sup>50</sup> .- Ver Plano D-27 “Sitios de Interés Turístico” y D-30 “Imagen Urbana”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

tiro o carga, o los animales mismos. En su centro se ubicaba la antigua Escuela Cantonal, que hoy remodelada y ampliada es la escuela Francisco J. Clavijero. La construcción está bordeada por franjas de almendros y elegantes pisos de mármol; hacia los extremos del parque también hay algunas zonas arboladas.

Al frente de la escuela se encuentra el monumento a Nicolás Bravo, regalado a la ciudad en el siglo XIX por la colonia española de Veracruz y hacia el costado norte, un monumento que honra a los maestros de escuela que se negaron a colaborar con los invasores norteamericanos en 1914. El parque abarca toda la manzana y cuenta con algunos juegos infantiles. Aunque tiene vocación para eventos culturales y artísticos de calidad, es también un área bastante desaprovechada, ya que sus espacios no han sido bien organizados.

### **Paseo y explanada del Malecón**

Es el otro sitio tradicional de paseo de porteños y visitantes, con espléndidas vistas hacia el puerto, la fortaleza de San Juan de Ulúa y el mar. Debido a cambios relativamente recientes, el extremo que hace esquina con el Malecón Comodoro Azueta fue cerrado a la circulación vehicular, convirtiéndose en una zona exclusivamente peatonal; cuenta con un pequeño escenario-fuente donde se presentan constantemente espectáculos gratuitos de todo tipo: infantiles, musicales, bailes, etc.

A uno de sus costados se encuentra una de las construcciones más emblemáticas de la ciudad, la actual Torre de PEMEX, cuya altura resalta aún más con la horizontalidad del área. Cuenta con algunas bancas y jardineras que también sirven como asiento. Aunque no tiene una zona arbolada propia (salvo su estrecho camellón con cocoteros), forma parte de la zona abierta que abarcan las áreas verdes de pasto que rodean a la Torre de PEMEX, que también tienen espejos de agua.

### **Parque de La Madre**

Ubicado en Madero y Arista. Conforman una plazoleta en esquina, con abundante vegetación de ornato y sombra. Hasta finales del siglo XIX y principios de XX fue asiento de lavaderos públicos, que se surtían de agua del arroyo Tenoya por cañerías construidas en el siglo XVII. Abundan los árboles de hule, los Ficus y los almendros. Aunque no tiene jardinería especial, se mantiene limpio y arreglado bajo cuidado del Ayuntamiento y, en ocasiones, de las personas que habitan cerca de este parque. Cuenta con bancas y servicio de luz.

### **Parque Álvaro Obregón**

Plazoleta ubicada en la esquina de la avenida Zaragoza y la calle Mario Molina. Originalmente fue un espacio destinado a actividades mercantiles, ya que era aledaño al antiguo mercado Trigueros. En su centro se construyó en el siglo XVII la primera fuente pública de la ciudad, que era alimentada por una cañería que se surtía del cercano arroyo Tenoya. Sus andadores parten de sus esquinas, formando una “X”. Cuenta con algunas bancas y una escasa vegetación de sombra (almendros, principalmente) y ornato. Las calles que lo rodeaban, al igual que lo que ocurrió con la Plaza de Armas, fueron convertidas en peatonales, lo que ayudó a incrementar su área. En el centro se ubica un pequeño busto del Gral. Álvaro Obregón.<sup>51</sup>

### **Camellones**

Son los andadores intermedios entre las avenidas Allende y Díaz Mirón, un tramo del Malecón y el Boulevard Ávila Camacho, que sirven para separar los sentidos de las calles y brindar al peatón un descanso al momento de cruzar. Cuentan con vegetación de sombra y ornato, aunque salvo en el caso de Díaz Mirón, en los demás predomina la segunda.

El camellón de la Av. Salvador Díaz Mirón (antigua Alameda) sobresale de todos los demás por sus

---

<sup>51</sup> .- Ver Plano D-30 “Imagen Urbana”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

dimensiones y arbolado. Constituye en sí un área de paseo con grandes árboles y amplias zonas de sombra, más que un camellón. Su amplitud ha sido aprovechada- desafortunadamente- para instalar puestos de comercio ambulante en algunos sectores, que opacan la imagen de lo que todavía en algunas zonas es un gran ejemplo de una senda peatonal segura y agradable.

La vegetación presenta una amplia variedad de especies, tanto de árboles como de arbustos; entre los primeros, destaca una gran cantidad de pinos marítimos o casuarinas, framboyanes, almendros y algunos robles, sauces, súchiles y mangos, mientras que entre los segundos predominan los crotos y los tulipanes americanos (hibiscos), aunque hay otras muchas especies como la copa de oro y la isora. Es un área que debe ser rescatada, no sólo por su importancia recreativa sino histórica.

Puesto que el Centro Histórico limita en una parte con el Golfo de México, es de esperarse que una de sus más características sendas presente una vista al mar; ésta es el Bulevar Manuel Ávila Camacho, cuyo camellón y la acera de mar cuentan con palmeras cocoteras. Es uno de los recorridos turísticos obligados de la ciudad y la zona conurbada, que se prolonga hasta Punta Mocambo, en los famosos playa y balneario del mismo nombre.

Es, además, la vía más importante de la conurbación, pues comunica al Centro Histórico con Boca del Río y los demás asentamientos –ya consolidados o en vías de hacerlo- ubicados al sur. Sus privilegiadas vistas hacia el mar, las cercanas islas y en alguno de sus recodos, hacia la ciudad de Veracruz –tanto de día como de noche- le confieren un carácter muy especial y de gran atractivo. Algunas de las viviendas más lujosas o exclusivas de Veracruz, y privilegiados hoteles, se ubican en él.

Otros camellones, como los de la avenida Allende, tienen escasa vegetación y representan puntos de menor importancia en la zona de estudio

### **Calles Arboladas**

Aunque extendida en muchas zonas de la mancha urbana, en el caso del Centro Histórico, la costumbre de sembrar árboles en las banquetas se da principalmente en los corredores más importantes de los sectores La Huaca, Californias y Costa, que es donde predomina el uso habitacional; en el caso de Californias, desde principios del siglo XX se realizó la siembra de casuarinas en casi todas las banquetas, con fines de ornato y sombra, pero también como una manera de protegerse de los polvos y arenas que arrastraban los “nortes”.

Dado que las especies que actualmente predominan son los grandes arbustos o los ficus, se utilizan principalmente como un dispositivo de sombra para las fachadas, aunque el aspecto ornamental no está del todo descartado. Las especies son sembradas frente a sus respectivas viviendas por los habitantes de la zona mayoritariamente en aceras (cuyas fachadas dan al sol de la tarde), sin preocuparse por la visibilidad desde la calle (“arroyo”) o del tránsito peatonal de mayor flujo, al contrario de lo que ocurre en corredores comerciales o alrededor de los mercados, por ejemplo, donde la visibilidad desde y hacia los locales comerciales es importante.

### **Macetones**

Se encuentran en la última jerarquía dentro de esta clasificación, ya que aunque ocasionalmente cuentan con especies grandes, normalmente se presentan aislados dentro de una senda peatonal. Más que piezas trasladables, se trata casi siempre de pequeños arriates cuadrados, de poca altura, hechos en mampostería.

En el Centro Histórico se ubican en todos los callejones peatonales, en la Plaza de Armas, en la banqueta del Centro Cultural Atarazanas, en algunas zonas de la explanada del Malecón y en la Plazuela de La Lagunilla. Casi siempre tienen sembrados almendros, aunque también hay ficus y palmeras.

En Plaza de Armas y en los callejones cumplen la función de bancas, además de contener árboles. En éstos últimos, ubicados al centro del espacio abierto, bloquean el posible paso de vehículos, lo que

dificulta, entre otros, el servicio de recolección de basura, pero muy especialmente, la entrada de vehículos de bomberos, lo que representa un grave peligro potencial en caso de incendio. Por lo general se encuentran bastante distanciados entre sí.

En el caso del Centro Cultural Atarazanas, estos macetones son de mayor tamaño, y aunque son relativamente altos, a veces se utilizan como bancas por jóvenes que acuden a este Centro o a la vecina escuela de bachilleres; la vegetación de ornato la integran palmas y bugambilias.

## **2.2.14 Delimitación de barrios y zonas homogéneas**

### **2.2.14.1 Delimitación de Barrios**

El Centro Histórico de Veracruz es la zona más antigua de la ciudad y la que tradicionalmente concentra las actividades públicas –administrativas, comerciales, de servicios, etc.– de la zona urbana. En una primera instancia, esta zona se ha dividido en las áreas o sectores del Programa anterior, que presentan diferentes grados de homogeneidad, definidos por valores de unidad de diferentes naturalezas. Es difícil establecer límites precisos para un área o barrio en cualquier ciudad, dado que sus condiciones y características urbanas, arquitectónicas, sociales y económicas, principalmente, se modifican con el paso del tiempo. Sin embargo, persisten indicadores que permiten definir ciertos umbrales o fronteras –no siempre evidentes– que implican diferencias tipológicas.

En este sentido, y de acuerdo con criterios lógicos y los patrones de uso detectados en numerosas visitas de campo, se han determinado unos límites para el área general de trabajo; estos límites están determinados por calles y avenidas, aunque debe mencionarse que se incluyen, en todos, los casos, ambos lados de cada vía, es decir, los frentes hacia ambas aceras. Razón por la cual es válido proponer que la delimitación de Barrios o Zonas Homogéneas se establezcan “en los centros de manzana”. A grandes rasgos el “Barrio Centro” o mejor conocido como Centro Histórico tiene los siguientes límites:

#### **Barrio del Centro Histórico**

Iniciando al norte, la calle Montesinos desde la avenida Marina Mercante hasta la avenida V. Guerrero, continuando como avenida I. Allende hasta la calle Emparan (incluye parte de los terrenos correspondientes a los patios del ferrocarril); La calle Emparan desde la avenida I. Allende hasta la avenida Netzahualcōyotl; La avenida Netzahualcōyotl desde la calle Emparan hasta la calle Juan Soto; La calle Juan Soto desde Allende hasta la avenida Bravo; La avenida Bravo desde Juan Soto hasta la avenida

Úrsulo Galván; La avenida Úrsulo Galván desde la avenida Bravo hasta la calle Paso y Troncoso; La calle Paso y Troncoso desde la avenida Úrsulo Galván hasta la avenida Gral. Prim

Continua sobre la avenida Gral. Prim desde la calle Paso y Troncoso hasta la calle Díaz Aragón; La calle Díaz Aragón desde la avenida Gral. Prim hasta el Bulevar Ávila Camacho; El Bulevar Ávila Camacho desde la calle Díaz Aragón hasta la calle Sainz de Baranda; La calle Sainz de Baranda desde el Bulevar Ávila Camacho hasta el Malecón Comodoro Azueta; El Malecón Comodoro Azueta desde la calle Sainz de Baranda hasta el Malecón (Insurgentes Veracruzanos); El Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde el Malecón Comodoro Azueta hasta la avenida Landero y Cos; La avenida Landero y Cos desde el Malecón (Insurgentes Veracruzanos) hasta la calle Miguel Lerdo, continuando como Marina Mercante hasta la calle Montesinos.

#### 2.2.14.2 Delimitación de Zonas Homogéneas

Este espacio urbano, a su vez, se ha dividido en cinco Zonas Homogéneas, que por razones culturales y de relación con los Programas anteriores, se les ha denominado como Sectores del Área de Estudio. Además de compartir características similares entre sí, poseen particularidades que los distinguen unos de otros.

A continuación se presenta un cuadro adonde se describen las áreas de las zonas homogéneas o sectores considerados en la zona de estudio.

**Cuadro No. 63.- Distribución de Áreas por Zona Homogénea y/o Sector del Área de Estudio.**

Zonas Homogéneas	Área Total	%	Área Neta (1)	Vialidad	Espacios Abiertos
Centro	61.04	31%	44.64	73%	16.11 26% 0.29 0.5%
Californias	41.93	21%	27.46	65%	14.47 35% 0.00 0.0%
Mercados	29.34	15%	20.67	70%	8.67 30% 0.00 0.0%
La Huaca	35.29	18%	24.59	70%	10.50 30% 0.20 0.6%
Costa	31.14	16%	18.87	61%	12.27 39% 0.00 0.0%
<b>Total Sectores (2)</b>	<b>198.74</b>	<b>100%</b>	<b>136.23</b>	<b>69%</b>	<b>62.03 31% 0.49 0.2%</b>

Recinto Portuario	10.65						
Patios FFCC	14.78						
<b>Total Zona de Estudio</b>	<b>224.17</b>						

FUENTE: Estimación Propia: CECC – CEUOT.

(3) El cálculo de áreas se expresa en Has.

(4) En la zona de estudio no se incluye el recinto portuario y los patios de FFCC.

Estas Zonas homogéneas han sido tradicionalmente reconocidas como áreas del centro histórico con características de similitud urbana, social, económica y arquitectónica, los sectores son:

**Sector Centro:** Comprende la totalidad del asentamiento originalmente intramuros; **Sector Californias** zona de vivienda situada al poniente de la zona Centro; **Sector Mercados** comprende la zona de abasto, al suroeste de la zona Centro; **Sector La Huaca** comprende el barrio extramuros más antiguo, al sureste de la antigua ciudad amurallada; y **Sector Costa** comprende la zona contigua al mar, hacia el oriente Para cada uno de ellos también se han identificado sus límites.

#### Sector Centro

La calle Montesinos desde la avenida Marina Mercante hasta la avenida M. Hidalgo; La avenida M. Hidalgo desde la calle Montesinos hasta la calle I. López Rayón; La calle I. López Rayón desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida 16 de Septiembre; La avenida 16 de Septiembre desde la calle I. López Rayón hasta el Malecón (insurgentes Veracruzanos); El Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde la avenida 16 de Septiembre hasta la avenida Landero y Cos; La avenida Landero y Cos desde el Malecón (insurgentes Veracruzanos) hasta la calle M. Lerdo, continuando como la avenida Marina Mercante hasta la calle Montesinos.

#### Sector Californias

La calle Montesinos desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida V. Guerrero, continuando como avenida I. Allende hasta la calle Emparan; La calle Emparan desde la avenida I. Allende hasta la avenida Netzahualcóyotl; La avenida Netzahualcóyotl desde la calle Emparan hasta la calle F. Canal; La calle F.

Canal desde la avenida Netzahualcóyotl hasta la avenida M. Hidalgo; La avenida M. Hidalgo desde la calle F. Canal hasta la calle Montesinos.

### Sector Mercados

La calle F. Canal desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida Netzahualcóyotl; La avenida Netzahualcóyotl desde la calle F. Canal hasta la calle Juan Soto; La calle Juan Soto desde la avenida Netzahualcóyotl hasta la avenida N. Bravo; La avenida N. Bravo desde la calle Juan Soto hasta la avenida Úrsulo Galván; La avenida Úrsulo Galván desde la avenida N. Bravo hasta la calle Paso y Troncoso; La calle Paso y Troncoso desde la avenida Úrsulo Galván hasta la avenida Díaz Mirón; La avenida Díaz Mirón desde la calle Paso y Troncoso hasta el Parque Zamora, continuando como avenida Independencia hasta la calle I. López Rayón; La calle I. López Rayón desde Gral. Prim hasta la avenida M. Hidalgo; La avenida M. Hidalgo desde la calle I. López Rayón hasta la calle F. Canal.

### Sector La Huaca

La calle I. López Rayón desde la avenida 16 de Septiembre hasta la avenida Independencia; La avenida Independencia desde la calle I. López Rayón hasta la calle M. Doblado, continuando como avenida Díaz Mirón hasta la calle Paso y Troncoso; La calle Paso y Troncoso desde la avenida Díaz Mirón hasta la avenida Gral. Prim; La avenida Gral. Prim desde la calle Paso y Troncoso hasta la calle Díaz Aragón; La calle Díaz Aragón desde la avenida Gral. Prim hasta el Bulevar; La calle I. López Rayón desde la avenida M. Hidalgo hasta la avenida 16 de Septiembre; La avenida 16 de Septiembre desde la calle Díaz Aragón hasta la calle I. López Rayón.

### Sector Costa

El Paseo del Malecón (Insurgentes Veracruzanos) desde el Malecón Comodoro Azueta hasta la avenida 16 de Septiembre; La avenida 16 de Septiembre desde el Malecón (Insurgentes Veracruzanos) hasta la calle Díaz Aragón; La calle Díaz Aragón desde la

avenida 16 de Septiembre hasta el Bulevar Ávila Camacho;

El Bulevar Ávila Camacho desde la calle Díaz Aragón hasta la calle Sainz de Baranda; La calle Sainz de Baranda desde el Bulevar Ávila Camacho hasta el Malecón Comodoro Azueta; El Malecón Comodoro Azueta desde la calle Sainz de Baranda hasta el Paseo del Malecón (insurgentes Veracruzanos).<sup>52</sup>

**Cuadro No. 64.- Descripción de Zonas Homogéneas y/o Sectores en el Centro Histórico de Veracruz**

Zona Homogénea	Ubicación	Imagen Urbana Observaciones
Centro	Delimitada por los patios de ferrocarril, la zona de bodegas del recinto portuario, la Avenida 16 de Septiembre, la calle Ignacio López Rayón y la Avenida Miguel Hidalgo.	Corresponde a la zona más antigua del centro, siendo posible identificar dos tipos de subzonas. Es donde hay mayor presencia de monumentos y con zonas de gran calidad formal no obstante el abandono de algunos edificios. Predomina el uso comercial, aunque existen también usos mixtos de comercio, oficinas, equipamiento regional, hoteles y vivienda. Contiene los corredores comerciales y algunos de los corredores turísticos más importantes del Centro Histórico. La imagen urbana de la avenida principal de esta zona y del Centro Histórico, Avenida Independencia, presenta un grave deterioro. Otras avenidas como Ignacio Zaragoza, recientemente intervenida en algunos puntos, presentan una imagen mucho más clara y homogénea. Subzonas: 1) Área con mejor imagen del Centro Histórico en cuanto a densidad de servicios, buen estado constructivo en general Comprende desde la Terminal de Ferrocarriles y zona frente a Correos y Telégrafos: edificaciones de la etapa del Porfiriato en la zona de Marina Mercante sobre la calle Landero y Cos y Plaza de la República, la calle Aquiles Serdán, las fachadas de Independencia hasta Miguel Lerdo de Tejada, incluyendo las fachadas sobre esa calle en el tramo hasta Zaragoza, y cierra en Montesinos hasta la Terminal. Aquí se concentran algunos de los puntos de mayor interés turístico, y 2) Comprende áreas con un número importante de edificios de valor, donde predominan las modificaciones en las fachadas de las plantas bajas y en la planimetría, por la actividad comercial. No obstante las modificaciones y la contaminación visual por la publicidad en el primer nivel, hay tramos en estas calles con relativa homogeneidad, con predominio de edificios de dos y tres niveles, manteniéndose, en sentido general, la altura del primer nivel. También hay áreas con edificios correspondientes a la tipología de vivienda de valor de una y dos plantas, con cierto grado de

<sup>52</sup> .- Ver Plano D-26 "Zonificación", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Zona Homogénea	Ubicación	Imagen Urbana Observaciones
		algunos cambios en las fachadas y transformaciones en la planimetría por la mezcla con otros usos.
<b>Californias</b>	Delimitada por la zona de patios del ferrocarril, la Avenida Miguel Hidalgo, la calle Francisco Canal y la Avenida Ignacio Allende.	Zona que se integra a la ciudad a partir de la demolición de la muralla. Predomina el uso habitacional, con un corredor comercial (principalmente talleres y refaccionarias) a lo largo de la Avenida Allende. Presenta ejemplos importantes de arquitectura tradicional y patrimonio artístico.
<b>Mercados</b>	Delimitado por las calles Francisco Canal, Ignacio López Rayón, Avenida 20 de noviembre, calle Francisco del Paso y Troncoso y Avenida Ignacio Allende.	Tradicionalmente, la zona comercial y de abasto de la zona urbana, que se ha ido desarrollando en torno a los mercados Miguel Hidalgo y Unidad Veracruzana. Predomina el uso mixto. La imagen urbana presenta un grave deterioro, en general la zona se encuentra muy alterada, desordenada y presenta graves conflictos viales.
<b>La Huaca</b>	Polígono delimitado por la calle Ignacio López Rayón, Avenida Valentín Gómez Farías, la calle Díaz Aragón y la Avenida 20 de Noviembre.	Zona de vivienda popular y media más antigua que se ubicaba fuera de la muralla, colindante con la iglesia del Cristo del Buen Viaje. Es uno de los barrios con más arraigo y con una fuerte identidad. Presenta algunos de los últimos testimonios de arquitectura tradicional en franco proceso de destrucción. En el bloque comprendido entre las avenidas Gral. Prim y 20 de Noviembre existe la tendencia al uso mixto.
<b>Costa</b>	Delimitada por el Paseo del Malecón, el bulevar Manuel Ávila Camacho, la calle Díaz Aragón y la Avenida Valentín Gómez Farías.	Comprende la zona contigua al mar, los usos predominantes son servicios en la zona más cercana al centro y habitación media alta en el resto. Esta zona se desarrolló en las primeras décadas del pasado siglo sobre terrenos ganados al mar. Incluye el corredor turístico más importante del Centro Histórico, comprendido por los paseos Insurgentes Veracruzanos y Malecón Comodoro Manuel Azueta. Subzona 1: Delimitada por las calles Paseo Insurgentes Veracruzanos, Malecón, Víctimas del 25 de junio, con carácter mixto, donde predomina los usos de equipamiento y comercio y coincide con lo que fue el fraccionamiento faros, de inicios del siglo XX, siendo muy modificado en parte del área por sustitución de edificaciones. Es donde se ubican las mejores residencias que existen en el Centro Histórico. Subzona 2: Delimitada por las calles Víctimas del 25 de junio 16 de Septiembre, Manuel Doblado, Bulevar Ávila Camacho, Díaz de Aragón y V. Gómez Farías, también con carácter mixto, pero donde tiene mayor peso la vivienda de interés medio y algunas de carácter popular.

FUENTE: Estimación Propia: CECC – CEUOT.

## 2.2.15 Sitios de interés Turístico

### 2.2.15.1 Edificios y Sitios Históricos

El Centro Histórico de Veracruz reúne una serie de características que la distinguen de otras ciudades de las llamadas “coloniales” de nuestro país. A su innegable y destacada importancia histórica aúna su tradicional importancia comercial y turística; esta última a partir, especialmente, de las postrimerías del siglo XIX y principios del XX, la han dotado de una muy significativa cantidad de espacios urbanos cuyo interés turístico la coloca entre las más importantes del país. No sólo posee edificios históricos y artísticos y lugares de recreación, sino que cuenta, además, con playa, lo que lo convierte en un punto único del territorio nacional.

De sus múltiples sitios de interés turístico pueden destacarse, en primer término, los siguientes:

#### Plaza de Armas

Centro tradicional, histórico, social y cultural de la ciudad. Parte importante de su atractivo lo constituyen los eventos de carácter popular (bailes, grupos folklóricos, grupos musicales) que las administraciones municipales han venido favoreciendo y patrocinando desde hace casi dos décadas. Adicionalmente, ofrece una interesante variedad y abigarramiento de eventos, gente y sucesos que se dan en los portales sobre la ahora calle peatonal de Lerdo, desde la avenida Independencia hasta la avenida Zaragoza. En determinadas épocas del año, además, se realizan aquí los eventos más trascendentes de celebraciones y festividades populares de temporada como Carnaval, Semana Santa, vacaciones escolares, Navidad y Año Nuevo.

No puede olvidarse, por otra parte, la importancia arquitectónico-urbana de su entorno, que reúne tres de los edificios tradicionales más destacados del Centro Histórico: el Palacio Municipal, la iglesia Catedral y el conjunto de los anteriormente mencionados Portales; todos, con una arquitectura de estilo prominentemente decimonónico que da carácter y personalidad a este hito urbano.

## **Paseo del Malecón**

El segundo sitio de interés turístico es, sin duda, el Paseo del Malecón (cuyo nombre oficial es Insurgentes Veracruzanos, aunque muy pocas personas lo saben y casi nadie lo usa). Desde que se inauguran las obras de ampliación del puerto en 1902, se convirtió en lugar privilegiado de paseo de propios y extraños. Destinado originalmente a ser muelle de cabotaje, nunca funcionó como tal; en cambio, adquirió su vocación de paseo privilegiado al brindar espectaculares vistas del puerto y del movimiento de grandes embarcaciones, y del entonces destacado hito visual de la fortaleza de San Juan de Ulúa. Con el complemento del Malecón Comodoro Azueta (que en buena medida es su continuación natural), ha sido desde principios del siglo XX uno de los puntos claves en la historia moderna de México.

En su entorno alberga, como ya se ha mencionado en otro capítulo, dos de los edificios más emblemáticos de la ciudad: el que fuera sede del Banco de México (actualmente la “Torre de Pemex”, propiedad de esa empresa) y el de la Comandancia de la Tercera Zona Naval Militar y durante muchos años principal faro del puerto.

Desde hace pocos años, además, su último tramo – hacia el oriente- se reformó para convertirse en una larga plaza peatonal, con una pequeña plataforma en la esquina del mar que sirve de escenario para espectáculos populares. Aunque invadido con vendedores “ambulantes” y carentes de vegetación ornamental, es, indudablemente, uno de los lugares más atractivos del Centro Histórico. Su continuación hacia el sur, el Bulevar Ávila Camacho, es también parte de su atractivo.

## **San Juan de Ulúa**

Sitio de capital importancia en la historia de la ciudad y del país, la fortaleza de San Juan de Ulúa es otro de los sitios fundamentales de interés turístico. Ubicada frente al Paseo del Malecón, es cierto que, en sentido estricto, está situada fuera del actual perímetro del área de estudio, pero también es verdad que su

cercanía visual y física con el Centro Histórico la convierten, por derecho propio, en parte de él.

Lugar cargado de historia y espacios interesantes es, junto con sus similares de La Habana, Cuba, San Juan de Puerto Rico y Cartagena de Indias, en Colombia, uno de los cuatro únicos grandes bastiones militares de la Corona española en el Caribe durante el período de su dominación americana.

Aunque requiere de mejorar sensiblemente sus instalaciones e infraestructura de atención al turista, su importancia como lugar histórico lo convierte en espacio obligado de visita. Destacado remate visual desde el Paseo del Malecón, la factibilidad real de conexión marítima incrementa su atractivo.<sup>53</sup>

## **Plaza de la República y Plaza de la Concordia**

Situadas en un cercano espacio a la Plaza de Armas que originalmente funcionaba como “patio” de la aduana, se encuentran rodeadas por magníficas y elegantes construcciones de majestuoso estilo neoclásico, como el edificio de la antigua Aduana Marítima, el de Correos y Telégrafos, el de la Estación Terminal de Ferrocarriles, los del antiguo convento de San Francisco (todos ellos visitables) y dos de los primeros hoteles de la ciudad, el México y el Oriente (éste último, modernizado).

## **El Baluarte de Santiago**

El único que resta de los que integraban la antigua muralla, es hoy un modestísimo museo arqueológico. Su ubicación como edificio aislado en medio de una manzana y su potencial para recrear escenas de ataques piratas en sus instalaciones y su entorno, además de su importancia histórica, hacen de él un sitio privilegiado. Requiere de un mejoramiento integral en sus instalaciones y de dotarlo de mayores facilidades para el visitante.

## **Museo de la Ciudad**

---

<sup>53</sup> .- Ver Plano D-30 “Imagen Urbana”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Ubicado en el edificio que albergó durante 100 años al hospicio municipal, es actualmente el depositario de la historia de la ciudad y, en buena medida, del México mestizo. Bella construcción de dos plantas en estilo neoclásico sobrio, cuenta con un hermoso patio central rodeado de portales con arcadas y salas de exhibición permanente y temporales, en las que se describe la historia ciudadana y se presentan variadas muestras artísticas y culturales. Siendo todavía sede del hospicio, en su planta baja funcionaban una panadería y una imprenta propias que contribuían al sostenimiento de la institución.

### **Teatro Francisco J. Clavijero**

Teatro tradicional de la ciudad, remodelado recientemente. Fue dotado por el municipio de modernas instalaciones y se le devolvió el esplendor que durante muchos años tuvo. Además de su sala principal, de extraordinaria acústica, cuenta con un bellissimo foyer (vestíbulo) redondo, con columnata perimetral, pisos de mármol, grandes espejos y magníficas escaleras de acceso a los pisos superiores. Tiene un aforo de unas 600 localidades, repartidas en tres niveles.

### **Museo Histórico Naval**

Instalación que ocupa el edificio de estilo neoclásico que desde principios del siglo XX y por muchas décadas fue sede de la Heroica Escuela Naval Militar. Se trata de una construcción de dos niveles, con planta rectangular y dotada de un amplio patio porticado. En sus múltiples salas se muestra la historia de nuestra Armada e infinidad de temas relacionados con la navegación y el mar. A partir de su remodelación en años recientes, cuenta con todas las instalaciones necesarias y es mantenido en un ejemplar estado de limpieza y conservación.

### **Edificio sede del Instituto Veracruzano de Cultura (IVEC).**

Emplazado en lo que fue el convento de Betlemitas y más tarde Hospital de San Sebastián y luego Serdán,

el IVEC cuenta, además de sus espacios de oficinas, con instalaciones dedicadas a la enseñanza y promoción de la cultura popular veracruzana, especialmente, de la porteña y de la región de Sotavento. Salas de exhibición, claustro porticado como área de exposiciones temporales, espacio para cine-club y zonas de aulas, talleres artesanales y oficinas (en la planta alta) son parte de sus instalaciones.

### **Archivo Histórico Municipal**

Ocupa una vieja casona señorial de tres niveles, con un patio central, que posteriormente funcionó como “vecindad”, sufriendo grave deterioro. Donado generosamente por su propietario al municipio, el edificio fue rescatado y destinado a Archivo Histórico. En sus instalaciones se realiza labores de investigación histórica documental y de rescate y restauración de importantes documentos y fotografías históricas de la ciudad.

### **Casa Principal**

Antigua casona de la ciudad adquirida y rescatada por el Gobierno del Estado para convertirla en galería de exposiciones y otras actividades culturales en sus dos niveles. Es sede de importantes muestras de artes plásticas, conferencias, teatro experimental y talleres culturales.

### **Portal de Miranda**

Otra vieja casona del Centro Histórico con enorme tradición histórica y una de las primeras viviendas particulares con un amplio pórtico hacia la calle. Al igual que el edificio del Archivo Histórico Municipal consta de tres niveles (planta baja, entresuelo y planta alta), corroborando una tipología arquitectónica muy frecuente en el Centro Histórico. Históricamente, la planta baja ha sido emplazamiento destinado a actividades comerciales, mientras que las plantas subsecuentes eran vivienda; en la actualidad, parte de sus espacios son ocupados por la Fototeca del Estado, y en sus salas y talleres se realizan, respectivamente, exposiciones fotográficas con material histórico y la

obra de fotógrafos destacados, y rescate de imágenes antiguas. Cuenta también con una librería.

### **Templo del Cristo del Buen Viaje**

Situado originalmente en un espacio extramuros de la ciudad (hacia el sur), este templo fue inicialmente una capilla en la que los viajeros hacían parada obligada antes de emprender sus jornadas. Es uno de los primeros templos construidos en mampostería y, desde el punto de vista histórico, tan importante como la misma iglesia Catedral. Situada en uno de los costados del Parque (Gutiérrez) Zamora, es un remate visual natural de ese entorno.

### **Museo de la Ciudad**

Institución que muestra la historia de la ciudad, desde su fundación en 1519 hasta la década de los años cincuenta del siglo XX. Se alberga en un hermoso edificio neoclásico de dos plantas, con un patio central porticado. Aunque originalmente fue construido para albergar al hospicio ciudadano, antes fue cuartel y hospital durante algunos años. Posteriormente, y durante cien años, albergó efectivamente al hospicio de la ciudad. Cuenta, en la planta baja, con salas de exposición permanente con la historia de la ciudad y sus personajes más importantes, mientras que en la planta alta tiene salas de exhibición temporal, un auditorio pequeño y una cafetería.

### **Casa Museo de Salvador Díaz Mirón**

Construcción del siglo XIX que fue casa del notable poeta porteño. Rescatada y remozada por el municipio, en la planta baja cuenta con una pequeña sala de exhibiciones temporales y un modesto espacio para representaciones teatrales, lecturas literarias y foros de análisis y debate de escritores veracruzanos. La planta alta se conserva como vivienda-museo, con mobiliario y enseres personales de Díaz Mirón.

### **Las Atarazanas**

Antiguo almacén de pertrechos marinos, fue durante algún tiempo sede de los talleres didácticos y el

gimnasio del vecino Colegio Preparatorio. Actualmente es la Casa de Cultura de la Ciudad de Veracruz, dependiente del IVEC. Tiene un amplio patio trasero destinado, como sus otros espacios, a talleres, sala de exposiciones temporales y otras actividades relacionadas con la enseñanza y difusión de la cultura popular porteña y sotaventina.

### **Antiguo Colegio Preparatorio**

Originalmente, el edificio era la Casa de Proveeduría, y en los primeros años del siglo XX fue remodelada totalmente para constituirse en sede del Colegio Preparatorio. Hacia la segunda mitad del siglo pasado, cambió su nombre a Instituto Veracruzano, añadiéndosele unos años después el calificativo de Ilustre, por la gran cantidad de connotados veracruzanos (porteños y de otras ciudades del Estado) que pasaron por sus aulas como alumnos o maestros. Es un bello edificio de dos plantas en el tradicional estilo neoclásico de esa época. Inicialmente contaba con un solo patio porticado, pero al ser ampliado hacia la década de los años cuarentas, se le añadió otro patio de mayores dimensiones, conservando el mismo estilo y ornamentaciones. Ocupa toda la cabeza de la manzana.

### **Museo Recinto de la Reforma**

Antiguo templo que perteneció al convento de San Francisco, es hoy un espacio rectangular de tres naves destinado a exposiciones temporales y otros eventos culturales. Forma parte de los inmuebles municipales destinados a la promoción de la cultura.

#### **2.2.15.2 Plazas, Plazoletas y Plazuelas**

Desde el punto de vista urbano las Plazas, Plazoletas y/o Plazuelas son áreas de espacio público con ciertas características: abiertas, tratadas con pavimentos de uso intenso y destinadas al disfrute de actividades de convivencia de la población local y/o zonal. De acuerdo al tratado urbanístico de la Cd. de Bogotá en Colombia, la diferencia entre cada una, radica en la extensión del área. Como sería: Las plazas son espacios abiertos que ocupan una manzana completa;

Las plazuelas son espacios abiertos que ocupan media manzana; y las plazuelas son espacios abiertos que ocupan un cuarto de manzana.

Parte importante de los atractivos turísticos del Centro Histórico la constituyen las plazas, plazuelas y/o plazuelas y en la zona de estudio se localizan cuatro: la de La Lagunilla, la de La Campana, la de La Madre y la del también llamado Parque Álvaro Obregón.

Las dos primeras, plazuelas, son espacios acotados por construcciones en todo su perímetro, y obedecen en buena medida a los trazos un tanto irregulares de la ciudad original del siglo XVIII, y que se conservan a partir de los parámetros contenidos en la Real Cédula de Felipe II de 1576, referentes a la fundación de nuevas ciudades en los territorios de la Nueva España.

La mejor conservada es La Lagunilla, pues su entorno urbano original apenas ha sido cambiado salvo por un par de edificios modernos. Las construcciones que la rodean, alguna de ellas bastante señorial, conservan a esta plazuela con un carácter muy auténtico del Veracruz del siglo XIX. La de La Campana, por el contrario, presenta un mayor deterioro en su aspecto, dada la variedad de estilos arquitectónicos y modificaciones poco afortunadas que sufrió durante la segunda mitad del siglo pasado.

Espacios de paso y descanso del ciudadano, ambas áreas se utilizan para el desarrollo de actividades de cultura popular, especialmente música y baile porteños (son afro caribeño y danzón). En sus alrededores se localizan algunos restaurantes y otros establecimientos gastronómicos, además de comercios diversos, todos en planta baja, además de algunas viviendas, especialmente en las plantas altas. Las otras dos Plazas son espacios rectangulares abiertos por dos de sus costados, y constituyen más bien espacios de descanso. La Plaza de La Madre se ubica en el sitio que originalmente ocuparon los lavaderos públicos, que se surtían de agua del arroyo del Tenoya; y la de Alvaro Obregón en el área donde se construyó la primera fuente pública de la ciudad, también surtida con el caudal del Tenoya.

### **2.2.15.3 Callejones y Andadores Peatonales**

Siguiendo nuevamente las Ordenanzas de Felipe II, los callejones constituyen espacios urbanos muy característicos de las ciudades novohispanas. Irregulares en su trazo, presentan, a lo largo de sus recorridos, visuales interesantes y a veces sorprendentes, aunque en muchos casos el paisaje urbano se encuentra muy desvirtuado. Los más importantes son:

#### **Francisco Javier Clavijero (el más extenso)**

Va desde la calle de Héroe de Nacozari, J. J. Herrera, y los tramos que corresponden a las plazuelas de La Lagunilla y La Campana, el de Trigueros (entre el edificio del mismo nombre y el Portal de Miranda), Mártires de Tlapacoyan, Californias y Holtzinger.

#### **La Calle Degollado**

Aunque no es propiamente un callejón dado su ancho, puede incluirse en este grupo, pues sólo transcurre por dos cuadras; en uno de sus edificios se ubica la placa que recuerda la fecha (1880) de inicio del derribe de la muralla. Todos ellos tienen un enorme potencial turístico que debe ser aprovechado.

### **2.2.15.4 Parques y Zonas Recreativas**

Los Parques Ciriaco Vázquez y Gutiérrez Zamora, además de Plaza de Armas, son amplios espacios con áreas verdes y gran importancia histórica.

El primero, de planta cuadrada y con algunas zonas arboladas, ocupa uno de los primeros espacios planificados extramuros, y alberga en su centro a la antigua Escuela Cantonal (hoy Francisco J. Clavijero), durante muchos años la más importante escuela de enseñanza primaria de la ciudad. Situado a dos cuadras al poniente de Plaza de Armas, está rodeado por edificios un tanto disímolos, a pesar de lo cual conserva un carácter muy porteño. Es, sin embargo un área de la ciudad un tanto aislada. Hacia su costado poniente, está el callejón Californias, residuo del antiguo Camino Real de México.

El segundo, también de planta más bien cuadrada, se ubica en el antiguo espacio extramuros hacia el surponiente del Centro Histórico. Con amplias zonas sombreadas, andadores y un quiosco central, en su interior se ubican edificios comerciales y de servicios con una gran variedad de giros, desde oficinas hasta neverías y bibliotecas. Aunque es un espacio totalmente peatonal, resulta de difícil acceso para los transeúntes, dado el intenso tránsito vehicular periférico.

### **Mercado de Artesanías y Curiosidades de Mar**

Ubicado a un costado del Paseo del Malecón y colindante con el recinto portuario, este mercado es paso obligado para quien va desde Plaza de Armas hacia el Malecón y viceversa. En sus numerosos locales comerciales, alineados en una larga fila porticada, se ofrecen algunas artesanías marinas y artículos diversos, desde ropa hasta pequeños electrodomésticos. En la acera de enfrente, se habilitó una callejuela como un segundo mercado de artesanías, con las mismas características comerciales del primero.

### **Playa de Regatas**

Aunque el polígono que delimita el Centro Histórico de Veracruz no la incluye en su totalidad, éste es un tercer sitio turístico importante. Con una playa tranquila y de poca profundidad, el sitio conocido como Playa de Regatas fue lugar tradicional de recreación marina de porteños y visitantes en la primera mitad del siglo XX –junto con la playa e instalaciones de Villa del Mar– y a pesar de su evidente decaimiento, sigue constituyendo un atractivo turístico dentro del Centro Histórico. Se encuentra situada a tan sólo unos minutos a pie de la Plaza de Armas (corazón del Centro Histórico) y el Bulevar Ávila Camacho –que constituye su límite terrestre– cuenta con toda la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios. Desafortunadamente, en la actualidad está casi totalmente desperdiciada y sólo es utilizada masivamente en época de vacaciones escolares, a pesar de que existen niveles peligrosos de contaminación y de no contar con un balneario o

instalaciones que aprovechen sus atractivos intrínsecos. Es, a pesar de todo, un lugar que requiere de atención y rescate inmediatos por su enorme potencial como detonador turístico, especialmente para los sectores La Huaca y Costa.

### **Cafés y Restaurantes**

Dos lugares ya tradicionales y obligados en cualquier visita turística en el Centro Histórico, son los Cafés de La Parroquia y las neverías conocidas como de “los Güeros - Güeros”. Los primeros arrancan su tradición desde el emplazamiento original, cuando era un sólo establecimiento ubicado en la avenida Independencia (la antigua Calle Principal), frente a la iglesia Catedral. El nombre comercial está tomado, evidentemente, del templo vecino cuando era todavía parroquia y no había sido consagrado como catedral de la ciudad. (Actual Café de los Portales).

Construido el primero de ellos entre mediados y fines del siglo pasado, sigue en buena medida el modelo exterior original, con un frente porticado hacia el Malecón, y la misma secuencia de arcos en sus dos fachadas restantes hacia la avenida 16 de Septiembre y la calle Serdán, respectivamente. El segundo, construido más tarde, conserva, por el contrario, el carácter original en su interior. Lugares de muy buen café, son no sólo puntos de visita de turistas sino puntos clave de reunión de los porteños que, sin gran dificultad, trasladaron sus tertulias y desayunos a estos nuevos emplazamientos. Las neverías, por su lado, forman parte de una “tradición” más reciente. Iniciadas como expendios ambulantes en la avenida Landero y Cos, al inicio de la calle Gutiérrez Zamora, lograron el apoyo de la autoridad municipal para ocupar las plantas bajas de los antiguos edificios ubicados en ese sitio, liberando aceras y “arroyo”. Su popularidad obedece a la buena calidad del producto que venden y a los llamativos gritos de “¡Güero, Güero; Güera, Güera!” con que atraen a los posibles clientes.

### **2.2.16 Publicidad y Comercio Informal**

Dos de los factores que más han contribuido a deteriorar visualmente la imagen del Centro Histórico

son la publicidad inadecuada y desmedida, y el comercio informal. La primera, porque deforma, desvirtúa u oculta elementos urbanos o arquitectónicos que dan carácter a la ciudad o a alguno de sus barrios o zonas; el segundo, porque ocupa espacios públicos de manera indiscriminada, generando graves conflictos viales, sanitarios y, también, de imagen.

### **Publicidad**

La contaminación visual del Centro Histórico debida a publicidad se presenta de varias formas: por anuncios luminosos, por anuncios espectaculares, por graffiti, por publicidad colocada en los postes y por anuncios fijados en balcones o adosados a la fachada.

Las zonas con mayor concentración de anuncios luminosos son las avenidas Independencia, 5 de Mayo y Miguel Hidalgo, a partir de Arista y en dirección a los mercados. Las calles que componen el resto del área de estudio se encuentran menos densificadas en cuanto a anuncios luminosos, aunque prolifera la publicidad pintada en fachadas. En el sector Californias se dan muchos casos de graffiti, aunque es factible encontrarlos por todos los rumbos de la mancha urbana.

La publicidad colgada o pegada a los postes se localiza especialmente sobre la avenida Guerrero, y aunque prolifera en mayor o menor grado en todo el Centro Histórico, destaca también su presencia en las calles de Montesinos y Arista, en la avenida Madero y en la periferia de La Huaca.

Los anuncios espectaculares sobre estructuras específicas se concentran en la calle de Arista, entre Madero y 5 de Mayo, aunque muchos muros de colindancia de edificios altos también son usados con este fin.

Los anuncios en mantas, adosados a edificios o balcones, alteran la percepción del Centro Histórico y contribuyen, como se mencionaba, a degradar la imagen urbana. Algunos de estos anuncios han

modificado la fachada del inmueble ocasionando la pérdida de elementos arquitectónicos valiosos.<sup>54</sup>

Sobre la avenida Independencia aparecen casos graves de pretendidas “modernizaciones” de fachadas que se salen completamente de los parámetros característicos de la zona; destacan el caso del edificio de la tienda “El Importador”, el del restaurante de comida rápida “Carl’s Jr.” y el del edificio de la antigua Lonja Mercantil. En los dos primeros, aunque se trata de edificios del siglo XX, el tratamiento publicitario rompe totalmente con el entorno por su diseño, color y dimensiones; en el otro, porque la inadecuada gama cromática empleada contrasta desagradablemente con los colores empleados en las construcciones aledañas.

### **Comercio Informal**

La tipología de comercio informal que se registra en el Centro Histórico abarca tres casos: puesto fijo, puesto semifijo y puesto móvil.

El primero está identificado por locales comerciales construidos en mampostería o lámina metálica y sobre las banquetas, generalmente separados de fachadas, aunque hay algunos casos en se adosan a éstas; ocasionalmente ocupan parte del “arroyo”. Se trata fundamentalmente de puestos de periódicos y revistas, aunque hay algunos otros giros (hechura de llaves, artículos electrónicos, comida, etc.).

El segundo, aunque se clasifica como semifijo, llega a ser en realidad bastante permanente; es de suponer que originalmente se trató de instalaciones que se montaban y desmontaban diariamente, y que con el tiempo han venido adquiriendo el carácter de permanentes, aunque no cumplan con la normatividad establecida en su momento. Abundan los expendios de comida (tacos, tortas) y de ropa, aunque no son exclusivos.

El último caso comprende todos aquellos puestos montados sobre ruedas que son colocados y retirados

---

<sup>54</sup> .- Ver Plano D-28 “Publicidad y Comercio Informal”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

diariamente de determinadas calles o sitios, así como los “tendidos”, en los que la mercancía se ofrece en el suelo, sobre un plástico o tela. En la gran mayoría de los casos se trata de lugares con venta de comida y bebida (hotdogs, “raspados” y otros) que se ubican en los corredores turísticos más importantes como el Malecón, al igual que los “tendidos”; en otros casos, se ofrecen alimentos como frutas, verduras y pescado, y se ubican fundamentalmente en las calles alrededor de los dos más importantes mercados públicos.

Como caso especial aparecen aquellos puestos “semifijos” que se localizan en los callejones Reforma y Cuatro Ciénegas, y en el andador central de algunos tramos de la avenida Díaz Mirón y sus calles aledañas, pues tratándose de “carritos” con ruedas que pueden moverse permanecen, sin embargo, en un mismo lugar las 24 horas del día. Las zonas con mayor ocurrencia de comercio informal se ubican, como ya se dijo, en las proximidades de los mercados públicos, sobre las calles de Canal, Hidalgo, Cortés, Bravo, Ocampo y los callejones Reforma y Cuatro Ciénegas. La aglomeración de puestos fijos y semifijos invade las aceras y el arroyo y en algunos casos producen afectaciones a los inmuebles próximos. En calles como Bravo, Cortés y Juan Soto los puestos invaden no sólo las aceras sino parte de la calle, por lo que resta espacio para el libre tránsito de vehículos y entorpecen el tránsito de los peatones por las aceras.

Otra zona afectada por el comercio informal es el malecón Comodoro Manuel Azueta con puestos semifijos y móviles que invaden el paseo peatonal y los carriles del “arroyo”, generando problemas a la circulación vehicular y deteriorando sensiblemente la imagen de este corredor turístico.

En el resto del área del Centro Histórico se observa un ambulante disperso generalizado por puestos móviles y algunos fijos que presentan menor afectación a los inmuebles y al espacio urbano. Destaca la ocupación de amplias zonas de la Plaza de Armas, con “tendidos” y puestos de artesanías y tabaco, y asientos de “boleros”.

### **2.2.17 Zonas de Alto Riesgo**

En la zona de estudio se presentan algunas condiciones naturales (físicas, climáticas, topográficas) y artificiales (instalaciones industriales, construcciones, el puerto mismo) que pueden ser causa de riesgo para la población.

Entidades como la Subsecretaría de Protección Civil, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, se encargan del conjunto de disposiciones, medidas y acciones realizadas por los tres niveles de gobierno, en coordinación con los sectores social y privado, para proteger la vida de la población, sus bienes, servicios estratégicos y su entorno, frente a la eventualidad de un desastre provocado por agentes naturales o humanos.

Esta institución cuenta con una colección de mapas con información topográfica, hidrológica, de uso de suelo, de vías de comunicación y de equipamiento entre otras, en los que se consignan aquellas zonas, áreas, regiones o puntos que indican la presencia de riesgos potenciales. La clasificación de las zonas se aplica de la manera siguiente:

#### **Zonas de Riesgo Alto**

En esta clasificación se encuentran todos aquellos lugares que presenten un peligro latente para la población y que, en caso de una contingencia, representen daños muy graves tanto para individuos como inmuebles.

#### **Zonas de Riesgo Medio**

En esta clasificación se encuentran aquellos lugares que presentan un menor grado de peligro para la población, ya que éste no es permanente, es decir, depende de factores externos para adquirir la condición de riesgoso.

#### **Zona de Riesgo Normal**

En esta clasificación se encuentran aquellos lugares que presentan un peligro leve para la población, que

en caso de contingencia no representaría daños tan grandes como en las clasificaciones anteriores.<sup>55</sup>

### **2.2.17.1 De Alto Riesgo**

#### **Gasolineras**

No existen en el área de estudio (aunque sí en sus cercanías) zonas que puedan clasificarse como de alto riesgo, a excepción de las tres estaciones de servicio de PEMEX (gasolineras) que se encuentran, una, en la avenida Ignacio Allende esquina con la calle Emparan (Sector Californias); una segunda en la avenida Gral. Prim esquina con la calle Víctimas del 25 de Junio (Sector La Huaca); y la tercera, en Callejón de La Hoz, entre Tenoya y Díaz Mirón.

Hay que considerar el riesgo que implica la existencia de arriates centrales en los callejones peatonalizados del Centro Histórico. Como se menciona en otro apartado, la existencia de estos elementos, si bien proporcionan lugares sombreados para sentarse, también constituyen obstáculos permanentes que impiden el ingreso de vehículos de bomberos o policía en caso de incendios u otras contingencias. Debe considerarse tanto su reubicación como cambios en el diseño mismo.

Vale la pena, sin embargo, consignar aquí aquellas instalaciones o zonas de riesgo que circundan al Centro Histórico, como referencia para poder tomar las adecuadas medidas de contingencia ambiental, climática o social que se requieran.

#### **Instalaciones de PEMEX “El Sardinero”**

No sólo se encuentran muy cerca del Centro Histórico, sino que constituye un punto de altísimo riesgo para buena parte de la mancha urbana y el puerto. La Terminal de Almacenamiento y Distribución PEMEX (TAD) "El Sardinero", circundada por las calles Yáñez, Allende Norte, Icazo y Pastora, recibe para su almacenamiento y distribución gasolinas y diesel desde buquestanque

que descargan en los muelles cercanos, así como a través de ductos que vienen desde la población de Tierra Blanca.

Hasta 1998 la TAD PEMEX "El Sardinero" contaba con 21 tanques de almacenamiento con capacidad total de 1.1 millones de barriles; sin embargo, dado el riesgo antes mencionado, el gobierno del Estado y Petróleos Mexicanos acordaron en ese año establecer una franja de seguridad (amortiguamiento) alrededor de la planta, lo que redujo la capacidad de almacenamiento de la terminal en 34 %. Actualmente, esta instalación surte de combustible a un total de 93 estaciones de servicio en la zona central del Estado de Veracruz.

#### **Gasoductos**

Instalación que provee de combustible a la zona portuaria y a la zona de la Ciudad industrial “Bruno Pagliai”. En su recorrido, prácticamente rodea la zona por el norte y el oeste formando un medio anillo. Parte de las instalaciones de “El Sardinero”, donde se concentran el tanque de almacenamiento de hidrocarburos (gasolinas, gas, diesel, etc.); de aquí sale la línea que por las calles de Yáñez y Pastora llega a las instalaciones portuarias hasta San Juan de Ulúa.

Otra línea sale por la calle Cervantes y Padilla y toma en línea recta la avenida Cuauhtémoc, de donde salen dos ramificaciones, una por la calle J. B. Lobos y la otra por la calle Xalapa, que corresponden a las líneas 1 y 2 que van hasta la Ciudad Industrial y TAMSA.

### **2.2.17.2 De Riesgo Medio**

Entre las zonas de riesgo medio aparecen los Mercados. En la zona de estudio se localizan tres de ellos: el mercado de pescadería ubicado en Landero y Cos (entre Arista y Serdán), el mercado Hidalgo circundado por las calles Hidalgo, Cortés, Madero y Juan Soto, y el mercado Unidad Veracruzana, localizado entre Juan Soto, Bravo y Cañonero Tampico.

---

<sup>55</sup> .- Ver Plano D-29 “Riesgos y Vulnerabilidad”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Su peligro potencial estriba en intensa actividad diaria que genera la cantidad y variedad de productos que se ofrecen a los usuarios en estos recintos y zonas circundantes; la cercanía de bodegas que almacenan alimentos, sustancias inflamables o potencialmente tóxicas, y la gran cantidad de basura que generan, son parte del alto riesgo.

A pesar de esfuerzos de la autoridad municipal, no se ha podido instrumentar un efectivo mecanismo de control y prevención que evite el almacenamiento de mercancías como cohetes y luces de bengala, o la acumulación de desperdicios, cuya concentración en lugares poco ventilados y calurosos –como muchas bodegas- constituyen elementos de alto peligro.

### **2.2.17.3 De Bajo Riesgo**

Entre las zonas y lugares de riesgo normal, están la Colindancia con el mar y la Estación de Ferrocarriles. En el primer caso, el área de estudio comprende una zona de frontera con el mar, lo que representa cierto grado de riesgo para la población ante la probable presencia de fenómenos meteorológicos extraordinarios que alteren sus condiciones normales; tales fenómenos serían: huracanes, tormentas tropicales, fuertes vientos del norte, marejadas, “mareas rojas”, etc.

En el segundo, se considera como un riesgo potencial al tratarse de transporte pesado que no es fácilmente controlable. El riesgo se manifiesta en su cercanía a inmuebles patrimonialmente importantes, como la estación Terminal misma, las antiguas bodegas del ferrocarril y las instalaciones de “La Redonda”. Los muelles representan, en cierto modo, un peligro similar, aunque el área de ubicación queda relativamente retirada de zonas habitacionales o concurridas (a excepción de los mismos trabajadores portuarios).

Con la finalidad de solventar crisis atmosféricas y de otras índoles, la Subsecretaría de Protección civil de la Unidad Municipal de Veracruz ha hecho un estudio de los lugares que podrían servir de refugio para la población en caso de presentarse una emergencia que afectara la zona. Se trata

principalmente de iglesias y escuelas que han pasado por un proceso de evaluación por parte de los directivos del mencionado organismo, que los avala como lugares apropiados y que cuentan con la infraestructura necesaria para albergar damnificados. Actualmente hay identificadas más de 50 escuelas y unas 6 iglesias verificadas en toda la zona de estudio (además de otras que se localizan en las inmediaciones) que cuentan con las características adecuadas, y a las cuales se les hace una revisión cada 3 ó 4 meses para comprobar el estado de sus instalaciones y estructura.

## **2.2.18 Imagen urbana actual**

### **2.2.18.1 Zonas, Sitios y Espacios Abiertos**

Existen zonas del Centro Histórico que se caracterizan por una imagen preservada, o con características particulares, o cuya imagen urbana se encuentra afectada y desvirtuada. Constituye un espacio particular en la ciudad por las características de su imagen urbano-arquitectónica, presentando varias zonas con una imagen urbana diferenciada en varios aspectos.

#### **El Centro Histórico: Perímetro A**

Casi coincidente con la zona intramural, conserva su trazado original con un sistema de callejones, cuyo origen puede deberse a vestigios de las trazas del primer asentamiento, antes de la regularización de las calles y manzanas, así como de plazas y plazuelas, y otros espacios abiertos de parques y amplias avenidas y bulevares abiertos en la zona, durante el siglo XX. La imagen de esta zona se caracteriza por la trama compacta, con una arquitectura vinculada por paredes medianeras, con la línea de fachada continua sobre la banqueta, a excepción de edificaciones con portales ubicadas en torno al Zócalo, o muy cercanas a él.<sup>56</sup>

Las zonas que comienzan a desarrollarse fuera de la muralla y que se integran al continuo urbano al demolerse la muralla, forman parte esencial del

---

<sup>56</sup> .- Ver Plano D-30 “Imagen Urbana”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Centro Histórico, y corresponden a los sectores La Huaca, Californias y Mercados. De igual forma, el área que se desarrolla a inicios del siglo XX con el nuevo puerto, presenta aspectos particulares en cuanto a su imagen.

### **Zona de Plaza de Armas y sus alrededores**

Dentro de ella hay un área que muestra la mejor imagen del Centro Histórico en cuanto a densidad de servicios, buen estado constructivo en general, con presencia de edificios de valor e intervenciones en etapas más o menos recientes, aunque hay algunos pocos edificios desocupados en estado ruinoso y otros con usos inadecuados.

En esta zona se encuentran algunos de los hitos fundamentales que identifican el Centro Histórico y a la ciudad en su conjunto: Plaza de Armas (el “Zócalo”) con el Ayuntamiento, los Portales y la Catedral, y otros edificios con servicios culturales y turísticos importantes, y los más antiguos y principales hoteles del Centro Histórico.

### **Expansión del Puerto en 1902**

Un espacio que presenta características particulares en cuanto a su imagen es la zona correspondiente a la modernización del puerto, ocurrida al finalizar el siglo XIX y los inicios del XX, con la presencia de una arquitectura de carácter clásico-monumental donde los códigos eclécticos constituyen la base de significación de estos edificios (la Aduana Marítima, el edificio de Correos y Telégrafos, la Estación Terminal del Ferrocarril), acompañados de un amplio espacio urbano centralizado por la Plaza de la República (y su complemento, la Plaza de la Concordia), que rompe con la compacidad de la ciudad que enfrenta.

El carácter exento y aislado de estos edificios, la presencia del Puente Morelos y de vías con una alta intensidad de tránsito vehicular sobre Marina Mercante, hacen que esta área no se sienta como un espacio definido, sino abierto, de poco uso por el peatón. Tal es el caso de la Plaza de la República, enmarcada por edificios importantes y con algunos

árboles, bancas, fuentes y luminarias que, sin embargo, resulta de difícil acceso peatonal al estar rodeada de calles con intenso tránsito vehicular, por lo que su uso es menor que las potencialidades que brinda en sí misma.

### **Frente Costero**

El frente costero, formado por el Paseo Insurgentes Veracruzanos (el “Malecón” por antonomasia), el Malecón Comodoro Azueta y parte del Bulevar Manuel Ávila Camacho, es un importante mirador hacia la bahía, constituyéndose en el sitio más interesante de vinculación entre la ciudad y el mar y la relación visual con San Juan de Ulúa. En esta zona, la media glorieta que marca el arranque del Bulevar y el Club de Yates son elementos urbanos importantes.

En el primer caso, porque establece un punto de inflexión y difiere morfológicamente del resto de la vía, debido a la presencia de una fuente, bancas y áreas verdes; en el segundo, porque es un hito urbano ya tradicional, al desaparecer el viejo balneario de Regatas.

### **La Huaca y Las Californias**

En varias zonas del Centro Histórico hay áreas donde se pueden apreciar cierta homogeneidad entre las edificaciones que se encuentran en ellas, en coincidencia con el predominio de la tipología habitacional correspondiente al momento de su desarrollo urbano, ya que conservan la lotificación original, semejanzas en la volumetría, altura de la edificación, línea de fachada, etcétera.

Estas áreas están presentes en todas las zonas del Centro Histórico, pero sobre todo en los sectores Californias, La Huaca y parte de la Costa.

