



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura  
Facultad de Arquitectura  
Arquitectura, Ciudad y Territorio

**El impacto urbano arquitectónico ocasionado por las  
políticas de ordenamiento del Comercio Popular en  
el Centro Histórico de la Ciudad de México**

Zona norte del Centro Histórico

TESIS QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE  
MAESTRA EN ARQUITECTURA

PRESENTA:

Andrea Alvear Aceves

TUTOR

Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco  
(Facultad de Arquitectura)

CO TUTORES

Arq. Alejandro Suárez Pareyón  
(Facultad de Arquitectura)  
Dr. Guillermo Boils Morales  
(Facultad de Arquitectura)

SINODALES

Mtro. Eduardo Torres Veytia  
(Facultad de Arquitectura)  
Mtra. Tania Montserrat García Rivera  
(Facultad de Arquitectura)

Ciudad Universitaria, CD. MX. Noviembre de 2019.



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.



## El impacto urbano arquitectónico ocasionado por las políticas de ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México

Presenta: Andrea Alvear Aceves  
Tutor: Dr. Víctor Delgadillo Polanco



UN/M  
POSGRADO  
Arquitectura

A C T  
arquitectura | ciudad | territorio

1950-2018

**DIRECTOR DE TESIS**

Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco

**SiNODALES**

Arq. Alejandro Suárez Pareyón

Dr. Guillermo Boils Morales

Mtra. Tania Montserrat García Rivera

Mtro. Eduardo Torres Veytia

Agradezco a mi amada UNAM y al campo de conocimiento Arquitectura, Ciudad y Territorio, por la oportunidad de aprender y el compartir el conocimiento. Gracias a mis maestros por la experiencia de estar en sus maravillosas clases.

A mi tutor Víctor por darme la libertad para plantear lo que pensaba, encontrar, perderme y regresarme al camino de esta investigación, gracias por el interés y el apoyo en todo momento.

A mis maestros Alejandro, Guillermo, Eduardo, Tania, Ernesto porque con sus clases, pláticas y asesorías aportaron conocimiento no sólo para esta investigación sino para mi vida profesional, les agradezco infinitamente.

Gracias a mis padres y a mi hermano por siempre apoyarme y estar presentes en este proceso y por ser mi ejemplo siempre.

A la hermosa Ciudad de Medellín y a la Universidad Pontificia Bolivariana que me dio un lugar para poder reflexionar sobre nuevas formas de ver el patrimonio y hacer ciudad. Gracias a Ricardo Vázquez por apoyarme y hacer posible tremendo viaje. En especial a Evelyn Patiño, María Eugenia Arango, Mónica Pavón, Pilar Velilla, Alejandro Restrepo, Analida, Miguel Hincapié, por brindarme su tiempo, experiencia, los recorridos y las pláticas sobre el amor al patrimonio, los centros de las ciudades y la dedicación que uno debe tener para hacerlos nuestros.

A mis amigos por el aprendizaje y amor dado a esta investigación, a mi querida Anabeli por brindarme todo el material que era inconseguible, por su apoyo, porras y consejos, a Ricardo Bautista por el sonsaque, a mis amigos de la maestría que nutrieron con sus comentarios mi trabajo, gracias Fernanda Jiménez, Raymundo Mejía y Mayra García.

Debo agradecer el apoyo de Mariana López, por las porras pero sobre todo por el ejemplo que a diario me da de luchar y trabajar con pasión y amor por nuestro patrimonio.

Y pues a mi Pedro porque sin ti mi vida, los pensamientos, las reflexiones sobre la ciudad la vida, y esta tesis no serían lo que hoy son, gracias por todo, gracias por estar y compartir.

GRACIAS A TODOS LOS QUE DEDICARON TIEMPO A ESTA INVESTIGACIÓN Y A MI PERSONA.

GRACIAS UNAM.

# Introducción



# Capítulo 1



Introducción	2	1. Constructos	21
Marco teórico	9	1.1 El Centro Histórico como centralidad del comercio popular	22
Objetivo general, objetivos específicos	12	1.2 El cambio en la protección patrimonial: marco jurídico	25
Hipótesis	13	1.3 El Centro Histórico: ¿Patrimonio de quién?	27
Base metodológica	16	1.4 Comercio popular: ¿Por qué llamarlo así?	30

# Capítulo 2

Las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México



2.1 Las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México	36	2.3.2 La llamada «época perdida» 1980-1990	62
2.1.1 La construcción de mercados para el ordenamiento del comercio de primera necesidad 1950	45	2.3.3 El programa de ordenamiento del comercio popular de 1990 a 1996	66
2.2 Las políticas que han ordenado el comercio popular en el Centro Histórico	49	2.3.4 El polígono de estudio y los Planes de manejo del Centro Histórico	82
2.3 Los mercados públicos y el intento por desaparecer el tianguis	52		
2.3.1 El impacto urbano por la implementación de los mercados	58		

## Capítulo 3

El Centro Histórico y su  
caracterización comercial



3.1 Población y vivienda Las rehabilitaciones propuestas son consideradas por la cantidad de habitantes	91	3.5.1 Polígono A. El sector financiero, turístico y comercial	113
3.2 Índices de marginación Urbana	99	3.5.2 Polígono B: la zona sur-oriente del perímetro A, la antigua Merced	114
3.3 Relación entre pérdida de vivienda y el comercio popular	101	3.5.3 Polígono C: el barrio de Cuepopan, zona de transición Habitacional - Cultural - Comercial	116
3.4 El comercio y sus representaciones en el Centro Histórico	104	3.5.4 Polígono D: Zona de almacenes textiles y plazas comerciales privadas.	117
3.5 El Centro Histórico y su especialización comercial	110	3.2.5 Polígono E: los barrios	119
		3.2.6 Tepito y sus calles	120
		3.3 Disputa espacial por el territorio y los actores que intervienen	126
		3.4 El patrimonio del Centro Histórico en la actualidad	129
		3.5 Reflexión de capítulo	130



# Capítulo 4

El Impacto urbano arquitectónico ocasionado por las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico

Zona de estudio: Zona norte del Centro



4.1 ¿Cómo se ha apoderado el comercio popular de la vía pública?	134	4.5 Los usos del Patrimonio, impacto arquitectónico.	153
4.2 Usos del patrimonio destinados al comercio	136	4.5.1 Comparativa de usos	155
4.3 La relación del comercio popular, las obras de revitalización y las plazas	137	4.5.2 La imagen urbana y el patrimonio	158
4.4 El corredor Haití - Dominicana, zona norte del Centro Histórico	143	4.5.3 El impacto del comercio en los cambios de uso en el polígono de estudio.	174
4.4.1 Las obras para rehabilitar la zona norte del Centro.	145		

## Conclusiones



Conclusiones

182

Bibliografía

194

# Introducción

El Centro Histórico como centralidad del comercio popular



FOTO 1 Tomada por la autora, Parroquia y hospital de San Sebastián, 2018.

# INTRODUCCIÓN

El comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México

---

Una de las actividades predominantes en el Centro es el comercio popular. Denomino así al comercio que es más cercano a la mayor parte de la población, al que es más accesible y es frecuentado por ser el más necesario para la vida diaria; al que se ha establecido por temporada o ha generado arraigo por su especialización. Hablamos en general del comercio popular porque es dominio de todos, aunque una gran parte de éste se enfoca en ofrecer productos a un sector desfavorecido de la población. Es ese comercio que ha sobrevivido, se ha arraigado y se ha multiplicado en gran medida por la falta de oportunidades laborales; ese comercio que ha impactado los usos y la imagen del Centro, como lo estudió Jerome Monnet: la imagen urbana que no sólo se refiere a un tema estético o de tipología arquitectónica, sino a un problema de uso de los inmuebles (Monnet, 1995). En ese sentido, al hacer una revisión histórica podemos descubrir la continuidad de algunas prácticas urbanas que, como es el caso del comercio popular en el espacio público, se han contrapuesto con las políticas para “embellecer y limpiar” la ciudad en distintos momentos históricos, situación que se ha repetido de manera cíclica a lo largo de los siglos.

Esta situación ha ocasionado cierta tensión por el territorio, o la disputa por el espacio entre distintos actores: residentes y no residentes, y la competencia entre los usos del espacio bajo dominio privado y los usos y formas de aprovechamiento de los espacios públicos (Duhau y Giglia, 2016).

Existe un ámbito urbano estrechamente vinculado con este concepto, aunque en vez de hacer referencia a los conflictos y actividades que provocan esa constante lucha por el espacio, se hace referencia a una traza urbana en específico, ese lugar en disputa es el Centro Histórico

de la Ciudad de México. Como mencionan Duhau y Giglia, “este fragmento de ciudad tuvo origen en el urbanismo ibérico y colonial, y constituye un centro fundacional que ha conservado no sólo el patrimonio histórico y cultural que hoy podemos disfrutar, sino también parte de las dinámicas urbanas y usos que han configurado ese espacio desde sus orígenes”. Dichas actividades y usos que se arraigaron de buena o mala manera en la “ciudad central”, hoy día coexisten en una latente tensión, contra poniéndose entre usos, normativas e imágenes urbanas.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, las acciones para la rehabilitación y revitalización del centro siguieron los lineamientos y las bases de las nuevas políticas globales que promovieron que los Centros Históricos fueran polos de desarrollo turístico, económico, y que fomentaron la especulación inmobiliaria (Canclini, 1993).

Esto provocó, en algunos casos, la expulsión no sólo de su población sino de ciertas actividades urbanas, así como una transformación en los usos del patrimonio y el espacio que formaban parte de la trama y patrimonio cultural del Centro de la Ciudad de México.

En esta investigación partimos de la siguiente premisa: No en todo el Centro se aplica la misma normatividad, ni se han aplicado equitativamente las políticas para su rehabilitación y revitalización.

Las políticas y acciones propuestas para el polígono sur difieren de las del polígono norte; este último no ha sido rehabilitado en la misma medida ni de la misma manera, a pesar de contar, aparentemente, con características semejantes.

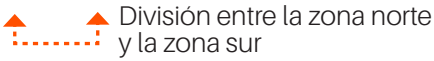
## El límite imaginario entre el norte y el sur del Centro Histórico

La zona norte es un polígono diverso, con la mayor densidad de habitantes, una fuerte concentración de inmuebles patrimoniales, así como servicios y equipamientos urbanos que hacen que la zona sea muy funcional y con un gran valor urbano y arquitectónico. Entonces, ¿cuál es la causa de que el gobierno tenga prioridad de rehabilitar ciertos polígonos respecto a otros? ¿Existen inmuebles que justifican las acciones de revitalización por su valor arquitectónico, comercial o de uso que valgan más en unas zonas respecto a otras?



Esquema 1  
Indica delimitación del polígono denominado Centro Histórico de la Ciudad de México, dividido en perímetro A y B .

Ver la simbología en la página 5.



En la zona norte y oriente predomina el comercio popular en la vía pública. En cierto modo, esta zona ha funcionado como el patio trasero del Centro: todo lo que se va “limpiando” de la zona sur, se traslada a la zona norte. Los inmuebles patrimoniales de este polígono han acogido estas actividades trasladadas.

Parte del valor específico de aquí radica en su patrimonio histórico y en el arraigo de sus habitantes. El valor de esta zona no le ha sido asignado por ninguna hegemonía; al contrario, los propios habitantes reconocen que su barrio tiene un gran valor no sólo por el patrimonio urbano material, sino por el patrimonio inmaterial que ellos han luchado por conservar y construido.

Aunque existe esta conciencia del valor de la zona, existe también su contraparte: gran cantidad de inmuebles patrimoniales se encuentran en el abandono, y otros tantos han sido entregados a líderes comerciantes para ser usados como bodegas o plazas comerciales. En algunas calles y plazas públicas, el mismo gobierno ha legalizado la venta del comercio popular en la calle; tal es el caso del Eje 1 Norte, la plaza del estudiante, o el pasaje comercial que cubre las calles de República de Haití y República Dominicana. Esto ha provocado que varias calles y plazas públicas se encuentren en un grave proceso de deterioro por falta de mantenimiento y atención. Se suma a esta situación una fuerte problemática social que se ha desatado por la falta de oportunidades y el mismo olvido en el que se encuentra la zona.

En el caso particular de esta investigación, se hará una revisión de las políticas que han propuesto el ordenamiento del comercio popular en puntos de venta específicos o plazas comerciales, en un periodo que abarca desde la modernidad (1950) hasta la actualidad (2019), con la finalidad de evaluar el impacto urbano arquitectónico, patrimonial y social de estas políticas sobre el Centro Histórico de la Ciudad, y si de alguna manera han solucionado el conflicto del comercio popular en las calles y plazas públicas del Centro Histórico.

Asimismo, esta investigación definirá los puntos de conflicto del comercio popular que ya no sólo se manifiestan en el espacio público, sino que se han extendido hasta inmuebles nuevos y patrimoniales, lo cual ha teniendo un impacto en las dinámicas urbanas y usos del patrimonio y, en algunos casos, ha provocado la demolición de bienes inmuebles para la construcción de plazas comerciales.

Otro punto que toca, se centra no sólo en hacer una crítica a las políticas de rehabilitación y ordenamiento del comercio popular en la vía pública, o en un análisis de las dinámicas comerciales y de cómo estas conviven con los “bienes patrimoniales”, sino en hacer visible



el mundo del comercio, sus dinámicas y sus actores, para evidenciar que el comercio ya no sólo ejerce poder y presión sobre el espacio público, sino también sobre los inmuebles y territorios del Centro Histórico. También se analizará el carácter comercial que ha revestido el espacio del Centro a lo largo del tiempo, para demostrar que las actuales acciones de rehabilitación y revitalización tienen como uno de sus lineamientos desaparecer o trasladar ciertas prácticas que, históricamente, han dado forma a la vida del Centro.



Foto 2

Vista de la calle República Dominicana donde se observa al fondo el templo del Carmen con el atrio utilizado como estacionamiento. Al costado, la calle República Dominicana en la que se observa el corredor comercial cubierto con la estructura metálica y los domos, lonas y el paso a la calle poco claro y obstruido. Al fondo un inmueble contemporáneo que rebasa la altura permitida. Imagen tomada por la autora, 2018.



Foto 3

Vista de la calle Apartado frente al acceso a la casa del estudiante. Además del valor arquitectónico de este edificio, resalto el valor del uso que funciona como una casa que da morada a estudiantes de escasos recursos que vienen del interior de la República. Hoy se encuentra bordeada por el comercio. Imagen tomada por la autora, 2018.

# Marco teórico conceptual

Los conceptos que guían esta investigación son: Patrimonio, Centro Histórico, comercio popular y describo la postura ante estos conceptos en este capítulo:



Esquema 2

Esquema de constructos que son eje de la investigación, todos los conceptos están relacionados entre sí, y no se pueden estudiar de manera aislada.

## Centro Histórico

La preocupación por los Centros Históricos y por el patrimonio urbano en las ciudades latinoamericanas es un concepto que surgió con el crecimiento de estas y la aparición de la periferia. Fernando Carrión hace referencia a que el concepto de Centro Histórico surgió como un conjunto de estructuras monumentales en un contexto urbano (Carrión, 2010), dejando de lado muchas características que hoy debemos considerar.

Es imposible hablar de Centros Históricos y patrimonio urbano sin tomar en cuenta las dinámicas y prácticas urbanas que mantienen vivas a

estas estructuras fundacionales de las ciudades, puesto que es en estas es donde se encuentra el origen de las problemáticas que enfrentan actualmente la mayoría de los Centros Históricos latinoamericanos. En este sentido, los ejes conceptuales que guían la construcción de esta investigación están basados en la conceptualización de los espacios físicos y las dinámicas que suceden en esas estructuras históricas y legalmente delimitadas de ciudad.

Coulomb (2012), considera que existen dos ejes que estructuran el hábitat en el centro: las prácticas de los residentes en general y las políticas públicas urbanas. En esta investigación añadimos a esos ejes un tercero, que corresponde a las fuerzas de poder económico y político que se manifiestan como puntos de conflicto por un territorio.

## **Patrimonio**

Desde mi visión, es muy importante dejar en claro mi postura respecto al patrimonio y cómo abordaré este concepto a lo largo de esta investigación. Coincido mayoritariamente en la descripción conceptual que hace Smith en su libro *Uses of Heritage*, donde menciona que el patrimonio es un proceso cultural, que no sólo proviene de una esfera social educada e instruida, sino que es una construcción de valores, formas, y usos de una sociedad en distintos momentos históricos (Smith, 2006). Por ello el valor del patrimonio no es fijo, y es dado por distintos grupos. Sin embargo, la contradicción de este radica cuando este es amenazado para ser destruido.

En el caso de ésta investigación, el patrimonio queda contenido dentro de un polígono protegido y denominado como Centro Histórico, el cual fue definido desde la hegemonía, sin entender por qué deja fuera a algunos barrios que concentran de igual manera patrimonio.

## **Comercio popular**

El comercio popular en vía pública es un tema muy estudiado desde distintas disciplinas: Jurídicas, sociales, antropológicas y de género. Rodrigo Meneses se refiere a este en sus distintas investigaciones como comercio ambulante, desde una figura de legalidad y ocupación del espacio público:

“El comercio ambulante ha sido una de las actividades características de las calles de la ciudad de México, constituyéndose como una especie de “problema social” que la autoridad ha buscado combatir a partir de la formulación de diversos proyectos regulatorios cuyo objetivo central ha sido, por más de un siglo, terminar con el ambulante en las calles del centro de la ciudad de México y regularizar las actividades comerciales callejeras que se dan en el resto del espacio urbano”. (Meneses, 2011)

# Objetivo general y Objetivos específicos

---

El objetivo principal de esta investigación es: analizar y describir las distintas políticas para el ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México y el impacto urbano arquitectónico que han provocado desde la modernidad (1950) hasta la actualidad (2019).

Del objetivo central se desprenden las siguientes particularidades de la investigación, que serán desarrolladas en cada capítulo:

1. Describir las dinámicas comerciales, su distribución y manifestación territorial en el Centro Histórico de la Ciudad de México.
2. Revisar las acciones propuestas en las políticas de ordenamiento y retiro del comercio popular en la vía pública en una temporalidad desde 1950 hasta 2019.
3. Analizar el impacto urbano y arquitectónico provocado por dichas políticas de ordenamiento, retiro y limpieza del comercio popular en la vía pública, así como las modificaciones y afectaciones que provocaron en las dinámicas y prácticas urbanas y el uso del patrimonio.
4. Criticar el funcionamiento actual de algunas de las plazas comerciales construidas en las distintas etapas de ordenamiento del comercio popular.
5. Plantear distintas alternativas que incorporen estrategias y acciones que hayan funcionado para el ordenamiento del comercio popular en vía pública.

# Hipótesis

---

El Centro Histórico de la Ciudad de México es la traza fundacional de la ciudad, que aún preserva parte de sus estructuras sociales, económicas y políticas de distintas épocas. Alejandro Suárez Pareyón menciona que el Centro es “un reflejo de toda la heterogeneidad social, económica y cultural que representa una de las más grandes metrópolis del mundo; es un espacio urbano lleno de contrastes donde el gobierno de la ciudad ha emprendido un proceso de planificación urbana para la regeneración integral de las funciones que le han sido representativas a lo largo de la historia” (Suárez, 2004).

En ese sentido, cuando hablamos del Centro Histórico de la Ciudad de México, no hablamos de una estructura urbana y social homogénea, sino todo lo contrario: el Centro está compuesto por distintas realidades urbanas y sociales unidas en un territorio con límites legales diferenciados en perímetro A y B. Las acciones para su mantenimiento se han enfocado en el perímetro A.

Una de las acciones recurrentes en las políticas para revitalizar y conservar el Centro Histórico a lo largo de distintos periodos, ha sido el retiro de los comerciantes del espacio público y su ordenamiento en puntos de venta, ya sean mercados o plazas comerciales; esto a pesar del fuerte carácter comercial que el Centro Histórico ha tenido desde épocas prehispánicas con el tianguis<sup>1</sup>.

Varios siglos atrás, durante la época colonial, en la Plaza Mayor convivía el mercado de El Parián con el tianguis. Estos espacios comerciales estaban destinados a distintas clases sociales: El Parián era un espacio

<sup>1</sup> La palabra tianguis proviene del náhuatl tianquiztli 1. m. Méx. mercado (sitio público)-. (RAE,2017)

comercial cerrado, construido en el corazón del centro de la ciudad, y estaba rodeado de modestos y temporales locales comerciales contruidos con estructuras de madera y lonas de tela que protegían a los comerciantes de las inclemencias climáticas.

Sin embargo, en la actualidad el comercio popular en el espacio público representa una serie de prácticas e imágenes urbanas que ya no corresponden con el orden global propuesto en las políticas de higienización y revitalización para los Centros Históricos.

El espacio público en el Centro Histórico es hoy objeto de constantes disputas entre el comercio popular y las acciones que se desdoblán de las políticas para su rehabilitación, las cuales no contemplan gran parte de las dinámicas urbanas arraigadas desde hace siglos en calles y plazas del Centro Histórico. Dichas políticas tienen como objetivo primordial la creación de espacios higienizados, ordenados, limpios de prácticas urbanas y usos del patrimonio que sean acordes con las políticas globales y hegemónicas, desplazando ciertas actividades urbanas como el comercio popular del Perímetro A a la zona norte y al Perímetro B.

El ordenamiento y el retiro del comercio popular del Centro Histórico es una lucha constante entre el gobierno, los comerciantes, y las prácticas urbanas inherentes a un centro. Estas fuerzas, en ocasiones, se han manifestado por medio del apoderamiento del espacio. Sin embargo, cuando intentamos “medir” o “valorar” los resultados que han tenido las plazas comerciales para el ordenamiento del comercio, podemos inferir que no han funcionado. Esta investigación parte, entonces, de las siguientes hipótesis:



1. Las plazas comerciales no han solucionado el problema del ordenamiento del comercio popular en el espacio público. Sin embargo, han provocado un fenómeno de reproducción: con recursos privados se han multiplicado los espacios para el abasto en mayoreo y menudeo, expulsando al uso habitacional y generando recintos de almacenamiento que no aportan a la vida urbana. A la par, han provocado que no se retiren de las calles, sino que se establezcan en las calles y plazas públicas.

2. El comercio popular en la vía pública sólo ha cambiado de locación, moviéndose del sur hacia los límites del perímetro A, por el oriente hacia el norte.

3. Estas prácticas sólo han estigmatizado a los comerciantes, otorgando poder a los líderes que manejan a las organizaciones y dejando de lado el valor de ciertas actividades y oficios que han ido desapareciendo paulatinamente del Centro.

4. A pesar del discurso oficial sobre un Centro Histórico vivo, el concepto de patrimonio insertado por las autoridades en el Centro Histórico, promueve acciones que, la mayor parte de las veces, van encaminadas a la higienización y expulsión de un cierto sector poblacional, beneficiando sólo a un sector de la población y marginando a otra parte.

5. La zona norte del Centro funciona como el patio trasero de éste, por lo que resulta la más abandonada a pesar del gran potencial cultural, de oficios y de patrimonio que se encuentra allí. Además, las acciones de ordenamiento del comercio popular han provocado la destrucción del patrimonio, y la privatización del espacio público.

# Base metodológica

---

Mi interés por estudiar y elegir este tema, nació por que cerca de cuatro años laboré en temas relacionados con la rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México. La mayoría de los casos en los que me tocó colaborar fueron obras que involucraban sólo el mejoramiento de calles, plazas públicas y jardines, así como el arreglo de fachadas. Estas se convertían en acciones aisladas que no involucraban a la comunidad, en donde la mayor parte de éstas sólo se focalizaban en las zonas con algún interés político o económico. Sin embargo, uno de los puntos que más llamó mi atención, fue el desarrollo de proyectos arquitectónicos para la reubicación del comercio popular en la vía pública.

