

LA PARTICIPACION POPULAR EN LA RECONSTRUCCION DEL CENTRO HISTORICO DE CIUDAD DE MEXICO*

Emilio Pradilla Cobos

CONSIDERACIONES GENERALES

EL CENTRO Histórico de Ciudad de México, como producto histórico-social colectivo, es *patrimonio de la humanidad* y sobre todo de los mexicanos y los capitalinos. Su importancia y significación radican en la combinación, llena de paradojas y contradicciones, de: *a)* su función como núcleo estructurador urbano a escala del área metropolitana de Ciudad de México, una de las concentraciones poblacionales más grandes del mundo; *b)* la concentración de un conjunto muy importante de actividades comerciales, hoteleras y de servicios conexos, financieras y bancarias, talleres artesanales y microempresariales, comercios en la vía pública y otras formas de subsistencia de desempleados y subempleados, de gestión privada, administración pública federal y local y actividades ideológicas y culturales; *c)* la localización de la mayor cantidad y lo más significativo de los monumentos históricos patrimoniales prehispánicos, coloniales y republicanos de la capital, México y América Latina; *d)* su simbolismo político, histórico y cultural; *e)* la afluencia cotidiana de cientos de miles de usuarios y visitantes venidos de toda la ciudad, el país y el extranjero; y *f)* la presencia de un número muy grande, aunque decreciente, de habitantes, sobre todo integrantes de los sectores populares (UVyD 19, 1992).

I. DESPOBLAMIENTO, DETERIORO FÍSICO Y SOCIAL Y PROPUESTAS DE RECUPERACIÓN Y REVITALIZACIÓN

En las últimas tres décadas, el Centro Histórico ha sufrido un notorio proceso de deterioro físico y degradación social, resultante de la combinación de diferentes procesos estructurales y coyunturales, naturales y sociales: *a)* la pérdida de dinamismo de la inversión y la actividad empresarial comercial, financiera, hotelera y de gestión, como consecuencia de la crisis económica, la inseguridad física estructural y el deterioro mismo (Gamboa de Buen, 1992); *b)* la constante emigración de población residente hacia otras áreas urbanas (la población de las dos delegaciones centrales se redujo de 1.674.000, a 1.116.000 habitantes entre 1970 y 1990), resultante en parte del desalojo de viviendas e inquilinos por la realización de obras

* Este trabajo se apoyó fundamentalmente en los resultados finales de los proyectos de investigación *Si hubiera otro terremoto en Ciudad de México. Alternativas para la acción ciudadana* (1991-1992) y *La recuperación democrática y popular del Centro Histórico de Ciudad de México* (1991-1992), desarrollados por el Grupo de Investigación de la Unión de Vecinos y Damnificados 19 de Septiembre en Ciudad de México.

de infraestructura y la acción de los propietarios, los cambios de uso del suelo y/o los inmuebles, o el deterioro, derrumbe o demolición de los edificios; c) el crecimiento del subempleo, el desempleo, las formas de subsistencia (entre 10 mil y 30 mil vendedores callejeros en el perímetro interior del Centro Histórico, según la época del año), la delincuencia y otras actividades «asociales»; d) la ausencia total de mantenimiento de las viejas construcciones y el estancamiento de la construcción de nuevas viviendas; e) el alto grado de deterioro físico del parque inmobiliario, sobre todo de los grandes monumentos históricos, la arquitectura menor y las viviendas populares (más de un tercio de los inmuebles están deteriorados, muy deteriorados o en ruinas); f) el impacto destructivo del tiempo-uso, los desastres naturales (lluvias, asentamientos del suelo y sismos como el de 1985) y socioorganizativos (explosiones e incendios); g) el incremento de usos del suelo e inmuebles y actividades inadecuadas a su estabilidad y conservación, como estacionamientos, talleres y bodegas; y h) la elevación acelerada de los índices de contaminación ambiental (suelo y atmósfera), por la deficiencia de los servicios públicos, el aumento de los vehículos automotores y la congestión del tránsito, o la incuria de los usuarios externos (UVyD, 1991 y 1992).

Evolución de la población en las delegaciones centrales de Ciudad de México 1970-1990

	Población Total			Incremento	
	1970	1980	1990	70-80	80-90
Cuauhtémoc	925.752	841.983	595.960	-9,05	-29,21
V. Carranza	747.513	692.896	519.628	-7,31	-25,00
DDF	6.874.185	8.831.079	8.235.774	22,16	-6,74

Fuente: 1970 y 1980: Connolly, Duhau & Coulomb (1991:Cuadro 1.1, p.24). Para 1990: Inegi (1991:Cuadro 2, pp. 2-13).

Nota: El Centro Histórico se localiza en la Delegación Cuauhtémoc. La Delegación V. Carranza y la Cuauhtémoc fueron las más afectadas por los sismos de 1985.