### **2.2.18.2 Parques, Plazas, Plazoletas y Plazuelas**

#### **Parque Zamora**

El único espacio verde importante dentro del Centro Histórico. Es un nodo significativo, al que llegan vías

importantes desde el sur, como la Avenida Díaz Mirón, General Prim y 20 de Noviembre.

La glorieta central pierde capacidad de articulación centrípeta por cortes viales un tanto ajenos y por construcciones inadecuadas que se han ido insertando en el espacio del parque. Funciona como un pivote, al ser un punto de inflexión entre la zona de Mercados, La Huaca y el perímetro A del Centro Histórico. El entorno del Zamora presenta una imagen muy diversa y heterogénea, con edificios de diferente carácter por su volumetría, estilo y calidad de diseño.

En las vías que rodean al parque, de 10 a 12 de importancia relevante, se producen conflictos vehiculares y tránsito intenso que dificultan el acceso a los peatones, ya que en ellas se producen los giros de un número importante de rutas del transporte público que llegan hasta el Centro Histórico, dejan y recogen pasajeros y dan la vuelta de regreso por Díaz Mirón y las otras calles que confluyen o salen del Parque. Las perspectivas fundamentales hacia el parque se producen desde las vías Díaz Mirón, 20 de Noviembre, Cortés y González Pagés.

### **Parque Ciriaco Vázquez**

Funciona como un área de entorno al edificio de la Escuela Francisco Javier Clavijero. El espacio del parque está claramente definido por la fachada de los edificios que lo rodean; las calles de dimensión relativamente uniforme y reducida en tres de sus lados –con la excepción de Avenida Hidalgo– reafirman esa percepción. Los elementos de interés son: los árboles que enmarcan al edificio en dos de sus lados –que resultan pocos de acuerdo con la dimensión del parque– y la escultura a Nicolás Bravo frente a la fachada del edificio. Por ser uno de los pocos espacios abiertos de regular dimensión, se ha constituido en un punto de referencia para la población.

### **Parque de la Madre**

También llamada y conocida como Plazoleta del 10 de Mayo. Pequeño parque aislado de las construcciones que lo rodean, sobre las calles

Francisco Madero y Mariano Arista, que tiene como motivo central una escultura en representación de la madre. Equipado con árboles, bancos y luminarias constituye, aunque de dimensiones pequeñas, un punto de cambio en el sitio. Es un espacio que se abre en una trama compacta, sirviendo como punto de paso y de descanso. En su entorno no hay componentes arquitectónicos que se destaquen, y la homogeneidad visual es débil.

### **Plazuela de La Campana**

Ubicada en la mitad del tramo del callejón Clavijero, entre Arista y Serdán, es una apertura en la trama vial. De dimensiones reducidas, tiene como punto focal una campana sobre una estructura de hormigón y una pequeña plataforma. El diseño de piso es diferenciado, en forma de círculos concéntricos que señalan la parte central de la plaza, donde funciona una fuente. Los edificios que delimitan el espacio son de diferentes etapas, estilos y tamaños, aunque la línea de balcones se sitúa aproximadamente al mismo nivel. Uno de los edificios más interesantes de la plaza y que está enfrentada a la campana, se encuentra en estado ruinoso, afectando considerablemente la imagen del conjunto.

Un aspecto de interés del sitio radica en que es utilizado con funciones culturales y recreativas, como lugar público de baile de danzón y otras actividades semejantes.

### **Plazuela de La Lagunilla**

Así llamada porque durante el Virreinato se formaba una minúscula laguna –casi podría decirse que un gran charco– en época de lluvias intensas. Se vincula al callejón del mismo nombre y al de Héroe de Nacozari, y es un ensanche de éstos. Presenta el mismo tratamiento de piso que la plazuela de La Campana. Durante años ha sido lugar de reunión para amantes del son antillano, ya que en uno de sus costados funciona un restaurante bar que presenta frecuentemente grupos que interpretan ese género musical. Está dedicada al músico cubano Benny Moré, cuya escultura está situada en uno de los accesos. El entorno está relativamente bien

conservado, pues algunos de los edificios fueron intervenidos recientemente.

El mobiliario urbano consiste en bancas, luminarias, papeleras, mesas y sillas de los restaurantes, que amplían al espacio abierto la actividad gastronómica; hay, además, maceteros con plantas y algunas palmáceas. Hasta el 2004 contaba con una fuente que adornaba el sitio y ofrecía un agradable cambio en el microclima. Las funciones cultural, recreativa y gastronómica, son esenciales en la plaza, dedicada a la música afroantillana, aunque también hay viviendas y oficinas.

### **Parque Álvaro Obregón**

Un pequeño parque ubicado en Zaragoza entre Mario Molina y Trigueros. Es un espacio que brinda una perspectiva visual hacia los portales y edificios Trigueros y Portal de Miranda, funcionando en la actualidad como una transición entre el ex-convento de San Agustín, muy deteriorado y dedicado a un uso inadecuado y las áreas ya intervenidas de los alrededores. El entorno del propio parque presenta un desbalance en este sentido, pues tiene edificios en buen estado aparente y otros más deteriorados, aunque hay una homogeneidad relativa en la altura de las edificaciones, no así en su calidad de diseño. La imagen está contaminada por la presencia de letreros con baja calidad de diseño.

#### **2.2.18.3 Callejones y Recorridos Peatonales**

Aunque ubicados en distintos puntos de la ciudad, los callejones, cuyo origen puede deberse a vestigios de las trazas del primer asentamiento, antes de la regularización de las calles y manzanas, constituyen espacios característicos de la ciudad, que atraviesan las manzanas, conformando ámbitos que pueden ser atrayentes. Algunos han sido objeto de acciones de intervención y tienen una imagen aceptable como el de La Lagunilla o el de La Campana, relacionados con las plazuelas del mismo nombre.

Otros, como el Clavijero y el de Héroe de Nacozari, atraviesan parte significativa del Centro Histórico hasta cerca del Parque Zamora. Los callejones de

Trigueros, Melchor Ocampo, Mártires de Tlapacoyan, la Privada de Arista, el de La Pastora, Holtzinger, Reforma y otros más, se encuentran dentro del perímetro A.

En otras zonas de la ciudad también hay varios callejones: el de Las Californias, en el sector del mismo nombre, donde se encuentran, además, la Privada A. Montes y la Cerrada de Allende. Dentro del sector de Mercados se ubican, dentro de una misma manzana, los callejones Progreso, Chapultepec y Galeana; otros en ese sector son los el De La Hoz, Tenoya, 18 de Marzo y Pípila. En La Huaca se destacan el Callejón del Cristo, el de Juárez y el de Toña la Negra, uno de más populares en ese barrio.

En todos los casos, la reducción de la dimensión de la vía y el cierre de la perspectiva más o menos en planos cercanos o la inflexión, provoca imágenes cambiantes, donde factores como la escala y lo sorpresivo desempeñan un papel notable en la percepción del espacio urbano, de modo que son cualidades aprovechables para estimular los recorridos por el Centro Histórico.<sup>57</sup>

#### **2.2.18.4 Zonas de morfología diferenciada**

Hay otros espacios que aportan imágenes urbanas de interés por ser morfológicamente diferentes a lo que les rodea y constituir, en muchos casos, hitos. Entre ellos, está la Glorieta del Obelisco, situada en Arista y 16 de Septiembre, donde se ubican edificios de uso relevante como el del diario El Dictamen y el Instituto América. El obelisco, con un diseño de baja calidad y ubicado en un islote entre vías, no logra una imagen urbana interesante, pero el conjunto constituye un cambio en la forma urbana.

También puede mencionarse el espacio donde se encuentra el Baluarte de Santiago, único elemento importante visible de los restos de la muralla derribada a partir de 1880. Si bien la perspectiva es reducida, el hecho de estar algo elevado sobre el

---

<sup>57</sup> .- Ver Plano D-13 "Vialidad", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

nivel de la calle, sus características formales diferenciadas, el uso como museo y su significación histórica, lo convierten en un foco de atracción. Aunque los edificios que le rodean no tienen un carácter homogéneo, están en relativamente en buen estado de conservación, por lo que el espacio tiene una imagen aceptable desde el punto de vista perceptual.

Otro espacio de este tipo es el Paseo sobre la calle Díaz Mirón, por implicar un espacio con cambio de nivel, al estar más alto que la vía, profusamente arbolado y delimitado por balaustradas, funcionado como zona de recorrido o paseo. Usada como área de paso, le otorga jerarquía al inicio de la vía.<sup>58</sup>

### **Frente de los Patios de Ferrocarriles**

El límite norte del Centro Histórico, definido por la calle Montesinos y la curva de Allende, tiene frente las bodegas y el patio de los ferrocarriles. El ferrocarril, que constituyó un factor clave en el desarrollo de Veracruz, ha perdido importancia sociocultural, al convertirse en un ferrocarril exclusivamente de carga. Esto ha sido uno de los factores contribuyentes al deterioro de la imagen de este sector que colinda con el centro y que influye perceptualmente, por brindar una imagen desfavorable.

Aquí se presentan las peores visuales del Centro Histórico, sobre todo desde la curva que se inicia en la Avenida Allende hasta 5 de mayo, aproximadamente, en coincidencia con el paredón que oculta el patio de ferrocarriles.

### **Edificios de valor no considerados en el Decreto**

Hay edificios del siglo XX que se consideran de alto valor y que no fueron considerados en el Decreto, que aunque no cumplen estrictamente con las características de temporalidad establecidas, por lo que aunque sujeto a un estudio posterior que permita precisar su número y calidad, se sugiere considerar

---

<sup>58</sup> .- Ver Plano D-30 "Imagen Urbana", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

algunos edificios destacados que no quedan dentro del perímetro actual del Centro Histórico, como son:

### **La Redonda**

Antigua Casa de Máquinas conocida popularmente como "La Redonda" ubicada al extremo sur oeste del patio de los ferrocarriles. Actualmente la visual de este inmueble es oculta por el hospital del IMSS el cual obstruye totalmente uno de los edificios más representativos de la arquitectura industrial de principios de siglo.

### **La Estación de Ferrocarril**

La antigua estación de ferrocarril es un largo edificio que remata, la extensa barda de lo que fueron los andenes de carga y bodegas (también del ferrocarril) y cuya fachada da a la calle Montesinos. Este edificio, actualmente oficinas de Ferrosur, también fue en alguna época el Gran Hotel Terminal.

### **Antigua Termoeléctrica**

Es un inmuebles que se ubica al final del puente Morelos de Sur a Norte. Queda también dentro de las instalaciones del recinto portuario. Este edificio fue la antigua central termoeléctrica, para dar servicio local a los ferrocarriles y el recinto portuario.

### **Plaza del Ferrocarril**

Al costado de la Estación Terminal y como gran vestíbulo abierto a ésta, se encuentra la Plazoleta del Ferrocarril, casi oculta por edificios contemporáneos; frente a La Terminal, y al costado opuesto de esta plaza, se ubica lo que fue el Hospital del puerto (actualmente un edificio multiusos felizmente intervenido) que corre el riesgo de perder su identidad al convertirse en oficinas. Debe ser preservado con su carácter arquitectónico original.

### **2.2.18.5 Áreas Tradicionales de Comercio**

Áreas con un grado relativo de preservación de la volumetría general de muchas edificaciones, con un número importante de edificios de valor. Predominan

las modificaciones en las fachadas de las plantas bajas y en la planimetría, por la actividad comercial, limitando por tanto la posibilidad de lectura de los valores de la fachada por la presencia de publicidad y modificación de la composición de vanos, pero que en la mayoría de los casos es posible recuperar una imagen coherente a partir del propio uso comercial que asumieron estas áreas en su devenir histórico desde finales del siglo XIX. Coincide con las principales zonas comerciales del Centro Histórico, especialmente sectores de las vías Avenida Independencia, Avenida 5 de Mayo. Avenida Ignacio Zaragoza.

### **Zona de Mercados**

Es donde se presenta con mayor afectación la imagen urbana: la presencia sobre las banquetas y parte de las vías vehiculares de puestos de comercio informal o extensión de la actividad que se desarrolla en los Mercados. La superposición a los edificios, la baja calidad de diseño de la publicidad y la señalética, el deterioro de las edificaciones, las instalaciones aéreas de cables para la electricidad y el teléfono -que a veces forman amasijos en los frentes de edificios-, la falta de mobiliario urbano adecuado o su deterioro, son rasgos que caracterizan a esta zona. Los valores de los edificios de los mercados quedan ocultos por esta situación.

### **Zona de kioscos de comercio informal**

Además de las zonas de comercio informal existentes en el sector Mercados, hay otras en el Centro Histórico. Una de las significativas por su afectación es la situada sobre la Avenida Díaz Mirón, entre las calles Mariano Abasolo y Paso y Troncoso. Ocupa parte del paseo central de la avenida, afectando la imagen del mismo por la baja calidad de diseño de los kioscos y la obstrucción de las visuales, negando la jerarquía de esa vía arbolada -la de mejor diseño del Centro Histórico- aún cuando esta ocupación se limite sólo a tres de sus cuadras. Otras zonas de este tipo se ubican en el Sector Las Californias que, además de sus implicaciones en cuanto a obstrucción del tránsito peatonal y en cuanto a la higiene urbana,

provocó la pérdida del área verde en varias de sus banquetas.

### **2.2.19 Características y Procesos Urbanos en Curso**

El Centro Histórico de la ciudad de Veracruz presenta elementos especiales que lo hacen valioso, debido a sus características históricas, políticas y de inmuebles con valor patrimonial, así como por las manifestaciones culturales. Basta esta justificación para hincar su revitalización de inmediato.

El 1º de marzo del 2004, se otorgó a la ciudad el Decreto Federal de la Zona de Monumentos Históricos en la ciudad y Puerto de Veracruz. Esto significa un paso importante en el alcance del objetivo que se ha planteado de hacer que el Centro Histórico de Veracruz sea inscrito por la UNESCO en la lista de Patrimonio Mundial. Objetivo que debe tener como meta el año 2010.

No hay duda que el patrimonio de monumentos que posee el Centro Histórico hace de él un sitio que debe preservarse y protegerse. Sin embargo, el abandono y descuido que presentan ciertas áreas y edificios hacen evidente la necesidad urgente de acciones inmediatas por parte de los diferentes sectores sociales que eviten más deterioro y recuperen lo existente, para beneficio de todos.

En la presente administración municipal el ayuntamiento ha conformado una Comisión de Centro Histórico, a cargo de la Regiduría XIII, que se encarga de establecer los proyectos y las acciones a emprender para la salvaguarda del área.

Adicionalmente, se ha suscrito un convenio con el INAH para tener una “Ventanilla Única” en la que se dé atención a los propietarios y ciudadanos, que deseen consultar aspectos históricos o constructivos, o remodelar, remozar o rescatar -técnicamente, realizar una “intervención”- en inmuebles patrimoniales.

Para reforzar lo anterior, el pasado 5 de septiembre del 2005, el ejecutivo federal emitió un decreto que

otorga una serie de estímulos fiscales en apoyo el desarrollo del Centro Histórico de Veracruz. En la exposición de motivos, el decreto considera que las zonas de monumentos históricos a que se refiere el decreto, son espacios que ayudan a conservar y engrandecer la identidad nacional, histórica, arquitectónica, monumental y urbanística, de los habitantes de la ciudad, como es el caso del Centro Histórico de Veracruz.

Asimismo se han reforzado las funciones del equipo responsable del centro histórico por parte del Ayuntamiento, elevando su status administrativo a rango de dirección de área. Conocida actualmente como la Dirección del Centro Histórico. Esta dirección trabaja actualmente en diferentes proyectos, como son:

#### **2.2.19.1 Mejoramiento de Imagen Urbana de la Av. Independencia**

Un primer proyecto es el mejoramiento de la imagen urbana de la avenida Independencia. Para ello, se pretende llegar a acuerdos con los propietarios de inmuebles construidos en esta importantísima calle, para recuperar su imagen original, además del retiro de marquesinas, anuncios y, en general, de todos aquellos elementos que no se integren adecuadamente al paisaje urbano predominante. Adicionalmente, la dependencia ha establecido un diálogo con los comerciantes de la zona para plantear el proyecto de convertir la Av. Independencia en una vía exclusivamente peatonal, estableciendo un corredor turístico y comercial que iniciaría en el parque Gutiérrez Zamora para terminar en su cruce con la calle Juárez o hasta Emparan.

#### **2.2.19.2 Revitalización del Parque Zamora**

Bajo el concepto de modernizar y revitalizar este importante nodo urbano, este segundo proyecto se propone como una acción integral para la revitalización del Parque Gutiérrez Zamora. El proyecto contempla el resolver, entre otras problemáticas los conflictos viales de 12 vialidades que confluyen a este nodo, con alrededor de 30 líneas de transporte urbano. En donde se acentúan varios

problemas, entre los que sobresale, la carencia de espacios para estacionamiento adecuados y suficientes entre 2 sectores con amplia demanda vehicular y peatonal: Centro y Mercados. Adicionalmente la problemática social que se presenta actualmente implica graves problemas de drogadicción y prostitución, además de comercio informal y/o ambulante, que han dado como resultado un medio ambiente natural y cultural en franco proceso de deterioro urbano. El proyecto detonador se plantea con la propuesta de la edificación y operación de un estacionamiento concesionado, bajo la modalidad “Llave en Mano”. Este estacionamiento subterráneo con una capacidad aproximada de 300 vehículos, debajo del parque Gutiérrez Zamora, podrá atender la demanda actual y futura de los automovilistas, de las 2 zonas antes mencionadas: Centro y Mercados.

#### **2.2.19.3 Renovación Urbana Barrio de La Huaca**

Un tercer proyecto en curso es la rehabilitación y revitalización de la zona habitacional, con mayor importancia de vivienda popular y de más tradición en el Centro Histórico, conocida como el Barrio de La Huaca, dentro del programa nacional de mejoramiento barrial, conocido como Programa Hábitat de la SEDESOL. En este proyecto se pretende llevar a cabo acciones integrales de mejoramiento del barrio, entre otras: Mejoramiento estructural y arquitectónico de viviendas, mejoramiento de fachadas, saneamiento de patios y pasillos interiores y un centro de integración social.

#### **2.2.19.4 Paso a Desnivel Puente Allende**

Un cuarto proyecto es la construcción de un puente vehicular y peatonal que conectará la Avenida Ignacio Allende con la zona norte del área urbana, estableciendo una nueva ruta vehicular sobre los patios de ferrocarril, a un lado de la planta de PEMEX conocida como “El Sardinero”. Esta vialidad propuesta a realizarse dentro del Programa de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Veracruz, mediante el cual se declaró el Área Metropolitana de la Zona Conurbada de Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado, y se publicó la versión abreviada

del mismo en la Gaceta Oficial del Estado el 2 de julio de 1992.

Esta vialidad será muy importante para el descongestionamiento vehicular de todo tipo del Centro Histórico. Al corto plazo se prevé como el libramiento sur-oeste y ayudará definitivamente a unir la parte norte de la zona conurbada al centro histórico.

### **2.2.19.5 Centro Gastronómico Pescaderías**

El edificio de pescaderías ha sido por muchos años el tradicional mercado de compra de pescado fresco para los habitantes de la zona conurbada de Veracruz. Este edificio en la actualidad presenta problemas por su ubicación en una de las vialidades de mayor concentración vehicular del Centro Histórico, Landero y Cos. Además se ha venido incrementando el giro de restaurantes de pescado, con una amplia demanda por parte de turistas. Finalmente este inmueble presenta obsolescencia en cuanto a su sistema estructural y la imagen urbana del mismo esta muy deteriorada. El proyecto plantea reubicar el abasto de pescado, fuera del centro histórico. A un lugar por definir, al lado norte de los patios del ferrocarril. Aprovechando el nuevo paso a desnivel de Ave. Allende. Así mismo se propone en este proyecto un nuevo Centro Gastronómico con restaurantes de pescado mariscos, como un atractivo para el turismo nacional e internacional. El proyecto además contempla en los niveles de arriba la creación de un estacionamiento.

Estas y otras propuestas buscan, evidentemente, impulsar el desarrollo del Centro Histórico y elevar la calidad de vida, tanto de la población residente como de la flotante. Un punto de interés adicional radica en el hecho de que se pretende llegar a consensos y acciones concertadas con los distintos actores sociales: autoridades, inversionistas, propietarios, grupos ciudadanos organizados y sociedad en general.

Es importante considerar que todas las propuestas deberán ser evaluadas conjuntamente, para calificar su impacto en la zona y en el presente Plan de

Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico, ponderando consecuencias a corto, mediano y largo plazo; entre ellas, la posibilidad de generar dinámicas similares para otras zonas de la conurbación.

## **2.3 Análisis Arquitectónico**

### **2.3.1 Identificación de inmuebles con valor patrimonial**

#### **Monumentos históricos**

Según la Ley Federal de Monumentos, son Monumentos Históricos “los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley” (artículo 35).

Por determinación de esta Ley, son Monumentos Histórico “los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templo y sus anexos: arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios, conventos o cualesquiera otro dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos al servicio y ornato público, y al uso de las autoridades civiles y militares (...) y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas en los siglos XVI al XIX inclusive.” (Artículo 36). La identificación y clasificación de monumentos históricos del Centro Histórico de Veracruz se realizó a partir de la información contenida en los siguientes planos:

“Delimitación de la zona de monumentos de la ciudad y puerto de Veracruz”, proporcionado por el INAH, en el que se señalan tres categorías de monumentos: De gran valor por conservar, De valor por conservar, y De valor ambiental.

Plano catastral en el que se identifican los inmuebles de valor patrimonial catalogados por el Centro INAH-Veracruz. Este se considera el “plano base”, por contener todos los datos

catastrales actuales utilizados como referencia para todo el estudio.<sup>59</sup>

A partir de este plano se identificaron 746 monumentos históricos ubicados en 806 lotes (algunos de los inmuebles están construidos en dos o más lotes), de los cuales 431 corresponden al Perímetro A y 359 al Perímetro B.

Los 16 restantes se localizan fuera de estos perímetros, pero igualmente han sido identificados como de valor patrimonial (según el plano de referencia).



FUENTE: Visita de campo CECC-CEUOT  
Demolición total y construcción nueva

Los inmuebles se clasificaron a partir de las categorías dadas por el INAH, indicando su equivalencia con las categorías solicitadas por la DGOUR, que son las que se describen a continuación:

### Arquitectura patrimonial relevante

Construcciones de cualquier corriente estilística que, por sus dimensiones, calidad plástica, acontecimiento histórico o sistema constructivo, destacan del conjunto. Equivale a la categoría “de gran valor por conservar”, identificada por INAH.

### Arquitectura patrimonial

Construcciones de cualquier corriente estilística que, por su calidad y época constructiva, son consideradas

<sup>59</sup> .- Ver Planos D-31 “Patrimonio Cultural” y D-31A “Patrimonio Cultural Siglo XX”, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

de valor patrimonial. Equivale a la categoría “de valor por conservar”, identificada por el INAH.

### Inmuebles de acompañamiento

Inmuebles que por su calidad y época constructiva no representan un valor arquitectónico patrimonial; sin embargo, se identifican por su integración al conjunto urbano. Equivale a la categoría “de valor ambiental”, identificada por INAH.

### Monumentos demolidos

Inmuebles catalogados o identificados previamente y que actualmente ya no existen. Incluye demolición total, y obra nueva.

Estas categorías integran el total de monumentos históricos y se dividen de la siguiente manera:

**Cuadro No. 65.- Clasificación de Monumentos Históricos en el Centro Histórico de Veracruz**

Clasificación	Porcentaje dentro del Centro Histórico de Veracruz
Arquitectura Patrimonial Relevante	38.5 %
Arquitectura Patrimonial	15.0 %
Inmuebles de Acompañamiento	36.0 %
Monumentos Demolidos	7.0 %
No Clasificados	3.5 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Investigación propia: UCC – CEUOT

También se identificaron parques y plazas de trascendencia histórica, es decir, sitios, parques, plazas y espacios públicos relevantes que están relacionados con hechos históricos de la ciudad, o conservan parte de la traza original de la misma.

En esta categoría se incluyen:

Plaza de Armas (Zócalo), en la avenida Independencia, frente al Palacio Municipal

Parque Gutiérrez Zamora, localizado entre las avenidas Independencia y 5 de Mayo y las calles Ignacio López Rayón y Manuel Doblado

Plaza de la República y Plaza de la Concordia (contiguas), entre las avenidas Marina Mercante y J. M. Morelos y las calles Montesinos y Lerdo; frente al edificio de la antigua Aduana Marítima y al de Correos y Telégrafos por el oriente, al edificio del ex-convento de San Francisco al poniente, y de la Terminal de Ferrocarriles al norte.

Parque Ciriaco Vázquez, localizado entre las avenidas Hidalgo y Madero y las calles Miguel Lerdo y Benito Juárez

Parque de la Madre, en la esquina de Francisco I. Madero y Mariano Arista

Parque Álvaro Obregón, en la esquina de Ignacio Zaragoza y Mario Molina

Parque José Azueta, en la calle Landero y Cos, frente al Museo Naval

Plazuela de la Campana, entre las avenidas Independencia y Zaragoza y las calles Arista y Serdán; se une a las calles mencionadas por el Callejón Francisco J. Clavijero.

Plazuela de La Lagunilla, entre las avenidas Independencia y 5 de Mayo y las calles Arista y Serdán. Forma un espacio de encuentro no reticular de la prolongación del callejón Héroe de Nacozari con el callejón Lagunilla.

Glorieta frente al cuartel de bomberos, en la prolongación de Zaragoza, entre Rayón y Víctimas del 25 de Junio.

### 2.3.1.1 Declaratoria de zona de monumentos históricos

En marzo de 2004 se emite el Decreto por el cual se declara la existencia de una zona de monumentos históricos en la ciudad y puerto de Veracruz; en este documento quedan establecidos los límites de dicha zona (Perímetros A y B) y las obras civiles relevantes construidas durante los siglos XVI al XIX, dentro de la misma.

Al analizar este documento se encontró que consta de 501 registros que hacen referencia a 897 números oficiales. Sin embargo, dado que un monumento

puede tener más de un número oficial, no es posible precisar a cuantos edificios pertenecen estos números oficiales.

### Monumentos Artísticos

La Ley Federal de Monumentos señala que “son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados y otras análogas. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.” (Artículo 33).

En esta categoría se incluyen los inmuebles representativos de diferentes corrientes estilísticas, tales como: eclecticismo, art-decó, funcionalismo, o aquellos cuyos materiales y sistemas constructivos los hacen diferenciarse del entorno, como es el caso de las últimas casas de madera en el barrio de La Huaca.

### Monumentos Artísticos indicados por el CEUOT



Av. 20 de Noviembre y Av. Xicoténcatl



Av. Gral. Prim



Calle E. Zapata y Callejón Toña la Negra

### 2.3.2 Estado de conservación de inmuebles con valor patrimonial

A fin de lograr la protección adecuada de los inmuebles de valor patrimonial del Centro Histórico de Veracruz, es necesario conocer sus estados de conservación para saber qué debe hacerse en cada caso. Sin embargo, pueden establecerse parámetros generales de acuerdo a la tipología de las construcciones.

Al hablar de estados de conservación establecemos parámetros acerca de en que medida el partido y los elementos arquitectónicos de un edificio son originales, independientemente del estado de la construcción, es decir, del grado de deterioro ocasionado por causas naturales (clima, parásitos, vejez, etc.), falta de mantenimiento, decisiones políticas o cambios en la economía que rige a la ciudad.

Los estados de conservación actuales se determinaron a través de investigación de campo que, una vez analizada, quedó documentada en las fichas del Catálogo de Inmuebles del Centro Histórico de Veracruz.<sup>60</sup>

Los datos obtenidos de este análisis dan como resultado un balance, tanto cualitativo como cuantitativo, del estado general del Centro Histórico de Veracruz. A partir del conocimiento de estos datos es posible determinar los diferentes niveles de protección para cada edificio y las acciones a tomar, precisando el grado de intervención requerido.

---

<sup>60</sup> .- Ver Plano D-32 "Estados de Conservación de Inmuebles", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Para la realización de este análisis se siguió la clasificación proporcionada por DGOUR, que reconoce a siete categorías. Las primeras cinco tienen relación directa con el estado de conservación del edificio y las dos últimas corresponden a inmuebles inexistentes.

#### Estados de conservación según la DGOUR:

1. Íntegro
2. Alteración en la fachada
3. Conserva solamente la primera crujía
4. Conserva solamente la fachada
5. Ruina
6. Demolición total (terreno baldío)
7. Demolición total y construcción nueva

#### Definiciones

**Íntegro:** Corresponde a un edificio cuya fachada y partido arquitectónico permanecen sin alteración alguna, es decir, son originales.

**Alteración en la fachada:** Son aquellos inmuebles cuyo partido arquitectónico es original pero su fachada ha sido modificada parcial o totalmente.

**Conserva solamente la primera crujía:** Se da cuando la fachada y la primera crujía son originales, mientras que el resto del edificio ha sido alterado por agregado o cambio de elementos constructivos.

**Conserva solamente la fachada:** Se trata de aquellas construcciones que conservan solamente la fachada en estado original y el resto del inmueble ha sido alterado por agregado o cambio de elementos constructivos, o es una construcción moderna.

**Ruina:** Se aplica a todas aquellas construcciones cuyo grado de conservación rebasa los parámetros de estabilidad y composición

espacial, lo que hace imposible su conservación de acuerdo al original.

**Demolición total:** Cuando la construcción original ha desaparecido totalmente, y el predio se encuentra baldío.

**Demolición total y construcción nueva:** Clasifica todos aquellos casos en los cuales existía alguna construcción catalogada y que hoy en día ha desaparecido, encontrándose en su lugar una obra nueva.

En cuanto al estado de la construcción se manejan tres subcategorías más: bueno, regular y malo. Estas establecen el estado físico de las construcciones, independientemente de la clasificación anterior. Por ejemplo, un edificio catalogado como Íntegro puede presentar, sin embargo, un alto grado de deterioro; otro, puede conservar solamente la fachada original, pero en buen estado. Las subcategorías implican:

**Bueno:** Cuando el inmueble se encuentra en un estado aceptable o bueno.

**Regular:** Se aplica cuando el estado de conservación del inmueble presenta falta de mantenimiento preventivo y en sus elementos constructivos y estructurales aparecen hongos, vegetación nociva, fisuras, grietas, erosión y desprendimientos de materiales que no ponen en riesgo la estabilidad del edificio.

**Malo:** Cuando el abandono o la negligencia de propietarios u ocupantes de los inmuebles haya impedido proporcionar los cuidados mínimos y el mantenimiento indispensable. Por ejemplo: desprendimientos de aplanados, pérdidas de elementos significativos en fachada, grietas de consideración en muros y techumbres, pérdida y desplome de elementos constructivos, y deterioro de aquellos elementos que pongan en riesgo la estabilidad del edificio.

A partir del plano base se identificaron 746 monumentos históricos ubicados en 806 lotes (algunos de los inmuebles están contruidos en dos o más lotes), de los cuales 431 corresponden al Perímetro A y 359 al Perímetro B. Los 16 restantes se

localizan fuera de estos perímetros, pero igualmente han sido identificados como de valor patrimonial.

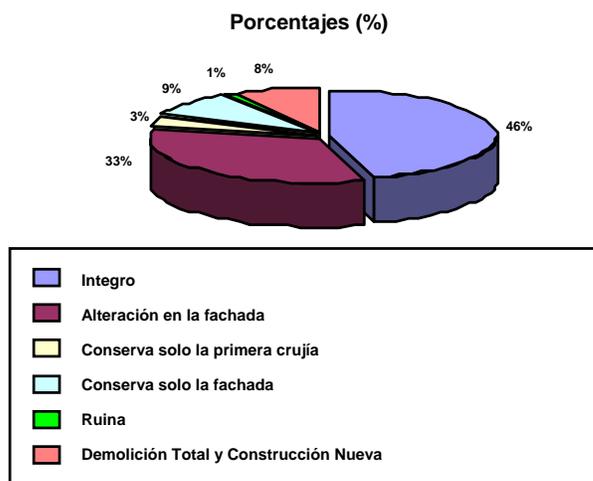
Los primeros datos de este análisis nos arrojan los siguientes resultados: 45.16% de los 746 inmuebles se encuentran en estado de conservación Íntegro, 32.75% corresponden a la clasificación de Alteración en la fachada, un 2.85% para Se conserva solamente la primera crujía, el 9.18% para Se conserva solamente la fachada, un 1.24% para Ruina y un 8.82% para Demoliciones. Los datos aparecen en el cuadro 66 y la gráfica 11, que a continuación se muestra:

**Cuadro No. 66.- Estado de conservación de monumentos en el Centro Histórico de Veracruz**

Estado De Conservación	Porcentaje
Íntegro	45.16 %
Alteración en la fachada	32.75%
Conserva solamente la primera crujía	2.85 %
Conserva solamente la fachada	9.18 %
Ruina	1.24 %
Demolición total/ Demolición total y construcción nueva	8.82 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Investigación de campo realizada por CECC-CEUOT

**Gráfica No. 18.- Estado de conservación de monumentos en el Centro Histórico de Veracruz**

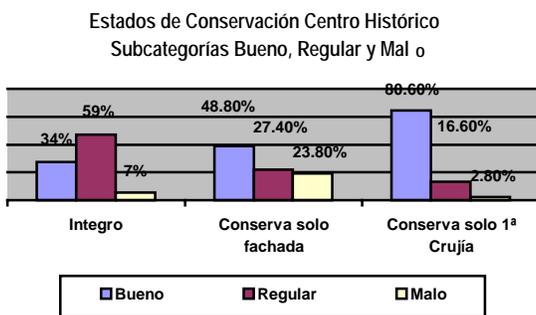


FUENTE: Estimación propia. UCC - CECC-CEUOT.

El siguiente paso en este análisis cuantitativo, por lo tanto, es saber qué cantidad de estos edificios del Centro Histórico de Veracruz caen dentro de las subcategoría de bueno, regular y malo, lo que permitirá tener una idea del estado que guardan sus elementos arquitectónicos y constructivos.

Como puede observarse, el volumen mayor corresponde a Conserva solo la primera crujía con 80.60% en estado bueno, Integro con 59% en estado regular y Conserva solo la fachada con 48% en estado bueno, con un 23.8% en estado malo casi la mitad del porcentaje anterior. El resultado del análisis comparativo se muestra en la gráfica 12:

**Gráfica No. 19.- Estado de conservación de inmuebles del Centro Histórico de Veracruz**



FUENTE: Estimación propia. UCC - CEUOT.

Como puede observarse, el volumen mayor corresponde a Conserva solo la primera crujía con 80.60% en estado bueno, Integro con 59% en estado regular y Conserva solo la fachada con 48% en estado bueno, con un 23.8% en estado malo casi la mitad del porcentaje anterior.

A partir de esto se aprecia que el nivel cualitativo y cuantitativo de esta subcategoría es un indicador de que edificios íntegros en buen estado existen únicamente un 34% del total de los inmuebles históricos del Centro Histórico de Veracruz.

Sin embargo, dentro de la clasificación de Conserva solamente la fachada, observamos que de un 48 %

están en estado aceptable y 27.40% pertenecen a un estado regular y 23.8% aparecen como malo. Estas cifras deben considerarse como importantes, ya que varios de estos edificios han perdido a la fecha casi un 80% de su volumen construido. Conservar solo la fachada indica también que el espacio interior ha sido alterado y que posiblemente una nueva construcción se localiza en su interior. Estos datos deben ser tomados en cuenta en el momento de programar las acciones encaminadas a la conservación de los mismos y de la imagen de la ciudad.

En general puede decirse que cuando se han perdido algunos monumentos aun se conservan buena parte de ellos. Observamos también que al aplicar las subcategorías correspondientes al estado de la construcción del Centro Histórico de Veracruz, se muestra una situación favorable del patrimonio edificado, situación que puede potenciar las intervenciones para su rescate.

Finalmente, los resultados de este análisis demuestran que el Centro Histórico de Veracruz tiene una perdida considerable de su patrimonio inmueble, pero que a su vez, conserva aun un buen número de edificios en estado bueno y regular, que de no ser intervenidos para su conservación, seguirán deteriorándose hasta que su perdida sea irreparable y nuestro Centro Histórico de Veracruz seguiría perdiendo su imagen, su historia y su espíritu.

### 2.3.3 Tipología arquitectónica

El siguiente análisis es parcial y tiene carácter de hipótesis, por la limitada información de la que se dispuso. Muchas de las construcciones, sobre todo en el rubro de la vivienda, han sufrido fuertes transformaciones, por lo que es difícil encontrar ejemplares que muestren en la actualidad de manera total las características tipológicas originales. Se aprecia una relativa continuidad tipológica entre la vivienda hasta el siglo XIX y la de las primeras décadas del siglo XX.

Tipologías básicas en la vivienda, a partir de la caracterización planimétrica y altimétrica.

Planimetría:

- La casa de patio.
- Patio interior.
- Lateral.
- Traspatio.
- Casa de patio y zaguán.
- Casa de patio y zaguán en forma de martillo o L.
- Casa de patio y zaguán en forma de U o C con una crujía paralela a la calle y dos martillos con dos crujías perpendiculares a la calle.
- Casa sin zaguán.
- Casa sin patio.
- Casa de vecindad con patio.

Altimetría:

- De una planta.
- De dos plantas.
- De dos plantas con entresuelo.
- De tres plantas.
- Más de tres plantas.

A continuación se muestran algunos ejemplos que describen lo anterior:



**Portal de Miranda**

#### **Casa con patio interior y zaguán**

Casa conocida como el “Portal de Miranda”, ejemplo de la casa señorial veracruzana de patio interior y zaguán, con dos niveles, entresuelo, portal y balcones en las ventanas del entresuelo y en la planta alta. Imagen correspondiente al siglo XIX, con los guardapolvos sobre los vanos superiores y el pretil terminado en balaustres con copas.



**Casa con zaguán de entrada, patio y traspatio, dos plantas**

**Casa de entresuelo con balcón corrido (perdido) en planta alta y casa de entresuelo con balcones independientes en planta alta (perdidos)**



**Casa con zaguán de entrada, patio y traspatio, dos plantas y entresuelo**

**Casa con zaguán de entrada, patio y traspatio, dos plantas y casa con zaguán de entrada, patio y traspatio, dos plantas y entresuelo**

Tipología de fines del siglo XVIII y hasta el XIX. Corresponde a la casa señorial o de los comerciantes de mayores recursos. El tamaño del patio está en relación con el lote. La segunda planta define la presencia de balcones corridos o independientes en cada ventana. En el entresuelo, los balcones suelen ser independientes para cada ventana. Ejemplares sin modificación y en buen estado quedan muy pocos.

**Casas de dos plantas con entresuelo**



### Casa de dos plantas



Tipología presente en las áreas donde predomina el uso habitacional. Modelo que se extiende a las viviendas de las primeras décadas del siglo XX.

### Patios de vecindad

### Casa de una planta sin patio



### Patios de Vecindad en La Huaca

### Viviendas de una planta con patio interior



### Lavaderos colectivos en un patio de vecindad

### **2.3.4 Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural del Centro Histórico de Veracruz**

En el contexto del desarrollo político, económico, social y cultural del Centro Histórico de Veracruz se hace imprescindible la valoración del patrimonio arquitectónico. El programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz impulsa a los actores políticos y sociales a ser dinamizadores en la creación de un catálogo o inventario de monumentos que facilite la protección y conservación de los mismos para la ciudad de Veracruz y para las generaciones futuras. Este debe constituir un instrumento de regulación para todos aquellos edificios que por su valor patrimonial requieren protección.

Para la realización del inventario de monumentos del Centro Histórico de Veracruz se conformó una base de datos de los inmuebles previamente identificados como monumentos históricos, integrando información proveniente de la base de datos de catastro, del plano de delimitación de la zona de monumentos del INAH y del Inventario de Inmuebles de la Dirección de Centro Histórico de Veracruz (DCH). Este último contiene información detallada solamente sobre los inmuebles comprendidos en el perímetro A, por eso solo fue posible integrar las fichas correspondientes a dicho perímetro.

De la base de datos con información catastral se obtuvo: región catastral, manzana, lote, calle y número oficial, nombre del propietario, superficie del terreno, superficie de construcción y valor catastral. Del Inventario de Inmuebles del Centro Histórico de Veracruz, se obtuvo la siguiente información correspondiente a los inmuebles del perímetro A: fecha de construcción, régimen de propiedad, muros, pisos y cubiertas. Del plano de delimitación de la zona de monumentos proporcionado por el INAH se obtuvo perímetro y clasificación.

Adicionalmente a esta información se realizó trabajo de campo para recavar la información correspondiente a: número de niveles, uso actual, estado de conservación actual, cancelería y fotografía actual.

En este inventario la información se presenta lote por lote, sin embargo, se ha asignado un número de control que se repite cuando diferentes lotes conforman un mismo inmueble o frente de manzana que se considera debe tratarse considerando la unidad de sus fachadas. El inventario de monumentos del Centro Histórico de Veracruz concentra información de 746 monumentos correspondientes a 806 lotes, de los cuales 431 corresponden al perímetro A –que son los que se catalogan– y 3599 al B. Los 16 lotes restantes se encuentran fuera de éstos perímetros (FP) pero son igualmente identificados como inmuebles de valor patrimonial.

#### **2.3.4.1 Datos generales**

Las fichas del catálogo de monumentos del Centro Histórico de Veracruz contienen la siguiente información:

- Número de control.
- Región catastral.
- Número de Manzana.
- Número de Lote.
- Perímetro.
- Calle y número oficial.
- Nombre del propietario.
- Régimen de propiedad.
- Clasificación asignada por INAH.
- Fecha de construcción.
- Uso actual.
- Valor catastral.

De esta información se pueden obtener los siguientes datos:

#### **Clasificación**

Los monumentos históricos se clasificaron a partir de las categorías utilizadas por el INAH en el plano de delimitación de la zona de monumentos y señalando

su equivalencia con las categorías solicitadas por la DGOUR, como a continuación se presenta:

**Cuadro No. 67.- Comparativa de clasificaciones DGOUR e INAH del total de monumentos**

Clasificación DGOUR	Clasificación INAH	Porcentaje
De gran valor por conservar	Arquitectura patrimonial relevante	38.5 %
De valor por conservar	Arquitectura patrimonial	15.0 %
De valor ambiental	Inmuebles de acompañamiento	36.0 %
Monumentos demolidos		7.0 %
(No clasificados)	(No clasificados)	3.5 %
<b>TOTAL</b>		<b>100 %</b>

FUENTE: Estimación propia. CECC-CEUOT.

### Del perímetro A:

**Cuadro No. 68.- Comparativa de clasificaciones DGOUR e INAH de monumentos del perímetro A**

Clasificación DGOUR	Clasificación INAH	Porcentaje
De gran valor por conservar	Arquitectura patrimonial relevante	68.0 %
De valor por conservar	Arquitectura patrimonial	26.0 %
Monumentos demolidos		5.0 %
(No clasificados)	(No clasificados)	1.0 %
<b>TOTAL</b>		<b>100 %</b>

FUENTE: Estimación propia. CECC-CEUOT.

Los monumentos “no clasificados” son inmuebles señalados como de valor patrimonial en el plano base, pero que no se les asigna clasificación en el plano de delimitación de la zona de monumentos del INAH.

**Fechas de construcción:** Los monumentos correspondientes al perímetro A tienen las siguientes fechas de construcción:

**Cuadro No. 69.- Fechas de construcción de monumentos**

FECHAS	PORCENTAJE
S. XIX	56.5 %
1900	6.0 %
S. XVIII – S. XIX	5.1 %
S. XVIII	31.0 %

S. XVII	1.4 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz

Se excluyeron de este cálculo los inmuebles contemporáneos correspondientes a la categoría “demolición total y construcción nueva”.

### 2.3.4.2 Uso del suelo de Inmuebles Patrimoniales

El uso del suelo ocupado por el total de los monumentos históricos esta repartido de la siguiente manera, con el 51% habitacional y 28% comercial.

**Cuadro No. 70.- Tipología de uso del suelo para monumentos históricos**

TIPO DE USO DE SUELO	PORCENTAJE
Habitacional	51.0 %
Comercio	28.0 %
Mixto	14.5 %
Equipamiento	4.0 %
Uso especial	1.2 %
Baldío	1.3 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Investigación de campo realizada por CEUOT.

### 2.3.4.3 Valor Catastral y Tenencia de Inmuebles Patrimoniales

Con relación al valor catastral y régimen de propiedad, se obtuvieron los siguientes datos, entre los que resaltan, a precios presentes el Valor Total del Patrimonio Inmobiliario del Centro Histórico de Veracruz: \$923.95 Millones de pesos.

Con un valor promedio de \$1.146 Millones de pesos por inmueble.

**Cuadro No. 71.- Valor Catastral de Inmuebles con Valor Patrimonial**

Perímetro	No. de Lotes	Precio Promedio por Inmueble (En Millones de Pesos)	Valor Total de Inmuebles Con Valor Patrimonial (En Millones de Pesos)
A	431	1.7	732.70
B + FP (fuera de	375	0.51	191.25

perímetro)			
Total de lotes	806	1.146	
Valor total de los monumentos del Centro Histórico de Veracruz			923.95

FUENTE: Estimación propia. CECC-CEUOT.

**Cuadro No. 72.- Régimen de Propiedad, Precio Promedio y Precio Total del Patrimonio Inmueble**

Régimen de Propiedad	No. de Lotes	Precio Promedio por Inmueble (En Millones de Pesos)	Valor Total de Inmuebles Con Valor Patrimonial (En Millones de Pesos)
Privada	744	0.890	662.16
Federal	12	14.600	175.23
Estatad	6	2.710	16.24
Municipal	6	10.520	63.10
Sin registro	38	0.190	7.22
Total de lotes	806	1.146	
Valor total del Patrimonio Inmueble catalogado del Centro Histórico de Veracruz:			923.95

FUENTE: Base de datos de información catastral, proporcionada por el Catastro Municipal y Estimaciones propias del CECC-CEUOT.

Sin embargo, separando los inmuebles de gran valor, la mayoría de propiedad federal o estatal y municipal aprox. \$254.57 Millones (27.55%), el valor promedio de inmuebles de propiedad privada, baja considerablemente a tan solo \$669.38 Millones de pesos (72.45%) a un valor promedio de solamente \$899,000.00 Ochocientos noventa y nueve mil pesos por inmueble, la mayoría de ellos de uso habitacional.

#### 2.3.4.4 Descripción arquitectónica

Las fichas del catálogo de monumentos del Centro Histórico de Veracruz contienen los siguientes datos sobre las características de los inmuebles correspondientes al perímetro A:

Superficie del terreno.

Superficie de construcción.

Número de niveles.

Material en Muros.

Material en Pisos.

Material en Cubiertas.

Canceles.

Estado de conservación.

De esta información se pueden obtener los siguientes datos:

Con respecto a la altura y niveles de los edificios, los monumentos históricos tienen los siguientes números de niveles.

**Cuadro No. 73.- Niveles de construcción de los monumentos históricos**

Número de Niveles	Porcentaje
0	1.0 %
1	45.5 %
2	44.0 %
3	7.5 %
4	1.2 %
5	0.5 %
6 o más	0.3 %
TOTAL	100 %

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz.

**Cuadro No. 74.- Niveles de construcción de inmuebles con valor patrimonial en el perímetro A**

Número de Niveles	Porcentaje
0	0.8 %
1	22.2 %
2	62.5 %
3	11.5 %
4	2.0 %
5	0.5 %
8	0.5 %
TOTAL	100 %

FUENTE: Investigación de campo realizada por CEUOT.

A continuación se resumen los materiales predominantes en muros, pisos, cubiertas y cancelas de los monumentos históricos correspondientes al **Perímetro A**. En el cuadro 75, se muestra que el material predominante en los muros de los monumentos históricos del perímetro A, es una combinación de piedra muca y tabique.

**Cuadro No. 75.- Material predominante en muros de monumentos históricos en el Perímetro A**

Material	Porcentaje
Piedra muca	2.2 %
Tabique	15 %
Piedra muca/Tabique	82.8 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz.

En cuanto a Pisos, sobresale el uso de cerámica, pasta y barro como materiales predominantes en los monumentos históricos del perímetro A.

**Cuadro No. 76.- Material predominante en Pisos de monumentos históricos en el Perímetro A**

Material	Porcentaje
Cerámica	30.0 %
Barro	23.0 %
Granito	3.5 %
Mármol	10.0 %
Pasta	30.0 %
Otras combinaciones	3.5 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz.

En cuanto a Cubiertas, el porcentaje más significativo de cubiertas de monumentos históricos corresponde al uso del concreto armado, sin embargo, no debe perderse de vista que en muchos casos su empleo obedece a la sustitución de las cubiertas originales.

**Cuadro No. 77.- Material predominante en Cubiertas, monumentos históricos en el Perímetro A**

Material	Porcentaje
Losa de concreto armado	32.0 %
Vigas de acero y loseta de barro	15.3 %
Vigas de madera y loseta de barro	23.5 %
Vigas de madera y tabla	25.0 %
Otras combinaciones	4.2 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz.

En cuanto a Cancelería, en el caso de la madera, predomina el uso de tableros, tanto en planta baja como en altas, seguido de cristal con madera y listones verticales.

**Cuadro No. 78.- Material predominante en Cancelería de Planta Baja de monumentos históricos del Perímetro A**

Material	Porcentaje
Madera. Listones verticales	10.8 %
Madera. Tableros	35.8 %
Madera con postigos	8.5 %
Cristal con madera	15.5 %
Cristal con aluminio	8.7 %
Cortina de acero	49.0 %
No tienen cancelería	6.4 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz.

El uso de cortinas de acero cuyo porcentaje es el mayor de todos, obedece a sustituciones más que a empleo original. Canceles en Planta Baja

Con respecto a los Canceles en Planta Alta y/o plantas superiores, se tiene lo siguiente:

**Cuadro No. 79.- Material predominante en cancelería de planta alta de monumentos históricos en el Perímetro A**

Material	Porcentaje
Madera. Listones verticales	5.8 %
Madera Tableros	31.0 %
Madera con postigos	11.5 %
Cristal con aluminio	23.0 %
Persianería francesa	18.4 %
No tienen cancelería	10.3 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Inventario de inmuebles de la DCH - Mpio. Veracruz.

A continuación se resume el **Estado de Conservación** de los monumentos históricos. Un análisis más detallado de los mismos, se puede ver en el punto 2.3.2 Análisis de inmuebles con valor patrimonial, acerca del total de los monumentos históricos:

**Cuadro No. 80.- Estados de conservación de los monumentos históricos en el Centro Histórico de Veracruz**

Estado De Conservación	Porcentaje
<b>Integro</b>	<b>45.16 %</b>
Alteración en la fachada	32.75%
Conserva solamente la primera crujía	2.85 %

Conserva solamente la fachada	9.18 %
Ruina	1.24 %
Demolición total/ Demolición total y construcción nueva	8.82 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Investigación de campo realizada por CEUOT

A pesar de que un porcentaje alto del total de los monumentos se conservan íntegros, no debe perderse de vista que esta categoría es independiente del estado de la construcción. En este caso, solo el 35 % de los inmuebles íntegros se encuentran en buen estado, lo que representa tan solo el 16% del total de los monumentos en el Centro Histórico de Veracruz.

#### Cuadro No. 81 Estados de conservación de los monumentos históricos del Perímetro A

Estado De Conservación	Porcentaje
<b>Integro</b>	42.0 %
Alteración en la fachada	38.0 %
Conserva solamente la primera crujía	5.0 %
Conserva solamente la fachada	8.0 %
Ruina	2.0 %
Demolición total/ Demolición total y construcción nueva	5.0 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

FUENTE: Investigación de campo realizada por CEUOT.

El 50% de los inmuebles **Íntegros** en el perímetro A se encuentran en buen estado; el resto se encuentra en estado regular o malo.

#### Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural

Toda la información relativa a la descripción de los inmuebles con valor patrimonial aquí presentada, se baso en el estupendo inventario llevado a cabo por el personal de la Dirección del Centro Histórico del Municipio de Veracruz.

Este estudio de levantamiento fue de cerca de 800 inmuebles de los perímetros A y B, de los cuales 416 corresponden al Perímetro A. Estos son presentados como anexo a este estudio denominado “Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural del Centro Histórico de Veracruz”.

El trabajo del CECC-CEUOT, consistió en la verificación del inventario, realizado por la Dirección del Centro Histórico, en campo y la sistematización

de la información, generando así el Inventario arriba mencionado.<sup>61</sup>

<sup>61</sup> .- Ver Plano D-31 "Patrimonio Cultural" y Anexo "Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural", que forman parte de los Anexos de este Programa.

### 2.3.5 Análisis de capas de pintura

La información que se presenta a continuación fue proporcionada por el centro INAH-Veracruz y se transcribe literalmente:

*“...Durante los años de 1995 a 1999 se realizaron diversas calas durante los procesos de restauración y supervisión (...) de inmuebles de gran valor histórico y arquitectónico en la ciudad (...) al realizar las calas de pintura en cada uno de los inmuebles se encontraron muchas similitudes de las tonalidades y colores, estableciéndose dos paletas de color o gamas cromáticas separadas, la primera para las construcciones del siglo XVIII y la segunda para las construcciones del siglo XIX y buena parte del XX.”*

A continuación se presenta una serie de fotografías acerca de este amplio trabajo de investigación por parte del Centro Regional INAH en Veracruz.<sup>62</sup>

Así mismo se anota en los pies de cada foto de las citas textuales del estudio citado.

#### Calas en Monumentos Históricos del Centro Histórico de Veracruz



“Calas de color del siglo XVIII, tomadas de los inmuebles conocidos como Portal de Miranda, Hotel Ortiz y Ex convento de San Francisco predominando el ocre, rojo oxido, azul tanto en oscuro como claro, tomadas en exteriores.”



“Calas de color del siglo XVIII, tomadas de los inmuebles Edificio de Ochoa, Benito Juárez No. 193, 211 y 219 del interior en donde se observa el color rosado obtenido del rojo oxido combinado con blanco.”



“Calas obtenidas del Ex convento de Santo Domingo, y casonas de la calle Emparan igualmente siglo XVIII.”



“Calas de pintura del siglo XIX, de los inmuebles Aduna, Centro estatal de las Artes y Escuela Naval.”

<sup>62</sup> .- FUENTE: Pliego, Carmelina, “Estudio sobre el Color en el Centro Histórico de Veracruz”, Centro Regional INAH Veracruz, Veracruz. 2005.



“Calas de pintura del siglo XIX, de los inmuebles Aduna, Centro estatal de las Artes y Escuela Naval.”



“Color rojo oxido rebajado para formar el rosa viejo muy usado en los interiores del siglo XVIII.”



“Cala de inicios del siglo XX tomadas de casa Patjane y Edificio de Ochoa. El color verde se volvió característico de los inmuebles de Veracruz y en casi todos aparece en las capas intermedias que corresponden a la década de los 40 y 50.”

### 2.3.6 Elementos Arquitectónicos Comunes

El conjunto de edificios que componen el Centro Histórico de Veracruz forma parte de una arquitectura con identidad propia y a la vez con una identidad compartida con ciertas zonas del territorio nacional y del Caribe. Corresponde al modelo implantado en América por los españoles a lo largo de los tres siglos de su dominación, en estilos colonial y neoclásico tardío, con algunos elementos como pilastras, cornisas, molduras y balcones que se repiten con cierta continuidad, creando una imagen propia de la ciudad.

La arquitectura de esta época se caracteriza por una composición de fachada en la que intervienen diversos elementos arquitectónicos. Entre los más importantes y frecuentes se encuentran: rodapiés, muros lisos o marcados con sillares en el aplanado, vanos de ventanas con reborde o lisos, guardapolvos sobre las ventanas y puertas, cornisas con moldura y remates superiores lisos rematados con molduras o con balaustradas; además de otros elementos comunes tales como ventanas, puertas, balcones, cornisas, molduras y ménsulas entre otros elementos ornamentales del neoclásico, los cuales, aún extraídos de sus entornos originales, sirven para comunicar la idea de un ámbito veracruzano porteño propio.

Estos elementos se han agrupado en nueve apartados: vanos de puertas y ventanas, balcones, ventanas, muros y texturas, remates superiores de ventanas, ménsulas, puertas y portones, protecciones y remates superiores, que se describen en detalle a continuación.

#### Vanos de puertas y ventanas

Los vanos para puertas y ventanas suelen ser de forma rectangular, con mayor dimensión en vertical; algunos de ellos están rematados en la parte superior en ángulo recto, o con un arco escarzano o de medio punto. Se aprecia igualmente el uso de una cornisa o guardapolvo sobre ellos. En tres de sus lados rematan en un reborde resaltado en otro color o por una moldura, ambos como elemento decorativo; en

algunos casos, los vanos tienen en la parte central superior una clave decorada, que puede ser un mascarón o un motivo geométrico. Hay también vanos que corresponden a la tipología de ventana con sobrejambas, que son una prolongación de las jambas más allá de sus travesaños dintelados, hasta alcanzar la cornisa. En algunos de estos casos los vanos están limitados en la parte superior por el arquitrabe y un friso liso rematado en una cornisa. El color de los vanos puede variar con respecto al de los muros, dándose un tono o color distinto al interior del mismo.<sup>63</sup>

La proporción altura – ancho de los vanos es de 2:1; las dimensiones son, en su mayoría, de 1.05 x 2.10 m y de 1.50 x 3.00 m.

La tipología de vanos abarca:

Rectangular liso.

Rectangular enmarcado con molduras o reborde.

Enmarcado con sobrejamba.

Con arco de medio punto.

Con arco escarzano / con clave decorada.

Con arco rebajado.

Rectangular con clave decorada.



Vanos con sobrejamba, en planta alta

<sup>63</sup> .- Bérchez, Joaquín. "Arquitectura Mexicana de los Siglos XVII y XVIII". Ed. Grupo Azabache, México, 1992, pg. 233.

## Balcones

A medida que la ciudad fue cambiando de ser “la Ciudad de Tablas” que retrata Boot en el siglo XVII (por estar construida casi en su totalidad precisamente con tablas) a la ciudad de mampostería que más tarde capta Casimiro Castro en su conocida “Vista Aérea” de mediados del ochocientos, las fachadas de los edificios del Centro Histórico de Veracruz, principalmente las de los inmuebles de más de una planta, tienen balcones como uno de sus elementos arquitectónicos preponderantes, dándole una imagen característica que, a partir de esa época, comparte con otras ciudades hispánicas del trópico húmedo. Los balcones reúnen muchas cualidades: permiten la entrada de luz y aire fresco, dan al usuario la posibilidad de acceder al exterior sin abandonar su casa, le permiten observar desde ellos el movimiento diario en avenidas y calles, y en ciudades con veranos tan calurosos como Veracruz, se convierten en espacios de recreación al “tomar fresco” desde ellos, especialmente, al caer la tarde. Durante la mayor parte del siglo XVIII, los balcones son individuales, es decir, uno por cada puerta, pero hacia finales del mismo siglo, la forma evoluciona a un balcón corrido que, en algunos casos, abarca el ancho de la fachada.<sup>64</sup>

En las casas en esquina, este balcón se continúa en ambas fachadas. La estructura de sustentación está formada por vigas de madera y un enlosado en *rasilla* (loseta) de barro; hacia finales del siglo, los avances en los sistemas constructivos y en los materiales de construcción permiten la utilización de vigas de metal. Los barandales de protección de los balcones están elaborados en madera de cedro, caoba o pinotea americana, con barrotes torneados y pasamanos. Los barrotes están torneados en su sección central mientras que sus extremos terminan en una sección cuadrada, que es la que sostiene la espiga de

penetración en los marcos horizontales que conforman la baranda.<sup>65</sup>

Durante los siglos XVI y XVII no puede establecerse un estilo definido, ya que la ciudad no ha acabado de consolidarse (a pesar de las Reales Cédulas que así lo ordenan) y sigue siendo un poblado “de madera”. En el siglo XVIII el estilo predominante es un *virreinal* muy sobrio, que se modifica a principios del siglo XIX, cuando se da el cambio estilístico ajustado a los cánones del neoclasicismo. Los barandales de madera se transforman en barandales de fierro fundido o colado y posteriormente, ya entrado el siglo XX, en balaustres de concreto.