La complejidad de dichos proyectos era muy reducida, y sólo se enfocaba en la negociación con un líder comercial de las distintas agrupaciones, sin que la dependencia gubernamental encargada, realizara previamente un censo o una asamblea con un grupo representativo de dichas agrupaciones. Por lo que las decisiones eran únicamente tomadas de manera unilateral sin tomar en cuenta los intereses comunes, no sólo de los comerciantes, sino de los múltiples factores que influyen o deberían influir en una revitalización integral de un Centro Histórico como lo es el de la Ciudad de México.

Por tal motivo decidí estudiar al comercio desde sus dinámicas y a partir de las relaciones que éste establece con su entorno urbano y arquitectónico. Así como la manera en que opera no sólo como un elemento aislado que se establece en la calle, sino como un artefacto vivo que interactúa y modifica las calles, plazas y vida que se da de manera natural en las calles, así como la correspondencia de estas estructuras con el patrimonio, sus habitantes y los usos del poder en

determinado territorio.

La investigación hace un análisis de las distintas políticas que se han intentado aplicar para el ordenamiento del comercio popular en ciertas zonas del Centro Histórico de la Ciudad, haciendo un corte desde 1950 hasta la actualidad. Teniendo siempre como zona de referencia el polígono ubicado en la zona norte del centro, delimitado entre las calles de Apartado al sur, al oriente la calle Aztecas, Eje Uno Norte y cerrando el polígono al poniente en la calle República de Brasil.

Este pequeño polígono fue tomado como parámetro de referencia y estudio debido a sus características de ubicación, aspectos sociales, comerciales y patrimoniales. Aunado a que es una zona al límite del polígono A, donde pocas veces se ha tomado en cuenta para los programas de rehabilitación del Centro, pero sí como parte de los programas para el ordenamiento del comercio popular en esta zona.

A partir de ese reconocimiento y de la caracterización del Centro de la Ciudad desde las dinámicas comerciales y su relación con esas zonas, estudio cuál ha sido el impacto de la aplicación de dichas políticas en lo urbano y arquitectónico; con esto me refiero a cómo se ha modificado la ocupación de las calles, la imagen urbana, los usos del patrimonio, la habitabilidad urbana y arquitectónico, pero sobre todo a cómo la aplicación de estas políticas han impactado la habitabilidad de un Centro Histórico para todos.

La investigación se realizó mediante análisis cualitativos y cuantitativos de manera cruzada, aplicados de distinta manera según los capítulos a desarrollar:

## CAPÍTULO UNO:

### Constructos

#### El Centro Histórico como centralidad del comercio popular

El primer capítulo resulta del análisis de distintos autores que aportaron fundamentos teóricos y conceptuales a esta investigación. Los conceptos base del presente trabajo se desglosan en: Patrimonio urbano, Centro Histórico, comercio popular, y disputas por el territorio.

A partir de estos conceptos se construyó esta investigación con el objetivo de analizar el impacto urbano arquitectónico que han provocado la aplicación de las distintas políticas para el ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico, y qué efectos ha tenido en las prácticas urbanas diarias, en el uso del espacio público y en el uso del patrimonio, y su repercusión en la disputa por este último.

## CAPÍTULO DOS:

Las políticas que han ordenado el comercio popular en el Centro Histórico

En este apartado describo y analizo las distintas políticas aplicadas para el ordenamiento del comercio popular, cuáles eran los objetivos y de qué manera pretendían controlar y ordenar al comercio. También se hizo un registro de las dinámicas del comercio por las calles del Centro.

Otro de los aspectos que se analizaron fueron la implementación de plazas comerciales como estrategia para retirar al comercio de las calles, plazas públicas y jardines del perímetro A del Centro Histórico. A la par se contrastó con las obras de rehabilitación y mantenimiento que se aplicaron como parte del llamado "Rescate del Centro Histórico".

---

Los periodos analizados se dividen de la siguiente manera:

1. Los mercados públicos 1952 a 1966.
  2. La crisis y el reordenamiento 1980 -1985
  3. El programa de ordenamiento del comercio popular de 1990 a 1996.
  4. El Programa Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de México 1997 a 2005.
  5. Los Planes Integrales de Manejo del Centro Histórico, de 2006 a 2019.
- 

## CAPÍTULO TRES

La Caracterización del Centro Histórico y la zona del Templo del Carmen, se estudia como puntos comparativos: A través de los distintos aspectos significativos de cada zona se describe el estado urbano, social, y arquitectónico que mantiene a la zona de estudio en una tensión latente de comercio a pesar de la variedad de usos, patrimonio y equipamiento que en esta existe.

Para el desarrollo de una parte de este capítulo se desarrollaron una serie de 15 entrevistas para conocer las costumbres, los usos y los límites del territorio identificado por sus habitantes como Tepito. Las personas entrevistadas eran comerciantes y habitantes del barrio, estas se realizaron durante el día de venta más activo, en sábado. Las preguntas se hicieron con grabadora, de manera anónima y fueron las siguientes:

1. ¿Para usted qué es el Patrimonio?
2. ¿Para usted que representa el Centro Histórico e indique cuáles son los límites de este?
3. Identifique cuáles son los límites del barrio de Tepito
4. ¿Que es lo que hace valioso a su barrio?

A partir de las respuestas de las personas que quisieron participar en esta actividad, se pudo tener una perspectiva de los habitantes y comerciantes sobre la zona norte del Centro Histórico.

Este capítulo describe el carácter comercial del Centro Histórico, comparando y cruzando datos oficiales con las vivencias reales, a través de recorridos se describen las dinámicas que se establecen entre el patrimonio, el comercio y la vida urbana.

## CAPÍTULO CUATRO

La pregunta: ¿Las políticas para ordenar el comercio han solucionado la problemática de ocupación de las calles del Centro Histórico?

En este capítulo se analiza cuál ha sido el impacto real que dichas políticas de ordenamiento del comercio, qué han provocado de manera general en todo el perímetro A del Centro, y particularizando en la zona norte. Este punto resulta relevante debido a que se encuentra en los límites del perímetro A y fuera del polígono establecido del Bando de 1993.

Este capítulo, a manera de conclusión, cierra la investigación mediante la descripción en distintas temporalidades, por comparativa de documentos oficiales contra dinámicas reales las siguientes interrogantes: ¿cómo han impactado las acciones de ordenamiento del comercio popular en las dinámicas urbanas, prácticas sociales y en el uso del patrimonio? ¿De qué manera se ocupa hoy el espacio en la zona norte del Centro Histórico?

# Capítulo Uno

CONSTRUCTOS  
Centro Histórico, patrimonio y comercio popular



FOTO 4 Tomada por la autora, Calle Apartado, 2018.

# El Centro Histórico como centralidad del comercio popular

---

Los conceptos que guían esta investigación se fundamentan en la estructura física, en las actividades y prácticas urbanas que se producen en el espacio conceptualizado como Centro Histórico.

En este capítulo desarrollamos los conceptos que guían, construyen y desarrollan esta investigación:

- 
- A. Centro Histórico
  - B. Patrimonio urbano
  - C. Comercio popular
  - D. Disputa por el espacio
- 

## 1.1 Centro Histórico como concepto

Resulta fundamental aclarar que al hablar de estructuras urbanas patrimonializadas (Centros Históricos) debe existir un vínculo con las prácticas y actividades urbanas que han hecho que ese patrimonio se modifique, se conserve o incluso desaparezca.

El reconocimiento de monumentos ya existía en la carta de Atenas desde 1931, donde se establece que el uso de los monumentos debe garantizar la continuidad de su existencia; para esto se plantea el concepto de conservación, acompañado de acciones de restauración que no deben perjudicar los estilos propios de ninguna época (Rodríguez, 2008). Sin embargo, el concepto Centro Histórico como estructura urbana que concentra monumentos, inmuebles con valor histórico arquitectónico, bienes culturales y patrimonio urbano, es un término que surgió durante la década de 1960.



El concepto de Centro Histórico sólo puede entenderse desde las dimensiones y ubicación de la ciudad, de sus dinámicas, y de los problemas multidimensionales de las ciudades antiguas, sin dejar de lado la relación entre periferia y centro en el proceso de urbanización (Hardoy y Gutman, 1992).

Ese Centro, que por mucho tiempo fue toda la Ciudad de México, se vio atrapado por el crecimiento urbano, por esa diferenciación entre lo nuevo y lo viejo. Durante siglos, lo que hoy conocemos como el Centro albergó prácticamente todas las funciones que caracterizan a una ciudad. Allí se concentraron distintos momentos históricos de arquitectura en una racional mixtura de usos. Sin embargo, en un momento esa dinámica se rompió:

Producto de la aceleración del proceso de urbanización, en un contexto de modernización de la sociedad, impulsado por el proceso de industrialización. Este proceso de cambio acelerado genera una reacción de las elites locales que se preocupan por lo que se pierde, reivindicando la creación de un marco institucional de defensa de este imaginario cultural nacional (Carrión, 2001:74).

Justo en ese momento de decadencia y olvido es cuando surge la centralidad histórica. El reconocimiento de las estructuras urbanas como patrimonio cultural, o en el sentido de declarar protegidas zonas de una ciudad por su gran concentración de monumentos, se dio sobre todo después de la segunda Guerra Mundial, tras la pérdida de monumentos o inmuebles aislados que eran representativos para una población o para el poder de ese momento. En América Latina, la defensa del patrimonio fue detonada por los procesos de renovación que implicaban la destrucción de estructuras urbanas completas. Para esta defensa se creó la denominación de conjuntos monumentales, o zona de sitios y monumentos (Delgadillo, 2016). Así, el 18 de abril de 1980, por decreto presidencial de José López Portillo, se declara Zona de Monumentos Históricos al Centro Histórico de la Ciudad de México,

con la finalidad de reconocer y preservar la ciudad fundacional. Esta declaratoria encierra a 668 manzanas, que incluyen los restos de la traza de la ciudad prehispánica y gran parte del antiguo trazo reticular del siglo XVI, basado parcialmente en las cinco principales calzadas de la vieja Tenochtitlán (DOF, 1980). Asimismo, se tomaron en consideración parte de las obras de la época moderna realizadas durante los siglos XIX y XX.

Con la declaratoria, el Centro quedó dividido en dos perímetros: A y B. El perímetro A concentra parte de los vestigios de la antigua traza de Tenochtitlán, así como la mayor parte de los inmuebles de la época colonial, mientras que el perímetro B, delimitado de manera más o menos arbitraria, marca un límite entre la ciudad colonial y el crecimiento de la ciudad moderna, dejando de lado colonias valiosas como la Doctores y la Obrera, que son tan antiguas e históricas como la colonia Roma y Condesa (Delgadillo, 2016), e incluso dejando fuera parte de un barrio como el de Tepito.

Estos límites, elegidos de manera hegemónica sin tomar en cuenta la opinión de la población, provocan la pérdida del valor asignado al espacio por sus ocupantes, y crean una diferenciación entre quienes pueden dar los valores y quiénes no. A la par, el poder hegemónico disuelve la dignificación de las estructuras históricas urbanas completas, sin necesidad de homogeneizarlas: simplemente, por medio de los distintos valores que se les asignan a partir de la delimitación.

A esto agregaría que el Centro Histórico no puede estar desvinculado de todas las dinámicas urbanas, de los usos del patrimonio, de la gente que lo vive y de alguna manera que lo modifica. Hoy día los Centros Históricos no sólo se definen por sus atributos históricos (Delgadillo, 2016), sino también por todo lo que sucede en ellos en el presente: las actividades que se practican allí y las situaciones o acciones que se han vuelto usos y costumbres.

Es entonces de particular importancia que el concepto de Centro Histórico esté vinculado no sólo con la propia estructura urbana, sino también con las dinámicas de este espacio; con los usos y costumbres que han permanecido, con las distintas luchas que han ocurrido por lo que significa la centralidad, con los símbolos que han permanecido en este territorio.

## 1.2 El cambio en la protección patrimonial: marco jurídico

En Europa se dio un cambio de paradigma con respecto a la protección patrimonial tras la destrucción de patrimonio antiguo durante la Revolución Industrial, la puesta en marcha de planes de remodelación para las grandes ciudades, y el rápido desarrollo de éstas hasta mediados del siglo XIX, cuando comenzaron a extenderse hacia las periferias y suburbios. Sin embargo, en latinoamérica, a pesar de las influencias europeas, el interés por proteger el patrimonio tardó en imponerse, y las primeras instituciones para este efecto se crearon hasta el siglo XX.

Las políticas de preservación elaboradas y aplicadas por los nuevos organismos protegían a los monumentos del pasado por sus valores artísticos, considerados universales, religiosos o representativos del Estado Nacional dictado desde los cánones de la hegemonía. Uno de los resultados de estas políticas fue el rescate de ciertos inmuebles con gran valor histórico y arquitectónico, la mayoría provenientes del periodo colonial; sin embargo, otros tantos quedaron desprotegidos (Florescano, 1997).

La Carta de Venecia (1964) hacía referencia al uso adecuado de los monumentos y a la valorización no sólo de las grandes obras, sino también de las obras más modestas que, con el tiempo, han adquirido un significado cultural. El tema de los Centros Históricos no mereció una consideración específica: sólo se hicieron referencias genéricas a

sitios monumentales. En la Reunión Latinoamericana en Quito (1967), bajo el auspicio de la OEA, se señaló por primera vez la necesidad de una acción a partir de especificaciones propias del sistema urbano. En la carta resultante de dicha reunión se planteaban los siguientes puntos:

1. Todo proceso de acelerado desarrollo trae consigo la multiplicación de obras de infraestructura y la ocupación de extensas áreas por industria y desarrollos inmobiliarios, que desdibujan el paisaje y la huella histórica.
2. El vandalismo urbanístico en numerosas ciudades del continente excede los beneficios para la economía nacional.
3. Se pretende extender el concepto generalizado de monumentos a las manifestaciones propias de la cultura de los siglos XIX y XX.
4. Se propone una delimitación de los siguientes espacios urbanos:
  - a) Zona de protección rigurosa, zona de alta densidad monumental;
  - b) Zona de protección o respeto,
  - c) Zona de protección del paisaje urbano, como zonas de amortiguamiento.

Éste fue el precedente para la delimitación del polígono del Centro Histórico de la Ciudad de México y su división en polígonos A y B como zona de amortiguamiento.

En 1972, en la Convención de Patrimonio Mundial de la Humanidad en París, se hace mención de los conjuntos arquitectónicos ya sean aislados o reunidos, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les da un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia (UNESCO, 1972).

En ese mismo año se promulga en México la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la cual sigue vigente hasta nuestros días y carece de una actualización de acuerdo a las necesidades actuales. Como se mencionó antes, es hasta 1980 que

el Centro Histórico de la Ciudad de México es decretado como Zona de Monumentos Históricos, decreto efectuado desde la hegemonía y enmarcado sólo por cuestiones físicas, y no por la construcción social de las estructuras urbanas.

### 1.3 El Centro Histórico: ¿Patrimonio de quién?

Hablar de patrimonio sólo desde la visión monumental de los bienes muebles e inmuebles, o desde la idea de patrimonializar para catalogar, condena a muerte a dicho patrimonio. Como se mencionó anteriormente, las decisiones de qué es patrimonio y qué no lo es se toman desde un pequeño grupo. Los valores asignados a las estructuras urbanas, a los monumentos, esculturas, inmuebles, y a las prácticas que se han denominado como patrimonio intangible, e incluso a los paisajes:

Forman parte de un discurso que toma su ejemplo de las grandes narrativas de nación y clase, contraponiendo por un lado, la técnica, pericia y juicio estético, y por el otro, “el patrimonio autorizado”. Contrapone el discurso de la monumentalidad contra las estructuras que son simbólicas para un lugar, contrapone el valor del tiempo de lo nuevo contra lo viejo, y el juicio del experto y el científico contra el valor estético social (Smith, 2006 :11).

De este modo se descalifica cualquier acción de valoración que los habitantes de un lugar puedan darle ya sea a un elemento material, a algún paisaje, o incluso a una práctica que suceda específicamente en ese espacio.

Al hablar de patrimonio, hablamos de una construcción social de éste, que involucra valores dados a un sitio, a un inmueble, objeto, paisaje o práctica que han sido dotados de valor y significado por los mismos habitantes de un lugar. Sin embargo, el sentido actual del concepto de patrimonio se ha enfocado en la gestión, conservación, protocolos, técnicas y procedimientos que sólo pueden ser llevados a cabo por

arqueólogos, arquitectos, curadores de museos y otros expertos. Esto excluye por completo a los habitantes que utilizan a diario el patrimonio, tanto el que es reconocido de manera oficial como el que no (Smith, 2006).

En ese sentido, al estar desvinculado el patrimonio de los habitantes, se ofrece como un privilegio para las élites y el turismo, y se vuelca hacia el comercio. Cabe señalar que el uso del patrimonio como recurso del turismo y el comercio de bienes no es un hecho reciente. A escala mundial, los lugares considerados patrimoniales, y vinculados principalmente al patrimonio material, inmueble y arqueológico, hacen parte desde hace muchos años de los itinerarios del turismo internacional (Smith, 2006). Es por eso que muchas de las prácticas que suceden en estructuras urbanas como los Centros Históricos han sido desplazadas, desvalorizadas y marginadas a ciertas zonas, por no cumplir con las imágenes de orden y pulcritud mayoritariamente traídas de las ciudades europeas.

Vivimos en un contexto de neoliberalismo económico en el que se promulga con insistencia la necesidad de volcarse al mercado de servicios, ampliar los campos del consumo, los emprendimientos, pero también hay una gran especulación inmobiliaria (Chaves, et al., 2014: 67). Hoy día, estas situaciones tienen al Centro Histórico de la Ciudad de México en una tensión entre áreas, ya que parte de su población no forma parte de estos procesos de revitalización y existe la intención de cambiar las prácticas y dinámicas urbanas y a la propia población para poder conservar cierta visión idealizada del patrimonio.

Uno de los debates en torno al Centro Histórico es si debe denominarse como patrimonio urbano o como patrimonio cultural. Víctor Delgadillo conceptualiza al Centro Histórico como patrimonio urbano, constituido por la ciudad heredada. Los latinoamericanos somos herederos de una cultura urbana latina que consideraba que las personas civilizadas

vivían en ciudades (Delgadillo, 2016:21). Cuando se menciona el concepto de patrimonio urbano, se habla de que las ciudades son construcciones sociales, concebidas en distintos momentos históricos.

Las ciudades, y en específico los centros históricos, se construyen y modifican gracias a la cultura, las prácticas y usos sociales, así como al momento histórico. Cabe recordar, una vez más, que el Centro Histórico de la Ciudad de México en algún tiempo constituyó toda nuestra ciudad.

Por otro lado, la noción de patrimonio cultural se refiere a elementos o bienes de valor excepcional, que en primer término son de naturaleza diversa, y en segundo lugar responden y corresponden a distintos procesos históricos y políticos. El concepto de patrimonio cultural sirve, por un lado, al propósito de homogenizar la cultura para la construcción de identidades de carácter nacional, y por otro al de reforzar identidades locales que se inscriben dentro de la llamada diversidad cultural (Bolfy, 2001:79). La UNESCO adoptó este concepto de patrimonio cultural en 1960, refiriéndose a la protección de bienes culturales.

En México el concepto fue aplicado en el sentido de significar e identificar la herencia cultural, recibida por la comunidad a la cual imprime su sello (Bolfy, 2001:84).

Esta investigación retoma el concepto del Centro Histórico como patrimonio urbano, ya que lo considero ante todo como un fragmento de ciudad que ha sido modificado y resignificado en el tiempo a partir de sus habitantes y las prácticas que en éste han desarrollado, arraigado o heredado. Esta conceptualización busca conjuntar a las estructuras urbanas —patrimonio urbano— con las prácticas y usos que las han transformado, reconociendo en ellas los valores por los cuales un espacio urbano puede ser considerado patrimonial, y diagnosticar así las problemáticas e impactos asociados a ellos (Patiño, 2012). En

eso radica la importancia de hablar del patrimonio urbano como una estructura que no es estática, sino que está en constante modificación por lo que en ella sucede; estos vínculos entre sociedad y estructura urbana no pueden hacerse a un lado al hablar de patrimonio.

#### 1.4 Comercio popular: ¿Por qué llamarlo así?

Existen varias aproximaciones para hablar del concepto de comercio que sucede en la vía pública, y resulta de gran relevancia para esta investigación establecer una postura sobre cómo definiremos el concepto.

Comercio informal, comercio ambulante, comercio en la vía pública, venteros, chachareros y tianguis, son algunos de los términos con los que se nombra a esta actividad de venta en la calle. Cada uno de estos términos tiene una acepción propia. Al hablar de comercio formal e informal, nos referimos específicamente a una figura que cae dentro o fuera de las normas. La informalidad casi siempre alude a la manera de actuar, a prácticas que rebasan las reglas establecidas por un orden social (Crossa, 2018). La Organización Internacional del Trabajo define: “la informalidad es una situación con múltiples causas, de gran magnitud y, al mismo tiempo, altamente heterogénea, caracterizándose por un agudo déficit de trabajo decente [...]. Es un tema amplio y complejo que abarca situaciones distintas y se manifiesta de diferentes formas en diversas realidades” (OIT, 2014). La informalidad asociada al comercio se ha estudiado como una práctica, como maneras de operar, como valor social o como forma de economía (Crossa, 2018). A esto hay que agregar el estigma o juicio moral de hacer algo que no está permitido, de encontrarse fuera de la ley. La informalidad tiene relación con el intercambio económico que se realiza de manera irregular y oculta: irregular porque no sigue los procesos fiscales y de permisos requeridos por las autoridades para ejercer esa actividad, y oculta porque precisamente esa irregularidad provoca que esos intercambios



sean difíciles de cuantificar para su estudio (Rodríguez, 2008). Por todo lo anterior, denominar al comercio como formal e informal no nos ayuda a definir la actividad de vender en el espacio público.

También se le conoce como comercio ambulante. Distintos autores utilizan este concepto: Crossa, Silva Londoño, Meneses, entre otros. Sin embargo, ese concepto sólo hace referencia a la movilidad y poca permanencia de la venta en el espacio público, situación que no sucede en el Centro de la Ciudad. Enfocarse en una condición efímera impide que el concepto abarque una problemática más amplia.

Esta investigación habla del comercio que se ha arraigado en las entrañas del Centro, y que forma parte de la vida diaria en las plazas públicas desde épocas prehispánicas. Hablo del comercio que se arraigó y especializó calles enteras del centro; del comercio de telas de los libaneses y españoles, de las papelerías que se han desbordado a las calles, de la venta de chiles y especias en la Calle de Alhóndiga, de aquella extinta fayuca, de la calle de las novias y los recuerditos en la calle de Belisario Domínguez y Chile, de los esquites en la Alameda y del recuerdo tenebroso del carrusel que con las nuevas obras de rehabilitación fue retirado. Todas estas dinámicas entremezcladas entre establecido y comercio en la calle lo englobo en el concepto de comercio popular.

Éste es un término poco usado para definir al comercio que se ejerce en el espacio público; sin embargo, algunos autores latinoamericanos lo mencionan en el sentido de manifestaciones de usos y prácticas sociales que suceden en el espacio público (Pereira y López, 2015). La definición indicada por la RAE<sup>2</sup> menciona lo siguiente:

1. adj. Perteneciente o relativo al pueblo;
2. adj. Que es peculiar del pueblo o procede de él. Lírica popular;
3. adj. Perteneciente o relativo a la parte menos favorecida del pueblo;
4. adj. Que está al alcance de la gente con menos recursos económicos o con menos desarrollo cultural. Precios populares.

---

<sup>2</sup> Consulta electrónica en la página <https://dle.rae.es/?id=Tfbc80Q>

5. adj. Que es estimado o, al menos, conocido por el público en general.