Hoy día, la «revitalización» del Centro Histórico se opone a dos sectores sociales con proyectos o propuestas distintas: la empresa privada, que postula su conversión en área comercial y turística internacional, cultural-museográfica y de actividades de representación y gestión empresarial, en el marco de las políticas neoliberales de privatización y desregulación (DDF, Consejo del Centro Histórico de Ciudad de México, 1991); y los sectores populares residentes y sus organizaciones sociales de base territorial, que postulan su *recuperación democrática y popular* (Frente del Pueblo, 1991; Asamblea de Barrios, 1991). El gobierno, federal y local, privilegia el proyecto empresarial privatizador, pero hace algunas concesiones a los sectores

populares según las necesidades políticas (DDF, 1989; Gamboa de Buen, 1992). En una correlación de fuerzas muy desfavorable para los sectores populares, las tendencias futuras dependerán de la intensidad y capacidad propositiva y autogestiva de la movilización de las organizaciones sociales.

II. LOS SISMOS DE 1985, LA MOVILIZACIÓN POPULAR Y LA RECONSTRUCCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985 causaron un alto grado de destrucción humana y material, particularmente en el Centro Histórico y sus alrededores. El balance final fue de cerca de 30.000 muertos o «desaparecidos», 30.000 a 40.000 heridos, 5.728 inmuebles derruidos o diferencialmente afectados, 30.000 viviendas totalmente destruidas (8,9 por ciento de las existentes en la zona central de la ciudad) y otras 60.000 con daños más o menos graves (17,8 por ciento del total), entre 150.000 y 220.000 trabajadores cesantes, y grandes daños en locales educativos, de salud, comerciales, artesanales e industriales, de oficinas públicas y privadas. De las viviendas dañadas, 9 por ciento eran cuartos de azotea y 60,2 por ciento cuartos de vecindad, las formas de hábitat urbano más precarias; 89,8 por ciento eran viviendas alquiladas. La mayoría de los damnificados formaba parte de los sectores de más bajos ingresos, ya que 64,3 por ciento percibía menos de 2,5 veces el salario mínimo (UV y D 19, 1991 a:1).

Inmuebles afectados por los sismos de 1985, según su uso

Uso	Nº inmuebles	% del Total
Habitacional	3.746	65
Comercial	840	15
Educacional	704	12
Oficinas (*)	345	6
Hospitalarios (**)	41	1
Recreativo	33	1
Industrial	19	—
TOTAL	5.728	100

(*) De 196 inmuebles de oficinas públicas afectadas, sólo 1,5 era de propiedad estatal; el resto eran rentados.

(**) 22 sufrieron daños mayores.

Fuente: UV y D 19 (1991:I).

La gran destrucción de inmuebles, particularmente de vivienda popular, se explica, además de la magnitud del sismo, por: a) lo «blando» y vulnerable del suelo de origen lacustre donde se asienta el Centro y otras áreas de la ciudad; b) la fragilidad estructural de muchas construcciones precarias de vivienda; c) el excesivo deterioro inmobiliario derivado de la ausencia de mantenimiento durante décadas por parte de los propietarios; d) la sobrecarga y el uso inadecuado de muchas construcciones (manufacturas, bodegas y archivos en pisos altos, por ejemplo); e) en el caso de las construcciones de fechas recientes, la insuficiencia de las normas técnicas contenidas en el reglamento de construcción, su incumplimiento y las prácticas irresponsables o venales de propietarios, constructoras, inmobiliarias y autoridades de control edilicio; y f) la fragmentación y diferenciación de los procesos de construcción y reconstrucción de las zonas centrales, y las formas inadecuadas de diseño arquitectónico y estructural para este tipo de terreno. Causas económico-sociales estructurales potenciaron el efecto destructivo de las fuerzas naturales.

La magnitud de la tragedia, el autoritarismo de las fuerzas armadas encargadas del socorro a las víctimas y la insuficiencia y desorganización de la acción estatal, tuvieron como respuesta espontánea un gran movimiento de solidaridad ciudadana. Cientos de miles de personas se organizaron voluntariamente para realizar actividades de salvamento, socorro y atención a los damnificados y labores de recolección y distribución de ayuda material, en constante fricción con el aparato militar. Las organizaciones sociales de inquilinos y colonos existentes en la zona afectada, se revitalizaron rápidamente; al mismo tiempo, los damnificados, se organizaron en asociaciones de base territorial y con la solidaridad de la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (Conamup), de sindicatos independientes, organismos universitarios democráticos y partidos políticos de oposición, conformaron la *Coordinadora Unica de Damnificados* (CUD), que en poco tiempo aglutinó a 40 organizaciones, jugando un papel fundamental en la defensa de sus intereses.

