



4 875249

# UNIVERSIDAD VILLA RICA

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DE LA  
PERDIDA DE ELEMENTOS FORMALES  
DEL PATRIMONIO ARQUITÉCTONICO  
EN LA CIUDAD DE VERACRUZ.

## TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

### ARQUITECTO

PRESENTA:

*Carlos Javier Maldonado López*

DIRECTOR DE TESIS  
ARQ. DANIEL FLORES RUIZ

REVISOR DE TESIS  
ARQ. ADOLFO VERGARA MEJIA

BOCA DEL RIO, VER.

295325

2001



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

**Reconocimientos y agradecimientos especiales a:**

*Arq. Irma Becerril Martínez y*

*Arqlogo. Fernando A. Miranda Flores*

*Por el apoyo, la guía, el tiempo y la experiencia que fueron imprescindibles en la realización de este proyecto, así como el darme la oportunidad de conocer a personas con tanta sensibilidad y calor humano.*

*Arq. Óscar García Lucía*

*Por todo el apoyo y tiempo prestado incondicionalmente.*

*Arq. Ricardo Fernández*

*Por toda la paciencia y apoyo que tuvo con la realización de este proyecto.*

**GRACIAS .**

**De manera especial agradezco:**

*A mi hermana, a mi hermano y su esposa.*

*Por todo el cariño y apoyo que siempre me han brindado.*

*A mis pequeños sobrinos, Carlos, Luis, Berenice,  
Josefín y Dinorah.*

*Cuyas travesuras y juegos, son y han sido motivo de alegría y  
grandes momentos de bienestar.*

**NUNCA CAMBIEN.**

**INDICE.**

	Pag.
-INTRODUCCIÓN	
<b>CAPITULO 1 -MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>3</b>
-Identificación del Problema.	
-Planteamiento del problema.	
-Justificación del proyecto.	
-Hipótesis y objetivos básicos.	
-Variables.	
<b>CAPITULO 2 -ANTECEDENTES. ....</b>	<b>5</b>
-Antecedentes Históricos (Cronología)	
-Localización de la Zona de estudio.	
-Ubicación de los inmuebles.	
<b>CAPITULO 3 -INVESTIGACIÓN DE CAMPO. ....</b>	<b>20</b>
-Factores de Deterioros.	
-Fichas Técnicas.	
-Descripción y detalles de los modelos.	
<b>CAPITULO 4 -MARCO JURÍDICO. ....</b>	<b>581</b>
-Legislación y normas nacionales y estatales.	
-Acuerdos y recomendaciones internacionales.	
<b>CAPITULO 5 -RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>593</b>
<b>CAPITULO 6 -CONCLUSIONES.....</b>	<b>625</b>
<b>GLOSARIO.</b>	
<b>BIBLIOGRAFÍA.</b>	

## INTRODUCCIÓN

Es bastante notorio el deterioro que tienen muchos inmuebles en el Centro de la Ciudad de Veracruz, esta pérdida irreparable en nuestro patrimonio cultural se acrecienta día a día, existen varias causas atribuibles a este hecho, tales como abandono, falta de conciencia, desprecio hacia todo lo que representan estos inmuebles, la especulación sobre el terreno, factores económicos, falta de conocimientos técnicos para darle mantenimiento preventivo, correctivo, falta de sensibilidad al realizar trabajos en estos inmuebles, factores climatológicos, etc.

El presente estudio pretende dar a conocer el comportamiento del deterioro en un periodo aproximado de cinco años, se pretende también dar a conocer los posibles daños y pérdidas que pueden acontecer a futuro con base en este estudio. Así mismo se pretende saber si el último programa de conservación puesto en marcha por el municipio ha dado resultado.

Se han seleccionado 63 inmuebles con diversos grados de conservación y deterioro, tomando en consideración que en el centro de la ciudad de Veracruz, existen en promedio 630 inmuebles de interés, que son considerados inmuebles históricos y artísticos.

Este estudio tocará básicamente las fachadas, los elementos arquitectónicos que lo componen, su estado de conservación, las alteraciones ó agregados existentes, y muy en general los elementos estructurales que componen al inmueble.

Se utiliza una ficha técnica con los datos generales necesarios descriptivos y comparativos conservación, para un entendimiento rápido del estado en que se encuentra el inmueble. Algunos datos que contiene la ficha son ubicación, propietario, fotografía general de fachadas de 1994 y 1999, estado de conservación ó deterioro de los elementos de las fachadas y estado general de conservación. Esta ficha puede utilizarse como un antecedente en los trabajos formales de restauración, conservación ó simplemente mantenimiento.

Esta ficha va acompañada de una descripción mas profunda así como de una descripción gráfica, específicamente fotografías y dibujos de los elementos arquitectónicos más sobresalientes en fachada.

La descripción es más precisa y profunda para detallar todos los elementos arquitectónicos que componen a las fachadas y describe el estado de conservación de éstas, prestando atención a esto último. En la descripción básica las fotografías resaltan los elementos arquitectónicos y particularizan su estado de conservación. La intención del material gráfico es no dejar duda del estado de conservación de este inmueble, y tener un antecedente para cualquier tipo de trabajo de restauración.

La información y datos obtenidos, se muestran por medio de gráficas, para hacerlo más entendible y visual.

## **CAPITULO 1**

## MARCO TEÓRICO

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

En la última década se ha incrementado la pérdida de elementos arquitectónicos en los inmuebles con valor patrimonial de la Ciudad de Veracruz, lo cual ha incidido en el deterioro de la imagen urbana del centro histórico de Veracruz.

A pesar de que éste es un asunto de interés público y de que en los últimos años se han llevado a cabo programas municipales para atender el problema, es poco lo que se ha logrado debido a que han atendido los efectos sin ahondar en el análisis de las causas.

