

# Expresiones e interpretaciones de una práctica urbanística local: Fraccionamiento Veracruz en Xalapa (1945-1965)

## *Expressions and Interpretations of a Local Urban Practice: Fraccionamiento Veracruz in Xalapa (1945-1965)*

Fernando N. Winfield Reyes  
Universidad Veracruzana  
carpediem33mx@yahoo.com.mx

DOSSIER

### Resumen

El Fraccionamiento Veracruz constituye el primer desarrollo moderno de su tipo en Xalapa. Iniciado en 1945, representa un cambio radical en el modo de concebir el habitar urbano, al establecer relaciones distintas a las conocidas tradicionalmente entre la vivienda y el espacio público. Desarrollado a través de una urbanización progresiva que implicó por lo menos dos décadas, el esquema de su diseño urbano se ha mantenido a lo largo del tiempo; desafortunadamente no así las arquitecturas fundacionales, de las que quedan unas cuantas casas significativas. A través de una aproximación en fuentes historiográficas y de memoria oral, es posible develar algunos procesos inherentes a la manera en que este ejemplo se expresa e interpreta, para posibilitar una práctica urbanística local de singulares características, con una consolidada imagen de integración paisajística.

**Palabras clave:** Xalapa, práctica urbana, Fraccionamiento Veracruz

### Abstract

*Fraccionamiento Veracruz was the first modern, middle-class subdivision in Xalapa. Its construction, which began in 1945, represented a radical change in the way of inhabiting the urban environment by establishing previously-unknown relationships between housing and public space. Developed through a process of progressive urbanization over the course of at least two decades, its layout has changed little over time. The same cannot be said of its primary structures, of which only a few important houses are left. By examining both historiographic sources and oral*

Fecha de recepción: 01 de agosto de 2020  
Fecha de aceptación: 22 de octubre de 2020

DOI: 10.22201/fa.2007252Xp.2020.22.77407

*history, it is possible to reveal certain processes inherent to the way in which this subdivision is expressed and interpreted, making possible a local urban practice with singular characteristics and a consolidated, integrated image.*

**Keywords:** *Xalapa, Urban Practice, Fraccionamiento Veracruz*

### **Antecedentes**

Este texto de investigación es un primer avance sobre un proyecto más extenso que ha sido temporalmente titulado *La irrupción de la modernidad urbanística en Xalapa: el Fraccionamiento Veracruz (1945-1965)* que comenzó hace unos meses como un intento de recuperación de la memoria y documentación existente sobre el primer fraccionamiento del Movimiento Moderno en Xalapa, iniciado hacia mediados de los cuarenta, así como de las transformaciones y rupturas que trajo en relación con la manera de producir ciudad de manera local, que anteriormente se basaba en otros modos tradicionales de traza y forma urbanas; también se reconocen nuevas condiciones y atributos morfológicos a la vivienda, tanto en su idea de conjunto o fraccionamiento como de su individuación formal respecto a su configuración en el lote, y a su relación con la calle, que establecen nuevos parámetros de interacción espacial entre lo público y lo privado. Se debe mencionar que la modalidad en que este fraccionamiento fue construido obedece a una condición de progresividad, acaso como un rasgo local que lo puede diferenciar o acercar a otros referentes similares, al buscar adaptarse a una economía que comenzaba a ser considerada como estable para algunos sectores urbanos asociados a la clase media en Xalapa.

### **Una era de transición: acercamiento a la década de los cuarenta**

Hacia finales de 1945, concluida la Segunda Guerra Mundial, el esfuerzo de reconstrucción de muchos territorios destruidos y el rápido flujo de recursos para reactivar la industria y dar respuesta a muchas necesidades pospuestas durante el conflicto, sumadas al llamado esperanzador de un nuevo crecimiento que con el tiempo permitiera el desarrollo, sirvieron como acicate de nuevas propuestas y proyectos emblemáticos desde la arquitectura y el urbanismo.

La voluntad –y, en términos contemporáneos, diríamos *resiliencia*– de quienes estuvieron detrás de algunas de estas propuestas, sea a escala internacional o nacional, fue un factor decisivo para su eventual concreción.

La Ciudad de México, como el gran laboratorio social y espacial para verificar la viabilidad de nuevos conceptos trasladados a la práctica urbanística, arquitectónica y constructiva, fue también un punto de referencia e inspiración de nuevos modos o modelos de encarar y resolver

crecientes necesidades en distintos órdenes del habitar. Y esto, en un corto plazo, tuvo consecuencias en otras ciudades del país.

Si bien en el periodo presidencial del general Manuel Ávila Camacho (1 de diciembre de 1940 - 30 de noviembre de 1946) se dio una transición de un modo de conducción de los asuntos del gobierno, donde lo civil ganó terreno progresivamente a lo militar y a la conciliación de intereses frente a las demandas de los constantes movimientos armados o levantamientos en distintos puntos del territorio nacional, esta transición recobró su énfasis al término de la Segunda Guerra Mundial, en la que México participó desde finales de mayo de 1942 hasta su conclusión, en agosto de 1945, con los países aliados, encabezados por su socio comercial más importante: Estados Unidos.

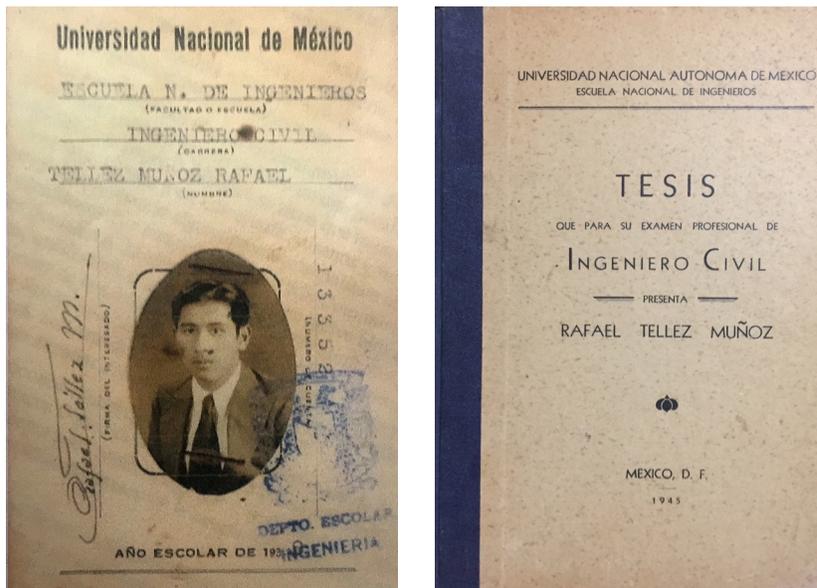
El surgimiento de un nuevo orden internacional implicó observar que la economía comenzó a tener una serie de transformaciones en todo el mundo que, para el caso de México, implicaron en los años siguientes la aceptación de un modelo estabilizador asociado a una dinámica distinta de relación entre los círculos del capital y el poder político, los cuales, asociados cada vez más de manera tácita o declarada, pero sin renunciar todavía al papel de un estado benefactor o al de una empresa con principios cercanamente filantrópicos, dieron movimiento a una nueva sociedad nacional, en donde los grupos de trabajadores del estado en sus instancias federal y estatal, y otras agrupaciones formales asociadas privadas, dieron origen a una emergente clase media con nuevos valores de habitar: uno predominantemente urbano (aunque también hubo recreaciones de lo campestre en algunos segmentos diseñados de la ciudad), y un trabajo e ingreso relativamente estable; esta clase media estaba abierta a nuevas influencias y modos de vida, posteriormente llamados “estilos de vida”, muy identificados ya desde esos años con el *American way of life*. Si bien en la provincia estos fenómenos tomaron en algunos casos temporalidades sesgadas o no inmediatas en su resultado, es interesante observar cómo, por ejemplo, el acceso al automóvil y a una vivienda moderna significaron gran parte de los esfuerzos de este segmento progresista de la sociedad mexicana, que aceptó y adoptó las innovaciones en su modo de habitar para establecerse de forma individual o colectiva, especialmente en las áreas de nuevo crecimiento de las ciudades. En este sentido general, Xalapa no fue la excepción.

