

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA



***LA VIVIENDA EN LOS USOS DE SUELO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO.***

DE LA CAPITAL VIRREINAL AL CENTRO HISTÓRICO

ARQ. MARÍA ELISA CHANDÈZE DE LA VEGA

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO



2012



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.

**LA VIVIENDA EN LOS USOS DE SUELO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO.**

DE LA CAPITAL VIRREINAL AL CENTRO HISTÓRICO

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:

MAESTRA EN URBANISMO PRESENTA:

MARÍA ELISA CHANDÈZE DE LA VEGA

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

2012

Director de Tesis:

Arq. Alejandro Suárez Pareyón

Sinodales:

Dr. Hira de Gortari Rábiela

Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco

Dr. José Ángel Campos Salgado

Dr. Ángel Mercado Moraga

Agradecimientos

La suerte quiso que mis primeras experiencias laborales me llevaran a sensibilizarme a la cuestión urbana, más específicamente dentro del contexto de los centros históricos, llevándome a enfrentarme con su realidad espacial, social y económica.

Sin duda alguna, no podía encontrar maestría que respondiera mejor a mis inquietudes acerca de la ciudad histórica, en todas sus dimensiones.

Quiero agradecer a todos mis profesores, cada uno de los cuales, con su conocimiento y experiencia particular, aportó los ingredientes necesarios para la realización de esta tesis y me introdujo a nuevos temas de investigación y cuestionamientos en relación a la ciudad contemporánea y a sus antecedentes históricos.

Agradezco la oportunidad de poder participar en el proyecto del Programa de Apoyo a la Investigación e Innovación Tecnológica (PAPIIT), con tema "Morfología de la ciudad 1915-2000", y coordinado por el Doctor Hira de Gortari Rabiela y por el Arquitecto Alejandro Suárez Pareyón. Gran parte de esta tesis se nutre y enriquece de la valiosa información del "Catastro de Fines del Siglo XIX", puesto a disposición en el marco del proyecto.

Le doy las gracias de igual manera al personal del Archivo Histórico del Distrito Federal por su amable disposición y asesoría en mi búsqueda de documentos históricos originales.

Asimismo, agradezco a mis compañeros, amigos y familia, por su interés y apoyo, a través de la aportación de sus ideas, intercambio de acervos bibliográficos, dedicación de su tiempo para acompañarme en algunos de mis recorridos de campo o bien ayudarme con la relectura de mi tesis.

INTRODUCCIÓN: JUSTIFICACIÓN DEL TEMA Y MÉTODO DE INVESTIGACIÓN7

I. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN LA CAPITAL VIRREINAL DEL SIGLO XVIII AL SIGLO XIX.. 13

I.1. PANORAMA DE LAS FUNCIONES URBANAS Y SUS ESPACIOS EN LA CAPITAL VIRREINAL DEL SIGLO XVIII.....	15
<i>Instituciones civiles y edificios de gobierno</i>	15
<i>Manifestación de la presencia de la Iglesia en la ciudad del siglo XVIII</i>	16
<i>Los espacios de recreo y ocio en la ciudad.....</i>	18
<i>La vivienda.....</i>	21
<i>Los espacios del comercio en el siglo XVIII: los mercados de la Plaza Mayor</i>	25
<i>Los espacios de producción.....</i>	28
I.2. LA VIVIENDA Y SU RELACIÓN CON LOS ESPACIOS DE TRABAJO EN EL SISTEMA DE ORGANIZACIÓN GREMIAL.....	29
<i>Los gremios y su importancia en la organización social y física de la ciudad virreinal</i>	31
<i>El taller gremial y su papel como centro de formación y vida de los artesanos</i>	33
<i>La vivienda de los gremios: un espacio multiuso con una función social.....</i>	36
I.3. HACIA UNA SEPARACIÓN DE LAS FUNCIONES URBANAS: IMPACTO DE LAS REFORMAS BORBÓNICAS EN LAS VIVIENDAS DE USO MIXTO	39
<i>Contexto de las Reformas Borbónicas.....</i>	39
<i>Las Reales fábricas y la separación de las funciones habitacionales y productivas</i>	39
<i>Los reglamentos urbanos y la separación de lo público y lo privado</i>	41
<i>Las Reales Academias y la separación de los espacios habitacionales de los espacios de formación artesanal.....</i>	43

II. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN LA CIUDAD DE MÉXICO DE FINALES DEL SIGLO XIX- PRINCIPIOS DEL SIGLO XX..... 46

II.1. LA CIUDAD DE MEXICO A FINALES DEL SIGLO XIX.....	46
<i>Crecimiento demográfico y urbano.....</i>	46
<i>Organización de la ciudad y de sus funciones urbanas.....</i>	49
<i>Los mercados</i>	50
<i>Nuevos edificios comerciales.....</i>	52
<i>Los teatros</i>	52
<i>Las fábricas</i>	53
<i>Características generales de la vivienda</i>	54
<i>Relación de la vivienda con otros usos de suelo</i>	55
II.2. VIVIENDA Y USOS DE SUELO A FINALES DEL SIGLO XIX: ESTUDIO DE CASO A PARTIR DEL “CATASTRO DE FINES DEL SIGLO XIX” Y DEL PADRÓN DE 1882	62
<i>Presentación de la zona de estudio en su contexto de fines del siglo XIX</i>	62
<i>Características económicas y sociales de la zona</i>	67
<i>Usos de suelo: características y distribución espacial.....</i>	74
<i>Especialidades económicas y su localización</i>	78

II.3. USOS DE SUELO Y MORFOLOGÍA URBANO-ARQUITECTÓNICA.....	82
<i>Usos de suelo y características de la construcción</i>	82
<i>Usos de suelo y características del predio</i>	83
III. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI	85
.....	
III.1. LA CIUDAD Y SU CENTRO HISTÓRICO A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI.....	89
<i>Crecimiento demográfico y urbano de la ciudad en el siglo XX</i>	89
<i>Características de distribución de la población del Centro Histórico</i>	91
<i>Reorganización de la ciudad y de sus funciones urbanas</i>	92
III.2. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD: ANÁLISIS DEL SECTOR DE ESTUDIO A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI	98
<i>Peso de los diferentes sectores económicos dentro de la zona de estudio</i>	98
<i>Relación entre las unidades económicas implantadas en la zona y las actividades profesionales de sus habitantes</i>	100
<i>Características generales de la vivienda en el Centro Histórico</i>	102
<i>Distribución espacial de los usos de suelo</i>	104
<i>Especialidades económicas de la zona</i>	106
III.3. MORFOLOGÍA URBANO-ARQUITECTÓNICA Y SU RELACIÓN CON LOS USOS DE SUELO	114
.....	
<i>El peso de la herencia patrimonial</i>	114
<i>Tipología de los espacios comerciales y productivos y su impacto sobre la vivienda</i>	116
.....	
IV. EVOLUCIÓN DE UNA MANZANA 1882-2008.....	123
<i>Antecedentes</i>	123
IV.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS PRINCIPALES USOS DE SUELO EN EL 2008	126
<i>El Comercio</i>	126
<i>La Vivienda</i>	126
<i>Otros usos de suelo</i>	128
IV.2. TABLAS COMPARATIVAS DE LOS USOS DE SUELO EN EL CATASTRO DE FINES DEL SIGLO XIX Y LOS USOS DE SUELO EN EL 2008	130
<i>Calle Moneda</i>	130
<i>Calle República de Guatemala</i>	133
<i>Calle Academia</i>	134
CONCLUSIÓN: CAMBIOS Y PERMANENCIAS EN LA VIVIENDA Y LOS USOS DE SUELO DE LA ZONA– FINES DEL SIGLO XIX - 2008	135
BIBLIOGRAFÍA.....	138

LA VIVIENDA EN LOS USOS DE SUELO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. DE LA CAPITAL VIRREINAL AL CENTRO HISTÓRICO

INTRODUCCIÓN: JUSTIFICACIÓN DEL TEMA Y MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

La paulatina decadencia de la función residencial en los centros históricos, ya sea en beneficio de nuevos usos de suelo orientados hacia el turismo: museos, hoteles, galerías, bares, tiendas de lujo... o de una intensificación de los usos comerciales y productivos de menor categoría, suele representar una etapa común en el desarrollo de los centros antiguos de las ciudades.

La condición misma de “centro antiguo” conlleva naturalmente situaciones de vetustez, obsolescencia de ciertas construcciones que ya no responden a las exigencias de comodidad moderna, escasez de equipamientos urbanos, dificultades de acceso o problemas de congestión vial; todo ello contribuyendo al desplazamiento de la población de mayores recursos a otras zonas mejor equipadas y con construcciones más modernas.

Por otro lado, el centro degradado sigue representando a menudo un lugar “atractivo” donde vivir para la población de menores recursos, quien a cambio de muchas incomodidades puede rentar una vivienda a bajo costo, cuando no ocupar algún edificio ruinoso abandonado por sus propietarios. Ante todo, el centro degradado suele ofrecer un terreno propicio para la supervivencia cotidiana de esta misma población, que vive y se alimenta gracias al comercio informal y actividades marginales que constituyen el mercado de la pobreza.

Ante los intereses contradictorios que mueven los diferentes actores que habitan o intervienen en los centros históricos parece difícil alcanzar un equilibrio entre función residencial e intereses económicos. Este conflicto es el que reflejan gran parte de los centros históricos; en especial en los países emergentes, a partir de su apertura a los desarrollos turísticos. América Latina no es exenta a esa realidad.

El centro histórico de la ciudad de México, a pesar de su catalogación como patrimonio mundial de la humanidad en 1987, sufre de un gran deterioro tanto físico como social, en especial en su parte oriente, además de registrar una pérdida constante de población desde la segunda mitad del siglo XX.

Principal destino de la inmigración campesina de finales del siglo XIX hasta casi mediados del siglo XX, el centro fue perdiendo su primacía como lugar de residencia para las clases populares a partir de la explosión demográfica de la segunda mitad del siglo XX, la cual modificó el esquema de repartición de la población. Las delegaciones periféricas y los nuevos municipios fueron así ganando poco a poco población en detrimento del centro ya saturado, fenómeno que se acentuó aun mas a partir de la década de los 70's, con la multiplicación de los desarrollos inmobiliarios en delegaciones periféricas y la extensión de asentamientos irregulares en la zona metropolitana del Valle de México. Por otra parte, con la expansión física de la ciudad, muchas de las actividades económicas, financieras, institucionales y educativas que tradicionalmente se habían desarrollado en el centro de la ciudad empezaron a ser desplazadas a zonas cada vez mas lejanas a partir de la segunda mitad del siglo XX.

Se puede estimar que entre 1970 y 2000, es decir en un periodo de a penas 30 años, el centro perdió casi el 50% de su población, pasando de 141,246 habitantes en 1970 a 71,615 en el 2000.

Este proceso de despoblamiento no se manifiesta de manera uniforme en todo su perímetro e incide directamente en la decadencia de la función habitacional y transformación consecuente de los usos de suelo de la zona concernida por el despoblamiento.

Mientras en el sector poniente – es decir en el tradicional corredor turístico y financiero – la vivienda fue sustituida paulatinamente en el siglo XX por actividades terciarias de cierto prestigio (grandes tiendas departamentales, oficinas, bancos y servicios volcados hacia el turismo como hoteles, bares, establecimientos de comida rápida, restaurantes, etc), el sector oriente conservó todavía hasta hace unas décadas una tradición residencial fuerte además de su tradición como gran zona de abasto de la ciudad. La construcción a finales del siglo XIX del mercado de la Merced a proximidad del antiguo convento del mismo nombre, contribuyó en efecto, hasta su reubicación a finales de los años 60s, al desarrollo comercial de una zona mucho más amplia al este del Zócalo, condición que propició el asentamiento de muchos inmigrantes pobres de provincia en las numerosas vecindades y viejas casas de esta zona de la ciudad.

A finales de la primera mitad del siglo XX, el “éxito” de esta parte de la ciudad como mercado fue paradójicamente lo que provocó su decadencia. La población cuya actividad giraba alrededor del mercado se amontonaba entonces en viviendas ya muy deterioradas y carentes

de la mayoría de los servicios básicos. Pronto quedó manifiesta la saturación del espacio, situación agravada por la proliferación de bodegas que empezaban a ejercer una presión fuerte sobre los usos habitacionales. En los años 50's, un estudio del INV ya alertaba sobre las pésimas condiciones de habitabilidad alrededor de la zona del mercado, condiciones que le valieron ser integrada dentro del perímetro de "herradura de tugurios" en el cual se proponía intervenir.

La reubicación del mercado de la Merced no puede considerarse la única explicación a la decadencia social, económica y habitacional de la zona, puesto que ya existía previamente un contexto de gran precariedad y deterioro. Si acaso, sólo terminó de tumbar el frágil equilibrio que mantenía mal que bien sus habitantes unidos a su barrio.

A falta de una política global de desarrollo para la zona y en especial de mejora habitacional, las actividades comerciales han ido ganando día a día espacio sobre el patrimonio abandonado, por acomodarse más fácilmente a la condición de insalubridad de los edificios, necesitar menos mantenimiento y ser usos de suelo bastante mas lucrativos que el habitacional. Con esta lógica, edificios enteros abandonados por sus últimos inquilinos dejaron de ser rentados con un fin habitacional para ser ocupados a su vez por establecimientos comerciales, bodegas y talleres orientados al comercio de mayoreo y menudeo.

El tema de esta investigación -"la vivienda en los usos de suelo de la ciudad, de la ciudad virreinal al centro histórico"- responde a un interés personal por la problemática habitacional en los centros históricos, problemática que se ha manifestado especialmente a partir la explosión urbana de las ciudades en el siglo XX.

Mi interés por esta cuestión se debe en gran parte a la oportunidad que tuve hace unos años de intervenir en programas de mejoramiento de la vivienda y lucha contra la vivienda indigna e insalubre en cascos antiguos de las ciudades de Barcelona, Paris y Saint-Etienne, experiencias que me sensibilizaron por un lado a la situación de gran deterioro en la que se encuentra el patrimonio habitacional en estas zonas y por otra parte a la gran vulnerabilidad en la que se encuentra la vivienda frente a la presión de otros usos de suelo, asimismo que la gran vulnerabilidad en la que se encuentran sus habitantes tradicionales frente ya sea a las nuevas lógicas especulativas de desarrollo para los centros históricos o la falta de interés o presupuesto para la rehabilitación de las viviendas.

El centro histórico de la ciudad de México ofrece por lo tanto para mí un campo providencial para seguir analizando los efectos del desarrollo urbano sobre los centros históricos, sus usos de suelo, en especial su condición habitacional, y sobre la composición social del lugar.

El tema de esta tesis es el análisis de la evolución de la vivienda y más generalmente de la función habitacional en el territorio que se conoce hoy como centro histórico de la ciudad de México, en su relación con los demás usos de suelo de la ciudad, del periodo virreinal al siglo XXI. El objetivo general de esta investigación es poner en evidencia las implicaciones de los cambios económicos, políticos y sociales de estas últimas décadas en la ruptura de un esquema tradicional de ciudad en el cual la vivienda quedaba íntimamente ligada a las demás funciones urbanas.

La permanencia en sus principales rasgos de las características morfológicas y arquitectónicas del centro histórico, reducido hoy a un simple fragmento de la gigantesca megalópolis, lo convierte en un territorio especialmente interesante de analizar en el aspecto de su funcionamiento, puesto que los cambios de usos de suelo que haya experimentado a través del tiempo tuvieron que adaptarse a espacios concebidos en su origen para otras funciones, principalmente de carácter habitacional y con otra lógica de funcionamiento.

Para entender el funcionamiento de ambas “ciudades” –la ciudad tradicional y la ciudad moderna, y la evolución de la primera hacia la segunda, una primera parte de esta tesis va orientada a la descripción de la ciudad virreinal desde el ángulo de sus principales usos de suelo, destacando los espacios que ocupaban dentro de la ciudad y la manera en la que podían relacionarse con la función habitacional, pues la vivienda en la ciudad de México estuvo por mucho tiempo ligada con actividades productivas y comerciales que solían compartir los mismos espacios que esta.

Como veremos más adelante en el desarrollo del capítulo, se puede considerar que este esquema tradicional de ciudad permaneció con pocos cambios hasta finales del siglo XIX – principios del siglo XX.

En una segunda parte me propongo realizar un estudio comparativo de los usos de suelo de la ciudad entre finales del siglo XIX y principios del siglo XXI para ilustrar los cambios económicos y sociales sufridos estas últimas décadas por el centro histórico de la ciudad de México y la pérdida que han supuesto para la función residencial.

Mi preocupación por proponer un análisis que no se limite a consideraciones generales sino que permita medir a detalle las implicaciones de la transformación urbana sobre la calidad y característica de los usos de suelo de la ciudad motivó mi decisión de reducir previamente mi zona de estudio.

El perímetro de estudio que contempla esta investigación se ubica en el sector oriente del centro histórico y está delimitado por las calles de Guatemala al norte, Santísima y Alhóndiga al este, Venustiano Carranza al sur y Pino Suárez y la Plaza de la Constitución al oeste. Se trata de una zona que sigue presentando importantes rasgos populares tanto en la composición de su población como en las actividades económicas que ahí se desarrollan. Se trata por otra parte de un territorio que se puede considerar en “transición”, pues se encuentra a la frontera del corredor turístico y alberga todavía algunas instituciones y oficinas públicas importantes a nivel federal y nacional, lo cual le confiere cierto potencial de desarrollo del cual carecen otras zonas del este mas alejadas del zócalo. De hecho, en el desarrollo de esta investigación, de casi tres años, se han podido observar cambios sustanciales dentro del territorio de estudio, como la expulsión de los vendedores ambulantes a finales del 2007, la repavimentación de calles y el inicio de importantes obras de remodelación del espacio público entre la Plaza de Loreto y la antigua Alhóndiga con el fin de abrir un nuevo corredor cultural en una zona anteriormente marginada del centro histórico. Todos estos sucesos son la manifestación de las nuevas tendencias que prevalecen en el desarrollo y valorización del centro histórico de la ciudad de México.

Para el propósito del análisis comparativo de la misma zona a un siglo de intervalo, se tomó como principal fuente de información para el periodo correspondiente a finales del siglo XIX al catastro de fines del siglo XIX¹. Este catastro conocido primeramente como “Catastro de 1915” fue en realidad iniciado hacia finales del siglo XIX con fines fiscales, extendiéndose la labor de levantamiento hasta principios del siglo XX. Poco conocido y estudiado hasta entonces, ofrece un valioso testimonio sobre los usos de suelo a escala de cada manzana, y aporta claves para entender el funcionamiento de la ciudad antes de iniciar su desmedido crecimiento. En complemento a esta fuente, se revisó el padrón de la ciudad de 1882, el cual contiene además

¹ El análisis del “Catastro de fines del siglo XIX” se realizó en el marco del proyecto del Programa de Apoyo a la Investigación e Innovación Tecnológica PAPIIT, con tema “Morfología de la ciudad 1915-2000”, coordinado por el Doctor Hira de Gortari Rabiela.

información cualitativa y cuantitativa sobre la población de la ciudad a una fecha muy cercana a la del levantamiento del Padrón de fines del siglo XIX. Por lo tanto permite relacionar los usos de suelo con la condición demográfica y las características sociales de su población. En ambas fuentes encontramos información relativa a los usos de suelo de la zona, lo cual permite validar la contemporaneidad de ambos levantamientos y sustentar el análisis de la ciudad de fines del siglo XIX.

El recurrir a fuentes primarias de documentación persigue como objeto el contribuir al conocimiento de la historia urbana de la ciudad, analizada desde el ángulo de la evolución de su organización funcional y social y ofrecer una reconstitución de sus usos de suelo a través de la realización de mapas originales que puedan ser comparados con levantamientos actuales de la misma zona.

Es de resaltar que en la actualidad no existe ninguna fuente equiparable al Catastro de fines del siglo XIX o al Padrón de 1882 en cuanto a la calidad y precisión de información de usos de suelo, propiedad y población a escala de un predio. Para poder llevar a cabo el análisis comparativo de los usos de suelo de la zona en este principio de siglo, se tuvo que replantear la metodología de análisis y recurrir a métodos empíricos en complemento de la información de los censos de población y vivienda y los censos económicos disponibles para este periodo. Por esta razón se procedió a un levantamiento visual de los usos de suelo, predio por predio, prestando especial atención a las características de la función comercial, el tipo de espacios que ocupa tanto para las actividades de venta en si como las de almacenamiento y el impacto de esta actividad sobre la vivienda. La apreciación de la función habitacional se realizó principalmente a través de la observación de elementos en fachada que indicaran una apropiación domestica de las plantas altas, al igual que de la observación de las idas y venidas dentro del predio, de la configuración de los espacios en planta baja – a saber si existe un acceso al predio independiente del acceso a la tienda y en dos casos de la visita del predio y de la observación directa de algunas de las viviendas. Los censos de población y vivienda, de igual manera que los censos económicos, fueron explotados en complemento a la información del levantamiento de manera a contextualizar algunos de los fenómenos observados en el levantamiento.

I. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN LA CAPITAL VIRREINAL DEL SIGLO XVIII AL SIGLO XIX

El desarrollo urbano de la ciudad de México quedó relativamente limitado durante todo el periodo colonial. Por casi 300 años, la ciudad conservó aproximadamente los mismos límites, que se asemejarían hoy a los límites del perímetro A del centro histórico. No fue hasta prácticamente finales del siglo XVI que la ciudad empezó realmente a levantarse, con la multiplicación de las construcciones en sus primeras manzanas.

En su conjunto las primeras construcciones fueron rudimentarias y escasas, tanto por la falta de mano de obra calificada – los primeros pobladores tuvieron que improvisarse artesanos – como por la urgencia de la reconstrucción, necesaria para permitir el asentamiento de los españoles. Por otra parte, las labores de organización de la colonia dejaban poco tiempo para labores de urbanización y construcción.

La vivienda fue lógicamente una de las primeras funciones en ser atendida. Al recibir los conquistadores y primeros colonos sus lotes de tierra, se obligaban a construirlos y usarlos únicamente para vivienda.

Las funciones urbanas empezaron a diversificarse y adquirieron una mayor complejidad a medida de que iban llegando más colonos, y que se establecían las primeras instituciones, primero civiles y luego religiosas.

Todas aquellas instituciones requerían de construcciones específicas y así fue como la ciudad empezó a dotarse de nuevos edificios como el cabildo, la cárcel, el Hospital de la Purísima Concepción, la iglesia mayor –futura catedral- y el convento de San Francisco.

Por otra parte, el aumento de población española – la población indígena había quedado entonces segregada de la ciudad - volvió urgente la construcción de varios establecimientos necesarios al correcto funcionamiento y desarrollo de la vida urbana.

Para el desarrollo de la actividad comercial, se construyó primero el Portal de Mercaderes, el cual, junto con el palacio del Virrey, la casa de cabildo y la iglesia mayor ocupaba uno de los costados de la Plaza Mayor, enfatizando el papel de la plaza como centro del poder religioso y civil y centro de la vida social - papel similar al que ya desempeñaba en la ciudad prehispánica de Tenochtitlan.

Paulatinamente empezaron a funcionar las primeras escuelas y en 1551 se fundó la primera universidad, aunque no contó con sede fija hasta la última década del siglo XVI.

Para darnos una idea de la complejidad que iba adquiriendo la ciudad a principios del siglo XVII, cabe mencionar algunos de los edificios construidos en el último cuarto del siglo XVI, entre estos: el Hospital Real de Indios, el Colegio de San Pablo, la Iglesia de la Santa Veracruz, la iglesia y casa de los jesuitas, el Hospital de Nuestra Señora de la Concepción, los conventos de religiosas de la Concepción y San Jerónimo, el convento de San Agustín y las escuelas reales, además de la continuación de las obras de la catedral, del monasterio del Carmen y de San Francisco, de las casas reales y de muchas casas de particulares².

De esta lista se desprende el papel creciente que iban tomando las construcciones religiosas y las vinculadas a las diversas congregaciones dentro de la traza de la ciudad y como símbolo de la influencia y autoridad de la Iglesia sobre la población en los diferentes cuadros de la vida cotidiana.

El plano de Juan Gómez de Trasmonte de 1628 - una visión de la ciudad a vista de pájaro (Figura 1)- confirma la omnipresencia de la Iglesia en el paisaje de la ciudad además de su gran prosperidad. Así, destacan claramente las torres de los campanarios en el perfil aun diminuto de la ciudad.

“No existía entonces actividad ni espacio urbano que no se vinculara en algún sentido con la religión”³

Esta influencia de la Iglesia traspasaba la retícula española para ejercerse igualmente sobre los barrios indígenas y se mantuvo hasta mediados del siglo XIX, aunque la mayor parte de sus construcciones persisten en la actualidad, algunas de ellas afectadas a usos radicalmente diferentes.

² Sonia Lombardo de Ruiz, “La muy Noble, Insigne y Muy Leal e Imperial Ciudad de México”, en Gustavo Garza (coordinador), La Ciudad de México en el Fin del segundo milenio (2000), México, Gobierno del Distrito Federal y el Colegio de México.

³ Idem, pp106

I.1. PANORAMA DE LAS FUNCIONES URBANAS Y SUS ESPACIOS EN LA CAPITAL VIRREINAL DEL SIGLO XVIII.

No se trata en este capítulo de enlistar de manera exhaustiva cada una de las funciones de la ciudad ni cada uno de sus espacios, sino únicamente los principales, a manera de dar a entender el funcionamiento general de la ciudad y la repartición de las diferentes funciones.

Instituciones civiles y edificios de gobierno

Los edificios de gobierno y las instituciones civiles vinculadas al mismo se concentraban en el centro de la ciudad, en los alrededores inmediatos de la Plaza Mayor y de la Plaza de Santo Domingo. En las primeras fundaciones coloniales, inclusive antes de la promulgación de las Leyes de Indias por Felipe II, se había tomado la costumbre de destinar los predios alrededor de la Plaza para la iglesia, los edificios de gobierno y las casas reales, lo cual explica que no se encontrara ninguna casa particular en el perímetro directo de la plaza. En el caso de la ciudad de México, esta configuración revertía aparte un carácter simbólico y político. Alrededor de la plaza, que desde tiempos prehispánicos cumplía un papel de primer orden en la ciudad como centro ceremonial y de poder, se levantaban templos así como las residencias reales.

El cabildo y el Palacio virreinal fueron de las primeras construcciones que se levantaron en la Plaza Mayor, el primero en su costado sur, junto con la cárcel del Ayuntamiento y el segundo en su costado este, en el terreno que habían ocupado primero las casas del emperador Moctezuma y luego las Casas Nuevas de Cortés.

Detrás del palacio se levantaba el edificio de la casa de Moneda, en la cual se reunía el Real Tribunal de Moneda y vivían los diferentes ministros de este tribunal. La Casa de Moneda ocupó ese mismo emplazamiento de 1734, año en el que fue construida por Nicolás Pintado hasta 1848, en el que fue trasladada a la calle del Apartado.

En los alrededores de la actual plaza de Santo Domingo se levantaban el Palacio de la Inquisición y la casa de la Aduana. Tanto el palacio de la Inquisición como la casa de la Aduana servían a la vez como oficina y vivienda de los diferentes ministros, superintendentes u contadores de las respectivas instituciones.

La Universidad, que podríamos considerar dentro de las instituciones, ocupaba un predio a un costado del Palacio Nacional y frente a la plaza del Volador. Ahí, según el testimonio de Viera,

se cursaban en el siglo XVIII las facultades de retórica, filosofía, teología, cañones, leyes, medicina, matemáticas y lenguas mexicanas y otomí.

Manifestación de la presencia de la Iglesia en la ciudad del siglo XVIII

Juan de Viera, en su descripción de la ciudad en el último cuarto del siglo XVIII⁴, abunda en la enumeración y descripción de los edificios religiosos que componían el paisaje de la ciudad. Gracias a su testimonio y a los mapas de la época podemos darnos cuenta de la importancia creciente de la Iglesia, en cuanto a patrimonio y a las funciones desarrolladas por esta durante el periodo virreinal.

La Iglesia se manifestaba en primer lugar a través de sus 14 parroquias: El Sagrario (catedral), San Miguel, Santa Catarina Mártir, Santa Veracruz, Santiago, San José, Santa Cruz Acatlán, San Lucas, Salto del Agua, San Antonio de las Huertas, Santa María y San Pablo. Las parroquias constituían entonces una unidad de división administrativa de la ciudad, siendo encargadas cada una de ellas del registro de los nacimientos, matrimonios y defunciones dentro del perímetro de su autoridad. Estas parroquias quedaban repartidas de manera a abarcar el conjunto de la ciudad.

Aparte de las parroquias, la ciudad de México contaba con muchos otros templos y capillas, entre estos, la iglesia del Hospital de Jesús, la iglesia de la Santísima Trinidad o la iglesia de la Misericordia. La presencia de la Iglesia no se limitaba a la traza española, sino que en virtud de su deber de evangelización se habían construido iglesias y capillas en los pueblos de indios.

Siempre en la narración de Viera, se hace también mención de 25 conventos de religiosos repartidos entre las diferentes órdenes de Santo Domingo, San Francisco, San Agustín, La Merced, San Juan de Dios, Betlemitas, Hipólitos, Carmelitas, Camilos, Benedictinos y Antoninos; 22 conventos de monjas, entre estos el de la Concepción, Regina Coeli, Balvanera, Jesús María, San Jerónimo, la Encarnación, San Lorenzo, Santa Inés, San José de Gracia, San Bernardo, Carmelitas de Santa Teresa, Santa Teresa la Nueva, San Felipe de Jesús (Capuchinas), las Brigidas y el de la Enseñanza.

⁴ Juan de Viera era sacerdote y fue administrador del Colegio de San Ildefonso entre 1770 y 1780 durante el virreinato de Bucareli, se estima pudo escribir su "Breve y compendiosa narración de la ciudad de México" hacia estos años.

La Iglesia a través de sus diferentes congregaciones, se hacía omnipresente en casi todas las áreas de la vida cotidiana de la ciudad. La educación de los niños y niñas dependía así en gran medida de su cuidado, de igual manera que la educación de los jóvenes adultos. Algunos de sus colegios eran el Colegio de niñas de Nuestra Señora de la caridad, el Colegio de San Miguel de Belén, el Colegio de las Vizcaínas - uno de los más grandes, con una capacidad de hasta 1,000 niñas-, el Colegio de la Enseñanza o el Colegio de Jesús María.

El Colegio Mayor de todos los Santos estaba destinado a jóvenes ya graduados que solían dar clases en la universidad y tenían su vivienda en el mismo edificio. Viera nos menciona asimismo al Colegio Real de San Juan de Letrán, el Colegio Real de San Ildefonso, el Colegio del Seminario Tridentino, el Colegio de San Ramón, el Colegio de Niños Seises -este destinado a la instrucción de niños en canto e instrumentos para tocar en la iglesia-, el Ilustre y Real colegio de abogados de la Real Audiencia y el Colegio de Santiago, o Imperial de Santa Cruz de Indios Caciques.

La atención de la salud y el auxilio de los pobres era otra de las atribuciones casi exclusivas de la Iglesia, o de corporaciones civiles ligadas a la iglesia como podían ser los gremios. Disponía en la ciudad de varios hospitales, hospicios y orfanatos cuyo funcionamiento dependía en gran medida de donaciones y patronazgos.

A finales del siglo XVIII, la Iglesia era propietaria en total de un cuantioso patrimonio que incluía además de los edificios ya citados, tierras y viviendas, gran parte de ellas adquiridas como donaciones de feligreses y “dotes” de las monjas en el momento de integrar un convento.

Según el padrón de propietarios de 1813 analizado por María Dolores Morales⁵, la Iglesia, constituida por 102 propietarios aparecía como dueña de 2,016 casas (36.5%) contra 3,281 casas propiedad de particulares (59.4%) y sólo 194 propiedades del gobierno (3.5%), 26 de instituciones privadas (0.5%) y 3 propiedades comunales.

No obstante poseer los propietarios particulares el mayor número de casas en absoluto, estas se dividían entre un mucho mayor número de individuos y estos solían generalmente ser

⁵ María Dolores Morales, “Estructura Urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813”, en Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia (1978), México, SEP – INAH.

dueños de una sola casa. Por otra parte, el valor total de las propiedades de la Iglesia superaba con cierto margen la suma de los valores de las propiedades particulares.

Dentro de la Iglesia, el clero regular era indiscutiblemente el que poseía no sólo el mayor número de casas sino las de mayor valor. En esta categoría, los conventos de monjas solían tener cierta ventaja sobre los conventos de varones, gracias a la tradición de la dote que se requería para las mujeres en el momento de integrar un convento.

Las propiedades de la Iglesia predominaban en la antigua traza a excepción de las manzanas que rodeaban inmediatamente la Plaza Mayor, propiedades principalmente de particulares y del gobierno.

Para resumir, la presencia de la Iglesia en la ciudad del siglo XVIII y principios del siglo XIX se manifestaba no solamente en el espacio físico de la ciudad a través de sus numerosas iglesias y conventos, sino también en su participación en diferentes funciones urbanas como la educación, la salud, las obras de caridad, el registro y control de la población, etc. La concentración de la propiedad por parte de la Iglesia era otra de las expresiones de su gran poder e influencia sobre la sociedad, pues una buena parte de la población era arrendataria de algún convento y dependía por lo tanto de esta para su alojamiento.

Los espacios de recreo y ocio en la ciudad

Las plazas de toros

Las corridas de toros fueron de las primeras diversiones públicas que se instauraron en la capital de la Nueva España. Se registra la primera corrida de toros el 13 de agosto de 1529, la cual fue celebrada con motivo del aniversario de la toma de Tenochtitlan por los conquistadores españoles. Al poco tiempo se convirtieron en espectáculos frecuentes que solían acompañar el festejo de alguna fiesta o evento especial, como el día de Santiago, el coronamiento de un nuevo monarca, la entrada de los virreyes a la ciudad. De tradición española, la corrida representaba en un principio la fiesta del orden estamental – es decir que legitimaba, en el caso de España “el derecho de los guerreros a mandar sobre los labradores” y en la Nueva España

“el derecho de los conquistadores a dominar a los indígenas”⁶. La corrida era además de un espectáculo de diversión, una ceremonia de demostración del orden social, en la que los más altos funcionarios de la ciudad en palcos de honor, mostraban su rango y prestigio social ante el pueblo. Para los festejos reales se montaba un coso especialmente para la ocasión en la plaza del Volador, vecina al palacio virreinal y los mejores lugares solían ser disputados por los más altos funcionarios tanto civiles como religiosos.

En el siglo XVIII, la corrida de toros pierde su carácter político y se vuelve un espectáculo plebeyo que se celebra con más frecuencia y con motivos no oficiales. Por lo tanto solía ocupar otras plazas de la ciudad, generalmente más alejadas del centro como en Chapultepec, el paseo de Jamaica, las plazuelas de San Diego, de San Sebastián, Santa Isabel, Santiago Tlaltelolco, San Antonio Abad, la Lagunilla y otras plazas de la ciudad en las que no gozaba sin embargo de una infraestructura permanente. La primera plaza de toros permanente no fue construida sino hasta 1815 en la Plaza de San Pablo, al sur este de la ciudad.

Los teatros

Las representaciones teatrales eran un espectáculo que acompañaba con frecuencia las fiestas civiles y religiosas. Las primeras representaciones no contaban con edificio propio y solían realizarse en las afueras de la catedral e incluso en el interior de las iglesias, pese a la prohibición de esta práctica. Existían además funciones más exclusivas y privadas que se realizaban en el interior del Palacio para los virreyes y su corte, aunque en su conjunto, el teatro solía ser un espectáculo al cual asistía tanto la élite como el pueblo, a excepción de los propios indígenas, los cuales vivían en las afueras de la ciudad.

Desde finales del siglo XVI aparecieron en la capital de la Nueva España las primeras casas de comedia o “corrales” que consistían en patios de vecindad, propiedad de particulares, adaptados para las representaciones con gradas y escenarios de construcción rudimentaria. El primer teatro fijo de la ciudad fue no obstante con cierta probabilidad el teatro del Hospital Real de Naturales. Este teatro, que llegó a ocupar diferentes sedes dentro de la ciudad, entre estas la del propio hospital en la zona poniente de la ciudad tuvo durante mucho tiempo el monopolio

⁶ Viqueira Albán, Juan Pedro, *¿Relajados o reprimidos? Diversiones públicas y vida social en la ciudad de México durante el Siglo de las Luces* (1987), México, Fondo de Cultura Económica.

de las representaciones teatrales de paga en la ciudad. El cobro de las funciones de teatro debía de contribuir al sostenimiento del hospital que era además poseedor de algunas casas que daba en arrendamiento. Después de que se incendiara el teatro en 1722, este fue reedificado en otro predio perteneciente al hospital, donde se conoció como “Coliseo Viejo” y pocos años después y respondiendo a la orden del primer virrey de Revillagigedo, se construyó uno más moderno y en piedra a proximidad del anterior, en la calle del Colegio de Niñas –el Coliseo Nuevo, inaugurado en 1753.