### HIPÓTESIS.

Actualmente en la Ciudad de Veracruz, la mayor parte de los inmuebles con valor patrimonial, sufren deterioro en su integridad debido a factores económicos, legales y culturales, que interactúan con los fenómenos naturales.

### OBJETIVOS.

1.-Identificar las causas del problema (climatológico, económico, legal o cultural) a partir del estudio de una muestra significativa de los inmuebles del centro histórico, y del análisis de las medidas que se han tomado para su conservación en los últimos 6 años.

2.-Promover una mayor atención en los inmuebles con valor patrimonial, para una mejor conservación de las características tipológicas de la arquitectura del centro histórico de Veracruz.

3.-Proponer medidas para involucrar a los propietarios y usuarios de esos inmuebles, así como a las dependencias federales, estatales y municipales competentes en la materia, para promover su conservación, y para dignificar la imagen urbana de la Ciudad de Veracruz.

### VARIABLE DEPENDIENTE.

El entorno socio-político, que afecta los planes de conservación.

VARIABLE INDEPENDIENTE.

Las condiciones climatológicas.

El entorno económico general que afectan los planes de conservación.

TESIS.

**Diagnóstico y pronóstico de la pérdida de elementos formales del Patrimonio Arquitectónico en la Ciudad de Veracruz.**

## CAPITULO 2

## ANTECEDENTES

## CRONOLOGÍA

El islote de San Juan de Ulúa es descubierto y bautizado por el capitán Español Juan de Grijalva en el año de 1518.

Hernán Cortés desembarca en las playas frente a San Juan de Ulúa, fundando ahí La Villa Rica de la Vera Cruz el 21 de Abril de 1519; Estableciendo el primer ayuntamiento en América del Norte.

Este asentamiento fue cambiado más al norte, a Quiahuitlán, por estar más resguardado de los vientos.

La Villa Rica es de nuevo trasladada de Quiahuitlán a lo que actualmente es conocido como La Antigua, en el año de 1525. En ese momento son establecidas Las Ventas ó Posadas de Buitrón, en el lugar de la primera fundación, frente al islote de San Juan de Ulúa.

El 4 de Septiembre de 1568 los piratas Jhon Hawkins y Francis Drake asaltan San Juan de Ulúa; como consecuencia se inician las obras de fortificación del islote en el año de 1574, en 1587 el ingeniero Bautista Antonelli realiza las obras de ampliación en la fortaleza y sus alrededores.

La orden de los monjes Franciscanos que había llegado en 1524, recibe en el año de 1595, la "Merced" de un lugar para construir su casa y su convento; lo que provoca que los Carmelitas, Agustinos y Jesuitas hagan sus solicitudes para asentamientos y para levantar hospederías en el año de 1597.

Por tercera y última vez la ciudad de Veracruz es cambiada de lugar, de la Antigua a donde se encuentran las Ventas de Buitrón, por decreto del rey Felipe II, en del año de 1599, Veracruz es llamada "La llave del Nuevo Mundo", por ser el único puerto en contacto con España. En San Juan de Ulúa ya existe una muralla para el amarre de las naves, hoy célebremente conocido como "el muro de las argollas".

Los materiales utilizados en las casas y construcciones eran similares a los utilizados en España, de cal y canto y ladrillo, las

vigas y tablas eran de cedro y de pino; los techos de las casas principales eran de teja.

A principios del Siglo XVII en 1601 para ser exactos es terminado el convento de San Francisco, conocido actualmente como Faro de Benito Juárez ó museo de la Reforma. También es terminado el convento de La Compañía de Jesús en el año de 1602. Los Dominicos por su lado construyen la Iglesia de La Concepción, con amplios terrenos.

El Hospital de la isla de sacrificios es trasladado a la nueva ciudad en el año de 1606.

Al serle otorgado a Veracruz el título de ciudad con la cédula del 8 de Mayo de 1680; se levanta la casa de Cabildos, con dos pisos y con techo de tejas; se incluirá 100 años después la torre que lleva una campana que anuncia la llegada de los barcos.

En este período, el Colonial, la población ya no construía los techos con material de cal y canto, ni casas ni en edificios públicos, todo esto era "tablas de madera". Por esto Veracruz fue conocido como "Ciudad de Tablas".

Veracruz estaba dividido por el río Tenoya, al lado derecho estaban los Conventos de Jesuitas, Dominicos, y Mercedarios, así como el matadero y la carnicería. En el lado izquierdo se encuentran la Iglesia Parroquial, el Convento de San Francisco, el de San Agustín, que se terminó en 1609, también El Hospital y Convento de Juaninos, La Inquisición, La casa de Cabildos, La Real Aduana y el muelle, y también tres puentes a ambos lados del río.

Debido a que la mayoría de las edificios estaban construidos en madera, se propiciaron incendios en 1606 y 1608, sin embargo sólo hasta 1618 y 1633 respectivamente; grandes incendios casi terminan con la ciudad. Es en este momento que los materiales utilizados para construir cambian de madera a piedra mítica y mampostería, y en los techos teja.

Encontramos también a extramuros de a ciudad La Cúpula ó Ermita del Santo Cristo del Buen Viaje, alrededor de 1620.

En 1622 es construida la Parroquia Veracruzana en madera, y careciendo de sagrario, capilla para bautismo y sacristía, en 1650 es trasladada al templo de los frailes mercedarios, en 1737 se terminará la nueva parroquia en mampostería.

En 1627 inicia la construcción del Hospital de Nuestra Sra. De Loreto.