En este sentido, el concepto de comercio popular se emplea desde una práctica social, no jurídica ni de formas de establecimiento. Para esta investigación definiremos este concepto como las prácticas comerciales que suceden en un territorio con una fuerte intensidad de intercambios económicos, que es accesible para todo el público y está destinado para la mayoría de las personas.

Además, estas prácticas sociales tienen una importancia cultural e histórica, y en el Centro Histórico han sido objeto de la implementación de programas de gobierno encaminados a la regeneración y mejora de la imagen urbana, que tienen como fin “la constitución de una nueva centralidad”. Estos programas imponen dinámicas socio espaciales que significan un reacomodo en las relaciones y prácticas sociales de los actores implicados, quienes moldean el espacio y sus usos de acuerdo con sus propósitos (Jaramillo, 2007).

El Comercio popular, hoy día, forma parte de las virtudes y problemáticas del Centro Histórico: actividades que se han mantenido durante siglos y a las que podríamos referirnos ya como de carácter patrimonial, tal vez no reconocido por el poder hegemónico, pero sí por la gente que trabaja y compra. El comercio, entonces, plantea un problema para la definición oficial de qué es patrimonial y qué no. Con este punto me refiero a dos aspectos. En primer lugar, a la declaratoria emitida en 2016 por el gobierno de la ciudad para el reconocimiento de los mercados como parte de las manifestaciones tradicionales. El Plan Integral de Manejo menciona que:

La iniciativa busca promover el reconocimiento del valor material y simbólico de los mercados a partir de salvaguardar las manifestaciones culturales, entendidas como el conjunto de festividades, expresiones artísticas, gastronómicas, ferias

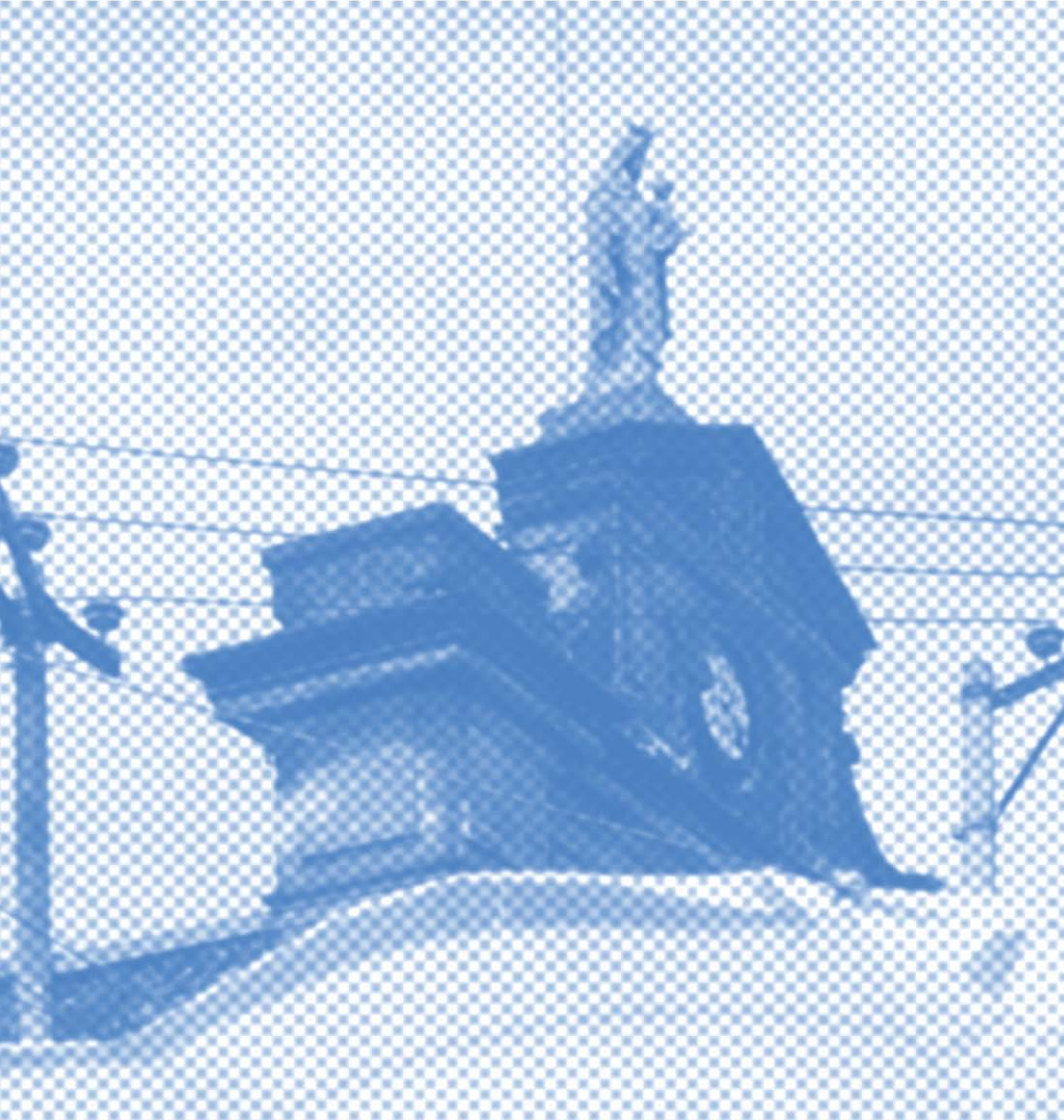
populares, actividades de esparcimiento, exposiciones de arte, artesanía nacional, comercialización, abasto, organización comunitaria y demás demostraciones colectivas realizadas dentro de los mercados públicos de la capital (PUEC UNAM, 2017:62).<sup>3</sup>

Esta declaratoria reconoce ciertas prácticas comerciales que ocurren dentro de los mercados, dejando fuera de este reconocimiento a esas mismas prácticas cuando ocurren en la vía pública. Por otro lado, mientras algunas prácticas de comercio popular son valorizadas, otras son estigmatizadas, pero se delimita un área donde está permitido ejercerlas. Existe, entonces, una contradicción y pugna entre las prácticas comerciales que se realizan en el espacio público y ciertas acciones tomadas por gobierno.

El otro aspecto en el que el comercio popular desafía la definición del patrimonio radica en el uso del espacio (público / privado) y la disputa por el mismo. El comercio popular es parte de una problemática multifactorial: no sólo tiene relación con cuestiones jurídicas o sociales, y no sólo es una respuesta a la falta de oportunidades laborales, sino que también tiene repercusiones para el uso del espacio y del patrimonio.

---

<sup>3</sup> Consulta digital en la siguiente dirección: [http://maya.puec.unam.mx/pdf/plan\\_de\\_manejo\\_del\\_centro\\_historico.pdf](http://maya.puec.unam.mx/pdf/plan_de_manejo_del_centro_historico.pdf)



## Capítulo 2

---

Las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México



FOTO 5 Vista de la calle República de Nicaragua, puestos y estructura fija cubriendo la fachada del templo del Carmen. Fotografía tomada por la autora. 2018

## Capítulo 2

Las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México

---



Para poder analizar las disputas que suceden en el territorio del Centro Histórico, hay que entenderlo no sólo como un área contenida por unos límites —perímetro A y B—, sino como un territorio que siglos atrás comprendía toda la extensión de la Ciudad de México.

---

<sup>4</sup> Información del último censo (2016) realizado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). El censo se realizó en el perímetro A y perímetro B y únicamente corresponde al periodo de clasificación de Monumentos Históricos, que son inmuebles construidos del siglo XVI al siglo XIX. <http://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/recorridos-por-el-centro-historico>



Imagen 1 El mercado de Tlatelolco . Diego Rivera 1935.

Este territorio está conformado por edificios de distintos siglos, que incluyen cerca de 1,718 monumentos históricos que forman parte del llamado patrimonio de la ciudad<sup>4</sup>. Este núcleo concentraba gran parte de la actividad económica y comercial del país, por lo menos hasta inicios del siglo XIX, cuando la periferia de la ciudad entró en un proceso de expansión, pero sobre todo en un cambio ideológico enfocado en generar “nuevos espacios”: un proceso conocido como modernidad. El crecimiento de la ciudad provocó una serie de cambios en la ocupación, usos, imágenes e ideología; sobre todo se reflejó en el cambio de concepción del territorio: aquello que antes era “la ciudad” pasó a concebirse como una centralidad.

“Que puede ser tan grande como tres veces la plaza de Salamanca. Todo alrededor tiene portales, y en ella se reúnen todos los días veinte o veinticinco mil personas a comprar y vender, pero el día de mercado, que es cada cinco días, se junta cuarenta o cincuenta mil. Hay mucho orden, tanto en estar cada mercancía en su lugar aparte, como en el vender, porque de un lado de la plaza están los que venden oro, y en otro, junto a éstos, los que venden piedras de diversas clases montadas en oro figurando varios pájaros y animales. En otro lado se venden cuentas y espejos; en otro plumas y penachos de todos colores para adornar las ropas que usan en la guerra y en sus fiestas: más adelante labran piedras para navajas y espadas, que es cosa maravillosa de ver y de que por acá no se tiene ni idea; y con ellas hacen espadas y rodela. Por una parte venden mantas y vestidos de varias clases para hombres; y por otra vestidos de mujer. En otro lugar se vende el calzado, en otro cueros curtidos de ciervos y otros animales, y aderezos para la cabeza hechos de cabellos, que usan todas las indias. Aquí se vende el algodón, allá el grano con que se alimentan; más adelante pan de diversas suertes; en seguida pasteles, luego gallinas, pollos y huevos...” (Icazbalceta, 1556).

## 2.1 Antecedentes históricos de las políticas de ordenamiento del comercio

Es importante mencionar que el origen del comercio popular en México se remonta a la época prehispánica. El texto del conquistador anónimo, -mencionado en el párrafo anterior- evidencia cómo las plazas públicas fungían como centros sociales y comerciales de la ciudad. En este texto se describen las condiciones de la plaza de Tlatelolco y su mercado:

Haciendo una revisión de las distintas etapas históricas de la Ciudad de México, podemos resaltar que tras las reformas borbónicas de los siglos XVII y XVIII hubo grandes cambios en la concepción de la ciudad y su manera de obtener recursos. Entre estos cambios podemos mencionar los siguientes:



-El intento por regularizar la traza, con la eliminación de callejones y calles sinuosas.

-Las plazas, calles y jardines se arreglaron. En esta época, en 1794, el arquitecto Ignacio Castera creó un proyecto que delimitaba el primer cuadro de la ciudad para facilitar el control de los productos que entraban y salían de la misma, a partir de cuatro puntos a manera de aduanas. Sin embargo, nunca se desarrolló el proyecto.

-Se planteó una zonificación a partir del centro y hacia la periferia, con división por clases sociales: en la zona central vivía la clase más acaudalada y poderosa; el segundo círculo estaba destinado para el sector de artesanos, vendedores ambulantes, cargadores y empleados; y el tercer círculo fue destinado a la clase más desfavorecida, la indígena (Hira de Gortari y Hernández, 1988).

El uso de las plazas públicas en la Ciudad de México durante el siglo XVIII puede ejemplificarse con la famosa pintura *El motín del Parián*<sup>5</sup>. En esta obra podemos observar una vista de pájaro de la plaza mayor —hoy Plaza de la Constitución con el mercado del Parián. Se observa el mercado en la zona sur-poniente de la plaza, donde se comercializaban productos traídos desde otras partes del mundo. Allí acudían las clases acomodadas a adquirir mercancías de novedad. En contraste, al oriente del Parián se observa una aglomeración de modestos módulos agrupados alrededor de una fuente. Éste era el tianguis, donde el sector más pobre de la población se abastecía de productos básicos y tradicionales.

---

<sup>5</sup> El Parián fue un mercado construido durante el S.XVII en la plaza central, hoy Plaza de la Constitución. Era el mercado principal donde se comerciaba con las mercancías filipinas traídas al puerto de Acapulco por la Nao de la China. La obra mencionada en el texto es una pintura realizada durante el siglo XVIII; algunos señalan el año de creación como 1770. Su autoría se ha atribuido a Cristóbal de Villalpando (1649-1714); sin embargo, estudios recientes realizados por el Laboratorio de Diagnóstico de Obras de Arte (CMHA-Instituto de Investigaciones Estéticas, Universidad Nacional Autónoma de México) apuntan a que el cuadro fue elaborado en la segunda mitad del siglo XVIII, sin que se haya podido identificar un autor.

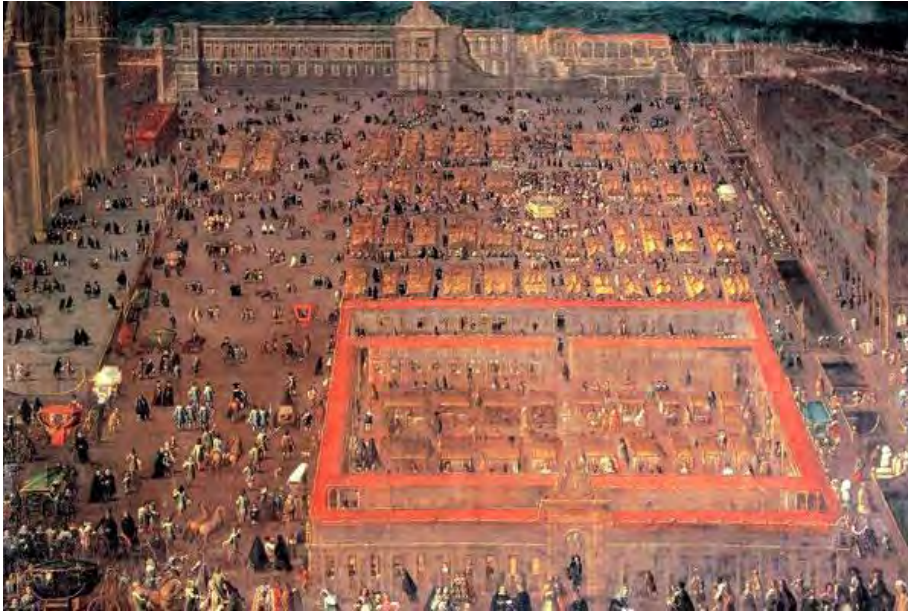


Imagen 2 El motín del Paríán. Pintura atribuida a Cristobal Villalpando 1695.

Una de las acciones que marcaron las políticas de modernización urbana y estigmatización del comercio popular fue la demolición de El Paríán, en 1843. Ya desde 1821 los urbanistas consideraban “indispensable” la demolición del edificio, argumentando que el aspecto “deteriorado y poco higiénico” de El Paríán “afeaba” la Plaza Mayor. Simón Tadeo Ortiz de Ayala, por ejemplo, instaba a la autoridad a que ejerciera “todo el poder” y “sin consideraciones” ordenara la destrucción del mercado. Sin embargo, no fue hasta julio de 1843 que, por decreto presidencial de Antonio López de Santa Anna, se ordenó su demolición. (Dolores, 2009).

Este caso fue la punta de lanza de una serie de acciones de “embellecimiento” que se prolongaron a lo largo de los siglos hasta la actualidad. Todas las propuestas tenían como eje conductor, el estigma y asociación del comercio popular con lo deteriorado, pobre, viejo o feo. Durante el siglo XX, las políticas de rehabilitación y embellecimiento de la ciudad continuaron, y en la década de

1930 a 1940 se generó un orden reglamentario. Meneses (2011) menciona que se trató de un momento en el que los gobiernos posrevolucionarios intentaron distinguirse de sus antecesores en, al menos dos sentidos:

1. Generar un nuevo sistema legal que tenía como objetivo romper ciertas prácticas y dinámicas locales.
2. Reflejar las nuevas políticas en un nuevo espacio urbano que tuvo razón en la desarticulación del primer cuadro de la Ciudad de México.

Esto derivó en un proceso regulatorio para la reconfiguración de las calles del centro de la ciudad y sus estacionarios, así como en la regulación de las actividades callejeras. Durante esta época, las calles del primer cuadro se “limpiaron” de la presencia de la población que aparentaba alguna condición de pobreza, enfermedad o desaseo. Por otro lado, se otorgó un reconocimiento oficial a las organizaciones de trabajadores callejeros, para insertarlos dentro de una lógica de gobierno más amplia (Meneses, 2011).

En 1929, el entonces jefe del Departamento del Distrito Federal, José M. Puig Casauranc, decidió cancelar todas las licencias otorgadas para que la población no pudiera comerciar en la vía pública, con la finalidad de declarar ilegal cualquier tipo de comercio en las calles y espacios públicos. Esto representó el rompimiento del diálogo entre gobierno y comerciantes, y levantó una serie de protestas entre la población comerciante, que en aquel entonces estaba conformada por aproximadamente 1,464 personas (Vázquez, 1998:116).

Desde esas épocas comenzó una pugna entre el comercio ambulante o semifijo y el comercio establecido, el cual percibía el comercio callejero como una práctica desleal de competencia económica y consideraba que la idea de limpiar las calles de ambulantes era una acción favorable para sus negocios. Otra parte de la población veía la existencia de puestos en las calles como un atentado contra la buena imagen de la capital y, también como una demostración de la corrupción y selectividad con que se aplicaba la ley en las calles.

Tras la aplicación de estas medidas, en 1932 la lucha por el derecho a trabajar en las calles se radicalizó con la formación de la Unión de Resistencia de Comerciantes Semifijos y Ambulantes del Distrito Federal y la cancelación de las prohibiciones de comerciar en las calles del primer cuadro en el mismo año. Para 1943, catorce grupos de comerciantes habían quedado constituidos como organizaciones de trabajadores no asalariados, en grupos integrados por cargadores, limpiabotas, billeteros de lotería, músicos y cancioneros ambulantes, artesanos, pintores, fotógrafos, ayateros y memorialistas. Para que estos trabajadores pudieran dedicarse a sus labores con garantías del Estado, era necesario extenderles algunas credenciales de control, mismas que hacia 1942 ascendían a 13,689 (Meneses 2011: 74) .

Para 1944 y 1945 la división jurídica de los trabajadores de la calle era la siguiente:

- a) Músicos y cancioneros ambulantes.
- b) Artesanos y pintores no asalariados.
- c) Cargadores.
- d) Plomeros, fotógrafos, reparadores de carrocerías, ayateros, afiladores.
- e) Otras actividades desarrolladas de forma ambulatoria.

## La Modernidad

Uno de los periodos que estudiaremos con más énfasis en los próximos capítulos es el que comprende entre los años 1952 a 1966, en el cual se instauraron varias políticas para el ordenamiento e higienización del comercio y el retiro del comercio de la vía pública para reorganizarlo en un elemento arquitectónico, llámese mercado o plaza comercial. Principio que de alguna manera veremos repetido en las subsecuentes políticas de ordenamiento del comercio.

El gobierno del regente del Departamento del Distrito Federal Ernesto P. Uruchurtu, de 1952 a 1966, se caracterizó por combatir a las clases bajas que, a ojos del gobierno, ocupaban ilegalmente el espacio perteneciente a la sociedad. Los esfuerzos de Uruchurtu

para satisfacer a las clases medias consistieron, entre otras cosas, en proteger a los pequeños tenderos y comerciantes establecidos a través de un sistema de patrullaje activo de las calles de la ciudad en busca de los vendedores ambulantes que laboraban en el centro y competían con los negocios locales. Así, muchos ambulantes eran "limpiados" de las calles, expulsados por vender sin licencias o credenciales apropiadas; pero otros, probablemente los más organizados, se resistían a tales acciones (Davis, 1999:184).

Tras varias protestas por parte de los vendedores, el gobierno regresó al modelo de tolerar la venta en las calles y plazas, bajo la promesa de que se les daría un lugar establecido donde pudieran trabajar siempre y cuando liberaran las calles. Sin embargo, esta situación ponía en entredicho la capacidad del gobierno para aplicar y mantener las políticas, y por otro lado hacía que Uruchurtu perdiera la aprobación de la clase media, representada en este caso, por los trabajadores del comercio establecido.

Durante la etapa de tolerancia, a mediados del gobierno de Uruchurtu, se crearon algunas de las políticas que en fechas actuales se intenta replicar. Estas políticas consistían en aplicar un programa de ordenamiento del comercio en vía pública que consistía en lo siguiente:

- **Construir un sistema de mercados** donde se concentrarían los comerciantes que vendían en la vía pública y, por otro lado, convencerlos de que vender en la calle los exponía a un ambiente inseguro y peligroso. Vender en estos nuevos mercados costaba una renta significativa, pero implicaba el respaldo del Estado.

- **Generar un sistema diferenciado de distribución espacial** de los mercados, en donde la parte central de la ciudad estaba destinada para que se alojaran los comerciantes con mayor antigüedad de venta en las calles y con negocios más rentables, y en la periferia se concentrarían los comerciantes más pequeños y con negocios menos prósperos.

Bajo este esquema, entre 1953 y 1966 más de 55 mil comerciantes

ambulantes fueron desplazados de las calles hacia espacios cerrados. Tan sólo en La Merced, un espacio tradicional de venta al aire libre, se construyó un conjunto de cinco mercados con capacidad para alojar a 6,727 ambulantes; en Tepito, zona donde se habían concentrado los “baratillos” desde finales del siglo XIX y principios del XX, se reacondicionaron diferentes mercados ya construidos y se realizaron nuevas obras para alojar en total a 4,488 vendedores.

El caso de La Lagunilla es, probablemente, la mejor muestra del impacto que tuvieron estas transformaciones en la conformación espacial del Centro de la Ciudad de México. Así, el viejo mercado de Santa Catarina, llamado tradicionalmente de “La Lagunilla”, fue reemplazado por un conjunto de cuatro edificios: el primero, para semillas, legumbres, frutas, pescados y aves, en la calle de Libertad y Callejón de San Camilo, con un total de 140 puestos; el segundo, para ropa y telas, delimitado por las calles de Rayón, Allende, Ecuador y el Callejón de la Vaquita, con 499 puestos; el tercero, para muebles y demás utensilios del hogar, en las calles de Allende, Honduras y Paraguay (343 puestos), y, el cuarto, una zona de puestos ubicada en Libertad y Comonfort (Meneses, 2011).

El cambio fue de tal magnitud que en los informes anuales del entonces presidente, Adolfo Ruiz Cortines, la construcción de mercados se convirtió en un dato cotidiano y relevante. En su informe del 1 de septiembre de 1955, el presidente refirió: “Trece nuevos mercados están concluidos y poniéndose en servicio, para alojar cinco mil locatarios que estaban en mercados impropios o en las calles. Se construyen siete más” (Ruiz, 1955)

En el barrio de Tepito el fenómeno del ambulante continuaba en aumento; para el año de 1972, las autoridades capitalinas volvieron a tolerar la venta en vía pública, hecho que desencadenó una vez más el malestar de los comerciantes establecidos, quienes salieron de los mercados e iniciaron también la ocupación de las calles con sus productos, manteniendo simultáneamente sus puestos establecidos.

Este fue el momento en el que surgieron los representantes o líderes de los comerciantes en la vía pública. Guillermina Castro Nieto menciona que durante esta época destacaron una organización de salderos de carreros y dos de ambulantes (1987: 45). Desde este periodo se inició en Tepito la venta de “fayuca”, es decir, la comercialización del contrabando de manufacturas industriales. Rechazada abiertamente por el Estado, pero solapada por la corrupción, esta actividad vino a ocupar uno de los lugares más relevantes en lo que a comercio informal se refiere (Grisales, 2003).

Tras la aplicación de estas políticas y el “éxito” obtenido al liberar las calles, acciones semejantes se han replicado hasta la actualidad. Sin embargo, la dinámica de la venta de ciertos productos continúa, y tras casi setenta años de intentos de liberar las calles no sólo del Centro Histórico, sino de toda la ciudad, el comercio sigue siendo una fuente de empleo ante la situación económica y laboral en la que se encuentra el país.