La acción de la CUD combinó la movilización directa de protesta en la calle, la información y denuncia a la opinión pública nacional y extranjera, la reivindicación de demandas, la presentación de propuestas técnicas y políticas alternativas y la negociación con el gobierno. Como consecuencia, logró detener y revertir la política gubernamental inicial de demoliciones apresuradas, desalojos sumarios, desconocimiento de derechos (ejemplo de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco), reubicación en la lejana periferia urbana y altos costos de las nuevas viviendas; obtuvo la expropiación por causas de utilidad pública de más de 4.300 predios afectados o baldíos en la zona siniestrada, con destino a la reconstrucción y la negociación con el gobierno, en lugar de la tradicional imposición de las políticas; detuvo la demolición de muchos edificios reparables, sobre todo en el conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco, y una compensación para los inquilinos que tuvieron que ser realojados; frenó parcialmente la expulsión de los damnificados a la periferia urbana, para garantizar su permanencia y arraigo en las calles y/o colonias donde habitaban; obtuvo la creación de dos programas emergentes para atender la necesidad de vivienda de los damnificados: Renovación Habitacional Popular, para los inquilinos y Fase II para los propietarios, condiciones financieras

más favorables para el pago de las nuevas viviendas y una participación limitada, pero novedosa, en el diseño y control de los programas de vivienda.

III. LA RECONSTRUCCIÓN, INCOMPLETA E INCONCLUSA

En medio de la profunda crisis económica iniciada en 1982 y la movilización popular, el gobierno creó, para la reconstrucción de la vivienda, el programa Renovación Habitacional Popular, que construyó o reparó 42.000 viviendas en los terrenos expropiados, equivalentes sólo a 13,5 por ciento del total de viviendas de la zona central, y el 19,2 por ciento de las viviendas en alquiler, insuficientes para atender a las familias afectadas por el sismo y a los damnificados de siempre. Las organizaciones de damnificados, autogestivamente y con la ayuda técnica y financiera de organizaciones no gubernamentales nacionales e internacionales y profesionistas democráticos y solidarios, sobre todo universitarios, realizaron algunos otros programas de vivienda. En lo general, se dio prioridad en la reconstrucción a los inmuebles públicos, incluyendo oficinas administrativas y servicios económicos (teléfonos, energía eléctrica) y sociales básicos (educación y salud) muy afectados, aunque sin aumentar la calidad y cantidad del servicio prestado a la población residente. En cambio, no se apoyó suficientemente la reconstrucción y mejoramiento de locales de actividades productivas populares, lo que agravó el desempleo y la pobreza de los sectores residentes y/o trabajadores. Se privilegiaron inmuebles e infraestructuras estratégicas para la acumulación de capital y el funcionamiento del aparato estatal, como el sistema de telecomunicaciones y las oficinas públicas.

Las obras de reconstrucción de vivienda, a pesar del fachadismo historicista imitativo, ocultador de pobres y deficientes inmuebles interiores, modificaron la estructura, la morfología urbana y la forma arquitectónica del patrimonio social urbano, dañándolo irreparablemente; hoy, muchas de estas obras han vuelto a engrosar las cifras del deterioro físico y social habitacional. Al limitar las acciones a lo más afectado y prioritario, se desperdició la coyuntura, y no se llevó a cabo la reestructuración urbana global del Centro para resolver sus innumerables problemas estructurales, puestos en evidencia a raíz del siniestro (Connolly, Duhau & Coulomb, 1986; UVyD 19, 1991).

La reconstrucción fue incompleta, por lo que en el Centro Histórico aún subsisten los problemas estructurales que lo hicieron altamente vulnerable al sismo, y que fueron agravados acumulativamente por éste. Puesto que no se atendió a todos los damnificados, hoy día todavía existen cientos de familias damnificadas habitando en precarias condiciones en campamentos «provisionales» o inmuebles totalmente en ruinas. Todavía hay en pie muchos edificios en ruinas o gravemente afectados por los sismos, y otros debilitados estructuralmente pero no visibles, muy peligrosos para los habitantes y usuarios del Centro. Como no se resolvió integralmente el problema de la vivienda de los sectores populares en el Centro Histórico, en la actualidad hay decenas de miles de familias habitando hacinada y precariamente en inmuebles, vecindades y cuartos de azotea seriamente vulnerables a siniestros geológicos, hidrometeorológicos o socioproductivos.