A Principios del siglo XVII ubican la casa de La Condesa de Malibrán, construcción que sirve de comercio y vivienda a un tiempo; con los años se convirtió en patio de vecindad, conocida como patio de Vergara, y en la actualidad restaurado esté inmueble, funciona como el Archivo Histórico de la Ciudad.

La ciudad para la primera mitad del siglo XVII, estaba abierta por todos lados, en 1683 el pirata Lorencillo ataca la ciudad con mucha facilidad. Para evitar futuros ataques se levantan de cal y canto muros de dos varas de alto con 7 baluartes, La Concepción, Sta. Gertrudis, San Javier, San José, San Mateo, Santa Barbara, y Santiago,

que es el único que actualmente existe. Esta muralla contaba también con 4 accesos, un pórtico con dos accesos comunicados al muelle y tres más hacia tierra firme; La puerta de Acuña, la puerta de México, y la de la Merced, la más pequeña de todas.

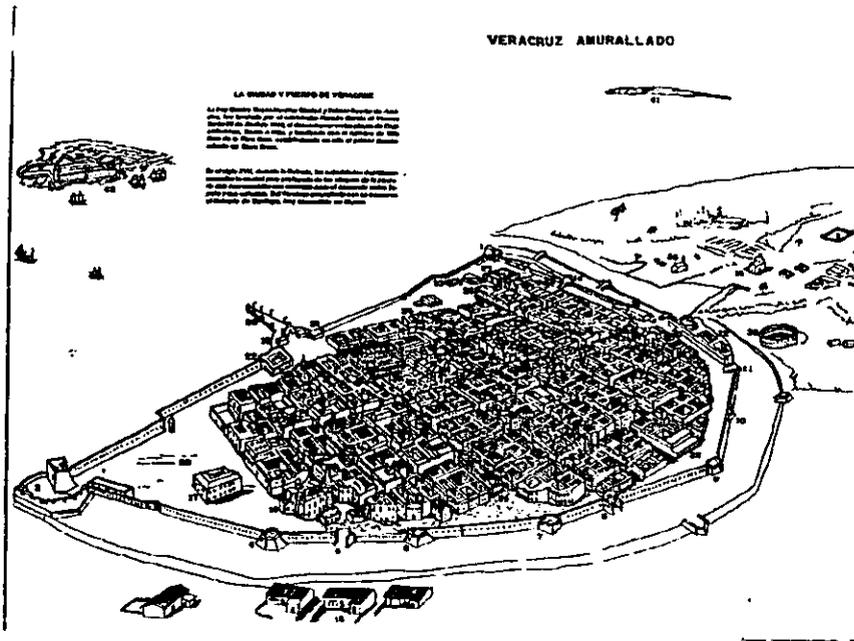


FIGURA M01.-Veracruz en el Siglo XVII

En 1726 el agua entra a la ciudad debido a la construcción de un acueducto, obra del fraile Franciscano Pedro Buzeta.

Para 1737 se inaugura la nueva Parroquia, en este siglo(s. XVIII) se alzan los templos de La Divina Pastora, Nuestra Sra. De Loreto y Nuestra Sra. de Belem, también llamada más tarde Hospital de San Sebastián (1802).

Es fundado el Hospital Militar de San Carlos en 1764.

Para el año de 1768 la mayoría de las calles del puerto estaban empedradas con piedra chiluca y para finales del siglo XVIII todas las calles lucían empedradas.

El tribunal de consulado inicia la construcción del camino de Veracruz-Perote-Jalapa. El puente del Rey, actualmente conocido como puente Nacional, fue construido por el Arquitecto Manuel Tolsá, en el año de 1803.

También en este año fue colocado en el Hospital de San Sebastián un faro para alumbrar las costas.

Se autoriza la ampliación de la CD. en 1811 para combatir las malsanas condiciones de vida.

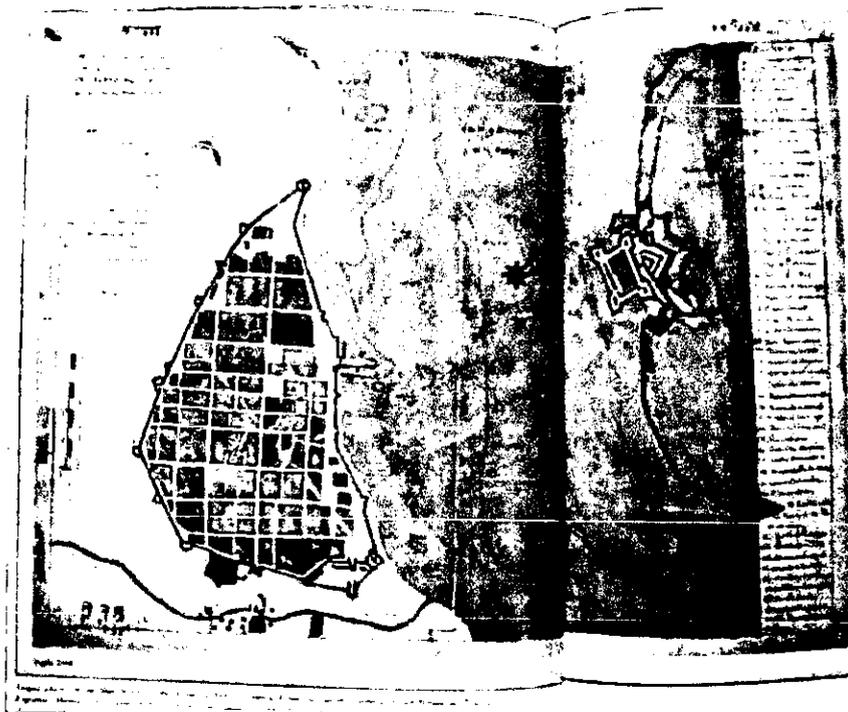


FIGURA M02.-Veracruz 1777

Se incendia el 16 de Noviembre de 1819 el teatro "Carrillo Puerto" antes llamado "Teatro Principal".