Al revisar las cifras de comerciantes desplazados a los nuevos mercados, notamos que el mayor número de comerciantes desplazados se dio durante el periodo comprendido de 1953 a 1958, con 29,179 comerciantes trasladados, seguido por el periodo de 1959 a 1964, con 26,911 comerciantes. A partir de ese periodo la cifra se reduce considerablemente hasta llegar a 78 comerciantes en un periodo comprendido de 1989 a 1991<sup>6</sup>. Cabe mencionar que en el periodo de 1991 a 1994 se formularon distintas políticas para retirar al comercio de las calles. En 1993, con la emisión del Bando para la Ordenación y Regulación del Comercio en Vía Pública del Centro Histórico de la Ciudad de México, se prohibía el ejercicio del comercio popular en vía pública, exclusivamente en el polígono A del Centro Histórico (zona turística). Esto derivó en la reubicación de comerciantes en plazas comerciales.

---

<sup>6</sup> Información del Departamento del Distrito Federal (DDF), Directorio de mercados públicos y concentraciones, 1991.

### 2.1.1 La construcción de mercados para el ordenamiento del comercio de primera necesidad 1950

La construcción de mercados fue un parteaguas en la manera en que se desarrollaban las dinámicas económicas y comerciales. El crecimiento de la ciudad y la necesidad de diferentes puntos de abasto obligaron al gobierno a mantener un control en asuntos de salubridad, en donde también se incluía el orden urbano. Durante esta etapa se sustituyeron los puestos abiertos por la imagen de modernidad representada por los mercados administrados por el gobierno. Según relatos de Eckstein (1999) algunos comerciantes no sólo se dedicaban a comerciar en sus puestos, sino que éstos eran su hogar. Cuando fueron trasladados al interior del mercado se quedaron sin hogar, por lo que tuvieron que trasladarse a la periferia de la ciudad, donde se habían constituido asentamientos ilegales, en ocasiones con la aprobación de las autoridades.

Para esas fechas el comercio era representado por cinco federaciones que reunían a más de 4 mil comerciantes. La complejidad de insertarse a este sistema fue tal que terminaron por relegarse a la venta de ropa, "fayuca", baratijas, alimentos, talismanes y refacciones mecánicas que les retribuían alrededor de 400 o 500 pesos diarios. Las grandes ganancias quedaron rápidamente reservadas para quienes contaban con un capital suficiente para acaparar la venta de alimentos (Meneses, 2011).

Para la década de 1950 y 1960, el territorio del comercio popular se encontraba repartido en mercados, una zona tolerada de venta en la calle y una "restricción de venta" en el primer cuadro de la ciudad. Esto con la finalidad de apoyar el comercio establecido y no favorecer la competencia desleal. Sin embargo, los comerciantes en la vía pública no tenían seguridad de ningún tipo y eran estigmatizados. La realidad es que la venta de cualquier cosa en la calle ha sido una oportunidad de vida ante una situación de falta de empleos; en este sentido, el comercio popular en el Centro Histórico representa una gran fuente de trabajo, y no sólo responde una situación particular del Centro, sino a una situación general de la ciudad y del país.



Durante la década de los ochenta, la Ciudad de México se vio abatida por el terremoto de 1985, por lo que los esfuerzos, políticas y visión del país se concentraron en la reconstrucción de la ciudad y la reanudación de la vida diaria que se vio interrumpida por aquel desastre. En este periodo se intervinieron 800 inmuebles del Centro Histórico, de los cuales 190 se encontraban catalogados como monumento histórico (Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 1988).

En la década de los noventa y tras estabilizar la ciudad, se emitió el Bando de 1993, en el cual se incluyó la prohibición del comercio en un área de valor histórico delimitada, por la autoridad legislativa, a los perímetros "A" y "B" del Centro de la Ciudad de México. Para estas fechas, el comercio popular ya estaba más organizado que el mismo gobierno. La mayoría de los grupos eran dirigidos por mujeres, las cuáles no sólo representaban los intereses de un grupo de comerciantes sino también, en muchos casos, de un grupo político. A raíz de una serie de prohibiciones de venta en todo el perímetro A, los comerciantes se agruparon en organizaciones para defender su derecho de venta en la vía pública. En respuesta a estas uniones y repitiendo cíclicamente el retiro de los comerciantes del espacio público, el gobierno propone un programa —"otro programa más"— para la creación de plazas comerciales y la reubicación de estos líderes con sus agremiados.

De las 24 plazas que administraba el Fondo de Desarrollo Económico del gobierno de la ciudad, 50% se encontraban abandonadas, mientras se aplicaba una estrategia para retirar a los vendedores ambulantes de las calles e insertarlos en el universo de contribuyentes. Las autoridades capitalinas estiman que en ese punto de la capital se concentraban entre 10,000 y 12,000 comerciantes, 90% de los cuales estaban afiliados al PRI<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Proceso (1998). El programa "El corazón de la ciudad está en el Centro" pretende convertir el Centro Histórico en polo de desarrollo turístico, comercial y cultural. Revista Proceso Sitio web: <https://www.proceso.com.mx/178434/el-programa-el-corazon-de-la-ciudad-esta-en-el-centro-pretende-convertir-el-centro-historico-en-polo-de-desarrollo-turistico-comercial-y-cultural>

De acuerdo con Jerome Monnet, hacia la primera mitad de la década de los noventa, el imaginario de aceptación comercial que existía en el centro de la ciudad estaba constituido por dos visiones: “Una que defendía la salvaguarda y preservación de los monumentos del pasado bajo la idea de que se estaba protegiendo nuestra identidad”; y la segunda, de tipo negativo, referente al comercio ambulante “que todos condenan como un problema aun cuando no se esté de acuerdo acerca de sus causas. Para las organizaciones populares el problema es consecuencia de que el Estado no garantice el empleo para todos. Para los comerciantes —establecidos— el problema se debe a la deshonestidad de los ambulantes. Para el Estado es una fatalidad a la que hay que adaptarse”<sup>8</sup>.

La situación es que el comercio ha crecido a tal grado, que en la actualidad existe una pugna mucho más marcada entre el comercio popular establecido y el comercio en la vía pública, así como contra los habitantes de ciertas zonas y la estigmatización del comercio popular relacionado con actos de inseguridad.

El Plan Integral de Manejo del Centro Histórico propuso para el ordenamiento del comercio popular la adecuación de 47 inmuebles para la conformación de plazas comerciales, reubicando a 19,500 comerciantes. Esta propuesta, reciclada de varios años atrás, siguió la misma línea de no dar solución a un problema mucho más grande que surge de la falta de oportunidades laborales. Estas políticas retoman la idea de liberar ciertas calles del Centro Histórico reubicando a los comerciantes en plazas comerciales. Sin embargo, el impacto urbano de estas acciones no está adecuadamente estudiado, ya que esta política está causando otra serie de problemas sin dar solución al problema real.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Para evaluar el estado de la opinión pública entorno al centro de la ciudad de México, Monnet estructuró una base de datos con 437 encabezados que se refieren al centro de la ciudad, a partir de la consulta de cinco diarios de circulación nacional durante 1988 y 1991.

<sup>9</sup> Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2011-2016.

## **2.2 Las políticas que han ordenado el comercio popular en el Centro Histórico**

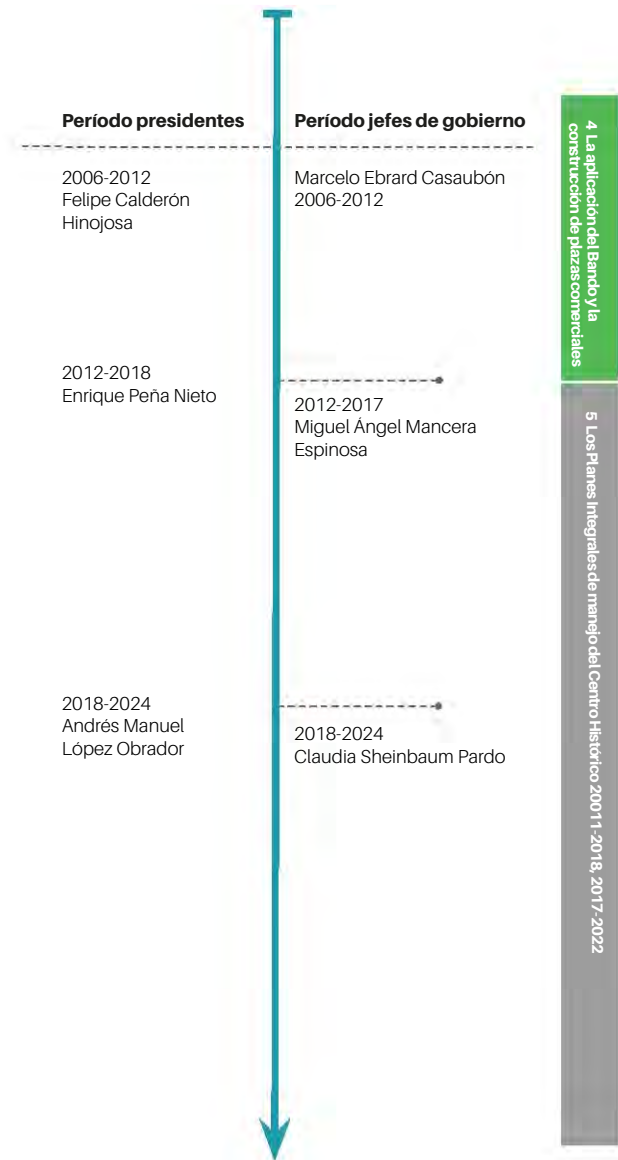
Como podemos observar las políticas de ordenamiento se han repetido en distintos periodos, bajo los mismos lineamientos y en busca de los mismos objetivos; liberar de comercio las calles de la ciudad central. Sin embargo, estas son dinámicas urbanas que están arraigadas y forman parte, de alguna manera, de los usos y costumbres del espacio.

Hoy en día es claro que el comercio está desbordado y mucho de este problema está vinculado con la falta de regulación del uso de los inmuebles y el mantener el equilibrio entre habitabilidad y comercio.

En la actualidad, la Ciudad de México cuenta con 329 mercados, más de mil tianguis y más de 200 concentraciones de comerciantes en todo su territorio (PRI, 2015). La política de ordenar al comercio y desplazarlo de las calles a establecimientos cerrados se repite en distintos periodos de gobierno. En muchos de estos casos se demuelen inmuebles para dar lugar a la construcción de plazas comerciales que modifican los usos y las dinámicas sociales del lugar, y tienen un impacto en el patrimonio urbano del Centro de la ciudad, como revisaremos más adelante.

# Periodo de investigación





Esquema 2. División periodos presidenciales de los distintos grandes momentos que se implementaron. En este capítulo se relatan las políticas de ordenamiento y rehabilitación del Centro Histórico de acuerdo a este esquema.

## 2.3 Los mercados públicos y el intento de desaparecer el “tianguis” 1952 a 1966

Durante el gobierno de Ernesto P. Uruçhuru, conocido como “el Regente de Hierro” (1952-1966), la ciudad creció rápidamente. La problemática más sobresaliente era el crecimiento de los asentamientos ilegales y de viviendas irregulares en las márgenes de la ciudad, junto con un aumento de los comercios populares en las calles, a consecuencia de una excesiva demanda de mano de obra en el contexto de una intensa migración rural - urbana (Tokman, 1995). El gobierno de Uruçhuru se caracterizó por aplicar políticas que se enfocaban en la limpieza y ordenamiento del comercio que se encontraba establecido principalmente en el Centro Histórico, sobre todo en el borde norte. Como mencioné en el capítulo dedicado a los antecedentes históricos, el gobierno de Ernesto P. Uruçhuru puede considerarse el precursor de las políticas de higienización en la época moderna, pero sobre todo como el que impulsó a generar espacios cerrados para el ejercicio del comercio popular con el fin de lograr el “embellecimiento del Centro Histórico”. Las principales obras realizadas en el Centro Histórico durante este gobierno fueron los mercados de la nave mayor de la Merced, San Juan, Lagunilla, y cuatro mercados en el barrio de Tepito. Sobre el gobierno de Uruçhuru, Albores Guillén (1993) menciona lo siguiente:

“Fue este período cuando se realizó un gran esfuerzo de reacomodo de ambulantes, por el regente Ernesto P. Uruçhuru, quien construyó 163 mercados para reubicar a 20,000 comerciantes que operaban en la vía pública; esta tarea se realizó en un lapso de 13 años y 9 meses, iniciándose en 1952 y terminándose en 1966”.

La zona norte del Centro Histórico fue donde que se construyeron más mercados (ver imagen 3), debido a que en aquella época la población de esta zona se dedicaba mayoritariamente al comercio y a los oficios, que ejercían en sus talleres-vivienda en las vecindades, que funcionaban al interior como micro barrios (Bataillon, 1979).

Cabe destacar que los productos que en esa época se vendían en las calles de la zona eran de primera necesidad: verduras, frutas, cárnicos, lácteos y otros productos para la alimentación, pero también productos fabricados en las mismas vecindades por los zapateros, marroquineros y todos aquellos que se dedicaban a algún oficio.

Para el ordenamiento del comercio, el costo de la modernidad se pagó con la demolición de antiguos mercados y vecindades para la construcción de cuatro mercados en Tepito: Granaditas sobre la calle Costa Rica esquina con Aztecas. Los mercados 23, 14 y 36 en el corazón del barrio de Tepito, los cuales en la actualidad se encuentran interconectados por comercio popular en la vía pública: Los “baratillos” fueron desplazados y desalojados de la zona y, para la construcción de los nuevos mercados en el corazón del barrio, se demolieron algunas vecindades y otras cambiaron de uso; por ejemplo, el mercado de fierros viejos fue reubicado en el solar de una vecindad y en un predio donde laboraban los alfareros; el mercado de varios ocupó terrenos que eran utilizados como corrales para caballos y vacas lecheras y el mercado de telas y ropa se estableció en una vecindad conocida como “El Ranchito”. Los cuatro mercados planteados por Uruchurtu se inauguraron en el año de 1957 (PRI, 2015:139).

En el barrio de la Lagunilla, el mercado construido en 1905 para agrupar a los comerciantes de Santa Catarina y a los “baratillos” estaba desbordado por el comercio en las calles, y al interior ya estaba rebasado. Para la rehabilitación de esta zona se propuso lo siguiente:

1. Demoler el antiguo y porfiriano mercado de la Lagunilla y liberar las estructuras del tianguis de la zona, para construir en su lugar el actual deportivo Guelatao. (ver imagen 3)
2. Construir nuevos mercados para sustituir el que se demolió: el de ropa y telas, Lagunilla Varios y Lagunilla Zona y el mercado de Lagunilla San Camilito, en la zona de Garibaldi. (ver imagen 4)



Imagen 3 Mercado de "Lagunilla", vista de los techos. Archivo Casasola, 1932. Previo a la demolición del mercado. No. Identificador oai:mexicana.cultura.gob.mx:0010000/0319711



Imagen 4. Comerciantes afuera de un mercado el día de inauguración. Archivo Casasola, 1952 - 1958. No. Identificador : oai:mexicana.cultura.gob.mx:0010000/0345359



Como se observa en el mapa que se presenta a continuación (mapa 1) se generaron tres focos comerciales: en la periferia oriente y poniente del primer cuadro del Centro Histórico y el tercero en la periferia norte, “liberando” la zona central o primer cuadro de estos centros de abastecimiento.

## Mapa 1. Mercados construidos durante el gobierno de Uruchurtu (1952 - 1966)

### SIMBOLOGÍA

- 1 MERCADO LAGUNILLA MUEBLES
- 2 1912 2 DE ABRIL
- 3 1933 MERCADO ABELARDO RODRIGUEZ
- 4 1955 SAN JUAN PUGIBET
- 5 1955 SAN JUAN ARCOS DE BELEN
- 6 1957 MERCED FLORES
- 7 1957 LAGUNILLA VARIETADES
- 8 1957 MERCADO 23
- 9 1957 MERCED ANEXO
- 10 1957 MERCADO 14
- 11 1957 SONORA
- 12 1957 MERCED PASO A DESNIVEL
- 13 1957 MERCED BANQUETON
- 14 1957 MERCED COMIDAS
- 15 1957 NAVE MAYOR
- 16 1957 ANEXO MERCADO SONORA
- 17 1957 NAVE MENOR
- 18 1957 LAGUNILLA
- 19 1957 SAN CAMILITO
- 20 1957 MERCADO LAGUNILLA ROPA
- 21 1957 MERCADO DE GRANADITAS
- 22 1958 MIXCALCO
- 23 1970 PALACIO DE LAS FLORES
- 24 1970 SAN JUAN CURIOSIDADES
- 25 1970 DEPORTIVO GUELATAO-
- 26 1957 MERCADO 36
- 27 1958 MIXCALCO
- 28 1957 MERCADO MARTINEZ DE LA TORRE
- 29 1957 MERCADO JUÁREZ
- 30 1964 MERCED AMPUDIA
- 31 1957 MERCED FLORES
- 32 1956 MERCADO SAN LUCAS



\*Nota: El deportivo Guelatao a pesar de no ser un centro dedicado al comercio, es uno de los proyectos que determinó el cambio de usos dentro del polígono del Centro Histórico, así como fue parte de las políticas de higienización que impactó en las dinámicas de la población

Mapa 1. Mercados construidos durante el periodo de la modernidad, armado a partir de la recopilación de distintas fuentes: DF festivo, Los Mercados de la Merced y trayectorias de vida.

Los objetivos que guiaban ese “embellecimiento” o rescate del Centro Histórico se pueden resumir en los siguientes puntos:

1. Construcción de espacios expeditos para la venta de productos de primera necesidad, con la finalidad de generar focos de abasto para la población y así mantener un orden y liberar las calles de la zona de Tepito y la Lagunilla. (ver imagen 5)
2. Impulso a la construcción de la nave mayor del mercado de la Merced, por tener compromisos con un fuerte sector de comerciantes(clientelismo).
3. Generación de espacios para la venta de productos de especialidad, como telas, ropa, y fierros viejos.
4. Demolición de vecindades e inmuebles para la construcción de mercados o equipamiento.
5. El sector de objetos de segunda mano y el mercado de pulgas continuó con la venta de sus productos en la vía pública, debido a que abastecía a un sector de la población que necesitaba de esos productos.

Durante los primeros años la implementación de estas políticas fue, desde el punto de vista del gobierno, un éxito: el comercio en la vía pública disminuyó y dejó de representar un problema. Sin embargo, los comerciantes que decidieron incorporarse al sistema de mercados no vendían tanto como en la calle, por lo que muchos locatarios decidieron cambiar de giro, mientras que otros decidieron regresar a la informalidad y desde 1960 se apoderaron de las calles de Tepito. Esos comerciantes eran en su mayoría ayateros, ropavejeros, salderos y carreros, y atendían las necesidades de un sector de la población. Desde ese momento se comenzó a conformar la imagen urbana que hoy conocemos del barrio de Tepito y la Lagunilla (Herrera, 2015).



Imagen 5 Mercado de "Lagunilla comestibles", vista de Eje 1 norte, al fondo un edificio que ya no existe. Hoy en la acera sur se observa un edificio de estacionamiento de 3 niveles y planta baja. Fotografía encontrada en la web <https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=595779&page=24>



Imagen 6 Antiguo Mercado de "Lagunilla", vista de la calle República de Honduras, en su lugar hoy encontramos el deportivo Guelatao. Al fondo se observa el mercado de la lagunilla de muebles aún en pie. Fotografía encontrada en la web <https://www.pinterest.com.mx/pin/579064464559168424/>

## 2.3.1 El impacto urbano por la implementación de los mercados

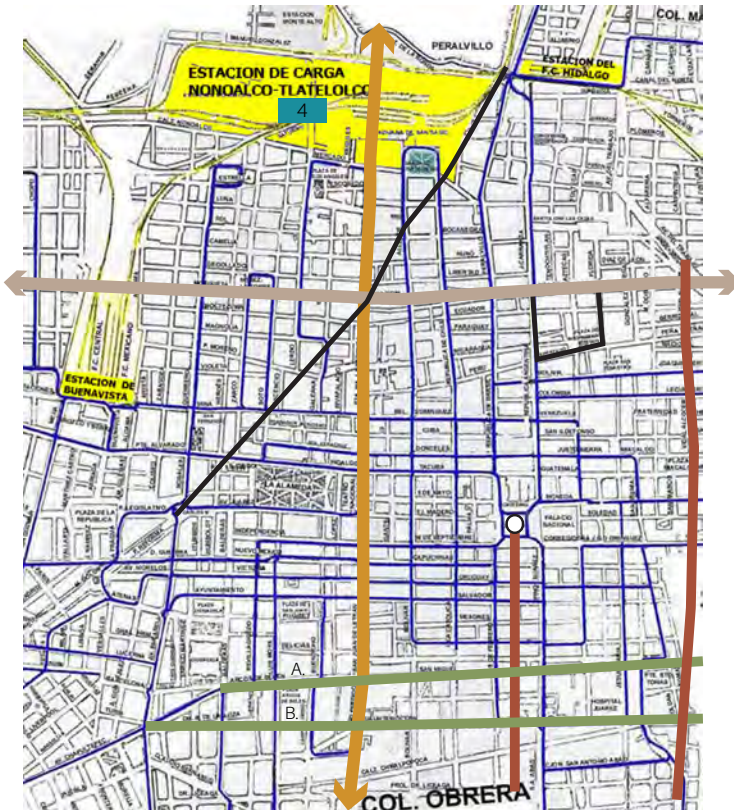
Durante aquel período la zona norte del Centro Histórico tenía principalmente los siguientes usos: vivienda, talleres y comercio. El comercio se encontraba distribuido principalmente por las calles y avenidas, lo cual provocaba problemas en la imagen urbana, movilidad, apropiación del espacio público y sanidad. Cabe mencionar que hasta la década de 1950, el Centro Histórico fue el lugar más densamente poblado de la ciudad: algunos de sus barrios llegaron a tener densidades superiores a 600 habitantes por hectárea (Suárez, 2018). Sin embargo, a partir de ese momento el Centro Histórico de la ciudad comenzó a perder considerablemente a su población. Una de las razones fue la llegada de la modernidad, la cual no sólo implicó la modernización del Centro, sino de lo que en aquella época conformaba toda la Ciudad de México.

Algunas de las situaciones que propiciaron la migración de la población fueron:

1. Las grandes obras de vialidad como la ampliación de San Juan de Letrán a Niño Perdido hacia el sur, hoy Eje Central.
2. La apertura de Anillo de Circunvalación y la calle 20 de Noviembre.
3. La apertura de los ejes viales como el Eje Uno Norte.
4. La desaparición de la estación de ferrocarriles de Tlatelolco y la construcción del conjunto Habitacional.
5. Los cambios de uso para la re densificación de la zona norte con la aparición de los conjuntos habitacionales.
6. Las grandes obras públicas como los mercados y equipamientos que provocaron la demolición de una gran cantidad de vecindades, resultando en la expulsión de la población y modificando los usos

de la zona, y aumentando principalmente las zonas comerciales y el surgimiento de edificios destinados para oficinas.

7. Las rentas congeladas, el cambio del alquiler de las viviendas por un sistema de adquisición de las mismas.



**Las grandes obras viales que impactaron el Centro Histórico (Plano 1950)**

SIMBOLOGÍA

1 Eje Central

2 Apertura de Anillo de Circunvalación y la calle 20 de noviembre.

3 La apertura de los ejes viales como el Eje Uno Norte.

4 La desaparición de la estación Tlatelolco

A. Izazaga  
B. Fray Servando y Teresa de Mier

Mapa 2. Las obras urbanas que impactaron las dinámicas del Centro Histórico en conjunto con las políticas para ordenar el comercio popular.

