



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD ACADÉMICA DE URBANISMO

UNA ALTERNATIVA PARA EL MEJORAMIENTO DEL
CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO.
EL CASO DE LA MERCED.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN URBANISMO

P R E S E N T A:

HECTOR QUIROZ ROTHE

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

DIRECTOR DE TESIS: M. EN ARQ. CECILIA MARTINEZ LEAL

MEXICO, D. F.

AGOSTO 1993

1
2ej



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

UNA ALTERNATIVA PARA EL MEJORAMIENTO
DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD
DE MEXICO. EL CASO DE LA MERCED.

HECTOR QUIROZ ROTHE
LICENCIATURA EN URBANISMO

AGOSTO 1993

INDICE

I INTRODUCCION

II MARCO TEORICO

III ESTRUCTURA DEL TRABAJO

1 ANTECEDENTES

- 1.1. Diversos Conceptos en torno al Centro de la Cd. de México.
- 1.2. Datos Básicos del Centro Histórico de la Cd. de México. (CHCM)
- 1.3. Resumen de la Problemática del CHCM.
- 1.4. Observaciones.

2 LA ZONA DE LA MERCED

- 2.1. Antecedentes Históricos.
- 2.2.1. Epoca prehispánica.
- 2.2.2. La Colonia.
- 2.2.3. El siglo XIX.
- 2.2.4. El siglo XX.
- 2.2. Resumen de diversos estudios realizados en la zona.
 - 2.2.1. Conclusiones de los estudios presentados.
 - 2.2.2. Problemática.
- 2.3. Observaciones.

3 ANALISIS DE LOS AGENTES SOCIALES QUE INTERVIENEN EN LA ZONA.

3.1. Clasificación de grupos sociales.

3.2. Problemática Social.

4 ANALISIS ESPACIAL DE LA ANTIGUA MERCED (ZONA DE ESTUDIO PARTICULARIZADO)

4.1. Delimitación de la antigua Merced.

4.2. Datos básicos de la zona de estudio particularizado.

4.3. Usos del Suelo.

4.3.1. Vivienda.

4.3.2. Equipamiento.

4.3.3. Templos.

4.3.4. Servicios.

4.3.5. Comercio

4.3.6. Bodegas y Accesorias.

4.3.7. Usos Mixtos.

4.3.8. Baldíos, ruinas y edificios abandonados.

4.4. Uso de la Vía Pública.

4.5. Tipos de construcción

4.5.1. Monumentos notables.

4.5.2. Construcciones de valor ambiental.

4.5.3. Construcciones de estilo neocolonial.

4.5.4. Construcciones recientes.

4.6. El Patrimonio Urbano-Arquitectónico.

4.7. Imagen Urbana.

4.8. Equipamiento e Infraestructura.

5 ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

5.1. Zonificación.

5.2. Aspectos Prioritarios.

5.3. Políticas.

5.3.1. Aprovechamiento del Comercio Callejero.

5.3.2. Reutilización intensiva de edificios abandonados.

5.3.3. Promoción de la participación vecinal.

5.3.4. Participación de la Iniciativa Privada.

5.4. Propuesta

5.5. Instrumentos.

5.6. Comentarios finales.

BIBLIOGRAFIA

ANEXO 1: Encuestas

ANEXO 2: Planos

INTRODUCCION

El interés por la zona de La Merced, surgió a partir del trabajo realizado en el Taller de Diseño Urbano de Séptimo semestre; en donde se tuvo un primer acercamiento a la compleja problemática de ésta zona dentro del Centro Histórico de la Cd. de México.

Este interés se incrementó tras la experiencia de haber trabajado durante seis meses en este barrio, pudiendo conocer un poco más de cerca su dinámica y problemática.

De aquí nació la preocupación por profundizar en la problemática específica de la zona para desarrollar una propuesta de mejoramiento integral. La definición de esta propuesta constituye el objetivo de esta tesis.

En un primer acercamiento a la zona hemos podido contactar a la Asociación de Residentes de la Colonia Centro, la que ha mostrado un gran interés por obtener una propuesta bien fundamentada para lograr el mejoramiento integral de la colonia Centro, de la cual La Merced forma parte.

Cabe mencionar que actualmente se lleva a cabo un estudio similar en cuanto a contenidos en la zona de la Alameda, con el objeto de elaborar una propuesta vecinal, alternativa al Proyecto Alameda presentado por el DDF en 1990.

Además de la posible aplicabilidad de ésta tesis, se considera que existe también la necesidad de profundizar en el conocimiento de los centros históricos de nuestro país, particularmente en la Cd. de México. Con el objeto de ampliar la base teórica necesaria para elaborar propuestas a nivel urbano y con un sentido integral; ya que hasta ahora sólo ha predominado la implementación de soluciones aisladas en determinadas zonas o edificios específicos.

Son varios los autores que mencionan la necesidad de llevar a cabo investigaciones más profundas y detalladas de la dinámica que prevalece en el CH o en la zona central de la CM. (Villavicencio 1988)

El conocimiento de estos aspectos resulta de gran utilidad para la concepción y aplicación de estrategias de mejoramiento dentro de la zona.

Se considera que estos estudios deben orientarse en dos sentidos:

a) hacia el conocimiento más detallado de la dinámica interna entre las diferentes actividades y agentes sociales que existen y que intervienen en el CH.

b) hacia una delimitación de las funciones de la zona central, que determinan las fuerzas de atracción de esta zona con el resto de Area Metropolitana de la Cd. de México.

La recuperación del Centro Histórico (a pesar de haber sido declarado oficialmente un conjunto patrimonial en 1980), se ha visto afectada por diversas razones.

El deterioro generalizado puede considerarse dentro del proceso de depauperización característico de las zonas centrales de las grandes ciudades, como consecuencia de la primera etapa dentro de la metropolización en la cual se da la sustitución de los usos habitacionales originales por los comerciales y administrativos.

Esta situación se agudiza en La Merced en donde las autoridades no han logrado resolver de forma definitiva la problemática local.

La zona de La Merced ha sido objeto de varios estudios, los cuales se han realizado con la finalidad de comprender la compleja dinámica de este barrio. Las conclusiones de estos estudios han dado origen a propuestas de mejoramiento considerando la participación de los habitantes y la promoción de los usos habitacionales. A pesar de estas propuestas la realidad ha sido muy diferente, ya que después de 10 años del traslado de la Central de Abastos fuera de la zona (acción que originalmente había sido considerada como el principio para la regeneración de la zona) no se ha logrado modificar del todo la inercia negativa derivada de esta acción.

Los programas y acciones para el mejoramiento que se han llevado a cabo en el Centro Histórico, en general han tenido poca incidencia en la zona de La Merced por muy diversas razones que van desde la incongruencia de las propuestas con la realidad socioeconómica de sus habitantes, hasta diseños deficientes y falta de continuidad y coordinación entre las acciones.

En este sentido se considera que la redefinición funcional del barrio de La Merced, dentro del Centro Histórico a través del conocimiento más

profundo y detallado de sus características físico-espaciales, de los agentes sociales que en ella intervienen y del potencial económico existente constituyen el punto de partida para lograr la regeneración integral de la zona.

MARCO TEORICO

Es importante destacar que la alternativa de mejoramiento se ubica dentro de una tendencia de las teorías y la práctica del urbanismo a nivel mundial orientada a la recuperación de los centros históricos urbanos, derivada de un creciente interés por conservar el patrimonio cultural de pueblos y naciones junto con la necesidad de redensificar y aprovechar los espacios centrales de las ciudades dotados de infraestructura y servicios.

Dentro de las acciones de recuperación de los centros históricos urbanos se destaca la importancia de reincorporar o fomentar la vivienda junto con otros usos del suelo que le den vitalidad a estas zonas las 24 horas del día, como principio para lograr su auténtica regeneración; así como también la necesidad de tomar en cuenta la participación de los vecinos para el mejoramiento de sus propios barrios.

Por otra parte el potencial turístico que poseen los centros históricos, constituye la base para desarrollar una actividad productiva que beneficie a la zona y a la ciudad.

ESTRUCTURA DEL TRABAJO

El presente trabajo se desarrolla en las siguientes partes:

a) Descripción de las características y problemática del Centro Histórico como marco de referencia y en un primer nivel de acercamiento a la zona de estudio.

b) Descripción de las características, problemática de La Merced en base a los estudios previos que se han elaborado en esta zona

c) Análisis de los agentes sociales que interviene en la zona de La Merced.

d) Análisis espacial de la zona de estudio particularizado al cual se ha denominado antigua Merced. En esta etapa se llevan a cabo levantamientos en campo.

d) Definición de una estrategia de mejoramiento para la zona de estudio particularizado en base a las conclusiones de los incisos anteriores, donde se incluyan políticas, acciones e instrumentos.

1. ANTECEDENTES

1.1. DIVERSOS CONCEPTOS EN TORNO AL CENTRO DE LA CIUDAD.

El Centro Histórico constituye un primer nivel de análisis para comprender la dinámica dentro de la cual se ubica la zona de La Merced.

El Centro Histórico es el nombre y reconocimiento que los grupos hegemónicos, a través de Estado, le otorgaron al espacio que presenta una gran variedad de manifestaciones urbanas que históricamente se han producido y que reflejan otras formas de organización social. (Rodríguez M. y A. Massolo 1988)

En 1980 el Centro Histórico de la Cd. de México fue declarado oficialmente Zona de Monumentos Históricos; estableciéndose los límites de dos perímetros. El A que abarca el área de la ciudad prehispánica y sus posteriores expansiones hasta la Independencia y el perímetro B que abarca las expansiones de la ciudad hasta fines del siglo XIX. (ver plano 1 y 2).

Según la planeación tradicional, el centro ha sido un elemento organizador, del cual de acuerdo a su importancia y localización

dependen otras actividades urbanas.

Para la escuela ecológica, en el centro se localizan determinadas actividades que procuran un beneficio económico que compense el alto valor del terreno en la zona; como son el comercio especializado y los servicios de alta calidad. Este proceso de terciarización del Centro, lo lleva a transformarse en el centro de negocios y financiero de la ciudad.

El "Centro" es también una zona habitacional importante, en la cual se han desarrollado tipologías de vivienda que no se repiten en otras partes de la ciudad, principalmente para grupos de población de ingresos bajos y medios.

Historicamente el Centro ha sido el asiento físico del poder, representado en las iglesias, palacios, el ayuntamiento y los mercados. Sin embargo en las grandes metrópolis han aparecido otras actividades tanto o más importantes que las que simbolizan el poder "tradicional", a las cuales se han sumado las tendencias de descentralización, disminuyendo la importancia del poder en el zona central.

Otra forma de establecer una definición para el "Centro", es en base al análisis de la función que desempeña dentro de la estructura urbana de la Ciudad de México, así como de las condiciones de su funcionamiento interno.

En el Centro de la Cd. de México se pueden detectar las siguientes funciones:

- Simbólica
- Económica
- Recreacional
- Habitacional
- Comunicadora (nodo vial)

Sin embargo la delimitación física de esta zona central de la Cd. de México, es un problema aún sin resolverse del todo.

Actualmente el criterio que ha prevalecido es el que se maneja a nivel oficial, es decir el que define al Centro Histórico (CH) en base a las características de valor histórico de sus edificaciones sin expresar claramente la concentración de actividades urbanas. En este sentido lo que se considera como la zona central rebasa los límites a la zona histórica. (Villavicencio 1988) (ver plano 1)

1.2. DATOS BASICOS DEL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO (CHCM)

La superficie total del Centro Histórico es 9.1 km², de los cuales 3.2 corresponden al perímetro A.

El Centro Histórico se ubica dentro de la delegación Cuauhtemoc del D.F., la cual presenta tasas negativas de crecimiento poblacional desde 1960. Este fenómeno característico de la zona central del área metropolitana se ilustra claramente en las siguientes cifras:

AÑO POB. CENTRO HIST.

1950	245 574 hab.
1960	263 000 hab.
1970	184 039 hab.
1980	162 000 hab.

En contraste a la disminución del número de habitantes del Centro de la ciudad, se ha observado un incremento constante de la cifra relativa a la población flotante, conformada principalmente por los empleados públicos y privados, así como por los clientes de los numerosos establecimientos comerciales de la zona.

Dentro de ambos perímetros se ubican 16 colonias, de las cuales la colonia Centro representa el 70 % de la superficie. (ver plano 2). En el plano 2 se muestra también la distribución de los principales usos del suelo dentro del Centro Histórico.

1.3. RESUMEN DE LA PROBLEMATICA DEL CENTRO HISTORICO.

La compleja problemática de esta zona de la Cd. de México se puede resumir en los siguientes aspectos:

A) VIVIENDA; sólo algunas de las viviendas del CH cumplen con los requisitos mínimos de iluminación, salubridad y ambientes limpios y dignos; la gran mayoría de ellas se encuentran en condiciones sumamente precarias, tanto por la inseguridad estructural de los edificios como por la insalubridad y hacinamiento predominantes. (DDF 1988)

Se considera que la demanda de vivienda en el CH es elevada, si se toma en cuenta a los miles de empleados privados o gubernamentales que aquí trabajan y que tienen que trasladarse diariamente desde zonas distantes.

Las instituciones oficiales de vivienda, hasta el momento no han considerado la posibilidad de intervenir de una forma más intensa en el área central. Debido principalmente a la dificultad de coordinar las acciones de cada una de estas instituciones dirigidas a un grupo específico de beneficiarios, sujetos de crédito.

Por otra parte dentro de la iniciativa privada se observa poco interés por invertir en vivienda dentro la zona

B) SUBUTILIZACION DEL ESPACIO Y LO SERVICIOS PUBLICOS; el conjunto formado por las plant desocupadas, los baldíos utilizados como estacionamientos, y las construcciones abandonadas implican el desaprovechamiento de la enorme infraestructura de servicios existente, ya que todos los predios en le Centro Histórico cuentan con agua, drenaje, energía eléctrica y transporte.

C) VIALIDAD; las calles del centro (destinadas originalmente para otro tipo de tráfico), han resultado insuficientes desde la aparición del automóvil en la escena urbana. Esto, sumado a la función que ha adquirido la estructura vial del CH, como crucero de importantes vialidades que atraviezan la ciudad en sentido norte-sur y oriente-poniente la han convertido en la zona más congestionada de la ciudad.



VECINDAD EN LA PLAZA DEL AGUILITA

Otro aspecto de la problemática vial en el CH, se refiere al deterioro de los pavimentos, guarniciones y banquetas, debido al intenso uso del que son objeto, agravado por la falta de mantenimiento.

D) DETERIORO DEL PATRIMONIO HISTORICO; los principales factores que han provocado la alteración y la destrucción de una parte importante del patrimonio urbano-arquitectónico localizado en el CH, han sido:

- El proceso de incremento del valor del suelo, característico de las zonas centrales de las grandes ciudades, el cual entre otras cosas ha propiciado el incremento en la intensidad constructiva tanto en el número de niveles, como en las superficie construida; substituyendo o modificando las edificaciones originales.

- La falta de una reglamentación clara y efectiva para la protección de los inmuebles ante la voracidad de propietarios e inversionistas. Así como los excesivos requerimientos técnicos y administrativos establecidos por el INAH y las autoridades del DDF, desalentando a los propietarios a intervenir en la restauración de sus edificios debido al alto costo que esto implica.

- La poca conciencia que existe entre los habitantes y los propietarios del valor cultural que poseen los edificios históricos; imponiéndose el interés por un mayor usufructo del espacio construido, alterando la estructura de las construcciones originales de acuerdo a las necesidades de usos más redituables.

- La falta de mantenimiento y el abandono intencional por parte de los propietarios de los inmuebles con rentas congeladas, como parte de un proceso lento pero efectivo para lograr la destrucción del edificio histórico y posteriormente la revalorización del terreno.

- Las obras de ampliación y ensanchamiento de calles y avenidas, que provocaron a la demolición de importantes monumentos; todo con el objeto de permitir un mayor flujo vehicular en la zona.

- El criterio que prevaleció por muchos años de valorar sólo elementos aislados en las construcciones (nichos, escudos o portadas), provocó que se destruyeran edificios completos, conservándose solamente estos elementos como recuerdo de lo que alguna vez existió.

- El criterio que ha prevalecido, en valorar edificios aislados (monumento catalogado) sin considerar la integración urbana funcional y el espacio público como un todo.

E) COMERCIO EN LA VIA PUBLICA; el comercio ambulante, de banqueta, o semifijo constituye uno de los problemas más complejos del CH.

Desde la época colonial, este tipo de comercio ha sido considerado un problema por las autoridades y por los mismos habitantes de la ciudad, principalmente por la mala imagen que genera.

Los efectos negativos del comercio en la vía pública inciden en diferentes aspectos:

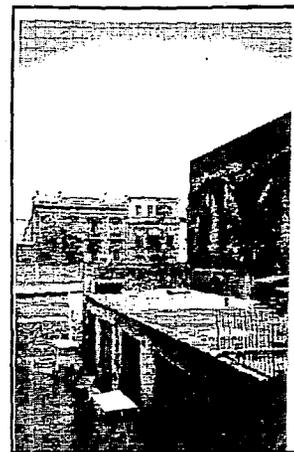
- Deterioro de la imagen del CH, al invadir calles y plazas limitando la percepción y disfrute de estos espacios históricos; los cuales representan uno de los atractivos más importantes de la zona.

- El comercio callejero se considera una actividad dentro de la economía informal, ya que funciona al margen de las disposiciones fiscales, por lo que constituye una competencia desleal con el comercio establecido.

- Generación de basura y humos. Además, los puestos de comida representan focos de infección debido a la falta de higiene con la que se manejan los alimentos.

- Deterioro del funcionamiento de la estructura vial, al invadir los espacios de circulación vehicular y peatonal así como los carriles de estacionamiento.

Si bien este fenómeno se da en otras partes de la ciudad, en el CH presenta características de concentración e interrelación con la estructura físico-espacial y las demás actividades económicas predominantes, de forma relevante.

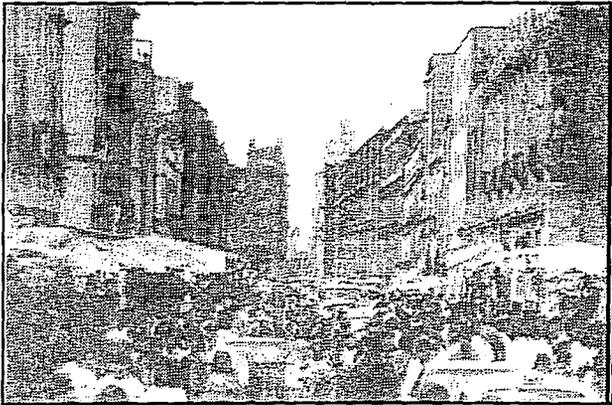


ACCESORIAS EN LA PLAZA ALONSO GARCIA BRAVO. EN ESTE LUGAR ESTUVO LA IGLESIA Y EL PRIMER MERCADO DE LA MERCED.

Esta situación esta determinada principalmente por:

- La ubicación céntrica de la zona, privilegiada para las actividades comerciales, apoyada en una buena comunicación con el resto de la ciudad.
- Los flujos peatonales intensos, que representan clientes potenciales.
- La tradición comercial del Centro, el cual sigue siendo una importante zona de abasto y de compras sobretodo de tipo popular.

F) DELINCUENCIA; el alcoholismo, drogadicción , pandillerismo, prostitución etc. se presentan en el CH en un porcentaje elevado;



CALLE DE CORREGIDORA, VISTA HACIA EL ZOCALO

siendo el reflejo una realidad decadente y compleja; determinada por las condiciones sociales, económicas y culturales de sus habitantes, así como por el deterioro físico del CH.

La problemática social es una cuestión dejada de lado por los programas implementados por los organismos correspondientes, los cuales han dirigido sus acciones principalmente hacia la recuperación del patrimonio construido. En este sentido cabe preguntarse, ¿es congruente restaurar los edificios de una calle en donde prolifera la prostitución y son frecuentes los asaltos? Es evidente que el mejoramiento físico no implica necesariamente un mejoramiento social.

1.4. OBSERVACIONES

A nivel del Centro Histórico encontramos que dentro de los programas oficiales de mejoramiento; así como entre la opinión de los mismos habitantes de la ciudad ha prevalecido un tratamiento diferente entre la porción poniente del Centro, (es decir del Zócalo a la Alameda) con respecto a la porción oriente (del Zócalo a Circunvalación) en donde se localiza La Merced y en donde se concentran la mayoría de los edificios abandonados, las actividades ilícitas y el comercio callejero.

En esta zona se percibe una actitud de indiferencia por parte de las autoridades y de sus habitantes para resolver los graves problemas que la aquejan. Según palabras de uno de los representantes de los comerciantes establecidos de la zona, "A este rumbo se le puede considerar el lado oscuro del Centro".

Esta división del CH, no sólo corresponde a una separación subjetiva de rumbos con "mala o buena fama". Historicamente y como parte de la evolución de la ciudad, al poniente se han ubicado los sectores de la población más privilegiados. (ver plano 3)

En contraposición la porción oriental de la ciudad, fue desde la época colonial devaluada por ser la más insalubre, debido a su proximidad al lago de Texcoco. En esta zona se ubicaron las clases sociales menos privilegiadas de la sociedad novohispana (artesanos, indígenas, portuarios y delincuentes) conviviendo con las actividades tradicionales del comercio de abasto.

Esta situación parece continuarse durante los siglos XIX y XX; cuando se desarrollaron en esta dirección las colonias populares que albergaron a la clase trabajadora urbana, conformada por la población emigrante que llegaba del campo. La diferenciación generada dentro de este proceso provocó que en los años cincuentas se aplicara el nombre de "herradura de tugurios" a los barrios que rodeaba al casco antiguo de la ciudad al norte, oriente y sur. (Valencia 1961) (ver plano 3)

Actualmente las diferencias entre ambas zonas se reflejan en los valores del suelo, ya que mientras en las calles cercanas al Eje Central el m² de terreno se valora en N\$ 1459, en la Merced el precio es de N\$ 800 en promedio. (Manual de procedimientos de Tesorería DDF, 1993-01).

Este aspecto representa una ventaja para la implementación de propuestas relativas a la incorporación de nuevas actividades

detonadoras, considerando que los valores más bajos del terreno pueden resultar atractivos para cualquier inversionista, tomando en cuenta las demás ventajas que La Merced puede ofrecer debido a su ubicación central.

Dentro de este nivel, destaca otro aspecto que debe ser objeto de un análisis más profundo, el cual se refiere a las modificaciones que ha sufrido el Centro, en su función con respecto al resto de la ciudad y las implicaciones de estas modificaciones en su estructura interna.

Ante tal situación surgen nuevas interrogantes: ¿cuáles han sido los efectos tanto en la estructura física como en la socio-económica del CH, provocados por la aparición de nuevos centros de servicios en otras partes de la ciudad? O bien, ¿cuáles son las consecuencias del proceso de descentralización de las actividades financieras, del comercio de lujo, de los bancos, de la administración pública y privada, de la central de abasto o de la Universidad; en la función (es) del Centro ?

Por otra parte en relación a las acciones llevadas a cabo dentro del Centro Histórico encontramos que la mayor parte de estas acciones programadas se han concentrado en las zonas del Centro Histórico comercialmente más prestigiadas y por ende más rentables.

Hasta el momento ha predominado una preferencia de los inversionistas hacia los edificios que se ubican en la porción poniente del CH, no por el valor o la calidad de los edificios que ahí se encuentran, sino por las causas que se originan en las diferencias históricas explicadas anteriormente.

Por lo que consideramos que en la antigua Merced es necesario un esfuerzo mayor por parte de las autoridades, vecinos y otros grupos interesados, para lograr regenerar esta zona de forma integral. Creemos que la participación vecinal, basada en la concientización de los habitantes es uno de los recursos más valiosos con los que cuenta la zona. En este sentido es importante revalorar los esfuerzos e iniciativas que se han dado localmente.

2. LA ZONA DE LA MERCED.

2.1. ANTECEDENTES HISTORICOS.

2.1.1. La época prehispánica.

En la época prehispánica se extendía al sureste del centro ceremonial de la Gran Tenochtitlán, el barrio de Aozcamincan, en la parcialidad de Zoquiapan. Este barrio se constituía como una zona habitacional-chinampera del grupo de los macehuales. Se considera que este calpulli llegó a ser uno de los más grandes y antiguos de la ciudad. (Sainz, La Merced 1990) (ver plano 4)

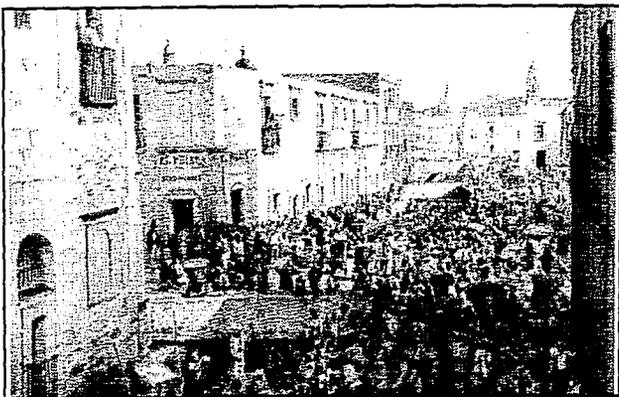


EL CANAL DE LA VIGA EN EL SIGLO XIX

Actualmente, debajo del edificio colonial ubicado en la esquina de la calle de Talavera con Rep. del Salvador se conservan restos de casas habitación y basamentos de un adoratorio: lo que demuestra el grado de consolidación que tenía esta zona ya en aquella época. Como huella del pasado lacustre, las calles de Roldán, Alhóndiga y Corregidora conservan en su trazo el recorrido de los antiguos canales y acequias tenochcas. (ver plano 5)

2.1.2 La Colonia.

Tras la conquista y como parte de las obras de reconstrucción de la ciudad, Cortés encomienda al alarife Alonso García Bravo la tarea de levantar la traza para la nueva capital; la cual de acuerdo a los principios



EL CANAL DE ROLDAN EN LE SIGLO XIX.

renacentistas de la época, consistió en una retícula de calles ortogonales que se sobrepuso a la traza azteca. (ver plano 6)

En base a diversos estudios se considera que esta primera traza llegaba hasta el oriente al eje formado por las calles de Topacio, Talavera, Alhóndiga y Leona Vicario y al sur por la Avenida San Pablo. Fuera de esta traza se establecieron los barrios indígenas. (ver plano 5)

Esta zona de la ciudad fue la que menos creció durante el período colonial debido a las constantes inundaciones que la afectaban, al ser la parte más baja y cercana al Lago de Texcoco, a la fragilidad del suelo pantanoso, y a las condiciones insalubres que esto propiciaba. En conjunto éstas características hicieron que este barrio fuera poco atractivo para las clases privilegiadas novohispanas.

Las construcciones que predominaron en la época colonial, fueron las accesorias llamadas de "taza y plato" (XVII-XVIII) que incluían un local comercial o taller artesanal que abría hacia la calle y un tapanco en la parte posterior que hacía las veces de dormitorio.

Pese al rechazo de la nobleza y aristocracia colonial hacia la zona, poco a poco el barrio fue consolidándose al ser ocupado por otros grupos sociales dedicados principalmente al comercio y a la producción artesanal.

El desarrollo de la actividad comercial fue un factor fundamental para la consolidación de este barrio. Esta situación estuvo a su vez determinada por la existencia de dos canales que funcionaron como impor-

tantes vías de comunicación y sobre todo para el transporte de mercancías. Por un lado el canal de Roldán que constituía una prolongación del Canal de la Viga, el cual era la principal vía de acceso a la ciudad para los productos agropecuarios provenientes del sur del Valle de México; y por otro lado la Acequia Real que atravesaba el canal de Roldán (a la altura de Corregidora) uniéndolo con la Plaza Mayor y específicamente con el Mercado del Volador (que se ubicaba en el costado sur del Palacio Nacional) el cual constituía el principal centro de abasto de la ciudad junto con el Parián, también ubicado en el Zócalo. (ver plano 5)

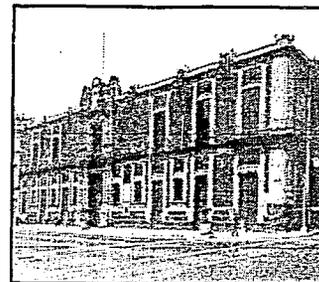
Muy cerca de este mercado se encontraba también el Rastro (sobre Pino Suárez) y la primera Alhóndiga, la cual funcionaba como una bodega de granos y cereales administrada por el Ayuntamiento de la ciudad, destinada a controlar la especulación y regular la distribución en épocas de escasez. Posteriormente a fines del siglo XVII este establecimiento quedó en manos de la Iglesia, trasladándose a la Casa del Diezmo, ubicada estratégicamente al final de canal de Roldán. Este edificio aún existe en estado ruinoso y da nombre a la plaza de Alhóndiga.