En el mes de Julio de 1821, Santa Ana escala con sus fuerzas los muros de la Cd. este intento de asalto fracasa. En este mismo año en Diciembre se eligen los miembros del primer cabildo de la época independiente.

El 25 de Septiembre de 1823 el puerto de Veracruz es Bombardeado por órdenes del Gral. Francisco Lemaur, Gobernador de la Fortaleza de Ulúa. El 18 de Noviembre de 1825 capitula la guarnición que defendía Ulúa.

Se establece en el año de 1835 el Hotel Mexicano de Veracruz, conocido hoy como Hotel Diligencias. Se construye el teatro "Francisco Xavier Clavijero", entre los años de 1834 y 1835, donde había estado el teatro "Carrillo Puerto".

En el mes de Febrero de 1835 la guarnición de Ulúa se subleva nuevamente, la Cd. es bombardeada.

El 22 de Marzo de 1847 las fuerzas norteamericanas asaltan la ciudad, ésta se defiende, pero tras varios días la defensa capitula.

Debido a las luchas entre liberales y conservadores el Presidente Juárez hace de Veracruz la Cd. capital y sede de su gobierno en 1857, como palacio de gobierno ocupa el Castillo de San Juan de Ulúa, y el edificio del faro hoy museo de la reforma.

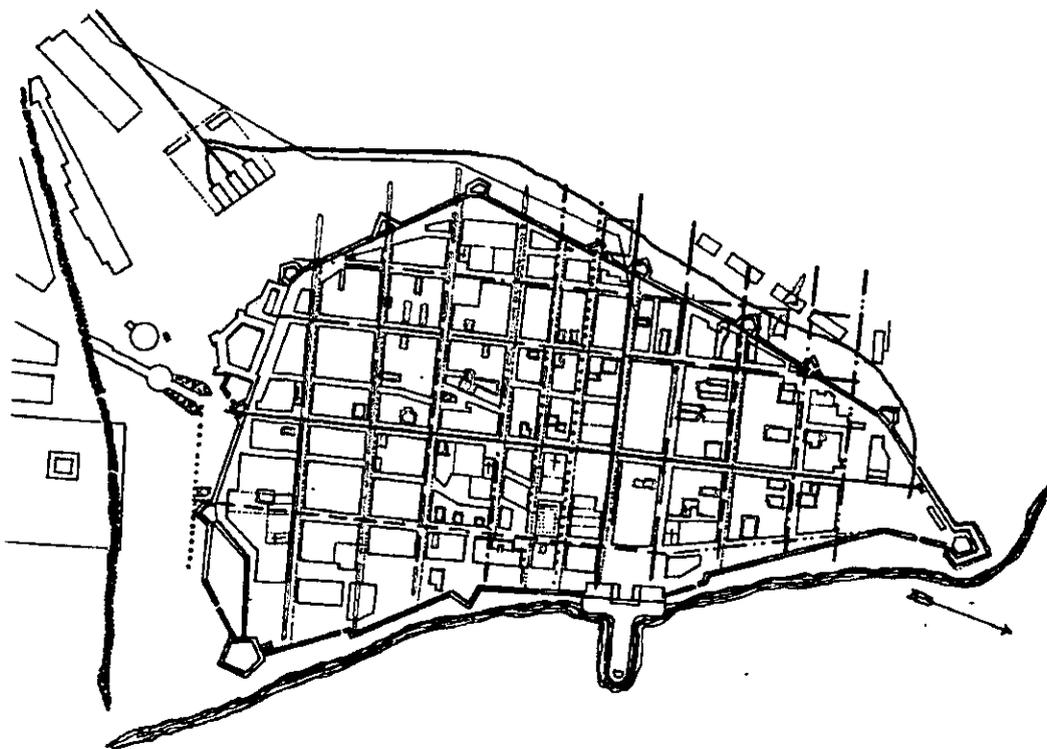


FIGURA MD01.- Veracruz 1856

En 1869 Juárez expide en Veracruz La Ley del registro Civil, se constituye el registro civil y se redacta la primera acta, la de la hija de Juárez en ésta ciudad.

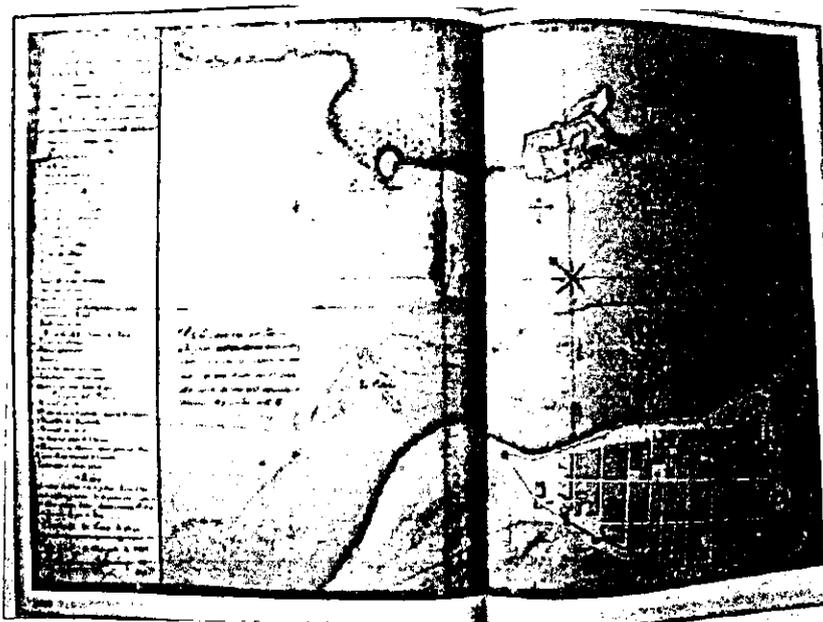


FIGURA M03.-Veracruz 1868

El 1° de Enero de 1873 se inaugura la primera línea del Ferrocarril Mexicano, ésta línea México-Veracruz tardó en construirse 36 años, con diferentes edificios como terminales, en diferentes épocas.

