

# Proyecto de reconstrucción del Centro Histórico de la Ciudad de México<sup>1</sup>

María Elena Morales\*

Fundamentalmente, aquí se pretende recoger el trabajo que han desarrollado las brigadas interdisciplinarias del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) durante las últimas tres semanas. Éstas han contado con la participación de más de 200 trabajadores, estudiantes e investigadores de la comunidad del instituto. Gracias a los numerosos reportes presentados por los brigadistas, a los intercambios de información en las asambleas, a los avances preliminares de investigación y a algunos trabajos realizados con anterioridad en el INAH, es posible presentar una primera evaluación de la problemática del Centro Histórico y de los efectos del sismo, así como el plan de acción propuesto para dar continuidad al trabajo de las brigadas interdisciplinarias.

A casi un mes del sismo, todavía no sabemos “qué pasó”. La información oficial ha sido dispersa, contradictoria, insuficiente y poco confiable en todos los rubros. En lo que se refiere a vivienda, por ejemplo, estamos muy lejos de tener una evaluación del número de viviendas que fueron destruidas y de las que sufrieron daños pero pueden ser reparadas. La incertidumbre es todavía peor en lo que se refiere a “qué va a pasar”. A algunos de los damnificados les han ofrecido casas en Coacalco; nadie sabe dónde queda, pero todos están seguros de que es muy lejos. A otros les ofrecieron un decreto expropiatorio del que sólo se sabe que no están todos los que son ni son todos los que están. Quienes ya fueron beneficiados por el decreto quieren suponer que éste significa que “ya no se va a pagar renta”. Pero, ¿y si se tienen que pagar cuotas todavía más altas por la compra de terrenos y de las habitaciones rehabilitadas? Y todavía peor: a muchísimos más de los damnificados nadie les ha ofrecido nada.

Así, desde la aproximación más superficial, se imponen dos hechos: primero, que no es posible que la Ciudad de México vuelva a la “normalidad” en tanto no haya alternativas de solución para los diversos problemas que está enfrentando la po-

\* Dirección de Etnología y Antropología Social, INAH.

1. Diagnóstico escrito en 1985, tras el sismo del 19 de septiembre, presentado en el Foro sobre Efectos del Sismo y Alternativas de Reconstrucción el 17 de octubre de 1985 en el auditorio Fray Bernardino de Sahagún del Museo Nacional de Antropología.

blación afectada por los sismos. Y tampoco es deseable volver a la “normalidad” de las viviendas que se fueron deteriorando a lo largo de un siglo sin recibir ningún tipo de mantenimiento; a la de malas condiciones de trabajo para las costureras; a la de una ciudad plagada de riesgos y de una población desinformada y desorganizada, vulnerable ante cualquier eventualidad. Segundo, que se requiere urgentemente de información precisa y confiable y es necesario contribuir a producir esta información.

En esta perspectiva, una de las primeras tareas que abordaron las brigadas interdisciplinarias del INAH fue la aplicación de una encuesta sobre los efectos de los sismos en unos 9 000 inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México, enfatizando en los problemas relativos a la vivienda. A la fecha, se han levantado ya las encuestas sobre 80% del total programado. Esta información se está procesando por computadora y ha sido enriquecida por los reportes elaborados por los brigadistas, que aportan las referencias cualitativas indispensables para el quehacer antropológico.

### **La conservación del Centro Histórico**

Ahora más que nunca es necesario precisar el sentido social de la conservación. Tradicionalmente, ésta se ha realizado a partir de criterios monumentalistas y que arrancan de una dicotomía: mientras se eligen iglesias o edificios públicos dignos de protección, se cierran los ojos ante el deterioro y la destrucción de las vecindades; mientras se decreta reserva ecológica a la zona arqueológica de Tula, queda soslayado el ecocidio al que se ve sujeta toda la región. Sin dar mantenimiento constante a los inmuebles, sólo se acude a la restauración, que debería ser el caso extremo dentro de una política de conservación, pero que en México se vuelve prioritario en tanto que resulta rentable y se convierte en la punta de lanza de la especulación. Así, la conservación se convierte en un hecho aislado y excepcional.

Por otra parte, en los casos en que se ha emprendido la “remodelación” de un área más amplia, ésta ha implicado drásticos cambios en el uso del suelo y en la población que ocupa el espacio, con lo que se distorsiona por completo el sentido histórico de la zona involucrada. La conservación, por el contrario, debería afrontarse como una actividad cotidiana e integradora, capaz de abordar los conjuntos, las funciones, los tejidos sociales y los significados históricos; debería estar encaminada a la puesta en valor social y popular del patrimonio colectivo. Aun en el caso de los monumentos, más que “velar” por ellos se trata de integrarlos a la vida cotidiana de los vecinos y de hacer que tanto éstos como los visitantes se apropien de su sentido a través de la explicación y la educación.