Mapa tomado de Guía Roji 1950, intervenido por la autora.



Imagen 7. Templo del Carmen 1905. El templo del Carmen adentrado en el barrio de la Lagunilla con una glorieta vegetal frente a ella. En la imagen se observa el templo completo, con su espadaña y espacios anexos aún en pie.

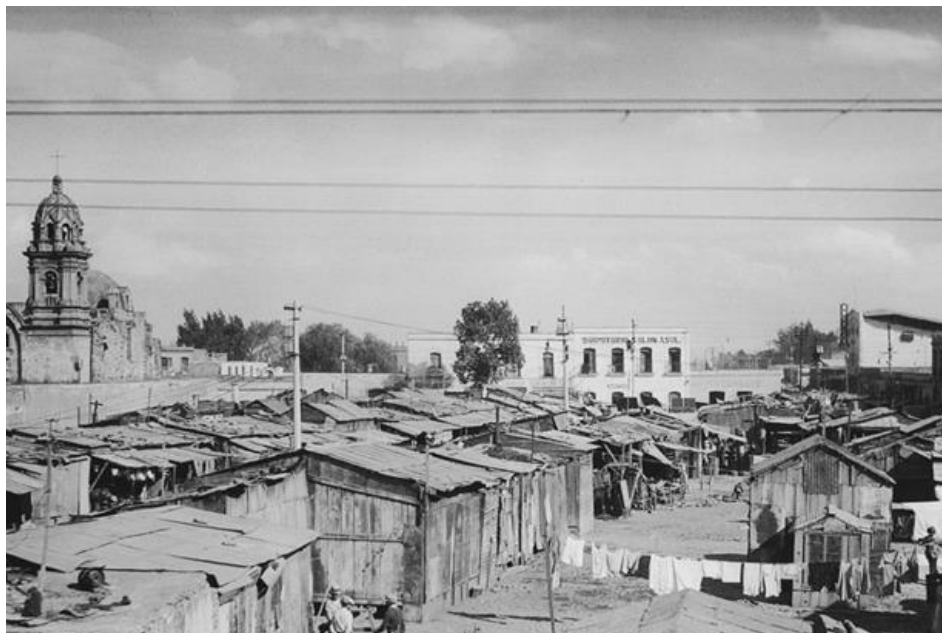


Imagen 8. Plaza Tepito 1930. Al fondo, del lado izquierdo, se observa la parroquia de San Francisco de Asis. El tianguis era taller, casa y la calle el espacio donde se habitaba.

La mayor parte de las obras para ordenar el comercio se concentraron al norte y oriente del Centro, en zonas que fueron puntos productivos, dedicadas a los oficios, con una identidad arraigada que propiciaba una vida de comunidad. Aunque de alguna manera marginada, también dió pie al surgimiento de una escena cultural que se puede ejemplificar con los distintos movimientos artísticos y artesanales que aún perduran en la zona, como "Tepito Arte Acá", fundado a finales de los años sesenta por los artistas Daniel Manrique y Felipe Ehrenberg, entre otros. Este colectivo de artistas que habitaban y tenían su taller en Tepito, tenía como fin poner en valor su barrio a través del arte.



Imagen 9. Calle en el barrio de Tepito 1968, donde se vendía calzado a mayoreo y menudeo y muchos de los fabricantes vivían en el barrio.

La imagen del Centro limpio y en orden duró pocos años, ya que en el barrio de Tepito la "fayuca" comenzó a proliferar y con ello otro tipo de comercio comenzó a inundar las calles del barrio. Sin embargo, la población del Centro continuaba migrando hacia otras zonas de la ciudad y la zona entró en un fuerte proceso de deterioro que tocaría su punto más alto con el terremoto del 19 de septiembre de 1985.

## 2.3.2 La llamada «época perdida» 1980-1990

La zona norte representó un polígono que reflejó la situación socioeconómica de la ciudad en las calles, sus dinámicas urbanas y formas de habitar. Pero sobre todo se podía entender cómo se organizó el territorio, y quiénes lo controlaban. Un pequeño fragmento del texto "No sin nosotros" de Carlos Monsiváis, relata como era la ciudad en esa época:

"Hasta la década de 1980 lo común es entender por espacio público el ámbito donde la tiranía de la costumbre hace inútil la nostalgia, y en donde la política consiste en obtener y retener el poder, nada más. En México, durante la mayor parte del siglo XX, el régimen priista monopoliza el espacio público, y reparte con mezquindad los permisos para movilizarse y con largueza las autorizaciones de los ansiosos de apoyar a las instituciones. A las movilizaciones que no escenifican el entusiasmo por el gobierno, se les oponen el silencio y la distorsión informativa" (Monsiváis, 2005).

Este periodo fue catalogado por algunos autores como el peor sexenio en crecimiento económico (tan solo 1.8% total) 1982-1988, fue un sexenio con acontecimientos importantes, que establecerían la pauta para el desarrollo de programas y estrategias a implementar los años subsecuentes. Este periodo se vio marcado por varios acontecimientos que causaron un gran impacto en el manejo y organización de la ciudad pero sobre todo del Centro Histórico.

Uno de los acontecimientos con los que inicia este periodo, es la declaratoria del Centro Histórico como Zona de Monumentos Históricos en 1980. El presidente José López Portillo, firma el decreto propuesto con el cual se declaran 668 manzanas, una extensión de 9.1 km divididas en perímetro A y B, diferenciando la una de la otra por la concentración de monumentos en un polígono respecto a otro.



Este límite imaginario determinó parte del futuro de atención y puesta en valor de una zona respecto a otra, sin importar en gran medida el valor del patrimonio, sino la apreciación y concentración de este.

La zona norte y oriente, representaban los puntos económicos fuertes del Centro, los lugares donde los oficios existían y el comercio local era la fuente de empleo de muchas familias. No podemos dejar de mencionar que también en el Barrio de Tepito, se daba otro tipo de comercio: el de la fayuca y los productos sin impuestos traídos de contrabando, pero que de alguna manera generaban un mercado muy especializado que sostenía a parte del barrio. Sin embargo, la crisis económica, la entrada de las grandes plazas y centros comerciales así como la devaluación progresiva del peso mexicano terminó por quebrar a muchos talleres y locales pequeños que no pudieron competir ni aguantar esas circunstancias. Por lo que se presentaron varios hechos en protesta por la situación social: como paros laborales que organizaron más de 1,500 bodegueros de La Merced; o las protestas realizadas por empresas del ramo textil, muchas ubicadas en la zona centro.

Todas estas circunstancias, fueron acrecentadas con el terremoto del 19 de septiembre de 1985, que detonó distintas demandas y reordenamientos al interior del Centro de la ciudad.

Una de las demandas más importantes tras el sismo, fue la de vivienda. Es preciso volver a mencionar, que muchos de los lugares en donde la gente trabajaba, ejercía su oficio o vendía, también funcionaba como su hogar. Y gran parte de estos espacios se perdieron en el terremoto, por lo que las exigencias de un "hogar" eran prioridad gubernamental.

Es importante mencionar que una de las exigencias más fuertes por la pérdida de vivienda y trabajo tras el sismo de 1985, fue del sector de comerciantes. El cuál presionó para la elaboración de un plan de reconstrucción.

"Renovación Habitacional Popular (RHP) fue un programa exitoso,

pues restituyó vivienda en un tiempo corto a quienes la perdieron con los sismos, mejoró las condiciones de vida de la población beneficiada y permitió que los inquilinos permanecieran habitando en su barrio, y con ello que el centro se mantuviera habitado. (GDF, PIMCH 2011).

Previo a esa situación de emergencia, se realizaron distintos planes para rehabilitar los barrios de Tepito y la Lagunilla, tal es el caso del Plan de Mejoramiento del Barrio de Tepito, según apunta López Rangel, el primer proyecto urbano de México y quizá de América Latina, realizado por alumnos y profesores del Taller 5, de "Autogobierno" de la entonces Escuela Nacional de Arquitectura, hoy Facultad de Arquitectura de la UNAM. Dicho proyecto fue solicitado a la Escuela por un conjunto de organizaciones sociales del barrio como respuesta al plan urbano del Gobierno de la Ciudad de México que pretendía la erradicación de la "herradura de tugurios" del Centro de la Ciudad de México.

(Ver imagen 10)

Como relata el arquitecto Alejandro Suárez Pareyón, el Plan Tepito consideraba la revitalización y construcción de espacios de vivienda donde se mantenía la relación entre vivienda, taller y comercio. Manteniendo éste último en la vía pública bajo condiciones ordenadas y de convivencia con el resto de las actividades. Este plan se contra ponía con propuestas como la demolición de la vecindad conocida como la Fortaleza, la cuál era sustituida por una plaza comercial.

"El plan que se realizó por parte de la Universidad, fue considerado por sus autores que eran realmente las organizaciones sociales del lugar y sus expertos como "Instrumento de lucha de los tepiteños para cambiar de casa, pero no de barrio: vinculación. "Tepito para los tepiteños". (López, 1981)

Asimismo y según algunos documentos, existen proyectos realizados por la entonces Escuela Nacional de Arquitectura de la mano con la comunidad del barrio de Tepito, pretendiendo ser una alternativa a los ambiciosos proyectos presentados por el Gobierno del Distrito Federal para reordenar el comercio popular construyendo plazas comerciales, respondiendo únicamente a los intereses de unos cuantos o por lo menos así lo narra el documental Tepito Sí, 1982. (Sluizer, 1980)



Imagen 10. Fotografía del proyecto del barrio de Tepito, realizado por el taller 5 de autogobierno. Plan del barrio de Tepito, fotografía tomada de <http://www.rafaellopezrangel.com/galeria%20proyecto.htm>



Imagen 11. Imagen del Mercado la Lagunilla (1980) sobre la calle Eje 1 norte. Donde se observa que apesar de existir un espacio cerrado dedicado a la venta de ciertos productos, el comercio sigue en la vía pública.

### **2.3.3 El programa de ordenamiento del comercio popular de 1990 a 1996**

Tras el sismo del 19 de septiembre de 1985, varios sectores de la sociedad se tornaron más vulnerables y se encontraron en un proceso de reorganización social y de reconstrucción de viviendas. Ante la falta de estabilidad laboral y las nuevas condiciones económicas que se presentaban en el país —el detrimento del Estado benefactor, suplantado por el sistema neoliberal, y con ello la apertura del mercado—, varios grupos se convirtieron en fuertes organizaciones que presionaron al gobierno para poder tener acceso a necesidades básicas como vivienda o trabajo a través del comercio popular. Uno de los grupos que cobraron más fuerza entre el período del sismo de 1985 y 1996 fue el de las organizaciones del comercio popular.

La década de 1990 en el Centro Histórico se caracterizó principalmente por un alza de las actividades económicas informales, el decrecimiento poblacional y el aumento comercial. Muchas actividades manufactureras (como industrias textiles, de golosinas y productos al mayoreo) se movieron a la zona norte del Centro (Cossa, 2018 :192). Varios edificios se encontraban en el abandono y las calles tomadas por el comercio popular, lo que provocaba problemas viales, la apropiación de calles y la toma de inmuebles para su uso como bodegas y oficinas de las organizaciones comerciales. Fue en esta época que el gobierno comenzó a considerar al Centro a la luz de las visiones globales según las cuales los Centros Históricos debían higienizarse, protegerse y explotarse como puntos turísticos.

Durante el gobierno del regente Manuel Camacho Solís (1988-1993) del Distrito Federal, las políticas se centraron en negociar con el comercio popular en el espacio público, el cual se había convertido en un problema urbano que había tomado fuerza no sólo por apoderarse de las calles del Centro Histórico, sino también en el poder que habían tomado las organizaciones de comerciantes

y la presión política que representaban. Las primeras acciones que se tomaron fueron conciliar con algunos grupos para poder echar a andar el Programa de Ordenamiento del Comercio Popular. Se planteaba el diálogo para llegar a un acuerdo con los comerciantes, y se buscaba evitar el uso de la violencia y la fuerza para desalojarlos de las calles del Centro (Ortiz, 1994). A través de la creación de un Foro de Consulta sobre Comercio en la Vía Pública (1992), se intentó conciliar y llegar a acuerdos que precedieran al Programa de Ordenamiento del Comercio Popular. Sin embargo, existía la presión de un grupo empresarial (PROCENTRHICO) que se negaba a las negociaciones, argumentando que para ellos el comercio popular representaba una competencia desleal.

En 1990 se realiza el Primer Foro de Consulta sobre Comercio en la Vía Pública, y en 1992 se realiza un segundo foro, reuniendo a todos los actores involucrados para generar las bases del Programa de Mejoramiento del Comercio Popular. El primero de julio de 1992 el periódico Reforma encabezaba con una nota: "Solución al comercio ambulante en el Centro Histórico de la Ciudad de México en un año" (Campos, 1992). Esto dio inicio al Programa de Ordenamiento del Comercio Popular, el cual tenía las siguientes líneas de acción:

- Dar solución a los problemas del comercio popular en la vía pública, presidido por Roberto Albores Guillén, quien fue delegado en Venustiano Carranza y se hizo cargo del puesto de "componedor del ambulante".
- Encargarse de las tareas técnicas, financieras y sociales necesarias para que las calles y plazas públicas ocupadas por el comercio popular se liberaran.
- Incentivar a los comerciantes mediante estímulos fiscales para entrar en el régimen de la formalidad.
- Construir 27 plazas y pasajes comerciales para el ordenamiento de comerciantes y la liberación de las calles. Se presumía que las calles se liberarían de cerca de 10,000 comerciantes (Huarte, 1999).

## El programa “Échame un manita”

A la par, el 11 de marzo de 1991 se lanza una convocatoria para la conservación del Centro Histórico. El programa “Échame una manita” se enfocaba en una serie de puntos encaminados a valorar de manera negativa al comercio popular, a los habitantes de bajos recursos y a edificios con un gran valor patrimonial pero poco aprovechable para los intereses de la explotación inmobiliaria. Los puntos descritos en la publicación “Échame una manita” (1991 - 1994) eran los siguientes:

- Abandono de las principales actividades económicas y sociales, que detonó un deterioro físico, el cual repercutió en la imagen urbana, la inseguridad y el decaimiento del turismo en la zona.
- La venta masiva de productos baratos a una clientela numerosa, que provocó que las plantas bajas de los inmuebles fueran las más rentables y el resto de los niveles cambiaran de uso, pasando de viviendas a bodegas. También se mencionaba que al tener plantas comerciales y ante la necesidad de ampliar el espacio de exhibición, se destruían muros coloniales y se sustituían por columnas, aumentando el riesgo de daño ante sismo o por el proceso de hundimiento.
- La emigración de habitantes de ingresos económicos medios y altos, los cuales no estaban dispuestos a vivir en una zona deteriorada y sin servicios habitacionales.
- El aumento del congelamiento de renta, que redujeron la inversión en mantenimiento.
- El concentrado sistema de vialidades y transporte, que provocaba que el Centro fuera un sitio congestionado y solo de paso, y que al combinarse con el sistema de carga y descarga exacerbaba la problemática del comercio ambulante que invadía las calles.
- El abandono de los espacios y la insuficiencia de alternativas de empleo, que propiciaron que en los últimos treinta años aumentara

desproporcionadamente el comercio ambulante, instalándose en sitios que entorpecían el tránsito vehicular y peatonal o con uso de suelo incompatible, o en sitios de uso colectivo.

-Los sismos de 1985, que destruyeron zonas de gran vitalidad económica, como la zona sur de la Alameda, donde se cayeron hoteles, oficinas y viviendas.

-Como dificultad adicional, la naturaleza del mercado inmobiliario, que hace que los monumentos tengan una menor rentabilidad, aunado a los problemas legales que presentan por su antigüedad (FCHCM, 1994).

Todas esas políticas se conjuntaron para realizar acciones encaminadas al desplazamiento de los comerciantes a ciertas zonas del Centro, a prohibir su establecimiento en la zona sur, ordenarlos en plazas comerciales, para legitimizarlos de la zona norte en pasajes comerciales con estructuras fijas colocadas en calles y plazas públicas; todo esto para colocar al Centro Histórico como un sitio turístico y foco de los desarrolladores inmobiliarios. Las líneas de acción del programa se enfocaron en revitalizar la zona sur del Centro, sobre todo la zona de la Alameda. Dichas acciones se pueden describir en las siguientes líneas de acción, ejecutadas por el Fideicomiso Centro Histórico:

-Restauración, rehabilitación y construcción de inmuebles.

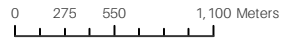
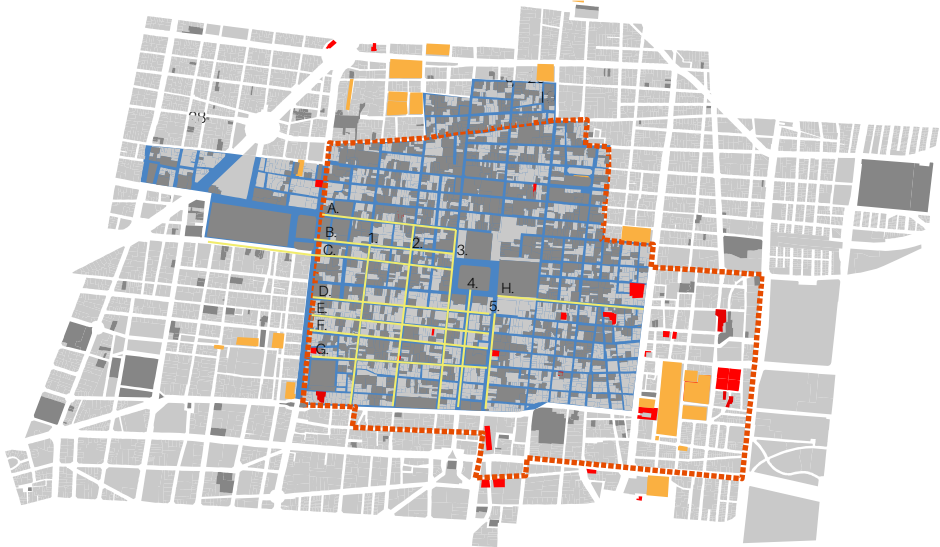
-Reacondicionamiento de establecimientos comerciales y de servicios.

-Restauración de fachadas y rehabilitación de obras exteriores.

-Incentivos fiscales.

Según la publicación "Échame una manita", estas acciones se tradujeron en 198 obras de restauración, 70 obras nuevas, 158 locales comerciales rehabilitados y 441 fachadas recuperadas.

### Mapa 3. Obras de mejoramiento y polígono del bando 1993



**SIMBOLOGÍA**

- Inmuebles Históricos catalogados por INAH
- Mercados
- Plazas Comerciales (1992)
- Polígono de 1993
- Polígono A
- Calles repavimentadas y arreglo de fachadas

Calles que fueron beneficiadas por el programa de repavimentación o por arreglo de fachadas

- |                        |                           |                       |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| A. TACUBA              | F. REPÚBLICA DE URUGUAY   | 2. ISABEL LA CATÓLICA |
| B. 5 DE MAYO           | G. REPÚBLICA DEL SALVADOR | 3. 5 DE FEBRERO       |
| C. FRANCISCO I. MADERO | H. CORREGIDORA            | 4. 20 DE NOVIEMBRE    |
| D. 16 DE SEPTIEMBRE    | 1. BOLÍVAR                | 5. PINO SUÁREZ        |
| E. VENUSTIANO CARRANZA |                           |                       |

Mapa 3. Se indica el polígono de prohibición de venta en vía pública bando 1993, la ubicación de las plazas comerciales y los espacios que se dejaron fuera de ese polígono de prohibición. Asimismo, se debe considerar que en el polígono del bando se incluye la Merced, se deja fuera a la Alameda y la zona de estudio en donde se encuentra el templo del Carmen, a pesar de ser parte del polígono A.

Otra consideración, es que el Bando tomó parte de los límites del polígono A, pero de nuevo no consideró como espacios para proteger del deterioro urbano y arquitectónico que provoca la densificación comercial a la zona norte del Centro Histórico.

Mapa construido por la autora con información del bando 1993, y la publicación échame una manita 1994, publicada por el Fideicomiso Centro Histórico.



En el plano podemos observar que las obras de mejoramiento se concentraron principalmente en las calles que forman los ejes de conexión entre la Alameda y el Zócalo: Madero, Tacuba y 5 de Mayo. El resto de las obras de mejoramiento se realizaron en inmuebles o fachadas puntuales, mayoritariamente en la zona sur del perímetro A y otras cuantas en la zona norte. Cabe mencionar que pocas son las acciones realizadas en el perímetro B. Dichas acciones, en conjunto con la publicación del Bando de 1993 en el que se prohibía el ejercicio del comercio informal, dieron pie a una nueva configuración del Centro Histórico, a nuevas dinámicas urbanas y sociales así como a nuevos puntos de venta que no lograron contener el creciente problema de los comerciantes en la vía pública. En la publicación "Échame una manita" se menciona que "el primero de septiembre de 1993 el Centro Histórico amaneció en todo su esplendor, ya que a partir de esa fecha quedaba liberado de comerciantes ambulantes. Así, el Programa de Mejoramiento del Comercio Popular cumplía con las disposiciones que había dictado un año antes el Regente de la Ciudad, y con lo dispuesto por el Bando emitido por la II Asamblea de Representantes" (FCH, 1994:67).

Hoy podemos afirmar que las declaraciones de dicha publicación no se cumplieron; por lo contrario, tuvieron un impacto negativo en la zona norte y oriente del Centro, pues mantuvieron y fomentaron el crecimiento del corredor de comercio popular que nace desde la Merced y avanza hacia el norte por la zona oriente. Este corredor es, en cierta medida, consecuencia de las políticas iniciadas desde el período de Uruchurtu.

### El Programa de Mejoramiento del Comercio Popular

Este programa surgió con la finalidad de negociar con un sector de los comerciantes para retirarlos, principalmente de las calles que conforman el primer cuadro del Centro Histórico (la zona turística). Consistió en ordenar a 10,000 comerciantes que laboraban en los perímetros A y B, en cerca de 307 manzanas y 164 calles apropiadas por 60 organizaciones de comerciantes. Para poder llevar a cabo dichas acciones y atender la demanda para reubicar a los

comerciantes en plazas comerciales, se consideró la constitución de una bolsa inmobiliaria, destinando 40 predios para plazas y corredores comerciales, de los cuales sólo 27 se llevaron a cabo.

Las plazas contenían locales para los comerciantes y partían de tener tiendas anclas y semianclas, en algunos casos se incluyeron cajones de estacionamiento (3,054 cajones en total) como es el caso de la Plaza de las Vizcaínas. Este programa se llevó a cabo con recursos privados y públicos, construyendo una plaza comercial cada 15 días, con 322 locales en promedio<sup>10</sup>.