Debido al creciente comercio impulsado por el ferrocarril, la ciudad tiende a crecer y en 1880, comenzaron a derribar la muralla que protegía a la Cd.; otras razones para derribarla, era el espacio tan pequeño, propiciaba la propagación de enfermedades, por falta de ventilación en un clima tan caliente.

En 1881 se realizan contratos para diversas obras portuarias, para ser inauguradas por el Presidente Gral. Porfirio Díaz, el 6 de Marzo de 1902, también se inauguraron los edificios de Faros, Correos y Telégrafos, y la Aduana Marítima. Y el actual edificio de Ferrocarriles.

En 1895 se inician los trabajos para ganar terreno al mar, malecones, muelles, rompe olas, obras de drenaje y pavimentación. También la fabrica de puros "La Prueba", se traslada del portal de Miranda, al edificio que ocupa actualmente en Lerdo y Madero.

Durante las fiestas del Centenario en 1910 se inaugura el edificio del Colegio Preparatorio, después conocido como Ilustre Instituto Veracruzano y hoy conocido como Colegio de Bachilleres.

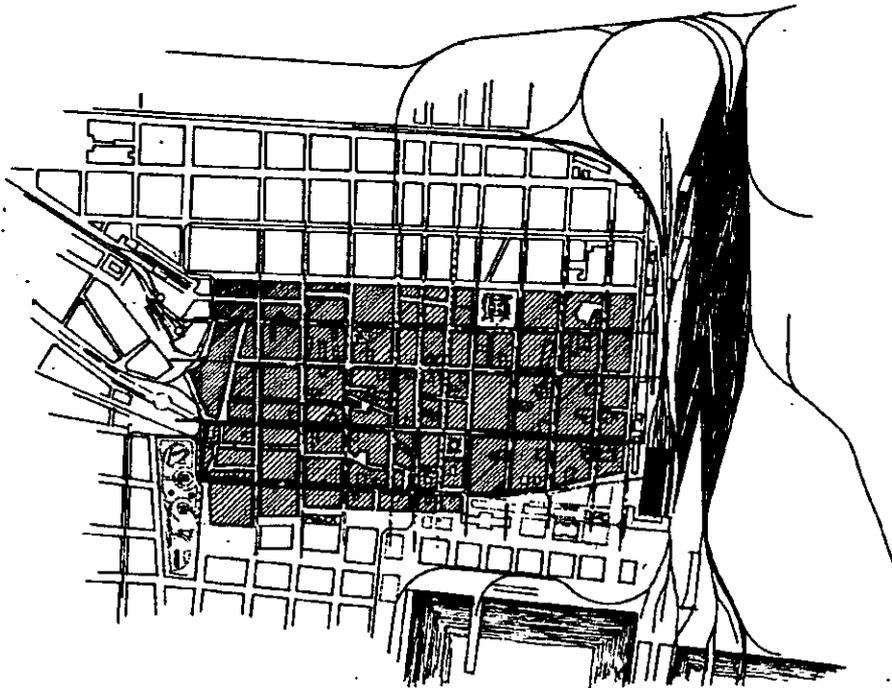


FIGURA MD02.- Veracruz 1911

El 21 de Abril de 1914 el puerto de Veracruz es nuevamente invadido por fuerzas norteamericanas, tras valiente y patriótica defensa, el puerto conquista por cuarta vez el título de heroica. Las fuerzas invasoras abandonan la Cd. el 14 de Noviembre de 1914. Después

de tres días el primer Jefe del Ejercito Constitucional, Don Venustiano Carranza, declara a Veracruz Capital del país, y se instala en el edificio de Faros. Aquí decreta la creación del municipio libre y la Ley Agraria, también suprime el carácter de prisión del Castillo de San Juan de Ulúa, éste se convirtió en la residencia presidencial.

En 1916 Carranza entrega el Castillo de San Juan de Ulúa, a la Secretaría de Marina, quién lo convierte en El Arsenal Nacional.

En el año de 1940 se termina la construcción de la carretera Veracruz-Xalapa-México y se inicia la construcción de los Astilleros de Ulúa.

Se inician diversas obras en la ciudad de Veracruz en el año de 1944, en plena Segunda Guerra Mundial, estas obras fueron ordenadas por el presidente Manuel Avila Camacho.

El Hemiciclo a Juárez se Construye en 1950, para conmemorar las Leyes de Reforma, primero estuvo frente a la estación de bomberos, años después se movió a la Plaza de la República.

Con el Presidente Miguel Alemán, se construye La Escuela Naval Militar del Golfo, ubicada en Anton Lizardo, la facultad de medicina que lleva su nombre, El Hospital Civil Regional, el Rastro de la ciudad, diversas escuelas y el paso a desnivel sobre los patios de la estación terminal, y también obras portuarias.

En el periodo presidencial de Adolfo Ruiz Cortinez se urbanizaron diversas zonas de la CD., se construyó el Mercado Zaragoza, se creó el Museo de la Revolución en el edificio de Faros. Se estableció en el Baluarte de Santiago un museo regional, se amplían las obras portuarias, se prolongó el paseo del Malecón, que protege de las embestidas del mar a gran parte de la zona Sur del puerto; Empiezan las obras de restauración en la Fortaleza de San Juan de Ulúa.