El déficit absoluto de vivienda en el área central alcanza a 78.000 unidades (12.000

más que en 1980), a las que hay que añadir las 102.000 viviendas hacinadas (30 por ciento del total) y las que carecen de satisfactores básicos, como agua potable, drenaje y electricidad, en buen estado (33 por ciento, 19 por ciento y 5 por ciento del total, respectivamente). La ruina, los desalojos forzados y los cambios de uso de vivienda a comercio, bodegas y estacionamientos, están reduciendo cuantitativamente la vivienda y la población popular. Multitud de inmuebles mantienen graves deficiencias estructurales originarias o causadas por los sismos anteriores o el deterioro, están sobrecargados o mal utilizados, y/o carecen de medios adecuados de seguridad y evacuación, pudiendo ser víctimas de nuevos siniestros. Las malas especificaciones, las fallas constructivas y el inadecuado uso de los edificios, han generado un rápido deterioro en algunas de las construcciones hechas por Renovación Habitacional Popular después de los sismos de 1985, las cuales han engrosado ya el inventario de inmuebles deteriorados que requieren atención. Las condiciones materiales de vida en el Centro, particularmente en términos de infraestructuras y servicios sociales, siguen siendo precarias para sus habitantes. El desempleo estructural y el empobrecimiento de los sectores populares en el área y toda la ciudad, se expresa en la proliferación de actividades callejeras de subsistencia como la venta en la vía pública, los servicios personales, la prostitución y la delincuencia. El deterioro ambiental, en los límites de lo tolerable, sigue su curso ascendente.

IV. LAS CONTRADICCIONES ACTUALES DEL CENTRO HISTÓRICO

A pesar de su valor histórico-cultural y simbólico, su papel de centralidad urbana principal, su importancia como centro político-administrativo, comercial y de gestión, y la aún significativa concentración de población residente, el Centro Histórico enfrenta actualmente grandes contradicciones (UVyD 19, 1992).

La naturaleza «blanda» de su suelo, el asentamiento geológico y constructivo constante derivado de ello y de la sobreexplotación de sus mantos acuíferos, el alto grado de deterioro constructivo de una parte importante de sus inmuebles, el uso inadecuado de muchos de los edificios para bodegas y talleres manufactureros y la ausencia generalizada de medios de seguridad y evacuación en casos de emergencia, lo hacen extremadamente vulnerable a las macroemergencias naturales y sociales; particularmente a los sismos de alta intensidad, que sabemos con certeza se volverán a producir en el futuro, aunque no sepamos cuándo, con qué intensidad, ni cuáles zonas urbanas serán más impactadas (UVyD 19, 1991).

Evolución de la vivienda en la delegación Cuauhtémoc 1970-1990

Total		Decremento %			
1970	1980	1990	70-80	80-90	70-90
210.044	198.530	159.712	5,48	19,55	23,96

Fuente: UVyD 19 (1992:96)

La actividad más vulnerable es la vivienda popular, en particular las numerosas vecindades y los cuartos de azotea. Van desapareciendo paulatinamente, reemplazadas por estacionamientos al aire libre, comercios, bodegas y oficinas, más rentables para los propietarios. Sus condiciones de vida son deplorables: estrechez e insuficiencia de área habitable, hacinamiento poblacional, carencia de servicios interiores (cocina, baño, agua y drenaje), ausencia de asoleamiento y ventilación. Sus deficientes estructuras constructivas originarias, el total abandono y la ausencia de reparaciones y mantenimiento por parte de sus propietarios e inquilinos, el efecto deteriorante de las fuerzas naturales, el alto grado de hacinamiento poblacional, la inadecuada utilización de parte de los inmuebles para actividades como bodegas y talleres y la ausencia de toda medida y medio de seguridad ante emergencias, hicieron que fueran los inmuebles más afectados y con mayor número de víctimas en 1985; esta historia trágica puede repetirse.

Tipo de vivienda y población residente en la delegación Cuauhtémoc 1990

Tipo de vivienda	% Tot. viviendas	% Tot. población
Casa sola	12,65	14,83
Dpto. en edificio, vecindad, cuarto, azotea	84,30	81,97
Vivienda móvil	0,01	0,01
Refugio	0,30	0,33
No especificado	2,55	2,17
Vivienda colectiva	0,19	0,69
TOTAL	100,00	100,00

Fuente: Inegi (1991: Cuadro N° 38).

Más o menos rápidamente, se degrada el patrimonio histórico-cultural arquitectónico y urbano (Patrimonio social urbano), pues muchos de los grandes inmuebles coloniales y republicanos valiosos y de arquitectura histórica menor, sometidos a serias modificaciones arquitectónicas, se encuentran en grave situación de deterioro estructural e infraestructural y contienen actividades inadecuadas como talleres microempresariales, bodegas de almacenamiento de mercancías, maquiladoras y pesados archivos muertos. La constante emigración de pobladores hacia la periferia debido a las malas condiciones de la vivienda, está convirtiendo al Centro Histórico en complejo y superpoblado centro de actividad diurna y desierto nocturno y en días feriados. Sumados a lo anterior, los altos niveles de desempleo y subempleo en toda la ciudad y el área central y la proliferación de actividades de subsistencia como el comercio en la vía pública, los servicios personales, el narcotráfico y la prostitución, constituyen el medio adecuado para el crecimiento de la delincuencia, el alcoholismo y el comercio y uso de drogas, situación que a su vez presiona a la población a emigrar.