Otros elementos fundamentales dentro de la estructura y morfología de la ciudad colonial, fueron los conventos. Los primeros en construirse en la zona de La



EL CONVENTO DE LA MERCED

Merced, fueron el de Balvanera y el de Jesús María a fines del siglo XVI, posteriormente se construyeron el de San José de Gracia, Santa Inés y el de Nuestra Señora de las Mercedes. Estos conventos dieron nombre a los barrios formados por las calles que los rodeaban, entre ellos el de La Merced. (ver plano 5 y 10)



CASA DE LOS CONDES DE SANTIAGO CALIMAYA, HOY MUSEO DE LA CD. DE MEXICO.

El auge constructivo de los siglos XVII y XVIII dejó su huella en la zona a través de edificios tan notables como el templo de la Santísima Trinidad, el Hospital del Amor de Dios más tarde convertido en la Academia de Artes de San Carlos, la Casa de los Camilos, el Colegio de San Ramón y el de Porta Coelli, la casa de los condes de Calimaya, la de los marqueses de San Miguel Aguayo, y el edificio de la Universidad. (desaparecido en los años 30's)

2.1.3. El siglo XIX.

A fines del período colonial la ciudad se extendía hacia el oriente aproximadamente hasta el cuadrante de la Soledad y la Plaza de Santo Tomás la Palma. Fuera de este límite formal se extendía una zona de arrabales próximos a la zona pantanosa de la ribera del Lago (San

Lázaro y La Candelaria de los Patos), habitados por los grupos sociales más bajos. (ver plano 7)

Para este período la rígida traza reticular de Alonso García Bravo, se había transformado al seguir el recorrido de acequias y canales; apareciendo numerosos callejones y plazuelas que le dieron un carácter propio al barrio adoptando nombres tan sugerentes como: callejón de las Ratas, de Cruz Verde, Manito, Pachito, de la Pulquería del Palacio, de la Danza, del Puesto Nuevo, plaza del Aguilita o bien de los Meleros, Curtidores, Tabaqueros, Escobetilleros, Lecheras haciendo referencia a las actividades de sus habitantes, mientras que las calles de los puentes: Blanco, Colorado, de la Leña, de la Merced o del Correo Mayor hacían referencia a estas construcciones que cruzaban las antiguas acequias.

La influencia de los arrabales y el predominio de una población de artesanos y pequeños comerciantes convirtió a La Merced en uno de los barrios más populosos y ricos en tradiciones de la ciudad.

Manuel Payno en "Los bandidos de Río Frío" describe el rumbo del canal de La Viga durante la primera mitad del siglo XIX, de la siguiente manera:

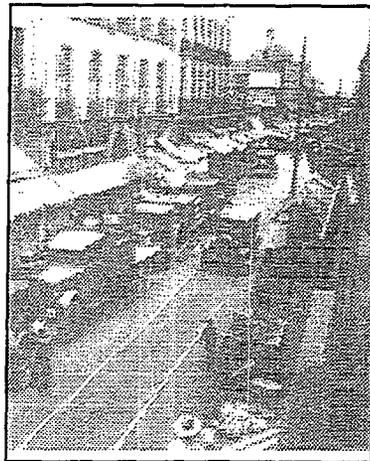
"A lo largo del canal, viejas construcciones de uno y otro lado con sus fachadas amoratadas de tezontle y pintadas de cal, con sus balconerías irregulares de fierro, sus ventanas con rejas gruesas, forman una calle comunicada por puentes, que no deja de tener su novedad, especialmente a ciertas horas del día, en que las turbias aguas de la acequia estan casi cubiertas de chalupas y canoas

cargadas de maíz, cebada, legumbres, frutas y flores y como allí se van a surtir de primera mano los revendedores de fruta que andan en la calle..."

"El piso bajo de las casas está ocupado con tiendas y comercios de la más desagradable apariencia; pero todos de lo más esencial e importante para la vida, tanto que podría llamarse a este barrio el gran almacén de la alimentación de los hombres y animales."

"Pero lo que se puede asegurar es que ese conjunto de callejones y de corrales que se comunicaban con la calle principal y con el callejón de la Trapana (hoy Santo Tomás) y que en conjunto formaban un pueblo escondido detrás de las casas altas que tenían su frente al canal, este era el rumbo más tenebroso de la ciudad."

En la década de los sesentas del siglo XIX, al aplicarse las leyes de Reforma, muchos conventos, templos y otras instituciones religiosas fueron divididos y vendidos a particulares. La mayoría de los claustros fueron demolidos,



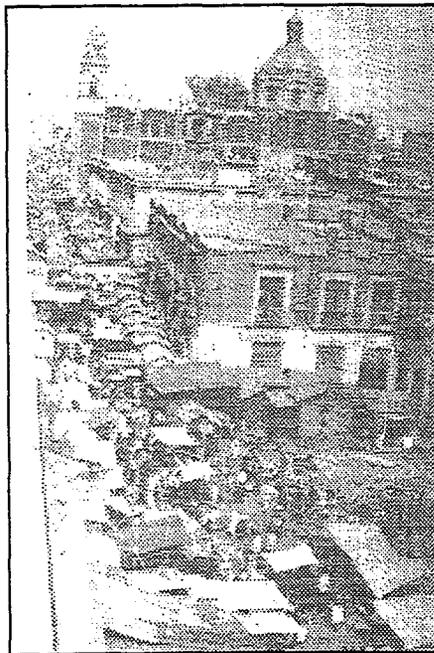
LA MERCED EN LOS AÑOS VEINTES.

modificando la traza y la imagen de la ciudad y en especial de este barrio.

El convento de La Merced no fue la excepción, gran parte del claustro y el templo fueron demolidos en 1862, dejando libre un gran espacio que fue reutilizado para reubicar a los comerciantes callejeros que habían invadido los alrededores del mercado del Volador y del Zócalo.

Durante el gobierno de Juárez se pretendió construir un mercado formal en ese lugar, sin embargo la falta de recursos retrasó la ejecución del proyecto, quedando solamente un mercado informal al aire libre.

Fue hasta 1879 durante la administración de Porfirio Díaz, cuando se consolidó



LA PLAZA DE LA ALHONDIGA EN LOS CINCUENTAS

esta idea, a través de la construcción de un mercado de estructura de acero y vidrio, en el estilo europeo tan en voga en esa época. Este primer proyecto, incluía todavía un embarcadero por el lado de la calle de Roldán. (ver plano 8)

El primer mercado de La Merced dio cabida a todos los comerciantes de perecederos que invadían el Zócalo y los alrededores del mercado del Volador. Curiosamente los comerciantes afectados se negaron en un principio a ser reubicados en La Merced, pues consideraban que estaba demasiado lejos del centro de la ciudad.

En la construcción de este primer mercado, el gobierno no escatimó recursos, pues consideraba que la reubicación de los vendedores callejeros era una necesidad primordial para la zona y para la ciudad. Tras la inauguración, el mercado de La Merced era el más moderno y funcional de la ciudad. A pesar de esto a los pocos años fue insuficiente y los comerciantes callejeros volvieron a invadir las calles aledañas al edificio del mercado, dando pie a ampliaciones y mejoras periódicas durante las décadas siguientes.

Con el paso del tiempo, La Merced fue adquiriendo mayor importancia dentro de la ciudad como centro de abasto. A fines del siglo XIX, desaparecieron las acequias, las cuales de alguna manera fueron substituidas por la estación de ferrocarril de San Lázaro construida muy cerca de La Merced y su mercado, a través de la cual de la cual ingresaban gran número de productos agropecuarios a la ciudad. (ver plano 18)

Aprovechando esta ventajosa ubicación y tras la desaparición del mercado del Volador (aprox. en 1903), La Merced se convirtió en el principal centro de abasto de la ciudad.

2.1.4. El siglo XX.

Con el siglo XX se inicia la etapa más dinámica y próspera de este barrio, como zona comercial y de abasto; coincidiendo con los años del crecimiento explosivo de la población y del inicio del proceso de metropolización de la Cd. de México.

Según los comerciantes más antiguos fue a partir de 1930 cuando se inicia el auge de La Merced con más bodegas, comercios y fondas que se fueron expandiendo a partir de las calles comerciales más acreditadas. (Valencia 1961)

Para los gobiernos postrevolucionarios, el sistema de abasto de la ciudad dejó de ser un asunto prioritario. El viejo mercado porfiriano era insuficiente y obsoleto para las crecientes necesidades de la ciudad, los puestos callejeros se habían desbordado e invadían las calles y plazas de una amplia zona que abarcaba desde Correo Mayor hasta Circunvalación y de Moneda hasta San Pablo. Todas las actividades del barrio giraban en torno al comercio y el abasto.

El espacio urbano sufrió una transformación radical durante la primera mitad de este siglo. Las viejas accesorias se convirtieron en bodegas y las casonas coloniales en vecindades ocupadas por las familias de

los trabajadores más pobres de la zona: carretilleros, estibadores, puesteros y también delincuentes y prostitutas.

En estos años llegaron a La Merced oleadas de inmigrantes, principalmente españoles, libaneses y judíos, que vinieron a impulsar la floreciente actividad comercial de la zona, marcando con sus formas y costumbres la tradición local.

Sin embargo ante la riqueza cultural que se daba en el barrio, privaba la pobreza económica entre sus habitantes, propiciándose la insalubridad, la miseria, el deterioro de las construcciones y la delincuencia, que caracterizaron a La Merced desde aquellos años.

Se pueden considerar a los años cincuentas como la "época de oro" de La Merced por la consolidación de los capitales de las familias de comerciantes mayoristas, coincidiendo con el auge económico de la zona; lo que implicó el control de regiones productivas, la organización del comercio detallista, la delincuencia, la prostitución, el intermediarismo, la corrupción pública y privada, y el transporte que en conjunto fueron convirtiendo a La Merced en una fortaleza impenetrable para las autoridades de la ciudad. (Castillo Berthier 1983).

En la década de los cincuentas durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, se realizaron grandes obras para modernizar la estructura de la ciudad.

En 1954 el antiguo canal de La Viga es rellenado para construir la actual avenida, en el rumbo de La Merced se construye la primera parte de un Anillo de Circunvalación (que nunca se concluyó) arrasando los

tugurios de las calles de Manzanares y Curtidores, dividiendo el barrio en dos partes, que sin embargo se mantuvieron estrechamente vinculadas por la actividad comercial. (ver plano 9)

Dentro del programa implementado en esos años para mejorar los sistemas de abasto, se decide renovar en su totalidad el mercado de La Merced y sanear toda su zona de influencia. El nuevo mercado de la Merced conocido como de "las Naves" se construye en el lado oriente de Anillo de Circunvalación, y es inaugurado en 1957 junto con los mercados de Jamaica, Mixcalco, Sonora y Anexo que en su conjunto conformaron el enclave comercial más importante de la ciudad. (ver plano 9)

El 13 de abril de 1957, Excelsior informaba como el área ocupada por puestos callejeros que abarcaba desde Correo Mayor a Anillo de Circunvalación y de Izazaga hasta Moneda, había sido desmantelada.

En el nuevo mercado se reubicaron la mayoría de los locatarios del viejo mercado (el cual fue demolido) así como los vendedores de los puestos callejeros de la zona. (ver plano 9) Al año siguiente en 1958 se decretó la Zona Típica de La Merced.

A pesar de la magnitud de las acciones de reordenamiento que se llevaron a cabo tanto en la vieja Merced como en torno al nuevo mercado, este volvió a ser insuficiente con el transcurso de los años.

El crecimiento acelerado que se manifiesta en la ciudad durante las décadas siguientes implicó un aumento constante en las necesidades de abasto de productos básicos.

Por otro lado, la expansión física de la ciudad provocó que el Centro dejará de ser la zona más adecuada para este tipo de actividades. A esta situación se sumó la saturación comercial en el mismo Centro de la ciudad, el deterioro de las construcciones y el congestionamiento vehicular resultante de la insuficiencia de las vialidades de la zona para soportar el intenso tráfico generado por las actividades de abasto.

En conjunto estas situaciones definían a grandes rasgos la problemática de La Merced, hasta principios de los años ochentas, para cuando se había convertido en una zona caótica, obsoleta e insuficiente para las necesidades de la gran ciudad.

Con el Decreto del Centro Histórico en 1980, las construcciones patrimoniales de La Merced quedaron protegidas legalmente, ante las acciones destructivas propiciadas principalmente por la especulación inmobiliaria.

En 1982, se inaugura la nueva Central de Abastos de Iztapalapa, proyectada para substituir a La Merced en esta función.

Al mismo tiempo en la zona ubicada dentro del perímetro A del Centro Histórico quedaron prohibidas las bodegas y comercios de productos perecederos al mayoreo.

Antes de cerrarse La Merced al comercio mayorista y de abasto se publicaron las siguientes cifras oficiales:

La zona comercial de mayoreo y abasto abarcaba 53 manzanas saturadas (aproximadamente 100 Has).

Se comercializaba el 40 % de la producción nacional. Ingresaban diariamente más de 1500 camiones de 8 toneladas y 2500 camionetas, que circulaban transportando 13 400 ton. diarias de productos, de las cuales 9500 eran para la ciudad, 2300 para provincia y 1600 de desperdicios originados por el manejo inadecuado y las instalaciones deficientes con las que contaba.

Existían 450 establecimientos comerciales y de servicios, 468 de abarrotes y 596 de ropa. Además de 1814 bodegas de las cuales 1345 eran de frutas y legumbres.

Se empleaban en actividades relacionadas con el comercio aproximadamente 24000 personas, divididas en 6000 carretilleros, 4500 ambulantes, 3000 estibadores, 3000 empleados de bodegas, 3000 empleados de fondas y restaurantes, 2500 medio mayoristas, 1200 locatarios en el mercado y 1700 mendigos, rateros y prostitutas.

2.2. RESUMEN DE ESTUDIOS REALIZADOS EN LA ZONA.

Los datos y cifras que se presentan, corresponden a varios estudios que se han realizado en la zona de La Merced, los cuales resultan de gran utilidad para comprender las transformaciones ocurridas dentro de esta zona del CH, durante las últimas décadas.

Cabe aclarar que los límites de La Merced varían en cada uno de estos estudios, abarcando en común el área de influencia de los mercados,

en donde se presentan características de usos, vivienda y actividades económicas similares.

El estudio sobre la estructura económica-espacial, empleo y vivienda en la zona de La Merced, realizado por CENVI en 1983, describe detalladamente los cambios ocurridos entre 1978 y noviembre de 1983.

a) Transporte

El traslado de las terminales de autobuses foráneos a la terminal oriente de San Lázaro, y la reubicación de las terminales de transporte suburbano, transformaron por completo la estructura del flujo de personas dentro de la zona, es decir que un volumen importante de usuarios dejó de acudir o modificó sus recorridos a través de ella, obviamente esta situación se agravó cuando se trasladaron a la nueva Central, las actividades de abasto y comercio de mayoreo. (ver plano 9)

De 37 terminales y sitios de taxis que se tenían registrados en 1976, para 1983 sólo existía uno en F. de Cintura y Zapata.

b) Comercio de Abasto

La mayor parte de las bodegas localizadas en la parte antigua de La Merced, cerraron sus puertas; otras sobretodo alrededor de la Nave Mayor continuaron funcionando con amparos por incapacidad de pago de locales en la nueva Central y supuesta venta al menudeo.

Después de un año de la inauguración de la Central de Abastos, la parte más antigua perdió toda su capacidad de atracción de la población compradora y transeunte, mientras que cerca de los mercados se ha mantenido la actividad.

Como reflejo del decaimiento de las actividades comerciales, la sucursal Merced de BANAMEX, que cubría el 25% de las operaciones bancarias de la zona, perdió 1000 millones de pesos en su captación anual de 1983.

c) Comercio especializado.

Al mismo tiempo que se llevaba a cabo el traslado de las bodegas fuera de la zona, se desarrollaban los trabajos de remodelación relacionados con el rescate del Templo Mayor, y la construcción del Palacio Legislativo en San Lazáro. (ver plano 9)

Los comercios ubicados en las calles cercanas resultaron afectados mientras se realizaban estos trabajos, al reducirse el paso de la gente, hubo incluso algunos casos de cierre definitivo.

El vacío dejado por las bodegas y la disminución del flujo peatonal en toda la zona afectó también indirectamente a este tipo de comercio. Sin embargo los mismos comerciantes no lograron evaluar con precisión en que medida el desplome de sus ventas se debió a la crisis económica o a las causas anteriores.

d) Talleres

Los talleres de confección de ropa fueron más bien afectados por la crisis económica y los sismos de 1985, muchos han optado por desplazarse del Centro hacia la perifería de la ZMCM o a otras ciudades por factores laborales y de evasión fiscal. De 324 talleres de maquila que había en 1976, se detectaron 273 en 1983 (lo que representa una disminución del 16%). Mientras que en diciembre de 1985 sólo había 51. (Lineamientos para el CH. SEDUE).

Los talleres que siguen funcionando en la zona, ha continuado generando problemas de tráfico, debido a los movimientos del transporte de carga que los abastece.

e) Servicios.

Las actividades más afectadas por el traslado de la Central de Abasto fueron las dependientes del comercio de abasto y del transporte de carga, como son los talleres mecánicos, venta de refacciones, reparación y armado de carretillas y diablos, los fabricantes de bolsas, costales y cajas, en primer lugar; seguidos por los hoteles, baños públicos, fondas y restaurantes. El número de estos servicios se ha reducido notablemente al desaparecer las actividades de las que dependían.

Estos datos nos dan una idea de la situación que prevalecía en la zona hace 10 años, actualmente todavía es posible detectar condiciones derivadas de este fenómeno, como sería el notable abandono de las

NOMBRE DEL ESTUDIO	Valencia, Enrique. La Merced, estudio ecológico y social de una zona de la cd. de México. INAH. 1961.
LIMITES	Fray Servando al sur, Anillo de Circunvalación al oriente, Correo Mayor al poniente y Granaditas al norte. (ver plano)
VIVIENDA	Tipo de vivienda (muestra 671) Vecindad 48% Departamento 42% Casa sola 2% Accesorias 1.6% Otros 3% En general la calidad y la diversidad de la vivienda es muy amplia.
BODEGAS	Origen de los bodegueros (muestra 130) Inmigrantes al DF 74.6% Originarios del DF 25.4% Regimen de tenencia de las bodegas Renta 73% Renta congelada 18% Subarriendo 18% Propiedad privada 12% Otras 9% Antigüedad de los bodegueros (muestra 158) De 6 a 15 años 71% De 16 a 25 años 23% menos de 5 años 4.5% más de 25 años 4%
COMERCIO	Origen de los locatarios del mercado (muestra 636) Inmigrantes al DF 72% Originarios del DF 28% Lugar de residencia en el comercio El 50% de los propietarios viven en La Merced El 20% de los empleados vive en La Merced.
HABITANTES	El 70% de los habitantes es de origen rural. Lugar de trabajo del jefe de familia (muestra 660) En La Merced 53% Colonia limitrofe 11% En el DF 36%
USOS DEL SUELO	Comercial (incluye comercios, accesorias y bodegas) 40% Habitacional (incluye vecindades, casas particulares y edificios de departamentos) 27% Servicios (incluye hoteles, baños bancos, etc.) 8% Talleres y fábricas 4.8% Vacíos 4.5% Recreativos 2.5% Culturales 2% Otros 6% La totalidad de los edificios tiene por lo menos tres usos. Las bodegas ocupan 26 manzanas, las especializadas en frutas tienden a concentrarse en la zona sureste.
OTROS ASPECTOS	Tipo de edificio (muestra 663) Colonial tradicional 32% Colonial reformado 26% Moderno internacional 21% De transición (S XIX-XX) 11% Neocolonial 9%

CONCLUSIONES DEL AUTOR

Según el autor, La Merced se hallaba implicada en un proceso de cambio ecológico y sociocultural al incorporarse al distrito central principalmente en su función comercial.

La desaparición del mercado antiguo y de sus mecanismos comerciales bien arraigados, generaron un incremento en los valores del suelo en la zona, acelerando la sustitución de los usos residenciales para convertirse en una zona completamente comercial; además ha restringido radicalmente la inmigración a la zona dando lugar a su despoblamiento.

La influencia de la "herradura de tugurios" se dejaba sentir en la mala habitación y los altos índices de criminalidad. La frecuencia delictiva en La Merced se debía en gran parte a la existencia de condiciones ecológicas aptas para la formación de un sistema de valores y definiciones éticas contrarias a las que rigen a la sociedad: miseria económica, hacinamiento, promiscuidad, nivel sociocultural de la gente que allí vive, trabajo o acude, estructura de las ocupaciones predominantes (servicio, subempleo y empleo infantil), presencia de inmigrantes rurales y de centros de vicio. Inestabilidad familiar y abandono vinculado con la delincuencia juvenil.

NOMBRE DEL ESTUDIO	Estudio de Regeneración Urbana para el Programa Director de Desarrollo Urbano del DF. CENVI. 1976
LIMITES	Los límites del área de estudio particularizado son: V. Carranza y E. Zapata al norte, Fco. Morazan al oriente, San Pablo y Fray Servando al sur, Correo mayor y Jesús María al poniente.
VIVIENDA	Existe un total de 6344 viviendas (según censo). La densidad es de 5.3 hab/viv. 95% es de alquiler 97% cuenta con agua 87% cuenta con drenaje Características de la vivienda y población (muestra 221 familias) 18.6% no cuenta con servicios sanitarios dentro de la vivienda 5% carece de drenaje 33% carece de agua dentro de la vivienda 44% habitan en viviendas de 1 o 2 cuartos 45% vive en departamentos 21% tiene renta congelada
BODEGAS	El 16% de los empleados de las bodegas viven en la zona. Siendo la actividad que emplea al mayor número de personas.
COMERCIO	Comerciantes (muestra 169) 8% son propietarios de su propio local 45.5% tiene menos de 7 años establecido. 53% tiene más de 7 años establecido. 78% prestan servicios principalmente al exterior de la zona. 21% prestan sus servicios a los habitantes de la zona 31% viven en el Centro 68% vive en otras colonias En cuanto a los giros estos se distribuyen de la siguiente manera: Bodegas de frutas y verduras 50%, Ropa y zapatos 11%, Abarrotés 8%, Restaurantes y fondas 7%.
HABITANTES	La población de la zona se calcula en 34 585 hab. La PEA se distribuye de la siguiente manera: Sector primario 1.5% Sector secundario 21% Sector terciario 73% Ingresos y empleos (por familia) 11.7% cuenta con un local comercial en su misma casa, en 42% de los casos el ingreso familiar consta de las aportaciones de padres e hijos. 46.2% de los jefes de familia se dedican a actividades relacionadas con el comercio establecido, ambulante o como empleado. 18.6% perciben el salario mínimo, 27.7% perciben ingresos menores a 1 salario mínimo, el 29.6% perciben ingresos mayores al salario mínimo. Arriago y origen 14.2% de las familias tiene más de 25 años viviendo en el barrio y 50% tiene más de 10 años. 49% se mudó a la zona para estar cerca de su trabajo. 53% de los jefes de familia son inmigrantes.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO	<p>El estudio de regeneración urbana elaborado por CENVI en 1976, determinaba que el uso del suelo predominante en la zona era el comercio y los talleres de ropa, sobretodo en el área de estudio particularizado, siendo el abasto el que ocasionaba mayores problemas no sólo por el amplio territorio que controla sino por su estructura organizativa.</p> <p>Con respecto a la tipología de las construcciones y los usos predominantes se detectó que las vecindades se ubicaban en su mayoría en edificios porfirianos, mientras que los edificios de departamentos generalmente eran de los años cuarentas y cincuentas.</p> <p>La especialización funcional de La Merced por una parte y el deterioro que generaba las actividades predominantes por otra, eran condiciones propicias para favorecer la existencia de población de bajos recursos que vivía de las actividades conexas a las funciones predominantes y que encontraba además una oferta de vivienda adecuada a sus recursos, que sumada a la tradición cultural era quizá elemento primordial del arraigo e identificación de los habitantes hacia la zona.</p>
--------------------------	---

NOMBRE DEL ESTUDIO	Proyecto del Programa de Mejoramiento. DDF-DGD 1983, incluye datos de la encuesta socioeconómica levantada por la Dir. Gral. de Planificación del DDF.
LIMITES	Los mismos que el estudio anterior
VIVIENDA	El total de viviendas es de 6041 y 5.4 miembros por familia. Existen 642 edificios habitacionales (no incluye conjuntos habitacionales). La superficie promedio de la vivienda es de 52.17 m ² y 2.5 cuartos. En promedio de viviendas en edificios de departamentos y en vecindades es de 11.3 y 7.6 respectivamente.
COMERCIO	Existen 931 locales en 632 (1.5 locales por edificio en promedio) además de 1813 bodegas. El comercio especializado representa el 45% de los locales.
HABITANTES	La población de la zona manejada en este documento es de 32 951 habs. La PEA es de 9556 (29%) de los cuales el 39.6% trabajan en el barrio.
OTROS ASPECTOS	Participación Vecinal: 75% de las familias encuestadas estaba de acuerdo con contribuir en el mejoramiento de su vivienda. 11.3% de la población pertenece a una asociación de residentes, comerciantes o industriales.

NOMBRE DEL ESTUDIO	Programa de Mejoramiento de La Merced Anexo Técnico 2.																																																
LIMITES	La subzona 1 de este estudio tiene los siguientes límites: San Pablo al sur, Corregidora al norte, Pino Suárez al poniente y Circunvalación al oriente.																																																
VIVIENDA	<table> <tr> <td>Vivienda Unifamiliar</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado físico deteriorado</td> <td>16</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>regular</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bueno</td> <td>4</td> <td>Total</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Vivienda en departamento</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado físico deteriorado</td> <td>282</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>regular</td> <td>546</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bueno</td> <td>208</td> <td>Total</td> <td>1036</td> </tr> <tr> <td>Vivienda en vecindades</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado físico deteriorado</td> <td>144</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>regular</td> <td>39</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bueno</td> <td>0</td> <td>Total</td> <td>183</td> </tr> </table>	Vivienda Unifamiliar				Estado físico deteriorado	16			regular	4			bueno	4	Total	24	Vivienda en departamento				Estado físico deteriorado	282			regular	546			bueno	208	Total	1036	Vivienda en vecindades				Estado físico deteriorado	144			regular	39			bueno	0	Total	183
Vivienda Unifamiliar																																																	
Estado físico deteriorado	16																																																
regular	4																																																
bueno	4	Total	24																																														
Vivienda en departamento																																																	
Estado físico deteriorado	282																																																
regular	546																																																
bueno	208	Total	1036																																														
Vivienda en vecindades																																																	
Estado físico deteriorado	144																																																
regular	39																																																
bueno	0	Total	183																																														
EMPLEO	El 79% de la PEA cuenta con un empleo fijo. 2054 se ocupa en labores irregulares (machetero, carretillero y comerciante ambulante). 86.2% no cuenta con ningún tipo de prestación.																																																
OTROS ASPECTOS	Considerando 5.45 miembros por familia, existe un promedio de 12.39 m ² por persona: la situación se agrava en vecindades con 3.22 personas por cuarto y 5.1 m ² por persona. La familia nuclear representa el 67.8% y la familia extensa el 32.1%. (muestra 389)																																																

NOMBRE DEL ESTUDIO	Estructura Económico Espacial, empleo y vivienda en la zona de La Merced de la Cd. de México. CENVI 1983. Coord. René coulomb.
LIMITES	Fco. Morazan al oriente, Pino Suárez al poniente, Fray Servando al sur. y Corregidora al norte.
BODEGAS	75% de los bodegueros tiene menos de 10 años en la zona. 8% tiene menos de 3 años en la zona. 25% de los bodegueros viven en la zona 23% se dedican exclusivamente al comercio de mayoreo, 14% son propietarios de sus locales. El local promedio de las bodegas es de 75 m2.
COMERCIO	75% del comercio especializado son zapaterías, venta de telas, ropa y mercerías. El local promedio es de 148 m2. El comercio ferretero tiene en promedio 23.5 años (siendo el más antiguo) seguido por el comercio papelerero con un promedio de 13.5 años de antigüedad. Alrededor del 85% de los locales son rentados.
EMPLEO	Se estima que en 1978 las actividades comerciales y de servicios ocupaban en total 43 688 empleados (5.4% vive en la zona), divididos en: 3 800 en bodegas (19% vive en la zona) 5 800 en comercio especializado 4 700 en talleres Los mercados públicos con 4302 puestos generan el mayor número de empleos. El comercio textil y las ferreterías ocupan en promedio 4.5 y 12.7 empleados respectivamente.
OTROS ASPECTOS	Talleres: existen aproximadamente 300 talleres, 83% se dedican a la confección de ropa. Transporte: existían 29 terminales de carga, 19 terminales de pasajeros y 3 sitios de taxis. Servicios: se detectaron 12 baños públicos, 25 bancos, 1386 cuartos de hotel y 115 establecimientos de productos, comercialización y servicios relacionados exclusivamente con el abasto.

construcciones, concentrada en una zona limitada por las calles de Jesús María, Soledad, Circunvalación y Fray Servando.

f) Empleo

Con la salida de las bodegas se perdió el 38% de la capacidad generadora de empleos dentro de la zona, más de tres mil habitantes del barrio vieron desplazada su fuente de trabajo, y en algunos casos también su vivienda cuando se trataba de cuartos sobre las bodegas.