Dentro de esta tipología pueden citarse:

Balcón corrido y Balcón individual por ventana.

Balcón sobre vigas de madera y enlosado de *racilla*.

Balcón sobre vigas de metal y enlosado de *rasilla*.

Balcón de concreto armado y Balcón con barandal en barrotes de madera torneados.

Balcón con barandal en herrería.

Balcón con barandal en balaustres de cementos.



<sup>64</sup> .- Centro Regional INAH-Veracruz.

<sup>65</sup> - TELLO  
Arquitectón  
de Veracr  
Material en

a Ciudad  
uz, 2000.



Balcón individual, corrido y en esquina, con barandal de madera, balaustres o hierro.

### Ventanas

De los inmuebles estudiados para este apartado, la tipología de ventanas corresponde, en forma general, a la de dos hojas o doble batiente, realizadas en madera. Cuando se trata de una puerta-ventana, tiene una doble función ya que sirve a la vez como elemento de cierre para el vano y de puerta de acceso a un balcón, por ejemplo.

Las maderas empleadas en su fabricación son cedro, caoba, zapote y, principalmente, pinotea americana; todas ellas pertenecen al tipo de maderas “amargas” resistentes al ataque de insectos como la polilla.

El diseño de las ventanas puede agruparse en tres modelos. El primero de ellos es el de dos hojas con tableros y cristales enmarcados por madera en su

parte media; el segundo, el de ventana con tableros y postigo, el que tiene barrotes torneados como elementos de protección; y el último, que se fabrica principalmente para ventanas en planta alta donde se emplea persianería francesa, la que permite regular la intensidad de la luz y proporcionar la privacidad requerida en las habitaciones. En este último tipo de trabajo se muestra la labor artesanal de los carpinteros, al lograr una delicada esbeltez en los elementos de protección en postigos de puertas y ventanas. El espacio de vano para las ventanas es de forma vertical y la proporción ancho-alto de los mismos corresponde a 1:2 o 1:1.5.

Los modelos para estos elementos son los siguientes:

Ventana con postigo y barrotes de madera torneados.

Ventana con persianería francesa.

Ventana entablada con paneles de cristal enmarcados en madera.



Ventanas con postigo y barrotes de protección, con persianería francesa y entablada con paneles de cristales enmarcados

### Remates superiores de ventanas y puertas

#### Cornisas o guardapolvo con molduras

El remate superior de ventanas y puertas es una cornisa o guardapolvo, y es un elemento

característico de la arquitectura veracruzana cuyo desarrollo se da a largo de los siglos XVIII y XIX.

Las cornisas de estilo neoclásico llevan molduras, y en algunos casos van acompañadas por ménsulas. Este elemento es común en todos los edificios antiguos del Centro Histórico de Veracruz, y forman un conjunto con la puerta o la ventana, constituyendo un grupo compositivo de fachada.



Ejemplos de cornisas y guardapolvos con molduras y decorado

### Muros / Texturas

En este apartado se incluyen otros elementos integrantes de las fachadas de edificios del Centro Histórico de Veracruz. Entre ellos están los rodapiés, las pilastras adosadas en estilo clásico, el remate superior de cornisa corrida y frisos decorados; los mascarones como remate de pilastras adosadas, o como elementos decorativos de puertas o ventanas. Destaca también el uso de sillares marcados en el aplanado de los muros de las fachadas; este tipo de elemento corresponde ya a los finales del siglo XIX y los principios del XX<sup>66</sup>. La tipología de este apartado incluye:

Rodapié.

<sup>66</sup> - TELLO DESCHAMPS, Luis Manuel. *Op. Cit.* pp. 35.

Con pilastras adosadas de estilo neoclásico.

Frisos y mascarones.

### Ménsulas

Así como los guardapolvos, existe otro elemento arquitectónico característico del Centro Histórico de Veracruz, que son las ménsulas. Generalmente aparecen como elementos de soporte de balcones. Son de estilo neoclásico decoradas con motivos vegetales o estrías, y en algunos casos, atlantes.

Los modelos para este elemento son los siguientes:

Ménsulas como elementos de soporte de balcones.

De estilo clásico o con motivos vegetales.

Con molduras.

Ménsulas con talantes.



### Puertas y Portones

Las puertas de los edificios pueden ser de batiente sencilla o doble, elaboradas en maderas como pinotea americana, cedro y caoba que, como ya se ha

mencionado, son maderas “amargas” que resisten el ataque de parásitos xilófagos.

El diseño de las puertas puede incluir tableros de listones “machambrados”<sup>67</sup> verticales, de tableros con postigos, de tableros con cristales enmarcados, de tableros con persianería francesa y, en algunos casos, con remate superior de lucetas de cristal. Cabe destacar la polifuncionalidad de los diseños, sobre todo de las puertas con postigo y persianería francesa. El primero de ellos permite tener la puerta cerrada y al mismo tiempo iluminar y ventilar la estancia, mientras que en el segundo, el uso de persianería francesa ayuda a regular la entrada de luz y de ventilación, normando a su vez, la visión desde el exterior, generando mayor intimidad en las habitaciones. En algunos casos se da el uso de un remate superior de las puertas, formado por una luceta con cristales de color que tamizan la luz, produciendo un juego de luz y color en los interiores de la vivienda. La tipología abarca:

Puerta de doble batiente, puerta de doble batiente con paneles de cristal enmarcados en madera.

Puerta con postigo y barrotes de madera torneados.

Puerta con postigo y protección de herrería.

Puerta / ventana con persianería francesa.

Puerta con remate superior de lucetas de cristal (de color o claro).

Puerta de listones verticales y puerta de tableros.



<sup>67</sup> - Término popular utilizado en vez de “machihembrados”.

Puertas de doble batiente con cristales enmarcados en madera, de tableros con postigo y barrotes de madera, y de tablero con postigo y herrería.



Puerta/ventana y puerta con persianería francesa, puerta con remate superior de lucetas de cristal (de color o claro) y puerta con tableros.

### Protecciones

Las rejas en puertas y ventanas, o “protecciones” como comúnmente se les llama en Veracruz, son otro de los elementos decorativos característicos en los edificios del Centro Histórico de Veracruz, pues la gran mayoría de las puertas y ventanas con postigos están provistas de barrotes de madera torneados como sistema de protección. También en este elemento arquitectónico se da una evolución en los materiales utilizados para su construcción, ya que en el siglo XVIII predominan los barrotes de madera, mientras que en el XIX empiezan a hacerlo la herrería metálica. En algunos edificios se emplea la ventana con alféizar, que cuenta con una protección en herrería por su parte externa y ocasionales casos de trabajo de diseño un tanto más fino.

### Tipología:

Barrotes de madera torneados en ventanas y puertas.

Herrería de hierro en ventanas / ventanales con alféizar.

Herrería de hierro en postigos de puertas.



y con hendiduras en sus costados como elementos decorativos <sup>69</sup>.

En muchos casos se agregan pináculos en forma de florones o jarrones.



Protecciones en barrotes de madera, en herrería y protección de herrería en ventana con alfeizar.

### Pretilos y remates superiores / Molduras

El pretil es una de los elementos más característicos de la arquitectura del Centro Histórico de Veracruz. Forma parte del remate visual superior del edificio y es profusamente utilizado durante los siglos XVIII y XIX. <sup>68</sup>

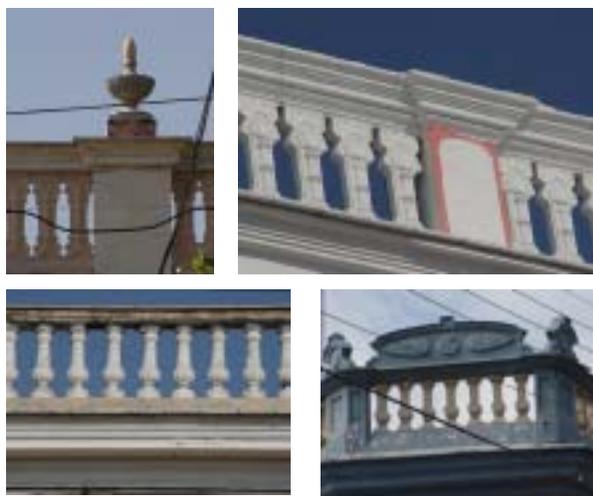
En el siglo XVIII, el pretil tiene una forma austera; consta de una moldura sencilla de remate con perfil “pecho de paloma”. A lo largo del siglo XIX, en cambio, los pretilos se ornamentan y aparecen las formas sinuosas en algunos de ellos.

Para finales de este siglo y principios del XX se emplean los balaustres de concreto en secciones alternadas (vano-macizo), creando un ritmo. En algunos casos dan lugar en un pretil calado.

Las formas de los balaustres pertenecen a los estilos tradicionales renacentistas: desde bulbosos y en forma de jarrones grecorromanos, hasta los de figura más sencilla: rectos, de pirámide truncada, con flores,



Pretil macizo y pretil calado con jarrones



Ejemplos de pretilos con balaustres y jarrones

Los elementos citados a lo largo de este apartado se encuentran diseminados por todo el Centro Histórico de Veracruz y forman parte de la arquitectura tradicional veracruzana. Cada uno de ellos –y su conjunto– permite acercarse a la fisonomía de este Centro Histórico de Veracruz con características propias y a la vez, con otras importadas, que acaban por definirlo con una imagen urbana propia, pero con semejanzas compartidas.

<sup>68</sup> - Centro INAH-Veracruz.

<sup>69</sup> - TELLO DESCHAMPS, Luís Manuel. *Op. Cit.*, pg.33.

## 2.4 Síntesis de la Problemática Actual

### 2.4.1 Integración del diagnóstico con análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas (FODA)

#### 2.4.1.1 Escenario Regional <sup>70</sup>

##### Fortalezas

La región cuenta con elementos de valor ecológico (playas, médanos, manglares, lagunas).

El desarrollo de instalaciones hoteleras y extrahoteleras a partir de Boca del Río atrae a un gran número de turistas.

Carácter poli funcional del Centro Histórico de Veracruz que le permite mantener un papel de centralidad urbana.

##### Oportunidades

- 1. Ampliación de las ofertas turísticas en la región que pueden tener cierta influencia en el Centro Histórico de Veracruz, a partir de un plan de manejo turístico regional.
- 2. Ampliar la capacidad de captación de turismo para las diferentes ofertas que se brindan en toda la zona conurbada.

##### Debilidades

- 3. No existe un plan de manejo regional que incorpore al Centro Histórico de Veracruz y lo vincule con las ofertas turísticas de modo integral.
- 4. Deterioro ambiental de las lagunas, médanos, manglares, playas.

---

<sup>70</sup> .- Se considera en este caso como región la zona conurbada de Veracruz-Boca del Río- Medellín- Alvarado y su posible extensión con otras áreas cercanas a ésta, como Cardel, Antigua, etc.

##### Amenazas

- 1. Peligro de continuar perdiendo los valores ecológico-ambientales que posee la zona.
- 2. Pérdida del valor turístico del Centro Histórico de Veracruz.
- 3. Pérdida de la centralidad del Centro Histórico de Veracruz.

#### 2.4.1.2 Aspectos relacionados con los Proyectos en curso

##### Fortalezas

- 1. Voluntad política de llevar a cabo proyectos que mejoren de modo integral la situación de la ciudad.

##### Oportunidades

- 1. Conexión del Centro Histórico de Veracruz con el norte de la ciudad a través de nuevos puentes.
- 2. Recuperación del frente marítimo y antiguo acceso del mar, al moverse el puerto.
- 3. Prácticas de deportes acuáticos en la zona que deje libre el puerto al moverse hacia el norte.
- 4. Descongestionar el Centro Histórico de Veracruz y limitar los conflictos viales, con la creación de vialidades alternas para comunicar el Centro histórico con el norte de la ciudad.

Mejorar la imagen urbana del centro histórico, al realizar proyectos integrales, tanto de vivienda como de vialidad, para resolver problemáticas complejas.

Mejorar el problema de estacionamientos, transporte y vialidad a través de esquemas y soluciones innovadoras, con la participación pública, social y privada. <sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> .- Ver Planos D-33 "Síntesis de la Problemática Actual", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Realización de proyectos con alto grado de atractivo turístico, para diversificar los servicios de gastronomía en el Centro Histórico.

### **Debilidades**

☐ Que los proyectos en proceso, solo resuelvan problemáticas aisladas.

Proponer proyectos fuera del marco normativo del programa de ordenamiento.

No incorporar a los diferentes actores sociales del Centro Histórico, habitantes, comerciantes, empresarios, etc.

### **Amenazas**

☐ Que los proyectos en curso no se integren de modo favorable y equilibrado con las necesidades del Centro Histórico de Veracruz.

☐ Que al moverse el puerto, se abandone más el Centro Histórico de Veracruz por traslado de oficinas hacia el norte de la ciudad (más cerca de la nueva área del puerto).

☐ Que no se realicen todos los estudios necesarios para garantizar la validez e idoneidad de los proyectos.

### **2.4.1.3 Aspectos relacionados directamente con el Centro Histórico de Veracruz**

#### **Fortalezas**

☐ Valor histórico y simbólico de Veracruz.

☐ Cuenta con un patrimonio urbano y arquitectónico valioso.

☐ Actividades culturales y sociales tradicionales que tienen lugar en sus espacios públicos.

☐ Existencia de instituciones culturales con capacidad de generar programas culturales.

☐ Buen nivel de servicios y equipamiento.

### **Oportunidades**

☐ Interés político en que se elabore un plan general para el rescate y mejoramiento integral del Centro Histórico de Veracruz.

☐ Interés de varios sectores para lograr que el Centro Histórico de Veracruz sea declarado Patrimonio de la Humanidad.

☐ Propiciar y lograr interés en los sectores con más capacidad financiera para invertir en el Centro Histórico de Veracruz.

☐ Posibilidad de aprovechar el sentido de identidad y valores reconocidos para fomentar programas de divulgación cultural y concientización ciudadana.

### **Debilidades**

☐ Falta de autonomía y coordinación en el manejo de decisiones y recursos por parte del Centro Histórico de Veracruz como entidad independiente (que abarque lo jurídico y lo económico).

☐ Ausencia actual de Plan Director.

☐ Proceso de despoblamiento del Centro Histórico de Veracruz.

☐ Vivienda ocupada en un porcentaje significativo por sectores de escasos recursos.

☐ Deterioro físico y de imagen de patrimonio.

☐ Sistema ineficiente de transporte urbano.

☐ Conflictos vehiculares y peatonales.

☐ Colindancia del Centro Histórico de Veracruz con los patios de ferrocarril que lo aíslan de la parte norte de la ciudad.

☐ Comercio informal no organizado.

☐ No están contemplados en el Decreto de Monumentos Históricos importantes edificios del siglo XX, ni otros que, aunque cercanos, quedan

ligeramente fuera del perímetro definido del Centro Histórico de Veracruz.<sup>72</sup>

### Amenazas

☐ No lograr una adecuada instrumentación del plan.

☐ Expulsión de los habitantes por presión inmobiliaria del suelo.

☐ Proceso de Gentrificación del Centro Histórico.<sup>73</sup>

☐ Continuidad en la pérdida de valores patrimoniales.

No crear un organismo dedicado exclusivamente para llevar a cabo el Proyecto, con capacidad jurídica y económica, capaz de permanecer en el tiempo.

### 2.4.1.4 Análisis por sectores

#### Sector Centro

#### Fortalezas

☐ Zona fundacional de la ciudad.

☐ Concentra el mayor número de edificios considerados con valor patrimonial y monumental.

☐ Área con mejor imagen del Centro Histórico de Veracruz en cuanto a densidad de servicios y concentración de actividades de la centralidad urbana, y de mayor diversidad en la dinámica económica.

<sup>72</sup> .- Ver Planos D-34 "Síntesis del Diagnóstico", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

<sup>73</sup> .- El Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio (2000, p. 174) incluye la voz gentrificación definiéndola como un "anglicismo que designa la reocupación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes (gentry) después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica".

☐ Concentra algunos de los puntos de mayor interés turístico.

☐ Contiene los escenarios más significativos de las manifestaciones culturales tradicionales.

☐ Se han realizado intervenciones en etapas más o menos recientes.

#### Oportunidades

☐ Capacidad para convertirse en un área atrayente para el turismo cultural.

Dignificar el centro urbano más importante de la zona conurbada.

#### Debilidades

☐ Algunos edificios de alto valor están muy deteriorados o con usos inadecuados (antiguos conventos de San Agustín o Santo Domingo, por ejemplo).

☐ Algunas de las intervenciones actuales son inadecuadas, de falsificación histórica o con carácter discordante.

☐ El peso de la actividad comercial, hotelera y gastronómica, que ha provocado la transformación de la tipología habitacional y modificaciones, sobre todo en las fachadas de las plantas bajas y en la planimetría.

☐ Niveles diversos de contaminación visual y algunos puntos y áreas discordantes.

☐ Mayor zona con índice de despoblamiento en el Centro Histórico de Veracruz: disminución del 40 % de la población en 10 años.

☐ Zona con menor cantidad de área verde.

☐ Zona más afectada por el transporte público (por el borde norte y noroeste transitan hasta 40 rutas de ómnibus al día).

☐ Zona con conflictos vehiculares y peatonales.

☐ Zona con mayor necesidad de estacionamientos.

#### Amenazas

☐ Incremento del deterioro constructivo, de la imagen urbana y de la pérdida de integridad de los edificios de valor, si no se instrumentan medidas efectivas para su protección.

Que continúe el abandono de población residente del sector.

## Sector Californias

### Fortalezas

☐ Inicia su desarrollo en el siglo XIX fuera de las murallas –aunque existían allí construcciones anteriores y se consolida a principios del siglo XX, definiendo sus valores históricos.

☐ Mezcla de la función habitacional con la actividad comercial, equipamiento y usos mixtos.

☐ Áreas con homogeneidad en la imagen urbana por la regularidad volumétrica, la altura de la construcción, la línea de fachadas, la lotificación original, el ritmo de vanos, etc. Presencia de vivienda que oscila entre la de carácter popular y la de interés medio.

### Oportunidades

☐ Mezcla de usos que puede contribuir a reafirmar la centralidad de la zona, además de equilibrar la función habitacional en el Centro Histórico de Veracruz.

Su excelente ubicación con muy buenos servicios de infraestructura urbana, en relación al bajo valor del suelo.

### Debilidades

☐ Zonas deterioradas en cuanto a estado de la construcción, pérdida de valores patrimoniales y contaminación ambiental y de la imagen por la presencia de comercio informal.

☐ Transformaciones de fachadas en plantas bajas y contaminación ambiental por publicidad, por la actividad de comercio y otras.

☐ Limitada capacidad económica para enfrentar la recuperación física de la zona por existencia de población con bajos recursos.

☐ Pérdida de población por transformación del uso de vivienda en comercial o gastronómico.

## Amenazas

☐ Incremento de la pérdida de valores por transformación de la construcción para su conversión en otros usos.

☐ Incremento del proceso de deterioro por insuficiente capacidad para la rehabilitación física de las construcciones y la estructura urbana.

## Sector Mercados

### Fortalezas

☐ Zona de abasto más importante del Centro Histórico de Veracruz.

☐ Zona con valores históricos: comienza a desarrollarse en el siglo XIX y se consolida en el siglo XX.

☐ Se encuentran los dos mercados públicos más importantes existentes en la zona conurbada.

☐ Posee instalaciones no catalogadas del siglo XX que resultan significativas.<sup>74</sup>

### Oportunidades

☐ Zona con mayor posibilidad de transformación por sus características físicas.

☐ Carácter de la zona con usos mixtos de vivienda y comercio privado de diferentes escalas o mezclado con otras actividades productivas que puede favorecer la dinámica de la zona.

---

<sup>74</sup> .- Ver Planos D-31-A "Patrimonio Cultural Siglo XX", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

☐ El hecho de que parte significativa de la población activa que reside en la zona trabaje en ella, puede contribuir a incrementar el sentido de pertenencia y desarrollar programas de participación ciudadana para la recuperación física y social del sector.

☐ Posibilidad de aumentar la contaminación ambiental y de imagen urbana.

Que continúe una tercera generación de residentes, viviendo en las calles. Creando un grave problema de desintegración social.

## Debilidades

☐ Zona con menor densidad de edificios considerados de valor en el Decreto correspondiente sobre el Centro Histórico de Veracruz.

☐ Presenta un fuerte deterioro de la imagen urbano-arquitectónica, por la superposición de elementos no adecuados, contaminación de la imagen urbana por la publicidad no bien diseñada, áreas significativas de comercio informal no ordenado y otros aspectos semejantes que contribuyen a ese deterioro.

☐ Zona donde la construcción presenta el peor estado constructivo.

☐ Zona de menores ingresos, con un 40% de la población activa que recibe hasta un salario mínimo.

☐ Problemas ambientales de inundación y condiciones higiénico-sanitarias desfavorables en algunos puntos.

☐ Problemas de congestión peatonal y de conflictos entre vehículo y peatón.

☐ Zona que presenta el mayor número de situaciones conflictivas en el Centro Histórico de Veracruz.

☐ Por tres de sus vialidades transitan entre 15 a 25 rutas de transporte urbano, con tan solo el 36% de ocupación.

## Amenazas

☐ Riesgo de que continúen perdiéndose los escasos valores de la zona de no tomar medidas urgentes.

## Sector La Huaca

### Fortalezas

☐ Primer desarrollo extramuros en la ciudad, evidente desde el siglo XVIII, y que se consolida entre fines del siglo XIX e inicios del XX, después de demolerse la muralla.

☐ La zona habitacional con mayor tradición social de Veracruz y que contribuye a la definición de su identidad como ciudad.

☐ Zona caracterizada por el alto nivel de sentimiento de identidad y pertenencia al lugar por parte de sus habitantes.

☐ Lugar de asiento del templo del Santo Cristo del Buen Viaje, una de las más antiguas de la ciudad.

☐ Zona del Centro Histórico de Veracruz donde la función habitacional tiene mayor relevancia.

☐ Áreas correspondientes a la tipología de vivienda donde existe mejor y mayor homogeneidad en su imagen a partir de la volumetría, la altura de la construcción, la lotificación tradicional, etc.

☐ Actividad comercial de pequeños establecimientos y otras instalaciones de equipamiento en las principales avenidas y en los bordes de la zona.

☐ Zona con mayor cantidad de área verde en sus vialidades.

### Oportunidades

☐ Puede contribuir a equilibrar la función habitacional en el Centro Histórico de Veracruz.

☐ Posibilidad de mantener un equilibrio adecuado y necesario, entre diversos sectores sociales.

☐ Posibilidad de equilibrar los usos en la zona y generar capacidad de empleo.

☐ Al estar atravesada por la Av. General Prim (una de las principales vías que comunica al

Centro Histórico de Veracruz con el sur), puede contribuir a incrementar la dinámica de la zona.

☐ Posibilidad de lograr un equilibrio ambiental adecuado, reforzando la reforestación de la zona.

☐ El sentido de identidad de la población con el lugar, puede contribuir a incrementar el sentido de pertenencia y desarrollar programas de participación ciudadana para la recuperación física y social del sector.

### Debilidades

☐ El predominio de la función habitacional le resta carácter de centralidad en comparación con otros sectores del Centro Histórico de Veracruz.

☐ Viviendas de madera muy deterioradas, ocupadas por sectores de pocos recursos.

☐ La propiedad de las viviendas no está definida en su totalidad.

### Amenazas

☐ Puede perder carácter de centralidad.

☐ Pérdida de ejemplares singulares de la arquitectura popular tradicional de Veracruz.

Se pueden propiciar procesos de desalojos masivos, producto de presiones inmobiliarias.

## Sector Costa

### Fortalezas

☐ Primera zona planificada de la ciudad en el siglo XX.

☐ Zona de paseo y recreación de la población.

☐ Zona caracterizada por la existencia de grandes instalaciones de equipamiento, oficinas y hoteles.

☐ Contiene vías de alta calidad, entre ellas, las vinculadas al mar.

☐ Visuales hacia el mar y hacia San Juan de Ulúa y el Astillero.

☐ Zona con la vivienda de mayor estándar en el Centro Histórico de Veracruz, en coincidencia con el promedio de población de mayores recursos económicos en el área.

☐ Presenta en algunas de las manzanas áreas de vivienda con una relativa homogeneidad entre sí, desde el punto de vista de la volumetría y de la relación del edificio con la calle.

### **Oportunidades**

☐ Posibilidad de mejorar la imagen del sector con el menor monto relativo de inversiones, en comparación con el Centro Histórico de Veracruz en su conjunto.

☐ Mayor capacidad económica de sus habitantes para mejorar y recuperar los valores de la zona.

Grandes extensiones de suelo urbano, baldío o con usos compatibles con potencial turístico.

### **Debilidades**

☐ Zona del Centro Histórico de Veracruz con menor reconocimiento oficial de sus valores por ser en su mayoría del siglo XX.

### **Amenazas**

☐ La dinámica que ha caracterizado a la zona puede condicionar la intensificación de una transformación no favorable a la integridad de los valores existentes.

Sino se integra al Proyecto General del Centro Histórico, se podría generar una zona completamente ajena y competitiva a este.<sup>75</sup>

---

<sup>75</sup> .- Ver Planos D-34 "Síntesis del Diagnóstico", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## 2.4.2 Grupos de Discusión Focalizada

Las exigencias democráticas y el diseño de las políticas públicas en la actualidad exigen una decidida participación ciudadana en todos los ámbitos, así como el compromiso de las distintas instancias de gobierno para conocer las propuestas sociales y, a partir de ellas, diseñar estrategias de trabajo que permitan atender necesidades y resolver problemáticas.

Por ello, ante la solicitud de elaborar el Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, se propuso la realización de una serie de grupos de discusión complementarios al proyecto urbanístico, destinados a establecer una relación dialogante con quienes viven, disfrutan y hacen uso del espacio urbano en el que es considerado el primer Ayuntamiento permanente en la América continental.

El objetivo de estos grupos de discusión fue obtener información de primera mano en torno a las principales problemáticas que enfrenta esa zona de la ciudad, cuáles son las perspectivas de mejoramiento y qué propuestas de solución se podrían dar en caso de ser partícipes del programa de rescate y revitalización.

Esta tarea de investigación permitió, asimismo, iniciar la estrategia de sensibilización sobre el tema, para ir creando un clima propicio ante el inminente inicio en el desarrollo del proyecto.<sup>76</sup>

### 2.4.2.1 Metodología y Enfoque del Estudio de Grupos de Discusión

Se convocó a pequeños grupos de ciudadanos de los distintos sectores sociales a participar en sesiones de trabajo bajo temáticas definidas, en las instalaciones

---

<sup>76</sup> .- NOTA: El seguimiento y evaluación del Programa del Centro Histórico, es un compromiso que el Centro de Estudios Cristóbal Colón, a través de la coordinación del Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial, ha comprometido al Municipio durante por lo menos 1 año. El cual da inicio con estos grupos de discusión y continuará hasta Julio del 2006.

del Campus Torre Viver de la Universidad Cristóbal Colón.

La técnica aplicada durante las sesiones de trabajo fue la de “focus group” (grupos focales) o grupos de discusión, que como señala Korman, uno de los especialistas en la materia, **se trata de: una reunión de un grupo de individuos seleccionados por los investigadores para discutir y elaborar, desde la experiencia personal, una temática o hecho social que es objeto de estudio.**

Se eligió esta técnica porque, como señalan diversos autores, es la mejor forma de recabar información asociada a conocimientos, actitudes, sentimientos, creencias y experiencias que es difícil de obtener, con suficiente profundidad, mediante otras técnicas tradicionales tales como la observación, la entrevista personal o la encuesta social. Esta técnica permite el diálogo entre los participantes, la reflexión en torno a problemáticas comunes y la toma de posiciones y la formulación de propuestas de trabajo.

La mecánica y organización de los grupos de discusión partió de dividir en temáticas y subtemáticas el objeto de estudio; en este caso particular, la problemática en el Centro Histórico de Veracruz y las propuestas para su rescate y preservación.

Adicionalmente, bajo un seguimiento que se realizó en los medios impresos de la ciudad, fue posible establecer las temáticas para cada uno de los grupos de discusión propuestos.

Se detectó la incidencia de un número reducido de preocupaciones sociales y se propuso la realización sesiones semanales, durante 2 meses (Septiembre y Octubre del 2005) en las que se analizaron y discutieron los siguientes aspectos.

Cabe señalar que la hipótesis inicial del estudio, planteo estos temas, sin embargo durante el proceso de desarrollo de las mesas de discusión hubo un ajuste, de acuerdo a las demandas sentidas de los participantes, como se vera en los resultados del estudio, más adelante.

Seguridad pública: incidencia de robos, asaltos, delincuencia común y organizada, vigilancia policiaca, presencia de narcomenudeo, entre otros problemas.

Transporte público y vialidad: Rutas de transporte de pasajeros, saturación de vehículos utilizados como taxis, insuficiencia de espacios para estacionamiento, congestionamiento vial, presencia de franeleros, etc.

Comercio: comercio establecido, baja en el índice de ventas, ambulante, mercados, venta de productos piratas o robados, etc.

Vivir en el Centro Histórico: Baja en los indicadores demográficos en el centro histórico, condiciones de vida en el centro de la ciudad, servicios públicos, etc.

Recreación y Cultura: aprovechamiento de espacios para la cultura y el esparcimiento, apropiación y ciudadanización de los sitios y los programas artísticos y culturales, difusión cultural con fines turísticos, etc.

Turismo: prestadores de servicios turísticos, infraestructura, imagen urbana y turismo, profesionalización de los servicios, etc.

#### **2.4.2.2 Representatividad y Organizaciones Participantes**

Se buscó contar con un amplio espectro social en las sesiones de tal manera que la información obtenida fuese un reflejo fiel y rico de lo que piensa y siente la ciudadanía en relación al centro histórico.

En los paneles de discusión participaron alrededor de 45 ciudadanos, representantes de organizaciones ciudadanas, asociaciones civiles, especialistas, líderes de opinión comerciantes, autoridades y habitantes residentes del centro histórico.

#### **Organizaciones Participantes**

Canaco.

Vecinos del Barrio de La Huaca, A.C.

Asociación de Hoteles y Moteles.

Canirac.

Claroescuro Gay, A.C.

Asociación de Amigos del Teatro Francisco Javier Clavijero.

Permisarios del Transporte Público.

Comerciantes Establecidos y Semifijos.

Locatarios de los Mercados.

Asociación Amigos del Son Montuno.

#### **Instituciones Públicas y Privadas**

Ayuntamiento de Veracruz.

Dirección General de Transito del Estado.

Dirección de Tránsito Municipal.

Policía Intermunicipal Veracruz – Boca del Río.

Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Casa de la Cultura “Atarazanas”.

Centro Universitario Hispano Mexicano.

Universidad Cristóbal Colón.

### 2.4.3 Integración del Diagnóstico con los Resultados de Grupos de Discusión Focalizada

A partir de la realización de grupos de discusión focalizada, fue posible conocer diversas opiniones de los habitantes de la ciudad, en torno a la posibilidad de rescatar y revitalizar el Centro Histórico. Entre las problemáticas y propuestas más significativas recogidas en esos foros de análisis destacan las siguientes:

#### 2.4.3.1 Tema: Transito, Vialidad y Transporte

##### Cuadro No. 82.- Foros de Discusión: Tránsito, Vialidad y Estacionamientos en el Centro Histórico de Veracruz

Problemáticas	Propuestas
Problemas de estacionamiento en el Centro Histórico. Crecimiento del parque vehicular en el centro histórico. Uso excesivo del vehículo en el centro histórico: la gente no quiere caminar. Proliferación de franeleros.	Creación de más estacionamientos públicos, privados y gubernamentales para abatir las tarifas de uso. Además, crear estacionamientos públicos en la periferia del centro histórico para que los conductores de transporte privado dejen ahí sus vehículos y se trasladen hasta sus destinos en el primer cuadro de la ciudad a través del sistema de transporte público. Prohibición de estacionarse en el primer cuadro del centro histórico. Crear un programa de servicio integral de transporte urbano eficiente. Reducir los costos por el pago de licencia para la apertura de estacionamientos públicos, así como el pago anual o refrendo de los permisos. Crear un sistema de cobro por estacionamiento en la vía pública, ya sea por parquímetros o por sistema de tarjetas, cuyos ingresos se destinen de manera íntegra a mantenimiento del propio centro histórico.
Rivalidad por uso de las calles entre conductores y peatones en el Centro Histórico.	Cierre del centro histórico al tránsito vehicular para dar prioridad al peatón. Realizar un análisis detallado sobre la conveniencia de cerrar el centro histórico al tránsito vehicular. Negativa a la propuesta de cerrar el tráfico vehicular en el centro histórico debido a que esto puede provocar un descenso aún mayor en las actividades comerciales.
Saturación de líneas de transporte público de pasajeros en el centro de la ciudad de Veracruz e indiferencia del gobierno del Estado para lograr su reordenamiento. El estado lamentable en que se hallan los camiones de transporte público.	Reestructuración del servicio de transporte urbano, para evitar la saturación del centro histórico. Promover o impulsar la renovación del parque vehicular del sistema de transporte público a fin de elevar la calidad del servicio que se brinda a los usuarios, se propone autorizar una tarifa diferenciada para que se cobre un poco más en los autobuses de buen estado y climatizados. Crear un sistema de transporte público integral como si fuera una sola empresa para evitar la proliferación de diversas rutas o líneas de autobuses. Crear un sistema de circulación y reordenamiento vehicular que impida la circulación masiva de autobuses en las horas bajas, dando prioridad a la circulación sólo en las horas pico. Promover la construcción de terminales para el transporte urbano en las periferias de la ciudad.

Problemáticas	Propuestas
Tránsito vehicular caótico en el Centro Histórico.	Construcción del puente Allende para evitar el paso obligado del tránsito vehicular por el centro histórico. Crear un circuito ciclistico en el centro histórico, con la instauración de un sistema de bici-taxis para evitar la sobrepoblación de vehículos automotores.
Falta de espacios destinados exclusivamente como áreas de carga y descarga para los comercios y hoteles del centro histórico.	Promover el respeto a las áreas de ascenso y descenso para los autobuses turísticos en el centro de la ciudad. Reglamentar los ascensos y descensos de pasajeros para cada una de las rutas de transporte público a fin de evitar el desorden actual.
Falta de una cultura vial en la mayoría de los conductores de la ciudad de Veracruz.	Diseñar una estrategia de educación vial destinada a los conductores de la ciudad y a la población estudiantil para que la ciudadanía respete el reglamento de tránsito. Instrumentar una campaña de sensibilización para hacer efectivo el respeto al reglamento de tránsito.

FUENTE: Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – GEUOT.

#### 2.4.3.2 Tema: Conciencia y Participación Ciudadana

##### Cuadro No. 83.- Foros de Discusión: Conciencia y Participación Ciudadana en el Centro Histórico de Veracruz

Problemáticas	Propuestas
Pérdida de valores ciudadanos de las personas que viven en el centro histórico. Pérdida de la identidad de los pobladores del centro histórico.	Fortalecer la conciencia ciudadana de los pobladores del centro histórico para lograr un compromiso de cuidado y preservación. Creación de asociaciones ciudadanas multidisciplinares para atender las problemáticas del centro histórico. Crear campañas de educación cívica para que los habitantes de la ciudad vivan en armonía y para fortalecer una cultura de respeto ciudadano. Promover la participación de las instituciones de Educación Superior para lograr el diseño de un proyecto integral y multidisciplinario para el rescate del centro histórico. Involucrar a la ciudadanía en el trabajo de rescate del centro histórico; a través de asociaciones ciudadanas. Diseño de un proyecto de rescate del centro histórico incluyente, en el que participen los distintos sectores de la ciudadanía. Diseño de un proyecto integral y a largo plazo, que contemple otras zonas de la ciudad más allá del centro histórico. Priorizar proyectos de oferta turística y cultural que sean en parte auto financiables. Promover que los ciudadanos participen, en la medida de sus posibilidades, aportando económicamente en el rescate de los edificios del centro histórico.

Problemáticas	Propuestas
Apatía e indiferencia ciudadana ante la problemática que vive el Centro Histórico; sólo se atiende el interés particular o lo que afecta directamente.	Crear un comité ciudadano o un consejo consultivo con especialistas en diversas áreas, apolítico, para vigilar la realización de los programas de desarrollo urbano y evitar la falta de continuidad con los cambios sexenales. El comité ciudadano debe tener capacidad para revisar la cuenta pública y auditar al Ayuntamiento en relación con las obras que realice en el centro histórico. Diseñar una estrategia para involucrar en los trabajos del proyecto de rescate del centro histórico a todos los sectores sociales, en especial a los de mayor potencial económico, como por ejemplo, los agentes aduanales, APIVER, Cámara de Comercio y demás organizaciones patronales. Que las empresas de la ciudad de Veracruz patrocinen la colocación de placas con información histórica y social en el centro histórico.
Falta de conciencia en la sociedad veracruzana acerca del valor histórico y cultural de la ciudad. Rechazo a lo antiguo por no conocer su valor. Idea de que lo viejo es algo sucio e inservible.	Promover campañas educativas en las escuelas y en los medios de comunicación para que las actuales y futuras generaciones aumenten su amor por la ciudad, por lo que somos, por la historia, por nuestras tradiciones, etc.
El turismo percibe a Veracruz como una ciudad cara porque algunos prestadores de servicios cobran de más y lo que se está ofreciendo no satisface las necesidades de los visitantes.	Crear una campaña educativa y de concientización para que los prestadores de servicios valoren el impacto negativo que significa "robar al cliente" con precios excesivamente altos.

FUENTE: Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – CEUOT.

### 2.4.3.3 Tema: Desarrollo Urbano y Rescate Arquitectónico

#### Cuadro No. 84.- Foros de Discusión: Desarrollo Urbano y Rescate Arquitectónico en el Centro Histórico de Veracruz

Problemáticas	Propuestas
Instalaciones que dificultan la integración urbana de la ciudad: instalaciones de ferrocarriles y de PEMEX.	Integrar una propuesta intergubernamental para trasladar las instalaciones de servicio a otra zona de la ciudad. Crear un espacio cultural, por ejemplo un museo, dedicado a la historia del ferrocarril.
Mala imagen del Mercado de Pescadería.	Reubicación del Mercado de Pescadería y construcción de un centro de convenciones en el sitio que actualmente ocupa. Se debe realizar el rescate del Mercado de Pescadería, para convertirlo en un atractivo más para los turistas.
La Plazuela de la Campana está descuidada, los edificios de alrededor se están cayendo, hay prostitución, basura y abandono.	Transformar esa y otras plazuelas del Centro Histórico en espacios atractivos para el turismo, con restaurantes y cafeterías al aire libre; convirtiendo los viejos edificios en pequeños hostales y preservando las áreas verdes para el descanso.

Problemáticas	Propuestas
Edificios y monumentos históricos y artísticos en mal estado.	Hacer valer los reglamentos sobre las obligaciones de los propietarios de los inmuebles que se encuentran en el centro histórico: pago de impuestos y obligación de mantenerlos en buenas condiciones. Otorgamiento de incentivos fiscales para los propietarios e inversionistas que estén dispuestos a realizar obras de rescate de los edificios del Centro Histórico. Dignificación material de los barrios tradicionales de la ciudad de Veracruz. Reformas a la normatividad federal que regula los procedimientos de rescate de los edificios históricos para hacer más rápida la tramitación de los permisos de reconstrucción. Se debe impulsar el rescate arquitectónico del patrimonio de la ciudad, siguiendo el ejemplo de ciudades como La Habana. Se deben homogeneizar fachadas y anuncios de espacios comerciales. Se debe proponer un concepto de diseño arquitectónico para desarrollar circuitos de la ciudad por etapas. Crear una nueva infraestructura subterránea, crear un ambiente distinto que incluya fachadismo, ambiente urbano, etc. Se deben pintar las banquetas y fachadas que deban ser pintadas.
Existencia de infinidad de terrenos baldíos, sin bardas que se convierten en espacios para el depósito de basura y el sitio de convivencia de mal vivientes.	Dignificación material de los barrios tradicionales de la ciudad de Veracruz. Reformas a la normatividad federal que regula los procedimientos de rescate de los edificios históricos para hacer más rápida la tramitación de los permisos de reconstrucción. Se debe impulsar el rescate arquitectónico del patrimonio de la ciudad, siguiendo el ejemplo de ciudades como La Habana. Se deben homogeneizar fachadas y anuncios de espacios comerciales. Se debe proponer un concepto de diseño arquitectónico para desarrollar circuitos de la ciudad por etapas. Crear una nueva infraestructura subterránea, crear un ambiente distinto que incluya fachadismo, ambiente urbano, etc. Se deben pintar las banquetas y fachadas que deban ser pintadas.
Deterioro evidente de la Iglesia de la Asunción, actual Catedral de la Ciudad.	Se deben crear asociaciones civiles para lograr el rescate de muchos edificios históricos, entre ellos, la Catedral de la ciudad. La autoridad debe dar las facilidades necesarias para el rescate de la Catedral de la ciudad.
Existe un problema de limpieza en las calles, de exceso de basura. Hay muchos chicles pegados en las banquetas.	Las autoridades municipales deben actuar de acuerdo a su responsabilidad para atender el problema de la basura. Se debe hacer más eficiente el servicio de recolección de basura, no solo en el Centro Histórico, sino en toda la ciudad. Es necesario crear cuadrillas de trabajadores para lavar las calles del Centro Histórico de la ciudad cada noche y así reforzar el aspecto de limpieza. Eliminar los chicles pegados en las banquetas y hacer conciencia en la gente para que no tire chicle en la calle.

FUENTE: Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – CEUOT.

### 2.4.3.4 Tema: Administración Pública

#### Cuadro No. 85.- Foros de Discusión: Administración Pública en el Centro Histórico de Veracruz

Problemáticas	Propuestas
Concesión de permisos por parte de las autoridades municipales a vendedores ambulantes aunque se reconoce que expenden contrabando, piratería y en algunos casos mercancía robada. Prácticas de corrupción entre los inspectores de comercio que otorgan los permisos para los ambulantes.	Establecer una disminución en el número de permisos para los vendedores ambulantes. Las autoridades municipales y estatales deben actuar en contra del ambulante. Diseñar políticas públicas diferenciadas para el centro histórico de la ciudad de Veracruz a fin de crear una normatividad específica que impulse el desarrollo de esta zona de la ciudad. Definir estrategias para impulsar la rehabilitación económica y en el ámbito de la vivienda en el centro histórico.
Las autoridades gubernamentales no han creado las estrategias adecuadas para canalizar la participación ciudadana.	Crear una campaña de sensibilización para que las autoridades establezcan nuevos canales que permitan la participación ciudadana.

Problemáticas	Propuestas
Indiferencia de la autoridad municipal para resolver las problemáticas que son de su responsabilidad.	Mayor responsabilidad de las autoridades municipales en su área de competencia directa.
Ineficiencia en diversas áreas gubernamentales. El INAH se ha dedicado más a restringir que a hacer, por ejemplo, más investigaciones sobre la historia de Veracruz. Falta de profesionalización de los funcionarios municipales encargados del desarrollo urbano y de las áreas históricas, culturales y artísticas. Descuido en el mantenimiento del sistema de drenaje público (proliferación de alcantarillas abiertas) Deficiencias en el sistema de alumbrado público. Falta de coordinación entre los tres niveles de gobierno para resolver las problemáticas del centro histórico. Incumplimiento de la normatividad y la legalidad en distintos ámbitos en el centro histórico. Indiferencia de las autoridades gubernamentales para promover y difundir las potencialidades comerciales, turísticas y culturales del centro histórico.	Las autoridades deben tomar conciencia de la necesidad de transformarse de una autoridad restrictiva a una autoridad facilitadora; que les quede clara la importancia del proyecto y den las condiciones propicias para que las acciones se generen. Las autoridades deben asumir el liderazgo en el proyecto de rescate del Centro Histórico y permitir que se formulen proyectos específicos para su restauración. Todas las instancias de gobierno deben apoyar y participar en los trabajos del recate del Centro Histórico. Se debe promover la participación de la sociedad civil en la realización de pequeños proyectos de rescate arquitectónico. El cabildo del municipio de Veracruz debe considerar la posibilidad de destinar recursos económicos para renovar el alumbrado, la señalización, aumentar la seguridad pública y crear un programa permanente de mantenimiento del Centro Histórico, pues ésta es una zona prioritaria para el desarrollo económico de la ciudad. Se debe entender que las obras del Centro Histórico también son prioritarias, no obras de relumbrón. Crear una normatividad y legislación específica para el Centro Histórico, donde se permitan y prohíban acciones distintas al resto de la ciudad, por ejemplo, el ascenso y descenso de carga, el cambio del uso de suelo, exenciones fiscales federales, estatales y municipales para motivar la inversión, etc. Se debe modificar la normatividad para el uso de suelo en la ciudad, para transformar el uso actual a uno de servicios turísticos para darle mayor funcionalidad.

FUENTE: Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – CEUOT.

### 2.4.3.5 Tema: Recreación y Cultura

#### Cuadro No. 86.- Foros de Discusión: Recreación y Cultura en el Centro Histórico de Veracruz

Problemáticas	Propuestas
Oferta cultural focalizada en recintos formales. Falta de estrategias para potenciar la oferta cultural de los recintos que se ubican en el centro histórico.	No convertir al centro histórico en un espacio meramente museográfico. Rescatar al centro histórico con una dinámica global, sin perder el acercamiento sentimental, histórico, estético; para que siga siendo hogar del ciudadano. Diversificar la oferta cultural, por ejemplo, la apertura de salas cinematográficas para muestras, festivales o simplemente exhibición de películas no comerciales. Fortalecer campañas de difusión cultural para aprovechar el potencial del centro histórico. Crear un corredor turístico cultural en el centro histórico.

Problemáticas	Propuestas
En el Centro Histórico se da una imagen distorsionada del folklore y la cultura veracruzanos, existen más grupos musicales de norteños y marimbas que de jarochos.	Cuidar que en el Centro Histórico se preserven las tradiciones y la cultura veracruzana: la música, la danza, la gastronomía, etc. Se deben realizar en el Centro Histórico espectáculos donde se muestre el folklore veracruzano, por ejemplo, pequeños carnavales; que se presenten cuando llegan los cruceros, pero también en temporadas altas.

FUENTE: Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – CEUOT.

### 2.4.3.6 Tema: Seguridad Pública

#### Cuadro No. 87.- Foros de Discusión: Seguridad Pública en el Centro Histórico de Veracruz

Problemáticas	Propuestas
Exceso de cantinas y establecimientos de bebidas alcohólicas, cuyos locales están sucios y en el abandono. Expedición de licencias para venta de alcohol sin control, en cada cambio de administración municipal.	Dignificación de los espacios y mejoramiento en los servicios en los centros dedicados a la venta de bebidas alcohólicas. Hacer más eficiente su desempeño.
Prostitución en las calles y espacios de diversión en el área del Centro Histórico.	Mayor control de las autoridades municipales.
Narcomenudeo y tráfico de armas en el área del centro histórico (Específicamente en el barrio de la Huaca).	Mayor atención por parte de las autoridades en esta materia.
Existencia de infinidad de terrenos baldíos, sin bardas, que se convierten en espacios para el depósito de basura y el sitio de convivencia de alcohólicos, drogadictos y mal vivientes.	Mayor control de las autoridades municipales.
Presencia de una mafia de franeleros.	Mayor control de las autoridades municipales.
Asaltos y otros tipos de delincuencia.	Mayor control de las autoridades municipales.
Concesión de permisos por parte de las autoridades municipales a vendedores ambulantes aunque se reconoce que expenden contrabando, piratería y en algunos casos mercancía robada.	Mayor control de las autoridades municipales.

FUENTE: Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – CEUOT.

### 2.4.3.7 Tema: Comercio y Desarrollo Económico

**Cuadro No. 88.- Foros de Discusión: Comercio y Desarrollo Económico en el Centro Histórico de Veracruz**

Problemáticas	Propuestas
<p>Presencia excesiva del comercio informal. El ambulante da una mala imagen, de desorden y suciedad en las calles.</p> <p>Prácticas de corrupción entre las autoridades municipales encargadas del manejo del comercio informal. Concesión de permisos por parte de las autoridades municipales a vendedores ambulantes aunque se reconoce que expenden contrabando, piratería y en algunos casos mercancía robada.</p> <p>En apariencia, el problema del ambulante ha rebasado a las autoridades municipales.</p>	<p>Establecer una disminución en el número de permisos para los vendedores ambulantes.</p> <p>Las autoridades municipales y estatales deben actuar en contra del ambulante.</p> <p>Promover programas integrales de rescate del comercio organizado; y definición de estrategias para sacar al comercio informal de la zona turística.</p>
<p>Malos olores en el centro histórico generados por la ubicación del Mercado de Pescadería.</p>	<p>Reubicación del Mercado de Pescadería o rescate integral con modificación del giro comercial.</p>
<p>En general, en la ciudad hace falta una visión de cultura turística para entender los beneficios del turismo.</p>	<p>Desarrollar un equipo de guías turísticas para atender a los visitantes. Realizar inventarios turísticos para tener cada lugar y sitio de interés documentado, para realizar manuales y folletos de difusión.</p>
<p>Desde la óptica turística, no se ha definido el tipo de destino que se quiere sea la ciudad de Veracruz. Hacen falta más atractivos turísticos en la ciudad, pues los atractivos tradicionales se han deteriorado, por ejemplo, las playas han desaparecido o se hallan muy contaminadas.</p>	<p>Veracruz debe ser considerado como destino histórico y cultural, no como destino de playa.</p> <p>Se debe definir la orientación que se quiere tenga la ciudad de Veracruz, en especial el Centro Histórico, el cual debe tener una vocación turística cien por ciento.</p> <p>El Centro Histórico debe ser transformado. La transformación debe estar orientada a convertirlo en un espacio de atractivos turísticos.</p> <p>Se deben crear nuevos atractivos turísticos en el Centro Histórico.</p> <p>Se debe aprovechar que cerca de la ciudad se cuenta con ríos, lugares selváticos, zonas arqueológicas, etc.</p> <p>Se deben realizar grandes foros de discusión en los que estén representados todos los interlocutores en la materia, a fin de establecer las bases para el trabajo en pro del turismo.</p> <p><b>Crear paseos en lancha para visitar la Fortaleza de San Juan de Ulúa, permitiendo al turista conocer el monumento histórico y gozar de la experiencia de navegar, al estar en una ciudad de mar.</b></p>
	<p>Crear campañas para sensibilizar a la población de la importancia del turismo para la economía de toda la ciudad, no solo para los empresarios del sector turístico.</p>

Problemáticas	Propuestas
	<p>Desarrollar un equipo de guías turísticas para atender a los visitantes. Realizar inventarios turísticos para tener cada lugar y sitio de interés documentado, para realizar manuales y folletos de difusión.</p>
	<p>Turismo metropolitano debe ser el facilitador para estrechar relaciones de trabajo entre el gobierno municipal y los prestadores de servicio turístico. Con la participación de Turismo Metropolitano se pueden formular dos proyectos turísticos al año, así en tres años de administración municipal se tendrían seis grandes proyectos.</p>

**FUENTE:** Investigación propia: Investigación y Posgrado Escuela de Comunicación y UCC – CEUOT.

### 3. IMAGEN OBJETIVO

El Centro Histórico de Veracruz, como el de toda ciudad viva, es un espacio determinado por una población y unos usuarios en constante proceso de cambio y que por su historia, su jerarquía y –a pesar del crecimiento de la mancha urbana- por su posición, es centro y referente obligado de la conurbación.

El tipo de desarrollo armónico que debe impulsarse en el Centro Histórico de Veracruz parte de propuestas en las que se plantea una serie de acciones a cumplir en distintos plazos: inmediato, corto, mediano y largo, en correspondencia con la intención rectora, y a partir de la interacción entre las políticas de desarrollo y los lineamientos estratégicos trazados.

La imagen objetivo, por su lado, surge de dos enfoques complementarios: la visualización integral del sistema urbano del Centro Histórico de Veracruz, y la consideración particular de los casos específicos que representan los sectores en los que éste se ha dividido para su estudio.

En términos conceptuales los Planes de Manejo son instrumentos de la planeación y el ordenamiento territorial que orientan la gestión en un área protegida, como en este caso por un decreto que la

define como área a preservar por su patrimonio histórico y monumental.

Para el logro de la Imagen Objetivo y/o los grandes objetivos de mejoramiento, ordenamiento y revitalización se establece una mirada para el corto, mediano y largo plazo, enmarcada en las condiciones actuales de tipo: social, económicas, culturales, institucionales y urbano arquitectónicas, dentro del contexto micro regional en donde se ubica.

En este caso el Centro Histórico del Puerto de Veracruz y su micro región: Veracruz, Boca del Río, Medellín, Alvarado, Cd. Cardel, Antigua, etc.

En este sentido el Programa que aquí se presenta, podrá materializarse en la medida que su implementación sea el resultado de un proceso de construcción colectiva. En el cual participen, los diversos actores sociales e institucionales interesados.

Es por lo tanto es necesario que, desde el punto de vista institucional, sea protocolizado y decretado, de acuerdo al procedimiento que establece el sistema de planeación democrática que existe en nuestro país y se convierta en ley.

Junto con lo anterior se debe, permanentemente, consensuar y establecer convenios de participación con todos los actores involucrados.

De tal manera que la Autoridad Federal, Estatal y Municipal juegue un papel imparcial de promoción, gestión y facilitador de los diversos procesos de construcción del proyecto. Lo anterior tiene como propósito, asegurar su legitimidad social y su continuidad política.

Las opciones técnicas aquí planteadas se basan en cuatro vertientes fundamentales: la urbana, que contempla la rehabilitación del espacio urbano; la económica, que plantea la imagen deseada para lograr el mejoramiento de la situación general de la población que vive y usa el Centro Histórico de Veracruz, así como de su entorno (entendido este como el área de estudio y sus zonas de influencia); la poblacional, que establece lo deseable en cuanto a

crecimiento, equilibrio y otros aspectos relacionados con la población y su comportamiento y, finalmente, la histórica, que contempla rubros como la conservación, promoción, y difusión del patrimonio cultural urbano, tanto físico como intelectual.

Así entendida, la imagen-objetivo nos lleva a visualizar un Centro Histórico de Veracruz en el que convivan los valores históricos y tradicionales –con evidentes ventajas turísticas y, por lo tanto, económicas- con los hábitos de vida y satisfactores que demanda la sociedad porteña actual.

Esto significa lograr condiciones que propicien y generen riqueza, tanto económica como ambiental y social para los habitantes del Centro Histórico de Veracruz y, en una perspectiva más amplia, para todos los habitantes de la mancha urbana.

### **3.1 Modelo de Desarrollo**

El Centro Histórico de Veracruz tiene no sólo un valor histórico y simbólico para la ciudad y sus habitantes, sino que cuenta con un patrimonio cultural, social, urbano y arquitectónico valioso, además de las actividades tradicionales que tienen lugar en sus espacios públicos.

El modelo de desarrollo de este Centro Histórico de Veracruz debe, por lo tanto, establecer las condiciones que generen la conservación y acrecentamiento de esos valores, además de su promoción. Adicionalmente, y tomando en consideración que es una zona urbana que cuenta con todos los servicios e infraestructura urbanos, el modelo plantea una re-densificación, especialmente habitacional, que permita aprovechar las potencialidades del área y la recuperación de espacios tradicionalmente destinados a albergar a sus habitantes.

Existe el convencimiento de conservar también las demás funciones urbanas que el sitio tiene, pues ello también refuerza su importancia como el hito urbano más importante del Estado, y uno de los más importantes de país.

Para lograrlo, deben subsanarse algunas fallas y omisiones que, a lo largo de los años, han generado el actual estado caótico en que se encuentra.

Entre ellas, la falta de autonomía y coordinación en el manejo de decisiones y recursos por parte de la Dirección del Centro Histórico de Veracruz como entidad independiente, y la ausencia actual de un Plan de manejo elevado a carácter de ley.

Adicionalmente, existen otros factores que deben atenderse de inmediato, como son el progresivo deterioro físico y de imagen de su patrimonio construido, la existencia de un sistema de transporte urbano poco eficiente (que ocasiona conflictos vehiculares y peatonales) y la proliferación de un comercio informal no organizado.

Debe destacarse también que importantes edificios del siglo XX no están contemplados en el Decreto de Monumentos Históricos, por lo que se requiere de acciones inmediatas en ese sentido.

### **3.1.1 Definición de la Imagen Objetivo**

La valoración del análisis de la matriz FODA del Centro Histórico de Veracruz, en relación con su entorno y su concreción en la síntesis de la problemática que evalúa en primer lugar los problemas que presenta el área de estudio y sus potencialidades, condujeron a proponer un modelo de desarrollo, basado en la siguiente visión, que corresponde a la imagen que el Programa de Ordenamiento Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz se traza como objetivo central para el desarrollo al largo plazo:

**EL CENTRO HISTORICO DE VERACRUZ COMO NUCLEO URBANO POLIFUNCIONAL, CON ENFASIS EN LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y CULTURALES QUE LO MANTIENEN VIVO, CON SUS VALORES DE USO, SERVICIO Y SIMBÓLICOS, PARA TODA EL AREA METROPOLITANA VERACRUZ-BOCA DE RÍO-MEDELLIN-ALVARADO Y QUE PUEDE**

## **SER DECLARADO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD.**

Esta imagen objetivo se articula sobre las siguientes ideas rectoras:

### **3.1.1.1 Valores Propios del Centro Histórico**

El Centro Histórico de Veracruz posee valores que lo distinguen de otras ciudades mexicanas y del mundo:

Primer ayuntamiento de la Nueva España en tierra continental.

Primera ciudad y primer puerto en tierra firme de fundación europea.

Puerto de mayor importancia en el sistema de flotas de la corona española.

Primera fortificación española en tierra firme.

Primer ferrocarril en México.

Ciudad declarada como "cuatro veces heroica".

Lugar donde se promulgaron las Leyes de Reforma.

Alto valor y sentido de la cultura popular tradicional.

Destacadas particularidades como ciudad marítima y significativos valores de su patrimonio urbano-arquitectónico que debe conservarse.

### **3.1.1.2 Centro Poli Funcional**

El Centro Histórico de Veracruz es un centro polifuncional, de perfil amplio, con énfasis en las actividades turístico-culturales, que alberga usos de cultura, comercio, gastronomía, hospedaje, actividades político-administrativas, vivienda, equipamiento y servicios públicos, otras actividades productivas, y donde se logra un adecuado equilibrio entre las diversas funciones.

### **3.1.1.3 Centralidad Urbana**

El Centro Histórico de Veracruz se relaciona estrechamente con toda la zona conurbada, manteniendo su carácter de centralidad urbana a partir de sus relaciones con el resto de la ciudad y la zona conurbada, lo que significa que no es posible solucionar los problemas del Centro Histórico de Veracruz al margen de la ciudad en su conjunto.

#### **3.1.1.4 Centro Urbano Área Viva**

El Centro Histórico de Veracruz es un centro que se mantiene vivo, al estar habitado por personas de diferentes características y de otorgársele importancia especial a las políticas de vivienda a partir de la premisa: el Centro Histórico de Veracruz no es un museo, sino un área viva.

#### **3.1.1.5 Recuperación del Frente de Mar**

Una de las mayores aspiraciones es la recuperación del Frente de Mar. Durante cerca de 60 años se ha venido “negando” y obstruyendo la relación Centro Histórico-Mar y Puerto. Es importante lograr el restablecimiento de ésta relación y evitar todo tipo de edificaciones que obstruyan la vista del malecón hacia San Juan de Ulúa, una vez recuperado el recinto portuario para la ciudad.

