



# PLANIFICACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MTRA. ILEANA VILLALOBOS



SEDUVI



**ANTECEDENTES**

# INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

La Constitución Política de la Ciudad de México a través de su artículo 15 garantiza el derecho a la ciudad a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos, financieros, fiscales y de participación ciudadana para hacer efectivas las funciones social, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad.

Actualmente están en proceso de elaboración los instrumentos de la planeación del desarrollo, de acuerdo a lineamientos del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México:

- Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México
- Programa General de Ordenamiento Territorial y los de cada alcaldía
- Programa de Gobierno de la Ciudad de México
- Programas sectoriales, especiales e institucionales
- Programas de gobierno de las alcaldías
- Programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes

# ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO Y PATRIMONIO CULTURAL

## Programa de Gobierno 2019-2024

En la Ciudad de México el patrimonio Histórico, Cultural, Material, Rural, Urbano Territorial y Natural son bienes comunes. La protección y conservación de ellos son de orden público e interés general.

### **2. 2 Desarrollo urbano sustentable e incluyente**

La ciudad requiere ordenamiento y planeación. Que entre otros objetivos, rescaten y potencien el espacio público y el patrimonio cultural con la participación de sus habitantes. Coordinando la intervención de diferentes actores de la sociedad, con un esquema de planificación urbana incluyente que garantice la sustentabilidad y el derecho a la ciudad de todas y todos.

### **4.2 Memoria y patrimonio cultural comunitario**

En el ámbito del Eje 4 Cultura Comunitaria, está el objetivo de fortalecer la memoria y fomentar el patrimonio cultural como un gran paisaje urbano histórico, que trasciende lo monumental y central para incluir a la ciudad entera con sus diversas centralidades y periferias: al tejido social, a los barrios y los pueblos, a su memoria plural en movimiento y permanente reinención.

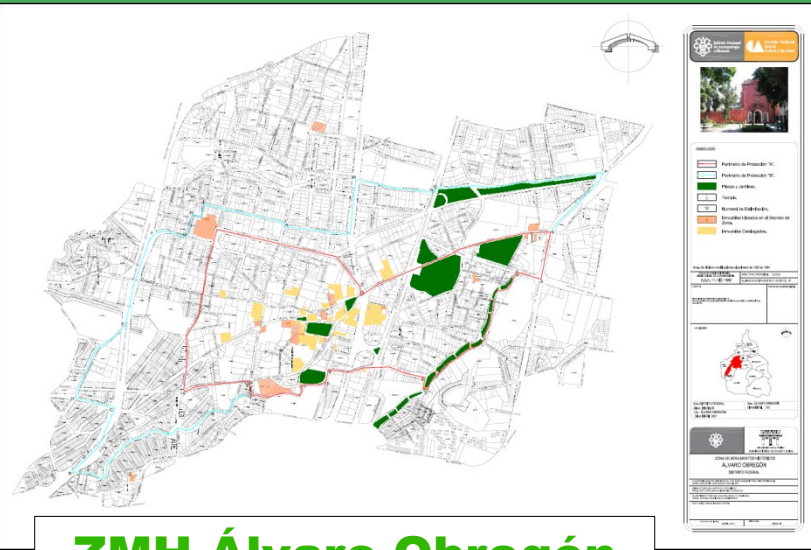
#### **Acción propuesta para este eje:**

Desarrollar acciones de investigación, formación, divulgación y conservación del patrimonio cultural de la ciudad para fortalecer los vínculos de identidad, la apropiación de la herencia cultural y de la cultura contemporánea de la población capitalina.

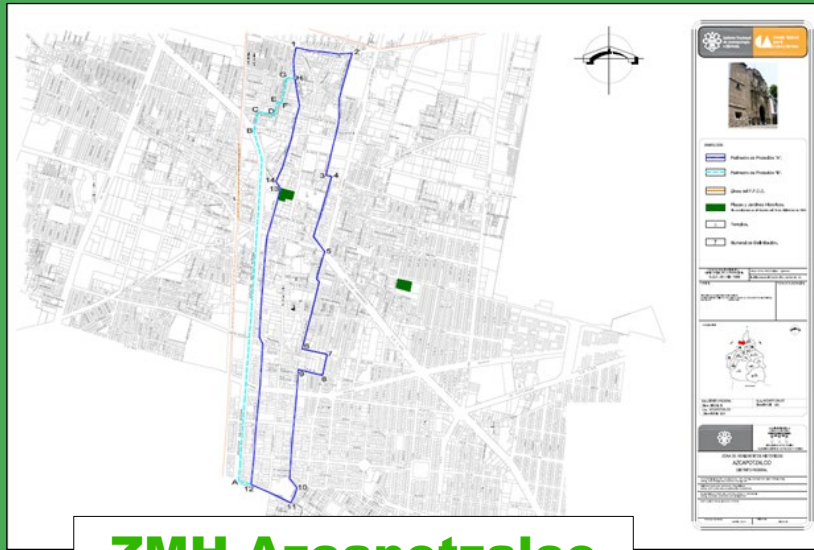
Por su papel en el devenir histórico, social, político y cultural, el Gobierno Federal en la década de los 1980's protegió 6 territorios en la Ciudad de México mediante declaratorias de zona de monumentos históricos.

