



# PLAN DE MANEJO DE LA



# Ciudad Histórica

LEÓN, GTO.  
1576

2ª Ed

2024





## CRÉDITOS

### Director General del IMPLAN

Arq. Rafael Pérez Fernández

### Coordinación técnica

L.P.T José Primo García Peña

L. D. R. Brenda Deyanira Castillo García

### Edición de mapas y gestión social

L.D.T Diana Laura Hernández Leyva

L.C. Mónica Elvira Romero Pacheco

### Equipo Consultor

Arq. María Eugenia Pineda

Arq. Antonio González

Arq. Andrés Orozco

Dr. Jesús Sotelo

Lic. Esteban Mondragón

### Comisión de Ciudad Histórica e Identidad Leonesa

C.P. Juan Carlos Moreno Rodríguez  
*(consejero ciudadano del IMPLAN y coordinador de la comisión)*

Arq. Octavio Aguilar Salmerón *(consejero ciudadano del IMPLAN)*

Dr. Miguel Ángel García Gómez

Arq. Rodolfo Herrera Pérez

Lic. Luis Alegre Vega

Lic. Marco Antonio Guerrero

Mtro. Pedro Mendoza Alatorre

Ing. Juan de Jesús López Urenda

Lic. Yazmín de Jesús Quiroz López

C.P. Guillermo García Martínez

Lic. María Fernanda Rodríguez González

Lic. Roberto Carlos Landeros Guerrero

Lic. Lisette Ahedo Espinosa

Arq. Rodrigo Alonso Díaz Varona



\*Todos los derechos a los artistas





## ÍNDICE

<i>PRESENTACIÓN</i> .....	4
<i>INTRODUCCIÓN</i> .....	6
<i>1. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE CONTEXTO</i> .....	7
<i>2. CARACTERIZACIÓN</i> .....	25
2.1 HABITABILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD URBANA..	26
2.2 IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO EDIFICADO .....	49
2.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO .....	53
2.4 IDENTIDAD Y COHESIÓN SOCIAL .....	68
<i>3. DIAGNÓSTICO INTEGRADO</i> .....	86
3.1 ACTORES INVOLUCRADOS .....	87
3.2 HALLAZGOS Y POTENCIALIDADES IDENTIFICADOS .....	91
3.3 SECTORIZACIÓN.....	96
<i>4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA: PLAN MANEJO</i> .....	97
4.1 VISIÓN A FUTURO .....	98
4.2 SISTEMA DE ESTRATEGIAS Y PROYECTOS .....	102
<i>5. INSTRUMENTACIÓN</i> .....	123
5.1 METAS .....	124
5.2 SISTEMA DE GESTIÓN.....	125
<i>BIBLIOGRAFÍA</i> .....	130





## Presentación

La Ciudad Histórica de León nace a partir de las 24 manzanas fundacionales desde el año 1576 con un espacio de 36 hectáreas y paulatinamente se consolidó a lo largo de cuatro siglos con el desarrollo e integración funcional de los barrios tradicionales de El Coecillo, San Miguel, Barrio Arriba y San Juan de Dios, hasta alcanzar una superficie de 923 hectáreas ubicadas aún en el corazón de nuestra ciudad.

Este espacio es un símbolo de nuestra historia y del forjamiento de la identidad local, que si bien es un gran orgullo para las y los leoneses, también presenta retos que deben ser atendidos de manera integral, por la sociedad en su conjunto.

Por ejemplo, en materia de habitabilidad y movilidad urbana, el despoblamiento de sus efectos en cuanto a viviendas deshabitadas o predios baldíos resultan ser factores clave para la rehabilitación de la zona. Además, las condiciones de movilidad que deben favorecer a los peatones, al ciclista y al transporte público, también resultan claves para atender y, en su caso, replantear sus condiciones para el futuro.

En materia de imagen urbana y patrimonio, este espacio concentra la mayor cantidad de monumentos catalogados en nuestro municipio, además de un centenar de monumentos históricos que a pesar de su valor arquitectónico, no han sido catalogados.

Las actividades económicas son fundamentales para un entorno que ha sido el sitio comercial por excelencia, debido a que se concentra en comercio minorista y que en conjunto con los 14 mercados públicos y los 17 tianguis de la zona, ofrecen diversos productos a la población. Sin embargo, es muy importante seguir impulsando el turismo de negocios y convenciones, el turismo religioso, cultural y recreativo, así como el de eventos y festivales, además de otros nichos específicos como el turismo de servicios médicos.

En materia de identidad es muy importante conservar las 20 plazas y espacios públicos que existen en la Ciudad Histórica, con la intención de promover la convivencia social y también la vigilancia natural de los espacios para generar un entorno seguro y de mayor confianza para habitantes y visitantes.

Agradecemos la participación de diversos actores sociales y liderazgos de la academia, la sociedad civil, el sector empresarial y organismos públicos que ayudaron a identificar las causas de los problemas actuales, así como las oportunidades de desarrollo que tiene este sitio tan emblemático de la ciudad.

Tengan por seguro que las iniciativas y propuestas presentadas durante los ejercicios y talleres colaborativos son parte fundamental del presente plan.





Por lo anterior, el Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León pretende constituirse como la principal herramienta administrativa y de planeación para impulsar las iniciativas de rehabilitación urbana, de inversión y sobre todo, de articulación de esfuerzos públicos, privados y sociales para lograr el cambio deseable definido en la Visión 2050.

# Es el año **2050** y la Ciudad Histórica de León...

es un espacio que abraza su **pasado** y sus **orígenes**, que representa el corazón de mayor **tradicición** e **identidad** de León, concentra la **memoria histórica** de las y los leoneses

es un complejo urbano **seguro** con buena **infraestructura y vivienda de calidad** en **donde dan ganas de vivir**, que invita a caminar por sus **calles, plazas públicas y sitios de descanso** accesibles e iluminados que propician la **convivencia** de quienes aquí viven y de sus visitantes

es una zona **viva, alegre**, con una intensa dinámica **económica, turística y cultural** durante todo el día y toda la semana, gracias a que se constituyó como un ecosistema idóneo para albergar **actividades creativas e innovadoras** que le dan vida y atractivo permanente

es el **principal centro comercial de León** y de la región, donde la gente **pasea y convive**, al mismo tiempo que **compra y consume** productos y servicios al alcance de unos cuantos pasos, con trabajo, pasea y consume y de recreación y ocio

es un sitio que se caracteriza por contar con canales de **comunicación, participación y unión** entre los residentes, los comerciantes y las autoridades, lo cual ha permitido **coordinar acciones y proyectos** colaborativos a favor de su mejoramiento y mantenimiento

es un entorno urbano que conoce, respeta, hereda y conserva su **patrimonio histórico y cultural**, incorporando elementos arquitectónicos y monumentales innovadores que conviven con lo mejor de su talento presente

es el **principal centro comercial de León** y de la región, donde la gente **pasea y convive**, al mismo tiempo que **compra y consume** productos y servicios al alcance de unos cuantos pasos





## Introducción

Este documento de planeación consta de dos grandes fases: la primera incluye los antecedentes históricos y un diagnóstico integral; la segunda, reúne los componentes de planeación y propuestas para el manejo y gestión de la Ciudad Histórica.

El **capítulo I. Antecedentes y Análisis de Contexto** aborda la historia desde la fundación de la Villa de León y el proceso de conformación de la Ciudad y sus barrios tradicionales, así como el contexto general de la zona y las principales problemáticas identificadas a partir de la realización de estudios previos.

El **capítulo II. Caracterización** está organizado en cuatro componentes mediante los que se describen las características de la Ciudad Histórica: Habitabilidad, medio ambiente y movilidad; Imagen urbana y patrimonio; Actividades económicas, comercio, servicios y turismo; y finalmente, Identidad y cohesión social.

El **capítulo III. Diagnóstico Integrado** describe los principales problemas detectados. Además, reconoce los elementos que cuentan con potencial de desarrollo y regeneración. Asimismo, integra opiniones y recomendaciones derivadas del ejercicio de participación ciudadana, que sirvió como base para la detección de aquellos factores críticos que inciden en la Ciudad Histórica, así como del proceso de ideación de estrategias.

En este capítulo, también se describe la metodología que fue utilizada para identificar y valorar la relación que existe entre las distintas problemáticas, según su grado de dependencia e influencia.

Por otra parte, como base para la gestión adecuada de la Ciudad Histórica, teniendo en cuenta las diferentes realidades y vocaciones urbanas, socioeconómicas y patrimoniales, en el marco de un proceso integral de regeneración, se plantean sectores estratégicos.

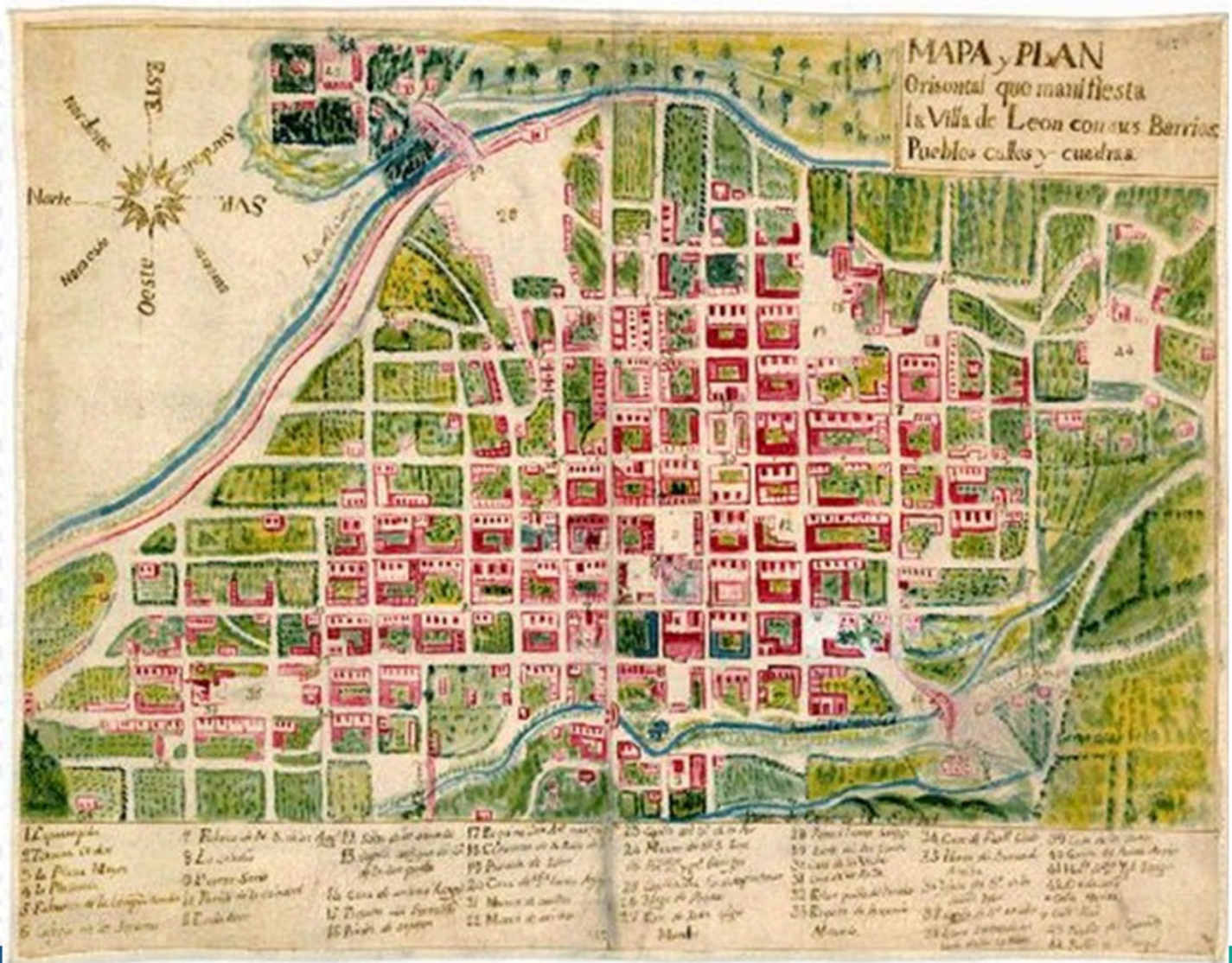
El **capítulo IV. Plan de Manejo** conjunta la visión y el sistema de proyectos para alcanzarla, mismo que se conceptualiza como una cartera de propuestas que se compone de diez estrategias generales y quince proyectos emblema, los cuales deberán promoverse y monitorearse con un enfoque dinámico, en constante transformación.

Finalmente, el **capítulo V. Instrumentación** señala las características del sistema de gestión que deberá tener la Ciudad Histórica para alcanzar la visión propuesta.





# Antecedentes y Análisis de contexto





## Antecedentes

La existencia de asentamientos humanos en el territorio donde se encuentra actualmente la ciudad de León se remonta a la época prehispánica, del 350 A.C. al 900 D.C. Entre los años 900 al 1150 D.C., comenzaron a llegar chichimecas provenientes de los Altos de Jalisco, situándose en sitios elevados y fortificados como "San Juan de Otates".

Después de una sucesión de tribus nómadas, cazadoras y recolectoras, en el siglo XVI, los llamados chichimecas dominaban este territorio a la llegada de los españoles.

Gráfico 1. Línea del tiempo. Antecedentes de la Ciudad Histórica de León

Fuente: Archivo Histórico Municipal de León



## La época de la colonia y Fundación de León

Con el inicio de la colonización agrícola y ganadera, comenzaron a crearse estancias de españoles en las tierras del Valle de Señora. El 20 de enero de 1576 se formaliza la fundación de la Villa de León con una traza fundacional de 24 manzanas, que





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

actualmente corresponde a la delimitación de la Zona de Monumentos del Centro Histórico de la ciudad.

En 1580 la Villa León fue elevada a la categoría de Alcaldía Mayor, independiente de la de Guanajuato. Cabe resaltar que esta fundación española contaba con los lineamientos y preceptos establecidos por la Corona Española para la fundación de nuevos asentamientos en la Nueva España y que después se institucionalizarían mediante las Leyes Borbónicas publicadas a finales del siglo XVI.

El 2 de junio de 1830, recibió el título de ciudad, por decreto del Congreso del Estado otorgándosele el nombre de León de los Aldama en honor de los insurgentes Juan e Ignacio Aldama.

Con el paso del tiempo y el crecimiento de la ciudad que se generó a lo largo de los siglos se configuraron los barrios actuales y, finalmente, a mediados del siglo XIX, la estructura urbana que en estudios recientes se ha denominado Ciudad Histórica de León.

Los barrios que surgieron aledaños a la traza fundacional de la Ciudad, obedecieron a diferentes circunstancias y dinámicas políticas e históricas.

Estos son los barrios que se conformaron durante el siglo XVI y principios del XVII y que dieron a la Ciudad Histórica su configuración urbana actual:

- 1 Traza fundacional (1576)
- 2 San Francisco del Coecillo (1580)
- 3 San Miguel de la Real Corona (1595)
- 4 El Barrio de Arriba (1597)
- 5 San Juan de Dios (Barrio de Abajo, principios S.XVII)

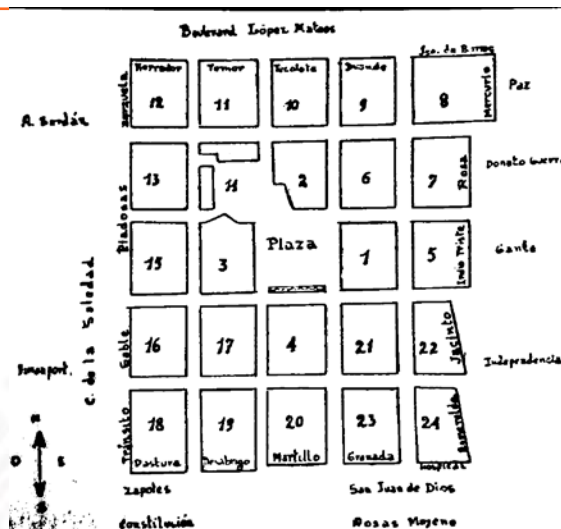


Imagen 1. Mapa fundacional (S. XVI)

Fuente: Coronel Luis F. Carvallar, 1865





Imagen 2. Mapa de la ciudad de León

Fuente: Coronel Luis F. Carvallar, 1865

### Barrios de la ciudad

En 1580, se estableció el pueblo de indios San Francisco del Coecillo, con purépechas, un mexica y un chichimeca.

En 1595, surgió el pueblo de San Miguel de la Real Corona, poblado principalmente por otomíes que participaron con los españoles en la guerra chichimeca.

A partir de 1598 surge el barrio conocido como "De Arriba", después de que el capitán Juan Alonso de Torres solicita al cabildo la propiedad de los herederos de Diego Hernández, alegando que los mulatos libres deben salir de la villa de españoles y formar un barrio aparte.

Por otro lado, San Juan de Dios, también conocido como "De Abajo", se remonta a las primeras décadas del siglo XVII y tuvo como antecedente para su conformación, el traslado en 1620 del Antiguo Hospital de la Villa, cercano a la Plaza de Armas.





## La Ciudad Histórica de León

La superficie de este importante espacio de la ciudad de León es de 923 hectáreas y se conforma por varias zonas que se describen a continuación:

**Zona de monumentos del Centro Histórico.** Corresponde a las 24 manzanas fundacionales, que concentran el mayor número de edificios catalogados, así como espacios significativos desde el punto de vista cultural como la Plaza de los Mártires del 2 de Enero, donde inició la historia de la ciudad, y la actual Plaza de los Fundadores. Se delimita: al norte por el actual Blvd. Adolfo López Mateos; al sur por las calles Constitución-Rosas Moreno; al oriente por las calles Independencia, Gante-Donato Guerra; y al poniente por la calle Aquiles Serdán-20 de Enero.



Imagen 3. Fuente y Plaza Fundadores  
1968

Fuente: Dirección General de Archivo  
Histórico





**Zona histórica del Centro.** Corresponde a la ampliación de las manzanas fundacionales; Por el norte, hacia el Blvd. Adolfo López Mateos; por el sur, hacia el Blvd. Mariano Escobedo; por el oriente, de la plaza principal hasta la Calzada de los Héroes; por el poniente, hasta la calle Florencio Antillón-Calzada de Guadalupe.



Imagen 4. Calzada de los Héroes 1950

Fuente: Dirección General de Archivo Histórico

**Zona histórica de San Juan de Dios.** El barrio correspondiente a San Juan de Dios, también conocido como "De Abajo", se remonta a las primeras décadas del siglo XVII y tuvo como antecedente, el traslado del antiguo hospital de la Villa en 1620, el hospital de San Cosme y San Damián, cercano a la plaza de armas al oriente y sur de la población.

Se conoció posteriormente como Barrio de Abajo o San Juan de Dios, ya que en el hospital estuvieron los frailes "Juaninos", también conocidos como hospitalarios, quienes atendían el hospital y se les concedieron terrenos aledaños para su sustento, donde cultivaron y rentaron pequeños solares en lo que entonces eran los suburbios de la ciudad a principios del siglo XVIII.

Desde el punto de vista urbano, San Juan de Dios consolidó la posibilidad de expansión de la ciudad de León hacia el oriente y suroriente, en dirección a la salida a Cuernavaca, y más hacia el sur con el pueblo de indios de San Miguel.

La delimitación es como sigue: al norte, la calle Díaz Mirón; al sur, el Blvd. Mariano Escobedo; al oriente, la calle Juan Valle y al poniente, la calle Independencia.





Imagen 5. Templo de San Juan de Dios  
1960

Fuente: Dirección General de Archivo  
Histórico

**Zona histórica del Barrio del Santuario.** Actualmente llamada colonia Obrera. Tras la inundación de 1888, cuando el límite de la ciudad era el arroyo de La Soledad, luego Machigües -actualmente Av. Miguel Alemán- la población afectada comenzó a establecerse en la parte alta localizada al poniente del arroyo, originándose el actual Barrio del Santuario. Se delimita al norte por la calle Apolo, al sur por el Blvd. Campeche bajando por República de Cuba hasta la calle Chiapas, al oriente por la calle Florencio Antillón-Calzada de Guadalupe, y al poniente por la calle Colombia y Panamá.



Imagen 6. Santuario de Guadalupe años 60

Fuente: Dirección General de Archivo





**Zona histórica de la Calzada de los Héroes.** En este polígono se ubica el símbolo o hito urbano más importante de la ciudad de León: el Arco de la Calzada de los Héroes.

En un momento de la historia fue la puerta de entrada a la ciudad y el inicio de la Calle Real de Guanajuato, que era la salida hacia Guanajuato. El polígono se delimita como sigue: al norte por Malecón del Río de los Gómez, al sur por Blvd. Mariano Escobedo, al oriente por las calles Londres y Estocolmo y al poniente por la calle Doctor Hernández Álvarez.



Imagen 7. Calzada de los Héroes 1976

Fuente: Dirección General de Archivo Histórico

**Zona histórica del Parque Hidalgo.** Corresponde a un espacio urbano con claros antecedentes como zona para la recreación y el esparcimiento de la población. Se delimita al norte por la calle Purísima, al sur por la calle Apolo, al oriente por el Blvd. López Mateos y al poniente por la calle Apaseo.



Imagen 8. Parque "Manuel González", hoy Parque Hidalgo 1905

Fuente: Dirección General de Archivo Histórico





**Zona histórica de La Conquista.** Alcanzó su propia dinámica al configurarse en torno al templo del Señor de la Conquista (de principios del siglo XIX) como barrio que, desde el punto de vista urbano, sería complementario a la consolidación del Barrio de San Juan de Dios. Se delimita al norte por el Blvd. Mariano Escobedo, al sur por la calle Chuparrosa, al oriente por la calle Independencia y al poniente por la Av. Miguel Alemán.

**Zona de monumentos del Coecillo.** En conjunto con el resto del Barrio del Coecillo, corresponde originalmente a un pueblo de indios, derivados de una fundación específicamente para prestar servicios a los pobladores de los asentamientos españoles.

Estos espacios periféricos a la traza original de la Villa, representan territorios que se incorporaron por conurbación al resto de la ciudad y se convirtieron en lo que hoy son los barrios tradicionales o históricos. Los datos antiguos del Coecillo, sitúan su surgimiento con los indígenas que habrían llegado con los españoles fundadores, para realizar las tareas de construcción de los edificios públicos de la Villa a finales del siglo XVI.

Su delimitación al norte es por la calle Candelaria, al sur por la calle Héroes de la Independencia, al oriente por la calle San Pedrito y al poniente por la calle San Cayetano.



Imagen 9. Parroquia y jardín de San Juan del Coecillo 1910

Fuente: Dirección General de Archivo

**Zona histórica del Barrio del Coecillo.** A partir de la zona de ubicación de los jardines de San Francisco y San Juan, comienza un proceso propio de expansión concéntrica similar al de la Villa de León. El Coecillo fue progresivamente poblándose hasta muy entrado el siglo





XX, consolidándose como uno de los barrios tradicionales más representativos de León, con su aportación a la economía local gracias a la industria del calzado.

La delimitación de esta zona corresponde de la siguiente manera: al norte por el Blvd. Vicente Valtierra, al sur por el Blvd. López Mateos y el Río de los Gómez, al oriente por el Blvd. Hilario Medina, y al poniente por las calles Cruz de Cantera, La Brisa y Cerro Prieto.

**Zona de monumentos del Barrio de San Miguel.** El plano de la Villa de León de finales de la Colonia, describe gráficamente *el pueblo* de San Miguel, formado por su plaza y algunas construcciones en torno a ella, al jardín y al templo de San Miguel Arcángel del año 1739. Desde finales del siglo XVIII hasta mediados del siglo XX, la industria textil (de rebozos principalmente) fue parte de la aportación de los pobladores de San Miguel a la vida económica de León.

Se delimita al norte por el Blvd. Torres Landa, al sur por la calle Río Nazas, al oriente por la calle Centenario y al poniente por la calle Honda de San Miguel.

**Zona histórica del Barrio de San Miguel.** Surge como un proceso de crecimiento de su zona de monumentos, con características de laboriosidad en la industria, primero textil y posteriormente de los insumos para el calzado o la cuchillería y talabartería. La disposición alargada hacia el sur y hacia el norte, se debe a la influencia de la propia ciudad de León en dirección al norte, y a partir de 1884 hacia el sur con la localización de la estación del ferrocarril.



Imagen 10. Barrio de San Miguel 1980.

Fuente: Dirección General de Archivo





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

La delimitación de esta zona es por el Blvd. Mariano Escobedo al norte, al sur la calle Lechugeros-Santa María, el Blvd. Hermanos Aldama al oriente y al poniente, la calle Prolongación Juárez, Blvd. Venustiano Carranza, calle Honda de San Miguel y calle Independencia.

**Zona urbana del Barrio de San Miguel.** Corresponde al área de consolidación tardía en relación al origen histórico del barrio, de aproximadamente más de la mitad del siglo XX. La delimitación es hacia el norte por la calle Chuparrosa-Parral, al sur por Blvd. Timoteo Lozano, al oriente por la calle Honda de San Miguel y al poniente por Prolongación Juárez.

**Zona de monumentos del Barrio Arriba.** Conocido también como Barrio de La Canal, fue de los primeros asentamientos posteriores a la fundación de León, que se desarrollaron separados de la traza fundacional. Se ubicaba en el margen poniente del Arroyo de Machigües, cuyo cauce apoyaba las tareas industriales, primero textiles y posteriormente la curtiduría.

El establecimiento del Barrio Arriba, se considera por los historiadores como un asentamiento para mulatos libres.

Su delimitación es al norte por la calle Constancia, al sur por la calle Ignacio Rayón, al oriente por la calle Aquiles Serdán y al poniente por las calles Bolívar y Alfaro.



Imagen 11. Parroquia del Barrio Arriba rinconada del Jardín Allende, años 50's

Fuente: Dirección General de Archivo Histórico







### Situación actual

Derivado de la información obtenida de los diversos estudios que se han elaborado en el contexto del centro histórico y los barrios tradicionales, así como la información recientemente recabada, destacan varios problemas.

Gráfico 2. Principales problemáticas detectadas en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia (IMPLAN 2023)



Por otro lado, una de las mayores fortalezas de la Ciudad Histórica es la presencia de elementos que forman parte del patrimonio tangible e intangible, que han ayudado a generar una identidad propia.

Las intervenciones que se han realizado con el paso del tiempo como mejoramiento de la imagen urbana, el desarrollo de eventos artísticos y culturales, así como la concentración de equipamientos urbanos y sociales, son fortalezas que deben ser aprovechadas para el proceso de regeneración de este importante espacio de la ciudad de León.

### Contexto y delimitación del área de actuación

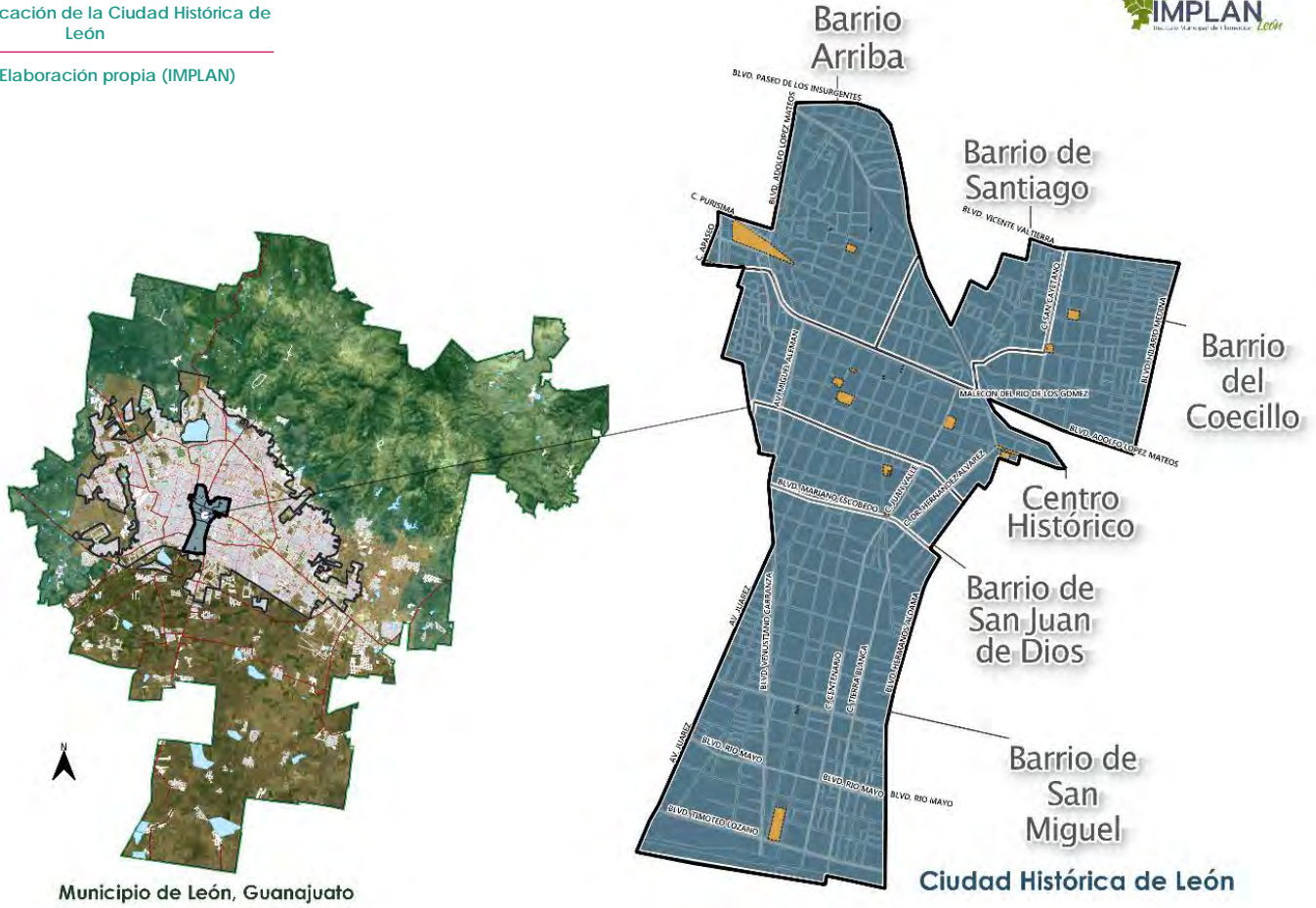
La Ciudad Histórica se encuentra en el centro del Municipio de León, albergando en sus 923 hectáreas los primeros barrios de la ciudad.





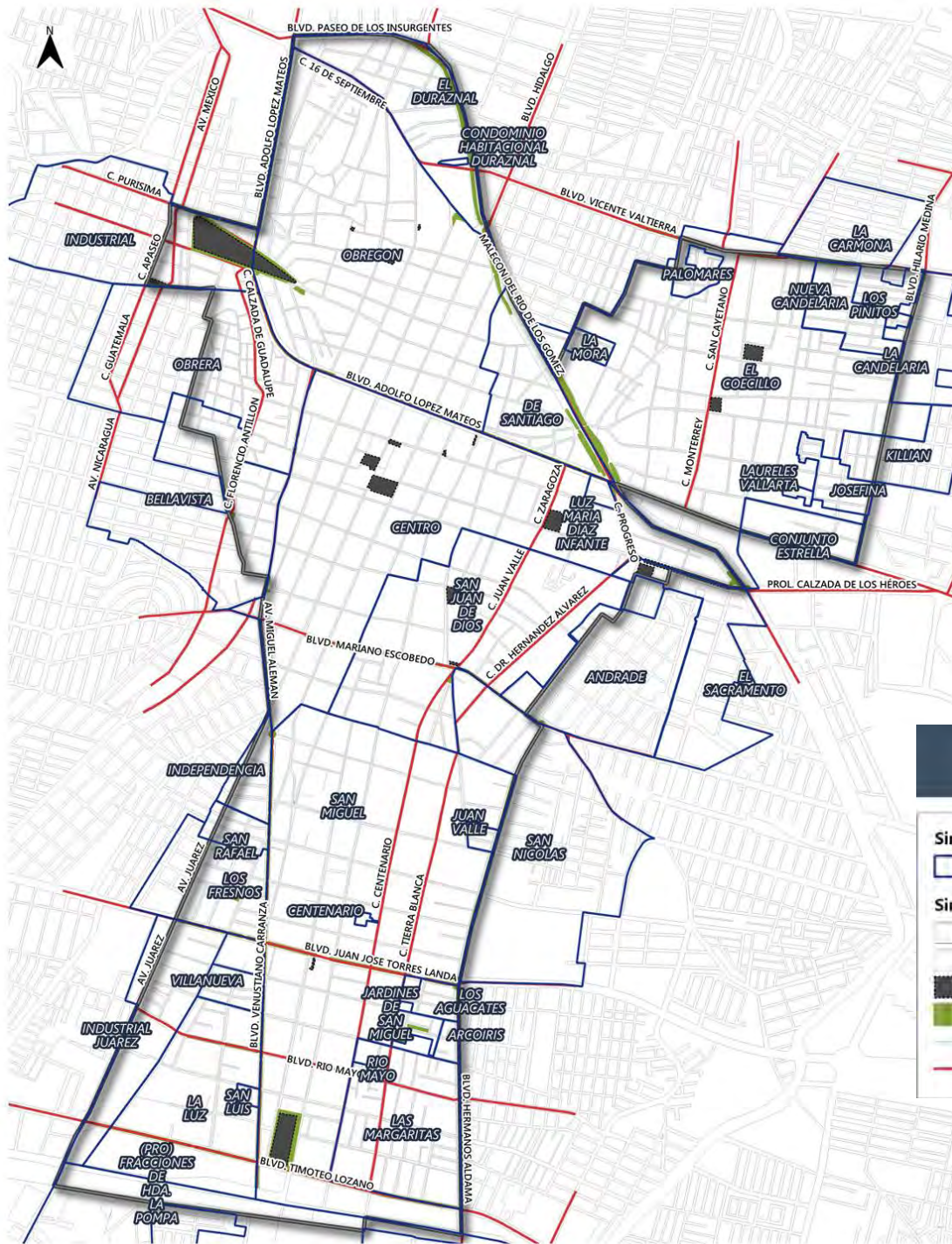
Mapa 2. Ubicación de la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia (IMPLAN)



El área de estudio corresponde a 40 colonias, de las cuales 24 se integran en la totalidad del polígono y 16 de manera parcial.