Lo que quizá resulta excepcional o singular, sin embargo, es la decisión de llevar adelante una propuesta que tuvo que configurarse como el proyecto de cambio o transformación más radical de los valores de la traza urbana y su consecuente interacción con la arquitectura, desde la noción de una tipología tradicional que fue sustituida, cuando no ensayada de un modo distinto, en sus expresiones e interpretaciones locales –desde luego, con referentes claros a las nuevas prácticas de diseño y construcción provenientes del centro del país, y de un progresivo dominio de nuevas técnicas y materiales–.

Por lo tanto, resulta de interés seguir la ruta de varios de los profesionales de la construcción, locales o externos, formados en su mayoría en la Ciudad de México, que llegaron a Xalapa para desarrollar su práctica

constructiva a través de proyectos innovadores, donde la ingeniería y la arquitectura, sumadas al urbanismo e incluso a un incipiente conocimiento del paisaje, en proyectos que ocupan desde aproximadamente la primera mitad de los años veinte y posteriormente hasta mediados de los sesenta. Entre ellos se pueden mencionar a los arquitectos Armando Bravo, Álvaro Aburto, Luis Guillermo Rivadeneyra Falcó o Alberto Mendoza Bridat; los ingenieros William Kenneth Boone, Modesto C. Rolland Mejía, Luis Gregorio Rendón, Miguel Rebolledo y Rafael Téllez Muñoz. Debe recordarse que sendas facultades de Ingeniería Civil (en el Puerto de Veracruz) y de Arquitectura (en Xalapa), comenzaron sus actividades en la Universidad Veracruzana hacia 1956.<sup>1</sup>

Esta primera aproximación a una época de significativos cambios so-



Credencial a nombre de Rafael Téllez Muñoz, alumno de la carrera de Ingeniería Civil en la Escuela Nacional de Ingenieros de la UNAM (ca. 1939) y tesis presentada en 1945. Fuente: Ing. E. Héctor Téllez Muñoz, febrero de 2020.

cioespaciales –a nivel de lo urbano y lo arquitectónico– anima a pensar cómo algunas de las nociones y conceptos de la vivienda y la comunidad a pequeña escala –barrios que se transforman en colonias o fraccionamientos– marcaron la pauta sobre los modos nuevos de organización al interior o en las periferias de los núcleos urbanos en crecimiento.

El ingeniero Gustavo Nachón<sup>2</sup> Aguirre comenta en una extensa entrevista a principios de febrero de 2020 que una parte de la sociedad xalapeña –acaso numéricamente incipiente pero importante porque empieza a tener un valor adquisitivo y se encuentra en el proceso de formar un patrimonio– generó la demanda de vivienda asociada al

1 Carmen Blázquez Domínguez et al., *Universidad Veracruzana 70 años: una iconografía* (Xalapa: Universidad Veracruzana, 2014).

2 Gustavo Nachón Aguirre, entrevistado por Fernando Winfield Reyes el 7 de febrero de 2020. Enriquecedor relato de historia oral, por su visión panorámica de las principales transformaciones de infraestructura urbana en Xalapa durante el siglo xx.

crecimiento del mercado regional, laboral, de bienes y servicios. Si a esto se agrega como componente que, desde la década de los cuarenta empezó la decadencia de la industria textil ubicada en los barrios tradicionales de San Bruno y El Dique, puede señalarse la condición progresiva de la búsqueda de otros modos de empleo, con la consecuencia de una “nueva espacialidad” y ocupación del territorio por la transformación de asentamientos regulares e irregulares.<sup>3</sup> En sintonía con estas transformaciones, se considera que hacia 1940 “las clases medias habían ascendido al 16% de la población” del país.<sup>4</sup>

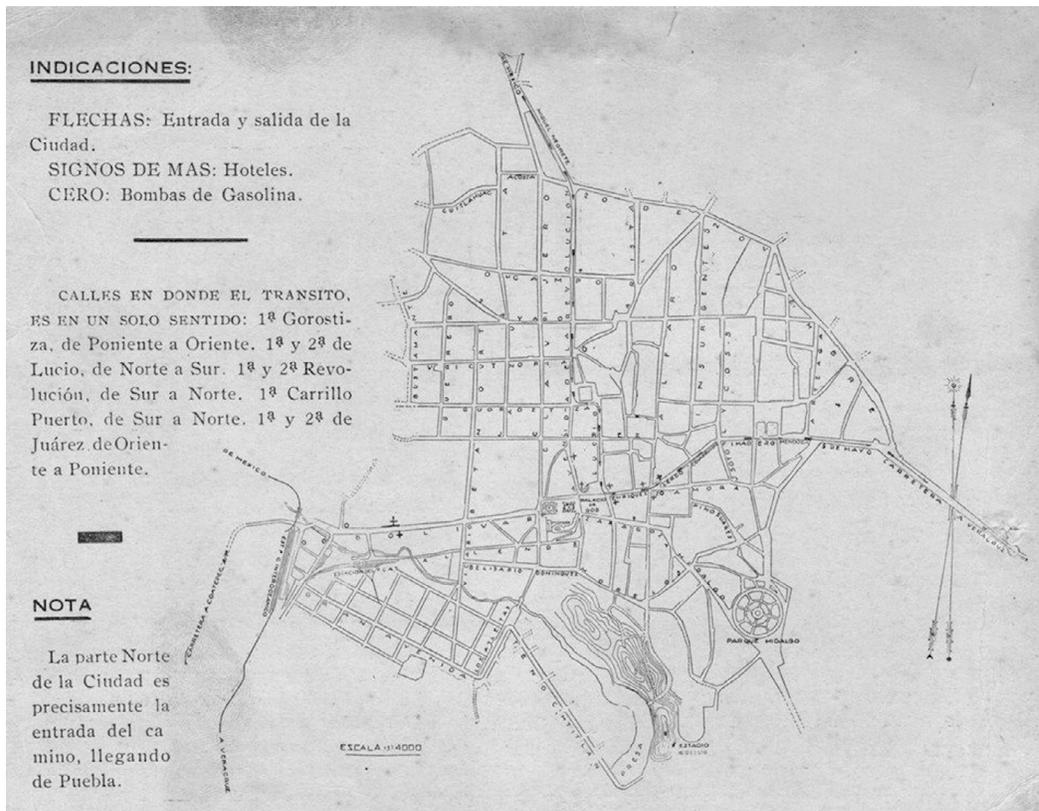
### **Movilidad espacial y ampliación de fronteras en Xalapa: de la ciudad tradicional a la ciudad moderna**

El trazo y construcción de vialidades importantes, troncales con el sistema nacional carretero recién desarrollado, permitió que Xalapa ampliara su conectividad tanto para transporte de particulares como de bienes y servicios, lo que incrementó las posibilidades y opciones de su economía local. Otras transformaciones de la estructura urbana en Xalapa fueron las derivadas de la apertura de nuevas avenidas, o la formalización topográfica de los caminos que conectan en distintas direcciones, pero especialmente la carretera México-Veracruz. Y como se vio en los años subsecuentes, a manera de un vector de crecimiento y desarrollo inmobiliario, lo fue una vialidad que la conecta desde el centro de la ciudad: la Avenida Manuel Ávila Camacho, iniciada y concluida en la primera mitad de los cuarenta.<sup>5</sup>

Testimonios brindados por el ingeniero Héctor Téllez Ramírez<sup>6</sup> apuntan a la trascendencia de esta obra de su padre, el ingeniero Rafael Téllez Muñoz, ya que posibilitó una rápida conexión desde el centro de la ciudad hasta su salida hacia el norte, con una sección inicial de 20 metros que luego fue ampliada a 25, entroncando con la entonces Carretera a México:

La apertura de la nueva Avenida transformó la ciudad capital y dio lugar a la *plusvalía de los terrenos ubicados a ambos lados de la nueva ruta*, a los proyectos de planificación para el futuro desarrollo de la zona urbana y a las transacciones mercantiles que se iniciaron [...] El 1° de diciembre de 1944 tomó posesión como gobernador del Estado, don Adolfo Ruiz Cortines y nombró como jefe del departamento

- 3 Minerva Villanueva Olmedo, “La expansión urbana de Xalapa en la primera mitad del siglo xx. Apuntes para la historia de su urbanización”, *Ulúa. Revista de Historia, Sociedad y Cultura*, 17 (2011): 127-158.
- 4 Déborah Paniagua Sánchez Aldana, “Sociedad y economía”, en Carlos Chanfón Olmos y Lourdes Cruz González Franco, *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos*, vol. iv, tomo ii (Ciudad de México: Facultad de Arquitectura, UNAM y Fondo de Cultura Económica, 2015), 57-85.
- 5 Aureliano Hernández Palacios, *Xalapa de mis recuerdos* (Xalapa: Editora del Gobierno del Estado de Veracruz-Llave, 1993), 115-139; 189-190 y 211-221.
- 6 Héctor Téllez Ramírez, entrevistado por Fernando Winfield Reyes el 19 de febrero y 3 de marzo de 2020, en virtud del detalle y la precisión de sus vivencias y el acceso a documentación original de su padre, el Ing. Téllez Muñoz.



