

Los edificios con valor patrimonial de la avenida Juárez del Centro Histórico de la ciudad de México*

Consuelo Córdoba Flores
Francisco Santos Zertuche

Universidad Autónoma Metropolitana / Azcapotzalco
DOI: <https://doi.org/10.24275/ZHJF9466>

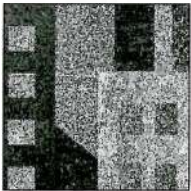
Resumen

Gran parte de los edificios localizados en las manzanas que tienen como frente la avenida Juárez sufrieron afectaciones significativas durante los sismos de septiembre de 1985, por lo que los inmuebles en riesgo que se encontraban en la zona sur de la Alameda Central fueron demolidos y otros fueron abandonados, sin tener propuestas de reestructuración urbana. Durante un periodo aproximado de 20 años, las diferentes propuestas de intervención urbana que se elaboraron no se realizaron hasta que fue aprobado, en el año 2000, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda. Los proyectos que finalmente se realizaron, fueron los propuestos en dicho Programa; sin embargo, a pesar de que esta zona ya ha sido reestructurada, la mayoría de los edificios de carácter patrimonial se encuentran en mal estado.

* Este trabajo forma parte de los resultados del proyecto de investigación: N-154 "La Av. Juárez del centro histórico de la ciudad de México. Planificación urbana y gestión a partir de los sismos de 1985", aprobado y registrado por el Consejo Divisional CyAD, UAM-Azcapotzalco.

Abstract

A lot of buildings located near Juárez avenue were affected by the earthquakes of september 1985, so the risk buildings that were in the south zone of the central Alameda were demolished and others were abandoned without urban restructuring proposals. During a period of approximately 20 years, the different urban projects were not constructed until it was approved in 2000 the Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda. Projects which finally took place, were proposed in this program, immersed today among several buildings wich had a patrimony value. However, even though this area has already been restructured, most patrimony buildings are in poor condition.



La avenida Juárez y los sismos de septiembre de 1985

Una cifra considerable de edificios que se derrumbaron o que sufrieron severos daños estructurales tras los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985 fueron los que se encontraban ubicados en las manzanas que tienen como frente la Avenida Juárez del Centro Histórico de la ciudad de México. Para afrontar las consecuencias de los terremotos el gobierno instauró de inmediato comisiones que se abocaron a la reconstrucción de viviendas,¹ por lo que a finales de 1985 los inmuebles en riesgo que se encontraban en la Zona Sur de la Alameda Central fueron demolidos y otros fueron abandonados, sin tener propuestas de reestructuración urbana hasta cuatro años después, es decir, en 1989 cuando el Gobierno del Distrito Federal (GDF) convocó a los arquitectos Eduardo Terrazas, Juan José Díaz Infante y Mario Pani para elaborar propuestas de intervención urbana. Cada arquitecto realizó una propuesta, pero ninguna se realizó.

El 6 de julio de 1990 se formó el Fideicomiso FIDALAMEDA,² que se encargó de la gestión de varios proyectos que tampoco se realizaron debido

1. La primera fue la Comisión Metropolitana de Emergencia que concluyó sus trabajos el 4 de octubre de 1985. Posteriormente, mediante decreto presidencial esta comisión se reorganizó y se creó, ese mismo día, el Fondo Nacional de Reconstrucción y la Comisión Nacional de Reconstrucción. Mientras tanto, el Departamento del Distrito Federal (DDF) creó el Programa de Renovación Habitacional Popular, que integraba un programa de reconstrucción con la participación de instituciones públicas y privadas, así como Organizaciones No Gubernamentales (ONG), la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana y el Instituto Politécnico Nacional, para el beneficio de las zonas afectadas.

Fecha de recepción:

12 julio 2012

Fecha de aceptación:

28 de noviembre de 2012

a circunstancias diversas, entre las propuestas que se elaboraron estaba el anteproyecto de un edificio de 15 pisos, a cargo del consorcio RTKL, para desarrollarse entre el sector público mexicano y la firma mexicana de iniciativa privada: *Grupo DANHOS*, propuesto en 1991; y el proyecto de reactivación con edificios de alto nivel financiero en 13 manzanas ubicadas en la zona sur de la Alameda Central, llamado “Proyecto Alameda”, propuesto por la firma norteamericana canadiense *Reichmann International*, entre 1993-1994.

El gobierno del Distrito Federal contrató a un grupo de especialistas que trabajaron desde 1994 con los habitantes de la zona, con talleres de “planeación participativa”, escuchando sus demandas y explicando los proyectos de intervención urbana propuestos. Se realizaron 22 reuniones de participación democrática para el desarrollo del proyecto, finalmente el 15 de septiembre de 2000, se logró la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda que contemplaba la propuesta de una nueva zonificación y nuevas formas de ordenación urbana, así como una cartera de proyectos con un paquete de acciones inmediatas, un programa de vivienda y proyectos urbanos clasificados como especiales, estratégicos y urbanos.³ En diciembre de 2001 desapareció el Fideicomiso Alameda pero los proyectos ya estaban encauzados.

2. Funcionando como fideicomitente a la organización SOMEX S.A. de C.V., y como fiduciario al Banco Mexicano Somex. El 24 de agosto, en sesión extraordinaria del Fideicomiso Alameda, se aprobó la integración de un Comité Técnico, integrado por nueve miembros propietarios y sus respectivos suplentes, tres miembros del DDF y tres miembros por parte de los Fideicomisarios “A” y “B”. Este nuevo Fideicomiso invitó a participar en la reactivación de la zona tanto a inversionistas como a propietarios. El Fideicomiso Alameda presentó un anteproyecto de Plan

Las manzanas con frente a la avenida Juárez que sufrieron mayor afectación durante los sismos fueron intervenidas en su totalidad después de un periodo aproximado de veinte años. Trabajo que se había empezado casi inmediatamente después de la tragedia, ya que se hicieron varios intentos a nivel urbano-arquitectónico para recuperar la zona afectada, sin embargo, no se pudieron concretar hasta el año 2000 cuando se decretó la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda⁴ como proyecto de intervención urbana. Para el año 2005, las edificaciones ya se habían concluido, excepto el complejo residencial “Puerta Alameda”, que se encontraba en la última fase de construcción.

Cuatro manzanas aledañas a la avenida Juárez que también sufrieron mayor afectación tuvieron varias propuestas de intervención urbana y tienen, hoy en día, el mayor número de construcción de edificios nuevos; están integradas en el bloque de avenida Juárez al norte, calle Independencia al sur, la calle Dolores al oriente y la avenida Balderas al poniente, son las que se analizan en el presente texto, además, se decidió incluir otras dos manzanas —colindantes a la avenida Juárez—, del bloque conformado por la avenida Juárez al norte, la calle Independencia al sur, el Eje Central Lázaro Cárdenas al oriente y la calle Dolores al poniente, si bien no tuvieron una afectación significativa por los sismos, forman parte de la imagen urbana de dicha avenida.