Mapa 3. Colonias de la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia (IMPLAN)

**Ciudad Histórica Colonias (2022)**

**Simbología temática**

- Colonias

**Simbología base**

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario





**Colonias:** Palomares, Nueva Candelaria, Obregón, Las Margaritas, Arco Iris, San Luis, Villanueva, De Santiago, Josefina, Los Aguacates, Jardines de San Miguel, La Mora, Laureles Vallarta, El Duraznal, Luz María Díaz Infante, Juan Valle, La Luz, San Juan de Dios, San Miguel, Los Pinitos, Río Mayo, Conjunto Estrella, Condominio Habitacional Duraznal y Centenario.

**Colonias parcialmente incluidas:** Andrade, La Carmona, Industrial, (Pro) Fracciones de Hda. La Pompa, Killian, Obrera, San Nicolás, San Rafael, Los Fresnos, Bellavista, El Coecillo, La Candelaria, Independencia, Centro, El Sacramento e Industrial Juárez.

Cabe señalar que cierto tipo de información oficial que se presenta a lo largo del documento, está disponible con un criterio de clasificación distinto a las colonias; dicha clasificación corresponde a lo que el INEGI denomina Área Geoestadística Básica (Ageb), que representa una extensión territorial cuyos límites son trazados con base en rasgos físicos naturales (ríos, lagos, arroyos, cerros, etc.) o culturales (calles, brechas, carreteras, líneas telegráficas, etc.) para su fácil identificación en campo. Además, estas áreas constituyen la unidad básica del Marco Geoestadístico Nacional.

En este sentido, en el polígono de la Ciudad Histórica se identifican veintidós Ageb's que se podrán encontrar en diversas tablas y mapas de información puntual, a lo largo de los primeros capítulos del presente documento.

### Población

En las últimas décadas se observa una importante disminución de la población en la Ciudad Histórica de León, registrándose una tasa de crecimiento poblacional de -33%, al pasar de 125 mil 738 habitantes en el año de 1990, a 84 mil 403 en el año 2020 (INEGI).





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

Tabla 1. Población en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal (INEGI, 2020)

Clave AGEB	Colonia de referencia	Población total (Censos)				Tasa de crecimiento
		1990	2000	2010	2020	
302	EL DURAZNAL	5,692	5,496	4,460	3,835	-33%
393	INDUSTRIAL	4,195	3,879	3,137	2,795	-33%
406	OBREGÓN	4,969	4,727	3,812	3,349	-33%
497	OBREGÓN	3,804	3,831	2,741	2,306	-39%
514	LA MORA, PALOMARES	9,860	9,390	7,420	6,631	-33%
529	EL COECILLO	11,532	9,971	7,579	6,597	-43%
548	NUEVA CANDELARIA, PINITOS	5,558	5,198	3,869	3,366	-39%
618	OBRERA	7,059	6,387	5,342	4,836	-31%
622	OBRERA	5,509	4,856	4,154	4,018	-27%
<b>637</b>	<b>CENTRO, LUZ MA DÍAZ INFANTE</b>	<b>1,975</b>	<b>1,948</b>	<b>1,511</b>	<b>1,174</b>	<b>-41%</b>
641	LAURELES VALLARTA, JOSEFINA, ESTRELLA	2,872	2,615	2,061	1,655	-42%
730	CENTRO	2,571	2,410	1,877	1,556	-39%
745	SAN JUAN DE DIOS	8,538	8,364	6,488	5,509	-35%
<b>887</b>	<b>INDEPENDENCIA, SAN RAFAEL, LOS FRESNOS</b>	<b>1,210</b>	<b>1,269</b>	<b>982</b>	<b>842</b>	<b>-30%</b>
980	SAN MIGUEL	4,459	4,210	3,317	2,894	-35%
<b>995</b>	<b>SAN MIGUEL, CENTENARIO, JUAN VALLE</b>	<b>12,688</b>	<b>12,169</b>	<b>9,370</b>	<b>8,065</b>	<b>-36%</b>
1048	VILLANUEVA, SAN LUIS, LA LUZ	5,654	5,967	5,373	5,228	-8%
1052	SAN MIGUEL	3,786	3,427	2,668	2,323	-39%
<b>1067</b>	<b>LAS MARGARITAS</b>	<b>11,217</b>	<b>11,135</b>	<b>9,343</b>	<b>8,666</b>	<b>-23%</b>
2525	INDUSTRIAL JUÁREZ	1,557	1,774	2,160	1,750	12%
050A	DE SANTIAGO	4,665	4,499	3,578	2,935	-37%
075A	SAN JUAN DE DIOS, FRANCISCO LOZORNIO	6,368	6,175	4,691	4,073	-36%
<b>Total</b>	-	<b>125,738</b>	<b>119,697</b>	<b>95,933</b>	<b>84,403</b>	<b>-33%</b>





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

De las 84,403 personas que habitan el polígono de Ciudad Histórica, 44,009 son mujeres (52%) y 40,394 (48%) son hombres.

Aproximadamente la mitad de la población se encuentra en el rango de edad de entre 25 y 59 años (INEGI, 2020).

Tabla 2. Población por sexo por rango de edad

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal (INEGI, 2020)

POBLACIÓN TOTAL	0 A 2 AÑOS	3 A 5 AÑOS	6 A 11 AÑOS	12 A 14 AÑOS	15 A 17 AÑOS	18 A 24 AÑOS	25 A 59 AÑOS	60 AÑOS Y MAS
FEMENINA	1,542	1,706	3,279	1,772	1,940	4,921	20,035	8,814
MASCULINA	1,582	1,712	3,520	1,721	1,880	5,040	18,257	6,682





# Caracterización



Jardín Principal  
1975



## 2.1 Habitabilidad, medio ambiente y movilidad urbana

### Habitabilidad<sup>1</sup>

#### Vivienda

En la Ciudad Histórica, al año 2020 se registró un total de 26 mil 124 viviendas particulares, de las cuales el 82 por ciento están habitadas y el 14 por ciento deshabitadas, mismas que han aumentado paulatinamente (INEGI).

Tabla 3. Número de viviendas en el polígono Ciudad Histórica 2000-2020

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal (INEGI, 2020, 2010 y 2000)

AÑO	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	VIVIENDAS PARTICULARES DESHABITADAS
2000	Sin información	23,525	Sin información
2010	<b>26,959</b>	22,308	4,023
2020	<b>26,124</b>	21,372	3,760

Las colonias con mayor número de viviendas deshabitadas corresponden a San Juan de Dios, Francisco Lozornio, Obregón, Obrera y el Coecillo.

Por otro lado, aquellas que cuentan con menor cantidad de viviendas deshabitadas son la colonia Industrial Juárez, Independencia, San Rafael y Los Fresnos.

<sup>1</sup> De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2022). "La habitabilidad se refiere a aquellas condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales".





Tabla 4. Viviendas deshabitadas en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal (INEGI, 2020)

AGEB	COLONIA REFERENCIA	VIVIENDAS PARTICULARES DESHABITADAS
745	<b>SAN JUAN DE DIOS</b>	<b>399</b>
075A	<b>SAN JUAN DE DIOS, FRANCISCO LOZORNIO</b>	<b>302</b>
497	<b>OBREGÓN</b>	<b>293</b>
622	<b>OBRERA</b>	<b>282</b>
529	<b>EL COECILLO</b>	<b>250</b>
050A	DE SANTIAGO	204
406	OBREGÓN	201
618	OBRERA	193
514	LA MORA, PALOMARES	174
302	EL DURAZNAL	173
1067	LAS MARGARITAS	172
637	CENTRO, LUZ MA DÍAZ INFANTE	159
995	SAN MIGUEL, CENTENARIO, JUAN VALLE	145
730	CENTRO	144
393	INDUSTRIAL	139
641	LAURELES VALLARTA, JOSEFINA, ESTRELLA	108
980	SAN MIGUEL	108
1052	SAN MIGUEL	89
1048	VILLANUEVA, SAN LUIS, LA LUZ	81
548	NUEVA CANDELARIA, PINITOS	63
2525	INDUSTRIAL JUÁREZ	46
887	INDEPENDENCIA, SAN RAFAEL, LOS FRESNOS	35
<b>TOTAL</b>		<b>3,760</b>







### Ocupantes por vivienda

Se tiene registro de un promedio de 3.73 ocupantes por vivienda particular habitada, siendo las colonias Villanueva, San Luis y La Luz las que presentan hasta 4.53 ocupantes por vivienda en promedio.

Por el contrario, el menor promedio registrado es de 2.78 ocupantes por vivienda, en colonias como el Centro y Luz María Díaz Infante.

AGEB	COLONIA REFERENCIA	PROMEDIO OCUPANTES VIV. PARTICULAR HABITADA	PROMEDIO OCUPANTES POR CUARTO
302	EL DURAZNAL	3.81	0.94
393	INDUSTRIAL	3.44	0.81
406	OBREGÓN	3.47	0.82
497	OBREGÓN	2.88	0.78
514	LA MORA, PALOMARES	4.41	1
529	EL COECILLO	4.11	0.97
548	NUEVA CANDELARIA, PINITOS	4.46	0.99
618	OBRERA	3.63	0.83
622	OBRERA	3.74	0.89
<b>637</b>	<b>CENTRO, LUZ MA DÍAZ INFANTE</b>	<b>2.78</b>	0.66
641	LAURELES VALLARTA, JOSEFINA, ESTRELLA	3.66	0.9
730	CENTRO	2.81	0.67
745	SAN JUAN DE DIOS	3.27	0.74
<b>887</b>	<b>INDEPENDENCIA, SAN RAFAEL, LOS FRESNOS</b>	3.34	<b>0.61</b>
980	SAN MIGUEL	3.78	0.85
995	SAN MIGUEL, CENTENARIO, JUAN VALLE	4.4	0.99
<b>1048</b>	<b>VILLANUEVA, SAN LUIS, LA LUZ</b>	<b>4.53</b>	1.04
1052	SAN MIGUEL	4.38	0.94
<b>1067</b>	<b>LAS MARGARITAS</b>	4.73	<b>1.07</b>
2525	INDUSTRIAL JUÁREZ	3.76	0.99
050A	DE SANTIAGO	3.37	0.77
075A	SAN JUAN DE DIOS, FRANCISCO LOZORNIO	3.22	0.68

Tabla 5. Promedio de ocupantes por vivienda particular habitada

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal (INEGI, 2020)



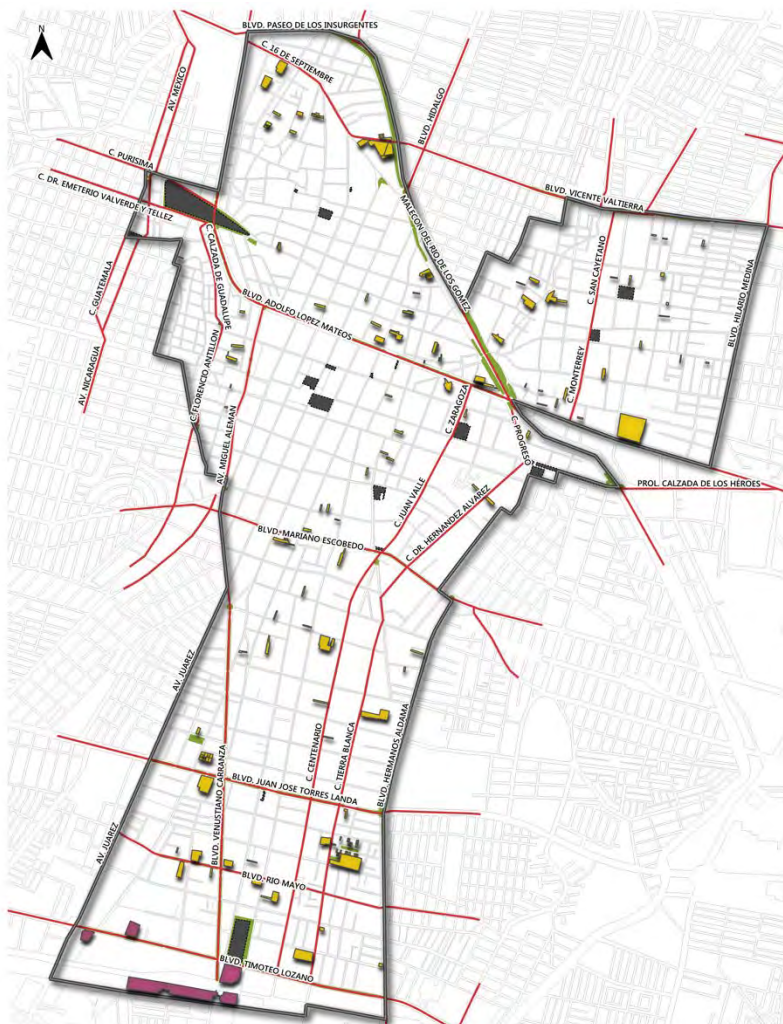


En cuanto a las viviendas particulares habitadas, 16 mil 363 cuentan con dos o más dormitorios.

En la colonia Las Margaritas se identifica la mayor cantidad de habitantes por cuarto, mientras que en las colonias Independencia, San Rafael y Los Fresnos se registran las viviendas con menor cantidad de habitantes por cuarto.

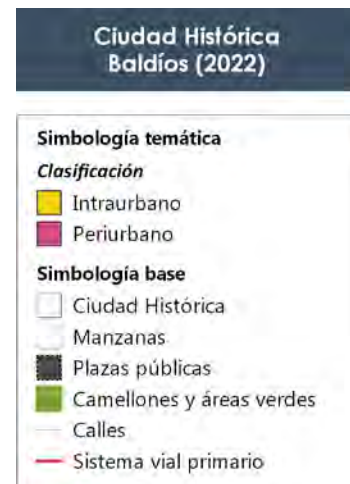
## Baldíos

Se identifican 157 predios baldíos que, en conjunto, suman una superficie de 18.18 has de vacíos intraurbanos y periurbanos, mismos que representan el 2% de la superficie total del polígono.



Mapa 5. Ubicación de baldíos en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia





Algunos de estos vacíos urbanos representan amplias zonas que no han sido ocupadas por algún uso o actividad. Se ha observado que éstos pueden significar áreas de oportunidad, pues cuentan con la infraestructura suficiente para su desarrollo y aprovechamiento.

### Servicios básicos

De acuerdo con datos oficiales, las 21 mil 372 viviendas particulares habitadas, cuentan con cobertura de los servicios de agua, drenaje y electricidad (INEGI, 2020).

En relación a otros servicios como teléfono fijo, internet, tv de paga y televisión o música por internet, se obtuvieron los siguientes resultados:

El 57.29 por ciento cuenta con servicio de internet y el 45.34% cuenta con servicio de línea telefónica fija; en ambos servicios, San Juan de Dios es la colonia con mayor cobertura y, por el contrario, las colonias Independencia, San Rafael y Los Fresnos presentan la menor cobertura.

Respecto a televisión de paga, el 44.90% de las viviendas cuenta con este servicio, mientras que del servicio de música o video por internet, sólo el 16.37% del total de viviendas particulares habitadas cuentan con él.

### Usos de suelo

El polígono de 923 hectáreas que conforma la Ciudad Histórica, cuenta con tres zonas de monumentos y presenta una importante variedad de usos y destinos del suelo.







Tabla 6. Usos de suelo de la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia

USO DE SUELO		%
H6E-C	<b>ZONA DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS C</b>	<b>24.90%</b>
H8	HAB. DENSIDAD ALTA, USOS MIXTOS DE COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA E INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA	18.12%
H6E-B	<b>ZONA DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS B</b>	<b>16.51%</b>
H6E-A	<b>ZONA DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS A</b>	<b>14.13%</b>
H7	HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA	9.17%
I2	INDUSTRIA DE INTENSIDAD MEDIA	6.70%
EQ	EQUIPAMIENTO	4.65%
S3	SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA	1.44%
S2	SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA	1.17%
C3	COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA	1.12%
PU	PARQUE URBANO	0.90%
H4	HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA	0.55%
I3	INDUSTRIA DE INTENSIDAD ALTA	0.27%
H6	USOS MIXTOS DE COMERCIO Y SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA, INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA CON HABITACIONAL	0.24%
JP	JARDÍN PÚBLICO	0.13%

## Equipamiento urbano

Por sus características de consolidación histórica, la Zona Centro es de las más equipadas de la ciudad de León. Los inmuebles que prestan servicios a la población son diversos y corresponden a equipamientos educativos, culturales, de salud y asistencia social, de administración pública, comercio, entre otros; además de una importante concentración de inmuebles religiosos.





SUBSISTEMA	%	ELEMENTOS
EDUCACIÓN	42.89%	187
RELIGIÓN	12.61%	55
ASISTENCIA SOCIAL	11.01%	48
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	6.88%	30
COMERCIO	5.96%	26
SERVICIOS URBANOS	5.73%	25
SALUD	4.82%	21
CULTURA	3.90%	17
RECREACIÓN	2.75%	12
DEPORTE	1.61%	7
COMUNICACIONES	1.15%	5
TRANSPORTE	0.46%	2
ABASTO	0.23%	1
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>436</b>

Tabla 7. Equipamiento urbano por subsistema

Fuente: Elaboración propia

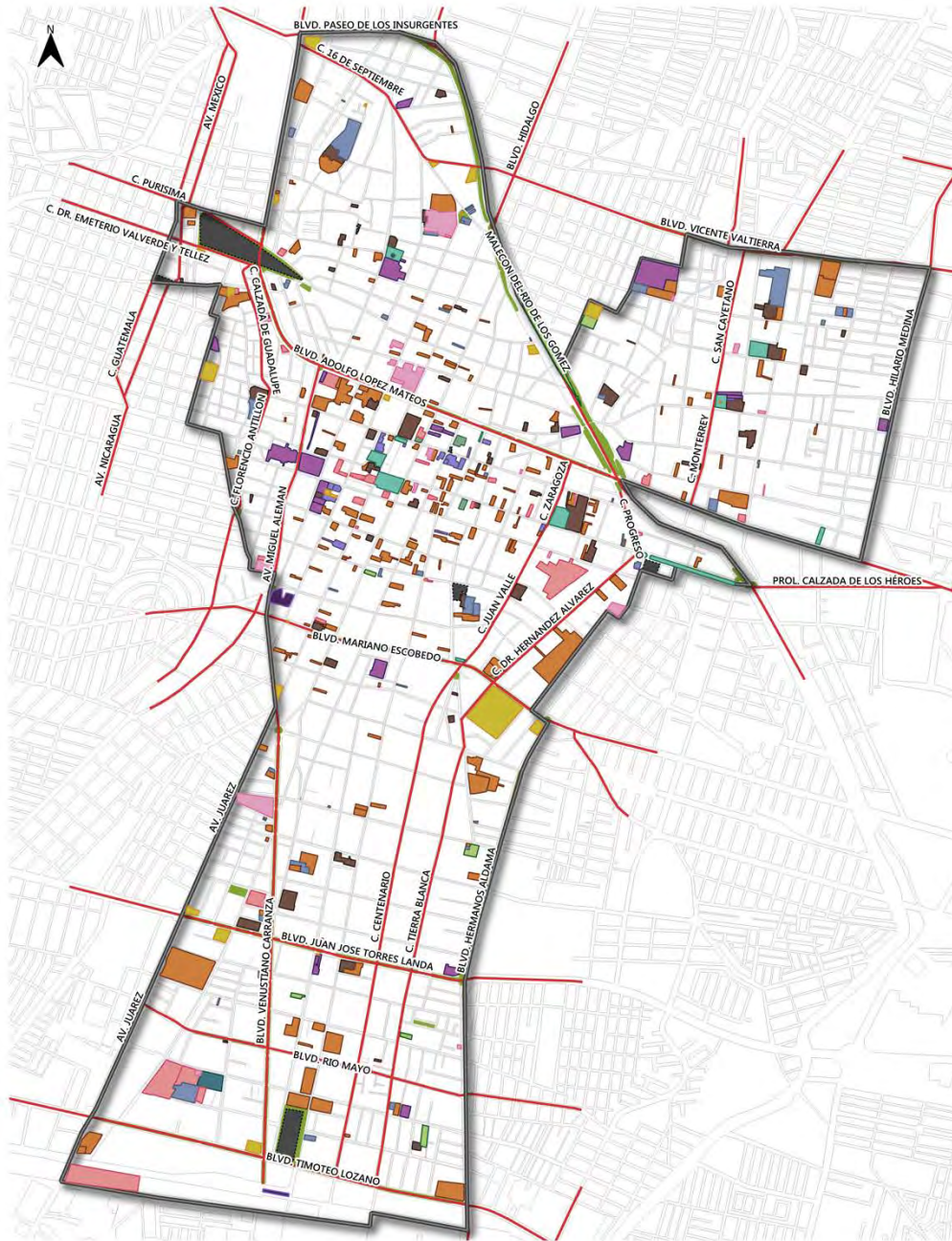
El subsistema con mayor presencia es el de Educación, seguido de los subsistemas Religión, Asistencia Social y Administración Pública; Tienen menor presencia el de Abasto, al que pertenece un rastro de aves, además del de Transporte, al cual se asocian, entre otros, la terminal de autobuses y la antigua estación de ferrocarril.





Mapa 7. Equipamiento urbano en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia





## Cobertura de servicios de salud y educación

Con respecto al tema de salud, el 75% de la población de la Ciudad Histórica cuenta con afiliación a algún sistema de salud (IMSS, ISSSTE, PEMEX, Defensa, Marina, Instituto de Salud para el Bienestar, IMSS-BIENESTAR o institución privada); mientras que el 25% restante no recibe servicios médicos en ninguna institución pública o privada.

Tabla 8. Afiliación al sistema de salud

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal 2020 (INEGI)

AFILIACIÓN AL IMSS	AFILIACIÓN AL ISSSTE	AFILIACIÓN A PEMEX, DEFENSA O MARINA	AFILIACIÓN SALUD PARA EL BIENESTAR	AFILIACIÓN IMSS-BIENESTAR	AFILIACIÓN INST. PRIVADA	AFILIACIÓN OTRA INSTITUCIÓN
69.16%	5.47%	0.06%	23.53%	0.11%	1.48%	0.18%

Respecto al tema educativo, el grado promedio de escolaridad, es de 9.7 años; un promedio 9.6 años corresponden a población femenina y 9.8 años a población masculina.

El AGEB con el mayor grado promedio de escolaridad es el 887, correspondiente a las colonias Independencia, San Rafael y Los Fresnos con un promedio de 12.4 años; mientras que el AGEB con el menor grado de escolaridad de 8.14 años corresponde a la colonia Las Margaritas.



Gráfico 3. Grado promedio de escolaridad en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia a partir de información censal 2020 (INEGI)





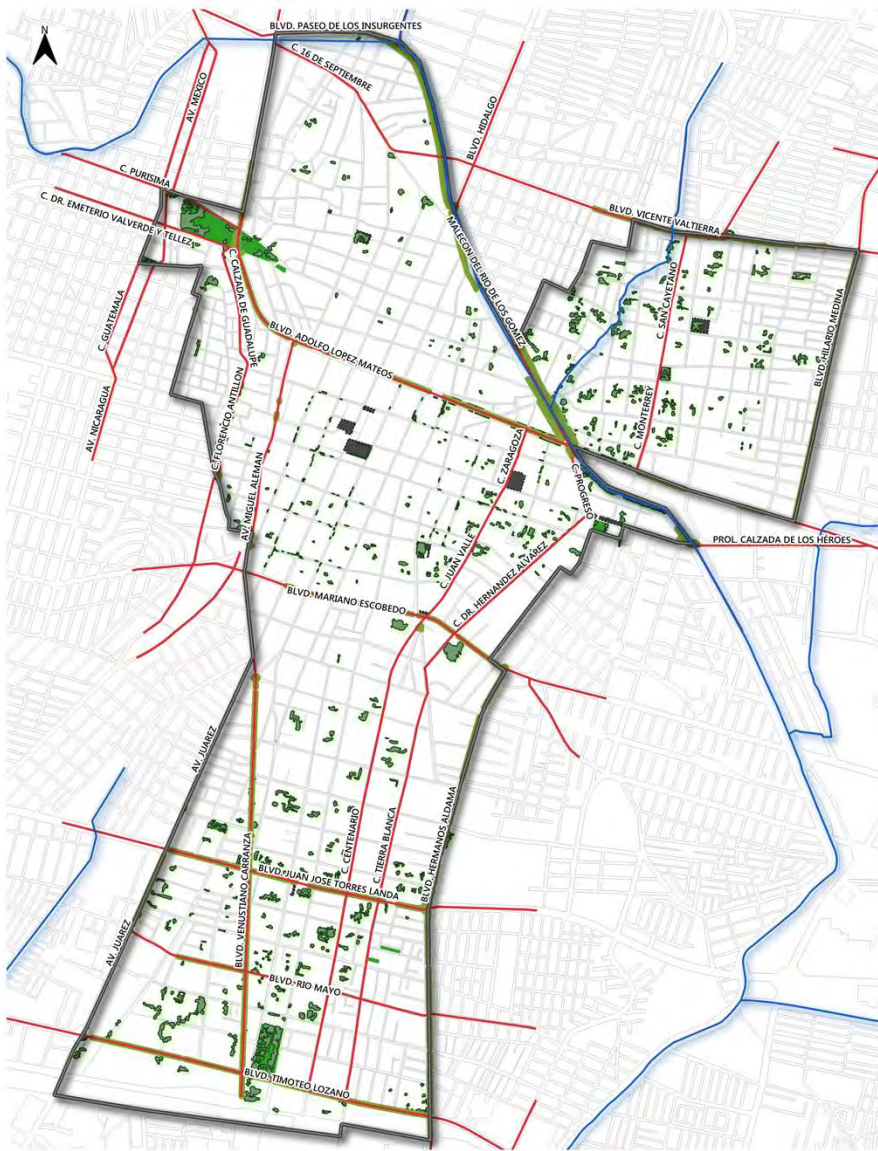


En cuanto al tratamiento de agua, en el Parque Hidalgo se encuentra una planta de tratamiento de SAPAL, la cual abastece el sistema de riego del mismo parque.

## Arbolado y áreas verdes

Se cuenta con un registro de zonas arboladas en 793 puntos del área correspondiente a la Ciudad Histórica.

Cabe mencionar que las zonas con mayor densidad de espacios verdes son el Coecillo y San Miguel.



Mapa 9. Áreas verdes y arbolado en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia





## Movilidad urbana<sup>2</sup>

### Sistema vial primario<sup>3</sup>

Al interior de la Ciudad Histórica se distribuye de la siguiente manera:

- **Eje metropolitano<sup>4</sup>:** 28.35% del sistema vial primario con 10,424 m de vía.
- **Vía primaria<sup>5</sup>:** 26.87% del sistema vial primario con 9,880 m de vía.
- **Vía Inter barrio<sup>6</sup>:** 44.77% del sistema vial primario con 16,461 m de vía.

SISTEMA VIAL PRIMARIO		
EJE METROPOLITANO	VÍA INTER BARRIO	VÍA PRIMARIA
C. 16 DE SEPTIEMBRE	C. APASEO	AV. JUÁREZ
BLVD. PASEO DE LOS INSURGENTES	C. YURIRIA	AV. MIGUEL ALEMÁN
MALECÓN DEL RIO DE LOS GÓMEZ	C. FLORENCIO ANTILLÓN	BLVD. HERMANOS ALDAMA
BLVD. VICENTE VALTIERRA	C. CALZADA DE GUADALUPE	BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS
C. PURÍSIMA	C. CENTENARIO	MALECÓN DEL RIO DE LOS GÓMEZ
C. DR. EMETERIO VALVERDE Y TÉLLEZ	C. DR. HERNÁNDEZ ÁLVAREZ	C. SAN CAYETANO
BLVD. JUAN JOSÉ TORRES LANDA	C. PROGRESO	C. MONTERREY
BLVD. TIMOTEO LOZANO	C. TIERRA BLANCA	
BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	BLVD. VENUSTIANO CARRANZA	
	C. JUAN VALLE	
	BLVD. RIO MAYO	
	BLVD. MARIANO ESCOBEDO	
	MALECÓN DEL RIO DE LOS GÓMEZ	
	BLVD. HILARIO MEDINA	
	C. ZARAGOZA	
	C. JUAN VALLE	

Tabla 9. Sistema vial primario en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia

<sup>2</sup> La movilidad urbana se refiere al conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, estas pueden ser o no motorizados. Por su parte, la movilidad sustentable busca satisfacer dichas necesidades de desplazamiento sin sacrificar otros valores humanos o ecológicos básicos actuales o del futuro. (Comisión Ambiental de la Megalópolis, 2018)

<sup>3</sup> El sistema vial primario es el conjunto de ejes metropolitanos, vías primarias e Inter barrio que constituyen los principales inductores del transporte; consideran en su diseño la integración de la movilidad motorizada y no motorizada

<sup>4</sup> Corresponde a vialidades que comunican la ciudad en sentido oriente-poniente, tienen una sección en promedio de 60 a 80 m (PMDUOET, 2020).

<sup>5</sup> Esta estructura vial se extiende de norte a sur, tiene una sección de 40 a 30 m. alimenta a los ejes metropolitanos. (PMDUOET, 2020).

<sup>6</sup> Esta estructura corresponde a las vías que permiten la interconexión entre barrios urbanos, tienen una sección promedio de 20 a 25 m. (PMDUOET, 2020).





Mapa 10. Sistema vial primario en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia

## Rodamientos

Las calles locales son aquellas que permiten el acceso a los lotes individuales dando continuidad al interior de un barrio o colonia.

Se cuenta con 353 calles locales con una longitud total aproximada de 123.54 km.

Con respecto a su clasificación, éstas pueden ser andadores, avenidas, bulevares, calles, callejones, calzada, cerrada, circuito, pasaje, plaza, portal o privada.





	ANDADOR	AVENIDA	BOULEVARD	CALLE	CALLEJÓN	CALZADA
M	262.95	2,027.76	64.35	113,728.97	41.71	527.87
KM	0.26	2.03	0.06	113.73	0.04	0.53
%	0.21%	1.63%	0.05%	91.27%	0.03%	0.42%

Tabla 10. Clasificación de las calles locales en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia

	CERRADA	CIRCUITO	PASAJE	PLAZA	PORTAL	PRIVADA
M	65.99	254.02	491.96	297.31	503.59	5,268.74
KM	0.07	0.25	0.49	0.30	0.50	5.27
%	0.05%	0.20%	0.39%	0.24%	0.40%	4.23%

### Ciclovías y polígono de prioridad ciclista

Como parte del sistema de movilidad alterno, al interior de la Ciudad Histórica se cuenta con ciclovías, que suman en total 12.56 km.

Las de mayor longitud son la del Malecón del Río, Av. Juárez, Blvd. Vicente Valtierra, Blvd. Torres Landa, Blvd. Hermanos Aldama y calle Hidalgo.