Independientemente del Coliseo Nuevo que mantenía su monopolio, las calles y las plazas siguieron como escenarios de los diferentes representaciones teatrales vinculadas la celebración de festividades civiles y religiosas – entre estas la procesión de Corpus Christi, que era una de las fiestas mas importantes, en la que participaban todas las clases sociales, incluidos los indios convertidos al cristianismo.

Fue prácticamente hasta la segunda década del siglo XIX que empezaron a construirse nuevos teatros en la ciudad y a establecerse una diferenciación entre teatro para la plebe y teatro para la élite, con sedes diferenciadas.

Los paseos

El primer paseo con el que contó la capital de la Nueva España fue el de la Alameda, el cual se construyó en el poniente de la ciudad hacia 1572 y debe su nombre a la presencia de bosquitos de álamos en su composición. De dimensión bastante modesta en su origen, fue ampliado hasta absorber las antiguas plazuelas de Santa Isabel y de San Diego en 1771. A pocos años de su ampliación, el virrey de Bucareli mandó remodelarlo para adaptarlo mejor al gusto neoclásico, con la incorporación de glorietas y rotondas y la colocación de fuentes y bancas, adoptando más o menos la fisonomía que le conocemos ahora.

Además de la remodelación de la Alameda, el virrey encargó la creación de un nuevo paseo arbolado a la manera francesa –el Paseo Bucareli- destinado al esparcimiento de la élite de la ciudad, quien lo recorría en sus carrozas y coches. Los demás paseos se encontraban más alejados de la ciudad. En la zona poniente, el Bosque de Chapultepec cumplió también una función de lugar de recreo para la población desde principios del siglo XVI. En la zona oriente, el Paseo de la Viga que bordeaba la acequia real gozaba de una gran popularidad, en especial

en tiempo de cuaresma. Durante esta temporada, se establecían puestos de comida y pulquerías a lo largo del canal y de las chinampas que iban del barrio de Jamaica a Iztacalco y por los cuales paseaban en trajineras.

Finalmente, las calles y plazas públicas eran escenario todo el año de múltiples espectáculos y procesiones vinculados casi siempre con alguna festividad religiosa.

La vivienda

En el siglo XVIII, la vivienda de la ciudad era principalmente una vivienda de inquilinato, cuyos propietarios solían ser los diferentes conventos de monjas y varones.

La vivienda de inquilinato no era forzosamente destinada a una población de bajos ingresos, sino que la escasez de suelo para la propiedad privada obligaba a muchos ricos burgueses que no disponían de un terreno propio a rentarle directamente a la iglesia. Los propietarios particulares de casa podían encontrarse de la misma manera entre diversos grupos sociales. No obstante, la gran mayoría era propietaria de casas modestas, situadas en la periferia de la ciudad.

No existía prácticamente manzana sin vivienda en la ciudad, al no ser que la totalidad de la manzana fuera ocupada por un convento, una iglesia o algún otro edificio de importancia, y aun así, como lo veremos más adelante, la vivienda podía combinarse con otro tipo de usos. Sin embargo, como es el caso en la actualidad, el valor del suelo era el que determinaba la ubicación y la cualidad de buena parte de los usos de suelo.

La zona que rodeaba directamente la Plaza Mayor era la que concentraba los más altos valores de renta (Figura 2). Ahí solían concentrarse, o bien funciones de gran prestigio materializadas en construcciones como la catedral y el palacio virreinal, o bien funciones de alta rentabilidad como eran los mercados y portales de la plaza. Los más ricos conventos, las principales instituciones y la propia Universidad solían también encontrarse en las manzanas más próximas a la plaza, en especial hacia el lado oeste y noroeste, en dirección a la actual plaza de Santo Domingo y alrededor de esta misma plaza, mismo que los principales palacios nobiliarios, construcciones que florecieron especialmente en el siglo XVIII. Gracias al listado que nos ofrece

Luis Ortiz Macedo⁷, de los palacios nobiliarios de la capital de la Nueva España y a la descripción de su ubicación, podemos comprobar que en su inmensa mayoría estos solían ubicarse al poniente y sur-poniente del Zócalo y más particularmente alrededor de la actual calle 5 de Mayo, que comunica el Zócalo con la Alameda (Figura 3).

En casi todas las demás zonas, las casas solían ocupar predios relativamente chicos. Todas las casas tenían su frente directamente al límite de calle y formaban unas con otras una fachada compacta. Los edificios destinados a vivienda en alquiler solían ser particularmente densos. Algunos contaban con un gran número de cuartos chicos, lo que explica que a pesar de la baja categoría de este tipo de habitaciones, el conjunto del predio podía tener un alto valor. Conventos, iglesias, hospitales, colegios y edificios de gobierno eran, al contrario, algunos de los edificios que ocupaban los predios de mayor tamaño, hasta abarcar el conjunto de la manzana en algunos casos.

Las viviendas más pobres y los jacales se encontraban generalmente fuera de la traza española, en barrios periféricos con un valor de suelo mucho menor. Salvo algunas iglesias, estos barrios solían carecer de edificios de importancia. Se trataba esencialmente de zonas poco urbanizadas donde la vivienda se relacionaba a menudo con pequeñas actividades de cultivo o actividades de producción que no pudieran realizarse dentro de la traza.

El número de habitantes estimado para 1804 –unos 137,000 según la estimación de Alejandro Von Humboldt – en relación al número de casas que aparece en el padrón de 1813⁸, nos da un promedio mínimo para la ciudad de 38 habitantes por casa, lo cual, dada la poca altura de la construcción, que no solía rebasar los 2 niveles, revela una densidad muy alta en el interior de los predios, densidad que fue aumentando en el siglo XIX en relación al propio aumento de población y ausencia de crecimiento físico de la ciudad.

En respuesta a la escasez de suelo urbano, la solución tipológica de la vecindad fue sin duda la que mejor caracterizó la vivienda de las clases medias y populares durante la colonia. La vecindad consistía en una forma de vivienda colectiva de alquiler. Las primeras vecindades

7 Ortiz Macedo, Luis, *Los Palacios Nobiliarios de la Nueva España* (1994), México, Seminario de Cultura Mexicana, México.

8 María Dolores Morales, "Estructura Urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813", en Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), *Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia* (1978), México, SEP – INAH.

contaron con un solo nivel y las viviendas se disponían a ambos lados de un patio alargado. Posteriormente, fueron ampliadas con un segundo nivel, introduciendo la escalera como elemento complementario de la composición. La escalera solía situarse frente a la entrada y a su lado se disponía una fuente o altar. Las familias se repartían generalmente en pequeños cuartos y los escasos servicios eran de uso común y solían encontrarse en los patios, lo que propició que estos se convirtieran en el centro de la vida comunitaria. Ahí se realizaban labores domésticas, como el lavado de ropa o la preparación de las comidas, eran un lugar de intercambio social y en algunos casos parte del patio podía ser usado para las actividades laborales.

En las vecindades podían cohabitar varios estratos de la sociedad representativos de los sectores de bajos y medianos ingresos: empleados, servidumbre, artesanos y comerciantes, algunos con cierto prestigio. A cada uno de estos estratos solía corresponder una categoría de vivienda con su particular nivel de comodidad: vivienda principal, accesoria -de diversas categorías-, cuarto y hasta jacal. Según su categoría, la vivienda podía hacer frente a la calle y ocupar los niveles altos o bien dar sobre los patios interiores en planta baja – lugar de los cuartos y jacales. Las plantas bajas sobre calle solían ocuparse como accesorias y albergar diversas actividades comerciales y artesanales.

Tenemos un ejemplo particularmente ilustrativo de la complejidad tipológica de algunas grandes vecindades del centro en el proyecto para la vecindad del colegio de San Pedro y San Pablo, diseñado por el arquitecto Ignacio Castera⁹, quien fuera probablemente uno de los primeros dentro de su gremio en preocuparse por las cuestiones urbanas de la ciudad de México. El proyecto fue diseñado a finales del siglo XVIII para sectores provenientes de los estratos bajos, medianos y hasta altos de la población.

Esta vecindad, ubicada en la esquina de las calles de Loreto y del Carmen, estaba conformada por dos secciones con accesos independientes que permitían separar a los inquilinos de mayor nivel social de los demás.

Las viviendas de mayor categoría eran sólo tres y ocupaban por si solas casi la mitad del solar. Constaba cada una de dos pisos y de un patio cuadrado privativo. Sus fachadas representaban

⁹ Este proyecto no se construyó, no obstante se cuenta con el testimonio de planos.

en total más de las tres cuartas partes de la totalidad de fachadas del edificio, con importantes aperturas hacia la calle. La planta baja era reservada esencialmente para los servicios y las habitaciones de la servidumbre, mientras el piso alto constituía el “piso noble”, con los cuartos y estancias principales de la vivienda.

Las demás viviendas se concentraban simétricamente a ambos lados de un gran patio alargado perpendicular a la calle de acceso. Constaba de dos plantas igualmente pero con una separación y estratificación clara entre las viviendas de la planta baja, las de menor categoría, y las de la planta alta, las de categoría intermedia. En la planta alta se ubicaban seis viviendas de dimensiones medianas, mientras en la planta baja se pudieron contar hasta 20 viviendas. Francisco Covarrubias Gaitán¹⁰ nos da de ellas una descripción bastante detallada sobre los espacios arquitectónicos que componían cada una de las diferentes categorías de vivienda, la cual reproduzco aquí en partes:

En la vivienda de amplias comodidades:

“La planta baja consta del zaguán, la cochera, y dos accesorias que dan a la calle; alrededor del patio existen tres cuartos para la servidumbre, la bodega, la caballeriza, el pajar y el hueco de las escaleras para acceder a las habitaciones de la planta alta. En la segunda planta (...) se ubican el comedor, la cocina, la azotehuela, y el espacio para la despensa; en el ala poniente se tiene acceso a dos recamaras y la bañera, a la asistencia o vestíbulo y a la sala, a un gabinete y al retrete.”

En la vivienda media:

“Las seis viviendas contienen un conjunto de espacios formados por la asistencia o vestíbulo, la sala, el comedor, la cocina, la azotehuela, tres recamaras y el gabinete”

En la vivienda modesta:

“Las viviendas están dispuestas una a continuación de la otra, formando dos hileras de diez, ubicadas a oriente y poniente del patio central. Cada vivienda consta de una sala, una recamara y un corral (donde se presume la localización del retrete)”

Finalmente, en planta baja sobre calle, y alternando con los zaguanes se disponían unas 12 accesorias para el comercio o actividades artesanales.

10 Covarrubias Gaitán, Francisco (coordinador), *La vivienda comunitaria en México* (1988), México DF, INFONAVIT, pp 169

Por su configuración, la vecindad permitía un aprovechamiento óptimo del terreno y altas densidades habitacionales, participando en gran medida a resolver, por lo menos durante un tiempo, la creciente demanda de vivienda en la ciudad.

Los espacios del comercio en el siglo XVIII: los mercados de la Plaza Mayor

Los primeros portales comerciales fueron autorizados desde 1524 y construidos frente al Palacio del Virrey. Por otra parte, una vez la paz restablecida, la Plaza Mayor volvió a constituirse rápidamente como el principal mercado de la ciudad con el establecimiento de varios puestos comerciales, preminencia que mantuvo hasta el siglo XVIII.

El mercado de la Plaza Mayor empezó a funcionar casi desde los primeros años de la colonia, aunque distaba mucho entonces de ser un mercado realmente organizado y fijo.

Durante parte del siglo XVI, los “tianguis” indígenas, indispensables para el abastecimiento de la ciudad en productos básicos, habían sido en un principio limitados a ciertos días de la semana y circunscritos a lugares específicos de la ciudad en función de las especialidades comerciales: la Plaza Mayor era por ejemplo reservada para la venta de gallinas, la Plaza del Volador para el maíz y la leña, y la venta de carne solía realizarse delante del hospital del Amor de Dios. Esta dispersión respondía también a la necesidad de las autoridades españolas de controlar a las poblaciones indígenas. A medida que fue avanzando el siglo XVI y que las necesidades de abastecimiento de la ciudad se hicieron más importantes, la Plaza Mayor se convirtió en la sede de un mercado permanente. El Ayuntamiento, propietario de la Plaza, fue el encargado de otorgar las licencias y era quien percibía las rentas por el derecho de ocupación de la plaza.

Por su centralidad, sus características espaciales y su proximidad con algunos canales importantes por los cuales transitaba la mayoría de los productos que entraban a la ciudad, la Plaza Mayor representó el sitio ideal para la instalación del mercado principal (Figura 4). Por otra parte, al quedar rodeado de las principales instituciones, su posición central facilitaba en un principio su control por las autoridades. Finalmente, el ser propiedad del Ayuntamiento aseguraba a esta ingresos extras nada desdeñables.

La Plaza Mayor constituyó uno de los pocos lugares de la ciudad en donde se toleraba la cohabitación – para actividades diurnas únicamente - entre indios y españoles. Esta situación

respondió a una necesidad primaria de los españoles: disponer de un abastecimiento regular en víveres para volver viable su estancia en la ciudad.

Tanto indios como españoles y casta podían comerciar ahí sus productos, claro esta, con diferencias notables en emplazamiento e instalaciones según el nivel social y las capacidades económicas del comerciante.

La organización del mercado respondía en un principio a una jerarquía, aunque veremos luego que la interdependencia entre los diferentes mercaderes y puesteros condujo a una organización “informal” mucho más compleja.

Las tiendas y cajones identificaban a los mercaderes mas adinerados, dedicados al comercio de ultramar – el mas prestigiado y exclusivo -, dado que eran quienes podían pagar por tal privilegio. Eran construcciones de madera de aproximadamente unos 16 metros cuadrados y ocupaban la parte oeste de la Plaza, frente al Portal de Mercaderes.

Junto con este mercado de ultramar coexistieron por lo menos dos grandes mercados de características y especialidades muy diferentes.

A partir del siglo XVII y bajo la iniciativa del Virrey Francisco de la Cueva, duque de Albuquerque, se tomó la decisión de destinar la parte sur de la Plaza Mayor, junto al embarcadero de la acequia Real, para los puestos de indios. La primera medida en ser adoptada para obligarlos al abastecimiento de la ciudad fue prohibir la celebración de tianguis a menos de 10 leguas de la ciudad y no cobrarles renta para el establecimiento de sus puestos en la plaza, aunque la mayoría terminó por pagarle al Ayuntamiento “derechos” para beneficiarse de los mejores emplazamientos.

Se hace también mención de la instalación de un mercado de “baratillo” en la plaza desde el siglo XVI. Ahí se vendían en un principio diversos objetos de manufactura artesanal nuevos y usados, desde alhajas hasta muebles, a bajo precio. Este mercado cumplía una función social importante en la medida de que permitía a los habitantes de menos recursos o recién desembarcados hacerse de los objetos básicos para su instalación o liquidar una deuda con la venta de algunas de sus pertenencias. El baratillo constituía un lugar privilegiado de entretenimiento para los estudiantes, por los expendios de bebidas, puestos de almuerzo y tablas de juego. Por ello se llegó a conocer como « mercado de los muchachos »

Cajones, mesillas y puestos al viento componían la “arquitectura” regular de la Plaza Mayor en el siglo XVII y parte del siglo XVIII, cada uno disponiendo en teoría de un emplazamiento

asignado en la plaza que correspondía a una jerarquización del comercio, aunque en la realidad la separación no fue tan estricta.

Pronto se volvió común la práctica de los cajoneros de subarrendar “rincones” ya sea dentro de su tienda o delante de ella a mercaderes de menor categoría. El subarriendo era una práctica demandada por los puesteros ya que significaba para ellos un mayor prestigio social dentro de su categoría y por otro lado podían así disponer de un local cubierto donde resguardar su mercancía. A los cajoneros este trato les aseguraba ingresos extras por el arrendamiento del espacio, además de poder usar los puestos para la distribución al menudeo de sus tiendas y de escaparate para atraer mejor a la clientela. Los cajoneros solían elegir a sus arrimados, mismo que los puesteros a los cajones en donde arrimarse en función de los intereses particulares de cada uno y de los beneficios que podían esperar para su negocio.

El baratillo también formaba parte de una cadena que unía a los diferentes mercaderes entre sí, pues a menudo los cajoneros proveían directamente al abastecimiento de los mesilleros, a pesar de la prohibición expresa formulada por las autoridades de vender productos de ultramar fuera de las tiendas.

El motín de 1692, durante el cual fueron quemados parte del palacio virreinal y del Ayuntamiento además de la totalidad de los puestos del mercado de la Plaza Mayor motivó la construcción del mercado del Parían y de puestos al modo de alcaicería frente a los Portales de Mercaderes. Este mercado dedicado a la venta de ultramarinos fue terminado en 1700 con 80 tiendas, una plazuela central, dos calles interiores y seis accesos. Las 80 tiendas contaban con su vivienda alta.

« La Alcaicería se convirtió en un centro comercial y habitacional de amplia participación social y de fisonomía abigarrada, pues si algunos cajoneros se afanaban en mantener tiendas « muy guapas », para otros, dedicados al expendio de productos menos suntuosos, el local no era mas que un « cajón »”¹¹.

Con la construcción de la Alcaicería quedó incluido dentro del edificio parte del mercado del Baratillo, el cual se celebraba originalmente directamente sobre mesillas en el centro de la plaza.

11 Olvera Ramos, Jorge, Los Mercados de la Plaza Mayor de la Ciudad de México (2007), México, Cal Arena/ Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos (CEMCA), pp121

La Plaza Mayor no fue la única plaza de mercado de la ciudad. Contaba la ciudad a finales del siglo XVIII con 23 plazas repartidas en toda la ciudad y en muchas de estas solían celebrarse mercados aunque a mucha menor escala.

Además de las plazas de mercado, de los portales comerciales y de los puestos en las calles de la ciudad, el comercio ocupaba numerosos bajos de edificios, mezclándose de esta forma con otros usos de suelo.

Los espacios de producción

Las actividades de producción conservaban todavía en el siglo XVIII un carácter muy artesanal y se realizaban principalmente en pequeños talleres. Cada una de estas actividades estaba relacionada con algún tipo de organización gremial que era la que regia su distribución dentro de la ciudad.

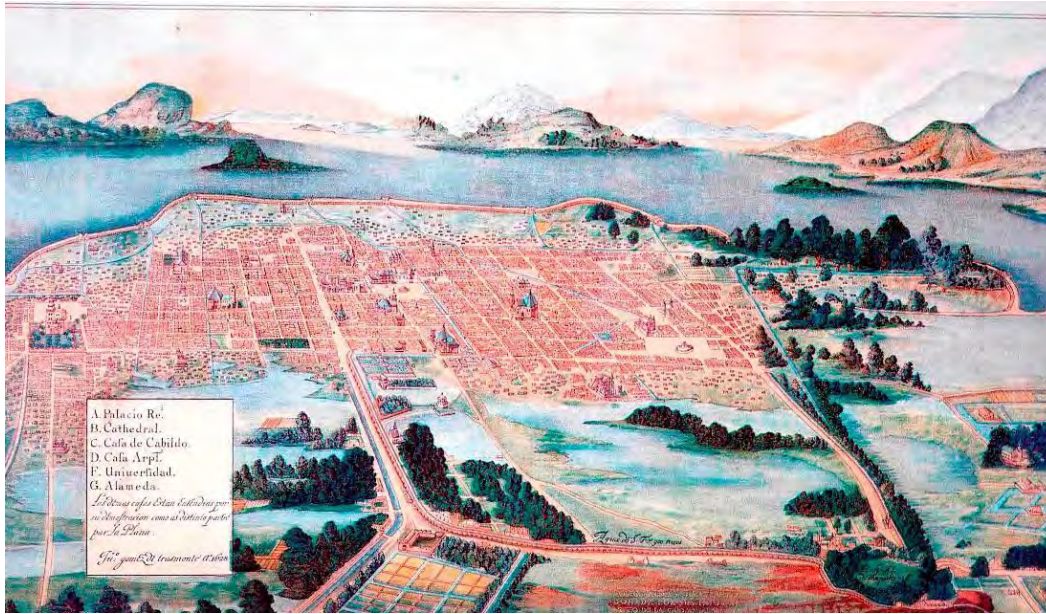


Figura 1: Plano de la Ciudad de México de Juan Gómez de Trasmonte, 1628

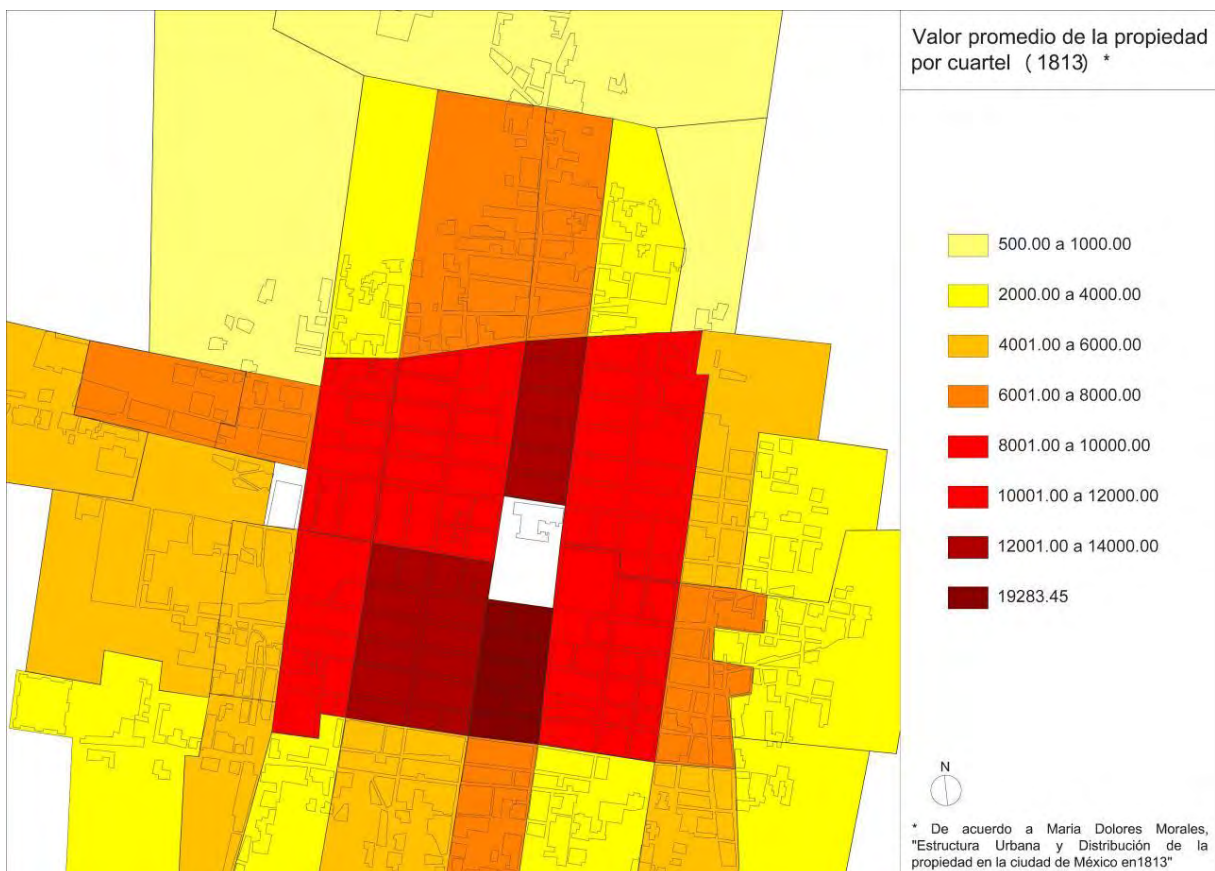


Figura 2: Valor promedio de la propiedad por cuartel, de acuerdo a María Dolores Morales¹².

12 María Dolores Morales, "Estructura Urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813", en Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia (1978), México, SEP – INAH.

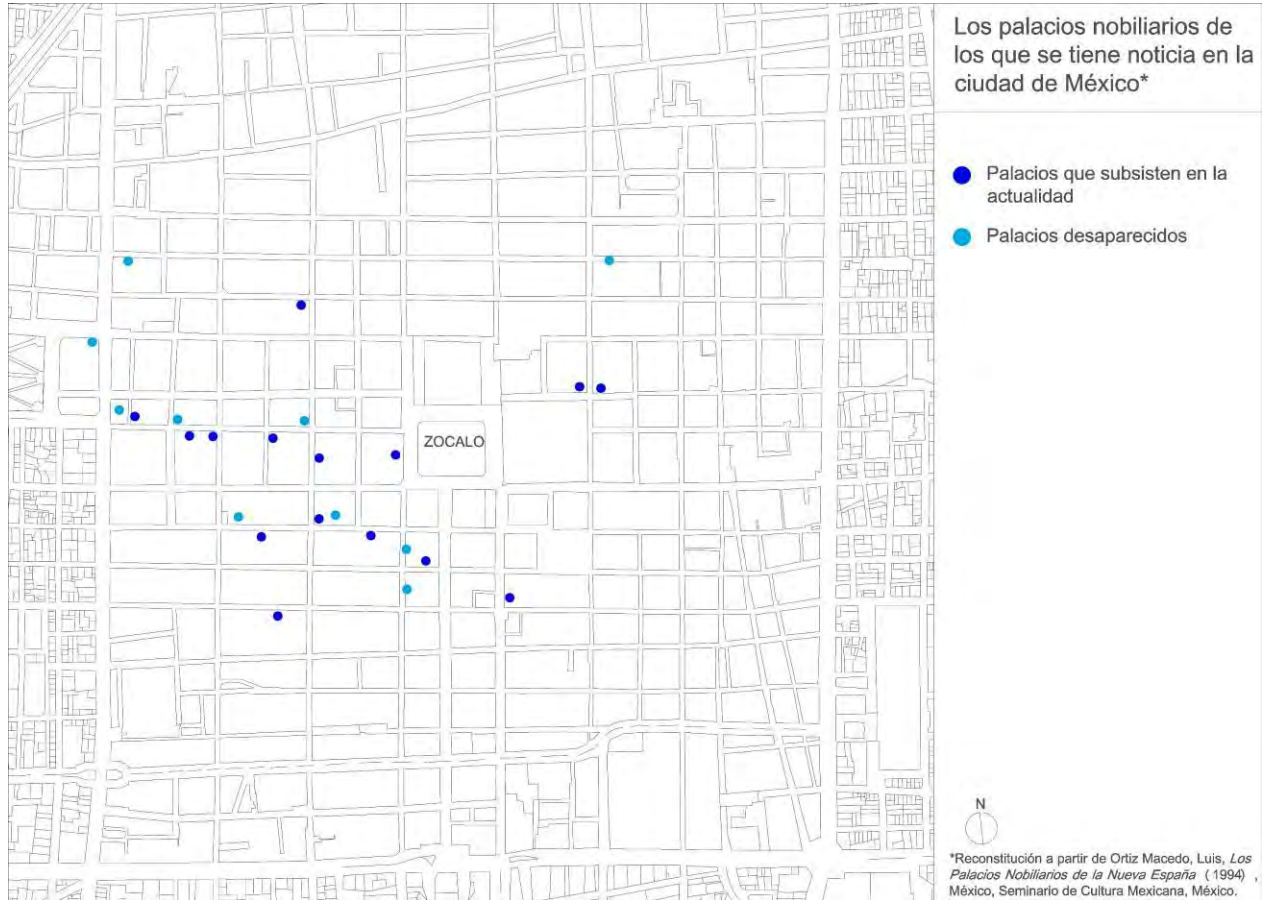


Figura 3: Ubicación de los palacios nobiliarios en la ciudad de México, de acuerdo a Luis Ortiz Macedo¹³

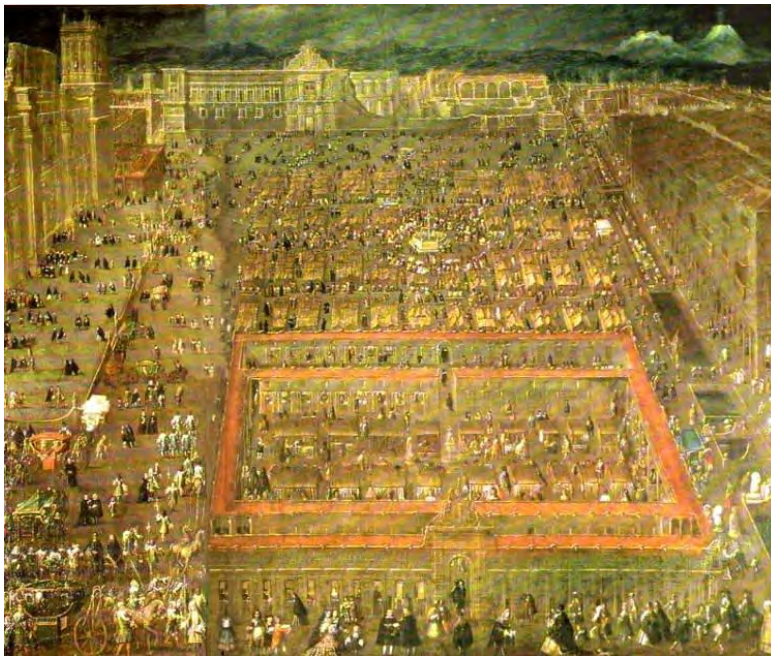


Figura 4: Perspectiva del Zócalo y de sus mercados a principios del siglo XVIII por Cristóbal de Villalpando

¹³ Ortiz Macedo, Luis, *Los Palacios Nobiliarios de la Nueva España* (1994), México, Seminario de Cultura Mexicana, México

I.2. LA VIVIENDA Y SU RELACIÓN CON LOS ESPACIOS DE TRABAJO EN EL SISTEMA DE ORGANIZACIÓN GREMIAL

Los gremios y su importancia en la organización social y física de la ciudad virreinal

Las calles constituían la otra cara de la vida comercial, con la animación propia que le conferían los puestos establecidos.

En la ciudad colonial del siglo XVII, tanto la organización del espacio urbano como de la sociedad respondían a jerarquías y reglas muy precisas. Los gremios, forma de asociación económica heredada de la Europa medieval y dependientes del Municipio, regían la distribución y organización de los distintos oficios dentro de la ciudad.

Cada grupo de artesanos se regía por una Ordenanza gremial, que era la que reglamentaba cada detalle del oficio y era generalmente muy restrictiva, reglamentando hasta el procedimiento industrial a los que debían de ser sometidos los materiales de producción.

La primera ordenanza gremial en ser establecida en la Nueva España fue la de los Herreros, proclamada en el Cabildo en 1524, el cual para ese entonces tenía todavía su sitio en Coyoacán.

El licenciado Francisco del Barrio Lorenzot, en su Ordenanza de Gremios de la Nueva España realizada a finales del siglo XVIII, llegó a evaluar hasta 223 ordenanzas gremiales, 153 de las cuales, es decir casi el 70%, habían sido celebradas en el primer siglo de la conquista, lo cual da cuenta de la rapidez con la cual fueron poco a poco integrándose a la vida colonial las diferentes corporaciones artesanales.

Las ordenanzas gremiales establecían reglas y obligaciones para el funcionamiento de los gremios. Siendo el control de la competencia el principal motivo de las Ordenanzas; la mayoría de los reglamentos iba enfocado a cuestiones que podían afectar el equilibrio económico de los propios gremios: definían las distancias límites a respetar entre los diversos talleres artesanales, designaban las calles en las que podía establecerse cada oficio, regulaban el número de talleres y podían hasta regular el número de aprendices en cada taller para evitar la competencia desleal entre talleres y la sobreproducción y limitar la cantidad de aspirantes a maestro. Los reglamentos prohibían también estrictamente el pertenecer a más de un gremio o poseer más de una tienda. Asimismo, algunos reglamentos prohibían a ciertos gremios tener puestos en la calle o en ciertos mercados.

En otros casos sin embargo, los gremios solían contar fuera de sus tiendas con mercaderes ambulantes o *tratantes*:

Concurrían “(...) cotidianamente a los mercados y plazas, a vender sus productos manufacturados, teniendo algunos gremios lugares o sitios especiales y apropiados que alquilaban o les pertenecían en mercados o plazas, como por ejemplo: en el “Volador”, en la “Plazuela del Factor”, en la de “Santa Catarina” y en otras. Se agrupaban asimismo en los días de feria semanal o “tianguis”, en los que no solamente había productos de la ciudad, sino también de las Villas y los pueblos circunvecinos.”¹⁴

La localización y agrupación de los diferentes gremios se relacionaba a menudo con la cercanía de ciertas comodidades necesarias al oficio o con las molestias que podía representar para el entorno inmediato. Así por ejemplo, los curtidores que necesitaban mucha agua para el trabajo de la piel solían situarse a proximidad de los acueductos y los oficios ruidosos tenían que alejarse de las calles más céntricas y más transitadas para no molestar al vecindario.

El factor fiscal era sin embargo el principal motivo por el cual los gremios solían agruparse en calles, plazas y barrios determinados. En la ciudad de México, tenemos constancia de la presencia de ciertas tradiciones de emplazamiento de los oficios, entre las cuales podemos citar:

La localización de los plateros, batihojas y tiradores de plata y oro en la actual calle de Madero

Los carpinteros, cerrajeros y herreros, en la actual calle de Tacuba

Los talabarteros y chapineros, frente a lo que hoy sería el Nacional Monte de Piedad

Los gamuceros, en la calle de Palma

Los curtidores, en el barrio de San Hipólito y San Sebastián primero, y luego en el de San Pablo

Los veleros en la actual plazuela de Santo Tomás

Los alfareros en la calzada de Santa María

Los ropavejeros en la Plaza Mayor

Otros oficios como el de sastre, tocinero, zapatero, albañil, panadero, confitero, pulpero, figoneros y pescaderos, quedaban al contrario dispersos por toda la ciudad.¹⁵

¹⁴ Manuel Carrera Stampa, *Los gremios mexicanos. La organización gremial en la Nueva España 1521-1861* (1954), México, Ibero Americana de Publicaciones SA, pp 183-184.

¹⁵ *Idem*, pp 196-198.

Dentro de los propios gremios existía una jerarquía que distinguía los oficios mas prestigiados y por lo tanto poderosos, como plateros, coheteros, carpinteros y entalladores, de los gremios mas pobres, como los de toneleros, confiteros y zurradores.

La organización gremial solía acompañarse de una organización de carácter religioso –las cofradías- puestas bajo la protección de uno o más santos. Las celebraciones de los diferentes gremios estaban estrechamente vinculadas con la celebración de su(s) santo(s) patrono(s) y los festejos a los que daban lugar contribuían aún más a reforzar la identidad de las calles y barrios de la ciudad. Cada cofradía poseía una capilla o altar dedicado a su santo patrono; así tenemos por ejemplo que los plateros disponían de una capilla en la catedral, los zapateros un altar en la iglesia de Santo Domingo o los pintores en la iglesia de san Juan de la Penitencia. Los actos religiosos eran seguidos de diversiones populares como las corridas de toros.

Las cofradías jugaron también un papel social importante como órgano de solidaridad en el interior del gremio, brindando apoyo económico y médico a sus miembros y a la familia de estos en caso de enfermedad o muerte. Las cofradías más ricas otorgaban además fondos para otras obras de caridad fuera de su gremio, interviniendo en hospitales de beneficencia y colegios.

Los gremios jugaron por lo tanto un papel muy importante durante todo el periodo colonial, tanto a nivel económico de la ciudad como social y gozaron de gran prestigio entre la sociedad hasta su decadencia a partir de la segunda mitad del siglo XVIII.

El taller gremial y su papel como centro de formación y vida de los artesanos

El taller constituía el núcleo de la organización gremial: cumplía a la vez la función de escuela de artes y oficios y la de tienda, donde se vendían los objetos ahí elaborados. Cumplía una función educativa y social importante:

“(…) venia a constituir el lugar ideal adonde muchos padres mandaron a sus hijos en vía de enmienda o de corrección, para que al mismo tiempo que adquirieran un conocimiento practico, útil a su vida futura, se les forjara el carácter, reportándoles innegables ventajas.”¹⁶

16 Manuel Carrera Stampa, Los gremios mexicanos. La organización gremial en la Nueva España 1521-1861 (1954), México, Ibero Americana de Publicaciones SA , pp 56 .

Muchos de los talleres solían funcionar como empresas familiares que se heredaban de padre a hijo. Aquel mecanismo de transmisión del oficio contribuía en gran medida a regular el número de talleres de cada gremio. Esta no constituía sin embargo la única vía de transmisión del oficio. Cada maestro podía recibir a aprendices en su taller, que solían ser jóvenes de entre 16 y 17 años que tomaba bajo su protección y de cuyo aprendizaje dentro de su oficio se encargaba. No cualquiera podía sin embargo pretender al grado de maestro, para el cual en todo caso era necesario presentar un examen.