Mapa de Xalapa donde se indican las principales avenidas que, poco a poco y en el tiempo, funcionaron como vectores de crecimiento urbano. Fuente: Archivo General del Estado.



Avenida Presidente Manuel Ávila Camacho en Xalapa. Obra iniciada en 1941, inaugurada por el gobernador Jorge Cerdán Lara. Fuente: Xalapa Antiguo, análisis y opinión. Disponible en: <https://www.facebook.com/XalapaAntiguo>. Consulta realizada el 7 de febrero de 2020



de Comunicaciones y Obras Públicas al señor arquitecto Álvaro Aburto, quien dispuso de la nueva Avenida, su ampliación en anchura a 25 metros, su debida pavimentación y siembra de árboles y plantas de ornato en ambas aceras. Se le impuso el nombre del presidente caballero, general don Manuel Ávila Camacho en lugar del de Avenida Veracruz que sus iniciadores habían pensado darle.<sup>7</sup>

Glorieta donde entroncan las avenidas Ávila Camacho y 20 de Noviembre Norte, anteriormente denominada Glorieta Rébsamen en la salida a México. Fuente: Xalapa Antigua, análisis y opinión. Disponible en: <https://www.facebook.com/XalapaAntigua>. Consulta realizada el 7 de febrero de 2020.

Se advierte por lo tanto una nueva plusvalía de los terrenos que atravesó la Avenida Manuel Ávila Camacho. Puede conjeturarse que, como actor central y al observar la rapidez de estas transformaciones urbanas, el ingeniero Rafael Téllez Muñoz contaba con la capacidad técnica para el desarrollo e ingenierías inherentes a un proyecto de fraccionamiento. Debe también comentarse su habilidad y destreza para la topografía; muestra de la aplicación de sus conocimientos a un proyecto fundamental y práctico para la ciudad en esos años fue su tesis (1945) sobre la primera red de drenaje sanitario de Xalapa.<sup>8</sup>

En 1945 el ingeniero Téllez Muñoz propuso a un grupo de propietarios privados la visión de un fraccionamiento para venta –una noción original en ese entonces para Xalapa–, con lo que, para convencer a estos propietarios de los beneficios y certezas de la inversión, estuvo dispuesto a tomar todos los riesgos para su gestión e incluso la compra del predio, donde para urbanizarlo, aplicó algunos conceptos también innovadores en el financiamiento a la construcción de viviendas, con ciertas similitudes a los autofinanciamientos automotrices.

<sup>7</sup> Aureliano Hernández Palacios, *Xalapa de mis recuerdos*, 130.

<sup>8</sup> Héctor Téllez Ramírez, *Vida y obra del Ing. Rafael Téllez Muñoz*, 2010. Texto inédito proporcionado en impreso y compartido en entrevista realizada el 19 de febrero de 2020. 10 páginas incluyendo fotografías.

Varios testimonios aportados por el ingeniero Téllez Ramírez, tanto en entrevistas como en un texto inédito sobre la vida y obra de su padre, el mencionado ingeniero Téllez Muñoz, permiten conocer que la oportuna intervención y voluntad política llegó a jugar un papel clave en la viabilidad del proyecto, ya que:

Ante el entusiasmo y esfuerzo al reinvertir cualquier utilidad generada, el proyecto que se inicia como un sueño, se vuelve pronto todo un éxito. Y como es común en nuestra sociedad, en la que no podemos ver que otro triunfe, no se hicieron esperar los problemas. El Fraccionamiento Veracruz se encontraba rodeado en gran parte por ejidos y colindaba por otro lado con la entonces Escuela Normal Veracruzana, y tanto los líderes campesinos, como los maestros, empezaron a exigir al gobierno que se expropiara el fraccionamiento para beneficio propio. Afortunadamente, el gobernador era nada menos que Don Adolfo Ruiz Cortines, que llamó al Ing. Téllez y habiéndolo escuchado hizo gala de la gran sensibilidad política y social que le caracterizaba, y dándole la razón lo mandó a "hacer casas para el que las pudiera pagar, y que dejara al gobierno encargarse del problema de la vivienda de interés social". Posteriormente le daría un apoyo como el que los políticos deben dar al empresario emprendedor, aun sin desembolsar un centavo: el siguiente "Día del Árbol" lo celebró sembrando arbolitos en la calle de Córdoba, la primera calle del fraccionamiento en 1946.<sup>9</sup>

En ese mismo relato abunda la crónica de Aureliano Hernández Palacios:

El primer desarrollo urbano de la época, como consecuencia de la apertura de la avenida Presidente Manuel Ávila Camacho fue el proyecto del Fraccionamiento Veracruz a iniciativa del señor ingeniero Rafael Téllez Muñoz, en el mes de septiembre de 1945. Para la realización de dicho proyecto, el ingeniero Téllez adquirió los terrenos que eran propiedad de la familia Dehesa, en nombre y representación de la Compañía Urbanizadora y Constructora s. de R.L. y C.V., de la cual era gerente [...] Las obras de infraestructura se iniciaron a principios del año de 1946, contando con el decidido apoyo del gobernador del Estado, don Adolfo Ruiz Cortines quien en el mes de abril de ese mismo año, con motivo del día del árbol, acompañado de los jefes de departamento del Gobierno del Estado, plantó los árboles en las calles de Pánuco y Córdoba de esa nueva zona urbana de la ciudad capital, la cual remarcó su nombre imponiendo a todas sus calles las de ciudades veracruzanas [...] El fraccionamiento constituyó una fuente de trabajo y ayudó a resolver el problema de desempleo que había en la ciudad en esa época, pues requirió mano de obra de pedreros, albañiles, carpinteros, fontaneros y peones. Su presupuesto inicial

9 Héctor Téllez Ramírez, *Vida y obra del Ing. Rafael Téllez Muñoz*, 2.

fue de quince millones de pesos, parte de los cuales empezaron a circular con motivo de la compra de material y el pago de salarios a los trabajadores.<sup>10</sup>

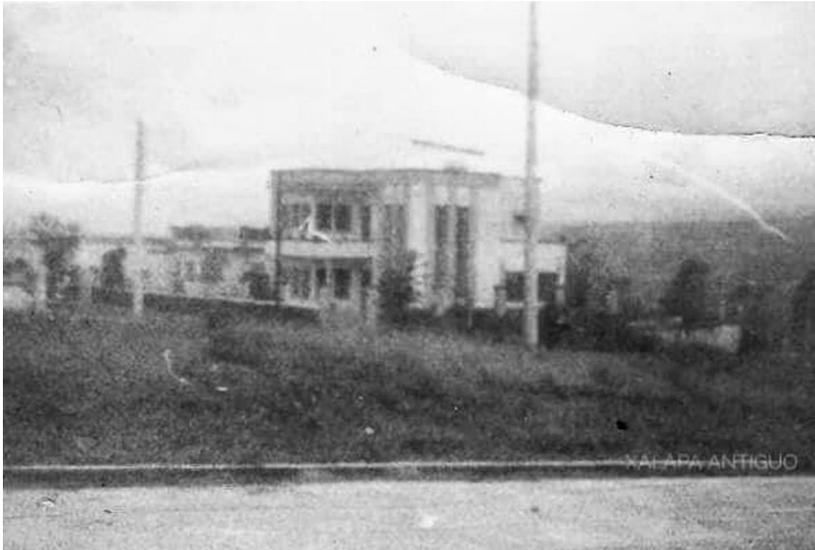


Fotografía hacia la segunda mitad de los cuarenta correspondiente al tramo de trabajos de urbanización de la Avenida Orizaba, definido entre las calles Paseo de Las Palmas y Minatitlán. En ella aparecen el Ing. Rafael Téllez Muñoz y su familia. Fuente: Xalapa en la historia.