CICLOVÍAS EXISTENTES		
NOMBRE	LONG. M.	TRAMO
MALECÓN DEL RIO	2,248.71	BLVD. CAMPESTRE - BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS
AV. JUÁREZ	2,077.83	AV. MIGUEL ALEMÁN - BLVD. TIMOTEO LOZANO
BLVD. VICENTE VALTIERRA	1,416.53	BLVD. LA LUZ - C. 16 DE SEPTIEMBRE
BLVD. JUAN JOSÉ TORRES LANDA	1,318.14	AUTOPISTA LEÓN-AGUASCALIENTES - BLVD. AEROPUERTO
BLVD. HERMANOS ALDAMA	1,191.56	CARRETERA LEÓN-CUERÁMARO - BLVD. JUAN JOSÉ TORRES LANDA
C. HIDALGO	1,108.95	C. ÁLVARO OBREGÓN - C. PURÉPERO
C. AQUILES SERDÁN	594.63	C. IGNACIO LÓPEZ - C. 16 DE SEPTIEMBRE
PARQUE HIDALGO	561.40	C. ESPAÑA - C. CAMELIA
C. PROGRESO	375.42	BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS - C. MADERO
C. SALIDA DE LOS GÓMEZ	324.87	C. 16 DE SEPTIEMBRE - BLVD. CAMPESTRE
C. IGNACIO RAYÓN	245.45	C. AQUILES SERDÁN - C. IGNACIO RAYÓN
C. PARRAL OTE.	221.46	C. JUSTO SIERRA - C. PINO SUAREZ
C. JUÁREZ	203.31	C. PARRAL OTE. - AV. MIGUEL ALEMÁN
BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	198.18	
C. JUSTO SIERRA	181.54	BLVD. MARIANO ESCOBEDO - C. PARRAL OTE.
C. PINO SUAREZ	178.65	BLVD. MARIANO ESCOBEDO - C. PARRAL OTE.
C. PURÍSIMA	116.18	SAN MIGUEL ALLENDE SUR - C. ESPAÑA

Tabla 11. Clasificación de las calles locales en la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia







## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

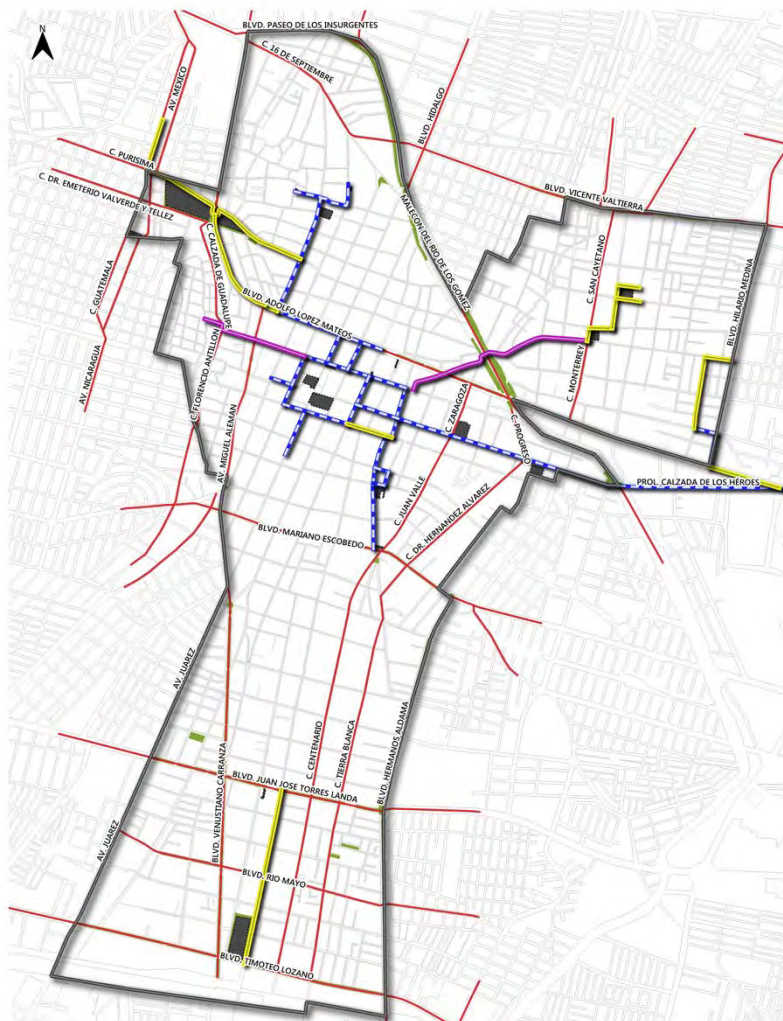
El polígono abarca las colonias El Duraznal, Obregón, de Santiago, El Coecillo, Centro, Luz María Díaz Infante, Josefina, Conjunto Estrella, El Sacramento, Andrade y San Juan de Dios.

### Ruta del Peatón

Consiste en una serie de corredores que fomentan la movilidad sustentable, a través de paseos caminables que conectan espacios atractivamente turísticos. Actualmente la Ciudad Histórica cuenta con una longitud total aproximada de 15 kilómetros.

El estatus reciente (octubre, 2021) corresponde a:

- Ruta ya intervenida (8.44 km)
- Ruta en estado de anteproyecto (1.63 km)
- Ruta con proyecto ejecutivo (4.90 km)



Mapa 12. Ruta del peatón en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia





## Rutas urbanas y suburbanas de transporte público

Al interior de Ciudad Histórica circulan 61 rutas de transporte público, que permiten conectar la zona con el resto de la ciudad, dando continuidad a la movilidad.

El servicio cubre aproximadamente 1,935 kilómetros -considerando destino y origen-; además cuenta con 110 paradas oficiales y 22 estaciones pertenecientes al Sistema Integrado de Transporte (SIT).

TIPO DE RUTA <sup>8</sup>	KM
RUTAS ALIMENTADORAS	136.38
RUTAS AUXILIARES	462.90
RUTAS CONVENCIONALES	1016.09
RUTAS EXPRESS	133.95
RUTAS TRONCALES	185.97

Tabla 12. Rutas urbanas al interior de la Ciudad Histórica

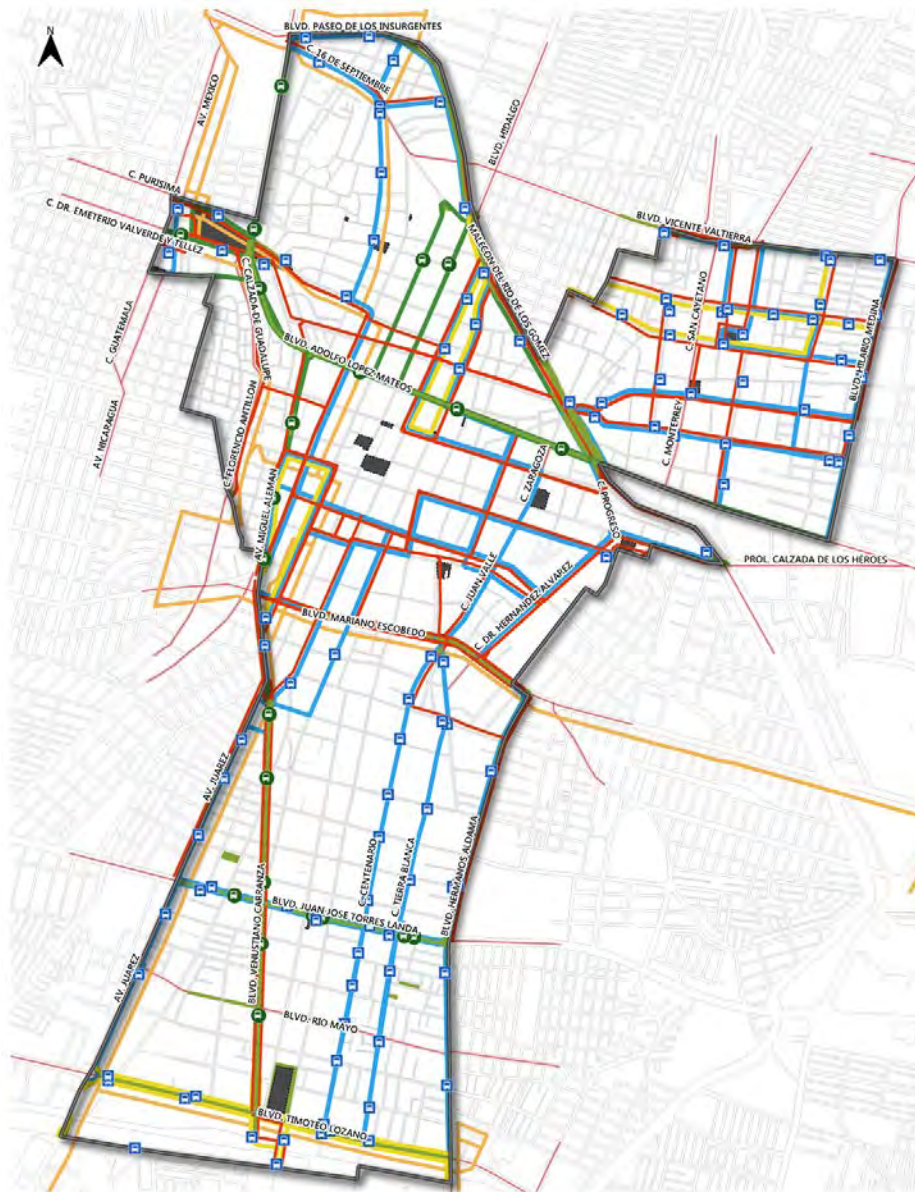
Fuente: Elaboración propia

En complemento al sistema de transporte público, se identifican 17 rutas suburbanas que conectan el Centro Histórico con comunidades rurales como San José de los Sapos, San Agustín del Mirasol, Barretos, comunidad Hacienda Arriba, San Antonio, La Patiña, Los Ramírez, comunidad de la Arcina, Santa Ana del Conde, Playas de Sotelo, Comanja, Duarte y Ladrilleras del Refugio.

### <sup>8</sup> TIPOS DE RUTAS

- Rutas troncales: son rutas que prestan servicio en carril confinado.
- Rutas auxiliares: son las que prestan servicio entre estaciones de transferencia.
- Rutas alimentadoras: son aquellas que parten de colonias a estaciones de transferencia.
- Rutas exprés: son las rutas en carril confinado con servicio exprés.
- Rutas convencionales: son las que no se integran al sistema integrado de transporte.





Mapa 13. Rutas urbanas y suburbanas de transporte público en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección General de Movilidad (2022)





## Transporte de carga

Dentro de la Ciudad Histórica se pueden realizar maniobras de carga y descarga, sin embargo, existen determinadas vialidades en donde queda restringida la actividad<sup>9</sup>.



Mapa 14. Polígonos de restricciones al transporte de carga (2021) en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Elaboración propia

**Ciudad Histórica**  
**Restricciones al transporte de carga (2021)**

**Simbología temática**

- Vialidades con restricción al transporte de carga

No.	VIALIDAD
1	BLVD. HERMANOS ALDAMA
2	MALECON DEL RIO DE LOS GOMEZ
3	C. DR. HERNANDEZ ALVAREZ
4	C. PROGRESO
5	CHAPULTEPEC - JULIAN DE OBREGON - LERDO DE TEIADA - GUTIERREZ NAJERA
6	AV. MIGUEL ALEMAN
7	BLVD. MARIANO ESCOBEDO
8	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS
9	BLVD. VASCO DE QUIROGA
10	BLVD. TIMOTEO LOZANO
11	LA LUZ
12	BLVD. HILARIO MEDINA
13	FRAY DANIEL MIRELES
14	C. MONTERREY

**Simbología base**

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario

<sup>9</sup> De acuerdo con el artículo 112 del Reglamento de Policía y Vialidad para el Municipio de León, Guanajuato





### Estado de construcción de vialidades

Dentro del polígono de Ciudad Histórica se cuenta con un déficit de 2% de calles pavimentadas que equivalen a 2.5 km, mismas que se concentran principalmente en la parte sur del Barrio de San Miguel.



Mapa 15. Estado de construcción de vialidades

Fuente: Elaboración propia





## 2.2 Imagen urbana y patrimonio edificado

La imagen urbana y el patrimonio edificado son elementos fundamentales de la conformación urbana de cualquier asentamiento, lo que le da carácter y lo diferencia de otras zonas y de otros asentamientos. En lo que respecta a zonas patrimoniales, su calidad, grado de conservación y/o lectura son esenciales para revalorizar una zona urbana histórica, como es el caso de la Ciudad Histórica de León.

### Inmuebles históricos

El Municipio de León cuenta con 566 monumentos registrados en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)<sup>10</sup>, de los cuales 475 se encuentran dentro de la Ciudad Histórica.

Por otro lado, de acuerdo con estudios recientes realizados en la zona, se identifican 99 Monumentos Históricos ubicados en el Centro Histórico (zona fundacional) que no fueron catalogados y que contienen características acorde a lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Del mismo modo, se han detectado inmuebles que por sus características pertenecen a los denominados Monumentos Artísticos por determinación de Ley<sup>11</sup>. Sin embargo, al no contar con una representación del Instituto Nacional de Bellas Artes<sup>12</sup> en el Estado, este tipo de patrimonio se encuentra desprotegido.

Es de relevancia señalar que tan solo en la Zona del Centro Histórico existen identificados 65 inmuebles patrimoniales pertenecientes al siglo XX.

La forma de crecimiento y densificación de León deja en claro que los caminos antiguos que conectaban la zona fundacional con los pueblos y barrios, así como la zona de Los Héroes que conectaba con el Camino Real de Tierra Adentro, contienen una importante cantidad de los inmuebles históricos registrados.

<sup>10</sup> El Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) es un documento cuyo propósito es registrar todos los bienes inmuebles de carácter histórico por entidad del País, ya sean públicos o de particulares, que se encuadren en los criterios establecidos en la misma Ley

<sup>11</sup> Artículo 33 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 1972

<sup>12</sup> Entidad encargada de la protección de este tipo de inmuebles





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

No obstante, el crecimiento de la ciudad provocó que en las áreas intermedias o a ambos lados de cada camino de conexión, fueran construidos inmuebles a finales del siglo XIX y principios del XX. Lo que derivó en zonas con presencia de arquitectura neoclásica, Art Nouveau, arquitectura mexicana con influencias indigenistas y finalmente, arquitectura funcionalista de mediados del siglo XX y arquitectura moderna de los años 60.

Un ejemplo es la Calzada de los Héroes, que a principios del siglo XX era la salida de la ciudad y la conexión con Guanajuato y la región, y en la que empezaron a construirse pequeñas fincas de campo para la gente acaudalada que en aquellos años vivía en el centro; varias de estas construcciones se inclinaron por un estilo tradicional que ahora se conoce como Neo Colonial Californiano y otras fincas con estilos e influencias de la primera mitad del Siglo XX.

En el caso de los Monumentos Históricos catalogados por el INAH, es importante mencionar que, a pesar de no ser ciudad patrimonio mundial o pueblo mágico declarado, León ocupa el segundo lugar en el Estado en cuanto a la cantidad de Monumentos Históricos catalogados, solo después de Guanajuato y por delante de San Miguel de Allende y Dolores Hidalgo.

Pese a esta situación, la pérdida de inmuebles ha sido considerable; en el periodo 1991 a 2012 se registraron 14 inmuebles demolidos de un total de 161 catalogados, es decir, una pérdida de 8.69% en el lapso de 21 años.

Además de ello, se tiene la percepción de que existe poco patrimonio, debido a que la extensión de la Ciudad Histórica hace que la densidad de monumentos disminuya, sin embargo, se evidencia su presencia en las zonas de monumentos delimitadas.

ZONA	MONUMENTOS CATALOGADOS
1. ZONA DE MONUMENTOS CH	153
2. ZONA HISTÓRICA CENTRO HISTÓRICO	122
3. ZONA HISTÓRICA BARRIO ARRIBA	119
4. ZONA HISTÓRICA SAN JUAN DE DIOS	39
5. ZONA HISTÓRICA COECILLO	22
6. ZONA HIST. BARRIO DE SAN MIGUEL	17
7. ZONA HISTÓRICA SANTUARIO	2
8. ZONA HISTÓRICA LOS HÉROES	1
<b>TOTAL</b>	<b>475</b>

Tabla 13. Cantidad de monumentos por zona

Fuente: Elaboración propia con datos del INAH, 2022





La mayor concentración del Patrimonio Edificado Histórico se encuentra en el Centro Histórico de la traza fundacional.

Por otro lado, se ha identificado que algunos inmuebles han sufrido alteraciones en sus fachadas (apertura de vanos, retiro de elementos originales, contaminación visual por cableado, etc., aunque algunas de estas alteraciones podrían solventarse para rescatar la imagen y la calidad del patrimonio cultural edificado.

### Densidad de Monumentos Históricos

La densidad de inmuebles en cada una de las 8 zonas con mayor concentración, indica que además de las manzanas fundacionales, destaca en segundo lugar la Zona de Monumentos de San Juan de Dios.

ZONA	CANTIDAD	SUPERFICIE (HAS)	DENSIDAD
ZONA DE MONUMENTOS CENTRO HISTÓRICO	153	48	3.19
ZONA HISTÓRICA SAN JUAN DE DIOS	39	15	2.60
ZONA HISTÓRICA CENTRO HISTÓRICO	122	110	1.11
ZONA HISTÓRICA BARRIO ARRIBA	119	184	0.65
ZONA HISTÓRICA COECILLO	22	162	0.14
ZONA HISTÓRICA SANTUARIO	2	19	0.11
ZONA HISTÓRICA SAN MIGUEL	17	227	0.07
ZONA HISTÓRICA DE LOS HÉROES	1	21	0.05
<b>TOTAL</b>	<b>475</b>	<b>786</b>	<b>0.60</b>

Tabla 14. Densidad de Monumentos Históricos por zona

Fuente: Elaboración propia con datos del INAH, 2022





### Calles y rutas con mayor cantidad de Monumentos Históricos

En cuanto a las densidades de Monumentos Históricos por calles, claramente se identifican 14 rutas con mayor concentración de monumentos que guardan correspondencia con los caminos que antiguamente ligaron a los pueblos o barrios y que estructuraron desde su origen, esta parte de la ciudad de León.

	CALLE	ZONAS	CANTIDAD DE INMUEBLES INAH	RANGO
1	FRANCISCO I MADERO	ZMH, CTRO	38	30 A 40
2	INDEPENDENCIA	SNJD, SM	37	
3	MIGUEL HIDALGO	ZMH, BA, CTRO	31	
4	20 DE ENERO	ZMH, BA	29	20 A 30
5	5 DE MAYO	ZMH, BA	29	
6	JUÁREZ	ZMH, CTRO	27	
7	5 DE FEBRERO	ZMH, CTRO	23	
8	EMILIANO ZAPATA	ZMH, SNJD	23	
9	AQUILES SERDÁN	ZMH, BA	22	10 A 20
10	PEDRO MORENO	ZMH, CTRO	17	
11	ÁLVARO OBREGÓN	ZMH	14	
12	DIAZ MIRÓN	ZMH	12	
13	JUSTO SIERRA	ZMH, CTRO	11	
14	HÉROES DE LA INDEPENDENCIA	COE	10	

Tabla 15. Concentración de edificios catalogados por calles

Fuente: Elaboración propia

En ese sentido, las calles con mayor cantidad de Monumentos Históricos son Francisco I. Madero, Independencia y Miguel Hidalgo, que unen la zona de la Traza Fundacional con la Calzada de los Héroes, que era la antigua salida de la ciudad hacia el Camino Real de Tierra Adentro, con el Barrio de San Miguel y con el Barrio Arriba respectivamente, siendo los principales ejes de conexión entre estas zonas históricas.

En menor medida, las calles 20 de Enero, 5 de Mayo, Juárez, 5 de Febrero, Emiliano Zapata y Aquiles Serdán, contribuyen al reforzamiento de dichos ejes, siendo la conexión del Centro Histórico con Barrio Arriba.





Por otra parte, las calles Pedro Moreno, Álvaro Obregón y Díaz Mirón refuerzan los ejes de conexión Oriente-Poniente, desde el Malecón del Río hasta el Santuario. Además de las calles Justo Sierra y Benito Juárez que permiten conectar en sentido norte-sur el Centro Histórico hacia el Bulevar Mariano Escobedo.

Por último, también se identifica patrimonio en la calle Héroes de la Independencia, que es la conexión entre el Centro Histórico y el Coecillo, la cual, debido a la construcción del Blvd. Adolfo López Mateos fue interrumpida, por lo que actualmente resulta difícil percibirla.

Como puede observarse, la densidad de inmuebles es en promedio de 0.60 inmuebles por hectárea. Pero es destacable que este patrimonio se encuentra bien localizado y, en ciertas zonas, llega a ser representativo.

Es necesario hacer mención de que la mayoría de los inmuebles históricos presentes en la zona, datan de mediados y finales del siglo XIX, habiendo pocos casos de inmuebles del siglo XVIII y aún menos del siglo XVII.

Adicionalmente, existe una buena cantidad de edificios de principios del siglo XX que, en conjunto con los del siglo XIX, llegan a configurar espacios arquitectónicos uniformes con una imagen muy aceptable, sobre todo en la calle Madero y tramos de las calles Independencia e Hidalgo.

## 2.3 Actividades económicas, comercio, servicios y turismo

### Sectores económicos

Las Unidades Económicas, de acuerdo con INEGI son establecimientos (desde una pequeña tienda hasta una gran fábrica) asentados en un lugar de manera permanente y delimitados por construcciones e instalaciones fijas, en los que se realiza la producción y/o comercialización de bienes y/o servicios.

En la Ciudad Histórica, aquellas que mejor representan el dinamismo del lugar, las diversas vocaciones y la variedad de empresas instaladas, que en conjunto conforman un ecosistema económico amplio y complejo son las siguientes:





Gráfico 4. Distribución de las UE por sector de actividad económica<sup>13</sup>

Fuente: INEGI, DENUE 2022



Con base en lo anterior, se aprecian cinco actividades económicas predominantes como son el Comercio al por menor, seguido de Otros servicios, Comercio al por mayor, Servicios de alojamiento y Fabricación de alimentos y bebidas.

### Unidades económicas por personal ocupado

El tamaño de las empresas se define por el tamaño del número personas ocupadas, de acuerdo con los siguientes números de clasificación:

- **Pequeñas empresas: 0 a 10 personas empleadas**
- **Medianas empresas: 11 a 100 personas empleadas**
- **Grandes empresas: 101 – 251 y más personas empleadas**

<sup>13</sup> "Otros" incluye: Correo y almacenamiento con 14 unidades económicas; Generación, transmisión y distribución de energía con 8, y Agricultura y ganadería con una unidad.





En la Ciudad Histórica poco más del 93% de las Unidades Económicas son pequeñas empresas, mientras que el 6.39% son medianas y sólo 0.41% grandes.

Las grandes empleadoras son las que imprimen un dinamismo económico muy particular, porque generan movimiento y atracción de otras unidades económicas que ven potencial de negocio, pero con un alto manejo de flujo de efectivo por vincularse con el comercio al por menor y al turismo como lo muestra el perfil de los sectores.

La presencia de las empresas medianas y grandes es fundamental para la reactivación económica, debido a que generalmente están más consolidadas y aportan mayores prestaciones a sus trabajadores, permitiendo un mayor beneficio de la economía local y bienestar de la población, así como una mayor articulación de las cadenas de valor.

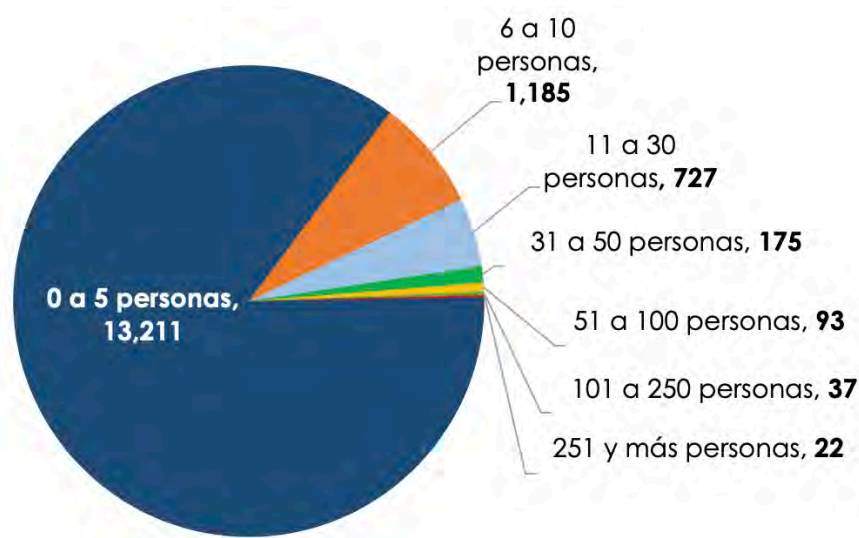


Gráfico 5. Distribución de las UE por número de personas ocupadas

Fuente: INEGI, DENUE 2022





### Vocaciones económicas

#### **Barrio Arriba:**

Concentra sobre todo actividad de comercio al por menor, así como de servicios de salud y de asistencia social. El tamaño de las Unidades Económicas que pertenecen a esta zona es de pequeñas empresas con 0 a 5 y de 6 a 10 personas empleadas.

En su Zona de Monumentos, las actividades predominantes son el comercio al por menor y los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. Su vocación más antigua se vincula al comercio, pero también se proyecta la presencia de un clúster de nueva generación ligado a la salud.

#### **El Coecillo:**

Destaca la concentración de actividades de comercio al por menor, comercio al por mayor y manufactura de industria alimenticia. El tamaño de las Unidades Económicas con que cuenta es de pequeñas empresas, ya que tienen de 0 a 5 y de 6 a 10 personas empleadas.

En su Zona de Monumentos las actividades predominantes son el comercio al por menor y los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. Muestra su vocación más antigua ligada al comercio y elaboración, conservación y envasado de productos alimentarios para consumo humano y para animales.

#### **Los Héroe:**

Concentra actividades enfocadas a los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, comercio al por menor y servicios de salud y de asistencia social. Las Unidades Económicas con presencia en esta zona tienen tamaño de pequeñas y medianas empresas, ya que van de 0 a 5, de 6 a 10 y de 11 a 30 personas empleadas.

Su vocación se liga especialmente a la actividad turística por su cercanía con las calles y avenidas de mayor tránsito, que conectan hacia la colonia Andrade, la calle Francisco I. Madero y el Malecón del Río de los Gómez, pero también tiene relación con el comercio local, como sucede con las calles 5 de Febrero y Dr. Hernández Álvarez.





### San Miguel:

En su Zona Histórica, presenta una amplia concentración de comercio al por menor, servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas además de otros servicios. En su Zona Urbana destacan el comercio al por mayor y la manufactura de industria alimenticia.

En su Zona de Monumentos, tienen mayor presencia los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, así como otros y, al igual que en la Zona Histórica, la manufactura de industria alimenticia. Las Unidades Económicas existentes en la zona corresponden a pequeñas empresas, ya que son de 0 a 5 y de 6 a 10 personas empleadas.

Su vocación más antigua está ligada al comercio, aunque también se visualiza una vocación con enfoque hacia el turismo y al soporte de la manufactura por otros servicios. Se distribuye en un perímetro más amplio, en las calles que van de norte a sur y viceversa como son: Hermanos Aldama, Tierra Blanca, Centenario, Honda de San Miguel y Venustiano Carranza.

### La Conquista:

Concentra en mayor medida comercio al por menor y servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. El tamaño de las Unidades Económicas con que cuenta es primordialmente de pequeñas empresas, ya que tienen de 0 a 5 personas empleadas.

Mantiene su vocación tradicional por el comercio, de norte a sur desde Justo Sierra hasta Juan Valle, y de forma horizontal por Parral Oriente, Chuparrosa y Mariano Escobedo. Esta zona está vinculada con la actividad turística debido a su adyacencia con las zonas Centro Histórico y San Juan de Dios.

### Centro Histórico:

La Zona Histórica se caracteriza por el comercio al por menor, servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, y otros servicios.

En su Zona de Monumentos prevalece el comercio al por menor, otros servicios y servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. El tamaño





de las Unidades Económicas está representado en gran medida por pequeñas empresas de 0 a 5 y de 6 a 10 personas empleadas.

Su vocación primordial es el comercio, aunque de igual manera manifiesta la presencia de una vocación de turismo y soporte de la manufactura con otros servicios.

### **San Juan de Dios:**

Prevalece el comercio al por menor y los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. El tamaño de las Unidades Económicas que se encuentran en la zona es de pequeñas empresas, pues emplean de 0 a 5 personas.

La vocación tradicional de esta zona se enfoca en el comercio, aunque su actividad más reciente se relaciona con el turismo.

### **Santuario:**

Su principal característica es la concentración de comercio al por menor, servicios de alojamiento temporal, de preparación de alimentos y bebidas, y manufactura de industria alimenticia. El tamaño de las Unidades Económicas que representa a esta zona es de 0 a 5 personas empleadas, por lo que se consideran pequeñas empresas.

Mantiene como vocación tradicional el comercio, y de forma conservadora una actividad que va más ligada al turismo.

### **Parque Hidalgo:**

Las actividades más representativas de esta zona son el comercio al por menor, otros servicios y servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. En relación al tamaño de las Unidades Económicas, destaca la presencia de aquellas que emplean de 0 a 5 personas y de 11 a 30, que corresponden a pequeñas y medianas empresas respectivamente.

La vocación tradicional es relativa al comercio y, de forma conservadora, la actividad ligada al mantenimiento y soporte de la manufactura.





Por otra parte, es importante reconocer la contribución que procede de los tianguis, mercados, comercio fijo y semifijo, así como ambulante e informal que complementa el perfil de la dinámica económica de la zona.

### Mercados y tianguis

En la Ciudad Histórica se identifican 14 mercados y 17 tianguis. A continuación, se hace mención de cada uno de ellos de acuerdo a la zona en la que se encuentran.