Décadas de deterioro inmobiliario y ambiental, los sismos de 1985 y otros siniestros menores, la parálisis de la inversión inmobiliaria justificada por la «mala imagen» social, la «baja rentabilidad» y los riesgos reales, han llevado a la existencia de muchos inmuebles y terrenos abandonados o dedicados a usos poco racionales, como depósitos de materiales o estacionamientos al aire libre (más de 15 por ciento), que aceleran el deterioro de los inmuebles vecinos y constituyen un desperdicio de condiciones infraestructurales y de servicios, de inversión social acumulada, al tiempo que se expande inconteniblemente la periferia urbana no equipada, a un alto costo ecológico y social. El Centro Histórico contiene una concentración muy grande de infraestructura y servicios, pero muy vetustos y en mal estado, lo cual aumenta las fuentes de deterioro; apropiados esencialmente por actividades económicas diurnas, la caída de la población reduce sus tasas de uso social. No hay correspondencia entre la alta concentración de actividades culturales, la baja capacidad económica de acceso a ellas de la población residente y la tendencia decreciente de esta última, dando lugar tanto a la subutilización como a un uso elitista estacional por parte de capas intelectuales y adineradas del resto de la ciudad o del turismo extranjero.

A pesar de ser la centralidad principal de la ciudad, producto acumulativo del trabajo y la cotidianidad de muchas generaciones de ciudadanos, tiende a debilitarse la apropiación colectiva del Centro Histórico por la mayoría de la ciudadanía capitalina, para ser reemplazado parcialmente por una apropiación empresarial y elitista.

V. LA DISPUTA SOCIAL POR LA RECONSTRUCCIÓN ESTRUCTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO

Todo lo anterior sustenta la necesidad inmediata de llevar a cabo una reconstrucción estructural integral del Centro Histórico, que no puede ni debe ser resultado de una sumatoria de acciones sectoriales o individuales del Estado, la empresa privada o los sujetos sociales aislados. Hoy día existen tres propuestas generales para la renovación del Centro, divergentes u opuestas, que a nuestro juicio no constituyen en sí

mismas, ni por separado ni sumadas, un programa real de reestructuración integral o global.

Los empresarios, por boca de sus organismos gremiales, voceros o miembros importantes, proponen la conversión del Centro en un área predominantemente histórico-cultural, administrativa, comercial, turística y de gestión, apropiada fundamentalmente por empresarios privados, nacionales y extranjeros, disminuyendo el papel del Estado mediante la privatización de los monumentos bajo su control y la desregulación. Plantean «limpiar» el área de aquellas actividades que consideran indeseables para este propósito, o «competencia desleal» para sus negocios, particularmente el comercio y los servicios en la vía pública, declarándolas «delictivas», y liberar los monumentos históricos de su uso habitacional o laboral popular, desplazándolos hacia otras áreas urbanas periféricas. Demandan simultáneamente el apoyo financiero preferencial del Estado (Programa «¡Echame una manita!») y la banca reprivatizada, y la supresión de sus regulaciones urbanísticas, asignando a las fuerzas del mercado el papel de impulsoras y reguladoras del proceso, sin considerar una acción planificada. En definitiva, la «regeneración» sería el resultado de la suma de acciones empresariales privadas (Consejo del Centro Histórico de Ciudad de México, 1991).

Un ejemplo de esta forma de «renovación» es el Plan Alameda, a punto de iniciar obras, que incluye 13 manzanas (184.000 m²) del perímetro ampliado del Centro Histórico, fuertemente afectadas por los sismos de 1985. Se limpiará de los inmuebles actuales casi totalmente la zona y se reemplazarán por edificaciones nuevas de estilo «posmoderno», diseñadas por arquitectos norteamericanos. El área construida se distribuirá en: oficinas, 35,0 por ciento; comercios, 27,5 por ciento; hotel, 21,5 por ciento; vivienda de lujo, 8,0 por ciento y recreación y cultura, 8,0 por ciento. Será realizada por promotores inmobiliarios mexicanos y extranjeros, con el apoyo e incentivos otorgados por el gobierno distrital. Para llevarlo a cabo, se desplazarán de la zona a todos los inquilinos que la ocupan. Se prevé la ampliación del proyecto a 64 manzanas vecinas, dentro del perímetro amplio. A pesar de la oposición de los residentes y pequeños empresarios de la zona, y de las críticas de historiadores, investigadores y diseñadores mexicanos, el proyecto promocional de inversión inmobiliaria sigue su curso, con el aval gubernamental (sin autor, 1992).