En la definición del patrimonio histórico y cultural el INAH debe pasar de los criterios puramente arquitectónicos y estéticos a un criterio antropológico, donde se incluya —por lo menos— a los edificios y monumentos históricos; las viviendas, talleres y otros establecimientos que constituyen manifestaciones socioculturales de nuestro pueblo; las tradiciones orales, cuentos, narraciones y leyendas; los archivos, documentos, libros y publicaciones; las redes de interrelación social, las formas organizativas autogestivas y de identidad local, y las fiestas y tradiciones populares.

Es evidente que, vista de este modo, la conservación rebasa con mucho no sólo al INAH, sino a cualquier otro organismo. Pero de eso se trata: ¿por qué en un país donde la inmensa mayoría de las viviendas surgen de la autoconstrucción no podría proponerse como prioritaria la *autoconservación*?

Por razones económicas, sociales y ecológicas —además de las históricas—, la ciudad no puede seguir siendo un objeto “desechable”, donde se tiran los inmuebles una vez que fueron recuperados los capitales invertidos en su construcción. La mancha urbana de la Ciudad de México se extiende sin que parezca encontrar límites, pero entre las contradicciones que tal crecimiento conlleva está el hecho de que en ningún momento se ha planteado la sistematización racional de las áreas ya construidas en la ciudad; y que los barrios periféricos crecen, pero crece también —aunque no en la misma proporción— el número de inmuebles vacíos y de terrenos baldíos dentro de las zonas centrales. Por lo tanto, si la conservación tiene un sentido histórico preciso en el centro de la Ciudad de México —sentido que, por cierto, habría que plantear en los “centros históricos” de Tacubaya, Coyoacán, Tlatelolco, San Ángel, etcétera—, tiene un sentido urbano general para el conjunto de la zona metropolitana.

### **Condiciones histórico-sociales del Centro Histórico**

Las zonas centrales de la Ciudad de México han estado sujetas a dos procesos extremos: por una parte, al prolongado deterioro de las zonas de habitación popular, y por la otra, a la revaloración y a los cambios de usos de suelo que van acompañados de la destrucción de viviendas y del desplazamiento de la población. Ambos procesos resultan contradictorios y desastrosos para los habitantes de la zona, por lo cual es necesario precisarlos cronológicamente a lo largo de un siglo y a través de la localización de microzonas.

A grandes rasgos, podemos decir que las transformaciones que fueron definiendo el perfil contemporáneo de la ciudad comenzaron durante la segunda mitad del siglo XIX, cuando las clases de altos recursos fueron abandonando los edificios coloniales para trasladarse hacia el poniente de la ciudad, mientras que los grupos populares se concentraban en edificios subdivididos y deteriorados, y los nuevos trabajadores y migrantes iban ocupando terrenos del oriente y el norte, insalubres por su proximidad al lago de Texcoco y carentes de servicios. Ya desde el siglo XVIII estas zonas estaban caracterizadas por las altas densidades poblacionales y, en los años siguientes, se reforzó su vocación de habitación popular, la que se fue extendiendo hacia predios próximos a la periferia.

La fundación de la primera colonia obrera de la ciudad, la Guerrero, durante la República Restaurada, no sólo fue insuficiente para mejorar las condiciones de habitación, sino que, como en nuestros tiempos, fue abandonada a su suerte sin recibir mantenimiento poco después de su celebrada inauguración.

Las vecindades, en cambio, que surgieron durante el siglo XVIII, como alternativa de habitación popular, lograron cumplir de mejor manera sus cometidos. No habría que entender a la vecindad

como sinónimo de habitación tugurizada, puesto que no surgió como tal. Se trata de una unidad habitacional cerrada en torno a un patio central y en la que se combina la vivienda unifamiliar con la existencia de servicios colectivos. Las vecindades constituyen 24.3% del total de inmuebles del Centro Histórico que fueron construidos antes de 1925, y 69.7% de las viviendas que ofrece la zona. Su permanencia se explica por la flexibilidad que han ofrecido para adaptarse a las necesidades de sus habitantes, que en ellas han logrado resistir de manera naturalmente colectiva los procesos especulativos acompañados de los desalojos masivos. En contraparte, tenemos el deterioro de tales inmuebles, que durante el siglo han carecido del mantenimiento y de las reparaciones necesarias, dado que para sus propietarios el uso de habitación popular no resulta rentable.

