



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA

UNIDAD IZTAPALAPA

DIVISION DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES

ANTROPOLOGIA SOCIAL

Titulo del trabajo

**PROGRAMAS DE REAHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO DEL CENTRO
HISTÓRICO.**

Trabajo Terminal

que para acreditar las unidades de enseñanza aprendizaje de

Seminario de Investigación e Investigación de Campo

y obtener el título de

LICENCIADO EN ANTROPOLOGÍA SOCIAL

presenta

Guillermo Feria Quiroz

Comité de Investigación

Director: Mtra. Ana María Rosas Mantecón

Asesores: Dra. María Ana Portal Ariosa. y Dr. Eduardo Nivón Bolán

México, D.F., Diciembre del 2000

CONTENIDO

I. INTRODUCCION

II. EL CENTRO HISTORICO Y SUS MONUMENTOS

III. LAS INSTITUCIONES QUE SE ENCARGAN DE LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTORICO

IV. EL PROGRAMA ECHAME UNA MANITA...!

V. CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

I. INTRODUCCION

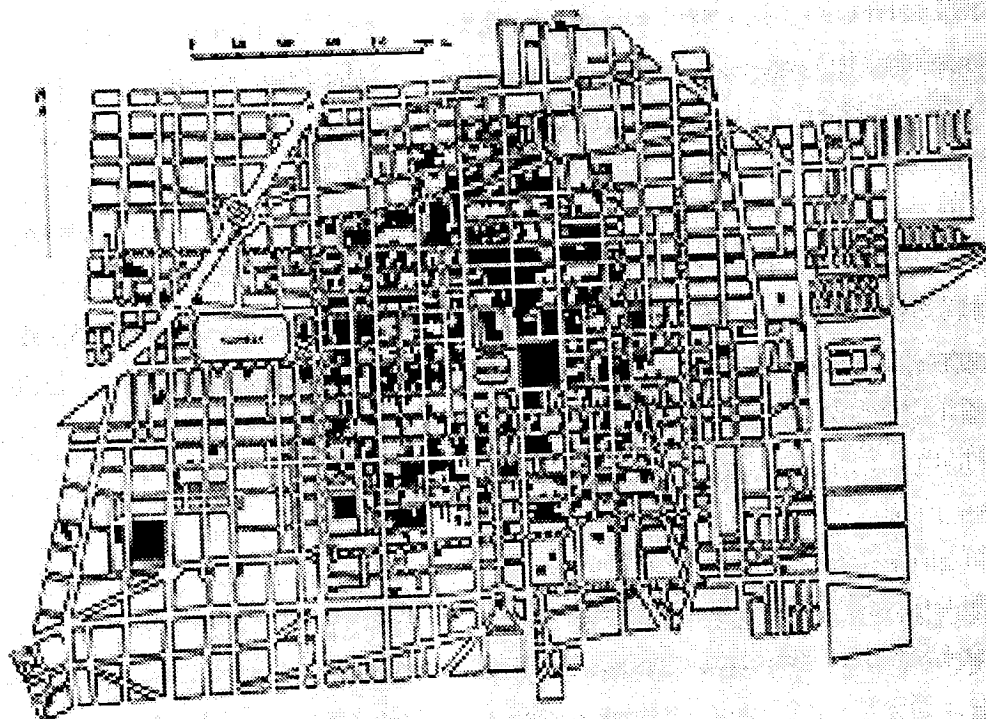
La ciudad de México cuenta en su zona central *1, con los monumentos arquitectónicos e históricos más importantes del Distrito Federal ,abarca 668 manzanas y contiene 1436 monumentos civiles, 67 religiosos, 19 claustros, 78 plazas o jardines, 26 fuentes o monumentos conmemorativos y 12 sitios con pintura mural.(cifras sacadas del Catalogo de Monumentos Históricos ,*2).

A pesar de ello, en la actualidad, el Centro Histórico de la ciudad de México presenta un grave deterioro que no corresponde a la calidad de vida que los Mexicanos deseamos; ante estas necesidades se trata de proteger los más de 1500 inmuebles históricos con que cuenta el centro de la ciudad. Con ese objetivo el 11 de Abril de 1980, se declara a una área de 9.1 km² por decreto presidencial "ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS"; Esta subdividida en dos perímetros : El "A" que abarca la superficie que cubrió la ciudad prehispánica hasta que fue la ciudad al inicio de la Guerra de Independencia de 1810 , tiene una área de 3.2 km²; El "B" que cubre las ampliaciones de la ciudad hasta fines del siglo XX, con una superficie de 5.9 km² (Ver mapa No. 2).

El perímetro "A", cuenta con 3,068 edificios de los cuales 1534 son edificios catalogados.*3 (cifras sacadas del Catalogo de Monumentos Históricos del INAH)Ver mapa N°1.

Mapa N°1.Monumentos Catalogados en el Centro Histórico

Monumentos catalogados en el Centro Histórico de la ciudad de México.



100-443887-1000

RESEARCH

The first 10 trials were conducted with the participant blind to the feedback. The feedback was provided after each trial. The feedback was provided as a percentage of the total number of correct responses. The feedback was provided as a percentage of the total number of correct responses.

Fuente: "Usos e Imágenes del Centro Histórico..." Monnet.

En este mapa podemos ver donde se centran mas los monumentos catalogados del Centro Histórico (este mapa fue sacado del libro "Usos e Imágenes de Centro Histórico de la Ciudad de México" "de Monnet) y nos damos cuenta que la mayoría de los inmuebles se centra en el corazón del mismo Centro Histórico.

En la ciudad de México podemos reconocer una zona central principal, diferenciable de los numerosos "subcentros" que se han ido formando al crecer la ciudad. Este centro principal, concentra en su interior una heterogénea cantidad de funciones productivas, administrativas, comerciales, políticas, habitacionales y culturales, a diferencia de los subcentros, que tienden a especializarse en estos servicios. Dentro de la zona central a la que nos referimos se localiza el Centro Histórico: se trata de un área que comprende aproximadamente 668 manzanas y una superficie de 9.1km², dentro de la cual se concentra la mayor densidad de Monumentos Históricos no solo del país sino de América Latina. Contiene además de los edificios coloniales, varios de los principales museos de arte e historia ,teatros ,cines y espectáculos de carácter popular

De hecho, lo que hoy se considera oficialmente el Centro Histórico "ocupa menos del uno por ciento de la superficie total de la ciudad. Sin embargo, representa más de cuatro siglos de historia del país, de su cultura material y urbana"*4.

El Centro Histórico ha sufrido un deterioro físico y social, algunas de las causas que han ocasionado este deterioro son : el congelamiento de rentas (1948), Esta trajo consigo que los propietarios al ver que sus inmuebles ya no eran rentables empezaron a descuidar el inmueble dejando sin servicios de mantenimiento, esto ocasiono que el

edificio se fuera deteriorando con el paso del tiempo; Otra causa fue el sismo de 1985, la zona centro se vio fuertemente afectada a partir del temblor ya que la mayoría (60%) de los inmuebles del Centro Histórico fueron dañados severamente, algunos se vinieron abajo y otros sufrieron fracturas en su estructura, etc. La mayoría de estos inmuebles eran casa habitación o vivienda popular, edificios u hoteles y algunos comercios. También a partir del sismo de 1985 se dieron los cambios de uso del suelo *5. Es por eso que los cambios de uso del suelo no solo afectan a los monumentos o edificios históricos, sino que propician el cambio de destino del inmueble mismo, de ahí la necesidad de entender una entidad autónoma, como parte integrante de un conjunto, en el que el funcionamiento de cada una de sus partes influye en el total del mismo *6.

Otro problema es el de la terciarización, ya que este tipo de problema surge a raíz de los cambios de uso de suelo, y por que un inmueble con uso comercial es mas redituable que uno con renta congelada (Uso habitacional).Esto se vio con los recorridos hechos en las practicas de campo donde podemos constatar el cambio de uso del suelo de uso Habitacional a Comercial, mas adelante verán una grafica con una muestra realizada en dicha practica de campo.

El Centro Histórico se ha venido deteriorando a lo largo de los años (Parto a principios de 1900 hasta la fecha *7) debido a una combinación de circunstancias; en primer lugar, el crecimiento de nuevas zonas de habitación y de servicios que provoco que las familias de ingresos medios y altos, así como de los negocios y oficinas de mejor calidad se fueran reubicando en busca de sus clientelas, por comodidad y por mejor calidad de vida; así la vivienda tuvo mayor demanda ante las familias de escasos recursos, ya que los edificios se

subdividieron para una rentabilidad masiva; La vivienda al irse subdividiéndose convierte a los antiguos palacios y casonas en vecindades deteriorando su imagen y estructura (esto consiste, en que al irse sobre poblando el centro de la ciudad, las grandes casonas se adaptaron para dar cabida a las viviendas tanto departamentales como de vecindad. Los decretos de congelamientos de rentas no generaron el proceso de deterioro pero si contribuyeron a acelerarlo y a hacerlo más grave. (Esto es, al ver el propietario que no generaba ganancias su inmueble, ya no le dio mantenimiento por lo que se fue deteriorando con el paso del tiempo).

Resulta preocupante la expulsión de población que está sufriendo desde hace ya varias décadas la zona central en su conjunto, con una tasa negativa de crecimiento medio anual de 0.45 entre 1970-1980*8. La tendencia a la especialización comercial y de servicios del suelo (terciarización), en detrimento de los usos habitacionales, ha llevado a que, entre 1960 y 1980, la población residente en la Delegación Cuauhtémoc, una de las dos a las que pertenece el Centro Histórico, disminuyera de 1,003,971 a 857,693 habitantes.

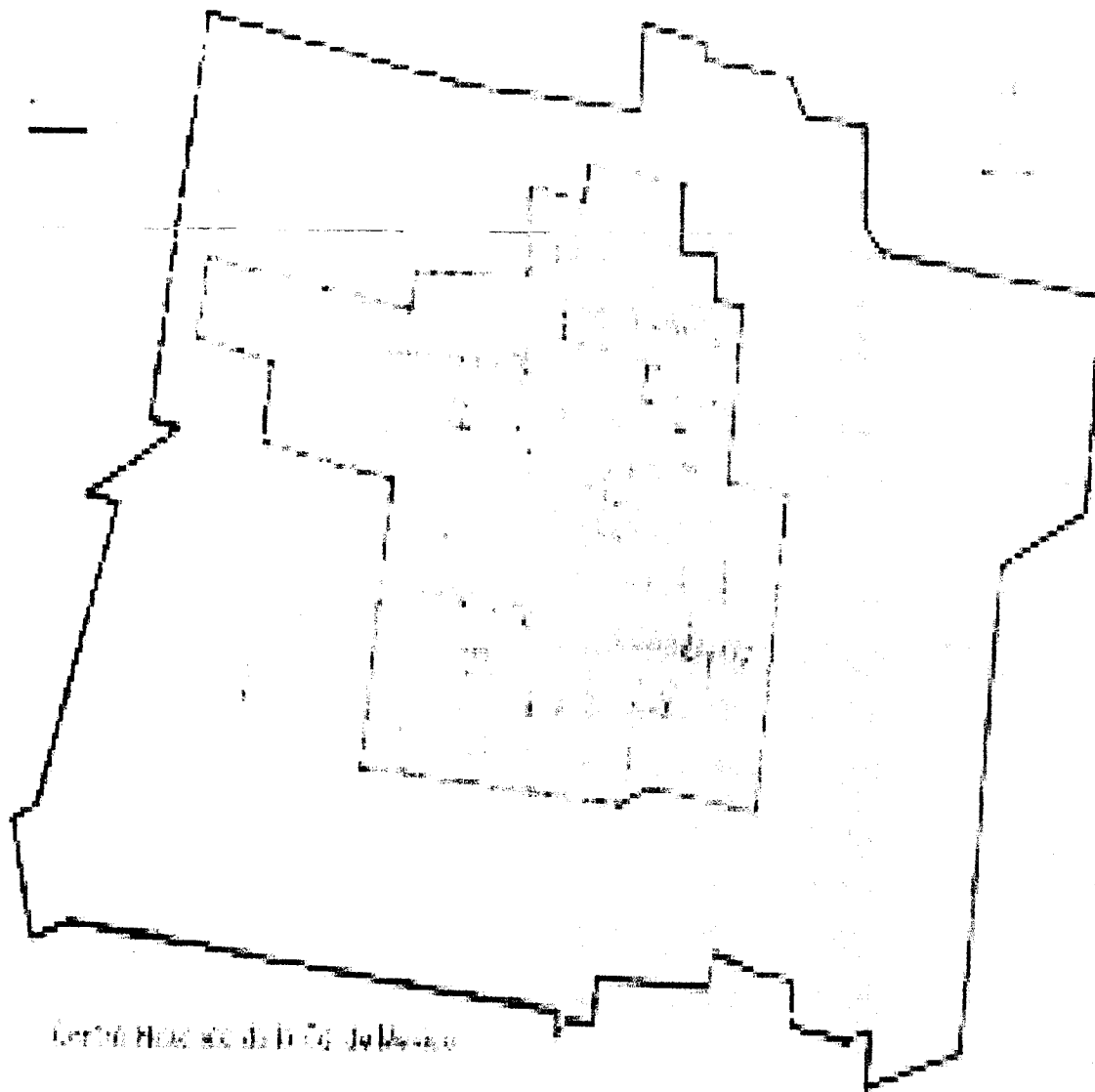
Estos problemas trajeron consigo un despoblamiento de la zona, ya que a raíz del deterioro del Centro Histórico y de la terciarización, la emigración de la población fue cada vez mayor De ahí que en este trabajo trataré de ver si continua despoblándose el Centro Histórico o no a partir del programa **Échame una manita ...!**. y ver que ha pasado con la vivienda en el Plan de Desarrollo del Centro Histórico.

Como señala Monnet, los usos y el estado de los monumentos son bastantes diferentes según la zona del Centro Histórico en la que se encuentre. Por otro lado, es difícil encontrar incentivos para restaurar

edificios ya que no resulta negocio, los edificios históricos no pueden demolerse y son caros de restaurar; en ocasiones es mas caro restaurar que demoler y construir el mismo espacio útil; De ahí la necesidad por el rescate del Centro Histórico para la cual se crea en 1987 un Programa de Revitalización del Centro Histórico el cuál no tuvo el éxito deseado, por no tener un efecto significativo en cuanto al mejoramiento del entorno urbano, pero en 1990 fue creado el Patronato del Centro Histórico, el cual constituyó el 18 de diciembre del mismo año el Fideicomiso Centro Histórico(FCH),el cual a su vez crea un organismo llamado Programa **Échame una manita...!** , con la finalidad de mejorar y tratar de rescatar el centro de la ciudad y así devolverle su belleza arquitectónica y tratar de darle vida al centro; ayudando y promoviendo el uso habitacional en la zona.*9

En nuestras prácticas de campo (1993-1994, seis meses viviendo en el C.H) mi compañero Ulises Cueva y yo Guillermo Feria, realizamos recorridos por el Centro Histórico del que sacamos cifras por uso de suelo, y vimos como la vivienda ha ido desapareciendo; para lo cual decidimos dividir el Centro Histórico en cinco cuadrantes, con el fin de facilitar los trabajos (Ver mapa No. 2), también vimos donde el programa **Échame un manita ...!** ha intervenido ya que el centro no ha sido recuperado en su totalidad , solamente zonas que a continuación se hace referencia en la descripción de los cuadrantes, también realizamos visita alas instituciones encargadas del rescate del Centro Histórico así como entrevistas a personas responsables de cada dependencia referente al tema de la recuperación del Centro Histórico

Mapa N°2 DELIMITACION DEL CENTRO HISTORICO POR CUADRANTES



.Fuente :Resultado de las practicas de campo

En este mapa podemos ver la delimitación hecha en la practica de campo del Centro Histórico y la división hecha por cuadrantes dentro del perímetro A ya que todos son distintos entre si y por lo cual hay grandes diferencias de recuperación de Monumentos Históricos.

Esta delimitación nos permitió en primera instancia una disminución del área de estudio y a su vez una disminución de tiempo por recorrido (8 horas como promedio diario), nos mostraron ciertos aspectos particulares que marcaban contrastes entre ellos en cuanto a la intervención de instituciones para conservar el patrimonio cultural, a los diversos usos que le dan a los inmuebles, a la conservación o el deterioro de los mismos, así como a su infraestructura o servicios con que cuenta cada uno de los cuadrantes, también observamos el uso del espacio por parte de los individuos que diariamente se dan cita en alguna de las áreas del perímetro A del Centro Histórico.

Debido a que en el perímetro "A" del Centro Histórico se encuentra un 70% de los inmuebles catalogados por las instituciones antes mencionadas, éste será la parte medular del estudio, objeto del presente trabajo, y para facilitar la observación de esta área, realizamos una subdivisión, del Centro Histórico, en cinco cuadrantes.

El Cuadrante I (CI), se ubica en la parte nor.-este del perímetro "A", y esta delimitado por las siguientes calles: Al norte por República de Ecuador y su continuación en República de Costa Rica, al llegar al cruce de Costa Rica y Aztecas baja por esta última con dirección sur hasta llegar a su con Peña y Peña, bajando por Torres Quintero (dirección sur) hasta llegar a su cruce con Joaquín Herrera; una extensión de Leona Vicario así como una pequeña fracción de Av. Anillo de Circunvalación es el límite Este; el límite Sur queda compuesto por la calle de Emiliano Zapata y su continuación en Moneda, así como una parte de República de Guatemala; el límite Oeste lo componen la calle de Republica de Brasil y una parte de Seminario. En este cuadrante podemos ver que hay todavía gente afectada por el temblor del 85, así como edificios de renovación habitacional en este cuadrante casi no

hay recuperación de inmuebles ,ni de fachadas ,si hay todavía vivienda pero en condiciones de infraestructura mala, hay muchos edificios en malas condiciones ocupados como bodegas por comerciantes ambulantes de zona, podemos decir que esta zona a sido olvidada por el programa de Revitalización del Centro Histórico.

El Cuadrante II (CII), se ubica en la parte nor.-este del perímetro "A", y esta delimitado por las siguientes calles: al norte por República de Paraguay, bajando por Comonfort, dirección sur, siguiendo su continuación en República de Chile, República de Perú y Francisco J. Mina también son parte del limite norte; el limite Oeste se encuentra compuesto por Eje 1 Poniente (V. Guerrero) y Dr. Mora; el límite sur se compone por una extensión de Puente de Alvarado, Av. Juárez, abarcado en su totalidad la Alameda Central y la calle 5 de Mayo en su totalidad; el limite Oeste lo señalan las calles de Monte de Piedra y su continuación en República de Brasil hasta llegar, con dirección norte. a República de Paraguay. En éste, podemos ver que esta toda la zona financiera en donde podemos encontrar tiendas de prestigio así como joyerías y tiendas de gran poder adquisitivo, aquí es donde el programa de recuperación del Centró Histórico ha llevado gran parte de recuperaciones de inmuebles en su totalidad ,parcialmente así como de fachadas, es donde casi no hay vivienda pero si gran cantidad de usos comerciales y de servicios.