El 11 de diciembre de 1987 realizó la inscripción del bien denominado “Centro Histórico de México y Xochimilco” en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

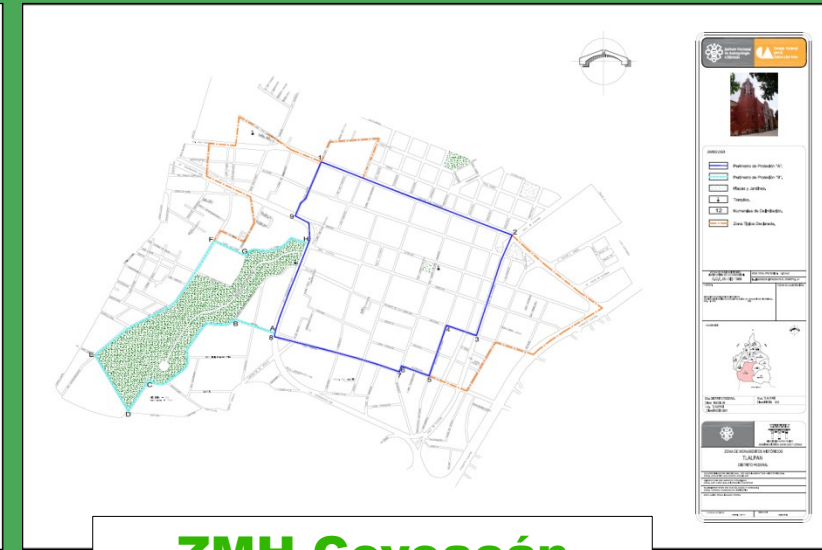
<b>ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b>	<b>CON DECLARATORIA FEDERAL</b>	<b>INCLUIDOS EN LA LISTA DEL PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO</b>
<b>1 Z.M.H. en la Delegación de Villa Álvaro Obregón</b>	<b>X</b>	
<b>2 Z.M.H. en la Delegación de Azcapotzalco</b>	<b>X</b>	
<b>3 Z.M.H. denominada Centro Histórico de la Ciudad de México</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>4 Z.M.H. en la Delegación de Coyoacán</b>	<b>X</b>	
<b>5 Z.M.H. en la Delegación de Tlalpan</b>	<b>X</b>	
<b>6 Z.M.H. en las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta</b>	<b>X</b>	<b>X</b>