La descentralización de la maquila de ropa (datos entre 1978-83) implicó la pérdida de otros 9000 empleos.

En total la disminución del empleo generado en el barrio en este período fue del 40%, se estima que más de 1300 residentes desocupados encontraron en el comercio callejero un modo de subsistencia. (GENVI 1983)

El 60% de los comerciantes callejeros entrevistados en 1983, con menos de dos años dedicados a esta actividad eran habitantes del mismo barrio. Lo que confirma la hipótesis de que el ambulante sirvió de válvula de escape para el desempleo local.

2.2.1. Conclusiones de los estudios presentados.

Al COMPARAR los diversos puntos analizados en los estudios anteriores se puede obtener un panorama general de las características comunes que prevalecieron en la zona hasta 1983.

La tipología de vivienda predominante ha sido el departamento en renta, seguido de cerca por las vecindades. La renta congelada llegó a representar el 21% en los setentas, se supone esta cifra como máximo ya que desde entonces esta condición se ha reducido de forma constante.

El principal problema de la vivienda es la falta de servicios sanitarios y de agua de forma separada, condición que se concentra notablemente en la vivienda en vecindades.

En cuanto a la calidad y estado físico de la vivienda existe una gran diversidad de variables; existiendo confusión entre el aspecto exterior de los edificios y las condiciones al interior de la vivienda.

Desde los años sesentas el uso predominante ha sido el comercial.

Con respecto al origen de los habitantes, comerciantes y bodegueros, los relativos indican el predominio de los inmigrantes del interior del país, sin embargo este porcentaje se ha reducido con el tiempo.

Las actividades comerciales de mayoreo y los servicios complementarios eran los principales generadores de empleo, seguidos por los talleres de ropa. La relación entre los empleados y propietarios de comerciantes que son habitantes de la zona también se ha reducido cronológicamente.

El comercio predominante era el de frutas y verduras aunque el más antiguo son las ferreterías y las papelerías.

Los bodegueros en los diferentes estudios analizados presentan una antigüedad similar, a pesar del paso del tiempo; lo que indica un constante movimiento entre las personas que se dedican a esta actividad.

En Noviembre de 1983 se menciona ya, el problema del abandono de los edificios. Respecto al total de edificios de uso habitacional levantados en la zona de estudio, aproximadamente el 45%, presentaba algún tipo de subutilización ya fuera total o parcial en alguno de sus niveles.

2.2.2. Problemática.

Gran parte de la actual problemática que se presenta en la zona de La Merced, es consecuencia del traslado de la Central de Abastos hacia Iztapalapa. Algunos de los efectos específicos de esta acción han sido:

- decaimiento de las actividades económicas tradicionales

- pérdida generalizada de empleos y despoblamiento

- abandono de locales (bodegas), cierre de comercios dependientes de las actividades predominantes (comercio mayorista y transporte de carga)

- deterioro general de las construcciones por subutilización

- proliferación de la delincuencia, ante la falta de empleos y la existencia de edificios abandonados

A estos se suman los efectos de la crisis económica durante la década de los ochentas, sobre las actividades productivas que se desarrollaban en la zona. También hay que considerar las destrucciones provocadas por los sismos de 1985, que vinieron a empeorar aún más las condiciones de habitabilidad, ya de por sí deterioradas, además de provocar el cierre de numerosos talleres de costura los cuales constituían una fuente de trabajo importante para los habitantes de la zona.

Más grave que las consecuencias de estos acontecimientos ha sido la falta de planeación por parte de las autoridades, reflejado esto en la indefinición de una política urbana integral dentro de las acciones oficiales orientadas a lograr la revitalización de la zona.

La implementación de acciones específicas dentro de La Merced se ha visto retrasada o limitada por diversas causas externas como: la crisis económica, la falta de recursos e inversiones en la zona, los sismos de

1985. Otras de las causas de esta situación dentro del ámbito local de La Merced han sido:

- a) el desinterés y la incapacidad de las autoridades para resolver definitivamente aspectos determinantes de su problemática.
- b) la falta de organización entre los vecinos ante la presión que ejercen dentro de la zona otros grupos sociales con mayor poder político o económico.

2.3. OBSERVACIONES.

Dentro de La Merced encontramos que existen características determinan su estructura, las cuales constituyen una condición para la concepción de una estrategia de mejoramiento integral dentro de la zona de estudio particularizado.

1) Predominio de usos comerciales de tipo:

- popular, ya que atiende sobretodo la demanda de los sectores de bajos ingresos de la población de la ciudad de México y su zona metropolitana.
- especializado, por lo que se encuentra poco asociado con las necesidades del barrio.

- mayorista, lo que implica actividades de almacenamiento y transporte (abasto).

Estas situaciones determinan en gran medida las funciones de la zona como centro comercial y de abasto de determinados productos específicos a un nivel metropolitano y hasta cierto punto regional.

2) Uso habitacional decadente, debido a dos razones:

- sustitución de la vivienda por otros usos más rentables.



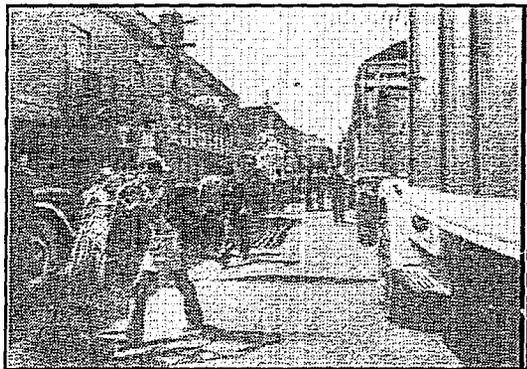
PLAZA ALONSO GARCIA BRAVO

- deterioro notable de la vivienda existente, principalmente debido a la falta de mantenimiento que provocó la congelación de rentas.

El predominio del comercio se refleja dentro de la zona de dos formas:

a) Espacialmente; al ser el uso más frecuente de forma aislada o mezclada, estructura o adapta los espacios públicos y privados en base a sus necesidades.

En general la combinación de usos comerciales, habitacionales y de servicios constituye la característica más valiosa dentro de La Merced, debido a la diversidad de actividades que se pueden generar dentro de un mismo espacio urbano. Sin embargo la distribución de esta combinación de usos no es homogénea, ya que dentro de la zona



e DIABLEROS, ESTIBADORES Y TRANSPORTISTAS

encontramos espacios subutilizados y otros saturados. Esta situación se refleja a su vez en la compleja red de relaciones, a veces ambivalentes que se dan entre los agentes sociales que intervienen en la zona y de estos con los espacios de la misma.

b) Socio-económicamente; el comercio es un importante generador de empleos, reafirmando la estrecha relación entre esta actividad y los habitantes-empleados. Además constituye un importante generador de múltiples servicios complementarios.

Es evidente que el comercio en sus diferentes formas dentro de La Merced (mayorista o callejero) constituye el motor de la mayor parte de las actividades que ahí se llevan a cabo.

3. ANALISIS DE LOS AGENTES SOCIALES QUE INTERVIENEN EN LA ZONA DE LA MERCED

3.1 Clasificación de grupos sociales.

En este capítulo se hace una descripción de los diferentes grupos sociales que intervienen en nuestra zona de estudio; los cuales determinan de diferentes formas la organización espacial del barrio, de sus actividades económicas y a la vez de los usos actuales en las construcciones, así como las tendencias perceptibles en el corto plazo.

A través del análisis de cada grupo por separado, se pretende esclarecer la compleja estructura social y las condiciones que determinan la forma en la que se dan las relaciones entre estos grupos.

Es evidente que entre el desarrollo de las actividades económicas predominantes y la estructura social ha existido una estrecha relación; que resulta fundamental para comprender la dinámica de la zona.

A partir de la distribución y comercialización de alimentos surge una enorme variedad de grupos sociales que dependen directamente de las relaciones comerciales y que pueden clasificarse como sigue: (Castillo Berthier 1983)

A) Locatarios; trabajan en los mercados de La Merced, principalmente se dedican al comercio detallista o menudista, aunque también hay algunos que trabajan en el medio mayoreo. Son un grupo muy diversificado de acuerdo a los productos que manejan.

B) Los bodegueros (comerciantes mayoristas).

Los antecedentes de este grupo en la zona se remontan a los años veintes, aunque se sabe (ver antecedentes históricos) que ya desde la colonia existían en la zona bodegas de comestibles. En estos años, las bodegas se concentraban en cuatro calles cercanas al mercado, que coincidían también con la expansión de los puestos callejeros. (Castillo 1983)

En 1925 se funda la Unión de Comerciantes de Frutas y Legumbres, que llegaría a ser la agrupación más importante en la zona.

En general el incremento de las actividades de abasto atrajo a la población de escasos recursos inmigrante del campo y en busca de empleo; simultáneamente actuó como factor deteriorante ya que el comercio mayorista y posteriormente la industria se desarrollaron en un espacio no apto para recibir estas actividades.

En 1957 al construirse el nuevo mercado, fueron reubicados los comerciantes especializados (ambulantes), quedándose en la antigua Merced casi exclusivamente las bodegas de mayoristas.

La consolidación del negocio del almacenamiento y la venta al mayoreo de productos perecederos y abarrotes en la zona, implicó efectos

multiplicadores dignos de una actividad motor comparable con un polo de desarrollo "teórico". (CENVI 1983)

En los sesentas ocurre el asentamiento definitivo de los estratos de comerciantes; sin embargo las redes de parentesco entre los mayoristas comienzan a resquebrajarse ante el surgimiento de los monopolios de nuevas competencias (supermercados). (Castillo 1983)

Por esta razón fueron los bodegueros con mayor capacidad económica quienes promovieron el cambio a la Central de Abastos, con el objeto de hacer más funcionales sus instalaciones y poder ser más competitivos.

A principios de los ochentas los bodegueros comenzaron a mudarse a la nueva Central de Abasto, los que



eran dueños de sus edificios los desocuparon en espera de darles un nuevo uso comercial, otros continuaron pagando las rentas congeladas en sus locales atendiendo a que se definiera el futuro de la zona y poder hacer un nuevo negocio.

Al final solamente se han quedado dentro de la antigua Merced los bodegueros especializados en chiles secos, nueces y semillas argumentando que estos productos no son perecederos. (Rep. de Uruguay y Alhóndiga).

Actualmente los bodegueros o comerciantes mayoristas han perdido el predominio en la zona al trasladarse sus intereses particulares junto con las bodegas a la central de Iztapalapa.

Para conocer la relación que existe actualmente entre los propietarios de bodegas con la zona de estudio particularizado, se ha retomado la información obtenida en un levantamiento que realizó la Delegación Cuauhtemoc en 1992.

De un total de 103 bodegas detectadas en la antigua Merced, el 23% de sus propietarios viven dentro del mismo predio, mientras que el 14% habita en el Centro Histórico. El restante 63% habita en otras colonias, principalmente la Juárez, Roma y Balbuena.

C) Medio mayoristas; mantienen una relación directa con los bodegueros, quienes los utilizan para vender parte de sus productos. Este grupo paga por utilizar una pequeña parte en la entrada de las bodegas. Normalmente carecen de permisos oficiales, por lo que se amparan en los bodegueros.

D) Pequeños comerciantes.

Como antecedente de este grupo se sabe que en la zona nunca existieron comercios de lujo, y también que los comercios más antiguos son las ferreterías y las papelerías.

Durante las primeras décadas de este siglo la llegada masiva de inmigrantes extranjeros, dió un impulso al comercio especializado de la zona, incrementándose en particular los giros relacionados con la producción de ropa (telas, plásticos, accesorios, mercerías). Este tipo de comercio se estableció principalmente en la periferia de la zona acaparada por los comercios y bodegas de perecederos.

Después de la salida de las bodegas de la zona, los comerciantes especializados que vendían al mayoreo consideraron que la disminución del congestionamiento les benefició, al tener una clientela bien establecida. Algunos de estos comercios (casas matrices) cuentan entre 30 y 40 años de antigüedad. (CENVI 1983)

Indirectamente los comercios y servicios que dependían del abasto se vieron gravemente afectados por la salida de las actividades "motrices" predominantes. Solamente los comercios que atendían la demanda local a nivel de barrio pudieron resistir el impacto en la baja de la población flotante.

Al igual que el abasto de perecederos, el comercio especializado ha generado una serie de actividades comerciales y de servicios complementarios; al mismo tiempo que ha mantenido una estrecha relación con otros grupos sociales y actividades económicas de la zona;

principalmente con los maquiladores de ropa que subsisten en la zona y con los comerciantes ambulantes como distribuidores de productos.

Este sistema de relaciones comerciales se encuentra respaldado por la organización existente principalmente entre los miembros de la comunidad judía y libanesa; quienes controlan el comercio textil de la zona.

E) Carretilleros o diableros; en general son jóvenes de entre 15 y 20 años. Pagan cuotas por alquiler a alguno de los acaparadores de 8diablos de la zona. Carecen de prestaciones sociales.

Aparecieron en 1957 después de que se quitó el empedrado de las calles como parte de la regeneración paralela a la construcción del mercado, sustituyendo a los cargadores tradicionales. El auge de este grupo coincidió con la saturación de las vialidades de la zona ya que



COMERCiantes AMBULANTES EN LA CALLE DE ALHONDIGA.

se convirtieron en la forma más rápida de transportar las mercancías dentro de La Merced.

F) Estibadores; se encargan de descargar y cargar camiones. En su mayoría son trabajadores independientes, en estrecha relación con los bodegueros.

G) Rateros; trabajan por zonas y especialidades desde coches hasta comida para autoconsumo. Son extorsionados por la policía. En algunos casos trabajan en complicidad con los vendedores ambulantes.

H) Prostitutas.

En la calle de Mesones (antes Las Gallas) esquina con Jesús María existe una placa que hace alusión a la primera "zona de tolerancia" que se instaló en la ciudad en el S XVII.

Hoy en día las prostitutas siguen trabajando en las calles de San Pablo y Circunvalación, muy cerca de esta esquina "histórica".

Hay dos turnos, matutino de 10 a 15 hrs. y nocturno de 15 a 21 hrs. Cada mujer paga una cuota diaria a los ayudantes de un sujeto que controla esta actividad en la zona, que además se encarga de enganchar muchachas de provincia. Ninguna requiere de licencia sanitaria, ni control oficial, son extorsionadas por la policía.



CALLE DE CORREGIDORA Y ALHONDIGA

Tienen sus lugares de consumo, alimentación y diversión, casi todas mantienen a sus propias familias. (Castillo B. 1983)

I) Mendigos; viven de la pepena de alimentos, aparte de limosnas. Entre los bodegueros es muy usual darles limosna, algunos duermen en las bodegas como veladores sin salario.

J) Empleados; se pueden subdividir en varios grupos:

a) de fondas y restaurantes; trabajan en diversos tipos de locales, la mayoría en fondas familiares atendidas por gente de la zona.

b) de bodegas, trabajan largos períodos con un patrón (bodeguero) asegurando sus ingresos y prestaciones particulares o sociales. El

bodeguero depósita en ellos toda su confianza, de hecho son los encargados del negocio.

c) de oficinas de gobierno

d) de oficinas privadas y comercios

En general los empleados son quizá el grupo más sensible a los cambios dentro de las actividades económicas en la zona.

La característica más relevante de este grupo es la percepción que tienen de la zona como su centro de trabajo, algunos en oficinas del gobierno o privadas pero la gran mayoría en el comercio. Se vinculan principalmente con los prestadores de servicios (fondas etc.) de la zona y obviamente con los propietarios de los comercios dentro del marco laboral pero con poca incidencia en el ámbito espacial.

Considerar este grupo de forma aislada es casi imposible ya que los empleados que son habitantes de la zona al mismo tiempo, representan un grupo importante.

K) Transportistas, en los años treinta comienza a desarrollarse el transporte en camiones en vez del tren, lo que fortaleció aún más los vínculos entre los comerciantes mayoristas y el campo (de donde frecuentemente eran originarios), llegando a acaparar en algunos casos regiones productivas enteras.

En torno al transporte surgen numerosas actividades complementarias, desde los talleres mecánicos hasta la fabricación de cajas,

costales y bolsas para empacar las mercancías; y la fabricación de diablos, utilizados para descargar los camiones.

L) Comerciantes en la vía pública.

Considerando diferentes fuentes, encontramos que el número de comerciantes en la vía pública en La Merced no ha dejado de aumentar desde los años cincuenta, aunque ha sido a partir de 1982, cuando su expansión alcanzó niveles incontrolables.

En un intento de clasificar este amplio grupo social, se han podido detectar los siguientes subgrupos:

a) Los que mantienen una estrecha relación con el comercio establecido y con los productores de ropa de la zona, vendiendo este tipo de productos.

b) Los que se especializan en productos importados o de contrabando (fayuca). Se pueden considerar relativamente independientes del comercio de la zona.

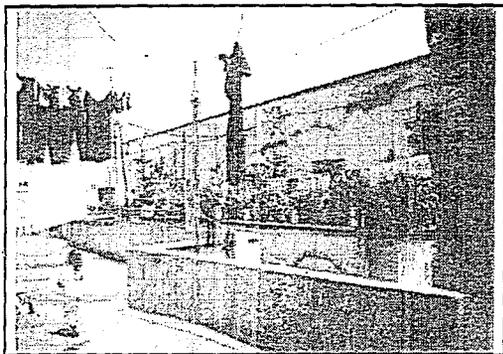
c) Los que venden comida, ofrecen un servicio básico, acorde con las necesidades de los empleados y clientes de la zona. Su principal inconveniente es que sus puestos representan un foco de infección por la falta de higiene con la que se manejan los alimentos.

d) Existe un subgrupo que se encuentra marginado de los tres anteriores, se trata de los llamados "toreros", los cuales carecen de un espacio en la vía pública adjudicado por las autoridades delegacionales

o por algún líder de la zona, generalmente se ubican a mitad de las calles invadidas por puestos.

Los comerciantes callejeros se relacionan a su vez con los propietarios de bodegas, a quienes rentan espacios para guardar sus mercancías en la noche.

La relación con los habitantes resulta especialmente compleja, ya que es común que los puestos obtengan energía eléctrica y agua de forma clandestina de los edificios de vivienda, sobrepasando la capacidad de las redes y provocando constantes cortes en el servicio. Al invadir los accesos y espacios de circulación de los edificios, ocasionan constantes fricciones con los vecinos. Sin embargo es frecuente encontrar que algunos de los mismos habitantes se dedique a esta actividad.



VIVIENDA SOBRE BODEGAS EN LA CALLE DE MANZANARES

La existencia y expansión del comercio callejero se basa en gran medida la agrupación de los comerciantes, quienes de esta forma logran defender sus intereses y compensar su condición de irregularidad. Dentro de la zona de estudio existen varias organizaciones de este tipo, la más importante es liderada por Guillermina Rico.

A través de sus líderes los comerciantes callejeros ejercen presión ante las autoridades (por medio de sobornos) para permanecer en la vía pública o ampliar su zona de influencia.

La organización tan viciada de estos grupos les permite contar con "grupos de choque" para defenderse ante las agresiones de otros grupos de comerciantes, vecinos y hasta de las autoridades. Esta situación refleja de forma clara la lucha de intereses que prevalece en la zona de La Merced, para controlar el espacio público.

Actualmente se puede considerar este grupo como el más conflictivo dentro de la zona de estudio.

Esta visión negativa sobre los comerciantes callejeros (considerando el punto de vista de los vecinos y comerciantes establecidos) ha predominado dentro de la opinión pública.

Sin embargo en la zona de La Merced el comercio ambulante ha sido una fuente importante de empleos en la zona, que resolvió el problema de los desempleados generados por el traslado de La Merced a la Central de Abastos.

Por otra parte los comerciantes callejeros han desempeñado una función clave dentro de los sistemas locales de comercialización. La relación de este grupo con los comerciantes establecidos, los propietarios de bodegas y edificios y los maquiladores de ropa es evidente; ya que a pesar de las contradicciones, los comerciantes establecidos han aceptado que aprovechan las ventajas del comercio callejero (mejores ventas, evasión fiscal) para distribuir sus mercancías. En general la especialización de los giros comerciales por calle (en los comercios establecidos) se repite en el comercio callejero, con lo cual pudimos comprobar que en muchos casos las mercancías que se venden dentro o afuera de las tiendas son las mismas.

Al considerar estas ventajas, es posible enfocar el problema del comercio callejero de una forma más realista, con miras a aprovecharlo en vez de tratar de eliminarlo, lo que a nuestro juicio resulta prácticamente imposible e incongruente con la realidad de la zona.

M) Los productores. El origen de los talleres de ropa, esta estrechamente ligado a los grupos de inmigrantes extranjeros llegados en las primeras décadas de este siglo; pues se supone que las expectativas y la formación de estos se orientaba más hacia la producción industrializada, que hacia la venta de percederos la cual se encontraba en manos de otros grupos ya establecidos.

Originalmente la ubicación de los talleres de maquila de ropa en la zona, se debió a la existencia de mano de obra barata, a la cercanía de medios de transporte y a la accesibilidad a diversos servicios complementarios; además de aprovechar el prestigio comercial de La Merced para vender sus productos.

El auge de esta actividad se dió entre los años cuarentas y sesentas, posteriormente se ha desplazado hacia la periferia de la ciudad. (CENVI 1976)

Para los propietarios de los talleres las principales desventajas de permanecer en la zona han sido: los problemas de tránsito, la dificultad de cargar y descargar los productos y materia prima y las plagas de ratas que echaban a perder la tela. (CENVI 1983)

Por otra parte algunas de las ventajas que se consideraron fueron: la mejor productividad en el taller tradicional en donde se lleva a cabo todo el proceso de producción, con un ahorro del 25 al 30% entre este sistema y la maquila periférica; también se considero la mejor distribución y comercialización en locales de la zona y la cercanía a todo tipo de servicios complementarios.(CENVI 1983)

N) Los Habitantes.

Los habitantes constituyen el otro gran grupo social dentro de la zona de estudio, teóricamente son la contraparte de los comerciantes en cuanto a los intereses sobre el espacio urbano.

El principal conflicto que surge entre estos dos grupos se debe precisamente a la diferencia de intereses; ya que los comerciantes al buscar la mayor rentabilidad de sus negocios sacrifican el bienestar de los vecinos, quienes observan como se deteriora su espacio habitable, social y ambientalmente.

Aparentemente la imposición de intereses ajenos a este grupo ha sido una constante en la zona. Sin embargo esta situación no se puede generalizar ni exagerar; ya que en los diferentes estudios analizados, se han encontrado datos sobre una estrecha relación que existe entre los comerciantes, bodegueros y empleados que al mismo tiempo son habitantes de la zona.

Esta condición específica produce una mezcla de intereses que podría particularizarse en cada caso sin llegar a establecer una conclusión concreta. Se considera que esta combinación es hasta cierto punto privilegiada y de gran valor dentro de la dinámica del barrio al existir dos funciones fundamentales, el habitar y el trabajar dentro de un mismo espacio urbano.

La Merced se ha caracterizado en cierta época por ser una zona habitacional atractiva para la población de escasos recursos (principalmente inmigrante), que aquí ha encontrado vivienda barata, (aunque en pésimo estado), una amplia oferta de empleo y servicios a bajo costo. Esta situación estuvo predeterminada por el carácter habitacional popular que ha definido a la zona a lo largo de su historia.

El surgimiento de nuevas zonas habitacionales (colonias precarias y asentamientos irregulares) principalmente en la periferia de la ciudad, sumado al deterioro ambiental del Centro y a la pérdida de empleos; han incidido en conjunto para que La Merced Antigua deje de ser una zona preferentemente habitacional. Sin embargo el fenómeno de la ocupación ilegal de edificios abandonados, constituye un indicador que debe ser analizado a fondo para poder determinar sus efectos en la zona.

Con el objeto de conocer las características más importantes tanto de la estructura como de los habitantes de la zona de estudio, en relación a su origen, arraigo, ocupación, problemática y necesidades; se realizaron dos encuestas.

Cabe aclarar que los resultados de las encuestas se presentan en dos grupos. La encuesta # 1 y las preguntas 1 a la 12 y 22 a la 24 de la encuesta # 2 se resumen a continuación. Mientras que las preguntas 13 a la 21 de la misma encuesta se encuentran resumidas dentro de la Estrategia.

De la encuesta # 1 se repartieron 40 encuestas y se devolvieron 25, (62.5%)

La pregunta # 1 estaba orientada a conocer (desde el punto de vista de los representantes vecinales de cada manzana), la jerarquía de una serie de problemas que habían sido detectados previamente a través de recorridos. Los resultados se muestran en la tabla 1.

Destaca como el problema más grave la delincuencia, seguido por la basura y la contaminación.

La pregunta # 2 referente a la participación de los vecinos en la solución de estos problemas, nos indica que la actitud más frecuente es la indiferencia en más del 50% de las respuestas.

En cuanto a las mejoras llevadas a cabo a cabo en la zona durante los últimos cinco años (es decir durante la presente administración); los

resultados nos indican que en 72% de las manzanas encuestadas la respuesta fue negativa.

De los siete casos donde la respuesta fue afirmativa, 5 corresponden a acciones dentro del programa Echame una manita.

Según la pregunta # 5, las actitudes negativa y la indiferencia son las que predominan entre los vecinos ante los resultados de estas acciones. El único caso en el cual se consideró como "muy buena" la acción realizada, ésta se refería al mejoramiento de vivienda.

Por último en cuanto a las posibilidades de mejorar la participación vecinal, predominó la actitud positiva (64%) en 16 casos la participación se codicionaba de alguna forma a un mayor apoyo por parte de las autoridades.

En la segunda encuesta aplicada a los vecinos de la zona en general se obtuvieron las siguientes conclusiones:

Se repartieron 120 encuestas y solamente se devolvieron 67 (56%) lo que demuestra el poco interés de los vecinos ante cualquier acción relacionada con su comunidad. (La encuesta fue realizada con le apoyo de la Asociación de Residentes del Centro Histórico, en marzo de 1993).

Las actitudes más frecuentes a las que nos enfrentamos durante la elaboración de eta encuesta fueron: la apatía, falta de tiempo o desinterés y el rechazo rotundo por temor o diversidad de opinión con la asociación de residentes o la delegación.

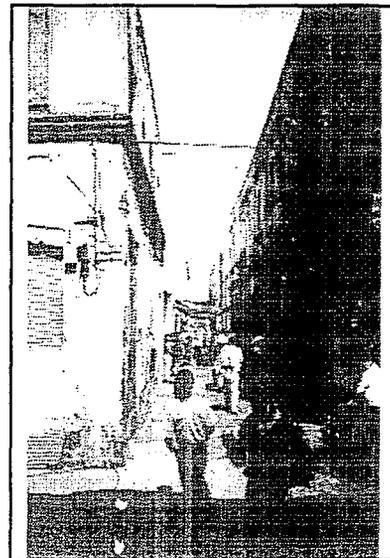
La pregunta # 1, sobre el tipo de vivienda, indica que el departamento predomina en el 74.6% de las encuestas, seguido por la vecindad con 22.4%

Con respecto a la tenencia de esta, destaca con el 36% las personas que no contestaron (seguramente por desconfianza), seguido por las rentas liberadas (31%).

La pregunta # 2, pretendía detectar la combinación de usos más frecuentes en las

edificaciones habitacionales, dando como resultado en un 73% el comercio en planta baja, seguido por las bodegas en un 34% de los casos.

En la pregunta # 3 el 61% de los encuestados no esta conforme con el estado de su vivienda, el 18% había sido beneficiado por algun programa oficial de vivienda (preg.4) y sólo el 10% reconoció ser derechohabiente de algun organismo de vivienda oficial. (preg. 5)



CALLEJON DE MANZANARES

Tabla # 1

ORDEN DE IMPORTANCIA DEL PROBLEMA CUESTIONADO

*	1o	2o	3o	4o	5o	6o	7o	8o	9o	10o	11o	T
1	11	2	4	3		1	1					22
2	3	5	2	4	1		1	1	2	1		20
3				1	5	1			1		1	9
4	2	2	2	3	4	1	4		1	2		21
5				1		2	1	2		1	3	10
6			1	2	2	1		5	3		1	15
7	7	7	4	2	2							22
8		3	7	1	1	3	1	2				18
9	2	3	3	1	3		1		1		1	15
10		1	1	2	2	2	2	2	1	3		16
11		1		3	1	3	2	1	2	1	1	15

*= Nombre del problema, corresponde con la pregunta # 1. (ver anexo)

T= Total de respuestas.

tabla # 2.