Maestro que abarcaba 13 manzanas ubicadas entre avenida Juárez, Independencia, Balderas y Eje Central, el proyecto se detuvo año y medio por desacuerdos entre inversionistas y propietarios. Fuente: *Informe del Fideicomiso Alameda 1992*.

3. *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, N. 163, pp. 120

4. *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 15 de septiembre de 2000. Este Programa Parcial forma parte del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.

El objetivo central de este trabajo es responder a dos interrogantes: la primera: ¿cuáles son las dificultades de desarrollar una intervención urbana en un Centro Histórico con edificios de valor patrimonial cuando existen intereses de diferentes actores, tales como los inversionistas privados, gobierno, comerciantes, residentes, propietarios, etc.?; y, la segunda interrogante, surge al considerar que las seis manzanas a estudiar se encuentran en el Centro Histórico de la Ciudad de México,⁵ dentro del “Perímetro B”,⁶ luego entonces, ¿Si los proyectos realizados como resultado final de intervención urbana en la avenida Juárez responden a una integración con los edificios considerados con valor patrimonial?

Asimismo, para abordar el tema de los edificios de este tipo, se realiza la descripción de cada uno de éstos y se reflexiona sobre la integración de los proyectos realizados en el contexto urbano que forma parte del Perímetro “B” de la Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la ciudad de México y, por último, se presentan algunas propuestas con la intención de contrarrestar los problemas que en la actualidad enfrentan las instancias responsables de salvaguardar los inmuebles con valor patrimonial.

La avenida Juárez y los edificios con valor patrimonial

La expansión urbana de la ciudad de México durante la década de 1900 a 1910 mostró un notable crecimiento hacia el sudponiente en donde residían las clases altas provistas de sistemas perfeccionados de servicios, tales como las colonias Juárez, Cuauhtémoc, Roma y Condesa, y hacia el poniente y norponiente, donde se crean las colonias Tlaxpana,

Santo Tomás, Peralvillo y Chopo. En esta etapa de crecimiento surge la promoción del suelo por medio de un patrón capitalista (Moreno, 1978), con un desarrollo fundamentalmente en superficie, debido a que apenas se empezaban las construcciones de edificios de varios pisos en la zona del centro.

Las primeras orientaciones de gobierno para conocer y documentar sobre el patrimonio nacional datan de los años más intensos de la revolución mexicana, ya que en el año de 1914, se realizó un inventario de los monumentos existentes y se elaboró la *Ley sobre Conservación de Monumentos Históricos y Artísticos y Bellezas Naturales*, la cual fue modificada en 1916 para dar lugar a la *Ley sobre Conservación de Monumentos, Edificios, Templos y Objetos Históricos y Artísticos* (Santa María, Rodolfo, 2005:113). Posteriormente, en 1934, dicha ley se transformó en la nueva *Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural* (*Ibidem*).

Es de llamar la atención que la incorporación de nuevos edificios de varios niveles no respetaron el entorno cultural que existía, pues surgieron edificaciones superiores a la altura promedio de la zona sur de la Alameda, que inclusive no conservaron la

5. Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, *Diario Oficial de la Federación*, 11 de abril de 1980.

6. El Centro Histórico ocupa un área de 9 km² dividido en dos perímetros: A y B; el “Perímetro A” delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial; el “Perímetro B” es la envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y éstos, además, se encuentran dispersos. Fuente: Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, *Diario Oficial de la Federación*, viernes 11 de abril de 1980.

altura del edificio “La Nacional” de Manuel Ortiz Monasterio, que ya había marcado una ruptura significativa con dicho entorno, este edificio fue uno de los que empezaron a aparecer como nuevos hitos urbanos vinculados a las vialidades que extendían la ciudad (*Ibidem*, p. 116).

Por otro lado, como consecuencia de las normas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano que elaboró Carlos Contreras en 1935, se construyeron edificios que superaron las alturas existentes, por ejemplo, el Hotel Alameda de 20 niveles edificado sobre avenida Juárez y el edificio de Teléfonos de México sobre el Eje Central Lázaro Cárdenas también de 20 niveles. Para 1956 la Torre Latinoamericana, compuesta de 44 niveles y 181 metros de altura es la muestra de la ruptura más radical con dicho entorno y para entonces la “Antigua Ciudad de México”, fue perdiendo su importancia en relación con la dinámica urbana de la urbe, convirtiéndose en “el centro” de una ciudad en constante expansión hacia otras zonas de la ciudad, quedando como el “Centro Histórico” de una metrópoli de más de 17 millones de habitantes, lo cual propició el abandono de muchos inmuebles, y por ende

...la degradación de los espacios públicos, el deterioro de los inmuebles por su antigüedad y la casi nula inversión de los propietarios, la drástica disminución de la oferta de vivienda en renta, la sustitución de las viviendas por comercios, bodegas y oficinas (Grupo Ciudad y Patrimonio, en www.cyp.org.mx/).

Lo anterior llevó a la creación de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas* de 1972 y la creación del *Reglamento para la Zona Histórica del Centro de la Ciudad de México* en 1975. Sin embargo, la delimitación

de esta zona histórica no incluía la zona sur de la Alameda Central.

El concepto de monumentos se establece claramente en la *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas* publicado en 1972. Es una ley de competencia federal y señala que “es de utilidad pública la protección de las zonas y monumentos históricos y la investigación, restauración, y recuperación de los monumentos que integran el patrimonio cultural de la Nación” (*Ibid.*). De acuerdo a las características de las zonas de monumentos, las define como: zonas de monumentos arqueológicos, zona de monumentos históricos y zonas de monumentos artísticos, establece, asimismo, la competencia de los institutos encargados de la autorización de la realización de obra en los inmuebles con valor patrimonial, donde el Instituto Nacional de Antropología e Historia tendrá competencia para todos los monumentos arqueológicos e históricos, es decir, los construidos antes de 1900, el Instituto Nacional de Bellas Artes para todos los Monumentos con valor Arquitectónico y Artístico construidos después de 1900 y el Gobierno del Distrito Federal, como encargado de las Zonas Patrimoniales a través de la SEDUVI y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos.

De igual forma, se le confiere al INAH la Dirección de Monumentos Históricos de la misma institución, y con el objeto de facilitar las tareas de conservación, reglamentación, investigación y difusión del patrimonio histórico inmueble del Centro, elaboró el *Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México*, con los datos más elementales de los inmuebles catalogados: localización, uso original y actual, época de construcción, materiales predominantes, estado de conservación, el número de niveles, régimen

de propiedad. En cuanto al INBA, su documento homónimo es el *Catálogo de Monumentos Artísticos del Centro Histórico de la Ciudad de México* y ambos constituyen la base para el rescate del Centro Histórico. El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) creado en 1939, es el órgano que regula la conservación, restauración y registro del patrimonio artístico.