Así mismo, sobre los Sectores Centro y Costa, evitar el crecimiento de edificaciones sobre el borde actual con el mar. Tanto en la zona portuaria como en la zona del Malecón y el Boulevard. Asimismo prohibir el crecimiento de edificaciones sobre el mar, ya sea “ganando” terrenos al mar, invadiendo la zona federal u obstruyendo las vistas a San Juan de Ulúa.

En resumen, recuperar la relación visual, social y turística del Centro Histórico de Veracruz con su entorno natural el Puerto y no volver a perderla.

#### **3.1.1.6 Escenario Propicio: Voluntad Política**

Voluntad política para coordinar y realizar acciones en función de la rehabilitación del Centro Histórico de Veracruz

Los valores y potencialidades del Centro Histórico de Veracruz son reconocidos por parte de la comunidad.

Definición de aspiraciones fundamentales:

Que la gente se sienta orgullosa de vivir en el Centro Histórico de Veracruz.

Que el turismo nacional e internacional, y los porteños mismos, se sientan atraídos por los valores histórico-culturales de Veracruz.

### 3.2 Políticas de Ordenamiento Urbano

En términos generales, las políticas de ordenamiento urbano para el Centro Histórico de Veracruz cubren una amplia gama de posibilidades, entre las que destacan la preservación de sus valores y el impulso a la vivienda y a la actividad económica turística.

En este sentido es necesario:

Propiciar que los proyectos en curso se integren de modo favorable y equilibrado con las necesidades del Centro Histórico de Veracruz.

Integrar las propuestas de mejoramiento o revitalización existentes al Programa del Centro Histórico de Veracruz.

Aprovechar el futuro movimiento del puerto y la creación de nuevas vías y puentes que salven la zona de patios de los ferrocarriles para descongestionar el Centro Histórico de Veracruz y aliviar los conflictos viales, conectándolo de manera más eficiente con el norte de la ciudad.

Evitar que al moverse el puerto, se abandone más el Centro Histórico de Veracruz por traslado de oficinas e instalaciones hacia el norte de la ciudad.

Recuperar el Acceso del Mar a la ciudad, a través del frente marítimo del recinto portuario, al trasladarse el puerto hacia el norte.

Crear los instrumentos y operar los mecanismos más adecuados para garantizar la operatividad y eficiencia del Modelo de Desarrollo propuesto, institucionalizando el Programa y al organismo encargado de llevarlo a cabo.

Así mismo, será necesario aplicar una política de mejoramiento integral de la imagen urbana de todo el Centro Histórico, en particular los sectores Centro y Mercados; así como una política de consolidación de sectores como la Huaca adonde el uso mixto del suelo y su carácter habitacional se debe reforzar.

Es necesario que en sectores como Californias y Costa, requieran de reforzar su vocación de uso, a

través de aplicar una política de desarrollo, sobre todo para evitar el uso inadecuado del suelo.

#### 3.2.1 Políticas Generales de Ordenamiento Urbano

Las políticas generales de ordenamiento urbano se estructuran a partir de los siguientes rubros:<sup>77</sup>

**Cuadro No. 89.- Políticas Generales de Ordenamiento Urbano para el Centro Histórico de Veracruz**

Políticas	Descripción
Impulso al Desarrollo Turístico y Actividades Económicas	Desarrollar programas turísticos que tengan como base el disfrute de los valores del patrimonio cultural y los valores paisajístico-ambientales del Centro Histórico de Veracruz.
	Diversificar la oferta turística, considerando los niveles local, nacional e internacional.
	Jerarquizar para su utilización turística las áreas, conjuntos y construcciones de mayor significación como referencias principales de los valores de la ciudad.
	Potenciar las actividades culturales existentes y crear nuevos espacios para la cultura, a través del trabajo de las instituciones competentes.
	Promover actividades turísticas en todos los sectores, en diversas escalas, que contribuyan a reforzar el papel esencial del Centro Histórico de Veracruz.
	Insertar el Centro Histórico de Veracruz en programas turísticos regionales.
	Promover actividades económicas compatibles con el plan estratégico de rehabilitación integral, que permitan su sustentabilidad.

<sup>77</sup> .- Ver Planos E-35 "Políticas de Desarrollo", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Políticas	Descripción
Rescate y Conservación del Patrimonio Cultural Edificado	<p>Definir programas que posibiliten la salvaguardia, conservación y rescate del patrimonio urbano-arquitectónico de valor, incluyendo los edificios contemporáneos.</p> <p>Preservar la imagen del Centro Histórico de Veracruz, a partir de regulaciones que contribuyan a ello.</p> <p>Redefinir y ampliar un área de transición (borde de protección) que contribuya a la conservación de sus valores.</p> <p>Establecer programas especiales para la conservación, explotación y monitoreo de los edificios de mayor valor.</p> <p>Promover la conservación y divulgación del patrimonio intangible de la localidad a través de las tradiciones, fiestas, gastronomía, etcétera, así como el espacio en el cual se efectúan, pues son inseparables, contribuyendo a la caracterización de la imagen de los diferentes sectores del Centro Histórico de Veracruz y de su área de influencia.</p> <p>Desarrollar programas dirigidos al desarrollo de una conciencia ciudadana acerca de los valores patrimoniales del Centro Histórico de Veracruz y la necesidad de contribuir a su preservación.</p>
Impulso y Mejoramiento Integral de la Vivienda	<p>Recuperar y consolidar la función habitacional en el Centro Histórico de Veracruz, a partir de generar ofertas diversificadas, de acuerdo con las necesidades y capacidades económicas de la población.</p> <p>Desarrollar programas sustentables que posibiliten equilibrar y recuperar la función habitacional, así como la rehabilitación integral de la vivienda.</p> <p>Implementar programas de subsidio a la vivienda popular a partir de estímulos fiscales, fomentar la autogestión con asesoría y capacitación.</p>

Políticas	Descripción
Consolidación de la centralidad Urbana con la Zona Conurbada	<p>Mantener el carácter de centralidad urbana de máximo nivel del Centro Histórico de Veracruz, a partir de la premisa de ratificar su poli funcionalidad.</p> <p>Valorar al mismo tiempo, la posible descentralización de algunas funciones que podrían ubicarse, a escala menor, en otras zonas de la ciudad y/o la mancha urbana, con el objetivo de descongestionar el Centro Histórico de Veracruz.</p> <p>Solucionar los problemas de vialidad, transporte y estacionamiento, atendiendo a las situaciones críticas, los conflictos vehiculares y los conflictos entre vehículo y peatón, con el propósito de descongestionar el centro.</p> <p>Instrumentar programas para jerarquizar y organizar el transporte colectivo.</p> <p>Jerarquizar las entradas viales al Centro Histórico de Veracruz, mejorando su imagen y funcionalidad.</p> <p>Mejorar la accesibilidad y tránsito a través del Centro Histórico de Veracruz, definiendo nuevos puentes de comunicación norte-sur, que permitan una relación más adecuada entre las zonas de la ciudad.</p>
Gestión e Instrumentación de la Administración Urbana	<p>Institucionalizar y formalizar la obligatoriedad del Programa elevándolo a rango de Ley.</p> <p>Creación de una entidad que promueva, instrumente y controle los procesos de gestión y los proyectos que se realicen en el Centro Histórico de Veracruz.</p> <p>Promover la integración de inversiones públicas, privadas y mixtas que contribuyan a afianzar los programas de rehabilitación.</p> <p>Promover la participación ciudadana en los procesos de rehabilitación y conservación del Centro Histórico de Veracruz.</p> <p>Formular mecanismos de concertación y convenios de participación ciudadana en todos los proyectos.</p>

Políticas	Descripción
Mejoramiento de la Infraestructura y los Servicios Urbanos	<p>Definir programas de saneamiento ambiental dirigidos a mejorar los sistemas de drenaje, alcantarillado y evacuación de aguas negras.</p> <p>Eliminar focos y (o) actividades que generen contaminación sónica, odorífica y visual.</p> <p>Eliminar el comercio informal que contamina el ambiente y la imagen visual.</p>

FUENTE: Estudio propio UCC – CEUOT.

### 3.2.2 Políticas Específicas de Ordenamiento Urbano

Desde un punto de vista estratégico, se consideran como conceptos básicos de políticas específicas de ordenamiento urbano:

Integrar al Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz los proyectos en proceso, llevados a cabo o coordinados por la Dirección del Centro Histórico de Veracruz del Municipio de Veracruz, así como los proyectos y propuestas planteados por otras entidades

Definir acciones que sean detonantes del proceso de rescate y rehabilitación del Centro Histórico de Veracruz.

Mejorar la imagen pública del Centro Histórico de Veracruz, mejorando al corto plazo las condiciones de vida de sus habitantes.

Instrumentar la participación ciudadana y las relaciones entre los diferentes actores.

Enfrentar los problemas relacionados con saneamiento ambiental, programas culturales, atención al turismo, comercio, vialidad y transporte, imagen urbana, espacios públicos, y seguridad pública, con criterio integral.

### 3.2.3 Acciones Fundamentales de Negociación Política

Lograr que los sectores económicos de mayores recursos, propietarios o no de inmuebles, inviertan en el Centro Histórico de Veracruz y contribuyan en los diferentes procesos para su rehabilitación.

Negociar al corto plazo, con transportistas para ordenar y regular las rutas de transporte público (colectivo), privilegiándolo sobre el transporte particular (individual).

Negociar con los vendedores informales para eliminar el ambulante y el comercio en vías públicas, reubicándolos en lugares adecuados.

Promover procesos para rescatar la función habitacional y rehabilitar las viviendas de los sectores más desfavorecidos.<sup>78</sup>

<sup>78</sup> .- Ver Planos E-35 "Políticas de Desarrollo", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

#### 4. ESTRATEGIA

La Estrategia es el marco propositivo del estudio en el que, de acuerdo con el análisis de la información recabada y el resultado del diagnóstico-pronóstico, se establecen las acciones que se consideran más convenientes al corto, mediano y largo plazos, para propiciar y lograr los objetivos y la imagen objetivo propuesta para el Centro Histórico de Veracruz.

En este sentido, para realizar el diagnóstico del Centro Histórico, se retomaron los 5 sectores que se establecieron, en el “Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz, Ver.” del año 1993 y 1998, con el propósito de revisar su vigencia y evolución.

Esta Zonificación Primaria para la estrategia, responde a las características específicas encontradas en el diagnóstico, con base a los factores analizados, entre otros: El Uso del suelo, la vialidad, cos, cus, la infraestructura, la vivienda, las características socio-económicas, etc.

En este sentido la estrategia retoma el resultado del diagnóstico y con base en la imagen objetivo y el modelo de desarrollo, propuestos en el capítulo anterior, se propone la Estrategia General para el Centro Histórico subdividiendo el área de estudio en 9 Sub-Sectores. Incluyendo en esta nueva sectorización, la identificación de 2 Polígonos de atención prioritaria, La Huaca y Mercados. Estos son:

Subsector 1.- Corredor Urbano Independencia, Habitacional y Mixto.

Subsector 2.- Ciriaco Vázquez, Habitacional y Mixto.

Subsector 3.- Californias, Habitacional y Mixto.

Subsector 4.- Los Mercados, Habitacional y Mixto.

Subsector 5.- La Huaca, Habitacional y Comercio.

Subsector 6.- Baluarte de Santiago, Equipamiento Cultural y Habitacional.

Subsector 7.- Faros, Habitacional y Oficinas.

Subsector 8.- Frente de Mar, Habitacional y Mixto.<sup>79</sup>

Subsector 9.- La Redonda, Oficinas, Equipamiento Cultural y Habitacional.

A manera de Estrategia General, y como se ha descrito en el capítulo anterior de Imagen Objetivo, la primera de las líneas rectoras es la relacionada con la conservación de las funciones actuales del Centro Histórico como el centro urbano más importante de la zona conurbada.<sup>80</sup>

En cuanto al tema de población residente, se propone una segunda línea rectora que es la Vivienda, para propiciar y hacer del Centro Histórico un lugar VIVO, con el propósito de revertir la tendencia de los últimos 15 años, que es de despoblamiento. Esta situación tendería a crear, aunque restaurado, un Centro Histórico Museo. Esta acción pretende conservar las propiedades y características que lo distinguen de otros centros históricos.

Una tercera línea rectora es la buscar el equilibrio de funciones y usos del suelo urbano, a través de promover el uso mixto de los inmuebles tomando en cuenta las características propias de cada uno de ellos, en especial los catalogados como patrimonio histórico.

La estrategia incorpora la estructura urbana y se determinan áreas en la zona de estudio que ayudarán a detonar el desarrollo de la zona, denominándoles Proyectos Estructuradores. Posteriormente se describen las intervenciones necesarias para el rescate del Patrimonio Cultural Edificado y en detalle se explica la normatividad a cumplir en relación a: usos de suelo, densidades, COS, CUS, equipamiento urbano, vialidad, transporte, infraestructura y los niveles de protección a monumentos.

<sup>79</sup>

.- El uso Habitacional será prohibido en la actual zona del Recinto Portuario. Una vez recuperada esta área para la ciudad se destinará a Equipamiento y Uso Comercial Turístico.

<sup>80</sup>

.- Ver Planos E-35 “Políticas de Desarrollo”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## 4.1 Usos del Suelo

Como parte del diagnóstico, se reconoce que la zona de estudio del Centro Histórico, posee diferentes problemáticas que contrastan con diferentes potencialidades en cuanto a los usos de suelo existentes. Para dicho análisis se hace referencia a los sub sectores arriba mencionados. Dentro de la Imagen Objetivo, se establece que el Centro Histórico de Veracruz, representa un Centro Regional Urbano en relación a la zona conurbada de Veracruz – Boca del Río para los próximos 25 años, por lo que se ha elaborado un análisis del uso de suelo en relación a otros factores como: la densidad, los inmuebles de valor patrimonial, los sitios de interés turísticos y las dinámicas sociales. A partir de esto se han establecido Sub-Sectores que responden a diferentes áreas en donde se reconoce la vocación que cada área del Centro Histórico de Veracruz posee. Esta estrategia establece los usos de suelo adecuados para reforzar las potencialidades en cada área y que permita el desarrollo del Centro Histórico.

**Cuadro No. 90.- Esquema para Usos del Suelo**

Concepto	Clave	Descripción
Habitacional	H	Zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o más viviendas. Los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas, deportivas y casetas de vigilancia.
Comercial	C	Zonas en las cuales predominaran los usos del suelo dedicados de manera predominante al uso comercial de todo tipo: Oficinas, Tiendas, almacenes, Hospitales, Hoteles, etc.
Habitacional con comercio	HC	Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio de primera necesidad
Habitacional con oficinas	HO	Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda u oficinas. Se proponen principalmente a lo largo de corredores urbanos.
Habitacional mixto	HM	Zonas en las cuales podrán existir inmuebles mixtos destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante.
Equipamiento	E	Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura.
Industria	I	Permite la instalación de todo tipo de industria, ya sea mediana o ligera, siempre y cuando cumplan con la autorización en materia ambiental.
Espacios abiertos, deportivos, parques, plazas y jardines	EA	Zonas en que se realizan actividades de esparcimiento, deporte y de recreación. Todos estos están incluidas en las Tablas Normativas de Equipamiento de SEDESOL Y SEDERE.

### 4.1.1 Usos del Suelo por Subsector y Corredor Urbano

#### 4.1.1.1 Subsector Corredor Urbano Independencia

Comprende el área de la zona de estudio localizada entre las calles: Benito Juárez, Zaragoza, la Av. 5 de Mayo, Gral. Prim e Ignacio López Rayón, la Av. Independencia y Callejón de la Hoz. La vocación de esta área es tipo turístico de servicios, aunado a esto se deberá impulsar el Uso Habitacional y Mixto que permita reactivar su dinamismo. En este sub sector se identifica un número concentrado de equipamiento, por lo que se debe respetar y se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### 4.1.1.2 Subsector Ciriaco Vázquez

Comprende el área que se ubica entre la Av. Morelos, Av. Ignacio Zaragoza, Benito Juárez, la Av. 5 de Mayo, Hernán Cortés, la Av. Miguel Hidalgo y Constitución. La vocación de esta área es de Uso Habitacional y Uso Mixto. En este sub sector los inmuebles destinados a equipamiento en su mayoría están destinados a educación. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### 4.1.1.3 Subsector Las Californias

Comprende el área que se ubica entre la Av. Miguel Hidalgo, Constitución, Esteban Morales y Netzahualcóyotl. La vocación de esta área es predominantemente Uso Habitacional con Uso Mixto. En este sub sector los inmuebles destinados a equipamiento en su mayoría están destinados a educación. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de

Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.4 Subsector Los Mercados**

Comprende el área que se ubica en Estaban Morales, la Av. Miguel Hidalgo, Hernán Cortés, la Av. 5 de Mayo, Callejón de la Hoz, la Av. 20 de Noviembre, Paso y Troncoso, la Av. Ursulo Galván, Juan Soto y la Av. Netzahualcóyotl. La vocación de este sub sector es principalmente de Uso Mixto y Uso Habitacional. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.5 Subsector La Huaca**

Comprende el área que se ubica en la Av. Xicoténcatl, Díaz Aragón, Av. Gral. Prim, Paso y Troncoso, la Av. 20 de Noviembre, Callejón de la Hoz y Víctimas del 25 de Junio. La vocación de este sub sector es principalmente Uso Habitacional con Uso Comercial de barrio. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.6 Subsector Baluarte de Santiago**

Comprende el área que se ubica en la Av. General Prim, Víctimas del 25 de Junio, la Av. 16 de Septiembre, Mariano Arista, la Av. Ignacio Zaragoza e Ignacio López Rayón. La vocación de esta área es de Uso Equipamiento Cultural y Uso Habitacional debido a que existe una concentración de equipamiento de tipo cultural y con una fuerte presencia histórica ( como lo es el Baluarte de Santiago), además de otros sitios de interés turístico. En caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No.

91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.7 Subsector Faros**

Comprende el área que se ubica en Arista, Av. Francisco Hernández y Hernández, Víctimas del 25 de Junio y la Av. 16 de Septiembre. La vocación de esta área es principalmente de Uso Oficinas y Uso Habitacional, ya que representa un área de transición entre la zona comercial y el frente de mar. En caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.8 Subsector Frente de Mar**

Comprende el área que se ubica en Av. Xicoténcatl, Díaz Aragón, Blvd. Manuel Ávila Camacho, Malecón Comodoro Azueta, Paseo Insurgentes Veracruzanos, Landero y Cos, Av. Ignacio Zaragoza, Mariano Arista y Ave. Francisco Hernández y Hernández.

Dado que la vocación de esta área es turística, el uso propuesto será predominantemente Mixto con Uso Habitacional, en las 2 primeras zonas (Boulevard y Malecón) y de Equipamiento y Comercial Turístico en la zona que actualmente ocupa el Recinto Portuario (una vez que sea recuperada para la ciudad). En este sentido, en la estrategia general se propone lograr el restablecimiento de la relación Centro Histórico – Frente de Mar. Evitando todo tipo de edificaciones que obstruyan la vista al mar, una vez recuperando el recinto portuario, del malecón a San Juan de Ulúa.

Así mismo, sobre los Sectores Centro y Costa, evitar el crecimiento de edificaciones sobre el borde actual con el mar. Tanto en la zona portuaria como en la zona del Malecón y el Boulevard. Asimismo prohibir el crecimiento de edificaciones sobre el mar, ya sea “ganando” terrenos al mar, invadiendo la zona federal u obstruyendo las vistas a San Juan de Ulúa.

Con el propósito de recuperar la relación visual, social y turística del Centro Histórico de Veracruz con su entorno natural y la zona portuaria, que caracteriza a la ciudad.

#### **4.1.1.9 Subsector La Redonda**

Comprende el área que se ubica Av. Constitución, Marina Mercante, los patios de ferrocarril y Montesinos. La vocación de esta área es principalmente de Uso Oficinas, Uso Equipamiento Cultural y Uso Habitacional. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

En cuanto a la estrategia de usos de suelo, se identifican corredores que a corto y mediano plazo requieren de una atención y análisis especial, ya que representan ejes importantes dentro del área de estudio. A continuación se describen dos corredores, uno es la Avenida Independencia y el otro es la Avenida Allende.

#### **4.1.1.10 Corredor Urbano Av. Independencia**

A partir de la Calle de Ignacio López Rayón y hasta la calle de Empan, dentro de la imagen objetivo, la Avenida Independencia se establece con uso restringido vehicular y preferentemente uso peatonal, ha establecer de manera gradual. Con todos los cruces de calles perpendiculares controlados.

Uno de los aspectos que no se deben perder de vista son los usos de suelos permitidos, condicionados y prohibidos de este eje, ya que esto influirá directamente en las imagen y dinámicas sociales que se generen en este importante eje que conecta al parque Gutiérrez Zamora y al Zócalo del Centro Histórico.

En este sentido se prevé el cambio de uso del suelo, hacia actividades turísticas, un tanto menos comerciales, al mediano plazo. En la medida que se vaya generando un reforzamiento de esta área en su relación con el frente de mar y el estacionamiento en el Parque Gutiérrez Zamora, será predominantemente Uso Mixto con Uso Habitacional. (Ver: Cuadro No.

91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.11 Corredor Urbano Ignacio Allende-Californias**

El corredor urbano de la Av. Ignacio Allende se establece como un eje importante que conectará a través de un puente el Centro Histórico con el Norte de la ciudad. Para la asignación de usos de suelo se ha dividido en 2 secciones: Corredor Allende-Californias y Corredor Allende- los Mercados.

Esta sección del corredor va a lo largo de la Av. Allende entre las calles de Empan y Esteban Morales, con predominancia de Uso Mixto y Uso Habitacional. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

#### **4.1.1.12 Corredor Urbano Ignacio Allende-Mercados**

Esta sección del corredor va a lo largo de la Av. Allende entre las calles de Esteban Morales y Juan Soto, con predominancia de Uso Mixto y Uso Habitacional. (Ver: Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Subsectores y Corredores Urbanos).

NOTA IMPORTANTE: Todos los usos que no se especifican en los cuadros que siguen, estarían en la categoría de No permitidos.

Para cualquier designación o cambio de usos de suelo se debe analizar la tabla de uso de suelo, que se presenta a continuación.<sup>81</sup>

La simbología que se aplica es:

---

<sup>81</sup> .- Ver Planos E-36 "Usos del Suelo", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Categoría y/ Tipo	Clave
Uso Permitido	0
Uso Condicionado	/
Uso Prohibido	X

**Cuadro No. 91.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo por Sub -sectores y Corredores Urbanos**

Comercial de ventas		Abasto y almacenamiento		Habitacional			Tipo		Uso del suelo predominante
		Tiendas de productos básicos y de especialidades	Bodega de productos no perecederos y bienes muebles	Plurfamiliar	Duplex	Vivienda	Subsistema	Elemento	
0	/	X	0	0	X	0	Habitacional y mixto	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia	
0	0	X	0	X	X	0	Habitacional y mixto	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez	
/	/	/	0	0	0	0	Habitacional y mixto	Sub-sector 3.- Calliformas	
0	0	/	X	X	X	0	Habitacional y mixto	Sub-sector 4.- Los Mercados	
/	/	X	0	0	0	0	Habitacional y comercio	Sub-sector 5.- La Huaca	
/	/	X	/	X	X	0	Equipamiento cultural y habitación	Sub-sector 6.- Balcuarte de Santiago	
0	/	X	0	X	X	/	Habitacional y oficinas	Sub-sector 7.- Faros	
0	/	X	/	X	X	X	Habitacional y mixto	Sub-sector 8.- Frente de Mar	
			0	X	X	X	Oficinas, equipamiento cultural y habitación	Sub-sector 9.- La Redonda	
0	/	X	0	X	X	X	Habitacional y mixto	Corredor Urbano Independencia	
0	/	X	0	X	X	0	Habitacional y mixto	Corredor urbano Allende-Las Californias	
0	0	/	0	X	X	0	Habitacional y mixto	Corredor urbano Allende-Los Mercados	



Sub sectores y Corredores Urbanos del Centro Histórico		Educación elemental										Asistencia animal		Asistencia social	
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, conatep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales.		Escuelas secundarias y secundarias técnicas		Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas		Escuelas primarias		Guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos		Veterinarias, y tiendas de animales		Asilos de ancianos, casas de cura, otras instituciones de asistencia	
Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia		X		X		/	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sub-sector 3.- Callfornias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sub-sector 4.- Los Mercados		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Sub-sector 5.- La Huaca		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Sub-sector 7.- Faros		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Sub-sector 8.- Frente de Mar		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Sub-sector 9.- La Redonda		/		/		/		/	/	/	/	/	/	/	
Corredor Urbano Independencia		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Corredor urbano Allende-Las Callfornias		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Corredor urbano Allende-Los Mercados		X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	

Sub sectores y Corredores Urbanos del Centro Histórico		Alimentos y bebidas							Instituciones religiosas		Centros de información		Exhibiciones						
		Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineleca		Cantinas bares, cervecerías y video bares		Centros nocturnos y discotecas		Fondas y comedores		Cafés, restaurantes y cenaderías		Instalaciones religiosas seminarios, y conventos		Templos y lugares para culto		Bibliotecas, librerías y Web café Internet archivos		Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	
Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia		X		X		X		X		0		X		0		0		0	
Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez		/		/		/		/		0		/		0		0		0	
Sub-sector 3.- Callfornias		/		/		/		/		0		/		0		0		0	
Sub-sector 4.- Los Mercados		X		X		X		0		X		X		X		X		X	
Sub-sector 5.- La Huaca		/		/		/		0		/		/		/		/		/	
Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago		0		0		0		X		0		X		X		0		0	
Sub-sector 7.- Faros		0		0		0		X		0		X		X		0		0	
Sub-sector 8.- Frente de Mar		0		0		0		X		0		X		X		0		0	
Sub-sector 9.- La Redonda		0		0		0		X		0		X		X		0		0	
Corredor Urbano Independencia		/		/		/		X		0		X		X		0		0	
Corredor urbano Allende-Las Callfornias		/		/		/		X		0		X		X		0		0	
Corredor urbano Allende-Los Mercados		X		X		X		X		0		X		X		0		0	

Transportes aéreos	Transportes marítimos	Transportes terrestres			Funerarios	Emergencias	Alojamiento	Deportes y recreación		Recreación social	
		Estacionamientos públicos y Gasolineras	Estaciones de sistema de transporte colectivo	Terminales de auto transporte urbano y foráneo				Agencias funerarias	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	Hoteles, hostales y albergues	Boliches, billares, pistas de patinaje
X	X	/	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	0	/	X	/	/	X	X	X	X	X
X	X	/	X	X	/	X	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	/	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	/	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	/	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	/	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	/	X	X	X	0	X	X	X	X	X
X	X	/	X	X	X	0	X	X	X	X	X

Salud	Equipamiento		Industria	Industria	Comunicaciones
	Salud	Cultura			
/	/	/	/	/	0
/	/	/	0	0	X
/	/	/	0	0	/
/	/	/	0	0	X
/	0	/	X	X	X
/	/	/	X	X	X
/	0	/	X	X	X
/	/	/	0	0	X
/	/	/	/	/	X
/	/	/	/	/	X
/	/	/	/	/	X
/	/	/	/	/	X
/	/	/	/	/	X
/	/	/	/	/	X



#### **4.1.2 Usos del suelo para los Inmuebles con Valor Patrimonial**

Para definir el Uso del Suelo en los inmuebles con valor patrimonial, se siguió la misma metodología que para los Subsectores.

Tomando como base el sub sector en el que se encuentre ubicado el inmueble patrimonial y con la finalidad de asignar el uso de suelo de forma más específica.

Cuando no existe división del Subsector, se debe a que éste es de menor extensión y ello facilitó la asignación de usos.

En este sentido, se incluye además un apartado especial para iglesias, exconventos y otros inmuebles de gran valor patrimonial, como a continuación se describe:

##### **4.1.2.1 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Corredor Urbano Independencia**

Comprende el área de la zona de estudio localizada entre las calles: Benito Juárez, Zaragoza, la Av. 5 de Mayo, Gral. Prim e Ignacio López Rayón, la Av. Independencia y Callejón de la Hoz. La vocación de esta área es tipo turístico de servicios, aunado a esto se deberá impulsar el Uso Habitacional y Mixto que permita reactivar su dinamismo. En este sub sector se identifica un número concentrado de equipamiento, por lo que se debe respetar y se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. Para los inmuebles de valor patrimonial, este subsector se ha dividido en tres zonas: (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial)

Zaragoza, Independencia y 5 de Mayo.

Callejones.

Zona calles transversales.

##### **4.1.2.2 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Centro Ciriaco Vázquez**

Comprende el área que se ubica entre la Av. Morelos, Av. Ignacio Zaragoza, Benito Juárez, la Av. 5 de Mayo, Hernán Cortés, la Av. Miguel Hidalgo y Constitución. La vocación de esta área es de Uso Habitacional y Uso Mixto. En este sub sector los inmuebles destinados a equipamiento en su mayoría están destinados a educación. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

Este subsector queda dividido en tres zonas para los Inmuebles de Valor Patrimonial.

Zona Av. Fco. I. Madero.

Zona Av. Miguel Hidalgo.

Zona Calles Transversales y resto del área.

##### **4.1.2.3 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Las Californias**

Comprende el área que se ubica entre la Av. Miguel Hidalgo, Constitución, Esteban Morales y Netzahualcóyotl. La vocación de esta área es predominantemente Uso Habitacional con Uso Mixto.

En este sub sector los inmuebles destinados a equipamiento en su mayoría están destinados a educación. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

Este subsector se divide en dos zonas:

Avenidas Nicolás Bravo y Vicente Guerrero.

Zona calles transversales y resto del área.

#### **4.1.2.4 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Los Mercados:**

Comprende el área que se ubica en Estaban Morales, la Av. Miguel Hidalgo, Hernán Cortés, la Av. 5 de Mayo, Callejón de la Hoz, la Av. 20 de Noviembre, Paso y Troncoso, la Av. Ursulo Galván, Juan Soto y la Av. Netzahualcóyotl. La vocación de este sub sector es principalmente de Uso Mixto y Uso Habitacional. Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

Para los Inmuebles con Valor Patrimonial este Subsector está dividido en tres zonas:

Mercados.

Avs. Díaz Mirón, 20 de Noviembre, Gral. Prim.

Zona Calles Transversales.

#### **4.1.2.5 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: La Huaca**

Comprende el área que se ubica en la Av. Xicoténcatl, Díaz Aragón, Ave. Gral. Prim, Paso y Troncoso, la Av. 20 de Noviembre, Callejón de la Hoz y Víctimas del 25 de Junio. La vocación de este sub sector es principalmente Uso Habitacional con Uso Comercial de barrio.

Se establece que en caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

Para este subsector las zonas con Inmuebles de Valor Patrimonial están divididas en dos:

Zona Av. 1º de Mayo, Gómez Farias, 16 de Septiembre.

Zona Calles Transversales.

#### **4.1.2.6 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Baluarte de Santiago**

Comprende el área que se ubica en la Av. General Prim, Víctimas del 25 de Junio, la Av. 16 de Septiembre, Mariano Arista, la Av. Ignacio Zaragoza e Ignacio López Rayón. La vocación de esta área es de Uso Equipamiento Cultural y Uso Habitacional debido a que existe una concentración de equipamiento de tipo cultural y con una fuerte presencia histórica ( como lo es el Baluarte de Santiago), además de otros sitios de interés turístico. En caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

#### **4.1.2.7 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Faros**

Comprende el área que se ubica en Arista, Av. Francisco Hernández y Hernández, Víctimas del 25 de Junio y la Av. 16 de Septiembre. La vocación de esta área es principalmente de Uso Oficinas y Uso Habitacional, ya que representa un área de transición entre la zona comercial y el frente de mar. En caso de cambiar el equipamiento existente, el nuevo uso del inmueble se apegue a los usos establecidos por este programa. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

#### **4.1.2.8 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: Frente de Mar**

Comprende el área que se ubica en Av. Xicoténcatl, Díaz Aragón, Blvd. Manuel Ávila Camacho, Malecón Comodoro Azueta, Paseo Insurgentes Veracruzanos, Landero y Cos, Av. Ignacio Zaragoza, Mariano Arista y Av. Francisco Hernández y Hernández.

El uso propuesto para inmuebles con valor patrimonial será predominantemente Mixto con Uso Habitacional, en las 2 primeras zonas (Boulevard y Malecón) y de Equipamiento y Comercial Turístico

en la zona que actualmente ocupa el Recinto Portuario (una vez que sea recuperada para la ciudad). Evitando todo tipo de edificaciones que obstruyan la vista hacia San Juan de Ulúa desde el malecón, una vez recuperado el recinto portuario.

Así mismo, evitar el crecimiento de edificaciones sobre el borde actual con el mar. Tanto en la zona portuaria como en la zona del Malecón y el Boulevard. Asimismo prohibir el crecimiento de edificaciones sobre el mar, ya sea “ganando” terrenos al mar, invadiendo la zona federal u obstruyendo las vistas a San Juan de Ulúa. Con el propósito de recuperar la relación visual, social y turística del Centro Histórico de Veracruz con su entorno natural y la zona portuaria, que caracteriza a la ciudad. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

**4.1.2.9 Usos del suelo para Inmuebles con Valor Patrimonial en el Subsector: La Redonda**

Comprende el área que se ubica Ave. Constitución, Marina Mercante, los patios de ferrocarril y Montesinos. La vocación de esta área es principalmente de Uso Oficinas, Uso Equipamiento Cultural y Uso Habitacional. (Ver: Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo de Inmuebles con Valor Patrimonial).

NOTA IMPORTANTE: Todos los usos que no se especifican en los cuadros que siguen, estarían en la categoría de No permitidos.

Para cualquier designación o cambio de usos de suelo se debe analizar la tabla de uso de suelo, que se presenta a continuación.<sup>82</sup>

La simbología que se aplica es:

Categoría y/ Tipo	Clave
Uso Permitido	0
Uso Condicionado	/
Uso Prohibido	X

<sup>82</sup> .- Ver Planos E-36 “Usos del Suelo”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

**Cuadro No. 92.- Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo en Inmuebles con Valor Patrimonial**

Habitacional		Tipo		Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial
		Vivienda	Subsistema	
Plurifamiliar	Dúplex		Elemento	
0	X	0	Habitacional y mixto	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo
0	X	0	Habitacional y mixto	Callejones
0	X	0	Habitacional y mixto	Calles Transversales
0	X	0	Habitacional y mixto	Madero
0	X	0	Habitacional y mixto	Hidalgo
0	X	0	Habitacional y mixto	Zona Calles transversales y resto del área
0	X	0	Habitacional y mixto	Bravo, Guerrero
0	X	0	Habitacional y mixto	Zona Calles Transversales y resto del área
0	X	0	Habitacional y mixto	Mercados
/	X	0	Habitacional y comercio	Díaz Mirón, 20 de Nov, Prim
/	X	0	Habitacional y comercio	Zona Calles Transversales
/	X	/	Equipamiento cultural y habitación	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías
/	X	/	Equipamiento cultural y habitación	Zona Calles Transversales
/	X	/	Equipamiento cultural y habitación	Zona
/	X	/	Habitacional y oficinas	Zona
/	X	/	Habitacional y mixto	Zona
/	X	/	Oficinas, equipamiento cultural y habitacional	Zona
/	X	/	Uso Especial Equipamiento	Iglesias, Ex- Conventos
				Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
				Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
				Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
				Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
				Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
				Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
				Sub-sector 3.- Californias
				Sub-sector 3.- Californias
				Sub-sector 4.- Los Mercados
				Sub-sector 5.- La Huaca
				Sub-sector 6.- Ballearte de Santiago
				Sub-sector 6.- Ballearte de Santiago
				Sub-sector 7.- Faros
				Sub-sector 8.- Frente de Mar
				Sub-sector 9.- La Redonda
				Sub-sector 10.- Zona de estudio

Comercial de ventas		Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial	
Tiendas de productos básicos y de especialidades			
Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas	comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisupers,	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
X	X	Callejones	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
X	X	Calles Transversales	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	Madero	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	Hidalgo	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	Zona Calles transversales y resto del área	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	Bravo, Guerrero	Sub-sector 3.- Californias
/	/	Zona Calles Transversales y resto del área	Sub-sector 3.- Californias
/	/	Mercados	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	/	Díaz Mirón, 20 de Nov, Prim	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	Zona Calles Transversales	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías	Sub-sector 6.- Ballearte de Santiago
/	/	Zona Calles Transversales	Sub-sector 6.- Ballearte de Santiago
/	/	Zona	Sub-sector 6.- Ballearte de Santiago
/	/	Zona	Sub-sector 7.- Faros
X	X	Zona	Sub-sector 8.- Frente de Mar
X	X	Zona	Sub-sector 9.- La Redonda
X	X	Iglesias, Ex- Conventos	Sub-sector 10.- Zona de estudio





Educación elemental		Asistencia animal	Asistencia social	Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial
Escuelas primarias	Guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos	Veterinarias, y tiendas de animales	Asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia	
/	/	X	/	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo
/	/	X	/	Callejones
/	/	X	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	X	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	X	/	Calles Transversales
/	/	X	/	Madero
/	/	X	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	X	/	Hidalgo
/	/	X	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	X	/	Zona Calles transversales y resto del área
/	/	X	/	Bravo, Guerrero
/	/	X	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	X	/	Zona Calles Transversales y resto del área
/	/	X	/	Mercados
/	/	X	/	Sub-sector 3.- Californias
/	/	X	/	Diaz Mirón, 20 de Nov, Prim
/	/	X	/	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	/	X	/	Zona Calles Transversales
/	/	X	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	X	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	X	/	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías
/	/	X	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	X	/	Zona Calles Transversales
/	/	X	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	X	/	Zona
/	/	X	/	Sub-sector 7.- Faros
/	/	X	/	Zona
/	/	X	/	Sub-sector 8.- Frente de Mar
/	/	X	/	Zona
/	/	X	/	Sub-sector 9.- La Redonda
/	/	X	/	Iglesias, Ex- Conventos
/	/	X	/	Sub-sector 10.- Zona de estudio

Educación elemental		Asistencia animal	Asistencia social	Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial
centro de capacitación, cch, conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	Escuelas secundarias	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas	
/	/	/	/	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo
/	/	/	/	Callejones
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Calles Transversales
/	/	/	/	Madero
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Hidalgo
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Zona Calles transversales y resto del área
/	/	/	/	Bravo, Guerrero
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Zona Calles Transversales y resto del área
/	/	/	/	Mercados
/	/	/	/	Sub-sector 3.- Californias
/	/	/	/	Diaz Mirón, 20 de Nov, Prim
/	/	/	/	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	/	/	/	Zona Calles Transversales
/	/	/	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	/	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	/	/	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Zona Calles Transversales
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Sub-sector 7.- Faros
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Sub-sector 8.- Frente de Mar
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Sub-sector 9.- La Redonda
/	/	/	/	Iglesias, Ex- Conventos
/	/	/	/	Sub-sector 10.- Zona de estudio

Alimentos y bebidas		Instituciones religiosas		Centros de información		Exhibiciones	
Cafés, restaurantes y cenaderías	Instalaciones religiosas, seminarios, y conventos	Templos y lugares para culto	Bibliotecas, librerías y Web caté Internet	Centros de información	Centros de información	Exposiciones, ferias, eventos, exposiciones temporales y al aire libre	Exposiciones, ferias, eventos, exposiciones temporales y al aire libre
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
/	0	0	0	0	0	0	0
X	0	0	0	0	0	0	0
X	0	0	0	0	0	0	0
X	0	0	0	0	0	0	0
X	0	0	0	0	0	0	0
X	0	0	0	0	0	0	0
X	0	0	0	0	0	0	0

Recreación social	Entretención					Fondas y comedores
	Centros de convenciones	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cine-teca	Cantinas, bares, cervecerías y video bares	Centros nocturnos y discotecas	Centros de convenciones	
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	/	/	/	/
0	0	0	X	X	X	X
0	0	0	X	X	X	X
0	0	0	X	X	X	X
0	0	0	X	X	X	X
0	0	0	X	X	X	X
0	0	0	X	X	X	X
/	0	0	X	X	X	X



Industria	Estaciones repetidoras de comunicación celular	Centrales telefónicas sin atención al público	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público
X	X	X	/
X	X	X	/
X	X	X	/
/	X	X	/
/	X	X	/
/	X	X	/
/	X	X	/
/	X	X	/
/	X	X	/
X	X	X	/
X	X	X	/
X	X	X	/
X	X	X	/
X	X	X	/
X	X	X	X

Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial	
Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
Callejones	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
Calles Transversales	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
Madero	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
Hidalgo	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
Zona Calles transversales y resto del área	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
Bravo, Guerrero	Sub-sector 3.- Californias
Zona Calles Transversales y resto del área	Sub-sector 3.- Californias
Mercados	Sub-sector 4.- Los Mercados
Díaz Mirón, 20 de Nov, Prim	Sub-sector 5.- La Huaca
Zona Calles Transversales	Sub-sector 5.- La Huaca
1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
Zona Calles Transversales	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
Zona	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
Zona	Sub-sector 7.- Faros
Zona	Sub-sector 8.- Frente de Mar
Zona	Sub-sector 9.- La Redonda
Iglesias, Ex- Conventos	Sub-sector 10.- Zona de estudio

Equipamiento					Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial
Asistencia social	Salud	Cultura	Educación		
/	/	0	0	0	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	0	0	0	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	0	0	0	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	0	0	0	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	0	0	0	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	0	0	0	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	0	0	0	Sub-sector 3.- Californias
/	/	0	0	0	Sub-sector 3.- Californias
/	/	0	0	0	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	/	0	0	0	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	0	0	0	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	0	0	0	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	0	0	0	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	0	0	0	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	0	0	0	Sub-sector 7.- Faros
/	/	0	0	0	Sub-sector 8.- Frente de Mar
/	/	0	0	0	Sub-sector 9.- La Redonda
/	/	0	0	0	Sub-sector 10.- Zona de estudio

Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial				
Transporte	Comunicaciones	Abasto	Comercio	
Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	
/	/	/	/	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo
/	/	/	/	Callejones
/	/	/	/	Calles Transversales
/	/	/	/	Madero
/	/	/	/	Hidalgo
/	/	/	/	Zona Calles transversales y resto del área
/	/	/	/	Bravo, Guerrero
/	/	/	/	Zona Calles Transversales y resto del área
/	/	/	/	Mercados
/	/	/	/	Diaz Mirón, 20 de Nov, Prim
/	/	/	/	Zona Calles Transversales
/	/	/	/	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías
/	/	/	/	Zona Calles Transversales
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Iglesias, Ex- Conventos
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Sub-sector 3.- Californias
/	/	/	/	Sub-sector 3.- Californias
/	/	/	/	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	/	/	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	/	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Sub-sector 7.- Faros
/	/	/	/	Sub-sector 8.- Frente de Mar
/	/	/	/	Sub-sector 9.- La Redonda
/	/	/	/	Sub-sector 10.- Zona de estudio

Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial				
Servicios urbanos	Administración pública	Deporte	Recreación	
Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	Se aplicara la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE	
/	/	/	/	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo
/	/	/	/	Callejones
/	/	/	/	Calles Transversales
/	/	/	/	Madero
/	/	/	/	Hidalgo
/	/	/	/	Zona Calles transversales y resto del área
/	/	/	/	Bravo, Guerrero
/	/	/	/	Zona Calles Transversales y resto del área
/	/	/	/	Mercados
/	/	/	/	Diaz Mirón, 20 de Nov, Prim
/	/	/	/	Zona Calles Transversales
/	/	/	/	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías
/	/	/	/	Zona Calles Transversales
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Zona
/	/	/	/	Iglesias, Ex- Conventos
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	/	/	/	Sub-sector 3.- Californias
/	/	/	/	Sub-sector 3.- Californias
/	/	/	/	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	/	/	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	/	/	Sub-sector 5.- La Huaca
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	/	/	/	Sub-sector 7.- Faros
/	/	/	/	Sub-sector 8.- Frente de Mar
/	/	/	/	Sub-sector 9.- La Redonda
/	/	/	/	Sub-sector 10.- Zona de estudio

Preservación ecológica		Infraestructura		Clasificación de Uso Específico del Suelo en Inmuebles de Valor Patrimonial
Preservación y aprovechamiento controlado	Infraestructura de cabecera	Infraestructura	de cabecera	
Viveros, Bosques, etc	Subestaciones, Plantas de Tratamiento, etc.			
/	X	X	X	Independencia, Zaragoza, 5 de Mayo
/	X	X	X	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	X	X	X	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	X	X	X	Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia
/	X	X	X	Calles Transversales
/	X	X	X	Madero
/	X	X	X	Hidalgo
/	X	X	X	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	X	X	X	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	X	X	X	Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez
/	X	X	X	Zona Calles transversales y resto del área
/	X	X	X	Bravo, Guerrero
/	X	X	X	Sub-sector 3.- Californias
/	X	X	X	Zona Calles Transversales y resto del área
/	X	X	X	Mercados
/	X	X	X	Sub-sector 4.- Los Mercados
/	X	X	X	Díaz Mirón, 20 de Nov, Prim
/	X	X	X	Sub-sector 5.- La Huaca
/	X	X	X	Zona Calles Transversales
/	X	X	X	Sub-sector 6.- Baluarte de Santiago
/	X	X	X	1 de Mayo, 16 de septiembre, Gómez Farías
/	X	X	X	Zona Calles Transversales
/	X	X	X	Zona
/	X	X	X	Sub-sector 7.- Faros
/	X	X	X	Zona
/	X	X	X	Zona
/	X	X	X	Sub-sector 8.- Frente de Mar
/	X	X	X	Zona
/	X	X	X	Sub-sector 9.- La Redonda
/	X	X	X	Iglesias, Ex- Conventos
/	X	X	X	Sub-sector 10.- Zona de estudio

FUENTE: Estudio propio UCC – CEUOT.

## 4.2 Densidades

A partir del análisis realizado en el Diagnóstico, las densidades que se presentan en el Centro Histórico de Veracruz (CHV) son muy bajas con relación a la zona conurbada, como se observa en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 93.- Densidad Actual del Centro Histórico de Veracruz**

Sectores de Estudio	Área Total Neta Has	Población Estimada 2005	Viviendas 2005	Densidad Neta Hab /Ha	Densidad Neta Viv/Ha	Rangos Densidad
Centro	44.64	2,412	776	54	17	BAJA
Californias	27.46	3,791	1,128	138	41	MEDIA ALTA
Mercados	20.67	2,518	564	122	27	MEDIA BAJA
La Huaca	24.59	4,152	1,248	169	51	ALTA
Costa	18.87	1,896	560	100	30	MEDIA BAJA
Totales	136.23	14,769	4,276	108	31	M/Baja

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 2000. INEGI. AGEBS.

Estimaciones propias CECC-CEUOT.

Investigación y Posgrado en economía.

(1) La Población esta expresada en Habitantes.

De acuerdo con el planteamiento de la Estrategia general en el sentido de volver a poblar (redensificar) el Centro Histórico de Veracruz con el propósito de hacerlo una zona viva, se propone impulsar una política de mejoramiento y apoyo a la vivienda, así como el uso mixto de inmuebles. Para tal fin, se estima que la población residente del CHV, podría crecer hasta 1.45 veces en el transcurso de los próximos 25 años.

Tomando en cuenta la hipótesis de crecimiento alto descrita en el Diagnóstico, a partir de una estimación de aproximadamente 14,769 habitantes y 4,276 viviendas en el 2005, se estima se podría tener para el 2030: 21,400 habitantes, con unas 6,200 viviendas.

Bajo este escenario de crecimiento se podría estimar un aumento en la densidad general del Centro Histórico de Veracruz de 17 a 21 viv/Ha en el caso

del Sector Centro y de 51 a 75 Viv/Ha en el caso de La Huaca.

Paradójicamente, la más alta densidad se presenta actualmente adonde se podría tener el mayor crecimiento poblacional. En consecuencia habrá que tener una política de redistribución de la población dentro del perímetro del CHV, promoviendo la vivienda en los Sectores Centro, Mercados y Costa; y regulando el crecimiento en La Huaca y Californias.

Un caso en particular es el sector de Mercados adonde con similar cantidad de población que el sector Centro, se tiene casi el doble de densidad. Para este Sector es necesario aplicar una política de mejoramiento y saneamiento ambiental para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y promover vivienda nueva o en renta, y en consecuencia lograr una mejor imagen urbana.

La estrategia de redensificación o incremento de la población residente en el Centro Histórico, se basa en el concepto de convertirlo en un Centro Vivo. Por otra parte la pérdida de población residente ha traído como consecuencia una zona “sola” por las noches.

La población que visita el Centro Histórico por las noches lo hace en búsqueda de los numerosos centros nocturnos y cantinas que permanecen abiertos, en promedio, hasta las 3:00 AM.<sup>83</sup>

Este fenómeno se observa claramente en 3 zonas. La 1ª sobre La Plaza de Armas, Zócalo o Los portales; la 2ª sobre la Av. Independencia de la Calle de Benito Juárez hasta Montesinos y la 3ª sobre la calle de Arista que va de Plazuela de la Campana a la Plazoleta de la Campana.

Este fenómeno se puede revertir promoviendo la Vivienda Multifamiliar o en Renta, siempre con el uso mixto. Ya sea de vivienda-comercio o vivienda-oficinas, preferentemente.

<sup>83</sup> .- En Veracruz a estos establecimientos se les conoce con el nombre de “Antros”.

Como resultado de lo anterior se estaría hablando, desde el punto de vista de Densidad Neta, de tener solamente 2 tipos de densidades. La Media de 21 a 40 Viv/Ha y la Alta de 41 a 60 Viv/Ha., lo cual permitiría equilibrar la población en el territorio e impulsar el uso intensivo del suelo en los corredores urbanos como la Av. Allende o la franja costera con frente al Mar.<sup>84</sup>

**Cuadro No. 94.- Densidad Actual y Propuesta para el Centro Histórico de Veracruz**

Sectores de Análisis (1)	Densidad Bruta de Viviendas Estimada al 2005	Densidad Neta de Viviendas Estimada al 2005	Rango de Densidad Estimados al 2005	Densidad Bruta de Viviendas Estimada al 2030	Densidad Neta de Viviendas Estimada al 2030	Rango de Densidad Estimado al 2030
Centro	11	14	BAJA	16	21	MEDIA
Californias	28	43	MEDIA ALTA	41	62	ALTA
Mercados	19	29	MEDIA	28	42	ALTA
La Huaca	35	52	ALTA	51	75	ALTA
Costa	18	30	MEDIA	26	43	ALTA
<b>Total en el Centro Histórico</b>	<b>21</b>	<b>30</b>		<b>30</b>	<b>43</b>	<b>ALTA</b>

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 2000. INEGI. AGEBS. Estimaciones propias CEUOT – UCC.

(1) La Población esta expresada en Habitantes.

<sup>84</sup> .- Ver plano E-37 “Densidad”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

### 4.3 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)

Como parte complementaria del Uso del suelo y la Densidad, los Coeficientes de Ocupación del Suelo y de Utilización del Suelo, respectivamente COS y CUS, son parte importante para regular y normar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

En este sentido, para el Centro Histórico de Veracruz se encuentran rangos de ocupación del suelo por encima del 75% en la mayoría del área de estudio.

En consecuencia, para la propuesta de estrategia se toman como referentes las disposiciones del Reglamento para la Fusión, Subdivisión y Lotificación de Fraccionamientos del Estado de Veracruz, la cual establece para lotes de 450 M2 y mayores un COS del 45%, para predios de 300 M2 un COS de 50% y para lotes de 105 a 199 M2 un COS máximo de 60%.

En este sentido la propuesta del COS se basa tomando en cuenta la relación que pueda existir entre el CUS, los NIVELES que se permitan y en consecuencia la ALTURA de las construcciones, sobre todo en los inmuebles nuevos, en su relación con los inmuebles patrimonio cultural. Por razones metodológicas, se tratará el tema del COS, CUS, NIVELES y ALTURAS a partir de este momento de manera simultánea.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> .- Ver plano E-38 "Coeficiente de Ocupación del Suelo", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

### 4.4 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) Niveles y Alturas.

Como línea estratégica de trabajo, estos 3 instrumentos, COS, CUS, Niveles y Alturas, son importantes para inducir el uso del suelo, la densificación y el principal elemento para impulsar la conservación, protección e imagen urbana del patrimonio histórico cultural en el Centro Urbano de Veracruz.

Con este objetivo, la estrategia que aquí se propone, parte de los siguientes principios rectores: Mantener en general los promedios de altura existentes, con las especificaciones que se indican por sectores y sub-sectores. Las alturas de las construcciones, en relación con los promedios de cada sector o sub-sector, deben mantener la línea de altura del primer nivel predominante en aquellos edificios que alcancen 2 niveles o más, según las regulaciones que se establezcan. Los edificios que se inserten, o las posibles ampliaciones, deben respetar las alturas predominantes tradicionales en la cuadra o entorno más inmediato. En caso de áreas muy transformadas, se analizará particularmente.

En otras palabras, la propuesta del COS se basa en la relación que debe existir entre el CUS, los NIVELES que se permitan y en consecuencia la ALTURA de las construcciones, sobre todo en los inmuebles nuevos, en su relación con los inmuebles patrimonio cultural. De acuerdo a la política de rescate y conservación y protección de los inmuebles considerados como Patrimonio histórico, se establece que:

**En ningún caso una construcción nueva podrá sobrepasar el paramento predominante de la manzana y en el caso de colindancia con un Inmueble considerado Patrimonio Cultural Edificado, la altura de los paramentos de este.**

A continuación, tomando en cuenta las características específicas de cada sector analizado, se establece como principios rectores de la estrategia para el COS, CUS y Niveles y Alturas, lo siguiente:

FUENTE: Estimaciones propias CECC-CEUOT.  
(1) Son datos estimados actualmente.

**Cuadro No. 95.- Principios Rectores para la Estrategia del COS, CUS, Niveles y Alturas.**

Sector	Centro	Californias	Mercados	La Huaca	Costa
Lineamientos Estratégicos para la definición del Cos, CUS, Niveles y Alturas en el Centro Histórico	Mantener la altura promedio de niveles en el Sector. Impulsar la recuperación de la altura predominante de los inmuebles patrimoniales. Las alturas en el Nuevo Frente de Mar no deberán obstruir la vista al mar y no deben sobrepasar la altura del edificio de la Aduana Marítima.	Mantener, al interior del sector, como máximo una altura promedio de dos niveles. Incrementar la densidad al máximo permisible, de acuerdo a la reglamentación vigente.	Mantener la diversidad de alturas en las edificaciones que enmarcan el espacio del Parque Zamora. Mantener, al interior del sector, como máximo una altura promedio de tres niveles.	Mantener, al interior del sector, como máximo una altura promedio de dos niveles. Cuidar el crecimiento incontrolado de la densidad ya que es el Sector con más alto rango.	Potencialidad para construir edificios de mayor altura, ya que por ser un terreno llano, no se afectan las visuales hacia la playa. Los edificios que se ubiquen sobre el frente de mar no deberán sobrepasar la altura promedio existente, para no ocultar la visión del Faro.

La aplicación de la estrategia que se propone, para el COS, CUS, Niveles y Alturas, es la utilización de un cuadro normativo que de manera ágil y sencilla, se aplique a nivel de Subsector, para cada predio en particular, y pueda auxiliar para resolver los casos que en lo individual se vayan presentando.

Así por ejemplo, la lectura del cuadro normativo de COS y CUS debe ser evaluando los 3 indicadores, la situación actual del lote y construcción, ocupación, utilización, niveles y alturas. Y para la aplicación en obras ya existentes dentro del perímetro A, tratar de recuperar el nivel inferior en cada caso o mantener el actual, tratándose de un inmueble patrimonial.<sup>86</sup>

**Cuadro No. 97.- Tabla Normativa para la aplicación del COS y CUS**

Rango	COS	Tipo de COS	CUS	Rango de CUS	Niveles	Altura Max. (1)	Altura estimada a IPH (2)	Subsector de aplicación
Rango 1	0.45	0.45	1.8	1.8 A	4	12	18	La Redonda y Frente de Mar C (Sur)
			3.6	3.6	8	24	36	
Rango 2	0.5	0.5	.5	.5 A	1	3	4.5	Faros y Frente de Mar A y B (Costa)
	0.5		1	1	2	6	9	
Rango 3	0.6	0.6	0.6	.6 A	1	3	4.5	Baluarte de Santiago
	0.6		1.2	1.2	2	6	9	
Rango 4	0.7	0.7	0.7	7 A	1	3	4.5	Californias Norte y La Huaca
	0.7		1.4	1.4	2	6	9	
Rango 5	0.7	0.7	2.1	2.1 A	3	9	13.5	Mercados y Californias Sur
	0.7		2.8	2.8	4	12	18	
Rango 6	0.8	0.8	0.8	8 A	1	3	4.5	Corredor Urbano Independencia Y Ciriaco Vasquez
	0.8		1.6	1.6	2	6	9	

FUENTE: Estudio propio UCC-CEUOT

Actualmente, la situación es que hay un COS menor a 1 nivel y un CUS apenas 1.37 veces lo construido:

**Cuadro No. 96.- Subsectores identificados para la Estrategia de COS, CUS, Niveles y Alturas**

Subsectores Identificados (1)	Lote Promedio en M2	Construcción Promedio en M2	COS Estimado actualmente	CUS Estimado actualmente	Niveles promedio Estimado
Subsector: Corredor Urbano Independencia	669	1134	0.68	2.48	3.64
Subsector Ciriaco Vázquez	622	691	0.71	1.57	2.22
Subsector Californias	192	178	1.15	0.92	0.75
Subsector Mercados	981	1005	0.93	1.10	1.19
Subsector La Huaca	355	269	1.08	0.70	0.65
Subsector Baluarte de Santiago	1260	881	0.62	1.12	1.79
Subsector Faros	941	1189	0.92	1.37	1.48
Subsector Frente de Mar	1653	1842	0.99	1.12	1.13
Subsector La Rotonda	598	600	0.94	1.07	1.14
<b>Total Subsectores</b>			<b>0.86</b>	<b>1.37</b>	<b>1.50</b>

<sup>86</sup> .- Ver Plano E-39 "Coeficiente de Utilización del Suelo" y Plano E-39-A "Niveles y Alturas", que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

FUENTE: Estimaciones propias CECC-CEUOT.  
(1) Se consideran hasta 3 metros de altura en construcciones modernas.  
(2) Se consideran hasta 4.5 metros de altura en Inmuebles del Patrimonio Histórico.

## 4.5 EQUIPAMIENTO URBANO

El Centro Histórico de Veracruz posee un elevado número de equipamiento que tiene como objeto dar servicios a la comunidad. Dentro de la estrategia se establece que se debe aprovechar el equipamiento existente que hay en cada subsistema y por otro se hacen propuestas de inmuebles que den determinados servicios a la comunidad.<sup>87</sup>

Algunas de las necesidades de equipamiento urbano detectadas en el Centro Histórico de Veracruz incluyen aspectos múltiples, que pueden ser atendidos al:

Generar instalaciones de equipamiento, priorizando el uso cultural y recreativo, en los distintos sectores del Centro Histórico de Veracruz, a partir de un estudio detallado de las potencialidades de edificios y terrenos baldíos.

Ampliar las áreas de sombra en calles y espacios abiertos del Centro Histórico de Veracruz, con más y mejor arbolado de banquetas, andadores y camellones, además de preservar y enriquecer el arbolado existente en parques y jardines.

Proponer el Museo del Ferrocarril en la antigua Estación Terminal, recuperando el hotel en planta alta (el primer ferrocarril del país inicia su construcción y operación desde Veracruz).

Reacondicionar y ampliar el Mercado Hidalgo para mejorar su servicio y reubicar al comercio informal que actualmente ocupa vías públicas y andadores.

### 4.5.1 Equipamiento por sectores

#### Sector Huaca

---

<sup>87</sup> .- Ver Plano E-40 "Equipamiento", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

En el sector la Huaca, se propone re utilizar dos edificios de valor arquitectónico y destinarlos como: centros sociales comunitarios, uno dedicado a atender a niños, adultos y ancianos, el otro con atención a jóvenes.