ORDEN DE IMPORTANCIA DEL PROBLEMA CUESTIONADO

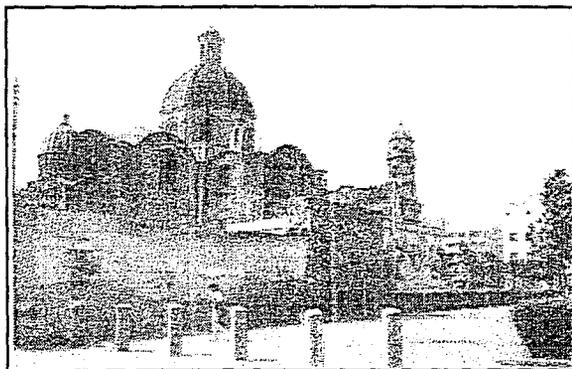
VENTA JAS *	1o	2o	3o	4o	5o	6o	7o	TO- TAL
1	8	2	3	4	2	3	4	26
2	21	5	5	4	2			37
3	4	12	11	4	3	1		35
4	8	10	6	4	2	4	1	35
5	2		6	3	5	7	5	28
6	1	3	4	12	14	4	1	39
7	4	13	11	6	7	3	2	74461

* El numero de la ventaja corresponde con el de la pregunta 24.
(ver anexo)

En la pregunta # 6 en caso de realizarse alguna mejora en las viviendas, el 56% de los encuestados consideró como primera opción el mejoramiento de fachadas e instalaciones, mientras que el 40% consideró la compra de vivienda en renta.

Según la pregunta # 7, el total de personas que viven en las casas encuestadas (66) es de 360, lo que nos da un promedio de 5.4 habitantes por vivienda.

El 40% de los encuestados trabaja (146), siendo las actividades predominantes: comercio (41%) en este caso sólo un encuestado específico que se dedicaba al comercio ambulante, empleados privados (32%). El restante se distribuyó entre empleados del gobierno y trabajadores independientes.



PLAZA DE LA SOLEDAD REMOZADA EN 1990.

Con respecto al lugar de trabajo (se especificó en 84 casos), se obtuvo que el 46% trabaja en el Centro, un 28.5% lo hace dentro del DF, en tercer lugar con 13% se refiere a los que trabajan en La Merced. (preg. 10)

La pregunta # 11 relativa a la antigüedad de los habitantes arrojó los siguientes resultados: 46% ha vivido siempre en la zona de La Merced, 34% tiene más de 10 años, 13% tiene entre 5 y 10 años, sólo el 7% tiene entre 1 y 5 años y ninguno de los encuestados tiene menos de un año viviendo en la zona; lo que indica que la movilidad de los habitantes de la zona es reducida, en favor del arraigo al barrio. Indirectamente se supone entonces que los cambios provocados en la década anterior afectaron poco a la población residente por 2 hipótesis:

1.- La relación con las actividades no era tan estrecha, o sólo aquellos que no dependían directamente permanecieron en la zona.

2.- La mayoría de los habitantes encontró una ocupación que remplazara la actividad anterior, en este caso el comercio callejero sería determinante.

La pregunta # 12, sobre el origen de los actuales habitantes de la zona de estudio nos indica que: el 54% vivía antes en otra parte del Centro, el 21% en otra parte del DF, el 13% en otro estado y solamente 8% en el Edo. de México; lo que indica a su vez que la población inmigrante a la zona se ha reducido notablemente.

Posteriormente en la pregunta 22 se pretende conocer la situación de las relaciones entre los habitantes y los diferentes grupos sociales que intervienen en la zona, en este sentido el 55% de los encuestados considero tener problemas, siendo los más conflictivos: los delincuentes (54%), los ambulantes (37%) y las prostitutas (35%).

En relación al deseo de mudarse a otra parte de la ciudad las respuestas se dividieron aproximadamente en un 50%. Los aspectos más valorados de la zona por sus habitantes quedaron reflejados en la pregunta # 24, en donde en primer lugar estuvo la cercanía a su trabajo, seguido por la existencia de todo tipo de servicios, y la accesibilidad. El 4o y 5o lugares correspondieron a la cercanía de sus amigos y familia.

En general sin considerar la jerarquía de los aspectos evaluados, tenemos como el más mencionado: la existencia de todo tipo de servicios, seguido por la cercanía a la familia y amigos, junto con la cercanía al trabajo en tercer lugar, mientras que la accesibilidad y el "haber nacido en la zona" ocupan la cuarta posición.

El resumen de estos datos se muestra en la tabla # 2.

3.1. Problemática Social

Los problemas sociales característicos de La Merced han continuado y a veces se han incrementado a la par de los cambios ocurridos en su estructura económica.

La prostitución se hizo más abierta y el número de mujeres dedicadas a esta actividad ha aumentado a pesar del la disminución de la gente que iba a trabajar o a comprar a la zona. (REid y Aguilar 1983). Lo que indica que la prostitución no dependía forzosamente de las actividades comerciales predominantes.

En un diagnóstico general de la zona se puede reconocer fácilmente la existencia de un alto índice de degradación de las relaciones humanas en el ámbito de la insalubridad, inseguridad y del enviciamiento y corrupción debida a la pobreza y explotación. (Tesis UAM. Sociología 1988)

La prostitución se ha convertido en parte de la fisonomía del lugar, esta controlada por proxonetas coludidos con algunas autoridades de la zona. (* op cit.)

El consumo de alcohol es excesivo, como lo demuestran la cantidad de expendios de cerveza, licores y cantinas que hay en la zona; así como el elevado número de teporochos y malvivientes en las calles.

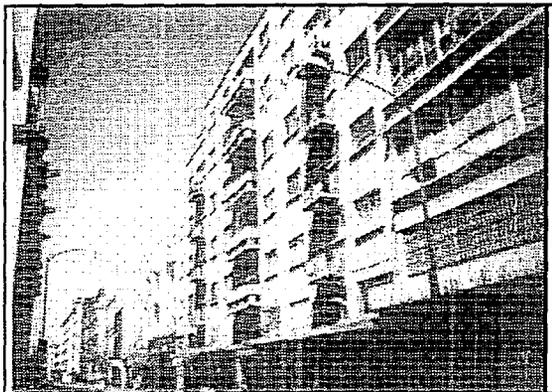
La drogadicción hace estragos esencialmente entre la población joven del lugar. Relacionado con estos grupos estan las "pandillas" las cuales por sus características se han convertido en un verdadero "modus vivendi", ya sea para enfrentar con violencia o infracción de las normas, a una sociedad que los agrede, margina y manipula o simplemente para sobrevivir.

Las construcciones abandonadas principalmente las bodegas vacías se han convertido en guaridas de delincuentes o en locales donde se

realizan todo tipo de actividades delictivas: prostitución, distribución de drogas, refugio de teporochos y pandillas. (op. cit.)

En este aspecto las acciones oficiales que se han emprendido para controlar o reducir la delincuencia y la prostitución en la zona han sido esporádicas y de poca efectividad. Muchas veces detrás de esta situación es común encontrar indicios de complicidad entre las autoridades y las mafias que controlan estas actividades.

En el caso excepcional de la remodelación de la Plaza de la Soledad, fue necesario desalojar la prostitución de sus inmediaciones, acabando por el momento con las efectos negativos que esto implicaba en al ámbito social y espacial.



EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS EN LA CALLE DE MESONES.

Cabe destacar las acciones que llevan a cabo otras organizaciones sociales a nivel local como: Alcohólicos Anónimos y la Asociación de Mujeres Mexicanas que con mínimos recursos económicos mantiene una guardería para los hijos de prostitutas y comerciantes callejeros de la zona.

4. ANALISIS ESPACIAL DE LA ANTIGUA MERCED (ZONA DE ESTUDIO PARTICULARIZADO)

4.1. DELIMITACION DE LA ANTIGUA MERCED.

La delimitación de una zona de estudio particularizado se debe principalmente a cuestiones de tipo práctico, en el sentido de contar con una área que pudiera ser manejada y analizada espacialmente de forma detallada, considerando el tiempo y los alcances de este trabajo de tesis.

Los criterios utilizados para delimitar la zona de estudio particularizado son:

- Los límites históricos del barrio de La Merced, considerando la ubicación del antiguo convento y más tarde del primer mercado establecido en la zona. (ver plano 10)
- Los elementos sobresalientes de la estructura urbana tales como vialidades y bordos. (ver plano 10)

Con esta división no se pretende excluir a esta zona de su entorno urbano inmediato; lo que sería imposible, considerando la estrecha relación que existe entre los usos del suelo y las actividades existentes

en el resto del Centro Histórico y en las zonas de influencia directa de este. (ver plano 2)

4.2. DATOS BASICOS DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio abarca una superficie de 67.56 Has, que comprenden 57 manzanas completas y los lotes con frente a la calle de Emiliano Zapata; que en conjunto comprenden 48.79 Has. (72%), mientras que las restantes 18.76 Has. corresponden a las vialidades y espacios públicos (27.7%).

Comparado con el perímetro A del Centro Histórico, la zona de estudio constituye el 21% de la superficie total de este y el 28.6% del total de manzanas. Igualmente se localizan el 10.4% de los monumentos considerados dentro del decreto del Centro Histórico.

Considerando una densidad de 261 hab/Ha. (* Estudio del Centro Histórico. SEDUE 1985), obtenemos una población para la zona de estudio de aproximadamente 17633 hab.,



VIVIENDA POPULAR EN LA CALLE DE REGINA

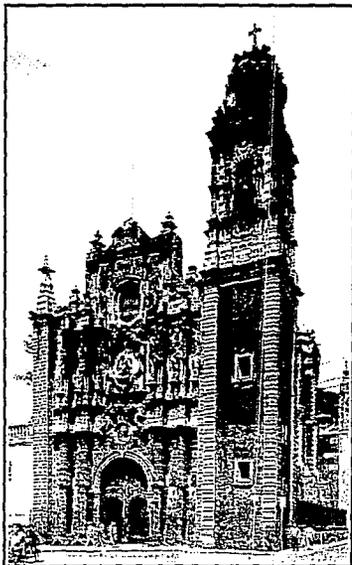
que divididos entre 5.4 miembros por familia, se obtienen 3265 familias y aproximadamente el mismo número de viviendas.

4.3 USOS DEL SUELO (ver plano 11)

El levantamiento para registrar los usos, y las tipologías de las edificaciones de la zona de estudio, fue realizado entre los meses de Noviembre y Diciembre de 1992.

En la elaboración de este levantamiento, se enfrentaron varias condicionantes que limitaron la posibilidad de llegar a los niveles de detalle que en un principio se pretendían.

Los problemas más frecuentes durante el levantamiento fueron: la dificultad para reconocer el interior de muchos edificios, sobretodo en el caso de los usos mixtos, limitándose las observaciones a los frentes de las construcciones. En segundo



TEMPLO DE LA SANTISIMA TRINIDAD ANTES DE SU RESTAURACION EN 1982

lugar la confusión provocada por el estado de aparente abandono de algunos edificios, dificultó también su clasificación al carecer de elementos identificables de algún uso o actividad específica.

Finalmente combinando ciertas características y eliminando otras se llegó a la siguiente clasificación para los usos del suelo:

Vivienda	17	2.0
Equipamiento	14	1.6%
Templos	7	0.8%
Hoteles y Baños	15	1.7%
Bancos	4	0.5%
Estacionamientos	12	1.4%
Comercio	107	12.5%
Bodegas y Accesorias	132	15.5%
Mixto	494	58.0%
Baldíos	5	0.5%
Ruinas y abandonados	44	5.0%
TOTAL	851	100.0%

4.3.1. Vivienda. (ver plano 12)

Dentro de la zona la vivienda predominante es la plurifamiliar, sin embargo se pueden identificar múltiples combinaciones entre la tipología del edificio, el estado de conservación y las características de la vivienda.

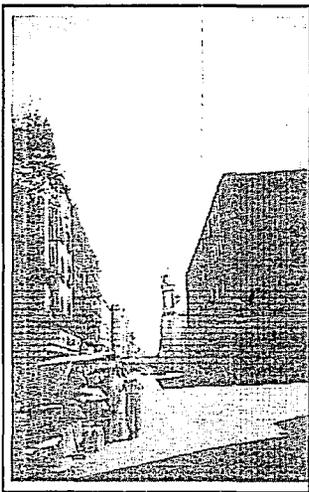
El uso exclusivamente habitacional representa el 2% del total de los predios de la zona de estudio (* ver uso mixto); lo que confirma la tendencia de sustitución de los usos habitacionales por otros usos más rentables.

La importancia del uso habitacional dentro de la zona de estudio radica en sus habitantes, quienes tienen un lugar prioritario dentro de cualquier programa de mejoramiento.

En la zona de La Merced como en el resto del CH, las acciones más destacadas en el mejoramiento de la vivienda en los últimos años se dieron dentro de los programas de Renovación Habitacional Popular, Fase I y II con carácter emergente tras los sismos. (ver plano 12)

De forma aislada se han detectado también algunos edificios de departamentos que han sido remodelados para renta o venta.

Además de las condiciones de deterioro derivadas de la falta de mantenimiento en edificios con rentas congeladas; se ha detectado dentro de la zona un fenómeno aparentemente re-

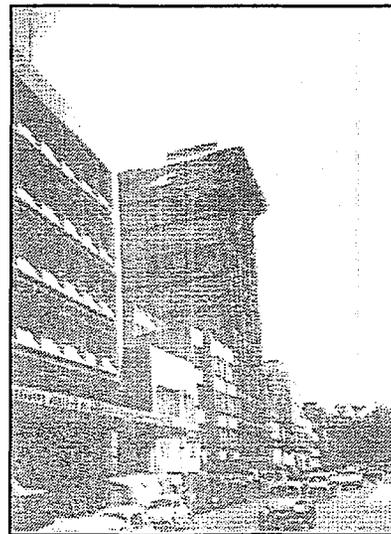


CALLE DE MESONES.

ciente; el de la invasión de edificios abandonados por grupos ajenos a la zona, para uso habitacional.

Estos grupos provienen a veces de la periferia de la ciudad buscando solucionar su problema de vivienda siendo respaldados por organizaciones políticas y a veces por los líderes de los comerciantes ambulantes, quienes de forma premeditada promueven que sus agremiados vivan en el Centro, para justificar su permanencia en las calles. Obviamente las condiciones de habitabilidad en estos edificios son mínimas.

Los problemas de la tenencia ilegal de la vivienda han dado pie a desalojos y a la ocupación de la vía pública con tiendas improvisadas, como es el caso del edificio ubicado en la calle de Sto. Tomás y Misioneros. (ver plano 12)



OFICINAS, HOTELES Y TALLERES DE ROPA EN

4.3.2. Equipamiento. (ver plano 13)

El equipamiento representa un uso que tradicionalmente se ubicó en la zona central de la ciudad, reforzando su función como centro de servicios a nivel metropolitano, regional y hasta nacional.

Los equipamientos de la zona se pueden clasificar de acuerdo a su jerarquía en:

- de nivel nacional 1 elemento
- de nivel metropolitano 5 elementos
- de nivel local 12 elementos

El funcionamiento de los equipamientos dentro de la zona se ha visto poco afectado por los cambios ocurridos dentro de las actividades comerciales, ya que estos cuentan con su propia dinámica; llegando en algunos casos a ser generadores de actividades y servicios complementarios en su entorno inmediato.

Los equipamientos constituyen también importantes elementos de referencia e identidad para los habitantes de la zona; pero sobretodo representan un servicio necesario para los vecinos como para los empleados que aquí trabajan.

Es importante mencionar que existen otros elementos de equipamiento que se localizan fuera de la zona de estudio pero que de alguna manera ejercen una influencia indirecta, o bien guardando una estrecha relación con los usos y actividades predominantes. (ver plano 10)

4.3.3. Templos (ver plano 11 y 13)

Los lugares de culto constituyen un uso frecuente y característico del Centro Histórico. Todos los casos detectados se encuentran clasificados como monumentos históricos del período colonial, sobrevivientes de las destrucciones de los conventos durante la Reforma.

La importancia de este uso tan específico, se refiere a su valor estético, cultural e histórico pero también simbólico, al ser notables elementos de identidad y referencia para los habitantes de La Merced y de toda la ciudad.

Los templos son los siguientes:

- 1 San José de Gracia (culto protestante)
- 2 Porta Coelli
- 3 Balvanera (perteneciente a la iglesia maronita libanesa)
- 4 Jesús María
- 5 Santa Inés
- 6 La Santísima Trinidad (considerada una de las joyas del barroco mexicano)



BODEGAS Y COMERCIOS EN LA CALLE DE

7 Capilla de Manzanares o del Señor de la Humildad.

4.3.4. Servicios (ver plano 13)

Estos usos se encuentran vinculados estrechamente con las actividades comerciales predominantes en la zona, siendo de alguna manera también elementos característicos de la misma. Básicamente se trata de: hoteles, baños públicos, bancos y estacionamientos.

A) Los baños públicos dan servicio a los habitantes de la zona, cuyas viviendas carecen de las instalaciones adecuadas; así como a los empleados principalmente de las actividades comerciales, de abasto y transporte provenientes de otras partes de la ciudad o del interior del país.

B) Los hoteles se pueden clasificar en dos grupos:

a) (4 casos) Ofrecen mejores condiciones de conservación y servicio, siendo utilizados principalmente por clientes del interior del país que vienen a proveerse en los diferentes comercios mayoristas de la zona.

b) (8 casos) Son hoteles de pésima calidad y con niveles de conservación mínimos. Se pueden considerar hoteles "de paso", vinculados con la zona de tolerancia de las calles de San Pablo, Manzanares y Circunvalación.

C) Los bancos representan otro uso común en la zona de estudio, debido a que los servicios financieros resultan indispensables para las actividades comerciales.

Se detectaron 10 sucursales bancarias, las cuales se concentran en las calles de Las Cruces y Rep. del Salvador.

Seis casos se ubican en la planta baja de edificios con uso mixto, los casos restantes son construcciones en buen estado ocupadas exclusivamente por la sucursal bancaria.

D) Los estacionamientos al igual que los elementos anteriores constituyen otro servicio fundamental para las actividades que se realizan en la zona.

En el levantamiento se detectaron doce predios con este uso; la mitad de ellos en forma exclusiva y la otra mitad combinados con otros usos (generalmente comercio).

En conjunto (24 predios) los usos de servicios representan el 3% de los predios de la zona de estudio.

4.3.5. Comercio (ver plano 14)

Aparentemente el uso comercial (según tabla) parece poco relevante dentro de la zona, sin embargo se debe considerar el comercio existente dentro de los edificios de uso mixto, así como las accesorias que esporádicamente funcionan como locales comerciales; además del comercio en la vía pública que ha invadido la zona confirmando su vocación hacia este tipo de actividades.

En este sentido se puede considerar que el 94% de los predios de la zona, cuentan con un local comercial; el restante 6% lo constituyen los equipamientos, bancos, baños, templos y los usos exclusivamente habitacionales.

Generalmente el comercio se localiza en planta baja y al frente de los edificios, aunque también se detectaron locales en niveles superiores.

Se considera que la concentración estratégica de los giros comerciales especializados en determinadas calles ha sido una condición fundamental para la consolidación y expansión de esta actividad.

La actual especialización de giros comerciales por acentuó a partir de los años cuarentas, apoyándose en la estructura ecológica de los mercados ya existentes. (CENVI 1976)

Se observa que hacia la zona de bodegas desocupadas concentradas en las calles de Sto. Tomás y Roldán, existe una tendencia a ocuparlas con sucursales de los comercios existentes en la misma zona, principalmente del ramo textil y las papelerías. (esta tendencia ya había sido detectada en 1983).

En esta clasificación se consideran como exclusivamente comerciales, las construcciones ocupadas por uno o varios locales, mezclados en algunos casos con oficinas (solo en 7 casos es evidente la existencia de este uso). En el levantamiento se detectó un gran almacén (Comercial Mexicana, V. Carranza). La tipología y el estado de conservación de los edificios en este uso es muy variado.

El tipo de comercio predominante es el especializado, con ventas al mayoreo. Los giros más frecuentes son: los relacionados con textiles y confección de ropa, ambos en substitución de los giros antes predominantes (percederos).

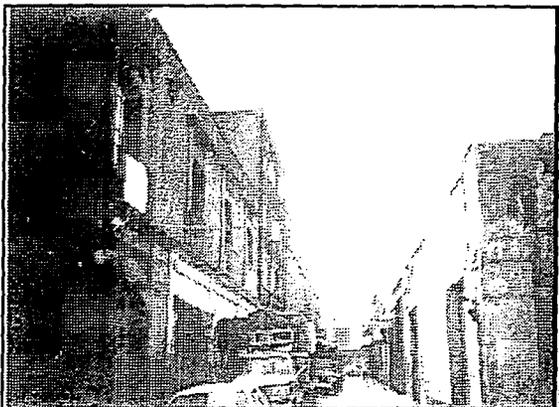
Dentro de este inciso vale la pena comentar un uso estrechamente relacionado con el comercio: los talleres de maquila de ropa.

La dificultad para detectar esta actividad durante el levantamiento, se debe a que generalmente se ubica en los niveles superiores de los edificios, lo que dificulta determinar con detalle sus características específicas.

Las actividades que se llevan a cabo en estos talleres son: el control de los procesos de producción, diseño, corte de tela y distribución de tela hacia maquilas periféricas.

4.3.6. Bodegas y Accesorias.

Las diferencias que se manejan entre ambos términos se refieren principalmente a las características de la construcción. Por una parte las accesorias presentan generalmente locales abiertos hacia la calle, utilizados para almacenar y vender productos al mayoreo. Mientras que las bodegas se consideran locales cerrados e inactivas la mayor parte del tiempo.



ACCESORIAS ABANDONADAS EN EL CALLEJON DE STO. TOMAS.

En la mayoría de los casos ambos usos se presentan combinados y se caracterizan por su aprovechamiento esporádico; es decir solamente durante ciertas horas y en ciertos días permaneciendo cerrados la mayor parte del tiempo.

Evidentemente guardan una estrecha relación con las actividades de abasto y comercio al mayoreo, principalmente de telas y ropa y con el comercio callejero.

Los problemas relacionados con estos usos son:

a) El mal estado que en general presentan los edificios, confundiéndose a veces con edificios abandonados y afectando negativamente la imagen del barrio.

b) La subutilización de los servicios y la infraestructura de la zona.

c) En caso de encontrarse funcionando, son generadores de un tráfico de carga incompatible con las características de la estructura vial del Centro Histórico.

Las bodegas y accesorias son el uso aislado más frecuente dentro de la zona de estudio. Las bodegas y accesorias tienden a concentrarse al oriente del barrio, próximos a Av. Circunvalación, condición que se deriva de la época en que la actividad de abasto se daba principalmente en torno a los mercados de la Merced. (ver plano 17)

4.3.7. Uso mixto. (ver plano 12)

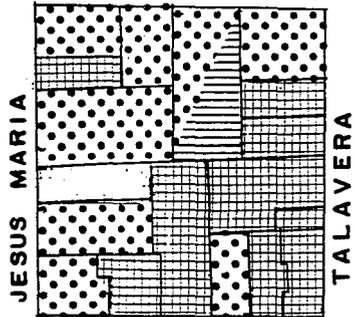
La mezcla de usos es la condición predominante dentro de las construcciones de la zona de estudio; ya que representa el 58% de los predios de la zona de estudio, incluyendo todo tipo de edificios con estados de conservación variables.

La mezcla de usos constituye uno de los factores principales que determinan la dinámica de La Merced y que definen su compleja estructura.

Tradicionalmente la mezcla de usos ha sido una característica propia de las construcciones habitacionales del barrio (accesorias de taza y plato).

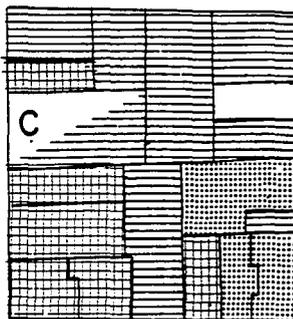
PLANTA BAJA

URUGUAY



REP. DEL SALVADOR

PRIMER NIVEL



USOS MIXTOS

SIMBOLOGIA



VIVIENDA



COMERCIO



BODEGA



ABANDONADO



OFICINA

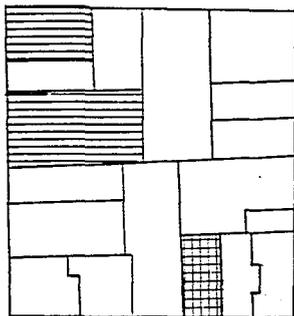


BANCO

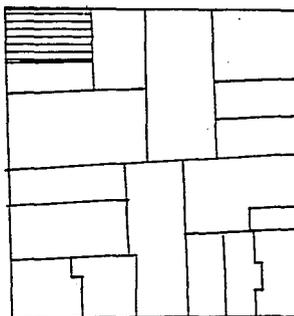


CONSULTORIO

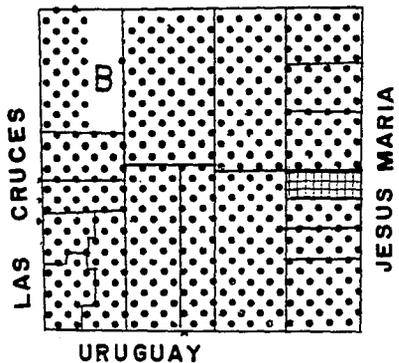
SEGUNDO NIVEL



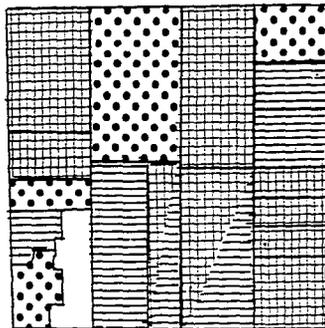
TERCER NIVEL



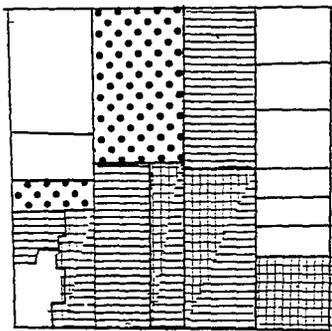
PLANTA BAJA
V. CARRANZA



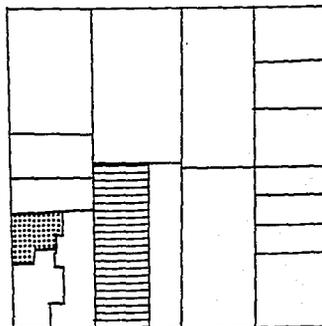
PRIMER NIVEL



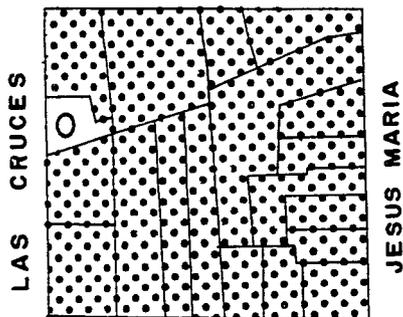
SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL

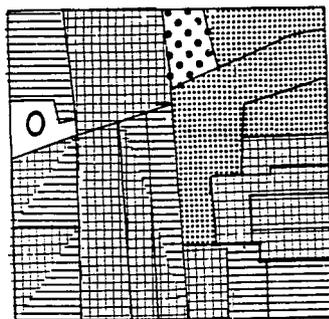


PLANTA BAJA
URUGUAY

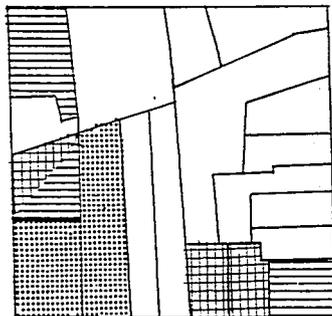


REP. DEL SALVADOR

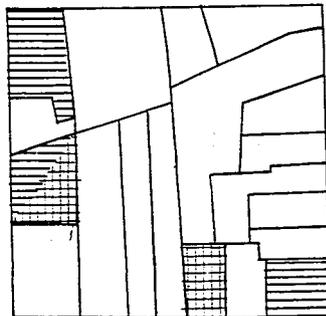
PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL



comercio y bodega, banco y vivienda, o vivienda mezclada con talleres, comercios, bodegas, oficinas, consultorios todo en un mismo edificio.

El funcionamiento de estas mezclas (compatibilidad) se desconoce a detalle, así como si existen actualmente tendencias hacia el predominio o sustitución gradual de un solo uso en detrimento de otros. En este sentido sería arriesgado presuponer la sustitución de viviendas por servicios y comercios o mucho menos por bodegas considerando que este es un uso en crisis dentro de la zona.

El éxito o fracaso de estas mezclas depende en gran medida de la compatibilidad de los usos entre sí y de estos con la tipología del inmueble, sobretodo cuando se trata de edificios patrimoniales.

Funcionalmente los inmuebles con usos mixto son lo opuesto al uso de bodegas, ya que en este caso la intensidad de aprovechamiento de cada m2 es muy elevado, llegando a veces a la saturación del espacio, y a la sobreutilización de las construcciones.