Adolfo Ruiz Cortines, gobernador del estado de Veracruz entre 1944 y 1948. La imagen corresponde a unos años después (1952) en la Ciudad de México, donde se le ve formado para depositar su voto en las elecciones presidenciales que ganó. Fuente: Mediateca INAH, Colección Archivo Casasola-Fototeca Nacional.

<sup>10</sup> Aureliano Hernández Palacios, *Xalapa de mis recuerdos*, 189.



Fotografía del parque del Paseo de las Palmas. La casa que se observa corresponde a la esquina de la calle Coatepec, propiedad del Ing. Manuel Herrera Welsh. Fotografía de Manuel Herrera, 1955, tomada de: *Xalapa Antigua, análisis y opinión*. Disponible en: <https://www.facebook.com/XalapaAntiguo>. Consulta realizada el 7 de febrero de 2020

### Hacia una nueva percepción de la imagen del habitar de lo urbano

El Fraccionamiento Veracruz cuenta con una extensión de aproximadamente 22.62 hectáreas, con un total de 19 manzanas, entre las que recientemente pueden encontrarse vivienda de tipo medio y residencial, usos mixtos dirigidos a segmentos socioeconómicos medio y alto, comercio y equipamiento. En sus inicios estuvo proyectado con alrededor de 204 lotes; actualmente cuenta con 344, incluidas las subdivisiones.

Los materiales utilizados tanto en la urbanización como la vivienda buscaron, en la medida de lo posible, privilegiar la utilización de la piedra brasa, que existía en bancos en el sitio que, como resultado de las obras previas y de nivelación, se tuvo que remover, por lo que se disponía de ella en grandes cantidades; también el empleo del concreto, material espectacular para ese momento en su simplicidad estructural y en las superficies que podía cubrir con apoyos sencillos como postes o columnas de sección circular y aleros de dimensiones regulares en voladizo, se perciben otros para revestimientos que, sin ser locales, buscaron enfatizar una expresión de modernidad.

Derivado de una serie de charlas y testimonios con el ingeniero Rafael Téllez Muñoz hacia la segunda mitad de la década de 1990, Martí Capitanachi<sup>11</sup> delimita de manera muy concreta las consideraciones teóricas y prácticas del Fraccionamiento Veracruz:

1. Colocar al habitante en el centro de toda preocupación, vinculando el espacio de la lotificación propuesta con la naturaleza.
2. La formulación de un proyecto vial que enlazara otras zonas, destinos o direcciones de la ciudad, y no solo aquellos interiores o propios del fraccionamiento.

<sup>11</sup> Daniel R. Martí Capitanachi, "Fraccionamiento Veracruz", en Fernando N. Winfield Reyes (coord.), *Arquitectura y modernidad en Veracruz: 1925-2000* (Xalapa: Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana, 2011), 43-57.

3. Articular las avenidas y calles principales en un sentido sur-norte (Avenida Orizaba, principalmente) y perpendicularmente en un sentido este-oeste (Paseo de Las Palmas). Lo que “implicó que una porción de la traza de la ciudad se situara en diagonal respecto de su antecesora, repercutiendo en la dirección del tránsito, la cual permitió desahogar [canalizar] la única vialidad que guiaba la salida y acceso”<sup>12</sup> a Xalapa en su parte norte, en la salida hacia la Ciudad de México.
4. “La orientación de las calles produjo que la ubicación de las manzanas y los lotes quedaran en condiciones adecuadas respecto de los vientos y del asoleamiento, circunstancia que favoreció que la nueva disposición en parrilla no atrajera problemas relativos al confort térmico, debidos a la ausencia del corazón de manzana que caracterizaba el centro de la ciudad”.<sup>13</sup>
5. Se considera al interior de los principales ejes transversales o perpendiculares entre sí (Avenida Orizaba y Paseo de Las Palmas) una importante dotación de espacio ajardinado o verde, con lo que aparece por primera vez en Xalapa el concepto urbano moderno de un camellón.
6. “Las vialidades laterales a estos camellones se dispusieron de tal forma que la suma de sus arroyos más las banquetas fuera igual a la sección del camellón, por lo que se creó un amplio espacio arbolado que, además de fines ornamentales, servía para esparcimiento. Es este el primer caso en Xalapa en que el área verde sale del interior de la manzana para conformar un espacio vial público”.<sup>14</sup>

Nuevos satisfactores a nuevas necesidades: el primero de los fraccionamientos en Xalapa promovió con gran entusiasmo la vivienda moderna para la recién surgida clase media urbana (o nueva burguesía) de la capital de la “provincia Veracruzana”. Y, en conjunto con otros desarrollos inmobiliarios e iniciativas gubernamentales posteriores, fue un elemento clave para la consolidación de una “clase media” xalapeña, asociada a nuevas oportunidades de trabajo, educación y cultura.

Aunque desde los años treinta se habían creado por la intervención estatal colonias que pueden considerarse en alguna medida antecedentes del Fraccionamiento Veracruz en Xalapa –por ejemplo las colonias del Empleado, Modelo y del Maestro–,<sup>15</sup> y se había ampliado la dotación de ejidos donde también se construyó vivienda en torno a la ciudad existente.<sup>16</sup> Fue hasta 1945 cuando, a iniciativa del ingeniero Rafael Téllez Muñoz, se produjo el primer fraccionamiento moderno y

<sup>12</sup> Daniel R. Martí Capitanachi, “Fraccionamiento Veracruz”, 49.

<sup>13</sup> Daniel R. Martí Capitanachi, “Fraccionamiento Veracruz”, 49.

<sup>14</sup> Daniel R. Martí Capitanachi, “Fraccionamiento Veracruz”, 49.

<sup>15</sup> Daniel R. Martí Capitanachi, “Fraccionamiento Veracruz”, 49.

<sup>16</sup> Minerva Villanueva Olmedo, “La expansión urbana de Xalapa en la primera mitad del siglo xx. Apuntes para la historia de su urbanización”, 127.

progresivo, en atención a una modalidad definida por la autoridad local como contribución por mejoras.

Su ubicación no es accidental, dado que el terreno, que debía tener un diseño urbano especial, se ubicaba hacia el noroeste del centro urbano, delimitado por dos vías muy importantes: la Avenida Presidente Manuel Ávila Camacho y el trazo del Ferrocarril Interoceánico, en su trayecto por Xalapa, situación que hacía de este un sitio apropiado para ser desarrollado; además, prácticamente en el límite norte de la salida de la ciudad rumbo a la capital del país (Avenida 20 de Noviembre Norte), unos años antes se había consolidado un importante centro escolar en otro de sus linderos: la Escuela Normal Veracruzana "Enrique C. Rébsamen", un hito urbano fundamental para entender la vida social y educativa de la población no solo de la capital sino de todo el Estado de Veracruz, al ofrecer la formación de profesores de preescolar e instrucción básica, con un par de escuelas anexas para prácticas docentes y una secundaria.

Los terrenos que actualmente ocupa el Fraccionamiento Veracruz eran una propiedad privada derivada de la subdivisión de la Hacienda Molino de Pedreguera, en colindancia con otros ejidos. Esto se respalda con la evidencia que aporta, según se lee en el plano de lotificación del mismo desarrollo consultado en el Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa.