Cuadrante III (CIII), ubicado en el área sur-oeste del perímetro "A", y delimitado por las siguientes calles: al Norte por 5 de Mayo; al Oeste por parte de Eje Central Lázaro Cárdenas; al sur por una extensión de José María Izazaga; al este por 20 de Noviembre y una porción de 5 de Febrero. En este hay vivienda de clase media, aquí la mayoría de las recuperaciones son fachadas hay gran cantidad de comerciales pero

de reparación de muebles y de aparatos domésticos así como de venta de aparatos musicales y aparatos eléctricos.

Cuadrante IV (CIV), ubicado en la zona sur-este del perímetro "A", y limitado por las siguientes calles: al norte por Emiliano Zapata y su continuación en Moneda, además de una pequeña parte de Corregidora; al Oeste limitado por 20 de Noviembre; una parte de José María Izazaga y la Calle de San Pablo componen el límite Sur; el límite Este lo marca Av. Anillo de Circunvalación. En este ,se encuentran mucho comerciante ambulante en casi todas las calles, también hay comercios de venta de ropa así como venta de artículos de belleza, también de enseres para el hogar así como venta de blancos en este el programa ha hecho poco por que la mayoría de los inmuebles son bodegas .

Cuadrante V (V), ubicado en el área central del perímetro "A" y compuesto por los siguientes espacios arquitectónicos: al Norte Catedral Metropolitana y Templo Mayor; al Oeste por Palacio Nacional; al Sur por el Departamento del Distrito Federal; su parte central la compone Plaza de la Constitución; al Oeste lo delimita la calle de Monte de Piedad. En este cuadrante se encuentran los poderes local (gobierno del D.D.F) ,religioso(catedral metropolitana) ,así como el Poder Federal(Palacio Nacional).

El objetivo principal de este trabajo investigación(TRABAJO TERMINAL)es realizar un análisis del programa **Échame una manita ...!** (Fideicomiso del centro histórico), donde uno de sus objetivos principales es rescatar el centro y hacer vivienda en la zona central. Nos interesa indagar si el programa antes citado ha parado el despoblamiento o ha tratado de mejorar las condiciones de vivienda

para que sea mas atractivo vivir en el Centro Histórico y si el Fideicomiso del Centro Histórico tiene programas para volver a poblar al Centro Histórico o si lo único que hace es mejorar la zona comercial o la zona de los mejores servicios e infraestructura llamada también "zona financiera" ya que ahí se centra el mayor capital inmobiliario y económico de la zona (Ver mapa no. 2). Nuestra hipótesis de trabajo es que lo único que hace el Fideicomiso del Centro Histórico, es pintar fachadas a las viviendas hechas por Renovación Habitacional después del sismo de 1985, de las 516 obras hasta ahora el 59.2% del total de ellas fueron recuperación de fachadas; el 1.9% fueron obras nuevas; El 3.8% fueron de acondicionamiento; mientras el 35.1% restante del total de obras fueron intervenidas por sus propios dueños e inquilinos sin ayuda del Fideicomiso del Centro Histórico. (Estas cifras son de 1991 a 1994) y nos dimos cuenta en nuestras practicas de campo que solamente intervinieron los cuadrantes II y V.*10, ya que ahí se centra la llamada zona "financiera" y las grandes cadenas de tiendas departamentales y de servicios. De ahí, que para que un inquilino quiera mejorar su vivienda tiene que ser primero que nada propietario sino no le proporcionan ayuda; segundo que si esta el inmueble muy deteriorado y tiene dañada su estructura no le proporcionan tampoco ninguna ayuda ya que en estos casos necesitaría una restauración la cual sale muy caro y en estos casos mejor se va a vivir a otra zona con mejores servicios y por ultimo la gente que es dueña de sus Departamentos., son gente que gana por lo mucho 3 salarios mínimos a la semana *11 ,o sea que son gente de clase media baja y clase baja. En los casos que no están dañadas en su estructura y son propietarios lo único que proporciona el Fideicomiso del Centro Histórico por medio de su departamento de mejora de barrios es pintar su fachada e interior del inmueble y en algunos casos impermeabilizar (En algunos casos cobran y en otros ponen la mano

de obra)*12.

Es por eso que trato de dar un panorama general de lo que hace el Fideicomiso del Centro Histórico en cuanto a la vivienda del Centro Histórico, remontándome a los orígenes de esta institución . Que logros ha realizado desde su inicio (Marzo de 1991), hasta julio de 1994, así como de 1998 a 2000.

II. EL CENTRO HISTORICO Y SUS MONUMENTOS

El Centro Histórico a pesar de estar protegido normativamente ha venido atravesando, por un proceso de deterioro que se acentúa cada vez más debido a múltiples causas entre las que podemos mencionar el despoblamiento: por el crecimiento de la Ciudad de México, las familias de mayores ingresos, comercios y oficinas más rentables y productivas, fueron abandonando el Centro para trasladarse a las nuevas colonias y fraccionamientos que ofrecían infraestructura superior, mejor calidad de vida y una situación general más moderna; a medida que los inmuebles se vaciaban eran ocupados por familias de menores ingresos y comercios de menor calidad. Las antiguas casonas se fueron subdividiendo en pequeños departamentos o incluso en cuartos. Así se destruyeron los espacios originales, se ocuparon corredores, pórticos y patios, y se sobrecargaron las estructuras con nuevos muros; otros factores que incidieron en este fenómeno son los siguientes : el crecimiento desmedido de las periferias, revalorización del suelo urbano, las actividades menos rentables son expulsadas : la vivienda, la artesanía y la pequeña industria *13.

A su vez el comercio, que sustituyó a lo que en su momento fueron las únicas tiendas de la Ciudad, vive de la venta masiva de productos baratos para una clientela numerosa, por el crecimiento de las colonias populares que no tienen comercio propio y que acuden al centro a comprar. Esta característica hace que los espacios más rentables sean las plantas bajas cercanas a las banquetas por donde circula gran número de personas. Las partes posteriores y las plantas

altas rentables se convierten en bodegas. Para poder maximizar el espacio útil, los comerciantes abren grandes ventanales destruyendo las fachadas coloniales en sus partes bajas, además quitan muros sustituyéndolos por columnas, lo cual termina disminuyendo la resistencia del inmueble y sobrecargando los pisos superiores con mercancía. Ante un sismo esta fórmula favorece daños severos a los edificios.

El área del Centro Histórico ha sufrido en las últimas décadas un incontrolado congestionamiento comercial, administrativo y de despachos que ha desalojado los inmuebles tradicionalmente dedicados a la vivienda, en una forma masiva. El bajo porcentaje de residentes, en su gran mayoría se encuentra protegido por el régimen de congelación de rentas, y vive en edificios ruinosos sin las debidas condiciones de salubridad y dignidad. Esta congelación de rentas hizo que los inmuebles ya no tuvieran mantenimiento por parte de sus propietarios lo que hizo que se fueran deteriorando aun mas con el paso del tiempo.

La contaminación del ambiente y el abandono han acelerado en los últimos años el deterioro de los materiales, a menudo en forma lamentablemente irreversible. Los estudios e inversiones de diversa procedencia realizados hasta ahora para detener este proceso, no han sido suficientemente amplios ni eficaces. A la lentitud de trámites oficiales para obtener licencias de intervención, ha de añadirse la visión demasiado egoísta de intereses económicos particulares, por encima de los intereses culturales comunes.

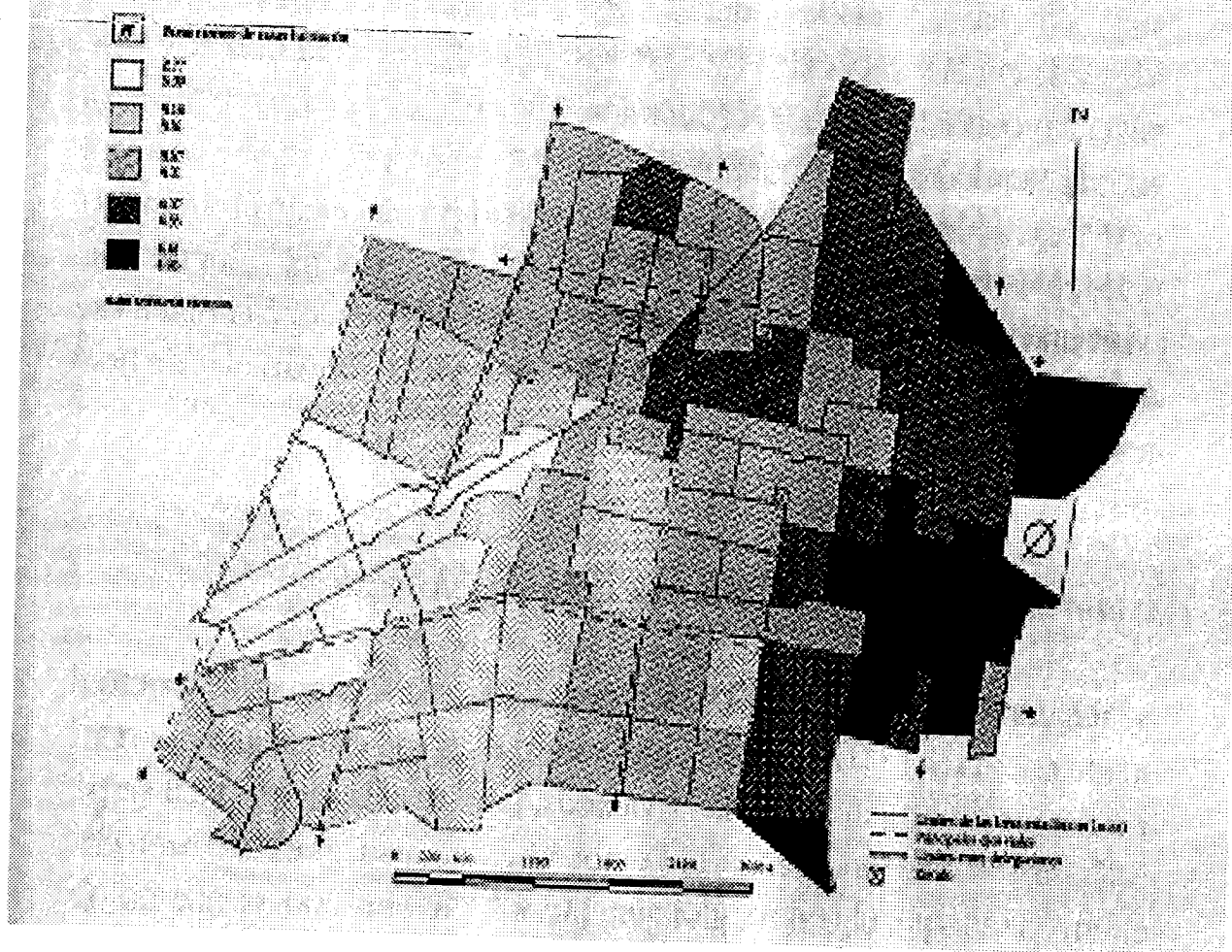
El patrimonio se ha sometido al abandono, a la degradación y a la destrucción, la vivienda nueva se construye en las periferias dejando la

zona central bajo las fuerzas del mercado inmobiliario, las cuales terciarizan *14; va desapareciendo el uso habitacional. El comercio, las oficinas y los estacionamientos continúan sin freno y avanza así el deterioro a la par de la terciarización del suelo. El uso del suelo no se concibe integralmente como una política hacia la conservación ya que aunado a la construcción de comercios, oficinas, estacionamientos públicos con lo que se incrementa el congestionamiento vehicular que es grave factor de agresión al patrimonio.

El despoblamiento a través de los años de la zona central ha sido paulatino, pero a partir del sismo de 1985, este decremento de la población ha sido mas significativo; Los sismos del 85 causaron gran destrucción material en el Centro Histórico. El sismo del 19 de Septiembre de 1985 mostró con toda su magnitud que la política de vivienda y conservación instrumentada anteriormente por el gobierno había fracasado; y por primera vez se elaboro un programa que contemplaba la participación directa de los habitantes de las viviendas afectadas *15. A partir del sismo del '85, donde las cifras de 30 mil muertos o desaparecidos, 30 mil viviendas destruidas y 60 mil con daños graves *16 (El 89.8% eran viviendas alquiladas), estas cifras explican la magnitud del sismo, la gran destrucción de inmuebles de vivienda popular, se debía también al excesivo deterioro derivado de la ausencia de mantenimiento por parte de los propietarios a partir del congelamiento de rentas, el hundimiento de la zona (El centro de la ciudad es zona sísmica ,situación que se agrava por contar con subsuelo acuático; también debajo de la infraestructura urbana hay una zona arqueológica), la frágil estructura de muchas construcciones (vivienda), la sobre carga, y el uso inadecuado de muchas construcciones *17 (manufacturas, bodegas, etc.). Ver mapa N°3.

Mapa N°3.HABITANTES DEL CENTRO HISTORICO

Número de habitantes por vivienda en el Centro de la Ciudad de México

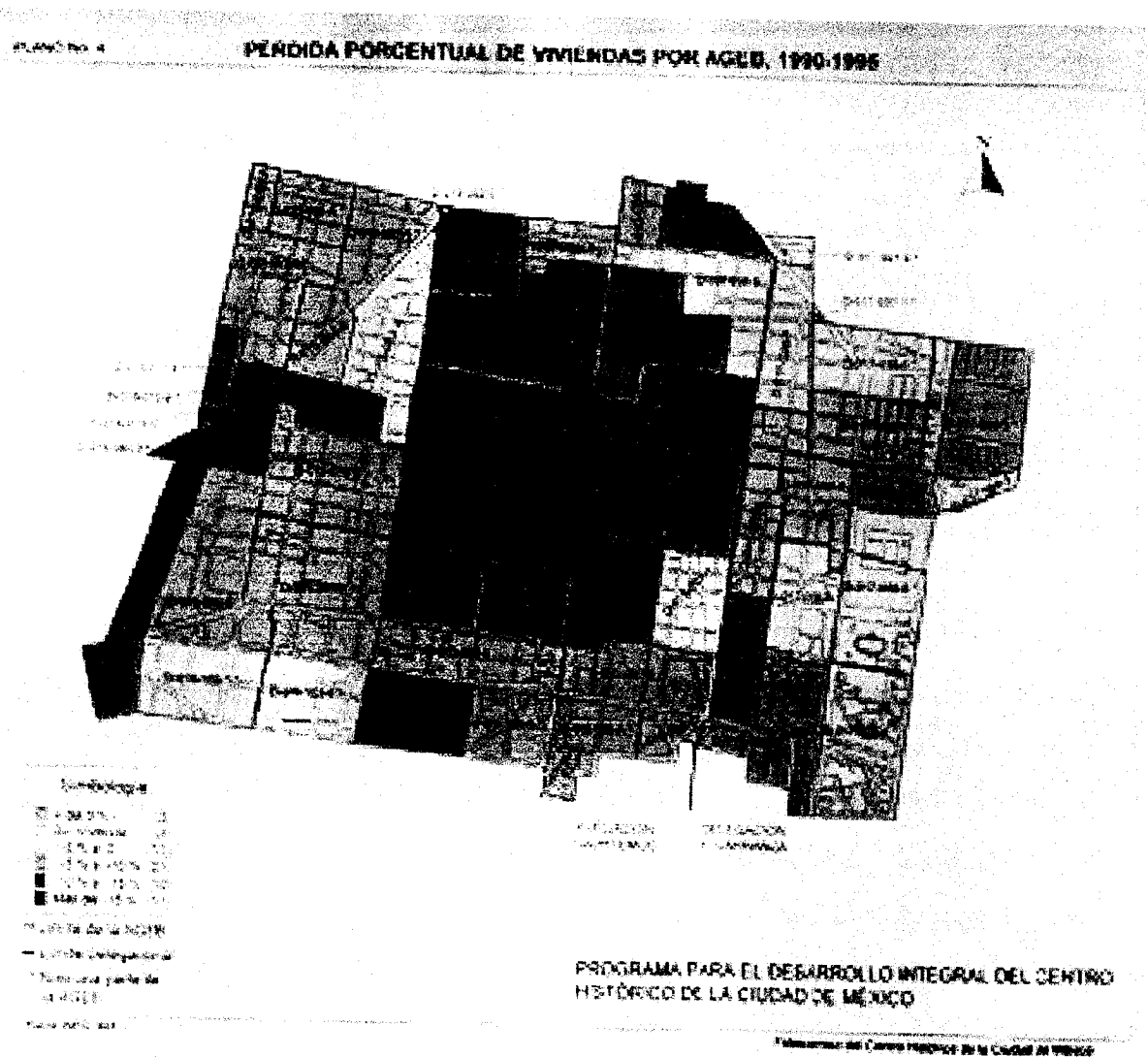


Fuente : Monnet.

En este mapa nos damos cuenta de cómo hay zonas donde casi no hay gente residente dentro el mismo C.H. La zona central (Delegación Cuauhtémoc y V. Carranza), ha sufrido un despoblamiento mas significativo de 1980 a 1990 (Ver cuadro I), ya que en estos años hubo dos problemas que afectaron a la población residente de la

zona : una fue el cambio de la Merced a la Central de Abastos en 1983 aproximadamente y el otro fue el sismo de septiembre de 1985, el cual afecto en gran proporción al centro de la ciudad. Con base en el Censo de Población de 1995, hubo una pérdida de población de 9%, es decir de cerca de 17 mil 500 habitantes, en cuanto a vivienda en 7%, hubo una pérdida de 3, 377 viviendas al pasar de 48 mil 639 a 45 mil 26; para darnos una idea de la pérdida de la población del Centro Histórico vean el mapa N°4.

Mapa N°4. PERDIDA PORCENTUAL DE VIVIENDA DE 1990-1995



En este mapa nos damos cuenta, cómo hay zonas donde la vivienda es

nula y en donde su porcentaje en cuanto al crecimiento es de apenas del 3%.Fuente *18.

CUADRO I

"Evolución de la población en las Delegaciones Centrales de la Ciudad de México de 1970 y 1990".