Los caseros han hecho todo lo posible por desalojar a sus inquilinos y, cuando menos, han echado mano de la “piqueta natural”: el tiempo, con la esperanza de que la destrucción de los inmuebles termine por echar a la calle a los inquilinos. En otros casos, la “regeneración urbana” ha estado precedida por la acción más convincente del buldócer y de los juicios de desahucio. En siglo xx, durante la década de 1950, por ejemplo, la ampliación de Reforma hacia el norte implicó la destrucción de un gran número de vecindades; y a pesar de que las compañías constructoras recibieron todo tipo de incentivos y estímulos, la vivienda que se destruyó no fue repuesta. Así, aumentaron paralelamente el número de inmuebles ociosos y de terrenos baldíos y el hacinamiento, que pasó de 4.5 a 5.4 personas por vivienda.

Los proyectos más recientes de “remodelación” —desde el Plan Tepito hasta la construcción del Palacio Legislativo y la intervención en el Centro Histórico; desde los ejes viales hasta la Central de Abasto y la virtual desocupación de la Merced— han tenido efectos similares en las viviendas, porque no sólo desalojan directamente a cierto número de inquilinos, sino que propician el alza del valor de los terrenos, desatando nuevos procesos especulativos. Por otra parte, el estricto control de diversos organismos institucionales sobre los terrenos de la periferia ha cerrado la alternativa de vivienda también en esta zona, antes accesible a través de la ocupación o compra a bajos precios de terrenos ociosos o ejidales.

La inseguridad ha sido el rasgo característico de los pobladores de los barrios populares del centro durante todo un siglo. Los empleos inestables y los ingresos insuficientes han obligado a las familias a mantenerse como unidades de subsistencia, basadas en la posibilidad de pagar rentas bajas y de estar insertas en una zona de gran tráfico y actividad económica. La prensa ha publicitado ampliamente el caso de las costureras; sin embargo, el trabajo de campo de las brigadas del INAH reportó como más graves los casos de los artesanos zapateros, entre los que hay un gran número de mujeres que trabajan a destajo en sus propias casas, y el de los dependientes de los comercios, sin ninguna protección social. No sólo los sectores populares han aprovechado el potencial de la zona centro. Cuando se aborda el mismo problema desde el campo de las clases dominantes aparece, en primer plano, el caso de los comerciantes que se apoderan del espacio remodelado a partir de sus muy particulares intereses. Pero ellos coexisten en el centro con otro grupo de comerciantes o fabricantes que sacan partido de la tugu-

rización, aprovechando las rentas bajas para instalar sus talleres o bodegas y la abundancia de la mano de obra para mantener salarios bajos y para eludir toda legislación laboral.

### **Efectos del sismo sobre la vivienda popular**

Una primera aproximación al problema indica que alrededor de la mitad de las viviendas de las colonias Guerrero, Morelos y Centro resultó afectada en diversos grados. El problema es todavía más grave por la falta de mantenimiento que habían tenido los inmuebles. Por otra parte, es posible que con el paso del tiempo se vaya mostrando que en todo cálculo hay subregistro. Porque cuando el inmueble no tenía daños graves y evidentes, los inquilinos preferían negarlos y ocultarlos por justificada desconfianza en los “peritajes” que les eran manejados por los caseros y por las autoridades de las delegaciones como prueba irrefutable de que había que desalojar los inmuebles y olvidar sus derechos inquilinarios.

Durante las tres primeras semanas que siguieron a los sismos, la ofensiva de los caseros se crudeció extraordinariamente, apoyada por los peritajes y por la innegable destrucción. Los inquilinos emprendieron un proceso masivo de autoorganización para la defensa de sus habitaciones, en las que en muchos casos comenzaron algunas de las más urgentes tareas de apuntalamiento. Los albergues resultaron inadecuados a las necesidades de esta población que buscaba, ante todo, la defensa de sus viviendas y de su cohesión social, por lo que surgieron y resistieron innumerables campamentos instalados en las calles y plazas, y en los que se empezó a abordar de manera colectiva la atención de las necesidades de los vecinos: desde el agua y los alimentos hasta la negociación y la presión política.

Muchas de estas organizaciones surgieron a raíz del sismo y otras más retomaron las experiencias de la lucha inquilinaria que había empezado a generalizarse durante los últimos años. En cambio, la estructura promovida por las delegaciones a través de los jefes de manzana se mostró inoperante—cuando no inexistente—. Los únicos reportes de este tipo de agrupamientos recogidos en el trabajo de campo de los brigadistas se refirieron al mantenimiento de privilegios: en la zona que va de Tomatlán hacia Eduardo Molina, los jefes de manzana aprovecharon el puesto para acaparar el agua que llegaba a la zona.