#### Mercados:

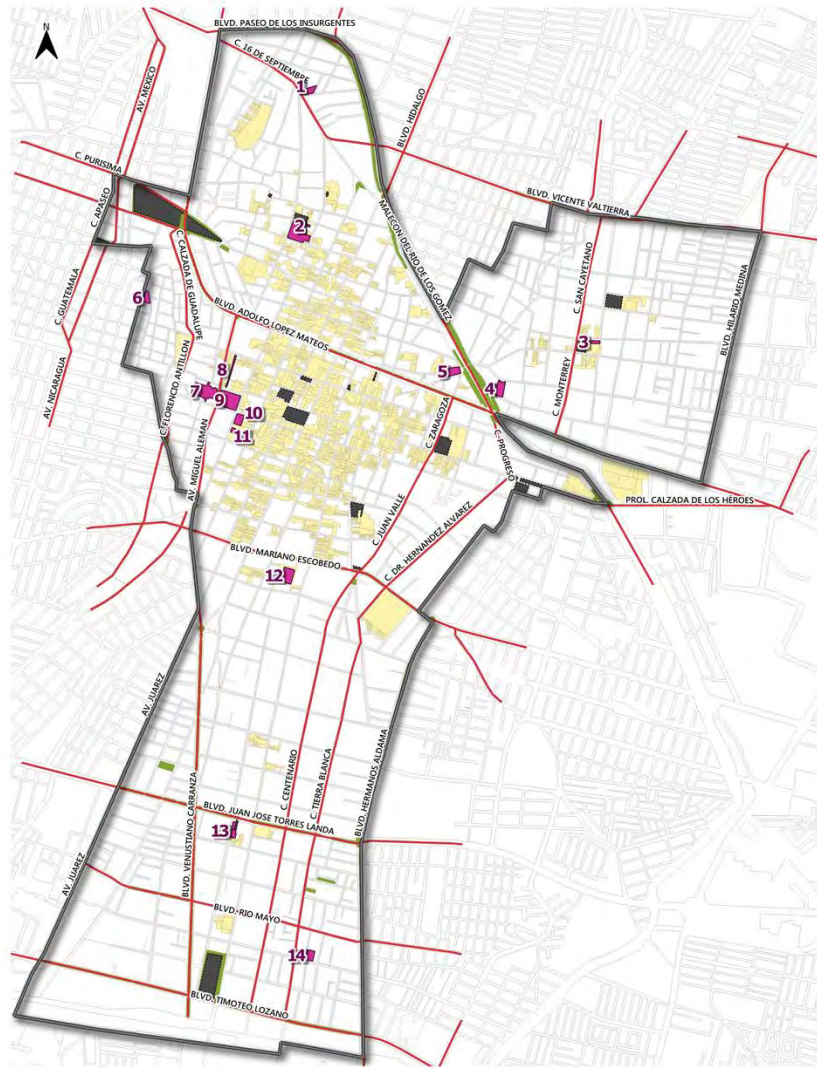
- **Barrio Arriba:** Mercado 16 de Septiembre, Centro Comercial Allende y Mercado República.
- **El Coecillo:** Mercado de San Francisco del Coecillo y Mercado La Luz
- **Zona de Monumentos Centro Histórico:** Mercado Aldama, Mercado Comonfort [ex estación], Mercado Comonfort [zapatero] y Mercado Práxedes Guerrero [artesanías]
- **Zona Histórica del Centro Histórico:** Descargue Estrella
- **Santuario:** Mercado Revolución
- **La Conquista:** Mercado Carro Verde
- **Zona de Monumentos de San Miguel:** Mercado de San Miguel
- **Zona Histórica de San Miguel:** Mercado Las Margaritas





Mapa 16. Mercados

Fuente: Elaboración propia con datos de la Dirección General de Economía, 2022



Ciudad Histórica Comercio local: Mercados (2022)

Simbología temática

■ Mercados

No.	NOMBRE
1	Mercado 16 de Septiembre
2	Centro Comercial Allende
3	Mercado San Francisco del Coecillo
4	Mercado La Luz
5	Mercado República
6	Mercado Revolución
7	Descargue Estrella
8	Mercado de Artesanías Práxedes Guerrero
9	Mercado Aldama
10	Mercado Comonfort (Ex Estacionamiento)
11	Mercado Comonfort (Zapatero)
12	Mercado Carro Verde
13	Mercado San Miguel
14	Mercado Las Margaritas

Simbología base

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Inmuebles catalogados
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario

Tianguis:

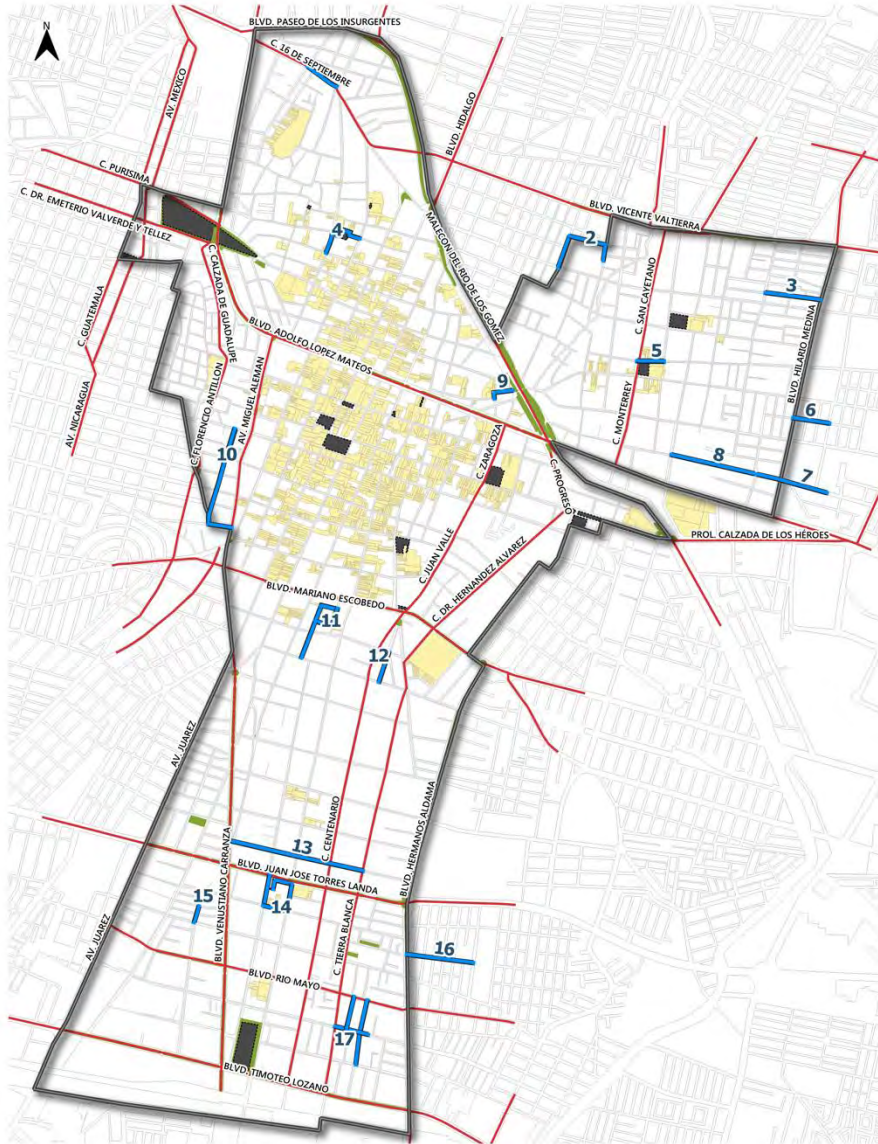
- **Zona de Monumentos y Zona Histórica de Barrio Arriba:** Tianguis La Garita, Tianguis Jardín Allende y Tianguis República.
- **Zona de Monumentos y Zona Histórica El Coecillo:** Tianguis El Coecillo, Tianguis Nueva Candelaria, Tianguis San Francisco del Coecillo, Tianguis Montecarlo, Tianguis Española (nocturno) y Tianguis Española.
- **Zona de Monumentos del Centro Histórico:** Tianguis Rivera.
- **Zona Histórica de La Conquista-Zona Urbana de San Miguel:** Tianguis Carro Verde.
- **Zona de Monumentos de San Miguel:** Tianguis San Miguel.





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

- **Zona Histórica de San Miguel:** Tianguis 20 de Noviembre, Tianguis Usumacinta, Tianguis Infonavit San Miguel y Tianguis Las Margaritas.
- **Zona Urbana de San Miguel:** Tianguis Villanueva.



Mapa 17. Tianguis

Fuente: Elaboración propia con datos de la Dirección General de Economía, 2022

### Ciudad Histórica Comercio local: Tianguis (2022)

#### Simbología temática

— Tianguis

No.	NOMBRE
1	La Garita
2	El Coecillo
3	Nueva Candelaria
4	Jardín Allende
5	San Francisco del Coecillo
6	Montecarlo
7	Españita (nocturno)
8	Españita
9	República
10	Rivera
11	Carro Verde
12	20 de Noviembre
13	Usumacinta
14	San Miguel
15	Villanueva
16	Infonavit San Miguel
17	Las Margaritas

#### Simbología base

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Inmuebles catalogados
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario

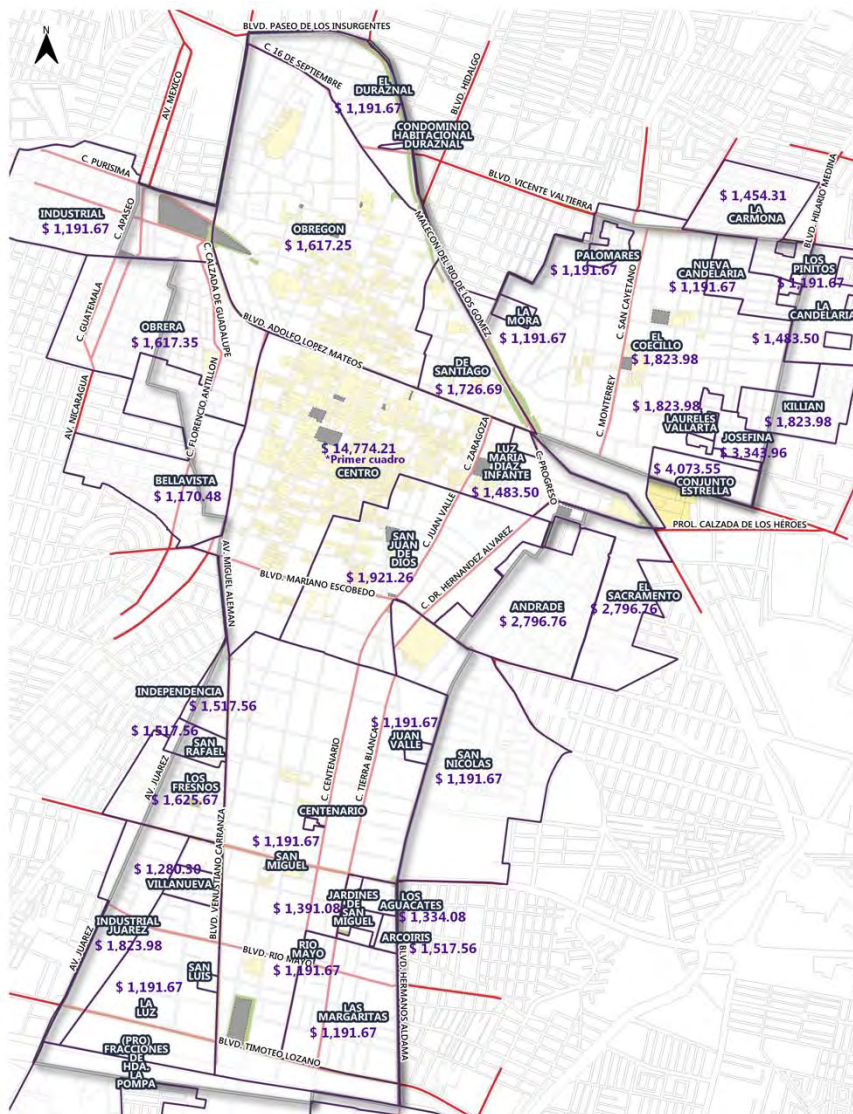




## Sector Inmobiliario

Los valores catastrales representan un parámetro base del sector inmobiliario. En la metodología se considera la opinión colegiada de valuadores, peritos y notarios públicos certificados, que, a través de sus herramientas e información, analizan variables como el uso actual del bien inmueble, la localización, extensión, valor de suelo, equipamiento, antigüedad y calidad de la habitabilidad de la propiedad por mencionar algunas.

El Municipio de León considera el avalúo catastral de un inmueble para calcular su principal fuente de ingresos que es el predial.



Mapa 18. Valores catastrales por colonia 2022

Fuente: Elaboración propia con información de la Ley de ingresos 2022

**Ciudad Histórica**  
**Valores catastrales por colonia**  
**(2022)**

**Simbología temática**

- Colonias

**Simbología base**

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Inmuebles catalogados
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

Tabla 16. Valor promedio por zona

Fuente: Elaboración propia con información de la Ley de Ingresos 2022

ZONA	COLONIA	VALOR CATASTRAL POR M2	VALOR PROMEDIO
<b>BARRIO ARRIBA</b>	CONDominio DURAZNAL HABITACIONAL	\$1,191.67	<b>\$1,431.82</b>
	OBREGÓN	\$1,617.25	
	DE SANTIAGO	\$1,726.69	
	INDUSTRIAL	\$1,191.67	
<b>EL COECILLO</b>	LA CARMONA	\$1,454.31	<b>\$1,847.81</b>
	PALOMARES	\$1,191.67	
	NUEVA CANDELARIA	\$1,191.67	
	LOS PINITOS	\$1,191.67	
	LA CANDELARIA	\$1,191.67	
	KILLIAN	\$1,823.98	
	JOSEFINA	\$3,343.96	
	CONJUNTO ESTRELLA	\$4,073.55	
	EL COECILLO	\$1,823.98	
	LA MORA	\$1,191.67	
<b>CENTRO HISTÓRICO</b>	CENTRO (PRIMER CUADRO)	\$14,474.21	<b>\$5,712.33</b>
	FRANCISCO LOZORNIO	\$2,789.18	
	ANDRADE	\$2,789.18	
	EL SACRAMENTO	\$2,796.76	
<b>SANTUARIO</b>	BELLAVISTA	\$1,770.48	<b>\$1,468.92</b>
	OBRAERA	\$1,167.35	
<b>SAN MIGUEL</b>	SAN MIGUEL	\$1,191.67	<b>\$1,306.59</b>
	JUAN VALLE	\$1,191.67	
	SAN NICOLÁS	\$1,191.67	
	CENTENARIO	\$1,191.67	
	LOS AGUACATES	\$1,334.09	
	JARDINES DE SAN MIGUEL	\$1,391.08	
	ARCOÍRIS	\$1,517.56	
	RÍO MAYO	\$1,191.67	
	LAS MARGARITAS	\$1,191.67	
	CONJUNTO HABITACIONAL SAN LUIS	\$1,161.91	
	LA LUZ	\$1,191.67	
	INDUSTRIAL JUÁREZ	\$1,191.67	
	LOS FRESNOS	\$1,625.77	
	SAN RAFAEL	\$1,517.56	
INDEPENDENCIA	\$1,517.56		





A partir de la revisión de los valores, se observan los más altos y más bajos de cada una de las zonas. De ahí destaca que la zona de mayor valor catastral de la Ciudad Histórica es la conocida como el primer cuadro, con un valor de 14 mil 474 pesos/m<sup>2</sup>; por otro lado, se observa que la de menor valor catastral se ubica en la zona de San Miguel, y corresponde al Conjunto Habitacional San Luis, cuyo valor es de 1 mil 161 pesos/m<sup>2</sup>.

En lo que concierne al valor promedio por zona, el Centro Histórico es la zona de mayor valor, con un promedio de 5 mil 712 pesos, seguido del Barrio del Coecillo con un valor de 1 mil 847 pesos y de la zona del Santuario con un promedio de 1 mil 468 pesos.

Por otra parte, aquellas zonas identificadas con menores valores son el Barrio Arriba y el Barrio de San Miguel con 1 mil 431 y 1 mil 306 pesos/m<sup>2</sup> respectivamente.

### Niveles Socioeconómicos

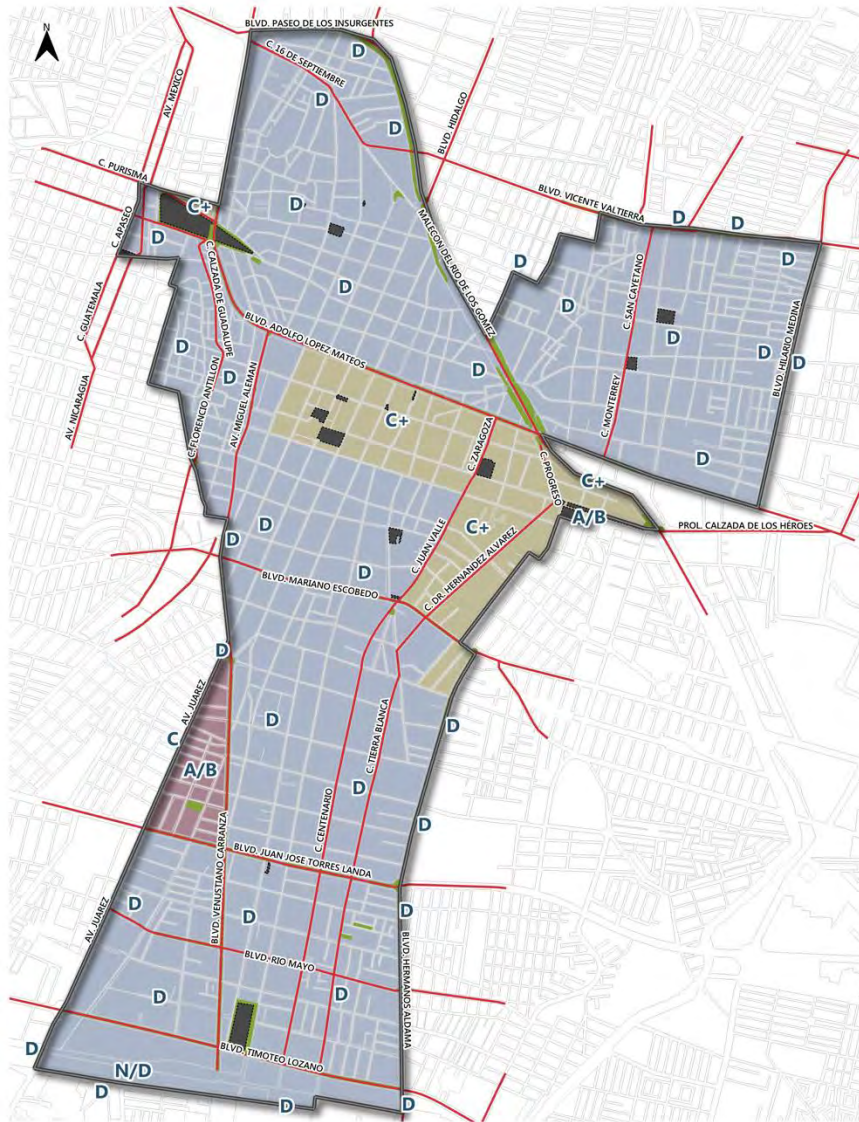
Los Niveles Socioeconómicos (NSE) resultan relevantes a fin de comprender la clasificación de los hogares de forma objetiva y cuantificable, segmentando social y mercadológicamente a la población con el objetivo de permitir al sector económico, gubernamental y académico la comprensión de la manera en la que se satisfacen las necesidades de la sociedad, de acuerdo con su clasificación y la zona a la que pertenecen.





Mapa 19. Niveles socioeconómicos 2022

Fuente: Elaboración propia



En relación con la distribución de niveles socioeconómicos, en la Ciudad Histórica se identifican los siguientes: NSE A/B<sup>14</sup>, C+<sup>15</sup>, y D<sup>16</sup>.

Es importante destacar que, en general, en la Ciudad Histórica predomina el nivel D, siendo éste uno de los más bajos dentro de la medición, es por ello que el tema de la reactivación económica resulta fundamental para esta zona de la ciudad de León, buscando además

<sup>14</sup> NSE "A/B": Está conformado en su mayoría por hogares en los que el jefe de familia tiene estudios profesionales o posgrado (80%). Siete de cada diez viviendas (72.5%) tienen al menos 3 dormitorios y un 67% cuentan con al menos dos automóviles. Prácticamente todos cuentan con internet (99%).

<sup>15</sup> NSE "C+": Un 82% de los hogares tienen un jefe con estudios de secundaria o más. El 40% tienen viviendas con al menos 3 dormitorios. El 91% cuentan con internet fijo en la vivienda y un 37% del gasto se usa en alimentación. El 14% tiene al menos dos automóviles.

<sup>16</sup> NSE "D": En el 53% de los hogares el jefe tiene estudios hasta primaria. El 86% de las viviendas en donde habitan, tienen uno o dos dormitorios. Solamente el 14% tiene internet fijo en la vivienda. Poco menos de la mitad de su gasto se destina a la alimentación (48%).





que incluya población de todos los niveles y permita elevar las condiciones socioeconómicas existentes.

Cabe destacar que, en el polígono de la Gran Calzada, donde se ubica el Distrito León MX, así como en el Barrio de San Juan de Dios, se tiene presencia del NSE C+ debido a que ahí se concentra la dinámica turística y económica de la ciudad.

Actividades económicas, comercio, servicios y turismo	
Problemáticas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predomina la presencia de bajos niveles socioeconómicos D</li> <li>• Poca diversificación económica</li> <li>• No se tiene claro el segmento que se desea atender para ofertar los servicios y experiencias adecuados en el sector turístico</li> <li>• Valores catastrales desequilibrados</li> <li>• Escasa presencia de inversionistas privados interesados en la zona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El comercio como actividad predominante</li> <li>• Zonas que concentran el mayor atractivo turístico es el Barrio Amiba, Coecillo, Centro Histórico y San Juan de Dios</li> <li>• Conexión del Distrito León-MX al Centro Histórico de la Ciudad</li> <li>• Viviendas deshabitadas con potencial para futuras inversiones</li> </ul>

### Turismo

En un estudio reciente<sup>17</sup>, se identificó al turismo como uno de los sectores para ser impulsados, ya que presenta un elevado potencial para convertirse en un tractor de la economía, al articular varios componentes económicos.

En este sentido, el turismo representa uno de los sectores que dan apoyo y generan condiciones y capacidades para el desarrollo de otras actividades.

León ha mostrado una buena capacidad para generar eventos y festivales que son atractivos a nivel nacional e internacional, como el Festival Internacional del Globo y el WRC Guanajuato Rally México, así como ferias y congresos especializados como SAPICA, la Feria Estatal de León, –ubicada en el Distrito León MX- entre otros.

La Ciudad Histórica por su parte, puede brindar una experiencia satisfactoria dirigida a diferentes mercados; el reto es identificar el segmento que se desea atender para ofertar servicios y experiencias adecuadas, y atraer más visitantes a la zona.

Derivado de lo anterior, se identifican seis nichos de turismo, en los cuales puede participar, teniendo en cuenta los elementos y condiciones que alberga para construir un destino competitivo de acuerdo a lo que demanda cada uno.

<sup>17</sup> (IMPLAN, 2022) Identificación de oportunidades de articulación y fortalecimiento de clústeres en el contexto de la Ciudad Histórica





Imagen 12. Nichos de Turismo

Fuente: IMPLAN (2022). Identificación de oportunidades de Articulación y fortalecimiento de clústeres en el contexto de la Ciudad Histórica



Actualmente, las zonas que se consideran mayormente atractivas a nivel turístico son el Barrio Arriba, el Coecillo, el Centro Histórico y San Juan de Dios, ya que en ellas se concentra el mayor porcentaje de equipamiento recreativo, cultural, religioso y de salud. El objetivo será conectar los diferentes sitios de interés y que en ellos y sus alrededores exista actividad económica, artística y cultural, complementada por diferentes opciones gastronómicas.

Un buen ejemplo de este tipo de integraciones es la conexión del Distrito León-MX con el Centro Histórico, sin embargo, se requiere una oferta de eventos y actividades que tengan lugar en los distintos espacios que lo conforman, para brindar una experiencia única a los visitantes y que el espacio público retome su papel como lugar de encuentro y de construcción de comunidad para los residentes y visitantes.





## 2.4 Identidad y cohesión social

La identidad social hace referencia a las características particulares que comparte una sociedad y que se han reforzado en el imaginario colectivo de una población. En ese sentido, la identidad leonesa incluye la apropiación que tienen los habitantes del municipio de los elementos característicos y simbólicos presentes principalmente en la Ciudad Histórica.

### Identidad en la Ciudad Histórica de León

De esta manera, tanto la identidad social como la cultural se cristalizan para forjar la identidad de la sociedad leonesa en torno a la Ciudad Histórica. Son muchos los elementos de identidad social y los rasgos de identidad cultural que se identifican en ella. Incluso, pese a que algunos se han transformado radicalmente o han desaparecido, aún existen en la memoria social y en los registros históricos.

A todo ello contribuye el patrimonio tangible y el inmaterial, el cual ha sido identificado y estudiado<sup>18</sup>, pero sobre todo reconocido por la sociedad leonesa.

### Elementos que forjan la identidad de la Ciudad Histórica de León

En primera instancia se puede hacer mención de la historia misma, razón por la que el Centro Histórico (manzanas fundacionales) y los primeros barrios tienen una carga identitaria muy significativa:

El Barrio del Coecillo, especialmente en torno a sus dos grandes valores simbólicos tangibles como son los templos de San Francisco y de San Juan, sus respectivos jardines y su dinámica comercial y social. En este barrio se celebran las fiestas religiosas de San Francisco de Asís cada 4 de octubre, y de San Juan el 24 de junio de cada año; otra que tiene lugar en el Barrio del Coecillo, es la festividad de la Virgen del Pueblito, en febrero, con fecha cambiante cada año.

<sup>18</sup> Un ejemplo de la producción científica y académica en este sentido, es el trabajo del IMPLAN, coordinado por el Dr. Miguel Ángel García Gómez (2014).





Imagen 13. Jardín de San Juan en el Coecillo

Fuente: Imagen propia

Elementos destacables son sus cantinas tradicionales, a pesar de que poco a poco han ido desapareciendo, se mantienen como un referente de identidad en este populoso barrio.

La Zona Piel, si bien no surgió desde los orígenes del Coecillo sino hasta la segunda mitad del siglo XX, ya se ha posicionado como pieza clave de la identidad leonesa, aunada a la actividad misma de producción de calzado y otros artículos de vestimenta y marroquinería que por tradición se siguen haciendo en “picas”, que son microindustrias y a la vez, se elaboran artesanías en los hogares y pequeños talleres, principalmente en el Barrio del Coecillo.

El Barrio de San Miguel, por su parte, se caracteriza por su estación del ferrocarril, sus templos y el Parque Juárez; la festividad religiosa que destaca en el barrio es la de San Miguel Arcángel, que se lleva a cabo la última semana de septiembre de cada año; cabe decir que en este barrio como en muchos otros, la festividad religiosa más representativa suele hacerse en varios días, incluyendo la fecha específica que corresponde al santo patrono.



Imagen 14. Jardín y Parroquia de San Miguel

Fuente: Imagen propia





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

El Barrio de San Juan de Dios, se ve magnificado por su templo y su jardín de espeso arbolado, las tradicionales nieves y la “guacamaya” -que es una torta de duro de cerdo con salsa muy picante y jugo de limón- ideada en este barrio, así como los populares bailes que tienen lugar en el mismo jardín. La fiesta religiosa más importante de San Juan de Dios es el 14 de marzo.



Imagen 15. Jardín de San Juan de Dios

Fuente: Imagen propia

El Barrio Arriba está conformado por las colonias Obregón, El Duraznal y el Barrio de Santiago. Además de su parroquia del Señor de la Salud, tiene una vasta tradición de cultura popular, la cual, en una etapa de su historia giró en torno a la curtiduría. En esta zona, se encuentra también el Parque Hidalgo, referente familiar como el principal espacio de recreación por generaciones.

El Calvario, es otro sitio emblemático. Se trata de una elevación del terreno, en la que en su parte más alta se ubica un templo de hermosa arquitectura y de tradiciones arraigadas en el barrio. Otros ingredientes que resaltan la identidad de este barrio son la Fiesta de los Panecitos, relacionada con el día de San Nicolás de Tolentino, las cantinas tradicionales, las birrierías, y ahora el Centro Comercial Allende, que tomó el lugar que dejó el antiguo mercado junto al jardín central del Barrio Arriba.



Imagen 16. Barrio Arriba

Fuente: Imagen propia





El Centro Histórico, que es donde nace esta ciudad y donde se encuentran los más grandes referentes físicos identitarios como la Plaza de los Mártires del 2 de Enero - conocido popularmente como el Jardín Principal-, el Palacio Municipal, la Plaza de los Fundadores que alberga la Fuente de los Leones, las fincas de gran riqueza histórica - como la Casa de las Monas- y la majestuosa Catedral Basílica de la Madre Santísima de la Luz.

La calle Madero se ha convertido en un espacio que concentra cada vez más restaurantes, bares y espacios de convivencia. Es muy concurrida y conecta el Centro Histórico con la Calzada de los Héroes, espacio en el que se encuentra el Arco de la Calzada, coronado por un león de cantera que representa el símbolo más característico del municipio de León.

La explanada del entorno ya forma parte de la identidad leonesa, pues es vista como un lugar en el que se puede pasear, ser utilizado para eventos de protesta social, para realizar festejos diversos -por ejemplo, triunfos deportivos-, para “tomarse la foto”, o simplemente como punto de referencia y encuentro.

En el Centro Histórico existen muchos otros componentes del paisaje y de la arquitectura, como los portales de la plaza principal, pasajes y callejuelas; el famoso “Casinito”, una fonda-restaurant de amplia tradición; las cebadinas y los cafés con terraza en el mismo portal sur del Jardín Principal y la Casa de la Cultura, que ha formado mediante talleres, cursos y otros eventos culturales a muchas generaciones leonesas.



Imagen 17. Arco de la Calzada, zona Centro

Fuente: Imagen propia





Aunque hay muchas festividades religiosas en el Centro Histórico, por la cantidad de iglesias que se encuentran en esta zona, la más sobresaliente es la Catedral Basílica de León, dedicada a la Virgen de la Luz que además, se considera la santa patrona de la ciudad de León; cuyo festejo se realiza entre la última semana de mayo y la primera de junio de cada año.

El Teatro Manuel Doblado, el Teatro María Grever, los museos -de La Ciudad, de las Identidades Leonesas-, la Plaza de Gallos, y las plazas del centro, son escenarios culturales donde tienen lugar eventos y servicios de diversos géneros, gran parte de ellos orquestados por el Instituto Cultural de León, y otros promovidos por organizaciones y grupos populares.

El Mercado de la Soledad y su vecino el Descargue Estrella, también son partes simbólicas de referencia urbana e incluso a nivel municipal, pues han desarrollado a lo largo del tiempo una dinámica comercial muy particular.

Mención aparte merece el templo Expiatorio<sup>19</sup>, no solo por lo que representa como elemento de la religiosidad católica de las y los leoneses, sino también por su belleza arquitectónica majestuosa de estilo neogótico, que va acompañada por la plaza a un costado, en la cual se llevan a cabo eventos varios; ejemplo de esto son: la proyección de luces en la noche de determinados días al año, la instalación de arte de gran formato, ferias artesanales y eventos musicales. Por estos y otros motivos, se

---

<sup>19</sup> Su nombre completo es Templo Expiatorio Diocesano del Sagrado Corazón de Jesús.





trata de un espacio idóneo y electo para el esparcimiento y la convivencia tanto de visitantes locales como foráneos.



Imagen 18. Templo Expiatorio,  
zona Centro

Fuente: Imagen propia





Otros de los componentes socioculturales de la Ciudad Histórica que contribuyen en forma significativa al fortalecimiento de la identidad leonesa, son la celebración de eventos cívico-religiosos, de los cuales sobresalen la conmemoración de la fundación de la ciudad de León y la fiesta de San Sebastián -el santo patrono de la ciudad- cada 20 de enero.

Asimismo, tienen lugar importante la feria de los alfeñiques en la Plaza de los Fundadores, en torno al día de Todos los Santos el 1 y 2 de noviembre de cada año; la festividad de “Los Inditos” -con su principal sede en el Santuario de Guadalupe-, el 12 de enero de cada año -día en que se conmemora a San Juan Diego-; el día del Combate de Flores, que es en la fecha del día de la Virgen de los Dolores. Las fechas de festejos ciudadanos como el Día del Niño, el Día de la Madre, en los que se organizan festivales o eventos alusivos ya sea por parte de las autoridades municipales o por grupos con iniciativa social y cultural.

Otras tradiciones muy significativas que son parte de la identidad leonesa en general y que tienen lugar en la Ciudad Histórica como el sitio cívico de mayor relevancia, es el Día de los Mártires del 2 de Enero, el Día del Grito cada 15 de Septiembre por la noche, el desfile cívico del Día de la Revolución cada 20 de Noviembre, el día de la Virgen de Guadalupe, cada 12 de diciembre, y los festejos decembrinos como la Navidad, el Año Nuevo, y el Día de los Reyes Magos -fechas para las que se instalan magníficas representaciones de nacimientos- y en varios templos se organizan eventos en torno a esta emotiva fecha, como el caso de la Cabalgata de los Reyes Magos el 6 de enero de cada año, en el Barrio del Coecillo.

Cabe destacar también la tradición de Semana Santa, en la cual hay múltiples manifestaciones de la religiosidad popular en todas las parroquias y templos, aunque se vive con una modalidad peculiar en la Ciudad Histórica. Desde el inicio de la cuaresma, el Miércoles de Ceniza, el Viernes de Dolores “cuando llora la Virgen”, muchas familias ofrecen aguas frescas a la entrada de sus hogares; y los días santos propiamente dichos, de jueves a domingo.

Todos los elementos descritos, además de muchos otros, han conformado la identidad social y cultural de la Ciudad Histórica, y al mismo tiempo han recreado y fortalecido la identidad de la sociedad leonesa en su conjunto.





### Cohesión social<sup>20</sup>

#### Vínculos sociales

Se refieren a las relaciones que derivan de la interacción cotidiana de la comunidad. En el conjunto de colonias y barrios de la ciudad es posible apreciar diferentes grados de vinculación social, y así también ocurre en la Ciudad Histórica.

En la zona Centro, por ejemplo, se va diluyendo en la medida en que las familias se van a vivir a otra parte y las viviendas cambian de giro para la apertura de comercios, o en los peores casos son abandonadas.

En las zonas de alta densidad de vivienda de los barrios El Coecillo, Santiago, y San Miguel, además de las colonias Obrera, Bellavista, La Carmona, y la Candelaria se identifica una interacción social y dinámica familiar fuertemente establecidas. Una forma de expresión de los vínculos sociales es la participación y la organización comunitaria, habiendo formas variadas para que éstas sucedan.

También en este aspecto de la vinculación social hay diferencias. Mientras que, por ejemplo, el Centro Histórico, el corredor Polifórum-Madero, la Zona Piel y los mercados municipales tienen una estructura organizativa estable y de participación activa, algunas colonias tienen una moderada vinculación social entre las familias para fines comunitarios, como sucede en los casos de Barrio Arriba y San Juan de Dios; sin embargo, este factor está fragmentado en otras colonias, como en una parte del sur de San Miguel, y en el entorno del Parque Hidalgo.

Dada la característica común de religiosidad y la alta concentración de templos e iglesias, la organización surge en torno a manifestaciones religiosas, ya que se trata de un factor de afinidad de residentes y comerciantes; las posadas, son tradicionales en las colonias y barrios, o la peregrinación a la Catedral Basílica el día de la Madre Santísima de la Luz, que es dirigida por empresarios y comerciantes. No obstante, esta

<sup>20</sup> La identidad social y cultural contribuyen a la cohesión social, y son parte de una misma expresión de vida de la comunidad. En este apartado, se aborda la cohesión social para entender y atender cómo contribuye ya sea a la involución social o al desarrollo local en todos sus aspectos.

El concepto de cohesión social inicialmente se asoció con el de unidad social, a partir de elementos comunes como normas, sentimientos, símbolos, valores, historia, vínculos, territorio. Posteriormente se enriqueció para poner énfasis en los factores de armonía social, estabilidad, y la mitigación o evitación de conflictos sociales (Parsons, 1999).

En la actualidad, el concepto de cohesión social hace referencia a un estado ideal de coexistencia en la sociedad o en la comunidad, y a lo que debe hacerse para lograr dicho estado. Implica que el patrimonio cultural y la cohesión social deben considerarse como un bien público, ya que le permite a la comunidad alcanzar su bienestar y su unidad social. La cohesión social se concreta a partir del desarrollo de vínculos sociales entre personas, organizaciones, instituciones y grupos en un contexto y territorio determinados, derivando en la conciencia colectiva y un sentimiento de responsabilidad para el bienestar común.