El 11 de abril de 1980, el Departamento del Distrito Federal, publicó el decreto “por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México” (*Diario Oficial de la Federación*), paralelamente, se creó el Consejo del Centro Histórico de la ciudad de México, con el fin de “coordinar las acciones requeridas para su recuperación, protección y conservación” (Grupo Ciudad y Patrimonio, *op. cit.*). Por este legado histórico que contiene la ciudad de México, se decidió incorporarla al régimen previsto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y a su reglamento. Se dispusieron dos perímetros identificados con las letras “A” y “B”, el perímetro “B” es el límite exterior del Centro Histórico, y el perímetro “A” define los límites de una fracción interior, que contiene el mayor número de edificios y espacios declarados monumentos. Estos dos perímetros están conformados por 668 manzanas, con un área de 9.1 km² que contienen edificios de valor arquitectónico e histórico. La Plaza Mayor, conocida hoy en día como la Plaza de la Constitución, es centro y origen del trazo. En estos perímetros, se encuentran varios tipos de edificios civiles y religiosos del siglo XVI, además de notables expresiones de arquitectura neoclásica, romántica y ecléctica de los siglos XIX y XX. Gran parte de la avenida Juárez es límite entre el “Perímetro A” y el “Perímetro B”, la Alameda Central y el Teatro de

las Bellas Artes quedaron dentro del “Perímetro A”, mientras que los predios localizados al sur de la avenida Juárez, quedaron dentro del “Perímetro B”. Posteriormente, el 11 de diciembre de 1987, el Centro Histórico de la ciudad de México fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco)⁷ (Plano 1).

La legislación de protección del patrimonio que existe en México, permite la conservación de las obras del pasado prehispánico y colonial, quedando pendiente el patrimonio arquitectónico y urbano del siglo XX (Santamaría González, Rodolfo, 1997:7). Ha contribuido en esta labor el Instituto Nacional de Bellas Artes al elaborar el *Catálogo de Monumentos Artísticos en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, identificando los edificios ubicados dentro de los Perímetros “A” y “B” del Centro Histórico que considera relevantes de la arquitectura del siglo XX. No obstante, este criterio de catalogación:

... deja fuera edificios recientes y algunos otros, que si bien no presentan un gran valor en sus formas exteriores, se integran

7. Al considerar que cumple con los siguientes criterios culturales: II. Comporta un único o por lo menos un último y excepcional testimonio de una tradición cultural o una civilización que está viva o ha desaparecido; o III. Es un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico o tecnológico o de paisaje que ilustra uno o varios períodos significativos de la historia humana; o IV. Constituye un ejemplo sobresaliente de asentamiento humano tradicional o de uso del suelo que es representativo de una cultura (o culturas), especialmente cuando se ha vuelto vulnerable bajo el impacto de cambios irreversibles; o V. Está directa o tangiblemente asociado con sucesos o costumbres, con ideas, con creencias o con trabajos artísticos y literarios de un significado universal sobresaliente (el Comité considera que este criterio debe justificar la inclusión en la Lista sólo en circunstancias excepcionales y en conjunción con otros criterios culturales o naturales). Fuente: www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/.

de manera armónica y digna al entorno histórico que los rodea, o a edificios cuyos interiores o plantas arquitectónicas son de gran valor, tanto en términos edilicios como por ser representativos de una época, de una escuela o corriente, o de un tipo de edificación (Ibidem.).

Por esta situación, el Instituto de Arquitectura y Urbanismo A.C. (a petición de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal) dispuso la realización del *Inventario de Edificios del siglo xx. Centro Histórico de la Ciudad de México* al arquitecto Rodolfo Santamaría González. Sin embargo, este compendio sólo integra la información de los edificios que se encuentran dentro del Perímetro "A" del Centro Histórico, quedando pendiente la catalogación de los edificios localizados dentro del Perímetro "B", donde se encuentra el área de estudio de este trabajo.

Descripción de los edificios catalogados con valor patrimonial ubicados en las manzanas que conforman la avenida Juárez

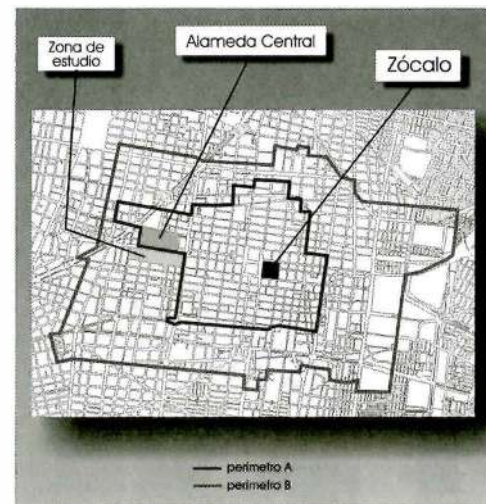
En la actualidad, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda 2000 informa que dentro de sus límites de actuación se localizan 230 inmuebles con valor patrimonial. En la zona de estudio se encuentran ubicados sólo 23 de estos inmuebles. Sobre la avenida Juárez existen 12 edificios catalogados: #4, #14, #16, #18, #30, #34, #36, #44, #52, #56, #58 y #60. En la calle de López se registran 5 inmuebles: #3, #5, #7, #9 y #15. En el Eje Central

8. Ubicado en Correo Mayor #11, Centro Histórico, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.

Lázaro Cárdenas se ubican 2 inmuebles, el #9 y el #11, al igual que en la avenida Independencia en el #19 y el #101, en la calle Revillagigedo #11 se encuentra otro, y por último sólo un inmueble en Balderas #32. Debido a que dicho Programa Parcial no especifica las instancias responsables de cada inmueble (INAH, INBA o SEDUVI), se recabó esta información de la página electrónica del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) (www.seduvi.df.gob.mx/seduvi) (Planos 1 y 2).

Para elaborar la descripción de cada edificio se consultó información de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos (CNMH),⁹ y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Ambas cuentan con poca documentación, en la primera se tiene el "Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Distrito Federal, Delegación Cuauhtémoc" que registra todos los inmuebles considerados con valor patrimonial de la demarcación, y un listado del Perímetro "B" llamado *Listado de actualización del "Perímetro B" de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de México*, que se puede consultar en la Subdirección de Catálogos ya mencionada; sin embargo, debido a que se está actualizando, aún no se cuenta con los datos de todos los edificios de este perímetro.