Población Total				Incremento	
	1970	1980	1990	70-80	80-90
Quauhtémoc	925,752	841,983	595,960	-9.05%	-29.21%
V. Carranza	747,513	692,896	519,628	-7.31%	-25.00%

Fuente : 1970 y 1980; Connolly, Duhau, Coulomb (1991);Cuadro 1.1, Pág. 24. Para 1990; INEGI (1991)cuadro 2, Pág. 2 a la 13.

La base de la pirámide de edades de la población residente del Centro Histórico" (en total 177 mil 118 habitantes), está conformada por población juvenil e infantil que abarca el 58% de la población, siguiendo con un 33% la población madura (de 30 a 60 años) y los mayores de 60 años con un nueve por ciento.*19.Ver mapa 5.

En este mapa podemos ver la densidad de la población dentro del Centro Histórico. El despoblamiento influye, en el cambio de uso del suelo y en el deterioro; es decir, el poblador residente del Centro Histórico al ver que el propietario del inmueble no le da mantenimiento al edificio por no ser uso rentable (Uso habitacional), se va a otras zonas con mejores servicios y por lo cual el inmueble se va deteriorando con el paso del tiempo por lo tanto también el uso del

suelo. Este tipo de ejemplo se da en todo el Centro Histórico, es una realidad que viven los habitantes residentes de la zona central, por eso pienso que si se quiere mantener la vivienda en el Centro Histórico se deben de realizar proyectos de mejoramiento de la vivienda tanto para los que tienen como para los que no tienen.

En otros casos, los numerosos inmuebles con uso habitacional han sido abandonados en forma masiva, ya que los comerciantes han invadido las plantas bajas y las plantas altas sirven como bodegas de los mismos o en otros casos están abandonados.

El comercio y los despachos particulares han invadido las plantas bajas y los primeros pisos de múltiples inmuebles, dejando en abandono las plantas superiores y alojando en las azoteas viviendas improvisadas en un medio poblado de inmundicias y desechos.

Debido a la trágica realidad que se vivió a raíz de los temblores de septiembre de 1985, el Departamento del Distrito Federal promulgo un Decreto expropiatorio de baldíos y edificios dañados que en el área del Centro Histórico alcanzaron la cifra de 416, incluyendo algunos declarados monumento. La creciente ruina de las viviendas y los decretos de congelación de rentas de 1942-1948, constituyeron factores para el descenso en el precio del suelo.

Renovación Habitacional Popular (RHP) solamente atendió el 5% de los 1,420 monumentos históricos y el 8.8% de los 840 monumentos ocupados como vivienda, dejando sin rehabilitar el 91% de los monumentos que son usados como vivienda.

Para el conjunto de la ciudad, el proceso de despoblamiento significa una subutilización creciente de los equipamientos urbanos, de los servicios públicos y del patrimonio edificado acumulados históricamente. En esas condiciones, es prioritaria la consolidación de la función habitacional, porque la conservación y aprovechamiento racional del patrimonio construido no puede lograrse en un lugar deshabitado.

Gran número de inmuebles monumentales están en manos del sector público, pero la mayoría de los edificios importantes *2 pertenecen a particulares, que no han recibido, pese a los esfuerzos realizados, la información veraz y oportuna sobre el interés común cultural de los valores de su patrimonio y no reciben incentivo alguno que los compense de la carga económica que deriva de ello.

Para solucionar estos problemas, es necesario coordinar los esfuerzos de los sectores social, privado y público, para hacer las investigaciones necesarias y crear una demanda controlada de vivienda, a la que se ofrezca habitación digna, para familias pequeñas y empleados de la zona que no requieran de vehículo para transportarse a su trabajo, pero cuenten con todos los servicios públicos necesarios, de tal forma que a través de los nuevos habitantes, se garantice a futuro la permanencia de usuarios en la zona y no quede, como ya nos ocurre en numerosas áreas, desierta durante la noche y los fines de semana, situación que propicia el vandalismo y la inseguridad.

En 1990, los cerca de 195 mil pobladores del Centro Histórico habitaban 48.5 mil viviendas, de las cuales el 42 por ciento eran viviendas en arrendamiento.*18. Una proporción significativa mostraba graves deficiencias en cuanto al área habitable (33% era de un solo

cuarto) y, sobre todo, en la calidad de la construcción. El Centro Histórico de la Ciudad de México se caracteriza por concentrar un importante número de inmuebles que se consideran de "alto riesgo", muchos de los cuales son catalogados como monumentos históricos o artísticos. Cálculos de la delegación Cuauhtémoc señalan que existen 150 inmuebles en esta situación, habitados por aproximadamente dos mil familias, lo cual representa el 45% del total de inmuebles en esta situación para el conjunto de esta demarcación política. Solo en 32 casos se ha iniciado algún tipo de gestión para atender su problemática.

El Plan Parcial del Centro Histórico(1998), con las variables que hoy se consultan, deberá de determinar puntualmente los siguientes aspectos:

- a) Actividades y usos del suelo incompatibles, que deberán de irse disuadiendo, fundamentalmente hacia el "perímetro B".
- b) Marcar con precisión las densidades limite en las áreas congestionadas, impidiendo con rigor que esto vuelva a producirse.
- c) Establecer los servicios complementarios dentro del perímetro B, lo que permitirá a la postre el tráfico vehicular masivo, instrumentando el transporte colectivo de superficie a base de unidades no contaminantes.
- d) Establecer normas de control a actividades delictivas o contaminantes, como la prostitución, el alcoholismo, la drogadicción y la presencia irrestricta de vendedores ambulantes sobre aceras, plazas y arroyos.
- e) Fomentar el cambio de destino actual hacia los compatibles, tales otorgando facilidades y estableciendo incentivos y estímulos varios.

El Centro Histórico no debe entenderse únicamente como la ciudad del pasado, sino como una parte diferenciada de la ciudad actual donde los procesos sociales mantienen características propias; aquí se manifiesta una marcada tendencia al desalojo de sus habitantes y a la destrucción física; sin embargo mantiene el equipamiento de alta especialización, como la zona financiera, las grandes tiendas departamentales así como los comercios en todas sus modalidades, tales como zonas de abasto ,de blancos , de electrodomésticos, electrónicos ,etc.

Se necesita pues, para enfrentar estos problemas, fomentar una nueva conciencia sobre los valores del Centro Histórico, por medio de una información masiva, adecuada a todos los niveles sociales, para dar respaldo a una participación ciudadana integral en los esfuerzos de protección. Los trámites deben simplificarse y acelerarse, al mismo tiempo que las investigaciones y los estudios deberán de ampliarse y profundizarse, al tiempo que ir proponiendo soluciones viables que garanticen su nuevo uso y su futura conservación.

Finalmente se deben crear mas viviendas, como las hechas por Renovación Habitacional Popular y mejorar las condiciones de los inmuebles históricos que están muy deteriorados para que mejoren la calidad de vida de los habitantes del Centro Histórico; ya que dicho programa (R.H.P) no freno el despoblamiento. el cual se esta dando cada vez mas por el apoyo a la inversión de capitales extranjeros en el Centro Histórico, esto lo podemos ver con las grandes inversionista que han llegado al Centro Histórico y que han puesto tiendas departamentales, grandes restaurantes de comida, grandes tiendas de ropa, etc.

También hay otros organismos que trabajan en la recuperación del Centro Histórico como son Arte Sacro, Delegaciones V.Carranza y Cuauhtémoc, el INAH, INBA, el Gobierno central y el Fideicomiso del Centro Histórico , así como gente interesada por el rescate del Centro Histórico como son los intelectuales.

A continuación mencionare a las instituciones encargadas del Rescate y la recuperación del Centro Histórico.

III. LAS INSTITUCIONES QUE SE ENCARGAN DE LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTORICO

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTORICO

Ante un reto como el del rescate del Centro Histórico surgió el Fideicomiso del Centro Histórico en 1987 cuya función principal es la de restaurar fachadas e inmuebles en mal estado, que ocupan los diferentes sectores del C.H. Este Fideicomiso depende del DDF y esta coordinado por la Secretaria General de Gobierno.

En junio de 1992 se firmo un convenio entre las instituciones involucradas como el DDF, INBA, INAH, SEDESOL, etc., para restaurar dos calles principales que eran 5 de Mayo y Tacuba, con ellas se dio inicio formal al rescate del C.H..

Es importante destacar que la Secretaria General de Gobierno es quien se encarga de coordinar el trabajo de las instituciones participantes en las acciones de rescate. Por su parte el Fideicomiso tiene a su cargo los trámites referentes a licencias y permisos, además de todos los trámites legales, supervisión y el asesoramiento de las obras de restauración.

COMISION ARQUIDIOCESANA DE ARTE SACRO

La Comisión Arquidiocesana de Arte Sacro es un organismo dedicado al rescate y conservación del patrimonio artístico religioso.

Si bien, Arte Sacro no es un organismo muy conocido por las instituciones encargadas de la conservación del patrimonio cultural arquitectónico, sus acciones son de igual importancia para la protección de inmuebles u obras artísticas ya que será siempre la acción conjunta e integral de los diversos sectores, organismos e instituciones involucradas quien tendrá un mejor resultado.

La Comisión Arquidiocesana de Arte Sacro (CAAS) es, según palabras de sus representantes, "un organismo capaz de asesorar y promover el arte sacro de acuerdo a la cultura universal". Las principales metas de la CAAS son: 1) "Crear conciencia en la comunidad Arquidiocesana de la necesidad e importancia de esta comisión" (en este punto cabría mencionar la falta de apoyo y de conocimiento, por parte de otros organismos dedicados al rescate del patrimonio cultural (artístico o histórico) para con Arte Sacro (AS) ; según palabras de Blanca Medina quien es una de las representantes de AS, "muchas veces se saltan a la comisión y van directamente con particulares para la restauración de las iglesias". Existen casos, como por ejemplo, la Iglesia (Templo) de Regina Coeli, ubicada en la esquina de Bolívar y Regina, en donde la autoridad de la CAAS fue ignorada, no tan sólo por otras instituciones como el INAH o SEDESOL, sino también por el padre en cargo del templo en cuestión.

2) "Promover el aprecio y la conservación del patrimonio artístico religioso de la Arquidiócesis". Para Arte Sacro al igual que otros organismos es de suma importancia la concientización y la conservación por el patrimonio cultural.

3) "Dar orientación pastoral litúrgica y asesoría técnica a sacerdotes, arquitectos y artistas en orden a la remodelación, adaptación o conservación de las iglesias, así como en la elaboración de proyectos

nuevos"

4) "Servir de enlace entre autoridades civiles competentes aprobación de requisitos varios".

5) "Detectar y clasificar en cada lugar de culto las obras más significativas de Arte Sacro"

Entre los servicios y acciones que ofrece la CAAS están: a) un equipo de sacerdotes, peritos, arquitectos, ingenieros y técnicos especialistas en restauración; b) un directorio de profesionales en los múltiples campos conectados al arte sacro (para la realización, conservación y restauración de bienes muebles e inmuebles); c) cursos y seminarios sobre Arte Sacro, su valoración, conservación, restauración y nuevas tendencias.

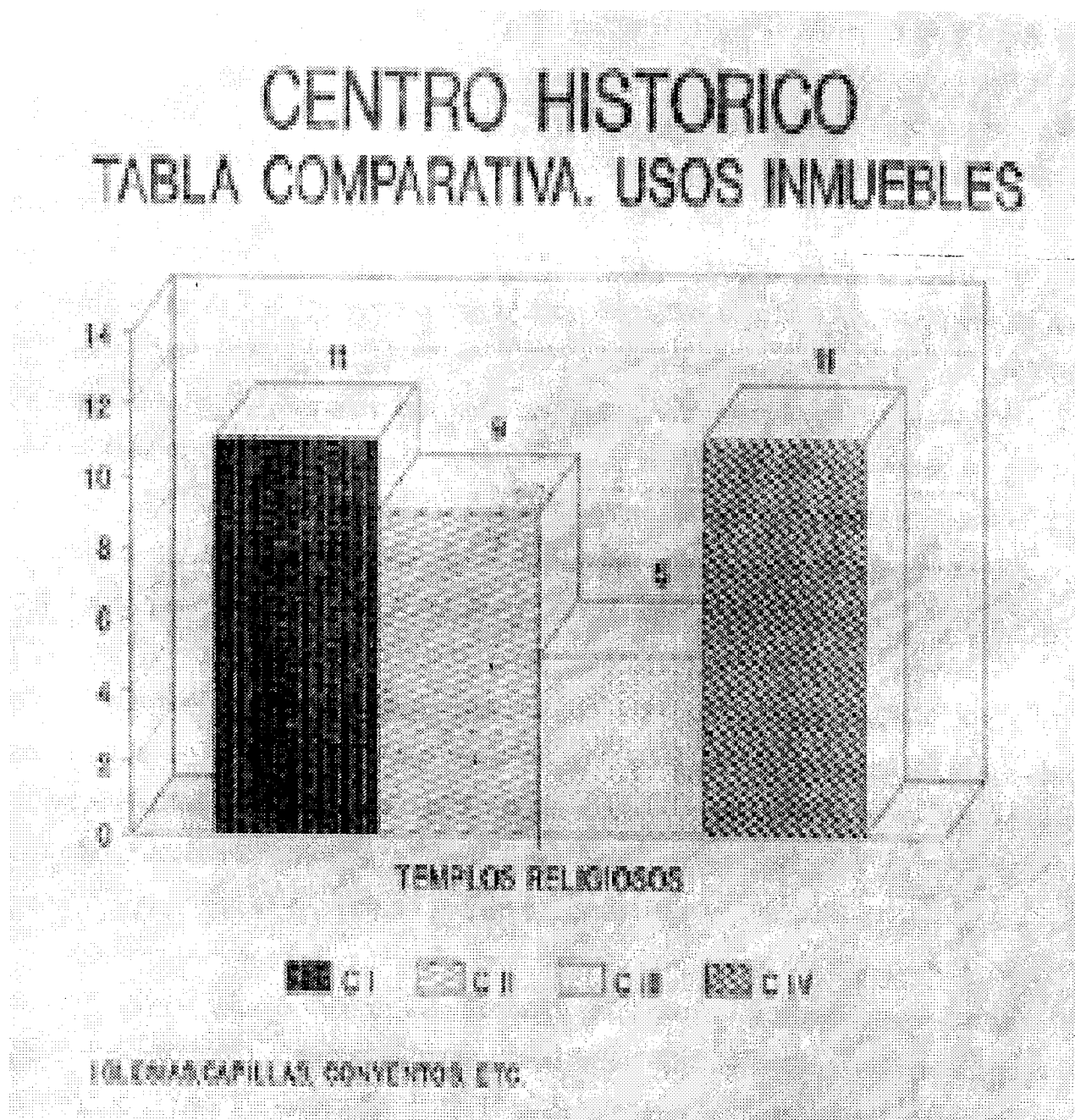
La CAAS ha buscado a ultimas fechas firmar convenios con el INAH, todo esto encauzado para la mejor importancia de mantener un dialogo permanente entre organismos e instituciones, así como la unión de esfuerzos repercutirá de manera positiva en las acciones para la conservación del patrimonio cultural del C.H.

Los monumentos coloniales denominados propiedad federal, y sobre quienes tendría una mayor participación la CAAS (además de SEDESOL), serían todas aquellas capillas, exconventos, templos, etc., encontrados en la arquidiócesis correspondiente. Dentro del perímetro A del C.H. la ubicación de inmuebles llamados propiedad federal se encuentra La importancia de mantener un dialogo permanente entre organismos e instituciones, así como la unión de esfuerzos repercutirá de manera positiva en las acciones para la conservación del patrimonio cultural del C.H.

Dentro de las actuales acciones de restauración emprendidas por Arte

Sacro en el perímetro A del C.H., sólo observamos el Templo de Sto. Domingo y la Catedral Metropolitana, no obstante de que la mayoría de los inmuebles considerados propiedad federal lucen con deterioro. Un ejemplo del deterioro existente en tales inmuebles sería el Templo de Nuestra Sra. de Loreto, ubicado en el CI en la esquina de Bolivia y Rodríguez Puebla, en este templo la impresionante bóveda principal, así como las imperfecciones del terreno han provocado un hundimiento severo hacia uno de los costados de la portentosa construcción. Otros templos han tenido mejor suerte", y hay son utilizados en forma diferente a la inicial; tal es el caso del ExTemplo de Sta. Teresa la Antigua que alberga un museo de arte alternativo. En la tabla comparativa 1 nos podemos dar cuenta de cómo están divididos los templos religiosos dentro del Centro Histórico, en donde se ve que en el cuadrante I y IV se centran mas iglesias que en los otros dos cuadrantes.

Tabla comparativa 1. Templos Religiosos



Fuente: Resultado de las prácticas de campo

DELEGACION CUAUHEMOC

Un organismo encargado de salvaguardar el patrimonio histórico y artístico del Centro Histórico es la Delegación Cuauhtémoc con su Departamento de Vía Pública y sus subdelegaciones de Obras Públicas y Servicios Urbanos. Tal vez el trabajo de estas dependencias no resulte tan claro como las acciones emprendidas por otras instituciones como el INAH, INBA, etc.; sin embargo los esfuerzos realizados por dicho departamento y subdelegaciones son de suma importancia para el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural concentrado casi en su mayoría adentro del perímetro A del área central de la ciudad de México.

Es la acción conjunta de las diversas instituciones y organismos encargados del rescate del patrimonio histórico, ya sea de manera directa, o de aquellas quienes simplemente laboran en la limpieza de calles (por ejemplo) la que logrará a futuro la rehabilitación y revitalización del Centro Histórico.

Dentro de las maniobras importantes realizadas por la Delegación Cuauhtémoc conjuntamente con la Asamblea de Representantes y el DDF, está la de mover al comercio ambulante del perímetro A. Para esto fue creado un bando(1993) dentro del C.H en el cual se prohibía el comercio ambulante dentro del perímetro A ,esto no se ha logrado de manera total; Pero se esta tratando de modificar el bando ya que fue un fracaso para las autoridades y es que mientras las autoridades competentes ante este problema no pongan una solución jamás podremos ver al Centro Histórico limpio de comerciantes ambulantes .Calles enteras están siendo

utilizadas para la venta de artículos procedentes del comercio ambulante, como por ejemplo, Corregidora, Correo Mayor, Rep. del Salvador, etc., hoy se encuentran llenas de gente ya no hay libre circulación peatonal, impidiéndose además el goce de la arquitectura del lugar. Ciertamente las fachadas y en sí la estructura de varios inmuebles luce descuidada y deteriorada (sobre todo en los segundos niveles); sin embargo una de las primeras acciones importantes llevadas a cabo por las instituciones gubernamentales esta afectando directa y positivamente para la conservación del patrimonio cultural de la llamada zona monumental.