Fotografía de una copia del plano de lotificación del Fraccionamiento Veracruz, fechada en 1955. Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa, reconstruida por Maryelena Carranza Lima, julio 2020.



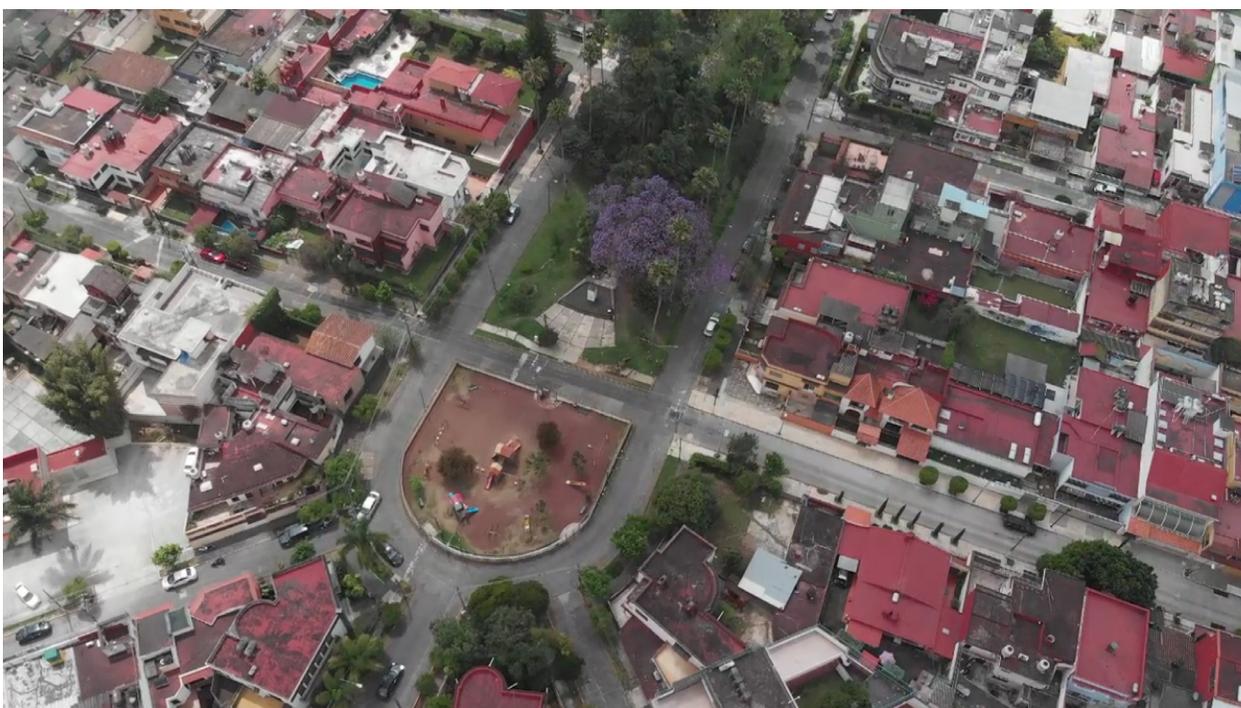
La Escuela Normal Veracruzana, proyecto de los arquitectos Emilio Méndez Llinas y Atilo Balzaretti, construida durante los años del cardenismo e inaugurada en 1935, cuando el Lic. Gonzalo Vázquez Vela era gobernador del estado. Fue uno de los más ambiciosos proyectos de infraestructura educativa de su tiempo, pues contaba con campos de extensión para prácticas agrícolas, inspirado en una educación socialista basada en actividades y principios prácticos. Fuente: *Xalapa Antigua, análisis y opinión*. Disponible en: <https://www.facebook.com/XalapaAntigo>. Consulta realizada el 7 de febrero de 2020.



Vista parcial del parque central delimitado por el Paseo de Las Palmas en el Fraccionamiento Veracruz. Como puede observarse, se trata de un fraccionamiento a una escala humana, amable y cómoda, que privilegia el recorrido a pie e invita al disfrute con énfasis en la disposición y generosas dimensiones de la infraestructura verde (áreas ajardinadas y verdes especies de distintas variedades) como uno de sus atributos más gratos y fáciles de identificar a propósito de su característica imagen urbana en el contexto de la ciudad de Xalapa. Lejos estaban todavía los desarrollos o conjuntos de vivienda con un acceso controlado y estrictas normas de seguridad. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 30 de marzo de 2020.



Una de las palmeras que dan escala al conjunto y lo hacen visible desde distintos puntos cercanos. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 30 de marzo de 2020.



Parque central y Paseo de Las Palmas. Vista parcial de vuelo con dron realizado en marzo de 2020.

### Casas significativas

El estilo neocolonial fue utilizado de manera usual durante las décadas los treinta y los cuarenta en Xalapa, tanto en edificios públicos como privados y, en el caso de la vivienda unifamiliar, existen ejemplos de interés en distintos rumbos de la ciudad, bien sea al interior o cercanos al perímetro del centro histórico. En el Fraccionamiento Veracruz pueden advertirse varias viviendas que fueron concebidas con esta variante estilística de la modernidad: por ejemplo, la casa ubicada en la Calle Córdoba esquina con Tuxtlas.



Casa ubicada sobre la Calle Córdoba en esquina con Tuxtlas. Posiblemente una de las primeras adaptaciones locales al neocolonial en el fraccionamiento. Pueden observarse vigas forjadas de concreto armado en la parte baja de los aleros, así como la utilización de teja en cubiertas, tanto por su función expresiva como por la adecuada solución de protección que desde épocas tradicionales se había seguido en Xalapa para las constantes lluvias, la intemperie y la humedad. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 1° de abril de 2020.



Particular atractivo lo constituye la casa ubicada en la esquina en forma de rebanada que configuran las calles de Pánuco y Acayucan, frente al área de juegos infantiles, perteneciente a la familia Friscione Carrascosa, según se lee en uno de sus accesos sobre la calle Pánuco núm. 7, diseñada en una sobria arquitectura racionalista con algunos detalles de molduras, remates y exteriores de *art déco*. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 22 de abril de 2020.



Vivienda en la confluencia de las calles Pánuco y Acayucan, posiblemente una de las mejores en cuanto a su emplazamiento, relación con la calle y conservación actual. Fotografías: Fernando N. Winfield Reyes, 18 y 30 de marzo de 2020.

¿Racionalismo? ¿Funcionalismo? Aunque Martí Capitanachi<sup>17</sup> refiere que en las entrevistas que realizó a fines de los noventa, el ingeniero Rafael Téllez Muñoz siempre insistió en que la vivienda debía ser “racional” y que, como constructor, este fue su enfoque de simplicidad creativa, puede decirse que en Xalapa –acotaciones conceptuales y de interpretación local aparte–, lo que se produjo como vanguardia a partir de la década de los cuarenta tiene una filiación más bien con el funcionalismo que se siguió de las experiencias de trabajo y formativas, especialmente de los arquitectos ya comentados; no obstante, se debe tomar en cuenta que posiblemente las viviendas se fueron construyendo en distintas etapas, estilos y momentos históricos en el Fraccionamiento Veracruz; evidencia tardía de ello es la residencia emplazada en la esquina que forman las calles de Córdoba y Pánuco, con una notoria ubicación, que puede leerse como la arquitectura de finales de los cincuenta o, incluso, sesenta; esto a manera no de un desarrollo en una sola fase o etapa, con un prototipo o estilo arquitectónico genérico, sino con la necesidad de matizar el tiempo y su condición de urbanización progresiva, así como la construcción de viviendas no en serie (a diferencia de muchos ejemplos modernos contemporáneos a su tiempo en México y el mundo).

Residencia en la confluencia de las calles Córdoba y Pánuco. De aspecto de una variante de la modernidad tardía, posiblemente de la década de los sesenta, con ciertos sesgos hacia la llamada arquitectura internacional, con revestimiento de piedra al exterior, elementos acusados a manera de travesaños de concreto armado en voladizo e implementación de ventanales, con una combinación profusa de vegetación. Su posición en esquina, al igual que otros casos de esta selección, hace que tenga una perspectiva amplia. Fuente: Grupo Jemmoma, agencia inmobiliaria.