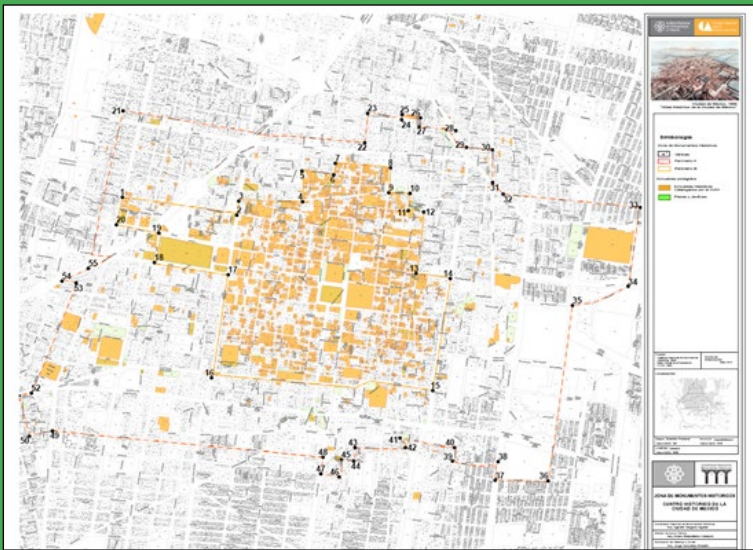
**ZMH Álvaro Obregón**



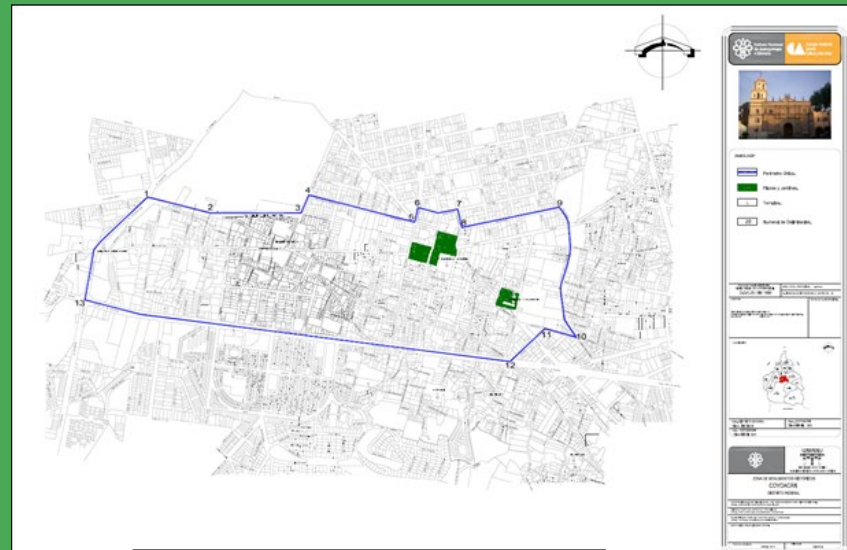
**ZMH Azcapotzalco**



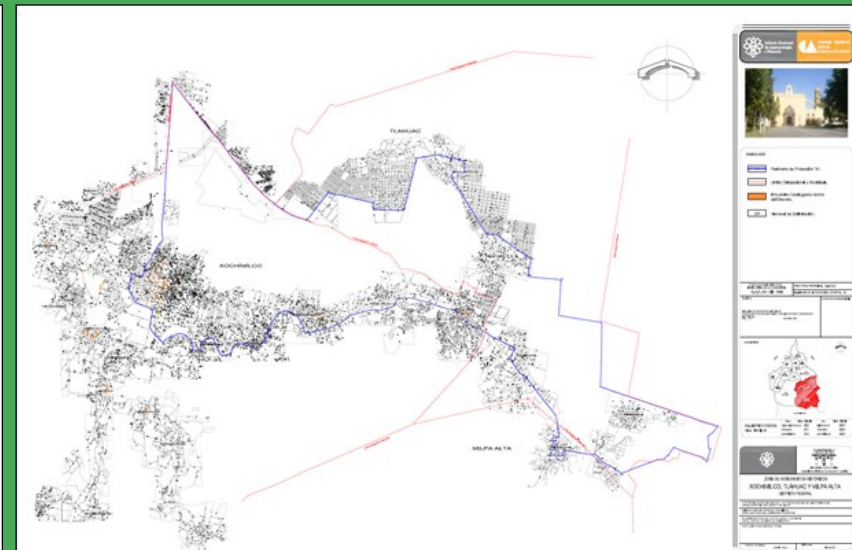
**ZMH Coyoacán**



**ZMH Centro Histórico de la Ciudad de México**



**ZMH Tlalpan**



**ZMH Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta**

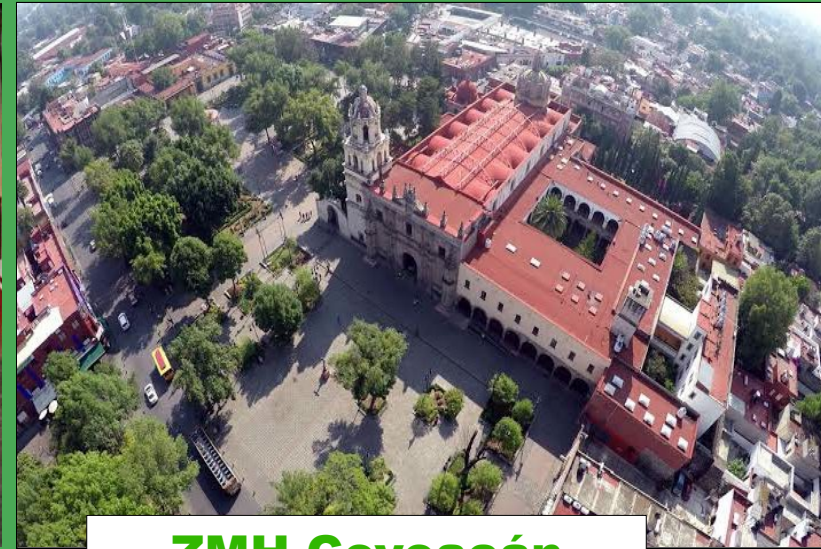




**ZMH Álvaro Obregón**



**ZMH Azcapotzalco**



**ZMH Coyoacán**



**ZMH Centro Histórico de la Ciudad de México**



**ZMH Tlalpan**



**ZMH Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta**

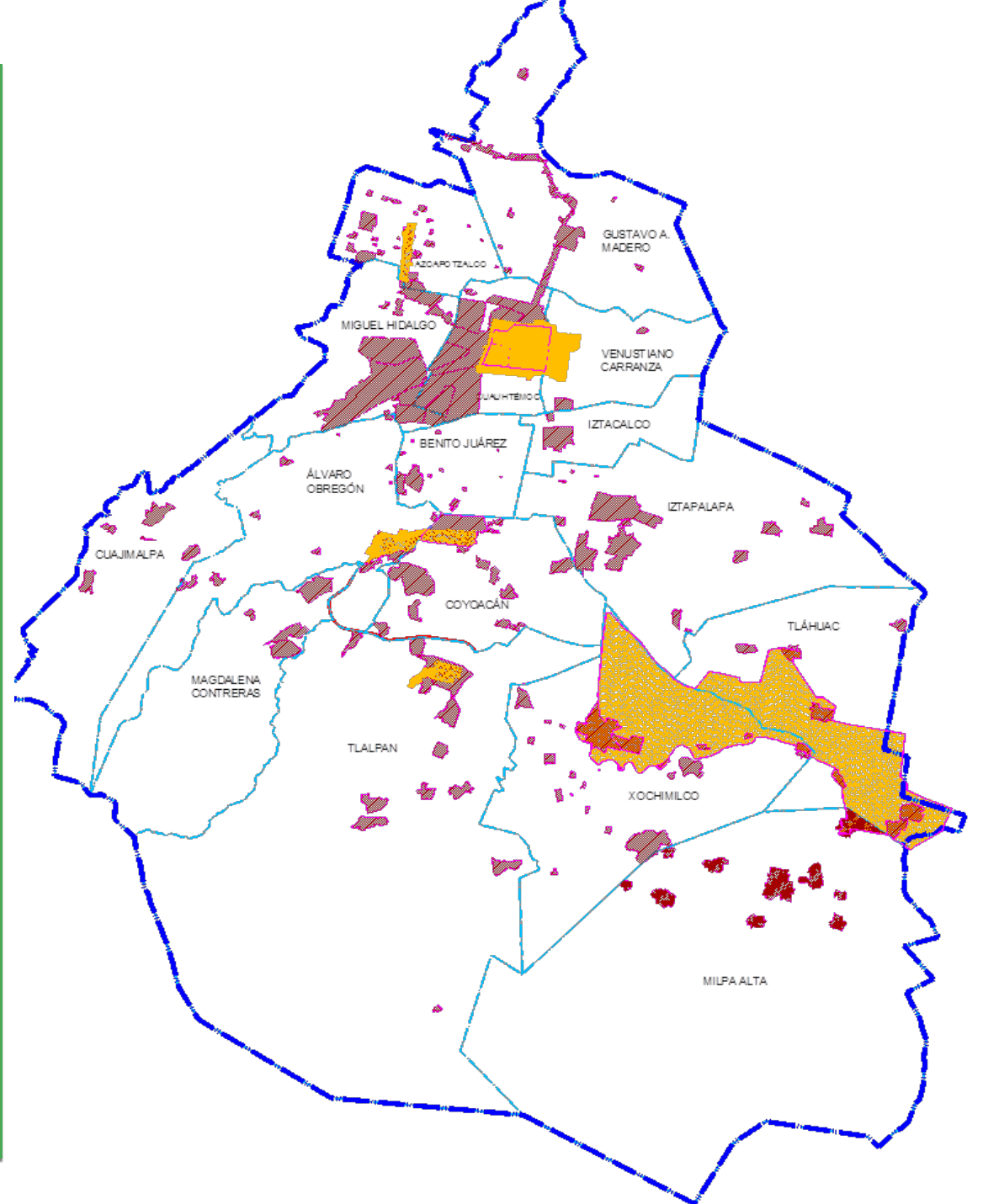


**UNIVERSO DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL URBANO**



## ÁMBITO PATRIMONIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- 176 Áreas de Conservación Patrimonial (se incluyen las 6 zonas de monumentos históricos declaradas)
- 16,476 inmuebles y elementos afectos al patrimonio cultural urbano
- 21 Catálogos de inmuebles patrimoniales dentro de 6 Alcaldías (Azcapotzalco, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) y 2 Avenidas (Insurgentes y Periférico)