El CONEVAL (2015) aporta una definición de cohesión social: "la existencia de una estructura de vínculos sociales y la disposición de los individuos a mantener y renovar dichos lazos sociales, la identificación de los individuos con la colectividad y la presencia de valores compartidos" (p. 117), y hace referencia a cuatro factores que la determinan: los vínculos sociales, el sentido de pertenencia, la confianza y valores compartidos.





cualidad no permea significativamente para efectos de participación comunitaria, tal es el caso que 22 de las 40 colonias que abarca -total o parcialmente- la Ciudad Histórica, cuentan con un Comité de Colonos activo.

Un aspecto más a considerar para analizar los vínculos sociales es el grado de apropiación social de los espacios públicos. Es menester mencionar que en la Ciudad Histórica se identifican 20. De estos espacios, las plazas y jardines públicos del Centro Histórico y de los barrios son parte de la identidad colectiva, y se observa una alta concurrencia y aprecio por parte de residentes, paseantes y visitantes foráneos.

En cambio, otros espacios como los habilitados para actividades deportivas como la mini deportiva en la colonia Nueva Candelaria, o la unidad deportiva en el Malecón del Río, son utilizados por pocas personas y presentan efectos de conductas vandálicas, siendo además sitios de riesgo principalmente para personas vulnerables ante la posibilidad de robo o asalto.

Algunas plazas de dimensión discreta como la Placita de las Vigas, la plaza Unidad de Idiomas de la Universidad de Guanajuato (UG), la plaza Alfaro-Constancia y la plaza Donato Guerra, contribuyen a la configuración del paisaje urbano y son punto de referencia, y aunque pudieran no tener mayor contribución a la cohesión social, sí la tienen al fortalecimiento de identidad ya que en ellas tienen lugar intercambios de tipo social y cultural.

### El sentido de pertenencia

El sentido de pertenencia, que también es un factor determinante, se refiere al hecho de que las personas de un territorio se asumen como parte de una comunidad, con características comunes, y un proceso histórico compartido.

La gente que habita la Ciudad Histórica tiene una fuerte identificación con su barrio o colonia en la que vive, o en la que trabaja; la imagen que tienen de estos lugares tiene una carga significativa muy fuerte, de tal manera que reconocerse como habitantes de esta parte de la ciudad, es una característica muy sobresaliente.

A pesar de ello, el grado de involucramiento y de compromiso para la gestión comunitaria es variable en cada zona de la Ciudad Histórica, y en cada tipo de población. La responsabilidad compartida, que es parte del sentido de pertenencia, no es una cualidad uniforme, ya que el involucramiento en proyectos comunes se da





de manera diferenciada por parte de un porcentaje limitado de residentes y de visitantes.

Como referencia a una escala familiar, en el sentido de responsabilidad se identifica una situación adversa<sup>21</sup>. En el año 2014, 76.4% de la población de 12 a 29 años el percibía dinámicas conflictivas en el hogar, 50.2% percibía violencia verbal o física y, el 41.6% consideraba que la reacción del hogar ante conflictos vecinales era de evasión en vez de una resolución pacífica.

### La confianza en la comunidad

La confianza es un factor crucial de la cohesión social, y consiste en la certeza de que las personas, grupos e instituciones asumen obligaciones, valores y principios, además de formas de interacción, de manera proactiva y positiva. Se establece desde los entornos familiar, el vecinal, el laboral, el comunitario y el institucional, y depende en gran medida de los estilos de vida y los comportamientos en el entorno social.

Una característica de los barrios tradicionales es la confianza expresada, por ejemplo, en la libreta de deudas en la tienda de abarrotes del barrio, en el apoyo para el cuidado de la casa, o incluso de hijas e hijos cuando alguien debe salir y en el buen uso de recursos cuando se aportan para una causa solidaria (Ante y Reyes, 2016).

Un fenómeno que puede afectar la confianza en el entorno es la percepción de inseguridad pública, que en todo el año 2021 ascendió al 75% de la población, o bien que el 35.5% experimentó conflictos o enfrentamientos y, el 26.3% de los hogares fueron víctimas de robo o extorsión<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> No se dispone de información estadística de fuente oficial para el ámbito de la Ciudad Histórica de León, se asume por inferencia una implicación de su población como parte del total de la población de la ciudad.

<sup>22</sup> INEGI 2022 con datos de diciembre del año 2021.





### Valores compartidos<sup>23</sup>

A juzgar por el grado de involucramiento comunitario en acciones por el barrio o colonia, incluyendo el aspecto organizativo, una parte de la población muestra escasa cooperación, pues en varias de ellas no se cuenta con un comité de colonos activo; en cambio, en otras como la colonia Obregón existen varias organizaciones comunitarias trabajando activamente por el desarrollo del Barrio Arriba de manera decidida.

Un aspecto más que refleja los valores compartidos es la participación en acciones para beneficio de la comunidad y la conducta altruista; si bien no se dispone de información de fuente primaria con respecto a la actitud de la población de la Ciudad Histórica, por medio de entrevistas con informantes representativos se sabe que ésta es una característica inherente a dicha población, sean habitantes, comerciantes o empresarios. En contraste, también se han reportado algunos rasgos de conductas discriminatorias hacia grupos étnicos, hacia personas con creencias u opciones diferentes (Gasca, 2022).

### Seguridad ciudadana<sup>24</sup>

En este apartado se analiza de forma particular la situación de la incidencia delictiva y la ocurrencia de faltas administrativas que tienen lugar en la Ciudad Histórica.

Varios de los barrios con mayor tradición han padecido las más altas tasas de incidencia delictiva desde hace algunos años: la Zona Centro, el Barrio de San Miguel, la colonia Obregón, la colonia Obrera, y el Barrio del Coecillo (OCL, 2015; Milenio, 2017; periódico am 2022).

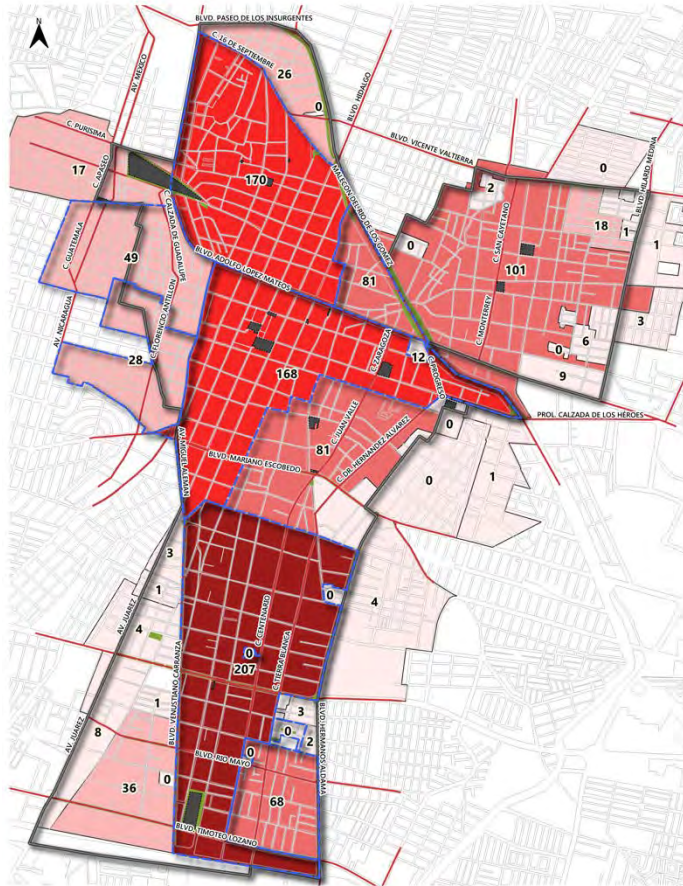
---

<sup>23</sup> El factor de la cohesión social referido a los valores compartidos, consiste en los acuerdos explícitos o implícitos de la comunidad para la interacción social, con base en principios, criterios de conducta, valores, a fin de mantener un orden social y para la integración comunitaria pacífica y proactiva. El apoyo mutuo y la colaboración colectiva es una característica de la gente -tanto habitantes como comerciantes y empresarios- en situaciones que se requieren, como campañas solidarias, y la participación en iniciativas públicas y privadas.

<sup>24</sup> La seguridad ciudadana es un factor que contribuye en forma determinante a la cohesión social, ya que es “el proceso de establecer, fortalecer y proteger el orden civil democrático, eliminando las amenazas de violencia en la población y permitiendo una coexistencia segura y pacífica. Se le considera un bien público e implica la salvaguarda eficaz de los derechos humanos inherentes a la persona, especialmente el derecho a la vida, la integridad personal, la inviolabilidad del domicilio y la libertad de movimiento” (PNUD, 2013). Por tanto, la seguridad ciudadana permite a las personas tener la certeza de que su integridad está resguardada, y que, al vivir en un entorno con esta característica, puede lograr un desarrollo humano y comunitario positivo.

Tres factores fundamentales contribuyen a la seguridad ciudadana: la participación de la comunidad y la ciudadanía involucrada en la gestión de su desarrollo; el conjunto de políticas públicas y la eficiencia en el desempeño gubernamental, y la actuación de los cuerpos de seguridad pública para la disminución de la prevalencia delictiva y las manifestaciones de violencia en el hogar y en la comunidad.





Mapa 20. Incidencia delictiva en el periodo julio-octubre de 2021 en la Ciudad Histórica de León

Fuente: Imagen propia información del Centro de Cómputo, Comando, Comunicaciones y Control (C4). La información corresponde a la georreferencia registrada en Sistema de Control de Detenidos de Jueces Cívicos. La clasificación de delitos es congruente con lo establecido en el Reglamento de Policía y Vialidad para el municipio de León.



Haciendo un análisis de la incidencia delictiva y de faltas administrativas, se observa que la alta tasa de incidencia continúa. En un comparativo entre la ocurrencia de delitos entre el periodo julio-diciembre de 2020 y el periodo julio-octubre de 2021, se observa que hubo un incremento del 35.7%, al pasar de 1,252 delitos en el primer periodo a 1,947 en el segundo.

De las 40 colonias, barrios o conjuntos habitacionales que conforman la Ciudad Histórica, son 15 las que concentraban el 93.4% de los delitos<sup>25</sup>. En diez de estas hubo incremento de delitos, destacándose los casos de la colonia Obrera, Obregón, Centro y San Juan de Dios, todos por encima del 60%, mientras que en ocho colonias -San Luis, La Mora, Laureles, Francisco Lozornio, Río Mayo, Centenario y La Carmona- no se registraron delitos en ambos años.

<sup>25</sup> Con información del Centro de Cómputo, Comando, Comunicaciones y Control (C4).





Cabe señalar que en el año 2021, en 22 colonias se contaba con un comité de seguridad organizado, mientras que en 18 colonias no lo había. Nueve de las colonias con mayor ocurrencia de delitos son consideradas por la Secretaría de Seguridad Pública como de atención prioritaria, además de la colonia Jardines de San Miguel.

El tipo de delito que se presentó con mayor frecuencia en las colonias<sup>26</sup>, fue el de delitos contra la salud, con un total de 2 mil 60 eventos; mientras que el de menor ocurrencia según los registros del C4, fue el de robo al interior de vehículo, con dos eventos.

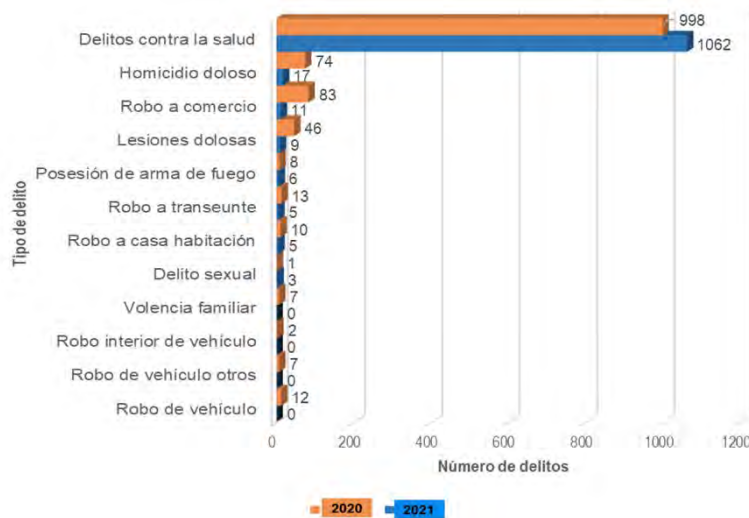


Gráfico 6. Tipo de delitos ocurridos en los periodos julio-diciembre de 2020 y julio-octubre de 2021

Fuente: Elaboración propia, con información del Centro de Cómputo, Comando, Comunicaciones y Control (C4). La información corresponde a la georreferencia registrada en Sistema de Control de Detenidos de Jueces Cívicos. La clasificación de delitos es congruente con lo establecido en el Reglamento de Policía y Vialidad para el

Otro factor que determina el grado de seguridad ciudadana es el de faltas administrativas. Haciendo un comparativo en la ocurrencia de faltas administrativas entre julio-diciembre de 2020 -3 mil 659 eventos- y julio-octubre de 2021 -3 mil 879 eventos-, se observa un incremento del 6.7%, siendo la zona Centro donde se registró el mayor número de faltas administrativas en ambos periodos, con 2 mil 320 eventos, teniendo un incremento del 61.6% en 2021 con respecto al 2020, seguido del Barrio de San Miguel, con mil 842 eventos registrados, aunque se observa en este caso un decremento del 43.1% en el número de eventos ocurridos en 2021 con respecto al 2020<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Datos correspondientes a los periodos julio-diciembre de 2020 y julio-octubre de 2021

<sup>27</sup> Con información del Centro de Cómputo, Comando, Comunicaciones y Control (C4).





En cuanto al tipo de faltas administrativas ocurridas entre el periodo julio-diciembre de 2020 y el periodo julio-octubre de 2021, la de mayor incidencia fue ingerir bebidas alcohólicas en lugares públicos no autorizados para ello, con 2 mil 723 eventos en suma en ambos periodos, seguido de alteración del orden público provocando risas o escándalos, o participar en ellos, con mil 669 eventos. Se destaca también el consumo -o incitación a éste- de estupefacientes, psicotrópicos, enervantes, solventes o sustancias químicas en lugares públicos, sin perjuicio a las sanciones previstas en las leyes penales, con 1 mil quince eventos en suma de ambos periodos.

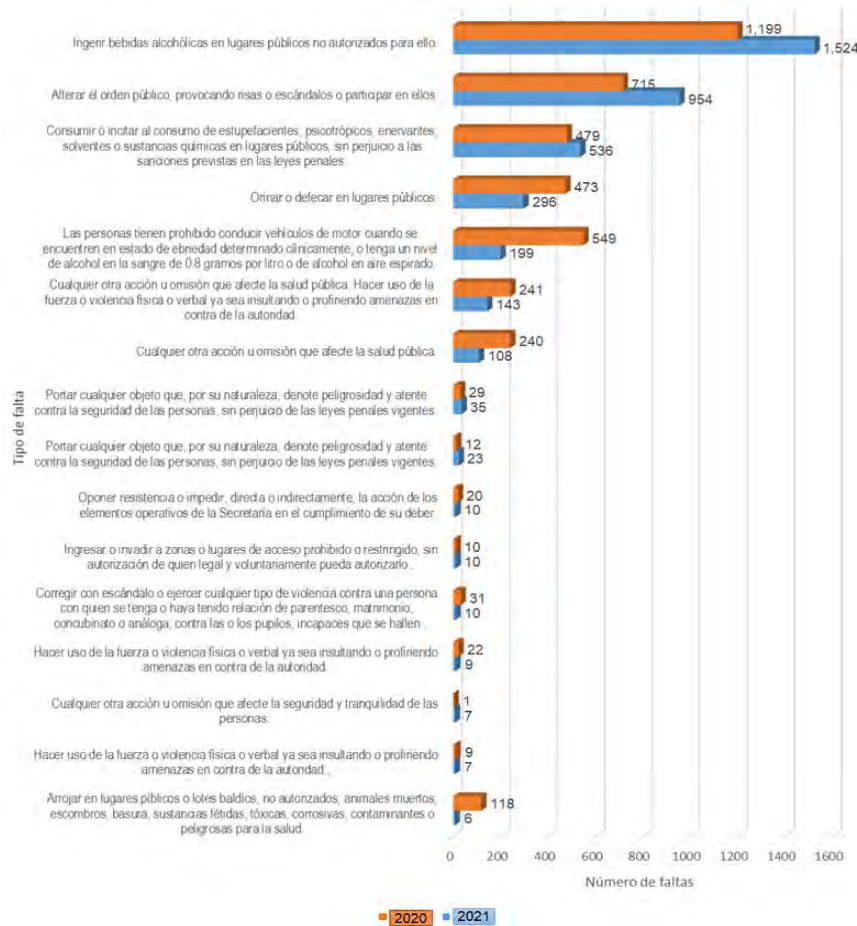


Gráfico 7. Tipo de faltas administrativas ocurridas entre el periodo julio-diciembre de 2020 y el periodo julio-octubre de 2021

Fuente: Elaboración propia, con información del Centro de Cómputo, Comando, Comunicaciones y Control (C4). La información corresponde a la georreferencia registrada en Sistema de Control de Detenidos de Jueces Cívicos. La clasificación del tipo de faltas administrativas es congruente con lo establecido en el Reglamento de Policía y Vialidad para el municipio de León.

Con base en este análisis sobre la seguridad ciudadana en la Ciudad Histórica de León, puede decirse que hay una afectación significativa a la cohesión social por la alta incidencia delictiva y de faltas administrativas, debido a que esta situación impacta negativamente tanto en la confianza como en los vínculos sociales establecidos.

Por otro lado, hay diversas características del entorno<sup>28</sup> que favorecen la oportunidad de cometer delitos y faltas administrativas. En primera instancia, puede observarse que

<sup>28</sup> Tomando como referencia la metodología de Prevención del Delito mediante el Diseño Ambiental - Crime Prevention Trough Environmental Design, CPTED, por sus siglas en inglés.





la ocurrencia de delitos se concentra en determinadas áreas y corredores urbanos. La alta concentración de población en algunos sitios como en el Centro Histórico y en los espacios públicos, es factor atractor de personas con conductas delictivas; mientras que, en otros sitios, sucede lo opuesto ya que hay sitios con escasa o nula vigilancia natural.

Es común encontrar diversos factores de riesgo generales como la presencia de bandas delictivas vinculadas al narcomenudeo, la existencia de tramos viales y espacios abiertos con escasa vigilancia -por ejemplo, bardas largas de escuelas o de fábricas-, los mercados públicos y sus entornos por las noches.

Mientras que otros factores son específicos del sitio como los callejones estrechos y mal iluminados alrededor del Calvario en el Barrio Arriba, la Zona Piel y su compleja actividad comercial, la Zona Centro y la concentración de bares en el corredor Madero-Calzada, y la zona entre las avenidas Miguel Alemán y Florencio Antillón -principalmente en la calle Rivera-, en la que se lleva a cabo el comercio informal de diversos objetos y productos.

### El Espacio público como un elemento clave para la cohesión social<sup>29</sup>

Al interior de la Ciudad Histórica se identifican 20 elementos, que son considerados puntos clave, no solo por las interacciones sociales, sino también por el intercambio económico que se lleva a cabo en ellos. Además, los espacios públicos cuentan con un buen diseño, vegetación adecuada y mantenimiento, contribuyen a la mitigación del cambio climático.

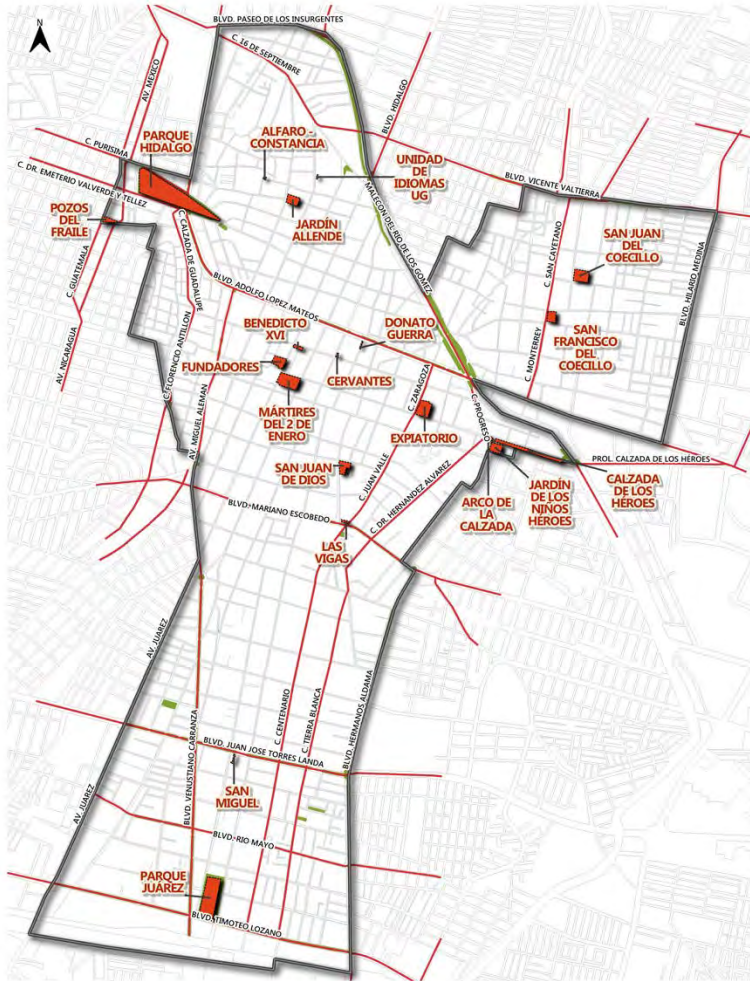
Los espacios públicos incluyen jardines y plazas, que, en todos los casos, encima de las características propias de un espacio público, son considerados hitos por su valor sociocultural y urbano, pues representan un referente de orientación ya no solo al interior del polígono, sino de toda la ciudad.

---

<sup>29</sup> De acuerdo con ONU HABITAT (hábitat, 2015)

*“Los espacios públicos son lugares de propiedad pública o de uso público, accesibles y agradables por todos de forma gratuita y sin afán de lucro. Esto incluye calles, espacios abiertos e instalaciones públicas.”*





Mapa 21. Espacios públicos localizados en la Ciudad Histórica de León, Gto.

Fuente: Elaboración propia

La enorme riqueza de las tradiciones culturales e históricas de cada uno de los barrios históricos forma parte de la fuerte identidad de la población que reside y que trabaja en esta parte de la ciudad, y de igual manera para la sociedad leonesa en general. Gran parte de los elementos identitarios giran en torno a la religiosidad popular, principalmente del catolicismo; y las expresiones y manifestaciones de dicha tradición histórica y cultural acontecen predominantemente en el espacio público.

Prácticamente en todos los barrios históricos se reviven las tradiciones mediante las peregrinaciones, la celebración de fiestas patronales, las festividades idiosincráticas y los festejos por celebraciones familiares -bautizos, primeras comuniones, misa de XV años-, que al ocupar el espacio público, le proporcionan sentido como patrimonio de la comunidad. Además, los principales elementos de identidad formados a partir de las interacciones con y en el espacio físico, van adquiriendo un significado trascendental para la Ciudad Histórica.





La Plaza Expiatorio, las plazas y jardines de San Juan de Dios, San Francisco y San Juan en el Coecillo, Barrio Arriba y San Miguel; así como la Plaza de los Mártires del 2 de Enero y la Plaza de los Fundadores, se caracterizan por la conservación de patrimonio tangible y la incorporación de otros elementos propios de la era moderna. Gran parte de estos espacios se encuentran conectados a través de la Ruta del Peatón, cuya pieza más reconocida es la Calzada de los Héroes, una zona que con el paso del tiempo ha adquirido un valor intangible por ser causa de vivencias y emociones para la población local y para visitantes foráneos.

En lo que se refiere a la disponibilidad de espacios verdes para la activación física, la convivencia y recreación, es evidente que la Ciudad Histórica carece de espacios de esta índole, aun así es destacable el valor y el significado que tienen los parques Hidalgo y Juárez. Si bien se localizan diversas canchas y mini deportivas, se ha identificado que no son suficientes para la cantidad de población que aún reside en las diversas colonias y barrios de esta zona de la ciudad.

A pesar de ello, se ha constatado que las opciones disponibles en otras partes de la ciudad como la Unidad Deportiva del Estado Enrique Fernández Martínez, el Parque del Árbol, Los Cárcamos, el Parque Explora y el Parque Metropolitano, son las principales opciones de esparcimiento y deporte a las que recurren las familias.

Sin duda la regeneración de la imagen urbana representa un desafío particular, sobre todo por la condición actual del deterioro de superficies y fachadas causado en parte, por el rayoneo vandálico y en algunos sitios, por el escaso mantenimiento; además, la condición de deterioro no se limita a los bienes inmuebles, sino que ha llegado a visibilizarse en el estado en el que se encuentran varios tramos de los rodamientos en casi todas las vialidades de la Ciudad Histórica. De igual manera, otra tarea fundamental es rescatar el entorno seguro en los espacios públicos, pues de acuerdo a las estadísticas reportadas por la Secretaría de Seguridad Pública del municipio, es la zona con mayores índices de delictividad y de faltas administrativas en la ciudad.

El espacio público de la Ciudad Histórica representa al mismo tiempo, una alternativa para las personas, que por su situación económica, no encuentran otras opciones para un ingreso definido, de ahí que es abundante la cantidad de puestos ambulantes, semifijos y de tianguis semanales. Hay sitios como la Zona Piel, en los que es muy complejo este fenómeno relativo al comercio informal.





Se ha detectado como oportunidad para la creación nuevos espacios públicos la reconversión de predios ocupados por bodegas y viviendas abandonadas y en condición tal que hace incosteable su rehabilitación; de común acuerdo con propietarios y con la comunidad local es que podría ampliarse la oferta de espacios públicos para atender las diversas necesidades sociales, impactando positivamente en la cohesión social y el sentido de pertenencia.





# Diagnóstico integrado



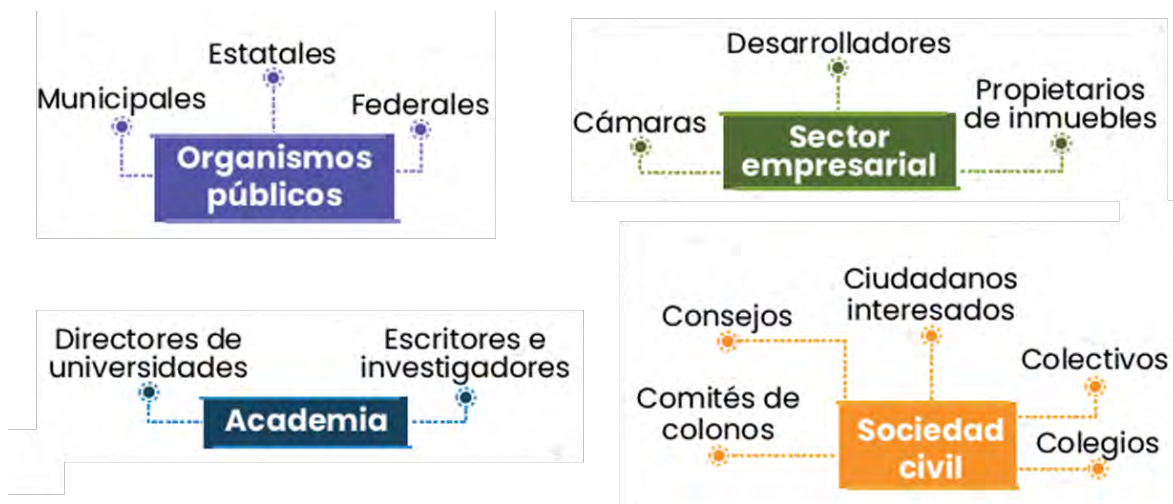


### 3.1 Actores involucrados

El proceso de elaboración del Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León involucró una serie de actores de diversa índole; se trata de personas, grupos y organizaciones cuyas aportaciones, dinámica y reacciones, permiten dar mayor objetividad al proceso, considerando diversas perspectivas y fomentando el sentido de pertenencia y conciliación entre involucrados y beneficiarios.

Gráfico 8. Mapa de actores clave

Fuente: Elaboración propia



#### Talleres colaborativos

De manera complementaria a la aplicación de entrevistas a informantes calificados, se llevaron a cabo talleres colaborativos de diagnóstico y estrategias con la participación de integrantes de comités de barrios y colonias pertenecientes al área de estudio.

El objetivo de estos talleres consistió en complementar, de forma colaborativa, la identificación de los principales retos derivados del diagnóstico y las propuestas de estrategias para la regeneración social y económica y la conservación del patrimonio cultural, mediante la aportación de ideas relevantes sobre los retos para el desarrollo de la Ciudad Histórica de León.





Para lograr este objetivo, se organizaron dos talleres de inteligencia colectiva con los presidentes de comités -o a quien en su caso fue designado por el Comité constituido o por su mismo presidente-; uno se realizó con los comités de la parte norte, y el otro, con los de la parte sur.

La modalidad de los eventos fue en formato presencial, con grupos reducidos (no más de 20 personas por evento), y duración máxima de 120 minutos, como parte del protocolo sanitario. La convocatoria formal fue emitida con apoyo de la Dirección de Desarrollo y Participación Ciudadana. Los eventos tuvieron como sede el patio central del Archivo Histórico Municipal, y se efectuaron en los días 12 y 13 de septiembre del 2022.



Imagen 19. Apertura formal de taller con Comités

Fuente: Imagen propia

### a. Reflexiones, comentarios y aportaciones ciudadanas

Durante los momentos del taller en los que se propició un diálogo reflexivo en plenaria, se hicieron diversas y numerosas aportaciones. Se presentan a continuación las ideas generales:

- *Hacer un reglamento que asegure la continuidad de proyectos.*
- *Falta regulación en los usos de suelo.*





- *Que haya respaldo por parte de las autoridades, ya que hay interés por parte de los colonos en contribuir a la mejora.*
- *Falta de recursos para conservación de fincas.*
- *Faltan actividades de acuerdo a los distintos grupos de edades que habitan las zonas.*
- *Respetar las identidades de los barrios, promoverla a partir de presentaciones culturales (musicales y artísticas) locales de los respectivos barrios. En donde la gente pueda participar, disfrutar, convivir y al mismo tiempo aprender y preservar la cultura local.*
- *Falta seguridad.*



Imagen 20. Exposición de antecedentes en el taller con Comités y participantes contestando el cuestionario individual

Fuente: Imagen propia

### b. Análisis y propuestas mediante cuestionario individual

En otra parte del taller, se solicitó a las y los participantes que colaboraran con sus ideas mediante la resolución de un cuestionario individual, en el que las principales aportaciones fueron las siguientes:

**¿Cuáles son los principales retos a enfrentar para el rescate y fomento de la identidad y cohesión social, la reactivación económica y para la conservación del patrimonio histórico y cultural en la Ciudad Histórica?**

- *Inseguridad.*
- *Falta de mantenimiento a espacios públicos.*





- *Fortalecer la identidad.*
- *Diversificación de la economía de Barrio Arriba.*
- *El apoyo del gobierno para la comunidad en temas económicos, culturales.*
- *Difusión y promoción de la historia de las zonas históricas.*
- *La conservación del patrimonio.*
- *Regulación del uso de suelo.*

**¿Qué características anhela usted para la Ciudad Histórica de León hacia el futuro, los próximos 20 años?**

- *Mantenimiento y vigilancia de los espacios.*
- *Conservación de nuestra identidad, hay una marca propia de cada barrio con sus alimentos emblemáticos o productos.*
- *Conservación de los monumentos.*
- *Participación ciudadana.*
- *Se han construido suficientes espacios públicos y canchas deportivas para rescatar a nuestros jóvenes y niños.*
- *Fomento del turismo en los barrios tradicionales.*
- *Mujeres emprendedoras en la zona turística.*
- *Uso de bicis, moto y transporte público eficiente para las personas de la tercera edad, niños y estudiantes.*
- *Seguridad ciudadana garantizada.*

**¿Qué acciones y/o proyectos propone para la regeneración económica y social, y la conservación del patrimonio histórico y cultural de la Ciudad Histórica?**





ACCIONES O PROYECTOS
Más vigilancia y seguridad ciudadana
Construcción de un preescolar para las colonias del Barrio Arriba
Una casa de oficios en el Barrio Arriba
Que ya se lleve a cabo el plan del Barrio Arriba
Multas a manifestantes que pinten monumentos
Mejorar el medio ambiente y fomentar la cultura y el respeto
Puente vial y peatonal
Rehabilitar lo histórico
Apoyo de la ciudadanía y el gobierno para el rescate histórico
Capacitación del autoempleo en mujeres
Vigilancia en el otorgamiento a uso de suelo y permiso de alcohol
Eliminación de cableado aéreo, sustituirlo por subterráneo
Crear una fecha conmemorativa que las represente
Baños públicos para visitantes
Rescate de parques y jardines

Tabla 17. Acciones o proyectos Ciudad Histórica de mayor prioridad

Fuente: Elaboración propia

### 3.2 Hallazgos y potencialidades identificados

Derivado del ejercicio anterior, se presentan los hallazgos más relevantes por cada componente, a partir de la caracterización realizada. Esto permite determinar las problemáticas o potencialidades del sitio, con la finalidad de aportar iniciativas que ayuden a lograr el objetivo general del Plan de Manejo: la regeneración urbana y social, así como su reactivación económica y el rescate y conservación del patrimonio cultural.