<sup>17</sup> Daniel R. Martí Capitanachi, “Fraccionamiento Veracruz”, 51.

Por lo que, en la singular variedad estilística de lo moderno, dos casas ofrecen pautas compositivas de gran valor, diseño del arquitecto Alberto Mendoza Bridat, constructor de la modernidad en Xalapa<sup>18</sup> y de innovadores proyectos en los modos de utilizar los nuevos espacios que ofrecía la modernidad para entidades públicas y privadas. La primera se ubica en la calle Tuxpan núm. 13 y la segunda en la calle Coatepec núm. 5, en ambos casos en la esquina con el Paseo de Las Palmas.



Casa de arquitectura moderna funcionalista diseñada por el Arq. Alberto Mendoza Bridat, que adapta algunos elementos de la racionalidad constructiva para dar soporte a ciertos atisbos expresivos e interpretativos de condiciones locales, como los aleros de concreto o muros revestidos de material vidriado. Paseo de Las Palmas esquina Tuxpan núm. 13. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 30 de marzo de 2020.

18 Fernando Noel Winfield Reyes, "Alberto Mendoza Bridat: constructor de la modernidad en Xalapa", en Ivan San Martín y Fernando Winfield Reyes (comps.), *México-Veracruz. Miradas desde adentro y hacia afuera. Interpretaciones regionales y nacionales del Movimiento Moderno* (México: DCOMOMO México y Universidad Veracruzana, 2015), 31-45.



Otra casa de arquitectura moderna funcionalista diseñada y construida por el Arq. Alberto Mendoza Bridat en la esquina de Paseo de Las Palmas y calle Coatepec, con un juego volumétrico al que se agrega una losa en voladizo a modo de reinterpretar y acaso sustituir en esta nueva versión el alero tan común en las casas xalapeñas tradicionales y de la región, así como la composición con predominio de la horizontalidad en el muro de piedra de la parte izquierda. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, julio de 2020.



Casa en Paseo de Las Palmas núm. 1, de tendencia neocolonial con utilización de revestimientos con mosaicos decorados, posiblemente modificada, pero con un buen nivel de mantenimiento y conservación. Un letrero permite leer desde la calle que pertenece a la familia Pérez Quiroz. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 30 de marzo de 2020.



Casa posiblemente cercana a la línea racionalista enunciada por el Ing. Téllez Muñoz, con algunos detalles de molduras de remate en Tuxtla y Paseo de Las Palmas núm. 2, con volúmenes y bardas bajas construidas probablemente con elementos colados de concreto. Fotografía: Fernando N. Winfield Reyes, 24 de julio de 2020.

### **Hallazgos historiográficos de una modernidad en silenciosa sustitución y pérdida...**

La documentación revisada en el Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa plantea que el proceso de construcción, venta y consolidación del Fraccionamiento Veracruz llevó aproximadamente 20 años, de 1945 a 1965.

Existen versiones divergentes sobre el diseño urbano del Fraccionamiento Veracruz; se afirma que el dibujo del conjunto fue realizado –al igual que los proyectos de terracerías y redes, según el testimonio de su hijo el ingeniero Héctor Téllez Ramírez– por el ingeniero Téllez Muñoz; mientras que otra versión todavía sin confirmar señala que, al parecer, fue un planteamiento de un arquitecto de la Ciudad de México –a quien todavía no ha sido posible rastrear–, a solicitud del propio ingeniero Téllez, promotor, desarrollador y constructor, a cargo de la firma Urbanizadora y Constructora S. de R.L. y C.V.

### **Nomenclatura de calles y numeración de casas**

A solicitud mecanografiada, presentada por el ingeniero Téllez Muñoz el 23 de octubre de 1945, donde señala que: “Deseando construir un Fraccionamiento N-W de la ciudad y a un lado de la Avenida Ávila [sic] Camacho, con el nombre de ‘Fraccionamiento Veracruz’ solicito de su consejo a su digno cargo me indique los nombres que se deben poner a las calles de esta Zona residencial, para lo cual adjunto plano del mosaico del fraccionamiento antes mencionado”.<sup>19</sup>

En oficio 3708 mecanografiado y emitido con fecha 27 de noviembre de 1945, el Concejo Municipal presidido por el profesor Elfego Sánchez G. informa y responde que: “En respuesta me permito manifestar a usted, que este propio Consejo tuvo a bien acceder a su petición, habiendo hecho el estudio correspondiente, acordando que los nombres sean los de: Tantoyuca, Córdoba, Minatitlán, Tuxpan, Coatepec, Orizaba, Coatzacoalcos, Huatusco, Paseo de las Palmas y Avenida Ferrocarril Interoceánico, en la forma en que se expresa en el citado plano que devuelvo a usted con el presente”.<sup>20</sup>

### **Lotes sin construcción en el Fraccionamiento Veracruz (1954)**

Transcurridos casi 10 años desde el inicio del proyecto y desarrollo del Fraccionamiento Veracruz, es del interés del Ayuntamiento de Xalapa, a través de oficio signado por el presidente municipal, profesor Luis G. Murillo, “conocer los lotes que aún se encuentren sin construcción”, solicitando el 11 de mayo de 1954 “una relación de los lotes mencionados” mediante oficio 1584.<sup>21</sup> Unos días después, el 25 de mayo, el ingeniero Téllez Muñoz respondió a dicho oficio y adjuntó una relación, en la que

19 Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa (AHAX), año de 1945, paquete 3, expediente 92.

20 Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa (AHAX), año de 1945, paquete 3, expediente 92.

21 Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa (AHAX), año de 1954, paquete 4, expediente 92.

se advierte un listado en dos columnas que incluye los siguientes datos: manzana, número de lote y propietario.

Conforme a lo reportado entonces, quedaron tres lotes sin construir en la manzana identificada con la letra A; dos en la manzana B; uno en la manzana D; tres en la manzana E; 16 en la manzana F; uno en la manzana G; ocho sin vender en la manzana H; 19 en la manzana I, de los cuales 10 se reportan como propiedad de la sociedad Urbanizadora y Constructora s. de R.L. y c.v.; siete lotes en la manzana J, y 30 en la manzana L, propiedad de la sociedad antes citada; y 11 lotes en la manzana M, de igual manera propiedad de la sociedad urbanizadora y constructora.

Tres manzanas identificadas con las letras N, O y P se reportaron sin fraccionar. No se mencionaron las manzanas C y K, por lo que se asume que ya habían sido vendidos todos los lotes respectivos.

Estos datos permiten imaginar el estado de ocupación del fraccionamiento que, a pesar del tiempo transcurrido, no estaba totalmente consolidado. Pasó aproximadamente una década más –es decir, alrededor de veinte años desde su origen– para que el resto de los lotes y fracciones fueran utilizadas para completar el esquema de desarrollo. Por tal motivo, puede considerarse que este fraccionamiento pudo ser tipificado como “de urbanización progresiva”, una condición al parecer establecida en la normativa local.

### **Designación de presidentes de la Junta de Propietarios por calles (1955)**

A propósito de tramitar y realizar el pago correspondiente a obras de pavimentación del frente de las casas, a cargo de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de Xalapa, con concreto hidráulico –al parecer el Fraccionamiento Veracruz consideró originalmente calles empedradas, situación que a la fecha puede comprobarse en algunas calles como Córdoba y Minatitlán–, la autoridad municipal designó el 27 de mayo de 1955 presidentes de la Junta de Propietarios por cada una de las siguientes calles: Coatepec, Tuxpan y Córdoba.<sup>22</sup>

A estas designaciones se agregó un listado más o menos extenso que menciona los nombres de los propietarios, la identificación de la casa, la dimensión del frente en metros, y el importe parcial calculado para la pavimentación, considerando formas de pago: enganche, total, o en parcialidades, a favor de la Junta de Mejoras.