- 45 Programas Parciales de Desarrollo Urbano en 11 Alcaldías



# INMUEBLES Y ELEMENTOS AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

	Alcaldías		En ACP	Fuera de ACP		En ACP	Fuera de ACP		En ACP	Fuera de ACP			
			INAH	INAH		INAH	INBA		INBA	INBA	SEDUVI	SEDUVI	SEDUVI
1	Álvaro Obregón		209	181	28		333	34	299		70	22	48
2	Azcapotzalco		95	87	8		233	192	41		92	83	9
3	Benito Juárez		70	63	7		1,013	83	930		101	32	69
4	Cuajimalpa de Morelos		49	21	28		1	1	0		5	0	5
5	Coyoacán		144	111	33		200	171	29		51	37	14
6	Cuauhtémoc		1,793	1,723	70		5,883	5,743	140		2,373	2,068	305
7	Gustavo A. Madero		226	153	73		456	31	425		319	87	232
8	Iztacalco		21	20	1		4	0	4		6	4	2
9	Iztapalapa		27	21	6		1	1	0		2	0	2
10	La Magdalena Contreras		80	47	33		54	1	53		16	6	10
11	Miguel Hidalgo		367	260	107		833	572	261		484	338	146
12	Milpa Alta		154	145	9		0	0	0		0	0	0
13	Tláhuac		34	29	5		1	1	0		4	3	1
14	Tlalpan		144	122	22		22	9	13		107	16	91
15	Venustiano Carranza		42	27	15		64	57	7		38	2	36
16	Xochimilco		235	172	63		0	0	0		20	12	8
			<b>3,690</b>	<b>3,182</b>	<b>508</b>		<b>9,098</b>	<b>6,896</b>	<b>2,202</b>		<b>3,688</b>	<b>2,710</b>	<b>978</b>