El edificio del Registro Civil se construye en 1970, en el estilo llamado Ecléctico. Esto fue en el centenario de Juárez.

En el año de 1982 en el periodo del presidente Jose López Portillo, se celebró La Reunión de la República en San Juan de Ulúa. En 1985 el gobierno del estado compra y restaura varios inmuebles, entre ellos el Hospital Aquiles Serdán, el patio de Vergara y la Droguería Veracruzana.

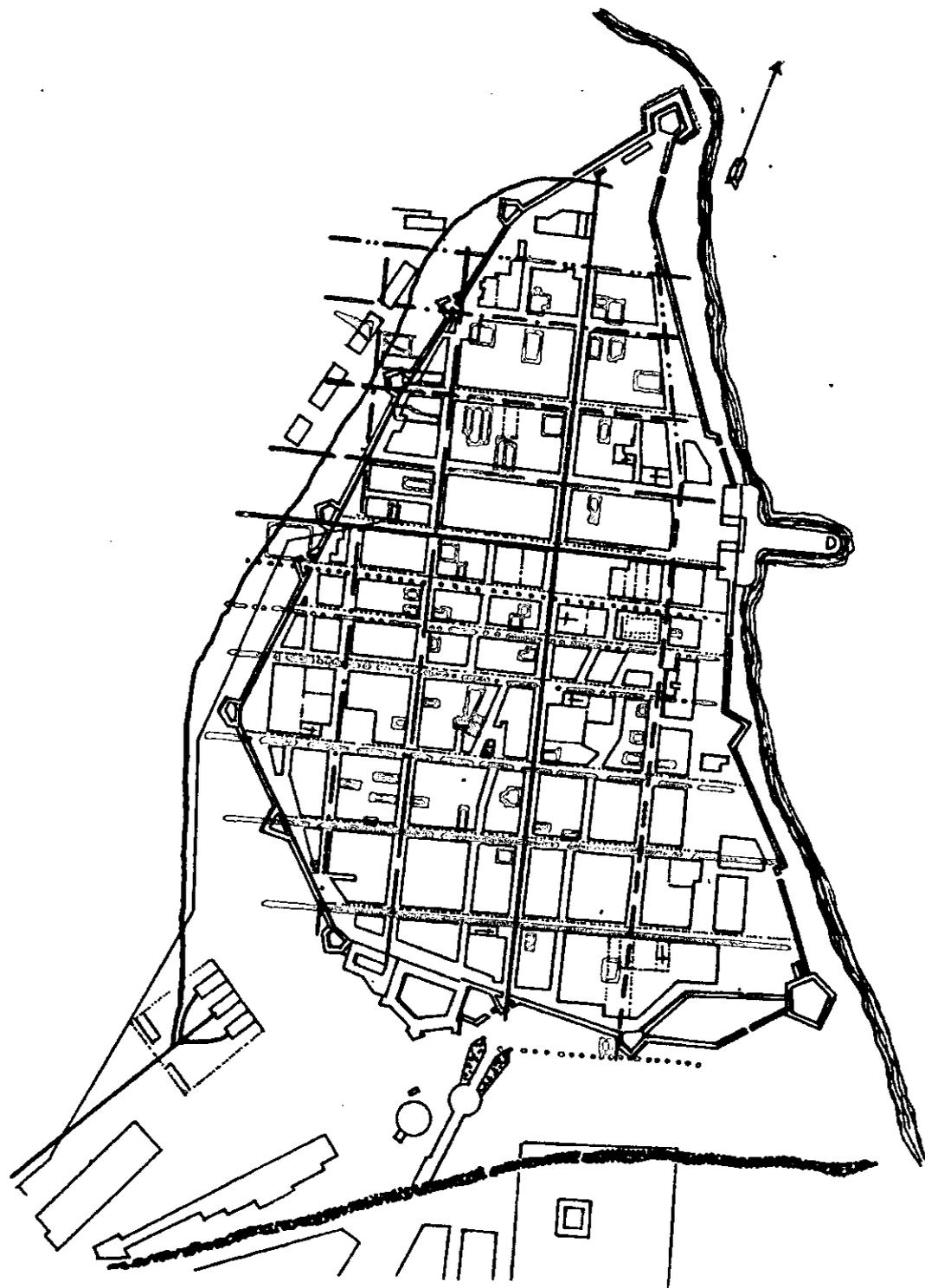


FIGURA MD01.- Veracruz 1856, es localiza en este mapa los terrenos o lotes donde se ubican o ubicaran los inmuebles del estudio.