De acuerdo a la normatividad de SEDESOL, establece que estos centros tienen la función de: "llevar a cabo actividades de educación extraescolar, conferencias, representaciones, cursos de capacitación y eventos sociales diversos, coadyuvando así la organización, interrelación y superación de la población"<sup>88</sup>

Para estos centros sociales comunitarios se propone el rescate de dos inmuebles que son: el edificio ubicado en la esquina de la avenida 1° de Mayo y M. Escobedo (inmueble de gran valor arquitectónico actualmente abandonado) y el inmueble ubicado en la Av. General Prim entre Emiliano Zapata y Mariano Escobedo, conocido como la "antigua escuela de enfermería".

#### Sector Californias

Se Propone un centro de convenciones que además ofrezca talleres culturales y cine-teatro en "La Redonda", vinculados a actividades recreativas y comerciales, el cual puede representar un punto de atracción ciudadana que beneficie, en primera instancia, a la población circundante al sitio.

En el área de estudio se localizan algunos parques como el Gutiérrez Zamora, el del Monumento a la Madre y el Ciriaco, que son los lugares representativos destinados al uso recreativo. El potencial de regenerar los patios de ferrocarril que colindan con la calle de Montesinos sirve para establecer un área verde significativa y que ofrezca un parque urbano.

De acuerdo a la normatividad de SEDESOL, este parque urbano tendrá áreas diferenciadas, por actividades específicas que ofrezcan mayores

---

<sup>88</sup> - Tomado del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo I. Educación y Cultura. SEDESOL. Pp 124.

opciones de paseos, descanso, recreación y convivencia para la población en general.

Los patios de ferrocarril cumplen con las características en cuanto a la extensión territorial. Al conformarse como parque urbano contará con “áreas verdes, administración, restaurante, kioscos, cafetería, áreas de convivencia en general andadores, plazas, estacionamientos, entre otros”.<sup>89</sup>

### Sector Mercados

Esta área de la ciudad, tiene una fuerte presencia comercial de medio mayoreo y mayoreo, en el Centro Histórico. Actualmente se identifican varios problemas, ya que el comercio informal invade las vías públicas y se genera contaminación auditiva, visual y olfativa.

Una de las acciones es adecuar un sitio en el que se puedan reubicar estos comerciantes, y que puedan ofrecer sus servicios en mejores condiciones tanto para ellos como para los compradores. Se proponen dos inmuebles que son: el edificio abandonado en la calle Francisco Canal, entre Hidalgo y Bravo y el edificio moderno en mal estado, ubicado en la esquina de la calle Gonzáles Pagés y Callejón Pípila. Estos lugares pueden ser centros de comercio que estén organizados de acuerdo a la compatibilidad del giro de sus productos.

### Sector Centro

Se propone un mejoramiento del área verde en el Parque Gutiérrez Zamora así como de la avenida Díaz Mirón, mejorando el primer tramo enmarcado con barandas y eliminado los kioscos de comercio ambulante que se ubican en el paseo central. (Ver plano D-40).

**Cuadro No. 98.- Equipamiento Propuesto: Resumen por Sectores**

Centro	Californias	Mercados	La Huaca	Costa
Mejorar la arborización y la imagen urbana de los parques existentes en el Centro Histórico.	Se propone un Centro de y actividades culturales en “La Redonda”, el cual represente un punto de atracción ciudadana, como detonador de una gran Centro Cultural.	Adecuar un sitio en el que se puedan reubicar el comercio informal, ya establecido en las calles, de comerciantes, en el cual puedan ofrecer sus servicios en mejores condiciones tanto para ellos como para los compradores.	Ubicación de 2 centros sociales comunitarios: 1.- El Ubicado en el edificio en la esquina de la avenida 1º de Mayo y M. Escobedo (inmueble de gran valor arquitectónico o actualmente abandonado) y 2.- El inmueble ubicado en la Av. General Prim entre Emiliano Zapata y Mariano Escobedo, conocido como la “Antigua Escuela de Enfermería”.	Mejorar la imagen urbana del Malecón Comodoro Azueta, rediseñando o os actuales kioscos de venta, además de convertir paulatinamente esta parte del Malecón en peatonal. Comenzando el cierre vehicular los fines de semana.
Mejorar la imagen urbana de la Avenida Díaz Mirón mejorando el primer tramo enmarcado con barandas y eliminar los kioscos de comercio ambulante que se ubican en el paseo central.	El potencial de regenerar los patios de ferrocarril que colindan con la calle de Montesinos sirve para establecer un área verde significativa y que ofrezca un parque urbano y un Centro de Negocios.	Se proponen dos inmuebles que son: el Edificio abandonado en la calle Francisco Canal, entre Hidalgo y Bravo y el un Edificio moderno en mal estado, ubicado en la esquina de la calle Gonzáles Pagés y Callejón Pípila.	Priorizando usos culturales y recreativos en todo el sector.	

FUENTE: Estudio propio CECC- CEUOT.

<sup>89</sup> - Secretaría de Desarrollo Social. Sistema normativo de Equipamiento Urbano. Tomo V. recreación y deporte. Pp 11 y Plano E-40 “Equipamiento”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## 4.6 Vialidad

Como propuesta global, es necesario jerarquizar y dignificar los accesos al Centro Histórico, los cuales serían: Norte, El Puente Morelos de un solo sentido, Sur Av. Salvador Díaz Mirón y el más simbólico desde el Mar al Oriente, recuperando el frente de mar.

### 4.6.1 Acciones para el Corto, Mediano y Largo Plazos

Actualmente la zona del centro histórico en lo que respecta la perímetro A, presenta una calidad de pavimentación de arroyos vehiculares en buen estado, sin embargo, buscando homogeneizar la imagen existente en la avenida I. Zaragoza-Morelos, con las calles aledañas, se propone dar la misma textura a la avenida Landero y Cos en el tramo de E. Morales a M. Molina y a calle J.S. Montero entre las calles de Fco. Canal y E. Morales.

Para lo cual se realizará una sustitución de la carpeta asfáltica por concreto hidráulico estampado, igual que la avenida Zaragoza.

Además de la intervención en arroyos de calle se propone el cambio de pavimento en aceras, para Landero y Cos y J.S. Montero, con la finalidad de unificarlas con el resto de las calles perpendiculares a dichas avenidas.

Ambas acciones se efectuarán en un plazo inmediato y como inicio de las obras encaminadas a la revitalización del centro histórico. El esquema propuesto está en función de crear un circuito entre estas calles hasta la zona del zócalo y malecón.

Otras intervenciones a corto y mediano plazo serán el cambio de pavimento de carpeta asfáltica por concreto estampado hidráulico en las avenidas de Madero y 5 de Mayo y el cambio de pavimento en aceras.

Para la avenida Independencia se considera como primera intervención una propuesta piloto de “acceso

vehicular controlado” como primer paso para su futura peatonalización, en el tramo que va del Parque Gutiérrez Zamora hasta la Calle de Empanan.

Para la intervención total de la avenida, acción que se programa a futuro, se considerará la aplicación de Concreto estampado Hidráulico y el cambio de pavimento en aceras, ampliándolas para dar mayor comodidad a los peatones.

Una primera acción hacia la futura peatonalización de la Av. Independencia sería el acceso controlado de vehículos los fines de semana: Sábado y Domingo.

Esta propuesta al corto plazo, se puede complementar con las siguientes acciones:

**Señalización de los actuales libramientos sur del centro histórico**, conduciendo el flujo de vehículos Sur-Norte, sobre las Avenidas 20 de Noviembre, Gómez Farías, Xicotencatl y el Boulevard Ávila Camacho, en los cruces con las calles de: Altamirano, Alacio Pérez y Virgilio Uribe, todas ellas de oriente a poniente, que llegan a entroncar con Miguel Alemán, posteriormente Av. Allende. Con el propósito de canalizar el tráfico vehicular que a la zona norte hasta la Ave. Cuauhtémoc y/o Circunvalación.

**Canalizar el tránsito de vehículos** desde el Parque Gutiérrez Zamora, que circularía por Av. Independencia, por las calles de Rayón y Cortes hacia los entronques hacia el norte de Madero y Guerrero, respectivamente.<sup>90</sup>

Estas acciones deben incluir el estudio para un tratamiento de pavimentos y otros dispositivos que permitan diferenciar los cruces de las calles peatonales y disminuir sensiblemente la velocidad de los vehículos en los cruces con calles transversales, evitando riesgos a los transeúntes.

Como complemento en el Perímetro A, el concepto básico de la propuesta es crear circuitos peatonales que se integren a los callejones de J.J.

---

<sup>90</sup> .- Plano E-41 “Circuito Viales”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Herrera, Héroes de Nacozari, entre Fco. Canal y E. Morales; Clavijero, Degollado y Reforma. En todos ellos se considera una revitalización de andadores, con el mejoramiento del pavimento actual.

Al mediano plazo, para la zona de mercados se considera la utilización de un pavimento asfáltico de alta resistencia al tráfico pesado. La misma acción se recomienda para el sector de California, concretamente para las avenidas Hidalgo y Bravo, por donde transitan las principales líneas de transporte urbano.

#### **4.6.2 Estructura Vial Primaria**

En cuanto mediano y largo plazos, se consideran fundamentales 2 acciones para reestructurar la vialidad en el Centro Histórico.

La 1ª la construcción del Puente Allende sobre las vías y patios del ferrocarril, ya en proceso de ejecución, y la

2ª **El Retiro de puestos de ambulantes y comercio informal**, ubicados sobre la Av. Nicolás Bravo en sus inmediaciones con la Mercados Unidad Veracruzana y e Hidalgo.

Con esta acción, la vialidad se podría mejorar notablemente, complementándose con los siguientes cambios de circulación de las avenidas consideradas como la Estructura Vial Primaria del Centro Histórico:

Con el sentido Norte a Sur quedarían las avenidas de: Alemán, Hidalgo (continua en González. Pagés) y Zaragoza (continua en 1º de Mayo) y 16 de Septiembre. Considerando que el Puente Morelos quedaría exclusivamente con la circulación norte-sur, convirtiéndose en el acceso principal del norte para el centro histórico.<sup>91</sup>

Y en el sentido Sur- Norte las avenidas de: Alemán, Bravo (continuación de Úrsulo Galván), 5 de Mayo y Xicotencatl.

Es importante mencionar que casi todas estas calles tienen una continuidad con vialidades dentro y fuera del Centro Histórico en ambos sentido, como son: Úrsulo Galván, González Pagés, Díaz Mirón, 20 de Noviembre, Gral. Prim, 1º de Mayo, Gómez Farías, 16 de Septiembre, Xicotencatl, Hernández y Hernández, Gral. Figueroa y el Boulevard Ávila Camacho.

En cuanto a vialidades primarias transversales, en el sentido Oriente-poniente, que cruzan y salen del Centro Histórico, quedarían de la siguiente manera:

En primer término los libramientos actuales ya mencionados al sur del centro histórico, básicamente todos ellos sobre la colonia Flores Magón. Considerando además las calles de Ignacio López Rayón y posteriormente Hernán Cortes, Esteban Morales, Aquiles Serdán y Benito Juárez, como las más importantes.

En el sentido Poniente-Oriente, que cruzan y entran al Centro Histórico, nuevamente los libramientos actuales ya mencionados al sur del centro histórico, básicamente todos ellos sobre la colonia Flores Magón. Y las calles de: Mariano Abasolo, Juan Soto (que ya no cruzaría) para salir por González Pagés, Canal y Mario Molina, exclusivamente como parte de la Vialidad Primaria del Centro histórico.

#### **4.6.3 Estructura Peatonal Primaria**

Finalmente, las calles Peatonales consideradas con acceso controlado vehicular, son:

##### **Av. Independencia**

La columna vertebral el Centro Histórico Ave. Independencia desde el Parque Gutiérrez Zamora hasta la calle de Empanan.

---

<sup>91</sup> .- Plano E-41 "Circuito Viales" y la Carta Síntesis, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

## **Callejones y Plazuelas del Sector Centro**

Que integran los callejones de J.J. Herrera, Héroes de Nacozari, entre Fco. Canal y E. Morales; Clavijero, Degollado y Reforma, Privada de Arista, Plazuela de la Lagunilla, Plazoleta de la Campana, etc.

## **Marina Mercante, Julio Montero y Landero y Cos**

Considerando los Subsectores de Frente de Mar y Baluarte de Santiago con vocación de suelo turístico y cultural, considerando además la recuperación del edificio de la Antigua Aduana y el proyecto en curso del Centro Gastronómico en el actual Mercado de Pescaderías, se puede generar una excelente zona con atractivos turísticos, culinarios y culturales de 1er orden. De ahí la propuesta de volver peatonal las calles de Marina Mercante, Landero y Cos, y Julio Montero desde la Plaza de la República y hasta las Atarazanas.

## **Valentín Gómez Farias**

Se propone también un recorrido peatonal de tipo cultural muy importante, por su relación con el mar. Este iría desde el Baluarte de Santiago, atravesando las instalaciones de la Marina, recuperando la calle peatonal frente al importante Museo Naval, para rematar en el frente de mar en el Malecón en su tramo de Insurgentes Veracruzanos. Esta propuesta, considera reubicar el Mercado de Artesanías al lugar más próximo inmediato, que continúe cumpliendo con su función de venta de artículos turísticos de bajo costo, pero sin obstaculizar la vista del mar.

Este paseo peatonal simboliza varios aspectos relevantes: El acceso del Mar, la apertura de vistas a San Juan de Úlva por el mar desde esta parte del Malecón, el Museo Naval y los últimos vestigios de la ciudad amurallada, el Baluarte de Santiago.<sup>92</sup>

---

<sup>92</sup> .- Plano E-41 "Circuito Viales", Plano E-41-A "Acciones Viales Propuestas", Plano E-42 "Transporte" y la Carta Síntesis, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

## **4.7 Transporte y Estacionamientos**

### **4.7.1 Transporte Urbano**

La movilidad en una ciudad es de los aspectos más importantes. El sistema de transporte público en Veracruz y la zona conurbada, requiere de un estudio integral en beneficio del servicio que las diferentes empresas prestan a la ciudadanía.

Por esta causa es necesario realizar un estudio del sistema de transporte actual en toda la mancha urbana, de manera que se puedan establecer criterios de mejora que establezca alianzas entre las instancias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como los propietarios de las concesiones y posibles inversionistas.

El estudio mencionado, debe considerar de manera especial el Centro Histórico de Veracruz, que se ve afectado por la problemática que generan las rutas actuales. Las cuales se crearon bajo el esquema de "estrella". Lo anterior propició que prácticamente todas las rutas de transporte en la zona conurbada, tienen como lugar de destino natural el Centro Histórico. A continuación se presentan algunas consideraciones como son:

En caso que el estudio del reordenamiento de rutas en Veracruz y Boca del Río sea a largo plazo, se puede tener un control de las rutas de transporte que entran al Centro Histórico de Veracruz, de manera que haya algunas paradas que servirán de puntos de trasbordo a un nuevo sistema de transporte que abarque sólo el del Centro Histórico.

Un sistema manejado por el Ayuntamiento, por una cooperativa que integren los habitantes del Centro Histórico de Veracruz, por una cooperativa de concesionarios del transporte, o por variantes de éstas. Los beneficios económicos que se generen se reinvertirían en el mismo Centro Histórico.

Es importante que al volverse peatonal la Avenida Independencia se reubique las paradas de autobús de manera que sea fácil llegar a este paseo y solo entren

al Centro Histórico por razones de demanda de pasajeros.

#### 4.7.2 Estacionamientos

Como ya mencionó en el diagnóstico, los datos poblacionales estimados por AGEB para el Centro Histórico de Veracruz para el año 2005 indican la existencia de tan sólo 14,279 habitantes.

Por lo que respecta a la población flotante en el Centro Histórico de Veracruz, se estimó una media de 40 a 50 Mil vehículos (viaje hombre) que transitan diariamente por el Centro de Veracruz durante 12 horas. Y considerando un promedio aproximado de 3.6 pasajeros por vehículo (incluyendo automóviles particulares y autobuses de pasajeros), se tendrían alrededor de 150,000 personas al día que van al centro histórico por alguna razón.

Esta cifra se incrementa en un 12% los sábados a 163,000 personas y disminuye drásticamente, hasta un 50%, los días domingo, especialmente por la tarde, para quedar alrededor de las 75,000 personas.

En consecuencia la demanda de espacios de estacionamientos es considerable. En el estudio realizado se ubicaron 80 establecimientos dedicados a estacionamientos. De estos 39 son de tipo privado (Dep. Federales, Empresas y Hoteles) y 41 de tipo público, dedicados a brindar este servicio. En estos 80 sitios se ubican 2,216 cajones de estacionamiento; de los cuales 1,073 son de tipo privado (48.2%) y 1,143 de tipo público (51.8%).

La mayoría de los espacios formales de estacionamiento se ubican alrededor de la Plaza de Armas (Privados y Públicos) y el sector Costa (De entidades Públicas). Careciéndose de una oferta formal en las zonas aledañas a los Mercados.

Tomado en cuenta lo anterior y aclarando que la problemática de la Vialidad, el Transporte y los Estacionamientos están relacionados directamente en cualquier propuesta y solución, a manera de recomendaciones generales, ya que no es el objetivo

de este programa elaborar una propuesta a detalle, se anota:

Elaborar un estudio detallado de origen y destino, tomando en cuenta la estrategia general de Usos del Suelo y el rol asignado a cada uno de los Subsectores.

Limitar de inmediato el acceso de las rutas de transporte público al centro histórico, sobre todo en aquellas rutas que solamente lo recorren con una ocupación promedio menor al 40%. Reduciendo su recorridos a un máximo de 4 puntos estratégicos de trasbordo.

Reestructurar las paradas de autobuses, con base al nuevo diseño de rutas, antes mencionado, limitando las paradas al mínimo necesario, para garantizar mayor eficiencia de la relación gasto de energía-pasajero.

Ya que esta en curso el proyecto de revitalización del Parque Gutiérrez Zamora, el cual incluye un estacionamiento subterráneo, organizar el tránsito en los alrededores del parque Zamora a partir de un nuevo trazo urbano, la regulación de los sentidos de las vías más importantes y la racionalización de los transportes público y privado.

Proponer soluciones y regulaciones para el estacionamiento, En cuanto a limitaciones, establecer tarifas acordes a las condiciones socio-económicas. Para lo cual se propone elaborar un estudio de tarifas (estudio económico) y presentar diferentes opciones financieras de solución, haciendo participar al sector privado y social.

Regular el estacionamiento en la vía pública, eliminándolo efectivamente adonde obstruye la vía pública, al prohibirlo definitivamente en todas las vialidades Primarias y restringiéndolo en las secundarias o locales, sobretodo para la población residente.

Definir y establecer la vocación de los actuales espacios de estacionamiento del Centro Histórico de Veracruz, frenando la instalación indiscriminada que en cualquier Baldío, se hace un estacionamiento.

Promover al mediano y largo plazos, la construcción de nuevos estacionamientos adecuados y con suficiente capacidad en los siguientes lugares: Plaza de la Concordia, Plaza e la República y el Parque Ciriaco Vázquez, y

Definir posibles áreas perimetrales para ampliar la capacidad de estacionamiento en el Centro Histórico de Veracruz, estudiando la viabilidad de edificios y áreas para este fin en los alrededores del Centro Histórico mismo. Tal es el caso del edificio del Mercado de Pescaderías, que aprovechando el nuevo Centro Gastronómico, se harán nuevos espacios de estacionamientos.<sup>93</sup>

## **4.8 Infraestructura**

Como se mencionó en el apartado de Diagnóstico, la situación de la infraestructura del centro histórico agua potable, saneamiento, electrificación y alumbrado público requiere de un mejoramiento para que ésta cubra satisfactoriamente la demanda de la población.

Para el caso del centro histórico que deberá ser impulsado como un centro vivo, vivienda-comercio-turismo, es necesario formular algunas propuestas para alcanzar dicho objetivo.

### **4.8.1 Acciones de Infraestructura para el Corto, Mediano y Largo Plazos**

En materia de agua potable la zona cuenta con una red de distribución que cumple con una cobertura total, sin embargo es necesaria la modernización de la red principalmente lo que respecta al perímetro A. Esto con la finalidad de cubrir la demanda de la población que activará el centro histórico.

En el apartado de saneamiento el centro histórico se hace necesario un cambio de tuberías de drenaje-colectores principales y redes de recolección de mayor diámetro. Así también, como la separación de la red de aguas negras y red de aguas pluviales.

Estas dos acciones, agua potable, saneamiento, pueden llevarse a cabo de forma simultánea en el momento de realizar los cambios de pavimento en las avenidas que así lo requieran. Las etapas para su ejecución estarán en función de las intervenciones a realizar en el apartado de pavimentaciones.

En el apartado de electrificación se requiere el cambio de líneas aéreas por subterráneas en algunos sectores del centro histórico, en el perímetro A: el tramo de Montesinos entre Morelos y 5 de Mayo; Víctimas del 25 de Junio entre 1º de Mayo, Cjon. Toña la Negra, Gómez Farías y 16 de Septiembre. Así como el tramo de Canal entre 5 de Mayo y Madero. Esta etapa de intervención tiene el objetivo de mejorar la imagen urbana del perímetro A.

---

<sup>93</sup> .- Plano E-41 "Circuito Viales", Plano E-41-A "Acciones Viales Propuestas", Plano E-42 "Transporte" y la Carta Síntesis, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

En cuanto al sistema de alumbrado, este ha recibido continuamente mejoras tanto en el servicio como en las luminarias. Se proponer mejorar la iluminación de la Av. Landero y Coss en el tramo de E. Morales a M. Molina y el de Julio S. Montero entre Francisco. Canal y E. Morales. Así también, mejorar la iluminación de los callejones Héroes de Nacozari y Clavijero. Esta acción entra dentro de la estrategia de mejorar la imagen de algunos callejones que se reforzarán como paseos peatonales.

Para concluir este apartado y cerrar el concepto de mejora de servicios y de imagen del centro histórico, cabe señalar la necesidad de un convenio con Telmex para ocultar las líneas aéreas que están sujetas a los edificios históricos de las principales calles.<sup>94</sup>

#### **4.9 Niveles de Protección a Monumentos**

En este apartado se elabora el tema relacionado con la acción de salvaguarda y conservación del patrimonio arquitectónico del centro histórico, con la finalidad de refrendar su trascendencia.

Su simple presencia ha bastado hasta el día de hoy para considerarlos dentro del patrimonio de la ciudad por su importancia histórica, estilística o constructiva. Sin embargo, el abandono, del que son objeto varios, de estos edificios es el principal agente destructivo de este legado, junto con el uso inadecuado que muchos de ellos tienen en la actualidad. Tal es el caso del Ex convento de Santo Domingo, utilizado hoy en día como estacionamiento público y del Ex convento de San Agustín empleado como bodega de una cervecería.

Por tal motivo es necesario inducir usos compatibles como destino a fin de promover una mayor participación de la comunidad local y visitante. Esta participación hallará su medida en la congruencia del uso asignado con la idea de otorgar un valor adicional al inmueble compatible con su carácter histórico y por lo tanto testimonio cultural.

##### **4.9.1 Acciones de Niveles de Protección a Monumentos al Corto, Mediano y Largo Plazos**

A continuación se señalan algunos puntos principales de la estrategia para la protección de los edificios, así como los niveles de protección asignados a cada uno de ellos y los criterios de intervención por niveles de protección.<sup>95</sup>

Ampliar el actual perímetro de protección, considerando una zona de transición que se estima como borde de protección, y que se fundamenta en la necesidad de preservar la imagen coherente del Centro Histórico y la continuidad de éste con las áreas incluidas, por su carácter e imagen.

---

<sup>94</sup> .- Plano E-43 "Infraestructura Agua Potable", Plano E-44-A "Infraestructura Alcantarillado", Plano E-45 "Infraestructura Energía Eléctrica", Plano E-46 "Infraestructura Alumbrado Público" y la Carta Síntesis, que forman parte del anexo cartográfico de este programa.

---

<sup>95</sup> .- Ver Plano E-47 "Niveles de Protección", que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

Rescatar edificios de alto valor histórico o social que en estos momentos se encuentran en alto estado de deterioro o con usos inadecuados; entre estos edificios están:

Templo del antiguo convento de San Agustín, usado actualmente como bodega.

Templo del antiguo convento de Santo Domingo, usado actualmente como estacionamiento.

Edificio de la tabacalera “La Prueba”, abandonado.

Edificio de la Lonja Mercantil, actualmente en mal estado y con usos inadecuados.

Incluir los edificios del siglo XX con valor histórico o social, que deben ser protegidos.

Incluir entre los edificios protegidos algunos de los ejemplos de vivienda popular existente en La Huaca y Californias, particularmente los que corresponden a las tipologías de “patios” de vecindad y viviendas “en serie”, tanto de madera como de mampostería.<sup>96</sup>

#### 4.9.2 Niveles de Protección a Monumentos

Los niveles de protección a monumentos desempeñan un papel clave en la definición de las políticas y soluciones específicas de las acciones para la rehabilitación del patrimonio histórico. Estos grados se definen generalmente de acuerdo con los valores y el nivel de conservación de los componentes auténticos de los bienes patrimoniales.<sup>97</sup>

El factor más importante de estos niveles de protección es la relación que se establece entre valores y grados de protección, pues estos tienen como función salvaguardar los valores del patrimonio edificado, al regular, según los valores que arroje el estudio de un bien patrimonial, las posibilidades de

---

<sup>96</sup> .- Ver Plano E-47 “Niveles de Protección Niveles de Protección de Inmuebles” y Anexo “Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural”, que forman parte de los Anexos de este Programa.

<sup>97</sup> - La definición de los niveles de protección corresponde a los niveles 1,2 y 3 han sido adaptados para este caso y tomados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proyecto Centro Histórico Ciudad de México.

actuación y las intervenciones permitidas según los grados de protección establecidos.

Ese grado de protección debe aparecer en los componentes del patrimonio edificado. A partir de lo anterior se recomiendan algunos criterios de intervención para cada uno de los niveles de protección.<sup>98</sup>

##### Nivel 1

Arquitectura patrimonial relevante (inmuebles de gran valor) que puede tener o no algún tipo de alteraciones, cuyo valor individual y en el conjunto los hacen susceptibles a un nivel de protección máximo y permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación. (Ver criterios de intervención).

##### Nivel 2

Arquitectura patrimonial relevante que ha sufrido algún tipo de alteraciones, que pertenecen al período o forman parte del conjunto y que por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones importantes con algunas restricciones. (Ver criterios de intervención).

##### Nivel 3

Inmuebles de valor ambiental, que forman parte del conjunto urbano o pertenecen al mismo periodo de éste, y que por su estado de conservación y localización son susceptibles de transformaciones importantes. Este nivel incluye toda la obra civil cuya función original fue casas accesorias y patios de vecindad. (Ver criterios de intervención).

##### Nivel 4

Protección cautelar. Inmuebles de acompañamiento que constituyen la referencia formal y cultural del área y dan sentido al conjunto. Este nivel protege la

---

<sup>98</sup> .- Catálogos de Planeamiento. Instrucciones para su redacción, Dirección General de Arquitectura de la Comunidad de Madrid, Madrid, 1990.

imagen característica de la ciudad, previniendo actuaciones contradictorias en su tejido y morfología.

#### **Nivel 5**

Inmuebles inexistentes cuya pérdida ha dejado un vacío en el conjunto y sus lotes son factibles de utilizarse nuevamente con edificaciones de obra nueva que se adapten al entorno, siguiendo las reglamentaciones establecidas por el Centro Regional INAH-Veracruz, por la Dirección del Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz y por DGOUR.<sup>99</sup>

#### **Nivel Sin Protección**

Corresponde a todos aquellos inmuebles patrimoniales que han desaparecido y que en su lugar existe una obra nueva que no corresponde con las clasificaciones de monumento histórico o artístico. Incluye todos los inmuebles clasificados como Monumentos Demolidos.<sup>100</sup>

### **4.9.3 Criterios de Intervención por Niveles de Protección**

#### **Para el Nivel 1:**

Se podrán ejecutar sin limitación obras de restauración, conservación y consolidación.

Se permitirá, si así fuere el caso, obras de reconstrucción de elementos, cuando por causas externas hubiere desaparecido total o parcialmente de la edificación teniendo en cuenta que éstas deberán distinguirse de la obra original.

Se permitirán las obras de liberación de elementos ajenos a la obra original. Siempre y cuando estos no correspondan a elementos arquitectónicos o constructivos de otra corriente y periodo estilístico.

Se permitirá, cuando el proyecto así lo requiera, la actualización del edificio con elementos técnicos de instalaciones, teniendo en cuenta que

éstas no alteren la imagen exterior e interior del inmueble.

No se podrán practicar nuevos huecos para vanos en fachadas, a menos que esta intervención esté encaminada a la recuperación original.

Quedan expresamente prohibida la introducción de elementos arquitectónicos ajenos a la composición original.

No se permitirá en ningún caso la pintura parcial de fachadas que altere la imagen integral del edificio.

Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación y construcción de nueva planta.

Quedan prohibidas obras de demolición parcial o total, a menos que esta intervención esté encaminada a la recuperación original.

Cualquier obra o intervención deberá estar aprobada por el Centro Regional INAH-Veracruz y por la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

#### **Para el Nivel 2:**

Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.

Para la realización de obras destinadas al acondicionamiento y reestructuración parcial del edificio se tendrá en cuenta que estas obras no alteren la configuración espacial interna y externa del mismo.

Las intervenciones destinadas al acondicionamiento y reestructuración parcial del edificio se aplicaran sobre la envolvente original. Se podrán suprimir todos aquellos añadidos que desvirtúen la configuración del inmueble original. Estas intervenciones estarán encaminadas a restituir la imagen que presentaba antes de ser objeto de modificaciones.

Para las obras exteriores de supresión o restitución de elementos deberá de tenerse en cuenta, la composición de fachada, vanos y ritmos que presentaba antes de ser alterada.

<sup>99</sup> - La definición de este nivel de protección se realiza a partir del criterio del equipo de trabajo.

<sup>100</sup> - Ídem

No se permitirá en ningún caso la pintura parcial de fachadas que altere la imagen integral del edificio.

Excepcionalmente cuando los pretilos y molduras del edificio presenten un deterioro parcial o falta de algunos elementos arquitectónicos, éstos podrán ser reconstruidos o restituidos apegados a su configuración original o en su caso, adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones.

Se recomienda suprimir todos aquellos elementos que no formen parte del edificio, así como elementos en cubierta, que estén fuera de la configuración inicial del inmueble.

No se podrán practicar nuevos huecos para vanos de puertas y ventanas en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que sea para restituir los huecos originales que estuvieren tapiados o ciegos.

Toda obra llevada a cabo deberá tener en cuenta la conservación de fachada.

Las obras de reestructuración total como cualquier intervención, deberán estar justificadas mediante un proyecto técnico y con aporte documental y autorizadas por la oficina del Instituto Nacional de Antropología e historia Centro Regional INAH-Veracruz y por la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

Todas las obras propuestas para los inmuebles de este nivel de protección deberán respetar alturas entre forjados existentes u originales

### **Para el Nivel 3:**

Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.

Las obras que se realicen en el inmueble deberán respetar la fachada existente y la primera crujía. Es admisible la reestructuración de cubierta cuando el caso así lo requiera y dentro de los parámetros que establezca el Centro Regional INAH-Veracruz y la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

No se podrán practicar nuevos huecos para vanos de puertas y ventanas en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que sea para restituir los huecos originales que estuvieren tapiados o ciegos.

No se permitirá en ningún caso la pintura parcial de fachadas que altere la imagen integral del edificio.

Las obras de ampliación tendrán lugar en las fachadas no visibles desde la vía pública o en fondos de parcela o lote. Estas obras no deberán superar la altura de la edificación existente.

Las obras de ampliación en los fondos de parcela, deberán respetar, si así fuere el caso, edificaciones de época posterior de importancia arquitectónica y constructiva que correspondan a otra corriente estilística.

Solo se admitirán obras de demolición cuando estas sean estrictamente necesarias para la realización de obras aprobadas por el Centro Regional INAH-Veracruz y la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

Cualquier obra o intervención deberá estar aprobada por el Centro Regional INAH-Veracruz y la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

### **Para el Nivel 4:**

Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.

Las obras que se realicen en el inmueble deberán respetar la fachada existente y la primera crujía, así como la altura del mismo.

No se podrán practicar nuevos huecos para vanos de puertas y ventanas en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que sea para restituir los huecos originales que estuvieren tapiados o ciegos.

No se permitirá en ningún caso la pintura parcial de fachadas que altere la imagen integral del edificio.

Las obras de ampliación tendrán lugar en las fachadas no visibles desde la vía pública o en

fondos de parcela o lote. Estas obras no deberán superar la altura de la edificación existente.

Es admisible la reestructuración de la cubierta cuando el caso así lo requiera y dentro de los parámetros que establezca el Centro Regional INAH-Veracruz y la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

Solo se admitirán obras de demolición cuando estas sean estrictamente necesarias para la realización de obras aprobadas por el Centro Regional INAH-Veracruz y la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento del Veracruz.

Cualquier obra o intervención deberá estar aprobada por la Centro Regional INAH-Veracruz y la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.<sup>101</sup>

#### **4.10 Estrategia General del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz**

##### **4.10.1 Proyectos Estructuradores**

Como parte de la Estrategia al corto, mediano y largo plazos, se proponen 5 proyectos, denominados Estructuradores y de Atención Prioritaria.

Estos Proyectos se consideran fundamentales para la definición de la Estructura Urbana, los Usos del Suelo y la Vialidad del Centro Histórico de Veracruz.

Estas acciones deben realizarse a partir de la conformación de ejes detonadores de los procesos de rehabilitación, integrando proyectos en curso y otras propuestas que se manejan actualmente con diferentes niveles de precisión. De tal manera de compatibilizar el largo plazo, con las acciones inmediatas que la administración municipal tiene que hacer en el corto plazo.

Finalmente, estas acciones se articularán para conformar “corredores urbanos” que contribuyan a reorganizar la estructura urbana y a mejorar la imagen urbana del Centro Histórico.

La descripción de estos Proyectos no esta definida en cuanto a su temporalidad. Su importancia esta en plantear las líneas generales de la Estrategia general del Programa y poder integrar un Plan Maestro con base a los recursos estimados de inversión que se puedan estimar para los ejercicios municipales.

Por otra parte, estos proyectos deben irse actualizando cada vez que se realice una acción determinada, con el propósito de evaluar y corregir si es necesario el Plan Maestro del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz.<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> .- Ver Plano E-47 "Niveles de Protección de Inmuebles" y Anexo "Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural", que forman parte de los Anexos de este Programa.

---

<sup>102</sup> .- Ver Plano E-48 "Polígonos de Atención Prioritaria", que forma parte del anexo Cartográfico de este Programa.

#### **4.10.1.1 Corredor Urbano Centro Histórico: Puente Morelos-Plaza de la República-Plaza de Armas- Av. Independencia-Parque Zamora-Av. Díaz Mirón**

El objeto de este proyecto es la recuperación del acceso norte del Centro Histórico y fortalecer el corredor norte-sur, de máxima importancia, por corresponderse con el objetivo de jerarquizar las entradas tradicionales al Centro Histórico de Veracruz.

En este se incluyen las tres plazas con mayor carga simbólica de la ciudad; fortaleciendo el corredor urbano más importante del centro histórico, Av. Independencia, y la secuencia de callejones paralelos, extendida al polígono delimitado por las calles Benito Juárez, 5 de Mayo, Ignacio López Rayón e Ignacio Zaragoza (donde están ubicados muchos de los edificios de mayor valor).

Se incluye el Parque Gutiérrez Zamora, importante zona de área verde en el Centro Histórico de Veracruz, y espacio que funciona como punto de encuentro de varios sectores y alrededor de 10 vialidades; entre ellos, la avenida Díaz Mirón, que posee el mejor diseño ambiental en el Centro Histórico de Veracruz; la cual por cierto es necesario recuperar como el acceso sur.

#### **4.10.1.2 Recuperación Acceso y Frente de Mar: Antiguo Edificio de la Aduana-Paseo Insurgentes Veracruzanos-San Juan de Ulúa-Malecón Comodoro Azueta-Blvd. Ávila Camacho**

Concebido como el corredor turístico más relevante del borde oriente; comprende el extender la zona de contacto visual con el mar, a partir de una serie de proyectos que están en proceso, como son: La entrega al Municipio del Edificio de la Antigua Aduana y el crecimiento del Puerto hacia el norte.

El objetivo principal es recuperar el contacto visual del Centro Histórico con el mar y recuperar el acceso marítimo, como el más importante de este tipo, como uno de los atractivos turísticos más relevantes del Centro Histórico.

Se contempla la apertura del acceso a San Juan de Ulúa vía marítima desde el Malecón en su parte de Insurgentes Veracruzanos; y el desarrollo del sector Costa con la promoción de proyectos con atractivo turístico sobre el Malecón Comodoro Azueta y hasta el Bulevar Manuel Ávila Camacho.

#### **4.10.1.3 Nuevo Desarrollo Centro Cultural y de Negocios: La Redonda-Puente Allende-Patios del FFCC-Antigua Terminal de FFCC**

Si bien la zona norte del Centro Histórico no presenta una problemática en si misma, por tratarse de una enorme extensión de suelo urbano casi baldío y “sub utilizado” se ha convertido en una autentica barrera física que limita e inhibe la comunicación de la población de la zona norte con el Centro Histórico.

Este corredor que bordea parte del perímetro actual del Centro Histórico de Veracruz, conformándose como un área de protección adicional, puede incluir proyectos especiales de gran envergadura y cuya realización ejercerá una influencia positiva en el mejoramiento de la imagen del Centro y en su transición con las zonas contiguas.

Este proyecto contempla la restauración y reutilización del edificio conocido como “La Redonda” (una de las antiguas instalaciones de infraestructura del sistema ferroviario) y la intervención en las construcciones a lo largo de la calle Montesinos y el área del ferrocarril colindante.

Crear un nuevo polo de desarrollo inmobiliario con carácter predominante de uso Cultural y Comercial, es el objetivo. Contemplando el rescate de los edificios que se ubican dentro del área: La Redonda; La Antigua Estación (y Hotel) Terminal del Ferrocarril; el Antiguo Hospital de la Zona Portuaria (actualmente se utiliza como oficinas) y de ser posible las Antiguas Bodegas de Carga dentro del Recinto Portuario.

#### **4.10.2 Polígonos de Atención Prioritaria**

##### **4.10.2.1 Polígono de Atención Prioritaria: Barrio de la Huaca**

Conocida como la zona habitacional con mayor tradición y arraigo del Centro Histórico, el sector de La Huaca es el tercer proyecto que se considera como fundamental para la revitalización urbana de la zona.

Actualmente se tienen todos los elementos para tener un Proyecto exitoso: Cohesión social y una absoluta disposición de los habitantes para participar en el Programa en conjunto con el Municipio.

El objetivo es realizar una acción integral de mejoramiento de las condiciones de vida, a través del programa de mejoramiento urbano HABITAT de la SEDESOL. Este programa tiene la misión de atender zonas de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro en cuanto a sus condiciones de vida.

Es considerado como uno de los 2 polígonos de atención prioritaria. En este proyecto se considera la intervención en varios aspectos, en especial el papel de la mujer, mejoramiento de las condiciones de las viviendas y el saneamiento ambiental de varios patios y/o pasillos, y la posible construcción de un centro comunitario de barrio.

Es importante contar con el apoyo y la participación ciudadana y diseñar programas para la rehabilitación de la vivienda en La Huaca, integrando las propuestas existentes. Además es necesario apoyar los procesos de rehabilitación de la vivienda y otras instalaciones en los sectores La Huaca y Mercados, con actividades económicas compatibles con el programa de usos, de manera que posibilite la sustentabilidad de dichos procesos.

##### **4.10.2.2 Polígono de Atención Prioritaria: Barrio de Mercados**

Este proyecto está enfocado a incidir directamente en el sector, que actualmente, presenta los mayores daños ambientales, la problemática social más compleja, la población con el empleo menos

remunerado y las condiciones de vivienda más precarias: Las familias viven en las calles desde hace 3 generaciones.

El objetivo es el saneamiento ambiental, con vistas a reubicar a los vendedores informales que se sitúan actualmente en el sector de Mercados; comprende la rehabilitación y reorganización de los edificios del Mercado Hidalgo y el Mercado Unidad Veracruzana, así como el mejoramiento de las zonas aledañas a ambos. En particular es una de las zonas adonde los problemas de vialidad, transporte y estacionamiento son de los más graves del Centro Histórico.

Es necesario contar con la participación de locatarios y vendedores, para mejorar la imagen urbana y las condiciones de vida en la zona de Mercados, que como ya se mencionó, que es la que presenta las condiciones más desfavorables de imagen, de sanidad ambiental, de estado constructivo y falta de cohesión social.

#### **4.10.3 Proyectos Detonadores al Corto, Mediano y Largo Plazos**

Como parte de la Estrategia al corto, mediano y largo plazos, se incorporan los proyectos en curso que enmarcados dentro del Programa del Centro Histórico que puede desencadenar procesos multiplicadores para la participación de inversionistas y público en general. Nuevamente, se recomienda hacer el seguimiento detallado de estos proyectos con el propósito de evaluar y corregir si es necesario el Plan Maestro del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz.

##### **4.10.3.1 Rehabilitación Urbana del Parque Gutiérrez Zamora: Estacionamiento Subterráneo**

Dentro del Proyecto Estructurador denominado “Corredor Urbano Centro Histórico”, se propone llevar a cabo la rehabilitación de este importante nodo urbano. Con el proyecto principal de la construcción de un estacionamiento subterráneo que apoye a la zona de Mercados y la Av. Independencia.

La problemática es compleja y habrá que resolver, entre otros problemas: La estructura vial, a este nodo confluyen cerca de 10 vialidades de diferente importancia; la imagen urbana del sitio, es uno de los pocos espacios urbanos adonde se ubican grandes edificios, la mayoría de ellos en mal estado; problemas sociales de drogadicción y prostitución; acceso al centro histórico, es una excelente oportunidad para recuperar el acceso sur, con el propósito de dignificar los accesos; transporte, lugar obligado de cerca de 50 líneas de transporte urbano.

##### **4.10.3.2 Mejoramiento de Imagen Urbana y Revitalización de Avenida Independencia**

Al igual que el proyecto anterior, dentro del Proyecto Estructurador denominado “Corredor Urbano, Centro Histórico”, se propone llevar a cabo diversas acciones ya concertadas con los comerciantes, por parte de la Dirección del Centro Histórico, que consiste en mejorar la imagen urbana de la Av. Independencia, a través de mejorar las fachadas.

Es una buena oportunidad de avanzar en cuanto a la peatonalización de la Av. Independencia. Así como fomentar la inversión privada para abrir nuevos giros comerciales enfocados al turismo.

##### **4.10.3.3 Mejoramiento de Vialidad: Libramiento Poniente Puente Allende**

Inscrito dentro del contexto de la zona denominada “Nuevo Desarrollo Centro Cultural y de Negocios” el proyecto del Paso a desnivel de la Av. Allende, sobre los patios del ferrocarril, puede ser una acción clave para detonar el desarrollo de esta gran área al norte del Centro Histórico. Esta conexión vial será el primer paso para unir la población de la zona norte con el Centro Histórico y tener un acceso directo a las nuevas instalaciones para las Bodegas de Pescado (Antiguo Pescaderías).

##### **4.10.3.4 Centro Gastronómico Pescaderías**

Dentro del Proyecto denominado “Recuperación Acceso y Frente de Mar” se ubica la realización del proyecto del nuevo mercado de pescaderías. Este contempla la salida de las bodegas de pescado hacia una nueva ubicación al norte de la ciudad (detrás del Sardinero) y la edificación de un nuevo edificio en el mismo sitio de la calle de Landero y Cos. En el proyecto se propone en planta baja una modernizada área para restaurantes, bajo el concepto de Centro Gastronómico, como un atractivo turístico de primer nivel. En los niveles superiores se construirá un nuevo estacionamiento.

Con este Proyecto se puede detonar el carácter turístico, recreativo y cultural que el sector Costa tiene y que se reforzará con la definición del proyecto estructurador: “Recuperación Acceso y Frente de Mar”.

##### **4.10.3.5 Mejoramiento Integral de Vivienda: Barrio La Huaca (Programa Hábitat)**

Como proyecto detonador del “Polígono de Atención Prioritaria: Barrio de la Huaca” se pretende realizar una acción integral de mejoramiento de las condiciones de vida, a través del programa de

mejoramiento urbano HABITAT de la SEDESOL. Este programa tiene la misión de atender zonas de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro en cuanto a sus condiciones de vida. En este proyecto se considera la intervención en varios aspectos, en especial el papel de la mujer, mejoramiento de las condiciones de las viviendas y el saneamiento ambiental de varios patios y/o pasillos, y la posible construcción de un centro comunitario de barrio.

Este proyecto considera la participación activa de los habitantes desde el diseño del proyecto, hasta la operación de los programas que incluyen actividades económicas compatibles con los usos del suelo y que posibiliten la sustentabilidad de los mismos.

#### **4.10.3.6 Mejoramiento de Imagen Urbana y Saneamiento Ambiental del Barrio de Mercados**

Este proyecto se enmarca dentro del “Polígono de Atención Prioritaria: Barrio de Mercados”. En una primera etapa se considera la reubicación de los vendedores ambulantes de las inmediaciones de los edificios del Mercado Hidalgo y el Mercado Unidad Veracruzana, así como el mejoramiento de la imagen urbana de las zonas aledañas a ambos, a través de la eliminación de anuncios y letreros. Esta acción ayudará a iniciar la recuperación del Patrimonio Cultural de siglo XX. La participación de locatarios y vendedores, para mejorar la imagen urbana y las condiciones de vida en la zona de Mercados, es fundamental.

#### **4.10.3.7 Rehabilitación Antigua Casa de Maquinas La Redonda**

Al igual que el proyecto anterior, éste se ubica dentro del contexto de la zona denominada “Nuevo Desarrollo Centro Cultural y de Negocios”.

Este proyecto propone la restauración y reutilización del edificio conocido como “La Redonda”, una de las antiguas instalaciones de infraestructura del sistema ferroviario. Se requiere la participación del sector privado en este proyecto, a través de que el Ayuntamiento presente una propuesta que apoye la

inversión privada para el desarrollo inmobiliario para el borde norte del Centro Histórico.

#### **4.10.3.8 Recuperación Antigua Terminal y Hotel del Ferrocarril**

Junto con los 2 proyectos anteriores, el paso a desnivel sobre los patios del ferrocarril y la restauración y reutilización del edificio conocido como “La Redonda”, con este proyecto se tendrían 3 acciones muy importantes para desarrollar esta gran área de reserva de suelo para la ciudad. El objetivo es generar acciones que detonen un nuevo polo de desarrollo inmobiliario con carácter predominante de uso Cultural y de Negocios, en la parte norte del Centro Histórico. Otro factor que ayudará a esta situación será la ampliación de las instalaciones del puerto hacia la parte norte.

De esta manera la zona se verá beneficiada con el rescate de varios inmuebles con valor patrimonial, como son: La Redonda, La Antigua Estación (y Hotel) Terminal del Ferrocarril, el Antiguo Hospital de la Zona Portuaria (actualmente se utiliza como oficinas) y las Antiguas Bodegas de Carga dentro del Recinto Portuario.

#### **4.10.4 Solución Escalonada de Problemas de Vialidad, Transporte y Estacionamientos**

Como elemento fundamental de la estructura urbana, la solución de problemas de vialidad, transporte y estacionamientos, requiere una especial atención.

La problemática, como se describió en el capítulo 2.0 Diagnóstico, es muy compleja y casi imposible de resolver al corto o mediano plazos.

De ahí que se proponga ir resolviendo esta situación de manera interrelacionada y de manera paulatina. Concertando con los diferentes sectores involucrados, público, privado y social acciones consensuadas. Entre otras se pueden anotar:

Estudiar y definir otros puentes y soluciones viales que permitan la continuidad norte-sur sobre vías

del ferrocarril. Incluso con el cambio de sentidos de circulación.

Promover la creación de “libramientos” viales, a través de las calles que actualmente existen y que pueden ayudar a descongestionar el Centro Histórico.

Organización del transporte colectivo en los alrededores del Parque Zamora: Diferenciación entre el transporte de conexión con el resto de la ciudad y el transporte interno en el Centro Histórico de Veracruz.

Proponer soluciones y regulaciones para el estacionamiento de vehículos particulares de la población residente, definiendo posibles áreas para el mediano y largo plazos.

Elaborar los estudios necesarios para ampliar la capacidad de estacionamiento en el Centro Histórico de Veracruz, para el mediano y largo plazos: Plaza de la República, Plaza de la Concordia y Parque Ciriaco Vázquez.

#### **4.10.5 Acciones Complementarias Inmediatas**

Como parte del proceso de ejecución de acciones para el corto, mediano y largo plazos, a continuación se proponen acciones complementarias a los proyectos detonadores, como son:

Estas acciones pueden involucrar la necesidad de estudios de detalle para proponer las mejores soluciones o, en sí mismas cada una, puede llevar a la necesidad de otras acciones en paralelo. En especial las acciones de vialidad, transporte y estacionamiento, son las que tienen mayor problemática y su éxito dependerá de la adecuada interacción que entre ellas.

Establecer una entidad permanente que dé continuidad al Plan Maestro del Centro Histórico de Veracruz y controle los procesos de gestión, proyecto y monitoreo,

Iniciar la reorganización del sentido de las vías vehiculares y gestionar la primera fase de regulaciones para el transporte colectivo, el transporte individual y el estacionamiento,

Peatonalización de Av. Independencia y mejoramiento de su imagen urbana, con el fin de atraer mayor volumen de turismo e inversiones,

Recuperación del entorno de San Juan de Ulúa, sus vistas desde la ciudad y su conexión marítima con el Malecón,

Peatonalización total de los Malecones,

Iniciar acciones de intervención en inmuebles de primer nivel en alto estado de deterioro, según prioridades,

Reorganización de las rutas de transporte colectivo, al interior del Centro Histórico,

Recuperación del uso habitacional en la franja definida por la avenida Independencia y zonas aledañas,

Inicio de acciones de intervención en inmuebles de segundo nivel en alto estado de deterioro, según prioridades,

Rescate de monumentos históricos para usos especiales, y

Programa de reforestación y limpieza en el Centro Histórico.<sup>103</sup>

---

<sup>103</sup> .- Ver Planos E-35 “Políticas de Desarrollo”, que forma parte del anexo cartográfico de este programa.

## 5. PROYECTOS ESPECÍFICOS

### 5.1 Catálogo de Tipología Edificatoria

Un estudio tipológico del Centro Histórico de Veracruz requiere de información precisa acerca de los partidos arquitectónicos originales de cada inmueble, a fin de poder analizar y clasificar los diferentes esquemas espaciales, además de las constantes y variables estilísticas de las diferentes corrientes presentes en el área de estudio.

La elaboración del catálogo de Tipología Edificatoria para el Centro Histórico de Veracruz requería de, al menos, información actualizada sobre el inventario del patrimonio histórico cultural, clasificación de los inmuebles, fotos y plantas arquitectónicas producto de levantamientos de campo o documental de archivo. Al momento de realizar este Programa la elaboración del Catálogo de Inmuebles, por parte del Centro Regional INAH-Veracruz, estaba en proceso de elaboración, razón por la cual el equipo de trabajo evaluó esta situación (DGOUR, CHVER, INAH y CEUOT) y determinó que la magnitud de un trabajo de esta naturaleza y el tiempo concertado para el desarrollo de este Programa impediría alcanzar cabalmente los objetivos en este capítulo.

Sin embargo, se estableció una estrategia de trabajo que permitiera al equipo consultor desarrollar más ampliamente otros capítulos y apartados de este Programa. Toda la información relativa a este tema, se basó en el estuendo inventario, llevado a cabo por el personal de la Dirección del Centro Histórico del Mpio. de Veracruz, que comprende el levantamiento de cerca de 800 inmuebles de los perímetros A y B, de los cuales 416 corresponden al Perímetro A. Estos son presentados en el anexo “Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural del Centro Histórico de Veracruz”. El trabajo del CEUOT, consistió en la verificación del inventario en campo y la sistematización de esta información.<sup>104</sup>

---

<sup>104</sup> .- Ver Anexo “Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural”, que forma parte de los Anexos de este Programa.

### 5.2 Esquemas para el uso de corazones de manzana.

La traza urbana del Centro Histórico de Veracruz, representa un valor inherente de la ciudad, gracias a la disposición de las manzanas y los espacios públicos que la conforman. Algunas de estas manzanas tienen espacios que son compartidos o subutilizados en su interior, para este análisis se establecen dos categorías que son: corazones de manzana y pasos de servidumbre, en los cuales se puede mejorar el espacio inmediato compartido y la calidad de vida de los habitantes. En el caso de los corazones de manzana existe la posibilidad de mejorar su condición actual, conservando o alterando su uso existente.<sup>105</sup>

Para el análisis que se presenta, se recopiló información en sitio y se hizo un análisis, que tuvo como resultado, lineamientos de mejora. Las características que se tomaron en cuenta fueron: la forma, el uso actual y el estado en el que se encuentran, a partir de esta información, se establece una propuesta de uso (en aquellos que sea viable y lo requieran), así como recomendaciones en general para mejorar.

#### Análisis por Sectores

Al realizar el análisis de estos espacios semi-públicos, se localizó un mayor número de corazones y servidumbres de paso en el sector de La Huaca y Californias, identificando que en su gran mayoría están delimitados por un uso habitacional popular; por el contrario, en los sectores que presentan menos espacios de este tipo son: la Costa, el Centro y Mercados.

#### 5.2.1 Sector Centro

Existen pocos espacios semi-públicos en este sector de la ciudad, sólo se detectan dos corazones de manzana y 6 pasos de servidumbre. Los corazones de manzana tienen el acceso sobre: la calle Esteban

---

<sup>105</sup> .- Ver Anexo Gráfico 2: “Inventario de Corazones de Manzana”, que forman parte de los Anexos de este Programa.

Morales entre 5 de Mayo y el callejón de Nacozari y Francisco Canal entre el callejón Clavijero y la Av. Zaragoza. El uso de las construcciones que los delimitan, en su mayoría, son de tipo habitacional popular.

En cuanto a los pasos de servidumbre dos se ubican en el área comprendida entre las calles Hidalgo, 5 de Mayo, Emparan y Juárez y los 4 restantes en el área que comprende el callejón de Reforma, Esteban Morales, Zaragoza, Melchor Ocampo y Canal. Los pasos de servidumbre conectan espacios destinados al uso habitacional popular.

### **5.2.2 Sector Californias**

En este sector de la ciudad se localizan varias manzanas que cuentan con espacios semi-públicos, de las cuales se identifican 6 corazones de manzana, 3 se localizan en el área comprendida en las calles de Nicolás Bravo, Mariano Arista, Francisco Canal y la Av. Ignacio Allende, los restantes se ubican en la zona de Av. Miguel Hidalgo, Montesinos, Av. Vicente Guerrero y Benito Juárez, mientras que los pasos de servidumbre son 23 y se encuentran distribuidos en toda la zona.

La gran mayoría de estos espacios están delimitados por un uso habitacional popular.

Proyectos de intervención en corazones de manzana del sector de La Huaca.

### **5.2.3 Sector Mercados**

En este sector de la ciudad se localiza un corazón de manzana que tiene su acceso en la Av. Vicente Guerrero entre Hernán Cortés y Francisco Canal y lo delimitan predios destinados al uso habitacional popular. También se localizan 8 pasos de servidumbre, que en su mayoría son de tipo lineal, 5 de ellos se localizan en la zona delimitada por: la Av. Allende, Canal, Hidalgo y Cortés, los restantes se ubican en el área comprendida entre el callejón de la Hoz, González Pagés, Paso y Troncoso y la Av. Díaz Mirón.

### **5.2.4 Sector La Huaca**

Este sector de la ciudad se identifica en ser el primero en establecerse fuera de la muralla, y se estableció fuera de la muralla. Posteriormente se dio un crecimiento gradual de este barrio, que a la fecha es conocido por sus viejas vecindades, que actualmente tienen una proximidad inmediata al sector centro.

En los antiguos patios de vecindad, se pueden encontrar corazones de manzana que tienen una forma rectangular como son: “patio Paraíso” (que tiene su acceso en la calle de Manuel Doblado entre el callejón Toña la Negra y la Av. 1 de Mayo), “la Plaza de la Alegría” con varias entradas, siendo la más clara la que se ubica en la Av. 1 de Mayo entre Emiliano Zapata y Mariano Escobedo y el “patio San José” con entrada sobre la calle Emiliano Zapata entre 1 de Mayo y Valentín Gómez Farias. Otros corazones que se identifican, de tipo irregular, son: el “patio la Favorita”, que tiene su acceso en el callejón Toña la Negra entre la calle Manuel Doblado y Emiliano Zapata; y tres más que se encuentran en la manzana comprendida entre las calles de: Mariano Abasolo, General Prim y Av. 20 de Noviembre.

Estos corazones tienen el potencial de mejorar implementando áreas de convivencia en su interior, así como vegetación que ayude a mejorar la función e imagen de estos espacios compartidos.

El resto de los espacios semi-públicos de las manzanas en el sector de La Huaca, están destinados a pasos de servidumbre, y se identificaron 23. Algunos de ellos por falta de mantenimiento, se han visto afectados en los accesos o pasillos que sirven para llegar a los predios interiores, que en su mayoría son de uso habitacional popular. Por esta razón se considera tomar acciones de mejora para que estos espacios de servidumbre sean seguros y tengan un aspecto positivo para los que hacen uso de ellos.

Este análisis incluye un inventario de los corazones de manzana y de los pasos de servidumbre, en donde se incluye las características generales, su plano de ubicación, croquis de espacio semi-público e imagen del sitio.

### 5.2.5 Sector Costa

La mayoría de las manzanas en este sector están destinadas a usos de equipamiento, vivienda residencial y media, sin embargo, en algunas manzanas predomina el uso habitacional popular, que en el pasado se establecieron como patios de vecindad y gracias a su configuración, hoy en día se pueden identificar algunos espacios semi-públicos.

Es importante mencionar que la zona que ocupa el Recinto Portuario se deberán evitar todo tipo de edificaciones que obstruyan la vista hacia San Juan de Ulúa desde el malecón, una vez recuperado el recinto portuario para la ciudad. Así mismo, se deberá evitar el crecimiento de edificaciones sobre el borde actual con el mar, tanto en la zona portuaria como en la zona del Malecón y el Boulevard y prohibir el crecimiento de edificaciones sobre el mar, ya sea “ganando” terrenos al mar, invadiendo la zona federal u obstruyendo las vistas a San Juan de Ulúa. Con el propósito de recuperar la relación visual, social y turística del Centro Histórico de Veracruz con su entorno natural y la zona portuaria, que caracteriza a la ciudad.

En este sector de la ciudad se identifica sólo 1 corazón de manzana, que tienen su entrada en la calle Manuel Doblado entre la Av. 16 de Septiembre y Xicoténcatl, los usos de los predios que lo delimitan, son de tipo habitacional popular. Este corazón de manzana es parte de un patio de vecindad de forma rectangular cuyo centro y espacio común fue alterado posteriormente por la implantación de nuevas construcciones. Se identificaron pasos de servidumbre en un área comprendida entre las calles de Manuel Doblado, el Blvd. Manuel Ávila Camacho, Mariano Escobedo y la Av. 16 de Septiembre, algunos de ellos presentan un deterioro en pavimentos y en accesos, por lo cual se recomienda acciones que ayuden a mejorarlos en beneficio de los habitantes.<sup>106</sup>

---

<sup>106</sup> .- Ver Plano E-49 “Esquema para el Uso de Corazones de Manzana” y Anexo “Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural”, que forman parte de los Anexos Gráfico y Cartográfico de este Programa.