<b>TOTAL</b>
<b>16,476</b>

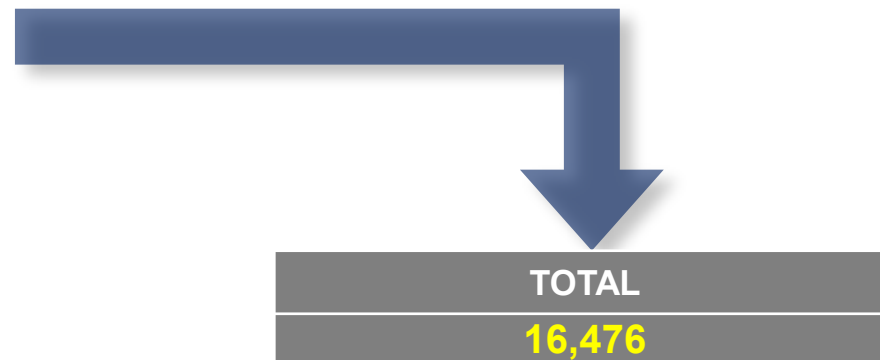
RESUMEN GENERAL



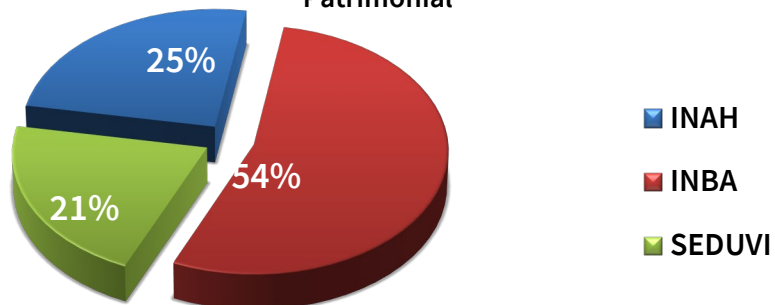
# INMUEBLES Y ELEMENTOS AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

## EN BASE DE DATOS DE LA DPCUEP

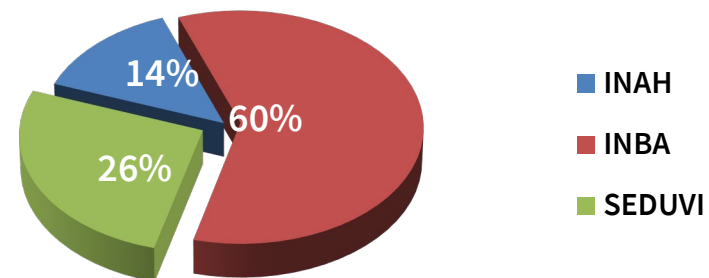
DEPENDENCIAS DE GOBIERNO	DENTRO DE A.C.P.	FUERA DE A.C.P.
INAH	3,182	508
INBA	6,896	2,202
SEDUVI	2,710	978
<b>TOTAL</b>	<b>12,788</b>	<b>3,688</b>



Elementos (A.P.C.U.) ubicados en Área de Conservación Patrimonial



Elementos (A.P.C.U.) ubicados fuera de Área de Conservación Patrimonial



**PLANIFICACIÓN**



# ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO Y PATRIMONIO CULTURAL

**Programa de Gobierno 2019-2024**

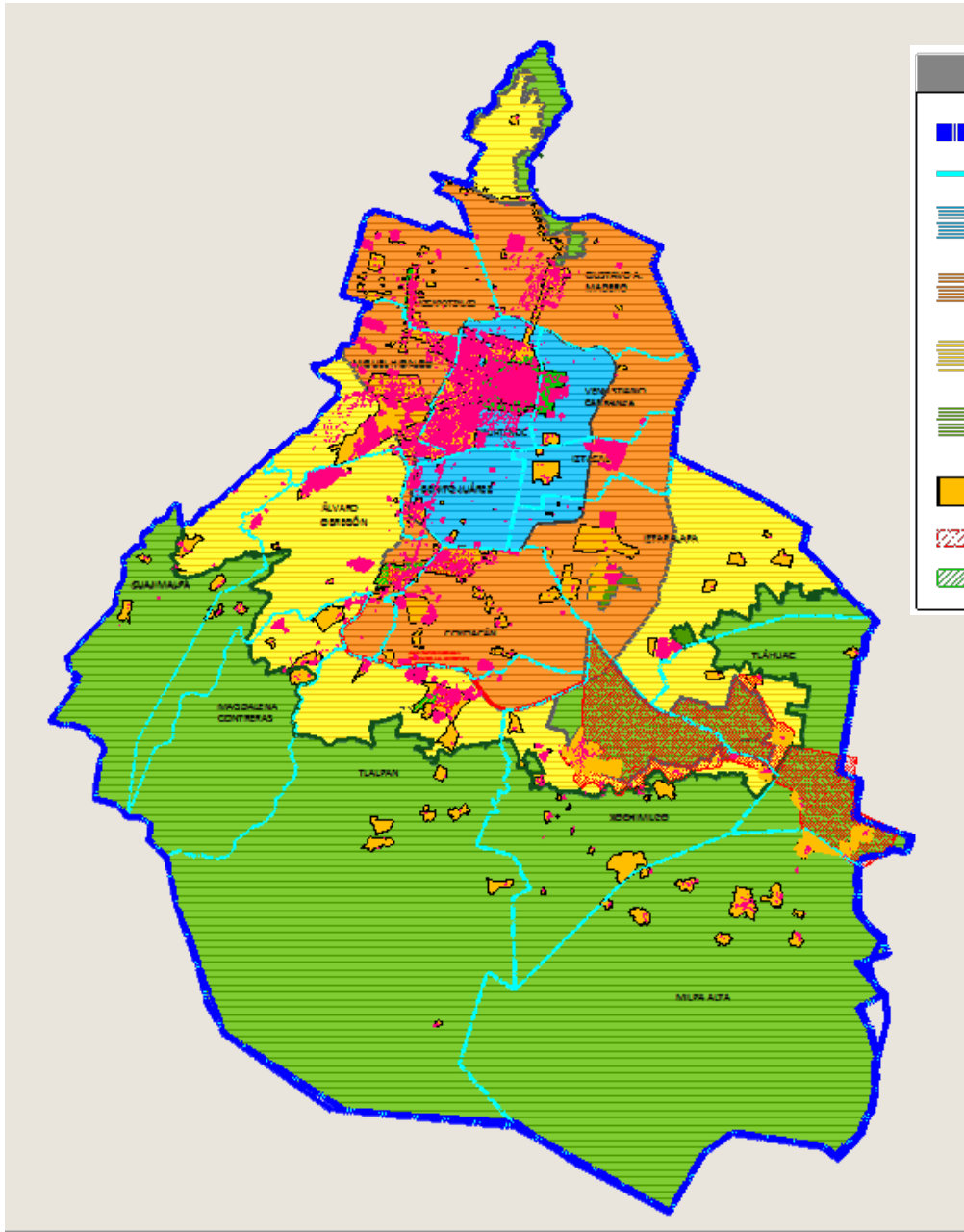
**Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente**