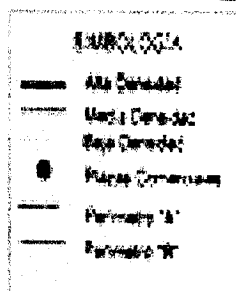
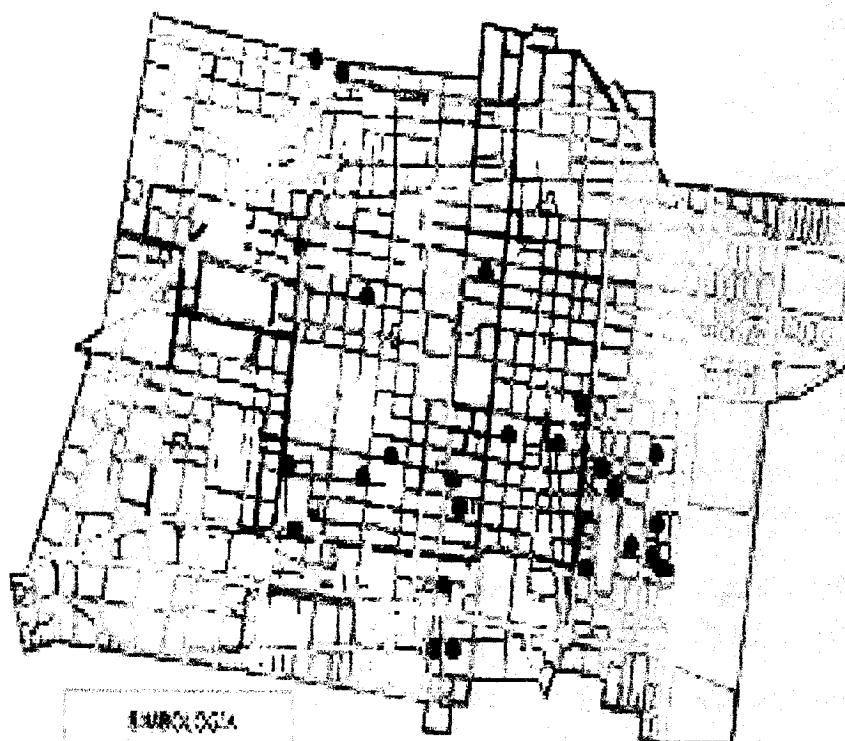
El Programa de mejoramiento del comercio popular (1994), según palabras de sus representantes, "considera indispensable la protección, conservación y la restauración de sus expresiones urbanas, por ellos se ha ordenado la operación del comercio popular en la vía pública y controlado su crecimiento, adecuando su desarrollo al funcionamiento de la ciudad; con esto se busca, por parte de las autoridades correspondientes, la protección de la zona monumental"(Entrevista al subdelegado de gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, en 1994.)

El gobierno capitalino busca mediante el Programa de Mejoramiento del Comercio Popular la reubicación de 10,000 comerciantes ambulantes ubicados, hasta hace algunos meses, en las calles del C.H. Para esto se contemplo, por parte de las autoridades, la construcción de 32 plazas comerciales de las cuales 15 se encuentran en el perímetro A del C.H. las cuales no han sido del todo la solución del problema, ya que han sido un fracaso, la única que funciona es la plaza MEAVE ,las demás siguen abandonadas, ya que todos los comerciantes han vuelto a salir a las calles. Ver mapa N°6.

Plano N°6. DENSIDAD DEL COMERCIO AMBULANTE EN EL CENTRO HISTORICO

PLANO N° 6

COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA (1988)



PROGRAMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Fuente: Fideicomiso de Centro Histórico (FCH).

PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

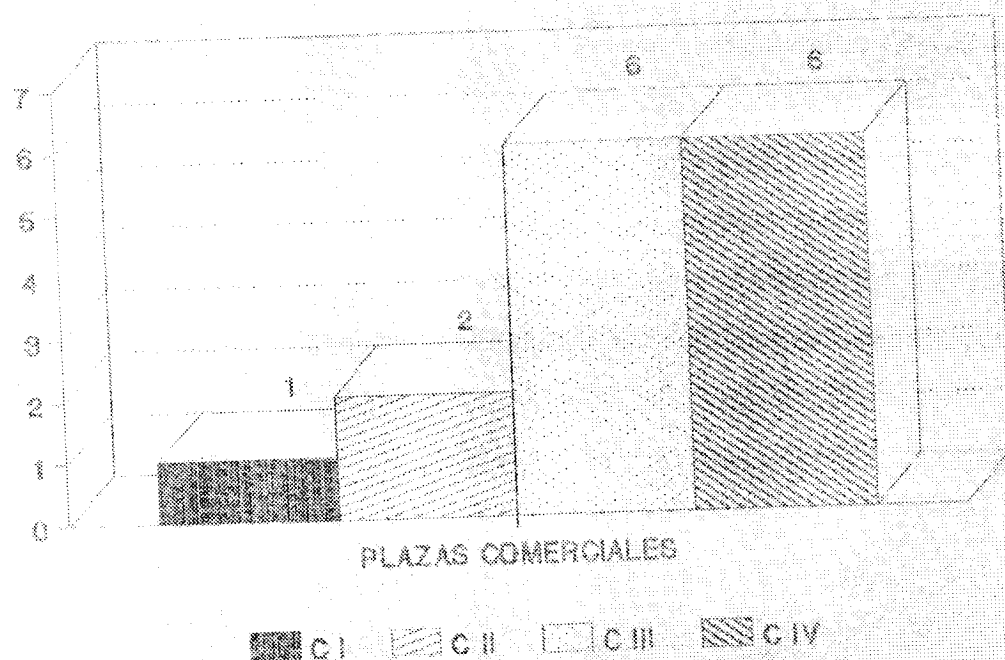
Fuente: Fideicomiso de Centro Histórico(FCH).

Aquí podemos ver como hay zonas donde se centra más el comercio informal .La Tabla Comparativa número 2 (TC2) muestra la ubicación de las la plazas comerciales, construidas o en obra, por el programa de

mejoramiento del comercio popular. Así tenemos que dentro del CI se encuentra 1 plaza comercial; en el CII hay 2 plazas comerciales; en el CIII existen 6 plazas comerciales y en el CIV de igual manera hay 6 plazas comerciales. Es interesante observar que el mayor número de plazas comerciales (CIII y CIV) se encuentra en donde existe un mayor capital bancario.

Tabla comparativa 2.

CENTRO HISTORICO TABLA COMPARATIVA. USOS INMUEBLES



TC
1

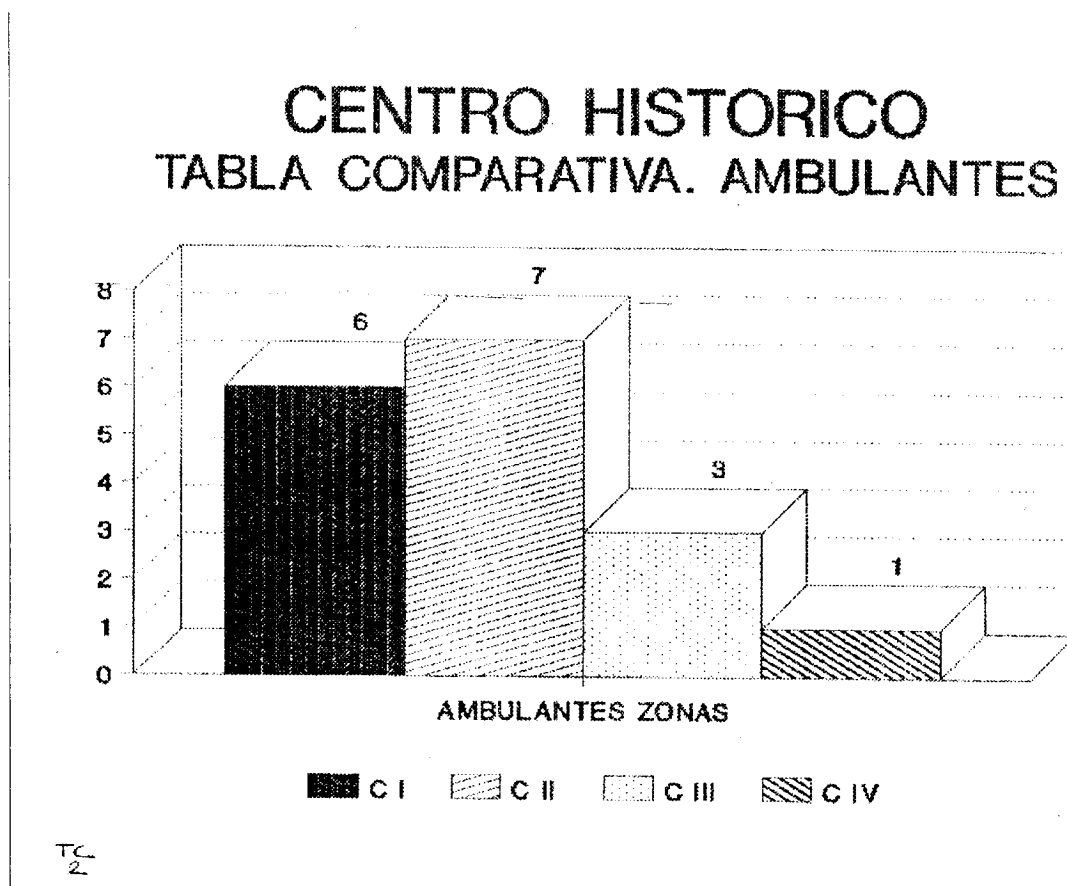
Fuente :Resultado de la investigación de las practicas de campo

Los programas emprendidos por la Delegación Cuauhtémoc, como por ejemplo, la vigilancia de las calles por parte del Departamento de Vía Pública utilizando para esto combis que patrullan durante todo el día y

parte de la noche el perímetro A, buscan erradicar de manera permanente el comercio ambulante de la vía pública. Esto no ha sido posible ya que no ha funcionado el Programa de Reordenamiento del Comercio en Vía Pública dentro del Centro Histórico . Unas de las razones es, que los acuerdos tomados en las mesas del diálogo entre autoridades y líderes de organizaciones de comerciantes ambulantes para solucionar estos conflictos una vez que se llega a un acuerdo ,no se cumplen por parte de las autoridades y de las organizaciones, y es que hay muchos intereses de por medio entre los que están promesas de campaña ,sobornos así como los famosos levantamientos que son pura tomada de pelo por las autoridades ya que si hoy los levantan mañana ya están de nuevo vendiendo en las calles y si no de toreros. Hoy el comercio ambulante se ha apoderado otra vez de las calles del Centro Histórico .

La Tabla Comparativa 3 (TC3) nos muestra el número de zonas de comercio ambulante por cuadrantes, este quedarla de la siguiente manera: CI' 6 zonas de comercio ambulante; CII' 7 zonas de comercio ambulante; CIII, 3 áreas de comercio ambulante; CIV, 1 área de comercio ambulante.

Tabla comparativa 3.



Fuente: Resultado de las practicas de campo

Este movimiento del comercio ambulante hacia los CI y CII del C.H. podría estar relacionado con la fuerza o peso político de alguno de los dirigentes en el área, aunque también resulta interesante observar que este movimiento del comercio ambulante, se dio en zonas con mayor infraestructura y servicios y por ende con una mayor población fija, y no en lugares semideshabitados como el área de la Merced CIV.

Otro aspecto manejado por la Delegación Cuauhtémoc, en cuanto al rescate del patrimonio cultural, es le referente a los costos de las

reparaciones y de las remodelaciones de los inmuebles del C.H.. Como lo mencionó el Arquitecto Carlos González (en una de las entrevistas que tuvimos dentro de nuestras practicas de campo ,noviembre de 1993) quien se encuentra en la Subdelegación de Obras Públicas, el llamado costo de reparaciones y remodelaciones de edificios del perímetro A se resuelve de manera tripartita; esto es, si se desea una mejora a un inmueble, el pago se llevará a cabo tanto por el comerciante establecido, el dueño del inmueble y la Delegación Cuauhtémoc.

Con respecto a las obras de remozamiento de calles como: Tacuba, 5 de Mayo, 16 de Septiembre, Palma, etc., el DDF a través de la Delegación Cuauhtémoc también ha intervenido de manera activa pagando la mano de obra y la administración de los trabajos, mientras que los comerciantes establecidos pagan el material requerido para el cambio de banquetas y ajuste de sus anuncios y toldos al contexto del C.H.

Las acciones del rescate de calles del programa consisten en el mejoramiento de la imagen urbana a través de: cambio de banquetas, nivelación de pavimentos, complemento de postes de alumbrado público, instalación de inmobiliario urbano (botes de basura, puestos de periódico, casetas telefónicas, etc.), así como el arreglo de las fachadas de los inmuebles.

Cabe resaltar que arriba del 50% de las calles rescatadas se concentran en el llamado corredor o zona financiera que se ubica en el CIII. La Tabla Comparativa 4(TC4) nos muestra el numero de calles rescatadas por cuadrante. CI 1 calle, CII 3 calles, CIII 6 calles, CIV 0 calles. Aquí tal vez los bancos o comercios establecidos en la zona serian los que estarían mas interesados en inyectar un mayor volumen de dinero a la zona, para a su vez atraer mas capital.

Tabla comparativa 4.



Fuente: Resultado de la prácticas de campo.

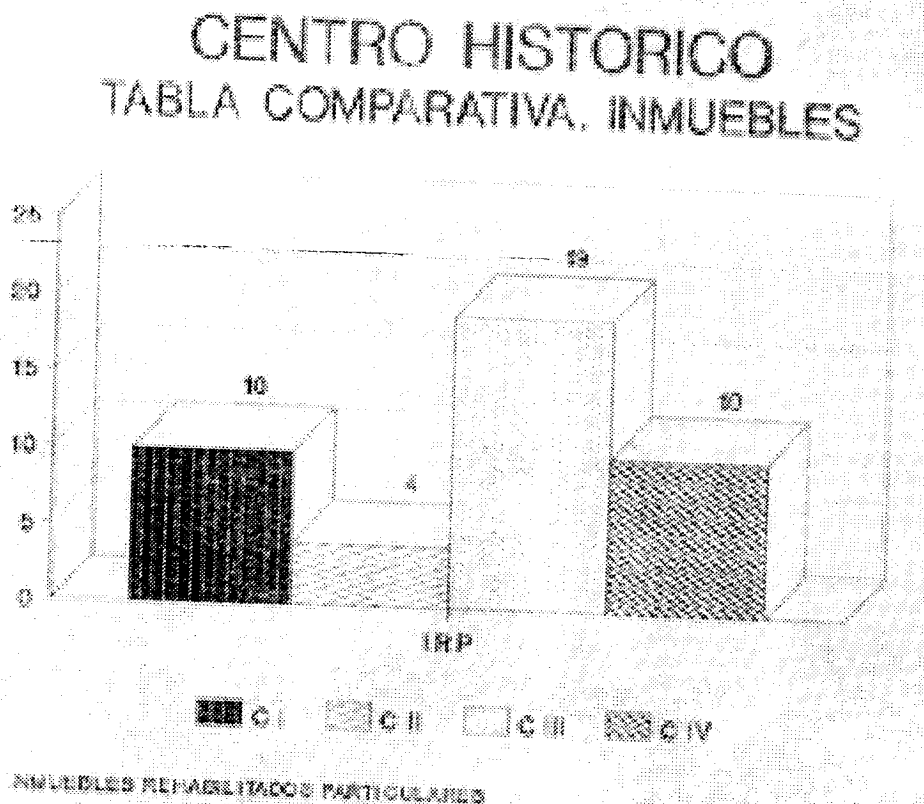
PROGRAMA **ÉCHAME UNA MANITA** (FIDEICOMISO PARA EL C. H.)

Este programa consiste básicamente, en promover el rescate el C.H.(1990); es a partir de la invitación que hace el Fideicomiso a los propietarios de los inmuebles para restaurarlos y así darles un uso productivo, promoviendo fundamentalmente el uso mixto, es decir comercio y vivienda.

Las ventajas que tiene el Programa **Échale una Manita** son exclusivas para los inmuebles que han sido catalogados, y estas se dan a manera de cuatro (4) apoyos: un apoyo técnico, a través del cual se orienta a los propietarios para que las intervenciones sean congruentes a los lineamientos que están establecidos para el centro; estos lineamientos tiene que pasar por el INAH, INBA, Gobierno Central, Delegación Cuauhtémoc, un segundo tipo de apoyo es el de trámites de permisos y Licencias para la intervención de algún inmueble, el tercer tipo de apoyo es el referente al financiamiento, esto es, a los propietarios que hagan las intervenciones a los inmuebles podrán arreglarlo con financiamiento de Nacional Financiera, ya que esta firmo un convenio con el Fideicomiso para que a través de la banca comercial se les otorguen créditos a los propietarios de los inmuebles. Las características de crédito son iguales a las de la Micro y Pequeña Empresa.

Las intervenciones en inmuebles que se hacen con capitales particulares (no provenientes del Fideicomiso o Nacional Financiera) también cuentan con la vigilancia del Programa **Échame una Manita**, sobre todo para no transgredir los lineamientos de las instituciones encargadas de la conservación del patrimonio cultural. La Tabla Comparativa 5 (TC5) muestra los inmuebles que han sido rehabilitados (o que están siendo rehabilitados) por particulares en cada una de los cuadrantes: CI, 10 Inmuebles Rehabilitados por Particulares (IRP) ; CII, 4 IRP; CIII, 19 IRP; CIV, 10 IRP. Como se puede observar en la (TC5) el mayor número de inmuebles rehabilitados por particulares (el 44.08%) se concentra en el CIII, en donde existe un superior capital concentrado, ya sea por número de bancos (33 en el CIII) o por comercios diversos como centros joyeros, plazas comerciales, cantinas, hoteles, cadenas de restaurantes y tiendas de autoservicio como Woolworth, Sanborns, etc.; el CII con apenas 9.30% es el de menor IRP.

Tabla comparativa 5.