El gobierno de la ciudad se coloca como mediador entre la propuesta empresarial y la de las organizaciones sociales populares de base territorial. Objetivamente, asume y privilegia la empresarial, sobre todo en su idea histórico-cultural y turística, desregulando, privatizando monumentos, dando apoyo financiero a los empresarios renovadores y sustituyendo los planes por programas concertados, nueva forma neoliberal de la planeación urbana (Gamboa de Buen, 1992). Pero dada la importancia y peso específico del movimiento urbano popular y la coyuntura política de deslegitimación del partido gobernante, abierta en las elecciones de julio de 1988, acepta formal y parcialmente algunos postulados de éste y concerta y apoya acciones de investigación y elaboración de propuestas alternativas y de intervención localizada en la construcción de vivienda. Sus acciones se enmarcan en planes parciales (Planes de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Políticas, programas como ¡Echame una manita! o el Plan

Alameda), o programas sectoriales de creación y mecanismos financieros (Casa Propia, Sistema de Incentivos y Deducciones Fiscales, Fideicomiso de Rehabilitación del Centro Histórico), y no en un proyecto global único estructurado (DDF, 1989; 1990).

Sus objetivos formales básicos, no necesariamente garantizados ni compatibles, son: la «revitalización» del Centro Histórico; rentabilizar y promover la inversión privada en él; arraigar a sus actuales habitantes y mejorar sus condiciones materiales de vida; lograr una oferta de vivienda nueva, popular, media y residencial; racionalizar el uso de los inmuebles y espacios urbanos; erradicar la venta callejera y otras actividades de subsistencia; restaurar los inmuebles-monumentos patrimoniales; y aprovechar el potencial turístico y cultural de la zona, mejorando e incrementando las actividades ligadas a él. Ha dado prioridad a la restauración de monumentos históricos y la relocalización y formalización del comercio callejero, cuya erradicación asume como política. Las herramientas fundamentales utilizadas han sido la privatización de inmuebles de su propiedad, el apoyo financiero y fiscal a la inversión privada y la desregulación normativa.

Desde la época de la reconstrucción después de los sismos de 1985, las organizaciones sociales de base territorial (la CUD, la Asamblea de Barrios, el Frente del Pueblo y sus integrantes), han venido haciendo propuestas técnicas y políticas alternativas, levantando demandas, movilizándose por ellas, participando en los programas estatales que lo permiten y realizando acciones autogestivas autónomas, tendentes a lo que denominan Reconstrucción democrática y popular del Centro Histórico (Asamblea de Barrios, 1991; Frente del Pueblo, 1991; UVyD 19, 1992). En forma sintética, sus aspectos más importantes son:

1. La democratización de la gestión urbana, como condición necesaria, mediante: la supresión del Estatuto político y administrativo de excepción del Distrito Federal, y la creación de una entidad estatal (Estado de Anahuac) con distintas posibilidades de conformación territorial, incluyendo su identificación al área metropolitana (Distrito Federal y municipios conurbados del estado de México); la elección democrática por sufragio universal y directo del regente (gobernador) y los delegados políticos (presidentes municipales) de la ciudad; la creación de órganos legislativos como el existente en las demás entidades estatales y municipales del país; la aplicación de una Planeación Integral y Democrática, que incluya toda el área metropolitana de Ciudad de México, descentralizada y desconcentradora, integrada y unitaria, con la participación directa de las organizaciones sociales y las instancias legislativas locales en forma decisoria en todas sus fases y componentes, que privilegie los intereses de los sectores populares y de la mayoría de los ciudadanos de la capital.
2. Proteger y recuperar todo el Patrimonio Social Urbano (monumentos históricos catalogados, arquitectura histórica menor, arquitectura social, traza y medio urbano tradicional), y no sólo la gran arquitectura monumental histórica catalogada, en función de la apropiación colectiva de todos los capitalinos y mexicanos, y no únicamente para servir a los intereses del turismo de élite.
3. Respetar y proteger la combinación compleja de usos del suelo, tanto en el área

como en los inmuebles, eliminando solamente los inadecuados, peligrosos o contaminantes y restituyendo los originales; controlar los cambios de uso, preservando los adecuados y populares, mediante la participación comunitaria y la concertación con todos los sectores y agentes sociales; buscar la complementariedad de actividades, buscando que las populares se beneficien a su relación de integración con las empresariales.