**Ejes de gobierno: Igualdad de derechos**

**Para garantizar la vivienda digna a familias de menores ingresos, se construirán 12 corredores urbanos con la participación de desarrolladores privados y sociales**

**Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente** con la creación de Corredores Urbanos de Vivienda, dónde el objetivo es preservar el patrimonio arquitectónico de la Ciudad de México con el uso de vivienda sustentable y asequible, para reactivar estas zonas deprimidas y darle un uso digno a los innumerables inmuebles patrimoniales que están subutilizados y en muchos casos abandonados.

**De los 12 corredores propuestos, 9 están en Áreas de Conservación Patrimonial y con inmuebles patrimoniales de gran valor urbano.**



SIMBOLOGÍA GENERAL	
	LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
	LÍMITE DELEGACIONAL
	1ER TERRITORIO
	2DO TERRITORIO
	3ER TERRITORIO
	SUELO DE CONSERVACIÓN
	ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
	ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS PERIMETRO "A"
	ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS PERIMETRO "B"





## CIUDAD INCLUYENTE Y DE DERECHOS

Acorde con los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, las diferentes áreas de gobierno requieren coordinar los esfuerzos que se realicen para la planificación urbano incluyente que garantice la sustentabilidad y el derecho a la ciudad de todas y todos.

Asimismo, se debe conservar el patrimonio cultural de la ciudad para fortalecer los vínculos de identidad, la apropiación de la herencia cultural y de la cultura contemporánea de la población capitalina.

# PLAN INTEGRAL DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

En este marco de acciones, en el 2017 la Autoridad del Centro Histórico actualizó el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2017-2022), donde se reconoce al Centro Histórico como un punto de encuentro entre culturas y como un asentamiento que evidencia la transformación de una ciudad con casi 700 años de historia, en la que perduran inmuebles y espacios de gran valor arquitectónico y urbano.



## PLAN INTEGRAL DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

En el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México se plasma la necesidad de mejorar la habitabilidad del Centro Histórico mediante la rehabilitación de edificios y viviendas, priorizando beneficiar a sus residentes y a los que están decidiendo regresar a vivir en su espacio.

Asimismo, se subraya que es fundamental la cooperación entre instancias públicas y privadas para detonar mecanismos de promoción, financiamiento y subsidio para la adquisición de vivienda, tanto en nuevos desarrollos como en edificios patrimoniales.