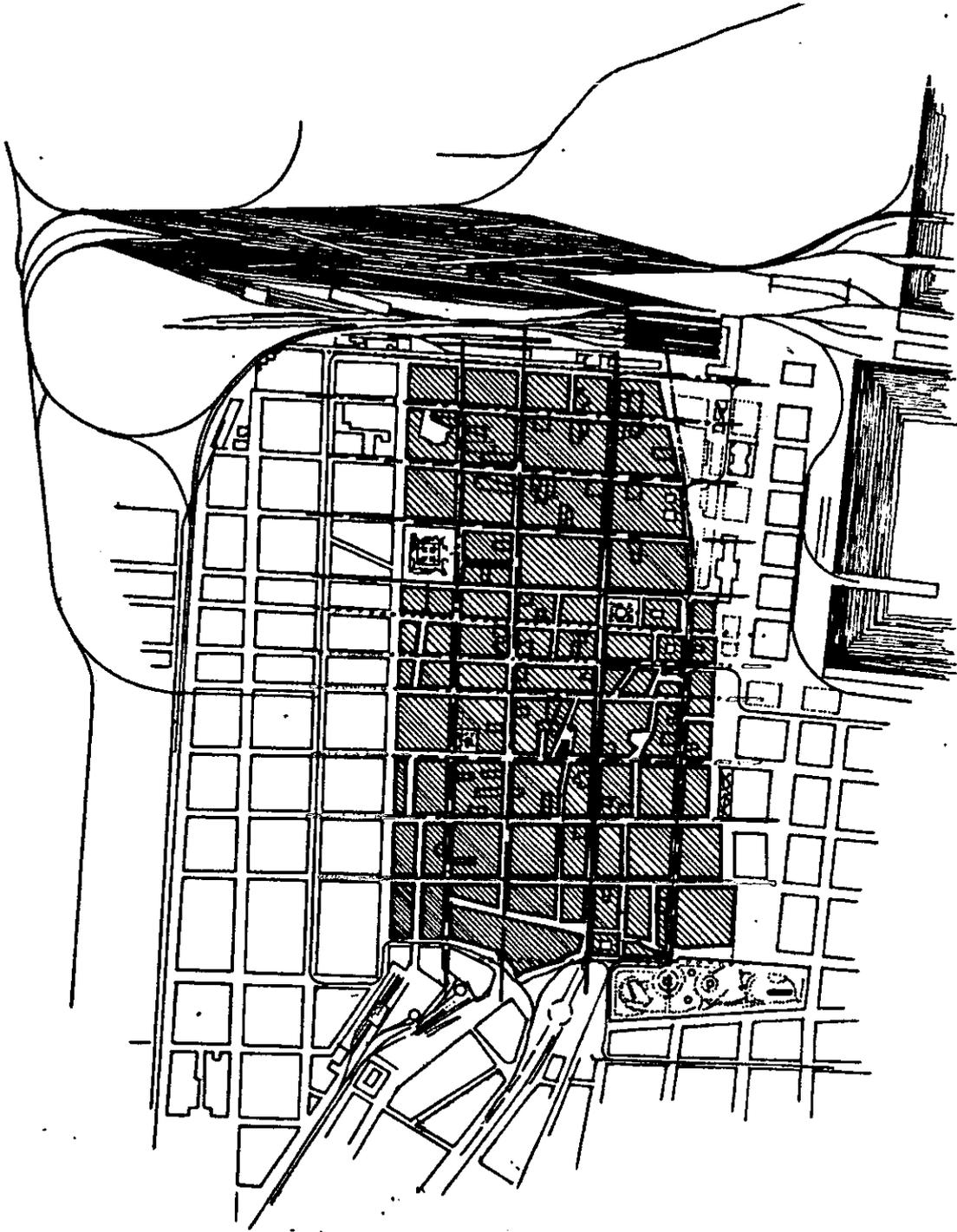


FIGURA MD02.-Veracruz 1911 en este mapa la gran mayoría de los inmuebles del estudio ya existen. El área sombreada corresponde a la parte más vieja de la Cd. de Veracruz.