Mayorales, alcaldes y veedores constituían la autoridad del gremio. Los veedores eran elegidos cada año por votación popular entre los maestros más reconocidos del gremio. Dentro de sus atribuciones estaban las de vigilancia e inspección. Junto con los alcaldes, que en orden de jerarquía representaban la autoridad suprema, los veedores formaban parte del jurado del examen para maestros. Tenían también una función de representación importante: presidían las fiestas y asambleas del gremio y podían representar legalmente a los agremiados ante las autoridades.

Dentro del taller existía igualmente una jerarquía que comprendía desde los aprendices hasta los maestros, pasando por el escalón intermediario que era el de oficial y que se obtenía una vez que los veedores consideraran que el aprendiz había adquirido ya cierta destreza en su arte. Este reconocimiento daba al oficial la posibilidad de pasar a servir a otro maestro, aunque por lo general siguieron trabajando en el mismo taller donde habían sido aprendices hasta pasar su examen de maestro. Para cada uno de esos grados, las Ordenanzas fijaban tanto derechos como obligaciones. Así por ejemplo, el maestro debía de proveer al cobijo y vestimenta de su aprendiz. El aprendiz solía por lo tanto residir en casa de su maestro durante todo el periodo del aprendizaje que variaba según los oficios y era habitualmente de entre 2 a 5 años – 2 para oficios como los de tintoreros y cinco o hasta más años para oficios relacionados con las artes y que necesitaban de una mayor habilidad y disciplina de los artesanos, como era el caso para el arte mayor de la seda por ejemplo. El oficial, habiendo adquirido cierta independencia frente al maestro podía o no seguir residiendo en casa de este, según tuviera medios económicos suficientes o según estuviera o no casado.

El grado de maestro fue por lo general reservado a los únicos españoles, quedando excluidos en un principio, indios, negros, mulatos, así como descendientes de judíos, moros, chinos y herejes. Solo en el caso de que el número de artesanos pertenecientes a un gremio fuera

insuficiente para las necesidades del pueblo eran autorizados los indios a examinarse, aunque su grado seguía siendo no obstante inferior al de maestro.

La convivencia diaria tanto en el taller como en la casa del maestro solía contribuir al espíritu familiar que caracterizaba a los diferentes gremios, al soldar una comunidad entorno a la perfección de un arte o de una industria.

Para el estudio de la teología, medicina y leyes, y para la formación de los académicos en general existía desde el siglo XVI la Real y Pontificia Universidad de México, impulsada bajo la iniciativa de Fray Juan de Zumárraga y del Virrey don Antonio de Mendoza, autorizada por el Rey Felipe II en 1545 y finalmente refrendada por Cédula Real expedida por Felipe II el 21 de septiembre de 1551. El edificio que ocupó se encontraba en la calle de Moneda, frente a la Catedral.

La enseñanza de las artes que conocemos hoy como arquitectura, pintura, escultura, etc., estuvo sin embargo todavía hasta parte del siglo XVIII a cargo de las corporaciones gremiales y su transmisión se realizaba en el taller de un maestro y directamente en la obra.

Por sólo mencionar a los arquitectos, estos pertenecieron al parecer durante algún tiempo al gremio general de los albañiles. Las Ordenanzas de Albañilería, realizadas por el Cabildo de la ciudad el 27 de mayo de 1599 y confirmadas por el Virrey Conde de Monterrey el 30 de agosto del mismo año, contenían la reglamentación de toda persona relacionada con la construcción, Reproduzco a continuación un extracto de la Quinta Ordenanza del Gremio de Arquitectos:

“Iten, que en este oficio de albañilería se contienen muchos modos de edificios, como son fundamentos de profundidades, casas reales y templos monasterios, castillos, fosos, casas, comunes de ríos y acequias, plantas de ciudades; y los maestros que hubieren de usarlo y enseñarlo han de ser examinados de todas las cosas o por parte de ellas como es formar lo de suso declarado, formar una casa con todo cumplimiento (...), saber el grueso y fondo de paredes, según lo que han de ser levantadas las paredes, chimeneas francesas y castellanas, solerías(...), saber de los géneros de capilla; hacer escaleras de muchas idas cuadradas (...); la cuenta de los tejados,, la cuenta que se tiene que guardar en los hormigones, las medidas que se han de guardar en las partes y sus proporciones, según disposiciones de los lugares y en que parte se han de edificar para la sanidad de la vida humana; y de todo esto deben ser examinadas las personas que lo usaren por los grandes inconvenientes que se han visto y daños que suelen hacer por no ser maestros examinados y conocidos por tales.”

En estas ordenanzas todos los maestros albañiles eran considerados como ejecutantes. Podían llegar a encargarse tanto del trazo, dirección, ejecución y valuación de la obra. En 1746, los veedores del gremio, los maestros Miguel Custodio Durán y Lorenzo Rodríguez, el maestro Mayor de la Catedral y del Real Palacio de México Miguel Espinosa de los Monteros, así como algunos obreros mayores de la Ciudad solicitaron que se reformaran las ordenanzas, y en especial que el arquitecto beneficiara de sus propias ordenanzas, distinguiéndose así del gremio de los albañiles y pasando de la categoría de simple oficio a la de arte. El arquitecto era entonces el encargado del diseño, trazo y dirección de la obra, mientras albañiles y canteros solo se encargaban de su ejecución. Los conocimientos teóricos – geometría, álgebra, trazo, elementos estructurales, tipologías de edificios, etc.- solían ser transmitidos directamente por el maestro de manera relativamente empírica, aunque otros arquitectos buscaron fundamentar su práctica, en especial en lo relativo al manejo del arte barroco, en los escritos y tratados de arquitectura - Vitruvio, Palladio, Serlio - en tratados de geometría y álgebra u en otros manuales. Los conocimientos prácticos los adquiría en la obra al acompañar al maestro.

La vivienda de los gremios: un espacio multiuso con una función social

La organización gremial reposaba, como ya se ha señalado, en un sistema familiar o de clan, en el cual cada oficio solía agruparse en determinadas calles de la ciudad, tanto para ejercer su actividad como para vivir. La vida cotidiana y familiar solían estar estrechamente vinculada a la actividad artesanal o productiva y a menudo los jóvenes aprendices solían vivir en casa del maestro el tiempo de su formación. Vivienda y taller – o vivienda y accesoria- tuvieron por lo tanto una imbricación muy fuerte durante la época colonial.

Las primeras casas de los comerciantes y artesanos fueron edificaciones que contaron en su frente con diversos locales para el establecimiento de tiendas o talleres, mientras dando hacia el patio se encontraba la vivienda de los mismos con zaguán, cocina, comedor. Las accesorias y habitaciones ocupaban un mismo nivel: en las *casas-tiendas*, el frente de la accesoria se utilizaba para la atención del público, mientras el fondo se destinaba para la habitación familiar. A partir del aumento de población y de la intensificación de la actividad comercial, nacieron nuevas necesidades tanto de vivienda como de espacios para la actividad profesional. El casi monopolio sobre la propiedad del suelo que conservaba la iglesia, a través de las diferentes órdenes religiosas, impedía la construcción de más viviendas, conllevando a la escasez de estas, en especial a partir del siglo XVIII y a la utilización de los entresuelos para compensar la

falta de suelo para la construcción habitacional. De la misma manera, empezaron a aparecer las accesorias en las plantas bajas de los edificios, las cuales se alquilan para comercios y talleres. Casi todas las construcciones grandes alquilaban accesorias: hospitales, colegios, conventos y vecindades, así como algunos palacios. Esta tradición permitía a los propietarios privados y religiosos aumentar sus rentas y contribuía a aumentar la seguridad de las casas al tener un mayor control en sus frentes. Por otra parte, la accesoria ofrecía una alternativa para el alojamiento de los pequeños artesanos y comerciantes de la ciudad.

Con el fin de no interferir las accesorias con la vida doméstica de las viviendas principales y también respetar las jerarquías sociales, en especial cuando las accesorias quedaban integradas a un palacio, el acceso a las accesorias se realizaba directamente desde la calle de manera a conservar cierto carácter de privacidad en el interior del edificio. Este tipo de edificio, que podríamos llamar hoy “de uso habitacional mixto” solía organizarse en dos niveles principales, siendo el nivel alto generalmente destinado a la vivienda de los propietarios, o en su caso a las viviendas nobles. Estas gozaban de un acceso independiente al de las accesorias que comunicaba con un patio principal desde el cual se desplantaban las escaleras.

Las dobles alturas en las plantas bajas de las casas fueron aprovechadas para ampliar la superficie habitable mediante la subdivisión vertical del volumen con un tapanco. El espacio así ganado permitía la integración de un espacio de vivienda dentro del taller o accesoria, lo cual también aseguraba mayores ganancias para el propietario del edificio al volver los locales más atractivos para los comerciantes y artesanos.

Las *casas de taza y plato* y las *casas de entresuelo* pueden considerarse dos tipologías características de la colonia y dan cuenta de la importancia del característico papel de la actividad comercial y artesanal en la vida cotidiana de sus habitantes. Estas tipologías fueron inspiradas del modelo tradicional de la casa española, con patio y zaguán, al cual le fueron añadidos diversos locales para el establecimiento de tiendas y talleres, logrando combinar de esta manera usos habitacionales con usos comerciales y/o artesanales.

En el modelo de las casas de *taza y plato*, las accesorias en planta baja servían para el establecimiento del taller o tienda, y estas comunicaban interiormente con el tapanco, donde solía vivir la familia del maestro.

Las *casas de entresuelo* constituyeron una variante al anterior modelo: en estas, el acceso al tapanco o entresuelo era independiente al de la accesoria y se realizaba desde el patio. Al ser estas dos áreas –planta baja y entresuelo- totalmente independientes, la vivienda en planta alta podía rentarse por separado del local comercial o taller. En este modelo, la vivienda en el piso de entresuelo comúnmente servía para alojar a la servidumbre y a los empleados, pues era común que el oficial o aprendiz se quedara a vivir en la casa de su maestro durante su tiempo de formación.

El Colegio de las Vizcaínas, construido en el siglo XVIII, es un ejemplo particularmente complejo de convivencia, en un mismo edificio, de distintos usos con el habitacional. El colegio contaba, aparte de los locales para la enseñanza de las niñas, la capilla y las viviendas de las internas y del personal, con una multitud de accesorias. La extensión del colegio sobre la totalidad de una manzana permitió maximizar el número de casas de *taza y plato* en planta baja al aumentar la superficie de fachada. El Colegio fue fundado con la finalidad de proteger y educar a niñas huérfanas y viudas y por lo tanto la renta de las accesorias debía de contribuir en gran parte el sostenimiento de la fundación.

Se llegaron a contar hasta 60 casas de *taza y plato* en la planta baja del edificio, todas con acceso independiente al del Colegio, pues el acceso de estas, mismo que sus ventanas, daban exclusivamente a la calle, mientras el resto del Colegio se organizaba entorno a los distintos patios interiores y tenía su propia portada de acceso. Las *casas de taza y plato* consistían en pequeñas unidades de aproximadamente 25 metros cuadrados de superficie en 6 metros de altura, facilitando la integración un tapanco de madera, en el cual se encontraba la parte habitación, mientras el taller o tienda ocupaba la planta baja.

Los Palacios podían contar con sus respectivas accesorias de la misma manera que los conventos de religiosas. En el Palacio de los Condes de Heras y Soto, ubicado en la esquina de las actuales calles República de Chile y Donceles, existían en la planta baja por lo menos ocho accesorias. En este caso, es probable que la integración de las accesorias al proyecto haya sido motivada por una preocupación de seguridad más que por una preocupación de rentabilidad. Dos de las accesorias contaban con sus respectivas viviendas en la misma planta, mientras las demás debieron contar con un tapanco que les servía, ya sea de vivienda o almacén, de acuerdo al modelo de las casas de *taza y plato*, pues la altura de la planta baja – unos 6 metros aproximadamente - permitía este tipo de distribución y por otra parte existían ventanas altas en fachada para asegurar la iluminación de los tapancos. Las accesorias en este

ejemplo tampoco interferían con la vida familiar, al contar cada una con su propio acceso desde la calle.

Por otra parte, en la descripción de la tipología y funcionamiento de las vecindades se mencionó anteriormente la gran variedad de cuartos y viviendas que podía contener, incluyendo accesorias.

Todo aquello nos da una idea de la importancia que pudieron tener los gremios en la sociedad virreinal y de la manera en la que influenciaron las tipologías habitacionales, con su peculiar forma de relacionar vivienda con espacio de trabajo.

I.3. HACIA UNA SEPARACIÓN DE LAS FUNCIONES URBANAS: IMPACTO DE LAS REFORMAS BORBÓNICAS EN LAS VIVIENDAS DE USO MIXTO

Contexto de las Reformas Borbónicas

La segunda mitad del siglo XVIII fue marcada en la ciudad de México por las reformas Borbónicas, las cuales entre otros propósitos buscaron acabar con el monopolio comercial y recuperar el mando de las ramas más rentables de la economía en Nueva España. Este propósito iba a afectar en primer lugar al sistema de organización gremial, el cual según la Corona representaba un obstáculo al desarrollo del libre comercio. Por otra parte se trataba también de reducir la influencia de un grupo social considerado como peligroso por el poder e influencia que había adquirido ya sobre la sociedad.

La primera acción de envergadura en ser tomada consistió en la creación de la Real Casa de Moneda en 1731, seguida de la creación de la Real Aduana.

En los años que siguieron y poco a poco, la fabricación y distribución del tabaco, el papel sellado, el cobre, la pólvora y la sal, entre otras ramas, pasaron bajo el control de la Corona.

Con la creación de la Real Fabrica de Tabaco en 1807, cuyo edificio se encuentra hoy en día ocupado por una biblioteca, la Corona logró tomar el control de toda la cadena de cultivo, manufactura y comercialización del tabaco, que antes era producido artesanalmente por el gremio de los cigarreros para el consumo local.

Las Reales fábricas y la separación de las funciones habitacionales y productivas

La concentración de las actividades de producción y comercialización de ciertos productos en grandes fábricas de la periferia modificó el uso y apropiación de las calles de la ciudad. Las reales fabricas se implantaron en zonas periféricas y las distancias a recorrer entre el domicilio de los trabajadores y su lugar de trabajo se volvieron por lo tanto bastante considerables si las comparamos a los periodos anteriores en los que el taller o tienda solía encontrarse en la planta baja de la casa o por lo menos en una misma calle.

La sola Real fábrica de Tabaco pudo haber empleado a unas 6,000 a 7,000 personas, hombres y mujeres, revolucionando totalmente el esquema de trabajo artesanal, en el cual un taller solía ocupar habitualmente de 3 a 5 empleados. Las calles empezaron por lo tanto a ser recorridas a las horas de apertura y cierre por grupos importantes de hombres y mujeres, empleados de las fábricas. A pesar de la separación existente en el interior de la fábrica entre trabajadores hombres y mujeres, aquellos se volvían a encontrar a la salida del edificio, convirtiendo el espacio público circundante en un importante punto de “reunión social” de los trabajadores de ambos sexos, lo cual fue motivo de oprobio por parte de la población para quien ese espectáculo daba de la ciudad una imagen de desorden poco acostumbrada. La participación masiva de las mujeres como empleadas de las fábricas las posicionó como actores de derecho en la cadena productiva.

Con la apertura de la Real Fábrica de Tabacos, empezaron a cerrar los pequeños talleres artesanales dedicados a la fabricación de puros y cigarros, que ya no pudieron sostener la alza del precio del tabaco, controlado por la Corona. Esta tendencia resalta claramente del trabajo de investigación de Guadalupe de la Torre, Sonia Lombardo de Ruiz y Jorge González Angulo¹⁷, en el cual se comparó la ocupación de las viviendas de un sector al sur poniente de la Plaza Mayor entre los años 1753 y 1811. Así, mientras el censo de 1753 daba testimonio de un gran número de cigarrerías en la zona, en el censo de 1790 ya no se registraba ninguna.

Más generalmente, la concentración de las actividades de producción y comercialización de ciertos productos en grandes fábricas de la periferia modificó el uso y apropiación de las calles de la ciudad. Las reales fábricas se implantaron en zonas periféricas y aunque podían tener ahí

17 Guadalupe de la Torre, Sonia Lombardo de Ruiz, Jorge González Angulo, “La vivienda en una zona suroeste de la Plaza Mayor de la ciudad de México (1753-1811), en Loreto López, Rosalía (coordinadora), Casas, viviendas y hogares en la ciudad de México (2001), México, El Colegio de México, pp109-146

su vivienda los dueños de las fábricas, no fue así para los trabajadores de menor rango que seguían habitando su vivienda fuera del lugar de trabajo y a menudo a cierta distancia de la fábrica. La separación física del lugar de trabajo y del lugar de vida fue sin duda una de las mayores revoluciones introducidas por la creación de las reales fábricas. En efecto, aunque algunos oficios podían realizarse previamente fuera del domicilio e inclusive en zonas más o menos alejadas de este, nunca había involucrado a tantos trabajadores a la vez.

Comparadas a los periodos anteriores en los que el taller o tienda solía encontrarse en la planta baja de la casa o por lo menos en una misma calle, las distancias a recorrer por los trabajadores entre su domicilio y su lugar de trabajo se incrementaron considerablemente a partir de la creación de las grandes fábricas.

Los reglamentos urbanos y la separación de lo público y lo privado

La evolución del pensamiento científico y filosófico en el siglo XVIII en Europa –conocido como Siglo de las Luces- trajo consigo una nueva manera de concebir la ciudad, que de organismo estático y pasivo pasó a ser percibido como un mecanismo, cuyo movimiento - es decir cuya circulación - debía de ser facilitada por todos los medios.¹⁸

La preocupación por el higiene, aunada a los nuevos descubrimientos científicos en la materia impulsaron la adopción de reglamentaciones urbanas orientadas a favorecer la circulación del aire en las casas y la ciudad, un aire depurado de las inmundicias que lo contaminaban y constituían fuente de infecciones.

En la Nueva España y en la ciudad de México, esta preocupación sanitaria, que se doblaba de una preocupación por tener el control sobre la población en general y la plebe en particular, tuvo un especial eco en virreyes ilustrados como el segundo virrey de Revilla-Gigedo (1789-1794), aunque las primeras medidas urbanas ya habían empezado a tomarse unas décadas atrás.

Con este virrey, se establecieron una serie de reglamentos, los cuales persiguieron ante todo el objetivo de regular el uso de los espacios públicos que, por costumbre de los habitantes, se habían convertido en simples extensiones de sus espacios privados y habían sido invadidos por diferentes tipos de actividades ajenas a la función pública del lugar.

¹⁸ Sánchez de Tagle, Esteban, Los dueños de las calles. Una historia de la vía pública en la época colonial (1997), México, INAH.

Por lo tanto, la aplicación del nuevo reglamento implicó el desalojo de los que tradicionalmente se habían “apoderado” de las calles y plazas, es decir principalmente los comerciantes y artesanos, cuyos jacales constituían una especie de extensión natural de sus tiendas sobre la calle. Se asignaron plazas específicas para los vendedores ambulantes y se confinaron las actividades de los comerciantes y artesanos en sus talleres. Estas medidas afectaron en primer lugar a gremios como los de carpinteros, armeros, plateros, silleros, coheteros, carroceros, herradores, fructeros, remendones, almuerceras, etc. que eran los que, por las características de su actividad, más hacían uso del espacio público.

Bajo el virreinato del segundo conde de Revillagigedo, se dio inicio a un ambicioso programa de obras públicas de las que destaca la intervención en la Plaza Mayor. Partiendo del concepto que había que limpiar la plaza de los usos que perjudicaban a su imagen, empezó por suprimir los puestos de la Plaza Mayor y reubicar a los comerciantes afectados dentro de un solo edificio cerrado en la plaza vecina del Volador. Así liberada la plaza, mandó cegar parte de la acequia Real en el tramo que atravesaba la plaza, ordenó que se empedrara la plaza y que se colocara en cada uno de sus ángulos nuevas fuentes con sus cañerías correspondientes. Las obras de embellecimiento de la Plaza Mayor fueron al origen del aumento del valor del suelo alrededor de esta, impidiendo que los pequeños comerciantes y artesanos pudieran seguir desarrollando su actividad en la parte más céntrica y concurrida de la ciudad. En efecto, las altas rentas exigidas por el derecho a un emplazamiento en la plaza del Volador, unida al hecho de que la nueva plaza comercial no era tan espaciosa como la otra para acoger a todos sus antiguos vendedores, excluyeron a muchos comerciantes que vieron así aumentada su precariedad económica.

En el compendio de providencias de policía de México del Segundo Conde de Revillagigedo¹⁹, con apéndices de 1792 a 1794, podemos encontrar varias medidas encaminadas a regular las prácticas comerciales o artesanales de ciertos gremios. Podemos citar aquí algunos de los artículos:

“Cohetería: Se ha llevado a efecto la antigua e inobservada providencia de que se sitúen las coheterías en los extremos o arrabales de la ciudad.”

19 González-Polo y Acosta, *Compendio de Providencias de Policía de México del Segundo Conde de Revillagigedo* (1989).

“Pólvora: También promovió el mismo señor intendente corregidor, que la Pólvora no estuviese en la casa de la Administración , situada en un extremo y entrada principal de la ciudad, en donde regularmente había porciones considerables, como que en ella se envasaba la que se remitía a todo el reino, y por resolución de su majestad a consulta del excelentísimo señor virrey, se ha construido una casamata a propósito, fuera de la ciudad, quedando esta libre del inminente riesgo en que hasta ahora ha permanecido.”

“Panaderías y tocinerías: Con el justo fin de evitar en lo posible incendios y libertar al vecindario de las incomodidades que ocasionan los tratos de panadería y tocinería, se ha mandado que en los sucesivos no se permita el establecimiento de tales casas en el centro de la ciudad, sino en los extremos o arrabales.”

Así, las principales medidas iban dirigidas por un lado a alejar las actividades “sucias” o contaminantes del centro de la ciudad, así como las que podían representar algún peligro, como las coheterías, y por el otro circunscribir estrictamente la actividad comercial a las tiendas y plazas designadas para ese efecto.

Las Reales Academias y la separación de los espacios habitacionales de los espacios de formación artesanal

En el ámbito de la educación, Carlos III de España impulsó la creación en la Nueva España de varias instituciones educativas y para la investigación, con el fin de formar profesionales en las ciencias capaces de innovar y responder a las necesidades productivas del país y por otro – tener un control sobre la producción artística. Para el desarrollo de las ciencias, se crearon el Real Colegio de Minas (1792), cuya primera sede estuvo en una casona propiedad del Hospicio de San Nicolás, en la actual calle de Guatemala, el Jardín Botánico (1788), que acompañó la expedición científica de la Nueva España (1787-1803) y la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos (1785.)

La creación de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos fue propuesta por Don Fernando José Mangino, entonces superintendente de la Casa de Moneda. Después de recibir la aprobación de la corona, fue finalmente inaugurada bajo el gobierno del virrey Matías de Gálvez en 1785. Sus estatutos se inspiraban directamente de los de la Real Academia de San Fernando en Madrid que llevaba funcionando desde 1752 y en la cual se impartían clases de pintura, arquitectura y escultura.

Con el pretexto de “poner orden” en las artes y en especial en la arquitectura, la Academia condicionó el acceso a tales oficios a la presentación y aprobación del examen de la propia

Academia. Los constructores titulares que ya habían conseguido anteriormente su título dentro del gremio fueron invitados a examinarse para poder seguir ejerciendo.

En la Nueva España, antes de la creación de la Academia, los gremios eran quienes controlaban las ramas de la producción artística y de la construcción. No existían normas estrictas que rigieran la producción artística; más bien la producción solía adaptarse a los gustos del público y en especial a los de la iglesia quien era el principal comanditario de las obras. A partir de la creación de la Real Academia, la Corona pudo ejercer un control sobre las artes e imponer autoritariamente un nuevo estilo - el clasicismo -, sobre el estilo vigente entonces en la Nueva España –el barroco-, además de homogeneizar la producción artística con el gusto español de la época.

El taller, como núcleo tradicional de aprendizaje, perdió paulatinamente su razón de ser al quedar sustituido por la Academia. Los estatutos de la Academia fueron restringiendo cada vez más la práctica artística dentro del taller. Tenemos como ejemplo la sección 28 de los estatutos que estipula que ninguna persona puede, so pena de una multa de cien pesos, establecer en su casa una escuela de modelos vivos.

A nivel urbano y social, la creación de instituciones educativas superiores especializadas precipitó la decadencia del modelo de la casa-taller, en la cual el maestro artesano, aparte de tener ahí su vivienda y un taller para la elaboración de sus productos, solía hacerse cargo de la educación de sus aprendices en su propia casa, los cuales solían quedarse a vivir en casa del maestro el tiempo de su formación. Aquel era el sistema tradicional de transmisión de los oficios y tenía un significado social muy fuerte, pues contribuía a reforzar el sentimiento de pertenencia a un gremio y por extensión a un barrio. De esta manera se terminó de modificar el esquema de repartición de los usos de suelo en la ciudad, caracterizado por la coexistencia de distintos usos en un mismo predio.

La creación de las Reales Fábricas y de las Academias provocó la progresiva decadencia de los gremios a partir del siglo XVIII y a lo largo del siglo XIX. Aunque su papel había sido de suma importancia para la organización y funcionamiento de la ciudad, el gremio era percibido ahora como un freno al progreso y al libre comercio debido a su carácter monopólico y a la excesiva limitante de sus ordenanzas para introducir innovaciones en el mercado.

En 1856, con la creación por decreto de Ignacio de Comonfort de la Escuela de Artes y Oficios, implantada en la zona de Tacuba, el gremio dejó de tener objeto como órgano de formación artesanal debido a que en esta escuela se impartían clases, tanto gratuitas como de paga, de ciencias exactas aplicadas a la industria, dibujo industrial, lenguas vivas, etc.

II. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN LA CIUDAD DE MÉXICO DE FINALES DEL SIGLO XIX-PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.

II.1. LA CIUDAD DE MÉXICO A FINALES DEL SIGLO XIX

Crecimiento demográfico y urbano

A finales del siglo XIX se empieza a dar un giro en la dinámica demográfica de la ciudad, que pasa de 120,000 habitantes estimados para 1848 a 193,000 habitantes en 1882, es decir un incremento de más del 60% respecto a la anterior fecha.

En paralelo a este incremento poblacional, la composición social de la población de la ciudad se diversifica, con la emergencia de la clase media proveniente de las profesiones liberales o de la administración pública, así como de la clase obrera debido al inicio de la industrialización. Esta última viene a engrosar la masa de habitantes de menores recursos.

El crecimiento urbano de la ciudad, hasta entonces confinada más o menos en los mismos límites que en el siglo XVII empieza también a dar un giro, propiciado por una serie de acontecimientos. En primer lugar, la promulgación de las Leyes de Desamortización de los bienes eclesiásticos y corporativos tuvo como efecto inmediato la liberación de suelo para la urbanización, con la división de los núcleos conventuales en lotes para su venta y la incorporación al mercado inmobiliario de las parcialidades indígenas. Otro factor que incidió en el desarrollo urbano de la ciudad lo constituyó la aceleración del proceso de industrialización y en particular la introducción del ferrocarril. Este hizo su aparición en la ciudad de México a partir de los años 1850s y en su inicio solo servía para comunicar la ciudad con sus municipalidades vecinas de Tlalpan, Coyoacán, San Ángel, Mixcoac y Tacubaya. Unas décadas más tarde, el ferrocarril ya unía la ciudad de México a las principales ciudades industriales del país, como Veracruz (1873).

Sin embargo, la introducción del ferrocarril no habría podido darse en el país sin antes una Reforma de la propiedad del suelo y la apertura del mercado inmobiliario.

En general, todas las principales ciudades del país conocieron en esta época un acelerado desarrollo urbano y poblacional.

Entre 1858 y 1910, la ciudad de México casi quintuplicó su superficie y duplicó su población que llegó a alcanzar 471 mil habitantes. La aparición de fraccionamientos en las antiguas haciendas, ranchos y potreros permitieron el crecimiento de algunas localidades de la periferia como Tacubaya, Tacuba, Azcapotzalco y Guadalupe que pasaron a unirse al área urbana de la capital.

En la ciudad de México la expansión urbana de finales del siglo XIX y principios del siglo XX estuvo acompañada de la construcción de los primeros fraccionamientos, los cuales se levantaron en gran parte sobre antiguos barrios indígenas de la periferia. Estos fraccionamientos fueron destinados a alojar en primer lugar a la clase media y a la clase obrera, las cuales ocupaban no obstante fraccionamientos distintos según su pertenencia social. Las disparidades sociales se reflejan a partir de entonces cada vez más en la repartición geográfica de las distintas clases dentro de la ciudad y en el tipo de vivienda que ocupan.

Al contrario de lo que ocurrió en esta época en muchas ciudades europeas, no existió una planeación real del crecimiento urbano en México, sino que este fue guiado por la especulación y siguió las directrices que quisieron darle los fraccionadores.

De 1858 a 1883, el crecimiento de la ciudad siguió la dirección noroeste con la creación de las colonias Santa María, la colonia de los Arquitectos y la Guerrero (Figura 5). Las dos primeras fueron destinadas a la clase burguesa. La colonia Guerrero quedó destinada a una población de obreros y artesanos y fue la que tuvo el desarrollo más rápido. En esta primera etapa, la expansión fue moderada puesto que aun se contaba con un crecimiento demográfico limitado. Por lo tanto en un primer tiempo se aprovecharon los predios y edificios del centro que pertenecían a la Iglesia antes de las Leyes de Reforma para responder a las demandas de vivienda.

Los primeros fraccionamientos que se construyeron carecieron en su mayoría de servicios, debido a que el Ayuntamiento no impuso muchas restricciones a los fraccionadores. Al contrario, en la mayoría de los casos, se les otorgaron facilidades mediante exoneraciones fiscales, todo ello con el fin de propiciar la expansión de la ciudad.

Con la introducción de los primeros fraccionamientos se viene dibujando un nuevo esquema de repartición de la población, en el cual el casco tradicional de la ciudad virreinal pierde su

carácter de exclusividad residencial para distintos grupos sociales que benefician de nuevas opciones residenciales en su periferia inmediata.

Más aún que en el plano de 1881, en el plano de 1917 (Figura 6), se aprecia ya claramente la tendencia al crecimiento de la urbe hacia el poniente y sur poniente, con la urbanización de las colonias Condesa y Roma y los nuevos desarrollos a lo largo de eje del Paseo de la Reforma. En la zona levante, se observa también la tendencia hacia el desarrollo urbano en el eje del canal de la Viga. La presencia del lago de Texcoco limitó sin embargo por cierto tiempo la expansión de la ciudad en la dirección oriente.

De 1884 a 1899, fueron inauguradas en el norte las colonias Morelos, la Bolsa, Díaz de León, Rastro, Maza y Valle Gómez. Estas colonias, destinadas al sector obrero y de bajos ingresos se caracterizaron por carecer de servicios y ser lugares bastante insalubres. En el sector poniente se inauguraron a su vez nuevas colonias para la clase media: la colonia San Rafael y la colonia Limantour, mientras la colonia Santa Julia fue destinada a la clase popular.

De 1900 a 1910, se acentúa el crecimiento hacia el sur poniente con la fundación de varias colonias residenciales de inspiración francesa para la oligarquía porfirista: las colonias Guares, Cuauhtémoc, Roma y Condesa que se caracterizaron por una mejor organización y dotación de servicios. Los promotores de estos fraccionamientos eran sociedades anónimas que contaban con mayores recursos –entre estos se encontraban banqueros y políticos del Porfiriato, – y tenían consecuentemente la capacidad de llevar a cabo fraccionamientos dotados de todos los servicios para las clases altas.

Hacia el noreste y hacia el sur siguieron desarrollándose nuevos fraccionamientos para la clase obrera. A pesar de una nueva medida del Ayuntamiento para obligar a los concesionarios a hacerse cargo de los servicios, las colonias de clase baja y media siguieron todavía un tiempo sin contar con ellos.

La ciudad tal como se presentaba en el momento del levantamiento del “Catastro de fines del siglo XIX” debió de ofrecer una imagen a medio camino entre esta imagen y la de la ciudad en 1882.

El análisis de la repartición de la población en la ciudad hacia 1882 (Figura 7) revela una tendencia hacia la densificación de las manzanas situadas al este y especialmente al sur este de la ciudad, mientras los nuevos fraccionamientos constituyen las zonas menos pobladas por

ser de urbanización reciente. Las manzanas más próximas a la Plaza Mayor presentaban densidades medias y se iban densificando a medida que se alejaban del centro, sin no obstante pasar los límites de la traza original.

Este esquema de repartición de la población puede explicarse por la presencia en las primeras manzanas de importantes edificios con uso no habitacional que ocupaban a veces manzanas enteras, como el Palacio de Gobierno, y por la permanencia, a pesar de su tendencia al alejamiento del centro, de casonas y palacios de las familias mas acomodadas de la ciudad, dando como resultado densidades medias y bajas a nivel de la manzana. Al contrario, las manzanas más densamente pobladas correspondían en general a zonas casi exclusivamente habitacionales, para sectores bajos de la población, caracterizadas por su gran concentración de viviendas plurifamiliares, vecindades, etc.

Organización de la ciudad y de sus funciones urbanas

A excepción de la función residencial, las principales funciones de la ciudad, como las de gobierno, administración, servicios, comercio, educación y entretenimiento se mantuvieron concentradas en el cuadrante de la ciudad correspondiente a la primera traza.

Los servicios y equipamientos solían concentrarse en un radio no mayor a 600 metros de la Plaza Mayor. En efecto, a pesar de la aparición de nuevos fraccionamientos, la ciudad seguía conservando su organización virreinal, en la cual las instituciones y funciones más importantes de la ciudad se concentraban alrededor de la plaza mayor. Con las Leyes de Reforma esta configuración no sufrió cambios radicales, pues la introducción de nuevos servicios o equipamientos se hizo principalmente dentro de la traza colonial, a través de la sustitución de edificios en predios pertenecientes a la iglesia o simplemente a través de la adaptación de otro edificio a la nueva función.

Las funciones de gobierno conservaron su localización alrededor de la Plaza Mayor, con la presencia en esta zona del Palacio Nacional, Palacio de Justicia, Cámara de Diputados y Cámara de Senadores entre otros.

Los establecimientos de Educación Superior pública se ubicaban en su mayoría en las manzanas situadas al norte y este de la Plaza Mayor. Este era el caso de la Escuela de Medicina, la Escuela de Jurisprudencia, la Escuela Nacional Preparatoria, la Escuela de Artes y Oficio para hombres, la Escuela Nacional de Artes y Oficios para mujeres, la Academia de

Bellas Artes, el Conservatorio de Música. Otras Escuelas, como la Escuela Nacional de Ingenieros y la Escuela Nacional de Comercio se ubicaban al poniente de la Plaza Mayor, cerca de la Alameda. El Colegio Militar se distinguía de las demás instituciones educativas por situarse fuera de los límites tradicionales de la ciudad, en el Castillo de Chapultepec, sede que ocupó desde 1833, fue abandonada un tiempo y volvió a ocupar en las últimas décadas del siglo XIX.

Aunque la creación de las Escuelas Nacionales pertenece a la segunda mitad del siglo XIX y fue propiciada por el artículo tercero de la Constitución mexicana de 1857, “La enseñanza es libre, la ley determinará que profesiones necesitan título para su ejercicio y con qué requisitos debe expedirse”, en realidad muchas de estas escuelas retomaron instituciones que ya existían en el pasado, como la Escuela Nacional de Ingenieros –ex Colegio de Minerías – y por lo tanto conservaron sus sedes originales. Algunas otras aprovecharon para sus sedes ex conventos, colegios, hospitales u otros edificios que habían pertenecido a la Iglesia, como el Colegio de San Idelfonso en el caso de la Escuela Nacional Preparatoria, el Hospital de Terceros de San Francisco para la Escuela Nacional de Comercio. Aquello explica que todas las instituciones se hayan mantenido dentro de la traza original de la ciudad.

Los mercados

Desde la desaparición del mercado de la Plaza Mayor y hasta finales del siglo XIX, el mercado del Volador fue el encargado de suplir parte de la demanda de abasto de la ciudad, junto con las demás plazas de mercado de menor escala que se encontraban en la ciudad.

La construcción del mercado de la Merced hacia 1880, en el predio ocupado antaño por el convento de la Merced y demolido en consecuencia de las Leyes de Reforma, respondió a la necesidad de dar cubierta a un mayor número de puestos y alejarlos en la medida de lo posible del centro de la ciudad.