Más adelante, a partir del folio 20 del expediente que se comenta, se agregan otras relaciones para el pago de los vecinos de las calles Huatusco, Tantoyuca, Acayucan, Pánuco, Tuxtla y Paseo de las Palmas. Resulta significativo que los nombres de los propietarios dan una idea de un colectivo singular para la época: aquellas personas con ingresos profesionales medios o altos en Xalapa que habían optado por dejar el centro de la ciudad u otras zonas, para favorecer un modo de vida

<sup>22</sup> Archivo Histórico del Ayuntamiento de Xalapa (AHAX), año de 1955, paquete 13, expediente 434.

distinto que se les ofrecía en el Fraccionamiento Veracruz. Apellidos como Chedraui –que en la figura de don Antonio Chedraui habrían de significar desde sus modestos orígenes comerciales en Xalapa, la constitución de un emporio empresarial incluso de proyección internacional–; Hernández Palacios, Friscione Carrascosa, Herrera Welsh, entre otros tantos originarios de la capital veracruzana o llegados para asentarse en la misma en esos años de despegue económico.

En este expediente se encuentra al final el plano de lotificación del Fraccionamiento Veracruz desarrollado por –o para– la Urbanizadora y Constructora s. de R.L. En este plano se presenta la estructura viaria o urbana del Fraccionamiento Veracruz, así como la lotificación con su nomenclatura de manzanas y números de lote asignados y, como peculiaridad, con letra pequeña se anotaron en cada caso el nombre del propietario o incluso algunas modificaciones consideradas –por ejemplo, al inicio de la Avenida Orizaba–.

Un proyecto de diseño urbano de esta naturaleza, desarrollado en el tiempo de forma progresiva tuvo que ser adaptado y corregido en su adecuación física al terreno, las limitantes o condicionantes, que no fueron pocas dada su ubicación, en sus inicios, en una periferia, así sea planificada, de la ciudad.

Cuatro vías principales definen el terreno donde se propone el Fraccionamiento Veracruz: la Avenida Presidente Manuel Ávila Camacho –que define la porción en su lindero SE–; la calle Córdoba –en frontera con una importante área de equipamiento educativo en donde existió la Escuela Normal Veracruzana y su internado, así como dos escuelas anexas para prácticas en preescolar o kínder, y de primaria, hacia el NE–; la calle de Tantoyuca –hacia el NO–; el trazo y recorrido del entonces



Plano del Fraccionamiento Veracruz en tiempos recientes. Restitución de Maryelena Carranza Lima, julio de 2020.

Ferrocarril Interoceánico –hacia el E, hoy Boulevard Presidente Adolfo Ruiz Cortines–; y el camino a San Bruno –hoy Avenida Mártires del 28 de Agosto, hacia el S–SO–.

En el esquema general de la lotificación, se aprecia la decisión de imponer dos ejes perpendiculares entre sí: la Avenida Orizaba, en dirección S-N, que dividió prácticamente el terreno en dos secciones –lo cual recuerda la disposición de aquella normativa romana asociada al eje denominado *cardo*–; y el Paseo de Las Palmas, un desarrollo de vialidad a manera de un circuito interior en dirección E-O, que define generosas áreas ajardinadas y permite conectar en sus extremos con vialidades de acceso y salida, Privada de Las Palmas y calle Coatzacoalcos, al oeste; y en el otro extremo hacia el este, las calles de Pánuco, Tuxtlas, Tuxpan y Acayucan, lo que permite distribuir el tráfico de vehículos, lo cual puede considerarse un esquema de circulación que privilegia la accesibilidad y anticipa a los problemas de congestión vehicular que en la actualidad caracterizan a la ciudad de Xalapa. Esta especie de pequeño o reducido circuito interior recuerda también la disposición de trazo de la normativa romana para la fundación de campamentos que posteriormente



La existencia de una sección central de aproximadamente 10 metros de áreas ajardinadas en la Avenida Orizaba resultó innovadora en su traslación de modernidad para el ámbito de Xalapa, en la medida en que contribuyó posteriormente a la extensión de este eje verde en dirección al norte para mejorar significativamente la carga y distribución del tráfico vehicular.

evolucionaron hasta asentamientos más consolidados o ciudades (denominada *decumanus*) que, al entrecruzarse con el *cardo*, dan la posibilidad del crecimiento en un orden reticular. Si bien esta manera de fraccionar el terreno no se limitó a partir de los principios urbanos propuestos por el Movimiento Moderno, debe aclararse que incorporó otros conceptos que sí definen la fenomenología de la modernidad urbanística de buena parte del siglo xx, a partir de la anexión de áreas centrales ajardinadas y la relativa dotación de equipamiento –en este último aspecto, quizás insuficiente para los parámetros contemporáneos– para el disfrute de la colectividad.

La orientación de los ejes S-N, en su posible identificación con un *cardo*, y E-O a manera de un *decumanus* virtual con el circuito del Paseo de Las Palmas, generó la implantación de una traza que trató de simplificar el funcionamiento de esta nueva colectividad moderna, estructurando la mayor parte de las calles principales y secundarias en torno a una “parrilla principal”, más regular en su porción este que en la parte opuesta.

Y, complementaria a esta parrilla principal, en el extremo que conecta con la Avenida Manuel Ávila Camacho, se generaron una serie de segmentos viales en organización radial, por ejemplo, las calles Pánuco, Tuxtla, Acayucan y Minatitlán; aunque debe observarse que esta última funciona también como elemento integrador de la parrilla principal en su orientación S-N.

Posiblemente, dada la escala y extensión del Fraccionamiento Veracruz y las variantes de organización de la traza, además de las variadas dimensiones de las manzanas, trayectos y recorridos, hicieron que la imagen de esta porción de la ciudad sea sumamente legible, accesible, permeable y con una riqueza visual de paisaje construido y de arquitectura del paisaje que se asocia con facilidad a dicha entidad urbana.<sup>23</sup>

A lo largo de los años, puede decirse del conjunto de construcciones que se trata de viviendas que han podido adaptarse a varios usos: oficinas, institutos, restaurantes, clínicas privadas de salud. Sea en combinación con la vivienda o habitación, en algunos de los lotes del Fraccionamiento Veracruz pueden ubicarse evidencias de otros usos, como por ejemplo la casa y tienda-bodega de café que se estableció en la esquina de la Avenida Orizaba y calle Huatusco; o la referencia que el ingeniero Téllez Ramírez hizo en una de las entrevistas sobre la existencia de una fábrica de refrescos en la esquina formada por la Avenida Ávila Camacho y la calle Acayucan, posteriormente transformada en programa y construcción para alojar una sucursal bancaria.

### **Apuntes finales con fondo de algunas breves recomendaciones**

El Fraccionamiento Veracruz cambió la forma de entender el urbanismo y la ciudad, a partir del desarrollo de una nueva sensibilidad o aproximación al paisaje por crear y al entorno artificial construido. Sin pretender

<sup>23</sup> Véase García Ramos, 1983; Lynch, 1984; y Bentley et al., 1999; entre otros textos clave para el diseño de la ciudad y las áreas de “nueva” creación.

un listado exhaustivo de la producción de vivienda de las distintas variantes de la modernidad acaecidas desde la segunda mitad de la década de los cuarenta y probablemente hasta finales de los sesenta, pueden situarse algunos ejemplos que revisten especial significado desde la posibilidad de su observación desde la calle.

En distintos recorridos de la imagen de la arquitectura habitacional que se ofrece por las calles del Fraccionamiento Veracruz hasta hoy en día, al redactar estas notas –julio de 2020– puede generalizarse que, aunque relativamente homogénea en su condición de fraccionamiento, el proceso que en el tiempo ha seguido el diseño, construcción y posterior remodelación de inmuebles, permite advertir que un número significativo de estas viviendas modernas ha sido intervenido, transformado o modificando expresivamente, a tal punto que resulta difícil identificar, más allá de unos cuantos ejemplos significativos, la condición especial de una vivienda moderna que pudiera eventualmente clasificarse y calificarse como patrimonio edificado.

Hay varios motivos que mueven a la reflexión para ello. En primera instancia, los procesos inmobiliarios o especulativos al que dicho fraccionamiento ha estado sujeto, sobre todo en las últimas décadas.