Luego entonces, la información de cada edificio se integra en la *Ficha Nacional de Catálogo de bien inmueble con valor cultural*, a la que llaman también "ficha sistematizada". De un total de 23 edificios que se localizan en el área de estudio, sólo existen 6 "fichas sistematizadas", y son de los edificios ubicados en: avenida Juárez #18, #34, #36, #44, #58 y #60, y contienen información del inmueble como su *localización, identificación* (por su nombre y época de construcción), *características* (fachada,



Plano 1. Zona de monumentos históricos del Centro Histórico de la ciudad de México. Elaboración propia. Fuente: *Diario Oficial de la Federación*, viernes 11 de abril de 1980.

muros, entresijos cubiertas, entre otros), *aspectos legales* (régimen de la propiedad), *bibliografía y observaciones*. Cabe destacar que en estas "fichas sistematizadas", no se menciona ni el estilo arquitectónico ni se describen las características formales del edificio.⁹

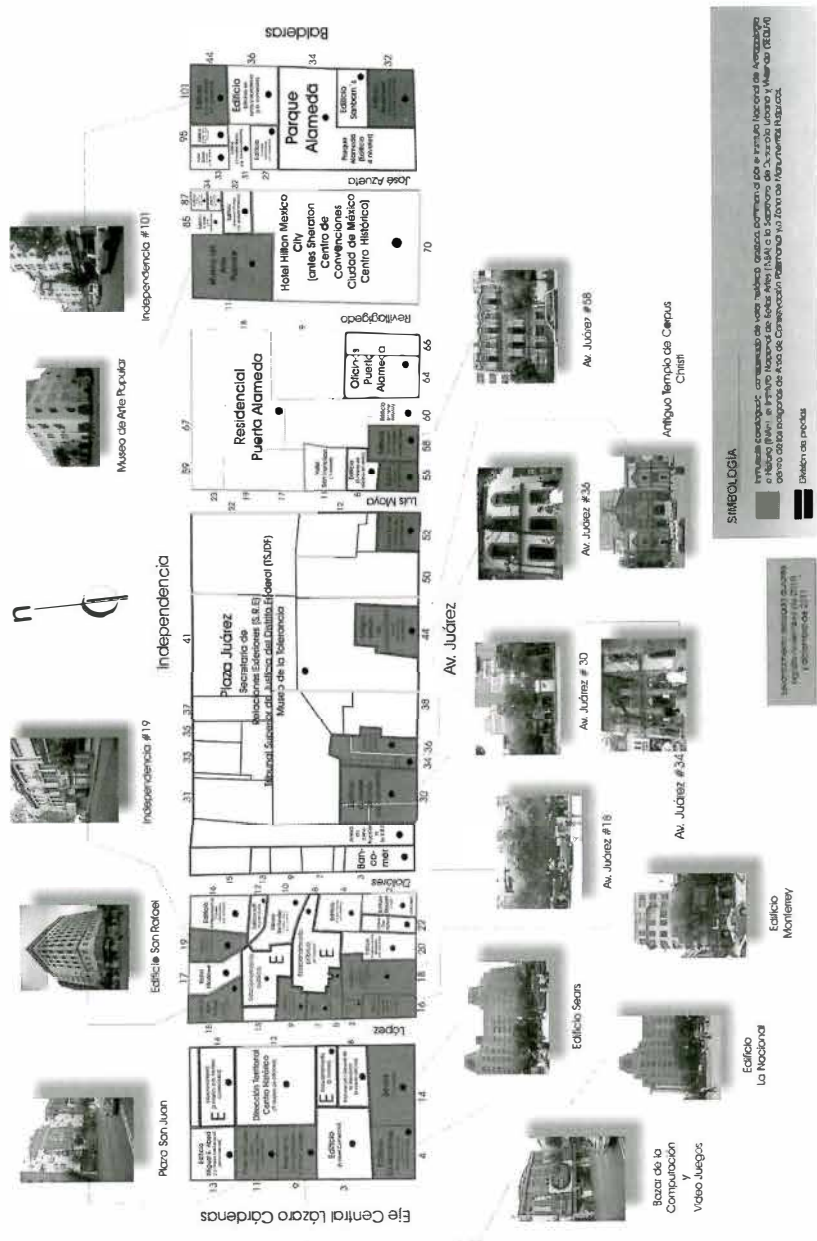
Asimismo, del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), tampoco se obtuvo mayor información, pues los datos se transcriben en "fichas técnicas" que no están a disposición para su consulta y son estrictamente de uso interno, lo único que se consiguió fue el año aproximado de construcción, el destino de uso del suelo desde el origen del edificio, y sólo nombran el estilo arquitectónico, sin dar una descripción del mismo, debido a que no se ha realizado este trabajo.¹⁰ En esta investigación, se integran las 6 fichas proporcionadas por la CNMH, los pocos datos que el INBA tiene y la información obtenida de la consulta electrónica del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) (www.seduvi.df.gob.mx/seduvi), tales como los

metros cuadrados de construcción y la(s) instancia(s) que cataloga(n) cada edificio. Por consiguiente, al no existir suficientes datos de los 23 inmuebles analizados, lo que se presenta es una descripción de cada edificio a partir del levantamiento de los usos de suelo actuales que se llevó a cabo durante los meses de agosto a noviembre de 2010 y diciembre de 2012; por último, es importante mencionar que se recurrió a la búsqueda de información en diversas fuentes bibliográficas para ofrecer una descripción del estilo arquitectónico, así como de los elementos de valor de cada edificio catalogado como patrimonio.¹¹ Es importante señalar, que al solicitar información en

9. Información obtenida en la entrevista informal con el Arq. Mario Ruiz Guerra, asistente del Arq. Jorge González Briseño, Subdirector de Catálogo y Zonas de la (CNMH).

10. Información obtenida en la entrevista informal con el Ing. Gilberto Larrauri Pérez, Jefe del Departamento de Conservación del INBA. Oficinas ubicadas en Av. Juárez #4, piso 2, Colonia Centro.

11. La elaboración de la descripción de los edificios se terminó en marzo de 2012.



La CNMH y en el INBA para complementar lo que se había elaborado sobre los inmuebles, el Arq. Mario Ruiz de la CNMH y el Ing. Gilberto Larrauri del INBA, se interesaron en el trabajo que se había realizado como parte de la investigación, y ambos solicitaron la información, por ello podemos decir que lo indagado fue una aportación a las dos instancias. A continuación, se expone la descripción de los edificios con valor patrimonial ubicados en la zona de estudio. Los criterios que se señalan son: ubicación, número de metros cuadrados, arquitecto o constructor, el año o periodo de construcción, la actividad que se realiza en el inmueble, las características arquitectónicas, el estado físico del edificio y la instancia que lo cataloga como inmueble de valor patrimonial. Los criterios para describir el estado físico del edificio son: *“malo”* cuando los daños han afectado la estructura o existen grietas en la fachada que contribuyen a su destrucción; *“regular”* cuando existen pequeñas fisuras en la estructura que no amenazan la destrucción del inmueble, o bien, cuando en las fachadas se presenta cierto deterioro por falta de mantenimiento y, por último, *“bueno”* cuando no existen grietas o deformaciones en la estructura y cuando las fachadas e interiores se encuentran en buen estado de conservación o bien con un mantenimiento adecuado. Los estilos arquitectónicos que se encontraron y que se mencionan en el apartado “Características arquitectónicas y elementos de valor” son Neoclásico, Art-Decó, Funcionalismo, Ecléctico, Nacionalismo y Neocolonial (Cuadros I, II, III, IV y V).