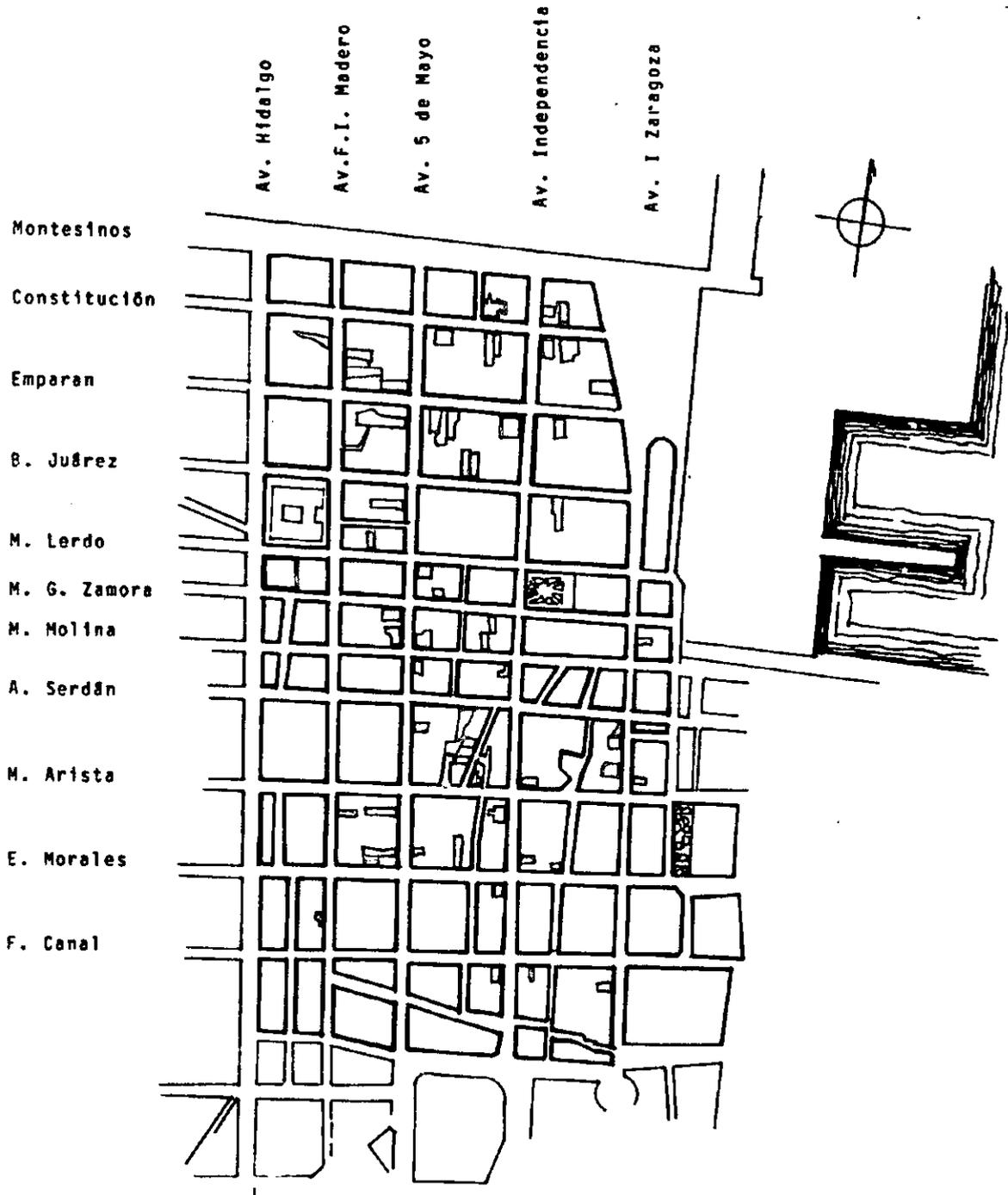


FIGURA MD03.- La ciudad de Veracruz hoy en día, se localizan en este mapa todos los inmuebles del estudio. Todos estos inmuebles están localizados en la parte más vieja de la ciudad.

TABLA N°1.-LISTA DE INMUEBLES		
N°	UBICACIÓN	CLASIFICACIÓN
01	Zaragoza N° 250 entre	Histórico
2	Zaragoza N° 215 entre Serdán	Histórico
3	Zaragoza N° 245-247 entre Serdán	Histórico
4	Zaragoza esq. Serdán	Artístico
5	Zaragoza N° 82-88 (Bar Manolo)	Artístico
6	J. M. Morelos N° 133-145	Histórico
7	Constitución N° 14-26 entre Z.	Artístico
8	Constitución N° 53 entre I.	Histórico
9	Constitución N° 74 esq. I.	Artístico
10	Independencia N° 778-780-782	Artístico
11	Constitución N° 125-139 esq. C.P.	Histórico
12	Constitución N° 132 entre 5 de Mayo	Histórico
13	Constitución N° 192 entre 5 de M	Artístico
14	F. I. Madero N° 100 entre Const.	Histórico
15	F. I. Madero N° 101 entre Const.	Artístico
16	F. I. Madero N° 150 entre Const.	Artístico
17	F. I. Madero N° 150-bis	Artístico
18	Emparan N° esq. 5 de Mayo 895	Histórico
19	Uscanga) 5 de Mayo N° 931 (Mat.	Histórico
20	Emparan N° 240 entre 5 de Mayo	Histórico
21	Emparan N° 226-232 entre 5 de M.	Histórico
22	Emparan N°220 entre 5 de Mayo	Histórico
23	Independencia N° 915 esq. E.	Histórico
24	Emparan N° 87-88 entre Ind.	Histórico
25	B. Juárez N° 98 entre Ind.	Artístico
26	B. Juárez N° 202-219 entre Ind.	Histórico
27	B. Juárez N° 202-219 entre Ind.	Histórico
28	5 de Mayo N° 1039 (Rest. Garibal	Histórico
29	M. Lerdo N° 381 esq. 5 de Mayo	Histórico
30	M. Lerdo N° 381 entre Madero y	Histórico

TABLA N°1.-LISTA DE INMUEBLES		
31	M. Lerdo N° 500 esq. Hidalgo	Histórico
32	Privada Arista N° 129-127	Artístico
33	Callejón La Lagunilla N° 19	Histórico
34	Callejón La Lagunilla N° 77	Histórico
35	Independencia esq. M. Molina	Histórico
36	Zamora N° 239-240 entre Ind. y	Artístico
37	Zamora N° 301 entre 5 de Mayo é	Histórico
38	5 de Mayo esq. Zamora N° 364	Histórico
39	M. Molina N° 359 esq. 5 de Mayo	Histórico
40	M. Molina esq. 5 de Mayo	Artístico
41	M. Molina esq. 5 de Mayo	Artístico
42	M. Molina N° 247 entre 5 de Mayo	Artístico
43	A. Serdán N° 658-662-668-677	Histórico
44	5 de Mayo N° 1337 entre Serdán	Artístico
45	5 de Mayo N° 1322 entre Serdán	Histórico
46	5 de Mayo N° 1439 entre Arista	Histórico
47	5 de Mayo N° 1440-45 entre E.M.	Histórico
48	5 de Mayo N° 1409 entre Arista	Artístico
49	Esteban Morales N° 8981-877	Artístico
50	F. I. Madero N° 714 entre E. M.	Artístico
51	F. I. Madero N° 841 (Óptica Visi	Artístico
52	E. Morales N° 624-628 entre Z.	Artístico
53	E. Morales esq. Callejón Clavijero	Histórico
54	Independencia N° 1468 entre E.M.	Artístico
55	Independencia N° 1405-1423 entre	Histórico
56	Independencia N° 1376 ( La Gran	Histórico
57	M. Arista N° 807 entre Ind.	Histórico
58	M. Arista N° 815 entre Ind.	Histórico
59	E. Morales N° 777 entre 5 de M.	Histórico
60	E. Morales esq Independencia 732	Histórico
61	F. Canal N° 674-676 entre Ind.	Artístico

TABLA N° 1.-LISTA DE INMUEBLES		
62	Zaragoza N° 497-511 entre Canal	Histórico
63	Independencia N° esq. F. Canal	Artístico