### 5.3 Mejoramiento de Imagen Urbana

#### 5.3.1 Mejoramiento y Conservación de Fachadas

El patrimonio edificado del Centro Histórico de Veracruz se distingue por sus valores históricos, arquitectónicos y estéticos, por eso es necesario recuperar y preservar la imagen original de sus fachadas, las cuales han sido drásticamente alteradas, especialmente en las avenidas principales de la ciudad, que son las que concentran el mayor número de inmuebles de valor histórico.

#### 5.3.2 Estado actual de Fachadas

Al analizar las fachadas del Centro Histórico de Veracruz se encontró que el mal estado y el deterioro de la imagen de éstas y del contexto se deben principalmente a las siguientes causas:

**Pérdida de elementos:** molduras, cenefas, guardapolvos, balaustradas, balcones, cancelería y cualquier otro elemento arquitectónico o decorativo original.

**Agregado de elementos:** principalmente aleros, faldones y pretilas que alteran la fisonomía original de las fachadas.

**Intervenciones:** tales como apertura o ensanchamiento de vanos o demolición parcial o total de las fachadas correspondientes a plantas bajas –con la consecuente mutilación o pérdida de elementos arquitectónicos o decorativos– que alteran la composición, ritmo y proporción entre vanos y macizos tanto de las fachadas como del contexto.

**Falta de mantenimiento:** desprendimiento de aplanado, aparición de grietas, falta de pintura, etc.

**Mal uso del color:** subdivisión de fachadas con diferentes colores o combinaciones inapropiadas.

**Contaminación visual:** dibujos, letreros, mantas, anuncios, marquesinas e instalaciones aparentes que cubren los vanos u ocultan elementos decorativos, así como espectaculares en las azoteas de los edificios.

### 5.3.3 Propuestas para el Mejoramiento y Conservación de Fachadas

Las propuestas para mejoramiento y conservación de fachadas están encaminadas a resolver las situaciones antes descritas para a fin de restablecer, en la medida de lo posible, la fisonomía original de los edificios; especialmente la de aquellos catalogados como monumentos históricos.

Para ilustrar las propuestas que a continuación se describen se han tomado como ejemplo cinco frentes de manzana correspondientes a la avenida principal del Centro Histórico de Veracruz: Av. Independencia entre Zamora y M. Molina, frente a la catedral; Av. Independencia entre M. Molina y A. Serdán, ambas aceras; y Av. Independencia entre A. Serdán y M. Arista, ambas aceras (ver planos “Mejoramiento de Imagen Urbana. Avenida Independencia” 1 al 5).

Siempre que sea posible se procurará restablecer la fisonomía original de las fachadas, de acuerdo a la tipología y estilo que corresponda según la época de construcción del edificio. Por otra parte, se debe tener especial cuidado de NO añadir elementos historicistas a inmuebles modernos, pues ello desmeritaría el valor estético de algunos de los estilos del siglo XX, cuya presencia en el Centro Histórico de Veracruz no es menos significativa que la de siglos anteriores, pues da fe de la constante evolución de la ciudad y de que Veracruz es, históricamente, una ciudad moderna.

Los inmuebles contemporáneos que no posean valor estético relevante deberán integrarse al contexto siguiendo la pauta de los edificios históricos en cuanto a altura de entresuelos, ritmos de vanos y balcones, proporciones de llenos y vacíos, colores; pero nunca imitando materiales, decorados o estilos arquitectónicos que no correspondan a su época constructiva.

### 5.4 Vegetación Urbana y Ordenanzas Ambientales

En la etapa de diagnóstico se pudo observar que la importancia de los árboles y áreas verdes en las zonas urbanas como la del Centro Histórico de Veracruz, es muy importante por la sombra y el ornato y, en menor medida por la producción de oxígeno; porque también ayuda a fijar el suelo, evitando la erosión por lluvia o por vientos fuertes del norte.

Según Mario Schjetnan la vegetación “en el paisaje urbano produce contraste, textura y color suavizando las masas de concreto y pavimento y proporciona escala y diversidad al paisaje urbano, marca el paso del tiempo y da carácter a los diferentes barrios, calles, y avenidas de la ciudad.”<sup>107</sup> Por tal motivo se considera como un elemento importante no sólo por los beneficios funcionales de oxigenación y barrera al asoleamiento, sino que, además, beneficia psicológicamente los paseos y puede llegar a ser un elemento que da identidad a cada barrio del Centro Histórico de Veracruz.

A continuación se mencionan algunas características de su implementación:

**Regulación del microclima:** la vegetación puede llegar a definir las características climatológicas de un lugar ya que regula las variaciones de temperatura al lo largo del día. En el día, el follaje intercepta, refleja, absorbe o transmite los rayos del sol, afectando cambios térmicos o de luminosidad. Además de que controla la velocidad del viento de dos a cinco veces, ya sea por obstrucción, canalización, desviación o filtración.

**Control de la contaminación y deterioro ambiental:** es importante considerar que la vegetación puede ser una barrera de amortiguamiento entre elementos que representen focos de contaminación a determinadas zonas de la ciudad.

**Usos arquitectónicos y estéticos:** se maneja como elementos que ayudan a suavizar la dureza de

<sup>107</sup> - Schjetnan, Mario. Principios de Diseño Urbano Ambiental. Editorial Concepto S.A. México 1984. p 22.

zonas pavimentadas que, además, absorben la temperatura y asoleamiento directo del sol. Hace más agradable los paseos y puede ayudar a debilitar espacios de convivencia, creando ambientes armoniosos.

Beneficios sociales: constituyen un contacto directo del hombre con la naturaleza, en la ciudad y sirve de ambientación para actividades recreativas.

#### **5.4.1 Características Físicas y de Conservación del Arbolado Urbano**

Uno de los principales rangos de clasificación de la vegetación urbana, tiene que ver directamente con las dimensiones, principalmente la altura de la especie, que puede catalogarla dentro de los siguientes rangos:

Árboles (a partir de los 4 o 5 metros de altura, con tallo simple, denominado tronco, hasta la llamada cruz, en donde se ramifica y forma la copa).

Arbustos (de menor altura que los árboles y sin un tronco preponderante. Los arbustos de menos de un metro de altura se suelen denominar matas o subarbustos).

Plantas de ornato (se consideran así las que se utilizan para la jardinería básicamente)

Cubre pisos y pastos (tapiz vegetal formado por una o varias especies de plantas herbáceas cespitosas).<sup>108</sup>

Aparte de su altura, otros aspectos que se toman en cuenta para la clasificación de la vegetación son: diámetro del tronco, color, forma de la copa, fronda o ancho del follaje, crecimiento, foliación, floración, fructificación, raíz y tiempo de crecimiento. Bajo estos criterios se presenta la tabla: Tipos de vegetación para el Centro Histórico de Veracruz, que concentra las características de cada especie.

El clima de la región es un factor determinante y en esta región es de tipo *tropical sub-húmedo*, es decir, calor con lluvias en verano y, además, se encuentra al

nivel del mar, que posiciona a la ciudad en uno de los primeros lugares en nivel de salinidad; y eso afecta a las especies que se encuentran en su cercanía y a las construcciones. Con referencia a estos datos se toma el criterio de la resistencia al ambiente de cada planta, siendo válido únicamente para este lugar.

#### **5.4.2 Descripción de las Especies Arbóreas**

La adaptabilidad de las especies arbóreas a ser plantadas en zonas pavimentadas varía de unas a otras. Se establece que en zonas peatonales, que tengan de 2.5 m a 5 m de calzada, dan holguras más que suficientes. Las especies cuyo enraizamiento es marcado en profundidad gozan de cierta preferencia, porque es probable que no dañen el pavimento.

##### **Alcorque**

Se define como el hoyo realizado alrededor de un árbol o una palmera, especialmente el situado en un área pavimentada, para permitir la aportación de agua de riego o de lluvia y el intercambio gaseoso entre el suelo y el aire y el engrosamiento del tronco sin que el pavimento le oponga resistencia.

Los árboles plantados en superficies pavimentadas dependerán casi por completo de la clase de suelo que haya en el alcorque y éste varía según la naturaleza del que haya debajo del pavimento adyacente.

##### **Consideraciones sobre el follaje**

En cada tipo de planta el follaje puede ser perenne o caducifolio. Los árboles perennifolios llevan un ciclo individual de vida y “las hojas no caen simultáneamente en una estación como en las especies caducifolias”, algunos de estos son: el Hule, la Palmera Cocotera, el Uvero, el Laurel, la Limonaria, el Ficus, el Tulipán, el Jazmín y la Isora.

Las enfermedades en las hojas (en el 95% de los casos) a causa de virus, bacterias y distintos hongos

<sup>108</sup> - Fuente: <http://www.arbolesornamentales.com>.

son más frecuentes al final del otoño, pero las hojas para este momento, “ya cumplieron su función”.<sup>109</sup>

En las especies caducifolias, las enfermedades son importantes desde el punto de vista estético pero no afectan mucho el estado general de salud del árbol, algunas de las especies que se pueden usar en parques y jardines del Centro Histórico de Veracruz son: el Almendro, la Casuarina, el Framboyán el Palo Mulato, el Roble, la Tronadora y el Geranio de California. Según Alicia Chacalo, “el ciclo de vida ordinario en las especies caducas es que las hojas se desarrollan en primavera y caen en otoño”.<sup>110</sup>

### **Consideraciones sobre el tronco**

La estructura de un árbol en el medio natural no es un aspecto preocupante mientras que en las ciudades si un árbol posee una estructura inapropiada (tronco mal equilibrado, copa mal equilibrada, horquillas abiertas), va a provocar severos problemas de interferencias tanto a los peatones como a los automóviles, las construcciones, e instalaciones, entre otros. Por eso es necesario vigilar su crecimiento.

Las ilustraciones de la tabla correspondiente representan gráficamente algunas recomendaciones en las diferentes etapas de crecimiento, así como su poda. Aunado a esto se recomienda, “no utilizar a los árboles como postes, para colgar cuerdas, letreros, clavos”, o instalaciones de ningún tipo, a reserva que sea aprobado por el Departamento del Centro Histórico de Veracruz.<sup>111</sup>

### **Consideraciones sobre la raíz**

En los árboles urbanos, su raíz representa parte importante de la condición general del mismo, y se debe considerar que “al podar la copa de un árbol se pierde otra parte proporcional de raíces”.

Las raíces de los árboles en medios urbanos padecen serios problemas debido a los daños considerables que ocurren durante las actividades de construcción.

Otro factor a considerar es que las raíces pueden alcanzar una extensión de hasta 3 veces el tamaño de la copa del árbol, por eso es importante mantenerlos podados.

### **Recomendaciones generales**

En el sector La Huaca y en el Californias, existe un elevado número de árboles sobre las banquetas, y por lo general son Ficus.

Es importante dar asesoría a los vecinos de ambos barrios para que los planten de manera adecuada, ya que es necesario cortarles las puntas de las raíces, tanto para evitar que estas crezcan y dañen el pavimento o las tuberías como, para que se impida que el árbol siga creciendo e invada el lote vecino.

Los árboles que no se recomiendan para arriates (ver tabla), es debido a que con el paso del tiempo ya sea el tronco o las raíces llegan a tener un tamaño que sobrepasa el estándar del arriate que es de 0.60 x 0.60 metros. También puede ser porque su fronda puede salir de los límites de las banquetas y ocasionar problemas al deshojar.

Los almendros que existen sobre las banquetas se deben podar periódicamente para evitar daños severos a transeúntes o construcciones y se prohíbe que en lo futuro se plante vegetación de este tipo, debido a su follaje caducifolio y frondoso ya que, a pesar de que crece rápido y genera sombra, no es conveniente por la cantidad de basura que genera y esto representa una de las principales causas de las inundaciones debido a que obstruye las alcantarillas.

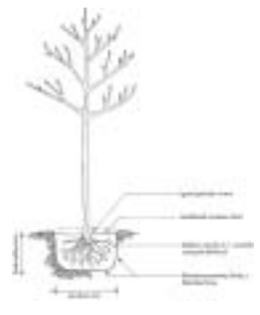
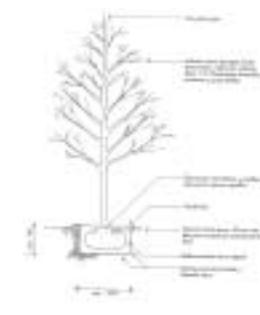
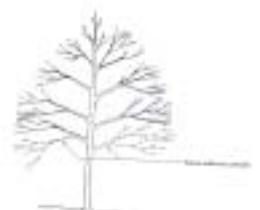
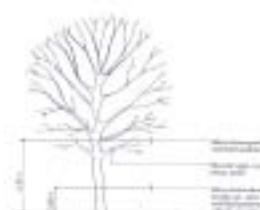
Otra recomendación es que no se debe plantar vegetación muy próxima a una construcción, sino que se debe dejar una distancia de “seguridad”, en el caso de árboles se pueden colocar en del límite exterior de la banqueta hacia dentro, tratando de dejar el mayor espacio con respecto al edificio.

<sup>109</sup> - Chacalo Hilu, Alicia. Manejo del arbolado urbano. Univ. Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco. México, 1997. p. 13.

<sup>110</sup> - Chacalo Hilu, Alicia. Obra citada, p. 13.

<sup>111</sup> - Chacalo Hilu, Alicia. Obra citada p.17-18.

**Cuadro No. 99.- Tratamiento de Vegetación Urbana en el Centro Histórico de Veracruz**

ESQUEMAS REFERENTES A TRATAMIENTO DE VEGETACIÓN URBANA	
<p>Plantación de árbol precoz.</p> 	<p>Plantación árbol semimaduro.</p> 
<p>Poda elevación de copa.</p> 	<p>Tolerancia con vehículos.</p> 

FUENTE: Chacalo Hilu, Alicia. Manejo del arbolado urbano. Univ. Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco. México, 1997.

**5.4.3 La Avenida Independencia**

Dentro del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, se propone tener un acceso controlado vehicular y hacer peatonal la Avenida Independencia, con la consideración que existan algunos árboles que ayuden a suavizar el ambiente gris que produce el pavimento, ya que es importante que las personas que transiten por este paseo lo encuentren placentero y que, además, éstos elementos servirán para regular el fuerte asoleamiento que se produce en algunas horas del día.

Se colocarán de manera planeada y sin que se obstruya visualmente las fachadas de edificios de

valor patrimonial, para ello se considera plantarlos librando la banquetta, alineados al paramento de colindancia de los edificios.

**5.4.4 La Avenida Salvador Díaz Mirón**

Esta arteria de la ciudad, durante muchos años representó un paseo típico en la ciudad de Veracruz, que contaba con una fuerte presencia histórica. Actualmente sirve como vía primaria al tráfico vehicular y cuenta con un camellón que tiene a los lados áreas verdes. Pasando el límite del Centro Histórico de Veracruz, en la continuación de la Avenida, se ha visto invadida por el comercio informal.

El Programa de Ordenamiento considera que todo el camellón de la Avenida Díaz Mirón se debe proteger y regenerar, con diseños de jardín adecuados y que le den realce al paseo, además de que sirvan de atractivo turístico y fomenten el uso peatonal de los habitantes, ya que actualmente es usado por muchos indigentes.

En la vegetación que se utilice, no se deberán utilizar los Almendros, por las causas arriba mencionadas. Y se debe fomentar el uso de arbustos o flores son los que se puedan hacer diseños de jardinería atractivos.

112

112 .- Ver Plano E-50 "Mobiliario Urbano" que forma parte de del Anexo Cartográfico de este Programa.

## **5.5 Banquetas y Recubrimientos Viales**

En este tema se considera el tanto el recubrimiento de banquetas como de arroyos vehiculares. El Centro Histórico de Veracruz presenta diferentes tipos de materiales y diseños que afectan la imagen actual, por lo que se debe regular y gradualmente unificar los materiales y diseños de pavimentos de manera que sea fácilmente reproducible y ayude a mejorar la imagen urbana.

### **5.5.1 La Avenida Independencia**

El Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, considera que la Avenida Independencia sirva como corredor turístico y paseo peatonal, por tal motivo se propone hacer las banquetas más anchas y cambiar los recubrimientos de manera que mejore la imagen urbana.

Los materiales propuestos son los mismos que se utilizaron en la calle Lerdo de Tejada y Gutiérrez Zamora entre la Av. Ignacio Zaragoza y la Av. Independencia, que en años recientes se han cambiado, y que son exclusivamente para flujo de peatones, dichos materiales son adecuados para este uso ya que soportan el tránsito pesado de personas además de que benefician la imagen del lugar.

En cuanto al diseño se hace una nueva propuesta en cuanto a su disposición y proporción, procurando que sea fácilmente repetible y con el menor porcentaje de desperdicio gracias que se consideran las medidas de los materiales y se crean módulos. Los materiales utilizados son: loseta de recinto laminada y loseta de pórfido laminado.

Se establece que volver peatonal la Av. Independencia, se marque la continuidad de las banquetas utilizando un material en el nivel de calle. En las transversales a Independencia se utilizará un recubrimiento más rugoso como piedra de río, para obligar a los conductores a reducir la velocidad.

La continuidad del paso peatonal de Independencia, se encontrará dividido en dos partes por la calle de

Arista, ya que al dejarlo sin topes representará una vía rápida para los conductores y servirá para desahogar rápidamente el flujo vehicular Este- Oeste.

### **5.5.2 Polígono de Atención Prioritaria: La Huaca**

En este sector de la ciudad existen pavimentos y arroyos vehiculares muy deteriorados por lo que a mediano y largo plazo se deben sustituir de manera gradual y ordenada de manera que se mejore la imagen del barrio en cuanto a la textura del pavimento.<sup>113</sup>

---

113 .- Ver Plano E-50 "Mobiliario Urbano" que forma parte de del Anexo Cartográfico de este Programa.

## 5.6 Señalización y Mobiliario Urbano

Para el diseño de señalización urbana es necesario tener en cuenta tanto la complejidad de las redes viales e intersecciones como la densidad de los puntos de interés e itinerarios a señalar. Todo esto se une a la enorme cantidad de elementos de distracción debidos a la publicidad, la actividad comercial e incluso a los vehículos estacionados y en movimiento que se encuentran normalmente en zona urbana.<sup>114</sup>

En las distintas ocasiones en que el tema de la señalización urbana ha sido abordado por los responsables de la misma (autoridades y técnicos), ha quedado clara la necesidad de conseguir un mayor orden y uniformidad en las señales, sobre todo las informativas, de nuestras ciudades. Al mismo tiempo se ha hecho patente la conveniencia de no limitarse a uniformar los criterios de señalización, sino que es preciso mejorar las características de la misma con el objetivo de aumentar su eficacia.

Es muy frecuente que el proceso de señalización que oriente en las ciudades dé lugar a la aparición sucesiva de señales con distintas formas, tamaños y tipos de letra en una misma intersección. Existe, por tanto, la necesidad de poner orden a ese pequeño caos, y el modo más racional de hacerlo es crear conjuntos unitarios en que se tengan en cuenta las deficiencias que se observan en la señalización actual.

### 5.6.1 Propuesta de Señalización

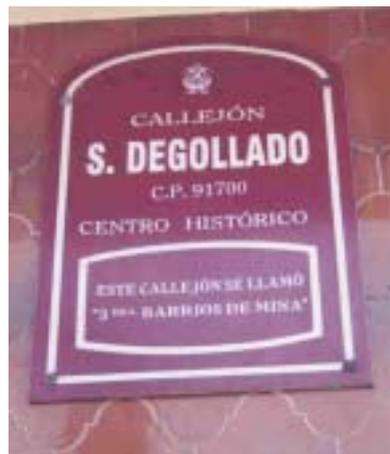
El Centro Histórico de Veracruz necesita de estas señales informativas en las calles sobre las cuales están los lugares de importancia histórica, ya que muchas fachadas son similares y algunas no tienen ningún letrero, de modo que pasan inadvertidas para los visitantes que gustan de acudir a este tipo de lugares. Por lo anterior y como parte de un proyecto integral de mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz es necesario contar con una

<sup>114</sup> - "Señalética vial para el equipamiento urbano". Secretaría de Desarrollo Regional, Dirección General de Equipamiento Urbano y Regional. Mayo de 2001.

señalización que responda a las necesidades de información y orientación que necesita el visitante o turista.

Esta propuesta para el sistema de señalización del Centro Histórico de Veracruz, propone unificar su diseño con el de las fachadas y nomenclaturas que se están manejando actualmente.

En el Centro Histórico de Veracruz de la Ciudad de Veracruz, existen hoy en día señalizaciones de diferentes tipos, que se han venido colocando a lo largo del tiempo, formando un catálogo poco uniforme y en ocasiones confuso para el usuario, podemos encontrar hasta cuatro mas señalizaciones diferentes en una sola esquina. De entre estos diferentes diseños se eligió uno que se considera que, además de cumplir adecuadamente con su función, refleja la sobriedad y elegancia del patrimonio inmueble de la ciudad. Por eso se consideró apropiado mantener este diseño para la señalización vial y complementarlo con informativa y turística necesaria.<sup>115</sup>



Diseño para nomenclatura de calles en el Centro Histórico de Veracruz que se propone retomar.

### Concepto del Diseño Gráfico

<sup>115</sup> - "Diseño de señalización para el Centro Histórico de Veracruz". Gallegos Altamirano Iván, y Cortés Gallardo, Iván.

El proceso se inició a partir de las fotografías de los lugares a señalar, y se decide desde un principio el color predominante de las señales que será el marrón (vino) y la tipografía Imperial BT, siguiendo así las mismas tipografías cromáticas de la nomenclatura actual de las calles que conforman el Centro Histórico de Veracruz, buscando una fusión de imágenes y diseño. Se usó la fuente Arial como tipografía secundaria en cursivas para la equivalencia de nombres en inglés.

La señal quedará de la siguiente manera: arriba el pictograma, de 75X55cms, con el envolvente de arco elíptico en color marrón (equivalente al Pantone 222), abajo del pictograma hay un rectángulo blanco de 35 X 55 cm, conteniendo la fuente imperial BT y nombrando la señal en altas y bajas, debajo de este texto viene su traducción al inglés en Arial con un puntaje mas bajo que la Imperial y en cursivas, a la derecha del nombre en inglés esta el escudo de la ciudad de Veracruz; los anteriores en color marrón esta la flecha indicadora centrada en un rectángulo de 15 X 55 cm La tonalidad de la señal esta sostenida por dos tubos de acero que la levantan 75 cm del suelo llegando esta a un total de 2.0 metros de alto.

### Justificación del Diseño

El diseño de la señalización para el Centro Histórico de Veracruz, queda de la siguiente manera:

**Envolvente:** Es la forma rectangular con un arco escarzado (neoclásico). El envolvente mide 1.30 metros de largo x 55 cm de ancho. El pictograma mide 75 cm de largo y el resto para el cuadro de texto que va debajo del pictograma, así como también la flecha direccional y el escudo del Ayuntamiento.

**Color:** Es vino (marrón) con número de Pantone 222; este color fue escogido del mismo tono que las nomenclaturas, ya que debía haber una relación entre estas señales y el sistema de nomenclaturas implementadas actualmente, además, este color remite seriedad y elegancia, características que transmiten los edificios del Centro Histórico de Veracruz.



### Tipografía

El color marrón (vino) se usó para el arco y el pictograma, ya que por legibilidad se considera apropiado manejar el área de texto en blanco y la tipografía en color.

**Ubicación:** Los paneles irán sujetos al piso ya que la altura de estos, es adecuada y legible para un automóvil o por un peatón. Uno de los de los directorios irá situados en la esquina donde comienza Independencia y el otro a la bajada del puente de ferrocarriles.

**Material:** Los envoltentes son láminas galvanizadas calibre 16, y la impresión es de vinil con un recubrimiento transparente que se aplica de forma térmica para que no se deteriore con el paso del tiempo ni los cambios climatológicos.





**FUENTE:** Proporciones tipográficas y ejemplo de señalética informativa (directorio).  
Diseño Gráfico: Iván Altamirano Gallegos e Iván Cortés Gallardo.

**FUENTE:** Proporciones tipográficas y ejemplo de señalética informativa (directorio).  
Diseño Gráfico: Iván Altamirano Gallegos e Iván Cortés Gallardo.

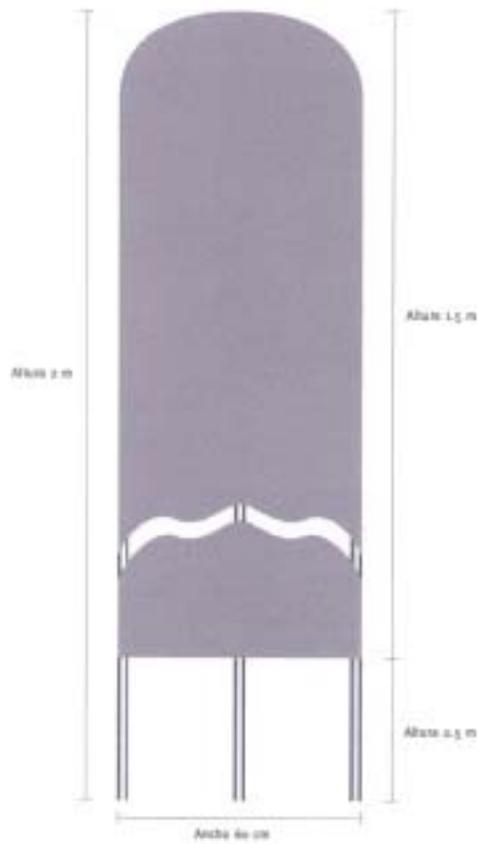


**FUENTE:** Proporciones tipográficas y ejemplo de señalética informativa (directorio).  
 Diseño Gráfico: Iván Altamirano Gallegos e Iván Cortés Gallardo.

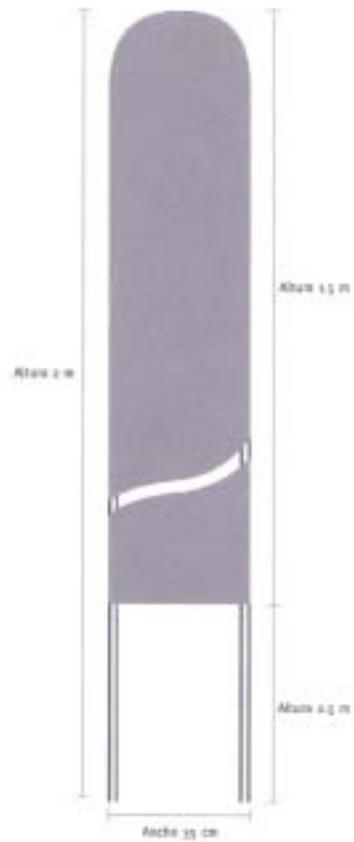


**FUENTE:** Proporciones tipográficas y ejemplo de señalética informativa (directorio).  
 Diseño Gráfico: Iván Altamirano Gallegos e Iván Cortés Gallardo.

Dimensiones de los soportes para Señalización.



**FUENTE:** Proporciones tipográficas y ejemplo de señalética informativa (directorio).  
Diseño Gráfico: Iván Altamirano Gallegos e Iván Cortés Gallardo.



**FUENTE:** Proporciones tipográficas y ejemplo de señalética informativa (directorio).  
Diseño Gráfico: Iván Altamirano Gallegos e Iván Cortés Gallardo.

Dimensiones de los soportes para Señalización.

## 5.6.2 Mobiliario urbano

La zona de estudio presenta contrastes en cuanto al número y tipo de mobiliario urbano. Dentro del programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz se considera el análisis del mobiliario con relación a proyectos específicos o polígonos de atención prioritaria.<sup>116</sup>

### 5.6.2.1 La Avenida Independencia

Actualmente la avenida Independencia tiene un número elevado de mobiliario urbano que ha sido colocado en diferentes años tratando de atacar las necesidades existentes, sin embargo, en varios puntos de la avenida llegan a representar un obstáculo a los peatones sin considerar que, además, deterioran la imagen.

Se considera que la Avenida Independencia tenga un uso peatonal, y se lleve a cabo la primera fase, que va de la calle López Rayón hasta Benito Juárez, por lo que es necesario quitar la mayoría del mobiliario urbano existente.

En cada intersección de Independencia con las calles transversales se colocarán mojoneras de tipo hidráulico, que impidan el tráfico vehicular sobre esta arteria durante el día y quede abierto sólo en horario nocturno a tráfico restringido que puede ser para camiones de basura o para el abasto de los negocios. Este tipo de mojoneras permitirán, además, el paso a vehículos que den atención en caso de desastre o emergencia como son: vehículos de bomberos, ambulancia o policía.

Las casetas de teléfono no se ubicarán sobre Independencia sino en las calles transversales y quedarán a 10 metros de distancia de las bocacalles, a orilla del paramento al interior de la banquetta y en la terminación o inicio de los inmuebles. Se debe respetar que no se coloquen frente a un edificio

histórico para evitar que obstaculicen la perspectiva del inmueble.

Las luminarias propuestas serán de tipo de cuello de ganso, y se colocarán sobre la banquetta. Se prevé que en estos mismos postes los propietarios de los inmuebles puedan colocar luminarias que enfatizen elementos de sus fachadas, respetando lo que señala el Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico de Veracruz del Municipio de Veracruz, cuando dice que “las luminarias públicas no deben afectar el inmueble o la consistencia del pavimento donde se coloquen, ni interferir la circulación peatonal y vehicular, ni contaminar el contexto”.<sup>117</sup>

Es importante destacar que este paseo peatonal debe estar protegido de puestos móviles o semifijos, para permitir tránsito sea cómodo a las personas.

### 5.6.2.2 Polígono de Atención Prioritario: La Huaca

En este sector de la zona de estudio, el mobiliario urbano existente es mucho más reducido que en la zona centro, en las calles se localizan principalmente mojoneras y es significativo el número de macetones sobre algunas calles.

Es evidente en este sector de la ciudad, que los habitantes de La Huaca construyen sus propios macetones, aunado a esto se detectan las jardineras con doble función, porque algunas incluyen un elemento que sirve exclusivamente para sentarse. Por este motivo se establece que para futuras acciones de implementación de vegetación urbana, los macetones no obstruyan la vía pública y se determine un elemento fácilmente reproducible que pueda servir de modelo para nuevas construcciones, y que de esta manera se contribuya al mejoramiento de la imagen urbana. En general estos elementos no obstruyen la vía pública debido a que algunas banquetas son anchas.

---

<sup>116</sup> .- Ver Plano E-50 “Mobiliario Urbano” que forma parte de del Anexo Cartográfico de este Programa.

---

<sup>117</sup> .- Tomado del Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico de Veracruz del Municipio de Veracruz. Aprobado el día 28 de Julio del 2005. pp. 20.

Es importante implementar casetas de teléfono que estén colocados sobre las vías secundarias a 10 metros de las bocacalles. Hacen falta basureros por lo que se propone ubicarlos en aquellas cuadras en que no hay ninguno cuidando que su ubicación quede en la línea de colindancia de los predios.

### **5.6.2.3 Polígono de Atención Prioritario: Mercados**

En este sector de la ciudad, en la zona inmediata a los mercados Hidalgo y Unidad Veracruzana, existen algunos macetones frente a negocios, que sirven principalmente para impedir la invasión de ambulantes en la vía pública y que obstaculicen el frente de los negocios, sin embargo, también sirven de obstáculo al bloquear parcialmente el tránsito peatonal.

Se propone que las calles con banquetas amplias, se implemente la instalación de macetones que cumplan con medidas estándar y de acabados que ayuden a mejorar el aspecto del lugar.

En el resto del sector de mercados se ubican muy pocos basureros, por lo que deben colocarse a distancia considerable de las esquinas de las manzanas para que no obstaculicen el paso de los peatones.

Otro elemento que se debe colocar son casetas de teléfono y ya se ha mencionado que se deben colocar en las calles secundarias a 10 metros de las bocacalles.<sup>118</sup>

## **5.7 Propuestas de Aplanado y Color en Inmuebles Patrimoniales**

### **5.7.1 Aplanados**

El aplanado o revoco es un acabado que tiene la finalidad de proteger los muros de los agentes externos, como son los factores climáticos y aquellos provocados por el hombre. Las acciones del sol, la lluvia y el viento son las causas más comunes del deterioro. Otras acciones externas que pueden contribuir al pronto deterioro de un inmueble son la falta de mantenimiento y las intervenciones y remodelaciones realizadas para satisfacer las necesidades actuales, cuando no se realizan adecuadamente.

Los aplanados que se aplican en las intervenciones de los edificios antiguos deben estar elaborados siguiendo las técnicas tradicionales, principalmente en la preparación de la cal. Los aplanados se aplican sobre los muros o *soporte*. Para que un aplanado tenga una buena adherencia es necesario que éste se encuentre en buenas condiciones.

En el Centro Histórico de Veracruz existen tres tipos de soportes: muros de piedra mítica, muros mixto piedra mítica y ladrillo, y muros de ladrillo de barro rojo recocido. Los soportes de las fachadas antiguas por lo general son heterogéneos en cuanto a su composición, en ellos podemos encontrar piedras naturales, calizas, ladrillos, etc. Los aplanados de los edificios hoy patrimoniales fueron realizados originalmente con mortero cal-arena. Sin embargo, se puede apreciar que se han realizado intervenciones de reparación con morteros elaborados a base de cemento *Pórtland* o con cal tradicional, presentándose posteriormente problemas de incompatibilidad entre el soporte y el aplanado, o por la acción de las sales.

Lo recomendable es NO utilizar cemento *Pórtland*, ya que éste forma una capa dura e impermeable que no permite la salida de la humedad, ocasionando con ello que el muro se deteriore poco a poco, dañando también al acabado final que en este caso es pintura a la cal.

---

<sup>118</sup> .- Ver Plano E-50 "Mobiliario Urbano" que forma parte de del Anexo Cartográfico de este Programa.

Antes de la aplicación de aplanado en un edificio histórico debe procederse a la reparación, preparación y limpieza del soporte. La elaboración de los morteros cal-arena se especifican en la siguiente tabla.<sup>119</sup>

**Cuadro No. 100.- Recomendaciones para la Elaboración de Aplanados**

Tipo de soporte o muro	Aplanado	Observaciones
Piedra mítica	cal-arena  Proporciones:  1 parte de cal + 3 partes de arena + baba de nopal en agua.	Se recomienda mezclar la cal y la arena primero antes de agregar el agua. Puede usarse algún aditivo comercial como aglutinante. La cantidad de baba de nopal correspondiente al jugo de 10 hojas grandes. Puede emplearse también polvo de marmolina fino como aglutinante de la mezcla.
Muro mixto piedra mítica-ladrillo	cal-arena  Proporciones:  1 parte de cal + 3 partes de arena + baba de nopal en agua.	Se recomienda mezclar la cal y la arena primero antes de agregar el agua. Puede usarse algún aditivo comercial como aglutinante. La cantidad de baba de nopal correspondiente al jugo de 10 hojas grandes. Puede emplearse también polvo de marmolina fino como aglutinante de la mezcla.
Piedra mítica  Muro mixto piedra mítica-ladrillo	cal-arena  Proporciones:  1 parte de cal + 3 partes de arena + polvo de diatomeas <sup>120</sup>	Se recomienda mezclar la cal y la arena primero antes de agregar el agua. El polvo de diatomeas es conchas de mar molidas.
Muro de ladrillo	cal-arena  Proporciones:  1 parte de cal + 3 partes de arena.	Se recomienda mezclar primeramente la cal con la arena antes de agregar el agua.  Puede agregarse un 5%, del volumen de la mezcla preparada, de cemento Pórtland como aglutinante

FUENTE: Estimaciones propias CECC-CEUOT.

<sup>119</sup> - Parte de esta información ha sido tomada del Manual de Mantenimiento de Monumentos Históricos editado por el INAH, 1988.

<sup>120</sup> - Dato proporcionado por la Dirección del Centro Histórico de Veracruz. Mpio. de Veracruz, Ver.

De ser posible es recomendable utilizar cal apagada en sustitución de cal hidráulica para evitar el exceso de sales. La diferencia entre una cal apagada o grasa y una cal hidráulica consiste en la eliminación de sales en el momento de su preparación.

Una cal apagada o grasa se convertirá en hidrato de cal al agregarle agua. La cal se utiliza en polvo o en pasta (pasta de cal). A esta cal se le adiciona primero un volumen de agua igual al suyo, con lo cual se logra desmenuzarla, y a continuación, gradualmente, y sin dejar de removerla, se le llega a adicionar doble cantidad de agua, con lo cual la cal crece. La cal se apaga completamente permaneciendo en fosos de tierra, sin fondo ni paredes, que permiten que el agua sobrante, junto con las sales que lleva disueltas se filtre a la tierra.<sup>121</sup>

Cuando la cal se encuentra completamente apagada se producen en la superficie unas grietas de 1 a 1,5 cm de anchura. La cal debe permanecer en el foso 6 días para hacer un mortero y para utilizarla en aplanados 20 días. Esta pérdida de sales en el proceso de fabricación es un factor importante para la elaboración del aplanado cal-arena.



Apagado de cal en un hoyo<sup>122</sup>

La cal hidráulica se obtiene de piedra caliza y de margas silíceas cocidas hasta un punto de vitrificación y apagadas posteriormente en polvo con poca agua. Lo que provoca un contenido mayor de sales.<sup>123</sup> Así los morteros cal-arena, por su propia composición, tienen un grado de porosidad abierta

<sup>121</sup> - BENAVENT DE BARBERÁ, Pedro. Cómo debo construir. Ed. BOSCH, Barcelona, 1981.

<sup>122</sup> - Imagen tomada del artículo "Pequeña guía de la cal en la construcción", URL:

[www.ecohabitar.org/articulos/bioconstruccion/cal1.html](http://www.ecohabitar.org/articulos/bioconstruccion/cal1.html)

<sup>123</sup> - BENAVENT DE BARBERÁ, Pedro, Op. Cit.

elevado, lo que permite que el vapor de agua circule libremente por su interior y por lo tanto la fachada respira. Evitando con ello la acumulación de sales en los muros, que se encuentran disueltas en el agua que sube por capilaridad desde el nivel freático.<sup>124</sup>

### 5.7.2 Color

El acabado final que protege a los aplanados es la aplicación de pintura a la cal, la cual se prepara por una lechada de cal grasa y agua a la que se le agregarán pigmentos naturales en una proporción no mayor del 10 a 15 %.

Cuando la superficie a pintar presenta problemas de adherencia, se recomienda aplicar varias capas de pintura de cal aérea o cal hidráulica natural. Si la cal utilizada para la preparación de esta pintura ha sido elaborada siguiendo las técnicas tradicionales, cal grasa en pasta, ésta deberá ser tomada de las capas superiores (con ausencia de partículas gordas sin apagar) de la cal que ha reposado bajo el agua durante un tiempo de meses o años.<sup>125</sup>

Se recomienda añadir a la pintura un estabilizante natural que entrará en reacción con la cal, como la caseína, ya que de esta forma se aumenta su resistencia al tacto. Puede utilizarse también algún aditivo comercial.<sup>126</sup>

Para que esta pintura a la cal no tenga desprendimientos inmediatos y pueda alcanzar su resistencia es necesario humedecer la pintura después de veinticuatro horas de haber sido aplicada, porque la falta de agua impedirá la carbonización de la cal correctamente.

---

<sup>124</sup> - *Manual Técnico – Práctico de Fachadas*. Ed. Col.legi de Aparejadors, Barcelona, 1999.

<sup>125</sup> - BRÜEMMER, Monika, *La Cal, Guía de la cal en la construcción*. URL: [www.ecohabitar.org/articulos/](http://www.ecohabitar.org/articulos/)

<sup>126</sup> - La caseína es el componente sólido de la leche, y produce la cola más fuerte y estable. Usada como aglutinante se pone un quinta parte de cal apagada y se emulsiona. Se puede diluir en agua. La emulsión de caseína, al mezclarse con la cal del aplanado formará caseinato cálcico, lo que lo hace resistente al medio ambiente.

Los colores que deberán emplearse para la pintura de cal deberán ser pigmentos naturales o en su defecto colorante en polvo para cemento.

No se debe perder de vista que, en su gran mayoría, las fachadas de los edificios históricos poseen elementos arquitectónicos o decorativos como molduras, guardapolvos, cornisas, mascarones y rebordes de vanos de ventana resaltados, para los cuales se sugieren tonos claros. Las franjas del rodapié se pintaran en tonos más oscuros. Los muros deberán pintarse en colores claros y tonos medios.<sup>127</sup>

Es aconsejable que los peritos responsables de las intervenciones en los edificios históricos realicen un estudio con detenimiento sobre el color del inmueble a través de calas estratigráficas que permitan elaborar una propuesta adecuada, sin dejar de lado un análisis visual y fotográfico de los inmuebles antiguos que rodean la construcción a intervenir, con la finalidad de integrarlo al contexto.

La combinación de los colores para los inmuebles patrimoniales debe consultarse en la Carta Oficial de Colores del Centro Regional INAH-Veracruz, en donde los colores aparecen agrupados por siglos.

De manera complementaria y con el propósito de enriquecer este Programa, se ha incluido en este trabajo, un interesante estudio de color elaborado por la Dirección del Centro Histórico del Municipio de Veracruz, Ver., la cual amplía la información sobre el tema del color.

A continuación se reproduce la Carta Oficial de Colores del Centro Regional INAH-Veracruz, sin perder de vista que la reproducción de los colores en el monitor de una computadora o en papel puede ser diferente del color original. Las claves Pantone anotadas en cada color de la paleta, han sido asignadas por el CEUOT, como complemento a la información recibida.

---

<sup>127</sup> - Ídem.

5.7.2.1 Carta Oficial de Colores Centro Regional INAH-Veracruz

Cuadro No. 101.- Carta Oficial de Colores Centro Regional INAH-Veracruz: Siglo XVIII



FUENTE: Centro Regional INHA-Veracruz, Veracruz. 2005 y Complemento Estudio propio de tonos Pantone, CECC-CEUOT.

Cuadro No. 102.- Carta Oficial de Colores Centro Regional INAH-Veracruz: Siglo XIX



FUENTE: Centro Regional INHA-Veracruz, Veracruz. 2005 y Complemento Estudio propio de tonos Pantone, CECC-CEUOT.

### 5.7.2.2 Estudio de Color sobre el Centro Histórico de Veracruz

#### Objetivo del Estudio

El estudio que aquí se presenta, tuvo como objetivo el realizar una profunda investigación sobre la utilización del color en inmuebles patrimoniales en el Centro Histórico de Veracruz, tanto los antiguos, como los modernos.<sup>128</sup>

El estudio comprendió la toma de muestras físicas (calas estratigráficas) que se realizarán sobre una categorización de inmuebles por topologías y características o cualidades arquitectónicas estudiadas durante las distintas épocas de vida del inmueble. Del mismo modo, se recurrirá a otros estudios realizados en otras ciudades del país que aporten datos sobre los esquemas de color y que apoyen en la elaboración del estudio.

Se recurrió a documentos pictográficos, como las litografías o imágenes de época que muestren una referencia gráfica de los colores que se utilizaron en un período histórico, y la manera de armonizarlos. La parte trascendental de este estudio es confrontar los resultados obtenidos en la investigación documental con los datos de campo obtenidos en la toma de muestras, para poder establecer un criterio para la elaboración de la carta de colores para el Centro Histórico de Veracruz de la ciudad de Veracruz.

#### Antecedentes del caso de Estudio

En la actual ciudad de Veracruz, las primeras construcciones de cal y canto están referidas al siglo XVII, como es el caso de la portada del Ex convento de Santo Domingo, que consigna una fecha de terminación al año 1651, y el Baluarte de Santiago, que en su fachada guarda una inscripción indicando la terminación para el año de 1675.

<sup>128</sup> .- Fuente: Documento proporcionado por la Dirección del Centro Histórico de Veracruz. Mpio de Veracruz, Ver.

De esta referencia de temporalidad de los inmuebles se ha partido para establecer el universo de investigación.



**Fuente:** Escudo, imágenes y escrito en el dintel de la puerta lateral del ex-convento de Santo Domingo donde se indica el año de terminación.

Existen en la actualidad diferentes estudios con relación al color en la arquitectura Virreinal en la ciudad de México, o zonas del altiplano mexicano, mismos que aportan datos importantes como referencia.

#### Siglos XVII y XVIII

El estudio relativo a la ciudad de México distingue 29 tonos incluyendo, además de pintura en muros, el color en la carpintería, con los siguientes porcentajes:

60% de los colores derivan de rojo y amarillo

25% de verdes y azules.

15% tintes con relación al Negro.

Dentro de estas mezclas, el rojo fue utilizado para formar tonos cafés y naranjados.

En el caso de la ciudad de Taxco, el estudio concluye que los colorantes mas usados hasta finales del Virreinato son:

Rojo: hematina –óxido metálico o almagre – oxido de hierro

Ocres, amarillos, anaranjados: tierras constituidas por óxidos de hierro.

Negros: materia orgánica carbonizada.

Azul: probablemente óxido de plomo.

Otros colores mezcla de éstos, como el Verde o Café.”<sup>129</sup>

Es importante considerar los colores utilizados en la arquitectura del altiplano central obedecen a condiciones ambientales, climatológicas y funcionales diferentes a las de la costa del Golfo de México. Estas condiciones influyen directamente en el comportamiento costumbres y estado de ánimo de sus habitantes y, por lo tanto, reflejan la concepción del uso del color de cada región, desde la vestimenta hasta los inmuebles. Se ha considerado que aún cuando en la ciudad de Veracruz se usaron algunos de los mismos colores que se aplicaron en el altiplano mexicano, presentan variaciones que pueden derivar de la disponibilidad de materiales y pigmentos, como arcillas de los bancos cercanos a Orizaba (donde abundan los óxidos de hierro) y, hacia Córdoba, Peñuela y Xalapa, los colores Terracota.

#### Cuadro No. 103.- Tabla de Colores. Época Virreinal, Ciudad de México<sup>130</sup>

##### COLOR COMPONENTES

ROJO PÚRPURA GRANA DE LA TIERRA O COCHINILLA  
ROJO O VIOLETA ORCHILLA (ROCELLA TINTOREA)  
RUBIA O GARANTE RAÍCES VEGETALES  
ROJO ÓXIDO DE HIERRO  
ROJO AZARCÓN O MINIO ÓXIDO DE PLOMO  
ROJO BERMELLÓN O CINABRIO AZUFRE Y MERCURIO  
BLANCO ALBAYALDE O  
BLANCO DE PLOMO  
BLANCO "TÍZATL" YESO PREHISPÁNICO, CONOCIDO DESDE EL SIGLO XVI COMO BLANCO ESPAÑA  
MORADOS GRANA Y PALO DE BRASIL  
AMARILLOS AZUFRE  
AMARILLO CROMO DESCUBIERTO POR VAULEQUIN EN 1797  
AMARILLO CADMIO AMARILLO CADMIO  
DESCUBIERTO POR STRONMEYER EN 1816  
AMARILLO AMARILLO JALDE  
AMARILLO AMARILLO GRANA, VEGETAL LLAMADO "RAMMEAS"  
ANARANJADO ANARANJADO ACHIOTE VEGETAL  
AZUL AZUL HIERBA DE SANTA INÉS, AÑIL  
AZUL AZUL COBALTO  
AZUL AZUL CENIZA DE AZULITA (MINERAL)  
VERDE VERDE CARDENILLO O COBRE OXIDADO  
VERDE MONTAÑA VERDE MONTAÑA MALAQUITA (MINERAL)  
NEGRO HOLLÍN DE OCOTE (VEGETAL), TIERRA MINERAL, ASFALTO O BETÚN DE JUDEA

<sup>129</sup> - Prado Núñez, Ricardo. "Procedimiento de Restauración y Materiales". México D.F. Trillas, primera Ed. 2000

<sup>130</sup> - Prado Núñez, Ricardo. Op. Cit.

#### Cuadro No. 104.- Tabla de Colores. Finales del Virreinato

Color	Descubridor	Fecha
AZUL DE PRUSIA	RYMOND	1811
AZUL ULTRAMAR	GUIMETI	1828
AMARILLO CROMO	LUBER	1818
CARMÍN RUBIA	BOURGEOIS	1816
VIOLETA DE PERKIN	PERKIN	1856
FUCSINA	VERGUIN	1860
ALIZARINA	CRAQUE Y LIEBERMAN	1869
INDIGO	BAYER	1897

#### Siglo XIX

Para el siglo XIX, y debido a la influencia del Neoclásico, hay un predominio de los tonos suaves llamados pastel.

Los tonos más usados son:

Grises y Azules.

Rojos vino, cerezo o hasta rosa pastel.

Cafés, usados en guardapolvos, beige, chicle, crema claro pasando por terracota..

Amarillos predominando los tonos claros.

Apricot o durazno.

Verdes, pistache, limón, verde pullman.

Azules en añil, pastel, y los menos frecuentes azul oscuro o marino.

En este siglo se sigue usando la pintura a la cal en una gran proporción. Sin embargo, en el último tercio del siglo se empiezan a usar otras técnicas. Por ejemplo, en los interiores de habitaciones se utilizaba un temple a la cola que se hacía mezclando agua con cola animal, blanco de España y pigmento.

La influencia de la Revolución industrial, que trajo el descubrimiento de una serie de nuevos tintes artificiales obtenidos por métodos químicos, tardo todavía un tiempo en irrumpir en los virreinos americanos.<sup>131</sup>

<sup>131</sup> - Prado Núñez, Ricardo. Op. Cit.



Vista de una imagen cotidiana del Veracruz del siglo XIX dibujada por Johann Salomón Hegi

### Vehículos Empleados

Para analizar la composición de una pintura de muro, es importante determinar la técnica para reproducir pigmentos y su vehículo de aplicación o aglutinante.

Como pinturas arquitectónicas, durante el Virreinato se emplearon casi en forma exclusiva la cal, el temple al huevo o la cola; cuando se emplean otros vehículos es básicamente en la pictografía ornamental o mural, y muy rara vez los aceites o la caseína como vehículo para la pintura.<sup>132</sup>

Otro vehículo utilizado en el altiplano es la baba de nopal, conocida por los pueblos prehispánicos.

En la ciudad de Veracruz, durante el siglo XVII, las condiciones climatológicas eran distintas a las actuales, pero sabemos que era un ambiente insalubre propicio para la formación de microorganismos, razón por la cual se considera que no era propio el uso de los vehículos de origen orgánico como albúmina de huevo, caseína láctica, o baba de nopal, siendo los vehículos más usados la cal o cola animal.

<sup>132</sup> - Prado Núñez, Ricardo. Op. Cit.



Vista del lienzo exterior del muro sur, de la cortina norte de la fortaleza de San Juan de Ulúa, donde se aprecia la acción de organismos parásitos sobre una reintegración contemporánea de aplanados.

### Siglo XX

Para finales del siglo XIX y principios del XX, aparecen las primeras pinturas ahuladas, desde los primeros “Kem-tones” hasta una gran variedad de vinílicas y acrílicas.<sup>133</sup>

### Análisis documental

De los documentos escritos sobre el color que existen en el Archivo Histórico de la Ciudad de Veracruz, se consultó el AHV C.10 vol. 10 f.77 - 80 año 1761, que consigna:

Los Colores de los Cuarteles y Piezas de los Escudos de las Reales Armas Estampadas.

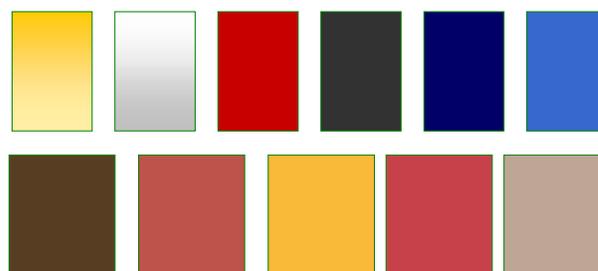
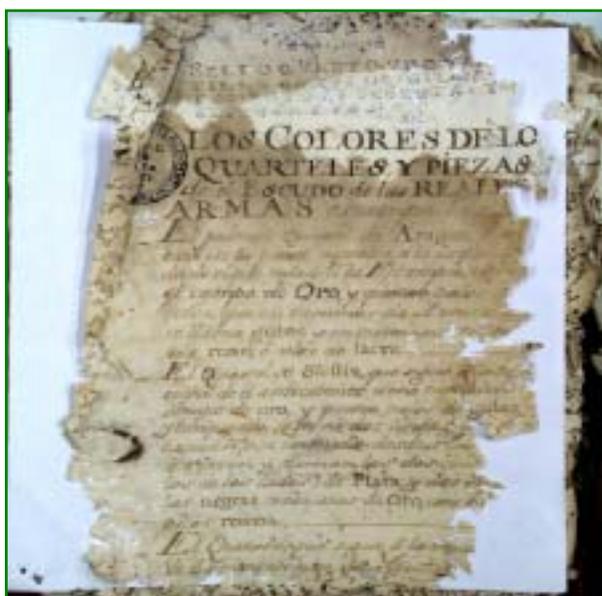
<sup>133</sup> - ib idem.



En este documento se encontraron referencias a la reglamentación que debe seguirse en el uso de colores de los escudos reales y cuarteles en los edificios públicos, como hospitales, escuelas y conventos, mas no se indican los colores para aplicarse en fachadas de los inmuebles públicos. De ello se puede concluir que algunos pigmentos tenían un uso específico de acuerdo a códigos u ordenanzas y que aun cuando están en una paleta de colores no son usados indistintamente.

### Colores referidos para su uso en los Escudos Reales

1. Oro            hoja de oro
2. Plata        hoja de plata
3. Rojo lacre    hierro
4. Negro        hollín
5. Azur         oxido de cobalto
6. Azul         añil



Otro documento que se refiere al color de las construcciones en Veracruz y que es el más importante sobre este tema, es el AHV C.25 vol 26 f. 14-18 año 1782, y que se refiere a una audiencia de los arrendadores del estanco<sup>134</sup> de tintes y colores de este Reino de Nueva España, con un arrendamiento de nueve años a partir de 1773, nombrándose administradores para los reinos fuera de esta ciudad, así como de sanciones y castigo para quienes vendan tintes o colores en perjuicio de la real hacienda y de las minas donde se extraen los colores. Así mismo,

En el ejemplo aquí mostrado, el primer Cuartel de Aragón está en la parte superior, a la izquierda del que mira a la estampa; tiene el campo de oro y cuatro palos de color, que en términos de armerías se llama gules y en términos regulares roxo o color lacre.

<sup>134</sup> - Embargo o provisión, venta libre de algunas cosas o asiento que se hace para apropiarse de la venta de mercancías u otros géneros.

nombra a Francisco Rivero Portal como vendedor autorizado del partido de Veracruz para vender en tienda o en casa o donde le parezca oportuno vender tintes y colores. En el documento se describen los colores como sigue: <sup>135</sup>

Alcaparrosa negro hierro	
Hierro	rojo quemado óxido de hierro
Ocre	amarillo dorado arcillas con hidróxido férico
Almagre u ocre rojo	ocres amarillos calcinados
Sombra Parda	café

De los documentos relacionados al color, se encontraron algunos que hacen referencia a las importaciones y exportaciones de tintes

La primera referencia es una petición del Capitán Antonio de la Jus, dueño de la nao nombrada Nuestra Señora de la Concepción y San Juan Evangelista para que su navío sea admitido en la flota de la Nueva España comandada por el General Miguel Echazarreta. (AGI contratación 1178)<sup>136</sup>. En la relación de mercaderías se relacionan 55 barriles con 82 quintales y 2 arrobas de Alcaparrosa, además de 10 barriles con 1500 libras de polvos azules y 4 bultos con 600 libras de pelo de hierro que envían vecinos de Cádiz y Sevilla para ser entregados a vecinos de La Nueva Veracruz y Puebla, hacia el año de 1630<sup>137</sup>

Por otra parte se encontraron evidencias de los preparativos de un convoy con destino a Castilla, con la hacienda recaudada de dos años, la cual incluye en la relación una cantidad considerable de tintes para textiles, como grana y añil, y otras mercancías

<sup>135</sup> - Martha Cajias, Colores perdurables, colores efímeros, los mordientes en el proceso de tenido con tintes naturales, La Paz Bolivia 2005

<sup>136</sup> - I Trejo Rivera Flor "La flota de la nueva España 1630/1631" p. 415

<sup>137</sup> - ibidem p. 49 y tablas del apéndice.

repartidas en 10 navíos de la flota, año de 1632. <sup>138</sup>  
<sup>139</sup>

### Litografías del Siglo XIX

Imágenes de la ciudad de Veracruz dibujadas por el Ingles Johann Salomón Hegi durante su viaje a México entre los años 1849 -1862. Bosquejo retratos de las costumbres de la ciudad, en la que quedan manifiestos los colores utilizados en los edificios y vestimentas de esa época.



Vista de la calle actualmente conocida como Ignacio Zaragoza. 1849-1862

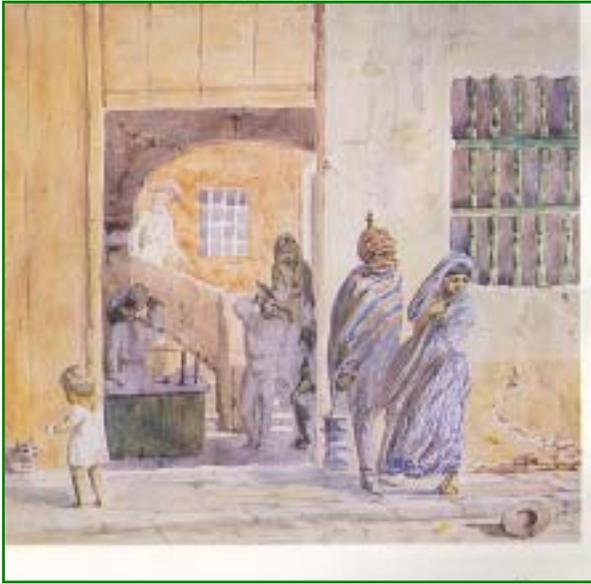
<sup>138</sup> - Bibliografía: 1. Johann Salomón Hegi Veracruz de 1849 a 1860 litógrafos unidos s.a. Grupo aluminio México 1989 México D.F.

Ricardo Prado Núñez Procedimiento de Restauración y Materiales, México D.F. Edit. Trillas primera Ed. 2000.

Martha Cajias, Colores perdurables, colores efímeros, los mordientes en el proceso de tenido con tintes naturales, la paz Bolivia 2005.

Trejo Rivera Flor et al. La flota de nueva España 1630 / 1631 Prim. Edic. 2003 INAH, coordinación nacional de difusión México D.F.

<sup>139</sup> - Trejo Rivera Flor "La flota de la Nueva España 1630/1631" p. 54/57

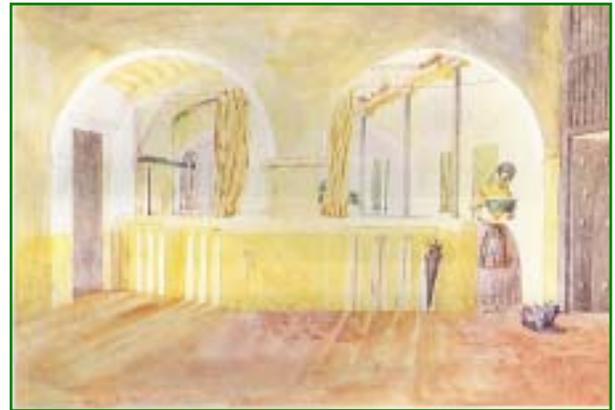


Vista del acceso a una posada en la ciudad de Veracruz. 1849-1862.

Es importante hacer referencia a que las imágenes de los inmuebles representados son objetivas y reconocibles, lo cual le concede certeza a su trabajo para ser considerado en este estudio como referencia en el uso de color para la época.