Así como en los usos exclusivamente habitacionales, la vivienda mezclada como uso merece un tratamiento prioritario como parte de cualquier acción de mejoramiento en la zona. Partiendo del principio que cualquier mezcla debe considerar la posibilidad de incluir usos habitacionales.

Con el objeto de conocer más detalladamente el funcionamiento de este 58% que representa el uso mixto se han analizado a detalle 54 edificios ubicados en tres de las manzanas que presentaron la relación

más alta de este tipo de uso. Los resultados obtenidos son los siguientes.

Planta baja (54 casos)	
comercio	38
accesoria	10
mixto	2
ruina abandonado	1
oficina	1
estacionamiento	1

Primer nivel (54 casos)	
bodega	20
vivienda	14
ruina abandonado	7
mixto	5
comercio	5
oficina	2



CORREGIDORA Y JESUS MARIA.

Segundo nivel (12 casos)

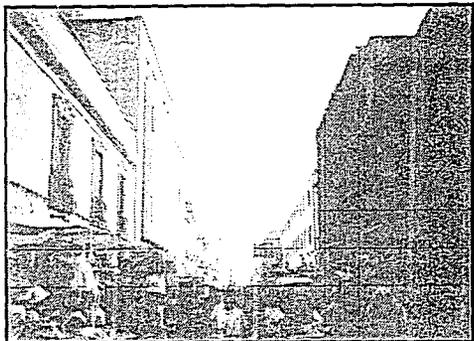
vivienda	7
mixto	5
bodega	4
comercio	2
ruina abandonado	2

Tercer nivel (7 casos)

vivienda	4
mixto	1
bodega	1
ruina abandonado	1

4.3.8. Baldíos, Ruinas y Abandonados.

Estos tres términos constituyen los desusos de la zona de estudio. Implican todas las desventajas de una subutilización tanto de los lotes y construcciones como de los servicios e infraestructura con que cuenta la zona. En conjunto representan el 5.7% de los predios, ubicándose por encima de la vivienda y del equipamiento.



CALLE DE LA SOLEDAD.

A) Los baldíos han sido recientemente expropiados para construir mercados en donde reubicar a los vendedores callejeros.

B) Las ruinas en general pertenecen a viejas construcciones, en algunos casos catalogadas como monumentos históricos o bien consideradas de valor ambiental, de las que sólo se conservan algunos elementos aislados como: las fachadas, la planta baja, muros, etc.

El aprovechamiento de estos elementos constituye una opción interesante al momento de reutilizar estos lotes, incorporándolos a nuevas construcciones, con el objeto de rescatarlos y lograr una mayor integración al contexto del Centro Histórico.

C) El término de las construcciones abandonadas incluye:

a) Edificios antiguos, en algunos casos catalogados como monumentos como la Casa del Diezmo, el ex-convento de Jesús María; o bien edificios de valor ambiental.

b) Accesorias y bodegas recientes, de entre 1 y 3 niveles, cuyo estado de abandono es el resultado de la prolongada subutilización de estos edificios después de la salida del comercio de mayoreo y abasto de La Merced.

Por esta razón muchos de los casos detectados se ubican en la zona próxima a Av. Circunvalación que era la que mantenía mayor relación con la zona de mercados de La Merced, en su función de Central de Abastos antes de 1982.

Existen otros casos en donde el abandono es parcial, es decir, sólo se observa en los niveles superiores de los edificios, con diferentes grados de deterioro, mientras que en las plantas bajas continúan funcionando los locales comerciales.

Los efectos en la imagen de la zona provocados por esta situación en muchos edificios, se suman a la condición de abandono predominante en las bodegas y estacionamientos; generando un ambiente de desolación que se intensifica por las noches, convirtiendo a la zona en una área insegura y peligrosa.

En este sentido el estado de abandono de ciertos edificios, ha propiciado su ocupación por delincuentes o pordioseros que los utilizan como guaridas, haciendo aún menos atractiva la zona para los visitantes o clientes, y limitando cualquier intento de promover nuevas actividades revitalizadoras.

4.4. EL USO DE LA VIA PUBLICA (ver plano 14)

Una de las características más sobresalientes dentro de La Merced es la intensa actividad que se genera en sus calle y plazas.

La utilización y apropiación de la vía pública por parte de diferentes grupos, para llevar a cabo múltiples actividades, ha generado grandes conflictos entre los intereses y las necesidades de cada uno de ellos, como son: los vendedores callejeros, los comerciantes establecidos, los habitantes, los peatones y los automovilistas.

En un intento de esclarecer la diversidad de las actividades que se desarrollan en las "calles" de la zona de estudio, se ha realizado la siguiente división:

A) Comercio en la vía pública; hemos visto que el comercio callejero, ha existido en La Merced desde los primeros años de la Colonia. La reubicación de estos comerciantes ha sido el origen del mercado del Volador, del Viejo de La Merced, de la Nave Mayor y recientemente del de San Ciprián.

El comercio callejero, es entonces una manifestación clara del deficiente sistema de abasto y comercialización de la Cd. de México.

En el plano 14 se muestra la distribución espacial del comercio en la vía pública dentro de la zona de estudio.

La expansión de los puestos callejeros, en la zona ha logrado ganar los espacios de circulación vehicular para el peatón, con mayor éxito que otras acciones "bien planeadas" para peatonalizar algunas calles del Centro; demostrando que la circulación de autos en esta zona puede restringirse sin grandes afectaciones a las zonas aledañas.

Durante la elaboración de este trabajo se han realizado en la zona una serie de expropiaciones a nombre del DDF, principalmente de terrenos baldíos y edificios abandonados, con la intención de construir en el corto plazo nuevos mercados para reubicar a los comerciantes callejeros. (ver plano 15)

Estos mercados constituirán nuevos polos de atracción en beneficio de las zonas más abandonadas, sin embargo es muy probable que esta ventaja se revierta de forma negativa, cuando estos mercados atraigan a más comerciantes ambulantes de los que su capacidad permita, propiciando que se instalen en la vía pública.

Al respecto, Guillermina Rico (líder de los comerciantes ambulantes de la zona) ha comentado que en estos mercados no hay lugar para todos sus agremiados, que además no están dispuestos a que sus ventas disminuyan al ubicarse dentro de los mercados y que por su parte no los va a obligar a reubicarse en ningún caso.

Ante esta posición pareciera que el funcionamiento de estos nuevos mercados está destinado al fracaso.

Un ejemplo de lo que puede ocurrir es el mercado de San Ciprián (ubicado en el perímetro B); en el cual se aplicaron atractivas formas de pago, (dentro de un sistema de mercados en condominio), accesibles a los recursos de los vendedores callejeros. (ver plano 9)

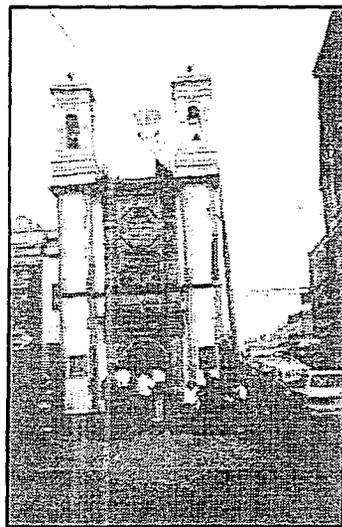
A pesar del enorme esfuerzo que implicó su construcción y de que prácticamente ha sido vendido en su totalidad, San Ciprián se encuentra subutilizado ya que los vendedores callejeros y al mismo tiempo locatarios, han preferido permanecer en la calle contando con el apoyo de sus líderes argumentando que dentro del mercado no hay clientes. A esto se combina la poca funcionalidad del edificio, (accesos mal ubicados y locales muy pequeños, los cuales son utilizados para almacenar los productos que se venden en la calle).

Dentro de la zona de estudio los comerciantes callejeros se han establecido estratégicamente en las calles comerciales más prestigeadas o en aquellos lugares que cuentan con un flujo peatonal intenso. Al respecto cabe preguntarse si el comercio callejero puede convertirse en un foco de atracción de visitantes, de tal forma que pueda ser útil para regenerar las calles más deterioradas (subutilizadas e inseguras) de la zona.

B) Prostitución; esta actividad se concentra en determinadas calles de la zona, guardando estrecha relación con los hoteles de paso y cantinas. (ver plano 14)

En torno a esta actividad y a las mujeres que la ejercen, existe una subcultura bien arraigada, exclusiva y retraída de las miradas ajenas, pero que sin embargo forma parte de la vida cotidiana y por ende de la cultura local. Los hoteles "de paso", los "picaderos", San Pablo, la plaza de la Soledad son sitios que han estado vinculados con esta actividad por años.

Muy aparte de cualquier actitud moralista, nuestra posición no es juzgar esta ac-



CAPILLA DE MANZANARES

tividad, sino en contra de la injusticia social, la explotación y la marginación de que son objeto estas mujeres y sus familias.

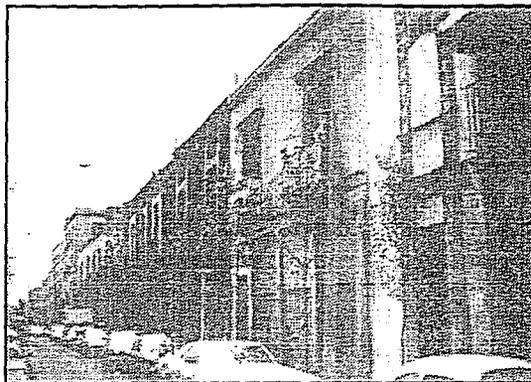
C) La calle como escaparate y almacén; en este punto se hace referencia a una característica propia de la zona, que si bien puede considerarse parte de la tradición local, esta determinada por la falta de espacios adecuados para la realización de las actividades relativas al comercio.

En las calles más comerciales de La Merced es común encontrar que las banquetas se encuentran ocupadas por mercancías en espera de ser vendidas o distribuidas, llegando en algunos casos a impedir totalmente el paso de los peatones.

Al respecto se tiene referencia que la Unión de Comerciantes y Vecinos del CH, ha gestionado con las autoridades la posibilidad de utilizar 40 cm. de la vía pública para ofrecer sus mercancías.

4.5. TIPOS DE CONSTRUCCIONES. (ver plano 16)

La variedad de las edificaciones, de acuerdo a la época de su construcción y a la calidad artística de los mismos constituye uno de los principales valores de este barrio y del mismo Centro Histórico; pues a través de estos edificios se reflejan las diferentes etapas de la historia de nuestra ciudad.



CONSTRUCCIONES DE VALOR AMBIENTAL EN LA CALLE DE TALAVERA

En este estudio no se pretende realizar una clasificación detallada de los edificios de la zona, en base a las características arquitectónicas (estilo, época constructiva y elementos constructivos), sino llevar a cabo una clasificación útil para detectar los conjuntos construidos de valor (paramentos de calles o manzanas completas), en base a 2 criterios:

- a) antigüedad
- b) homogeneidad de formas y volúmenes.

Los cuales conforman la fisionomía y la imagen tradicional del centro de la ciudad; junto con otros elementos como son la traza, las ac-

tividades cotidianas, el mobiliario urbano, las tradiciones locales, la nomenclatura de las calles, etc.

Se parte de que las clasificaciones realizadas por el INAH y por el Consejo del Centro Histórico, han establecido una marcada diferencia entre los edificios catalogados como monumentos y aquellos que no lo son. Estos criterios se han incorporado en la presente clasificación tomando en cuenta las implicaciones que tiene la categoría de "monumento catalogado" en el aspecto legal, sobretodo al momento de proponer acciones de renovación o reutilización de estos edificios.

Sin embargo, se pretende ir más allá de una clasificación histórica arquitectónica siguiendo un criterio en el que se destaque el conjunto construido y su relación con los diferentes grupos sociales que intervienen en la zona, intentando evitar los inconvenientes del concepto del monumento aislado "sacralizado" y defendido a toda costa, pero abstraído de su propio contexto.

En base a recorridos previos a un levantamiento a detalle, se estableció la siguiente clasificación:

1 Construcciones notables (hitos)	2%
2 Construcciones de valor ambiental	47%
3 Construcciones de estilo neocolonial (transición)	8%
4 Construcciones recientes (agresivas al contexto)	42%

4.5.1. Monumentos Notables

En esta categoría se consideran las iglesias, palacios y otros edificios sobresalientes dentro del contexto tanto de carácter civil como religioso, que representan de forma destacada las instituciones sociales de una época determinada.

El período de su construcción varía entre los siglos XVII al XX. Estos edificios constituyen hitos dentro de la ciudad, y son importantes puntos de referencia e identidad para los habitantes y usuarios de la zona. Antiguamente estos edificios por su relevancia dieron nombre a muchas calles del barrio. Algunos ejemplos de esta nomenclatura, que aún se conservan son: Academia, Santísima, Alhóndiga o Soledad. (ver plano 5 y 16)

Todos estos edificios se encuentran catalogados como monumentos por el INAH.

Las construcciones notables son los siguientes:

1.- Ex-convento de Jesús María, fundado en el siglo XVI, transformado y modificado posteriormente para ser utilizado como cine y comercio. Actualmente se encuentra semiabandonado. Existen datos que señalan que fue concesionado a la SEP antes de 1985.

2.- Templo de Santa Inés, también formó parte de un convento del siglo XVI, su campanario fue demolido durante la Reforma. Parte del convento ha sido restaurado para albergar al Museo José Luis Cuevas.

3.- Templo de la Santísima Trinidad (S XVII), es considerado una de las obras más importantes del barroco mexicano. En otro predio se conserva parte del claustro.

4.- Templo de Balvanera, formaba parte del convento del mismo nombre, fundado en el siglo XVII y posteriormente destruido durante la Reforma, actualmente esta abierto al culto, pertenece a la iglesia maronita libanesa.

5.- Claustro del ex-convento de La Merced, es lo único que se conserva del convento construido en el siglo XVIII que dió nombre al barrio; aunque en los edificios colindantes existen también numerosos restos de este edificio colonial. Fue utilizado como cuartel, escuela y a



EDIFICIO NEOCOLONIAL, LA PORTADA PERTENECIO AL COLEGIO DE SAN RAMON.

principios de este siglo fue habitado por el pintor G. Murillo "Dr. Atl". Ultimamente estuvo ocupado por una Escuela Textil del INBA.

Sin embargo actualmente se encuentra subutilizado aparentemente en restauración por parte de SEDESOL.

6.- Templo de San José de Gracia, perteneció al convento del mismo nombre fundado en el siglo XVII, el claustro se conservó hasta principios de este siglo cuando fue demolido para construir una escuela. Se encuentra abierto al culto de una secta protestante.

7.- Academia de San Carlos, originalmente este edificio albergó al Hospital del Amor de Dios fundado en el siglo XVI, a fines del siglo XVIII se convirtió en la Escuela de Bellas Artes antecesora de la escuelas de Arquitectura y Artes Plásticas de la UNAM. Actualmente alberga oficinas y talleres de esta institución.

8.- Templo de Jesús María, transformado en el siglo XVIII al estilo neoclásico, fue utilizado como archivo de la defensa, actualmente esta abierto al culto.

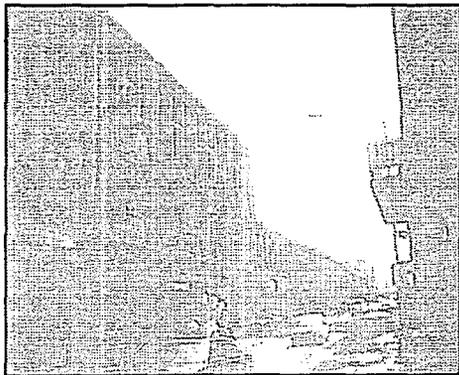
9.- Casa del Diezmo, conocida también como Alhóndiga. Fue construida en el siglo XVIII, posteriormente sufrió varias transformaciones para ser utilizada como bodega. Actualmente se encuentra abandonada. En 1982 fue destinada a la Secretaria de Relaciones Exteriores.

10.- Templo de Porta Coelli, formó parte del colegio dominico del mismo nombre, fundado en el siglo XVIII. Es de estilo neoclásico,

permanece abierto al culto. En los edificios vecinos existen restos del colegio del mismo nombre.

11.- Capilla de la Humildad o de Manzanares, data del siglo XVIII, da nombre a la calle que remata y que antiguamente conformaba un barrio separado del de La Merced. Tradicionalmente es visitada por los trabajadores de la zona especialmente los carretilleros.

12.- Casa de los condes de Santiago Calimaya, fue reconstruido en el siglo XVIII, más tarde fue ocupado por una vecindad, hasta 1964 cuando fue rescatado por el DDF, para ubicar en él al Museo de la Cd. de México.



CASA DE LOS CAMILOS

13.- Casa de los marqueses de San Miguel Aguayo, formó parte de las propiedades de esta familia, fue construido en el siglo XVIII. Durante muchos años fue una vecindad, más tarde estuvo ocupado por bodegas, para finalmente ser abandonado. Fue restaurado en 1987, alberga actualmente las oficinas de la CGRUPE del DDF.

14.- Casa o Convento de los Camilos, los restos de este edificio de grandes proporciones abarcan casi todo el paramento norte de la calle de San Jerónimo (entre Pino Suárez y Correo Mayor). Fue construido en el siglo XVIII. Ha sido subdividido conservándose únicamente la fachada. Actualmente es ocupado por la escuela primaria España, y el resto (aprox. 60%) son viviendas con locales comerciales y accesorias en planta baja.

15.- Seminario Conciliar de México, este edificio de aspecto monumental, fue construido a fines del siglo pasado en estilo ecléctico. Actualmente se encuentra ocupado por la escuela Secundaria # 1.

16.- Suprema Corte de Justicia, este edificio fue construido en 1941, ocupando el espacio de la antigua plaza del Volador, no representa un edificio de gran valor estético, sin embargo en su interior existen importantes murales catalogados también como monumentos.

4.5.2. Construcciones de valor ambiental.

En esta categoría se agrupan los edificios civiles, principalmente de origen habitacional, construidos entre los siglos XVIII y las primeras décadas del XX. No se destacan las diferencias entre los estilos

arquitectónicos pues se considera que todos los casos independientemente de su calidad artística o estado de conservación constituyen de alguna manera ejemplos valiosos de una etapa histórica; conformando al mismo tiempo la imagen tradicional del Centro Histórico por su antigüedad y homogeneidad.



CALLE PEATONAL DE SANTISIMA

Poco más de la mitad de estos edificios se encuentran catalogados por el INAH como monumentos (230 o 57%). El resto ha sido incorporado en base a

s levantamientos, tomando en cuenta los materiales de la construcción, el estilo arquitectónico, elementos constructivos y decorativos, distribución de vanos y macizos en las fachadas. La estructura interior de estos edificios no se tomó en cuenta debido a la dificultad para visitarlos.

En conjunto estos edificios representan el 47% (395) del total de los predios en la zona de estudio. Es importante destacar que las construcciones de valor ambiental representan también el 86% de los monumentos históricos catalogados en la zona. Se sabe también que

según el catalogo del INAH, mmuchos de estos edificios han sido alterados conservándose solamente las fachadas.

Con el propósito de describir las características de los monumentos, vale la pena mencionar los siguientes datos resumidos de la información existente en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del DDF (* INAH 1987).

Edificios	262
Elementos aislados dentro de un edificio	6
Total de monumentos	268

que representan el 31.4% del total de los predio de la zona de estudio.

El estado general de las construcciones, (resumido de los datos específicos de muros, techos, entresijos, fachadas y recubrimientos existentes en el catalogo) es el siguiente:

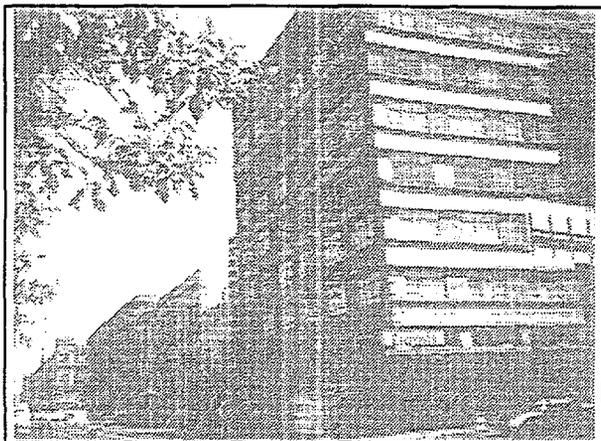
estado malo	10%
estado regular	51%
estado bueno	38%

La época de la construcción de los edificios se distribuye de la siguiente manera:

Siglo XVII con adiciones posteriores	8	2.6%
Siglo XVIII	60	22.3%
Siglo XVIII con adiciones posteriores	70	25.0%
Siglo XIX	110	40.0%
Siglo XIX con adiciones posteriores	26	9.0%
Siglo XX	3	1.1%

Los usos originales de estos edificios eran:

Habitacional	247	92.0%
Habitación y Comercio	1	0.3%



EDIFICIOS MODERNOS EN AV. PINO SUAREZ

Colegios	2	0.7%
Templos	7	2.2%
Conventos	6	2.2%
Otros	5	1.5%

El 50% de los monumentos (134) presenta modificaciones en la planta baja debidas a la apertura de locales o accesorias, como parte de la transformación de los usos del suelo en la zona.

4.5.3. Construcciones de estilo neocolonial. (transición)

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos edificios construidos en el siglo XX, que de acuerdo a modas en la arquitectura retomaron elementos de los diferentes estilos desarrollados durante la colonia; en un intento de integrarse al contexto histórico de la zona.

En algunos casos conservan elementos aislados de edificios originales, como la portada del colegio de San Ramón en Uruguay # 133, la cual esta catalogada como monumento.

Si bien los materiales y los elementos decorativos utilizados en estos edificios imitan de forma más o menos exitosa los estilos originales; en su mayoría poseen volúmenes, alturas y una distribución de vanos en las fachadas que no coincide con la de los edificios originales, por lo que se considera un estilo de transición; por ejemplo el 61% de estos edificios tiene más de tres niveles.

La mayor parte de los edificios neocoloniales fueron originalmente plurifamiliares (departamentos) con locales comerciales en planta baja. Esta distribución se ha conservado aunque con la aparición de talleres, oficinas, consultorios y bodegas en detrimento del uso habitacional.

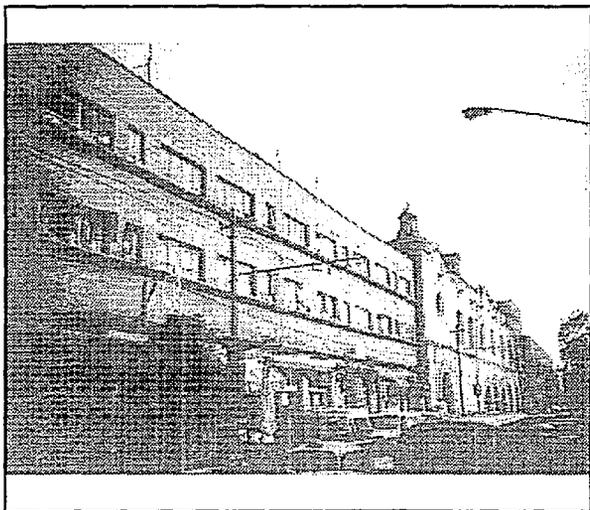
Dentro de esta categoría se incluyeron también algunos edificios de estilo ecléctico de principios de siglo que presentan volúmenes y alturas similares a los de esta categoría.

4.5.4. Construcciones Recientes. (Agresivas al contexto)

En esta categoría se incluyen todos los edificios construidos en este siglo, principalmente dentro del estilo funcionalista-racional,

característico de los años cincuentas y sesentas, en los que predomina el vidrio y el concreto como materiales constructivos, además de otros acabados puestos de moda en esos años.

En su mayoría se trata de edificios de más de tres niveles con vivienda en plantas altas y locales o accesorias en planta baja. En general conservan el uso original, existiendo también numerosos casos de bodegas y comercios que se conservan como tales, aunque con diferentes niveles de ocupación y diferentes grados de deterioro.



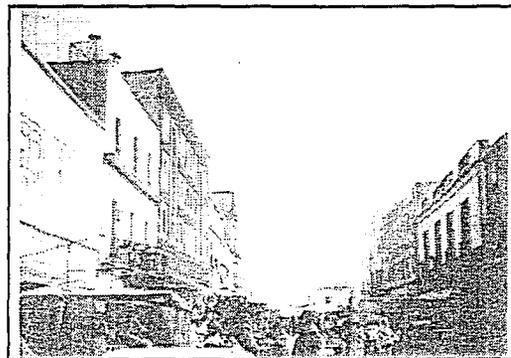
Sin pretender juzgar la calidad estética de estos edificios, se considera que el punto más criticable en estos casos se refiere a la carencia de

integración con el paisaje urbano "histórico" del Centro por sus volúmenes y alturas.

Aunque se consideran edificios agresivos al contexto, se han detectado algunos paramentos de calles en donde predominan este tipo de construcciones, siendo más bien la excepción los edificios antiguos originales.

Dentro de esta categoría se incluyeron también algunas construcciones de estilo Art-Decó, que si bien cuentan con un valor estético reconocido, en general carecen de una integración al paisaje urbano por las mismas razones anteriormente mencionadas.

El conjunto de las construcciones recientes representan el 42% de los predios detectados en la zona de estudio.

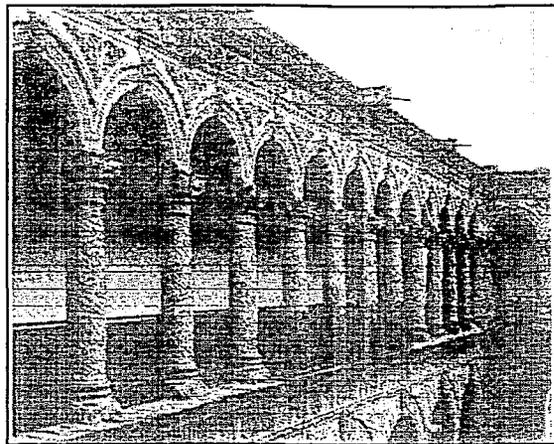


CALLE DE CORRÉGIDORA, VISTA HACIA EL ORIENTE.

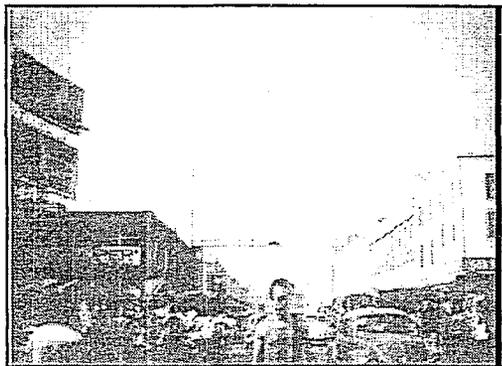
4.6. EL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTONICO

En el Centro Histórico, los programas y proyectos para el rescate de edificios históricos, son los que han tenido mayor apoyo por parte del Consejo del Centro Histórico. Sin embargo en la zona de La Merced su incidencia ha sido muy reducida. A pesar de que en La Merced existen numerosos edificios de gran valor histórico y estético, estos presentan un nivel de deterioro muy elevado.

Como ejemplo de esto cabe mencionar el edificio del ex-convento de Jesús María y la Alhóndiga que actualmente se encuentran abandonados o el claustro del ex-convento de La Merced en proceso de restauración desde hace más de 6 años.



CLAUSTRO DEL EX-CONVENTO DE LA MERCED.



CORREGIDORA Y CIRCUNVALACION, VISTA HACIA EL PONIENTE.

Otro ejemplo de la situación en la que se encuentran los edificios de valor patrimonial de la zona, es la Casa de los Camilos. Recientemente para su restauración se solicitó la participación de los inquilinos, sin embargo las cuotas para llevar a cabo el proyecto, excedían la capacidad económica de estos.

Se podría continuar con una larga lista de edificios de valor histórico y ambiental que presentan problemas similares, cuya degradación ha continuado a pesar de todas las declaraciones oficiales hechas para su protección.

En contraparte, entre los edificios que se han restaurado en la zona podemos mencionar varias vecindades comprendidas dentro de los PRHP. Un caso aparte es la casa de los Marqueses de San Miguel Aguayo, ocupada por oficinas del DDF, la cual originalmente estaba destinada a ser ocupada por un centro cultural para el barrio, que incluyera locales (a manera de bazar) para librerías de viejo. Ambos usos resultaron incompatibles con la realidad del entorno inmediato. (ver plano 15)

En general las acciones sobre edificios catalogados, han dejado de lado al resto del conjunto de edificios que conforman el entorno de este y que cuentan con un valor ambiental. En este sentido la rehabilitación de un solo edificio ha incidido poco en el mejoramiento del conjunto. (ver plano 17)

4.7. IMAGEN URBANA.

Las alteraciones a la imagen de la zona, han sido más intensas y agresivas a partir de la tercera década de este siglo. A lo largo de las avenidas ensanchadas entre los años treinta y sesentas, (Circunvalación, Pino Suárez) se han construido grandes edificios ajenos al contexto por sus alturas y volúmenes. Por otra parte en los edificios sobrevivientes es común encontrar agregados en las azoteas y en los patios, modificaciones en la proporción y distribución de vanos (ventanas tapiadas), la eliminación de elementos decorativos (nichos, cornisas, balcones, rejas, puertas, etc.)