De la información contenida en los cuadros destacan cinco edificios catalogados por las tres instancias: INAH, INBA y SEDUVI. Éstos se encuentran ubicados en avenida Juárez # 4, #14, #18, #36 y #44. El edificio ubicado en avenida Juárez #60 es el único catalogado por el INAH y SEDUVI. De hecho

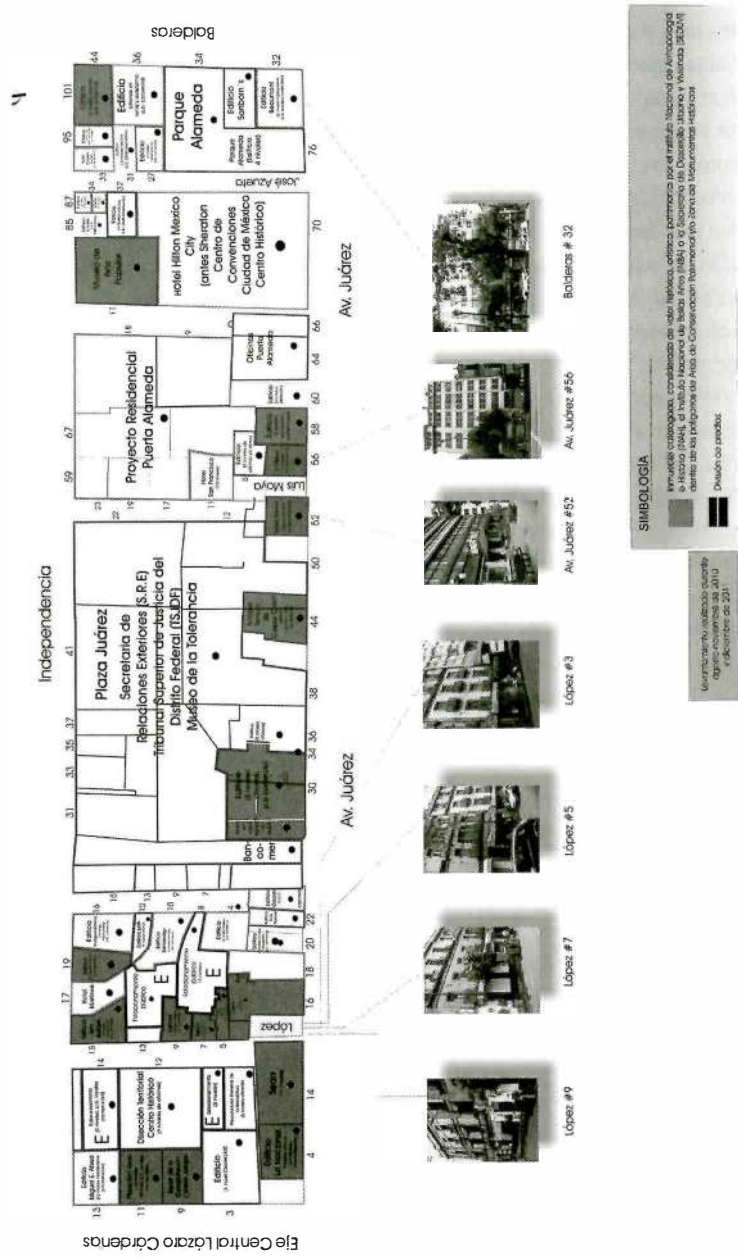
la “ficha sistematizada” de la CNMH especifica que a pesar de que es un inmueble construido en la primera mitad del siglo xx, el INBA no lo cataloga. Los edificios que están catalogados por el INBA y por SEDUVI son catorce, ubicados en avenida Juárez #16, #30 y 34, en Independencia #19 y #101, en Revillagigedo #11, en López #3, #5, #7, #9 y #15, en Balderas #32 y, por último, en Eje Central Lázaro Cárdenas #9 y #11. El edificio ubicado en avenida Juárez #58 está catalogado únicamente por el INBA, y los edificios localizados en avenida Juárez #52 y #56 están catalogados sólo por SEDUVI.

En la actualidad todos los edificios se encuentran en uso, sin embargo, en las fechas en que se realizó el levantamiento de esta información estaban en remodelación los inmuebles ubicados en avenida Juárez #52, #56 y #58 y #60. Únicamente dos edificios localizados en la calle de López #5 y #7 se encuentran en uso en planta baja. Referente al estado de los inmuebles, la mayoría tiene buen estado, salvo los edificios ubicados en avenida Juárez #30, #56, #58, #60 y #78, en la calle Independencia #19, en la calle López #3 y #15 y en Eje Central Lázaro Cárdenas #9 y #11 que están en estado regular, mientras que los edificios que se encuentran en mal estado y/o abandonados se localizan en avenida Juárez #52, en Independencia #19 y López #5, #7 y #9.

Los proyectos realizados

Una vez que se aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda en septiembre del año 2000, empezó la reactivación de esta zona con el Proyecto del Hotel Sheraton Centro Histórico. Hoy día, podemos ver cuatro proyectos finalizados de

Plano 3. Inmuebles con valor patrimonial. Elaboración propia. Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, INAH, INBA.



gran escala: La Plaza Juárez, el Proyecto Residencial Puerta Alameda, el Hotel Hilton Mexico City Reforma (antes Hotel Sheraton Centro Histórico) y el Conjunto Parque Alameda. La Plaza Juárez se ubica entre el perímetro de avenida Juárez y las calles Luis Moya, Independencia, José Ma. Marroquí y Dolores. Su edificación fue terminada en 2005 y en completa actividad en 2006. Si observamos este complejo desde la avenida Juárez, por su jerarquía en altura, se distinguen dos torres cuyo diseño fue del prestigiado arquitecto Ricardo Legorreta. La torre ubicada al lado izquierdo es sede del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (TSJDF) y la torre ubicada al lado derecho es sede de las oficinas de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE). Ambas torres cuentan con dos estacionamientos para más de dos mil automóviles y helipuerto en la parte superior de cada edificio. La Torre de la SRE cuenta con 25 pisos y una altura de 119 metros y la Torre del TSJDF tiene 19 pisos y 90 metros de altura. También se encuentra ubicado en dicho complejo, el Museo Memoria y Tolerancia, cuyo diseño estuvo a cargo de Arditti Arquitectos.

El Proyecto Residencial Puerta Alameda está ubicado en el perímetro de las calles de Revillagigedo, Luis Moya y las Avenidas Juárez e Independencia, fue realizado por el Arquitecto Juan Pablo Serrano y el Ingeniero Enrique Martínez Romero, quien se encargó de diseñar la estructura de las torres para adecuarlas al alto riesgo sísmico de la zona centro de la ciudad de México. La Desarrolladora Del Parque adquirió el predio y comenzó a construir las torres aprovechando la estructura del estacionamiento ahí establecido. La construcción finalizó en el año 2008, y se pusieron a la venta departamentos de lujo de 50 y 100 m2 y áreas comunes con alberca, gimnasio, salones de usos múltiples, área de juegos

infantiles, centro de negocios y sala de proyecciones. En la planta baja del complejo se encuentran establecimientos dedicados al comercio, mientras que a partir del primer piso se localizan las residencias y las áreas comunes (www.delparque.com.mx/puerta_alameda/int_planos.html).