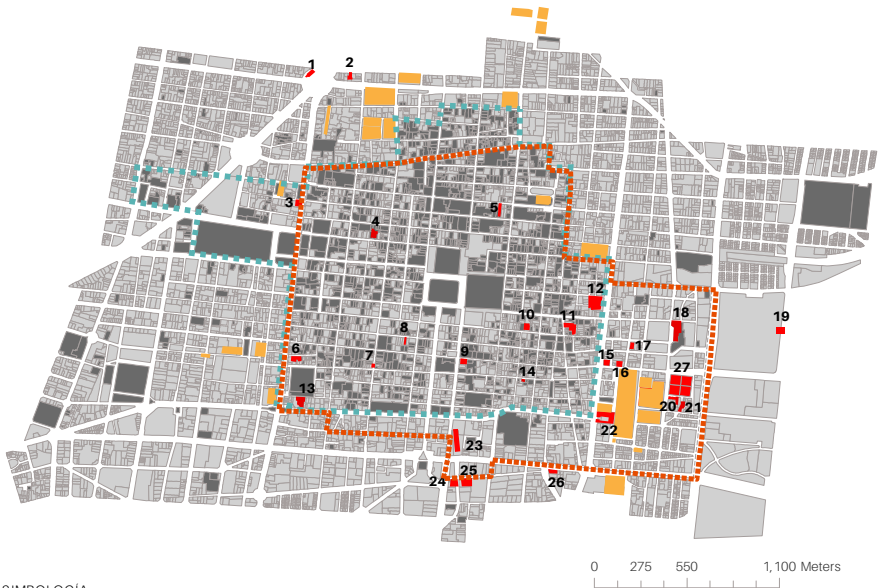
Los grupos de líderes fueron las que impulsaron fuertemente esta iniciativa. Una de las principales fue Benita Galeana que vendía en las calles de Venustiano Carranza, 20 de Noviembre y 5 de Febrero, posteriormente fue una de las que promovieron la construcción de las plazas comerciales. Parte de la explanada de Pino Suárez fue destinada a la plaza que hoy se encuentra ahí.

Dentro del Plan de Ordenamiento se concibieron las siguientes formas para ordenar el comercio: plazas comerciales, corredores comerciales y ocupaciones de explanadas cercanas a los accesos del metro; tal es el caso de Candelaria, Merced, San Lázaro y Pino Suárez. Plazas comerciales de gran tamaño, que sólo eran cubiertas en donde se genraban ciertos recorridos

---

10 Es importante mencionar, que en la publicación de "Échame una manita", se compara ese período con el de Uruchurtu, durante el cual se construyeron el 97.5 % de los mercados de los 318 mercados que existían en 1994, es decir, un mercado cada 45 días con 193 locales en promedio. Este programa pretendía ser igual de ambicioso que en aquellas épocas y bajo los mismos lineamientos, pero con otra economía, condiciones sociales y población. (FCH, 1994:67).

## Mapa 4. Plazas comerciales construidas durante el periodo de 1992



### SIMBOLOGÍA

 Inmuebles Históricos catalogados por INAH	 Plazas Comerciales (1992)	 Polígono A
 Mercados	 Polígono de 1993	

### Plazas comerciales

1. Rayón I	8. Isabela La Católica	15. General Anaya	22. Corredor la Merced
2. Rayón II	9. Artesanos del Centro	16. Conjunto Merced	23. Plaza Pino Suárez
3. Pensador Mexicano	10. Venustiano Carranza	17. Hierbas	24. San Antonio Abad
4. Tacuba	11. Manzanares	18. La Candelaria	25. San Antonio Abad II
5. San Ildefonso	12. Soledad	19. San Lázaro	26. Del Canal
6. Meave	13. Vizcainas	20. Naranjeros	27. San Ciprian
7. Mesones	14. Apartado	21. Celia Torres	

Mapa 4. Como se observa en el mapa, las plazas comerciales se ubicaron principalmente al sur y oriente, mayoritariamente dentro del perímetro A. Varias de estas plazas se sumaron al conjunto de La Merced impactando nuevamente con usos de tipo comercial sin mediar con un uso habitacional y de equipamiento.

Otro punto a resaltar es que todas las plazas se encontraron dentro del futuro polígono de prohibición del Bando de 1993, lo cual implicaba que los comerciantes que vendieran en las calles de ese polígono serían beneficiarios de un lugar en estas plazas.

Mapa construido por la autora con información de la publicación "Trayectorias de Vida", PUEC, 2010; Mercados de la Merced, 2015.



Imagen 12 Fotografía de la Plaza Pensador Mexicano, ubicada sobre Eje Central, a un costado del teatro Blanquita (ubicación en mapa 4, punto 3) . Tomada de la publicación échame una manita (FCH,1994). Los materiales eran sobrios y de bajo mantenimiento, en la actualidad esta plaza está al 25% de su ocupación y deteriorada.



Imagen 13 Fotografía de la Plaza Comercial Meave, (ubicación en mapa 4, punto 6). Una de las pocas que han tenido éxito debido a su especialización en venta de productos tecnológicos. Tomada de la publicación échame una manita. (FCH, 1994).



Imagen 14 La primera plaza comercial ubicada en la Plaza Pino Suárez, (ver ubicación en mapa 4, punto 23) cerca de la salida del metro. Esta plaza fue para la organización liderada por Benita Cheverría, en la actualidad es poco accesible y su ocupación es del 55%. Fotografía tomada de la publicación échame una manita. (FCH, 1994).

## El Bando de 1993. Publicado el 12 de julio de 1993

Posterior al Plan de Ordenamiento, se publicó el Bando por el que se prohibía el ejercicio del comercio en la vía pública en puestos fijos, semifijos y de cualquier otro tipo en las calles comprendidas dentro del perímetro determinado por el Departamento del Distrito Federal para la primera fase de desarrollo del Programa de Mejoramiento del Comercio Popular. El principal objetivo fue la prohibición del establecimiento de comercio popular en la vía pública, principalmente en el primer cuadro del Centro Histórico. El gobierno de Camacho Solís (1988-1993) fue el principal promotor de estas acciones, que terminaron en la reubicación de comerciantes en otras calles, y principalmente en plazas comerciales destinadas al comercio popular. Los objetivos plasmados en estos lineamientos de ordenamiento mencionan que la proliferación del comercio informal, su ordenamiento y regulación debe ser vinculatoria con el derecho de todos a la ciudad, las normas de sanidad, normatividad del trabajo no asalariado, recolección y disposición de basura, la seguridad, la preservación económica y la conservación histórica patrimonial. Sin embargo, el polígono de acción del Bando tiene varios puntos a considerar:

1. El polígono incluye la zona de carácter comercial: la Merced. Los mercados son focos donde se agrupa el comercio popular sobre las calles y donde las prohibiciones terminan por ser ignoradas.
2. El polígono no incluye todo el perímetro que conforma el Centro, y deja fuera a la zona norte. Por consiguiente, el comercio en vía se permite en el área que no está incluida en el Bando. Esto resulta en que la zona norte, justo en los límites de la calle República de Perú —el fin de la traza colonial—, es la zona más vulnerable del Centro.
3. Las zonas fuera de este polígono han sido los puntos donde se ha reubicado parte del comercio que ha quedado prohibido en el polígono que conforma el Bando.

Otro punto que plantea el Bando es la dinámica propia del Centro y una de las razones por las que es muy complicado erradicar el comercio popular. En esta zona se concentran varias vías principales, líneas de metro, metrobús y rutas de buses que facilitan la comunicación y el transporte de mercancías; la cantidad de personas que llegan al Centro con el fin de abastecerse de mercancías para sus comercios —los cuales se encuentran en otras partes de la ciudad e incluso fuera de ésta— hace del Centro no sólo una estructura urbana histórica y patrimonial, sino un foco donde el comercio ya es parte integral de su identidad.

Asimismo el Bando plantea, hacer excepciones en épocas festivas, en las que se pueden comercializar dentro del polígono de actuación ciertos productos alusivos a épocas decembrinas, fiestas patrias y festivales, entre otros. A pesar de los intentos por recuperar las calles a través de la implementación de un polígono de restricción del comercio popular en vía pública, el comercio seguía dándose en las calles y plazas, concentrado mayoritariamente en la delegación Cuauhtémoc, con un 67.3% del total de la ciudad. (DOF, 1996) (GODF, 2005).

### **La rehabilitación del Centro Histórico con los primeros jefes de gobierno. 1997-2005**

Durante este periodo el Centro Histórico tomó una importancia para el ordenamiento, promoviendo distintos programas y planes para su gestión.

Sin embargo, este modelo de gestión tiene origen en las alianzas de grupos “vulnerables” con los partidos políticos. Esta etapa comenzó el 6 de julio de 1997 día en el que se llevaron a cabo las primeras elecciones para Jefe de Gobierno del Distrito Federal, resultando electo el candidato de izquierda y exgobernador de Michoacán, Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano del PRD, además por primera vez en la historia el PRI perdía la mayoría absoluta en la cámara de diputados. El triunfo del primer Jefe de Gobierno se debe a la campaña que el candidato inicio nueve años atrás para las elecciones presidenciales de 1988, donde el Ing. Cárdenas fue el candidato del Frente Democrático Nacional, alianza de izquierda

conformada por cuatro partidos, respaldados por organizaciones de todo tipo, comerciantes, campesinos, trabajadores, maestros, etc. Todas éstas inconformes con el régimen autoritario del PRI. La elección la perdería en un turbio proceso electoral ante el candidato oficial Carlos Salinas de Gortari, sin embargo, la derrota fortaleció y consolidó a la izquierda mexicana, fundando en 1989 el Partido de la Revolución Democrática (PRD).

Este es el panorama político que se fue gestando y entrelazando con “la lucha” que tenían los líderes de comerciantes en el territorio del Centro Histórico y sobre el cual se promovieron los distintos programas y planes de gestión de éste.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, estuvo dividido en tres partes: Zona Centro, Alameda y Merced. Sin embargo, para efectos de esta investigación sólo nos centraremos en la central que abarca el polígono que estamos estudiando, la zona norte.

### **El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico 2000.**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico es el instrumento de gestión local del cual se desprende un diagnóstico y la propuesta de una serie de normativas e instrumentales; el Programa fue el punto de partida para la elaboración más adelante de los Planes Integrales de Manejo del Centro Histórico.

Durante el período de gobierno de Andrés Manuel López Obrador (2000-2005), el Centro Histórico fue objeto de acciones muy notorias para la llamada “revitalización”, caracterizada por fuertes inversiones privadas y públicas que buscaban, principalmente, el repoblamiento del Centro, la creación de zonas económicas y el ordenamiento del comercio como un objetivo para poder intervenirlo.



En este sentido, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del año 2000 hacía mención de un bloque consolidado de comercio popular establecido que se distribuía en 8 AGEBs<sup>11</sup>, formando un bloque que abarca República de Cuba al norte, Fray Servando Teresa de Mier al sur, Eje Central al poniente, y Jesús María y Pino Suárez al oriente. Estas AGEBs no habían pasado por el mismo deterioro y abandono que el resto de las delimitaciones ubicadas en el oriente y norte del Centro, las cuales concentraban mayores inversiones y menor comercio popular en vía pública pero, a la par un índice bajo de habitantes.

Las cifras expresadas en el programa indicaban que el Centro contaba con 13,039 unidades de comercio establecido, con un total de 47,924 empleos. Este nivel de comercio tenía un impacto no sólo de carácter local sino incluso a nivel nacional, debido a que muchas personas del interior de la República acudían al Centro por ser un punto de abasto, principalmente para la industria de la confección. Este tipo de comercio popular, que mantenía cierta tradición, tuvo una serie de tensiones con el comercio popular que se establecía en la vía pública, apoderándose de plazas o calles enteras. Ocurrían graves disputas entre comerciantes a pie de banqueta, e incluso los transeúntes se veían involucrados. Ante este escenario, el Programa Parcial planteaba el siguiente conteo:

**Tabla 1. Comparativa de concentración comercial en 23 calles del Centro Histórico, 1998- 2000**

Período	Comercio contabilizado en 23 calles
Febrero y septiembre 1998	3,724
Enero 1999	5,251
Enero 2000	6,722
Febrero 2000	8,484
Diciembre 2000	Cerca de 10,000

Tabla 1. Censo de comerciantes en las 23 calles de concentración de comercio en la vía pública, comparando en periodos desde 1998 a 2000. Información obtenida de Programa Parcial de Desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

<sup>11</sup> Se define como Área Geoestadística Básica.

Esto quiere decir que el número de comerciantes en vía pública aumentó en 3,233 entre enero de 1999 y febrero de 2000. Sin embargo, es complicado poder medir con exactitud la cantidad de agremiados que tienen los líderes. Dependiendo de la temporada, cambia la cantidad de vendedores y el tipo de producto que éstos ofrecen. El número más bajo corresponde a mayo de 1998, con un registro de 2,250, y el registro más alto corresponde a agosto del mismo año, con 7,057 comerciantes en vía pública. La misma fuente registra que el número alcanza el máximo durante el período navideño, con 10 mil comerciantes en vía pública; es decir, hay considerable variación en el número de comerciantes según la temporada y el día de la semana. La mayor concentración del comercio en vía pública se encuentra al oriente del PPDUCH, en las calles del Carmen, Corregidora, Anillo de Circunvalación y el Eje 1 Norte, mismas que forman una especie de corredor que conecta las zonas comerciales de Tepito y la Merced.

De los puntos más importantes que se indican en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, este instrumento normativo enfocado específicamente para controlar el impacto negativo sobre el patrimonio, el deterioro de la habitabilidad urbana y arquitectónica resaltan los siguientes puntos:

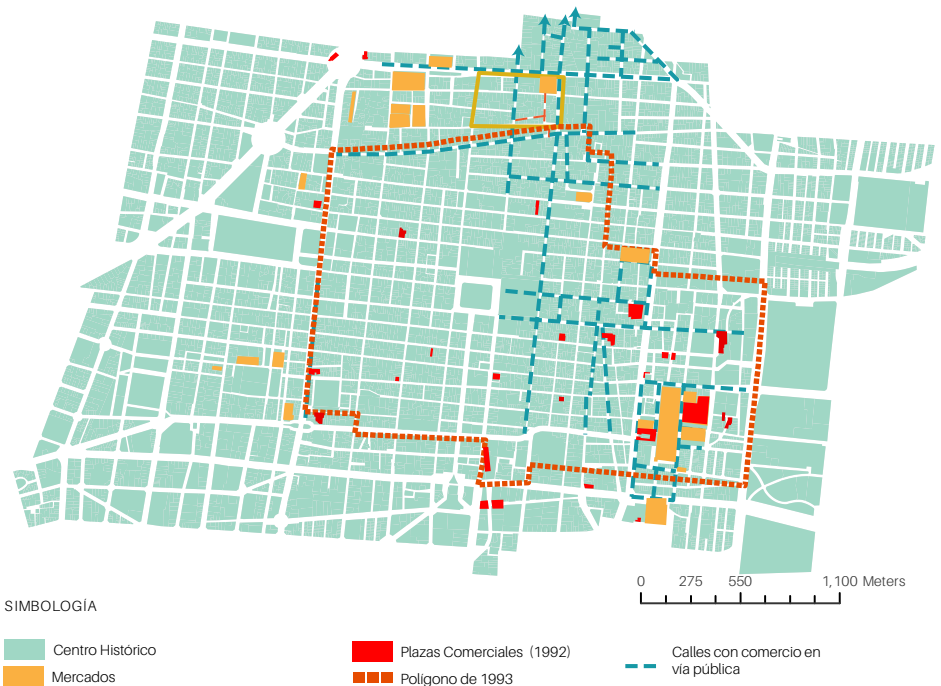
- La regularización del uso de suelo.
- El control del uso de inmuebles como bodegas.
- Incentivar la actividad económica en otras zonas, a fin de incorporarlas al Bloque Consolidado.
- Consolidar el corredor Turístico Cultural y extender su desarrollo hacia el norte, sur y oriente.
- Controlar el comercio al mayoreo en los casos y en las zonas que

represente un problema para sus habitantes.

- Impulsar el establecimiento de un Foro Económico Permanente para el Centro Histórico.  
(PPDUCH,2000)

Sin embargo, a pesar de estas condiciones que advertía el PPDUCH 2000, el polígono norte del Centro, se presentó como el territorio de negociación para atender otras necesidades de mejoramiento.

### Mapa 5. Concentración de comercio en vía Pública PPDUCH 2000



Mapa 5. A pesar de que en 1993 se estableció el polígono de prohibición de venta en vía pública, mayoritariamente el comercio siguió, formando un corredor de oriente a norte. En algunos puntos como la Merced, el comercio se estableció en torno a los mercados y las plazas.  
Construido por la autora a partir del diagnóstico descrito en el PPDUCH 2000.

## 2.3.4 El polígono de estudio y los Planes de Manejo del Centro Histórico

Los Planes Integrales de Manejo son Instrumentos de gestión que nacieron a partir de la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO. Como parte de un compromiso adquirido para ser parte de la lista.

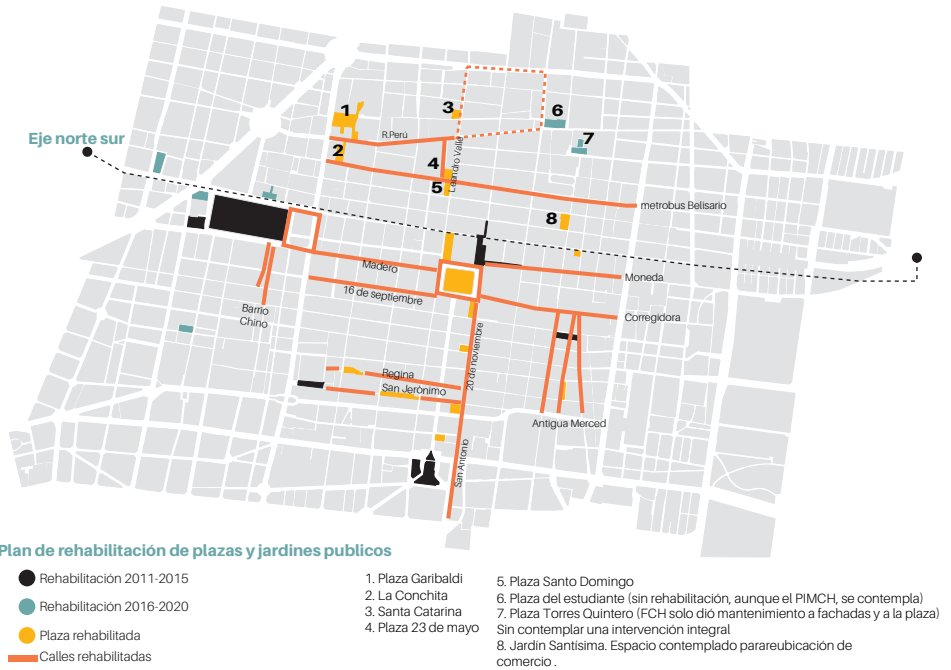
En dichos planes parecería que evaden estratégicamente el polígono de estudio, respondiendo a la rehabilitación del primer cuadro del Centro Histórico.

Existen proyectos de rehabilitación de plazas públicas y jardines contemplados en gráfico como la plaza del Estudiante y la Torres Quintero pero, por alguna razón solo son acciones aisladas, o que no se contemplan como se advierte en la siguiente tabla que fue tomada del \*PIMCH 2011. (\*Plan Integral de Manejo del Centro Histórico)

Plaza o jardín	Periodo de ejecución	Área ejecutora
Seminario	2006-2002	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Empedradillo	2006-2002	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Santos Degollado	2006	Secretaría de Obras y Servicios
Plaza de la Fundación	2005-2004	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Primo Verdad	2006-2002	Secretaría de Obras y Servicios
Regina	2008-2007	Secretaría de Obras y Servicios
San Miguel	2007-2006	Secretaría de Obras y Servicios
Plazuela de la Capilla de Manzanares	2008	Secretaría de Obras y Servicios
Concepción Cuepopan (Conchita)	2009-2008	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Plaza de la Libertad de los Pueblos (Plaza Nezahualcóyotl)	2009	Secretaría de Obras y Servicios
Buen Tono	2009	Secretaría de Obras y Servicios-FCH
Santo Domingo	2010-2009	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
23 de Mayo	2010-2009	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Santa Catarina	2010	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Plaza de la República	2010	Autoridad del Espacio Público
San Jerónimo	2010	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Loreto	2010	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Juan José Baz (Del Aguilita)	2010	Secretaría de Obras y Servicios
Alhóndiga	2010	Secretaría de Obras y Servicios
Montero	2010	Autoridad del Espacio Público
Garibaldi	2010	Autoridad del Espacio Público
Santísima	2010	Fideicomiso Centro Histórico de La Ciudad de México
Plazuela del Templo de la Santísima Trinidad	2012-2011	Secretaría de Obras y Servicios-FCH
Seminario	2012-2011	INAH
San Pablo	2011-2010	Secretaría de Salud
Francisco Zarco	2017	Autoridad del Espacio Público
Plaza del Colegio de Niñas	por ejecutar	Secretaría de Obras y Servicios
Vizcainas	2016	Secretaría de Obras y Servicios-FCH

Tabla 2. Obras en plazas públicas que se rehabilitaron durante el periodo de 2000 a 2017 por las distintas estancias encargadas de realizar obra pública para la revitalización del Centro Histórico. (Ver mapa 6)

## Mapa 6. Obras de rehabilitación de plazas públicas y jardines



### Mapa 6

Se muestran las calles que han sido rehabilitadas junto con plazas y jardines. A pesar de que varias obras se han realizado al norte del Centro es importante mencionar que ninguna ha llegado a los límites de la zona norte, que se encuentra deteriorada urbana, social y arquitectónicamente.

En el polígono de estudio no se considera en ningún programa de revitalización, provocando que esté en el abandono y con ello se ha permitido el incremento del comercio, la toma de predios como bodegas, la ocupación ilegal del espacio público y el deterioro habitacional. Construido por la autora a partir del diagnóstico descrito en el \*PPDUCH 2000, PIMCH 2011, y experiencia personal.

\* Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico

La realidad es que en los Planes Integrales de Manejo este polígono no está considerado, o por lo menos no desde una visión integral.

Tal es el caso del PIMCH 2011 que consideraba cuatro objetivos generales:

A. Propiciar la recuperación del equilibrio urbano, social y económico del Centro Histórico asegurando la permanencia de sus valores culturales y la eficiencia del sistema urbano

B. Identificar oportunidades para preservar y acrecentar el conjunto de valores culturales que le dan carácter, precisando las acciones estratégicas y la programación de acciones puntuales indispensables

C. Establecer los mecanismos para la coordinación entre dependencias públicas federales y locales, los agentes sociales y el sector privado

D. Construir herramientas para la aplicación del Plan y el cumplimiento de los objetivos específicos, así como para el seguimiento como base para la adecuación o replanteamiento de las orientaciones asumidas en el mismo.

Y nueve objetivos específicos:

1. Otorgar calidad al espacio público
2. Respetar e impulsar las características de los distintos sectores urbanos
3. Recuperar el uso de suelo habitacional
4. Conservar el patrimonio construido
5. Reactivar los valores intangibles
6. Propiciar la comprensión del carácter público del patrimonio
7. Dar continuidad a la movilidad, calidad, seguridad y funcionalidad del espacio público
9. Establecer canales de seguimiento, evaluación y difusión del Plan

La realidad es que los esfuerzos por revitalizar el centro solo se consideraron en una zona, y otro tipo de esfuerzos se concentraron en la zona norte. Como el destinarlo a ser un polígono en donde se construirían nuevas plazas comerciales. A pesar de que estas acciones fueron previas al PIMCH, este pudo haber considerado el mejoramiento de la calidad de habitabilidad urbana, así como la conservación del polígono norte del Centro Histórico, si se hubieran concentrado los esfuerzos aquí, y aminorado la diferencia de deterioro entre una zona del centro respecto a otra.