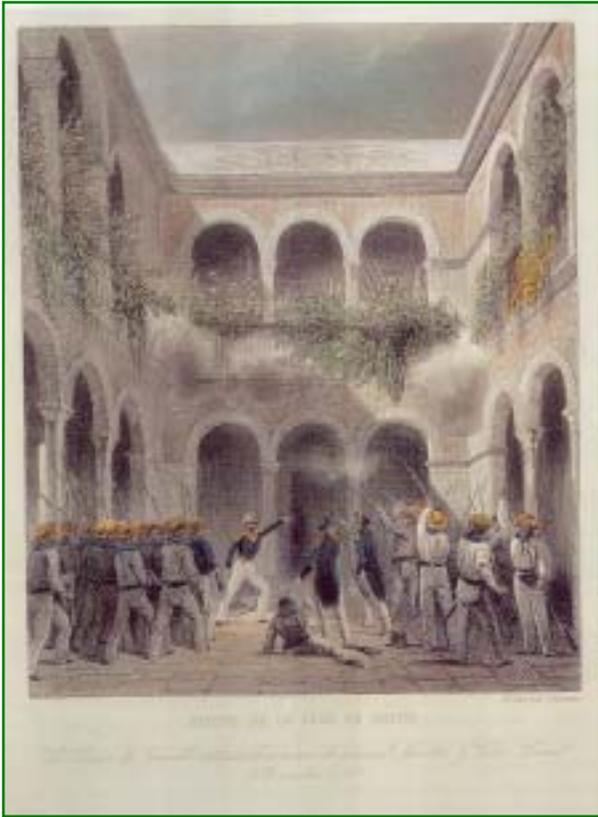


*La Casa de Correos se trasladó en 1849 a la calle de Damas, o de Cinco de Mayo, ca. 1872.*



Vista de la torre que se aprecia de la calle de las damas. 1849-1862.

Vista de imágenes al interior de las casas donde se aprecian las tonalidades y elementos formales de la arquitectura de la época. 1849-1862.



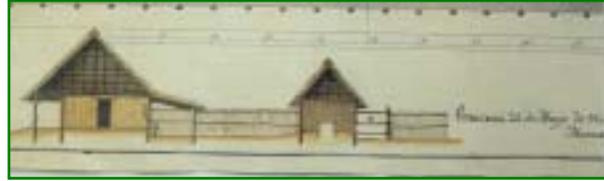
Asalto a la casa de Mariano Arista Noviembre de 1838. Litografía de Chavane Iluminada. Colección Museo Franz Mayer.



Escena de las Tropas Españolas y Francesas acampadas en 1862 a un costado de la capilla de Cristo del Buen Viaje litografía de Auguste Daries. Sabatier y Didier. Colección Banco de México.

**Elementos a considerar en el estudio**

**Materiales Naturales**



AGN 1805

En la arquitectura del siglo XVI en el emplazamiento de Veracruz hasta entrado el siglo XVIII se continuó en la aplicación de esquemas de arquitectura vernácula como se refleja en un plano del siglo XVIII, mostrando el corte de una instalación militar de avanzada en extramuros. Esta concepción habrá de ser tomada en cuenta para entender la existencia de colores naturales y texturas en el conjunto de la imagen de la ciudad.

**Materiales Cerámicos**

No hay que olvidar que otra parte del color presente en los muros de los edificios lo conformo la cerámica, que se presenta desde el siglo XVII principalmente en cúpulas o en áreas interiores. Estos esquemas de forma y color fueron transformándose a medida que se hizo factible la producción industrial de los mismos, implantando diferentes estilos de acuerdo a la época.





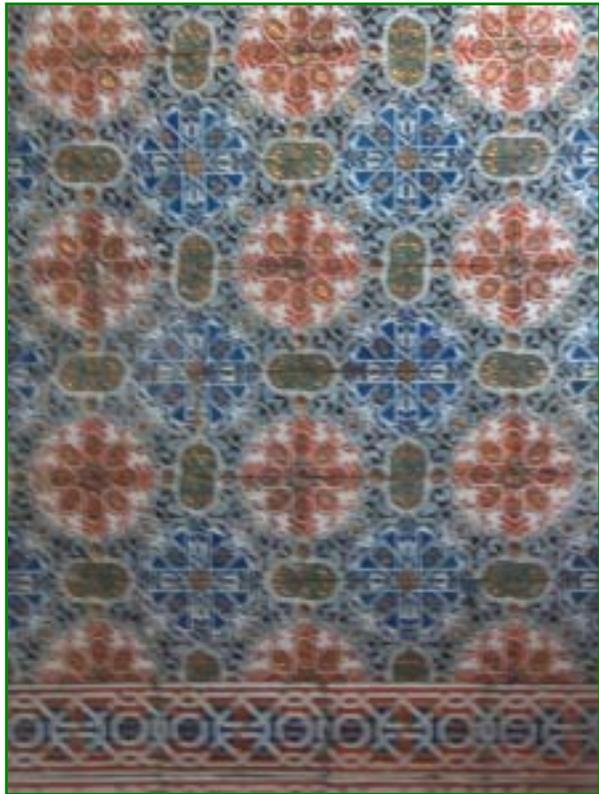
### Calas Estratigráficas de Pintura en Muros

Las calas estratigráficas es la parte tangible de la investigación, la cual nos permitirá comparar los resultados con la investigación documental. Dichas calas se realizaron tomando en cuenta dos criterios:

El primero consiste en tomar muestras de las distintas topologías arquitectónicas de inmuebles que conformaron la ciudad en el siglo XVII al s. XIX, y el segundo será elegir los inmuebles que conservan alguna parte de sus aplanados originales.

De acuerdo con los criterios se realizara la toma de muestras de los siguientes inmuebles:

- Edif. Militares: San Juan de Ulúa.
- Edif. Religiosos: Caballerizas del ExConvento de Betlehemitas.
- Edificios Civiles: Muebles de Misantla, Edificio B. Juárez, Miguel Ierdo, Zaragoza.
- Arq. Popular y de Contexto: Accesorio de 20 de nov, patio de Gómez Farias y Esteban Morales.



Las calas estratigráficas presentadas son muestra de distintos puntos del inmueble, dado que las intervenciones sobre aplanados dejan escasas porciones para realizar el muestreo. Igualmente se tomaron muestras de inmuebles de Madera de finales del XIX y principios del XX. Es importante apuntar que los colores que observamos del muestreo de calas estratigráficas, pueden presentar variaciones de tono derivadas de las reacciones físico-químicas resultantes de las condiciones medio ambiente en el que se ubican. <sup>140</sup>



A continuación se presentan las paletas de color, que se definieron como conclusión del presente estudio.

<sup>140</sup>.- Equipo de la DCH Mpio. de Veracruz que elaboró este estudio: Arq. Israel Cano Anzures, Arq. Alejandro Cancino Figueroa, Arq. Carlos Morales Gómez, Arq. Patricia Ponce Vargas y Arq. Luis Inclán Hernández.

**Cuadro No. 104.- Colores existentes en la Paleta del Siglo XVIII**

Tintes existentes a la venta				
Colores encontrados en las calas de inmuebles catalogados del Siglo XVIII				
<b>Primera época</b>	<b>Civil</b>	<b>Religioso</b>	<b>Militar</b>	
<b>Segunda época</b>				
<b>Tercera época</b>				
<b>Color en viguerías de Madera</b>				

**Cuadro No. 105.- Colores según litografías del Siglo XIX en Veracruz**

<b>Muros</b>			
<b>Guarda polvo o rodapié</b>			
<b>Color en carpinterías</b>			

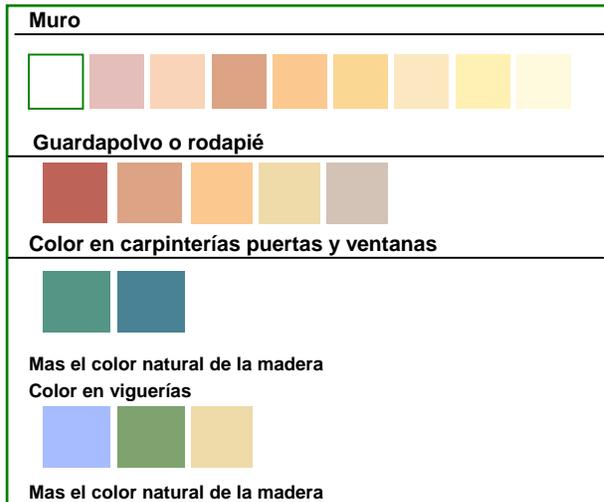
**Cuadro No. 106.- Colores según calas en Inmuebles Catalogados en el Siglo XIX en Veracruz**

<b>Muro completo</b>	<b>Muro de mampostería o tabique</b>	<b>Muro de madera</b>
<b>Medio muro</b>		
<b>Guarda polvo o rodapié</b>		
<b>Color en carpinterías</b>		

**Cuadro No. 107.- Paleta de Colores en los Inmuebles del Siglo XVII y XVIII hasta principios Siglo XIX**

<b>Muros</b>							
<b>Guardapolvo o rodapié</b>							
<b>Color en viguerías de madera</b>							
Mas el color natural de la madera							
Color en carpinterías puertas y ventanas							
Color natural de la madera							

**Cuadro No. 108.- Paleta de colores en los Inmuebles de mediados del Siglo XIX de Arquitectura Civil Relevante y de Acompañamiento.**



**Cuadro No. 109.- Paleta de colores en los Inmuebles hasta finales del Siglo XIX de Arquitectura Civil Relevante y de Acompañamiento**



## 5.8. Diseño de espacios residuales

La traza del Centro Histórico de Veracruz responde a un diseño reticular en forma de damero, presente desde su fundación y cuidadosamente previsto cuando la ciudad se expandió fuera de sus murallas, de modo que, en términos generales, la estructura urbana es bastante regular y no existe superficie que reste de la lotificación y vialidades que sea necesario rediseñar.

En los callejones del Centro Histórico de Veracruz los edificios están perfectamente alineados a un mismo paño, de manera que no existen espacios residuales. En la calle J. M. Morelos, debajo del puente del mismo nombre, los automóviles circulan siguiendo la traza regular de las calles que pasan por debajo de éste, de modo que tampoco es un elemento de la estructura urbana que genere espacios residuales.

Sin embargo, se presenta una propuesta para mejorar el diseño de dos pequeñas áreas verdes actualmente inconexas, localizadas en la banqueta frente al edificio de correos, donde se une la calle Landero y Cos con la avenida Marina Mercante. La propuesta contempla la reubicación de una placa conmemorativa de la ampliación del puerto en 1902, que actualmente se encuentra en un lugar poco visible, y la inclusión de mobiliario urbano.<sup>141</sup>

## 5.9 Polígono de Atención Prioritaria: Barrio de la Huaca

### 5.9.1 Intervención en corazones de manzana

El sector de La Huaca representa un área de la ciudad con gran tradición y presencia en el resto de la mancha urbana, debido tanto a su patrimonio arquitectónico como a sus pobladores y a la cohesión social que poseen. La manera en que la estructura espacial está conformada, así como la densidad de las

<sup>141</sup> .- Ver Anexo Gráfico 2: "Inventario de Corazones de Manzana", que forman parte de los Anexos de este Programa.

mismas, provoca una relación única entre el espacio físico y los habitantes.

Este lugar de la ciudad tiene un gran potencial arquitectónico-urbano, social y turístico, y la Dirección de Centro Histórico de Veracruz pretende proteger los inmuebles así como mejorarlos, para que la gente que los habita tenga un mejor nivel de vida y desarrollo.

Para lograr dichas acciones la mencionada Dirección ha establecido relación con la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) para trabajar con el programa Hábitat, que tiene como fin impulsar el desarrollo urbano a través de modelos de acción que mejoren las zonas urbanas marginadas. Su atención principal es hacia los niños, adolescentes y personas adultas mayores.

El Programa Hábitat tiene siete modalidades, de las cuales se desprende la referente a "*Equipamiento Urbano e Imagen de la Ciudad*", que apoya a las ciudades o zonas metropolitanas en la provisión o rehabilitación del equipamiento y mobiliarios urbanos, la protección, conservación y/o revitalización de los centros históricos y patrimoniales y, en general, al impulso a programas que contribuyan a conservar y mejorar la imagen urbana<sup>142</sup>. Lo anterior sirve de sustento para impulsar la mejora en el sector La Huaca, por ser un barrio de tradición histórica e imagen urbana importante.

Aunado a esto, el programa maneja tres vertientes que son: la vertiente fronteriza, la vertiente general y la vertiente de Centros Históricos, ésta última considerada en el presupuesto de egresos de la Federación con el fin de proteger, conservar y revitalizar los centros históricos que están inscritos en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, como lo es el Centro Histórico de Veracruz.

A continuación se presentan tres propuestas de intervención (en corazones de manzana), proporcionadas por la Dirección del Centro Histórico de Veracruz del Ayuntamiento de Veracruz, el cual

<sup>142</sup> - Tomado del sitio <http://www.habitat.gob.mx> el día 18 de Noviembre del 2005.

busca no sólo el mejoramiento estético o funcional de los espacios habitados, sino que, además, tienen como propósito impulsar el desarrollo económico, cultural y social de los habitantes.<sup>143</sup>

### 5.9.2 Patio La Favorita

Se ubica en la manzana delimitada por el callejón Toña la Negra, Manuel Doblado, Valentín Gómez Farias y Emiliano Zapata y el uso predominante que delimita el espacio es habitacional popular. En este polígono de atención se detectan problemáticas en cuanto a su imagen, deterioro de materiales, falta de mantenimiento, carencias de infraestructura y una ausencia de espacio que proporcionen servicios a la comunidad que los habita.

Por tal motivo se busca atender estos aspectos de manera integral, atendiendo tanto del contexto físico y funcional como el aspecto social, por tal motivo se propone mejorar el sistema de distribución de agua y de energía eléctrica, remodelar el patio e incluir vegetación, reconstruir las guarniciones y banquetas así como aumentar el espacio habitable en cada uno de los predios en planta alta. Para el desarrollo de la comunidad se propone revitalizar algunos espacios que ofrezcan servicios comunitarios.



El uso predominante actual en este patio es de tipo habitacional popular, y es evidente que existe la limitante de crecimiento de las casas, por lo que se piensa en un crecimiento vertical que no dañe al carácter arquitectónico del patio y que conserve los elementos arquitectónicos característicos así como los materiales que poseen. Dicho crecimiento se propone en un tapanco que les proporcionara a los habitantes de La Huaca la posibilidad de vivir de manera más cómoda. Para el mejoramiento del

<sup>143</sup> - Ayuntamiento de Veracruz. Período 2005-2007.

espacio compartido que tienen, se propone rescatar el uso de patio y que compartan actividades cotidianas.

### Propuesta de desarrollo social

Además de tener cambios en las viviendas, se propone usos que ayuden al desarrollo de las personas que las habitan, proporcionando los espacios físicos que les permitan realizar otras actividades como son: Casa de oficio Gastronomía típica, Escuela de artes y oficios o exposiciones temporales, Museo de sitio.

El fin de estas acciones dará como resultado conservar los rasgos sociales y culturales que existen en el patio “La Favorita”, además de que se pretende fortalecer la identidad del barrio y generar acciones que ayude a los habitantes en su economía.

### 5.9.3 Patio la Conchita

Ubicado en la manzana comprendida entre las calles Manuel Doblado, Emiliano Zapata, la Avenida 1° de Mayo y el callejón Toña la Negra. En este patio se propone acciones de mejora en las viviendas con un crecimiento del espacio habitable en el tapanco. Al interior se respeta la construcción que se localiza en el centro del espacio compartido y se propone cambiar el uso actual de manera que sea usado para dar servicios a los vecinos. En general se mantienen los materiales de las construcciones existentes, de manera que se reemplazan los que están muy deteriorados.

### 5.9.4 Centros Comunitarios en La Huaca



El sector La Huaca, representa un barrio del Centro Histórico de Veracruz que cuenta con mucha tradición y que ha mantenido dinámicas sociales que denotan cohesión social y un fuerte sentido de pertenencia, sobre todo en las generaciones adultas. El aspecto social en una ciudad es de suma importancia, ya que esto impulsa muchas actividades que los mismos habitantes necesitan y se pueden concretizar más fácilmente acciones futuras.

El Programa de Ordenamiento considera importante atender a las diferentes generaciones que conviven en este sector de la ciudad. Para ello se localizaron inmuebles que tienen un valor arquitectónico importante (los cuales se encuentran olvidados), y se plantea que sean utilizados como centros comunitarios. Uno de ellos es la antigua escuela de enfermería que se ubica en la Avenida General Prim entre Emiliano Zapata y Mariano Escobedo, y el otro es un edificio catalogado por el INAH ubicado en la esquina de Mariano Escobedo y la Avenida 1° de Mayo. A continuación se presentan las características generales que poseen y los servicios que pueden ofrecer tanto a residentes como visitantes.

### **Centro comunitario en la antigua escuela de enfermería**

Con atención a niños y personas de la Tercera Edad, actualmente este inmueble está abandonado y se encuentra en condiciones deplorables, la mayor parte de él está cubierto por vegetación y parte del edificio principal es utilizado como bodega, de libros y juguetes educativos, los cuales están deteriorados por el tiempo.

Este edificio posee un valor arquitectónico notable, que lamentablemente ha quedado en el olvido, pero que al mismo tiempo representa un espacio que puede ser reutilizado como centro comunitario cuyo principal objetivo es proveer de un espacio adecuado para ofrecer actividades culturales y recreativas a los niños y ancianos de La Huaca, además de rehabilitar un inmueble de gran valor arquitectónico actualmente abandonado, que por los diferentes usos que ha albergado a lo largo de los años desde su construcción en la década de los años treinta —escuela

de enfermería, escuela de oficios, primaria y otros — ha quedado inscrito en la memoria colectiva del barrio y de la ciudad.

Algunas actividades, que se pueden realizar en el centro comunitario son aquellas que muestran las tradiciones que siguen los pobladores de La Huaca como son: sus participaciones en el carnaval y las bastoneras. Actualmente no existe un espacio en el que puedan prepararse para este evento, y que, además, sirva para actividades recreativas tanto a personas adultas, adultas mayores y niños.

El centro comunitario tiene como fin, fomentar el desarrollo no sólo de los residentes de este sector, sino a otros sectores de la ciudad, que propicie el contacto de las personas en un ambiente seguro para niños y adultos, además de que se fomente la inclusión social y que el barrio de La Huaca sea revalorado. Algunas actividades son:

Talleres para adultos mayores, que permita que compartan y aprendan actividades que enriquezcan su capital cultural, provocar un intercambio de experiencias de generación a generación que fortalezca sus tradiciones. Algunas actividades que se pueden realizar son: elaboración de los diferentes disfraces de las comparsas que participan en el carnaval, círculos de lectura, clases de música, clases de baile como el danzón, entre otras.

Talleres para niños, se pueden apoyar actividades que complementen su formación académica como son: clases de música, pintura, elaboración de máscaras, baile, entre otras.

Área deportiva: que fomente actividades de acuerdo a las características de los distintos grupos, como son edades e intereses.

Área de nutrición: con asesoría a personas con padecimientos tales como son: diabéticos, hipertensos y mujeres embarazadas, entre otros.

Salón de usos múltiples, en el que se realicen eventos sociales.

(ver plano “polígono de atención prioritaria. Barrio de La Huaca”).

### Centro de recreación para jóvenes

El centro de recreación para jóvenes es un espacio destinado a actividades que fomenten el intercambio de experiencias con relación a actividades culturales, artísticas y de recreo que permita que las jóvenes entre 14 y 26 años que quieran conocer gente nueva, en un ambiente que les ayude a desarrollar sus potenciales. La finalidad de este centro es organizar actividades para la ocupación del tiempo libre, así como promover la formación, información y comunicación entre los jóvenes.

Para la realización de este centro se identificó un inmueble catalogado por el INAH como Monumento Histórico, ubicado en la esquina de 1 de Mayo y Mariano Escobedo. Por las condiciones en las que se encuentra el inmueble se puede clasificar que se encuentra en mal estado debido a las siguientes características:

**Fachada Mariano Escobedo.** Cuenta con nueve ventanas y doce puertas tapiadas con ladrillos y/o block, algunas ventanas presentan restos de sus antiguas protecciones de madera.

**Fachada Primero de Mayo.** Presenta ocho puertas y ocho ventanas tapiadas con ladrillos y/o block, así como un macetero.

El inmueble está abandonado y es fácil notar los daños y deterioro de los materiales originales. En algunas partes de la construcción se nota los materiales de los muros originales como son: piedra muca. En algunas partes de los muros hay graffiti. Los elementos que vale la pena conservar son: la altura del inmueble, la proporción de vanos en fachada y los materiales constructivos.

Las actividades que se llevarán a cabo son:

**Culturales:** que pueden ser variables e ir cambiando de acuerdo a intereses que los propios usuarios manifiesten. Algunas actividades que se proponen son: talleres de teatro, danza y música.

**Centro de Internet:** espacio que cuente con servicio de Internet y al mismo tiempo se promuevan cursos de paquetería de diversos programas, así como espacio de fotocopiado y papelería.

**Área deportiva:** con espacio de una cancha para varios tipos de deportes.

**Área de asistencia social:** con servicios a la comunidad, de psicólogo, enfermería, módulo del DIF.

**Área de convivencia:** con espacio de cafetería.

**Área administrativa:** que concentre las actividades del director, secretaria y encargados del centro para jóvenes.

**Área de servicios:** que incluye un almacén, sanitarios

La propuesta respeta la fachada original, que es de hecho la única parte del inmueble que se conserva, en el interior, los diferentes locales se organizan alrededor de un patio central, haciendo referencia a los patios de vecindad comunes en los corazones de manzana del barrio.

El programa arquitectónico propuesto fue resultado de la investigación de otros centros de convivencia para jóvenes, así como del trabajo de campo realizado.

A fin de que este centro sea auto sostenible se propone concesionar algunos de los espacios (cafetería o café Internet, por ejemplo) a fin de obtener una ganancia que sirva para el mantenimiento y desarrollo de los programas del Centro Histórico.<sup>144</sup>

---

<sup>144</sup> .- Ver Anexo Gráfico 2: “Inventario de Corazones de Manzana”, que forman parte de los Anexos de este Programa.

### 5.10 Polígono de Atención Prioritaria: Mercados

El sector Mercados representa la zona de abasto más importante del Centro Histórico de Veracruz, es una de las más vivas y ricas visualmente hablando y su valor histórico no es menos importante; comenzó a desarrollarse en el siglo XIX, consolidando su fisonomía en el siglo XX con la construcción, precisamente, de los dos edificios de mercados, Miguel Hidalgo y Unidad Veracruzana, ambos excelentes ejemplos de arquitectura moderna. Pero al mismo tiempo es una de las zonas más caóticas y deterioradas de la ciudad, lo que la convierte en uno de los polígonos de atención prioritaria.



Mercado M. Hidalgo. Hidalgo entre Cortés y Juan Soto.



Mercado Unidad Veracruzana. Juan Soto entre Bravo e Hidalgo.

Algunas de las propuestas para la revitalización de la zona son las siguientes:

Mejoramiento de imagen. Eliminar la contaminación visual ocasionada por dibujos, letreros, mantas, anuncios, marquesinas e instalaciones aparentes que cubren la mayor parte de las fachadas. Eliminar también elementos agregados que han alterado la fisonomía de los edificios, algunos con valor estético e incluso histórico. Dar mantenimiento a los edificios que presentan desprendimiento de aplanado, aparición de grietas y falta de pintura, haciendo un uso correcto del color, de manera que no se subdividan las fachadas.



Contaminación visual y comercio informal, en la calle Hernán Cortés.



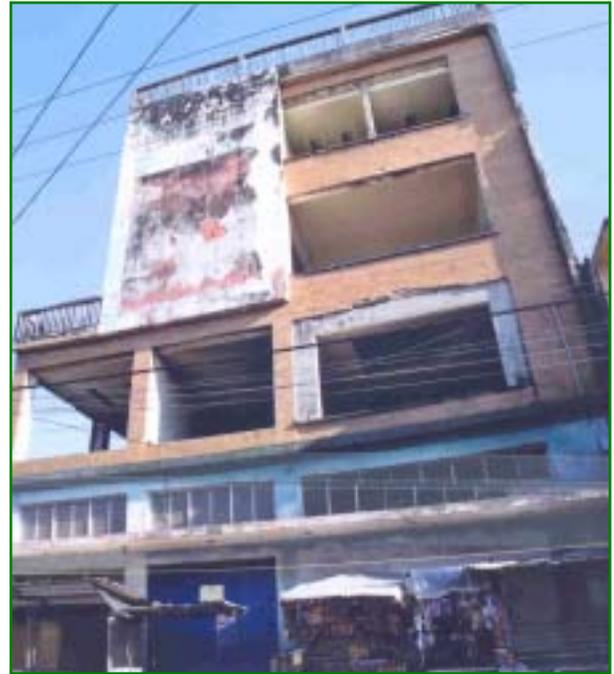
Contaminación visual en la calle Gonzáles Pagés.

Rehabilitación y reorganización de los edificios del Mercado M. Hidalgo y Costilla y del Mercado Unidad Veracruzana, así como el mejoramiento de las zonas aledañas a ambos mercados. Delimitar perfectamente las áreas comerciales de ambos mercados, organizar en zonas según las características de los productos de venta: alimentos preparados, frutas y verduras, productos animales (carne, pescados y mariscos), granos y harinas, abarrotes, cestería, productos veterinarios, etcétera.

Lo anterior con la finalidad de mejorar la logística interna de los mercados, así como evitar o contener la contaminación por parte de los productos que generan basura y mal olor.

Reubicación del comercio informal y ambulante, mediante la restauración y rehabilitación de edificios comerciales en mal estado y aprovechamiento de áreas al interior de los edificios con baja intensidad de uso, como la planta alta del Mercado Unidad Veracruzana cuya utilización es casi nula.

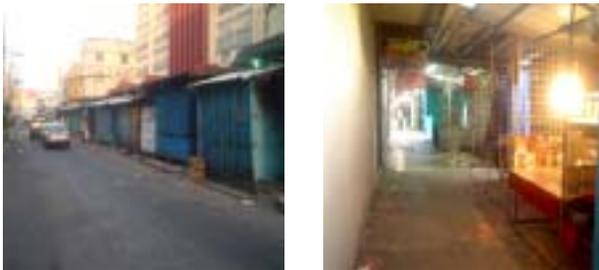
Es necesario también generar espacios en lotes o construcciones desocupadas a manera de plazas comerciales establecidas que solucionen el ambulante y permitan un mejor desarrollo del comercio formal. Se propone la rehabilitación del edificio localizado en la calle F. Canal entre M. Hidalgo y N. Bravo, que podría dar cabida a un gran número de comerciantes y del edificio ubicado en la esquina de González Pagés y callejón Pípila, que se considera debería reconocerse como monumento artístico.



Edificio abandonado en la Calle de Francisco Canal, entre Hidalgo y Bravo. En la planta baja, frente al inmueble, se observa el comercio informal que se extiende a todo lo largo de la cuadra.



Edificio moderno en mal estado, en la esquina de las Calles de González Pagés y Callejón del Pípila. Este edificio perteneció al Sindicato de Tablajeros y actualmente hay un restaurante en planta baja y las plantas superiores se encuentran desocupadas. Por su representatividad y valor estético se considera necesario el rescate de este inmueble para ocuparlo nuevamente, lo cual contribuiría a su conservación.

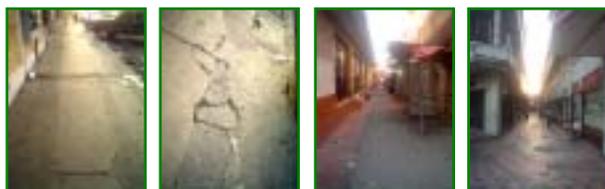


Comercio informal instalado precariamente sobre las aceras y parte del arroyo vehicular

Mejoramiento de las condiciones ambientales, higiénicas y sanitarias a partir de acciones de limpieza y saneamiento y del ordenamiento de las zonas de bodegas de carga y descarga de mercancía. Asimismo la reestructuración, adecuación y construcción de sistemas eficientes y separados de drenaje sanitario y pluvial, para evitar inundaciones y olores desagradables provenientes del alcantarillado.



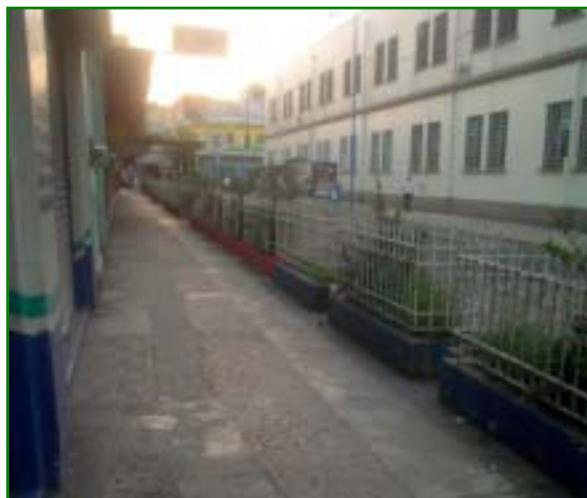
Callejón Cuatro Ciénegas. Expendios abiertos de pescados y mariscos que producen desechos y mal olor.



Diferentes recubrimientos sobre banquetas y andadores, por lo general en mal estado de conservación.

Para evitar también que el comercio informal se establezca indebidamente en las zonas no destinadas para ello, como la vía pública y andadores peatonales, se propone la disposición de jardineras o

macetones que no permitan la instalación de puestos fijos o semi fijos, y que mejoren el paisaje urbano y ambiental.



Macetones localizados a lo largo de acera, que dificultan el establecimiento del comercio informal sobre la calle Rayón.

Otras acciones comprenden: el homogeneizar el polígono de mercados mediante recubrimientos de calles y banquetas; pavimentar con concreto hidráulico las vialidades para asegurar un mayor rendimiento con el tiempo, evitando daños como baches y hoyos ocasionados por el transporte urbano y demás tránsito pesado que confluye a la zona.

También es necesario proponer un solo acabado para las banquetas o andadores peatonales como adoquín o concreto estampado, generando una imagen uniforme que defina e identifique la zona.

El transporte público deberá redefinir sus rutas, rodeando la zona perimetralmente, favoreciendo así la fluidez peatonal en el interior de la misma. Se debe delimitar el carril de transporte público pesado con mayor énfasis, forzando a las unidades a transitar sólo por dicho carril.<sup>145</sup>

Es necesario reorganizar las diferentes rutas y establecer paradas específicas con las condiciones

<sup>145</sup> .- Ver Plano E-50 "Mobiliario Urbano" que forma parte de del Anexo Cartográfico de este Programa.

suficientes para albergar momentáneamente grandes cantidades de gente que espera el transporte público.

Se debe considerar la posibilidad de hacer peatonal de la franja más populosa de la zona, (calle Juan Soto entre Av. Allende y González Pagés) que conecta los dos mercados.

Esto contribuiría a crear un ambiente más cómodo y menos peligroso para los compradores y comerciantes que concurren la zona.

### **5.10.1 Patio el Gallo**

#### **Intervención en un corazón de manzana**

Se localiza en la cuadra comprendida en las calles Francisco Canal, Esteban Morales, la Avenida 5 de Mayo y la privada Arista. El corazón de manzana tiene su entrada sobre la calle de Esteban Morales y cuenta con un espacio de uso común de forma rectangular en planta.

Actualmente se tiene un uso de vivienda popular en un área muy reducida por lo que se propone al igual que en el patio la Favorita, un crecimiento en la planta alta, dando solución con un tapanco. Se conservarán los materiales existentes y las formas típicas. Se da un reacomodo de las instalaciones de abastecimiento de agua con la colocación de unos tinacos a altura adecuada.

La intención es que en el espacio compartido se cuente con un área de pórtico que sirva de espacio de transición entre lo privado y lo público.<sup>146</sup>

---

<sup>146</sup> .- Ver Anexo Gráfico 2: "Inventario de Corazones de Manzana", que forman parte de los Anexos de este Programa.

## **5.11 Estrategia de Participación Ciudadana**

A partir de la realización de una serie de grupos de discusión complementarios al proyecto urbanístico, destinados a establecer una relación dialogante con quienes viven, disfrutan y hacen uso del espacio urbano, en el que es considerado el primer Ayuntamiento permanente en la América continental, se llevaron a cabo una serie de foros, sobre diversas temáticas, dentro del Centro Histórico., ya descritos en el capítulo 2.4.2 Foros de Discusión Focalizada.

Como ya se mencionó, el objetivo de estos grupos de discusión fue obtener información de primera mano en torno a las principales problemáticas que enfrenta esa zona de la ciudad, cuáles son las perspectivas de mejoramiento y qué propuestas de solución se podrían dar en caso de ser partícipes del programa de rescate y revitalización.

Esta tarea de investigación permitió, asimismo, iniciar la estrategia de sensibilización sobre el tema, para ir creando un clima propicio ante el inminente inicio en el desarrollo del proyecto.

A continuación se presenta la Propuesta de Participación Ciudadana, como resultado de estos foros de discusión focalizada.<sup>147</sup>

### **5.11.1 Acciones Generales de Sensibilización y Difusión**

1. Investigación para la medición de actitudes de la ciudadanía veracruzana en torno a la situación del Centro Histórico y la posibilidad de iniciar trabajos para su rescate y revitalización. Ex ante / Ex post.

Proyectos Específicos: Revitalización Integral del Parque Zamora, reubicación de rutas del transporte público, acceso controlado vehicular,

---

<sup>147</sup> .- NOTA: El seguimiento y evaluación del Programa del Centro Histórico, es un compromiso que el Centro de Estudios Cristóbal Colón, a través de la coordinación del Centro de Estudios Urbanos y Ordenamiento Territorial, ha comprometido al Municipio durante por lo menos 1 año. El cual da inicio con estos grupos de discusión y continuará hasta Julio del 2006.

peatonalizar la Av. Independencia, construcción del puente Allende, entre otras.

2. Campaña general de sensibilización a través de los medios de comunicación en torno a la importancia histórico - cultural del Centro de la Ciudad, con un acercamiento a la situación actual de los vestigios arquitectónicos y monumentales, a la historia, la cultura y la tradición.
3. Campaña informativa “Revitalización del Parque Zamora”, principalmente a través de los medios impresos y televisión, con reportajes y entrevistas a personalidades de la ciudad que aboguen por la revitalización integral de ese espacio, subrayando la necesidad de rescatarlo y preservarlo como un ámbito de esparcimiento fundamentalmente familiar. Se propone entrevistar a personajes como:

Presidenta o Director del Sistema Municipal del DIF,

Presidente de la Unión de Padres de Familia,

Maestros de enseñanza básica,

Ciudadanos representativos, de la sociedad como: Destacados veracruzanos, Vecinos de la Huaca, Líderes Empresariales, etc.

Al mismo tiempo, se plantea realizar actividades de promoción artística, cultural y recreativas, antes y después del rescate del espacio urbano.

4. Diseño de estrategias para promover la participación de todos los sectores sociales, en especial de aquellos con mayor potencial económico, en las acciones de rescate del Centro Histórico, a través de un trabajo de cabildeo, relaciones públicas y negociación.
5. Diseño de proyectos de comunicación para impulsar el desarrollo de la ciudad en términos turístico y cultural, estableciendo estrategias para el diseño de imagen de la ciudad como destino, el inventario de monumentos, sitios y

atractivos; así como las rutas y circuitos turísticos, entre otros.

Es necesario que, a partir de estas estrategias, se instrumente algún programa de capacitación para los guías turísticos de la ciudad y que se diseñen y editen de manera masiva manuales y folletos.

6. Campaña de fomento al amor por la ciudad, su historia, sus costumbres y tradiciones, en tres dimensiones:

Dimensión educativa: trabajo en escuelas de nivel básico, con charlas, conferencias, concursos, exposiciones y visitas guiadas al Centro Histórico de la ciudad.

Dimensión turística – cultural: Colocación de planos históricos y puntos de referencia en el centro histórico, con placas alusivas en los sitios de interés que podrían ser patrocinadas por empresas locales.

Dimensión comunicativa: Mensajes de radio y televisión con personajes veracruzanos como Yuri, Salma Hayek, Rene Casados, Ernesto Gómez Cruz, etc., en los que se exalten los valores tradicionales de la cultura porteña.

### **5.11.2 Campañas Específicas para Informar y Reforzar Actitudes de Acciones Emprendidas**

7. Campaña informativa sobre el reordenamiento del transporte urbano, en el caso que se instrumente el rediseño de rutas y paraderos de autobuses.
8. Campaña de fomento al respeto y observancia del reglamento de Tránsito, para evitar el uso del claxon, que los automovilistas se estacionen en lugares prohibidos, el ascenso y descenso de pasajeros en lugares prohibidos, etc.
9. Campaña de fortalecimiento a una cultura de higiene para disminuir la basura en las calles, plazas y áreas de uso común.

10. Campaña informativa sobre la reubicación del Mercado de Pescaderías, con rutas de acceso para pescadores, comerciantes y clientes, así como con datos sobre los servicios del nuevo espacio.
11. Campaña informativa sobre la problemática del ambulante y las propuestas para reubicar a los comerciantes semi fijos que se ubican en el Centro Histórico.

### 5.11.3 Acciones Específicas al Corto, Mediano y Largo Plazos

**Cuadro.- 110.- Acciones Específicas para la Participación Ciudadana**

Diagnóstico	Estrategia	Acciones Específicas
Pérdida de valores sociales de quienes viven en la ciudad de Veracruz, con la consiguiente pérdida de la identidad de los pobladores del centro histórico.	<p>Campañas de Información y Sensibilización Social.</p> <p>Objetivo: Crear conciencia en la ciudadanía veracruzana sobre la importancia del rescate y revitalización del centro histórico.</p>	<p>* Realizar una Investigación para la medición de actitudes de la ciudadanía veracruzana en torno a la situación del Centro Histórico. Ex ante / Ex post a las campañas de sensibilización. En la que se aborden temas específicos, como: Revitalización del Parque Zamora, Reubicación de rutas del transporte público, peatonalizar la Avenida Independencia, construcción del puente Allende, entre otras.</p> <p>* Campaña en medios de comunicación para fortalecer la conciencia ciudadana a fin de lograr un entorno favorable para el desarrollo de los trabajos de rescate del Centro Histórico; así como el compromiso para el cuidado y preservación del patrimonio cultural, histórico, monumental y arquitectónico.</p> <p>* Crear campañas de educación cívica para que los habitantes de la ciudad vivan en armonía y para fortalecer una cultura de respeto ciudadano.</p> <p>* Campaña de fomento al amor por la ciudad, su historia, sus costumbres y tradiciones, en tres dimensiones:            Dimensión educativa: trabajo en escuelas de nivel básico, con charlas, conferencias, concursos, exposiciones y visitas guiadas al Centro Histórico de la ciudad.            Dimensión turística – cultural: Colocación de planos históricos y puntos de referencia en el centro histórico, con placas alusivas en los sitios de interés que podrían ser patrocinadas por empresas locales.</p>

Diagnóstico	Estrategia	Acciones Específicas
		<p>Dimensión comunicativa: Mensajes de radio y televisión con personajes veracruzanos como Yuri, Salma Hayek, Rene Casados, Ernesto Gómez Cruz, etc., en los que se exalten los valores tradicionales de la cultura porteña.</p> <p>* Crear una campaña de concientización y de capacitación para que los prestadores de servicios turísticos valoren y apliquen los conceptos de calidad en el servicio.</p>
Interés ciudadano ante la problemática que vive el Centro Histórico, aunque no existen los mecanismos para canalizar su participación.	<p>Mecanismos que garanticen la participación ciudadana.</p> <p>Objetivo: Crear los espacios, foros y estructuras administrativas que permitan la participación de los distintos sectores de la sociedad en el rescate y revitalización del centro histórico.</p>	<p>* Promover la participación de asociaciones ciudadanas y profesionales multidisciplinarias para atender las problemáticas del centro histórico.</p> <p>* Promover la participación de las instituciones de Educación Superior de la ciudad para lograr el diseño de un proyecto integral y multidisciplinario para el rescate del centro histórico.</p> <p>* Garantizar la participación de los distintos sectores sociales en el diseño de un proyecto integral metropolitano de largo plazo, que contemple el desarrollo armónico de la ciudad.</p> <p>* Diseñar una estrategia específica para involucrar en los trabajos del proyecto de rescate del centro histórico a los sectores sociales de mayor potencial económico, como por ejemplo, agentes aduanales, APIVER, Cámara de Comercio y demás organizaciones patronales.</p> <p>* Involucrar a la ciudadanía en el trabajo de rescate del centro histórico; a través de acciones simbólicas, como son colectas, visitas guiadas, foros de discusión, sondeos, etc.</p>
Solicitud ciudadana para que los trabajos de rescate y revitalización del centro histórico se realicen con oportunidad, transparencia y apego a la legalidad.	<p>Mecanismos de Planeación, Seguimiento y Control ciudadano.</p> <p>Objetivo: Crear los mecanismos y estructuras administrativas que permitan la participación de la ciudadanía en la Planeación, Seguimiento y Control de los trabajos a realizar en el Centro Histórico.</p>	<p>* Crear un comité ciudadano o un consejo consultivo con y de especialistas en diversas áreas, desvinculado de grupos políticos, que vigile la realización de los programas de desarrollo urbano y evite la falta de continuidad con los cambios de la administración pública. El comité ciudadano debe tener capacidad para revisar la cuenta pública y auditar al Ayuntamiento en relación con las obras que realice en el centro histórico.</p> <p>* Instrumentar acciones tendientes a promover la creación de Contralorías Ciudadanas Municipales.</p>

## 6.0 PROGRAMACIÓN

Cada una de las acciones que fueron descritas en el apartado de la estrategia para el programa de ordenamiento revitalización y mejoramiento del Centro Histórico de Veracruz de la ciudad de Veracruz, se presentan ahora en la etapa denominada programación, como un compendio de acciones, estudios y obras que son requeridos para alcanzar la Imagen Objetivo que se ha vislumbrado para este entorno.

Cada uno de estos objetivos queda expuesto a través de fichas técnicas, en las que se exponen las características de cada una de las acciones que se señalan en este documento para dirigir el escenario de acción hacia la consecución de un desarrollo sostenible en todas las vertientes que el concepto implica.

Para lo lograr lo anterior las fichas técnicas se organizan en subprogramas acordes con los rubros existentes y definidos para la gestión y manejo de los recursos gubernamentales, desde las diversas modalidades de correspondencia –Federales, Estatales, Municipales, Participación Social e Iniciativa Privada-, el plazo de aplicación – inmediato, corto, mediano o largo-, la inversión aproximada – que se establece según parámetros de costos de construcción o adquisición-, y la prioridad para las metas descritas, indispensable, necesario o condicionado.

Cabe señalar que para estimar con mayor precisión las inversiones sobre cualquiera de las obras y acciones que se proponen en este apartado, es necesario contar con los proyectos ejecutivos que incluyan análisis de costos específicos, ya que se trata únicamente de un valor aproximado de acuerdo con el costo de construcción por m<sup>2</sup>.

En este sentido en una primera fase de la implementación del Programa, es necesaria la elaboración de una serie de estudios urbanos, proyectos específicos y en su caso proyectos especiales que detallen las acciones propuestas en la estrategia.

Estos estudios son necesarios, para definir en detalle acciones que por su complejidad social y económica, tienen que abordarse de manera integral.

Como se ha venido detallando en el Diagnóstico y la Estrategia, la problemática de los proyectos específicos rebasa en mucho el carácter meramente técnico, ya se de ingeniería o arquitectura.

Por ejemplo, la revitalización del Parque Gutiérrez Zamora o el Centro Gastronómico de Pescaderías, además de la problemática propia técnica (mantos freáticos a escasos 75 cm) requieren de un proceso de gestión y en paralelo, prever los conflictos sociales y culturales y brindar una respuesta trabajando con los agentes interesados.

En el caso de considerar la adquisición de inmuebles de propiedad privada se tomó el valor catastral de los mismos, con un incremento del 50% (salvo en los inmuebles de valor patrimonial solamente con el 25%). Ya que actualmente la estrategia de valores, establecida por la Dirección de Catastro Municipal ha establecido los valores catastrales aproximadamente al 80% del valor comercial. Se espera un incremento en el valor del suelo, al momento de iniciarse este Programa.

En los casos en que las obras o acciones requieren para su realización a uno o más órdenes de gobierno, o de la participación social o iniciativa privada, se hace una propuesta en donde se señala el monto que se considera adecuado, en base a los programas federales vigentes, como por ejemplo Hábitat de la SEDESOL.

Los montos de inversión para los plazos mediano y largo, se estimaron a Pesos presentes. De acuerdo a las estimaciones de inflación del Banco de México, para los próximos 10 años, esta no deberá sobrepasar la tasa entre un 3 o 4.5% de inflación anual acumulada. En este sentido, si bien es cierto, esto impactará los montos estimados, este efecto no será relevante, aunque será necesario considerarlo.

## 6.1 Programa de Planeación

**Cuadro No. 111.- Subprograma de desarrollo urbano del Centro Histórico de Veracruz**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Constitución del Consejo Consultivo Cívico	CHVer	1	Consejo	I	A	200	60	30		10	
Estudio del Organismo Operador del Programa del Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Estudio	I	A	350	40	40		20	
Publicación del Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Decreto	I	A	150	50	50			
Publicación del Inventario del Centro Histórico de Veracruz	CHVer	2500	Catálogo	I	A	450	40	20	20	20	
Edición de Carta Síntesis del Programa del Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1000	Carta Síntesis	C	A	350	40	20	20	20	

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

### 6.1.1 Subprograma de Proyectos Urbanos

**Cuadro No. 112.- Subprograma de Proyectos Urbanos**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Proyecto específico de Imagen Urbana Revitalización Parque G. Zamora	Sub-sector Corredor Urbano Independencia	1	Estudio Factibilidad y Proyecto Ejecutivo	I	A	4,000		10	5	85	
Proyecto específico de Imagen Urbana La Huaca	La Huaca	1	Proyecto Urbano	I	A	750	50	25	25		

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Proyecto específico de Imagen Urbana Mercados	Mercados	1	Proyecto Urbano	I	A	500	50	25	25		
Proyecto específico de Imagen Urbana Av. Independencia	Independencia	1	Proyecto Urbano	I	A	900	40	20	20	20	
Proyecto para la Reubicación de Vendedores Ambulantes	CHVer	1	Proyecto Urbano	I	A	750	50	25	25		

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

### 6.1.2 Subprograma de Estudios Especiales

**Cuadro No. 113.- Subprograma de Estudios Especiales**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Marco General de Factibilidad Financiera para el Rescate de Inmuebles Patrimoniales Incluye Estudio de caso Av. Independencia	CHVer	1	Estudio Factibilidad	I	A	550	50	25	25		
Estudio para Regulación de Tarifas de Estacionamientos	CHVer	1	Estudio Tarifas Estacionamientos	I	A	550	50	20	10	20	
Proyecto Ejecutivo Centro Gastronómico Pescaderías	Sub-Sector Baluarte de Santiago	1	Proyecto Ejecutivo	I	B	750	50	20	10	20	
Estudios Específicos de Factibilidad Financiera para el Rescate de Inmuebles Patrimoniales	CHVer	100	Estudio Factibilidad	C	B	3,500		10	10	80	

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Proyecto Ejecutivo para Remodelación Mercados Hidalgo y U. Veracruzana	Sub-sector Mercados	1	Proyecto	C	A	1,500	50	20	10		20
Proyecto Ejecutivo para la reutilización de Estación del FFCC	Sub-Sector La Redonda	1	Proyecto	M	B	2,500	10	10	5		75
Proyecto Ejecutivo para la reutilización de la Redonda	Sub-Sector La Redonda	1	Proyecto	M	C	1,500	10	10	5		75
Proyecto para la recuperación del frente de mar zona portuaria y zona federal	Sub-sector Frente de Mar	1	Proyecto	L	C	10,000	25	10	5		60
Proyecto Ejecutivo para la reutilización de Estación del FFCC	Sub-Sector La Redonda	1	Proyecto	M	C	2,500	10	10	5		75

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

### 6.1.3 Subprograma Adquisición de Suelo para Protección del Patrimonio Cultural Edificado

**Cuadro No. 114.- Subprograma Adquisición de Suelo para Protección del Patrimonio Cultural**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	# Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %					
							F	E	M	PS	IP	
Adquisición de predio e inmueble para salvaguardia y protección de patrimonio histórico Ex convento San Agustín.	Reg. 05, Mza. 69 Lotes 1 y 2	1 (2,274)	Inmueble (M2)		M	B	10,875	50	20	10		20
Adquisición de predio e inmueble para salvaguardia y protección del patrimonio histórico Ex convento Santo Domingo.	Reg. 05, Mza. 100 Lotes 15, 16 Y 9	1 (1,039)	Inmueble (M2)		M	B	12,114	50	20	10		20
Adquisición de predio e inmueble (edificio particular) para la construcción de un centro comunitario para niños y tercera edad	Av. Gral. Prim Reg. 05 Mza. 108 Lote 17	1 (2,848)	Inmueble (m2)		C	A	14,550	50	20	10		20
Adquisición de predio e inmueble (edificio particular) para la construcción de un centro comunitario para jóvenes	1º de Mayo esq. Escobedo Reg. 05 Mza. 82 Lote 28	1 (1,991)	Inmueble (M2)		C	A	7,500	50	20	10		20

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 # Para el estimado de costo se considera el Valor Catastral x 1.25%.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

## 6.2 Programa de Suelo Urbano

### 6.2.1 Subprograma de Desincorporación de Terrenos Federales

**Cuadro No. 115.- Subprograma de Desincorporación de Terrenos Federales**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %					
							F	E	M	PS	IP	
Concesión administrativa de la Federación al Municipio de predio localizado en la calle Fco. Canal N° Para la reubicación de comercio informal	Reg.06 Mz. 70 Lte. 36	1	Concesión Federal	M	A	500	50	30	20			
Concesión administrativa de la federación al municipio de los terrenos de zona de muelles	Sub sector Frente de Mar	1	Concesión Federal	M	A	500	50	30	20			

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 # Solo se estiman costos de gestión y trámites.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

## 6.3 Programa de Vialidad y Transporte

### 6.3.1 Subprograma de Pavimentación

**Cuadro No. 116.- Subprograma de Pavimentación**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Sustitución de pavimentos en vialidades seleccionadas como de tratamiento especial. *	Ladero y Cos entre M. Molina y Fco.	4,195	M2.	I	A	7,342	50	30		20	
Sustitución de pavimentos en vialidades seleccionadas como de tratamiento especial.	Madero entre Hernán Cortés y Montesinos	1,950	M2	C	A	3,143	50	30		20	
Sustitución de pavimentos en vialidades seleccionadas como de tratamiento especial.	Av. Independencia y 5 de Mayo	1,950	M2	M	B	3,143	50	30		20	
Sustitución de pavimentos en guarniciones y aceras. **	Av. Fco. I. Madero, entre H. Cortés y Montesinos	3,900	M2	L	B	6,825	50	30		20	
Sustitución de pavimentos en guarniciones y aceras. **	Av. Independencia y 5 de Mayo	3,900	M2	M	B	6,825	50	30		20	

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 # Se considera una sección promedio de arroyo de 12mts y Un costo de \$1,750.00 x M2.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \* Consignado en el programa de imagen urbana de la Dirección de Centro Histórico de Veracruz del Ayuntamiento de Veracruz.  
 \*\* De forma simultánea con esta obra se recomienda el mejoramiento de las redes de agua potable y drenaje.

### 6.3.2 Subprograma de Mejoramiento Vial

**Cuadro No. 117.- Subprograma de Mejoramiento Vial**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %							
							F	E	M	PS	IP			
Programa de Mejoramiento de la Señalización Vial Primaria	CHVer	1	Lote Señalización	I	A	2,500	50	25	10	15				
Programa de Mejoramiento de Rutas de Camión del Transporte Urbano	CHVer	1	Estudio	C	A	450	50	25	10	15				
Revitalización de Andadores Peatonales y Callejones	CHVer	24,400	M2	C-M-L	B	18,300	50	10	10	10	30			

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 # Se consideran 4mts de ancho promedio en andadores en 6,100 ML y un costo de \$1,000.00 x M2 de pavimento.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \* Consignado en el programa de imagen urbana de la Dirección de Centro Histórico de Veracruz del Ayuntamiento de Veracruz.  
 \*\* De forma simultánea con esta obra se recomienda el mejoramiento de las redes de agua potable y drenaje.

### 6.4 Programa de Infraestructura

#### 6.4.1 Subprograma de Agua Potable

**Cuadro No. 118.- Subprograma de Agua Potable**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %						
							F	E	M	PS	IP		
Programa de Mejoramiento de la red de agua potable	CHVer	SD	SD	C	A	SD	50	50					

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \*\* De forma simultánea con esta obra se recomienda el mejoramiento de las redes de agua potable y drenaje.  
 \* LAS OBRAS DE AGUA POTABLE DEBEN SER EJECUTADAS EN COORDINACION CON SAS METROPOLITANO.

#### 6.4.2 Subprograma de Drenaje

**Cuadro No. 119.- Subprograma de Drenaje**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %						
							F	E	M	PS	IP		
Programa de Mejoramiento de la red de agua potable	CHVer	SD	SD	C	A	SD	50	50					

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \*\* De forma simultánea con esta obra se recomienda el mejoramiento de las redes de agua potable y drenaje.  
 \* LAS OBRAS DE DRENAJE DEBEN SER EJECUTADAS EN COORDINACION CON SAS METROPOLITANO.

### 6.4.3 Subprograma de Alumbrado Público

**Cuadro No. 120.- Subprograma de Alumbrado Público**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Mejoramiento de lámparas. Suministro y colocación. Lámpara pentabólica de 4 m de altura fluorescente de 15 w	C. Landero y Cos entre Fco. Canal y M. Molina	20	Pzas.	I	A	104	50	30		20	
Mejoramiento de lámparas. Suministro y colocación luminaria farola de un brazo de 9 m de vapor de sodio, 250 w.	C. Madero Entre H. Cortés y Montesinos	40	Pzas	C	B	208	50	30		20	

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 # Se estima un costo de \$5,200.00 x Lámpara.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \*\* De forma simultánea con esta obra se recomienda el mejoramiento de las redes de agua potable y drenaje.

### 6.4.4 Subprograma de Electrificación

**Cuadro No. 121.- Subprograma de Electrificación**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Sustitución de cableado aéreo en infraestructura eléctrica por sistema subterráneo en zona de monumentos y secuencias visuales estratégicas	CHVer	1	Programa	M	A	S/C*					

**FUENTE:** Análisis de Gabinete CEUOT.  
 Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada;  
 Plazos: I: Inmediato; C: Corto; M: Medio; L: Largo;  
 A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \* El costo de la intervención está en función de la intervención a realizar y de las condiciones que aplique CFE.

### 6.5 Programa para Mejoramiento de Imagen Urbana

#### 6.5.1 Subprograma de Señalización

**Cuadro No. 122.- Subprograma de Señalización**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Proyecto de señalética y anuncios para el Centro Histórico de Veracruz**	CHVer	1	Proyecto Ejecutivo	C	A	250		30	20	50	
Suministro y colocación de Señalética	CHVer	1	Programa	C	A	S/C*		30	30	40	
Manual para el Diseño y fabricación de anuncios comerciales	CHVer	1	Manual de Diseño	I	A	350		30	30	40	

**FUENTE:** Análisis de Gabinete. CEUOT.  
 Abreviaturas: F Federal, E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.  
 \* El costo está en función de las características particulares de cada anuncio a realizar.  
 # Con el Diseño de los anuncios se busca la unificación de colores y tipologías de letra en letreros de locales comerciales, acción que será en beneficio de la imagen urbana.

#### 6.5.2 Subprograma de Mobiliario Urbano

**Cuadro No. 123.- Subprograma de Mobiliario Urbano**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP

Manual Normativo de Diseño para Mobiliario urbano	CHVer	1	Manual de Diseño	C	A	250	50	30	20					
Suministro y colocación de Mobiliario Urbano	CHVer	SD	Piezas de Mobiliario Urbano	C	A	S/C		30	40				30	

### 6.5.3 Subprograma de Vegetación Urbana

**Cuadro No. 124.- Subprograma de Vegetación Urbana**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %							
							F	E	M	PS	IP			
Manual Normativo de Forestación en el Centro Histórico	CHVer	1	Manual de Diseño	C	A	250	50	30	20					
Reforestación de vialidades primarias	CHVer	1,000	Árboles	M	B	50			60				40	
Reforestación de áreas residuales	CHVer	1,250	Árboles / Sitio	C	A	76		20	80					
Reforestación de plazuelas	CHVer	5,000	Árboles / Plazuela	C	A	250		20	80					
Programa de mantenimiento de áreas verdes	CHVer	1	Programa	M	B	S/C			100					
Reforestación de lotes al interior de manzana	CHVer	1	Programa	M	B	S/C			20	30			50	

FUENTE: Análisis de Gabinete. CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos  
 # Se estima un costo de \$50.00 x árbol plantado.  
 Árboles sembrados a cada 3.00 mts  
 Abreviaturas: F Federal, E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

### 6.5.4 Subprograma de Mejoramiento de Fachadas

**Cuadro No. 125.- Subprograma de Mejoramiento de Fachadas**

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
----------	-----------	------	--------	-------	-----------	----------------------	-----------------------------------	--	--	--	--

							F	E	M	PS	IP	
Programa para obtención y canalización de recursos para restauración, conservación y mantenimiento Construcciones Históricas y/o patrimoniales	CHVer	1	Programa	C	A	150	40	40	20			
Programa para mejoramiento, mantenimiento y/o restauración de edificios históricos y/o patrimoniales	CHVer	1	Programa	C	A	150	40	40	20			
Convenio con TELMEX para ocultar líneas telefónicas y liberación de fachadas en edificios históricos	CHVer	1	Convenio	C	B	S/C						
Liberación de marquesinas en fachadas Av. Independencia para mejoramiento de la imagen urbana	Corredor Urbano Ave. Independencia	1	Lote	I	A	100		10	10			80
Liberación de fachadas de anuncios luminosos	Corredor Urbano Ave. Independencia	1	Lote	I	A	100		10	10			80
Recaracterización de secuencias de imagen inmediata en fachadas de perímetro B	Av. Bravo, Guerrero, Hidalgo, Madero		Inmuebles	L	B	S/C**						40 60
Liberación de fachadas para mejoramiento de imagen urbana, zona de mercados	C. Hernán Cortés entre Madero y Allende	1	Lote	I	A	100		10	10			80
Limpieza y pintura en fachadas de monumentos de la Av. Madero	CHVer Perímetro A	33 (+)	Inmueble	C	B	3,000			40			60
Limpieza y pintura fachadas de monumentos clasificados: Conserva Primera Cruzja	CHVer Perímetro A	46 (++)	Inmueble	C	B	4,150			40			60
Limpieza y pintura en fachadas de monumentos clasificados: Conserva solo fachada	CHVer Perímetro A	75 (++)	Inmueble	C	B	6,750			40			60

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Patronatos vecinales para el mejoramiento de la imagen urbana	CHVer	20	Patronato Calle	C	A	1,000			50	20	30
Proyecto de color en fachadas en Centro Histórico de Veracruz	Plazuelas Lagunilla	20	Fachadas	C	B	1,000			40	20	40
Proyecto de color en fachadas en Centro Histórico de Veracruz	Plazuela de La Campana	12	Fachadas	C	B	600			40	20	40

FUENTE: Análisis de Gabinete. Equipo CEUOT.

# Se considera un costo promedio por acción de pintura en fachadas de \$50,000.00 x inmueble

Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Largo Plazo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

\*: Consignado en el programa de imagen urbana.

\*\* La cantidad de acciones será definida por el programa en el cual se consigne y registren las construcciones que requieren intervención. La inversión que se realice será de acuerdo al proyecto de intervención realizado para cada inmueble. Las acciones de intervención serán supervisadas por el INAH y la Oficina de Centro Histórico de Veracruz del Ayuntamiento de Veracruz.