La situación de los damnificados, tanto en los albergues como en los campamentos, es sumamente precaria. Sin embargo, a un mes de los sismos, no existe ninguna propuesta de construcción de viviendas temporales para quienes esperan que se hagan las reparaciones necesarias y ni siquiera para quienes perdieron definitivamente sus viviendas.

El programa de Renovación Habitacional Popular, recientemente anunciado, sólo ha dejado en claro que se trata de que los inquilinos paguen por sus casas a través de créditos “blandos”. Ante la falta de información al respecto, destaca el hecho de que los diversos programas de vivienda de interés social o de remodelación que se han aplicado durante los últimos 15 años, en su gran mayoría sólo han sido accesibles a quienes obtienen ingresos de dos veces o más el salario mínimo, mien-

tras que quienes están por debajo de estos límites resultan naturalmente excluidos y expulsados de la zona. Y en este sentido vuelve a constatarse el hecho de que el problema de la vivienda no puede ser separado del problema del empleo y del salario.

El decreto expropiatorio destinado a estas familias de escasos recursos está, según lo han reconocido sus propios autores, plagado de “erratas”, pues se hizo “sobre las rodillas” y sin precisar criterios. En el caso del Centro Histórico, la investigación realizada por las brigadas multidisciplinarias del INAH permite elaborar una propuesta de expropiación de los inmuebles ocupados como vivienda popular que fueron dañados tanto por el sismo como por el descuido prolongado al que se han visto sujetos. Esta propuesta —que no está hecha “sobre las rodillas” y requiere el procesamiento de las encuestas levantadas y de la información proveniente del trabajo de campo— será dada a conocer próximamente y presentada ante las autoridades correspondientes.

### **Carácter y significado**

La importancia del patrimonio cultural de la Ciudad de México se debe a que es el conjunto urbano más extenso y con mayor densidad de bienes culturales no sólo de México, sino del continente americano. Es, por lo tanto, una parte importante del patrimonio cultural de la humanidad.

Ha sido, desde su origen, en la época prehispánica, un asentamiento logrado en contra de un gran número de factores adversos: condiciones geográficas, de suelo y subsuelo, altura, abastecimiento de insumos, comunicación, etcétera, y se ha sostenido tanto como centro político del país como por una voluntad de permanencia de los habitantes de sus zonas históricas.

Consideramos que el término o figura legal de “Zona de Monumentos” es más adecuado que el título que se le ha dado de “Centro Histórico de la Ciudad de México”, que no comprende la totalidad del área histórica, que de acuerdo con la ley federal debería estar protegida. La zona declarada el 18 de abril de 1980 sólo comprende el desarrollo urbano de la ciudad hasta 1860 y no hasta 1900, como señala la ley. El criterio de “Centro Histórico” es, por lo tanto, limitante y centralista, ya que lo histórico no se reduce simplemente a un área central restringida.

[...]<sup>2</sup>

### **El problema de la vivienda**

Las vecindades a lo largo de la historia de la Ciudad de México han representado la única alternativa de vivienda popular que ha resistido los diferentes embates de “modernidad y transformación”. La sencillez en su forma de construcción y el característico sistema de utilización de los servicios bajo un uso comunal de los sismos han permitido a lo largo del tiempo que se desarrollen formas peculiares

2. [N. del ed.] El documento original cuenta con un párrafo que aquí se suprime debido a su ilegibilidad.

de organización en el interior de los mismos que han funcionado como barrera social ante el uso y el abuso del espacio urbano.

La vecindad desde sus inicios —a partir del siglo XVIII— no es sinónimo de edificio habitacional tugurizado por una alta ocupación de su espacio por subdivisiones en viejas casonas; al contrario, la vecindad fue y siguió siendo hasta el primer cuarto de este siglo un sistema de construcción que llena requisitos habitacionales populares.

La vecindad en el Centro Histórico de la Ciudad de México, si bien significa 20% de la totalidad de construcciones anteriores a 1925, contenía a 60% del total de viviendas, según datos de 1975.

Las vecindades tienen diferentes épocas de construcción y, por lo mismo, no sólo ocupan la periferia del Centro Histórico, sino que se encuentran esparcidas en todo su conjunto. Han sido la base poblacional de los barrios antiguos de la ciudad, como serían Santa Catarina, San Sebastián, San Antonio Tomatlán, etcétera, razones que justifican su necesaria inserción como edificios históricamente presentes en la vida social y cultural del centro de la ciudad, y que por lo tanto deben ser objeto de estudio desde nuevas perspectivas y, por supuesto, objeto de conservación como unidad habitacional popular.