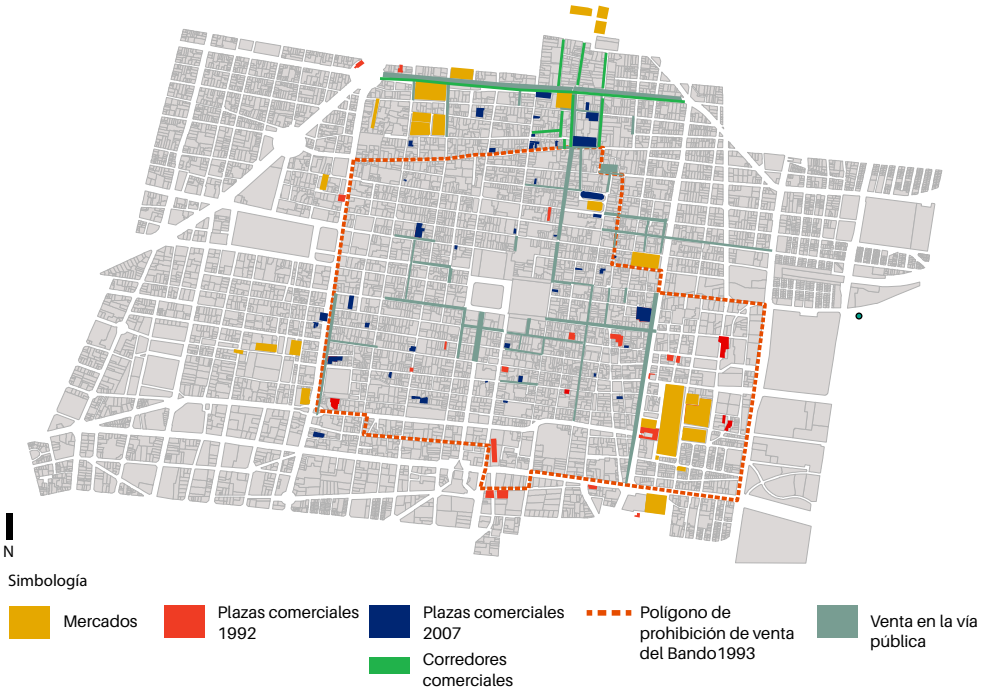
En 2007 durante el periodo de gobierno de Marcelo Ebrard se anunció la liberación de las calles del comercio popular, considerando sólo el perímetro A. Sin embargo, una serie de consecuencias se detonaron entorno a la construcción de plazas comerciales, debido a que no se tomaron en cuenta varios factores tales como:

- A. Densidad de uso
- B. Inmuebles Patrimoniales
- C. Deterioro del uso habitacional

La prioridad era el retiro del comercio, derivado del compromiso adquirido con UNESCO, donde se estableció que retirar al comercio popular de las calles era algo prioritario como parte de la declaratoria: En julio de 2008, una vez consolidado el Programa de apoyo para la reubicación del Comercio Popular, el gobierno de la Ciudad de México formalizó con UNESCO el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico.

A pesar de que la construcción de Plazas comerciales en 1992, no fue el éxito esperado, se planteó la misma estrategia para la liberación de calles pero esta vez duplicando el número de predios, de 27 a 47 los cuales estuvieron distribuidos de la siguiente manera (ver mapa 7).

## Mapa 7. Plazas comerciales destinadas en 2007



Mapa 7. Las plazas comerciales se ubicaron principalmente en la zona norte, territorio que requería otro tipo de intervención por parte del gobierno como: dignificar el espacio urbano y habitacional, así como detonar el uso del patrimonio arquitectónico y poner en valor este.

Las únicas acciones que han sido promovidas para el mejoramiento de esta zona es el establecimiento de corredores comerciales en la vía pública, como el de Eje 1 Norte y el “mejoramiento de la imagen urbana” mediante el programa de “murales artísticos”, que consiste en pintar con murales urbanos las cortinas comerciales de ciertos establecimientos. Otros corredores que se permitieron fueron los establecidos en las calles: Aztecas, República de Haití y República Dominicana.

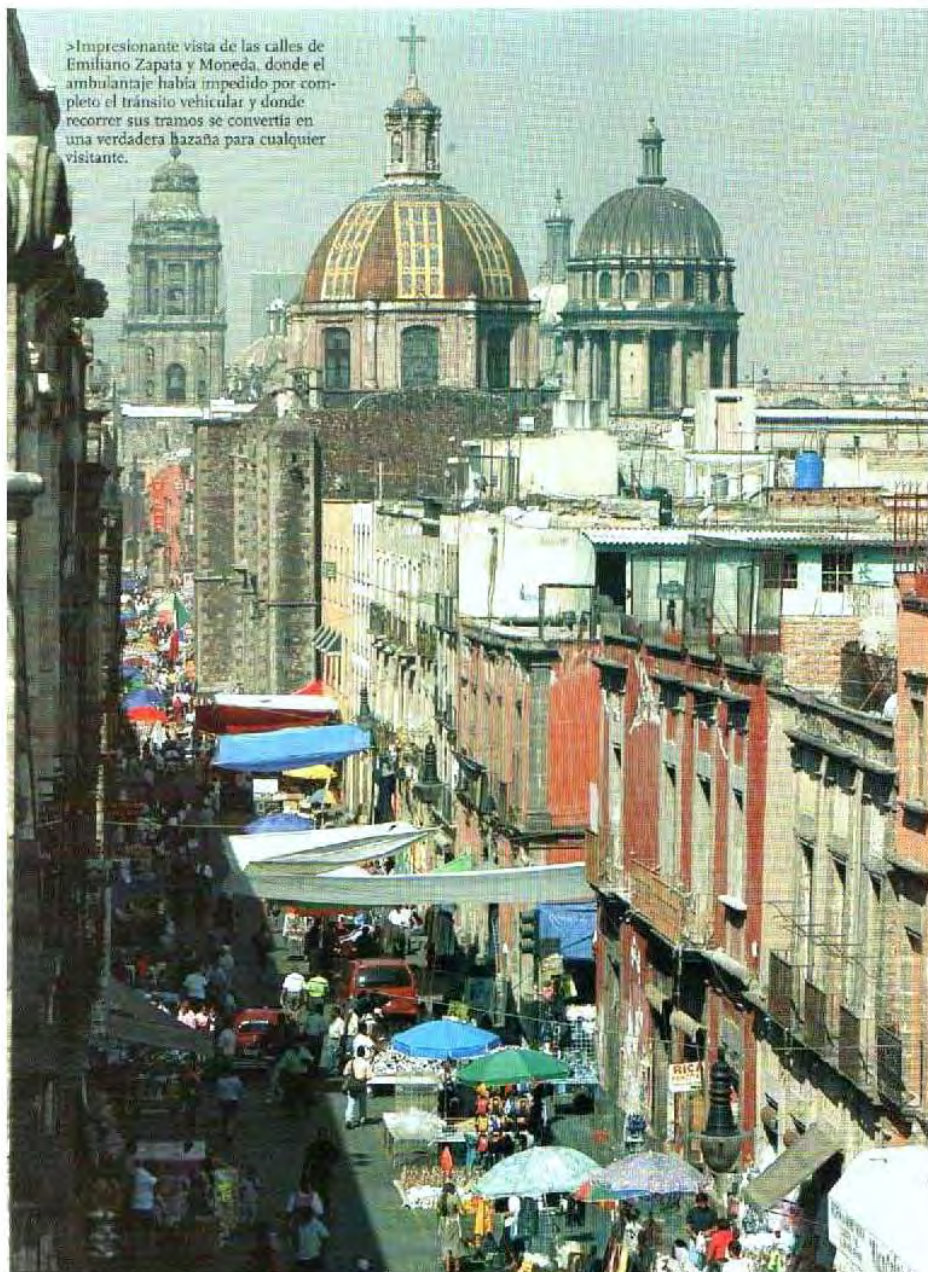
Las políticas y estrategias consideraciones en el PIMCH del 2017 al 2022, no consideran acción para la zona norte del Centro Histórico, aunque este tiene como principal objetivo ser un instrumento abierto y dinámico que sirva de guía para la elaboración, seguimiento y evaluación de los instrumentos de gestión, que articule la acción



concertada de los sectores público, privado y social para lograr un mayor compromiso y participación en la gestión, conservación, rehabilitación y desarrollo sustentable del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural del CHCDMX. No obstante, el entorno urbano y social continúan en deterioro. Asimismo, el documento plantea tres objetivos particulares:

1. Diseñar un instrumento útil para impulsar una adecuada gestión del CHCDMX, con un marco jurídico actualizado y capaz de propiciar la consolidación de acciones de conservación, mejora y proyección a futuro, respetando sus valores tangibles e intangibles y las condiciones materiales e inmateriales del patrimonio.
2. Garantizar, orientar y coordinar la participación de la sociedad, creando mecanismos capaces de coordinar e integrar los esfuerzos institucionales entre dependencias federales y locales, los organismos internacionales, los agentes sociales y el sector privado, para impulsar un proyecto colectivo e incluyente.
3. Identificar y desarrollar sistemas de gestión, seguimiento y control de resultados, que permitan la instrumentación, evaluación y retroalimentación del PIMCHCDMX 2017-2022

Comparando los objetivos de ambos documentos, puedo decir que los objetivos enunciados en el texto de 2011, tienen un rango de interpretación mucho más amplio que los de 2017. Es importante prestar atención al primer objetivo particular del PIMCHCDMX 2017-2022, que puede ser interpretado como una intención para elaborar leyes de aquello que no se ha podido regular con planes y programas, sin duda alguna, una Ley de Reordenamiento del Comercio Popular cambiaría el rumbo de la interminable disputa por el espacio público entre autoridades y comerciantes, el establecimiento de bases jurídicas de convivencia y sujetas a sanciones pudiera ser una de las soluciones pero, ¿quiénes serían los beneficiados de una ley de esta naturaleza?, ¿Qué cosas permitirían que sucedieran en el espacio público y qué prácticas se sancionarían?



>Impresionante vista de las calles de Emiliano Zapata y Moneda, donde el ambulante había impedido por completo el tránsito vehicular y donde recorrer sus tramos se convertía en una verdadera hazaña para cualquier visitante.

Imagen 15. Calle Moneda, el comercio predominaba en las calles del oriente, esta calle aún no era tomada en cuenta con acciones para su rehabilitación. Revista Centro. Guía para caminantes. "El Centro Histórico Recuperado". Año VI, No.49, Marzo de 2008

## Capítulo 3

El Centro Histórico y su caracterización comercial



FOTO6 Vista de la calle Moneda y el atrio de la Santísima Trinidad. En la imagen se observan las sombrillas de los comerciantes y las "nuevas obras de cambio de drenaje", 2019 fotografía tomada por la autora.

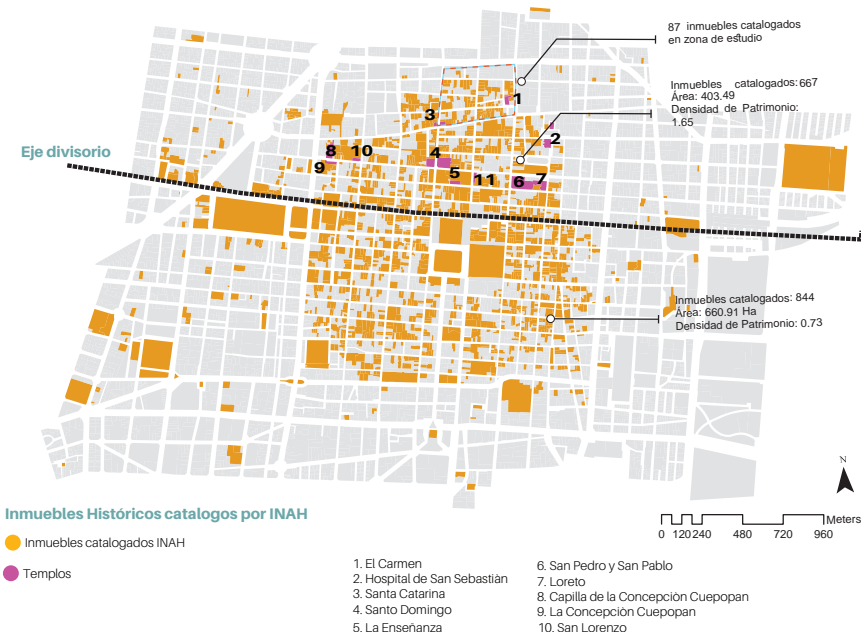
# Capítulo 3

## El Centro Histórico y su caracterización comercial

Como se analizó en el capítulo anterior, hay una diferencia en el manejo y aplicación de las políticas para una verdadera intervención integral del Centro Histórico. La zona norte es la parte que menos acciones para su dignificación y rescate se han contemplado a pesar de ser la que históricamente ha mantenido mayores índices de población y de vivienda, en donde se concentra la mayoría de las vecindades con un gran valor histórico y arquitectónico, que no han sido valoradas del todo.

En contraste con la zona sur, resulta que la zona norte en ocasiones parece el patio trasero del primer cuadro; es la zona más deteriorada física y socialmente, donde se ha concentrado y sigue focalizándose el comercio popular en la vía pública, provocado por la manera en que se han aplicado las políticas de ordenamiento del comercio.

Parte del discurso para priorizar las acciones de revitalización del Centro, se enfocan en el “rescate y la salvaguarda del patrimonio”. Sin embargo, al analizar la concentración de inmuebles catalogados, en el territorio del perímetro A y B del Centro encontramos lo siguiente:



Mapa 8. Inmuebles catalogados por INAH. Construcción de la autora a partir de plano INAH, Zona de Monumentos Históricos, 2011.

Entonces, ¿Qué es lo que hace que en una zona se prioricen acciones de rehabilitación del espacio y en otra la construcción de plazas comerciales y la densificación del uso comercial?

En este capítulo caracterizaremos todos los factores que hacen al Centro Histórico ser el territorio que es al día de hoy, y cómo es que el comercio popular lo ha dotado de ciertos valores, usos y costumbres pero a la par ha ocasionado un impacto en las dinámicas urbanas no sólo de sus visitantes sino de las personas que ahí habitan.

### **3.1 Población y vivienda** **Las rehabilitaciones propuestas son consideradas por la cantidad de habitantes**

Para poder comparar ambas zonas, se trazó un eje sobre la calle Tacuba - República de Guatemala, dividiendo al Centro en zona sur y norte. Hacia la zona sur del eje, se encuentra el polígono que ha tenido mayores intervenciones: corredor Madero, Regina, Moneda, Alhóndiga y la recién renovada calle de Corregidora.

Dicha zona cuenta con 844 inmuebles catalogados por el INAH, de los cuales 262 son habitacionales. Esta zona cuenta con las calles con menor población pero con mayor importancia económica: Madero, 5 de Mayo y 16 de septiembre que son las calles menos habitadas del Centro, pero las más intervenidas en distintos periodos.

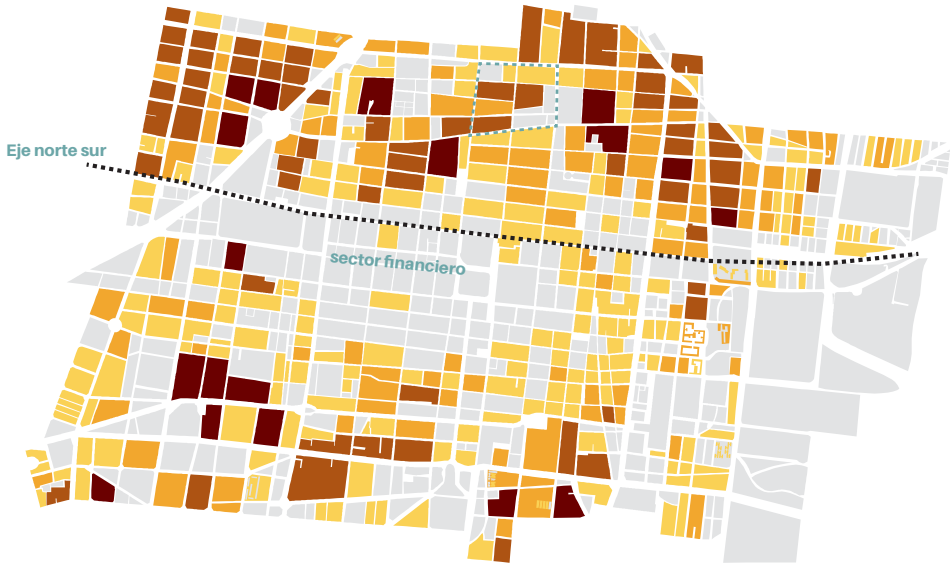
Al analizar el mapa 9, podemos observar que mayoritariamente la vivienda se concentra en la zona Oriente, "La antigua Merced", en esa zona en el 2000 se realizaron las obras de corredores peatonales en las calles de Alhóndiga y Roldán, a pesar de ser una de las zonas en donde se concentra el comercio popular y tradicional, estas acciones se realizaron por el gran valor histórico y tradicional de la zona, así como por su arquitectura de gran valor patrimonial, y las tradiciones y usos que aún conservan sus habitantes.

En contraste con esos corredores, donde su población se ha mantenido, así como el comercio y las distintas actividades inherentes a la zona, tenemos los corredores comerciales o

financieros del poniente: Madero y 16 de septiembre, donde el comercio es de tipo corporativo, transnacional y de grandes franquicias de ropa y alimentos, contrario al comercio local. Grandes comercios que se apropian totalmente de los edificios, que como podemos observar en el mapa 9, el uso es mayoritariamente comercial y sobre esos corredores, la vivienda es nula.

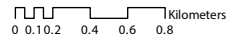
Victor Delgadillo menciona que las políticas urbanas han beneficiado a un sector financiero, impulsando la modernización selectiva de la ciudad así como una llamada "recuperación" de un escogido patrimonio urbano, -es decir, las partes más interesantes y rentables para los inversionistas reales y potenciales (Delgadillo, 2016).

### Mapa 9. Viviendas particulares habitadas 2016



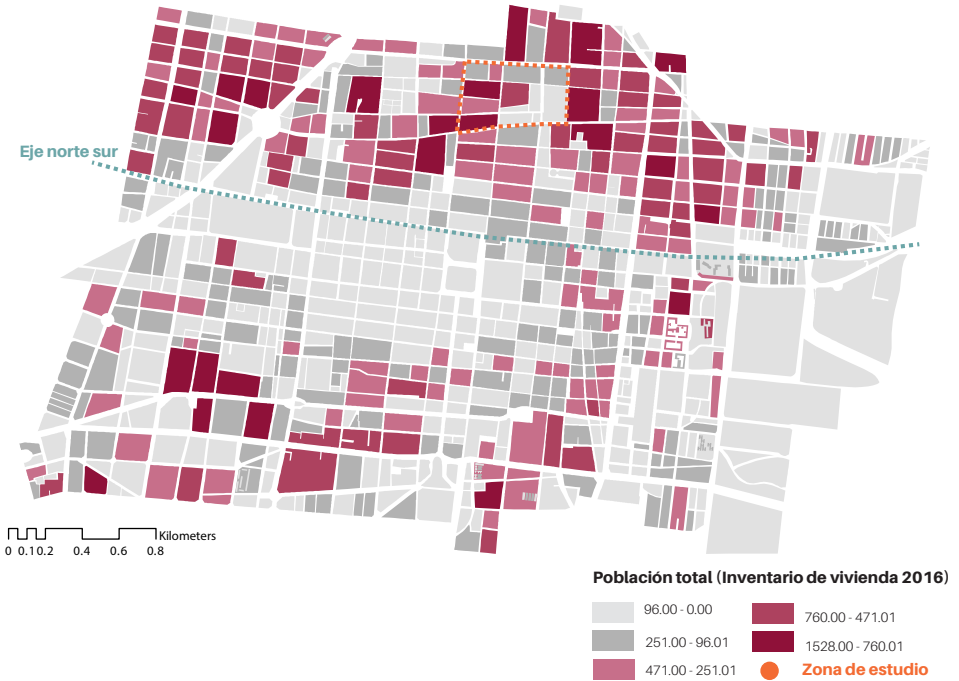
Viviendas particulares habitadas (Inventario de vivienda 2016)

29.00 - 0.00	267.00 - 150.01
78.00 - 29.01	440.00 - 267.01
150.00 - 78.01	● Zona de estudio



Mapa 9. viviendas particulares habitadas, incluye viviendas móviles y refugios, así como viviendas particulares sin información de ocupantes. Mapa armado por la autora con información del Inventario de vivienda 2016. La información fue descargada en diciembre de 2018. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

## Mapa 10. Población total 2016



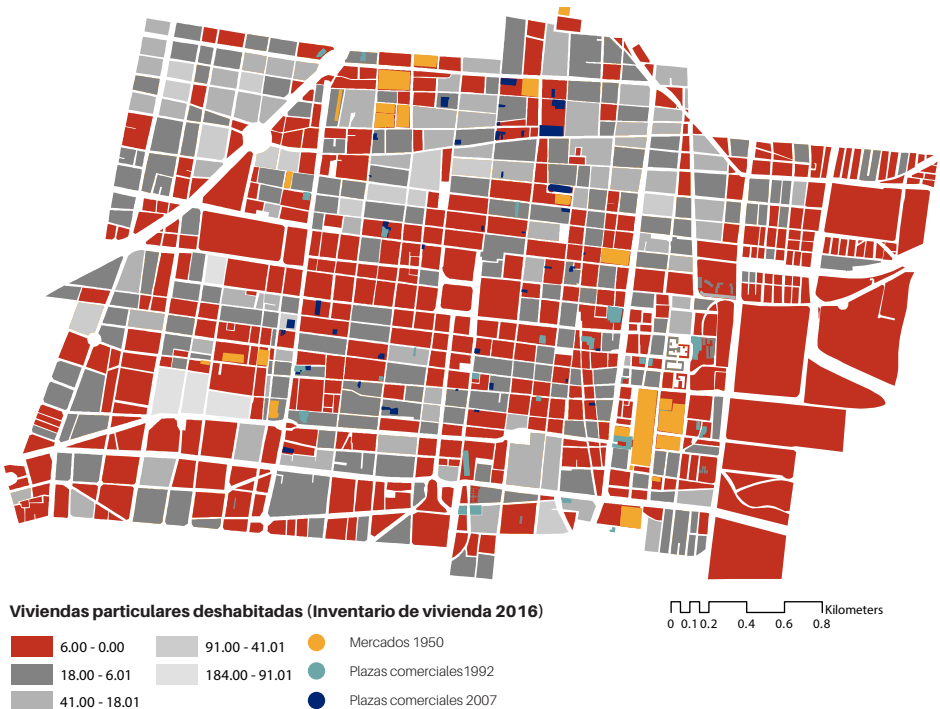
Mapa 10. Población total, en el mapa se observa que la zona central es la menos habitada, pero a la que más acciones de rehabilitación se han considerado. Mapa armado por la autora con información del Inventario de vivienda 2016. La información fue descargada en diciembre de 2018. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

La zona norte tiene 667 inmuebles patrimoniales de los cuales 413 son habitacionales. Es importante analizar que los barrios de Tepito y Peralvillo, a pesar de que no se encuentran dentro del polígono legal que es considerado como Centro Histórico, son barrios con un gran valor arquitectónico, histórico y con un fuerte arraigo de su población al lugar.

Este tipo de valores son los que permiten la conservación del Patrimonio, sin embargo, al ser inmuebles privados, donde sólo son habitados por un sector de la población, las políticas de gobierno no han implementado acciones para el mejoramiento del espacio urbano ni para la rehabilitación y restructuración de los inmuebles.

Como se observa en el mapa 10, la zona norte tiene una fuerte concentración de inmuebles de carácter habitacional. Esta característica en donde se mezcla: vivienda, comercio, equipamiento, industria y cultura, es una particularidad que puede desaparecer. La hipótesis planteada en esta investigación, menciona que este fenómeno podría ser provocado por la proliferación no sólo del comercio popular en vía pública, sino por el aumento de las plazas comerciales y locales mayoristas que se han establecido en esta sección del centro, en parte, propiciado o permitido por las políticas de ordenamiento del comercio popular (bando 93), auspiciadas por los distintos gobiernos. Así, podríamos aseverar que sí las políticas persiguen la “conservación del patrimonio, el repoblamiento del Centro y la recuperación de la gobernabilidad”, el principal foco de las acciones se debería concentrar en las zonas con mayor densidad habitacional y patrimonial. Sin embargo, no ha ocurrido de esa manera y principalmente en esta zona, como veremos más adelante, sólo se han promovido acciones para ordenar al comercio popular.