El mercado de la Merced tuvo un desarrollo rápido debido a su proximidad con la Acequia Real, principal vía de abasto de la ciudad, convirtiéndose al poco tiempo en el principal mercado de abasto de la ciudad. Su influencia se propagó a toda la zona este de la ciudad, incluyendo las calles del sector analizado en esta tesis. Este mercado tuvo que sufrir varias ampliaciones y remodelaciones, no logrando no obstante suplir nunca toda la demanda comercial, por lo que estaba rodeado también de puestos al aire libre que con los años abarcarían cada vez un mayor número de cuadras. Para darnos una idea de la distribución y funcionamiento del mercado de la

Merced, podemos remitirnos a la descripción que de este hacen María Rebeca Yoma Medina y Luis Alberto Martos López²⁰:

“El nuevo edificio²¹ consistía en un gran rectángulo de 119,68m de longitud este-oeste, por 27.56m de anchura norte-sur, y al sur de este, extendiéndose en dirección este-oeste, existía un anexo de 83 m de longitud por 5.85m de ancho. Estaba compuesto de una sola planta con la siguiente distribución: dos calles principales de 5m de ancho dividían al edificio en tres secciones principales (...). Al centro de cada sección una pequeña glorieta circular de 5.50m de diámetro, en donde se levantaba una fuente también circular de 2.5m de diámetro.

Además de las dos calles principales existían otras cinco de sólo 2 m de ancho que también cruzaban el mercado de norte a sur. Cinco calles mas de 2m atravesaban el mercado longitudinalmente de este a oeste, distribuyéndose a lo largo de ellas los tramos de cajones comerciales construidos en hierro galvanizado, y cada uno provisto de un mostrador de 1.55m por .92m con puerta de entrada de .50m en total, el mercado contaba con 596 locales distribuidos de la siguiente manera: 328 en la sección central y 164 en cada una de las secciones laterales.

En la construcción anexa al mercado 17 tiendas de 5m de longitud por 2.85m de ancho, distribuidas a lo largo de un corredor de 3m de ancho. En estas tiendas se localizaban los sanitarios y la oficina de la administraron del mercado.”

El Mercado de la Merced constituyó otro ejemplo de construcción especializada de la ciudad que pudo realizarse a raíz de la expropiación de los bienes eclesiásticos.

En los planos de época de la ciudad, se menciona, además del mercado de la Merced, a los mercados de Jesús, San Juan, Santa Catarina Mártir y al mercado del Volador. De estas plazas de Mercado, la mayoría se ubicaba en el sector sur-sureste de la ciudad- Mercados de Jesús, la Merced y el Volado, en relación con la proximidad de la Acequia Real. El Mercado de San Juan ocupaba una plaza al sur poniente y el de Santa Catarina se ubicaba al norte de la ciudad. Todos estos mercados quedaban no obstante incluidos dentro de la traza tradicional de la ciudad.

20 Yoma Medina Maria Rebeca y Martos López Luis Alberto (1990), Dos mercados en la historia de la ciudad de México. El Volador y la Merced, México, INAH.

21 Los autores hacen referencia a la remodelación del mercado en 1888.

Nuevos edificios comerciales

A finales del siglo XIX empiezan a aparecer en la capital mexicana los primeros grandes almacenes comerciales inspirados en los modelos franceses e ingleses. Estos edificios contrastaban con el esquema tradicional y generalizado de pequeños locales comerciales en planta baja y su arquitectura ofrece una imagen de gran modernidad para la época con sus estructuras de acero y sus grandes superficies acristaladas. Dentro de este nuevo género, destaca la inauguración del edificio del Palacio de Hierro en 1891 (Figura 8).

Los teatros

A pesar de existir ya esta diversión en los siglos anteriores, es realmente a partir del siglo XIX que empiezan a surgir los teatros como edificaciones singulares dentro de la ciudad. Esta circunstancia quedó favorecida otra vez por la incorporación de las antiguas propiedades eclesiásticas al mercado inmobiliario.

Así, durante el siglo XIX fueron inaugurados en la ciudad el Teatro Nacional (1842), demolido a principios del siglo XX para permitir la apertura de la calle 5 de Mayo y en 1851 el Teatro de Iturbide (Figura 9).

El Teatro Arbeu (1875) fue erigido en terrenos del antiguo oratorio e iglesia de San Felipe Neri por el Arquitecto Apolonio Téllez Girón y permaneció ahí hasta su desmantelamiento completo a finales de los años 1960's. Ahora el edificio es ocupado por la biblioteca Lerdo de Tejada. En los planos de época de la ciudad de México aparecen además mencionados los teatros Principal, Hidalgo y Alarcón. En su conjunto, estos teatros que iban dirigidos a la elite, se concentraban en la zona sur y poniente de la ciudad, dentro de la primera traza.

Seguían existiendo aparte teatros de barrio, con características más populares, que eran construcciones mucho más rudimentarias y pequeñas que solían situarse en la periferia de la ciudad. A esta categoría pertenecía el "Teatro de los Gallos" inaugurado en 1823, en la plaza donde anteriormente se celebraban representaciones callejeras o el teatro de la Unión inaugurado en 1841.

Las fábricas

A diferencia de Europa y de Estados Unidos la Industrialización del país fue lenta y progresiva, por lo que a finales del siglo XIX la actividad fabril en México conserva todavía un carácter bastante tradicional: cerámica, tabacos, casimires, papel (Figura 10)...

Se reproduce aquí un extracto de la “Reseña Histórica estadística y comercial de México y sus estados”²², en la cual se hace una descripción no exhaustiva de las principales fábricas de la ciudad:

“En el Distrito de Tlalpan existen las fábricas llamadas: La Fama, San Fernando y Peña Pobre, respectivamente de los Sres. Ricardo Sáenz, de la Compañía manufacturera representada por el Sr. Benito Arenas, y del Sr. D. Rafael Dondé, personas honorabilísimas que no perdonan esfuerzo por todo lo que signifique un adelanto.

En Contreras, Municipalidad de San Ángel, hállase otra fábrica propiedad del Sr. Teresa y Miranda, que, como las de que nos hemos ocupado anteriormente, merece nuestro más sincero elogio, porque allí justamente debe decirse que el trabajo ha sido dignificado. (...) La fábrica mejor montada en el ramo de tabacos, la más reputada del país, es la del caballeroso y activo D. Ernesto Pugibet, hoy Sociedad Anónima, situada en el callejón de San Antonio.

Visítese esta fábrica, para que pueda conocerse su grandeza. La Mascota, Habana México y El Ideal, son las marcas más favorecidas del público consumidor.

Una de las fábricas de cerillos de mejor aceptación y mejor montadas es la del acaudalado capitalista D. Agustín Labat, situada en los Arcos de Betlén.

La fábrica de San Rafael y anexas de D. José Sánchez -46- Ramos y C.^a, que son los primeros fabricantes en papel de lo mejor.

La de cerámica que se encuentra en el Niño Perdido; la de pastas finas para sopas de los Sres. Albeitero y Arreche, que montada con todo lujo, rivaliza con las mejores del mundo; la de licores, de los Sres. Rafols, y la de Xicluna, y otras que del momento no recordamos.”

Dentro de las construcciones especializadas que contaba la ciudad para las actividades de producción, se pueden mencionar fábricas como las de vidrio, las de loza o las de paño y papel. Varias de estas fábricas se implantaron en las afueras de la ciudad debido a que requerían de espacios más amplios de los que se podía disponer dentro de la ciudad o debido a que requerían de la cercanía con ciertas materias primas.

²² “Reseña histórica estadística y comercial de México y sus estados. Directorio General de la República por R. O’Farril y Comp.” México, 1895.

Así, la Fábrica de vidrio se encontraba cerca del Paseo de la Viga debido a que su funcionamiento requería de mucha agua, la fábrica de losa se encontraba por el Salto del Agua y la fábrica de papel, en la Magdalena y en Tlalpan.

No obstante la anterior enumeración de establecimientos fabriles, a finales del siglo XIX eran todavía escasos los establecimientos industriales y seguía predominando la confección artesanal en pequeños talleres de la ciudad, en relación con la vivienda del propio dueño del taller.

Características generales de la vivienda

A pesar de las nuevas opciones residenciales ofrecidas a partir de la aparición de nuevos fraccionamientos fuera de la traza colonial y del movimiento de abandono del centro de la ciudad por las poblaciones de mayores recursos, el padrón de 1882 revela una tendencia a la densificación de las casas de la ciudad, tanto en el número de viviendas por casa, el cual pasa de un promedio de 5.4 viviendas por casa en 1848 a 6.7 en 1882, como en el número de habitantes por casa que a su vez pasa de una estimación de 22.2 personas por casa²³ en 1848 y 25.9 personas por casa en 1882. En efecto, mientras en un lapso de 40 años aproximadamente el número de habitantes de la ciudad aumentó en un 61% (de 120,000 estimados en 1848 a 193,133 en 1882), el número de casas “sólo” aumentó en un 39%, necesitándose por lo tanto de un mayor número de viviendas para resolver la carencia de alojamiento.

En su estudio comparativo de las casas y viviendas de la ciudad de México entre 1848 y 1882, María Dolores Morales y María Gayón resaltan el aumento del número de casas con más de 10 viviendas a finales del siglo XIX. A pesar de que en 1882 el 77.9% de las casas contaba con una y hasta 9 viviendas en 1882 (81.9% de las casas en 1848), el 65.6% del total de las viviendas de la ciudad se ubicaba en casas de 10 y más viviendas (58% de las viviendas en 1848) y daba alojamiento al 59.6% de la población (48.3% en 1848) (Tabla 1).

23 María Dolores Morales y María Gayón, “Viviendas, casas y usos de suelo en la ciudad de México, 1848-1882”, en Loreto López, Rosalía (coordinadora), Casas, viviendas y hogares en la ciudad de México (2001), México, El Colegio de México. El término de “casa” definido por los autores se entiende como la finca en su conjunto, la cual puede comprender varias viviendas así como locales de uso distinto al habitacional.

El aumento más espectacular se produjo sin embargo dentro de la categoría de casas de más de 30 viviendas que concentraban en 1882 el 18.6% de las viviendas contra solo el 8.6% de las mismas en 1848.

La densificación de las casas se dio, por un lado, como consecuencia de la subdivisión interna de las casas con fines de arrendamiento y por otra parte por la construcción de nuevas casas con un gran número de viviendas.

La nacionalización de los bienes eclesiásticos y corporativos en la segunda mitad del siglo XIX repercutió de manera importante en el aumento de casas de más de 10 viviendas, debido a que gran parte de los conventos, los cuales solían ocupar predios amplios dentro de la ciudad, cuando no toda la manzana, fueron convertidos en vecindades que contaron con un gran número de viviendas. De la misma manera, gran parte de sus demás propiedades fueron subdivididas con fines de arrendamiento. Estas subdivisiones, así como la construcción de nuevas casas con un gran número de viviendas explican el predominio del cuarto como categoría de vivienda dentro de la ciudad, definiéndose los cuartos como espacios de una sola habitación con función principalmente de dormitorio, que comparten servicios comunes a toda la casa²⁴. Dentro del padrón de 1882, la categoría de “cuarto” aparece mencionada para el 44.86% de las viviendas y constituye la habitación del 39.05% de las viviendas.

El predominio de los cuartos refleja por otra parte la naturaleza de la composición social de la ciudad, en la cual predomina la población de bajos recursos.

Relación de la vivienda con otros usos de suelo

Las Leyes de Reforma, al suprimir las corporaciones y cofradías, terminaron de acabar con la organización gremial. La población que la conformaba fue entonces absorbida en gran medida por los nuevos talleres.

Con la desaparición de los gremios apareció un nuevo esquema de relación entre patrones y trabajadores, diferente al que ligaba anteriormente los aprendices a sus maestros. La introducción de las primeras Fabricas Reales ya había sentado las bases de una reorganización del sistema productivo, pero fue realmente a partir de los años 1850s cuando se generalizó el

²⁴ María Dolores Morales y María Gayón, “Viviendas, casas y usos de suelo en la ciudad de México, 1848-1882”, en Loreto López, Rosalía (coordinadora), Casas, viviendas y hogares en la ciudad de México (2001), México, El Colegio de México.

pago de salarios a los trabajadores de establecimientos productivos y artesanales que empezó a establecerse realmente una distinción entre el propietario del establecimiento y sus trabajadores, que pasaron a conformar un grupo social distinto.

Este cambio no tuvo repercusiones únicamente a nivel social, sino que indujo también cambios en la estructura misma de la ciudad y nuevos hábitos residenciales por parte de los trabajadores. En efecto, la retribución del trabajo de los empleados y la ausencia de parentesco entre propietarios y trabajadores en muchos de los casos, al contrario de lo que solía suceder dentro del sistema gremial, favorecieron una ruptura entre el lugar de producción de los trabajadores y su vivienda.²⁵ Muchos de los empleados que pudieron permitírselo empezaron entonces a rentar cuartos o viviendas en otras partes de la ciudad, generalmente en zonas periféricas, en las cuales se concentraba la oferta de arrendamiento a bajo costo.

No obstante la tendencia hacia la separación entre vivienda y lugar de trabajo, el relativo arcaísmo del sistema productivo y artesanal, la falta de suelo urbano y los altos precios de renta explican que la combinación de estas dos funciones se haya mantenido en la ciudad, aunque a menor escala y con cambios notables, a lo largo del siglo XIX.

Las actividades de producción quedaron limitadas en gran medida al único consumo interno de la ciudad y estuvieron por lo tanto ligadas en la mayoría de los casos directamente a las actividades de comercio. Esto fue especialmente el caso de actividades como las de panadería, herrería, cerería, zapatería, carpintería, sastrería y platería entre otras. En estos casos se mantuvo en general la relación entre espacio de producción y espacio de venta a través de las accesorias en planta baja de los edificios, debido a la necesidad de conservar una relación directa con los consumidores.

La relación de estos espacios de trabajo con la vivienda se verifica en el caso de los propietarios del taller o negocio que siguen habitando en el lugar de trabajo, pero no así en el caso de los empleados. Según los datos del padrón de la ciudad de México de 1850 analizado por Adriana López Monjardin²⁶, 51% de las panaderías, 52 % de las sastrerías y casi el 49% de

25 Adriana López Monjardin, *el espacio en la producción: ciudad de México, 1850*, en Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia (1978), México, SEP – INAH.

26 Idem.

las sombrererías constituían también el lugar de residencia de los propietarios, mientras apenas el 13%, 21% y 14% respectivamente de estos mismos locales eran habitados por empleados.

No solo los empleados dejaron de habitar el taller, sino que su lugar de residencia quedó condicionado ya no en función del lugar de trabajo sino en función de sus propias posibilidades económicas y del monto de la renta que determinaba cuán lejos o cerca del lugar de trabajo y del centro de la ciudad podían residir.

A pesar de que el incremento de población no haya sido significativo hasta las últimas décadas del siglo XIX, las necesidades de vivienda se incrementaron a partir de la división del núcleo de la casa taller que compartían anteriormente maestros y aprendices, resolviéndose en un principio por la subdivisión de casas y luego con la construcción de casas nuevas destinadas principalmente a la renta, una vez expropiadas las propiedades de la Iglesia y de las diferentes corporaciones.

De acuerdo al estudio de María Dolores Morales y María Gayón sobre los usos de suelo de la ciudad en 1848 y 1882²⁷, las viviendas con uso de suelo habitacional eran ampliamente mayoritarias para 1848, fecha en la que alcanzaban una proporción de casi el 83% del total y se mantuvo prácticamente estable para 1882. El 17% restante se repartía entre uso comercial, productivo, de servicio y agropecuario. A su vez, una proporción significativa de las viviendas con otro uso de suelo eran usadas también como habitación en 1882, en especial las viviendas dedicadas a la producción agrícola (84.71%) y las dedicadas a la producción y venta (64.82%). En conjunto, más del 60% de las viviendas registradas con otros usos de suelo incluían habitaciones.

Estos datos atestiguan de que, a aproximadamente un siglo de las Reformas Borbónicas, eran todavía escasos los espacios reservados exclusivamente a un solo uso que no fuera el habitacional. Esta circunstancia puede relacionarse con el hecho de que las construcciones especializadas eran entonces aún muy escasas, siendo la mayoría de los espacios para la producción y el comercio adaptados dentro de construcciones existentes. Por lo tanto se puede considerar que la ciudad de México del siglo XIX, a pesar de la reorganización de las

²⁷ María Dolores Morales y María Gayón, "Viviendas, casas y usos de suelo en la ciudad de México, 1848-1882", en Loreto López, Rosalía (coordinadora), Casas, viviendas y hogares en la ciudad de México (2001), México, El Colegio de México.

actividades productivas y de comercio, responde todavía a un modelo arcaico de ciudad, en el cual la industrialización con su transformación radical del sistema de producción no ha penetrado prácticamente, al contrario de lo que sucedió en las grandes capitales europeas de la época.

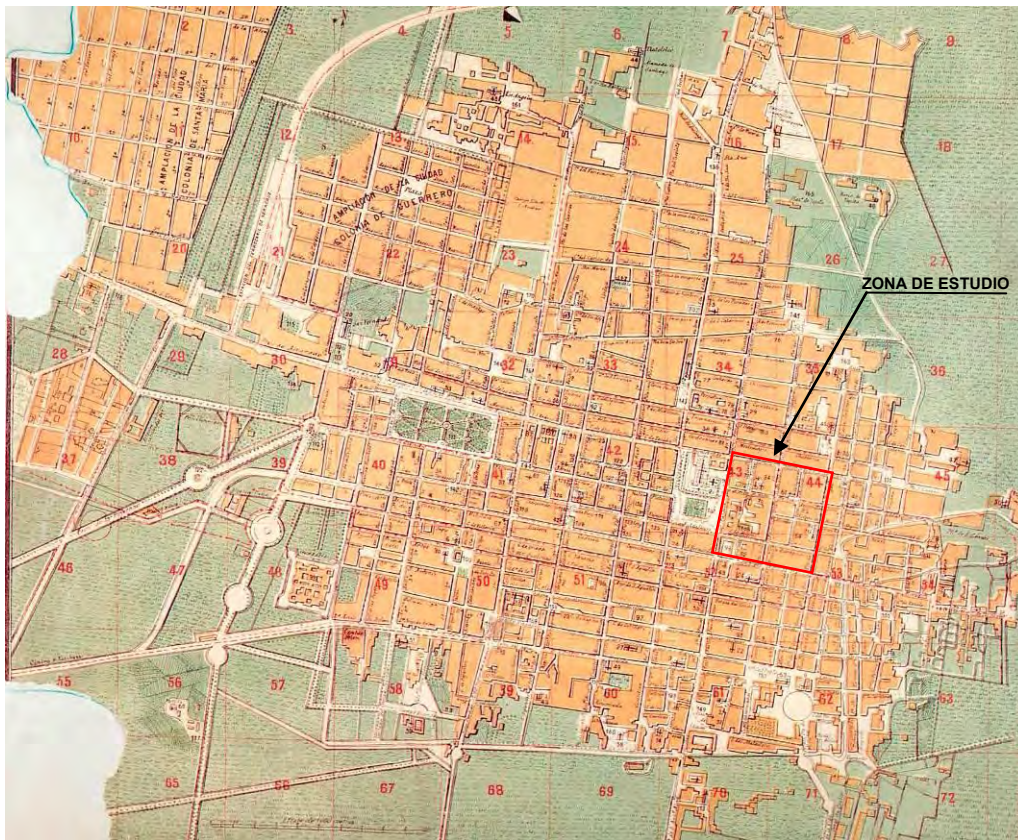


Figura 5: Plano topográfico de la ciudad de México formado por el Ingeniero Antonio García Cubas (1881). En este se aprecian nuevas colonias como la Santa María y la Guerrero y la estación de ferrocarril de Buenavista, en el poniente de la ciudad.



Figura 6: Extensión de la ciudad hacia 1917, con la nueva división en 8 cuarteles y los nuevos fraccionamientos hacia el sur y surponiente.

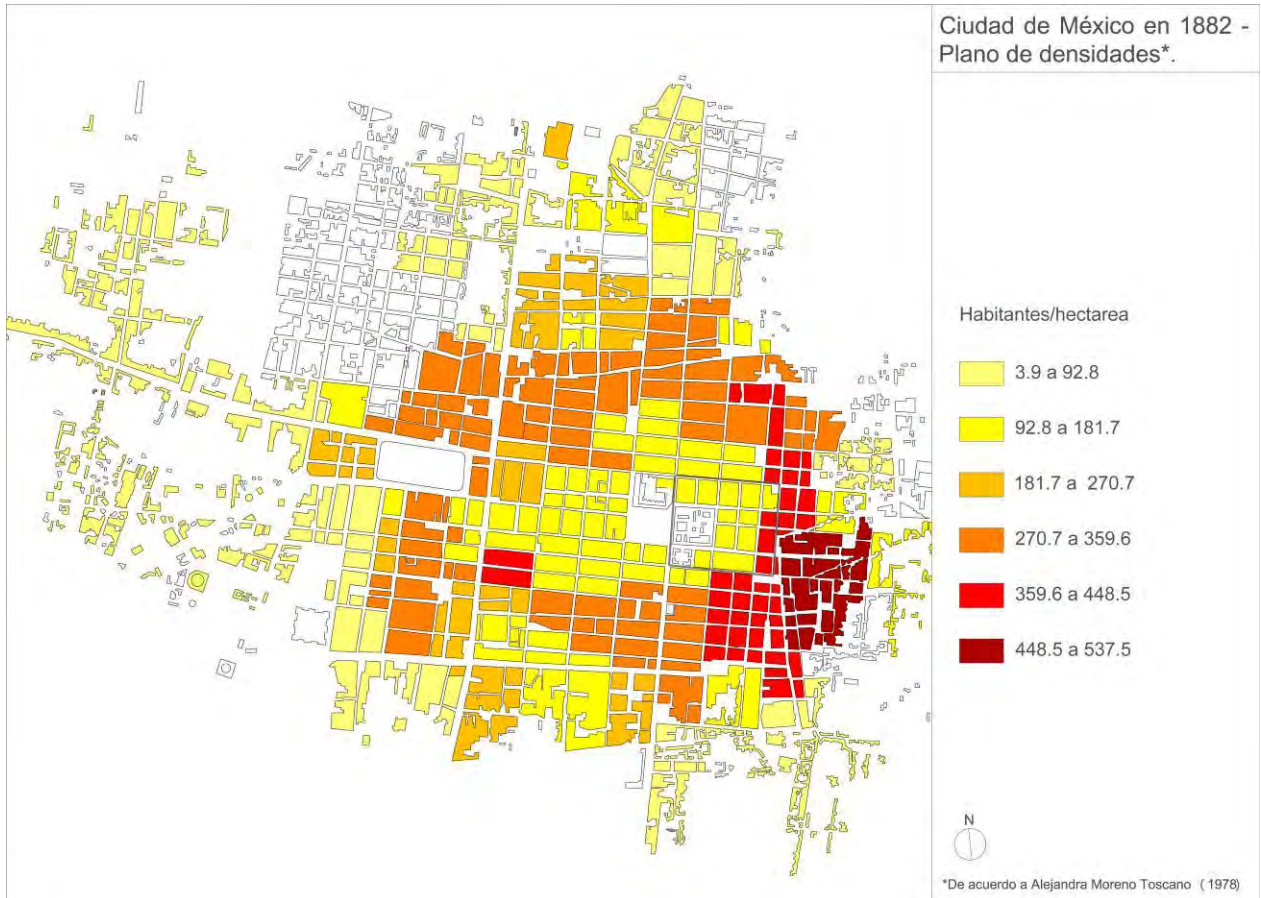


Figura 7: Distribución de la población hacia 1882, de acuerdo a Alejandra Moreno Toscano²⁸.



Figura 8: El Palacio de Hierro

²⁸ Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia (1978), México, SEP – INAH



Figura 9: Vista del Teatro Nacional (al fondo) en una fotografía de finales del siglo XIX.



Figura 10: Fábrica de Cigarros El Buen Tono a finales del siglo XIX

Densificación de las casas 1848-1882, de acuerdo al estudio de Maria Dolores Morales y María Gayón		
	1848	1882
% de casas de 1 a 9 viviendas	81.9	77.9
% de casas de más de 10 viviendas	8.1	12.1
% de viviendas en casas de 1 a 9 viviendas	42	34.4
% de viviendas en casas de más de 10 viviendas	58	65.6
% de la población que habita casas de 1 a 9 viviendas	51.7	40.4
% de la población que habita casas de más de 10 viviendas	48.3	59.6

Tabla 1

II.2. VIVIENDA Y USOS DE SUELO A FINALES DEL SIGLO XIX: ESTUDIO DE CASO A PARTIR DEL “CATASTRO DE FINES DEL SIGLO XIX” Y DEL PADRÓN DE 1882

Para el análisis de los usos de suelo y la comprensión de la ciudad de México de finales del siglo XIX se utilizaron dos fuentes documentales primarias: el Catastro de fines del siglo XIX, documento inédito que se estima fue levantado con fines fiscales entre la última década del siglo XIX y primera década del siglo XX²⁹ y el Padrón de 1882.

Presentación de la zona de estudio en su contexto de fines del siglo XIX

Hacia 1882, la ciudad quedaba dividida en 8 cuarteles mayores y 33 cuarteles menores³⁰ (Figura 11). Los cuarteles I al IV comprendían las manzanas del primer cuadrante de la ciudad, mientras los siguientes integraban las manzanas periféricas, antiguos barrios indígenas y nuevas colonias. El recorte de los cuatro primeros cuarteles mayores partía de la plaza Mayor, teniendo sus ejes divisorios en las actuales calles Francisco y Madero – calle de la Soledad y 5 de Febrero - República de Brasil.

La zona elegida para el presente estudio se encuentra al oriente de la Plaza Mayor. Formaba entonces parte de los cuarteles mayores III y IV y sus manzanas se repartían entre los cuarteles menores 11 y 14 principalmente. Quedaba delimitada por las calles de Santa Teresa y Hospicio de San Nicolás al norte (República de Guatemala), Alhóndiga y Santísima al este, Merced y Rejas de Balvanera al sur (Venustiano Carranza) y Plaza de la Constitución y calle del Seminario al oeste.

La zona este de la ciudad contaba a finales del siglo XIX con importantes edificios y equipamientos, los cuales aparecen enumerados en el padrón de 1882 y de los cuales se pueden destacar: el Palacio Nacional, la Administración General de Correos, la Casa de Moneda, los templos de Jesús María y Balvanera, las iglesias de Santa Teresa, Santa Inés y Loreto, el Mercado del Volador, el mercado de la Merced, la Escuela de Artes y Oficios para

29 Catastro de fines del siglo XIX, Proyecto del Programa de Apoyo a la Investigación e Innovación Tecnológica PAPIIT: “Morfología de la ciudad 1915-2000”, coordinado por el Doctor Hira de Gortari Rabiela.

30 El Padrón de 1882 contempla 33 cuarteles menores y difiere de los planos de la época en los cuales sólo aparecen 32. Al parecer, las nuevas colonias en construcción al poniente de la ciudad fueron integradas dentro del Padrón, provocando una nueva distribución de los cuarteles 25 a 33.

mujeres, la Academia de Bellas Artes de San Carlos, la Escuela de Jurisprudencia, el Colegio de San Ildefonso, la Escuela Correccional, la escuela nocturna de obreros, el Teatro Alarcón, un hospital particular de mujeres y un orfanatorio – “La Cuna” – con 300 niños.

Concentraba además un gran número de escuelas elementales para niños y niñas, tanto escuelas nacionales y municipales como privadas. Se caracterizaba por lo tanto por una gran oferta educativa y por la actividad comercial que giraba alrededor de sus mercados.

Para facilitar la posterior identificación de las diferentes manzanas que interesan este estudio, tanto en lo que corresponde al periodo 1915 como a 2008, y en la medida en que la designación de las calles y de las manzanas ha evolucionado entre estas dos fechas, las designaremos arbitrariamente con números del 1 al 14. El Palacio Nacional y la Suprema Corte de Justicia que ocupan cada uno una manzana entera quedan designados con las letras A y B (Figura 12).

Gracias a los datos de población por manzana de ese mismo padrón de 1882, es posible evaluar con cierta precisión la población correspondiente a la zona de estudio a finales del siglo, la cual asciende a unos 6,022 habitantes, repartidos en 14 manzanas³¹, equivalente a una densidad de alrededor de 330 habitantes por hectárea. Esta cifra fue calculada a partir de sumar el número de habitantes de cada una de las manzanas que aparecen en el padrón y dividirla por la superficie de territorio que equivale al conjunto de las 14 manzanas habitadas.

Al analizar y comparar la densidad propia de cada una de las manzanas resalta la importante variación de densidad de una manzana a otra que oscila desde los 183 hasta los casi 800 habitantes por hectárea. Se observa en general una mayor concentración de población en las manzanas situadas al este de la calle de Correo Mayor, a excepción de dos manzanas que presentan densidades menores a la media (Figura 13 y tabla 4).

Según la información del padrón relativa a los diferentes cuarteles, los cuarteles menores 11 y 14 eran de los más poblados de la ciudad, aunque también de los más extensos en cuanto a superficie (Tabla 2). Esta circunstancia, unida al hecho de que eran integrados por manzanas ya consolidadas que pertenecieron a la primera traza de la ciudad explica la mayor concentración de edificios en esos dos cuarteles.

³¹ Se excluyen del cálculo la manzana del Palacio y la del Mercado de la plaza del Volador por no haber registro de población en estas dos manzanas.

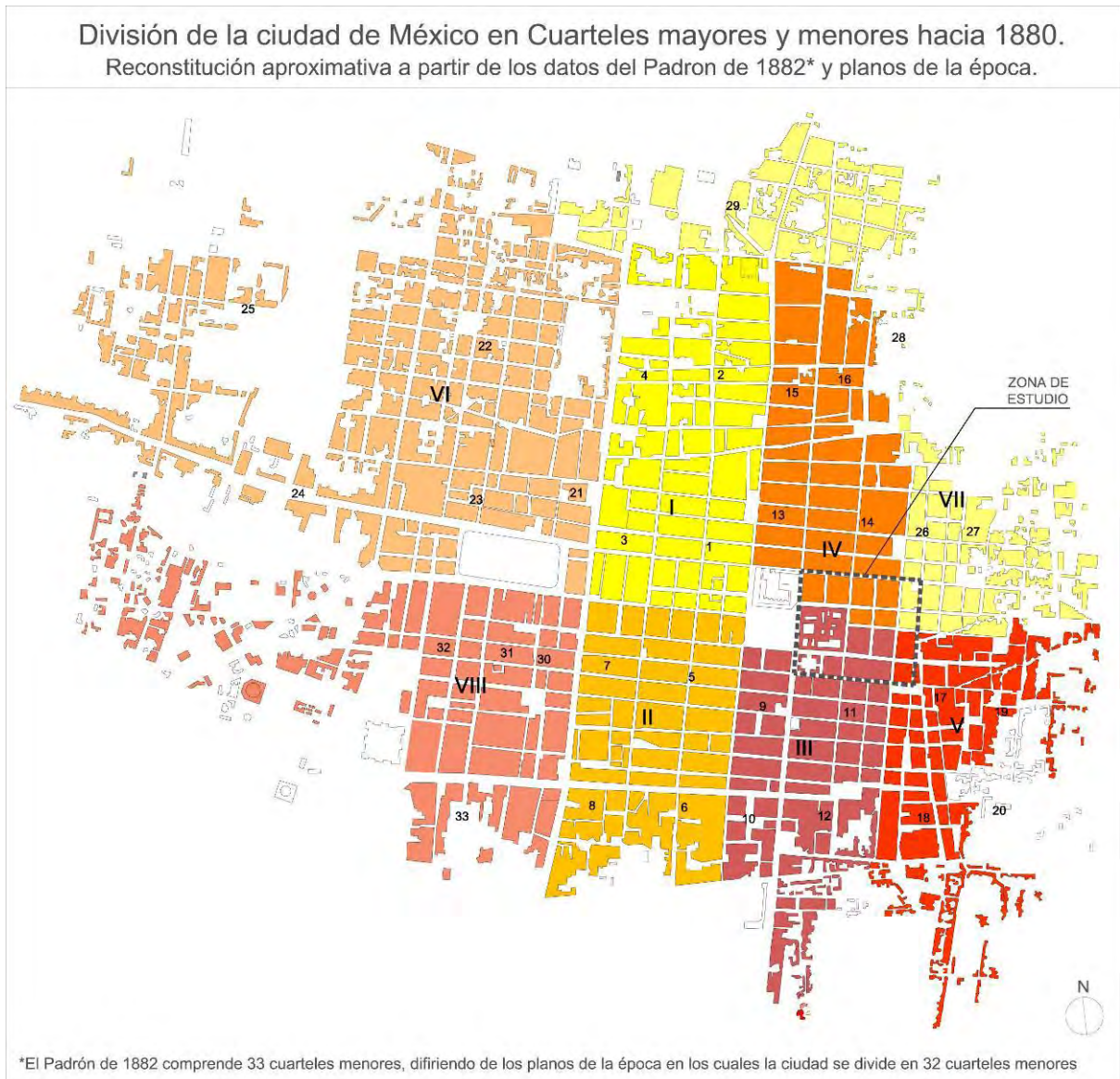


Figura 11: División de la ciudad de México en cuarteles mayores y menores hacia 1880³²

32 El Padrón de 1882 contiene el registro de 33 cuarteles menores, difiriendo de los planos de la época en los cuales la ciudad aparece dividida en 32 cuarteles menores.