El auge comercial ha propiciado la modificación parcial o total de la planta baja en la mayoría de las construcciones de valor, substituyendo las ventanas o puertas originales por cortinas metálicas. Mientras que los pisos superiores se encuentran saturados de anuncios comerciales de todo tipo de materiales y estilos, que en algunos casos cubren o modifican completamente la fachadas.

Dentro del proceso de modificación de la traza urbana y en consecuencia del paisaje de La Merced, cabe mencionar la desaparición no sólo de edificios monumentales sino también de espacios públicos, como las plazas de Mixcalco, Santo Tomás la Palma y la del Volador.

La utilización de las azoteas de muchos edificios como basureros en donde se depositan todo tipo de objetos, representa otra agresión a la imagen urbana.

El aspecto sucio y descuidado que ofrecen los estacionamientos que ocupan predios baldíos, en los que solo resaltan los muros colindantes como huella de las viejas construcciones masacradas constituyen una verdadera afrenta a la imagen urbana, tolerada debido a la carencia de estos servicios. (DDF 1988).

En la zona de La Merced se ha intervenido en el mejoramiento de las calles de Moneda, Zapata, Academia, Soledad y sobretodo en la calle de Corregidora, la cual se convirtió en el eje de unión entre el Zócalo y el Palacio Legislativo de San Lázaro inaugurado en 1982; dentro de este proyecto se construyó la plaza Gpe. Victoria en donde remata la "calzada de los presidentes" (Corregidora), se renovaron los pavimentos y el alumbrado público acordes con el carácter histórico

de la zona, se homogenizaron los anuncios comerciales, se remozaron las fachadas de los edificios antiguos y se remodelaron las de los edificios fuera de contexto para obtener una imagen homogénea. (ver plano 15)

En la misma calle de Corregidora (en el costado sur del Palacio Nacional y en la Plaza de la Alhóndiga) se reconstruyó un tramo de la Acequia Real que había desaparecido en el siglo pasado. Sin embargo a los pocos meses tuvo que ser nuevamente rellenada y convertida en jardinera debido a que la corriente de agua era un basurero para los comerciantes y transeúntes. (ver plano 15)

Sin embargo mucho de lo que se ha hecho en favor del mejoramiento de la imagen en estas calles se ha visto devaluado por la proliferación del comercio callejero y por la falta de mantenimiento en las obras que se realizan.

También en esta zona fue remodelada la Plaza Juan José Baz (del Aguilita), convertida por muchos años en estacionamiento de camiones de carga. Esta plaza representa uno de los pocos espacios abiertos recreativos con los que cuenta la zona. Sin embargo la falta de mantenimiento ha acelerado su deterioro. (ver plano 15)

Después de 1985 las acciones para el mejoramiento de la imagen urbana se vieron interrumpidas dentro de la zona de La Merced, una excepción ha sido la remodelación de la Plaza de la Soledad en 1990. (ver plano 9)

En general la falta de coordinación entre los diferentes programas promovidos por las dependencias del gobierno, resta eficacia a las acciones llevadas a cabo. Un ejemplo de esta situación es la expropiación de una parte de la Plaza Alonso García Bravo para construir un mercado, esto sin importar el deterioro ambiental de la zona debido en parte a la escasez de áreas verdes y espacios recreativos para sus habitantes.

Además de la tipología de los edificios (que ha sido analizada a detalle con anterioridad) otros elementos del paisaje urbano que determinan la percepción del espacio, enriqueciendo o devaluando la imagen de la zona son:

A) Remates visuales (hitos); en la mayoría de las calles de la zona de estudio se encuentran ejemplos notables de estos elementos, su importancia radica en que constituyen puntos de referencia e identidad para los habitantes. Espacialmente funcionan como remates visuales dándole personalidad propia a ciertas calles. (ver plano 17)

B) Pavimentos; se ha detectado una gran variedad de pavimentos dentro la zona de estudio. En algunos casos (aislados) se trata de intentos de hacer más congruentes estos elementos con la carácter histórico de algunos edificios. Sin embargo dentro del conjunto resultan imperceptibles.

C) Nomenclatura; la nomenclatura tradicional casi ha desaparecido. Sin embargo representa un elemento que debe ser rescatado y revalorado dentro de los programas de mejoramiento, ya que estos

nombres conservan una parte importante de la historia y tradiciones locales.

D) Mobiliario urbano; (luminarias, semáforos, teléfonos públicos, puestos de periódicos, señalización, bancas, fuentes y jardineras)

En este aspecto no existe ninguna normatividad ni homogeneidad, predominando la falta de integración al contexto histórico de la zona. Una excepción en este aspecto es la calle de Corregidora.

E) Arborización; originalmente este elemento no existía en la ciudad antigua. Sin embargo debido al deterioro que predomina en varias calles y avenidas de la zona, ha sido aprovechado como un recurso válido para mejorar la imagen urbana.

F) Traza; con ciertas modificaciones la traza original del siglo XVI y las posteriores ampliaciones en el S XIX se han conservado. En este sentido la modificación más importante ha sido la apertura de la Av. Circunvalación.

G) Actividades comerciales; la concentración de giros especializados en determinadas calles enriquece la imagen de estas, dandoles un carácter particular con colores y olores propios.

H) Señalización y anuncios comerciales; la saturación del espacio construido con actividades comerciales han propiciado la destrucción de la imagen tradicional, una gran diversidad de anuncios (en tamaños, materiales y estilos) ha devaluado las fachadas, balcones, azoteas, muros, etc. de las construcciones de la zona.

I) Alturas; el número de niveles en las construcciones de la zona se distribuye de la siguiente manera:

0 niveles	1,5 %	4 niveles	16%
1 nivel	4 %	5 niveles	10%
2 niveles	34%	6 niveles	5%
3 niveles	25%	+ de 6 niv.	3%

En base a la tipología de construcciones descrita en el capítulo anterior se ha elaborado un análisis de los paramentos construídos por calle, con el objeto de determinar aquellas que mantienen una imagen más homogénea y mejor conservada en base a la relación de monumentos notables y construcciones de valor ambiental con respecto al total de edificios en dicha calle. Los resultados son los siguientes: (ver plano 17)

CALLE	TOTAL DE CONSTRUCCIONES	MONUMENTOS CATALOGADOS	CONSTRUC. DE VALOR AMBIENTAL
Moneda y E. Zapata	51	51%	68%
Soledad	56	34%	57%
Corregidora	66	59%	36%
Academia	26	76%	46%
Las Cruces	28	57%	39%
Jesús María entre Zapata y Mesones	62	68%	46%
Rep. del Salvador entre Pino Suárez y Roldán	55	60%	40%
R. Corona y Mesones entre Las Cruces y Sto. Tomás	31	48%	16%
Talavera y Alhóndiga	65	63%	46%
Manzanares entre	26	81%	66%

Roldán y Circunvalación			
Rep. de Uruguay entre	58	58%	34%
Sto. Tomás y Correo Mayor			
V. Carranza entre	43	46%	27%
Pino Suárez y J. María			
Pza. Alonso García Bravo	22	77%	68%

4.8. EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

Este capítulo complementa los aspectos anteriores (usos del suelo, equipamiento, tipo de construcciones, imagen) que en conjunto conforman precisamente la estructura urbana de la zona de estudio.

1.- Equipamiento; se considera que en los sectores de educación,

salud, comercio y abasto y transporte la zona de estudio se

encuentra bien equipada. Las principales deficiencias se perciben en el sector de recreación y deporte, sobretudo a nivel local.

Con respecto al equipamiento cultural (recreación en espacio cerrado) no se detectó dentro de la zona de estudio ningún elemento de este tipo que corresponda a las necesidades y características de los habitantes de la zona.

2.- Infraestructura; la Merced Antigua cuenta con todos los servicios públicos (agua, drenaje, electricidad, teléfono, alumbrado etc.) acordes a su ubicación céntrica dentro de la Cd. de México. El servicio en general se puede considerar bueno, aunque existen casos particulares que presentan problemas en las instalaciones.

El principal problema de las redes de servicio, se origina por la antigüedad y falta de mantenimiento en estas, lo que provoca que en algunos casos el deterioro sea tan grave que se pueden considerar obsoletas o en el límite de su vida útil.

3.- Estacionamiento en la vía pública; de acuerdo al reglamento de construcciones del DF, en Centro Histórico y La Merced se encuentran en una zona que cuenta con una oferta de cajones de estacionamiento suficiente para las necesidades.

El estacionamiento en la vía pública esta prohibido en la mayoría de sus calles. Sin embargo en la zona de estudio existen algunas excepciones en la calle de Talavera, Santo Tomás, Roldán y el Cjon. Lecheras; utilizados principalmente por vehículos de carga.

4.- Transporte, la zona de estudio se encuentra servida por diferentes sistemas de transporte:

a) Metro; en el perímetro de la zona se localizan cuatro estaciones, las cuales constituyen los principales accesos a la zona: Zócalo, Pino Suárez, Candelaria y Merced.

b) Ruta 100; en Circunvalación circula una ruta que va a Xochimilco, aunque presenta deficiencias en la frecuencia del recorrido (según vecinos).

c) Colectivos; en la esquina de Santo Tomás y San Pablo hay un paradero con varias rutas que van a: San Lázaro, Salto del Agua, La Viga. Por Rep. del Salvador pasa otra ruta que llega hasta San Lázaro y en Pino Suárez hay otro paradero con una ruta hacia el aeropuerto

d) Estos sistemas se complementan con numerosos taxis, los cuales tienen una gran demanda por parte de los clientes de la zona, debido a la dificultad de transportar bultos en el transporte público.

5. ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se considera que para lograr un mejoramiento integral de la antigua Merced como de otros barrios del Centro Histórico es necesaria la elaboración de un Programas de Barrio, a un nivel en donde se abarque desde la escala del edificio histórico aislado hasta la relación del barrio con el resto del Centro Histórico y de la ciudad.

El análisis detallado elaborado en este trabajo justifica esta propuesta, siendo la base para la elaboración del Programa de Mejoramiento integral (del barrio) de la antigua Merced.

5.1. ZONIFICACION.

Un primer paso para la definición de una estrategia dentro de la antigua Merced a nivel espacial, es la zonificación en base a la concentración de usos del suelo. (ver plano 18)

Siguiendo este criterio se encontraron las siguientes zonas:

A- Zona de Bodegas, el 63% de las bodegas detectadas se localiza en esta zona, limitada por las calles de Circunvalación, Soledad, San Pablo y Roldán.

En esta zona existe además una concentración importante de edificios abandonados, a los que se suma la zona de tolerancia que abarca el callejón de Manzanares, San Pablo y Circunvalación. Estos aspectos convierten a esta zona en la más degradada física y socialmente dentro área de estudio.

B- Zona de comercio (especializado), el 48% de los comercios se localiza en esta zona limitada por Pino Suárez, San Pablo, Corregidora y Correo Mayor.

La definición de esta zona es el resultado de la dinámica que se genera a lo largo de la avenida Pino Suárez.

C- Existen tres corredores urbanos (comerciales y de servicios) que delimitan el área de estudio: José María Pino Suárez, San Pablo y Circunvalación, se calcula que en más del 90 % de las construcciones con frente a estas avenidas existen locales por la menos en planta baja y en muchos casos en los niveles superiores.

Dentro de estos corredores predominan las construcciones recientes.

D- Zona de transición. Comprende las calles intermedias entre la zona A y B. Se considera una zona de transición dentro de la cual se mezclan usos y características de las otras dos zonas. Predominan los usos mixtos dentro de los cuales sobresale la vivienda y el comercio.

Carece de un límite bien definido, ya que las zonas colindantes se contraen o expanden de acuerdo a la dinámica comercial de cada calle

en sentido este-oeste. En algunos casos esta tendencia se continua a lo largo de toda la calle como en el caso de Corregidora.

En general esta zona se puede concebir como el traspaso del perímetro comercial en donde se concentran las actividades vitales del centro de la ciudad. En contraste la zona carece de un núcleo que ejerza una fuerza centrípeta que de alguna forma equilibre esta tendencia.

Dentro de la heterogeneidad predominante en esta zona se pueden diferenciar dos subzonas:

D1- ubicada en torno al eje formado por la calle Corregidora, en donde se observa: una influencia directa de la dinámica del Zócalo, la existencia de un mayor número de edificios históricos en comparación con las demás zonas y la concentración del comercio en la vía pública.

D2- ubicada entre San Pablo y la plaza A. García Bravo, se caracteriza por ser más habitacional, por el predominio de construcciones recientes de poco valor histórico, por recibir directamente la influencia de la zona A.

5.2. ASPECTOS PRIORITARIOS.

Como una segunda parte dentro de la definición de una estrategia de mejoramiento integral de la antigua Merced se han considerado tres aspectos prioritarios:

1) Comercio en la vía pública. Generalmente se ha considerado a esta actividad de forma aislada dentro de los programas de regeneración del Centro Histórico, debido a las características, problemática y a la organización propia que posee este grupo. Por tal motivo las soluciones que se han aplicado hasta el momento se han dado de forma desvinculada al resto de la zona.

Es importante considerar que el comercio en la vía pública además de ser un importante generador de empleos, ha respondido a las características y necesidades de los habitantes de la zona, en cuanto a su capacitación, proximidad a la vivienda y requerimientos de empleo.

También se ha adaptado a la estructura espacial de la zona, reutilizando en algunos casos las bodegas abandonadas y ocupando calles peatonales que poseían una tradición y potencial comerciales.

Historicamente los comerciantes ambulantes han estado presentes en la zona desde hace siglos, siendo herederos de las formas de comercialización más tradicionales y arraigadas dentro de la cultura local. Con esto confirman la función de la antigua Merced, como zona comercial popular.

2) Subutilización del Espacio. El abandono de las construcciones constituye el principal factor de deterioro de la imagen urbana.

Socialmente este aspecto ha incidido en la proliferación de actividades delictivas y conductas antisociales.

La subutilización del espacio no sólo se refiere a los edificios, sino que también abarca los espacios públicos, como son las plazas.

La reutilización de los espacios abandonados, constituye un aspecto fundamental dentro de esta estrategia, para lograr la regeneración de la zona en una forma más efectiva; ofreciendo la posibilidad de incorporar nuevas actividades revitalizadoras.

3) Organización vecinal. Actualmente dentro del barrio no existe una organización que represente a la comunidad en su conjunto.

La Asociación de Residentes de la Colonia Centro, dentro de la cual se ubica la antigua Merced representa aproximadamente a un 25% de los habitantes. Siendo la organización que cuenta por lo menos un miembro en la mayoría de las manzanas (jefe de manzana).

Existen también dos o tres asociaciones de comerciantes establecidos con ingerencia en la zona; que se encuentran unidas en contra de las agrupaciones de comerciantes ambulantes.

Es evidente que las prostitutas y los delincuentes cuentan también con sus propias organizaciones, así como los invasores de edificios abandonados; cada uno cuidando sus propios intereses.

Muchas de estas organizaciones se encuentran vinculadas a partidos políticos (principalmente al PRI y PRD).

La diversidad de intereses "creados" y las diferencias económicas, sociales, culturales y políticas entre los grupos de la zona (repre-

sentados a través de las diferentes agrupaciones) limita la posibilidad de establecer un programa de mejoramiento integral, que atienda las demandas de todos.

Con un especial interés en profundizar dentro del aspecto de la participación vecinal como uno de los recursos más valiosos para lograr el mejoramiento integral de la antigua Merced, durante la encuesta que se realizó se aplicaron varias preguntas orientadas a conocer la posición de los vecinos ante esta situación.

Los resultados se resumen a continuación: (ver anexo 1)

El 52% de los jefes de manzana encuestados consideraron que no existía ningún tipo de participación por parte de los vecinos de sus respectivas manzanas; el 44% considero que la participación era irregular, dependiendo del problema. Sólo en un caso se considero que la participación era constante.

En otra pregunta el 64% consideró que a pesar de todo era posible aumentar la participación vecinal para resolver los problemas de la comunidad; agregando en varios que esta dependía del apoyo de las autoridades.

Durante recorridos previos por la zona se detectó que existían deficiencias importantes en áreas recreativas, tanto en espacios abiertos como en edificios. (centro cultural)

Estas observaciones se confirmaron en las encuestas, ya que el 92% consideró que era necesario un parque en la zona y el 97% opinó lo mismo respecto a un centro cultural.

En base a este problema y con el objeto de conocer la participación de los vecinos ante la posibilidad de mejorar esta situación; en el caso concreto de las plazas y del centro cultural; encontramos que el 86% manifestó su interés en participar en el mejoramiento de las plazas cercanas a su casa, de estos el 50% ayudando los fines de semana y el 33% cuidándolo regularmente.

Con respecto al centro cultural, el 77% estuvo interesado en participar directamente en su organización, destacando entre estos un 35% dando clases y un 54% asistiendo regularmente.

Con esto concluimos que el interés por mejorar la zona existe de forma latente, sin embargo los medios para encauzar esta participación son deficientes.

5.3. POLITICAS.

Los lineamientos para la implementación de esta estrategia se basan en los aspectos prioritarios dentro de la dinámica y problemática de la antigua Merced

5.3.1. Aprovechamiento del comercio callejero

El comercio callejero debe ser revalorado dentro de la antigua Merced, considerándolo como una actividad potencialmente útil para revitalizar los edificios y sobretodo las calles y plazas más deterioradas (abandonadas) de la zona; y como apoyo a otras actividades productivas estratégicas (talleres de ropa), aprovechándolo como un sistema de comercialización a bajo costo. Por otra parte constituye un recurso efectivo para crear espacios peatonales productivos y dinámicos.

Para la implementación de una propuesta de este tipo deben considerarse:

- La regularización de la situación fiscal de los comerciantes callejeros, reflejada espacialmente a través de la definición de un espacio fijo para las actividades de venta.
- La reubicación en aquellas calles que reúnen ventajas para la comercialización, accesibilidad, existencia de focos de atracción de transeúntes (nuevos mercados) o propiciando el flujo de personas a través de recursos visuales o de diseño.
- el diseño de locales (puestos) adaptados a las características del contexto histórico de la zona, distribuidos de tal forma que afecten lo menos posible el desarrollo de las demás actividades.

5.3.2. Reutilización intensiva de edificios abandonados.

La reutilización de los edificios abandonados o subutilizados parcialmente, esta condicionada por la tipología y carácter del edificio.

Considerando las características de la zona pensamos que los usos más adecuados que deben promoverse en la antigua Merced son:

- a) Oficinas, constituye uno de los usos más rentables y fáciles de adaptar en general a cualquier edificio, aunque en el caso de La Merced resultarían ideales para edificios pequeños, poco aptos para vivienda. Las oficinas son además generadoras de un gran movimiento de personas (empleados) y de servicios complementarios (restaurantes y fondas).
- b) Usos culturales. Comprenden los museos, galerías, casas de cultura, institutos etc., siendo los más adecuados a las características de los monumentos históricos notables, además de atender los requerimientos locales en este sector.
- c) Comercio en planta baja. Considerando las características que definen a La Merced, los usos comerciales resultan imprescindibles para la regeneración de la zona. El comercio es uso adaptable a cualquier tipo de construcción (excepto monumentos históricos notables), siempre y cuando respete la estructura original de los edificios de valor histórico.

El principal problema a resolver en este aspecto es lograr equilibrar las diferencias que existen entre las dos grandes zonas en que se divide el Centro (oriente y poniente), las cuales han sido el resultado de

procesos históricos, los que han generado una diferencia en cuanto al prestigio comercial entre ambas zonas.

Es necesario que el comercio propuesto sea más atractivo no sólo para un sector de compradores especializados, sino para otros grupos diversificados. Incrementando con esto el atractivo de la antigua Merced y la posibilidad de apoyar nuevas actividades.

d) Talleres de maquila de ropa. Constituyen una buena opción para ocupar las bodegas y accesorias abandonadas y subutilizadas. Las ventajas que hemos considerado para impulsar esta actividad productiva, estancada desde 1985 son:

- la existencia de tiendas proveedoras de telas, plásticos y accesorios dentro de la zona.
- la existencia de comercios distribuidores especializados en este giro que cuentan con un prestigio y clientela permanente.
- oferta de mano de obra en la zona

e) Otra opción dentro de los usos de la zona son los servicios turísticos. La infraestructura hotelera que existe actualmente en la zona debe ser mejorada, con el objeto de crear una oferta hotelera con calidad, destinada a visitantes con ingresos medios.

Los numerosos atractivos existentes en el Centro de la ciudad, la accesibilidad y la existencia de servicios complementarios constituyen

una garantía para el desarrollo de la actividad turística en la zona de la antigua Merced.

En general estos usos inciden directamente en el aspecto socioeconómico, ya que por un lado implican la generación de empleos en la zona, siendo la forma más eficaz para evitar que el comercio callejero siga creciendo, al ofrecer la posibilidad a los habitantes de obtener ingresos mayores o por lo menos más estables; evitando de cierta forma la proliferación de la delincuencia.

Por otra parte con la ocupación de edificios abandonados se incidirá en el control de la delincuencia y la proliferación de conductas antisociales.

f) Vivienda. Este uso puede tratarse como un inciso aparte, ya que el mejoramiento de la vivienda existente constituye uno de los aspectos más complejos a resolver, dadas las condiciones de conservación de los edificios, el régimen de tenencia y las dificultades administrativas para restaurarlos lo que los hace poco atractivos para los inversionistas privados.

Sin embargo creemos que una parte del éxito en la reutilización de los edificios está en lograr la combinación de diferentes usos, incluyendo los habitacionales preferentemente de tipo medio y otros más rentables; de tal forma que la restauración de edificios de vivienda resulte atractiva para los inversionistas privados.

En este sentido nuestra propuesta estaría dirigida a la elaboración de una normatividad que garantice la permanencia de la vivienda existente

y la generación de una oferta habitacional dentro de la antigua Merced, con especial atención a los edificios restaurados.

5.3.3. Promoción de la participación vecinal en el mejoramiento del barrio.

Se considera que una buena forma de atraer la participación de la gente es a través de la implementación de acciones que beneficien directamente a la mayoría de la población y que impliquen su colaboración. En este sentido el mejoramiento de áreas verdes o la organización de un centro cultural popular, representan una excelente forma de reunir a los vecinos por un interés común y una buena forma de fortalecer la identidad local.

Dentro de este aspecto se considera necesaria la creación de una Asociación de residentes de la antigua Merced, a través de la cual se encaucen las inquietudes de los vecinos y se de apoyo a las iniciativas (de mejoramiento) locales.

Las autoridades de la delegación y del DDF son los intermediarios (concertadores) más indicados para resolver el conflicto que prevalece entre los diferentes grupos que intervienen en la zona.

5.3.4. Participación de la iniciativa privada.

Debido a la incapacidad económica de las autoridades para resolver cada uno de los problemas de la zona bajo un esquema integral, resulta necesario considerar la participación directa de la iniciativa privada como inversionista o promotora del mejoramiento de la zona.

Dentro de la antigua Merced, existen elementos para atraer nuevas inversiones. El arraigo del comercio en la zona representa una de las principales ventajas (garantías) en este sentido, apoyado en una localización céntrica, buena accesibilidad y la existencia de servicios complementarios.

Los comerciantes locales constituyen un grupo estratégico, ya que cuentan con intereses en la zona, capacidad económica y una buena organización.

La conformación de un Fideicomiso para el mejoramiento de la antigua Merced resulta indispensables para reforzar esta propuesta, la cual implica:

- La modernización y el mejoramiento de las instalaciones, tanto de los comercios especializados como de restaurantes y fondas.
- Apoyo al comercio de barrio que atiende las necesidades locales.
- Diversificación de los giros comerciales sin olvidar que La Merced es ante todo un centro de abasto popular.

5.4. PROPUESTA

Considerando las limitantes financieras y de instrumentación de una propuesta que abarque todo el conjunto del barrio de la antigua Merced, se ha optado por delimitar un espacio DETONADOR en donde

se concentren los esfuerzos iniciales para el mejoramiento integral de la zona, de tal forma que a partir de este espacio se genere una dinámica positiva de renovación, que influya especialmente a las zonas más deterioradas del barrio.

Esto a través de la creación y rescate de los diversos tipos de atractivos (comerciales, ambientales, turísticos) que existen en la zona, capaces de competir con los dos polos de atracción externos (ver plano), es decir los corredores comerciales Pino Suárez-Zócalo y Circunvalación-mercados de la Merced.

El espacio seleccionado es el eje formado por las calles de Talavera-Alhóndiga, incluyendo las plazas de J.J. Baz (del Aguilita), A. García Bravo y la calle peatonal de La Santísima.(ver plano) En la selección de este espacio hemos tomando en cuenta que:

- Reúne diversos aspectos de la problemática de la zona: comercio ambulante, edificios abandonados, vivienda deteriorada, monumentos históricos degradados etc.
- Constituye un eje en sentido norte-sur subutilizado, considerando que une dos importantes vialidades: Av. San Pablo con Corregidora en sus extremos y tres importantes espacios públicos, los cuales reúnen las características necesarias para consolidarse como centros de barrio; además de que pueden convertirse en polos generadores de visitantes externos a la zona.
- A lo largo de estas calles y plazas se encuentran varios edificios relevantes por su valor histórico y estético, lo que refuerza el atractivo

de este espacio. (Incluso a nivel oficial se le considera un eje patrimonial).

A través de la delimitación de un espacio "detonador" es posible establecer propuestas detalladas a nivel de cada lote, considerando las características de cada edificio. Lo que de alguna manera facilitará la implementación de acciones y la orientación de recursos.

5.4. INSTRUMENTOS.

Como resultado de la compleja problemática que prevalece en el Centro Histórico y en respuesta a un renovado interés de las organizaciones públicas, privadas y sociales en participar en el mejoramiento de esta zona, se conformó en 1990 el Patronato del Centro Histórico A.C. De este organismo se han originado una serie de propuestas y programas enmarcados dentro del concepto de Echame una Manita.

Las principales acciones que se derivan de este concepto se refieren a :

- Restauración, rehabilitación y construcción de inmuebles.
- Reconocimiento de establecimientos comerciales y de servicios.
- Restauración de fachadas y rehabilitación de obras exteriores (imagen urbana).

- Mejoramiento de barrios, que se refiere principalmente al mejoramiento de vivienda.

Los programas y apoyos crediticios que se han incorporado a esta propuesta comprenden:

a) Respaldos financieros de NAFIN (Programa para la micro y pequeña empresa) y banca comercial para actividades comerciales y de servicios en relación a inversiones fijas y necesidades de capital de trabajo.

b) Apoyo a través de la organización del Consejo del Centro Histórico para realizar gestiones promovidas por los propietarios de inmuebles con uso habitacional ante los organismos de vivienda oficiales como: INFONAVIT, CASA PROPIA, FOVI, FONHAPO, FIVIDESU, FOVISSSTE etc.

c) Por parte del gobierno del D.F. se han creado una serie de incentivos fiscales que comprenden subsidios del 100% por concepto de impuesto predial (por un año), impuesto sobre la adquisición de inmuebles, contribución de mejoras, derechos de expedición de licencias de construcción, inscripción al Registro público de la Propiedad; todo esto exclusivamente para inmuebles históricos catalogados .

Lo que deja un vacío respecto a las demás construcciones de la zona, tanto de valor ambiental como recientes, en las cuales es posible incorporar otros instrumentos.

En el aspecto de la vivienda, consideramos que la experiencia generada a través de los Programas de Renovación Habitacional

Popular, resulta de gran valor para la implementación de nuevos programas habitacionales dentro de la zona.

El programa Casa Propia con el cual los inquilinos que habitan edificios o vecindades tienen acceso preferente para la adquisición de su vivienda con el apoyo financiero de FONHAPO; constituye otro instrumento de gran utilidad dentro de la zona. Mediante este programa se pretende reducir el número de edificios deteriorados por la falta de mantenimiento por parte de los propietarios y el desinterés de los habitantes que carecen de una expectativa de propiedad.

En el CH además de estos programas, se han desarrollado las propuestas de otras organizaciones sociales, que agrupan a los vecinos en demanda de una vivienda digna y que por diversas razones han quedado fuera de los programas oficiales. Estas iniciativas de la organización vecinal constituyen otras alternativas para resolver el problema habitacional en la zona.

d) El sistema de transferencia de potencialidad constituye otra forma para recabar fondos para la restauración de edificios históricos.

En común estas acciones cuentan con la participación de la organización administrativa y técnica del Consejo del Centro Histórico, así como con el apoyo financiero del Fideicomiso del Centro Histórico, los cuales funcionan como intermediarios entre los propietarios, comerciantes, grupos interesados en el mejoramiento de la zona etc. y diversos organismos financieros y crediticios; así como con otras dependencias oficiales implicadas como el D.D.F. (Obras Públicas, Reordenamiento Urbano etc.), INAH e INBA.