La construcción del Hotel Sheraton finalizó en el año 2002 y funcionó con este nombre durante 7 años; pero el 2 de diciembre de 2009 la administración cambió y ahora opera como Hotel Hilton Mexico City Reforma. Dicho hotel se erigió sobre lo que alguna vez fuera el predio del desaparecido Hotel del Prado. Cuenta con 25 pisos de altura y es uno de los hoteles con mayor capacidad para celebrar eventos y convenciones en la ciudad de México con 5,000 m² de espacio, capacidad para cinco mil personas, tres niveles de doble altura, con áreas comerciales, salones, centro de convenciones, 457 habitaciones, suites, estacionamiento subterráneo de dos niveles para 900 automóviles, centro de negocios y *spa*, salones de fiestas, bares, restaurantes, tiendas exclusivas y un helipuerto (www.hiltonmexicocity.com).

El proyecto Parque Alameda, ubicado en avenida Juárez #76 esquina con Balderas, estuvo a cargo del Grupo DANHOS. El proyecto arquitectónico fue aprobado por el INAH, e inició su construcción en 1999 y concluyó en el 2000. El objetivo de la propuesta fue recrear los antiguos pasajes comerciales del Centro Histórico al unir dos avenidas de gran afluencia. El edificio cuenta con seis niveles, los cuatro últimos son ocupados por el hotel Fiesta Inn con una capacidad de 140 cuartos, mientras que en los dos primeros se encuentra el Centro Comercial con 23 locales (www.danhos.com.mx/parquealameda.html) (Plano IV).

Durante el proceso de diseño y construcción de los anteriores proyectos aprobados por el



ubicación	Av. Juárez #4	Av. Juárez #14	Av. Juárez #16	Av. Juárez #18	Av. Juárez #30
inmueble	Edificio La Nacional	Edificio Sears (antes edificio de Grupo Nacional Provincial)	Edificio Monterrey	Palacio Ignacio Torres Adalid	Edificio
superficie	741 m2	1975m2	421 m2	921 m2	983m2
arquitecto o constructor	Arq. Manuel Ortiz Monasterio Arq. Bernardo Calderón y Arq. Luis Avila	No especificado	Arq. Roberto Alvarez Espinosa	Arq. Rivas Mercado	
fecha periodo construcción	1930 - 1932	1930 - 1940	1937 - 1950	1883	1940 - 1950
en uso	si	si	si	si	si
actividad	10 niveles oficinas p.b. (telégrafos, librería Gandhi)	10 niveles oficinas y comercio p.b. (Sanborn's Café)	6 niveles oficinas p.b. (Bar Kefir, zapatería la luna, librería pan de azúcar)	2 niveles oficinas p.b. (formación de artesanos, tienda Justo México, ropa elaborada en la zona, librería Subterráneo)	Edificio 6 niveles de oficinas, p.b. comercio (7 niveles, farmacia de 7 años, escuela de Edificio, Restaurant y tienda de flores, librería de ropa con capullos)
uso de suelo actual	Oficinas con Comercio	Equipamiento	Oficinas con Comercio	Oficinas con Comercio	Oficinas con Comercio
catalogado	INAH / INBA / SEDUVI	INAH / INBA / SEDUVI	INBA / SEDUVI	INAH / INBA / SEDUVI	INBA / SEDUVI
estado del inmueble	buen estado	buen estado	buen estado	buen estado	estado regular

Cuadro I. Descripción de edificios con valor patrimonial. Elaboración propia. Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, INAH, INBA, SEDUVI.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano 2000, el INAH manifestó su desacuerdo con la construcción de edificios que rebasaran los diez niveles de altura. Sin embargo, la postura del Gobierno del Distrito Federal fue dar prioridad al valor comercial de la zona y por lo tanto, aprobar las propuestas arquitectónicas de los inversionistas. De esta manera, los proyectos realizados no correspondieron a una integración con el patrimonio arquitectónico existente.

Conclusiones

La intervención urbana de la avenida Juárez se concluyó con los proyectos que propuso el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda 2000. Aproximadamente en el 2005 las edificaciones ya se habían terminado. La reconstrucción de la avenida Juárez pasó por un proceso que duró 20 años, debido a la necesidad del gobierno de organizar la ciudad desde la esfera de lo privado y no desde la









ubicación	Av. Juárez #34	Av. Juárez #36	Av. Juárez #44	Av. Juárez #52	Av. Juárez #56
inmueble	Edificio (antes Cine Alameda)	Edificio (antes Edificio Taurus Artesanía)	Antiguo Templo de Corpus Christi (antes Museo Nacional de Artes e Industrias Populares)	Hotel Bamer	Edificio
superficie	527 m2	431 m2	961 m2	800 m2	411 m2
arquitecto o constructor			Ordenó la Construcción el Viceroy Marqués de Valero al Arquitecto Pedro de Arce, (construido para indios nobles y fillos de caciques)		
fecha periodo construcción	1900	1880	1720 - 1724 (siglo XVII)		
en uso	si	si	si	cerrado por remodelación	no
actividad	Edificio (2 niveles de oficinas)	Edificio (2 niveles de oficinas)	Archivo General de Notarías	hospedaje	Edificio 7 niveles en abandono
uso de suelo actual	Oficinas	Oficinas	Edificio con valor Patrimonial	Hospedaje	Inmueble en abandono
catalogado	INBA / SEDUVI	INAH / INBA / SEDUVI	INAH / INBA / SEDUVI	SEDUVI	SEDUVI
estado del inmueble	buen estado	buen estado	buen estado	mal estado	regular

Cuadro II. Descripción de edificios con valor patrimonial. Elaboración propia. Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, INAH, INBA, SEDUVI.

esfera de lo público, por ello el tema del patrimonio arquitectónico quedó aún pendiente. Lo anterior, se evidenció en esta investigación, ya que existe un buen número de edificios que están considerados con valor patrimonial y que a pesar de esto, no fueron integrados en los nuevos proyectos de reestructuración urbana. La explicación podría ser, primero, que las diferentes normas y reglamentos posteriores a los sismos —Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se fueron modificando

durante el periodo de 1987-1997 y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc —que fue aprobado en el año 2000— permitan y permiten altas densidades de construcción. Segundo, por que no está actualizada la información sobre los edificios considerados con valor patrimonial localizados en el “Perímetro B” de la Zona de Monumentos Históricos Inmuebles del