## Habitabilidad, medio ambiente y movilidad urbana

Habitabilidad, Medio ambiente y movilidad urbana	
Problemáticas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14% de las viviendas están deshabitadas</li> <li>• De 1990 a 2020 la población bajó un 33%</li> <li>• Redes hidrosanitarias y eléctricas deterioradas por antigüedad</li> <li>• Zonas de encharcamiento en el centro y norte del polígono</li> <li>• Ciclovías discontinuas y desconectadas</li> <li>• Déficit de áreas verdes</li> <li>• Condiciones de movilidad y accesibilidad deficientes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rescate de viviendas deshabitadas para proyectos de regeneración urbana</li> <li>• Baldíos como áreas de oportunidad para futuras inversiones</li> <li>• 55.5% del uso del suelo del polígono son zonas de protección de monumentos</li> </ul>

Gráfico 9. Hallazgos y potencialidades en temas de Habitabilidad, medio ambiente y movilidad urbana

Fuente: Elaboración propia

## Imagen urbana y patrimonio edificado

Imagen urbana y patrimonio edificado	
Problemáticas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mecanismos de gestión y coordinación de acciones para la administración de la Ciudad Histórica bajo la responsabilidad de varios actores</li> <li>• Escasa conciencia social sobre la importancia del patrimonio edificado</li> <li>• Gran cantidad de patrimonio del siglo XX no está identificado ni catalogado</li> <li>• Zonas con mayor deterioro o pérdida del patrimonio: Coecillo y San Miguel</li> <li>• Patrimonio deteriorado</li> <li>• Fincas patrimoniales en abandono o sin mantenimiento básico</li> <li>• Zona del Coecillo desconectada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• León ocupa el segundo lugar en el Estado en cantidad de Monumentos Históricos catalogados</li> <li>• De los 566 monumentos catalogados en el municipio, 475 se ubican en la Ciudad Histórica</li> <li>• Se identifican corredores con presencia de patrimonio que ligan las diferentes zonas de monumentos</li> <li>• La mayor densidad de monumentos se puede observar hacia Barrio Arriba, San Juan de Dios y Calzada de los Héroes</li> </ul>

Gráfico 10. Hallazgos y potencialidades en temas de Imagen urbana y patrimonio edificado

Fuente: Elaboración propia





## Actividades económicas, comercio, servicios y turismo

Actividades económicas, comercio, servicios y turismo	
Problemáticas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predomina la presencia de bajos niveles socioeconómicos E y D</li> <li>• Poca diversificación económica</li> <li>• El Barrio de San Miguel presenta los menores niveles socioeconómicos</li> <li>• No se tiene claro el segmento que se desea atender para ofertar los servicios y experiencias adecuados en el sector turístico</li> <li>• Valores catastrales desequilibrados</li> <li>• Escasa presencia de inversionistas privados interesados en la zona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El comercio como actividad predominante</li> <li>• La Ciudad Histórica carece de los niveles socioeconómicos A/B y C+</li> <li>• Zonas que concentran el mayor atractivo turístico es el Barrio Arriba, Coecillo, Centro Histórico y San Juan de Dios</li> <li>• Conexión del Distrito León-MX al Centro Histórico de la Ciudad</li> <li>• Viviendas deshabitadas con potencial para futuras inversiones</li> </ul>

Gráfico 11. Hallazgos y potencialidades en temas de Actividades económicas, comercio, servicios y turismo

Fuente: Elaboración propia

## Identidad y cohesión social

Identidad y cohesión social	
Problemáticas	Potencialidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identidad y cohesión social fragmentada entre los Barrios</li> <li>• Alta incidencia delictiva</li> <li>• Escaso mantenimiento de la imagen urbana</li> <li>• Presencia de lugares trampa que facilitan la inseguridad</li> <li>• Escaso posicionamiento del concepto de la Ciudad Histórica</li> <li>• Escasa disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos</li> <li>• Deficiente socialización de los proyectos estratégicos municipales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conciencia de la identidad leonesa y del barrio antiguo</li> <li>• Reactivación de comités de colonos donde no están activos</li> <li>• Reorientación del perfil de los establecimientos comerciales acorde a la identidad social y cultural leonesa</li> <li>• Rescate de entornos seguros en los espacios públicos</li> <li>• Reconversión de predios baldíos u ocupados por bodegas y viviendas en abandono en común acuerdo con propietarios para ampliar la oferta de espacios públicos</li> </ul>

Gráfico 12. Hallazgos y potencialidades en temas de identidad y cohesión social

Fuente: Elaboración propia





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

A partir de las problemáticas detectadas en el análisis anterior, se identificaron 13 temas que son clave para el desarrollo de la zona:

1. Predominan los bajos niveles socioeconómicos en la zona
2. Poca diversificación económica
3. Valores catastrales desequilibrados
4. Escasa presencia de inversionistas privados interesados en la zona
5. Identidad y cohesión social fragmentada entre los Barrios
6. Alta incidencia delictiva
7. Escasa disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos
8. Deficiente socialización de los proyectos estratégicos municipales
9. Viviendas deshabitadas
10. Despoblamiento de la zona
11. Condiciones de movilidad y accesibilidad deficientes
12. Escasa conciencia social sobre la importancia del patrimonio edificado
13. Mecanismos de gestión y coordinación de acciones para la administración de la Ciudad Histórica bajo la responsabilidad de varios actores

Para identificar la prioridad de cada uno de los factores, se llevó a cabo una matriz de impactos cruzados usando la metodología de la matriz de Vester, para identificar y valorar la relación que existe entre los distintos temas, según su grado de dependencia e influencia con respecto al resto.

Dicha metodología nos permite reconocer los problemas críticos (centrales o principales), activos (de mayor influencia), pasivos (los cuales presentan una mayor dependencia respecto a otros factores) y neutrales (que sin duda son importantes, pero que cuentan con un menor grado de influencia y dependencia).

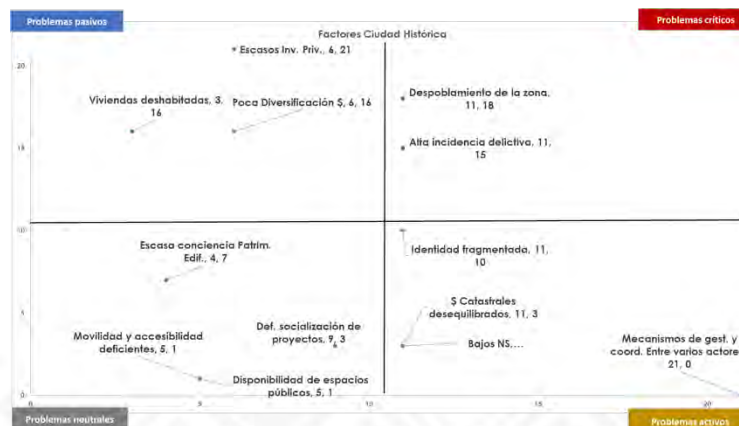


Gráfico 13. Ubicación de temas en los cuadrantes resultantes de la matriz Vester

Fuente: Elaboración propia





Como puede observarse en el gráfico, se identifica que los **problemas centrales o críticos** son el **despoblamiento de la zona y la alta incidencia delictiva**, según la metodología, los problemas que se encuentran en este cuadrante representan causas que influyen a otros problemas, y a su vez, son también efectos de otras problemáticas.

En el cuadrante inferior derecho se encuentran los **problemas activos**, los cuales muestran un mayor grado de influencia y menor dependencia; cabe destacar que en este cuadrante se encuentran aquellos problemas que pueden influir de manera directa o indirecta al problema central, entre ellos destaca que los **mecanismos de gestión y coordinación de acciones para la administración de la Ciudad Histórica se encuentran bajo la responsabilidad de varios actores; los bajos niveles socioeconómicos; la identidad y cohesión social fragmentada entre los Barrios; y los valores catastrales desequilibrados**.

En el cuadrante de **problemas pasivos** se ubican aquellos temas que son efecto o consecuencia de la combinación de los **problemas activos y neutrales**. Se identifican temas como las **viviendas deshabitadas; la poca diversificación económica; y la escasa presencia de inversionistas privados interesados en la zona**.

Finalmente, en el cuadrante inferior izquierdo se ubican los **problemas neutrales** que tienen baja dependencia e influencia, por lo cual, su prioridad de atención es menor con respecto a la complejidad de los otros problemas. Entre ellos destacan la **escasa conciencia social sobre la importancia del patrimonio edificado; deficiente socialización de los proyectos estratégicos municipales; escasa disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos; y condiciones de movilidad y accesibilidad deficientes**.

Esta es una metodología que ayuda de manera sistemática y objetiva a detectar los factores más relevantes y poco influenciados, es decir aquellos que con poco esfuerzo y recursos tendrán una repercusión más profunda y positiva en la zona, aunque no son los críticos, son importantes debido a que requieren de un numeroso frente de acciones, programas y proyectos para atacarlos y mejorarlos, con el riesgo incluso de que estos cambien en el tiempo y las estrategias ya no sean tan eficaces. Es por esta razón que la matriz prioriza los factores que quedan en el cuadrante activo.

Estos resultados representan una orientación que servirá para enfocar las estrategias principales del siguiente capítulo.





### 3.3 Sectorización

Partiendo de la información que se muestra en los diagnósticos anteriores, se llegó a la conclusión de que en el polígono de Ciudad Histórica convergen diversas realidades de acuerdo a su contexto, urbano, ambiental, social, económico y patrimonial.

En este sentido, se identificaron 14 sectores estratégicos que permitirán una gestión óptima del territorio orientada a su contexto y vocación.

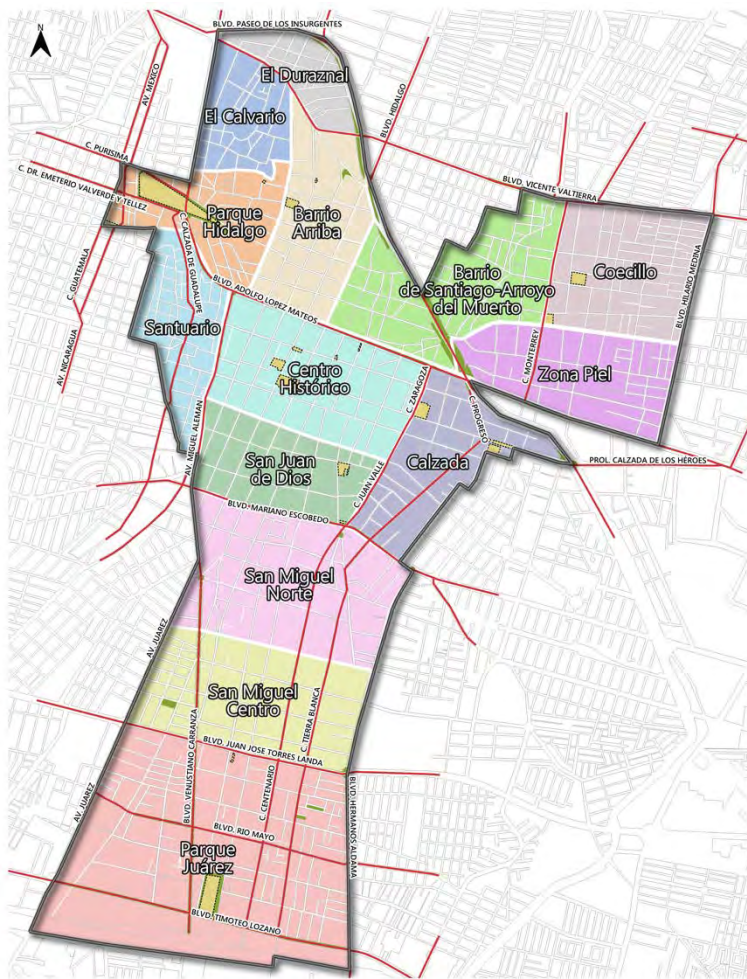


Gráfico 14. Plano de Sectores de la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia

#### Ciudad Histórica Sectorización estratégica (2022)

##### Simbología base

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario





# Planeación Estratégica: *Plan de manejo*





## 4.1 Visión a futuro

A partir de los resultados del diagnóstico y de los principales retos por atender, como parte de este ejercicio de planeación estratégica se construyó una visión a futuro, acompañada de una serie de atributos o cualidades por cada uno de los grandes temas de análisis, las cuales describen las características anheladas para esta zona emblemática de la ciudad de León.

Es importante señalar que la visión es resultado del acercamiento con los diversos actores involucrados en la fase de entrevistas y talleres; representa un estado o situación a la que se pretende llegar, es decir, es aspiracional por naturaleza y permite visualizar y orientar el rumbo que se debe seguir en el proceso de gestión.



Imagen 21. Vista aérea Plaza de los Mártires del 2 de enero

Fuente: Los mundos de México.  
<https://losmundosdemexico.com/leon-sustentable/>





# Es el año **2050** y la **Ciudad Histórica** de León...

es un espacio que abraza su **pasado** y sus **orígenes**, que representa el corazón de mayor **tradicición** e **identidad** de León, concentra la **memoria histórica** de las y los leoneses

es un complejo urbano **seguro** con buena **infraestructura y vivienda de calidad** en **donde dan ganas de vivir**, que invita a caminar por sus **calles, plazas públicas y sitios de descanso** accesibles e iluminados que propician la **convivencia** de quienes aquí viven y de sus visitantes

es una zona **viva, alegre**, con una intensa dinámica **económica, turística y cultural** durante todo el día y toda la semana, gracias a que se constituyó como un ecosistema idóneo para albergar **actividades creativas e innovadoras** que le dan vida y atractivo permanente

es el **principal centro comercial de León** y de la región, donde la gente **pasea y convive**, al mismo tiempo que **compra y consume** productos y servicios al alcance de unos cuantos pasos, con trabaja, pasea y consume y de recreación y ocio

es un sitio que se caracteriza por contar con canales de **comunicación, participación y unión** entre los residentes, los comerciantes y las autoridades, lo cual ha permitido **coordinar acciones y proyectos** colaborativos a favor de su mejoramiento y mantenimiento

es un entorno urbano que conoce, respeta, hereda y conserva su **patrimonio histórico y cultural**, incorporando elementos arquitectónicos y monumentales innovadores que conviven con lo mejor de su talento presente

es el **principal centro comercial de León** y de la región, donde la gente **pasea y convive**, al mismo tiempo que **compra y consume** productos y servicios al alcance de unos cuantos pasos

Se identificaron aquellas características anheladas que no podían faltar en cada uno de los componentes considerados a lo largo del Plan.





## Características anheladas para la Ciudad Histórica de León hacia el año 2050



Gráfico 15. Características anheladas de los temas de patrimonio

Fuente: Elaboración propia



Gráfico 16. Características anheladas de los temas urbanos

Fuente: Elaboración propia





Gráfico 17. Características anheladas de los temas sociales

Fuente: Elaboración propia



Gráfico 18. Características anheladas de los temas económicos

Fuente: Elaboración propia





## 4.2 Sistema de estrategias y proyectos

Para conformar el planteamiento estratégico se propone la gestión de un sistema de proyectos, el cual se conforma de los medios que debemos seguir para alcanzar la visión. Este sistema se compone por **10 estrategias generales y 15 proyectos emblema**.

Los proyectos generales serán aquellos que por su naturaleza atienden fenómenos complejos que se presentan en toda la Ciudad Histórica.

Los proyectos emblema son aquellos que están dirigidos a un sector o zona específica de la Ciudad Histórica, teniendo como principal objetivo hacer atractivas las zonas, así como su reactivación social y económica.

Cabe destacar que **este sistema será dinámico y estará en constante formación**, es por ello que **para su adecuada implementación será necesario instalación de un ente u organismo que integre las gestiones de la Ciudad Histórica** <sup>30</sup> para que pueda dar seguimiento puntual a los asuntos relacionados con la misma y abra paso a la implementación de los proyectos que se describen a continuación.



Gráfico 19. Estrategias generales

Fuente: Elaboración propia

<sup>30</sup> En el Plan Maestro de Regeneración del Barrio Arriba de 2012 se propuso instalar la Agencia para el Desarrollo del Barrio Arriba, la cual se retomó en el presente plan considerando que ahora el enfoque aplique para toda la Ciudad Histórica. Asimismo, en el PMDUOET 2020 se propuso “consolidar la Gerencia del Centro Histórico a través de alianzas con el sector social y privado” misma que se impulsaría a través de la oficina de gestión.





Se compone de 10 estrategias generales en las cuales se promueve que los barrios sean tecnológicos, integrados y seguros, habitables, atractivos, verdes, activos, equipados, ordenados, que se conserven y sean competitivos, todos orientados a una Ciudad Histórica con sus Barrios.

### Tecnológicos

- Implementación de un programa de reconversión de bodegas en desuso para nuevas TIC's
- Aplicación de soluciones tecnológicas para la reactivación económica
- Ampliación del acceso de redes de internet gratuito en espacios públicos.

### Integrados y seguros

- Desarrollo de un plan de seguridad para los barrios y colonias de la Ciudad Histórica
- Promoción de acciones de prevención de la delincuencia mediante el urbanismo dentro de la Ciudad Histórica
- Conformación de comités de seguridad ciudadana
- Desarrollo de actividades que fomenten la participación y la cohesión social en cada zona de la Ciudad Histórica
- Realización de un proyecto de integración y vinculación de los barrios y el Centro Histórico.

### Habitables

- Reconversión de estacionamientos aptos para esquemas de edificación vertical con usos mixtos
- Promoción de las inversiones inmobiliarias para construcción de vivienda en venta/renta y comercio en primer nivel
- Elaboración de un programa de protección, conservación, mejoramiento y rescate de la vivienda catalogada con valor patrimonial
- Promoción del involucramiento de los propietarios de las fincas de la zona en los proyectos de redensificación





- Elaboración del estudio de las condiciones actuales de los sistemas de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica
- Rehabilitación y elaboración del programa de mantenimiento de las redes de agua potable y sanitaria
- Rehabilitación de pavimentos en mal estado.

### Atractivos

- Fortalecimiento de la identidad social y cultural en cada zona y en el conjunto de la Ciudad Histórica
- Elaboración de un programa de señalética integral que promueva el posicionamiento del concepto de Ciudad Histórica y su identidad cultural
- Elaboración del programa de promoción y divulgación del patrimonio histórico cultural
- Elaboración de cartera de eventos en espacios públicos
- Promoción de la apertura de estacionamientos en horarios que vayan de acuerdo con la oferta cultural y recreativa
- Instalación de quioscos turísticos
- Implementación del tranvía turístico para la Ciudad Histórica.

### Verdes

- Generación de Incentivos para la creación de áreas verdes particulares con huertos urbanos, jardines verticales y azoteas verdes
- Gestión de creación de nuevos espacios públicos y áreas verdes
- Gestión y activación de parques de bolsillo
- Promoción de programas de educación ambiental para fomentar la reforestación y cuidado de áreas verdes
- Reforestación de algunas vialidades, camellones, glorietas y rutas del peatón de la Ciudad Histórica





### Activos

- Ampliación y conectividad de la red de ciclovías
- Mejoramiento de las condiciones de las ciclovías existentes
- Fortalecimiento de la conectividad de la Ciudad Histórica mediante una movilidad inclusiva y sustentable.

### Equipados

- Elaboración de un programa de diseño y dosificación de nuevos elementos urbanos
- Promoción de instalación de centrales radiodifusoras
- Promoción de instalación de guarderías y estancias infantiles y para adultos mayores
- Implementación de una red de sanitarios públicos de calidad.

### Ordenados

- Diseño de estrategias de ordenamiento territorial que promuevan la activación de los barrios
- Reconexión espacial y urbanística de las zonas de concentración de patrimonio, zonas de monumentos o zonas históricas
- Desarrollo de un programa de regulación del cableado aéreo.

### Conservados

- Realización de la Declaratoria municipal de la Ciudad Histórica
- Promoción del mejoramiento y consolidación de la protección legal y técnica del patrimonio y la imagen urbana
- Generación de convenios y alianzas con instituciones y actores locales y globales para el trabajo conjunto en favor de la protección del patrimonio cultural
- Reconversión de edificios de departamentos de los años 50's y 60's del siglo XX.



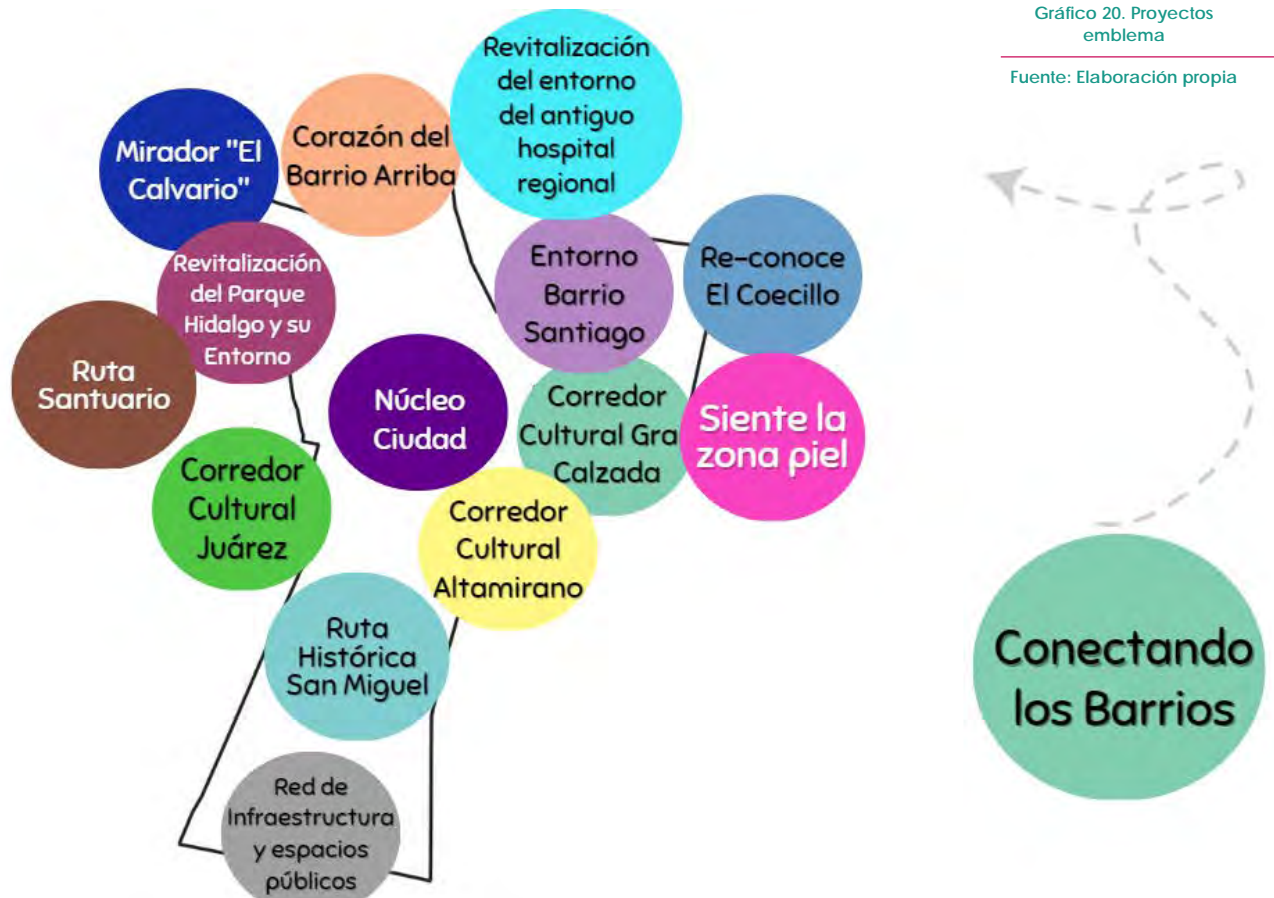


## Competitivos

- Creación de centros de trabajo, oficinas y co-working
- Promoción de la vinculación de las unidades económicas con las cámaras empresariales
- Promoción de la atracción de inversiones y la diversificación económica.

## Proyectos emblema

Los proyectos emblema están dirigidos a un sector o zona específica de la Ciudad Histórica, teniendo como principal objetivo, articular los barrios, hacer atractivas las zonas y promover la reactivación social y económica de las zonas a intervenir.



A continuación, se describe cada uno de los proyectos.

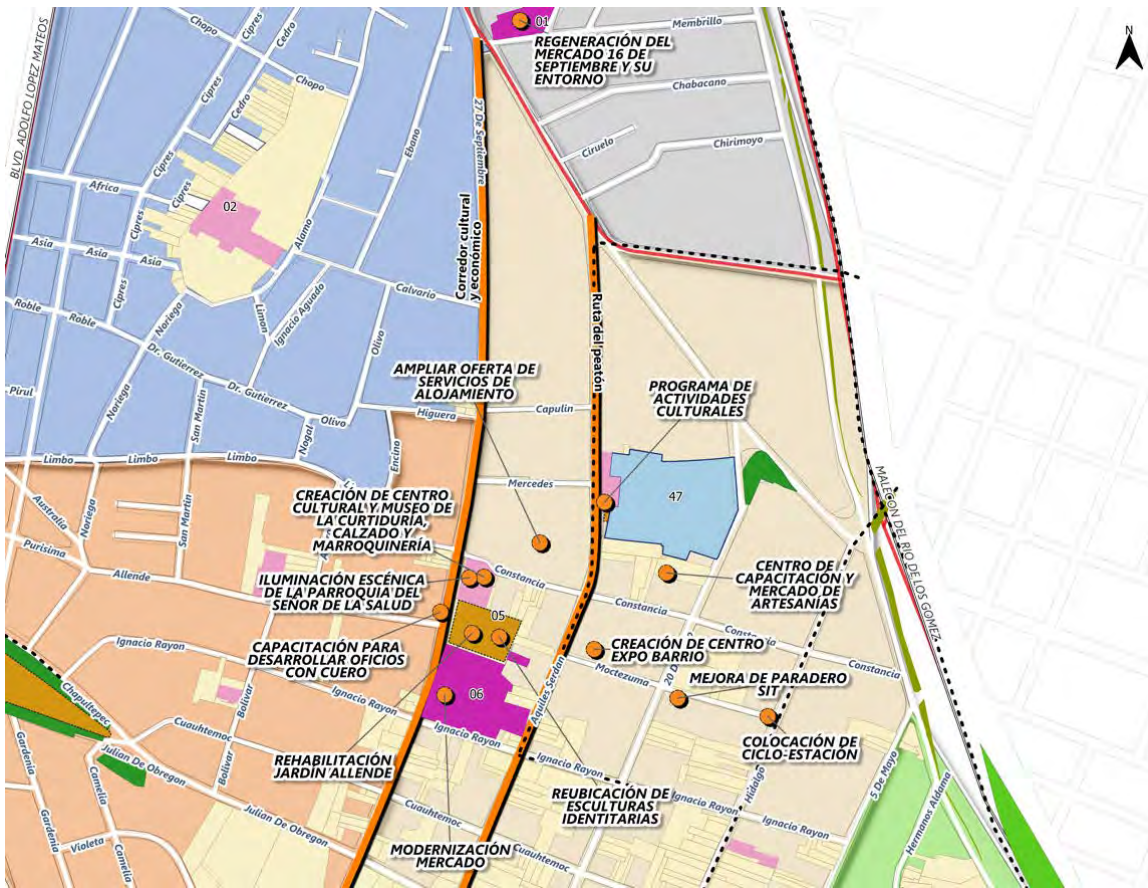




## Corazón del Barrio Arriba

Este proyecto pretende aprovechar y resaltar el valor cultural- identitario que caracteriza al Barrio Arriba, como el Barrio que vio nacer una de las principales vocaciones económicas de la ciudad, la curtiduría.

Es por ello que dentro del mismo se pretende impulsar acciones como el centro cultural y museo de la curtiduría, calzado y marroquinería; el mejoramiento de espacios públicos; la promoción de centros para capacitación; la conectividad con otros barrios, entre otros.



Mapa 23. Corazón del Barrio Arriba

Fuente: Elaboración propia

Ciudad Histórica Proyecto Corazón del Barrio Arriba													
<b>Simbología base</b>	<b>Sectores</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Ciudad Histórica</li> <li>— Sistema vial primario</li> <li>— Calles</li> <li>— Ciclovías</li> <li>■ Camellones</li> <li>■ Áreas verdes</li> <li>■ Plazas públicas</li> <li>■ Inmuebles catalogados</li> <li>■ Templos</li> <li>■ Mercados</li> <li>■ Hospital</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Barrio Arriba</li> <li>■ Parque Hidalgo</li> <li>■ El Calvario</li> <li>■ El Duraznal</li> <li>■ Barrio de Santiago</li> <li>■ Arroyo del Muerto</li> </ul>												
<b>Simbología temática</b>	<b>Sitios emblemáticos y referentes</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Acciones derivadas</li> <li>— Rutas y corredores</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>MERCADO 16 DE SEPTIEMBRE</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>EL CALVARIO</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>JARDÍN ALLENDE</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>MERCADO ALLENDE</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>HOSPITAL GENERAL DE LEÓN</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Nombre	01	MERCADO 16 DE SEPTIEMBRE	02	EL CALVARIO	05	JARDÍN ALLENDE	06	MERCADO ALLENDE	47	HOSPITAL GENERAL DE LEÓN
No.	Nombre												
01	MERCADO 16 DE SEPTIEMBRE												
02	EL CALVARIO												
05	JARDÍN ALLENDE												
06	MERCADO ALLENDE												
47	HOSPITAL GENERAL DE LEÓN												





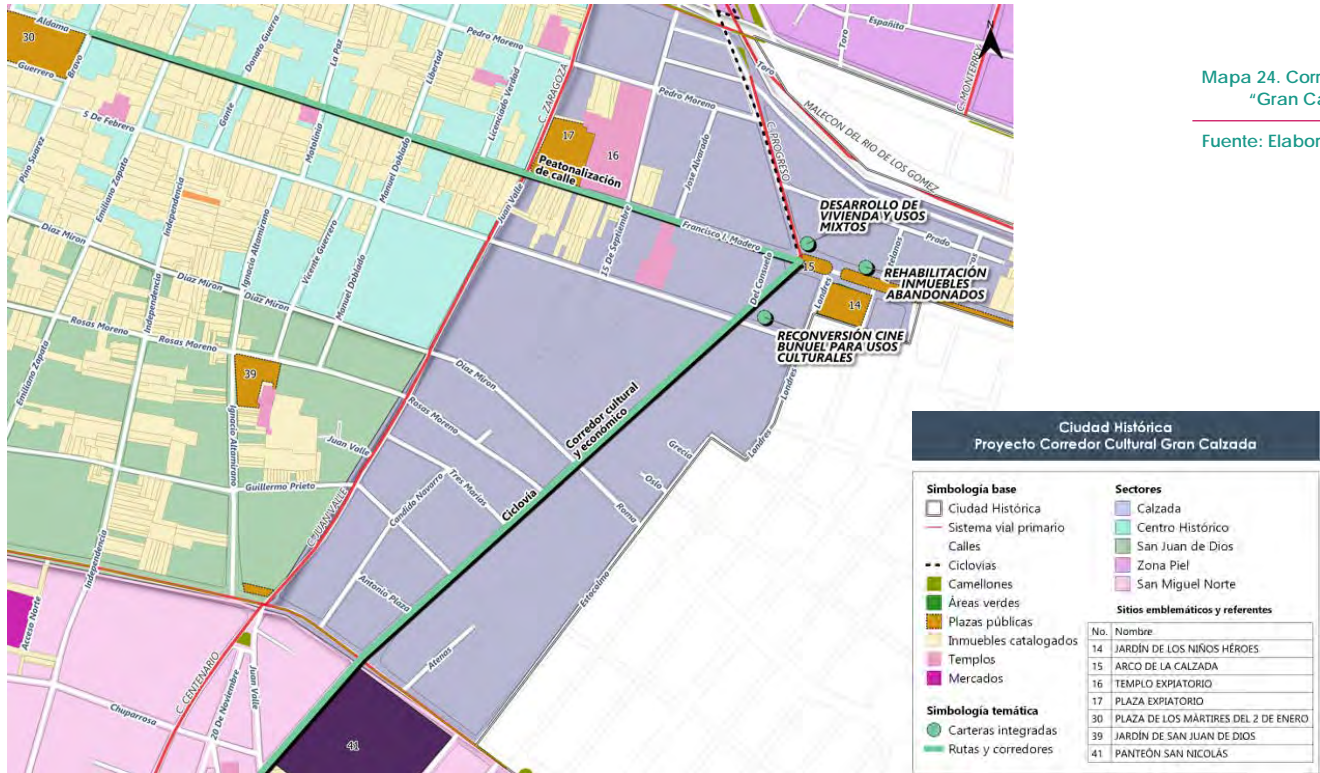
ACCIONES DEL PROYECTO CORAZÓN DEL BARRIO ARRIBA	
Programa de actividades culturales en plazoleta de San Nicolás de Tolentino.	
Construcción de centro Expo Barrio	
Rehabilitación y ampliación del Jardín Allende y plazas públicas	
Ampliar la oferta de servicios de alojamiento en la zona del Jardín Allende	
Modernizar y ampliar el centro comercial y Mercado Allende	
Andador peatonal San Nicolás Tolentino	
Mejoramiento de paradas del SIT en la calle Moctezuma para su integración al andador peatonal	
Colocación de ciclo estación en la calle Moctezuma	
Centro Cultural y Museo de la curtiduría, calzado y marroquinería	
Proyecto de regeneración urbana. en antigua fábrica "La Americana"	
Centro de capacitación y mercado de artesanías.	
Corredor cultural y económico en calle Aquiles Serdán (Josefa Ortiz de Domínguez-16 de septiembre)	
Corredor cultural y económico 27 de septiembre (López Mateos-16 de septiembre)	
Reubicación de esculturas identitarias	
Capacitación para desarrollar oficios relacionados con cuero	
Iluminación escénica en la Parroquia del Señor de la Salud	
Regeneración del mercado 16 de septiembre y su entorno	





## Corredor Cultural "Gran Calzada"

El Proyecto pretende abonar a la consolidación de uno de los corredores culturales y económicos más importantes de la Ciudad, a través del fortalecimiento de la conectividad hacia el Arco de la Calzada, con rutas peatonales y ciclistas, y el rescate y aprovechamiento de inmuebles con potencial para uso cultural y de vivienda mixta.