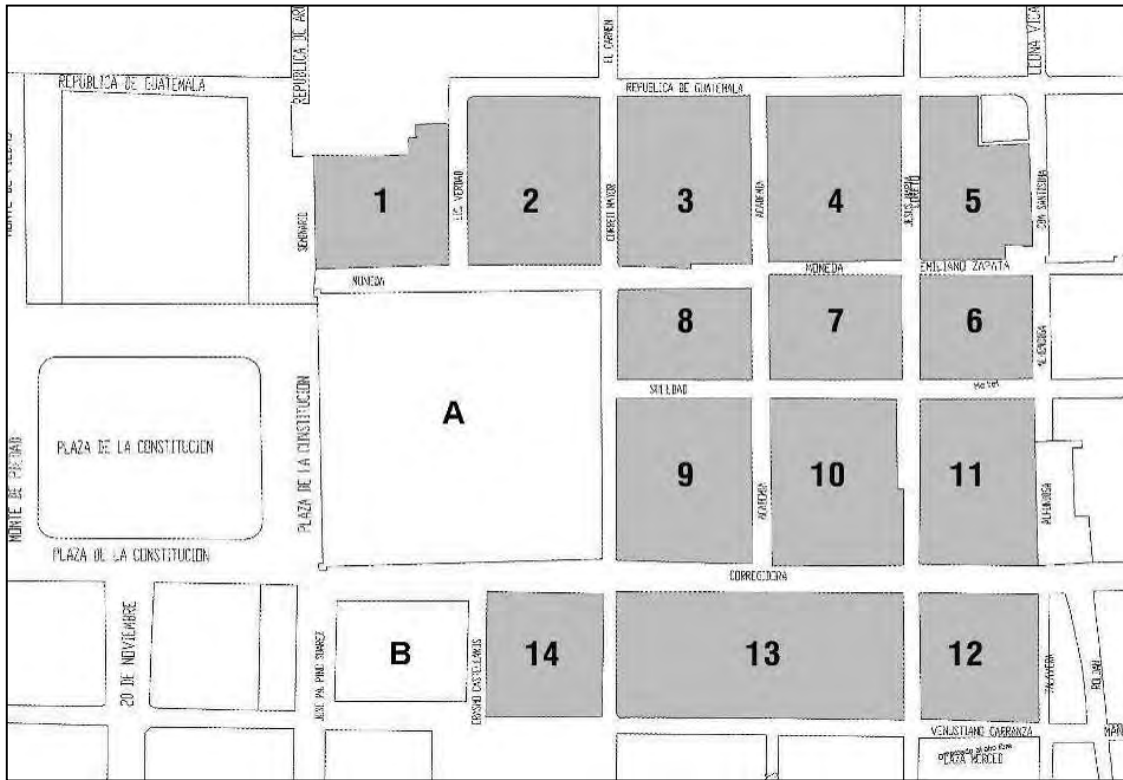


Figura 12: Identificación de las manzanas y calles que componen la zona de estudio hacia 1882

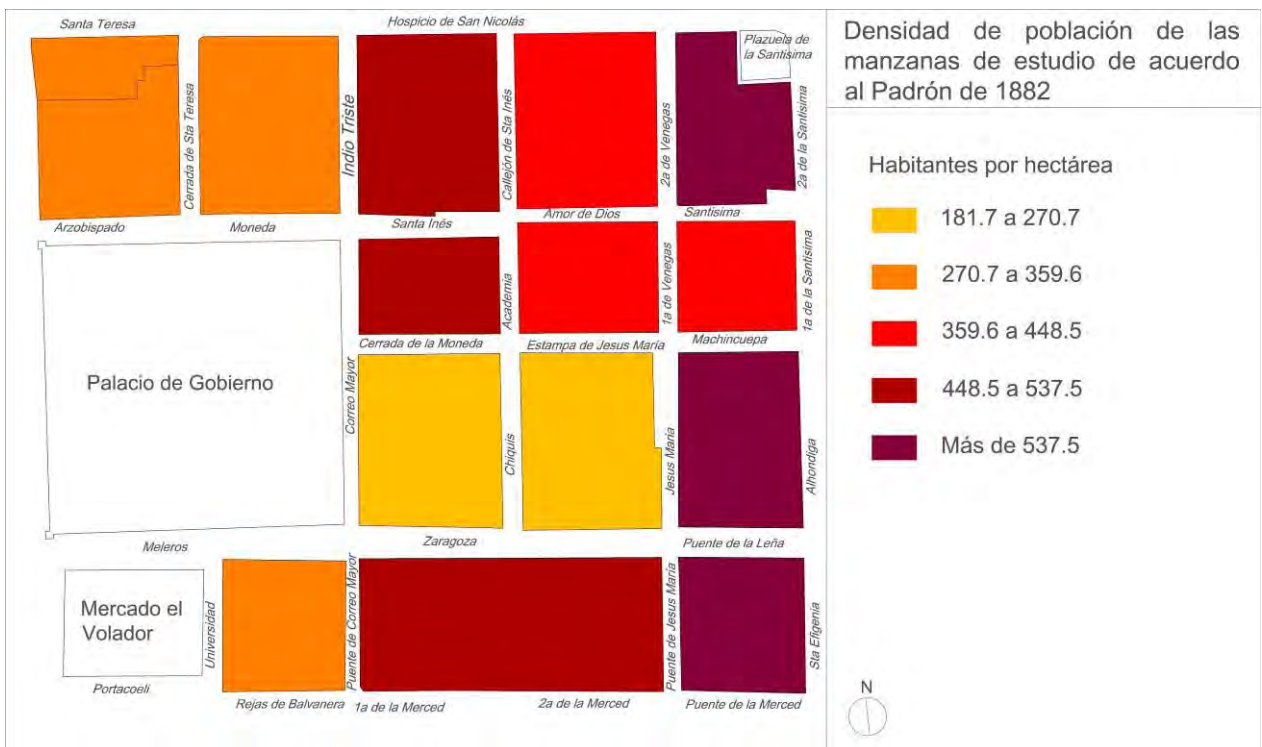


Figura 13: Densidad de población de las manzanas de estudio de acuerdo al Padrón de 1882

Población por Cuartel, de acuerdo al Padrón de 1882			
Cuartel Menor	Población	Cuartel Mayor	Población
1	9622	I	31036
2	11012		
3	3751		
4	6651		
5	8920	II	25119
6	3793		
7	7281		
8	5125		
9	3749	III	25722
10	4497		
11	10531		
12	6945		
13	4080	IV	27650
14	12565		
15	5342		
16	5663		
17	2924	V	23348
18	8272		
19	8238		
20	3914		
21	5289	VI	25366
22	8014		
23	2881		
24	3279		
25	5903	VII	15259
26	5215		
27	4168		
28	1769		
29	4107	VIII	19500
30	5168		
31	5375		
32	7900		
33	1057		
TOTAL:	193000		193000

Tabla 2

Población y vivienda en los cuarteles menores 11 y 14, de acuerdo al Padrón de 1882		
	Cuartel Menor 11	Cuartel Menor 14
Habitantes	10,531	12,565
Habitaciones	2,075	2,692
Edificios	381	475
Personas/hogar	5.08	4.67

Tabla 3

Población y densidad de las manzanas de estudio de acuerdo al Padrón de 1882		
Manzanas	Poblacion en 1882	Densidad (hab/hectarea)
Manzana 1	385	338
Manzana 2	309	271
Manzana 3	604	521
Manzana 4	434	381
Manzana 5	581	745
Manzana 6	244	407
Manzana 7	310	431
Manzana 8	315	500
Manzana 9 y 10	409	183
Manzana 11	579	585
Manzana 12	613	796
Manzana 13	983	528
Manzana 14	256	346
Total	6022	330

Tabla 4

Características económicas y sociales de la zona

La población de la zona era conformada casi exclusivamente por habitantes nacionales. El número de extranjeros residentes registrados en el padrón de 1882 para los cuatro cuarteles menores no excedía el 1.8% del total, siendo los extranjeros principalmente de nacionalidad española y en segundo lugar francesa, aunque con una mucha menor representación.

La inmigración extranjera, aunque ya había empezado a desarrollarse a lo largo del siglo XIX, fue especialmente favorecida por el gobierno de Porfirio Díaz, quien buscaba atraer capitales para desarrollar la industria del país.

Según el padrón de 1882, en total residían en la ciudad para estos años 3,719 extranjeros (1.93% de la población total), 90% de los cuales eran Europeos. Buena parte de estos ocuparon los cuadrantes sur y sur-poniente de la ciudad, donde solían poseer su tienda o negocio, lo cual explica que su representación en nuestra zona de estudio sea ligeramente inferior a la media.

El padrón de 1882 constituye también una fuente de información sobre el perfil sociocultural de la zona, gracias a los datos relativos a las profesiones de los habitantes los negocios presentes en cada uno de los cuarteles.

Para este análisis, se tomaron como referencia los datos relativos a los cuarteles menores 11 y 14, a los cuales pertenecía la zona de estudio a la fecha del padrón. A pesar de abarcar estos dos cuarteles un territorio más amplio que la zona de estudio, la información recogida permite conocer un poco más el perfil socio económico de la zona oriente de la ciudad y su funcionamiento. En particular, permite resaltar la íntima relación que existía entre lugar de trabajo y lugar de residencia todavía a finales del siglo XIX (Tablas 5 y 6).

Las ocupaciones con mayor representación entre los habitantes, aparte de los comerciantes que ocupaban el primer lugar, la constituían los sastres, zapateros, domésticos, empleados y estudiantes, aunque solo las dos primeras categorías podrían ser utilizadas para caracterizar la zona, descartándose las de estudiante, empleado y domestico por no ser lo bastante precisas y/o significativas. Se encontraban además diversas categorías de profesionistas como abogados, médicos e ingenieros, oficios relacionados con las artes como pintores, escultores, doradores y ojalateros, artesanos como carpinteros, herreros, sombrereros y zapateros, así como oficios más precarios como los de aguador y cargador.

A pesar de algunas diferencias de especialidades entre cuarteles –el cuartel menor 14 se distingue por concentrar un mayor número de oficianes de las artes y artesanos- existía globalmente una gran correspondencia y similitud de oficios entre todos estos, pues solían ser oficios que podríamos considerar como tradicionales, lo cual permite suponer que esta zona de la ciudad sufrió pocos cambios en su estructura socio-económica en el siglo XIX.

En su conjunto, esta parte de la ciudad registraba una gran proporción de personas ocupadas en el comercio -designadas en el padrón bajo la denominación de comerciantes y dependientes-, pues estos llegaban a representar más del 7% de la población en la zona sureste, en relación probable con la presencia de los dos mercados .

El análisis de las actividades comerciales y artesanales confirma en gran medida los rasgos destacados anteriormente para cada uno de los cuarteles. De este se desprende que los oficios de los habitantes solían estar directamente ligados con la especialidad económica propia de la zona.

El cuartel menor 11 se distinguía por albergar una gran variedad de actividades económicas, la mayoría de las cuales eran de índole comercial y artesanal, resaltando el importante papel de esta parte de la ciudad en estos rubros.

Además de locales para el abasto básico de sus habitantes, como estanquillos, tiendas de abarrotes y tendajones, en este cuartel se encontraban también varios locales cuya actividad cubría esta vez una demanda más especializada. Entre estos, los más numerosos eran las carpinterías, los expendios de sombrerería de palma y las zapaterías.

La actividad de zapatería era no obstante la que sin duda mejor caracterizaba esta parte de la ciudad.

Se puede por lo tanto afirmar que existía a finales del siglo XIX cierta especialización económica de la zona, principalmente alrededor de la industria –aun de carácter artesanal- del zapato. Esta actividad daba empleo a muchos de sus habitantes, representando los zapateros a más del 1% de la población de esta zona. El número de zapaterías dentro de estos cuarteles rebasaba ampliamente la demanda local, pues superaba inclusive el número de locales dedicados al abasto básico.

Merece mencionarse también la presencia de algunas fábricas dentro del cuartel menor 11, entre estas 3 fábricas de cigarros, 3 fábricas de fideos y 3 fábricas de chocolate, pues a pesar de no poderse considerar una actividad dominante o representativa del lugar da cuenta de la transformación paulatina de los procesos de producción de una producción artesanal a una producción industrial, proceso iniciado a finales del siglo XVIII y que por lo visto tuvo poca repercusión en esta parte de la ciudad.

Estas fábricas debieron de ser de tamaño reducido dada la alta densidad habitacional en este cuartel y su cercanía con el centro de la ciudad. La categoría de “empleado” que aparecía entre las ocupaciones de los habitantes podría, por lo menos en parte, incluir a los trabajadores de las fábricas.

Las grandes similitudes que se aprecian entre las ocupaciones de los habitantes y las especialidades económicas de cada cuartel parecen indicar que, aun a finales del siglo XIX, artesanos y comerciantes conservaban una relación estrecha entre su lugar de residencia y su lugar de trabajo. Admitiendo la hipótesis de una correspondencia entre lugar de residencia y lugar de trabajo, en el caso de los zapateros esta circunstancia señalaría la presencia de varios artesanos – 6 en promedio- por cada taller.

La ubicación de las actividades económicas, además de responder muchas veces a la perpetuación de una tradición heredada de la organización gremial, se explica también por el esquema de segregación social marcado desde la fundación de la ciudad colonial, en el cual el valor de las manzanas tendía a decaer en relación a su alejamiento de la plaza Mayor, alrededor de la cual se situaban las actividades de mayor prestigio. Dentro de este esquema, se privilegiaron sobre todo las manzanas al sur y poniente de la Plaza Mayor, mientras el desarrollo del este de la ciudad giraba mas bien alrededor de los mercados y las actividades de abasto, explicando el carácter mas bien popular de los rubros comerciales y artesanales, en especial en los cuarteles 11 y 26, y la mayor densidad de habitantes en estos mismos cuarteles.

De este análisis resalta también que, a pesar de las altas densidades de habitantes en el interior de las manzanas, las casas no cumplían únicamente una función habitacional, sino que en casi todos los predios solían combinarse diversos usos de suelo, como podrá comprobarse del análisis del “Catastro de fines del siglo XIX”.

En complemento a la información general contenida en el padrón de 1882, el “Catastro de fines del siglo XIX” ofrece una radiografía precisa de los usos de suelo de la ciudad y de la actividad económica dominante en el sector de estudio definido anteriormente. Este documento contiene la información relativa a cada uno de los predios que conformaban la ciudad en el periodo del levantamiento. Esta información se divide a su vez en información de carácter general - ancho de predio, altura y característica general de la construcción, propietario del predio y uso de suelo – y en información de carácter particular – lista de despachos y locales comerciales y artesanales ubicados en cada uno de los predios.

Distribución de algunas ocupaciones por cuartel, de acuerdo al Padrón de 1882				
Ocupacion	Cuartel menor 11 población total: 10,531		Cuartel menor 14 población total: 12,565	
	N° de personas de la categoría	Ocupación por 1,000 habitantes del cuartel	N° de personas de la categoría	Ocupación por 1,000 habitantes del cuartel
Abogados	54	5.1	85	6.8
Ingenieros	21	2.0	17	1.4
Medicos	25	2.4	25	2.0
Profesores de instituciones publicas	16	1.5	15	1.2
Ministros del culto catolico	-	-	25	2.0
Farmaceuticos	20	1.9	-	-
Estudiantes	222	21.1	213	17.0
Albañiles	20	1.9	90	7.2
Arquitectos	-	-	6	0.5
Doradores	-	-	31	2.5
Escultores	-	-	16	1.3
Pintores	16	1.5	57	4.5
Plateros	25	2.4	-	-
Hojalateros	12	1.1	26	2.1
Labradores	-	-	12	1.0
Tapiceros	-	-	18	1.4
Tejedores	-	-	40	3.2
Filarmonicos	38	3.6	47	3.7
Herreros	18	1.7	50	4.0
Impresores	38	3.6	72	5.7
Carpinteros	84	8.0	213	17.0
Sastres	132	12.5	209	16.6
Peluqueros	18	1.7	17	1.4
Sombrereros	32	3.0	59	4.7
Talabarteros	24	2.3	41	3.3
Zapateros	149	14.1	233	18.5
Comerciantes	728	69.1	469	37.3
Dependientes	55	5.2	115	9.2
Empleados	213	20.2	304	24.2
Carniceros	17	1.6	19	1.5
Panaderos	12	1.1	44	3.5
Domesticos	317	30.1	277	22.0
Jornaleros	25	2.4	77	6.1
Aguadores	17	1.6	46	3.7
Cargadores	27	2.6	38	3.0
Cocheros	19	1.8	53	4.2
Carroceros	-	-	19	1.5

Tabla 5

Distribución de algunas actividades comerciales y artesanales por cuartel, de acuerdo al Padrón de 1882				
Actividades	Cuartel menor 11 población total: 10,531		Cuartel menor 14 población total: 12,565	
	N° de locales	Locales por 1,000 habitantes del Cuartel	N° de locales	Locales por 1,000 habitantes del Cuartel
Zapaterías	38	3.6	32	2.5
Estanquillos	31	2.9	24	1.9
Tiendas de abarrotes	28	2.7	15	1.2
Tendajones	19	1.8	26	2.1
Fondas	25	2.4	14	1.1
Carpinterías	25	2.4	17	1.4
Pulquerías	23	2.2	19	1.5
Tortillerías	22	2.1	6	0.5
Carbonerías	19	1.8	20	1.6
Sastrerías	18	1.7	18	1.4
Recauderías	8	0.8	18	1.4
Expendio de sombrerería de palma	17	1.6	-	-
Carnicerías	9	0.9	14	1.1
Peluquerías	11	1.0	13	1.0
Expendio de hierro viejo	12	1.1	-	-
Platerías	10	0.9	3	0.2
Tapicerías	10	0.9	-	-
Bazares	8	0.8	1	0.1
Bizcocherías	6	0.6	8	0.6
Hojalaterías	8	0.8	5	0.4
Panaderías	8	0.8	3	0.2
Casas de moda	8	0.8	-	-
Peleterías	8	0.8	-	-
Herrerías	6	0.6	5	0.4
Imprentas	3	0.3	6	0.5
Relojerías	6	0.6	3	0.2
Sederías	6	0.6	2	0.2
Mercerías	6	0.6	-	-
Boticas	5	0.5	4	0.3
Tocinerías	5	0.5	-	-
Maicerías	4	0.4	5	0.4
Guitarrerías	4	0.4	1	0.1
Talabarterías	3	0.3	1	0.1
Fabrica de cigarros	3	0.3	1	0.1
Fabrica de fideos	3	0.3	1	0.1
Cajones de ropa	3	0.3	-	-
Cantinas	3	0.3	-	-
Fabrica de chocolate	3	0.3	-	-
Fotografías	3	0.3	-	-
Librerías	3	0.3	-	-
Mesones	3	0.3	-	-

Tabla 6

Usos de suelo: características y distribución espacial

En el Catastro de fines del siglo XIX y para la zona de estudio, aparecen mencionadas las siguientes categorías generales de usos de suelo: habitación, vecindad, habitación y consultorio, habitación y despacho, habitación y colegio, habitación y comercio, vecindad y comercio, habitación e industria, habitación e imprenta, baño y comercio, hotel, oficina pública, escuela, academia, templo católico, comercio y museo. Para facilitar el análisis, se juntaron las categorías de habitación y vecindad bajo la denominación de “vivienda” y las categorías de “habitación e industria” y “habitación e imprenta” bajo la denominación de “taller/industria y vivienda”. En el caso de algunos edificios específicos, por su importancia, se les designa en el catastro directamente con su nombre: Palacio Nacional, Administración de Correo, Secretaria de Hacienda, Escuela de Artes y Oficios, Conservatorio de Música, Casa de Expósitos.

El análisis de la importancia relativa de cada uso de suelo en la zona de estudio (Figura 14 y Tablas 7 y 8) revela, primero, el indiscutible predominio de la función habitacional, ya sea sola o mixta – es decir combinada con otro tipo de uso: vivienda con comercio, vivienda con despacho o vivienda con taller. En total, el 91% de los predios presentan usos habitacionales, siendo aproximadamente un tercio de los predios de uso habitacional exclusivo y casi un 60% de uso habitacional mixto.

La importancia del número de predios con uso mixto y en especial de aquellos con uso habitacional y comercio- el 47.8% de los predios- puede reflejar la influencia de los mercados de la Merced y del Volador sobre las actividades económicas de estas manzanas y la permanencia de una tradición que existía ya en la sociedad virreinal, y que consistía en asociar la vivienda al lugar de trabajo. En este último aspecto parece confirmarse la hipótesis formulada a partir del análisis del padrón de 1882, de una correspondencia entre actividades económicas y oficios de los habitantes de la zona y por lo tanto entre lugar de trabajo y vivienda.

La cartografía de los diferentes usos de suelo pone de manifiesto algunas tendencias de localización según el tipo de uso de suelo del que se trata.

Los despachos por ejemplo se localizaban casi exclusivamente en las dos primeras manzanas al norte del Palacio Nacional, sin duda por el carácter más prestigioso de estas manzanas situadas a un costado de la catedral, circunstancia que podría explicar una mayor selectividad

en las actividades autorizadas en estos predios y la exclusión de las actividades comerciales y productivas. En estas dos manzanas no se registra en efecto ningún uso comercial.

Mientras más al sur, las manzanas presentaban mayor concentración de usos comerciales, los cuales solían no obstante combinarse con la función habitacional.

El comercio de la zona presentaba todavía un carácter muy tradicional, ya que no se encontraba en la zona ningún edificio construido ex profeso y destinado exclusivamente al comercio, sino que los locales comerciales seguían ocupando la planta baja de los edificios. La única excepción la constituye el mercado del Volador, mercado cubierto que ocupaba toda la manzana de la antigua plaza del mismo nombre. La idea de este mercado surgió a finales del siglo XVIII bajo el virreinato del Segundo Conde de Revillagigedo, quien, entre otras obras de mejoramiento de la ciudad, mandó construir este mercado para despejar la Plaza Mayor de los comercios que tradicionalmente se habían asentado ahí.

Aunque minoritarios, algunos predios no presentaban ninguna función habitacional. Este era el caso de los predios ocupados por oficinas públicas y dependencias de gobierno, concentrados casi todos en la manzana del Palacio Nacional. Las demás funciones en ocupar edificios no habitacionales eran las Iglesias, escuelas y academias. Según datos del mismo catastro, las instituciones educativas, especialmente instituciones para adultos, eran numerosas en la zona. El “Catastro de fines del siglo XIX” hace en efecto mención de la presencia de una escuela normal en la cerrada de Santa Teresa, de la Academia de Bellas Artes de San Carlos en la esquina de las calles Academia y del Amor de Dios, de una escuela de Artes y Oficios en la calle del Chiquis y del Conservatorio de Música en la calle de Universidad, en la manzana ocupada previamente por la propia universidad.

Finalmente, el catastro menciona también para la zona la presencia de un orfanato –la “Casa de Expositos”- en la calle de Santa Ifigenia, de un hotel en la calle de Seminario, de dos baños públicos y de un museo –el museo Nacional de Arqueología, Historia y Etnografía, el cual ocupaba el edificio de la primera Casa de Moneda de la ciudad en la manzana del Palacio.



Figura 14: Usos de suelo de los edificios en el Catastro de fines del siglo XIX³³

Principales usos de suelo de los predios de acuerdo al Catastro de fines del siglo XIX		
Uso de suelo	Numero de predios	Porcentaje
Habitacional exclusivo	96	32.1%
Habitacional con comercio	143	47.8%
Otros habitacional mixto	33	11.1%
Comercial exclusivo	1	0.3%
Otros	22	7.4%
Total	299	100.0%

Tabla 7

33 Para todos los planos que hacen referencia a los datos del Catastro de fines del siglo XIX, se optó por colorear únicamente el frente de los predios, debido a que en este catastro no se cuenta con la información parcelaria completa, solo la de la repartición y ancho de los frentes.

Porcentaje de predios con uso habitacional o mixto de acuerdo al Catastro de fines del siglo XIX	
Manzana	Porcentaje
Manzana 1	85.0%
Manzana 2	80.0%
Manzana 3	95.0%
Manzana 4	86.4%
Manzana 5	100.0%
Manzana 6	100.0%
Manzana 7	92.3%
Manzana 8	100.0%
Manzana 9	100.0%
Manzana 10	76.5%
Manzana 11	100.0%
Manzana 12	92.9%
Manzana 13	100.0%
Manzana 14	93.3%
Pomedio general	90.5%

Tabla 8

Especialidades económicas y su localización

El Catastro de fines del siglo XIX recopila la información de cada uno de los locales comerciales, despachos, consultorios y talleres que ocupaban los diferentes predios, permitiéndonos ubicar con precisión las diferentes actividades económicas dentro de la zona de estudio (Figura 15)³⁴. De estos datos resalta que, además de los comercios de artículos de consumo básico, la zona se caracterizaba hacia finales del siglo XIX por una importante concentración de locales relacionados con la confección textil y artículos de vestimenta – especialmente accesorios-, como son las sombrererías, sastrerías, zapaterías, cajones de ropa, rebocerías, mercerías, sederías... La actividad dominante era sin embargo la de zapatería, corroborando la información que se desprendía del análisis del padrón de 1882.

Dentro de la zona de estudio se podían contabilizar más específicamente 27 zapaterías, 16 sastrerías, 8 sombrererías –de palma casi exclusivamente-, 5 cajones de ropa, 2 casas de moda, 13 rebocerías y 14 mercerías o sederías.

Al realizar la cartografía de estos locales, se puede observar que estos se concentraban principalmente alrededor de la calle de Correo Mayor y del mercado del Volador, el cual se especializaba en la venta de artículos de rebocería, sombrererías de palma y mercerías, es decir artículos de uso más bien popular. En cuanto a las zapaterías, se localizaban esencialmente sobre la calle de Correo Mayor, en probable relación con los centros curtidores que por los requerimientos del oficio solían ubicarse a proximidad de un canal o acequia.

Entre otros locales que aparecen mencionados dentro del catastro, figuraban también 21 pulquerías, 11 cantinas y 6 fondas o cafés, los cuales se encontraban repartidos en casi todas las manzanas, incluyendo la manzana que hacia directamente frente a la catedral. Podemos por lo tanto intuir que estos negocios gozaban entonces de una gran popularidad no solo entre la clase popular, sino también dentro del medio burgués y sin duda en el medio estudiantil!

Por otra parte, se encontraban también locales cuyas actividades se relacionaban con la presencia a proximidad de la zona de varias academias y escuelas, así como de las oficinas de gobierno: 11 imprentas, 2 talleres de grabados, 1 taller de escultura, 1 estudio de arquitectura y

³⁴ Para la representación cartográfica de las actividades se consideró un punto para cada mención de la actividad dentro del Catastro de Fines del Siglo XIX.

un despacho de marmolista. Aquellos se localizaban esencialmente en la zona norte y alrededor de la calle de Correo Mayor.

Los locales especializados en alimentos, como carnicerías, tocinerías, bizcocherías, panaderías, hueverías, queserías y recaudarías se encontraban principalmente alrededor de la calle de Alhóndiga y de Vanegas y en las manzanas del sur, que eran las más cercanas al mercado de la Merced. Este cumplía la función de gran mercado de abasto de la ciudad y extendía en la realidad su actividad más allá de los límites de sus propios muros, lo que explica el gran número de locales de alimentación en las calles de Alhóndiga y Vanegas.

El detalle de los locales nos muestra un panorama mucho más complejo de lo que nos sugería a primera vista el simple análisis de la clasificación de los usos de suelo por predio. Observamos como en un mismo predio podían combinarse varias funciones además de la vivienda: en efecto, despachos, talleres y comercios solían compartir el mismo que la vivienda. Aunque comúnmente estas demás actividades ocupaban las plantas bajas de los edificios, en ocasiones podían extenderse a los pisos de arriba, en especial en el caso de los despachos que pudieron coincidir con la propia vivienda del profesionista.

Las escuelas no quedaban excluidas de este complejo esquema de ocupación del suelo, puesto que el padrón menciona por lo menos dos escuelas nacionales primarias ubicadas en predio que figuraban por otra parte con un uso habitacional, lo cual podría significar que estas funcionaban también como internados, o bien que sus profesores habitaban el edificio de la escuela.

De 1882 a inicios del siglo XX se aprecia una gran continuidad en los rubros comerciales y artesanales que se distinguían principalmente por su carácter tradicional. La persistencia de este carácter tradicional es la que explica que aun a principios del siglo XX se mantuviera una forma de organización de la ciudad cercana al modelo de organización gremial, distribuyéndose las especialidades artesanales y comerciales por áreas y relacionándose los espacios de trabajo a menudo directamente con el espacio de la vivienda.

El retrato que se dibuja tanto del padrón de 1882 como del “Catastro de fines del siglo XIX” es el de una zona muy poblada y de gran vitalidad a nivel comercial, aunque también aparecen contrastes más o menos marcados entre las manzanas más al norte y las del sur: las manzanas

que rodean el Palacio Nacional en su parte norte y este concentraban funciones que se relacionaban más con las oficinas de gobierno o con la actividad de las escuelas y academias, mientras las manzanas del sur y más hacia el levante quedaban bajo la influencia de los dos mercados, el del Volador y el de la Merced.

A partir de la inauguración del mercado de la Merced –mercado especializado en alimentos- y hasta su reubicación en la década de los 60's, la zona levante tendió cada vez más a relacionarse con la actividad del mercado, a través de la multiplicación de locales comerciales y bodegas de alimentos. Por otra parte, a lo largo del siglo XX fueron desapareciendo paulatinamente varios de los usos artesanales de la zona, además de gran parte de los centros educativos y universitarios y de las oficinas de gobierno que pasaron a ocupar otros sectores de la ciudad. El “Catastro de fines del siglo XIX”, constituye por lo tanto uno de los últimos testimonios de la ciudad tradicional, con su multiplicidad de usos de suelo y oficios combinados en las mismas manzanas.



Figura 15

II.3. USOS DE SUELO Y MORFOLOGÍA URBANO-ARQUITECTÓNICA

Usos de suelo y características de la construcción

La ciudad de México de finales del siglo XIX presentaba una imagen muy semejante a la del siglo XVIII en cuanto a su morfología general, conservando esta la mayoría de sus edificios originales.

No obstante, algunos de estos edificios sufrieron cambios, tales como la ampliación de uno o varios niveles o la adaptación de la fachada a los nuevos estilos en boga. Por otra parte, la promulgación de las Leyes de Reforma propició el cambio de usos de varios edificios, antaño propiedad de la Iglesia o de corporaciones, y por lo tanto pudo provocar modificaciones en la estructura interna de los edificios concernidos. Ejemplo de este cambio de uso de suelo fue la transformación de conventos en vecindad. En general, las modificaciones internas de los edificios respondieron a una lógica de densificación orientada a la producción de un mayor número de viviendas de alquiler para responder a la creciente demanda. Asimismo, también fueron motivadas por una lógica de rentabilidad del bien inmobiliario.

La densificación de las casas se realizó por un lado, mediante la división de casas y viviendas y en algunos casos mediante la ampliación en altura del edificio.

De acuerdo a los datos del catastro, en el caso de la zona de estudio analizada, no parece sin embargo existir una correlación entre altura y densidad de manzana, es decir que los edificios habitacionales más densos no corresponden a los de mayor altura, con un promedio general de dos niveles (Figura 16 y Tabla 9). Casi el 72% de los edificios de la zona contaba con dos niveles de altura, mientras los de 3 y 4 niveles sumaban un poco más del 24% y estos se localizaban esencialmente frente a la Plaza Mayor, en las manzanas menos densas y en predios que por su uso de suelo o situación urbana privilegiada requerían de una mayor monumentalidad. Así, el Palacio Nacional aparece ya en el catastro con tres niveles, ampliación que fue iniciada en realidad en la primera década del siglo XX.

No parece tampoco existir relación entre la época de construcción del edificio y el número de niveles. En el catastro, las construcciones aparecen calificadas según las categorías “antigua”, “moderna”, “antigua y reformada”, “moderna y elegante”, “sencilla”, “monumental antigua”, “moderna sencilla”, “regular”. Estos calificativos solo corresponden a una apreciación superficial del edificio por parte de quien levantó el catastro para esta zona y por lo tanto deben de interpretarse con precaución.

Según esta clasificación, aproximadamente dos tercios de la edificación es calificada como “antigua”, “antigua reformada” o “antigua monumental”, mientras casi el 21% es considerada como “moderna”, “moderna y elegante” o “moderna y sencilla” (Figura 17 y Tabla 10).

Comparado el plano de alturas con el plano de calificación de la construcción, se observan pocas correspondencias entre edificios considerados “modernos” y edificios de más de dos niveles de altura (Tabla 11). Muchos de los edificios de 3 y 4 niveles aparecen calificados como “antiguos”, lo cual revela que, cuando menos en apariencia, estos edificios seguían adoptando rasgos característicos de la arquitectura del periodo virreinal. Aquel es el caso por ejemplo del Palacio de Gobierno, el cual a pesar de contar con un piso recientemente añadido seguía siendo calificado como “construcción antigua”.

Estos datos deben sin embargo de tomarse con precaución en la medida que corresponden a la apreciación subjetiva de quien levantó el catastro para estas manzanas. No pueden por lo tanto asimilarse a una datación del edificio.

Tampoco existe una relación clara entre clasificación de la construcción y uso de suelo. En efecto, los edificios “modernos” se localizaban esencialmente a lo largo de la calle de Correo Mayor y en la manzana al sur de la calle de Zaragoza, abarcando construcciones con diversos usos: vivienda, vivienda con comercio, oficinas de gobierno, museo, etc. En este caso, la “modernización de los edificios correspondió más bien a una lógica de embellecimiento de calles.

Usos de suelo y características del predio

Al observar las características del parcelario en relación al tipo de usos de suelo que este recibe, se puede constatar que, por lo general, los edificios habitacionales y habitacionales mixtos se encontraban en predios de dimensiones modestas, midiendo la mayoría entre 9 y 12 metros de ancho, siendo este tipo de predio mayoritario en el tejido de la zona (Tabla 12).

Los predios de mayor tamaño eran escasos y solían ser los destinados desde su origen a iglesias, conventos, hospitales, academias, el Palacio de Gobierno, etc. Además de ser más amplios, presentaban también un mayor desarrollo de fachada, puesto que ocupaban habitualmente las esquinas de las manzanas. En estos casos, el desarrollo de fachada solía ser superior a los 60 metros (Tabla 13).

Los comercios y talleres solían ubicarse en los mismos predios que la vivienda, habitualmente en planta baja sobre calle, lo cual dada la estrechez general de los predios habitacionales implicaba que los locales fueran casi siempre exiguos.

La altura limitada de los edificios –de dos niveles en promedio- nos remite a la imagen de una ciudad que aún conservaba sus rasgos coloniales, aunque el importante número de edificios de tres niveles traduce también una tendencia hacia la densificación de la ciudad, muchas veces a través de añadir uno o dos pisos a los edificios existentes, de manera a poder absorber el incremento de población. No obstante, este crecimiento en altura, si bien permitía se incrementara el número de viviendas, no surtía realmente efecto sobre la superficie comercial, la cual seguía limitándose a la planta baja de los edificios.

Los mercados cubiertos como el del Volador difícilmente lograban ya suplir la creciente demanda de los comerciantes en espacios comerciales, recurriéndose con frecuencia a la práctica de la invasión de calles y plazas por puestos ambulantes.



Figura 16

Altura de los edificios de acuerdo al Catastro de fines del siglo XIX				
Altura	1 nivel	2 niveles	3 niveles	4 niveles
Número de predios	4	217	77	4
Porcentaje	1.30%	71.90%	25.50%	1.30%

Tabla 9



Figura 17

Calificación de la construcción de la zona de estudio de acuerdo al Padrón de fines del siglo XIX	
Calificación de la construcción	Porcentaje
Antigua	58.8
Antigua reformada	7.0
Antigua monumental	1.0
Moderna	17.6
Moderna y elegante	2.3
Moderna sencilla	0.7
Reformada	1.0
Regular	10.0
Sencilla	1.3

Tabla 10

Calificación de la construcción de la zona de estudio de acuerdo al Catastro de fines del siglo XIX				
Calificación de la construcción	% de un solo nivel	% de dos niveles	% de tres niveles	% de cuatro niveles
Antigua	1.1	75.7	22.0	1.1
Antigua reformada	0.0	47.6	42.9	9.5
Antigua monumental	0.0	0.0	100.0	0.0
Moderna	0.0	70.6	29.4	0.0
Moderna y elegante	0.0	71.4	28.6	0.0
Moderna sencilla	0.0	50.0	50.0	0.0
Reformada	0.0	100.0	0.0	0.0
Regular	27.0	87.1	9.7	3.2
Sencilla	0.0	75.0	25.0	0.0

Tabla 11

Morfología de los predios con uso de suelo habitacional y habitacional mixto de acuerdo al Catastro de fines del siglo XIX							
Ancho de predios	≤ 9m	9 < x < 12m	12 < x < 15m	15 < x < 20m	20 < x < 30m	30 < x < 45m	≥ 45m
Numero de predios	35	83	55	41	24	32	7
Porcentaje	12.60%	30.00%	19.90%	14.80%	8.70%	11.50%	2.50%
Ancho promedio de los predios con uso de suelo habitacional y habitacional mixto: 15.65m							

Tabla 12

Morfología de los predios sin uso de suelo habitacional de acuerdo al Catastro de fines del siglo XIX							
Ancho de predios	≤ 9m	9 < x < 12m	12 < x < 15m	15 < x < 20m	20 < x < 30m	30 < x < 45m	≥ 45m
Numero de predios	-	1	-	2	1	5	18
Porcentaje	0.00%	3.70%	0.00%	7.40%	3.70%	18.50%	66.70%
Ancho promedio de los predios sin uso de suelo habitacional: 76.37m							

Tabla 13

III. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI

En el transcurso del siglo XX y hasta el periodo actual, la explosión demográfica de la ciudad se manifestó en la urbanización de zonas cada vez más lejanas y en la extensión de la mancha urbana sobre antiguos pueblos, tierras de cultivo, cerros, zonas chinamperas y hasta sobre el propio sitio del desecado lago de Texcoco, antaño límite al desarrollo de la ciudad hacia la zona levante. La ciudad histórica quedó por lo tanto sumergida ante tan descomunal expansión urbana y pasó a representar una porción ínfima del territorio urbanizado de la ciudad.

En 1987, el territorio de la primera traza de la ciudad ampliado al de las primeras colonias que surgieron a su alrededor fue declarado patrimonio mundial de la humanidad por la UNESCO. El sector de estudio considerado en esta investigación quedó así incluido dentro del perímetro del centro histórico de la ciudad de México.

El protagonismo político, económico y residencial que logró mantener todavía el casco histórico en las primeras décadas del siglo XX se vio afectado a medida que crecía la ciudad y surgían nuevas oportunidades de desarrollos fuera del casco tradicional.

El territorio que se analiza en esta tesis se encuentra por lo tanto inmerso en un contexto radicalmente diferente al de finales del siglo XIX en cuanto a la repartición y características de usos de suelo, mas no en cuanto a contexto físico: conservando la mayor parte de los edificios heredados de los siglos XVII, XVIII y XIX y la morfología de la traza urbana española.

En este capítulo, se pretende repetir el estudio de la relación entre el espacio construido y la población que lo habita a un siglo de intervalo, con el fin de poner en evidencia la manera en la que este espacio histórico es capaz de adaptarse o no a otros usos y de qué manera interactúa con nuevos parámetros culturales, sociales y económicos.

Es importante volver a hacer énfasis en el hecho de que no existe en la actualidad ningún documento equiparable al Catastro de Fines del Siglo XIX o al Padrón de 1882 para el análisis tanto de la población como de las actividades económicas a escala de un predio. La información de los censos de población y censos económicos sólo se encuentra publicada hasta la escala de un AGEB y nunca de forma nominal.³⁵ Por lo mismo fue necesario recurrir, en complemento

³⁵ Área Geo estadística Básica: unidad territorial de referencia utilizada para los levantamientos censales a partir de 1990. Suele abarcar varios predios.

de la información de los Censos, a herramientas de investigación de tipo empírico, como recorridos de campo, para poder restituir, aun con cierto margen de error, los usos de suelo y actividades económicas presentes en los diferentes predios y así poder compararlos con los mismos de finales del siglo XIX.