ubicación	Revillagigedo #11	López #3	López #5	López #7	López #9
inmueble	Museo de Arte Popular (Antes fue la Primera Estación de Policía y Bomberos en Latinoamérica)	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio
superficie	1809m2	121 m2	200 m2	196 m2	364 m2
arquitecto o constructor	Arquitectos Vicente Manafila Guadiza y Guillermo Zamora. Fichada por el escultor Manuel Cantón				No especificado
año/periodo construcción	1928	1900	1880	1850	1880
en uso		los 3 niveles no pero en p.b si hay actividad	los 3 niveles no pero en p.b si hay actividad	los 2 niveles no pero en p.b si hay actividad	los 2 niveles no pero en p.b si hay actividad
actividad	A partir de 1998 Museo de Arte Popular	Edificio habitacional (p.b. Carlos de Galtz, Tacos Lalo)	Edificio 3 niveles en abandono, p.b. comercio (Mariscos Acapulco)	Edificio 2 niveles en abandono, p.b. comercio (Restaurante familiar 18 Adulesgas y Vinopedros)	Edificio (2 niveles de oficinas, p.b. comercio)
uso de suelo actual	 Equipamiento	 Habitacional con comercio	 Inmuebles en abandono	 Inmuebles en abandono	 Inmuebles en abandono
catalogado	INBA/SEDUMI	INBA/SEDUMI	INBA/SEDUMI	INBA/SEDUMI	INBA/SEDUMI
estado del inmueble	buen estado	mal estado / en abandono	mal estado / en abandono	mal estado / en abandono	mal estado / en abandono

Cuadro IV. Descripción de edificios con valor patrimonial. Elaboración propia.
Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, INAH, INBA, SEDUVI.

edificios, algunos se encuentran en estado regular y otros en mal estado.

Cuarto, porque es evidente la problemática al intervenir y rehabilitar edificios patrimoniales, debido a que las construcciones son costosas y ni el gobierno, ni las instancias responsables de su salvaguarda (INAH, INBA, SEDUVI) pueden solventarlas todas, por eso, se dan estímulos fiscales (como la disminución del impuesto predial),¹² para que la inversión privada lo realice. Asimismo, los incentivos fiscales que ofrece el

gobierno no generan el interés de los propietarios en la salvaguarda de los inmuebles, debido a que dichos incentivos exentan el 100% del pago predial del inmueble sólo por un periodo de tiempo, lo cual no es atractivo para el propietario al tener que apegarse a todas las restricciones y trámites que la instancia determine para cualquier modificación o demolición del inmueble para su venta.

Si actualmente todos los proyectos de reestructuración urbana que presentó el Programa Parcial de

12. En el año 2000, el GDF decretó Subsidios Fiscales por un monto del 100% en materias de Impuesto Predial y de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles al Proyecto Reichmann-SERVIMET. Fuente: *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda. Consulta Pública del 27 de enero al 28 de marzo de 2000*, Mercado de Artesanías San Juan. Informe del Fideicomiso Alameda.

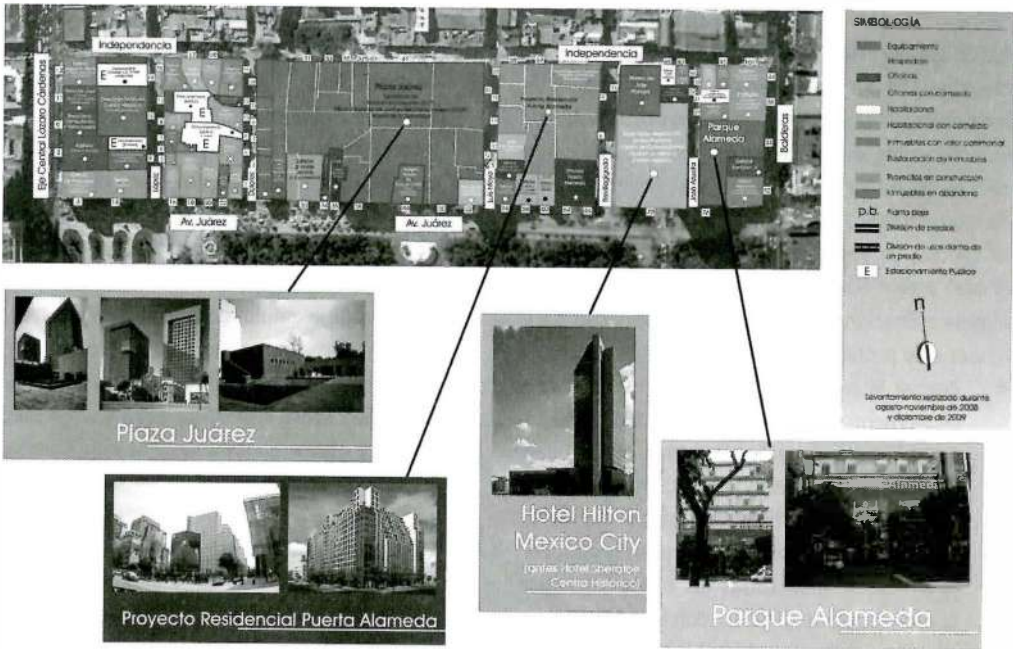


ubicación	López #15	Eje Central Lázaro Cárdenas #9	Eje Central Lázaro Cárdenas #11
inmueble	Edificio San Rafael	Bozal de la Computación y Video Juegos	Plaza San Juan (antes Banco General)
superficie	591 m2	705 m2	769 m2
arquitecto o constructor			
año periodo construcción	1940		
en uso	si	si	si
actividad	10 habitacional y p.b. comercio (Bar, Kiosk, Restaurant Lunch Station, Papetería, Restaurant La casa de todos, Men's Club)	Edificio comercio (venta de computadoras y video juegos)	4 niveles de comercio
uso de suelo actual	Habitacional con comercio	Comercio establecido	Comercio establecido
catalogado	INBA / SEDU	INBA / SEDU	INBA / SEDU
estado del inmueble	estado regular	estado regular	estado regular

Cuadro V.Descripción de edificios con valor patrimonial.
Elaboración propia. Fuente:Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, INAH, INBA, SEDU.

considerables y/o abandonados? Esto refleja que a pesar de la existencia de las instancias ya mencionadas para salvaguardar el patrimonio inmueble, su actuación se ve frenada por la tenencia del suelo, es decir, cuando un inmueble es propiedad privada, la capacidad de actuación de las instancias se reduce a estipular lineamientos de protección, pero sin ningún derecho de actuación sobre el inmueble. Otro aspecto importante de mencionar se refiere al resultado de los proyectos que finalmente

se realizaron en los inmuebles patrimoniales. Es evidente que las alturas permitidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda 2000, no corresponden a una integración con las alturas de los edificios con valor patrimonial ahí ubicados, debido a la presión que el GDF y planificadores tuvieron de parte del elemento eje de la reestructuración en la zona: el capital. Al respecto el INAH, según diversos documentos, mostró su desacuerdo y emitió su opinión de que no rebasaran los diez niveles de



Plano 4.Los proyectos realizados. Elaboración propia.

altura, de acuerdo al Informe del Director General del Fideicomiso Alameda, julio de 1992, apartado 7 (ZEDEC-Alameda). En contraparte con esta postura del INAH, el Departamento del Distrito Federal junto con el Fideicomiso Alameda sustentaron que “dado el valor comercial del suelo en la zona y los objetivos que persigue la remodelación, esta limitación afectará el desarrollo de los proyectos desalentando a los posibles inversionistas”. Este último enfoque fue el eje rector del proyecto de intervención urbana que finalmente se concretó. Al no haber recursos financieros del gobierno, el capital privado fue la solución, por lo que la visión e intereses de los inversionistas privados Reichmann International y DANHOS por densificar en altura para

obtener rentabilidad de la inversión fue la perspectiva que prevaleció en la intervención urbana de la zona. En este sentido, lo que aquí ocurrió fue una secuela de la naturaleza de las inversiones: “ya que las acciones privadas responden siempre a las condiciones locales del mercado inmobiliario teniendo como referente permanente la propia rentabilidad de los proyectos” (Óscar Terrazas, 1996:42).