En resumen la propuesta del Patronato, constituye un esfuerzo para combinar e integrar diferentes instrumentos financieros y administrativos en beneficio del conjunto que conforma el Centro Histórico, lo que representa una gran ventaja a nivel instrumental dentro de nuestra propuesta. (Cabe mencionar que actualmente se lleva a cabo el remozamiento de las calles de Tacuba y 5 de Mayo.)

5.6. COMENTARIOS FINALES

La propuesta del eje Talavera-Alhóndiga, fue retomada como tema de diseño para los talleres de Urbanismo de tercer y quinto semestre.

Aún sin haber llegado a un nivel del detalle de diseño dentro de la propuesta (lo cual no era nuestro objetivo); se considera que la principal aportación de este trabajo se deriva del enfoque integral a partir del cual se definió la consolidación de un espacio detonador como una alternativa para el mejoramiento del barrio de la antigua Merced.

Con este enfoque se analizaron de una forma detallada, dos aspectos principales:

- los agentes sociales involucrados en la zona y sus interrelaciones
- la estructura espacial (urbana) abarcando desde las características de los edificios hasta las condicionantes externas que determinan las características y funciones de la zona.

A través de este enfoque ha sido posible plantear varias conclusiones respecto a la dinámica y funciones del centro de la Cd. de México, del cual La Merced forma parte.

La zona central (incluyendo el CHCM) reúne características y condiciones similares; sin embargo dentro de este mismo conjunto existen subzonas que presentan diferencias notables de tipo funcional. Estas diferencias deben considerarse en los programas oficiales, una propuesta en este sentido es la elaboración de Programas de Barrio.

La Merced concentra un número importante de construcciones patrimoniales herencia de un rico pasado histórico; es también un espacio en donde se conservan múltiples manifestaciones culturales. Por otra parte a pesar de las alteraciones ocurridas en los últimos años, el barrio de La Merced ha conservado un carácter y función propios, destacando dentro de la estructura urbana (metropolitana) de la Cd. de México.

Estas características definen a La Merced como una zona con un gran potencial que debe ser aprovechado en beneficio de sus habitantes y de la comunidad que en ella participa. Paralelamente a este gran potencial se reconocen una serie de limitantes específicas de tipo social, económico y político, determinantes de cualquier propuesta en la zona.

Las reflexiones derivadas de esta situación ambivalente, constituyen una acercamiento a la dinámica y problemática del centro de nuestra ciudad, aspectos fundamentales para la implementación de propuestas en la zona a nivel oficial.

2 En el edificio donde usted vive, existen también:

Comercios en planta baja	Oficinas
Comercios en otros niveles	Consultorios
Bodegas	Cuartos abandonados
Talleres	Otros

3 ¿Está conforme con el estado de su vivienda? SI NO

4 ¿Ha sido beneficiado por algún programa de vivienda oficial?

SI NO ¿Cuál?

5 ¿Es derechohabiente de alguna institución de vivienda oficial?

SI NO ¿Cuál?

6 ¿Qué tipo de mejoras les gustaría tener en su vivienda?

Mejoramiento de instalaciones y fachada
Compra de vivienda en renta
Compra o construcción de vivienda nueva en la zona
Compra o construcción de vivienda nueva fuera de la zona

7 ¿Cuántas personas viven en su casa?

8 ¿Cuántas personas trabajan en su casa?

9 ¿En qué trabajan?

10 ¿En dónde trabajan?

en La Merced
en el Centro
en el DF
fuera del DF

11 ¿Cuánto tiempo lleva viviendo aquí?

menos de un año
1 a 5 años
5 a 10 años
más de 10 años
siempre

12 ¿En dónde vivía antes?

en el Centro
en el DF
en el Edo. de México
en otro estado

13 ¿Considera necesario un parque o área recreativa cerca de su casa?

SI NO

14 ¿Actualmente qué parques o áreas deportiva frecuenta?

15 ¿Qué instalaciones le gustaría que tuviera el parque más cercano a su casa?

canchas deportivas
juegos infantiles
sobretudo árboles Otros

16 ¿Estaría usted interesado en participar en el mejoramiento de los jardines y plazas cercanos a su casa?

Jardín de la Santísima Plaza Alonso G. Bravo
Jardín de San Pablo Plaza Alhóndiga
Plaza del Aguilita ¿Por qué?

17 ¿De qué manera?

Aportando cuotas para su conservación
Ayudando algún fin de semana para su mejoramiento
Cuidándolo regularmente

18 ¿Considera útil instalar un centro social o casa de cultura en la zona donde usted vive? SI NO

19 ¿Actualmente frecuenta alguna instalación de este tipo?

SI NO ¿Cuál?

20 ¿Qué servicios le gustaría que ofreciera la casa de cultura o centro social más cercano a su casa?

talleres para niños salón de fiestas
estancia infantil cursos y exposiciones
clases de manualidades biblioteca
servicios médicos otros

21 ¿Estaría usted interesado en participar en la organización de una casa de cultura o centro social en la zona donde usted vive?

SI NO ¿Cómo?

Dando clases de algo que usted sepa
Directamente en la organización
Promoviendo las actividades que se realicen
Organizando fiestas
Cuidando niños
Asistiendo regularmente a las actividades que se realicen
Otros

22 ¿Ha tenido problemas con grupos de gente en la zona?

SI NO ¿Con cuál?

Comerciantes Otros vecinos
Bodegueros Comerciantes ambulantes
Propietarios de vivienda Prostitutas
Delinquentes Otros

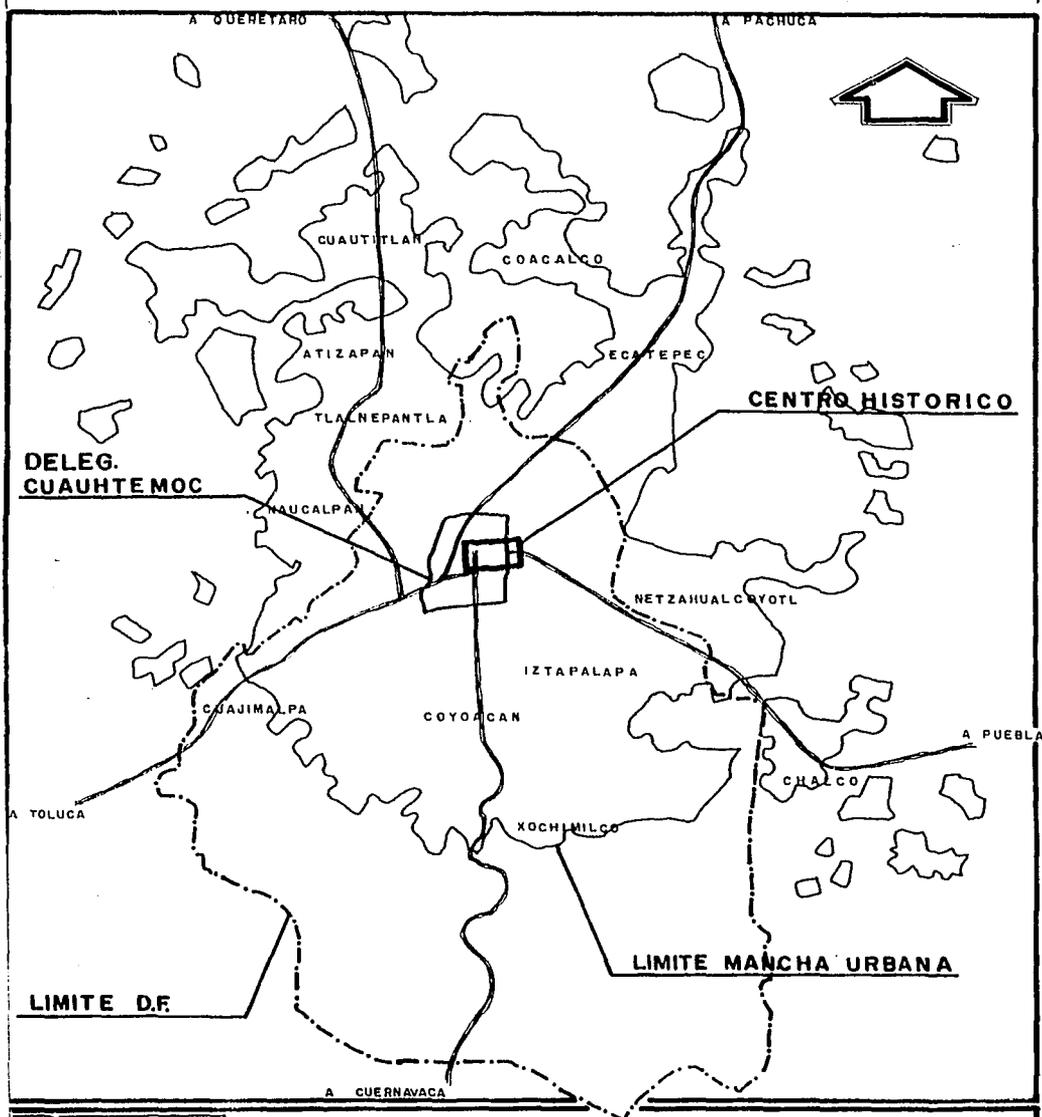
23 ¿Le gustaría mudarse a otra parte de la ciudad?

SI NO ¿Por qué?

24 ¿Qué es lo que más le gusta del lugar donde vive?

Numere por orden de importancia

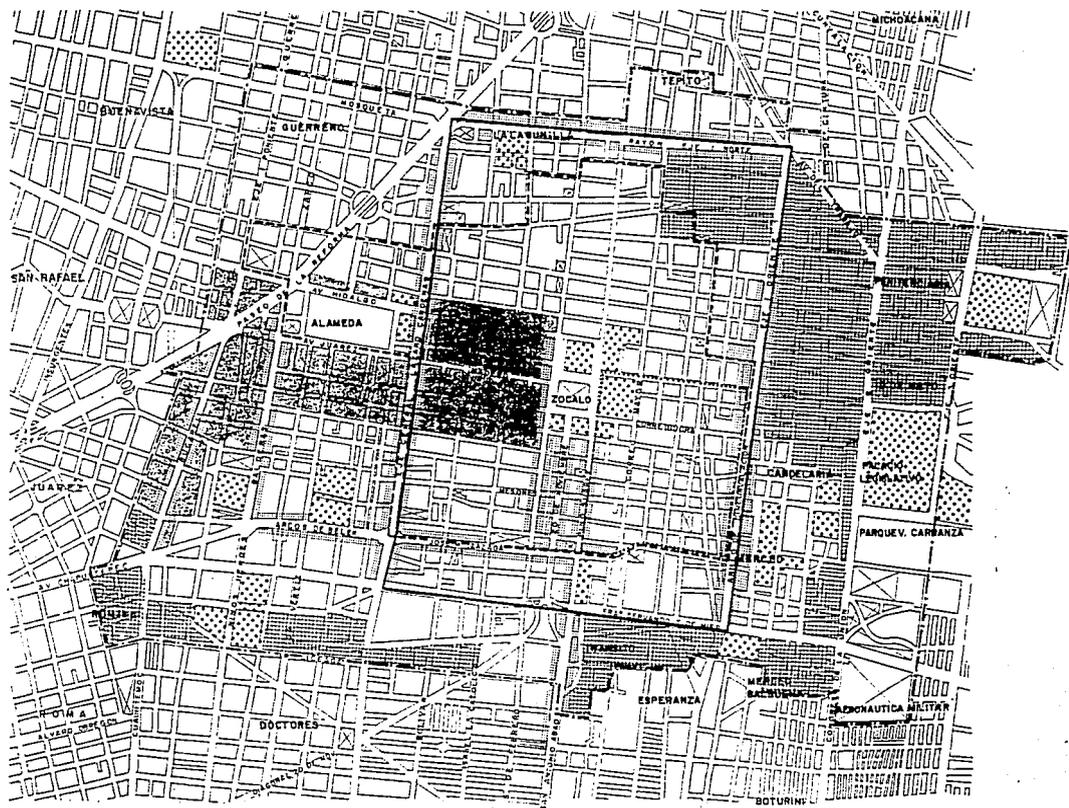
- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 Vivienda con rentas bajas | 6 aquí vive su familia |
| 2 Cercanía a su trabajo | 7 Que hay todo tipo de servicios |
| 3 Bien comunicado | 8 Otras razones |
| 4 Aquí nació | |
| 5 El Centro esta lleno de tradiciones e historia. | |



PLANO

1

**ZONA METROPOLITANA DE LA
CD DE MEXICO**



LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

LIMITES Y USOS DEL SUELO
CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO

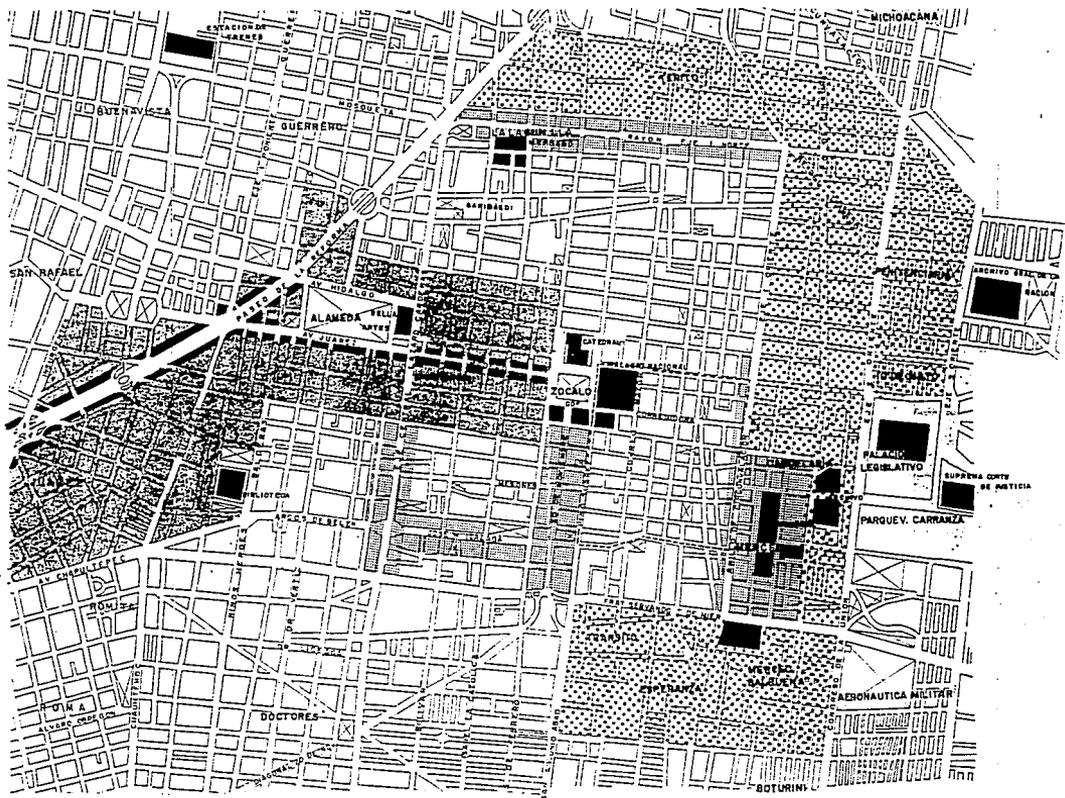
PLANO
2



IMBOLGIA

- USOS DEL SUELO
-  HABITACIONAL
 -  COMERCIO
 -  EQUIPAMIENTO
 -  OFICINAS
 -  MIXTO
 -  ARB & VERDE

- LIMITES
-  PERIMETRO A
 -  PERIMETRO B
 -  COLONIA CENTRO
 -  ZONA DE ESTUDIO

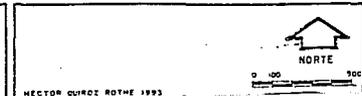


LA MERCED PERIMETRO A
CENTRO HISTORICO

ZONA CENTRAL DE LA CD. DE MEXICO

PLANO

3



HECTOR GUZDZ ROTHE 1993

SIMBOLOGIA



ZONA COMERCIAL



USOS MIXTOS



ZONA DE OFICINAS



VIVIENDA POPULAR HERNANDURA DE TUBERCULOS (AÑOS 50S)



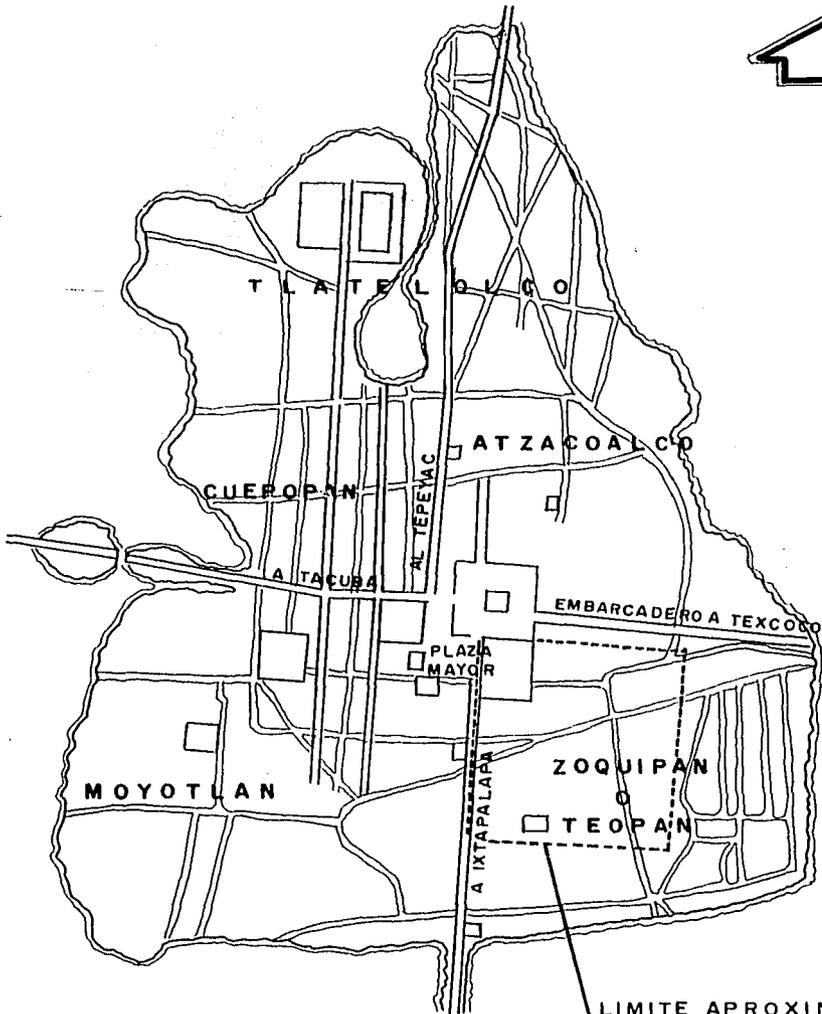
EDIFICIO NOTABLE "HITO"



EJE ZOCALO-MADERO-REFORMA CENTRO ADMINISTRATIVO COMERCIAL-PRIVILEGIADO



LIMITE MERCED ANTIGUA



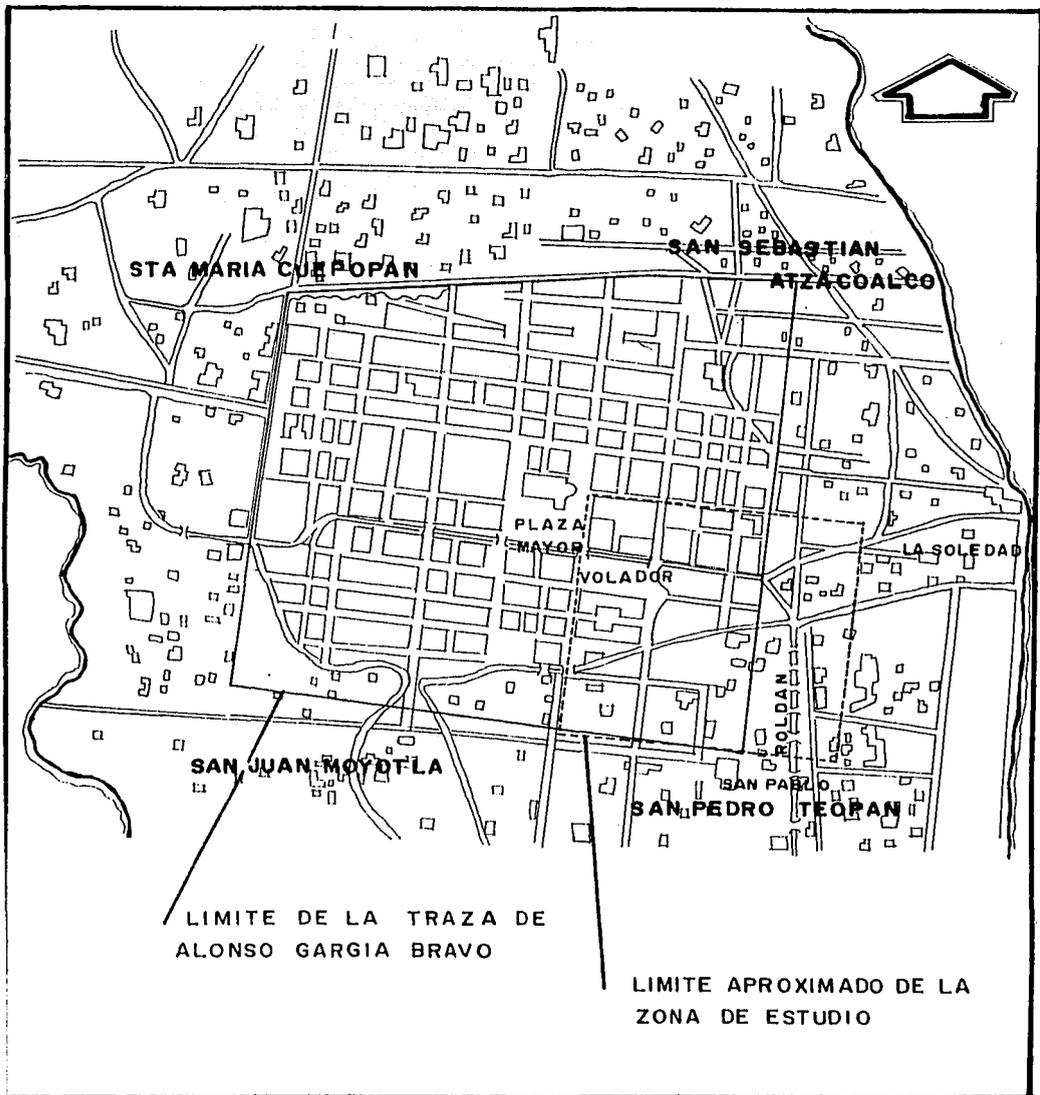
LIMITE APROXIMADO DE
LA ZONA DE ESTUDIO

PLANO

4

MEXICO TENOCHTITLAN

FUENTE: TRAZA Y PLAZA DE MEXICO (VER BIBLIOGRAFIA)

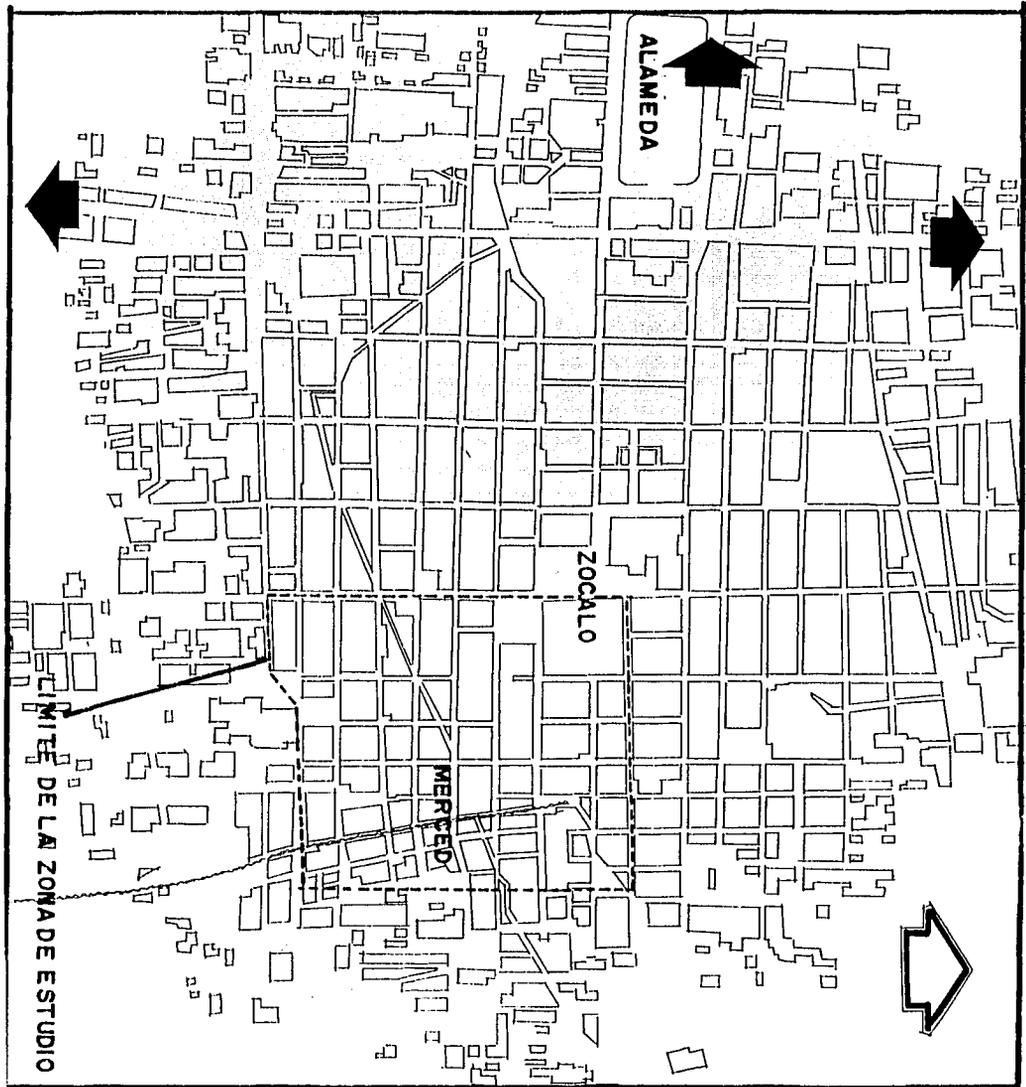


PLANO

6

LA CD. DE MEXICO A MEDIADOS DEL SIGLO XVI

FUENTE ATLAS GRAL. DE LA CD. DE MEXICO. PUIG CAS SAURANC. 1930



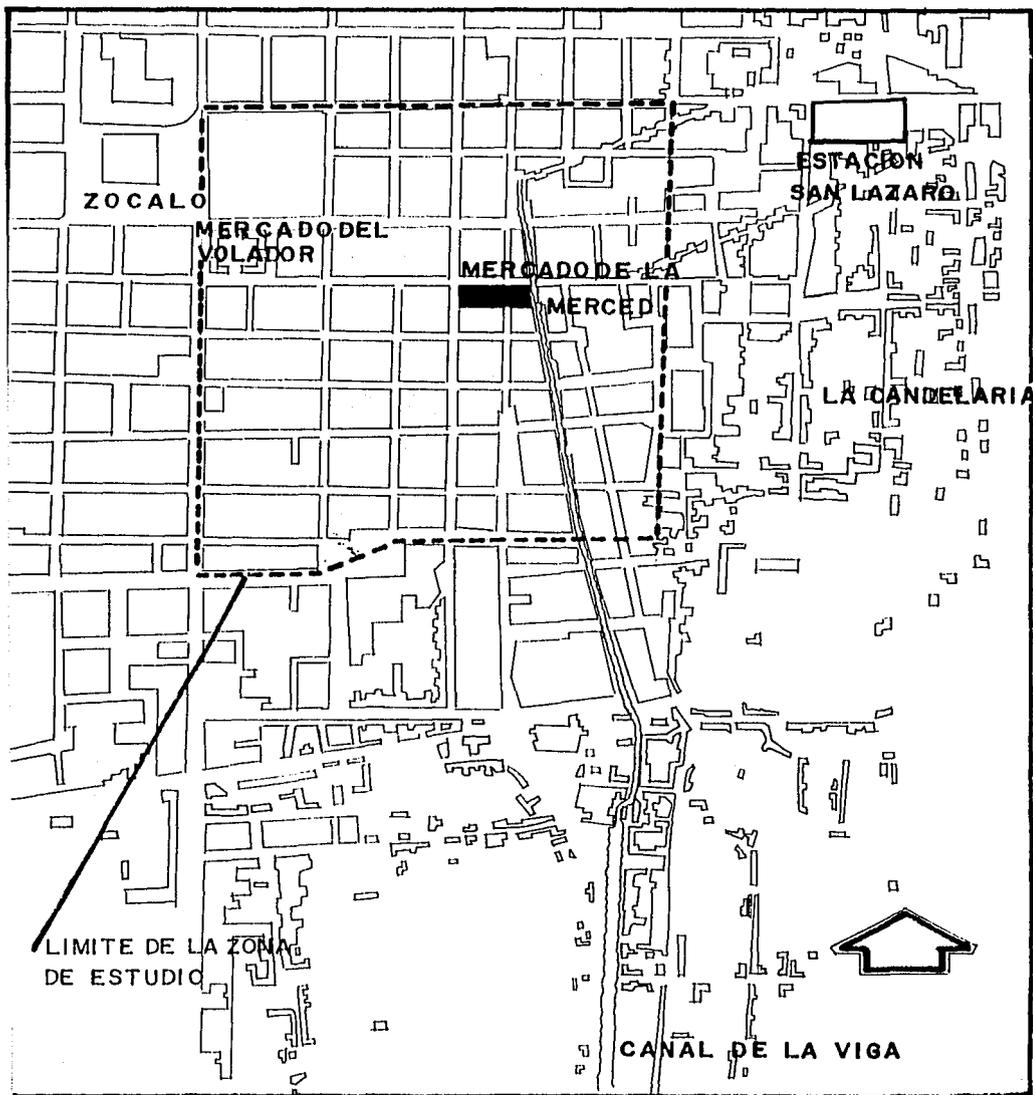
PLANO

7

CD DE MEXICO 1785

CRECIMIENTO

FUENTE PLANOS DE LA CD DE MEXICO (VER BIBLIOGRAFIA)