Fuente: Tabla sacada del resultado de las prácticas de campo

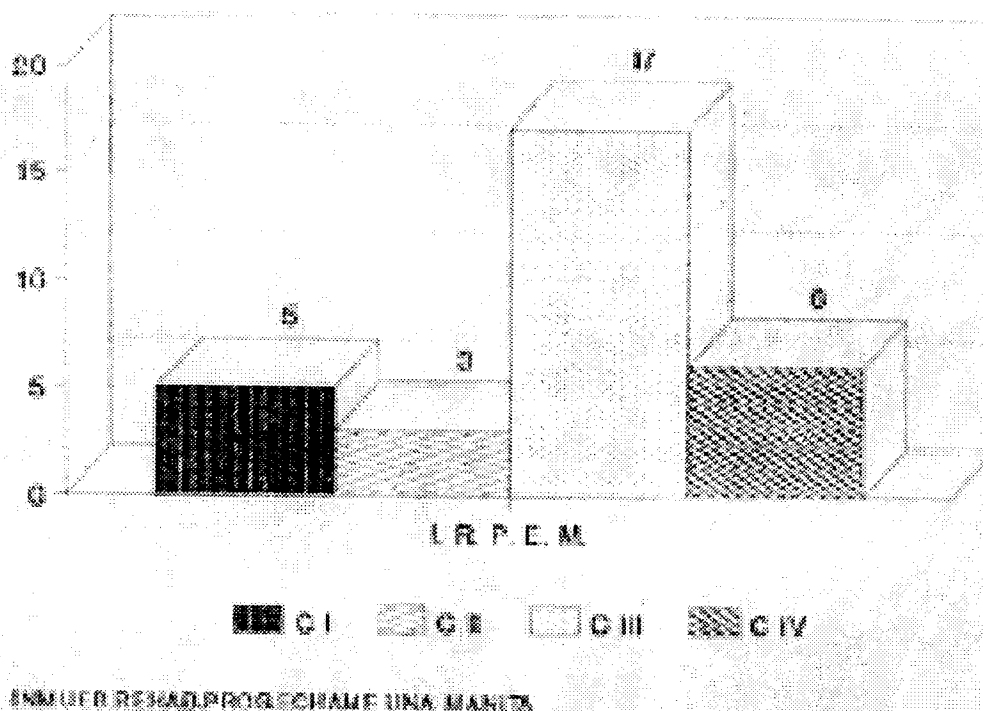
Finalmente el cuarto apoyo, es el referente a los subsidios, este apoyo es básicamente para los inmuebles catalogados. Los tipos de subsidios son varios: uno de ellos es el que otorga el DDF, en este el propietario del inmueble (catalogado) queda exento del pago para el derecho por concepto de adquisición de inmuebles, inscripción en el registro público de la propiedad, impuesto predial, licencia de construcción, etc.,; un segundo tipo de subsidio es el que otorga la Secretaría de Hacienda, el cual se puede utilizar de la siguiente forma: que el propietario que arregla el inmueble puede incluir los gastos de restauración en su declaración anual, y así reducir hasta el 77% de la inversión (en este caso

cuando los propietarios son personas morales les conviene este tipo de apoyo).

El programa con este tipo de apoyos se vuelve atractivo para los propietarios; lo único que cobra el programa son los proyectos de construcción, así que cada propietario puede llevar sus propios proyectos. La Tabla Comparativa 6 (TC5) nos muestra los inmuebles que están siendo rehabilitados por el Programa **Échame una Manita**: CI, 5 Inmuebles Rehabilitados por el Programa **Échame una Manita** (IRPEM); CII, 3 IRPEM; CIII, 17 IRPEM; CIV, 6 IRPEM. Como se observa un 54% de los IRPEM se agrupan en el CIII lo que muestra un mayor capital activo de la zona, mientras que el área con un menor porcentaje es el CII con 9.% de IRPEM.

Tabla comparativa 6.

CENTRO HISTORICO TABLA COMPARATIVA. INMUEBLES



Fuente : Trabajo de investigación de las prácticas de campo

Es cierto que el programa (**Échame una manita**) va cumpliendo sus objetivos, pero básicamente se centra en la zona financiera (CIII), así como en calles circunvecinas al zócalo de la ciudad. Aquí entraría la pregunta de ¿por qué sólo en algunos lugares marcha el programa y en otros no?. Los recorridos que hicimos por el perímetro A del C.H. nos mostraron que la actividad del Programa **Échame una Manita** se observaba principalmente en áreas donde existe un mayor capital comercial o bancario. ¿Será acaso que el programa es únicamente para

aquellas personas que tiene un poder adquisitivo el cual les permite pagar el financiamiento?, esto es cierto ya que la restauración de un monumento histórico es muy costosa lo cual hace imposible que gente que no cuente con los recursos económicos para restaurar su inmueble no tenga la oportunidad de mejorar su inmueble.

En la medida en que el programa se vaya extendiendo a otras zonas del perímetro A del C.H los cambios en cuanto al deterioro de algunas zonas y la rehabilitación de las mismas se vera afectada positivamente.

El programa **Échame una Manita** en coordinación con el INAH, INBA, Delegación Cuauhtemoc y demás instituciones que intervienen en el rescate del C.H. están haciendo del centro una zona en donde, otra vez se pueda apreciar sus bellezas arquitectónicas y se pueda pasear por las plazas del mismo, para esto, es indispensable que el Centro Histórico sea intervenido en su totalidad y que no se marginen zonas donde el programa no ha intervenido y que se trate de recuperar el uso habitacional de zona.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

El INAH tiene un papel importante en el rescate del patrimonio cultural ya que proporciona el permiso y asesoría para restaurar los inmuebles que están dentro del perímetro A.

El INAH fue el que delimitó el llamado perímetro A y B del Centro Histórico de la ciudad de México.

El INAH autoriza y recomienda las proposiciones tendientes a mejorar la apariencia de las construcciones de valor histórico; el INAH no autoriza reparaciones que tiendan a afectar la composición o estructura arquitectónica valiosa. El INAH también dicta los lineamientos para la limpieza de fachadas de los Inmuebles Históricos y no Históricos, es decir aquellos con valor ambiental para la zona. Los requisitos que pide el INAH para poder obtener la licencia de intervención, el permiso correspondiente y la asesoría profesional *20.

Finalmente, el INAH otorga permisos en inmuebles particulares, en inmuebles de propiedad federal, en coordinación con el INBA, SEDESOL, Gobierno Central, Delegación Cuauhtémoc, Delegación V. Carranza y además con el programa **Échame una Manita**.

IV. EL PROGRAMA ECHAME UNA MANITA...!

La ciudad de México, preocupada por la protección de Monumentos Históricos crea en 1858 la fundición de la primera Comisión de Monumentos, desde entonces México tuvo que apoyar su interés de conservación de monumentos ; Proteger los monumentos es una responsabilidad que requiere el Estado; legislando, ejecutando y vigilando para que tal responsabilidad se realice. El crecimiento desmedido que ha sufrido la ciudad de México en los últimos 50 años ha propiciado la transformación de espacios urbanos y arquitectónicos.*21

La legislación y las acciones de protección originados en la década de los años treinta, enfocaban el cuidado de cada monumento como un fenómeno aislado, sin lograr acciones para salvaguardar los monumentos en su conjunto. ante la poderosa motivación de recuperar y conservar los monumentos del centro de la ciudad, el Ejecutivo (Presidente) expidió un decreto, que aparecido publicado en el Diario Oficial, el día 11 de Abril de 1980 en el cual se declaraba al centro de la ciudad, zona de monumentos históricos.

Este ordenamiento legal, en su artículo segundo, define los límites de esta zona, que comprende 668 manzanas y abarca 9.1 Km²; El artículo séptimo del mismo decreto crea el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México cuya misión es proponer la coordinación de las actividades que requiera la recuperación, protección y conservación de esta zona central.

En 1984, por medio de un nuevo decreto (14 de Febrero). Se ampliaron las representaciones en el Consejo del Centro Histórico y se creo la Vocalia Ejecutiva, la Secretaría Histórica y la Secretaría Técnica ,con el fin de proteger, Conservar y restaurar el patrimonio histórico arquitectónico, en 1987-1988 se crea un programa (Programa de Revitalización del Centro Histórico) por parte del programa de reordenación urbana y protección ecológica del Distrito Federal, el cual es parte del plan Nacional de desarrollo; Este programa de revitalización esta encomendado a cinco Subcomisiones o Subdivisiones que integran la problemática general del Centro Histórico: Vivienda y comercio; Patrimonio Urbano y Arquitectónico; Transporte, Vialidad y Estacionamientos; Servicios Culturales y Turísticos; E Imagen Urbana.

El Programa de Revitalización del Centro Histórico por parte del DDF tuvo sus inicios en 1987-88, como un instrumento de recuperación y rescate del Centro Histórico.

Los principales objetivos eran :

- Rescatar el patrimonio urbano arquitectónico del Centro Histórico de la ciudad de México, promoviendo su salvaguarda, mejor uso y reincorporación a la estructura urbana del propio centro y también respecto a la ciudad en su conjunto. Estimular para estos fines la inversión de los sectores publico, privado y social atravesar de diversos instrumentos de trasferencia de las potencialidades de desarrollo.
- Combinar la inversión privada con la pública para impulsar mediante la aplicación de incentivos diferenciales el ordenamiento y la consolidación del Centro Histórico, proveyendo servicios, infraestructura y equipamientos de apoyo para las actividades económicas y culturales de la zona.

-Proporcionar a los diferentes estratos de la población residente del centro, las condiciones adecuadas de habitabilidad a través de programas integrales de vivienda, empleo y rescate del Patrimonio Histórico, mismos que comprenden a la vivienda en todas las modalidades de propiedad, renta y también la generación de empleo compatible con la estructura urbana y el perfil socioeconómico de la fuerza de trabajo.

-Instrumentar en escala masiva una estrategia de recuperación arquitectónica y urbana de la ciudad de México, para oponerla al deterioro también masivo que domina inmuebles y zonas de valor patrimonial pertenecientes a diversas etapas históricas de la ciudad.

-Fortalecer los mecanismos de consulta y participación ciudadana en el ordenamiento urbano en el Centro Histórico

A partir del programa de revitalización del centro histórico, se iniciaron los primeros anteproyectos para integrar el uso habitacional con comercio y servicios; También se empiezan a dar en el centro de la ciudad restauraciones aisladas de inmuebles pero con alguna dificultad en cuanto a permisos y licencias correspondientes por instituciones como el INAH y la Delegación correspondiente (V. Carranza y Cuauhtémoc) ya que eran muy tardadas y con mucha dificultad para obtenerlas; Es por, eso que se intento crear un programa con una ventanilla única para agilizar las restauraciones en el Centro Histórico; este proyecto es el programa **Échame una Manita ...!** por medio del DDF(Gobierno Central), con iniciativa privada.

El programa **Échame una manita...!** (Fideicomiso del Centro Histórico) surge del Programa de Revitalización del Centro Histórico (1991) paran que se unan los esfuerzos del gobierno y la sociedad

para conservarlo en beneficio de la ciudad del país. Los bancos que proporcionan respaldo financiero para las acciones encaminadas a promover la recuperación , conservación y desarrollo del Centro Histórico de la cd. de México son : NACIONAL FINANCIERA, BANAMEX, BANCA SERFIN, BANCO MEXICANO SOMEX. El destino del respaldo financiero de Nafín y la banca comercial será para apoyar las actividades comerciales y de servicios.

se puede participar en :

1. Restauración, rehabilitación y construcción de inmuebles : restaurando y rehabilitado total y parcialmente los inmuebles destinados a actividades comerciales y de servicios, así como promoviendo el aprovechamiento de lotes baldíos.
2. Reacondicionamiento de establecimientos comerciales y de servicios : mejorando los locales comerciales y de servicio (restaurantes, cantinas, bares, farmacias, estacionamientos públicos, hoteles, etc.)
3. Restauración de fachadas y rehabilitación de obras exteriores (imagen urbana): realizando trabajos de restauración de fachadas, reparación y aprovechamiento de muros colindantes y bardas; reordenamiento de anuncios de publicidad, arreglo y reparación de cortinas, toldos, marquesinas, etc.; y colaborando con propuestas para la realización de las obras que están a cargo de las autoridades, como son : reparación de banquetas y pavimentos, complemento y mantenimiento de mobiliario urbano, alumbrado, restauración de monumentos y esculturas etc.
4. Mejoramiento de barrios : realizando obras para mejorar sus condiciones habitacionales o del entorno a su barrio, reconstruyendo total o parcialmente su vivienda, para lo cual puede contar con el apoyo en sus gestiones ante los organismos de vivienda : INFONAVIT, FOVISSTE, FOVI, FIVIDESU Y CASA PROPIA o complementando el

equipamiento básico, las obras exteriores y del mobiliario urbano.

También el Fideicomiso del Centro Histórico otorga para los inmuebles catalogados como monumentos históricos incentivos como : En la ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en el diario oficial, el 26 de diciembre de 1990; la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autoriza :reducción de la depreciación inmobiliaria de 10 a 20 años.

Los donativos que se otorguen a el patronato y el fideicomiso serán deducibles de impuestos.

El D.D.F., otorga un subsidio equivalente al 100% por concepto de:

- Impuesto predial.
- Impuesto sobre adquisición de inmuebles.
- Contribución de mejoras.
- Derechos de expedición de licencias de constitución.
- Inscripción en el registro público de la propiedad

El patronato (1990) crea a su vez un Consejo del Centro Histórico (apoya económicamente al Fideicomiso del Centro Histórico) este consejo esta precedido por el jefe del DDF (En funciones), los otros miembros del consejo son:

El titular de la SEP.

El titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Además del titular de la UNAM., INAH., INBA., entre otros invitados.

De este consejo depende un vocal Ejecutivo; en el consejo(Órgano que preside el jefe del DDF y del que forman parte varios Secretarios de Estado). Su estructura de operatividad es responsabilidad del vocal ejecutivo; Los objetivos del consejo son proponer la coordinación de las actividades que requiere la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico de la ciudad de México.

Este patronato esta formado por su presidente (Antonio Ortiz Mena),

Este presidente convoca a diversas Organizaciones y a diversas personas que de alguna manera tienen relación con el Centro Histórico; Que son personas que tienen presencia económica, comercial, cultural, empresaria, social, etc., el cual constituyó el 18 de diciembre del mismo año el Fideicomiso Centro Histórico (FCH), con el objetivo de "promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico, buscando la simplificación de trámites para su consecución."*

22

Este patronato esta formado por :

Carlos Slim Melu (Empresario).

Jacobo Zabłudowsky (Líder de los medios de comunicación).

Roberto Hernández (Financiero).

José Iturriaga (Cultura).

Salvador Castillo (Líder de Bodegas de la merced y de la central de Abastos.

entre otros.

El Patronato del Centro Histórico; tiene como brazo operativo al FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTORICO; El cual esta integrado por :

Un director.

Un representante del patronato.

Un representante de la CANACO.

Un representante de Nacional Financiera.

E invitados especiales.

Este Fideicomiso tiene como slogan de publicidad al programa del Centro Histórico llamado Programa **Échame una manita...!**

Este programa **Échame una manita...!** surge de la necesidad de un rescate del centro histórico, a través de este programa se procuro rescatar cierto numero de edificios con determinadas características con inversión de las gentes que están interesadas en el mejoramiento de la zona. Este Fideicomiso (**Programa Échame una manita...!**) es de iniciativa privada creado por el patronato del Centro Histórico, en este Fideicomiso se estableció que se iba a pagar por concepto de aportación voluntaria por parte del inversionista el 2% del monto de la obra, pero en muchos casos salía demasiado costoso y ya resultaba honrosa para las políticas del Fideicomiso, ahora se hace una aportación del 33% de lo que ahorre el Fideicomiso al inversionista (en licencias y permisos correspondientes).

PROGRAMAS Y OBJETIVOS

RESCATE DE CALLES

Obras exteriores pavimentos, banquetas alumbrado, mobiliario urbano y nomenclatura.	Consolidar el rescate de las fachadas de 17 calles, recuperar 250 inmuebles y ordenar 200 anuncios.	La delegación Cuauhtémoc convoca a propietarios y comerciantes a participar, apoya la realización de las obras de las fachadas. El Fideicomiso; elabora los proyectos; obtiene la autorización del INAH supervisa las obras, promueve la participación individual de cada propietario en el rescate de su fachada.
--	---	---

RECUPERACION DE INMUEBLES

Restauración ,Apoyar la rehabilitación y recuperación de inmuebles ,así como fachadas y obras exteriores

***PARTICIPACION CIUDADANA**

Eventos para reactivar
y recuperar las
actividades culturales
y artísticas.

Promover la realización
de eventos culturales
que contribuyan a
Difundir el significado
histórico social del
Centro Histórico.

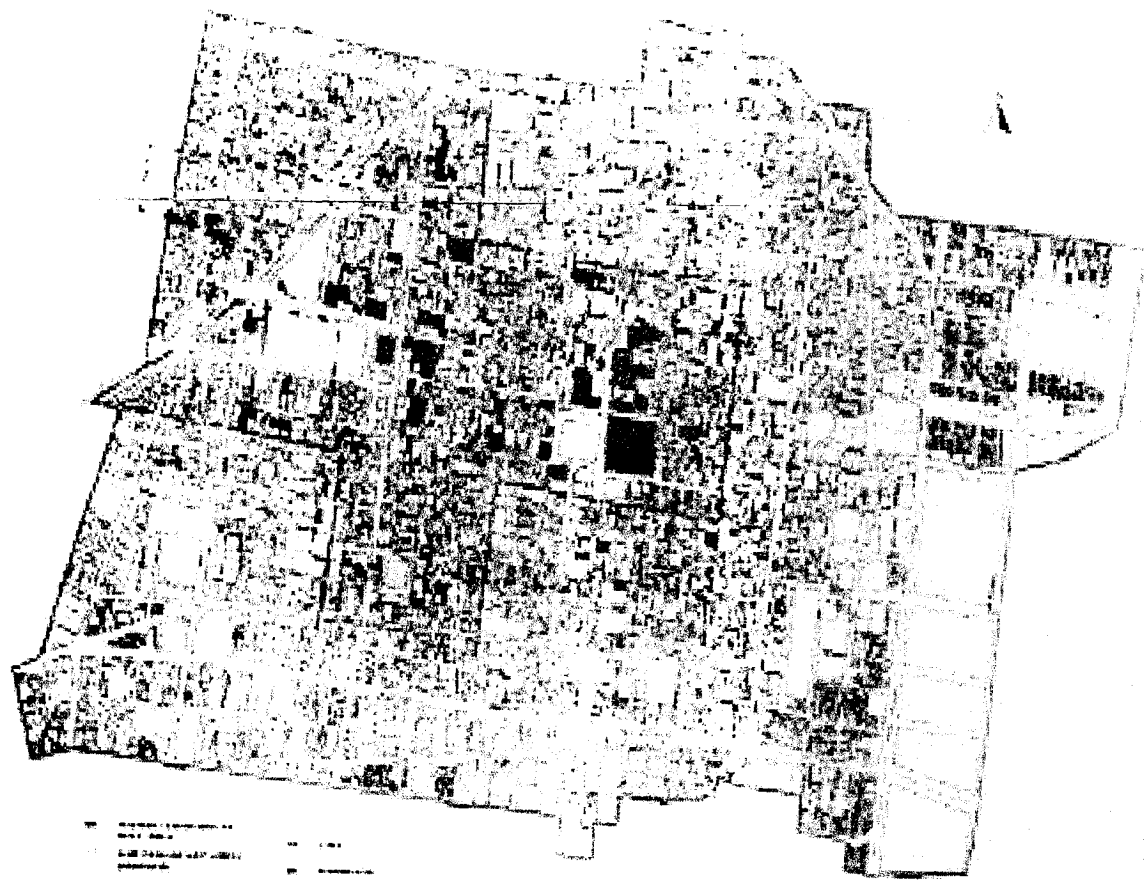
El consejo del
Centro Histórico
tiene a su cargo
la coordinación
de este pro-
grama.