4. Llevar a cabo acciones de revitalización por áreas y microzonas, incluyendo todas las actividades (populares, empresariales, estatales), inmuebles (monumentos catalogados, arquitectura menor, ecléctica, moderna, social, etc.) y agentes sociales (propietarios, inquilinos, empresarios, instituciones estatales, o trabajadores usuarios) como alternativa a la restauración individual, localizada y dispersa, que no responde a las necesidades de cambio estructural.
5. Garantizar el arraigo de los sectores populares residentes en el Centro Histórico, propietarios o inquilinos, suspendiendo los desalojos, ampliando los recursos y simplificando el acceso a los programas actuales de vivienda y revitalización (Casa Propia, ¡Echame una manita!), orientando a la zona de acción de los Fondos Sociales de Vivienda (Fonahpo, Infonavit, Fovisste, Fividesu, etc.), mejorando sus condiciones laborales y materiales de vida y revertir la tendencia al decremento poblacional mediante el reasentamiento de nuevos habitantes populares, gracias a la densificación del área y el uso racional y adecuado de los terrenos baldíos, los inmuebles en ruinas o muy deteriorados.
6. Elevar los ingresos de los sectores populares residentes, mediante: planes de creación de empleo local; mejoramiento de las condiciones de estabilidad laboral, seguridad social, seguridad en el trabajo y mejores salarios para los trabajadores de la maquila y la pequeña y mediana empresa industrial y comercial; suspensión de las acciones represivas y de desalojo contra los comerciantes en la vía pública y apoyo al mejoramiento de sus condiciones de instalación, trabajo y seguridad social; aplicación de planes significativos de apoyo material, técnico y financiero a la artesanía, microindustria y pequeño comercio.
7. Desarrollar programas de reconstrucción y mejoramiento, redensificación y nueva construcción de vivienda popular con las siguientes características: aumento de la densidad mediante la utilización de terrenos baldíos, lotes de estacionamiento e inmuebles en ruinas o muy deteriorados; uso selectivo de los mecanismos de expropiación por utilidad social de inmuebles y predios; utilización del mecanismo de privatización de lotes e inmuebles públicos, en beneficio de los inquilinos y demandantes de vivienda; programas financieros de apoyo al mejoramiento de la vivienda popular antigua; control de los procesos especulativos con el suelo y la vivienda; mecanismos legales y financieros «blandos» que garanticen el acceso a la vivienda de los sectores más empobrecidos; concentración de la acción de los Fondos de Vivienda para los Trabajadores en las áreas interiores de la ciudad, dotadas de infraestructura y servicios, para aumentar la densidad habitacional y el uso racional de las infraestructuras y servicios; dotación o mejoramiento cualitativo integral de las infraestructuras y servicios sociales en los programas de mejoramiento o cons-

- trucción de viviendas populares; participación de las organizaciones sociales y los usuarios en el diseño, construcción, administración y evaluación de los programas; freno a los desalojos de inquilinos y promulgación de una ley inquilinaria federal que defienda los intereses de los inquilinos (Coulomb, 1988).
8. Reciprocidad de las acciones privadas y públicas de restauración con los sectores populares, mediante la integración en sus programas de acciones de vivienda, empleo, comercio e industria y servicios culturales y sociales para los sectores populares, transferencia de terrenos, inmuebles y recursos de las acciones privadas a las de interés social, o concesión de donaciones o créditos de compensación social como parte integrante de los programas.
 9. Mejoramiento y ampliación del acceso de los sectores populares a las actividades culturales y artísticas públicas y privadas, y apoyo material y económico a sus propias actividades autogestivas.
 10. Incremento de las acciones de protección ambiental, mediante la reducción significativa del tránsito automotor en el Centro Histórico; la peatonización o biciletización de parte importante de la actual vialidad; la relocalización en el exterior del Centro Histórico, de las actividades de alto riesgo ambiental o humano; la aplicación rigurosa de las normas de protección ambiental y la participación de la ciudadanía y sus organizaciones en su aplicación, como parte de la protección civil.
 11. Frente a los sismos y otras emergencias naturales y sociales: dar prioridad absoluta a las medidas de ajuste estructural (reseñadas en parte en los puntos anteriores), que reducen la vulnerabilidad estructural material y social, con respecto a las de respuesta cuando ella ya se ha producido; aplicación rigurosa de las reglamentaciones de construcción y protección civil en las nuevas construcciones y en el funcionamiento cotidiano de todas las actividades económicas, políticas y sociales; programas de apoyo técnico, material y financiero para el mejoramiento de las condiciones estructurales de los inmuebles y el funcionamiento de las actividades en el parque inmobiliario actual, para la reducción de su vulnerabilidad a los siniestros, priorizando en ellos a los sectores populares; creación, dotación y mantenimiento de unidades físicas de emergencia para atender a damnificados de siniestros naturales y sociales; desarrollo e impulso de un movimiento comunitario autónomo y autogestivo de protección civil de la sociedad y sus diferentes organizaciones constitutivas; ampliación y democratización de la participación de la comunidad y sus organizaciones sociales en los organismos de planeación, dirección y ejecución de políticas estatales de protección civil (UVyD 19, 1991).