Un segundo motivo probablemente tenga que ver con que de hecho el fraccionamiento logró completarse en la construcción en sus lotes hasta fechas cercanas al fin de siglo xx. Incidentalmente, todavía pueden –aunque escasos y muy específicos– ubicarse terrenos sin construcción, después de casi 75 años de existencia de este desarrollo. Sin embargo, debe complementarse aquí que la condición progresiva –o de progresividad de las obras urbanas, inherente al esquema de venta de lotes en pagos o facilidades desde su inicio– remitió a su naturaleza de ir avanzando por etapas para su compleción. Esto es importante reforzarlo, pues se trata también de una característica original, en cuanto a su sistematización como proceso de adquisición de terrenos fraccionados para construcción en Xalapa, como dan evidencia algunos documentos consultados en el AHAX, donde se suscriben compromisos de pago para el mejoramiento de las calles con pavimento de concreto, que sustituyó el pavimento empedrado original.<sup>24</sup>

Una tercera instancia, la carencia de visión o visibilidad y toma de conciencia de la importancia de la arquitectura de distintas modernidades habitacionales hace pensar que, en un extremo valorativo, este patrimonio arquitectónico ha quedado reducido entonces a unas cuantas viviendas, acaso numéricamente escasas en relación con el total de lotes considerados por el fraccionamiento en su plano base y a la masa construida en lo general, así como en la realidad particular actual, en algunos terrenos donde se encuentran edificios de varios pisos.

No es difícil imaginar la sustitución de las arquitecturas originales por toda esta serie de presiones y cambios en los modos de habitar de quienes fueron las generaciones iniciales en dicho fraccionamiento. O incluso su pérdida hasta la modificación radical, cuando no producto de

<sup>24</sup> Véase "Designación de Presidentes de la Junta de Propietarios por calles" del año 1955, paquete 13, expediente 434, 53 folios del archivo respectivo.

autorizaciones o acuerdos de redensificación parcial. Al consultar la densidad considerada actualmente por la autoridad municipal, se trata de un polígono de densidad baja, con lotes con una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> y 20 viviendas por hectárea en densidad neta.

Si bien la redensificación a sus máximos posibles ha sido una tendencia más o menos consentida en algunos lotes y cambios de uso, ya sea por hecho o por derecho y, sobre todo, la paulatina modificación de uso del suelo para negocios, oficinas, clínicas médicas o escuelas, esto sitúa con cierta complejidad las posibilidades futuras de conservación de las viviendas con características de patrimonio cultural de la modernidad, por lo que al perímetro de este fraccionamiento se refiere. En este sentido, una propuesta inicial podría incidir en las viviendas catalogadas con un valor artístico, o incluso extender esta nominación y relativa salvaguarda, de común acuerdo con sus propietarios y las autoridades locales, a otros usos que, al lograr una integración o acompañamiento a las expresiones de la arquitectura original valorada, puedan insertarse con un aprecio semejante, por ejemplo los que anteriormente fueron considerados espacios productivos, como el lote de la esquina de la Avenida Orizaba y la calle Huatusco, una bodega y comercializadora de café.

Otra modalidad de protección sería establecer un perímetro de protección con normas especiales para el fraccionamiento, previa realización de estudios y propuestas que, lo mismo que sus generalidades como conjunto, permitan entender y prever con más detalle aspectos como la volumetría, la integración a la imagen del sitio y a su particular contexto: un ambiente socioespacial con determinaciones culturales y de uso que, a la escala urbanística o del diseño urbano, han privilegiado la creación y conservación de un paisaje donde la presencia de los espacios abiertos y el verde es fundamental y propio de su esencia.

Las consideraciones de gentrificación, si bien importantes, solo han sido posibles de seguir como conjeturas establecidas por la movilidad de aquellos pobladores originales, la presencia y existencia creciente de establecimientos de servicios especializados para sectores económicamente altos y medios, y la densificación acontecida por la inclusión de otros usos.

En suma, puede abreviarse también que la formulación de planes y reglamentos con una nueva concepción del funcionamiento urbano, en los que posteriormente al Fraccionamiento Veracruz participó el ingeniero Téllez Muñoz en las décadas siguientes, fue campo de nuevas experiencias de vivienda unifamiliar y una valoración distinta de la escala del conjunto habitacional.

Hoy, a pesar de la pérdida de sus arquitecturas fundacionales, este es un fraccionamiento donde ha prevalecido, lejos del deterioro del Parque Central, la calidad en el diseño resultado de su infraestructura y espacios urbanos.



## Referencias

- BLÁZQUEZ Domínguez, Carmen, et al. *Universidad Veracruzana 70 años: una iconografía*. Xalapa: Universidad Veracruzana, 2014.
- BENTLEY, Ian, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn y Graham Smith. *Entornos vitales. Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano. Manual práctico*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.
- GARCÍA Ramos, Domingo. *Iniciación al urbanismo*. México: Facultad de Arquitectura, UNAM, 1983 (2ª reimpresión, originalmente publicado en 1961).
- HERNÁNDEZ Palacios, Aureliano. *Xalapa de mis recuerdos*. Xalapa: Editora del Gobierno del Estado de Veracruz-Llave, 1993.
- LYNCH, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 1984.
- MARTÍ Capitanachi, Daniel R. "Fraccionamiento Veracruz", en Winfield Reyes, Fernando N. (coord.) *Arquitectura y modernidad en Veracruz: 1925-2000. Expresiones e interpretaciones locales*. Xalapa: Facultad de Arquitectura de la Universidad, 2011.
- PANIAGUA Sánchez Aldana, Déborah. "Sociedad y economía", en Chanfón Olmos, Carlos y Lourdes Cruz González Franco (coords.) *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos*, vol. IV, tomo II. Ciudad de México: Facultad de Arquitectura, UNAM y Fondo de Cultura Económica, 2015.
- TÉLLEZ Ramírez, Héctor. "Vida y obra del Ing. Rafael Téllez Muñoz". Texto inédito proporcionado en impreso y compartido en entrevista realizada el 19 de febrero de 2020. 10 páginas incluyendo fotografías, 2010.

Exterior de la primaria anexa a la Escuela Normal Veracruzana hacia 1956. En la parte de atrás, el Fraccionamiento Veracruz. Fotografía: Hugo Aguilar Jiménez, publicada en *Xalapa en la Historia*.

VILLANUEVA Olmedo, Minerva. "La expansión urbana de Xalapa en la primera mitad del siglo xx. Apuntes para la historia de su urbanización", *Ulúa. Revista de Historia, Sociedad y Cultura*, 17 (2011): 127-158.

WINFIELD Reyes, Fernando Noel. "Alberto Mendoza Bridat: constructor de la modernidad en Xalapa", en San Martín, Ivan, y Fernando Winfield Reyes (coords.) *México-Veracruz. Miradas desde adentro y hacia afuera. Interpretaciones regionales y nacionales del Movimiento Moderno*. México: DOCOMOMO México y Universidad Veracruzana, 2015, 31-45.

### **ARCHIVOS y fondos**

ARCHIVO General del Estado

ARCHIVO Histórico del Ayuntamiento de Xalapa: año de 1945, paquete 3, expediente 92, 2 folios; año de 1954, paquete 4, expediente 92, 4 folios; año de 1955, paquete 13, expediente 434, 53 folios.

### **Fernando N. Winfield Reyes**

carpediem33mx@yahoo.com.mx

Arquitecto por la Universidad Veracruzana en México (1991); maestro en Artes en Diseño Urbano por la Oxford Brookes University, Inglaterra (1993); doctor en Arquitectura por la Universidad Politécnica de Madrid en España (2001); realizó un postdoctorado en el Departamento de Planeación de la Oxford Brookes University (2005). Profesor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana, donde colabora desde 1994. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) Nivel I y de DOCOMOMO México desde 2006. Una de sus líneas de investigación se centra en la arquitectura y el urbanismo modernos en el estado de Veracruz, sobre la cual ha realizado diversas publicaciones.