En el mapa (Nº.7) . podemos darnos cuenta de cómo hay una zona privilegiada para ser usado como corredor turístico y cultural , en esta zona podemos encontrar la zona de la Alameda, la zona delimitadas como cuadrante II ,V, y parte del cuadrante I.

Mapa N°7. Corredor Turístico y Comercial

PLAN N° 1

CORREDOR TURÍSTICO Y COMERCIAL



- 1. Monumento a la Independencia
- 2. Palacio Nacional
- 3. Plaza de la Constitución
- 4. Catedral Metropolitana
- 5. Torre de la Ciudadela
- 6. Museo de Historia Natural
- 7. Museo de Arte Moderno
- 8. Museo de Arte Contemporáneo
- 9. Museo de Arte Popular
- 10. Museo de Arte y Folklore

PROYECTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Elaboración: Centro Histórico de la Ciudad de México

Fuente: FCH

*OTROS PROGRAMAS

Mantenimiento a edificios públicos, servicios urbanos y vigilancia..La administración del Centro Histórico y la Secretaría de protección y

vialidad están operando otros programas de vital importancia para el Centro Histórico, que se refieren al mantenimiento de escuelas y otros edificios públicos, alumbrado, seguridad y recolección de basura.

A partir de 1991, el gobierno de la ciudad expide anualmente un Acuerdo en el que se establecen apoyos y estímulos fiscales con el fin de promover obras de rehabilitación por parte de los particulares. En el 2000, estos apoyos y estímulos quedan plasmados ya en el Código Financiero.

El Consejo, el Patronato y el Fideicomiso del Centro Histórico, tuvieron como conducto directo del Gobierno Central; a partir del 19 de Octubre de 1993 a la Secretaria General de Gobierno, Esta asumió la coordinación directa de nuevas actividades como la designación y funcionamiento del Administrador del Centro Histórico, por parte del Programa de Revitalización del Centro Histórico.

Así mismo a partir del cambio de poderes surgidos en 1997(primer gobierno electo) surge un nuevo programa de recuperación del Centro Histórico llamado: programa Fideicomiso del Centro Histórico .

A principios de 1998 por instrucciones del jefe de departamento del DF el Ing. Cuauhtémoc Cárdenas se crea un plan de trabajo llamado plan estratégico para la regeneración y el desarrollo integral del Centro Histórico de la ciudad de México el cual se concreto en septiembre de 1998 Este plan se consideraba como una propuesta, en primer lugar , por que el programa general de desarrollo del gobierno del Distrito Federal 1998-2000 define como una de sus estrategias "impulsar proyectos integrales de renovación urbana con perfiles específicos" y de ahí fortalecer y recuperar el Centro Histórico con programas de

orden económico, social y cultural. En segundo término porque la planeación del desarrollo del Centro Histórico implica la intervención de las dos delegaciones políticas (Cuauhtémoc y Venustiano Carranza) , además de requerir acciones de coordinación con dependencias federales (INAH; INBA).

El programa se concibe como un instrumento de coordinación entre los sectores público, social y privado así como de concurrencia entre los gobiernos local y federal en un marco de integración .

Entre las propuestas del programa están la regeneración habitacional ,rescate de la centralidad, desarrollo económico y desarrollo social

El Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México que se propuso, se sustenta en una concepción integral de intervención, al vincular la atención de problemas sectoriales entre sí, con el territorio, para lograr un impacto significativo sobre las distintas problemáticas.

La integralidad del Programa y de los proyectos, tanto en su diseño como en su aplicación, requirió, la colaboración permanente de las distintas dependencias de la administración pública del Distrito Federal. Tanto las Secretarías como las Delegaciones Cuauhtémoc y V. Carranza; así como la ALDF, están involucrados de manera directa o indirecta en el desarrollo del Centro Histórico. Esta estructura, múltiple y transversal necesita informarse y coordinarse mutuamente para lograr resultados concretos, así como la redefinición de una autoridad política local unificada para la conducción operativa del proceso. La Subdelegación Centro Histórico de la Delegación Cuauhtémoc no ha podido cumplir hasta ahora con este papel por varias razones, entre

las cuales se puede mencionar que cubre solo una parte del conjunto del Centro Histórico la otra parte pertenece ala delegación V.Carranza y en las cuales nunca ha habido un común acuerdo entre estas dos delegaciones por lo cual se necesita entonces analizar la posibilidad de crear una figura político- administrativa, alternativa que sea especifica para el Centro Histórico

La definición de una instancia que asegure la concurrencia de las acciones dentro del Gobierno del Distrito Federal. Integrada por las Secretarias y las Delegaciones involucradas, y por los organismos especificas del Centro (Consejo, Fideicomiso), esta instancia tendría como principales funciones el coordinarse entre si, el gestionar recursos, el elaborar programas y proyectos para el Centro en el marco del Programa, y el elaborar la propuesta de Programa Operativo para el Centro Histórico, en el nuevo marco de la Ley de Planeación para el Distrito Federal, que podría ser el Comité Mixto de Planeación *28.

V. CONCLUSIONES

La función del Fideicomiso del Centro Histórico, consiste en promover el rescate del Centro Histórico apoyando a los propietarios, a los arrendatarios que tienen inmuebles y que están interesados en arreglos para darles un uso productivo. Los apoyos que se prestan a los propietarios son de 4 tipos : Un apoyo técnico, a través del cual se orientan para que las intervenciones sean congruentes a los lineamientos que están establecidos para el centro, estos lineamientos tienen que pasar por instancias como el INAH y el INBA básicamente. El otro tipo de apoyo es el de trámites de permisos y licencias, el Fideicomiso realiza los trámites, en lugar de los propietarios y para eso nada más tienen que proporcionar la documentación requerida para las licencias del INAH, el INBA y la delegación correspondiente; Otro tipo de apoyo es el referente al financiamiento, en los que los propietarios requieran de recursos para arreglar sus inmuebles, el fideicomiso tiene un convenio con Nacional Financiera para que a través de la banca comercial se les otorgan créditos preferenciales con las características de los créditos que promueve Nacional Financiera para la micro y pequeña empresa, y son créditos de mediano plazo que van de 3 a 7 años; Y el último apoyo es el referente a los subsidios para los inmuebles que están catalogados, el que otorga el DDF y el que otorga la SHCP (antes citados).

El Fideicomiso trabaja con convenios con el INAH y con el INBA para poder agilizar el trámite de permisos y licencias.

Finalmente el programa **Échame una manita...!** no ha apoyado al rescate de la vivienda, solamente se ha enfocado a la recuperación de fachadas y de apoya a la rehabilitación de inmuebles de uso comercial así como de remozamiento de algunas calles como lo veremos en la Tabla Comparativa 4 referente al remozamiento de calles en el Centro Histórico.

El rescate del Centro Histórico y promueve el uso habitacional por que la vivienda contribuye a equilibrar los usos del suelo; Contribuye sobre todo a darle vida al centro.

A los inmuebles catalogados por el INAH y el INBA, se les otorga un subsidio de hasta 100% en los siguientes conceptos: a) impuesto predial durante las obras; b) impuesto sobre adquisición de inmuebles; c) contribución de mejoras; d) derechos de expedición de licencia de construcción; e) derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad; f) derechos de expedición de licencias de subdivisión, renotificación o fusión de predios; y g) derechos por el estudio y dictamen técnico de densidad.

Asimismo, desde 1990 la Ley del Impuesto sobre la Renta autoriza para estos inmuebles una reducción de la depreciación inmobiliaria de 20 a 10 años (es decir, del 10% anual en vez del 5%). Por otra parte, la Secretaria de Hacienda autorizó al FCH, en 1992, recibir donativos deducibles de impuestos que sean destinados a obras de regeneración.

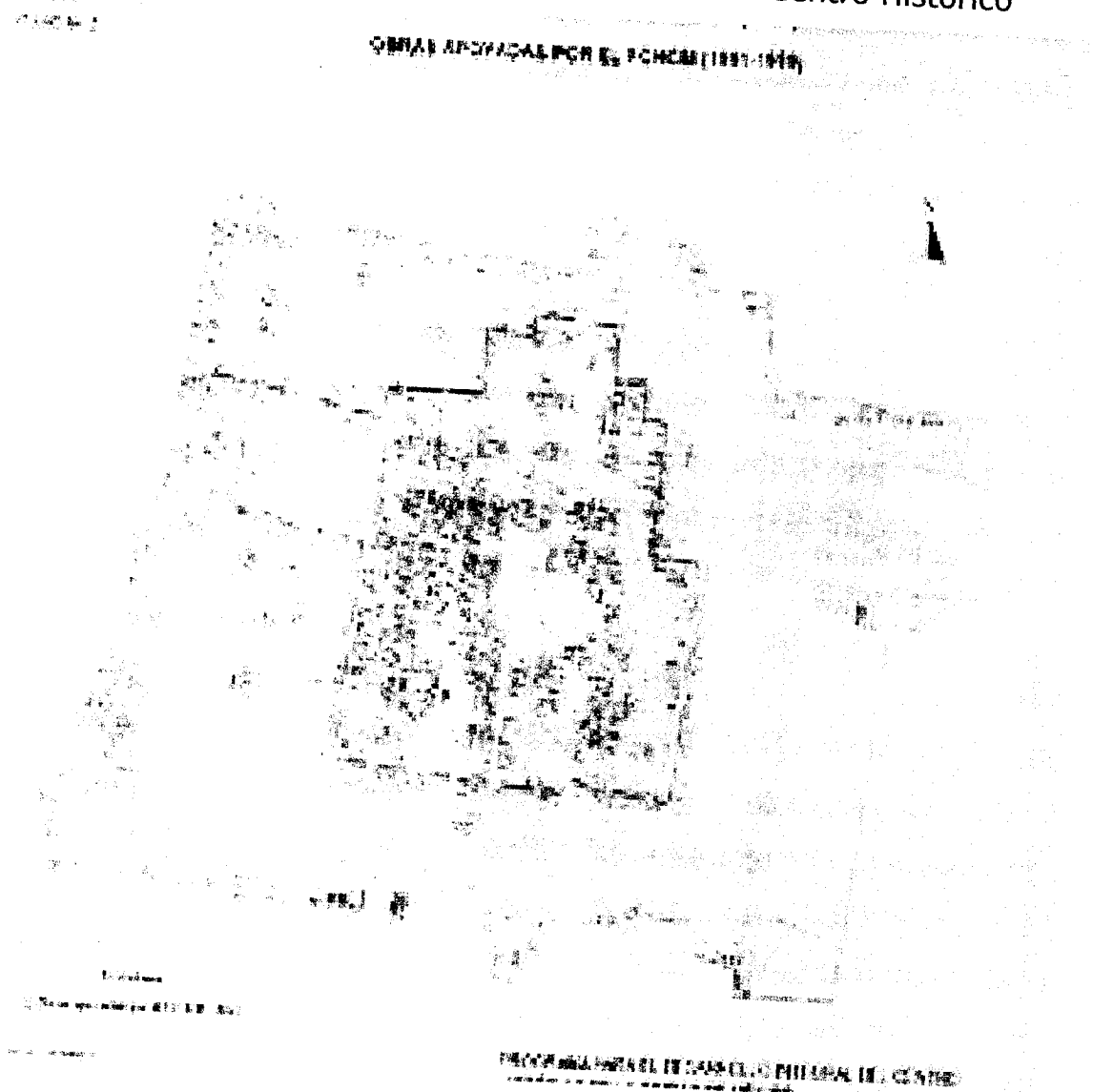
De 1990 a 1999 los incentivos fiscales otorgados por los gobiernos, tanto Federal como de la Ciudad de México, sumaron 84 millones de pesos constantes de 1999, beneficiando las intervenciones que

realizaron particulares e instituciones gubernamentales en 547 obras.*23, con una inversión total aproximada de 2 mil 352 millones de pesos constantes de 1999.

Si bien se demuestra que, con un esfuerzo fiscal relativamente bajo se pueden favorecer las inversiones en el Centro Histórico, se evidencia también que este apoyo es todavía insuficiente. En efecto: por una parte, sólo el 31% de los casos fueron obras de rehabilitación y 2% de reconstrucción; las demás se limitaron a reacondicionar los espacios (10%) o bien a mejorar el aspecto de las fachadas (57%).

Destaca el que se ha dejado a las leyes de la rentabilidad la definición, tanto de la localización de los inmuebles, como del uso de los espacios intervenidos. El resultado ha sido la concentración de las inversiones en el llamado corredor financiero. El proceso dejó fuera al noventa por ciento del área del Centro Histórico (mapa 8).

Mapa N°8. Obras Apoyadas por el Fideicomiso del Centro Histórico



Fuente :FCH

Por otra parte, las obras realizadas privilegiaron los usos comerciales o de servicios, o bien el rescate de varios museos e iglesias, pero no enfrentaron la grave problemática de vivienda. A pesar de representar sólo el 1% del área urbana del Distrito Federal, el Centro Histórico concentra los principales desafíos que caracterizan hoy en día a la

ciudad en su conjunto: desempleo y subempleo, marginalidad y exclusión social, inseguridad pública y criminalidad, prostitución, mendicidad y drogadicción, congestión vial y contaminación, bajos niveles de escolaridad y de ingreso, déficit habitacionales, deterioro del entorno urbano y de la riqueza patrimonial, y conflictos entre diversos sectores sociales.

Se presentó el sistema de surgimiento y control del Fideicomiso, el cual es un sistema automatizado de gestión y control de la operación del Fideicomiso con tres objetivos fundamentales : la creación de un archivo histórico de inmuebles, el seguimiento y control de los servicios que el fideicomiso otorga y la estadística de las obras que se realicen en el Centro Histórico.

El Fideicomiso continua trabajando en la producción, comercialización y distribución de toda clase de artículos promocionales del Centro Histórico, asociándose con diseñadores, fabricantes y todos los agentes que intervengan en el proceso y en el marco del programa de rescate de calles, cuando el propietario que quiera hacerse cargo de la administración de las obras o se requiera de personal especializado y soliciten su intervención, contrate las obras directamente

OBRAS EN EL CENTRO HISTORICO		INVERSION
Perimetro A	516 Obras Terminadas	\$559,945.95
	172 Obras en Proceso	\$419,605.67
Perimetro B	65 Obras Terminadas	\$140,173.38
	79 Obras en Proceso	\$352,652.77
TOTAL	832 Obras	\$1,472,377.77

EVALUACION

Año	1991	1992	1993	1994
Inmuebles Terminados	19	166	456	581
Inmuebles en Proceso	38	15	185	251
Inmuebles por Iniciar	77	86	52	0
TOTAL DE INMUEBLES	134	267	693	832

Inmuebles inscritos en el Fideicomiso del C.H	53.00%	53.20%	51.80%	47.80%
Inmuebles catalogados monumentos historicos	71.60%	59.50%	54.70%	57.70%
Obras que se realizan con inversion privada	74.60%	87.80%	90.20%	93.90%

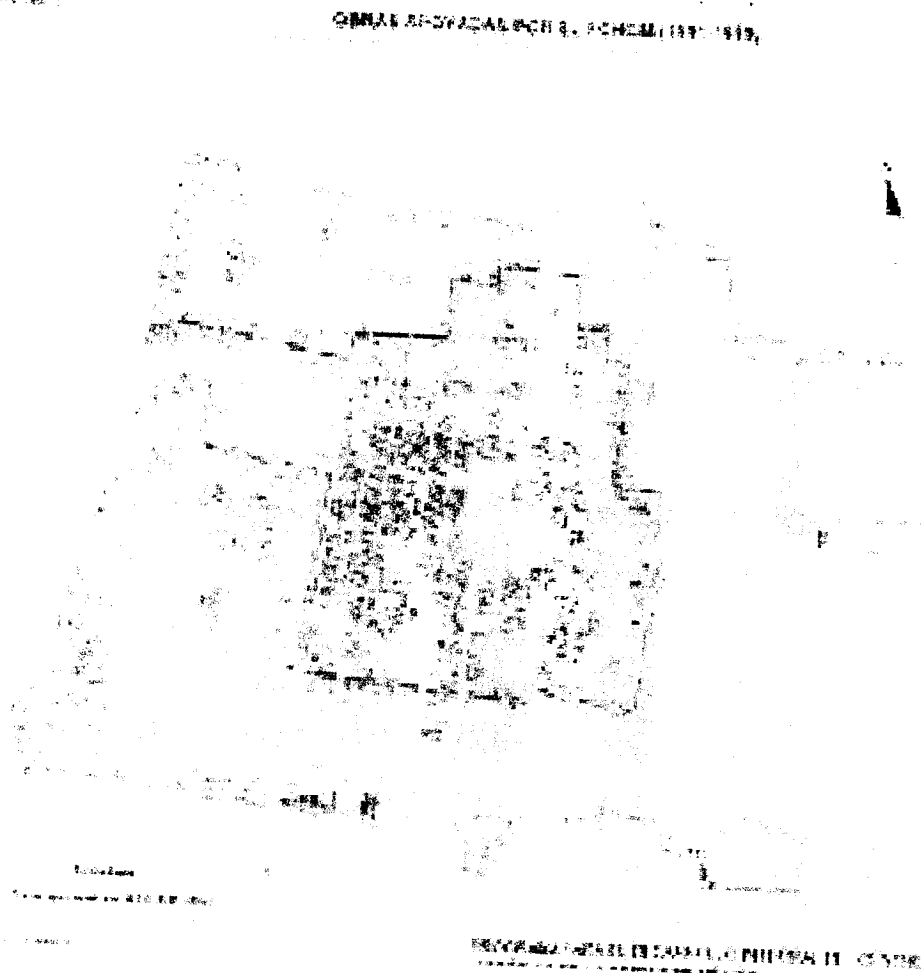
TIPO DE OBRA

Restauracion Integral	49.30%	27.10%	22.50%	22.20%
Obra Nueva	8.20%	4.10%	6.50%	8.20%
Acondicionamiento fachadas	16.40%	25.10%	21.20%	18.10%
	26.10%	43.70%	49.80%	51.40%

En cuanto al rescate de calles; se han recuperado la calle de Tacuba, 5 de Mayo, Madero, 16 de Septiembre, Gante, Filomeno Mata, Motolinia, San Idelfonso, Palma; en proceso están Bolívar, Allende, Isabel la Católica, Republica de Chile, Pino Suárez y 20 de Noviembre.