Mapa 24. Corredor Cultural "Gran Calzada"

Fuente: Elaboración propia

ACCIONES DEL PROYECTO CORREDOR CULTURAL "GRAN CALZADA"
Peatonalización de la calle Madero (desde Arco de la Calzada a Plaza Principal)
Nuevo desarrollo de vivienda y usos mixtos (manzana frente Arco Calzada)
Proyecto de reconversión del cine Buñuel para usos culturales
Reciclaje y rehabilitación de inmuebles patrimoniales del siglo XX abandonados en la Calzada de los Héroes
Corredor cultural y económico en calle Dr. Hernández Álvarez
Construcción de ciclovia en calle Dr. Hernández Álvarez, de calles Progreso a Juan Valle



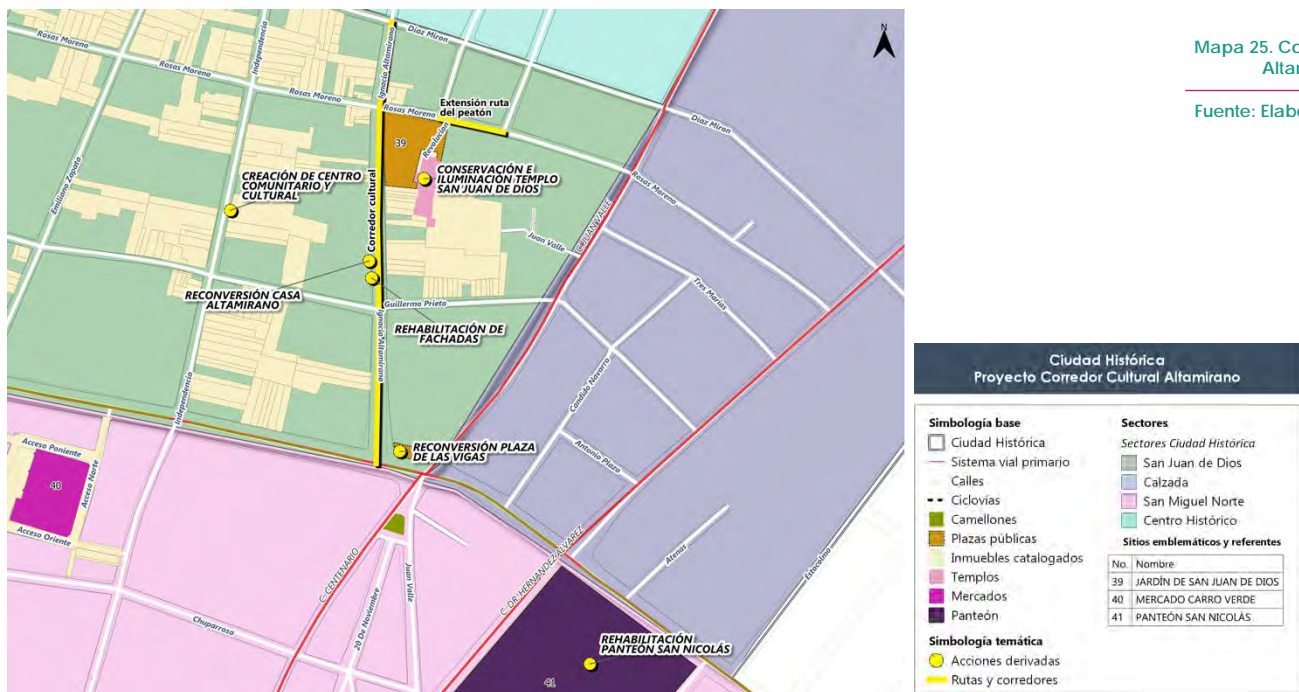


## Corredor Cultural Altamirano

El Barrio de San Juan de Dios se ha convertido en uno de los barrios más atractivos para locales y turistas, debido su oferta turística y gastronómica, albergada principalmente en la calle Altamirano.

Es por ello, que a través de este proyecto se pretende abonar a esta dinámica, promoviendo diversos proyectos, entre los cuales se destaca la reconversión de la casa Altamirano como la próxima Escuela de Música.

Por otro lado, se pretende generar una conexión con el panteón San Nicolás, del cual se propone también su rehabilitación.



Mapa 25. Corredor Cultural Altamirano

Fuente: Elaboración propia

ACCIONES DEL PROYECTO	
CORREDOR CULTURAL ALTAMIRANO	
	Reconversión de la Casa Altamirano (escuela de música)
	Centro comunitario y cultural
	Conservación preventiva e Iluminación escénica del Templo de san Juan de Dios
	Rehabilitación de fachadas en calle Altamirano
	Extensión de ruta del peatón en calle Rosas Moreno
	Reconversión de la Plaza de las Vigas
	Peatonalización de corredor cultural en la calle Altamirano de c. Díaz Mirón a Blvd. Mariano Escobedo
	Rehabilitación del Panteón San Nicolás
	Enlace ciudadano y circuito de cámaras de seguridad Obregón

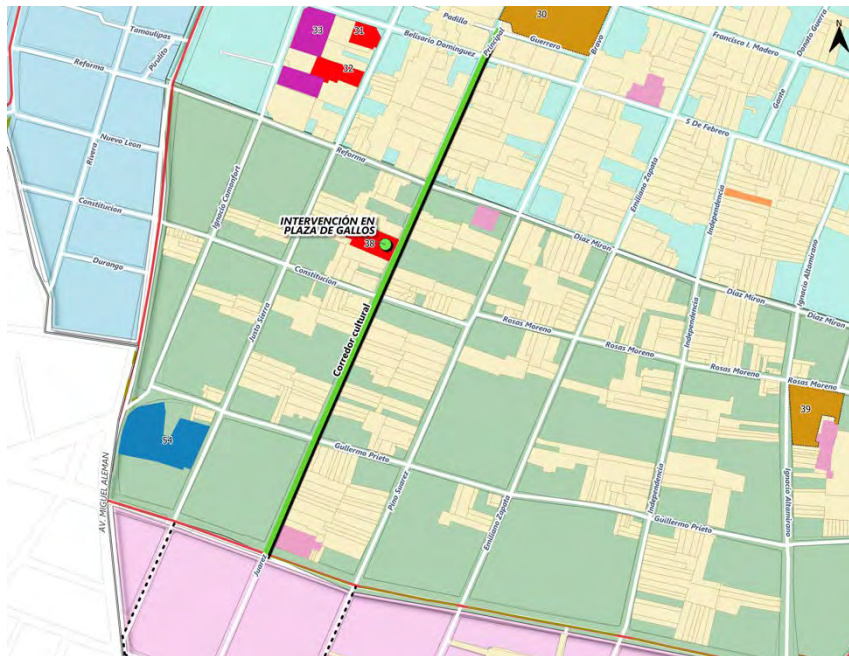




## Corredor Cultural Juárez

Este proyecto pretende detonar un corredor cultural que conecte con el corazón de la Ciudad Histórica, teniendo como núcleo el recinto cultural Plaza de Gallos.

Para este corredor no solo se contemplan intervenciones físicas, sino que también se considera la promoción de inversiones para reactivar económicamente la zona y a su vez, hacer del mismo, un espacio atractivo para las y los ciudadanos y visitantes de la ciudad.



Mapa 26. Corredor Cultural Juárez

Fuente: Elaboración propia



ACCIONES DEL PROYECTO CORREDOR CULTURAL JUÁREZ
Intervención en Plaza de Gallos 3era etapa
Corredor cultural en la calle Juárez

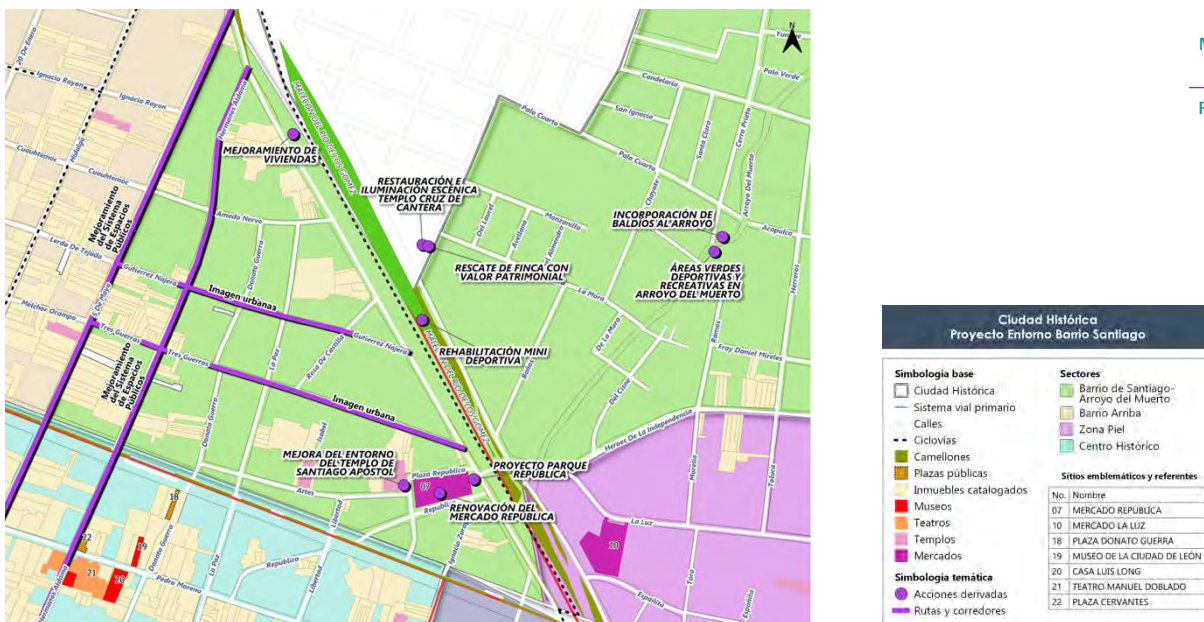




## Entorno Barrio de Santiago

El Barrio de Santiago es uno de los lugares clave en la Ciudad Histórica, no sólo por el papel histórico que ha tenido, sino también por el lugar estratégico de interconexión que tiene entre el Barrio Arriba y El Coecillo, y cuya conformación es y ha sido alrededor del Malecón del Río. Para destacar el valor social-histórico que tiene esta zona se han contemplado varias acciones de rescate, rehabilitación y mejoramiento de determinados espacios en el entorno del Barrio de Santiago.

Entre las propuestas se encuentran algunas rutas para el mejoramiento de espacios públicos y de imagen urbana, que al mismo tiempo sirven de conectores que van del Centro Histórico al Malecón.



Mapa 27. Entorno Barrio de Santiago

Fuente: Elaboración propia

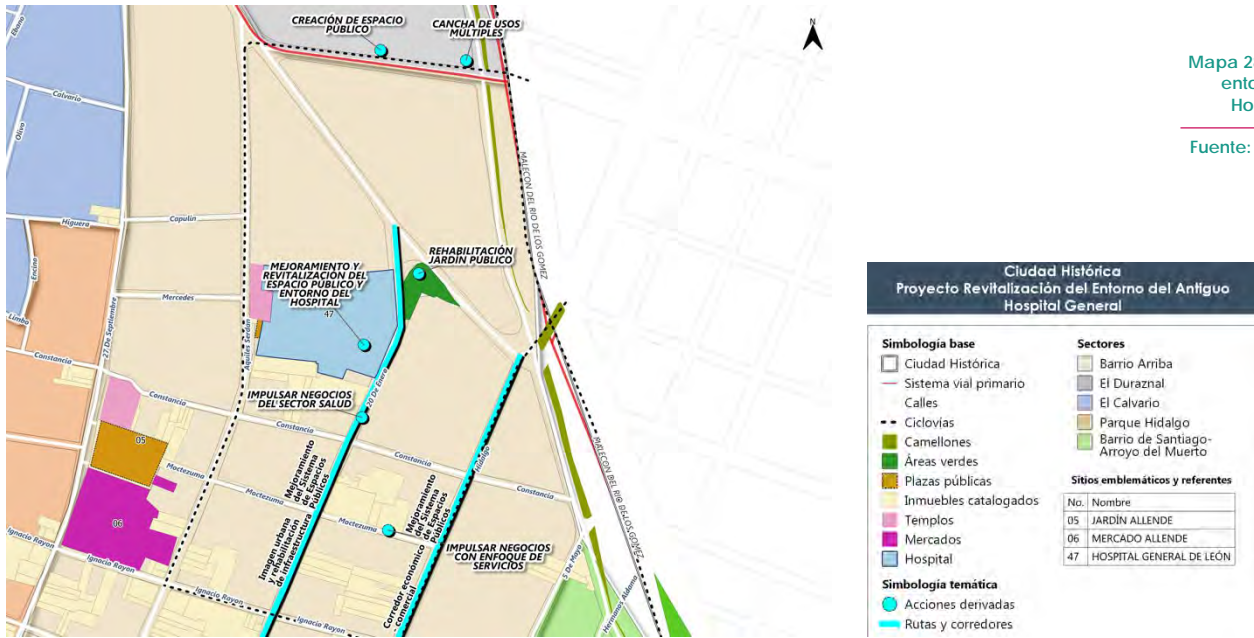
ACCIONES DEL PROYECTO ENTORNO BARRIO DE SANTIAGO	
Revitalizar el entorno del Templo de Santiago Apóstol y de la zona comercial de Santiago	
Continuación del proyecto Parque República	
Mejoramiento de viviendas colindantes al Malecón del Río de los Gómez	
Mejoramiento del sistema de espacios públicos en calle 5 de mayo	
Mejoramiento del sistema de espacios públicos en calle Hermanos Aldama	
Renovación del Mercado República	
Proyectos de imagen urbana en calles Nájera y Tres Guerras	
Creación de áreas verdes, deportivas y recreativas en Arroyo del Muerto	
Incorporación de baldíos al Arroyo del Muerto	
Rescate de finca con valor patrimonial "Hogar L. Marmolejo"	
Restauración e iluminación escénica del Templo Cruz de Cantera	
Rehabilitación de área de donación en colonia La Brisa	
Rehabilitación de mini deportiva del Malecón del Río de los Gómez	





# Revitalización del Entorno del antiguo Hospital Regional

El proyecto está encaminado a resaltar y rescatar la vocación económica y social del entorno del Antiguo Hospital Regional, principalmente en el Barrio Arriba, con acciones dirigidas a mejorar la imagen urbana, espacios públicos e infraestructura y a la constitución de corredores económicos-comerciales en las calles Hidalgo y 20 de enero a través del impulso a negocios con enfoque de servicios dirigidos al sector salud.



Mapa 28. Revitalización del entorno del antiguo Hospital Regional

Fuente: Elaboración propia

ACCIONES DEL PROYECTO	
REVITALIZACIÓN DEL ENTORNO DEL ANTIGUO HOSPITAL REGIONAL	
Impulsar la instalación de negocios con enfoque de servicios y comercio en calle Moctezuma	
Mejoramiento del Sistema de espacios públicos en calle Hidalgo	
Mejoramiento del sistema de espacios públicos en calle 20 de enero	
Proyecto de imagen urbana y rehabilitación de infraestructura calle 20 de enero (López Mateos-Constancia)	
Corredor económico – comercial en calle Hidalgo (López Mateos-Constancia)	
Elaboración de proyecto urbano integrado para el mejoramiento y revitalización del espacio público y entorno del Hospital Regional	
Nuevo espacio público aledaño al Blvd. Vicente Valtierra	
Construcción de cancha de usos múltiples en el norte del Barrio (zona La Garita, colonia El Duraznal)	

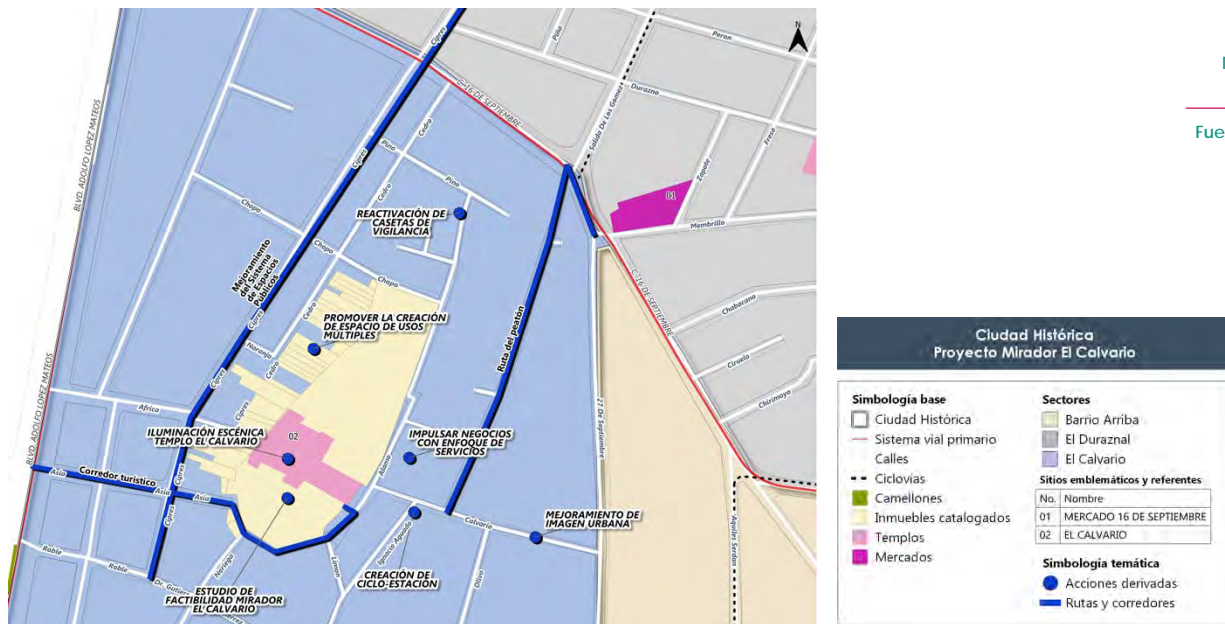




# Mirador "El Calvario"

Este proyecto representa una oportunidad única para el Barrio Arriba como un elemento clave para la atracción de turismo a la zona, ya que pretende aprovechar la ubicación privilegiada y las características arquitectónicas del Templo del Calvario para detonar un mirador turístico en la zona.

Acompañan también a este proyecto, algunas acciones para mejorar la imagen urbana y el sistema de espacios públicos, reactivación de casetas de vigilancia, impulso a negocios con enfoque de servicios, entre otras.



Mapa 29. Mirador "El Calvario"

Fuente: Elaboración propia

ACCIONES DEL PROYECTO MIRADOR "EL CALVARIO"	
Estudio de factibilidad de mirador escénico en el Calvario	
Impulsar la instalación de negocios con enfoque de servicios y comercio en inmediaciones de mirador El Calvario	
Promover la creación de espacio de usos múltiples en baldío frente a la escuela en El Calvario	
Mejoramiento del sistema de espacios públicos en calle Ciprés	
Corredor turístico al mirador del Calvario	
Proyecto de iluminación escénica del Templo del Calvario	
Colocación de ciclo estación en calle Ignacio Aguado para zona del Calvario	
Mejoramiento de imagen urbana en El Calvario	
Ruta peatón desde Mercado 16 septiembre al Calvario por calle Ébano	

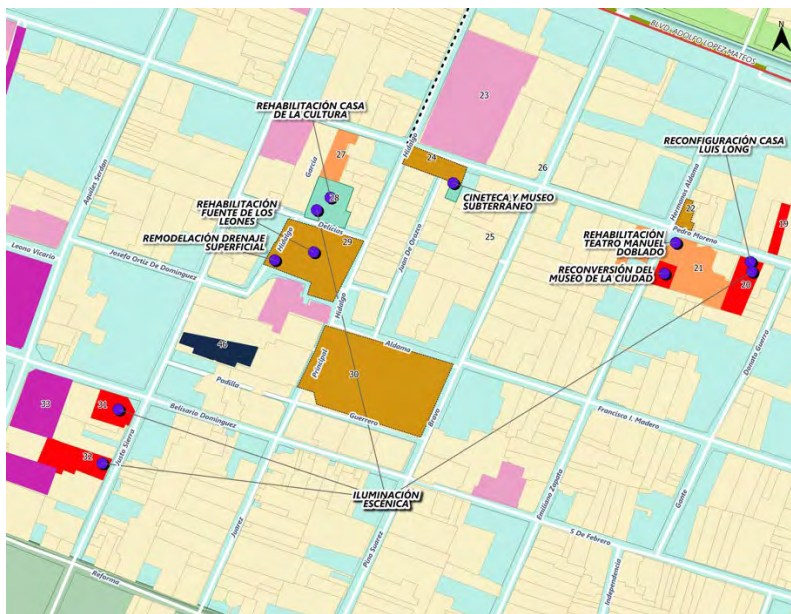




## Núcleo Ciudad

Este proyecto ubicado en el corazón de la Ciudad Histórica busca fortalecer y mejorar la imagen del centro, a través de varias intervenciones en inmuebles históricos, como la Casa de la Cultura, la Casa Luis Long, entre otros.

Asimismo, busca hacer más atractivo el espacio, promoviendo algunos proyectos de iluminación escénica.



Mapa 30. Núcleo Ciudad

Fuente: Elaboración propia

Ciudad Histórica Proyecto Núcleo Ciudad																																			
<b>Simbología base</b>	<b>Sectores</b>																																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Ciudad Histórica</li> <li>— Sistema vial primario</li> <li>— Calles</li> <li>— Ciclovías</li> <li>■ Plazas públicas</li> <li>■ Inmuebles catalogados</li> <li>■ Templos</li> <li>■ Mercados</li> <li>■ Teatros</li> <li>■ Museos</li> <li>■ Palacio Municipal</li> <li>■ Casa de la Cultura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Centro Histórico</li> </ul>																																		
<b>Simbología temática</b>	<b>Sitios emblemáticos y referentes</b>																																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Acciones derivadas</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>19</td><td>MUSEO DE LA CIUDAD DE LEÓN</td></tr> <tr><td>20</td><td>CASA LUIS LONG</td></tr> <tr><td>21</td><td>TEATRO MANUEL DOBLADO</td></tr> <tr><td>22</td><td>PLAZA CERVANTES</td></tr> <tr><td>23</td><td>CATEDRAL METROPOLITANA DE LEÓN</td></tr> <tr><td>24</td><td>PLAZA BENEDICTO XVI</td></tr> <tr><td>25</td><td>CASA DE LAS MONAS</td></tr> <tr><td>26</td><td>CORREOS DE MÉXICO</td></tr> <tr><td>27</td><td>TEATRO MARÍA GREVER</td></tr> <tr><td>28</td><td>CASA DE LA CULTURA DIEGO RIVERA</td></tr> <tr><td>29</td><td>PLAZA FUNDADORES</td></tr> <tr><td>30</td><td>PLAZA DE LOS MÁRTIRES DEL 2 DE ENERO</td></tr> <tr><td>31</td><td>MUSEO DE LAS IDENTIDADES LEONESAS</td></tr> <tr><td>32</td><td>ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL</td></tr> <tr><td>33</td><td>MERCADO COMONFORT</td></tr> <tr><td>46</td><td>PALACIO MUNICIPAL DE LEÓN</td></tr> </tbody> </table>	No.	Nombre	19	MUSEO DE LA CIUDAD DE LEÓN	20	CASA LUIS LONG	21	TEATRO MANUEL DOBLADO	22	PLAZA CERVANTES	23	CATEDRAL METROPOLITANA DE LEÓN	24	PLAZA BENEDICTO XVI	25	CASA DE LAS MONAS	26	CORREOS DE MÉXICO	27	TEATRO MARÍA GREVER	28	CASA DE LA CULTURA DIEGO RIVERA	29	PLAZA FUNDADORES	30	PLAZA DE LOS MÁRTIRES DEL 2 DE ENERO	31	MUSEO DE LAS IDENTIDADES LEONESAS	32	ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL	33	MERCADO COMONFORT	46	PALACIO MUNICIPAL DE LEÓN
No.	Nombre																																		
19	MUSEO DE LA CIUDAD DE LEÓN																																		
20	CASA LUIS LONG																																		
21	TEATRO MANUEL DOBLADO																																		
22	PLAZA CERVANTES																																		
23	CATEDRAL METROPOLITANA DE LEÓN																																		
24	PLAZA BENEDICTO XVI																																		
25	CASA DE LAS MONAS																																		
26	CORREOS DE MÉXICO																																		
27	TEATRO MARÍA GREVER																																		
28	CASA DE LA CULTURA DIEGO RIVERA																																		
29	PLAZA FUNDADORES																																		
30	PLAZA DE LOS MÁRTIRES DEL 2 DE ENERO																																		
31	MUSEO DE LAS IDENTIDADES LEONESAS																																		
32	ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL																																		
33	MERCADO COMONFORT																																		
46	PALACIO MUNICIPAL DE LEÓN																																		

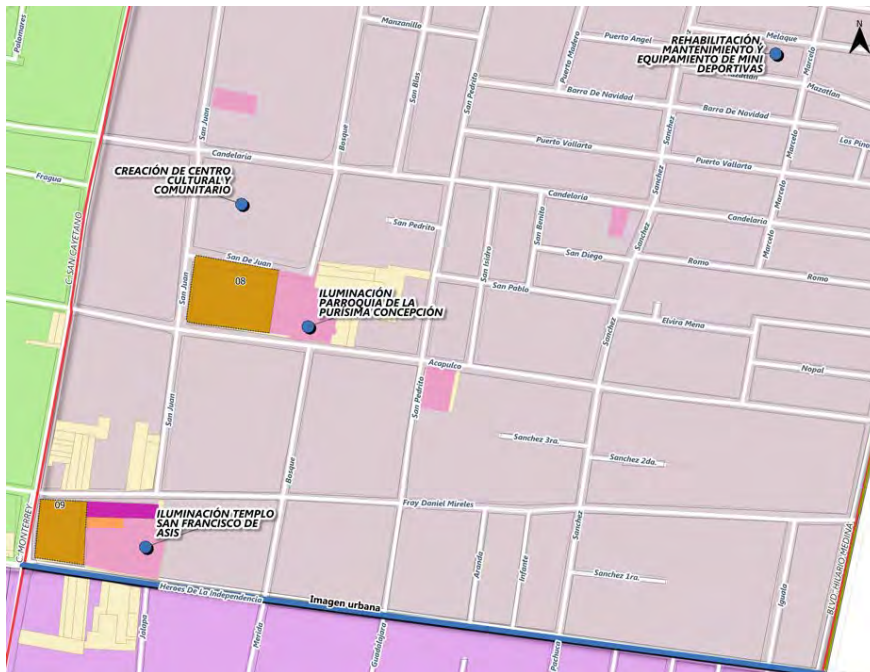
ACCIONES DEL PROYECTO NÚCLEO CIUDAD
Cineteca y Museo subterráneo de Plaza Catedral
Reconfiguración de espacio en Casa Luis Long para artes plásticas
Rehabilitación casa de la cultura Diego Rivera
Reconversión del Museo de la Ciudad
Rehabilitación Fuente de los Leones
Remodelación de drenaje superficial en Plaza Fundadores para evitar encharcamientos
Rehabilitación del Teatro Manuel Doblado 3era etapa
Iluminación escénica en inmuebles culturales municipales





## Re-conoce el Coecillo

El proyecto Re-conoce el Coecillo tiene como fin, promover acciones que fortalezcan las dinámicas sociales y económicas de la zona. Además, tal como su nombre lo indica, pretende hacer una invitación a la reconfiguración y conocimiento de este Barrio que concentra también, una de las dinámicas económicas más importantes en la ciudad, que es la proveeduría y la fabricación de artículos de calzado y marroquinería.



Mapa 31. Re-conoce el Coecillo

Fuente: Elaboración propia



ACCIONES DEL PROYECTO RE-CONOCE EL COECILLO
Centro cultural y comunitario del Coecillo
Rescate patrimonio e imagen urbana calle Héroes de la Independencia y conexión con Centro Histórico
Iluminación escénica de la Parroquia de la Purísima Concepción
Iluminación escénica del templo de San Francisco de Asís
Rehabilitación, mantenimiento y equipamiento de mini-deportivas calle Mazatlán y Melanque colonia Nueva Candelaria





## Red de infraestructura y Espacios Públicos

Este proyecto consiste en desarrollar una red en la que componentes de infraestructura como pavimentaciones de calles y cámaras de seguridad, en la zona de San Miguel, en los alrededores del Parque Juárez, están vinculados con la rehabilitación de ciertos espacios como el Mercado Las Margaritas, un jardín público y un área de donación.



Mapa 32. Red de infraestructura y espacios públicos

Fuente: Elaboración propia

ACCIONES DEL PROYECTO RED DE INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS PÚBLICOS
Rehabilitación de jardín público en calle Piedras Negras, colonia Conjunto Habitacional San Luis
Rehabilitación de la explanada del mercado Las Margaritas - 1era etapa
Rehabilitación de área de donación entre calle Vicente Manrique y calle Alonso Espino
Promoción para la pavimentación de calles locales en zona urbana calle Sauz, colonia La Floresta
Cámaras de particulares sumadas al proyecto "ojo ciudadano" calle Río Nazas, col. San Miguel Sur
Cursos de capacitación productiva en calle Centenario y Río Nazas, col. San Miguel Norte
Cámaras de particulares sumadas al proyecto "ojo ciudadano" calle Tierra Blanca, colonia Las Margaritas
Cursos de capacitación productiva en calle Río San Juan, colonia Jardines de San Miguel y Arcoiris
Pavimentación de calle Río Conchos (Tramo: Av. Juárez- Calle Alonso Espino)
Pavimentación de calle Alonso Espino (Tramo: Blvd. Río Mayo- calle Río Conchos)

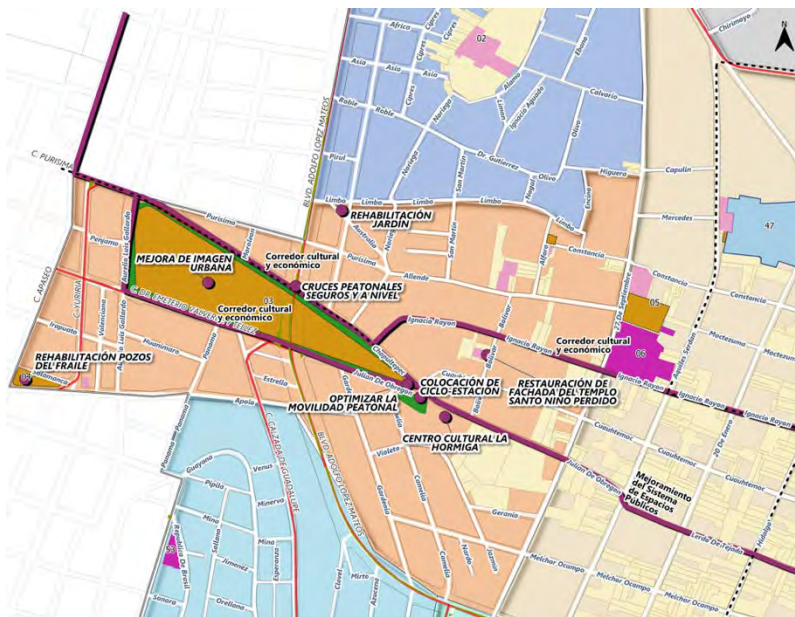




## Revitalización del Parque Hidalgo y su entorno

Este proyecto pretende hacer más dinámico, seguro y atractivo el entorno inmediato del Parque Hidalgo; a través de la rehabilitación de algunos espacios cercanos, por ejemplo, de los Pozos del Fraile, así como la restauración de la fachada del Templo del Santo Niño Perdido.