### **Política de conservación**

- 1) Se debe garantizar la permanencia de la población generadora del patrimonio cultural urbano y el uso, y aprovechamiento social de este patrimonio.
- 2) Propiciar la variedad de funciones y usos en la zona histórica: servicios educativos, culturales, asistenciales y administrativos, pequeñas industrias, artesanías y comercio, enfatizando en la *prioridad del uso habitacional* y evitando cualquier uso intensivo que rompa el equilibrio urbano y provoque la especulación del suelo.
- 3) Propiciar usos más racionales de suelo, ya que actualmente existe un gran contraste entre áreas intensamente utilizadas y densamente pobladas y otras, de baja densidad, subutilizadas, además de una cantidad considerable de lotes baldíos.
- 4) Establecer y fortalecer interrelaciones funcionales de la zona histórica con el resto del área urbana de la cual forma parte.
- 5) Lograr la protección global del patrimonio cultural de la zona, que incluya el patrimonio artístico además del histórico —Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), INAH, Secretaría de Educación Pública (SEP).
- 6) Establecer y aplicar “las condiciones a las que deberán sujetarse las construcciones” de acuerdo con lo dispuesto en la ley federal de 1972 y su reglamento.
- 7) Con base en la ley federal y su reglamento, organizar asociaciones civiles y juntas de vecinos para auxiliar en la labor de cuidar y preservar la zona de monumentos históricos.

- 8) Apoyar las acciones de rehabilitación, mediante mecanismos orientados hacia la autoconstrucción, con asesoría técnica y jurídica a los propietarios e inquilinos de los inmuebles históricos.
- 9) Buscar formas de financiamiento prioritario para los inmuebles históricos que se utilicen como vivienda, a través de los organismos ya existentes —Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), etcétera— y otros que lleguen a establecerse para el mismo fin.
- 10) Proponer y gestionar la inclusión de la zona de monumentos históricos de la Ciudad de México en la Lista del Patrimonio Mundial de acuerdo con la Convención de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, por sus siglas en inglés), de 1972.

### **Rehabilitación del Centro Histórico**

- 1) Una vez definida la zona de monumentos históricos de la Ciudad de México, replantear lo que se entiende por Centro Histórico y por la necesidad de su conservación. El INAH deberá hacer públicos los lineamientos y las acciones pertinentes para su conservación y restauración.
- 2) Si el INAH va a dedicarse básicamente a la rehabilitación de viviendas dentro del Centro Histórico, se requiere:
  - Definir y garantizar que se respeten los criterios de conservación con el fin de preservar el patrimonio histórico y cultural.
  - Realizar la supervisión técnica de la rehabilitación en coordinación con otros equipos de especialistas a través de convenios interinstitucionales.
  - Instrumentar operativamente estos criterios a través de medidas urgentes, como los peritajes de inmuebles históricos, la suspensión de obras innecesarias o de demolición injustificadas, asesoría en obras de consolidación provisional y definitiva.
- 3) Para la rehabilitación del Centro Histórico:

### **Instituto Nacional de Antropología e Historia**

Plan piloto: Proyecto de Autorrestauración del Centro Histórico de la Ciudad de México,  
14 de octubre de 1985

Para la organización del plan piloto de autorrestauración de viviendas ubicadas en monumentos de carácter histórico, con apoyo y asesoría del INAH, en el Centro Histórico de la Ciudad de México, se consideraron los siguientes criterios:

- 1) Se trata de edificios históricos con una función habitacional.

- 2) Se eligieron nueve vecindades de las contempladas dentro del programa de prioridad emergente elaborado por la Dirección de Monumentos Históricos, dentro del primer cuadro; y 13 vecindades del barrio de Santa María Cuepopan en la colonia Guerrero, considerando que es necesario que desde el primer momento la actuación del INAH aborde el Centro Histórico sin reducirse a su primer cuadro, y poder además registrar otros edificios históricos que aún no han sido catalogados por el instituto.
- 3) La selección propuesta permite instrumentar una política de conservación que, protegiendo inmuebles de valor histórico, asume a la vez los aspectos sociales y culturales que conforman un patrimonio colectivo digno de ser preservado.
- 4) En los tres grupos propuestos se cuenta con organizaciones vecinales. Éstas ya fueron consultadas y están dispuestas a coordinar las labores de rehabilitación con el INAH, y a aportar la mano de obra y algunos de los materiales que se requieran.