En lo que va hasta la fecha (desde su inicio hasta finales del año 2000) se puede decir que hay 516 obras en el Centro Histórico de las cuales, 406 son apoyadas por Fideicomiso del Centro Histórico y las restantes son por propia cuenta de los propietarios, ver mapa N°. 9.

Mapa N°9. Obras apoyadas por el FCH



Fuente: FCH

Esto nos indica que la mayoría de obras que se realizan en el Centro Histórico es puro fachadismo (recuperación de fachadas) Esto trae consigo que en cuanto al rescate de la vivienda sea casi nulo, es decir que de las 516 obras en el Centro Histórico el 24.8% son de uso habitacional e habitacional / uso terciario; esto es que el 22.2% son obras de restauración integral, 8.2% son obra nueva, 18.1% son de acondicionamiento, y el 51.4% son fachadas . Esto nos indica que el uso habitacional en la zona se va perdiendo, y por lo tanto el uso terciario va aumentando.

Para darnos una mejor visión de que esta pasando con la vivienda en el centro histórico tomamos una muestra de los 516 inmuebles recuperados por el Fideicomiso del Centro Histórico la cual representaremos en el cuadro siguiente :

CUADRO I

EVALUACION DE LA VIVIENDA DE 1989-1994.

USO	1989	1994
Habitacional	12.60%	4.80%
Habitacional/terciario	86.40%	15.50%
Terciario	0.90%	79.60%

Fuente : Porcentajes sacados en base a la revisión del catalogo de monumentos históricos y a los recorridos realizados por la zona de estudio (Perímetro "A").

1989 se refiere al uso que tenían los 103 inmuebles en base al catalogo de monumentos históricos y 1994 se refiere al uso después de ser intervenidos por el Fideicomiso del Centro Histórico. Es decir que las 103 obras tomadas como muestra de estudio, el 64.9 % fueron intervenidos por el programa **Échame una manita...!** y el 35.1% fueron intervenidos por sus propietarios e inquilinos y comerciantes.

Este cuadro (El anterior) nos indica como el uso habitacional se ha ido transformando a través del tiempo; esto nos demuestra que el programa **Échame una manita...!** no ha frenado el despoblamiento de la zona, ya que a partir de los grandes despoblamientos de la zona central ,no se ha podido frenar este fenómeno.

Ya que en lo que respecta al mejoramiento de barrios (Del

Fideicomiso del Centro Histórico), Solo atienden aquellas familias que adquieran su vivienda y que no tienen un nivel de deterioro avanzado, por lo que donde van a ver que tienen problemas estructurales o problemas de que a la semana siguiente van a estar chorreadas las paredes por filtraciones a esas no se les da atención; solo se atienden aquellos inmuebles que requieren la pintura como una medida de mejoramiento preventivo para evitar el deterioro de los inmuebles; estos son precisamente los que construyo Renovación Habitacional después del sismo de 1985.

En lo que respecta al uso habitacional, tenemos que va teniendo una baja en cuanto a otros usos ya que de 1989 a 1994 el uso habitacional ha tenido una perdida de 4.2% en lo que va de 5 años, el uso mixto también en lo que va de 5 años ha tenido una baja del 33.3% con lo que respecta de 1989 y en cuanto al uso terciario tenemos que ha ido aumentando ya que en lo que va de 1898 a 1994 a crecido un 37.1% en comparación al uso mixto; esto es que en el Centro Histórico, la vivienda tiende a desaparecer o por lo menos tiende a estancarse ya que ningún inversionista quiere invertir en el uso habitacional por no ser rentable.

Estas cifras nos indican que la vivienda en el Centro Histórico, esta muy deteriorada por lo cual la población que vive en la zona son trabajadores de bajos e inestables ingresos; esto trae consigo que el deterioro de los inmuebles con uso habitacional se conservan a un con las expectativas de que algún día se vengán a bajo estos inmuebles por falta de mantenimiento y por falta de ayuda con las instituciones que quieren recuperar el uso habitacional en la zona, ya que en el perímetro "A" numerosos inmuebles, tradicionalmente dedicadas a la vivienda han sido abandonados en forma masiva ya que el

aglomeramiento comercial, administrativo y de servicios esta expulsando a la población residente del Centro Histórico; a esto se le suma, el deterioro de los edificios con mínimas condiciones de salubridad y dignidad de sus habitantes.

Será necesario integrar la problemática de la vivienda en el Centro Histórico a partir de nuevas propuestas enfocadas primordialmente a fomentar una conciencia ciudadana (de decir que el centro no es una zona de peligro y por lo cual quitar la mala imagen de la vivienda en ruinas) que garantice su permanencia en el centro de la ciudad; por lo que se deben plantear nuevos esfuerzos y proyectos de las autoridades, instituciones, que quieran conservar la vivienda (El uso habitacional) en el Centro Histórico.

El programa **Échame una manita...!** es un programa que apoya el rescate del Centro Histórico y el uso que promueven es el de la vivienda, porque la vivienda contribuye a equilibrar los usos del suelo, contribuye sobre todo a darle vida al centro y lo que se busca es devolverle su belleza al Centro Histórico". * 12

A partir de las obras de recuperación y restauración del Centro Histórico, el centro ha tenido un cambio en los usos del suelo, por lo que el uso habitacional se esté perdiendo en la zona y se va despoblando el Centro Histórico ya que este despoblamiento viene aproximadamente a partir de los años cincuentas (Ver tabla comparativa II).

TABLA COMPARATIVA II
DELEGACIONES DE 1950 a 1980

Poblacion por Delegacion	1950	1960	1970	1980
Cuauhtémoc	398,045	604,100	782,762	717221
V. Carranza	1,049,790	1,024,389	969,406	843283

Fuente : Zicardi, Alicia; "Delegación Cuauhtémoc", atlas de la cd. de México.

Nota : El centro de la ciudad comprende parte de estas 2 delegaciones.

Como podemos ver en el cuadro anterior, la zona central ha tenido un despoblamiento paulatino; Pero en los años 80's y 90's este despoblamiento se vio más significativo, algunas de las causas fueron el cambio de la merced a la central de abastos (1983) . El sismo de 1985, el cual trajo consigo grandes perdidas humanas y materiales y por lo cual estas perdidas materiales trajeron consigo un cambio acelerado en los usos del suelo.

Lo que si se puede apreciar es que el programa **Échame una manita...!** en lo que se refiere al mejoramiento de la vivienda, lo único que ha hecho es pintar las fachadas de las viviendas reconstruidas a partir del sismo de 1985 realizadas por renovación habitacional.

También lo que se pudo constatar es que el programa antes citado no ha ayudado a algunos propietarios a restaurar su inmueble, se dieron los casos de que nunca se pararon en el inmueble citado para ver si solicitaban ayuda y aparecido en la lista de inmuebles intervenidos por ellos; en otros casos el propietario arreglo su inmueble sin ayuda del

programa **Échame una manita...!** y paso lo mismo, aparecido en lista del programa; y hay otros casos que están en el deterioro total (Como es el caso de Academia 14) y aparecen en las listas del programa como inmueble recuperado o intervenido totalmente y no es cierto .Por lo que se piensa que el programa **Échame una manita...!** surgió de la necesidad de mejorar el Centro Histórico, pero de quien ya que las instituciones encargadas de recuperarlo solo han intervenido el zonas donde se encuentran las grandes tiendas departamentales ,los grandes restaurantes ,la zona financiera , entre otras zonas de gran importancia pero por que no recuperan la parte norte y oriente del Centro Histórico, como son la zona de los cuadrantes I y IV, delimitación echa en las practicas de campo .

Es por eso que si se quiere rescatar la vivienda en la zona, tendrán que ayudar a los inquilinos a comprar el edificio, teniendo que convencer al dueño para que se los venda o en caso contrario ,comprarlo por medio del DDF y vendérselo a los inquilinos para así conservar la vivienda; Porque de lo contrario la vivienda en el Centro Histórico se va perdiendo y por lo tanto el despoblamiento no se ha frenado. Ante todo esto, el programa **Échame una manita...!** no esta ayudando a aumentar la vivienda, sino por el contrario esta ayudando al crecimiento del uso terciario dentro del Centro Histórico, por lo cual los objetivos trazados por el propio programa no se han cumplido.

Y como el uso habitacional no resulta rentable para los inversionistas el programa antes citado ha favorecido las restauraciones e inversiones dentro de la zona a propietarios e inversionistas que tienen capital para arreglar sus inmuebles.

Para frenar estos problemas se necesita concientizar a los habitantes

de la zona, por medio de información masiva, adecuada a todos los niveles sociales, con el propósito de integrar esfuerzos de los pobladores de la zona para la protección y mejoramiento de sus inmuebles (Con uso habitacional, principalmente). Es importante, que se hagan investigaciones en forma integral a resolver el problema de la vivienda desde el fondo, para esto se necesita la ayuda de los ciudadanos y autoridades para darle fin a este problema.

De 1980 a 1990, en la Delegación Cuauhtémoc se registró una tasa de crecimiento de 3.2% y de 1.7% para el periodo de 1990 a 1995. Considerando ese comportamiento demográfico, se estima que en el año 2000 la población residente del Centro Histórico podría ser de alrededor de 180 mil habitantes. A pesar del proceso de despoblamiento que se registra en éste, destaca la importancia específica que tiene con relación a la recepción de la población emigrante, pues los recién llegados (menos de cinco años) representan una cuarta parte de la población total.*24

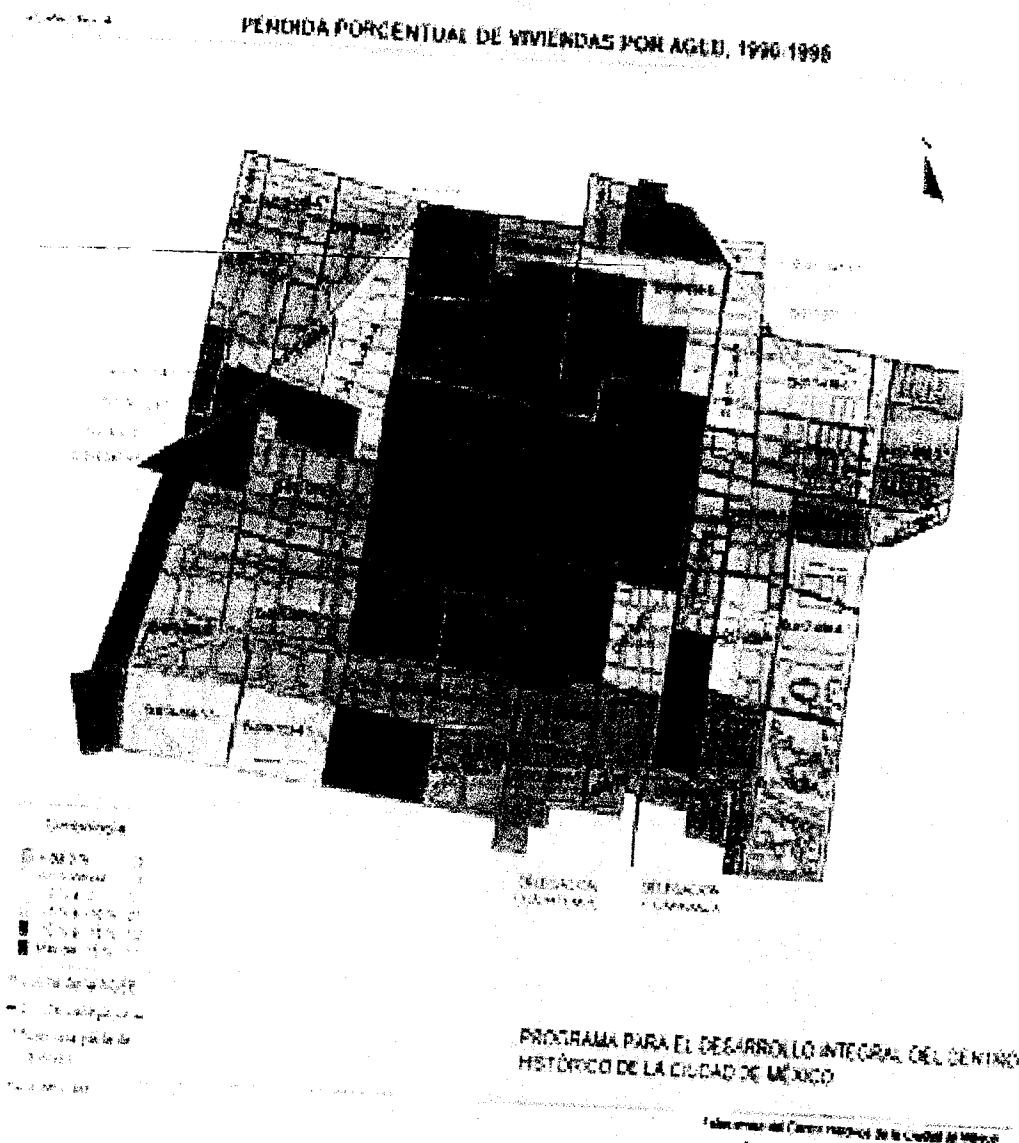
Para el conjunto de la ciudad, el proceso de despoblamiento significa una subutilización creciente de los equipamientos urbanos, de los servicios públicos y del patrimonio edificado acumulados históricamente. En esas condiciones, es prioritaria la consolidación de la función habitacional, porque la conservación y aprovechamiento racional del patrimonio construido no puede lograrse en un lugar deshabitado.

El deterioro de la unidad, calidad urbana y arquitectónica de los barrios del Centro Histórico, así como el abandono de sus espacios públicos, no sólo tienen un impacto negativo con respecto a la imagen urbana de esta zona patrimonial, sino que también favorecen las conductas,

antisociales y la violencia urbana. Al respecto, un importante factor del deterioro se atribuye a la presencia prácticamente permanente en muchas calles del centro del comercio en vía pública, la falta de seguridad, la insuficiente iluminación en calles y plazas, y al deficiente servicio de limpia.

En las últimas décadas se han perdido algunas de las características más importantes de la estructura urbana; el proceso de despoblamiento y de descapitalización crearon vacíos que han sido ocupados por actividades informales, ha experimentado un proceso de despoblamiento que se ha atribuido, esencialmente a las siguientes causas: el deterioro de los inmuebles por su antigüedad y uso intensivo, la ausencia de inversiones para su mantenimiento; la pérdida progresiva de vivienda en alquiler; los cambios en los usos del suelo que favorecen a comercios, oficinas y bodegas; la inseguridad pública; y, la difusión de distintas alternativas de acceso a la propiedad de la vivienda en las periferias de la Metrópoli (mapa 10).

Mapa N°10. Perdida Porcentual de Vivienda



Fuente: FCH

En 1990, los 200 mil pobladores del Centro Histórico habitaban 48 mil viviendas, de las cuales el 42 por ciento eran viviendas en arrendamiento. Una proporción significativa mostraba graves deficiencias en cuanto a área habitable (33% era de un solo cuarto) y, sobre todo, en la calidad de la construcción. El Centro Histórico de la Ciudad de México se caracteriza por concentrar un importante número

de inmuebles que se consideran de "alto riesgo", muchos de los cuales son catalogados como monumentos históricos o artísticos. Cálculos conservadores señalan que existen 180 inmuebles en esta situación, habitados por aproximadamente dos mil familias.

El deterioro habitacional se expresa también por la existencia de un importante universo de predios baldíos, edificios en ruinas abandonados, inmuebles ocupados o con usos incompatibles con la conservación de los mismos (esencialmente bodegas). Según un Censo reciente levantado por la Asociación de Residentes de la Colonia Centro (usos por niveles en 3,840 edificios), el segundo uso de la zona (después de la vivienda en 1 mil 551 inmuebles) son las bodegas (uso presente en 1 mil 043 inmuebles).

La consolidación de la función habitacional constituye un objetivo estratégico para mantener un Centro Histórico vivo, sin lo cual su regeneración integral no podrá alcanzarse.

Los puntos importantes a tratar son

- a) Rescatar el uso habitacional en parte del patrimonio histórico. Una cantidad importante de los edificios patrimoniales tienen uso habitacional, pero la progresiva incorporación de comercios, bodegas y oficinas ha transformado sus usos y desplazado a la vivienda.
- b) Lograr una mezcla adecuada entre vivienda y actividades económicas en los inmuebles. Existe un universo muy importante en ciertas áreas (por ejemplo el llamado "corredor financiero") de inmuebles con las plantas altas desocupadas (80% en ciertas manzanas que podrán alojar de nuevo a la vivienda .Lograr la mezcla de usos: comercio en planta baja y viviendas en las plantas altas.

c) diseñar ofertas de vivienda para distintos niveles socioeconómicos. La regeneración habitacional del Centro Histórico debe contemplar la diversidad socioeconómica de sus habitantes, para garantizar la rentabilidad económica del proceso de regeneración de la zona.

Para los sectores de bajos ingresos, las estrategias que deberán guiar el diseño del Programa de Vivienda para el Centro Histórico tendrán que superar los dos principales obstáculos que han impedido hasta ahora, una acción significativa de rehabilitación del parque habitacional popular: a) la brecha entre los ingresos de la población y los costos de la rehabilitación. b) la inexistencia de un sistema de crédito hipotecario apropiado a la problemática del Centro Histórico). La acción habitacional del nuevo gobierno de la ciudad deberá dar prioridad, entre otros, al universo de más de 80 inmuebles que fueron adquiridos por los inquilinos durante los últimos años con el apoyo del Fideicomiso Casa Propia *25. Esta institución, creada a finales de los años 80, si bien pudo financiar la compra de inmuebles por parte de los habitantes con fondos presupuestales aportados por el Gobierno del Distrito Federal, no contó con los recursos suficientes para financiar su rehabilitación, y no encontró tampoco en el sistema bancario de la llamada "vivienda de interés social" una fuente adecuada de financiamiento. En cuanto a la vivienda para sectores de ingresos medios, el Programa propone encauzar su producción a través de la vivienda en renta preferentemente..c) Generar una nueva oferta de vivienda en renta, en particular de alquiler medio. Si bien una condición para la rehabilitación de la vivienda popular, parece pasar forzosamente por el acceso de los inquilinos a la propiedad de las viviendas que habitan, existen varios indicios de que no es así para la vivienda media

De los mas de 1500 edificios catalogados como históricos y no

históricos sacamos una muestra de 516 inmuebles de los cuales surgieron cambios en cuanto a su uso del suelo.