III.1. LA CIUDAD Y SU CENTRO HISTÓRICO A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI

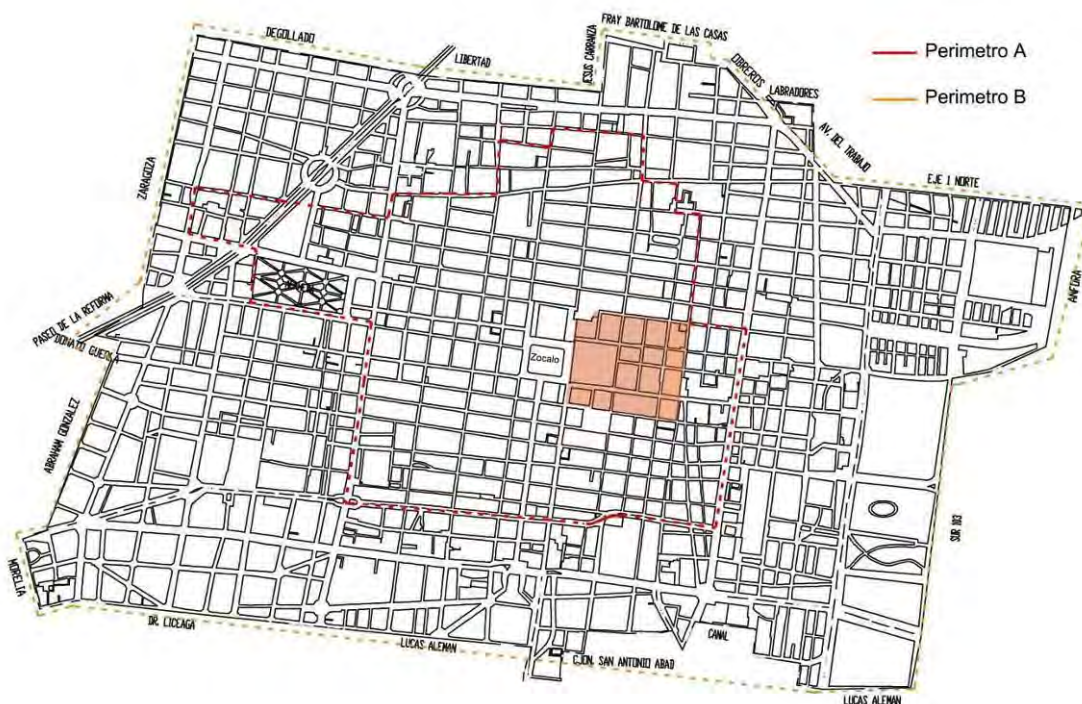


Figura 18: Delimitación de la zona de estudio en el contexto del centro histórico hoy

Crecimiento demográfico y urbano de la ciudad en el siglo XX

En la actualidad, la zona de estudio está integrada dentro del perímetro del centro histórico. La ciudad tal como se presentaba a principios del siglo XX con sus 8 cuarteles queda ahora reducida a una simple delegación, la delegación Cuauhtémoc, una de las cuatro delegaciones centrales de la ciudad y una de las 16 con las que cuenta la ciudad de México.

En el periodo de fuerte crecimiento demográfico y urbano, iniciado desde principios del siglo XX, los nuevos habitantes pasaron a ocupar delegaciones periféricas y poco urbanizadas como Iztacalco e Iztapalapa, las cuales contaban aun por tradición con amplias tierras ejidales que

empezaron entonces a fraccionarse. A partir de los 70's, la urbanización se fue extendiendo a delegaciones cada vez más lejanas como Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta que debieron haber constituido zonas de reserva ecológica de la ciudad.

De 1910 a 1950, la población de la ciudad fue multiplicada por 6.5, pasando de 471,000 habitantes a 3,050,442 habitantes y de 1950 a 1970 está crece todavía más del doble, alcanzando los 6,874,165 habitantes.

A partir de la década de los setentas, el crecimiento demográfico de la ciudad conoce una desaceleración, debido a que los nuevos flujos migratorios vienen siendo canalizados dentro del territorio del Estado de México, y el casco histórico igual que las delegaciones centrales, empieza a perder población (Tabla 14).

Entre 1970 y 2000, mientras las cuatro delegaciones centrales perdían aproximadamente las dos quintas partes de su población, en las delegaciones de Tlalpan, Tláhuac, Xochimilco, e Iztapalapa la población se había multiplicado por tres, cuatro y hasta cinco veces, ilustrando la nueva tendencia de crecimiento de la ciudad y arrastrando esta vez la mancha urbana esencialmente hacia el sur y oriente de la ciudad.³⁶

No obstante la saturación del espacio que se vislumbraba ya un siglo antes, la población de la zona de estudio creció más de 2,000 habitantes en toda la primera mitad del siglo XX, alcanzando un pico de aproximadamente 8,085 habitantes en 1960³⁷. El crecimiento demográfico negativo de este sector después de 1970 hace lógicamente eco a la curva de evolución de la población del centro histórico y de las delegaciones centrales, pero con una pérdida de población mucho más intensa y concentrada en el tiempo. Entre 1970 y 1990, este sector perdió en efecto más del 70% de su población. De 1990 a 2005, la pérdida de población fue constante pero en proporciones menores.

Para tratar de detener el despoblamiento en las delegaciones centrales, el entonces jefe de Gobierno del Distrito Federal Andrés Manuel López Obrador lanzó el programa del Bando II. Este programa pretendía propiciar una redensificación de las delegaciones centrales, mediante

36 Fuente: Covarrubias Gaitán, Francisco, "Crecimiento metropolitano de la ciudad de México y necesidades de financiamiento", en Adolfo Sánchez Almanza (coord.), La Ciudad de México en el desarrollo económico nacional, X Seminario de Economía Urbana y Regional (2000), México, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

37 Estimación realizada a partir de los datos de los sectores censales de los censos de población y vivienda de 1950, 1960 y 1970 y a partir de los datos por AGEB para los años 1990, 1995, 2000 y 2005.

la facilitación de licencias de construcción para vivienda en estos sectores y su restricción en las demás delegaciones.

Este programa no obstante no contemplaba medidas de intervención adaptadas al territorio del centro histórico. La condición patrimonial del centro aparecía poco compatible con medidas que buscaban impulsar nuevos desarrollos habitacionales. Por otra parte, tampoco existió interés por parte de los grupos políticos por rehabilitar y promover la vivienda existente en este sector de la ciudad.

Sin duda una paradoja, a pesar de la pérdida de población sufrida desde la segunda mitad del siglo XX, las delegaciones centrales, mismas que incluyen el territorio del centro histórico siguen siendo de las zonas que presentan las más altas densidades de población de la ciudad, ocupando la delegación Cuauhtémoc en el 2005 el segundo lugar en términos de densidad³⁸. Aquello se debe al papel que juegan aun en la actualidad algunas colonias populares de esta delegación como zonas residenciales.

Existen sin embargo grandes disparidades de densidad de una colonia a la otra, desde menos de 50 hasta más de 300 habitantes por hectárea. Las colonias que actualmente concentran la mayor parte de la población de la delegación son las colonias Guerrero, Morelos, Obrera, Paulino Navarro, Peralvillo, Valle Gómez, Unidad Nonoalco Tlatelolco y Santa María la Ribera, todas con más de 200 habitantes por hectárea. El centro histórico se sitúa más o menos dentro de la media de la delegación, prueba de que aun ofrece condiciones atractivas para una parte de la población.

Características de distribución de la población del Centro Histórico

La comparación de los datos de población a escala del AGEB nos ayuda a forjarnos una idea más precisa de la manifestación del fenómeno de despoblamiento en las diferentes zonas del centro histórico y sobre todo romper con el mito de un “centro histórico” homogéneo. Considerando los 13 AGEBS más céntricos, que abarcan un territorio más o menos equivalente en su delimitación y en superficie al perímetro A del centro histórico, obtenemos para 2005 una población de un poco más de 40,000 habitantes, con una densidad bruta media de 129.6 habitantes por hectárea, pero con diferencias en densidad según los AGEBS que varían entre

³⁸ Estimaciones de la población en México a partir de CONAPO. Población total de los municipios a mitad de año 2005, 1995-2050.

2.9 y 350.2 habitantes por hectárea, diferencia considerable que revela grandes desigualdades en el territorio desde el punto de vista de la función habitacional (Figura 21).

Mientras las zonas con densidades más bajas se encuentran en los alrededores inmediatos al Zócalo y en la zona poniente, las más densamente pobladas se localizan en los extremos del cuadrante, en la parte nor-oeste, nor-este y sur este, que corresponden con las zonas donde más se ha mantenido la habitación popular.

En cuanto al territorio considerado más particularmente en este estudio, se encuentra al cruce de dos AGEBS con densidades bajas y medias.

Las muy bajas densidades observadas en el AGEB que comprende las manzanas alrededor del Zócalo pueden explicarse lógicamente por la presencia en esta zona de la catedral, el Palacio Nacional, la Suprema corte de Justicia, de otros edificios institucionales y oficinas que ocupan grandes predios cuando no una manzana entera, además del gran vacío que representa la propia plaza del Zócalo.³⁹

Gracias al estudio de Jerome Monnet⁴⁰ es posible comparar la distribución de la población en el 2005 con la de 1990. A pesar de ser estos periodos relativamente cercanos, se observa el fenómeno del despoblamiento en casi todos los AGEB del primer cuadrante del Centro Histórico, salvo en un caso: en el AGEB que abarca el territorio al sur este del antiguo mercado de la Merced la densidad aumentó de manera significativa entre 1990 y 2005⁴¹ (Figura 20).

Reorganización de la ciudad y de sus funciones urbanas

Hasta prácticamente finales del siglo XIX, el funcionamiento de la ciudad siguió un patrón que podríamos llamar “tradicional” en oposición al de la ciudad actual, pues tanto su traza, su morfología como sus usos de suelo habían sufrido pocos cambios respecto al modelo de ciudad

39 Es importante considerar que mientras mayor número de manzanas abarque, el AGEB no permite reflejar las posibles variaciones de densidad entre sus diferentes manzanas. En el caso del territorio que se analiza aquí, este queda parcialmente incluido dentro de un AGEB que abarca territorios con características muy distintas a pesar de la poca distancia. La estimación de su población como de su densidad real se encuentra dificultada por esta circunstancia.

40 Monnet Jérôme, Usos e imágenes del Centro Histórico de la ciudad de México (1985), México, Departamento del Distrito Federal y Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, p57

41 Los alcances de este trabajo no permiten detenernos más a analizar las razones de este fenómeno, el cual podría deberse a un error de estimación. De no ser así, constituye un caso excepcional que merecería la pena aclarar en otro estudio

virreinal. Dentro de este modelo se puede considerar que existía cierto equilibrio entre los diferentes usos de suelo, que a menudo compartían los mismos espacios que la vivienda.

La organización tradicional de esta ciudad quedó sin embargo puesta en cuestión a partir de finales del siglo XIX y más específicamente a lo largo del siglo XX, por un lado debido a la aparición de nuevos usos de suelo, como el industrial, el cual necesitaba de amplios espacios fuera del casco tradicional para su desarrollo, y por el otro por la explosión demográfica que se dio en esos años en la ciudad. La llegada masiva de campesinos a la ciudad al terminar el conflicto revolucionario, así como el aumento de la natalidad y la esperanza de vida provocaron que la población ya no pudiera ser contenida dentro de los mismos límites, impulsando el desarrollo de nuevas colonias y zonas habitacionales en la periferia de lo que habían sido los límites de la ciudad virreinal. La ciudad central, por lo tanto dejó de reflejar por sí sola la complejidad de la realidad urbana y empezó a hacerse latente la necesidad de normas para regular y orientar el crecimiento de la urbe, así como para asegurar su funcionamiento.

A pesar de encontrar desde los principios de la ciudad virreinal antecedentes de medidas que tendían a la regulación de ciertos usos de suelo, entre estos el comercial primero y el productivo luego, estas respondieron principalmente a la preocupación de los sucesivos virreyes por mantener el orden dentro de la ciudad y mantener un control sobre la población, procurando por ejemplo alejar a la plebe de los palacios y sedes de poder donde podrían causar disturbios. Se puede considerar que la institucionalización de la planeación en México se dio a partir del año de 1976 y la promulgación de la primera Ley de Asentamientos Humanos, seguida en 1978 por el Primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano, los cuales instauran la zonificación como instrumento de control del crecimiento urbano.

Con los actuales Planes y Programas de Desarrollo, se busca controlar y orientar los usos de suelo de toda la ciudad a través del instrumento de la zonificación, procurando conservar los usos de suelo tradicionales para no romper el equilibrio social y/o económico de una zona. En el caso del centro histórico de la ciudad, los planes se utilizan sobre todo como un mecanismo de regulación de la imagen urbana –conservación del casco histórico - y regulación de los usos comerciales y terciarios, los cuales amenazan la vivienda.

La escasez de suelo para la vivienda y la tendencia a la tercerización de los usos de suelo es un fenómeno que no concierne solamente las delegaciones centrales sino que se extiende en

general al conjunto de la ciudad. Según datos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre 1987 y 1997, el suelo destinado al comercio en la ciudad aumentó del 13% al 24% mientras en el mismo lapso el suelo destinado a la habitación disminuyó de un 59% a un 49%⁴².

De acuerdo al mismo programa, haciendo referencia a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de 1997, la delegación Cuauhtémoc aparece con sólo 34% de suelo destinado a la función habitacional, siendo las demás delegaciones con menor porcentaje de uso de suelo habitacional: Milpa Alta, Xochimilco, Tláhuac, Tlalpan y Cuajimalpa, las cuales se caracterizan por contar con una proporción preponderante de su territorio clasificada como suelo de conservación. En contraste, la delegación Cuauhtémoc es la que concentra la mayor proporción de usos mixtos – el cual incluye el uso de suelo comercial -, con el 48%, muy por arriba de las demás delegaciones.

En esta reorganización de los usos de suelo, el casco histórico perdió las funciones de prestigio que lo caracterizaban antaño, como sede del gobierno, de la iglesia y de las grandes universidades. Asimismo, perdió su atractivo como lugar de residencia.

⁴² Gobierno del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en Gaceta Oficial del Distrito Federal del 31 de diciembre del 2003.

Evolución demográfica de las delegaciones del Distrito Federal 1970-2000*					
Delegación o municipio	1970	1980	1990	2000	Crecimiento 1970-2000
Benito Juárez		480,741	407,811	367,278	
Cuauhtémoc	2,907,000	734,277	595,960	528,106	-40%
Miguel Hidalgo		501,334	406,868	356,119	
Venustiano Carranza		634,340	519,628	489,817	
Álvaro Obregón	466,000	570,384	642,753	711,560	53%
Azcapotzalco	549,000	557,427	474,688	456,353	-17%
Coyoacán	347,000	347,000	541,328	640,066	84%
Gustavo A Madero	1,205,000	1,384,431	1,268,068	1,279,279	6%
Ixtacalco	488,000	523,971	448,322	421,471	-14%
Magdalena Contreras	77,000	159,564	195,041	226,451	194%
Iztapalapa	539,000	1,149,411	1,490,499	1,766,261	228%
Tlalpan	135,000	328,800	484,866	605,641	349%
Tláhuac	63,000	133,589	206,700	293,134	365%
Xochimilco	119,000	197,819	271,151	378,644	218%
Milpa Alta		47,417	63,654	90,748	

Tabla 14 ⁴³

Evolución de las densidades de población (habitantes/hectárea) 1950 - 2005		
	Delegación Cuauhtemoc	Sector de estudio
1950	329.3	358.5
1960	335.2	342.3
1970	289.8	327
1990	186.2	92.8
1995	168.9	73.2
2000	161.3	59.2
2005		45.6

Tabla 15

43 Reproducción parcial de Francisco Covarrubias Gaitán en, "Crecimiento metropolitano de la ciudad de México y necesidades de financiamiento"

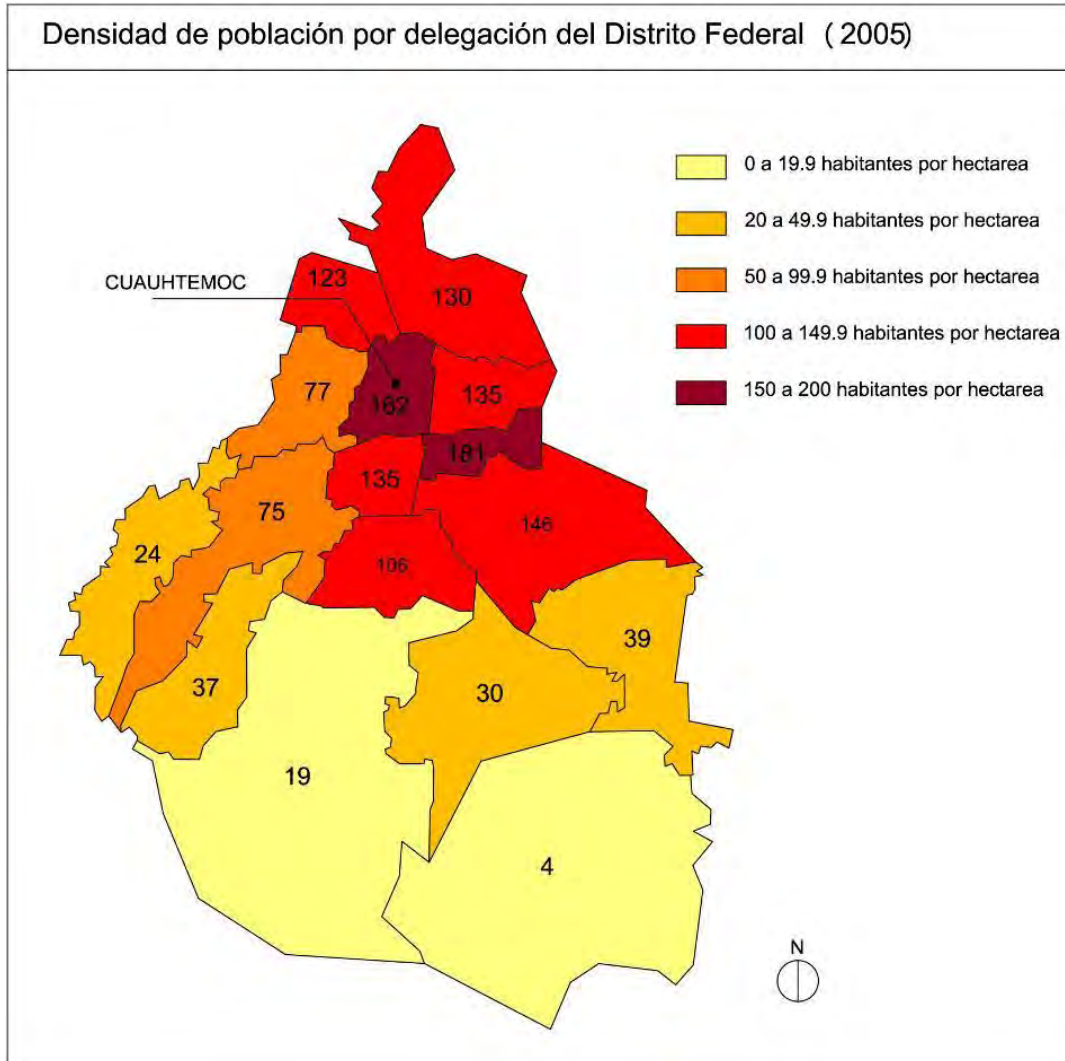


Figura 19⁴⁴

44 Fuente de datos: Estimaciones de la población en México a partir de CONAPO. Población total de los municipios a mitad de año, 1995-2050.

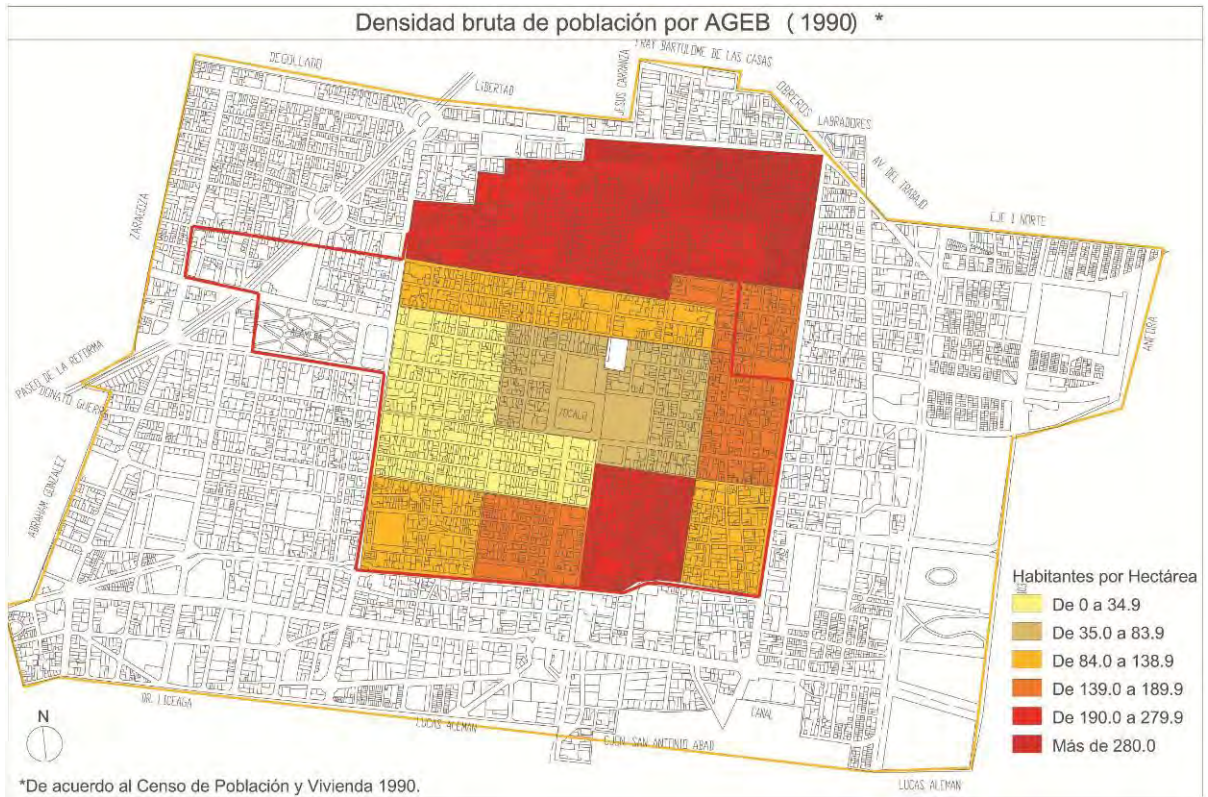


Figura 20

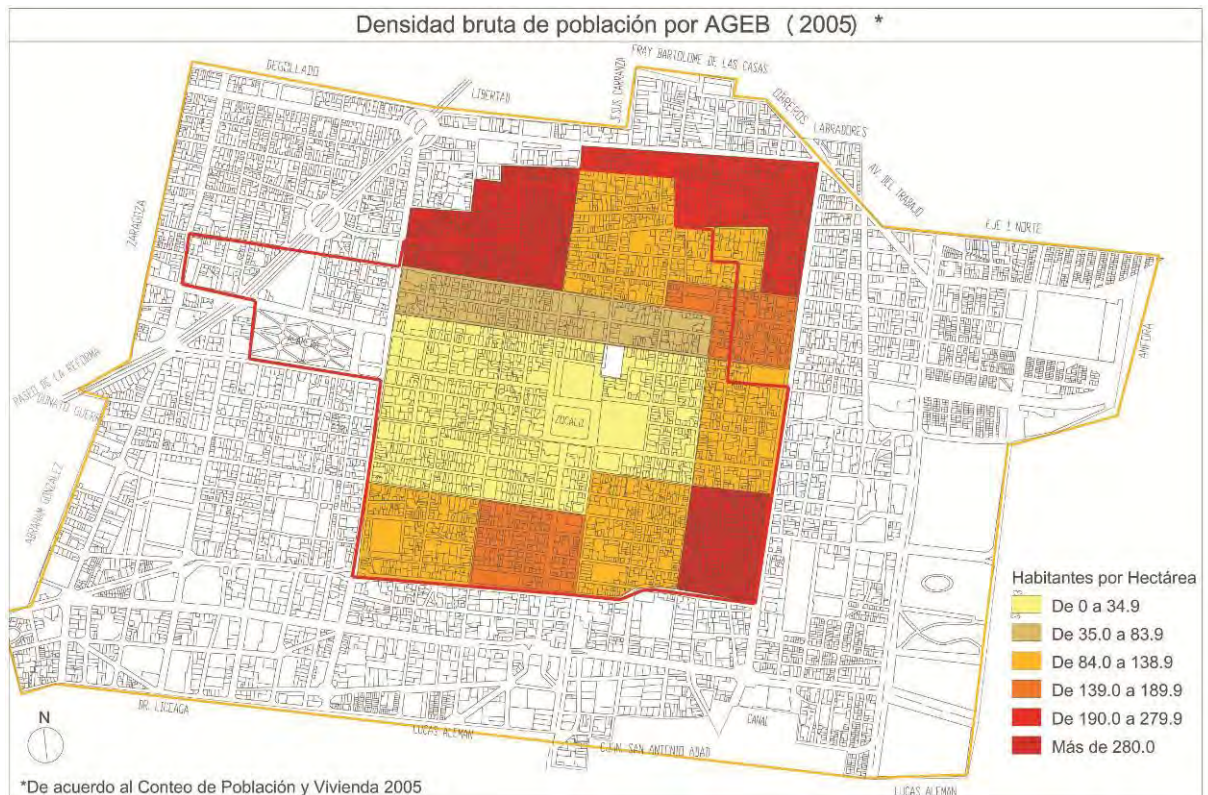


Figura 21

III.2. VIVIENDA Y USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD: ANÁLISIS DEL SECTOR DE ESTUDIO A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI

Peso de los diferentes sectores económicos dentro de la zona de estudio

Este análisis se realizó a partir de los datos del Censo Económico del 2004, considerándose el conjunto de AGEBS que conforman el centro histórico.

Para la zona de estudio propiamente y de acuerdo a la información del censo, el peso del comercio se estima en un 73.3% del total de las unidades económicas censadas y este sector económico ocupa a un 71.3% del personal de la zona. El sector servicio llega en segunda posición en orden de importancia, muy lejos detrás del sector comercio, con una representación del 22.9% de las unidades económicas y del 22.1% del personal. Las actividades de tipo industrial ocupan una posición marginal dentro de las unidades económicas. No obstante, influyen en gran medida en el desarrollo económico de la zona.

Al comparar el peso de los diferentes sectores económicos en los diferentes AGEBS aledaños, se observa en general un mayor peso del comercio en la zona oriente, mientras hacia el poniente los servicios ocupan una parte importante de las unidades económicas (Figuras 22 y 23). Esta diferencia refleja nuevamente el desigual desarrollo de ambas zonas y la casi nula explotación de la zona oriente para fines turísticos y de negocios. Aun en estas circunstancias, el desarrollo de los servicios se inscribe dentro de la tendencia mundial de desarrollo de la economía de las grandes ciudades de estas últimas décadas.

El comercio se caracteriza por ser principalmente al por menor. Se trata por lo general de pequeñas unidades que emplean de 3 a 4 personas en promedio. El comercio al por mayor, aunque minoritario en número de unidades económicas, representa proporcionalmente un peso mayor en la economía del lugar, por el número de empleados – de 7 a 9 en promedio – y la cantidad de ingresos generados.

En la clasificación que hace el INEGI de las actividades económicas, el comercio al por mayor se define como las unidades económicas dedicadas principalmente a la compra venta, sin transformación de bienes de consumo intermedio, como materias primas utilizadas para la producción, y bienes de consumo final destinados a ser vendidos a otros comerciantes, distribuidores, fabricantes y productores de bienes y servicios, así como unidades económicas

dedicadas solamente a una parte de ese proceso⁴⁵. En el contexto particular del centro histórico, se puede considerar que el comercio al por mayor integra mas bien la venta de bienes de consumo final, como telas y ropa, los cuales suelen distribuirse habitualmente entre los pequeños comercios de los alrededores. Esta relación directa entre comercio al por mayor y comercio al por menor constituye una de las características de la actividad comercial en el centro histórico y se traduce en la generalización de mismos productos y marcas en los diferentes comercios de la zona.

El sector de servicios más representado en la zona de estudio corresponde a los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas. Esta es prácticamente la única actividad de servicio con unidades económicas registradas en el conjunto de los AGEBS de la zona oriente del centro histórico. Al contrario, en la zona poniente encontramos una mayor variedad de actividades de servicio, en particular alrededor de la Alameda, donde subsisten y siguen desarrollándose varias actividades de negocio. En este último AGEBS se registran servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles, servicios profesionales científicos y técnicos, servicios de apoyo a los negocios, servicios educativos, servicios de salud y asistencia social, servicios de esparcimiento culturales y deportivos, servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas, además de otros servicios cuyo giro no esta precisado pero en los cuales quedan excluidas actividades de gobierno.

Dentro de las actividades industriales que se mantienen en la zona de estudio, la más importante la constituye la industria manufacturera. Representa el 1% de las unidades económicas pero el 2.7% en cuanto al personal ocupado. La industria manufacturera comprende aquí esencialmente la confección textil y está vinculada al comercio de telas y ropa que se desarrolla en esta zona de la ciudad.

A pesar de contar con un mayor número de unidades económicas y personal censado que la anterior, las industrias metálicas básicas que aparecen en uno de los AGEBS de la zona de estudio conciernen con toda probabilidad las calles situadas al poniente del Zócalo, como la calle de Madero donde se encuentra el centro joyero, sin que esta actividad tenga continuidad en la zona de estudio.

45 INEGI, Censos Económicos 2004

En su análisis de las actividades económicas del centro histórico para el año 1990, Jérôme Monnet⁴⁶ pone en evidencia la concentración de las industrias de la confección en la zona centro y sur del centro histórico, con pequeños talleres de carácter más bien artesanal en las cercanías del Zócalo – tradición con más de un siglo de antigüedad, y fabricas más grandes y modernas hacia el sur, en relación al desarrollo industrial más reciente de estos sectores.

Relación entre las unidades económicas implantadas en la zona y las actividades profesionales de sus habitantes

Los censos económicos de 2004 nos permiten conocer en términos generales el tipo de actividad económica que se ejerce en determinada zona del centro histórico y la cantidad de gente empleada en cada una de las unidades económicas censadas. Estos datos son insuficientes por si solos para poder establecer algún tipo de correlación entre la gente que trabaja en el centro y la que ahí reside, debido a que no se precisa el lugar de residencia del personal censado.

Al poner en paralelo los datos de los censos económicos junto con los datos de los censos de población resalta sin embargo el gran desequilibrio que existe a menudo entre población residente y población “flotante”, en este caso la población que solo labora en el centro (Figura 24). Paradójicamente, las zonas donde el comercio ocupa una mayor proporción de las unidades económicas, es decir en el sector oriente, son las zonas donde existe en general el mayor equilibrio entre población residente y población flotante. Coincide con las zonas donde se ha conservado mejor la función residencial.

Al contrario, zonas con mayor desarrollo de servicios pueden llegar a contar con una población “flotante” de trabajadores más de 50 veces mayor en número a la población residente.

De ahí se puede considerar que existe una mayor integración entre el lugar de trabajo y el lugar de residencia en donde la proporción de trabajadores y la proporción de residentes es más equilibrada, mientras que donde el número de trabajadores supera más de 50 veces al número de residentes, se considera que la función residencial pasó a un plano totalmente secundario frente a la función económica. En este último caso existe una ruptura muy fuerte entre la

46 Monnet Jérôme, Usos e imágenes del Centro Histórico de la ciudad de México (1985), México, Departamento del Distrito Federal y Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.

población de residentes y la población de trabajadores que puede traducirse por una pérdida del sentimiento de pertenencia al lugar y por una mayor presión sobre los últimos habitantes para dejar el centro.

En la zona de estudio propiamente este desequilibrio empieza a adquirir proporciones preocupantes con una ocupación casi exclusivamente diurna y en horarios de apertura de las tiendas, mientras la misma zona queda desierta de noche, con los consecuentes problemas de inseguridad que esta situación puede fomentar.

Encontramos en el estudio de Jérôme Monnet⁴⁷ de los censos económicos de 1990 de la zona del centro histórico un análisis similar sobre la relación entre la población trabajadora y residente (Figura 25). La comparación de estos datos a 15 años de intervalo revela una tendencia hacia la acentuación del desequilibrio entre población trabajadora y población residente, el cual está relacionado con la pérdida de población en las zonas consideradas.

Cabe mencionar que ambos estudios no reflejan totalmente la realidad del centro histórico, en la medida en que solo se basan en los datos censales oficiales y por lo tanto excluyen las actividades que por su carácter informal no aparecen en los diferentes censos. Tampoco toman en cuenta a la población flotante de visitantes y compradores que cotidianamente recorren y son usuarios del espacio Centro Histórico. El desequilibrio real entre población residente y población flotante sería en todo caso mayor al que aparece en estos dos estudios.

En ausencia de datos sobre el lugar geográfico donde laboran los habitantes del centro histórico, no podemos establecer más que hipotéticamente la relación entre lugar de residencia y de trabajo. Si bien vienen habitantes de otras colonias a laborar en el Centro Histórico, asimismo se puede suponer que la mayoría de los residentes de sus zonas populares trabajan en el centro o en colonias vecinas.

Sobre las actividades económicas de los habitantes de la zona de estudio, el censo de población y vivienda del año 2000 solo nos da a conocer que el 9% de la población se emplea en el sector secundario y el 87% en el sector terciario, el cual comprende las actividades de comercio como las de servicio. Comparado con el Distrito Federal en su conjunto, la zona de

⁴⁷ Monnet Jérôme, *Usos e imágenes del Centro Histórico de la ciudad de México* (1985), México, Departamento del Distrito Federal y Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.

estudio y el centro histórico en general presentan un índice muy bajo de población que labora en el sector secundario – 9% contra más del 21% en el Distrito Federal en el año 2000- mientras el sector terciario queda sub-representado – 87% contra el 75% en el Distrito Federal.

Por otra parte, el recorrido de campo ha permitido observar la permanencia de pequeños talleres manufactureros de carácter artesanal dentro de la unidad de vivienda o dentro del mismo edificio donde se encuentra la vivienda de los artesanos. Es probable por lo tanto que el centro histórico siga funcionando como centro de trabajo para sus últimos habitantes, ofreciendo la ventaja de la proximidad de centros de venta donde distribuir la mercancía en el caso de los pequeños talleres.

No obstante, el comercio en el centro histórico tiende cada vez más a orientarse hacia la distribución de artículos producidos en serie en grandes fábricas de las zonas industriales del país o más frecuentemente importados de otros países, reduciendo de esta forma cada vez más la participación de sus habitantes en la economía del lugar y debilitando el último vínculo que participaba del arraigo de los habitantes al lugar.

Características generales de la vivienda en el Centro Histórico

A aproximadamente un siglo del levantamiento del Catastro de fines del siglo XIX, el análisis de los usos de suelo de la misma zona en el año 2008 revela una decadencia importante de la función habitacional y la preeminencia de la función comercial.

De acuerdo al estudio de Alejandro Suárez Pareyón⁴⁸, de los 4,527 predios que conforman el perímetro A del Centro Histórico, 1,691 son de uso habitacional (37.4%), 2,427 de uso mixto (53.6%), 1,051 tienen uso de bodegas (23.2%) y 893 cuentan con bodegas en planta alta (19.7%).

El análisis de los datos del censo económico de 2004 confirma en gran medida las impresiones del diagnóstico visual de la zona, en especial en cuanto al peso del comercio dentro de las actividades económicas.

⁴⁸ Suárez Pareyón, Alejandro, "El Centro Histórico de la ciudad de México al inicio del siglo XXI", Boletín del Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, vol. 19, número 051, Santiago, agosto de 2004, pp75-95.

La vivienda en el centro histórico se caracteriza por ser principalmente una vivienda de inquilinato. Comparadas con el resto del Distrito Federal, las cuatro delegaciones centrales son las que cuentan con la menor proporción de viviendas propias – poco más del 50%- en contraste con delegaciones periféricas como Milpa Alta, Tláhuac y la Magdalena Contreras con más del 80% de viviendas propias.

En la actualidad, la disminución del número de viviendas ha afectado en primer lugar la oferta de viviendas en alquiler, modalidad tradicional de acceso a la vivienda para las clases medias y bajas durante todo el periodo colonial y durante el Porfiriato.