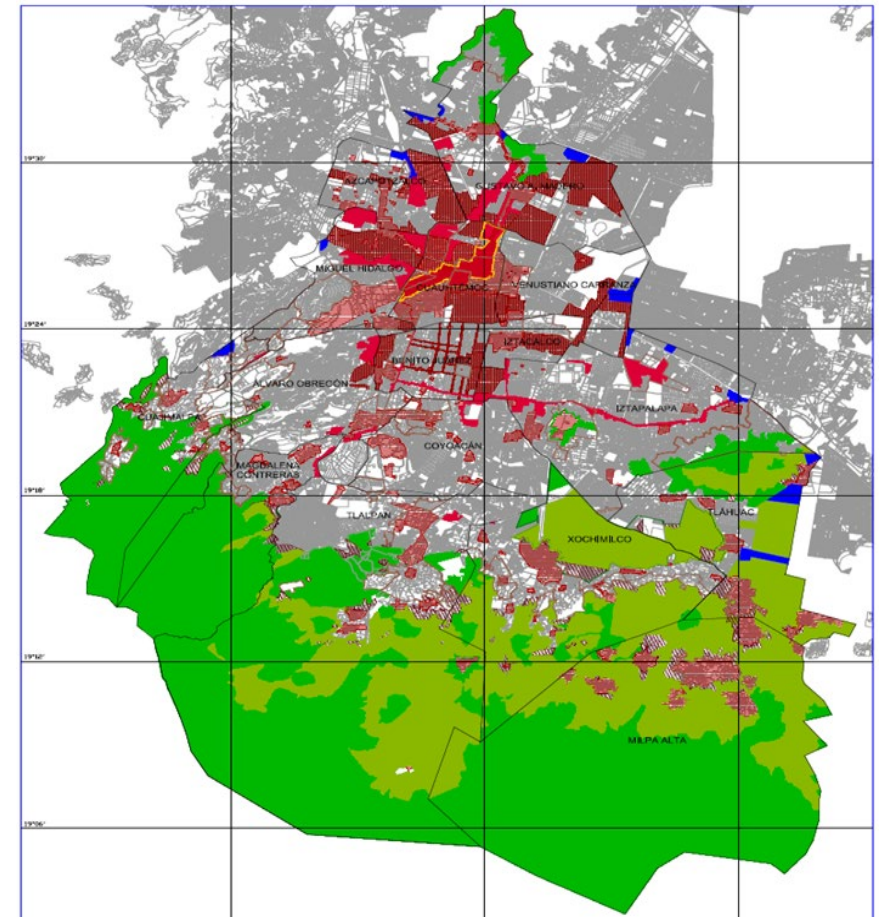
**PRESERVACIÓN**

# NORMAS DE ORDENACIÓN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN

Tanto en el suelo urbano como en el de conservación, el Programa General delimita áreas de actuación y determina objetivos y políticas específicos para cada una de ellas. Dentro de dichas áreas se establecen polígonos de actuación, ajustándose a los programas delegacionales y parciales.

## Áreas de Actuación en Suelo Urbano

- ✓ Área con Potencial de Desarrollo
- ✓ Área con Potencial de Mejoramiento
- ✓ Área con Potencial de Reciclamiento
- ✓ **Áreas de Conservación Patrimonial**
- ✓ Áreas de Integración Metropolitana



## NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 4

### Norma 4 en Áreas de Conservación Patrimonial.

Para aplicarse a los 16,476 inmuebles y elementos aislados afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, a los que se les aplican:

- ✓ Niveles de Protección a inmuebles en particular .
- ✓ Criterios de intervención

descritos en su correspondiente Programa Parcial o Delegacional de Desarrollo Urbano.





# NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 4

## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

El patrimonio construido transforma su uso a lo largo de la historia, excepto en algunos monumentos emblemáticos.

Para actualizar una ciudad, la manera apropiada es respetar lo antiguo pero sin copiarlo, sin convertirlo en caricatura; es decir, a través de la interpretación de las formas tradicionales, las ideas antiguas pueden reinterpretarse en edificios nuevos.

El problema es cómo hacer convivir las arquitecturas antiguas con las nuevas y cómo reutilizar las preexistentes.

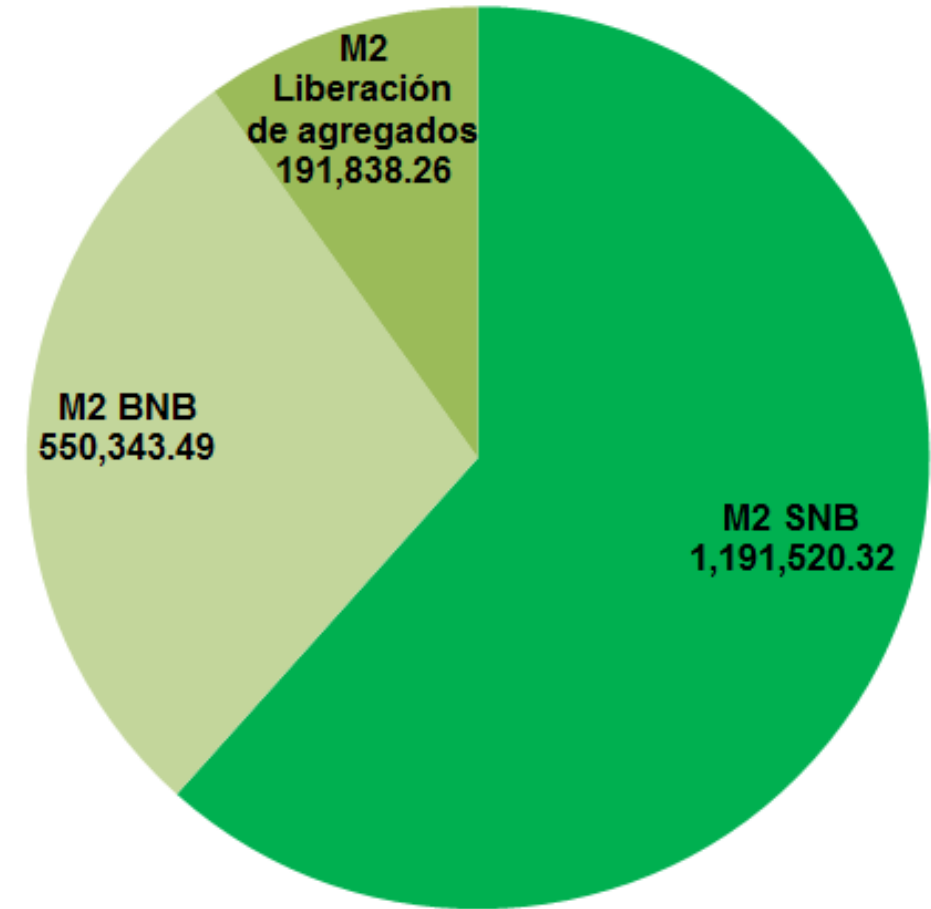
Tabla 24. Tipo de intervención según niveles de protección