VI. DEMOCRACIA, RECUPERACIÓN Y ACCIÓN CIUDADANA

La democracia no se reduce a, ni se resuelve en el mantenimiento de los procesos electorales formales para la designación periódica de los órganos legislativos o ejecutivos de la ciudad y la sociedad; aunque presupone su existencia y respeto pleno. Exige la participación directa y cotidiana, con capacidad decisoria, de la sociedad civil

y sus organizaciones representativas (entre ellas, las del movimiento urbano popular), con carácter decisorio y no sólo consultivo, en todas las instancias de gestión urbana, particularmente en las de planeación, intervención y control, en sus niveles de diagnóstico, proposición, definición, aplicación y evaluación, es decir, la planeación democrática y popular. Exige también la democracia real en lo económico, social y cultural, que supone el impulso diferencial y prioritario al acceso de los sectores mayoritarios pauperizados por la crisis y las políticas neoliberales, al empleo, los medios de producción, los ingresos, los bienes materiales, las infraestructuras y servicios, el arte y la cultura. De no ser así, la democracia será puramente formal, en la medida que se establece entre sujetos totalmente desiguales en lo económico y lo social y, por tanto, en lo político.

En el proceso de democratización real y de superación o reducción de los problemas y contradicciones urbanas, vienen jugando un papel creciente, aunque cíclico, en función de las coyunturas económicas y políticas nacionales, las organizaciones sociales de base territorial (de colonos, inquilinos, solicitantes de vivienda, damnificados, ecologistas, organismos técnicos y financieros no gubernamentales de apoyo, etc.). En muchos casos, se ha demostrado la eficiencia material y social de su acción autónoma y autogestionaria, cuando combinan reivindicación, movilización, proposición de alternativas de planeación y programación, negociación independiente no subordinada con el Estado y la empresa privada, autogestión de iniciativas autónomas e independientes. Esta debería ampliarse, integrando demandas materiales económico-sociales y de naturaleza política tendentes a profundizar la democratización real de la sociedad. Dejar atrás la cultura del paternalismo y el patrimonialismo estatal, que subordina y domina, mediante el reforzamiento de la acción democrática y popular autónoma, es una condición del desarrollo de una sociedad civil fuerte y capaz de exigir e imponer al Estado el cumplimiento de sus funciones sociales, aceptadas formalmente, pero negadas en la práctica que lo coloca al servicio de las clases dominantes.

En la reconstrucción del Centro Histórico, que ni el Estado ni la empresa privada ni los sectores populares pueden llevar a cabo cada uno por sí solo, que debe ser concertada democráticamente para alcanzar la viabilidad, las organizaciones sociales, como instancias de representación de los individuos y los grupos fragmentarios, pueden llegar a jugar un papel progresivo, para sus intereses particulares y los colectivos de toda la ciudadanía capitalina, si reivindican, exigen, ejercen cotidianamente la democracia urbana, no como rito formal, sino como práctica decisoria, con el Estado, a pesar del Estado o, aun, contra el Estado. Construir un proyecto alternativo de recuperación democrática y popular del Centro Histórico, no sólo para sí mismas, sino para la sociedad mexicana, y multiplicar su capacidad de acción propia y potenciar su influencia sobre otros sectores sociales amplios, son pasos importantes en ese camino.

Asamblea de barrios

1991 *¡Ya nada nos detiene!* México D.F.

CONNOLLY, P.; DUHAU, E.; COULOMB, R.

1986 *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción de la Ciudad de México.* México: Universidad Autónoma Metropolitana y Cenvi.

COULOMB, R.

1988 *¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en Ciudad de México.* México: Cenvi.

Departamento del Distrito Federal (DDF)

1989 *Programa de revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México.* Mimeo. México.

1990 *Centro Histórico de Ciudad de México.* Mimeo. México.

1990 *Para conservar el Centro Histórico, ¡Echame una manita!* Mimeo. México.

Consejo del Centro Histórico de Ciudad de México

1991 *Memoria del Seminario sobre el Centro Histórico de Ciudad de México 25-29 de noviembre.* Mimeo. México.

Frente del pueblo

1991 «Democratizar el Centro Histórico». *Ciudades*, 9 (enero-marzo). México: Red Nacional de Investigación Urbana.

GAMBOA DE BUEN, J.

1992 *La ciudad de México: su política urbana* Mimeo. México.

Sin autor

1992 «El Proyecto Alameda» y «Proyecto Alameda ¿Qué opinan los arquitectos?». *Obras.* México D.F.: CAM-SAM.

Unión de Vecinos y Damnificados 19 de Septiembre, grupo de investigación (UVyD 19)

- 1991a *Si hubiera otro terremoto en Ciudad de México. Alternativas para la acción ciudadana*. 4 Tomos. México: Inédito.
- 1991b *La acción ciudadana ante las emergencias sísmicas. Alternativas de organización y participación de la ciudadanía para la protección civil en Ciudad de México*. México: UVyD 19.
- 1992 *La recuperación democrática y popular del Centro Histórico de Ciudad de México*. 2 tomos. México D.F.: Inédito.