Se pueden avanzar diferentes hipótesis en cuanto a la mayor afectación de la vivienda en alquiler. Por un lado, el acceso a la propiedad, facilitado después del sismo de 1985, permitió que parte de los inquilinos se convirtiera en propietario de la vivienda que ocupaba anteriormente. Por otra parte, las condiciones de deterioro propias del centro y el encarecimiento del suelo provocaron que otros habitantes se mudaran a la periferia en busca de mejores oportunidades. Las viviendas así abandonadas por sus inquilinos pasaron en su mayoría a ser ocupadas por actividades más rentables vinculadas al comercio, como bodegas y talleres, perdiendo definitivamente su vocación habitacional.

La distribución actual de los usos de suelo y la marginalización de la función habitacional reflejan el grado de despoblamiento alcanzado en la zona de estudio. A la pérdida de población experimentada a partir de la década de los 70's respondió una disminución del número de viviendas, aunque en proporción ligeramente menor. Por lo tanto, el número de personas por vivienda ha tendido a bajar en este lapso de tiempo, de un poco más de 5 en 1970, a alrededor de 4 habitantes por vivienda en 2005, manteniéndose no obstante por arriba de la media del Distrito Federal (3.8) y de la delegación Cuauhtémoc (3.5).

La mayoría de las viviendas contiene más de dos dormitorios, aunque cerca de una cuarta parte de estas solo cuenta con un cuarto y cocina. La cocina privativa suele ser un elemento común de las viviendas, puesto que se encuentra en más del 77% de los casos.

A pesar del mal estado de la edificación por vetustez y falta de mantenimiento, los materiales de construcción de la vivienda suelen ser materiales perennes: concreto, tabique, ladrillo... en proporciones superiores al 90%.

96.6% de las viviendas tienen su drenaje conectado a la red pública, 97,0% disponen de energía eléctrica, pero solo el 76.6% tiene agua entubada en la vivienda. Sorprendentemente, una proporción mayor cuenta con servicio sanitario exclusivo (84.2%).

Dado el carácter patrimonial de la zona del Centro Histórico, gran parte de las viviendas ocupan edificios antiguos, concebidos con otras exigencias de comodidad, deteriorados y a menudo subdivididos con el fin de aumentar el número de viviendas y por lo tanto la rentabilidad del bien. La adaptación de las viviendas y de los predios a los nuevos servicios –agua, luz, gas-, si bien parece haberse realizado en la mayoría de los casos por sus propietarios e inquilinos presenta grandes deficiencias debido al carácter a menudo improvisado de estas obras y a la falta de mantenimiento.

Dentro del perímetro A del centro histórico, el cual tiene la mayor concentración de monumentos, se encuentran 575 edificios catalogados con uso habitacional, de los cuales 189 se encuentran en buen estado (33%), 173 en estado regular (30%) y 213 en mal estado (37%)⁴⁹.

Distribución espacial de los usos de suelo

En base al levantamiento de los usos de suelo actuales en la zona de estudio, se puede considerar que el comercio constituye ahora el uso dominante y más visible en el territorio de estudio. En total cerca de un 90% de los predios tiene una función comercial (Figura 26 y Tabla 16).

No existe al parecer ningún predio con uso habitacional exclusivo, es decir únicamente con viviendas, sino que donde aún se mantiene la función habitacional, esta siempre va acompañada cuando menos de comercios en planta baja.

El análisis de la repartición de los usos de suelo en el espacio nos revela la existencia de manzanas en las que prácticamente ha desaparecido la función habitacional (Tabla 17). Este parece ser el caso en las manzanas identificadas previamente como 1, 2, 13 y 14.

49 Suárez Pareyón, Alejandro, "El Centro Histórico de la ciudad de México al inicio del siglo XXI", Boletín del Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, vol. 19, número 051, Santiago, agosto de 2004, pp75-95.

En las dos primeras, la escasez de vivienda podría explicarse por la existencia en varios de los predios de diversos equipamientos culturales, así como de oficinas de instituciones públicas, lo cual confiere a la zona una vocación más bien cultural que habitacional.

En las manzanas 13 y 14, la vocación altamente comercial de la zona repercute directamente sobre la función habitacional.

En muchas de las manzanas, los locales comerciales y bodegas llegaron en algunos casos a sustituir por completo la vivienda y, donde esta subsiste, suele volverse una función totalmente secundaria dentro del predio. La marginación de la función habitacional en estos casos suele impactar directamente sobre la calidad de las viviendas y sus accesos, pues el acceso a las mismas suele mezclarse con el acceso a la superficie comercial y a las bodegas, accesos habitualmente obstruidos por mercancía como por la clientela de los mismos locales.

Las manzanas situadas a lo largo del eje de calles Alhondiga y Santísima - es decir las situadas al extremo oriente de la zona de estudio - parecen en comparación haber resistido mejor como zonas habitacionales.

Entre los demás usos de suelo censados, los museos y los edificios institucionales o de gobierno se encuentran concentrados a proximidad de la Plaza de la Constitución y en el sector nor-este del territorio de estudio. Las manzanas que agrupan el mayor número de estos edificios son la 1 y la 2 que se encuentran al norte del Palacio Nacional. Entre los museos, dentro o colindando con el territorio de estudio, podemos citar el Museo del Templo Mayor, el Museo de la Cocina Mexicana, el Museo José Luís Cuevas, el Palacio del Arzobispado- actual museo de la Secretaría de Hacienda-, el Centro Cultural de Arte Ex Teresa, la Casa de la primera imprenta – propiedad de la UAM- y el Museo Nacional de las Culturas. Los edificios institucionales o de gobierno consisten en oficinas del Instituto Nacional de Antropología, el Palacio Nacional y la Suprema Corte de Justicia. Aunque la función original de la mayoría de estos edificios no haya sido respetada, el prestigio de estos, por su factura arquitectónica, o su especial papel histórico cultural jugó a favor de su recuperación para fines culturales e institucionales en la actualidad. Recordando el Padrón de 1915, estas mismas manzanas ya contrastaban en sus funciones con las demás manzanas del sector, donde dominaban las funciones habitacionales y comerciales.

Los edificios que cumplen alguna función “educativa” se reparten en dos escuelas secundarias, una academia de idiomas y de cómputo en el Palacio de la Autonomía –el cual forma parte del Patrimonio de la UNAM en el Centro Histórico- y la Academia de San Carlos que imparte estudios superiores de arte y comunicación visual.

Además, encontramos también dos hoteles, dos iglesias y tres edificios aparentemente vacíos o en proceso de rehabilitación.

El levantamiento visual que sirvió de base a este estudio es sin embargo exhaustivo, pues no incluye despachos y oficinas eventuales –aparte de las de instituciones de gobierno- por ser su identificación compleja.

Especialidades económicas de la zona

Otro punto interesante de analizar para una mejor comprensión del funcionamiento actual del barrio y apreciación de los cambios económicos sucedidos desde finales del siglo XIX, es el de las especialidades económicas.

En el territorio de estudio dominan las tiendas y manufacturas relacionadas con la industria textil: almacenes de telas, de uniformes, de ropa para adultos y niños, de vestidos de fiesta, de lencería, bonetería, etc. (Figura 27).

El comercio textil suele ocupar diferentes manzanas o calles según su especialidad. Los comercios y bodegas de tela, por ejemplo, suelen situarse en la calle de Guatemala, y en las manzanas al norte de la calle Zapata, aunque también caracterizan la calle de Venustiano Carranza. Los almacenes de uniformes caracterizan principalmente las calles de Moneda y Emiliano Zapata, mientras las tiendas y almacenes de ropa se concentran principalmente en las calles de la Soledad, Correo Mayor y Academia. Dentro de las tiendas de ropa se encuentran muchas especializadas en niños y que incluyen también venta de juguete, y otras en vestidos de comunión y de 15 años. Vinculados con la industria textil encontramos tiendas de accesorios como guantes, corbatas, bolsas, zapatos –principalmente deportivos-, cinturones... y mercerías, estas últimas situadas principalmente alrededor de la calle Venustiano Carranza.

Dentro de las especialidades comerciales se pueden citar también los artículos de plásticos, en cuya categoría se incluye también la bisutería de fantasía. Estos suelen concentrarse alrededor de la calle de Correo Mayor y al norte de la calle de Moneda. Las tiendas de artículos de belleza caracterizan parte de la calle de Corregidora y de sus alrededores mientras los artículos de ferretería y eléctricos siguen siendo no obstante la principal especialidad económica de la calle de Corregidora.

Alrededor de la calle de Santísima y Alhóndiga los locales empiezan a pasar de una especialidad ligada a la industria textil a una especialidad de productos alimenticios. Aunque el levantamiento se limitó para este estudio a una sola acera de estas dos calles, se pudo constatar una gran cantidad de locales relacionados con los alimentos: pan, frutas, abarrotes, pescados, especies, puestos de comida, etc.

Este cambio de especialidad de un comercio textil especialmente depredador de espacio por sus bodegas a un comercio de comestibles parece marcar también una frontera en cuanto a la importancia de los usos habitacionales de las manzanas. En efecto, al comparar la localización de especialidades con el plano de usos de suelo resalta la mayor resistencia de los usos habitacionales en las últimas manzanas al este de la zona.

Otro tipo de actividad abundante en la zona la constituyen los numerosos baños que se anuncian en las diferentes calles y cuya proliferación podría relacionarse con la alta frecuentación diurna del sector, tanto por los vendedores en puestos fijos y ambulantes como por los que vienen a comprar.

Dentro de los servicios presentes en el perímetro de estudio, se pudieron contabilizar dos bancos.

La mayoría de locales, todas actividades confundidas, no pertenece a grandes franquicias. No obstante, en los accesos al sector desde la Plaza de la Constitución existen dos locales de comida rápida de dos importantes multinacionales y mas al norte, sobre la calle de Moneda, se inauguró recientemente una tiendita perteneciente a otra gran multinacional. La colindancia directa con el Zócalo y la zona turística podría explicar esas excepciones, pues atendiendo una población de turistas, se busca ante todo atraerla con marcas y enseññas conocidas.

Colindando al sur de la zona de estudio, encontramos también una tienda departamental en la calle de Venustiano Carranza. La presencia singular de esta en el territorio del Centro Histórico, marca sin duda un intento de modernización del comercio de abasto y atestigua la permanencia de la función habitacional en la zona; aun con carácter secundario.

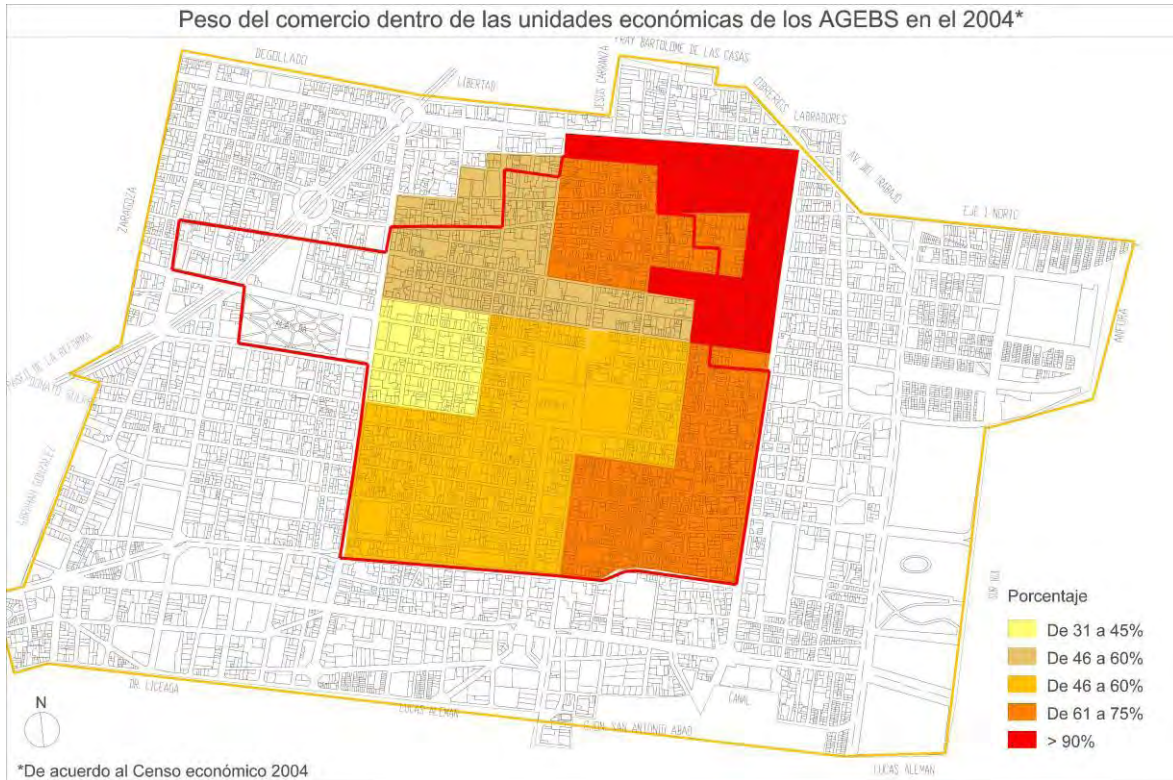


Figura 22

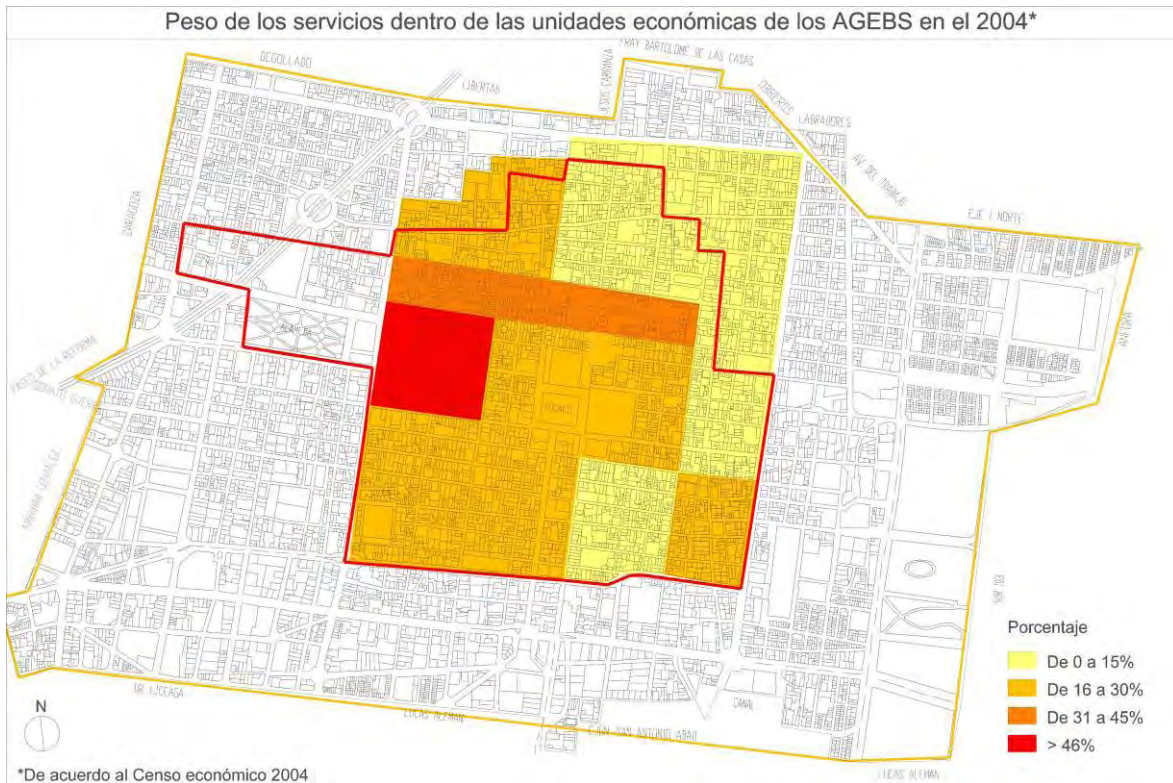


Figura 23

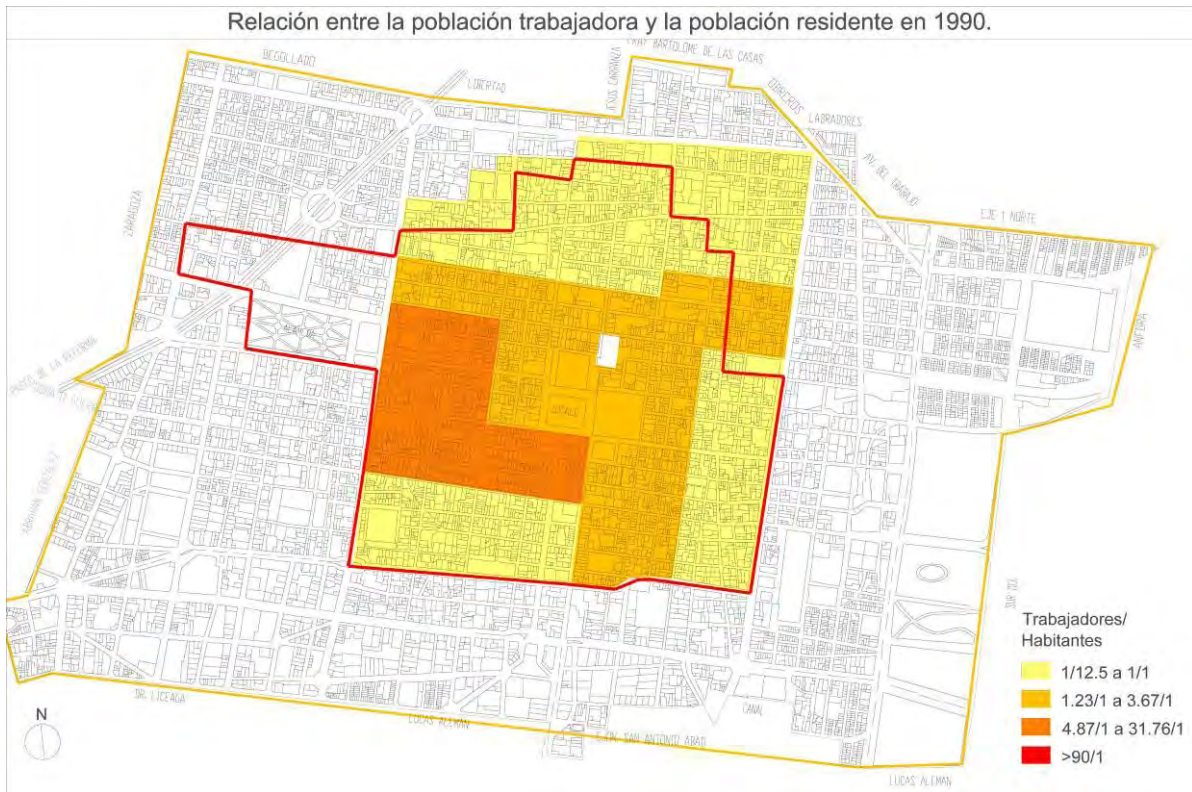


Figura 24

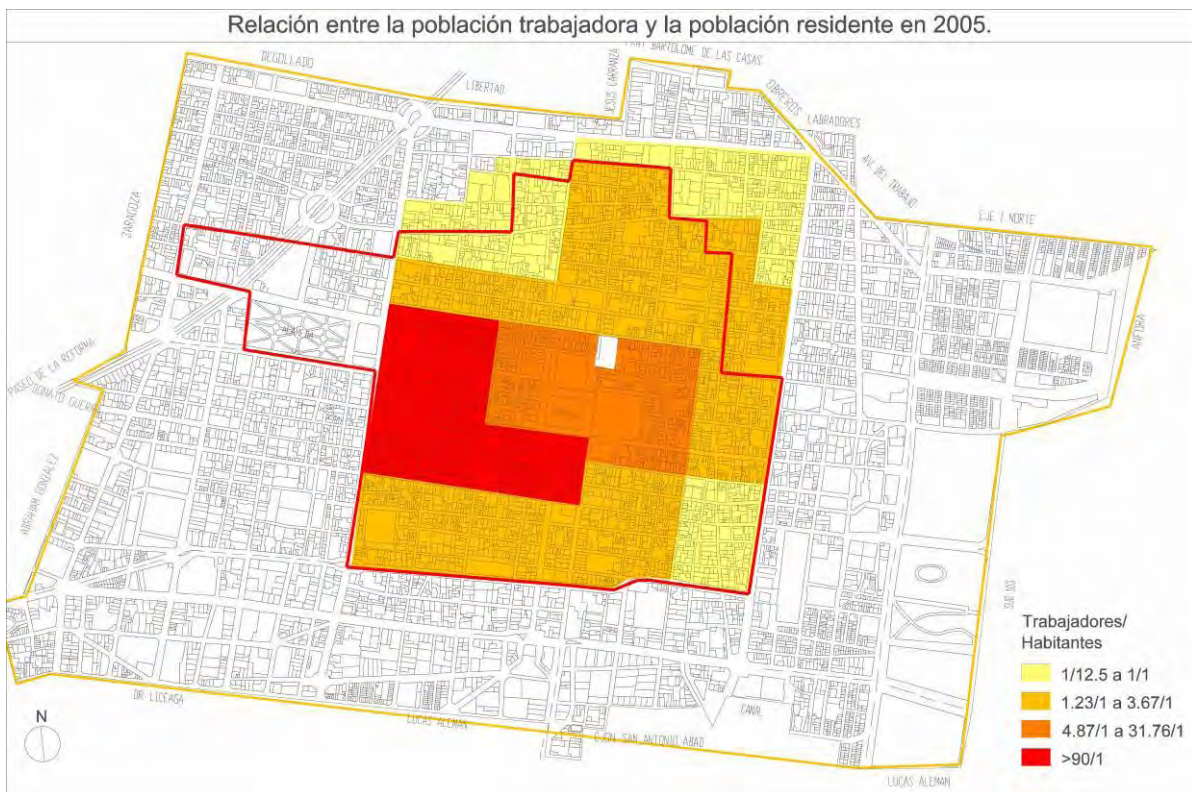


Figura 25



Figura 26⁵⁰

Principales usos de suelo de los predios de acuerdo al levantamiento realizado entre octubre del 2007 y julio del 2008		
Uso de suelo	Numero de predios	Porcentaje
Comercial exclusivo	140	55,6%
Habitacional con comercio	86	34,1%
Otros usos exclusivos (sin comercio ni vivienda)	22	8,7%
Sin uso aparente	3	1,2%
Lote baldío o sin construir	1	0,4%
Total	252	100,0%

Tabla 16

50 Plano realizado a partir de un levantamiento visual de los usos de suelo en campo.

Porcentaje de predios con uso habitacional o habitacional mixto de acuerdo al levantamiento realizado entre octubre del 2007 y julio del 2008	
Manzana	Porcentaje
Manzana 1	7,1%
Manzana 2	9,5%
Manzana 3	57,1%
Manzana 4	39,1%
Manzana 5	45,0%
Manzana 6	60,0%
Manzana 7	36,4%
Manzana 8	25,0%
Manzana 9	30,0%
Manzana 10	27,8%
Manzana 11	45,5%
Manzana 12	46,2%
Manzana 13	17,9%
Manzana 14	0,0%
Pomedio general	31,9%

Tabla 17



Figura 27

III.3. MORFOLOGÍA URBANO-ARQUITECTÓNICA Y SU RELACIÓN CON LOS USOS DE SUELO

Al poner en relación el plano de repartición de los usos de suelo con el plano del origen de construcción de los edificios, se puede observar que no existe una relación directa entre época de construcción y uso, ya que encontramos usos comerciales sin vivienda tanto en construcciones antiguas como en construcciones del siglo XX.

El peso de la herencia patrimonial

La declaración de la zona central de la ciudad como zona de monumentos primero y luego patrimonio mundial de la humanidad constituyó un reconocimiento al carácter histórico del recinto que, hasta la fecha, ha logrado mantener buena parte de sus características morfológicas de origen, empezando por su trazo en damero e incluyendo numerosos edificios de los siglos XVIII y XIX e inclusive del siglo XVII, aunque muchos de estos han sido parcial o totalmente transformados en la actualidad.

Dentro de nuestra zona de estudio, más de la mitad de las construcciones son edificaciones anteriores al siglo XX (Figura 28 y Tabla 18). Esta característica implica que los nuevos usos de suelo de los predios debieron de adaptarse en la mayoría de los casos a construcciones preexistentes que en su origen fueron principalmente habitacionales. Por lo tanto, la tipología de la construcción ya no refleja los usos de suelo reales de la zona ni está adaptada para recibir usos comerciales intensivos.

A pesar de la afectación general de casi todos los predios por los comercios y las bodegas, las manzanas que contienen el mayor número de edificios del siglo XX y en especial de la segunda mitad del siglo XX suelen ser las que concentran también el mayor número de comercios. Aquello indicaría que la zona sufrió en su momento transformaciones importantes que exigieron la sustitución de la construcción tradicional, juzgada obsoleta, para recibir las nuevas funciones que se pretendía desarrollar. Este fenómeno fue posible en un contexto en el que la problemática de la conservación patrimonial no era todavía una cuestión de gran relevancia y no existía una reglamentación estricta para las construcciones nuevas.

En la zona de estudio, los mayores cambios en la morfología de los edificios se registran hacia el sur. La construcción de la Suprema corte de Justicia en el emplazamiento del antiguo

mercado del Volador pudo haber generado cambios importantes en los usos de suelo de las manzanas cercanas, pues en la manzana 14 encontramos puestos de comida rápida, un gran estacionamiento cubierto y oficinas entre otras actividades.

El análisis de las alturas pone de relieve el fuerte predominio de los edificios de menos de 4 niveles (90,1%), en especial los de 3 a 4 niveles (Figura 34 y Tabla 19). Aquello tiene que ver en parte con las características históricas de las construcciones coloniales que solían ser de uno o dos niveles. Los edificios de uno a dos niveles son por lo tanto principalmente construcciones del siglo XVII y XVIII que han mantenido sus alturas originales, en especial iglesias, conventos, palacios, edificios institucionales y algunas casas particulares; aunque también se pueden encontrar algunos edificios de los siglos XIX y XX. Posteriormente gran parte de estos edificios fue aumentada de uno o más niveles. En efecto, el incremento de población a partir del siglo XIX y no se tradujo enseguida por una extensión de la superficie urbanizada de la ciudad, con lo cual fue necesario aumentar la densidad dentro del casco tradicional para compensar la falta de espacio libre y la escasez de vivienda. No obstante, la altura de las nuevas edificaciones se mantuvo relativamente moderada hasta principios del siglo XX.

El número limitado de edificios de 5 y más alturas (9,9%) puede parecer sorprendente si lo relacionamos con la presencia en proporción de más de 46% de edificaciones del siglo XX. Aquello significa que la inmensa mayoría de estos edificios respetó las alturas de la edificación existente. Solo 4 edificios tienen más de 6 niveles y ninguno rebasa los 10.

El edificio más alto se encuentra en la calle Erasmo Castellano, frente a la Suprema Corte de Justicia.

La regulación en altura de la ciudad histórica, como medida de protección de su carácter ambiental, puede explicar en parte esta circunstancia, por lo menos en lo referente a las construcciones de los años 1980's para acá. No obstante, en el mismo contexto histórico, los edificios situados en el corredor financiero y turístico de la zona poniente presentan en proporción una mayor cantidad de edificios de más de 5 alturas, pues el oeste fue históricamente sometido a mucha mayor presión inmobiliaria por los intereses económicos en juego en la zona.

Tipología de los espacios comerciales y productivos y su impacto sobre la vivienda

Hasta la última tentativa de reubicación del comercio informal en octubre de 2007, la mezcla del comercio formal e informal caracterizaba las calles del territorio de estudio y mas generalmente de los sectores norte y este del Centro Histórico. El peso del comercio informal se manifestaba en la invasión del espacio público por puestos de diversos tipos, la mayoría de los cuales debieron de abastecerse en bodegas cercanas. Por otra parte, el comercio y la producción textil, omnipresentes en la zona, requieren de importantes espacios para el almacenaje y la confección y han favorecido la multiplicación de las bodegas.

No existen prácticamente edificios construidos ex profeso para comercio o bodegas en la zona este, con lo cual el comercio empezó a invadir, primero las plantas bajas de edificios antiguos, adaptadas mal que bien para uso comercial o como almacén y luego los altos de los edificios. Los patios, que originalmente aseguraban la distribución y ventilación de las viviendas, además de constituir espacios de interacción social entre los habitantes, llegaron paulatinamente a desaparecer al ser cubiertos y explotados como extensión de la superficie comercial a manera de plazas cerradas con sus diferentes locales.

Dentro de los edificios adaptados a otros usos de suelo, los edificios históricos convertidos en museo responden otra lógica que es la de conservación y explotación cultural y turística del patrimonio y van destinados a otro tipo de público. Como ejemplos podemos citar el Museo José Luis Cuevas que ocupa el edificio del antiguo convento de Santa Inés, la Academia de San Carlos que retoma parte de los edificios del Hospital del Amor de Dios, el Centro Cultural Ex Teresa que ocupa los muros de la Iglesia de Santa Teresa la Antigua, el Museo de la Cocina Mexicana ubicado en una casa del siglo XVIII...

Los pasajes comerciales constituyen una de las pocas excepciones de construcciones especializadas del siglo XX que contemplaron la integración de otros usos a la función habitacional dentro del perímetro del centro histórico. En el sector de estudio encontramos varios ejemplos. Una característica tipológica de la zona la constituye la presencia de varios pasajes comerciales, ya sea construidos ex profeso o adaptados a los edificios existentes de manera a lograr un mayor aprovechamiento del espacio comercial.

Encontramos un ejemplo de pasaje construido ex profeso que comunica las calles de Moneda y de la Soledad (Figura 35). Se trata de un edificio de los años 40's de 7 niveles que contrasta por su altura con el resto de la edificación. En su origen, este tipo de pasaje fue planeado para combinar varios usos de suelo: habitacional, comercial y oficinas. Se compone el edificio de un pasillo central con comercios a los lados. A ambos lados de este pasillo, en los niveles superiores, se desarrollan las circulaciones para acceder a las viviendas y oficinas a manera de cursivas. La iluminación del pasillo central se realiza por medio de una cubierta de cristal. Hoy en día el edificio parece estar totalmente ocupado por comercios, bodegas y oficinas. Este es uno de los únicos pasajes de la zona en ocupar un solo predio que comunica por si solo dos calles opuestas.

Los demás pasajes fueron creados a partir de la comunicación de dos predios opuestos. Este es el caso del pasaje que comunica las calles Corregidora y Venustiano Carranza (Figura 37) y el que comunica las calles de Zapata y Guatemala (Figura 39). El tratamiento de estos pasajes se realizó no obstante como un todo, lo cual se refleja en las fachadas correspondientes a ambos extremos.

Entre la calle de Correo Mayor y la calle Academia encontramos un ejemplo de pasaje comercial "adaptado" mas reciente (Figura 36). El pasaje, abierto en planta baja, comunica en realidad dos edificios y predios diferentes que no presentan ni siquiera las mismas características arquitectónicas.

Podemos mencionar todavía otro pasaje comercial de tipología singular, cuyo acceso se realiza desde tres calles diferentes: Corregidora, Plaza Alonso García Bravo y Talavera (F). El pasaje no esta cubierto como en los demás casos, pero de la misma manera que en los casos anteriores los accesos a las viviendas se encuentran mezclados con el recorrido comercial.

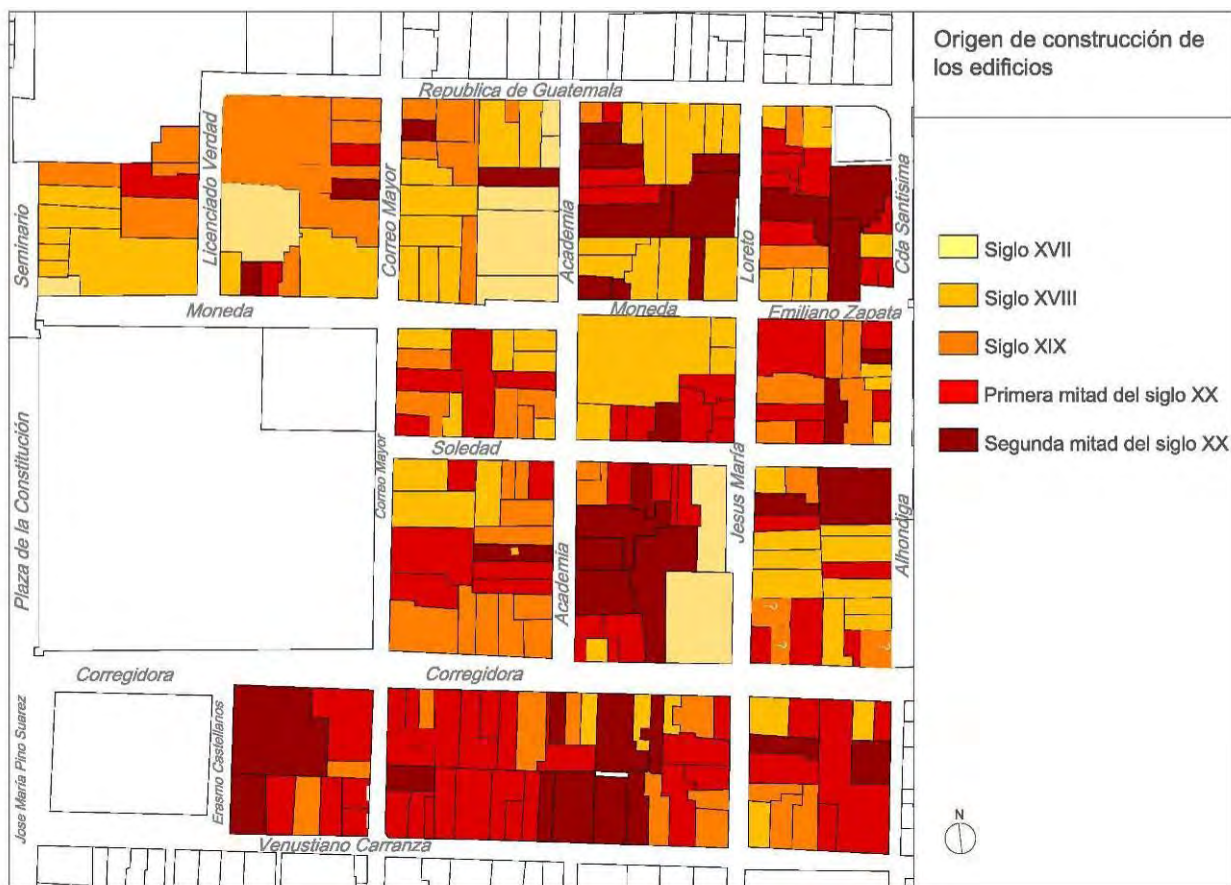


Figura 28

Origen de construcción de los edificios según datos del INAH ⁵ e investigación de Rodolfo Santamaría ⁶		
Manzanas	Absoluto	Porcentaje
Siglo XVII	9	3.6%
Siglo XVIII	67	26.6%
Siglo XIX	59	23.4%
Primera mitad del siglo XX	79	31.3%
Segunda mitad del siglo XX	38	15.1%
Total	252	100.0%

Tabla 18



Figura 29: Edificios del siglo XVII : vecindad en la calle Academia (último nivel agregado posteriormente), Museo José Luis Cuevas (ex Convento de Santa Inés) y edificio en la esquina de las calles Guatemala y Academia



Figura 30: Edificios del siglo XVIII : calle Seminario , calle Correo Mayor y esquina de las calles Correo Mayo y Soledad.