\*\*\* El costo para ese caso corresponde a la intervención en cuatro frentes de manzana, dos cuadras de lado y lado de la avenida. Información cedida por la Oficina de Centro Histórico de Veracruz del Ayuntamiento de Veracruz. Para este caso de intervención piloto el costo será absorbido en su totalidad por el H. Ayuntamiento.

(+) Señalados en el plano E-47 "Niveles de Protección".

(++) El número de inmuebles es aproximado y el costo es un estimado.

### 6.5.5 Subprograma de Ordenamiento de Anuncios y Publicidad

Cuadro No. 126.- Subprograma de Ordenamiento de Anuncios y Publicidad

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Campaña para cambio de imagen en Anuncios	CHVer	1	Campaña	C	A	150			80	20	

Acción #	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Publicación de reglamento sobre anuncios luminosos	CHVer	1,500	Folleto	C	B	67.5			50	50	
Programa de Vigilancia para la colocación de anuncios	CHVer	1	Programa	C	B	100					

FUENTE: Análisis de Gabinete. CEUOT.

Cantidades en Miles de Pesos.

Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS:

Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

### 6.6.1 Subprograma de Protección y Vigilancia

Cuadro No. 127.- Subprograma de Protección y Vigilancia

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Manual de protección y conservación de monumentos	CHVer	2,500	Manual (1)	C	A	725			40	40	20
Mantenimiento y limpieza de monumentos	CHVer	1	Programa	C	B	S/C*			30	20	50
Limpieza y mantenimiento de esculturas	CHVer	1	Programa	C	B	S/C*			50	20	30

FUENTE: Análisis de Gabinete. CEUOT.

Cantidades en Miles de Pesos.

(1) Se considera en el Manual diseño y producción.

Abreviaturas: F: Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS:

Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

\* El costo estará en función de las intervenciones a realizar

### 6.6.2 Subprograma de Conservación y Restauración

Cuadro No. 128.- Subprograma de Conservación y Restauración

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %							
							F	E	M	PS	IP			
Programa de mejoramiento, mantenimiento y/o restauración de edificios históricos y/o patrimoniales	CHVer	1	Manual y Programa (1)	C	A	500	50	25	25					
Convenio con entidades financieras para la concesión de créditos blandos para la conservación y restauración de edificios	CHVer	5	Convenio (2)	C	A	350		20	20		60			
Convenio con entidades civiles para la conservación de inmuebles patrimoniales	CHVer	800	Convenio (3)	C	M L	1,000			30		70			

FUENTE: Análisis de Gabinete. CEUOT.

Cantidades en Miles de Pesos.

- (1) Se considera en el costo Diseño del Programa, elaboración de convenios maestros y programa detallado según prioridades de atención por Sub sector.
- (2) Incluye el Manual de Operación, el acuerdo y los proyectos de Convenio con entidades financieras (Nafinsa, Banobras, Banca de Primer Piso, Sofoles y Cajas de Crédito).
- (3) Incluye la elaboración del Convenio Maestro y la adecuación de cada caso específico.

Abreviaturas: F Federal, E: Estatal; M: Municipal; PS:

Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

## 6.7 Programa para el Fomento Turístico y Difusión Cultural

### 6.7.1 Subprograma de Turismo

Cuadro No. 129.- Subprograma de Turismo

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %							
							F	E	M	PS	IP			

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %							
							F	E	M	PS	IP			
Elaboración de guía turística Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Guía Turística (1)	C	A	250	20	20	20		40			
Elaboración de Guía de Rutas de recorridos culturales	CHVer	1	Guía Cultural (1)	M	A	350	30	30	20		20			
Producción de Guías Turísticas y Culturales	CHVer	10,000	Folleto (2)	C	A	80	20	20	20		40			

FUENTE: Análisis de Gabinete. CEUOT.

Cantidades en Miles de Pesos.

(1) Se considera el diseño de la guía, incluyendo investigación documental y originales de impresión

(2) Incluye la producción editorial de las guías turística y cultural, de aprox. 20 paginas cada una en tamaño ½ carta a \$8.00 x guía.

Abreviaturas: F Federal, E: Estatal; M: Municipal; PS:

Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

### 6.7.2 Subprograma de Difusión Cultural

Cuadro No. 130.- Subprograma de Difusión Cultural

Acción (#)	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %							
							F	E	M	PS	IP			
Programa para elaboración de eventos culturales	CHVer	1	Programa (1)	C	B	150		30	50		20			
Organización del Foro Anual del Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Foro Anual (1)	C	M L	500	20	20	40		20			

Acción (#)	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Publicación permanente sobre el Centro Histórico de Veracruz	CHVer	12	Revista Mensual	C	B	900		40	30		30
Exposición permanente Historia en la Veracruz.	Calles del CHVer	1	Exposición Mensual	M	L	S/C		30	20	20	30
Creación de página WEB del Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Sitio Web CHVer	C	B	125			60		40

**FUENTE:** Análisis de Gabinete. CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 (#) Las acciones aquí consideradas se deben revisar como mínimo cada año. Otras como el foro anual se estima su costo solo para un año.  
 Abreviaturas: F Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

## 6.8 Programa para la Protección Civil

**Cuadro No. 131.- Programa para la Protección Civil**

Acción (1)	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Programa de seguridad pública para el Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Programa (2)	C	B	350		20	50		30

**FUENTE:** Análisis de Gabinete. CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 (1) El programa de protección civil relativo al Centro Histórico, se deberá coordinar con las instancias responsables de este programa.  
 (2) Tiene como alcance la adecuación del Atlas de Riesgos de Veracruz, al Centro Histórico.  
 Abreviaturas: F Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

## 6.9 Programa para la Participación Ciudadana

**Cuadro No. 132.- Programa para la Participación Ciudadana**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad Sectorial en %				
							F	E	M	PS	IP
Elaboración del Programa de Comunicación y Difusión para el Centro Histórico de Veracruz	CHVer	1	Programa	C	A	450		20	50		30
Campaña informativa sobre Reordenamiento del Transporte Urbano, Vialidad y Estacionamientos	CHVer	1	Campaña	C	B	250		20	50		30
Campaña de fortalecimiento a una cultura de higiene para disminuir la basura	CHVer	1	Campaña	C	B	250		20	50		30
Campaña informativa sobre Proyectos en Curso: Parque Zamora, Pescaderías, Pte. Allende, etc.	CHVer	1	Campaña	C	A	500		20	50		30
Campaña informativa sobre la problemática del ambulante y las propuestas para reubicar a los comerciantes semí fijos	CHVer	1	Campaña	C	A	250		20	50		30
Programa Permanente de Foros de discusión sobre Centro Histórico de Veracruz	CHVer	4	Foros (2)	C	M	A	300		20	50	30
Programa permanente de actividades de convivencia en el Centro Histórico de Veracruz	CHVer	4	Campaña (2)	C	M	A	600		20	50	30

**FUENTE:** Análisis de Gabinete. CEUOT.  
 Cantidades en Miles de Pesos.  
 (1) Las acciones aquí consideradas se deben revisar como mínimo cada año y se proponen con un alcance de gasto a un año.  
 (2) Se propone 1 foro cada 3 meses, a manera de seguimiento de impacto de las acciones del Programa.  
 Abreviaturas: F Federal; E: Estatal; M: Municipal; PS: Participación Social; IP: Iniciativa Privada; I: Plazo Inmediato; C: Plazo Corto; M: Plazo Medio; L: Plazo Largo; A: Indispensable; B: Necesario; C: Condicionado.

## 7. INSTRUMENTACIÓN

### 7.1 Operación del Programa, Atribuciones Municipales y Coordinadas

#### 7.1.1 Operación del Programa

De acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos las atribuciones en los planes y programas municipales de desarrollo urbano se ejercerán a través de los municipios, formulando, aprobando y administrando éstos, asimismo, la Ley Organiza del Municipio Libre indica la creación de la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regulación de la Tenencia de la Tierra la formación de este órgano municipal implica ciertamente la capacitación técnica de personal adecuado para ejercer estas funciones, la provisión por parte del Ayuntamiento de recursos tanto materiales como económicos para cumplir con sus objetivos. Para que las disposiciones y resoluciones administrativas que emanen de este órgano sean de cumplimiento obligatorio, el Ayuntamiento debe notificar la instalación de la comisión a la H. Legislatura del Estado.

Para la operación de un programa de estas características deben seguirse simultáneamente dos rutas: la conservación y preservación del patrimonio; y la ejecución de las acciones e inversiones tendientes a la puesta en marcha de las líneas estratégicas determinadas en el Programa.

El organismo idóneo para llevar a cabo las funciones operativas, normativas y correctivas para un adecuado control y mantenimiento acerca del tratamiento de usos, reservas y destinos es la anteriormente mencionada Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regulación de la Tenencia de la Tierra, sus atribuciones serán:

1. Vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones del Título Noveno de esta Ley y sus demás disposiciones aplicables:

2. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de fusión, renotificación y fraccionamiento de terrenos.
3. Vigilar las licencias el uso del suelo se apeguen a las disposiciones legales respectivas.

Dentro de la fracción I, se hace referencia al Título Noveno de esta Ley, el cual se refiere a los asentamientos humanos y en su artículo 107 faculta a los municipios para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.
- III. Controlar y vigilar el uso del suelo en sus jurisdicciones urbanas territoriales.
- IV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana
- V. Otorgar licencias y permisos para el uso del suelo urbano
- VI. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, así como participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y áreas verdes.

Para tal motivo y conforme con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fuesen necesarios.

Todo lo anterior expone la obligatoriedad en las acciones tendientes a la Conservación y Preservación del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbano, proporcionando al Ayuntamiento la capacidad de inducir el crecimiento de la localidad dentro de la ruta establecida por este documento.

El principal funcionamiento de la comisión municipal de asentamientos humanos se aplicará al control y seguimiento del desarrollo bajo dos factores: Usos y Destinos.

Ejecución de las acciones e inversiones tendientes a la instrumentación del programa: “Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz”.

El Ayuntamiento desarrollará tres papeles en la administración del programa:

Controlar y vigilar la aplicación del programa

Coordinar y ejecutar las acciones e inversiones necesarias.

Gestionar los trámites y convenios necesarios para desarrollar tanto el programa de inversión, como las acciones indicadas en el presente programa.

El funcionamiento dentro de estos tres papeles está indicado claramente por los siguientes rubros:

En el rubro de control y vigilancia estará determinado por la participación conjunta de la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra, su coordinación con la Presidencia Municipal y a su vez por la creación de la Comisión de Comunicaciones y Obras junto con la creación de los gobiernos municipal y estatal, así como del INAH y de los Colegios de Arquitectos o Ingenieros, a fin de desarrollar las vertientes administrativas de Inducción y Obligatoriedad.

El papel de coordinador y ejecutor se refiere al actuar con otras instancias de gobierno en las vertientes administrativas de concertación y coordinación para la aplicación del programa de ordenamiento territorial. Tiene responsabilidad directa sobre su actuación en actos que la legislación estipula que sean de su competencia.

El papel de Gestor se determina por la actuación del H. Ayuntamiento como intermediario para fines de Concertación ante los demás órdenes de gobierno y ante la sociedad civil en funciones que aun cuando no le sean de su exclusiva competencia, si afectan a la colectividad.

Cabe señalar que dependiendo de su prioridad las acciones del Ayuntamiento deberán suscribirse a los

programas y mecanismos de apoyo que tanto, la administración estatal y federal como las instituciones de crédito pueden otorgar, siempre calificando esta prioridad en función a las necesidades de aplicación, los recursos y la capacidad que el municipio pueda afrontar.

### **7.1.2 Atribuciones Municipales y Coordinadas**

La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz- Llave en su Título Segundo, Capítulo IX referente a Los Jefes de Manzana y Organismos Auxiliares, en los Artículos 63 y 66 mencionan lo siguiente:

Los Jefes de Manzana son auxiliares del Ayuntamiento encargados de procurar que se cumplan los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general en el municipio al que pertenezcan. Los Jefes de Manzana serán designados por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

Sobre los Comités y Patronatos afirma que son auxiliares de los Ayuntamientos constituidos por habitantes para la realización de obras de beneficio Colectivo Técnico.

Posteriormente señala en el artículo IV, correspondiente a Las Funciones Servicios Públicos Municipales, Concesiones, Contribución para Obras Públicas y Convenios Capítulo IV referente a Los Convenios, La Coordinación y La Asociación Municipal; en su artículo 103 menciona lo siguiente:

Art. 103. Los municipios podrán celebrar convenios, previa autorización del Congreso del Estado o de la Diputación Permanente, la que se otorgará siempre y cuando la coordinación o asociación arrojen un beneficio en la prestación de los servicios a los habitantes de los municipios, exista un acuerdo de cabildo aprobado por las dos terceras partes de sus miembros y se haya escuchado a los Agentes y Subagentes Municipales, así como a los Jefes de Manzana. Esta disposición regirá para los casos siguientes:

I. Con municipios de otras entidades federativas, para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

II. Con el estado, para que éste de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos servicios públicos o funciones, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio. El convenio que se celebre deberá establecer los derechos y obligaciones del Estado y del Municipio para la prestación de servicios públicos.

III. Con el Estado, o la Federación para que se hagan cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración y recaudación de las contribuciones y tasas adicionales que aquellos establezcan en su favor.

IV. Con el Estado o la Federación, para asumir la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos que correspondan a aquellos, cuando el desarrollo económico y social lo hagan necesario.

V. Con el Estado o la Federación, que éstos asuman la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos que correspondan a los municipios, cuando el desarrollo económico y social lo hagan necesario.

VI. Con personas físicas o morales para la ejecución u operación de obras, o la prestación de servicios públicos municipales, cuando en virtud del convenio y sin afectar la calidad del servicio, se produzcan beneficios para el Municipio en los términos de esta Ley.

VII. Con la Federación o el Estado para la realizar actividades o ejercer facultades en bienes y zonas de jurisdicción federal o estatal. Para la realización de acciones conjuntas o para delegarles atribuciones en materia de preservación, conservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección y mejoramiento del ambiente.

VIII. Con el Estado, para que éste asuma actividades o ejerza facultades en la jurisdicción del municipio, ejecutando acciones conjuntas y atribuciones delegadas en material catastral, como son la elaboración, mantenimiento y actualización del Catastro, dependiendo de la norma, asesoría y supervisión Estatal.

Para la realización de convenios con otros municipios de la entidad, sólo se requerirá el previo acuerdo ente sus respectivos Ayuntamientos, notificándolo al Congreso del Estado a la Diputación Permanente.

## **7.2 Esquemas para la Participación Ciudadana**

Se entiende por participación ciudadana a la actividad organizada, racional y consciente de un grupo social con el objeto de expresar iniciativas, necesidades o demandas, definir intereses y valores comunes, alcanzar objetivos sociales o políticos e influir directa o indirectamente en la toma de decisiones para mejorar la calidad de vida de su comunidad.

La comunidad es una unidad histórico social con estructura, organización y funciones propias dentro de un contexto territorial determinado con necesidades, intereses, normas de conducta, lenguaje, hábitos y aspiraciones comunes que generan un alto grado de identificación y en consecuencia de cohesión de grupo.

La participación ciudadana debe ser de autogestión en la medida en que los miembros de la comunidad tramitan la coordinación de sus acciones con las de aquellos sectores que tienden a acelerar su desarrollo de acuerdo a los recursos con que cuenta y en aquellas acciones que conduzcan al bienestar de mayor número de personas.

La participación ciudadana debe estar encaminada a la obtención de metas comunes en acciones de planeación, decisión y ejecución de los programas de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz.

Para tal efecto la Ley N° 26 de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz-Llave, en su Artículo

1. Fracción XV señala que se deberá normar y regular el desarrollo regional en lo referente al establecimiento de formas y mecanismos de coordinación institucional, concertación privada y social y para la participación ciudadana, dirigidas al logro del desarrollo regional y urbano.

Esta Ley en su Artículo 4, fracción XVII señala que la Secretaría de Desarrollo Regional tendrá atribuciones para promover la participación ciudadana en el desarrollo urbano.

De igual forma, el Capítulo III referente a la participación ciudadana, en el Artículo 8 menciona lo siguiente:

La participación ciudadana se concibe como una forma coadyuvante de la administración pública que deberá promoverse de manera esencial para la consulta, propuestas, elaboración de programas aportación de mano de obra, de recursos materiales y económicos, en la ejecución y vigilancia de las acciones de desarrollo regional y urbano previstas en esta Ley, dicha participación podrá ser a través del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Por otra parte exhorta a toda persona, agrupación u organización social residente en territorio veracruzano tiene derecho a participar en estas acciones de forma libre y directa, a través de los mecanismos que se establezcan por la Secretaría de Desarrollo Regional, los municipios y demás disposiciones reglamentarias.

La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz-Llave en su Título primero, Capítulo V en el artículo 16 referente a la participación social; señala:

Artículo 16. Los Ayuntamientos promoverán la participación de los ciudadanos para el desarrollo comunitario en el municipio, conforma a las bases siguientes:

I. El Ayuntamiento podrá celebrar consultas populares cuando se requiera tomar decisiones que

por su naturaleza afecten el interés público del municipio...

II. Los ciudadanos podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de consultas populares con fines específicos que atienden al interés público, siempre que lo soliciten al menos el 0.5 % de los ciudadanos del municipio de que se trate, aplicando en lo conducente las disposiciones legales relativas a la Iniciativa Popular y en los términos que señale el reglamento municipal de la material.

III. Los ciudadanos podrán organizarse para colaborar con el Ayuntamiento a través de las siguientes acciones:

1) Participar organizadamente en comités municipales de naturaleza consultiva.

2) Proponer medidas para la preservación y restauración del ambiente.

3) Proponer medidas para mejorar la prestación de los servicios públicos y la realización de la obra pública

4) Participar en la ejecución de obra pública. A través de organismos y/o instituciones como la Contraloría Ciudadana, con el propósito de transparentar la función pública.

Asi mismo, se propone tomar en cuenta las propuestas que en este rubro se han derivado de los Foros de Consulta llevados a cabo por el consultor, la Universidad Crsitóbal Colón, que han sido descritos ampliamente tanto en el diagnóstico como en la estrategia y la programación de acciones.

### **7.3 Lineamientos para el Fortalecimiento del Uso Habitacional en el Centro Histórico**

Para el fortalecimiento del uso habitacional en el Centro Histórico de Veracruz se recomienda seguir algunas acciones entre ellas:

Mejorar la imagen urbana y la seguridad en el Centro Histórico de Veracruz.

Mejorar las condiciones de habitabilidad con la finalidad de mantener un Centro Histórico de Veracruz vivo y de esta forma asegurar la diversidad de los estratos sociales y económicos de los habitantes de la zona.

Promover diferentes modalidades de la vivienda como: Propia y en Renta. Así como las complementarias de hospedajes en hostales y hoteles.

Incentivar el Uso Mixto del suelo. Con diversas modalidades, como Habitacional con comercio, oficinas o pequeños talleres artesanales, escuelas de artes y oficios, etc. Evitando el Uso Exclusivo de cualquiera de los arriba mencionados.

Fomentar actividades económicas y de vivienda, con el objetivo de mantener un espacio activo.

Es recomendable que la oferta de vivienda se desarrolle de manera diversa, para lo cual se requiere la rehabilitación y puesta en uso de edificios abandonados que en el pasado fueron vivienda. Para los inmuebles con superficies mayores a los 50 m<sup>2</sup> por piso o aquellos en los que pueda realizarse una propuesta arquitectónica que genere una vivienda para alquiler o venta para un nivel socioeconómico medio alto. Así como estimular el uso residencial mixto para los edificios rescatados que lo permitan.

Deberá crearse un programa para la adquisición de vivienda para jóvenes mediante créditos blandos o a largo plazo.

Dar solución al problema de estacionamiento en la zona del centro que otorgue espacios libres a los futuros residentes.

Para los proyectos nuevos o de rehabilitación de vivienda-servicios comerciales en los perímetros A, B y C, se recomienda una reducción en los pagos por instalación de tomas de agua y drenaje y licencia de construcción entre otros del 100 %

Se deberá fomentar e incentivar la vivienda en Renta, en varias modalidades. Estas pueden incluir desde cuartos tipo pensión hasta Suites Ejecutivas para gente de negocios que quiera

estar cerca de las instalaciones portuarias , el Centro histórico y restaurantes con atractivo turístico.

Así mismo deberá tomarse en cuenta a las asociaciones civiles, públicas o promotores de vivienda y fideicomisos públicos que fomenten el desarrollo de la vivienda en el Centro Histórico de Veracruz.

Como complemento a la re-utilización inmediata de terrenos baldíos, por ejemplo para la construcción de vivienda con uso mixto, se deberá considerar una sobre tasa de impuesto predial, actualmente muy bajo, de al menos 3 veces el pago normal, para incentivar la reconstrucción inmediata. De esta manera el incentivo fiscal que puede aplicarse, al no cobrar el impuesto predial, se vería revalorizado y significativo para el Contribuyente.

#### **7.4 Esquema Impositivo para Comercios y Servicios en Inmuebles Históricos**

Desde el punto de vista financiero, será necesario crear instrumentos que alienten a particulares, propietarios de inmuebles y a la comunidad en general a participar en la conservación de su ciudad, estos podrán tener las siguientes modalidades.

Exenciones fiscales a obras de rescato de inmuebles patrimoniales

Exenciones fiscales temporales a comerciantes que participen en obras de rescate y mejoramiento de la imagen urbana

Créditos nacionales e internacionales para el rescate y conservación de la ciudad y de edificaciones específicas.

Apoyo de los organismos de turismo estatal y federal para la difusión de los atractivos de la ciudad y fomento a la actividad turística.

Mas adelante en el capítulo relativo a Instrumentos de Fomento, se explican en detalle, lo arriba expuesto.

### **7.5 Mecanismo de Seguimiento, Control y Evaluación del Programa**

Para la consecución de los objetivos de este programa, el Ayuntamiento, en su papel de promotor de las acciones emanadas del mismo, deberá asumir la responsabilidad de la administración, seguimiento y control de los recursos que vaya gestionado, para la aplicación en los diferentes tipos de obras que deban ser ejecutadas.

Para la correcta administración y control de los recursos financieros, la administración municipal cuenta con las siguientes modalidades con las que se desarrollará la ejecución de la obra pública.

Las modalidades para la ejecución de obra pública son las siguientes

- Obra por administración directa
- Obras por contrato
- Contrato a precios unitarios
- Contrato a precio alzado
- Invitación restringida
- Adjudicación directa

Los montos máximos de obra permitidos para el ejercicio fiscal del año 2006 pueden consultarse en el Presupuesto de Egresos del Estado de Veracruz 2006, publicados en la Gaceta Oficial del Estado.

Sin embargo, dado el carácter del Programa para el Centro Histórico, es necesario considerar que el rescate se hará en la medida que la población en su conjunto y los diferentes actores (comerciantes, habitantes, prestadores de servicios, etc.), se involucren en el proyecto.

Dicho de otra manera, el mejoramiento y la revitalización del centro histórico de Veracruz,

corresponde a la sociedad civil. El Ordenamiento es una atribución Municipal, que emana del precepto constitucional, del sistema de planeación democrática que tiene el país.

Así mismo se deben promover otro tipo de instrumentos que ayuden a transparentar la obra pública, como puede ser:

Licitaciones abiertas y públicas de todos los proyectos de interés de la comunidad, concurso desde un inicio: Estudio Integral, Anteproyecto Técnico, Viabilidad Financiera, Beneficios para el Centro Histórico, Recuperación de la Inversión, Análisis Costo-Beneficio, Responsable Constructor y Socios inversionistas.

Este procedimiento se deberá complementar con la formación de comités de evaluación conformados por colegios de profesionistas, representantes ciudadanos directamente involucrados en la temática concursada y autoridades municipales,

La modalidad recomendada es del tipo “Llave en mano”, premiando a los 3 primeros concursantes finalistas con un monto entre el 1% y 3% del monto estimado de la obra y al ganador con el desarrollo del Proyecto Ejecutivo con un monto entre el 5% y 15%, dependiendo el monto total del proyecto, o en su caso aplicando los aranceles de los Colegios de Profesionales en la materia.

#### **7.5.1 Instrumentos de Capacitación y Difusión**

El éxito de este Programa, como el de cualquier otro, depende no sólo de la voluntad política y de la disponibilidad de recursos humanos, materiales y económicos, sino de la voluntad y la participación activa y permanente de la ciudadanía.

Las autoridades municipales, estatales y federales deben instrumentar programas de difusión, información y capacitación para hacerlos llegar a la

población del Centro Histórico de Veracruz, y de la ciudad en general, ya que es el único medio seguro de que el Programa cuente con el apoyo de la comunidad.

Si los ciudadanos participan no sólo como asesores o generadores de ideas, sino como entidades participativas en las definición de políticas y acciones específicas, los objetivos y las metas que se tracen en conjunto podrán ser alcanzadas de mejor manera.

Adicionalmente, la capacitación ciudadana —e incluso de los funcionarios mismos de los diferentes órdenes de gobierno— permitirá a las distintas organizaciones de ciudadanos y a los individuos incluso, asegurarse de que el Programa está siendo aplicado debidamente, más allá de la temporalidad de una u otra administración gubernamental.

El éxito del Programa y sus resultados depende del esfuerzo y del interés conjuntos. Por ello, la participación de la comunidad tiene importancia total en el desarrollo del proceso.

## **7.6 Instrumentos de Promoción y Fomento**

### **7.6.1 Instrumentos de Promoción**

Como se ha venido reiterando, el éxito del Programa del centro Histórico dependerá no sólo de la voluntad política del Ayuntamiento, sino de la participación activa y permanente de la ciudadanía.

Par tal motivo el rescate de los inmuebles de valor patrimonial debe estar sustentado, es decir sostenible, desde el punto de vista económico, social, arquitectónico, urbano y financiero.

Solo de esta manera los inversionistas, población residente, comerciantes, etc. se involucrarán.

Es conocido que la protección, revitalización y/o rescate del patrimonio cultural edificado, bajo un enfoque tradicional, está basado más en el control que en la promoción y en los incentivos. No difundiendo los beneficios y estímulos sino las prohibiciones y limitantes.

Basta recordar cuantos años ha estado frenado este proyecto de rescate integral del centro histórico de Veracruz.

En este sentido se debe buscar de manera permanente y sistemática lograr la factibilidad de los proyectos, y estimular la difusión de los logros obtenidos y, definitivamente, la participación activa de la sociedad.

Bajo este punto de vista todas las acciones a realizar son importantes, como: Recuperar y/o mejorar edificios, recuperar fachadas, limpiar plazas, mejorar vecindades, eliminar o cambiar anuncios, promover eventos gastronómicos y culturales, etc. En consecuencia todos los actores involucrados trabajarán con un solo propósito, el rescate del centro histórico.

### **Ejecutivos de Proyecto**

Cada proyecto de rescate es diferente a los otros y tiene el mismo objetivo, pero especificidades

particulares. Es necesario atender cada caso de manera individual y con atención personalizada, se propone entonces la figura técnica de Ejecutivos de Proyecto. Cuya función de gestoría es muy importante, para gestionar permisos y licencias, obtener financiamientos y estímulos públicos, seguimiento del proyecto y asesoría técnica permanente.

### **Ventanilla Única**

Este instrumento ya está en funcionamiento, hay que continuar apoyándolo.

### **Programa de Vinculación con Universidades**

Es necesario continuar con el trabajo en conjunto con las universidades. Desde las aulas los estudiantes, futuros técnicos, profesionales y habitantes del centro histórico, deben comenzar a participar en el rescate del patrimonio cultural edificado.

Se propone la firma de acuerdos de colaboración en proyectos específicos, que permitan la capacitación, asesoría y acompañamiento de los proyectos de rescate.

### **Certificado de Rescate del Patrimonio Veracruzano**

Es importante que todas las acciones aquí propuestas, además de los estímulos fiscales, Todo lo anterior debe ser supervisado y sancionado por la institución responsable del rescate del Centro Histórico, actualmente la Dirección del Centro Histórico del Municipio de Veracruz, emitiendo un Certificado de Rescate del Patrimonio Veracruzano.

Este reconocimiento debe ser publicitado y entregado mensualmente por el Presidente Municipal para su reconocimiento amplio y público. Cada Propietario o acción de recuperación exitosa, significará un efecto multiplicador del programa de recuperación del centro histórico.

### **7.6.2 Instrumentos de Financiamiento**

De Acuerdo con lo mencionado en el apartado de programación, el H. Ayuntamiento deberá efectuar actividades como gestor, participante y ejecutor de las acciones tendientes a la aplicación del programa, por tal motivo es necesario que atendiendo a las prioridades, plazos, montos y características individuales de cada obra, se proceda a su inclusión dentro de los Programas Operativos Anuales de Obra, en el caso de que el Ayuntamiento ejerza directamente los recursos por ejemplo la aplicación de obra financiada con recursos propios municipales y de obra del Ramo 0033.

Por otra parte deberá efectuar oportunamente las acciones de coordinación, y concertación a fin de tramitar con los gobiernos estatal y federal las obras cuyo financiamiento sea factible para allegarse de recursos estatales o federales, como ejemplo obra estatal directa o concertada, etc.

Por otra parte deberá tenerse en cuenta la posibilidad para algunos casos específicos de acceder a recursos de la banca de fomento (BANOBRAS), que permite dentro de sus programas acceder al FIDE, para disminuir el consumo del alumbrado público y al (APASU) para obras de agua potable y saneamiento, o para programas de actualización catastral y otras obras diversas. Así como la Comisión de desarrollo urbano del Estado de Veracruz.

Cada proyecto requiere de opciones financieras para llevarse a cabo, así mismo puede haber diversas opciones: Financiamiento propio, externo o mezcla de recursos. Inclusive considerando como un recurso los estímulos fiscales que ayudarán a “ablandar” los créditos tradicionales.

El mecanismo de peso x peso, es una manera de hacer crecer los recursos propios sin la necesidad de endeudamiento. Los recursos públicos, en este sentido, deberán orientarse a hacer crecer los proyectos, apoyarlos o facilitar las gestiones.

### **Fondos para el Desarrollo Social y Económico**

Es necesario promover la creación de fondos estatales y municipales de apoyo al sector social, que permitan el acceso a créditos normales, ya sea mejorando

condiciones financieras o como aval de los beneficiarios.

Estos fondos se deben complementar con acciones de capacitación, asistencia técnica y difusión. Las acciones específicas pueden ser:

Restauración, rehabilitación y construcción de vivienda,

Reacondicionamiento de establecimientos comerciales, talleres y de servicios, y

Restauración de fachadas y obras exteriores.

### **Incentivos Fiscales Federales**

Existe ya un decreto federal en este sentido, que plantea lo siguiente:

“se considera importante que los contribuyentes puedan deducir en forma inmediata el 100% de las inversiones que se realicen en los mismos con el objeto de facilitar la enajenación de los bienes inmuebles ubicados en las citadas zonas de monumentos históricos, se estima necesario permitir al enajenante de los mismos considerar como costo comprobado de adquisición al menos el 40% del monto de dicha enajenación, y es conveniente permitir, durante un periodo de 5 años, que los contribuyentes puedan utilizar para determinar la base gravable del impuesto al activo el 10% del valor de los bienes inmuebles ubicados en las citadas zonas destinados a obras de restauración o rehabilitación, sin que puedan deducir en este caso las deudas contratadas para la adquisición, restauración o rehabilitación de los bienes inmuebles, a fin de que los beneficios que se otorgan en materia del impuesto sobre la renta en el presente Decreto no se vean anulados con el pago del impuesto al activo correspondiente al total del valor del inmueble.”<sup>148</sup>

Lo anterior hay que aplicarlo a casos específicos, junto con el paquete global de los demás

instrumentos, para evaluar su impacto real en los proyectos antes mencionados, es decir caso por caso.

Así mismo es conveniente de inmediato, como resultado de su evaluación, proponer instrumentos complementarios a través de la emisión de Bandos de Buen Gobierno Municipal. Por su rapidez e inmediata aplicación. Si funcionan y son eficientes, integrarlos como iniciativa a la Ley Orgánica Municipal.

Es necesario explorar a detalle los estímulos fiscales ya existentes, como el anterior, para aplicarlos de manera sistemática al paquete que aquí se propone. Hay que mencionar que en el caso del Centro Histórico de la Cd. de México, estos incentivos federales lograron hacer deducciones anticipadas de un 77% al 51% en un solo año, en materia de depreciación inmobiliaria de 20 a 10 años, en lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta (ISR).

### **Incentivos Fiscales Municipales y Locales**

Se pueden otorgar estímulos fiscales de tipo local para el 100% de condonación del pago sobre:

Pago del Impuesto Predial durante el proceso de las obras de rescate,

Esto mismo puede aplicar al Impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI) y/o al Impuesto sobre Traslación de Dominio (ITD)

Contribuciones de Derechos de expedición para licencia de construcción,

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

### **Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano**

Este instrumento servirá para lograr un subsidio indirecto de financiamiento para el desarrollo

<sup>148</sup> .- Ver Cuadro 19.- Decreto de estímulos fiscales para el Centro Histórico de Veracruz, pag. 21 de este Programa.

inmobiliario tanto del Centro Histórico, como de la Zona Conurbada de Veracruz.<sup>149</sup>

coordinación con la estrategia a seguir en la Zona Conurbada de Veracruz.

Este sistema, aplicado en la Cd. de México, se basa en los artículos 50 a 53, capítulo V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aprobado en 1996 por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y su aplicación permitió la captación de recursos financieros considerables para la recuperación del centro histórico en esa ciudad.

Este esquema financiera partió del Programa General de Desarrollo Urbano, el cual consideraba que el Centro Histórico de la Cd. de México, tenía las infraestructuras y los servicios suficientes para soportar una intensidad de construcción promedio de seis veces el área de los terrenos (COS=6.0)

Sin embargo, dadas las características de los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico, que no podían utilizar este potencial de edificación en altura, perdían este potencial de desarrollo inmobiliario, en detrimento de su valor real comercial.

Para compensar esta pérdida potencial de desarrollo inmobiliario, que la mayoría de las veces cuestiona la rentabilidad de los proyectos y en consecuencia hace que para los propietarios NO sea atractivo el rescatar un inmueble patrimonial, se podía compensar mediante la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano.

Así pues, los propietarios, desarrolladores inmobiliarios y/o inversionistas que quieran rescatar un inmueble pueden transferir el potencial en altura no utilizado del inmueble patrimonial, vendiendo esta potencialidad a favor de una mayor densidad de edificación en proyectos localizados en otras áreas de la Ciudad. Aplicando los recursos que se obtengan al rescate de edificios en el Centro Histórico.

Se propone estudiar en detalle este instrumento que puede incentivar el rescate de inmuebles, en

---

<sup>149</sup> .- FUENTE: Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México. Este instrumento de aplico hasta 1997 y se encuentra en proceso de revisión en la actualidad.

## 7.7 Formato de Control y Seguimiento

El Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz sigue una secuencia que está debidamente establecida en los ordenamientos jurídicos del Estado.

Así mismo se recomienda tomar en cuenta las recomendaciones y el sondeo de opinión llevado a cabo por la Universidad Cristóbal Colón, descrito en el Diagnóstico y la Estrategia.

Esta secuencia se integra con cuatro Fases:

**Fase 1:** Participación de ciudadanos, organizaciones y autoridades de los tres órdenes de gobierno en la integración de los elementos constitutivos del Programa y su redacción.

**Fase 2:** Formulación del Programa. Conocimiento de la población e instituciones involucradas en el área de aplicación del Programa. Aprobación en Cabildo del Ayuntamiento de Veracruz.

**Fase 3:** Publicación en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz. Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Puesta en vigor.

**Fase 4:** Ratificación del contenido del Programa. Formulación de Declaratoria correspondiente. Publicación en la Gaceta Oficial. Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

*“PROGRAMA DE ORDENAMIENTO, MEJORAMIENTO  
Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE  
VERACRUZ, VER.”*

Primera Edición, 2005.

Impreso en Veracruz, México.

© Derechos Reservados Gobierno del Estado de Veracruz - Llave

*Veracruz, Ver.*

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

A

Actividades económicas

Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios.

Administración urbana

Conjunto de disposiciones legales: de instituciones, organismos, mecanismos y acciones que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del estado.

Afectación

Limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley al uso del predio o un bien particular o federal para destinarlo total o parcialmente a obras de utilidad públicas, de acuerdo con los planes vigentes.

Aforo

Medición del caudal o volumen del fluido que pasa a través del curso de una corriente por unidad de tiempo.

Agentes sociales

Grupos y estratos sociales e instituciones públicas y privadas que integran la sociedad, y que realizando diversas actividades e interacciones de carácter económico, conforman y usan las estructuras físicas y el espacio social que constituyen los asentamientos humanos.

Alteraciones y modificaciones

Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.

## Análisis urbano

Conjunto de actividades ordenadas sistemáticamente que tienen por objeto conocer el funcionamiento de la estructura urbana, tanto en lo relativo a los aspectos físicos como a los económicos y sociales.

## Áreas de protección del patrimonio cultural urbano.

Son las áreas zonificadas que tienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección asó como naturales, ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatoria su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia.

## Área de transición

Superficie, dentro del espacio urbano, en la que se establece una forma distinta de uso del suelo con cambios significativos respecto a las funciones originales.

## Área urbana

Es la ciudad propiamente dicha, definida desde todos los puntos de vista- geográfico, ecológico, demográfico, social, económico, etc.- excepto el político o administrativo. En otras palabras, áreas urbanas es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma mas el área contigua edificada, con uso del suelo de naturaleza no agrícola y que, partiendo del núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida, en forma notoria, por terrenos de uso no urbanos como bosques, sembradíos, o cuerpos de agua. La población que allí se localiza se califica como urbana.

## Área verde

Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación,

jardines, arboledas y construcciones menores complementarias.

## Asentamiento humano

Por asentamiento humano se entenderá la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.

## B

### Barrio

Zona de una ciudad o poblado sin una división legal; sus límites los estableció la costumbre y el tiempo; su principal característica es que sus habitantes viven en estrecho contacto.

## C

### Cabecera municipal

Es la localización en donde tiene sede el H. Ayuntamiento de elección popular directa, que administra los intereses del municipio.

### Calidad de la vida

Son aquellos aspectos que se refieren a las condiciones generales de la vida individual y colectiva: vivienda, salud, educación, cultura, esparcimiento, alimentación, etc.

El concepto se refiere, principalmente a los aspectos de bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los centros de población, es decir, de los soportes materiales del bienestar.

### Centro de la ciudad

Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por ser el Centro Histórico de Veracruz y por la presencia de instituciones de gobierno, de administración, de servicios públicos, así como realizarse en él actividades comerciales, financieras, sociales y culturales de primera importancia o altamente especializadas.

### Centro Histórico de Veracruz

Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal.

### Clasificación

Consiste en la ubicación de la construcción dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto.

### Ciudad

Espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüidad. Espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea, en el que se dan funciones de residencia, gobierno, transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que asegura las condiciones de la vida humana.

### Comunidad

Puede decirse que es una unidad social con estructura, organización y funciones propias dentro de un contexto territorial determinado.

### Conjuntos

Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen,

cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales.

### Corriente estilística

Se refiere a la ubicación de la construcción considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.

### Conservación

Es la acción que, de acuerdo con lo previsto en los planes de desarrollo urbano de conformidad con las leyes vigentes, se orienta a mantener el equilibrio ecológico, y el buen estado de las obras materiales – edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que constituye el acervo histórico, cultural y social de los centros de población.

### Conservación de la fachada y primer crujía

Entendiendo esta acción únicamente con la fachada o incluyendo la primera crujía del edificio, que habrá de ser conservada en toda su magnitud

### Consolidación

Acciones encaminadas a devolver la estabilidad a las estructuras que la han perdido parcialmente o están en peligro de perderla.

### Contaminación (del medio ambiente)

Presencia, en el medio ambiente, de uno o más contaminantes o cualquier combinación de ellos, que perjudiquen o molesten la vida, la salud y el bienestar humano, la flora y la fauna o degraden la calidad del aire, del agua, la tierra, de los bienes, de los recursos de la Nación en general o de los particulares.

### COS

Coefficiente de ocupación del suelo. Es el máximo porcentaje construible de la superficie total de un predio. Se debe señalar el porcentaje máximo de la

superficie total por unidad de área que se permite construir.

## CUS

Coefficiente de utilización del suelo. Es la máxima relación permitida entre la superficie construida del predio y la superficie total del predio. Tomando como base el porcentaje de superficie construible permisible en planta baja. El resultado da el número máximo de niveles de altura permisibles.

## Crecimiento urbano

Expansión geográfica – espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento de las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada.

## D

### Déficit de vivienda

Es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y en un territorio determinado.

### Densidad de construcción

Relación entre el número de metros cuadrados del piso construidos y la superficie del terreno; se le expresa generalmente en una fracción decimal, o en metros cuadrados por hectáreas. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones con relación a la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

### Densidad de vivienda

Es la relación entre el número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea urbanizada en dicho sector.

## Desarrollo de la comunidad

Es un proceso de la organización y educación de los grupos sociales, que tienden a generar cambios cualitativos, globales y continuos que contribuyan al mejoramiento de la población.

## Desarrollo urbano

Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento.

## Desastre (relación con los asentamientos humanos)

Destrucción súbita de vidas humanas y bienes materiales por la acción de un agente destructivo.

## Destinos

Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

## Deterioro urbano

Decadencia físico-ambiental con repercusiones económicas, sociales y políticas que se presentan en las construcciones, instalaciones y espacios urbanos, bien sea por uso excesivo o inconveniente de éstos, falta de acciones de mantenimiento y conservación, o por obsolescencia ya sea de la ciudad de acuerdo a la dinámica de cambios de los núcleos urbanos.

## Diagnóstico

Juicio analítico que define la naturaleza y alcances de un problema, con base en datos sintomáticos y sujetos a comprobaciones subsecuentes.

E

#### Emergencias urbanas

Son todas las acciones encaminadas a prevenir las causas de un desastre antes de que éste se produzca a fin de evitarlo o mitigarlo.

#### Emplazamiento

Colocación específica de los elementos de mobiliario urbano en determinado lugar.

#### Entorno urbano

Conjunto de elementos que conforman la ciudad de México y se relacionan entre sí.

#### Equipamiento urbano

Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

#### Espacio público

Aquel espacio que en los centros de población está delimitado por construcciones o por elementos naturales, que permite la circulación vehicular y peatonal, así como la recreación y reunión de los habitantes, como lo son las calles, plazas, parques y jardines públicos.

#### Estado de conservación

Dentro de esta categoría se ubica la construcción atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.

#### Estrategia

Es la definición en el tiempo y en el espacio del proceso de orientación general, principios y organización en cuyo marco deben operar las

acciones e instrumentos a fin de conseguir objetivos previamente formulados

#### Estructura vial

Conjunto de espacios de distinto tipo y jerarquía cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad. Puede tener distinto carácter en función del medio considerado: local, urbano, regional, nacional.

I

#### Imagen urbana

Es la especificidad arquitectónica y urbanística que varía en concordancia con los atributos simbólicos de las funciones socialmente jerarquizadas por la comunidad e históricamente impuestas por la clase dominante sobre el resto de la población.

#### Infraestructura urbana

Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso urbano del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etc.

#### Inmueble de valor patrimonial

Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforma un valor histórico y artístico.

#### Instrumento

Es todo aquel medio de acción físico o intelectual necesario y adecuado para dar cumplimiento a un programa o alcanzar determinado objetivo

#### Integración

Acción destinada a agregar al monumento elementos o partes faltantes en el momento de la intervención, desaparecidos por alguna causa. También cuando se

complementan elementos que faltan con otros que difieran de las características de los originales.

#### Inundación

Es el efecto de fenómenos meteorológicos, tales como lluvias, ciclones y deshielos que ocasionan acumulaciones temporales de agua en terrenos que se caracterizan por deficiencias de drenaje que impiden el desalojo acelerado de dichos volúmenes.

#### J

#### Jerarquía (urbana)

Ordenamiento descendente que se establece sobre la base de algún criterio preestablecido que puede ser cualitativo o cuantitativo.

#### L

#### Liberación.

Las acciones que libran al edificio de elementos añadidos que van en detrimento de su integridad y valor

#### Límite urbano

Línea que marca el borde o fin de un área urbana, o bien que ha sido establecida legalmente como límite de la expansión urbana de una ciudad determinada.

#### Localidad

Es todo lugar poblado: ciudad, pueblo, hacienda, rancho, etc. Que tenga un nombre, una categoría política, ya sea por ley o costumbre.

#### M

#### Medio ambiente

Conjunto de sistema externo, físico o biológico en el que viven el hombre y otros organismos.

#### Medio físico urbano

Conjunto de elementos físico-naturales (territorio y clima), y todo el conjunto de obras y estructuras realizadas por la sociedad que conforman el espacio geográfico de un medio urbano, considerando los aspectos cuantitativos y cualitativos de dichos elementos.

#### Mejoramiento urbano

Concepto que incluye la regeneración y la consolidación urbana, procesos dinámicos ambos, que distinguen porque el primero hace referencia a las acciones encaminadas a suprimir las causas del territorio urbano en zonas específicas o en la totalidad de la urbe, mientras que la consolidación implica acciones orientadas a superar deficiencias y carencias en los asentamientos urbanos relativamente recientes o en procesos de doblamiento.

#### Mobiliario urbano

Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones.

#### Monumento artístico

Son los que establece la Ley Federa, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante.

#### Monumento histórico

Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes.

## Movilidad social

Horizontal, movimiento de individuos, dentro de un mismo nivel socioeconómico, entre diversos sectores y ramas de la producción.

Vertical, movimiento de individuos de un nivel socioeconómico a otro, generalmente sobre la base de variaciones substanciales de ingreso.

## Municipios

Es considerada como la unidad menor de la división político administrativa del país.

## N

### Nivel de intervención permitido

Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble.

### Niveles de edificación

Se refiere a los niveles o pisos que conforman una construcción.

## Normas

Son instrumentos que establecen criterios y lineamientos a través de los parámetros cuantitativos y cualitativos.

### Normas de equipamiento urbano

Patrón de dosificación de servicios urbanos integrados con base en la praxis del urbanismo y con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas o necesidades reales de la población.

## O

### Objetivo

Es una formulación que contiene el fin o los propósitos que se pretenden lograr y a los que, por consiguiente, se encauzan los planes.

### Ocupación del suelo

Acción y efecto de ocupar el suelo, tomando posesión física de él, para desarrollar una determinada actividad productiva o de cualquier otra índole, relacionada con la existencia concreta de un grupo social en el tiempo y el espacio geográfico.

### Ordenamiento del territorio

Sujetar a planes la distribución de la población en el territorio atendiendo a la localización del equipamiento e infraestructura económica y social, con relación a las necesidades de equilibrio general que la política en cuestión determine.

## P

### Participación social

Es la actividad organizada, racional y consciente por parte de un determinado grupo social, con el objeto de expresar iniciativas, necesidades o demandas, de defender intereses y valores comunes, de alcanzar objetivos económicos, sociales o políticos y de influir, directa o indirectamente, en la toma de decisiones para mejorar la calidad de vida de la comunidad.

### Programa parcial

Programa de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma parte de un determinado centro de población.

#### Programa sectorial

Programa circunscrito a un sector o aspecto específico de la actividad social o económica: agricultura, industria, turismo, educación, salud, comunicaciones, asentamientos humanos, etc.

#### Políticas

Son los lineamientos y criterios de acción que, derivados de los fines y objetivos de las políticas global y sectorial, debidamente articulados a la base administrativa y legal, son elegidos como guías en el proceso de toma de decisiones y en la formulación de estrategias y programas específicos.

#### Prevención de emergencias

Son todas las acciones encaminadas a prevenir las causas de un desastre antes de que éste se produzca a fin de evitarlo o mitigarlo.

#### Proyecto urbanístico

Proporción o realización de una secuencia de operaciones para la transformación de recursos en bienes y servicios de carácter urbano. Se concreta en un conjunto de documentos gráficos y escritos que definen y reglamentan el uso y aprovechamiento social del suelo.

#### R

#### Regeneración urbana

Proceso que al actuar sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro, constituyen el desarrollo, del mejoramiento de las condiciones del medio ambiente

#### Régimen de propiedad

Es el conjunto de disposiciones legales que establecen la extensión, el objeto, el contenido de la

propiedad, la protección de que goza y los medios para constituirla.

#### Región

Se refiere a un espacio geográfico delimitado en función de objetivos previamente establecidos de análisis de planeación, geopolíticos, de integración comercial, etc.

#### Reglamento

El presente reglamento general para la conservación del Centro Histórico de Veracruz del municipio de Veracruz.

#### Rehabilitación

La rehabilitación se orienta al mejoramiento de las condiciones físicas de las construcciones existentes, en función de mejorar su adecuación a las funciones a las que están destinadas.

#### Reintegración

Acción encaminada a devolver a su lugar elementos originales que hayan sido desplazados de su lugar de origen (recomposición o anastilosis)

#### Remodelación urbana

Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisonomía urbana, por lo general a áreas específicas, modificando el funcionamiento y/o apariencia de órganos o elementos urbanos concretos: edificios, plazas, vías públicas, accesos, monumentos, alumbrado, parques y jardines, etc.

#### Restauración

Actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado histórico del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

## S

### Saneamiento ambiental

Es el conjunto de acciones tendientes a conservar y mejorar las condiciones del medio ambiente en beneficio de la salud humana.

### Servicio público

Toda la organización del estado que tiende a satisfacer necesidades públicas, mediante el suministro de satisfactores orientados a conseguir bienestar y comodidad social.

### Suelo

Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue según su ubicación, como suelo urbano, reserva territorial y suelo rural.

## T

### Tenencia de la tierra

Es la ocupación, posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. Es el conjunto de las disposiciones legales que establecen los actos constitutivos de la posesión, los requisitos conforme a los cuales debe ejercerse y los derechos y obligaciones que se generan.

### Transporte

Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro.

### Traza urbana

Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública,

representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

## U

### Uso del suelo

Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno.

### Usos

Aprovechamiento, a título particular, de áreas o predios declarados. Son los fines particulares a que podría dedicarse determinada área o predio.

## V

### Vialidad

Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos o peatones.

### Vivienda

Se entiende por vivienda el ámbito físico-espacial que presta servicios para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

## Z

### Zona de desastre

Territorio en el que los asentamientos humanos contenidos en él, en razón de fenómenos físicos naturales o provocados por él, alteran negativamente y súbitamente sus sistemas de convivencia y obras materiales.



## BIBLIOGRAFÍA

- ANGULO iñiguez, D. Bautista Antonelli, Las fortificaciones americanas del siglo XVI. E.E.H.A., Madrid, 1943.
- Apuntes gráficos para la historia de los muelles de Veracruz 1902 –2002, Ed. Gustavo Casasola, México, 2002.
- BENAVENT De Barberá, Pedro. Cómo debo construir. Ed. BOSCH, Barcelona, 1981.
- BENÍTEZ, Fernando. “La ruta de Hernán Cortés” ` (ca. 1945), en Poblet Miranda, M. J. E. Pacheco y A.L. Delgado (comp): Cien Viajeros en Veracruz. Crónicas y relatos, T. XI: 1875-1967, Ed. Gobierno del Estado de Veracruz, 1986 – 1992.
- BÉRCHEZ, Joaquín. Arquitectura Mexicana de los Siglos XVII y XVIII. Ed. Grupo Azabache, México, 1992.
- CAJIAS, Martha. Colores perdurables, colores efímeros, los mordientes en el proceso de tenido con tintes naturales, La Paz, Bolivia, 2005.
- CALDERÓN quijano, J. A. Las fortificaciones españolas en América y Filipinas. Colección MAPFRE. Madrid, 1996.
- CÁRDENAS, Eliana, ROJAS A., RIGOR, Isabel. Para una conservación integral de los valores patrimoniales, ISPJAE, La Habana, 2005, (En Proceso de Publicación)
- Catálogo de Monumentos Artísticos Inmuebles, Ed. Instituto Nacional de Bellas Artes INBA, México, Azcapotzalco, 1999.
- Catálogos de Planeamiento. Instrucciones para su redacción, Dirección General de Arquitectura de la Comunidad de Madrid, Madrid, 1990.
- CIUDAD / CITY. Monográfico 1. Ed. Oficina del Historiador de La Habana / Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, 1999.
- CMIC: 100 obras Veracruz-Boca del Río. Imágenes de un siglo de historia construida: 1902-2020. Ed. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Veracruz, 2003.
- CRUZ Velázquez, Romeo. La llegada del ferrocarril al puerto de Veracruz. 1867-1875. Editado por Administración Portuaria Integral de Veracruz, 2002.
- CRUZ Velázquez, Romeo. Los Hospitales en el Puerto de Veracruz (1760-1800). Ed. Instituto Veracruzano de Cultura (IVEC), colección atarazanas, Veracruz, 1998.
- CHACALO Hilu, Alicia. Manejo del arbolado urbano. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, México, 1997.
- DÍAZ Cházaro, María Concepción. “La Ciudad de Veracruz”. En Rev. CulturArte, n° 1, mayo, 1986.
- DÍAZ DEL CASTILLO, Bernal. Historia Verdadera de la Conquista de Nueva España. México, 1950.
- EL PEATÓN EN EL USO DE LAS CIUDADES. Espacios Públicos. Ed. Cuadernos de Arquitectura y conservación del patrimonio artístico. II Foro Internacional, México, 1981.
- ESCAMILLA Gómez, Minerva. “Cronología”, En Rev. CulturArte, n° 1, mayo, 1986.
- FAVOLE, Paolo. LA PLAZA en la arquitectura contemporánea. Gustavo Gili, Barcelona, 1995.
- GALLEGOS Altamirano Iván, y CORTÉS Gallardo, Iván. "Diseño de señalización para el Centro Histórico de Veracruz". Tesis para la obtención de título profesional de Diseñadores Gráficos. Ver. 2003.
- GARCÍA Dávila, Carlos. “Ferrocarril: ruta vital”, En Rev. México en el Tiempo, n° 26 septiembre/octubre, 1998.
- GARCÍA Díaz, Bernardo. Puerto de Veracruz. Imágenes de su historia, Veracruz, 1992.

- GEHL, Jan; GEMZOE, Lars. Nuevos espacios urbanos, Gustavo Gili, Barcelona, 2002.
- GRUPO ADUAR. Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del territorio. Ed. Ariel. Barcelona. 2000
- HEGI, Johann Salomón. Veracruz de 1849 a1860, Litógrafos unidos S.A., Grupo Aluminio, México 1989.
- ICA. Veracruz Primer Puerto del Continente. Editado por Ingenieros Constructores Asociados y Fundación Miguel Alemán, México, 1996.
- JUÁREZ Moreno, J. Corsarios y piratas en Veracruz y Campeche., E.E.H.A., Sevilla, 1972.
- LEONARDINI, Nanda. “Veracruz, Ciudad de Tablas”. En rev. CulturArte, n° 1, mayo, 1986.
- LERDO DE TEJADA, Miguel. Apuntes históricos de la heroica Ciudad de Veracruz. Tomo III, imprenta de Vicente García Torres, México, 1858.
- LOZANO Y Natal, Gema. “Veracruz con la mar alborotada”. En revista México en el Tiempo, N° 8, agosto-septiembre, 1995.
- Manual de Mantenimiento de Monumentos Históricos, Ed. Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, México, 1988.
- Manual de Procedimientos del Catálogo de Monumentos Inmuebles, Ed. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1998.
- Manual Técnico – Práctico de Fachadas. Ed. Col.legi de Aparejadors, Barcelona, 1999
- PRADO Núñez, Ricardo. Procedimiento de Restauración y Materiales.: México DF. Edit. Trillas, 1ª edición, 2000.
- RODRÍGUEZ, Hipólito y MANTIQUE, Jorge Alberto.: Veracruz: la ciudad hecha de mar 1519-1821, Ed. IVEC - Atarazanas, Veracruz, 1998.
- ROJAS, Eduardo; y MOURA De Castro, Claudio. Préstamos para la conservación del patrimonio histórico urbano. Desafíos y Oportunidades. Washington D.C., 1999.
- SCHJETNAN, Mario. Principios de Diseño Urbano Ambiental. Editorial Concepto S.A., México, 1984.
- SERRA, Joseph Ma. Elementos urbanos, mobiliario y microarquitectura. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1996.
- TELLO Deschamps, Luis Manuel. Elementos Arquitectónicos del Centro Histórico de Veracruz de la Ciudad de Veracruz. Ed. Universidad Cristóbal Colón, Veracruz, 2000. Material en Prensa para su edición.
- TREJO Rivera, Flor. et al. La flota de nueva España 1630 / 1631, Coordinación Nacional de Difusión, INAH, México, D.F, 2003.

## **BIBLIOGRAFÍA DE PLANOS E IMÁGENES ANTIGUAS**

ARCHIVO GENERAL DE INDIAS, (AGI), México, 2459

CARTOGRAFÍA DE ULTRAMAR, Méjico: Servicio Histórico Militar, Madrid, 1990

ARCHIVO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE VERACRUZ. Consulta agosto-noviembre 2005. Veracruz, Ver.

DIRECCIÓN DE CENTRO HISTÓRICO DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ. Material cedido por la Dirección de Centro Histórico del Ayuntamiento de Veracruz.

RELACIONES HISTÓRICAS DE ULTRAMAR, CARTOGRAFÍA. Servicio Geográfico del Ejército, Madrid, 1990.

## **PÁGINAS WEB**

BRÜEMMER, Monika, La Cal. Guía de la cal en la construcción. Consulta septiembre 2005.

[www.ecohabitar.org/articulos/bioconstruccion/cal1.html](http://www.ecohabitar.org/articulos/bioconstruccion/cal1.html)

SÁNCHEZ DE LORENZO Cáceres, José Manuel.: Árboles Ornamentales. Consulta noviembre 2005.

[www.arbolesornamentales.com/](http://www.arbolesornamentales.com/)

HISTORIA DE XALAPA. Consulta octubre 2005.

[www.xalapa.gob.mx/Historia/](http://www.xalapa.gob.mx/Historia/)

2002 Oficina del Programa de Gobierno – Gobierno del Estado de Veracruz - Municipio de Veracruz. Consultada agosto 2005.

[www.veracruz.com.mx/vera\\_historia.html](http://www.veracruz.com.mx/vera_historia.html).

MORRISON, Allen: THE TRAMWAYS OF VERACRUZ, consultada agosto 2005.

[www.tramz.com/mx/vc/vc.html](http://www.tramz.com/mx/vc/vc.html)

LA PUERTA DEL NUEVO MUNDO. Consulta agosto 2005.

[www.mexicodesconocido.com.mx/espanol/centros\\_y\\_monumentos\\_historicos](http://www.mexicodesconocido.com.mx/espanol/centros_y_monumentos_historicos)

DON DOMINGO BUREAU. EL ARQUITECTO DEL VERACRUZ MODERNO. Consulta agosto 2005.

[www.johntoddjr.com/42%20DomBur/dombur0esp.html](http://www.johntoddjr.com/42%20DomBur/dombur0esp.html) - 74k

SIGLO XIX: LUCHAS DE INDEPENDENCIA Y POSTERIORES. Consulta agosto 2005.

[www.veracruz.com.mx/vera\\_historia.html](http://www.veracruz.com.mx/vera_historia.html)

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Fideicomiso de la Ciudad de México. Consulta septiembre 2005.

[www.centrohistorico.df.gob.mx/](http://www.centrohistorico.df.gob.mx/)

[www.seduvi.df.gob.mx/](http://www.seduvi.df.gob.mx/)

EL FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO DE VERACRUZ DE LA CIUDAD DE MÉXICO, GESTIÓN 1997-200. Consulta noviembre 2005.

[www.cyp.org.mx/chcm/gestionrcoulomb.html](http://www.cyp.org.mx/chcm/gestionrcoulomb.html)