USO	PORCENTAJE		MONUMENTO HISTORICO
COM-SERVICIO	21.9%	113	49
OFICINAS	5.1%	27	15
VIVIENDA	2.5%	13	5
MUSEOS -TEATROS	2%	10	9
IGLESIAS	0.7%	4	3
HOSPITALES	0.5%	3	1
HAB-COM	6.2%	32	16
ESCUELAS-COLEGIOS	0.9%	5	3
COM-OFIC	7%	36	15
ABANDONADOS	0.3%	2	1
COM-BODEGA	20.7%	107	52
OFIC. DE GOBIERNO	3.1%	16	10
COM-OFIC-DESPACHO	5.8%	30	6
BANCO-OFIC	2.5%	13	5
HOTEL-COM	2.1%	11	4
OFIC-DESPACHO	0.2%	1	1
COM-DESPACHO	13%	67	26
COM-TALLERES	1.3%	7	3
BIBLIOTECAS	0.2%	2	1
TOTAL	100%	516 OBRAS	225 MON:HIST.

NOTA: VIVIENDA 13 inmuebles (4 son vivienda departamental o vecindad y 9 son vivienda de reconstrucción habitacional).

TABLA COMPARATIVA sobre su uso original, uso antes de 1990 y uso después del programa.

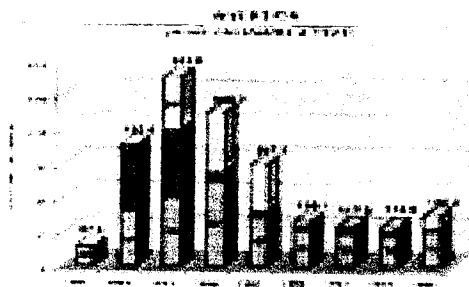
Uso	Original		antes de 1990		programa	
Vivienda	70.8%	159	6.3%	15	2.5%	13
viv-com.	8.4%	19	39.5%	89	6.2%	32
com.-serv	6.3%	15	16.4%	37	22%	113
oficinas	0.9%	2	6.1%	13	5.1%	27
com-office	2.7%	6	10.7%	24	7%	36
hotel	0.9%	2	1.8%	4	0.2%	1
iglesia—templo	6.1%	13	1.8%	4	0.7%	4
hospitales-clínicas	1.3%	3	0.9%	2	0.6%	3
escuelas –colegios	2.2%	5	4.4%	10	1%	5
teatros museos	0.4%	1	2.7%	6	2%	10
abandonados-vacíos			3.2%	7	0.4%	2
com.-bodega			6.2%	14	20.7%	
TOTAL	100%	225	100%	225	100%	225

NOTA: se sacó una muestra de 225 inmuebles para ver cómo han ido cambiando su uso

Actualmente en el perímetro A del Centro Histórico se han rescatado 547 inmuebles totalmente, el 31% de los casos fueron obras de rehabilitación, el 2% de reconstrucción ,el 10% fueron reacondicionamientos , y finalmente el 57% fueron fachadas.*26.Ver mapa 11.

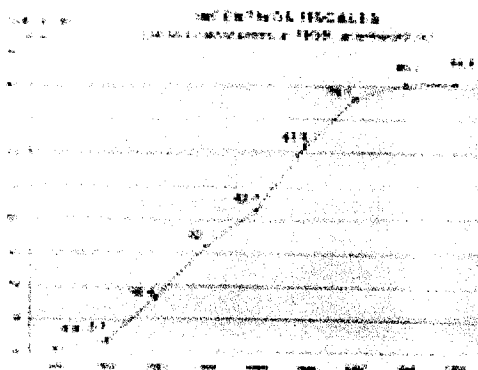
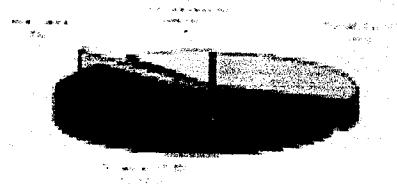
Mapa N°11. Tipos de Obra

Mapa N°11. Tipos de Obra

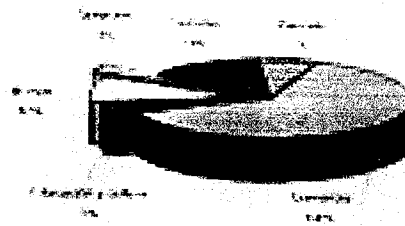


Mapa N°11. Tipos de Obra

Mapa N°11. Tipos de Obra



Mapa N°11. Tipos de Obra



Fuente: FCH

Como resultado de las Practicas de Campo (dos) y habiendo recorrido en su totalidad el perímetro A del C.H. podemos observar que el Programa de Restauración y Rehabilitación del área central de la ciudad de México a intervención en inmuebles ubicados en el encuentra el mayor capital bancario y comercial.

Por otra parte en los cuadrantes I y II (CI y CII) se observa una mayor cantidad de servicios en cuanto, por ejemplo, escuelas, librerías, clínicas, AA, museos, teatros; además estos dos cuadrantes son los que contienen mayor cantidad de viviendas construidas después de los sismos de 1985. Estos datos nos indican un mayor asentamiento de población en la zona norte del perímetro A del C.H. o su cercanía con lugares importantes de México ha tenido una mayor en el CIII en donde se población fija. Como contraste a la mayor cantidad de servicios y asentamiento de población, en los CI y CII los programas de rehabilitación (**Programa Échame una Manita**) son escasos no obstante de existir inmuebles severamente deteriorados.

El CIV ocupa el último lugar en cuanto a la oferta de servicios; es una zona que luce semideshabitada, el olvido y deterioro se encuentra presente en calles y fachadas. Tal vez este deterioro y olvido sean los promotores principales para que el CIV ocupe el primer lugar en cuanto a prostitución. (un aspecto interesante del CIV es que ocupa el segundo lugar en cuanto a capital bancario establecido e inmuebles rehabilitados).

El trabajo de las instituciones u organismos encargados de la restauración y rehabilitación del patrimonio cultural del C.H. va cumpliendo sus objetivos, aunque ciertamente algunas área son las que se ven más beneficiadas (tal es el caso del CIII).

La demanda de los residentes del C.H., sobretodo en la parte norte del perímetro A, para obtener una vivienda más digna los ha llevado a olvidarse de los programas de rehabilitación propios de la zona, y han buscado apoyo por parte de líderes del comercio ambulante o por organizaciones políticas como el PRI.

Será a fin de cuentas la participación conjunta e integral de las instituciones y organismos dedicados al rescate del patrimonio cultural; así como la participación activa de los residentes de la zona céntrica de la ciudad la que lograra resultados más positivos en cada una de las áreas del C.H. Es necesario que los Programas de Rehabilitación, Restauración y Revitalización se extienda a los CI, CII y CIV si se desea en verdad la reactivación del lugar que fue decretado el 11 de abril de 1980 como zona de Monumentos Históricos.

Cabe destacar que al interior del Centro Histórico existen situaciones distintas en cuanto a la problemática habitacional que se tienen que reconocer ya que no son parciales los programas de desarrollo en toda la zona del Centro Histórico. Otro elemento importante es la existencia de cerca de 300 predios, ocupados por alrededor de 2 mil 600 familias, que se encuentran vinculadas a distintas organizaciones sociales constituidas en "demandantes de vivienda". Dentro de este universo, nueve predios son habitados por aproximadamente 450 familias pertenecientes a diferentes comunidades indígenas.(Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos. Observatorio de la Ciudad de México. 1996)

La consolidación de la función habitacional constituye un objetivo estratégico para mantener un Centro Histórico vivo, sin lo cual su regeneración integral no podrá alcanzarse.*27.

-Rescatar el uso habitacional como parte de los programas de conservación del Patrimonio Histórico. Una cantidad importante de los edificios patrimoniales tienen uso habitacional, pero la progresiva incorporación de comercios, bodegas y oficinas ha transformado sus usos y desplazado a la vivienda.

-Lograr una mezcla adecuada entre vivienda y actividades económicas en los inmuebles. Existe un universo muy importante en ciertas áreas (por ejemplo el llamado "corredor financiero") de inmuebles con las plantas altas desocupadas (80% en ciertas manzanas) que podrán alojar de nuevo a la vivienda.

Por ultimo, solo mencionar que el rescate del patrimonio cultural lograra su verdadero objetivo cuando se consientise a los individuos del valor cultural de los inmuebles localizados en el área central de la ciudad de México y que el cambio de gobierno solo ha sido un tipo de conservación cultural ya que solo ha tratado de conservar las verbenas populares y eventos como conciertos e exposiciones pero no se han puesto a pensar que pasaría si el Centro de la Ciudad de México tuviera gente residente y que el gobierno solucionara el problema de vivienda , ya que esta se ha ido perdiendo por no haber un programa integral para la conservación del uso habitacional .

Finalmente las instituciones encargadas del rescate del Centro Histórico son las que deben de dar mas facilidades para restaurar los inmuebles de uso habitacional, ya que si una no cumple con el requerimiento solicitado ,es seguro que no podrá restaurar su inmueble ,es por eso que deben trabajar en conjunto y con un solo fin recuperar nuestro Centro Histórico, es por eso que se debe crear la "Delegación Centro Histórico" para dar respuestas y resultados al problema de la vivienda en el Centro Histórico y así volver a ver al C.H como lo fue la CIUDAD DE LOS PALACIOS

BIBLIOGRAFIA.

ACEVEDO ,Esther. Guía de murales del Centro Histórico de la ciudad de México, México ,Universidad Iberoamericana/CONAFE,1984.

COULOMB Y SUAREZ, El futuro de la historia urbana : el exbarrio de la merced de la Cd. de México", en tercera reunión para definir una política Nacional de conservación de monumentos, México, CENVI/UAMA, pp. 17-178. 1985.

GARCIA CANCLINI, Néstor . "¿Quienes usan el patrimonio?. Políticas culturales y participación social", en Antropología, México, Boletín Oficial del INAH ,nueva época, num.15-16,.

PRADILLA, COBOS EMILIO, " Reconstrucción del centro " en ciudades, México, Núm. 17, Enero - Marzo. pp. 14-21.1993.

RAMIREZ, JUAN Manuel,"Organizaciones populares y lucha política", en Cuadernos Políticos, México, num.45,enero-marzo de 1986,pp.38-55.

RODRIGUEZ Y MASSOLO, " El Centro Histórico de la Cd. de México: definición, transformación y problemática , en Paz Pedro (coordinador),'La rehabilitación de la vivienda ..., México, 1988, INAH, pp. 9-26. (Colección divulgación).

SEVILLA, A. patrimonio cultural y movimiento urbano",ponencia presentada al III Congreso del DEAS_ INAH,1988.

BONFIL, RAMON, "Nuevos usos en edificios históricos ", en Memorias del simposio : Patrimonio, museo, y participación social. (COPIAS).

DOLORES, MORALES, " La expansión de la ciudad de México (1858 - 1910).

CHAFON, CARLOS, " El Centro Histórico de la Ciudad de México ".

VILLAVICENCIO, J."El Centro de la Ciudad de México. Consideraciones preliminares para la definición de su función a nivel metropolitano", en Revista A, México ,UAMA, sep-dic,1988,pp.109-122.

ROSAS MANTECON, ANA,"Preservar el centro. preservar la historia"ciudades. centros históricos, num.8 edit. Red Nacional de Inv. Urbana.pp.15-21.

MONNET,JEROME. Usos e Imágenes del Centro Histórico de la Ciudad de México. Centro de estudios mexicanos y Centroamericanos,.

INAH, " CATALOGO DE MONUMENTOS HISTORICOS " México, 1988-89,INAH-INBA, I y II tomos.

D.D.F., "Gaceta del consejo del centro histórico ", México, 1987, DDF Consejo 8 pp.

D.D.F. " Para conservar el Centro Histórico ", México, 1991, tríptico (Programa **Échame una manita**

CONSEJO DEL CENTRO HISTORICO," El Centro Histórico de la Cd. de México, 1986, México, DDF, 12pp.

D.D.F. " Centro Histórico " , DDF, México, 1993, 24pp.

D.D.F. " Gaceta oficial ",DDF, México, 1980, 32pp.

D.D.F., " Programa de Revitalización del Centro Histórico ", México, DDF, 18pp.

Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticos e históricos ,INAH,1984,28pp.

Raúl Nieto ,Eduardo Nivon (compiladores).Antropología y Ciudad.ciesas,uamI,pp.297-319.

Documento de trabajo. Fideicomiso del Centro Histórico.2000,pp.1-47.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- *1.- DDF; Programa de Revitalización del C.H., 18 pp.
- *2.-Catalogo de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, editado por el INAH.
- *3. -DDF; Centro Histórico “, 24 pp.
- *4.-López Rangel y bedregal, citados por Rodríguez y Massolo:20.V, también Chanfon:240-243 y Acevedo et al:5-8.
- *5.-El Fideicomiso Centro Histórico recibe un donativo anual del Gobierno del Distrito Federal. Su comité técnico es precedido por el Jefe de Gobierno del DF
- *6.- Ver Ramón Bonfil; Nuevos usos en edificios históricos.
- *7. -Dolores Morales; " La expansión de la ciudad de México " (1858 -1910) pp. 64-65.
- *8.-.Rodríguez y Massolo:16
- *9.-Objetivo del programa **Échame una manita ... !**; proporcionados por el Arq. Roberto Alarcón, coordinador del programa antes citado (Entrevista 1993)
- *10.-Delimitación echa por Ulises Cuevas y Guillermo Feria del Centro Histórico dentro de sus practicas de campo 1993-1994.
- *11.-Cifras sacadas de las encuestas y entrevistas realizadas a las personas residentes del C.H que viven dentro del cuadrante IV. Zona de estudio. Segunda practica de campo.
- *12.-Palabras dichas por el Arq. Roberto Alarcón, coordinador del Fideicomiso del

Centro Histórico; en una entrevista realizada el día 17 de Noviembre de 1993.

*13.-Isaac Basso y Ángel Hernández; Rehabilitación de monumentos históricos, pp. 52.

*14.-Se define como terciarización, a la ocupación del suelo urbano por medio del sector terciario de la economía, es decir, el sector servicios: Bancos, oficinas y comercios.

*15.-Rodríguez y Massolo; El Centro Histórico de la ciudad de México: Definición, transformación y problemática, pp. 22

*16-Emilio Pradilla; La reconstrucción del Centro Histórico de la Cd. de México, pp. 15.

*17.-Ver Coulomb y Suárez:" El futuro de la historia urbana: El ex barrio de la Merced de la Cd. de México ".

*18.-Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. Cuaderno de trabajo.

*19.- Documento de informe anual (1999) del programa de revitalización del Centro Histórico.

*20.- 1) Para obra nueva, copia del alineamiento y número oficial, un juego de copias de planos, fotografías del predio, las colindancias de la calle, área total del predio y área construida , solicitud (triplicado) del DDF y finalmente a la autorización del proyecto se presentaran cuatro juegos de planos completos.2) Ampliación y Modificación, copia del alineamiento y número oficial, un juego de copias de planos del proyecto anterior aprobado, solicitud de obra por triplicado del DDF, fotografías de lo existente a la autorización del proyecto se presentaran cuatro juegos de planos en que se indique lo existente y lo que se realizara. 3) Demoliciones, planos de lo existente y juego completo de fotografías interiores y exteriores, un juego de copias con el proyecto a realizar después de la demolición. No se permite la demolición si no existe un proyecto previamente aprobado. 4) Anuncios, solicitud por triplicado de la delegación correspondiente, dos fotografías , una del anuncio a color, con

dimensiones y especificaciones, y una del edificio donde se va a colocar.

*21.-Carlos Chafón O., México, pp. 241.

*22.-El Fideicomiso Centro Histórico Recibe un donativo anual del gobierno del DDF.
Su comité técnico es precedido por el jefe de gobierno del Distrito Federal.

*23.-Hasta diciembre de 1997, se habían concluido 492 obras y 82 se encontraban en proceso de ejecución. Entre 1998 y 1999, se tenían registradas 141 obras (72 obras terminadas y 69 en proceso).

*24.-Centro de vivienda y Estudios Urbanos .Observatorio de la Ciudad de México.

*25.- Objetivos para el año 2001 del Fideicomiso del Centro Histórico.

*26.- Cuaderno de trabajo del Fideicomiso del Centro Histórico .Marzo de 2000.

*27.- -Lograr la mezcla de usos: comercio en planta baja y viviendas en las plantas altas es un objetivo a la vez que una estrategia. Es un objetivo, en la medida que busca repoblar ciertas áreas de Centro Histórico. Pero es también una estrategia, toda vez que el Programa busca apoyarse sobre ésta para generar subsidios cruzados a favor de la rehabilitación de las viviendas, desde el uso comercial más rentable hasta el uso habitacional.

-diseñar ofertas de vivienda para distintos niveles socioeconómicos. La regeneración habitacional de Centro Histórico debe contemplar la diversidad socioeconómica de sus habitantes, para garantizar la sustentabilidad económica de proceso de regeneración de la zona.

Para los sectores de bajos ingresos, las estrategias que deberán guiar el diseño del Programa de Vivienda para el Centro Histórico tendrán que superar los dos principales obstáculos que han impedido hasta ahora, una acción significativa de rehabilitación del parque habitacional popular: a) la brecha entre los ingresos de la población y los costos

de la rehabilitación y b) la inexistencia de un sistema de crédito hipotecario apropiado a la problemática del Centro Histórico.

VISITAS :

Fideicomiso del Centro Histórico, Rep. de Chile no. 6, Col. centro.

Consejo del Centro histórico; Rep. de Chile no. 8, Col. centro.

Administración del Centro Histórico; Erasmo Castellano esquina Venustiano Carranza, col. centro.

Delegación Cuauhtémoc; Violeta esquina Guerrero, col. Buenavista.

INAH; exconvento de Churubusco, Coyoacán.

-PARTICIPACION CIUDADANA de la delegación Cuauhtémoc (censos de población y del Centro Histórico)

-Organización en pro de la vivienda digna en el Centro Histórico (lucerna 55)

-ARTE SACRO. Arzobispado de México (Durango 90 col. Roma)

-Comisión Nacional de Arte Sacro . Damas 36 col. San José Insurgentes)

-SEDESOL. Culiacán 123 col. Hipódromo Condesa

-INBA.