Propuestas

Esta investigación mostró el problema de la protección y preservación de los inmuebles catalogados con valor patrimonial localizados en el Perímetro

“B” del Centro Histórico de la ciudad de México. Es fundamental señalar la importancia que tiene la participación del Estado en la protección de estos inmuebles, ya que sus acciones, en ocasiones, son inconsistentes e ineficaces, debido a que incluso con el establecimiento de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, las legislaciones locales (en este caso, el GDF) suelen convertirse en un obstáculo para la debida aplicación de ésta. Algunas propuestas para anular este problema son:

- Revisar la legislación de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas* de acuerdo al contexto de la ciudad y tomando en cuenta los problemas actuales y futuros, con el fin de actualizar tanto las políticas como la legislación para garantizar la protección de todas las categorías que conforman este universo, con la colaboración de los organismos especializados y la sociedad civil en la identificación y valorización de los bienes y sitios a proteger.

- Crear una institución de Administración Pública del Patrimonio Histórico Artístico como órgano responsable de la protección del mismo, cuyas acciones deberán estar coordinadas con el Estado, las autoridades locales, la comunidad científica y la sociedad civil para el diseño e instrumentación de las acciones en un marco de adecuada planificación urbana.
- El Estado deberá establecer los mecanismos y medidas de estímulos para contribuir a la creación de organismos colegiados de participación social, creando una verdadera educación en la población sobre la historia de la ciudad para crear así mayor conciencia de la importancia, protección y preservación de los inmuebles catalogados como Patrimonio Histórico Artístico.
- Crear más instituciones profesionales que especialicen adecuadamente a las personas interesadas en la preservación de los bienes culturales, así como integrar en los planes de estudio de las Escuelas de Derecho la materia de Protección jurídica del Patrimonio Histórico Artístico.

Bibliografía

- Cervellati, Pier Luigi y María Angela Miligi (1977). *Los Centros Históricos*. Florencia: Guairdi.
- y Roberto Scannavini (1976). *Política y Metodología de la Restauración de los Centros Históricos*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ciardini, F y Falini, P., (Comp.) (1978). *Los centros históricos. Política Urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Lira Vásquez, Carlos (1990). *Para una Historia de la Arquitectura Mexicana*. México: UAM-Tilde.
- López Rangel, Rafael (1993). *La Planificación y la Ciudad de México 1900-1940*. México: UAM.

- Mercado Moraga, Ángel (1999). *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda*. Folletos de divulgación. México: MS Editores.
- Moreno Toscano, Alejandra y Lombardo de Ruiz, Sonia (1984). *Fuentes para la historia de la ciudad de México 1810-1979*. México: Siglo XXI, Vol. I y II).
- (1999). *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda*. versión abreviada y anexo cartográfico. México: MS Editores.
- Noelie, Louise y Carlos Tejeda (1993). *Ciudad de México. Guía Arquitectura Contemporánea*. México: Fomento Cultural BANAMEX, A.C.
- Santamaría González, Rodolfo (1997). “Presentación”, en *Inventario de edificios del siglo XX Centro Histórico de la Ciudad de México*. México: INAH.
- (2005). *Arquitectura del siglo XX en el Centro Histórico de la ciudad de México*. México: UAM.
- Terrazas Revilla, Óscar (1996). *Mercancías inmobiliarias*. México: UAM.

Referencias electrónicas

- www.seduvi.df.gob.mx/
- <http://www.danhos.com.mx/parquealameda.html>
- www.hiltonmexicocity.com
- http://www.delparque.com.mx/puerta_alameda/int_planos.html
- <http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/>
- <http://www.cnca.gob.mx/espacios/cncrpam.html>
- <http://www.cyp.org.mx/>
- <http://www.inah.gob.mx/>

Hemerografía

- Diario Oficial de la Federación*, publicación del viernes 11 de abril de 1980, Decreto de los Perímetros “A” y “B” del Centro Histórico de la Ciudad de México, México.
- Informe de la Comisión Nacional de Emergencia*, 28 de septiembre de 1985, Sección de referencias, Hemeroteca Nacional.

- La reconstrucción de vivienda en el Centro Histórico de la ciudad de México después de los sismos se septiembre de 1985*, Renovación Habitacional Popular en el D.F., Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Hemeroteca Nacional.
- Periódico *La Jornada*, sábado 21 de septiembre de 1985, Sismos 1985, Hemeroteca Nacional, México D.F., Año 2 No. 363, Hemeroteca Nacional, HPDFJ1/17-30 sept. 1985.
- Periódico *Novedades*, viernes 20 de septiembre de 1985, México D.F., No. 16,064, Año XLIX, Presidente y Director General Rómulo O’ Farril Jr., México D.F. Fuente: Hemeroteca Nacional H.N./México D.F. /11-20 sept. 1985/ Novedades.
- Periódico *Ovaciones*, jueves 19 de septiembre de 1985, México D.F., No. 13083, Año XXXVIII, Hemeroteca Nacional, HN sept. 17-3/1985, México D.F., Ovaciones.
- , sábado 12 de octubre de 1985, México D.F., No. 13060, Año XXXVIII, Hemeroteca Nacional, HN oct. 1-15/1985, México D.F., Ovaciones.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda. Gaceta Oficial Del Distrito Federal*, 15 de septiembre de 2000.
- , *Gaceta Oficial Del Distrito Federal*, 7 de septiembre de 2000.
- Documentos del Fideicomiso Alameda (inéditos)
- Informe Anual del Fideicomiso Alameda 1994.
- Informe Anual del Fideicomiso Alameda 1996.
- Informe Anual del Fideicomiso Alameda 1997.
- Informe Anual del Fideicomiso Alameda 1998.
- Informe Anual del Fideicomiso Alameda 1999.
- Informe Anual del Fideicomiso Alameda 1992.
- Informe del Fideicomiso Alameda 2000.
- Consulta pública del 27 de enero al 8 de marzo de 2000, Mercado de Artesanías San Juan. Proyecto de Reconstrucción Urbana 1993.
- Reichmann International*. Arquitectos: Skidmore, Owen & Merrill, New York, Ricardo Legorreta Arquitectos, Frank O. Gehry & Associates, Inc