Tipo de intervención	Nivel 1 Valor relevante sin alterar	Nivel 2 Valor relevante alterado	Nivel 3 Valor ambiental
<b>Demoliciones</b>			
Demolición total	Condicionada		
Demolición total excepto fachada	Prohibida		
Demolición excepto primera crujía	Condicionada	Permitida	Permitida
Demolición parcial de la fachada	Prohibida	Permitida	Permitida
<b>Modificaciones</b>			
De planta, en forma y distribución	Restringida	Condicionada	Permitida
De fachada	Restringida	Permitida	Permitida
Remetimientos o salientes	Prohibida	Condicionada	Permitida
<b>Sustituciones</b>			
Elementos estructurales	Condicionada	Permitida	Permitida
Acabados de herrería y carpintería	Permitida	Permitida	Permitida
De color en fachadas	Condicionada	Condicionada	Permitida
<b>Adiciones</b>			
Niveles superiores	Condicionada	Condicionada	Permitida
Anexos posteriores	Prohibida	Condicionada	Permitida
Herrería	Condicionada	Permitida	Permitida
Balcones y volados	Condicionada	Condicionada	Condicionada
Instalaciones con vista a la calle	Prohibida	Prohibida	Prohibida
Instalaciones de aire, calefacción, etc.	Condicionada	Condicionada	Permitida



# ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (ENE-NOV'19)

M2 de construcción SNB
1,191,520.32
M2 Construcción BNB
550,343.49
M2 de liberación de agregados
191,838.26
TOTAL
1,933,702.07





**RESCATE**

La conservación de los Centros Históricos de la Ciudad de México es una tarea donde se deben combinar acciones que se adapten a la rehabilitación de sus edificios y espacios, respetando sus elementos y valores patrimoniales; y al mismo tiempo, proponer nuevos modelos de desarrollo inmobiliario que se integren al territorio, evitando impactos negativos y aprovechando la potencialidad del territorio, factores que permitirán su renovación, integrando además la sustentabilidad como elemento de permanencia.

# ESTUDIOS PARA INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES

CONDICIÓN PATRIMONIAL	CUENTA CATASTRAL	ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
INAH/INBA		CENTRO HISTÓRICO PERÍMETRO "A" Z.M.H.

**ROLDAN**  
**No. 100**  
COLONIA:  
CENTRO  
ALCALDÍA:  
CUAUHTÉMOC





# ESTUDIOS PARA INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES

CONDICIÓN PATRIMONIAL

CUENTA CATASTRAL

ÁREA DE CONSERVACIÓN  
PATRIMONIAL

INAH/INBA

CENTRO HISTÓRICO  
PERÍMETRO "B" Z.M.H.

JESÚS MARÍA  
No. 156 y 158

COLONIA:  
CENTRO

ALCALDÍA:  
CUAUHTÉMOC





# ESTUDIOS PARA INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES

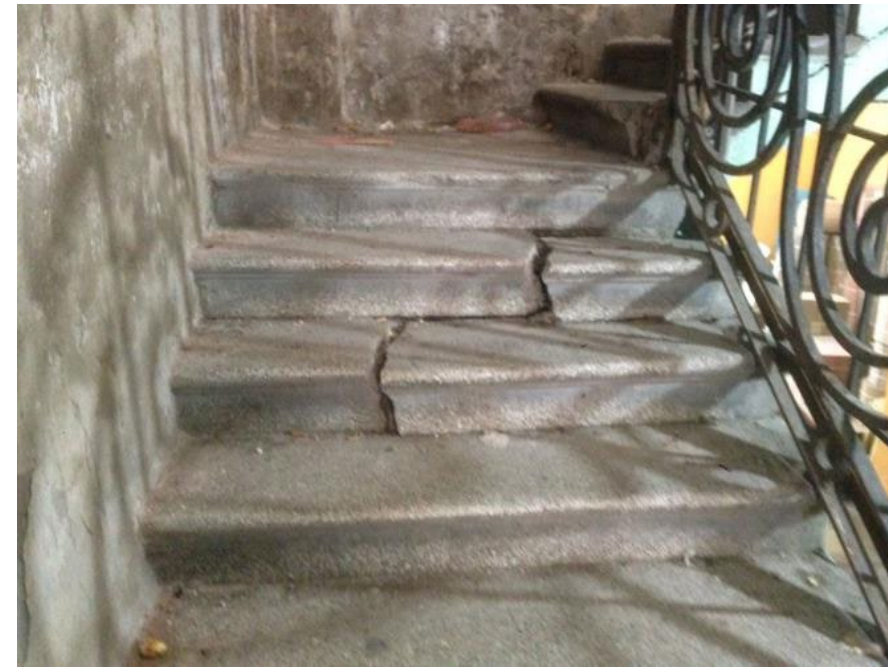
CONDICIÓN PATRIMONIAL	CUENTA CATASTRAL	ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
INAH/INBA/SEDUVI NIVEL DE PROTECCIÓN 1		CENTRO HISTÓRICO PERÍMETRO "A" Z.M.H.

MESONES

No. 25

COLONIA:  
CENTRO

ALCALDÍA:  
CUAUHTÉMOC



**RETOS**



- **Revitalizar**
- **Reordenar**
- **Rescatar**
- **Respetar**
- **Promover**
- **Fortalecer**
- **Dar certeza**

**CIUDADANÍA**  
**X**  
**INSTITUCIONES**

- **Tangible**
  - **Espacio Público**
  - **Inmuebles**
  - **Elementos**
- **Intangible**
  - **Historia**
  - **Cultura**
  - **Identidad**
  - **Derechos**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

[www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)