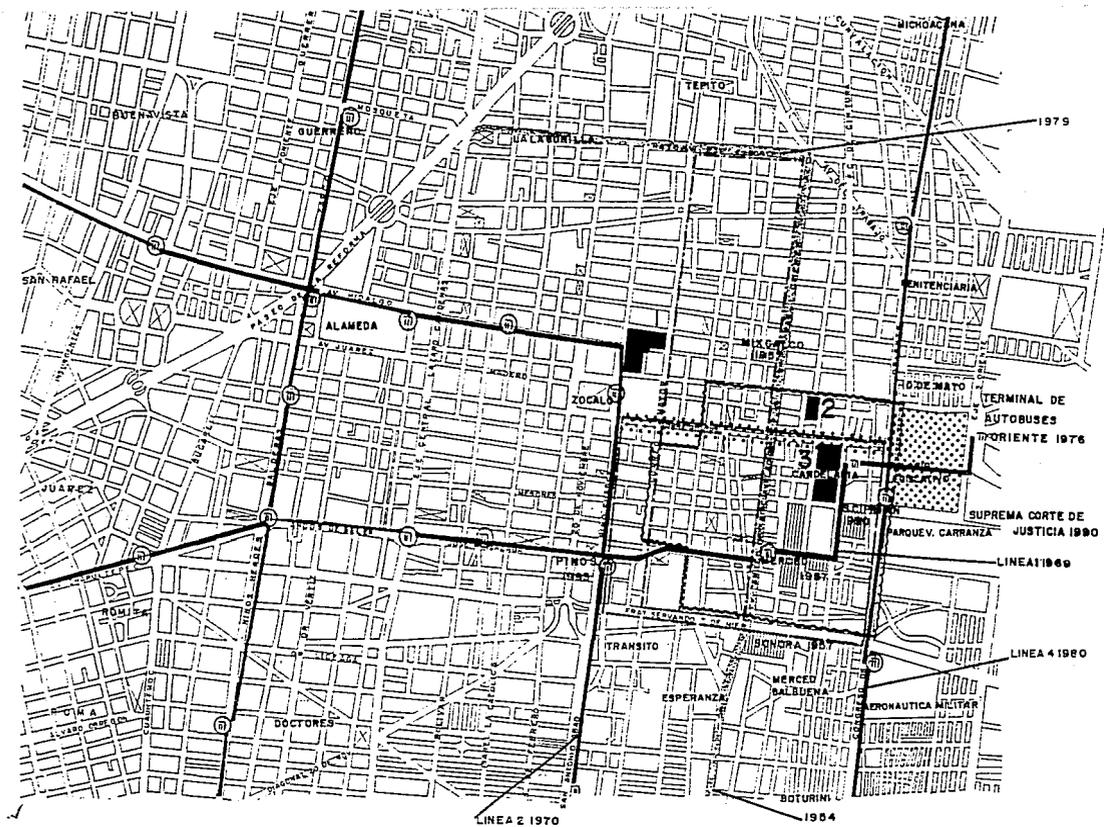


PLANO

8

LA ZONA DE LA MERCED EN 1896

FUENTE PLANOS DE LA CDDE MEXICO (VER BIBLIOGRAFIA)



LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

ACCIONES REALIZADAS EN LA ZONA DE LA MERCED Y LIMITE DE ESTUDIOS.

PLANO

9

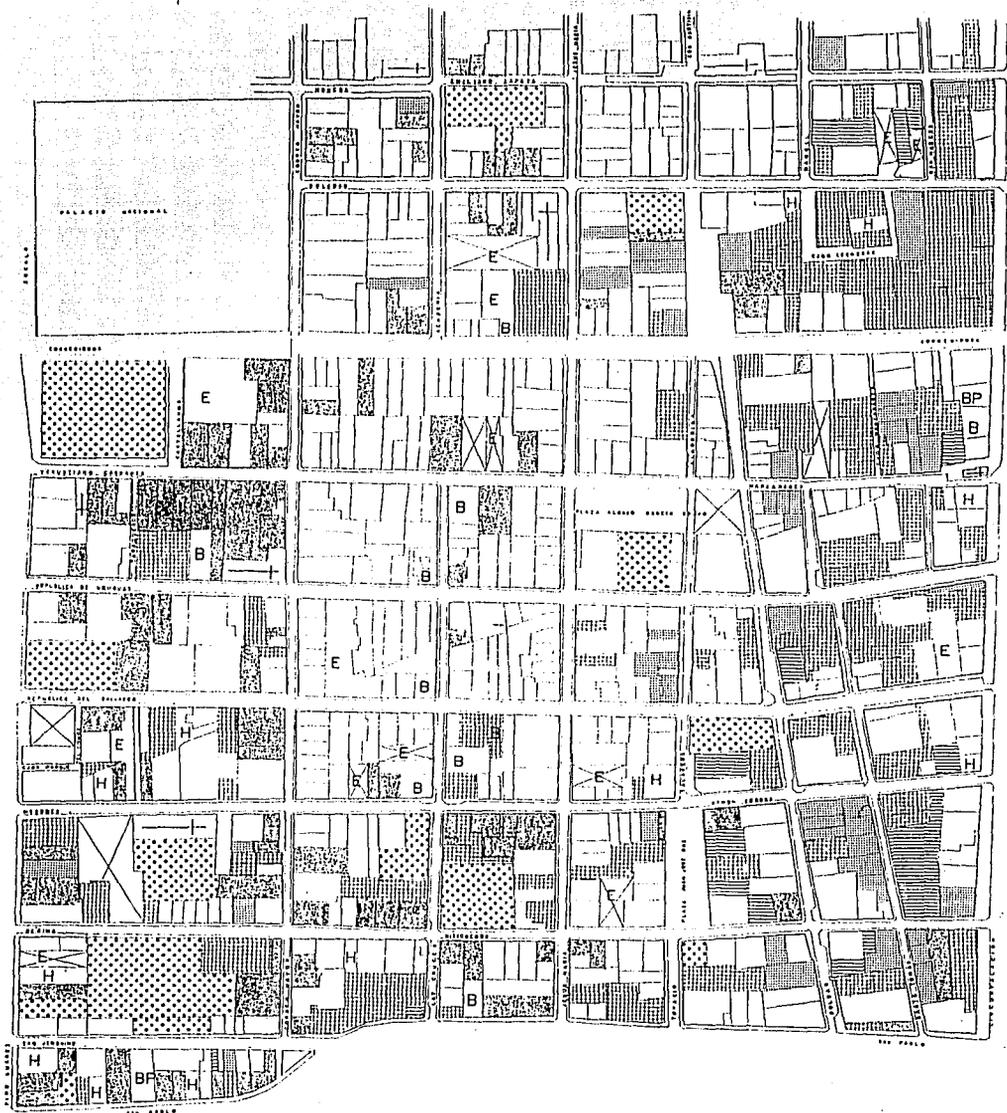


NORTE

0 100 200

SIMBOLOGIA

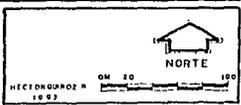
	ACCIONES REALIZADAS		LIMITE
	VIALIDADES ABIERTAS		ESTUDIO E. VALENCIA 1961
	MERCADOS		ESTUDIO CENVI 1976
	PROYECTO PALACIO LEGISLATIVO 1981		PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO 1983
	TEMPLO MAYOR 1982		LIMITE DEL METRO
	REMEDIACION PLAZA DE LA SOLEDAD 1990		
	CONJUNTO HABITACIONAL LA CANDELARIA 1972		



LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

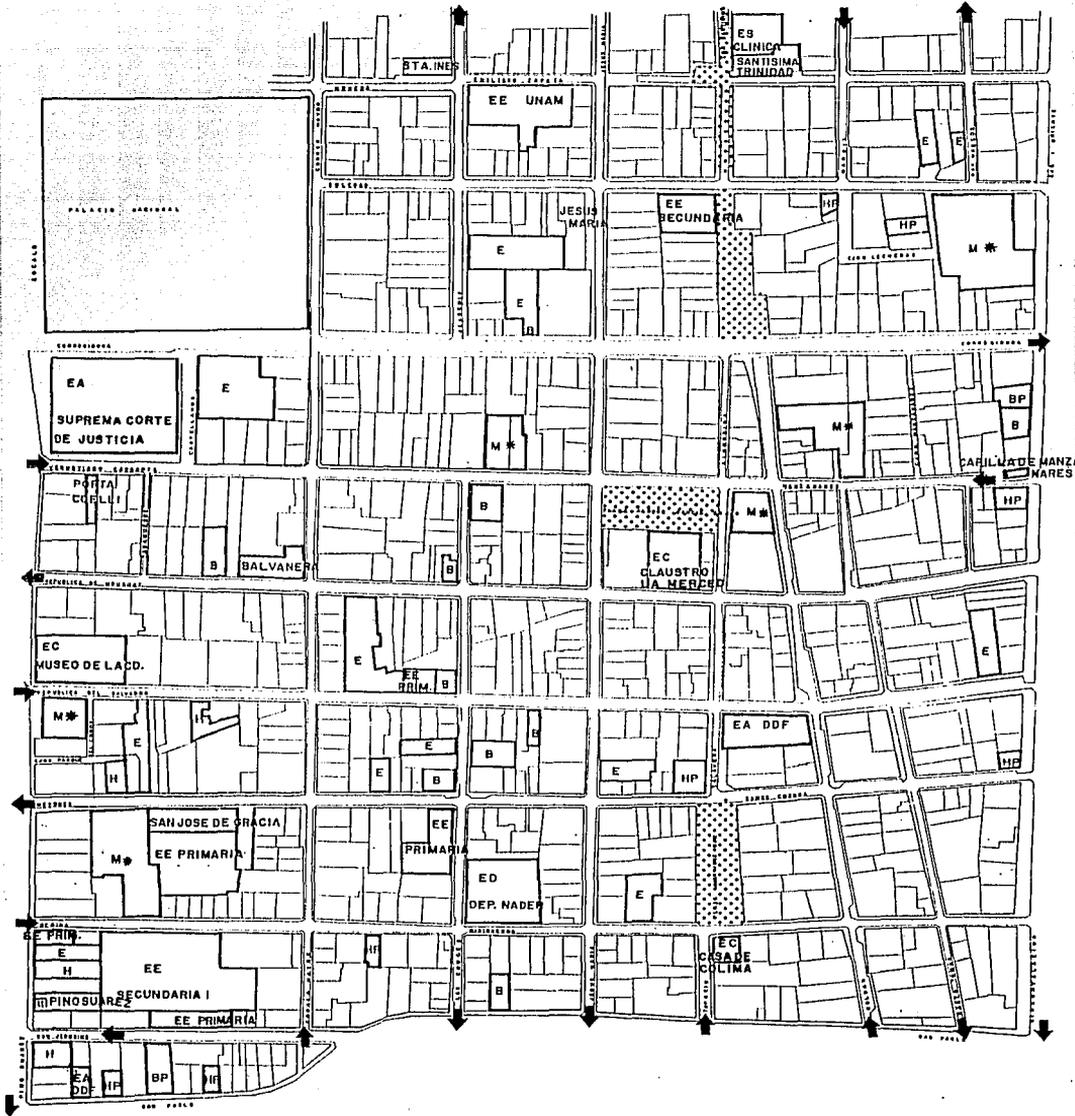
USOS DEL SUELO

PLANO 11



SIMBOLOGIA

	HABITACIONAL		HOTEL
	EQUIPAMIENTO		BAÑO PUBLICO
	COMERCIO		ESTACIONAMIENTO
	MIXTO		BANCO
	BODEGAS Y ACCESORIAS		ABANDONADO
	TEMPLO		BALDIO



➔ SENTIDO DE CIRCULACION EN VIALIDADES.

LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

PLANO 13

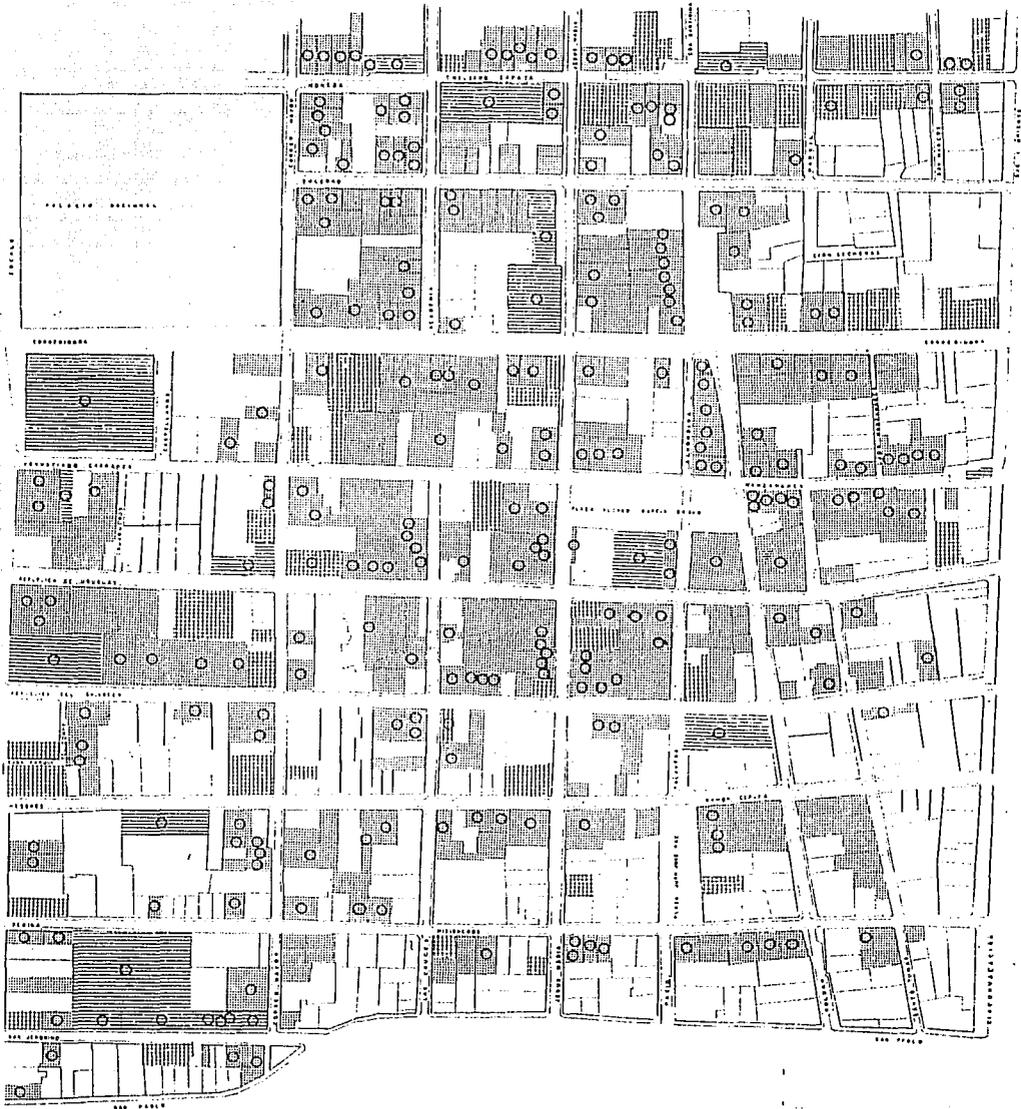
HECTOR QUROS R. 1983

0 50 100

NORTE

SIMBOLOGIA

EE	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	H	SERVICIOS HOTEL
ES	DE SALUD	HP	HOTEL DE PASO
EC	CULTURAL	BP	BAÑO PUBLICO
EA	ADMINISTRATIVO	B	BAÑO
ED	DEPORTIVO	E	ESTACIONAMIENTO
M	MERCADO	[Dotted Box]	PLAZAS



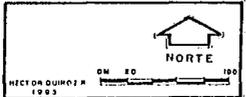
LA MERCED

PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

TIPOS DE CONSTRUCCION

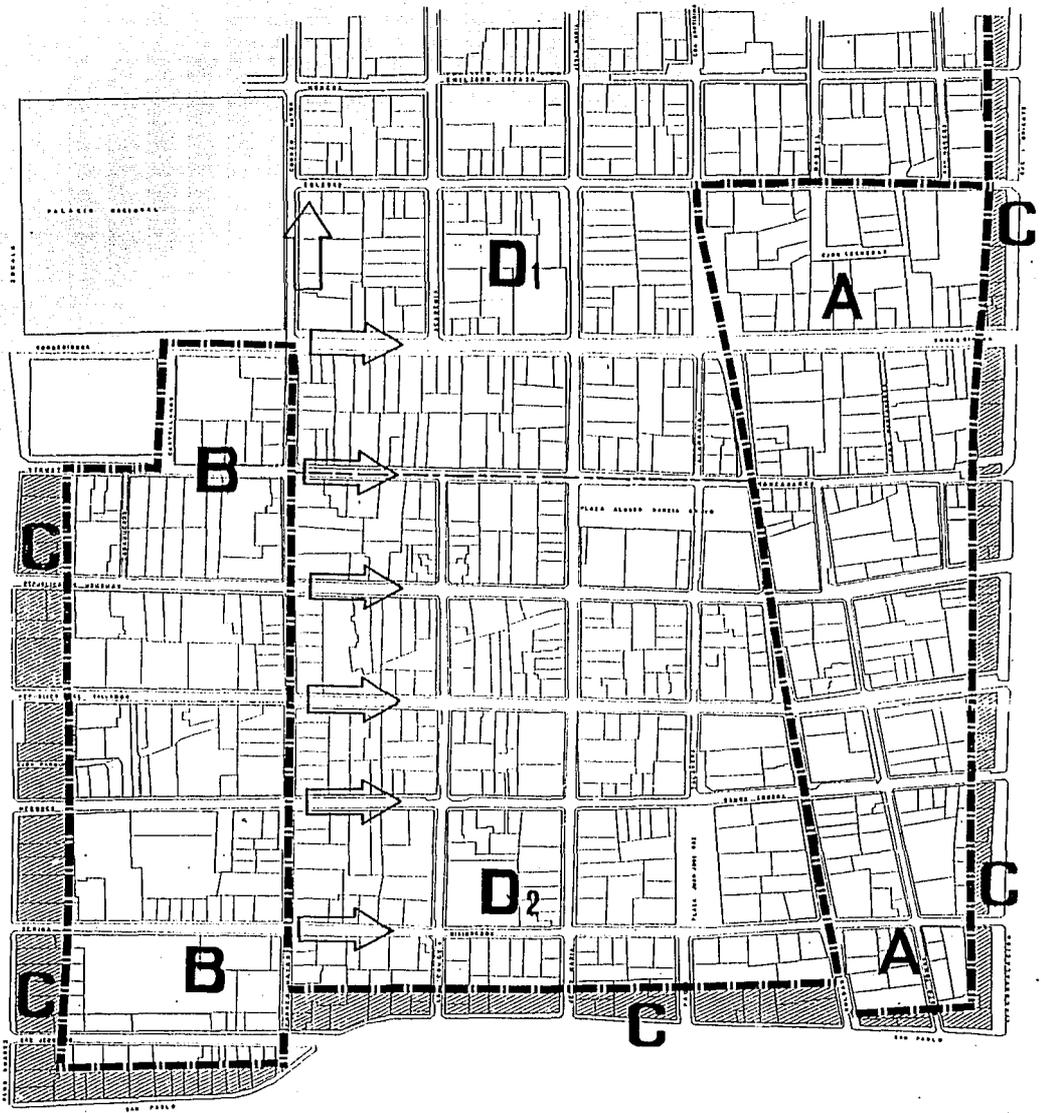
PLANO

16



SIMBOLOGIA

-  MONUMENTOS HISTORICOS NOTABLES (HITOS)
-  CONSTRUC. DE VALOR AMBIENTAL
-  CONSTRUC. DE ESTILO NEOCOLONIAL ESTILO DE TRANSICION
-  CONSTRUC. RECIENTES 40's-80's AGRESIVAS AL CONTEXTO
-  CONSTRUC. CATALOGADAS COMO MONUMENTOS HISTORICOS POR EL INAH.



LA MERCED PERIMETRO A
CENTRO HISTORICO

ZONIFICACION

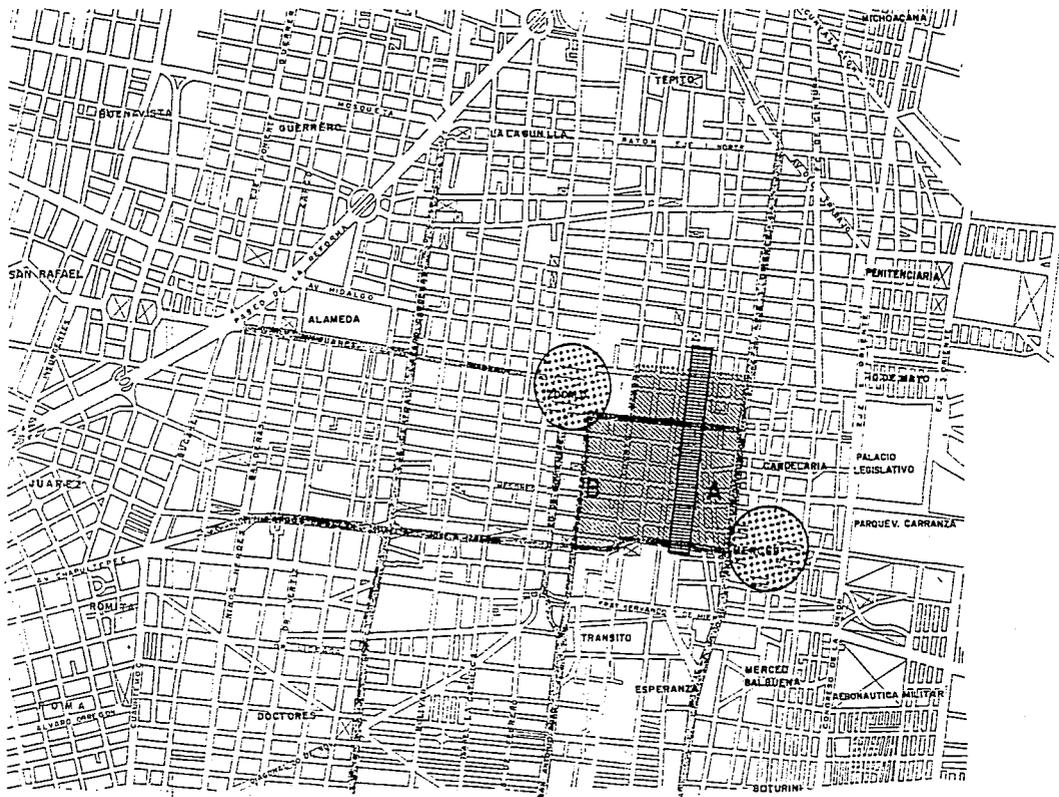
PLANO 18

HECTOR CLAUDE R
1982

0 50 100
NORTE

SIMBOLOGIA

- A** ZONA DE BODEGAS, CONST ABANDONADAS
ZONA DE TOLERANCIA
- B** ZONA DONDE SE CONCENTRA EL COMERCIO
ESPECIALIZADO
- C** CORREDOR COMERCIAL Y SERVICIOS
- D1** ZONA DE TRANSICION USO MIXTO COMERCIO
VIVIENDA, EDIF HISTORICOS, COMERCIO AMBULANTE
- D2** ZONA DE TRANSICION, VIVIENDA, COMERCIO EN
EXPANSION, INFLUENCIA DE ZONA A
-  EXPANSION DEL COMERCIO ESPECIALIZADO



LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

CONDICIONANTES DE LA PROPUESTA

PLANO

19



SIMBOLOGIA

-  ANTIGUA MERCED
-  ESPACIO DETONADOR PROPUESTA EJE PEATONAL TALAVERA
-  VIALIDADES PRINCIPALES
-  PRINCIPALES POLOS DE ATRACCION

ZONAS A y B IVER PLANO. 181.

BIBLIOGRAFIA

- 1 ALBORES Guillén, Roberto. Por los rumbos de La Merced, tradición renovada. D.D.F., Deleg. V. Carranza, México, 1991, pags. 77.
- 2 ALBORES Guillén, Roberto. Testimonios y Documentos sobre mercados especializados. D.D.F., Deleg. V. Carranza, México, 1991, pags. 306.
- 3 Atlas de la Ciudad de México. El Colegio de México, D.D.F., Edit. Plaza y Valdez, México, 1986.
- 4 Alternativas para la Operación del Programa de Mejoramiento Urbano de la zona de La Merced. CENVI, 1983, sp.
- 5 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos. D.F. Del Cuauhtemoc. INAH, 1987.
- 6 Consejo del Centro Histórico. Acciones realizadas 1984-1988. Consejo del centro Histórico, D.D.F., México, 1988, pags. 67.
- 7 Centro Histórico de la Cd. de México. Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural, SEDUE, 1985, sp.
- 8 Centro Histórico de la Cd. de México. Programa de Revitalización (folleto). Consejo del Centro Histórico, D.D.F. México, 1990.
- 9 CASTILLO Berthier, Héctor. De La Merced a la Central de Abasto. El cambio físico de un movimiento social. CENVI, México, 1983, sp.
- 10 "Centros Históricos", Revista Ciudades (Red nacional de Investigación Urbana), año 2 No. 8, Oct-Dic, México, 1990.
- 11 El Peatón en el uso de las ciudades. Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico. INBA, México, 1980, pags. 132.
- 12 Estructura Económico-espacial. empleo y vivienda en la zona de La Merced de la Cd. de México. CENVI 1983, sp.
- 13 Estudio de Regeneración Urbana. COPEVI, CENVI, 1983, sp.
- 14 GUERRERO Torres, Jaime. "Los niños diablos de La Merced". Tesis Sociología, UAM, 1988.
- 15 PAZ Arellano, Pedro. (Coord.) La rehabilitación de la Vivienda: Una alternativa para la conservación de centros históricos. INAH, México, 1988, pags. 88.
- 16 Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Deleg. Cuauhtémoc. Reimpresión 1990, D.D.F.
- 17 PUIG Casauranc, José Manuel. Atlas General del D.F. D.D.F., México, 1930, sp.

18 REID y Aguilar. "Las Grandes Obras del DDF. Impactos sociales provocados por la Central de Abasto" en Revista Iztapalapa, UAM, México, 1983.

19 SAINZ, Luis I. La Merced. tradición renovada. D.D.F. , COABASTO, México, 1992, pags. 217.

20 SANCHEZ Carmona, Manuel. Traza y plaza de la Cd. de México en el siglo XVI. Edit. Tilde, México, 1989, pags.139.

21 TOVAR de Teresa, Guillermo. La ciudad de los palacios. Crónica de un patrimonio perdido. Edit. Espejo de Obsidiana, México, 1991, pags. 191 (primer tomo)

22 TERAN de Bonilla, José Antonio. Metodología de investigación en centros históricos. División de Estudios de Posgrado, Fac. de Arquitectura, UNAM, México, 1989, sp.

23 VILLAVICENCIO, Judith "El Centro de la Cd. de México. Consideraciones preliminares para la definición de su función a nivel metropolitano." en Revista A, UAM, sept. 1988.

24 VALENCIA, Enrique. La Merced. estudio ecológico y social de una zona de la Cd. de México. INAH, Serie Investigaciones, México 1965, pags. 383.