Asimismo se considera también optimizar la movilidad peatonal en la zona del Parque y fortalecer su dinámica económica y social, promoviendo la creación de corredores culturales y económicos.



Mapa 33. Revitalización del Parque Hidalgo y su entorno

Fuente: Elaboración propia



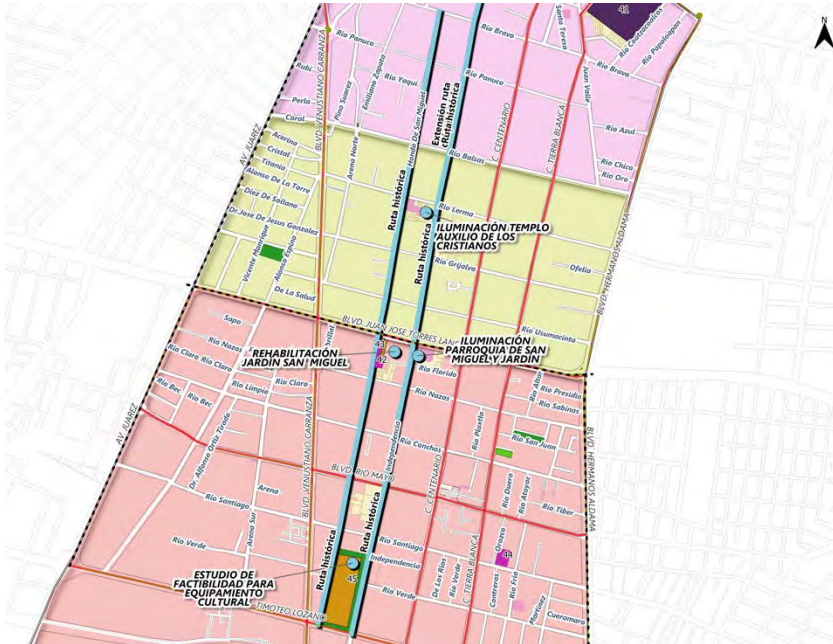
ACCIONES DEL PROYECTO	
REVITALIZACIÓN DEL PARQUE HIDALGO Y SU ENTORNO	
Colocación de ciclo estación en la calle Julián de Obregón para zona mixta	
Optimizar circulación peatonal implementando reductores de velocidad, bolardos y señalética en la intersección de las calles Julián de Obregón, Chapultepec y Camelia	
Construcción de centro de DTI (Investigación, Desarrollo, Tecnología e Innovación) enfocado al sector cuero y piel	
Mejoramiento del sistema de espacios públicos en calle Chapultepec/ Julián de Obregón/ Lerdo de Tejada y Gutiérrez Nájera	
Corredor cultural y económico Ignacio López Rayón (Chapultepec - 5 de mayo)	
Centro Cultural La Hormiga en bodega en desuso para HUB de industrias creativas	
Proyecto de imagen urbana alrededor del Parque Hidalgo	
Cruces seguros y a nivel por López Mateos	
Restauración de fachada del templo del Santo Niño Perdido	
Rehabilitación del jardín Australia calle Limbo esq. calle Insurgentes	
Rehabilitación Pozos del Fraile	
Corredor cultural y económico Parque Hidalgo- Plaza del Mariachi (Tramo: Aquiles Serdán- Julián de Obregón -Aurelio Luis Gallardo / Chapultepec-Purísima-Francia)	





## Ruta Histórica San Miguel

Este proyecto contempla el trazo, reconocimiento y mejora de elementos para desarrollar una ruta por medio de la cual sea posible apreciar los momentos históricos y más característicos del Barrio de San Miguel y la conexión física y simbólica que tiene con el Centro.



Mapa 34. Ruta Histórica San Miguel

Fuente: Elaboración propia

**Ciudad Histórica  
Proyecto Ruta Histórica San Miguel**

<b>Simbología base</b>	<b>Sectores</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ciudad Histórica</li> <li>Sistema vial primario</li> <li>Calles</li> <li>Cicloviías</li> <li>Camellones</li> <li>Áreas verdes</li> <li>Plazas públicas</li> <li>Inmuebles catalogados</li> <li>Templos</li> <li>Mercados</li> <li>Panteón</li> <li>Minideportiva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>San Miguel Norte</li> <li>San Miguel Centro</li> <li>Parque Juárez</li> </ul>												
	<b>Sitios emblemáticos y referentes</b>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>41</td> <td>PANTEÓN SAN NICOLÁS</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>MERCADO SAN MIGUEL</td> </tr> <tr> <td>43</td> <td>JARDÍN DE SAN MIGUEL</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>MERCADO LAS MARGARITAS</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>PARQUE JUÁREZ</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Nombre	41	PANTEÓN SAN NICOLÁS	42	MERCADO SAN MIGUEL	43	JARDÍN DE SAN MIGUEL	44	MERCADO LAS MARGARITAS	45	PARQUE JUÁREZ
No.	Nombre												
41	PANTEÓN SAN NICOLÁS												
42	MERCADO SAN MIGUEL												
43	JARDÍN DE SAN MIGUEL												
44	MERCADO LAS MARGARITAS												
45	PARQUE JUÁREZ												
	<b>Simbología temática</b>												
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acciones derivadas</li> <li>Rutas y corredores</li> </ul>												

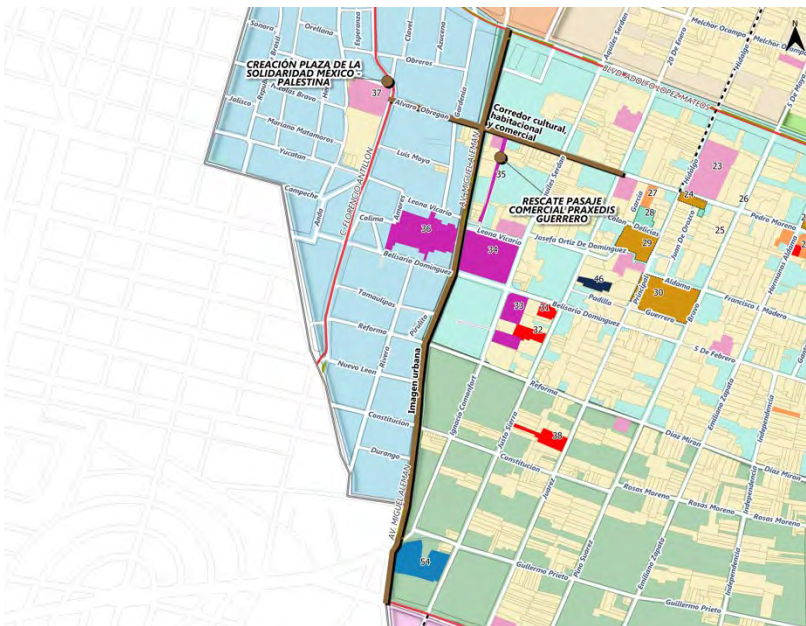
ACCIONES DEL PROYECTO RUTA HISTÓRICA SAN MIGUEL	
Ruta histórica Imagen urbana 1a etapa de calle Independencia de Blvd. Mariano Escobedo a Río Balsas	
Ruta histórica. Imagen urbana 1a etapa de calle Honda de San Miguel de calle Río Bravo a Blvd. Torres Landa	
Extensión de ruta del peatón Independencia de Blvd. Torres Landa a Blvd. Mariano Escobedo	
Ruta histórica Imagen urbana 2da etapa de calle Independencia de Blvd. Torres Landa a Río Balsas	
Ruta histórica. Imagen urbana 2da etapa de calle Honda de San Miguel de Blvd. Torres Landa a Timoteo Lozano	
Iluminación escénica del Templo Auxilio de los cristianos	
Estudio de factibilidad para equipamiento cultural en Parque Juárez	
Ruta histórica. Imagen urbana 3era etapa de calle Independencia de Blvd. Torres Landa a Blvd. Timoteo Lozano	
Iluminación escénica de la Parroquia de San Miguel y del Jardín	
Ruta histórica. Imagen urbana 1era etapa de calle Centenario de Blvd. Mariano Escobedo a calle Río Balsas	
1era etapa de rehabilitación del Jardín de San Miguel	





## Ruta Santuario

El proyecto incluye acciones muy concretas, que son clave para la integración de una ruta compuesta por un corredor cultural, habitacional y comercial que conduce de la zona Centro al Santuario de Guadalupe; que incluye, además, una mejora de la imagen urbana de la Av. Miguel Alemán, al ser una vía transversal de interconexión de sectores, barrios y colonias al poniente de la Ciudad Histórica.



Mapa 35. Ruta Santuario

Fuente: Elaboración propia

Ciudad Histórica Proyecto Ruta Santuario	
<b>Simbología base</b>	<b>Sitios emblemáticos y referentes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Ciudad Histórica</li> <li>— Sistema vial primario</li> <li>— Calles</li> <li>— Ciclovías</li> <li>■ Camellones</li> <li>■ Plazas públicas</li> <li>■ Inmuebles catalogados</li> <li>■ Templos</li> <li>■ Mercados</li> <li>■ Museos</li> <li>■ Palacio municipal</li> <li>■ Teatros</li> <li>■ Central de autobuses</li> <li>■ Casa de la Cultura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No. Nombre</li> <li>21 TEATRO MANUEL DOBLADO</li> <li>22 PLAZA CERVANTES</li> <li>23 CATEDRAL METROPOLITANA DE LEÓN</li> <li>24 PLAZA BENEICTO XVI</li> <li>25 CASA DE LAS MONJAS</li> <li>26 CORREOS DE MÉXICO</li> <li>27 TEATRO MARÍA GREVER</li> <li>28 CASA DE LA CULTURA DIEGO RIVERA</li> <li>29 PLAZA FUNDADORES</li> <li>30 PLAZA DE LOS MÁRTIRES DEL 2 DE ENERO</li> <li>31 MUSEO DE LAS IDENTIDADES LEONESAS</li> <li>32 ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL</li> <li>33 MERCADO COMOFORT</li> <li>34 MERCADO ALDAMA</li> <li>35 PASAJE COMERCIAL PRÁXEDIS GUERRERO</li> <li>36 DESCARGUE ESTRELLA</li> <li>37 SANTUARIO DE GUADALUPE</li> <li>38 PLAZA DE GALLOS</li> <li>46 PALACIO MUNICIPAL DE LEÓN</li> <li>54 TERMINAL METROPOLITANA</li> </ul>
<b>Simbología temática</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Acciones derivadas</li> <li>— Rutas y corredores</li> </ul>	
<b>Sectores</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Santuario</li> <li>■ Centro Histórico</li> <li>■ San Juan de Dios</li> <li>■ Barrio Amiba</li> <li>■ Parque Hidalgo</li> </ul>	

ACCIONES DEL PROYECTO RUTA SANTUARIO
Mejora integral del corredor Av. Miguel Alemán (desviación tráfico vehicular, ampliación de banquetas, soterramiento eléctrico, mejora de fachadas, calles, SIT por el centro).
Creación de la Plaza de la Solidaridad México - Palestina
Corredor Álvaro Obregón, corredor cultural mixto habitacional y comercial (calle Florencio Antillón y calle Justo Sierra)
Rescate del Mercado de Artesanías Práxedis Guerrero

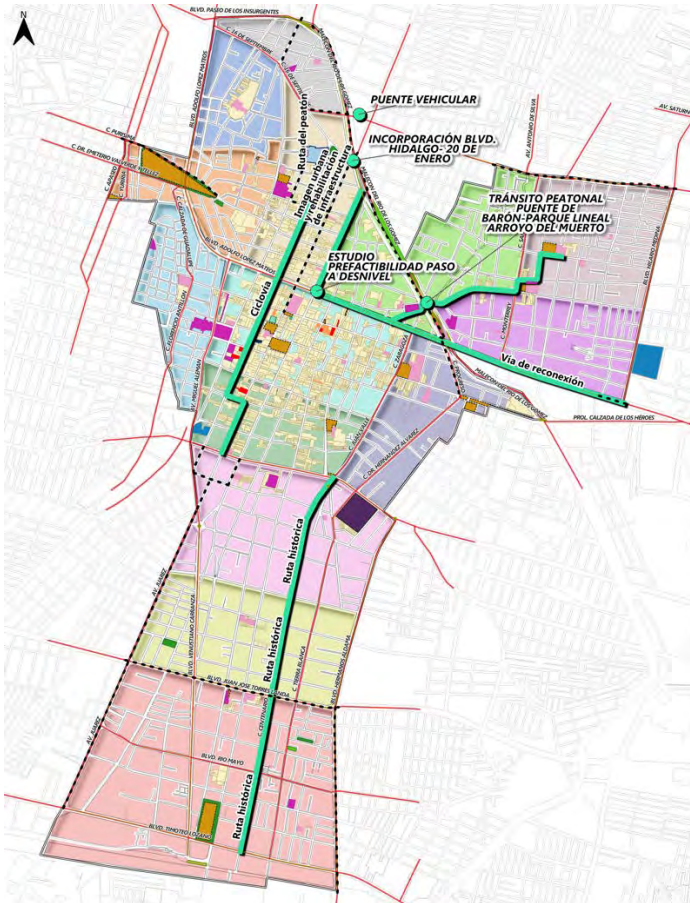






## Conectando los barrios

Se trata de uno de los proyectos más estratégicos y emblemáticos, puesto que consiste principalmente en generar vías peatonales y ciclistas para favorecer la movilidad y conectividad entre los barrios. Además de rutas y elementos puntuales que se espera tengan repercusiones positivas sobre la comunicación, el conocimiento y el desplazamiento por la Ciudad Histórica.



Mapa 37. Conectando los barrios

Fuente: Elaboración propia



ACCIONES DEL PROYECTO <b>CONECTANDO LOS BARRIOS</b>	
Construcción de nueva incorporación vial de Blvd. Hidalgo a calle 20 de enero	
Puente vehicular Vicente Valtierra sentido oriente a poniente	
Estudio de prefactibilidad del paso a desnivel de calle Aquiles Serdán a calle Donato Guerra	
Proyecto de imagen urbana y rehabilitación de infraestructura calle 5 de mayo (López Mateos-Malecón)	
Tránsito peatonal Puente de Barón al parque lineal Arroyo del Muerto	
Ruta del Peatón Centro Histórico ambas plazas Coecillo con extensión a Zona Piel	
Reconexión del sector Zona Piel con el Centro Histórico a través del Blvd. López Mateos	
Ciclovía norte-sur (Juárez - J. Sierra - 20 enero)	
Ruta histórica. Imagen urbana 2da etapa de calle Centenario de Blvd. Torres Landa a Río Balsas	
Ruta histórica. Imagen urbana 3era etapa de calle Centenario de Blvd. Torres Landa a Blvd. Timoteo Lozano	





# Instrumentación





## 5.1 Metas

Como parte fundamental del proceso de instrumentación, el presente plan de manejo establece una serie de metas que servirán de guía para los involucrados en la gestión de la ciudad histórica en el corto y mediano plazo.

En ese sentido, se establecen metas en diversos temas clave, cuyo cumplimiento dependerán de la capacidad de articulación y de generación de alianzas entre los sectores público, privado y social.

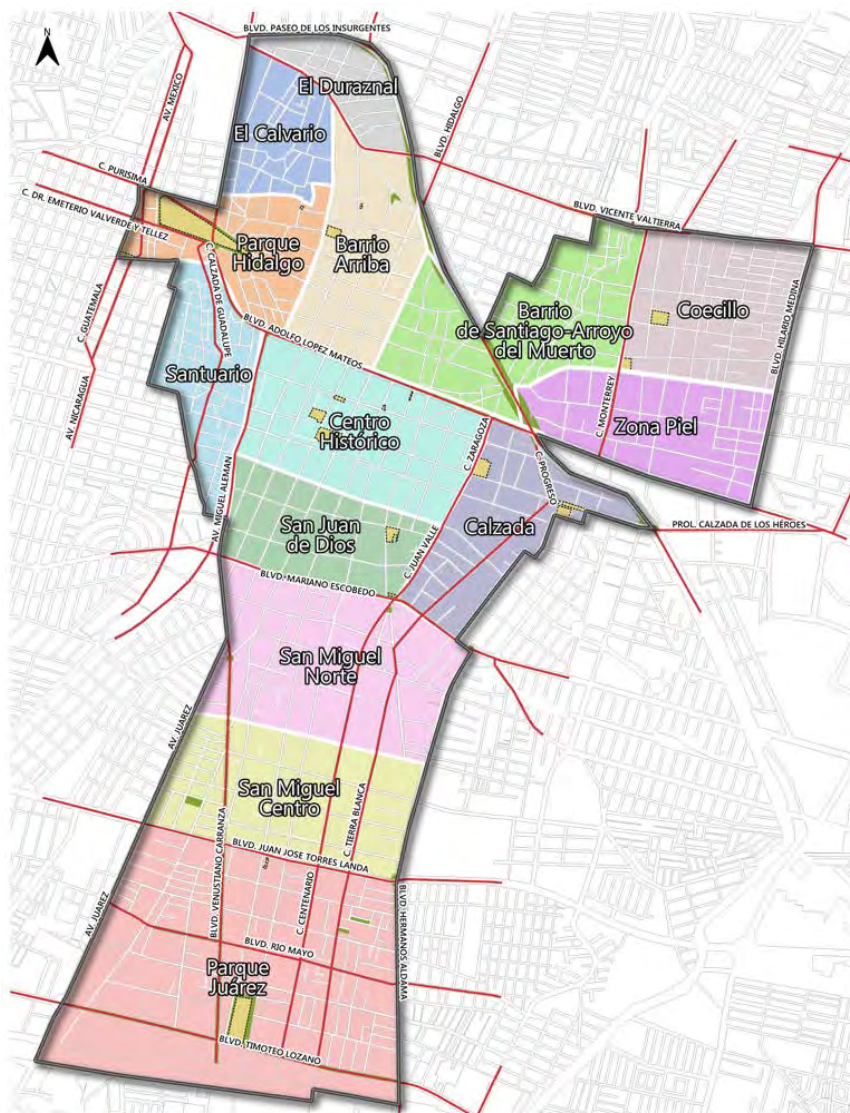




## 5.2 Sistema de Gestión

La Ciudad Histórica de León es un organismo urbano complejo, con diferentes características que, de acuerdo con su carga histórica particular, sus condiciones espaciales, sucesos históricos, económicos y sociales, ha adquirido diferentes formas particulares que permiten identificar zonas de actuación diferenciadas.

Estas condiciones particulares que se presentan por sector, obligan a implementar acciones de diversa índole, para atender los problemas de una manera estratégica.



Mapa 38. Sectores de la Ciudad Histórica

Fuente: Elaboración propia

### Ciudad Histórica Sectorización estratégica (2022)

#### Simbología base

- Ciudad Histórica
- Manzanas
- Plazas públicas
- Camellones y áreas verdes
- Calles
- Sistema vial primario





En este sentido, es de suma importancia contar con una entidad administrativa, con autoridad y capacidad de coordinación, para llevar a cabo esta empresa, a través de la aplicación y administración del plan de manejo en la zona.

Es así que este trabajo conjunto que considera opiniones de diversos actores – públicos, privados y sociales- en favor del cambio deseable se llama *sistema de gestión*, es decir, un conjunto de actores y de decisiones aportadas desde diferentes posiciones o jurisdicciones pueden actuar en favor de los objetivos del Plan de Manejo, así como de evaluar las acciones tomadas para decidir si es necesario cambiar el rumbo.

### Organización del sistema de gestión

El sistema de gestión de la Ciudad Histórica de León deberá tener las siguientes características para lograr resultados dentro de la Ciudad Histórica:

- Adaptarse a las características particulares de cada sitio, sus residentes y las necesidades específicas de su patrimonio.
- Evaluar continuamente sus procesos y sus logros para mejorar periódicamente.
- Estar preparado ante cualquier eventualidad.
- Tener un enfoque participativo en los procesos de toma de decisiones.
- Involucrar al patrimonio cultural en el desarrollo sostenible del Centro Histórico.

Tomando como modelo los criterios de la UNESCO, el modelo de gestión para las ciudades del patrimonio mundial debe integrarse en tres categorías con tres componentes por cada una de ellas, como se muestra a continuación:

SISTEMA DE GESTIÓN			
3 CATEGORÍAS	9 COMPONENTES		
<b>ELEMENTOS</b>	Marco Jurídico	Marco Institucional	Recursos
<b>PROCESOS</b>	Planificación	Ejecución	Monitoreo
<b>RESULTADOS</b>	Productos	Resultados	Mejoras

Gráfico 21. Sistemas de gestión

Fuente: UNESCO, 2014. Gestión del patrimonio mundial cultural





Dentro de este sistema, la entidad administrativa y coordinadora del Plan de Manejo, que para efectos de este apartado llamaremos Unidad de Gestión Ciudad Histórica de León (UGCH), es la entidad que deberá llevar las riendas y coordinar todos los esfuerzos, dentro y fuera de la administración municipal para lograr los objetivos del Plan de Manejo.

Del mismo modo, para que la UGCH pueda administrar el sistema de gestión y la aplicación del Plan de Manejo será necesario que cuente con las herramientas financieras, operativas y de coordinación necesaria y otorgada por el Ayuntamiento para desempeñar sus funciones. Así, la Unidad de Gestión de la Ciudad Histórica de León deberá:

- **Tener personalidad jurídica y patrimonio propio.** Es decir, deberá poder contar con los elementos físicos necesarios que le den presencia para la realización de sus funciones. Deberá tener un espacio físico donde hacerse presente, así como acceso a bienes muebles que le permitan cumplir sus funciones.
- **Coordinar los esfuerzos del marco institucional y todos sus socios** (Instituciones, actores, organizaciones, redes) **para lograr la ejecución del Plan de Manejo.** La Unidad de Gestión Ciudad Histórica deberá tener presencia dentro de la administración municipal, para poder tener capacidad de coordinación, es decir, el peso de la Unidad deberá ser tal, que pueda solicitar, coordinar y negociar con las demás dependencias municipales que tengan actuación en la Ciudad Histórica, así como relación con los socios no gubernamentales para generar la vinculación necesaria para la operación del Plan de Manejo.
- **Monitorear Los esfuerzos y acciones a través el tiempo.** La Unidad de Gestión Ciudad Histórica debe contar con un sistema de información que se dedique a monitorear diferentes indicadores de gestión durante la administración de la Ciudad Histórica, para poder medir objetivamente los avances e impactos producidos por las acciones que el Plan de Manejo propone, y saber exactamente si dichas acciones tienen el efecto esperado y se puede avanzar.
- **Crear y administrar el sistema de indicadores para la evaluación.** Este sistema de indicadores, es una base de datos duros sobre diferentes temas que aborda el Plan de Manejo para que, mediante su seguimiento a través del tiempo, podamos evaluar si las acciones fueron acertadas, y si no, poder advertir en qué acciones se deben apuntalar los esfuerzos para generar el cambio deseado.





- **Actualizar con la ayuda de otras instancias el Plan de Manejo en atención a los cambios y las dinámicas presentes en la Ciudad Histórica.** Cada dos a tres años y dependiendo de las tendencias que muestren los indicadores de gestión y los indicadores evaluación sobre los aciertos o problemas del Plan y sobre sobre los cambios y dinámicas que se presenten en diferentes temas de la Ciudad Histórica, se deberá promover la actualización del Plan de Manejo.
- **Ser la cara y portavoz de la Ciudad Histórica.** La Unidad de Gestión Ciudad Histórica, deberá ser en todo momento la entidad que esté mayormente relacionada con lo que pasa en la Ciudad Histórica, llevar las relaciones públicas y atender a los medios.
- **Ser el canal de comunicación entre la sociedad y la autoridad.** La Unidad de Gestión Ciudad Histórica, como entidad administrativa, debe ser cercana a la ciudadanía y debe tener la capacidad de mediación entre los trámites oficiales administrativos y la gente. Es decir, debe ser percibida como una entidad de confianza y donde todos se pueden acercar para solucionar sus asuntos referentes a la Ciudad Histórica.

### Marco jurídico

Para la creación o conformación de la Unidad de Gestión Ciudad Histórica es muy importante el contexto dentro del cual se inscribe la Ciudad Histórica de León. Durante la elaboración de este Plan de Manejo, se revisó la importancia y la conveniencia de que esta zona sea declarada patrimonio cultural afecto al patrimonio cultural del Estado, de acuerdo al artículo 18 de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato, y dado que dicha declaratoria facultaría y obligaría al Municipio a tomar medidas en cuanto a la protección de dicha zona se refiere, es que la declaratoria mencionada facilitaría y facultaría la creación de esta Unidad de Gestión.

Del mismo modo y como ya se mencionó sobre el compromiso de la administración municipal con el proyecto, éste está facultado para hacer las modificaciones necesarias al Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal, por acuerdo del Ayuntamiento ordenar la creación de la Unidad de Gestión Ciudad Histórica.

De acuerdo al estudio "Desarrollo de la Unidad de Gestión del Centro Histórico de León" del IMPLAN en 2015, se diagnosticó la existencia de una sobre reglamentación





para la administración del Centro Histórico lo que dificulta la generación de proyectos y el impulso de programas y políticas para su mejoramiento.

Actualmente, existen dos entidades de manera operativa que tienen injerencia en la Ciudad Histórica:

- El Consejo Consultivo para la Protección y Promoción del Patrimonio Histórico del Municipio de León, Gto.
- La Comisión de Ciudad Histórica e Identidad Leonesa, adscrita al Consejo Directivo del IMPLAN





# Bibliografía





## Plan de Manejo de la Ciudad Histórica de León

1. Academia Metropolitana de Seguridad Pública de León AMSPLG (2018). *Reglamento de Policía y Vialidad para el Municipio de León, Guanajuato*.
2. Ante, M. y Reyes, I. (2016). *Sentido de comunidad en el barrio: una propuesta para su medición*. Acta de investigación psicológica. Vol. 6 no. 3. Ciudad de México.
3. CONEVAL (2015). *Cohesión social: balance conceptual y propuesta teórico metodológica*. México: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.
4. Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit. GIZ (2019). *Plataforma de Infraestructura Verde y Ciudades*. GmbH Cooperación Alemana al Desarrollo Sustentable en México, México, 2019. Recuperado de <https://www.infraestructuraverdeyciudades.com/Infrastructure>
5. García, M. A. y cols. (2014). *Registro de patrimonio cultural de la Ciudad Histórica de León y sus zonas monumental, histórica y urbana*. IMPLAN León.
6. Gasca, Y. (2022). Represión sistemática, patrón contra feministas en Guanajuato. Cimacnoticias. Recuperado el 18 de mayo de 2022 en <https://cimacnoticias.com.mx/>
7. H. Ayuntamiento León, Gto. (1995). *Reglamento para la protección, mejoramiento y conservación de la imagen urbana y del patrimonio cultural del municipio de León, Gto*. Guanajuato: Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 67, primera parte.
8. Hernández, J. (2020). Violencia invade al Malecón del Río, en León. Zonafranca. Recuperado el 6 de junio de 2022 en <https://zonafranca.mx/seguridad/violencia-invade-al-malecon-del-rio-en-leon/>
9. Instituto Municipal de Planeación IMPLAN (2012). *Plan de manejo centro histórico de la ciudad de León Guanajuato. Imagen urbana y patrimonio*. León: Instituto Municipal de Planeación.
10. IMPLAN (2013). *Plan Municipal de Desarrollo. León hacia el futuro. Visión 2040. Eje: Ciudad histórica, centro y barrios históricos*. León: Instituto Municipal de Planeación.
11. IMPLAN (2014). *Plan de manejo del centro histórico de la ciudad de León Guanajuato. Infraestructura, equipamiento y vivienda*. León: Instituto Municipal de Planeación.
12. IMPLAN (2014). *Registro de patrimonio cultural de la Ciudad Histórica de León y sus zonas monumental, histórica y urbana*. León: Instituto Municipal de Planeación.
13. IMPLAN (2016). *Unidades económicas en las manzanas fundacionales de la ciudad de León*. León: Instituto Municipal de Planeación.
14. IMPLAN (2017). *Diagnóstico ambiental del centro histórico de la ciudad de León, Guanajuato*. León: Instituto Municipal de Planeación.
15. IMPLAN (2017). *Prevención del delito mediante el diseño ambiental en el Barrio de San Miguel (fracción sur)*. León: Instituto Municipal de Planeación.
16. IMPLAN (2020). *Estudio para la definición de estrategias de prevención del delito y mejoramiento del entorno en las colonias de la zona Centro-Chapalita de la ciudad de León, Guanajuato*. Guanajuato: Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 179, cuarta parte.
17. IMPLAN (2020). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de León, Guanajuato, Versión integral*. León: Instituto Municipal de Planeación.
18. INEGI (2020). *Censo de Población y Vivienda*. México: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
19. INEGI (2022). Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana. Comunicado de prensa núm. 19/22.





20. Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático INECC (2017). *Informe Nacional de Calidad del Aire 2016*, México. Coordinación General de Contaminación y Salud Ambiental, Dirección de Investigación sobre la Calidad del Aire y los Contaminantes Climáticos. Ciudad de México. Diciembre 2017.
21. Jiménez C., & López L. (2006). *Evolución del mercado inmobiliario*. Valencia España: Valúo.
22. Juárez, D. E. (2022). Lista de colonias más conflictivas de León que saturan de llamadas al 911. *Periódico am*. Recuperado el 6 de junio de 2022 en <https://www.am.com.mx/leon/Lista-de-colonias-mas-conflictivas-de-Leon-que-saturan-de-llamadas-al-911-20220116-0056.html>
23. OCL (2015). Colonias Más Delictivas de León en 2015. León: Observatorio Ciudadano de León. Recuperado el 4 de junio de 2022 en <https://ocl.org.mx/colonias2015/>
24. Organización de las Naciones Unidas ONU (2022). *Los 7 elementos de una vivienda adecuada*. Vivienda y ODS en México. Consultado en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada> el 10 de mayo de 2022.
25. Parsons, T. (1999). *El sistema social*. Madrid: Alianza.
26. PNUD (2013). *Sinopsis: Seguridad ciudadana*. Nueva York: PNUD.
27. Rivas, A. (2021). Regresará en 2022 programa de renta de bicicletas en León. *Periódico Milenio*. Recuperado el 22 de junio de 2022 de <https://www.milenio.com/politica/comunidad/regresara-2022-programa-renta-bicicletas-leon>
28. San José Sebastián, M. C., & López Martínez, J. S., & Scandroglio, B. (2008). *La Teoría de la Identidad Social: una síntesis crítica de sus fundamentos, evidencias y controversias*. *Psicothema*, 20(1),80-89. ISSN: 0214-9915. Consultado el 12 de mayo de 2022 en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72720112>
29. SAPAL (2020). *Sapal operará la Planta de Tratamiento Municipal*. Recuperado de <https://www.sapal.gob.mx/noticia/587>
30. Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del estado de Guanajuato SMAOT (2019). *Informe de Estado y tendencia*. Guanajuato: SMAOT.
31. Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del estado de Guanajuato SMAOT (2022). *Monitoreo atmosférico estación Facultad de Medicina*. Guanajuato: SMAOT. Recuperado el 28 de junio de 2022 09:00am de <https://smaot.guanajuato.gob.mx/sitio/seica/monitoreo/>
32. Secretaría del Medio Ambiente SEDEMA (2022). *Infraestructura verde*. Recuperado de <https://sedema.cdmx.gob.mx/programas/programa/infraestructura-verde>.
33. Silva, M. (2020). Comercios de León rechazan inequidad en restricciones, mientras la pandemia produce 3 nuevas muertes. *PopLab*, recuperado el 18 de mayo de 2022 en <https://poplab.mx/v2/story/Comercios-de-Leon-rechazan-inequidad-en-restricciones-mientras-la-pandemia-produce-3-nuevas-muertes>
34. Torres, B. (2017). Presentan 10 colonias peligrosas de León. *Milenio*. Recuperado el 6 de junio de 2022 en <https://www.milenio.com/policia/presentan-10-colonias-peligrosas-de-leon>
35. UNESCO (1998). *Conferencia Intergubernamental sobre Políticas Culturales para el Desarrollo*. 1998. Estocolmo.
36. UNESCO (2013). *Nueva vida para las ciudades históricas*. El planteamiento de los paisajes urbanos históricos.
37. Worchel, S., Iuzzini, J., Coutant, D., e Ivaldi, M. (2000). *A multidimensional model of identity: Relating individual and group identities to intergroup behaviour*. En D. Capozza y R. Brown (Eds.): *Social identity processes: Trends in theory and research* (pp. 15-32). Londres: Sage.