Figura 31: Edificios habitacionales del siglo XIX : Esquina de las calles Soledad y Jesus Maria, calle Corregidora, y calle de Guatemala 61

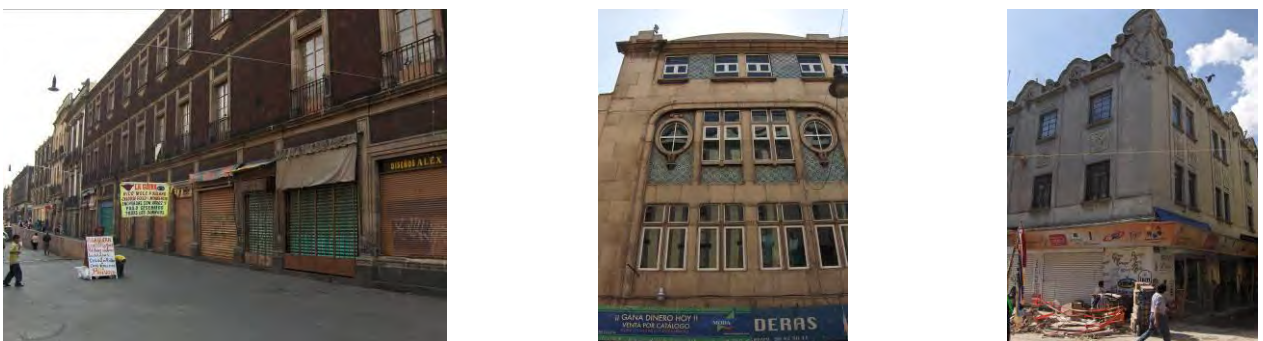


Figura 32: De izquierda a derecha, edificios de la primera mitad del siglo XX : edificio « neocolonial » en la calle Zapata y edificios « Art Deco » en la calle Correo Mayor y en la Plaza Alonso García Bravo

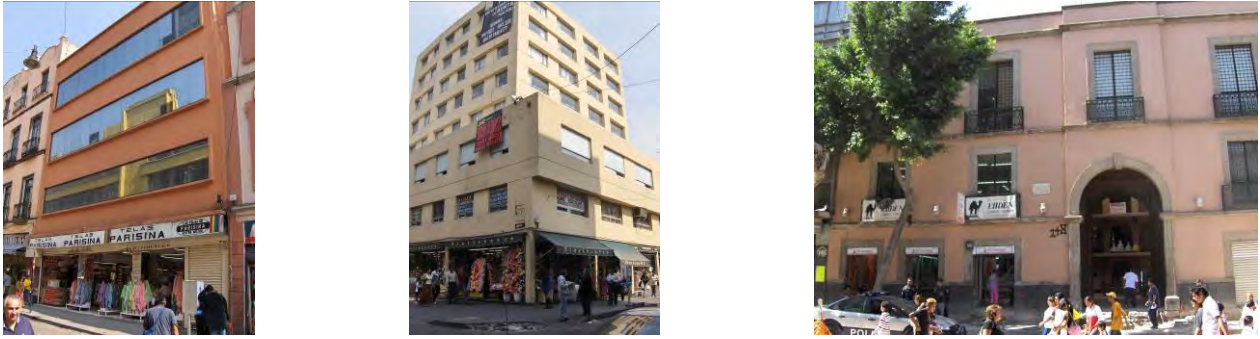


Figura 33: Edificios de la segunda mitad del siglo XX : edificio comercial de los años 60's, edificio de oficinas y comercios de finales del siglo XX, edificio al estilo « neocolonial » que retoma la tipología de la casa con patio.

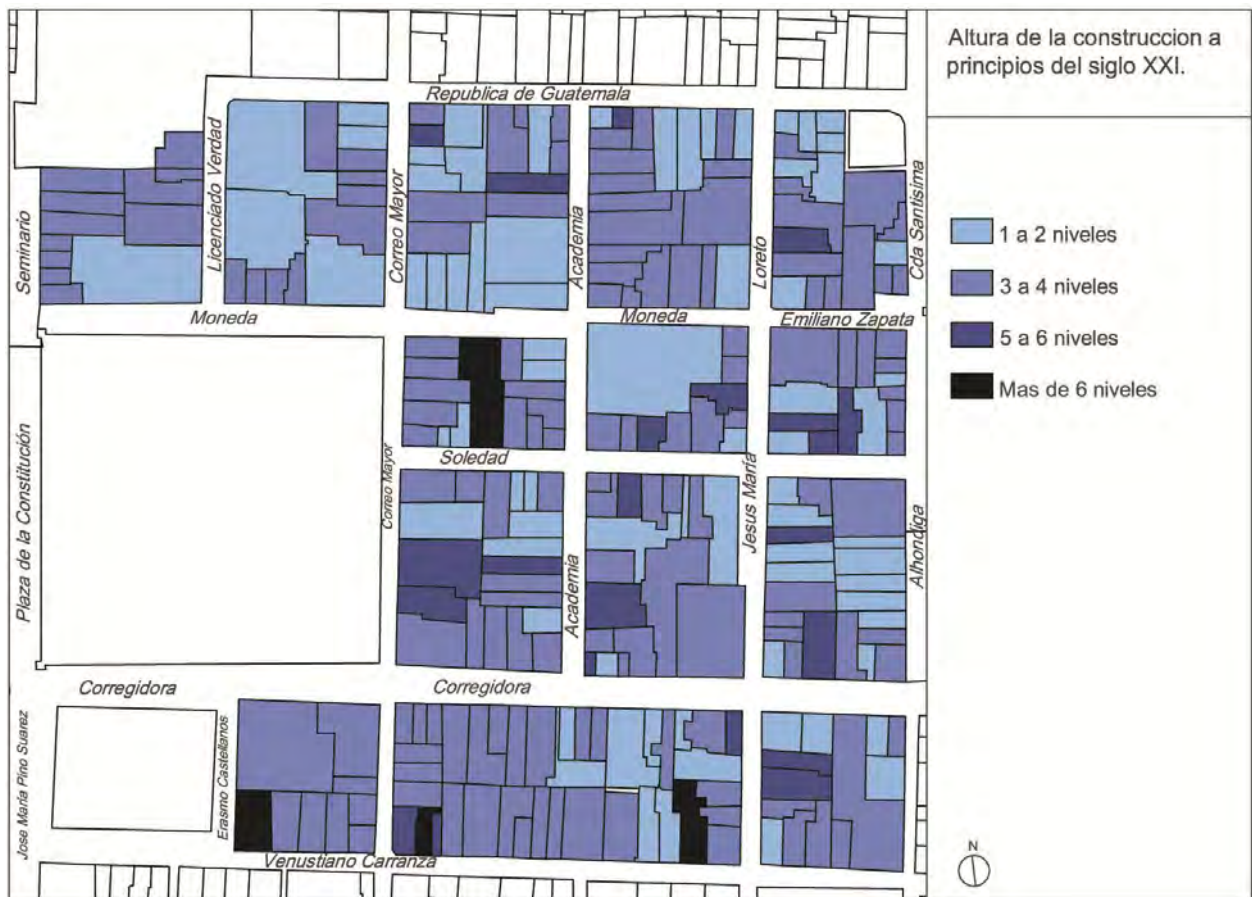


Figura 34

Altura de los edificios de acuerdo al levantamiento realizado entre octubre del 2007 y julio del 2008		
	Número de predios	Porcentaje
De 1 a 2 niveles	66	26,1%
De 3 a 4 niveles	162	64%
De 5 a 6 niveles	21	8,3%
7 y mas niveles	4	1,6%

Tabla 19



Figura 35: Pasaje comercial en Moneda 19 y Soledad 8



Figura 36: Pasaje comercial « Damaris » en Correo Mayor 32 y Academia 37



Figura 37: Pasaje comercial « Slim » en Corregidora 21 y Venustiano Carranza 136

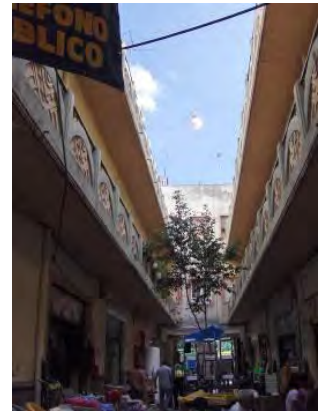
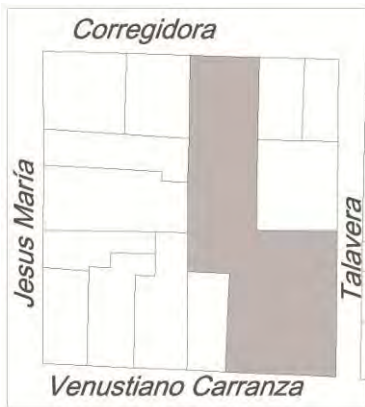


Figura 38: Pasaje comercial en Corregidora 59 y Plaza Alonso García Bravo 10

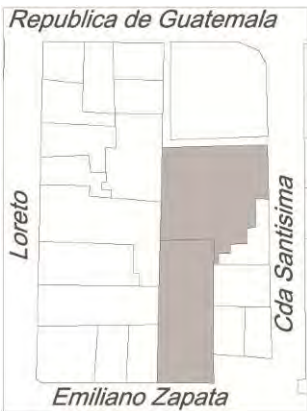


Figura 39: Pasaje comercial « Santísima » en Zapata 50 y Plaza de la Santísima

IV. EVOLUCIÓN DE UNA MANZANA 1882-2008

Para ilustrar con mayor detalle los cambios físicos y de usos de suelo sucedidos entre finales del siglo XIX y principios del siglo XXI, se eligió estudiar la manzana delimitada por las calles de Moneda, Academia, Correo Mayor y Guatemala (manzana n°3). Esta se distingue por haber sufrido pocos cambios morfológicos a través de los siglos más si una profunda transformación de sus usos de suelo que ha acelerado el deterioro del patrimonio histórico, originalmente a dominante habitacional.

Antecedentes

El origen de construcción de los edificios va desde el siglo XVII hasta la segunda mitad del siglo XX, aunque predominan indiscutiblemente los edificios de origen anterior al siglo XX (Figura 40). La mayoría de los edificios se encuentran por lo tanto catalogados por el INHA, reconocimiento de su carácter histórico y artístico, aunque casi todos presentan actualmente un estado de deterioro muy pronunciado.

La consolidación y evolución de la manzana hasta la primera mitad del siglo XIX estuvo estrechamente vinculada con la presencia de la iglesia y convento de Santa Inés, ambas construidas en el siglo XVII. Todavía se pueden apreciar, aunque muy alteradas en su distribución, alturas y fachada, varias construcciones del siglo XVII en la mitad oriente de la manzana, las cuales en su momento fueron propiedades del convento (Figura 41). El convento fue construido en el siglo XVII gracias a la obra benefactora de Diego Caballero e Inés de Velasco, cuya familia donó los terrenos para su construcción. De acuerdo al esquema de ubicación de los predios señalados en el catálogo del INAH como propiedades originales del Convento de Santa Inés, se puede emitir la hipótesis de que toda la mitad oriente de la manzana debió de ser propiedad del mismo. Al contrario de lo que era acostumbrado en los demás conventos, en este no se les exigía dotes a las mujeres que querían revestir los hábitos, por lo que debía de sostenerse gracias a donaciones y eventualmente gracias a la renta de alguna de las propiedades donadas.

Los principales cambios morfológicos sucedidos entre estos dos periodos conciernen la distribución interior y el aspecto de fachada, pues en cuanto a altura existen pocas variaciones respecto a finales del siglo XIX. Las casas de más de dos niveles que subsisten de los siglos

XVII y XVIII fueron aumentadas de uno o dos niveles antes del siglo XX, considerando que en el Catastro de Fines del Siglo XIX casi todas aparecían ya con los mismos niveles que en la actualidad⁵¹.

Únicamente dos edificios son construcciones del siglo XX, ambos de 5 niveles, constituyendo los edificios más altos de toda la manzana.

En cuanto a morfología de la división parcelaria y a reserva de más información⁵², no parecen existir tampoco cambios entre estos dos periodos. Todavía es muy visible en la manzana la línea divisoria norte sur que caracterizó la primera traza española.

51 En los siglos XVII y XVIII, las construcciones solían ser todavía de uno a dos niveles máximo.

52 En el Catastro de Fines del Siglo XIX solo aparecen los anchos de los frentes de predios y no se cuenta con información sobre su fondo y trazo en general.



Figura 40

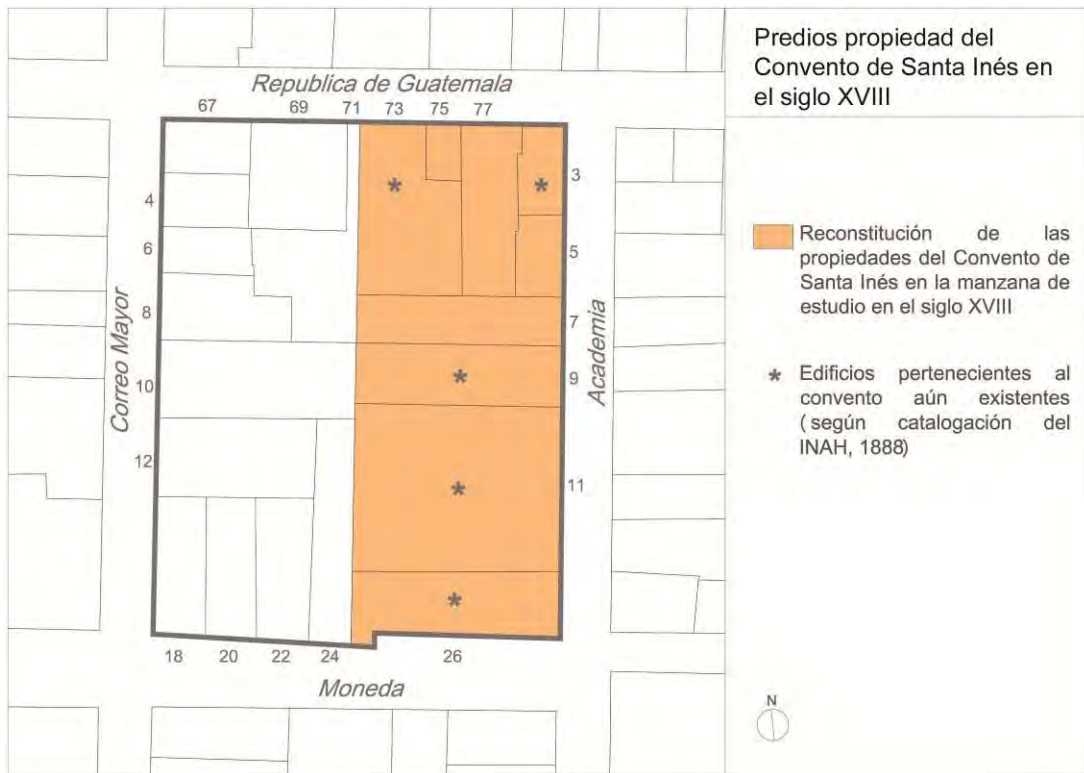


Figura 41

IV.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS PRINCIPALES USOS DE SUELO EN EL 2008

El Comercio

La manzana en su conjunto presenta una fuerte densidad de comercios, en relación con el mercado ambulante que solía ocupar toda la calle de el Carmen-Correo Mayor en dirección a Tepito. Se trata de un comercio poco diversificado, con tiendas especializadas en la venta de mayoreo de artículos de fantasía: bisutería, artículos para la belleza, accesorios, etc.

Hacia la calle de Academia y en parte de la calle de Guatemala, más que locales comerciales se ubican varias bodegas de tela y talleres clandestinos de confección.

El comercio se desarrolla en los bajos de los edificios, en locales que abren directamente sobre la calle, en puestos callejeros efímeros y dentro de placitas comerciales situadas en el interior de los predios, como en el número 12 de la calle Correo.

Dentro de las actividades comerciales que se apartan de las ya mencionadas, se puede citar una librería en el número 24 de la calle Moneda y un puesto de lotería “Melate” en el número 4 de la calle de Correo Mayor. También cabe señalar la presencia de unos baños de paga en la esquina de la calle Correo Mayor y Republica de Guatemala. Es probable que el florecimiento de este tipo de “locales” se deba a la presencia masiva de comercio ambulante, el cual al no tener locales fijos, también carece de instalaciones.

A finales del 2007 el gobierno del Distrito Federal tomó medidas para desalojar el comercio ambulante de varias calles del Centro Histórico, entre estas en las calles de Correo Mayor y Moneda. Sin embargo, en posteriores recorridos se ha podido comprobar la tendencia hacia la reocupación de las calles, aunque a menor escala, lo cual es el claro reflejo de una demanda por parte del consumidor y mas generalmente de una cultura de compra íntimamente ligada al territorio del Centro Histórico.

La Vivienda

Destacan por la imponencia de su arquitectura los edificios en la esquina de las actuales calles de Correo Mayor y Moneda, los cuales formaron parte de las propiedades del Mayorazgo de Guerrero, junto con la casa ubicada en la otra acera de la calle de Correo Mayor. Esta última fue edificada propiamente como residencia de los propietarios del Mayorazgo, mientras el conjunto de tres casas en los números 18, 20 y 22 de la calle Moneda fue destinado a la renta, bajo el modelo de “par de casa”. Estas construcciones atestiguan el prestigio del que gozaba

esta ubicación, siendo las casas del Mayorazgo de Guerrero una de las escasas construcciones de tipo palaciego construidas en la zona oriente del Centro Histórico.

En el Catastro de Fines del Siglo XIX, estas casas aparecen ocupadas por un despacho, un taller de litografías y una pulquería, además de seguir cumpliendo su función habitacional. En la actualidad, han sido transformadas para alojar plazas comerciales especializadas en la venta de bisutería de fantasía, o bien expendios militares con sus respectivas bodegas.

Los demás edificios habitacionales, a pesar de su carácter histórico presentan una arquitectura más austera que denota orígenes más modestos. Varios de los edificios históricos que subsisten fueron vecindades a finales del siglo XIX: aquel es el caso de los edificios en los números 10 y 12 de la calle de Correo Mayor, así como en los números 7, 9 y 11 de la calle de Academia.

Dos de estos mantienen su carácter de vecindad: el número 10 de la calle Correo Mayor y el 9 de la calle Academia, aunque mezclando la vivienda con bodegas, tanto en planta baja como en los niveles superiores. El número 71 de la calle de Guatemala cumple también la función de vecindad a la vez que de bodega y de local comercial. Para acceder al patio y a las viviendas, se cuenta con un acceso angosto y único desde la calle, el cual ha sido convertido en local comercial, poniendo en peligro la seguridad de las personas al obstruir el único acceso y salida del edificio.

En todos estos casos, el hacinamiento, el carácter fácilmente inflamable del material almacenado en patios y bodegas, las malas condiciones de la instalación eléctrica y el uso de tanques de gas en viviendas constituyen un peligro latente para los ocupantes del edificio.

Asimismo, la improvisación de las instalaciones sanitarias, la transformación de los espacios con la eliminación de muros de carga, la ausencia general de mantenimiento en azoteas y muros de fachada han acelerado el deterioro de estos edificios. En la vecindad de la calle Academia y la de la calle Guatemala, las cuales pude visitar en el marco de un proyecto para la rehabilitación de ambas, la vivienda ya no es el uso dominante, encontrándose varias de estas en total abandono y otras ocupadas como bodegas de telas.

En las viviendas aun habitadas existen condiciones de gran insalubridad: humedad, hundimiento de pisos y techos, instalación sanitaria y eléctrica obsoleta, en algunos casos situaciones de hacinamiento, ya que las viviendas suelen estar conformadas por una o dos piezas de 3.5m x3.5m solamente en promedio.

Algunos habitantes han improvisado medidas para aparentar una vivienda mas decente, a través de cubrir paredes y plafón con papel, tela, plásticos o incluso aluminio, lo cual al

disimular mayores desperfectos de la construcción constituye un factor complementario de riesgo (Figuras 42 y 43).

Otros usos de suelo

La Iglesia y el convento de Santa Inés son los únicos edificios de la manzana en haber recibido un mantenimiento especial en relación a su valor histórico artístico. La Iglesia conserva su función original, mientras el convento fue elegido en 1992 como sede del Museo José Luis Cuevas, permitiendo de esta forma el rescate patrimonial del inmueble, el cual fungía como vecindad desde finales del siglo XIX.

El deplorable estado de conservación de todos los demás inmuebles de la manzana traduce la falta de interés de las autoridades y de los inversionistas en invertir en el patrimonio histórico habitacional, el cual a falta de medidas para evitar la proliferación de bodegas amenaza ahora desaparecer por completo.

Existen iniciativas de algunos habitantes para solicitar apoyos financieros para la rehabilitación de su inmueble pero estas acciones, por la laboriosidad de los trámites y dificultades inherentes a las irregularidades de tenencia y ocupación, rara vez logran llevarse a cabo, dejando sin resolver la problemática habitacional en el Centro Histórico.

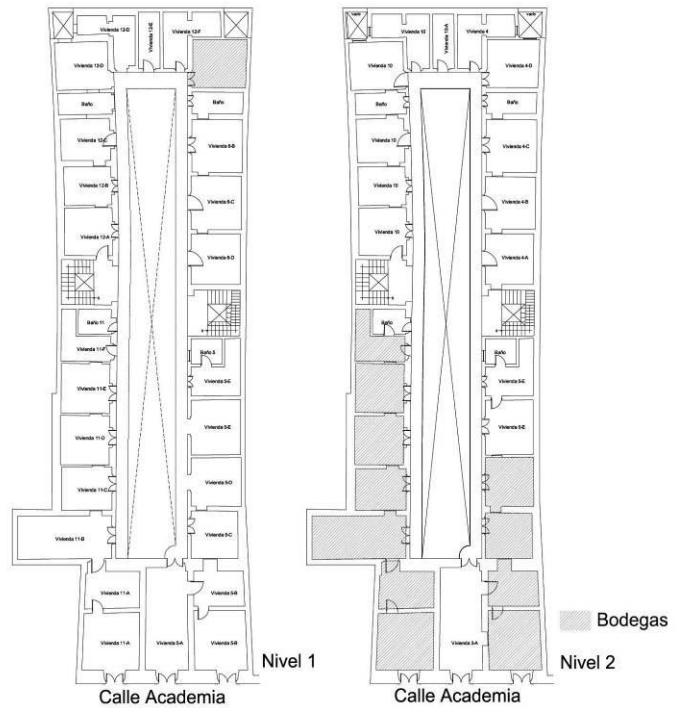


Figura 42: Vecindad en el n°9 de la calle Academia. En estas fotos y planos se aprecia la invasión y deterioro de los espacios habitacionales por las bodegas y locales de retacera y telas (según levantamiento de Suárez Ruiz Samantha (2008), "Revitalización en el Centro Histórico de la Ciudad de México", Tesis de maestría en urbanismo, UNAM, Facultad de Arquitectura.)



Figura 43: Vecindad en el n°71 de la calle Guatemala: Muros y plafones son recubiertos de papel para disimular y "prevenir" el desprendimiento de elementos de albañilería. La instalación sanitaria igual que la eléctrica es improvisada y obsoleta y contribuye a acelerar el deterioro del edificio. La instalación de gas es inexistente por lo que tanques de gas son visibles en viviendas y patios.

IV.2. TABLAS COMPARATIVAS DE LOS USOS DE SUELO EN EL CATASTRO DE FINES DEL SIGLO XIX Y LOS USOS DE SUELO EN EL 2008



Figura 44

Calle Moneda

Catastro de Fines del Siglo XIX				Levantamiento 2007-2008				Epoca de construcción del actual edificio
Calle Santa Inés				Calle Moneda				
N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	
1104	"El Paraiso de Mahoma" pulqueria de Luis Lavi Despacho del Dr R. Caranza	2	Habitación y Comercio	18	La Feria del Arete	2	Comercio	Siglo XVIII
1108	Mata y Cia comisionistas	2	Habitación y Comercio	20	Plaza Moneda	2	Plaza Comercial	Siglo XVIII
1112	Sastreria J. Amascota y Cia Litografía y grabados J. Guadalupe Posada	2	Habitación y Comercio	22	Escoltas proveedor militar	2	Plaza Comercial	Siglo XVIII
1116	Peluqueria Juan B. Pineda	2	Habitación y Comercio	24	Libreria Don Bosco	2	Vivienda y Comercio	Siglo XIX
	Templo de Santa Ines	1	Templo		Templo de Santa Ines		Templo	Siglo XVII

Tabla 20



Figura 45: Vista de la calle de Moneda, con el edificio que fuera propiedad del Mayorazgo de Guerrero y es ocupado en la actualidad por comercios de bisutería de fantasía y bodegas.



Figura 46: Iglesia de Santa Inés

Calle Correo Mayor

Catastro de Fines del Siglo XIX				Levantamiento 2007-2008				Epoca de construcción del actual edificio
Calle de Indio Triste				Calle del Carmen/ Correo Mayor				
N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	
4	"La Sorpresa" Carnicería Severo Villegas "La Miniatura" Zapatería José Gabia	2	Habitación y Comercio		"Fantasías el Sultan" WC públicos	3	Comercio y Bodega	Probablemente finales del siglo XIX
8	Antigua zapatería Miguel Gonzalez	2	Habitación	4	Lotería Melate Tienda de gorras ?	5	Vivienda y Comercio	Segunda mitad del siglo XX
14	"La bota Aragonesa" Zapatería, Sra Luz Cancela	2	Habitación y Comercio	6	"Coqueta" Cosmética "Centro del Cosmético"	2	Comercio y Bodega	Siglo XIX
20	"La competencia" Zapatería, Sra Luz Cancela "La Reina de la Moda" Zapatería, Roberto Iturriaga	2	Habitación y Comercio	8	"Novedades Lili" Fantasías	2	Vivienda y Comercio	Siglo XVIII
26	"La Pasionaria" Fonda Antonio Aguilar Colegio Católico para niñas - enseñanza moderna "La Nobleza" Establecimiento acreditado de zapatería Bufete del Sr. Lic. Don Agustín Ramírez, abogado de los tribunales de la República		Vecindad y Comercio	10	"La Cadena" Joyería Aretes "el 10 de Correo Mayor" Fantasías Gloria Accesorios Lucero	3	Vecindad y Comercio	Siglo XVIII
32	Estanquillo	3	Habitación y Comercio	12	"Casa del Cosmético" Restaurante "La Nueva Mexicana" Plaza comercial	3	Vivienda y Comercio	Siglo XVIII

Tabla 21



Figura 47: Los edificios de la calle Correo Mayor presentan un aspecto muy deteriorado

Calle República de Guatemala

Catastro de Fines del Siglo XIX				Levantamiento 2007-2008				Epoca de construcción del actual edificio
Calle Hospicio de San Nicolás				Calle República de Guatemala				
N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	
1135	"La Diosa Euterpe" Pulquería, Sra Rivas de Rivas	3	Habitación y Comercio		Tienda de artículos para niños	3	Comercio y Bodegas	Siglo XVII
1131		2	Habitación y Comercio	77	Tienda- almacén de juguetes Joyería La China	2	Comercio y Bodegas	Siglo XVIII
1127		3	Habitación	75	Mac Pato - Fantasías	3	Vivienda y Comercio	Siglo XIX
1223		2	Habitación	73	El Mundo del Cosmético Novedades el Pato - Fantasías Labiales Esmaltes	3	Vivienda y Comercio	Siglo XVIII
1117	Sastrería J. Arzuvide	2	Habitación	71	Artículos de fantasía. Bodega de Telas	2	Vecindad y Comercio	Probablemente Siglo XIX
1113		2	Habitación y Comercio	69	Telas Deportivas Plaza "Los Puesteros"	2	Vivienda y Comercio	Siglo XIX
			Habitación y Comercio	67?	Fantasías Mickey Fantasías Daisy	3	Comercio y Bodega	Probablemente finales del siglo XIX

Tabla 22



Figura 48: Edificio del siglo XVII en la esquina de la calle Guatemala y calle Academia



Figura 49: Calle Guatemala, esquina con calle Correo Mayor

Calle Academia

Catastro de Fines del Siglo XIX				Levantamiento 2007-2008				Epoca de construcción del actual edificio
Callejón de Santa Inés				Calle Academia				
N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	N° oficial	Negocio/ nombre del inmueble	Niveles	Uso de Suelo	
35		2	Vecindad	11	Museo Jose Luis Cuevas	2	Museo	Siglo XVII
21		2	Habitación	9	Telas	3	Vecindad y Comercio	Siglo XVII
19		3	Vecindad	7	Distribuidora Carime- textil Bisuteria Jose Textil	5	Comercio y Bodega	Segunda mitad del siglo XX
13		3	Habitación	5	Tejidos Bisuteria Textiles Eli Academia textil	3	Vivienda y Comercio	Siglo XVII
		3	Habitación y Comercio	3	Telas Iris	3	Vivienda y Comercio	Siglo XVII

Figura 50



Figura 51: Museo José Luis Cuevas, anteriormente convento de Santa Inés



Figura 52: Vecindad muy deteriorada en la calle Academia

CONCLUSIÓN: CAMBIOS Y PERMANENCIAS EN LA VIVIENDA Y LOS USOS DE SUELO DE LA ZONA— FINES DEL SIGLO XIX - 2008

El análisis comparativo de los usos de suelo en la zona de estudio a finales del siglo XIX y en el 2008, si bien incompleto dadas las limitantes de esta tesis, permite entender mejor el proceso de deterioro de la función habitacional en el Centro Histórico y la evolución de la relación entre vivienda y comercio en la sociedad mexicana actual.

En su momento la ciudad compacta heredada de la colonia y que permaneció prácticamente en sus mismos límites hasta principios del siglo XX pudo favorecer una relativa correspondencia entre lugar de trabajo y lugar de residencia, relación que propició, a pesar de las especialidades económicas que pudieran existir dentro de la ciudad, la satisfacción dentro del mismo perímetro de residencia de las necesidades básicas de la población, fortaleciendo por lo tanto los lazos que unían los habitantes a su barrio. Hoy en día la explosión urbana y la globalización económica han marginado el centro en su función económica y social, sin permitir por otra parte, dada la situación de vetustez y deterioro que constituye la otra cara de su carácter “histórico”, mantener arraigada a su población.

Al comparar las especialidades comerciales y artesanales de finales del siglo XIX y con las de principios del siglo XXI, se observa globalmente un cambio radical en la estructura económica de la zona aunque con ciertas permanencias y continuidades en el caso de algunas actividades específicas. Las mercerías, por ejemplo, siguen manteniéndose en las primeras manzanas situadas a proximidad del Palacio Nacional, mientras los comercios de alimentos siguen concentrándose al este de la calle de la Alhondiga, como era el caso en el periodo de pleno funcionamiento del antiguo mercado de la Merced, prueba de que este tipo de actividad resistió la reubicación del mercado.

Hoy en día las actividades económicas de la zona presentan en su conjunto una mucha menor variedad que hace un siglo.

Las principales actividades afectadas han sido las tiendas de consumo básico, como son las tiendas de abarrotes o tiendas departamentales, coincidiendo con la pérdida de población sufrida en las últimas décadas. Restaurantes y puestos de comida aparecen también escasos, comparados con la cantidad de fondas, mesones, cantinas y pulquerías de la ciudad de finales del siglo XIX y consisten generalmente en muy pequeños locales improvisados en las entradas

de los edificios. Algunos restaurantes ocupan las plantas altas de los edificios, cuando la planta baja esta ocupada por una plaza comercial.

Los talleres y tiendas de calzado, numerosos todavía a principios del siglo XX parecen también haber desaparecido, consecuencia de la crisis sufrida por el sector en Tepito, centro tradicional de la industria del calzado en la capital, debido a la importación masiva de artículos de bajo costo en proveniencia de los países asiáticos.

En el rubro de la educación, ha sido ciertamente significativa la reubicación de las actividades de educación superior como Arquitectura, Derecho, Medicina, Ingeniería fuera del Centro Histórico, en la desaparición de muchas de las actividades económicas que aun a principios del siglo XIX giraban alrededor de estos centros e iban dirigidos a la numerosa población estudiantil. Las pulquerías que fueron tan numerosas todavía a principios del siglo XX desaparecieron por completo de la zona, en parte seguramente por la desafectación estudiantil y más generalmente poblacional de la zona, en parte por la evolución de las tradiciones y modos de vida dentro de la ciudad.

El diagnóstico visual de la zona no permitió poner en evidencia la presencia de consultorios médicos o despachos, aparte de un consultorio de dentista. Podemos suponer no obstante las limitantes del examen visual, que este tipo de actividad decayó a la par del despoblamiento.

En resumen, en el lapso de un siglo desaparecieron casi todas las actividades con carácter de “proximidad”, es decir actividades comerciales y servicios básicos cuya clientela estaba constituida casi exclusivamente por la población del lugar. Asimismo, la relocalización de las universidades y escuelas de Artes y Oficios significó la pérdida de muchas de las actividades económicas que giraban alrededor de la población estudiantil.

En sustitución de todas estas actividades que participaban de la vida del lugar, se ha ido instalando paulatinamente un comercio que tiende cada vez mas a la mono-actividad y va orientado a una población exterior que no mantiene ningún tipo de vinculo con el lugar fuera del habito de consumo.

El cambio de usos de suelo no solo afectó predios en los que existió una sustitución de la construcción histórica, sino que se generalizó al conjunto de edificios.

Esta circunstancia permite sostener la hipótesis de que el cambio de usos de suelo entre principios del siglo XX y 2008 no se relaciona realmente con un cambio en la tipología de la construcción que facilitara la introducción de las funciones comerciales y de bodega, sino que se debe principalmente a circunstancias económicas y sociales que provocaron la “adaptación improvisada” de los edificios a funciones mas rentables.

Por lo tanto, los usos de suelo actuales que presenta el centro histórico traducen por un lado la desafección de sus habitantes originales y la no renovación de la población, debido a las condiciones de deterioro, al alza de los precios de suelo debido a la presión del comercio. Por el otro, traduce el fracaso de las políticas actuales en detener el fenómeno del despoblamiento, siendo el conjunto de intervenciones mas bien dirigidas a un público de visitantes que a sus residentes, provocando la desafección del centro histórico al anochecer y favoreciendo situaciones de inseguridad.

BIBLIOGRAFÍA

Catastro de fines del siglo XIX, Proyecto del Programa de Apoyo a la Investigación e Innovación Tecnológica PAPIIT: "Morfología de la ciudad 1915-2000", coordinado por el Doctor Hira de Gortari Rabiela.

Padrón de 1882, Archivo histórico del Distrito Federal, Ayuntamiento del Gobierno del Distrito Federal, Estadística municipal de México, volumen 1034.

Otras fuentes:

Ayala Alonso, Enrique, *La casa de la ciudad de México, evoluciones y transformaciones* (1996), México, CONACULTA.

Carrera Stampa, Manuel, *Los gremios mexicanos. La organización gremial en la Nueva España 1521-1861* (1954), México, Ibero Americana de Publicaciones SA.

Covarrubias Gaitán, Francisco (coordinador), *La vivienda comunitaria en México* (1988), México DF, INFONAVIT.

Covarrubias Gaitán, Francisco, "Crecimiento metropolitano de la ciudad de México y necesidades de financiamiento", en Adolfo Sánchez Almanza (coord.), *La Ciudad de México en el desarrollo económico nacional, X Seminario de Economía Urbana y Regional* (2000), México, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

Garza Gustavo (coordinador), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio* (2000), México, Gobierno del Distrito Federal y el Colegio de México.

Gobierno del Distrito Federal, *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, en Gaceta Oficial del Distrito Federal del 31 de diciembre del 2003.

INAH, *Catálogo de Bienes Inmuebles históricos* (1988), México, Dirección de monumentos históricos.

INEGI, Censos y conteos de población y vivienda, años 1990 a 2005.

INEGI, Censos Económicos 2004.

Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la Ciudad de México* (1996), México, INAH, CONACULTA.

Loreto López, Rosalía (coordinadora), *Casas, viviendas y hogares en la ciudad de México* (2001), México, El Colegio de México.

Monnet Jérôme, *Usos e imágenes del Centro Histórico de la ciudad de México* (1985), México, Departamento del Distrito Federal y Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.

Mora Reyes, José Ángel, *La regeneración habitacional en el Centro Histórico de la Ciudad de México* (2003), México, Fundación de Estudios Urbanos y Metropolitanos "Adolfo Christlieb Ibarrola".

Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), *Ciudad de México: ensayo de construcción de una historia* (1978), México, SEP – INAH.

Ortiz Macedo, Luis, *Los Palacios Nobiliarios de la Nueva España* (1994), México, Seminario de Cultura Mexicana, México.

Olvera Ramos, Jorge, *Los Mercados de la Plaza Mayor de la Ciudad de México* (2007), México, Cal Arena/ Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos (CEMCA).

Sánchez de Tagle, Esteban, *Los dueños de las calles. Una historia de la vía pública en la época colonial* (1997), México, INAH.

Sánchez Ruiz Gerardo G., *La ciudad de México en el periodo de las regencias 1929-1997* (1999), México, Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco y Gobierno del Distrito Federal.

Santa María Rodolfo, *Arquitectura del siglo XX en el Centro Histórico de la ciudad de México*, (2005), México, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco.

SEDUVI, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc.

Suárez Pareyón, Alejandro, "El Centro Histórico de la ciudad de México al inicio del siglo XXI", *Boletín del Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile*, vol. 19, numero 051, Santiago, agosto de 2004.

Valencia, Enrique, *La Merced - Estudio ecológico y social de una zona de la ciudad de México* (1965), México, INAH.

Viera, Juan de. Breve y compendiosa narración de la ciudad de México. Instituto de Investigaciones Históricas Dr. José María Luis Mora (1992).

Viqueira Albán, Juan Pedro, *¿Relajados o reprimidos? Diversiones públicas y vida social en la ciudad de México durante el Siglo de las Luces* (1987), México, Fondo de Cultura Económica.

Yoma Medina María Rebeca y Martos López Luis Alberto (1990), *Dos mercados en la historia de la ciudad de México. El Volador y la Merced*, México, INAH.

Reseña histórica estadística y comercial de México y sus estados. Directorio General de la República por R. O'Farril y Comp. (1895) México.