**Mapa 11. Viviendas particulares deshabitadas 2016**



Mapa 11. Viviendas particulares deshabitadas y ubicación de mercados y plazas comerciales. La información fue descargada en diciembre de 2018.  
<https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>



En el mapa 11, comparo los puntos del Centro Histórico donde mayoritariamente hay vivienda deshabitada contra los puntos donde se ubican las plazas comerciales y mercados.

Como podemos observar, la zona central tiene muy poca vivienda deshabitada, esto se relaciona con la poca vivienda y población que hay en la zona (mapa 9 y mapa 10). Algo importante a considerar, es que las zonas que tienen mayor cantidad de vivienda en abandono corresponden a la zona norte. Si relacionamos estos datos con la ubicación de las plazas comerciales, podemos decir que existe una relación entre el abandono de viviendas con el comercio. Ya que donde existen plazas comerciales y mercados, disminuye la población y la vivienda.

El Centro Histórico ha perdido población por distintos factores: Durante la época de 1950, el Centro fue la zona privilegiada para la construcción de distintos equipamientos, públicos, obras viales y distintos servicios. Las inversiones inmobiliarias y la industria de la construcción tuvieron un aumento significativo. Se construyeron los primeros “rascacielos” y en ese auge de modernización la arquitectura habitacional se desarrolló ampliamente, surgiendo con mayor frecuencia los edificios de departamentos de varios pisos. (Suárez, 2004).

Sin embargo, durante esa época el centro comenzó a perder población, las vecindades que antes recibían a los que migraban del campo a la ciudad, fueron perdiendo población provocado por el encarecimiento de las viviendas, la demolición de varias vecindades para dar paso a la modernidad y ser sustituidas por: Vialidades, mercados o equipamiento. Originó la expansión de la mancha urbana hacia la periferia y el abandono del centro de la ciudad (2004). Es así que en 1950 el Centro de la ciudad dejó de ser el más densamente poblado, algunos de sus barrios llegaron a tener densidades superiores a 600 habitantes por hectárea.

Las principales causas del despoblamiento se debieron a los cambios de uso de suelo, el deterioro físico de los inmuebles, el abandono de la vivienda provocado por la migración y la demolición de algunas, el sismo de 1985, la descentralización de ciertas actividades económicas y de algunas oficinas de gobierno que han provocado en conjunto, la eliminación de numerosas viviendas y su despoblamiento acelerado; entre 1970 y 1995 el Centro Histórico perdió 118,609 habitantes. (Suárez, 2004:86)

El terremoto del 19 de septiembre de 1985, provocó una gran pérdida de viviendas en la zona norte del Centro. Gran parte de las viviendas tuvieron que ser reconstruidas, logrando levantar en cuatro años más de 60 mil viviendas, respetando los patrones de ocupación habitacional e incluso a los propios pobladores en los mismos sitios, con el apoyo de organizaciones civiles y gobierno (Suárez,2004).

Dos años posteriores al sismo en 1987, el Centro había sido incluido tras varios años de gestión por parte del gobierno y de organizaciones civiles, en la lista declaratoria de la UNESCO como parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad

Las políticas que se promovieron en esas fechas, detonaron el incremento de las actividades económicas informales, el decrecimiento poblacional, y el aumento comercial. Muchas actividades manufactureras (como industrias textiles, de golosinas, y productos al mayoreo) se movieron a la zona norte del Centro (Crossa, 2018:192).

Las características físicas que eran notorias en la zona era que varios edificios se encontraban en el abandono, varias calles habían sido tomadas por el comercio popular ocasionando problemas viales, la apropiación de calles y la toma de inmuebles para el uso de bodegas y oficinas para el establecimiento y funcionamiento de esas organizaciones comerciales.

En 1990 el Centro Histórico de la Ciudad de México tenía una población total de 354,555 habitantes, concentrada principalmente en la zona norte con una población total de 223,128 lo que representa que el 62.93 % del total de la población vivían en la zona norte, principalmente en los barrios de Tepito, Peralvillo y Lagunilla.

Las AGEBS\* con mayor población y vivienda como se observa en el mapa 6, corresponden a las 0343, 0358, 0210, 0644, con una población total de 52,023 habitantes, lo que representa el 15 % del total de la población en el Centro concentrada dentro de esta delimitación.

Las condiciones poblacionales que tenía el Centro en 1990, era una marcada división de la población entre el sur y el norte, y la parte central cargada de los símbolos de poder. Sin embargo, al identificar algunos datos relacionados con la marginalidad podemos notar que la población menos favorecida se encuentra en el norte, donde las viviendas son de una sola pieza y el grado de la población sin educación media superior es notable. Asimismo, en esa zona se concentra una mayor cantidad de personas económicamente ocupadas y que trabajan por su cuenta, teniendo una relación con la cantidad de comercio popular que en esta zona se ubica.

Comparando estos datos en los límites del Centro hacia el sur, resulta que la población es la que tiene mayores índices de educación aunque mayoritariamente trabajan por su cuenta y no todos se encuentran económicamente activos.

El despoblamiento y la pérdida de vivienda es uno de los principales problemas a los que se enfrenta el Centro Histórico, esta situación causada por distintas aristas representa un problema multifactorial y no es sólo una cuestión del uso de los inmuebles y el abandono de estos. Dicha situación recae en una problemática social, política y económica.

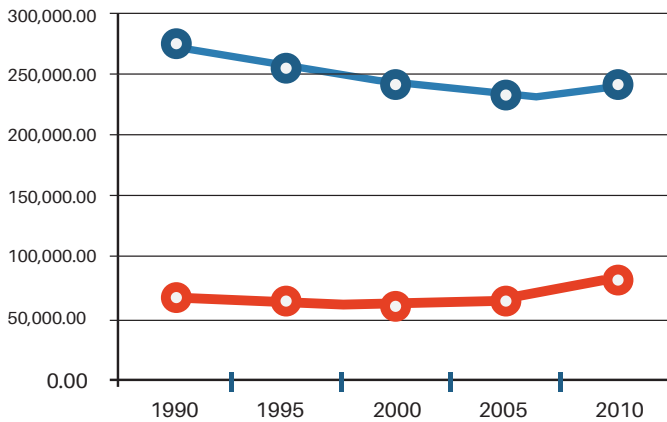
\* AGEBS.- Área Geoestadística Básica

**Tabla 3. Histórico de Población, vivienda y tasas en el Centro Histórico. Datos INEGI, 1990, 1995, 2000 y 2010.**

	1990	1995	2000	2005	2010
<b>Población</b>	275,532.00	255,952.00	241,205.00	232,611.00	239,516.00
<b>Vivienda</b>	68,486.00	64,338.00	61,929.00	64,298.00	83,025.00
	<b>1990 - 1995</b>	<b>1995 - 2000</b>	<b>2000 - 2005</b>	<b>2005 - 2010</b>	
<b>Tasa población</b>	-%7.11	-%5.80	-%3.56	%2.97	
<b>Tasa de Vivienda</b>	-%6.06	-%3.74	%3.83	%29.13	

Tabla 3. Histórico de Población, vivienda y tasas en el Centro Histórico. Datos obtenidos de INEGI, 1990, 1995, 2000 y 2010.

**Gráfico 1. Comportamiento de la población y la vivienda en los periodos: 1990, 1995, 2000 y 2010.**



**Simbología**

- vivienda
- población

Gráfico de población y vivienda. Fuente: datos INEGI 1990, 1995, 2000, 2005 y 2010, por AGEBS

Los datos expresados en la gráfica 1 y la tabla 3, muestran que el Centro de la Ciudad ha perdido población en un periodo de 1990 hasta el año 2005. En ese periodo hubo una pérdida de 42,921 habitantes en 15 años, teniendo una pequeña recuperación de 6,605 habitantes del 2005 al 2010.

La zona central durante los años 1990 a 1995, era una zona con rangos de población entre los 1,100 y 3,700 habitantes por AGEBS. Sin embargo, en los años subsiguientes sus rangos tuvieron un decrecimiento en la población.

Como analizaremos más adelante, esta relación tiene que ver con la migración de población de ese sector por distintos factores, entre ellos por el carácter comercial que comenzó a tener la zona, así como el encarecimiento de las rentas o la expulsión de población que rentaba ya que los dueños vendieron el inmueble completo.

En contraste con esos datos, podemos notar que la zona más poblada y sin tantas variaciones de población -a excepción de algunas AGEBS- es la zona norte en comparación a la sur.

### **3.2 Índices de marginación urbana**

El índice de marginación urbana se toma de las viviendas particulares habitadas censadas; el indicador de marginación se asocia a la carencia de oportunidades sociales y a la ausencia de capacidades para adquirirlas o generarlas, pero también a privaciones e inaccesibilidad a bienes y servicios fundamentales para el bienestar (CONAPO,2010).

Es muy peculiar que dichos índices en el centro solo se han expresado a la alta, y cada año han aumentado las AGEBS que se encuentran con un alto índice de marginación.

Haciendo un análisis histórico durante 10 años, el centro mayoritariamente tenía un nivel de marginación medio, exceptuando la Merced que se ha mantenido en muy altos índices de marginación. Sin embargo en el periodo de 2005, el Centro se

convirtió en una zona de marginación media y baja. Este cambio puede estar de vinculado con las acciones de rehabilitación de éste y para expresar esa mejoría los índices fueron modificados.

Sin embargo, en 2010 nuevamente el Centro se tornó en un grado alto de marginación, la Merced y la antigua Merced tuvieron los índices por encima de las demás zonas. Este periodo corresponde con el establecimiento de los corredores comerciales, así como con el aumento de las plazas comerciales de carácter privado.



**Índice de marginación Histórico  
2000 -2010**

- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto
- Polígono Centro Histórico
- polígono de estudio

Mapa 12. Histórico de índices de marginación INEGI 2000, 2005 y 2010.

Al analizar los índices de marginación y la relación con la vivienda, al norte y oriente de los límites del perímetro A, se concentra un alto índice de marginación, acrecentándose a Alto en los últimos años, en contraste con los índices de muy bajo, bajo y medio de la parte sur. En esta zona el comercio en vía pública es poco e incluso, en algunas calles es nulo; la cantidad de vivienda y habitantes es mucho menor respecto al norte y las condiciones urbanas -arquitectónicas, así como de uso no son equiparables con lo que se vive al norte.

### **3.3. Relación entre pérdida de vivienda y el comercio popular**

¿Podemos acaso afirmar que existe una relación entre el decrecimiento de población y vivienda con el comercio popular tanto establecido, -plazas comerciales- cómo en la vía pública?

Plantear esta relación tiene sentido desde distintos puntos:

-Las AGEBS que tuvieron una variación en población, en la actualidad tienen una alta concentración de plazas comerciales (públicas y privadas)

-La zona norte es el punto donde mayoritariamente se concentra el comercio popular en la vía pública

-Las características actuales de los conjuntos habitacionales tienen distinta configuración a la originalmente concebida, en la actualidad un edificio de vivienda está compuesto por los siguientes usos: habitacional 30%, bodega 35%, taller 5% y comercio local 25% y otros usos o abandono 5%. (Referencia a partir de un recorrido por la zona norte)

Analizándolo desde las AGEBS que conforman el caso de estudio conformado por las calles de República de Haití y República Dominicana; lugar donde se colocó de manera arbitraria un pasaje comercial de paramento a paramento, apropiándose de una calle y de alguna manera privatizando el espacio público, se identifica una pérdida de población de manera abrupta en el periodo de 2000 al 2005.

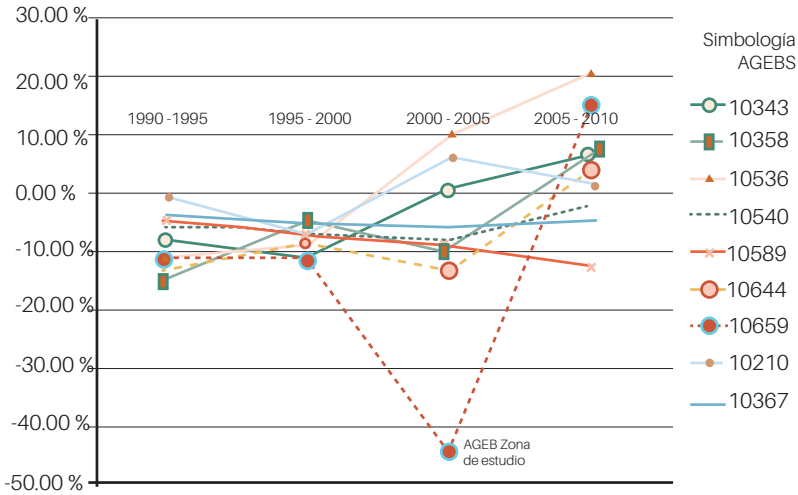


Gráfico 2. Histórico de tasa de vivienda por AGEBS específicas del caso de estudio. Información INEGI 1990, 1995, 2000, 2005 y 2010.

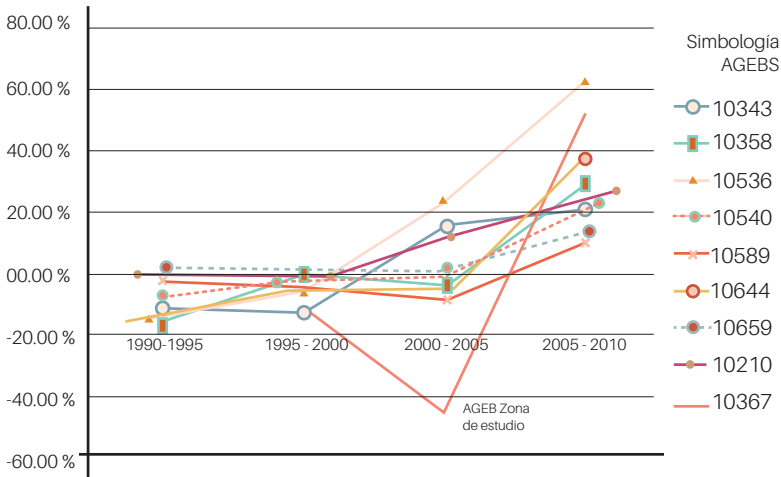
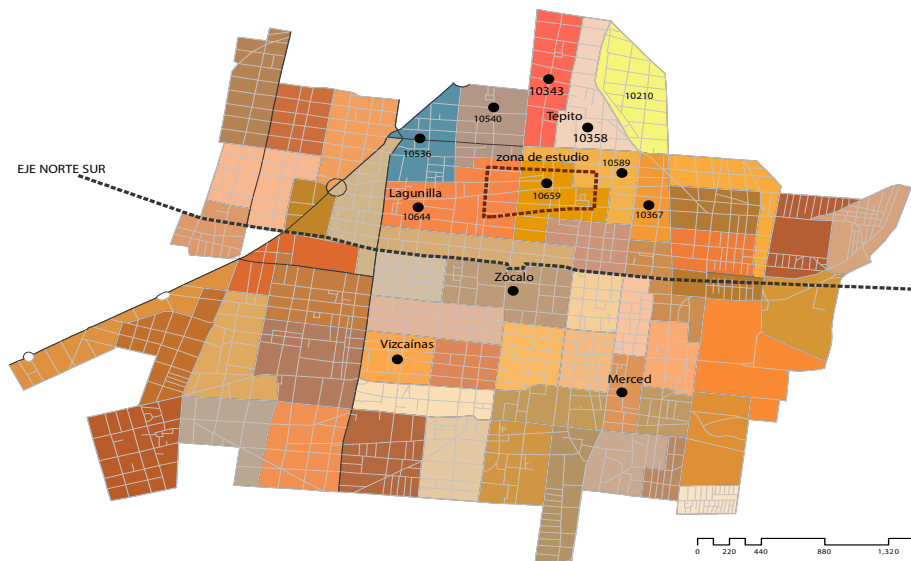


Gráfico 3. Histórico de tasa de población por AGEBS específicas del caso de estudio. Información INEGI 1990, 1995, 2000, 2005 y 2010. Ver mapa 13 para identificar AGEBS.





MAPA HISTÓRICO

Mapa 13. En la imagen se observan las AGEBS que componen el Centro Histórico y su referencia a las gráficas de población y vivienda.

Como se observa en ambas gráficas, en la AGEB10659 tanto en el gráfico de tasa de población como en el de tasa de vivienda, presenta una fuerte caída en el periodo de 2000 a 2005, lo que representa una pérdida de -33.23% del total de la tasa de vivienda en la AGEB y en un periodo de 5 años tuvo una recuperación del 97.31%.

Sí comparamos esos resultados con la tasa de población sucede que la misma AGEB, tiene una pérdida del 33.26% en población, y de igual manera en el periodo de 2005 a 2010, recupera una tasa población del 58.82%.

En números reales eso representa una pérdida de 822 viviendas en un periodo de 5 años, y un despoblamiento de 3,349 personas en el mismo momento. La ubicación de esa AGEB coincide con el lugar y el periodo en el que se construyó el pasaje comercial y muchas otras plazas comerciales.

Al analizar la AGEB y sus usos, podemos suponer que existe una relación entre la pérdida de vivienda y población, por la proliferación no sólo de comercio establecido, sino del surgimiento de plazas comerciales en la zona y oficinas que surgen en apoyo a esos usos.

## 3.4 El comercio y sus representaciones en el Centro Histórico

El comercio popular es una actividad relevante en la economía nacional y un tema complejo que involucra distintas formas de representarse en las calles. En el caso concreto de esta investigación, me refiero al comercio popular como a una actividad que forma parte cotidiana de la vida de la ciudad. Es importante hablar de éste en general y particularizar en sus divisiones. Así pues, podemos fragmentarlo en dos grandes grupos: comercio formal e informal.

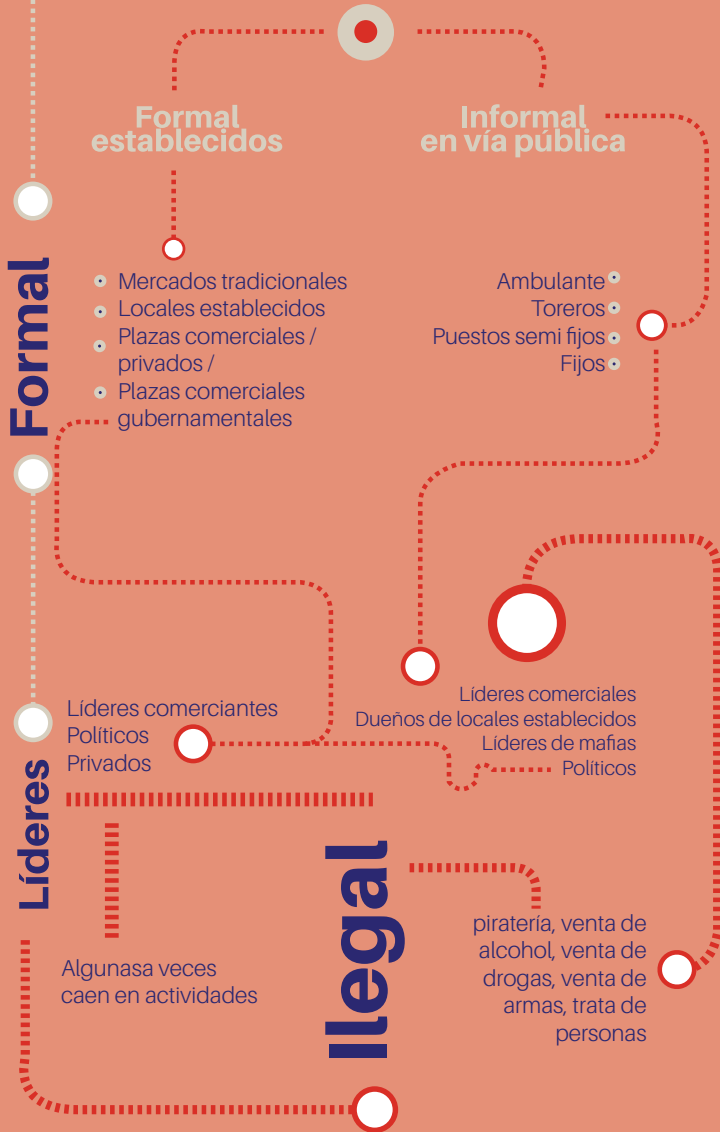
El **comercio formal** es aquel que se ejerce dentro los marcos legales permitidos. Podemos verlo materializado en pequeños locales establecidos, mercados tradicionales y plazas comerciales, tanto manejadas por la iniciativa privada como por el gobierno.

El **comercio informal** es como se conoce al comercio en la vía pública, con la finalidad de distinguirlo del comercio regulado legalmente y realizado en tiendas, mercados públicos y locales. Este término, sin embargo, tiene poco alcance para explicar algunos fenómenos sumamente complejos. Además, es un concepto muy limitado en lo que se refiere a la elaboración de políticas económicas, urbanas y sociales. La idea de comercio “no regulado” —por las leyes y reglamentos gubernamentales— ha formado parte del concepto de la “informalidad” desde sus orígenes al principio de los años setenta, y toca una profunda contradicción entre las acciones del Estado y el funcionamiento de la economía (Williams, 2003).

Gutiérrez, se refiere a la informalidad como el cúmulo de actividades que dan una posibilidad de subsistencia económica a la parte de la población que no cuenta con los requisitos de instrucción que la formalidad exige, que no tiene un trabajo o que, debido al bajo salario que el trabajo formal le ofrece, tiene que buscar una actividad que complemente sus ingresos. Esto debe entenderse como un “mecanismo de adaptación de un grupo de individuos a un medio ambiente urbano hostil con pocas o ninguna alternativa de trabajo para incorporarse a las condiciones de vida que ofrece la ciudad” (Gutiérrez de Hoyos 1997, 15).

En las calles del Centro histórico, el comercio popular informal o en vía pública se manifiesta de distintas maneras. En los recorridos realizados encontré las siguientes formas de materialización del comercio popular en la vía pública: ambulantes, toreros, puestos semifijos y fijos.

# COMERCIO POPULAR



Esquema 3. División del comercio popular planteada por la autora.

### **3.4.1 Ambulantes**

Con “ambulantes” me refiero al tipo de comercio que va de un sitio a otro, que no tiene un lugar fijo. Generalmente estos comerciantes venden en carros hechos por ellos mismos con madera, o en carros metálicos de super mercado o “diablos”. El impacto y apropiación espacial que provocan estos vendedores es poco, y los productos que comercializan son principalmente alimentos.

### **3.4.2 Toreros**

Los toreros son comerciantes que se dedican a la venta de productos necesarios. Por lo general se encuentran en zonas altamente transitadas, pero que no son zonas de venta tolerada por el gobierno. Estos comerciantes son perseguidos y van de un sitio a otro intentando vender sus productos sin que la policía los recoja. El impacto que generan en las dinámicas de las calles es medio, debido a la concentración y ocupación de la vía pública.

### **3.4.3 Puestos semifijos**

Son estructuras desmontables, que tienen como objetivo permanecer sólo durante cierto horario permitido, después del cual la calle es liberada. Sin embargo, estos puestos han obtenido ya un lugar asignado en la vía pública. De Soto (1987) menciona que existe una relación particular entre el comerciante y el sitio que ocupa, llamada “derecho especial de dominio” (De Soto, 1987). En ciertos lugares, sobre todo en la zona norte y oriente del Centro, o en épocas de temporada alta de venta, como diciembre, los puestos se delimitan con pintura de aerosol en el piso. Estas marcas indican el nombre del locatario, las dimensiones del puesto y un número de referencia. Otros simplemente se identifican con el color de la lona y el local “semifijo” se convierte en un elemento presente a diario en las calles. Este tipo de comercio se observa sobre todo en la zona norte del Centro, y el impacto que causa en las dinámicas urbanas es alto, debido a que la apropiación y privatización del espacio es muy alta.

### **3.4.4 Puestos fijos**

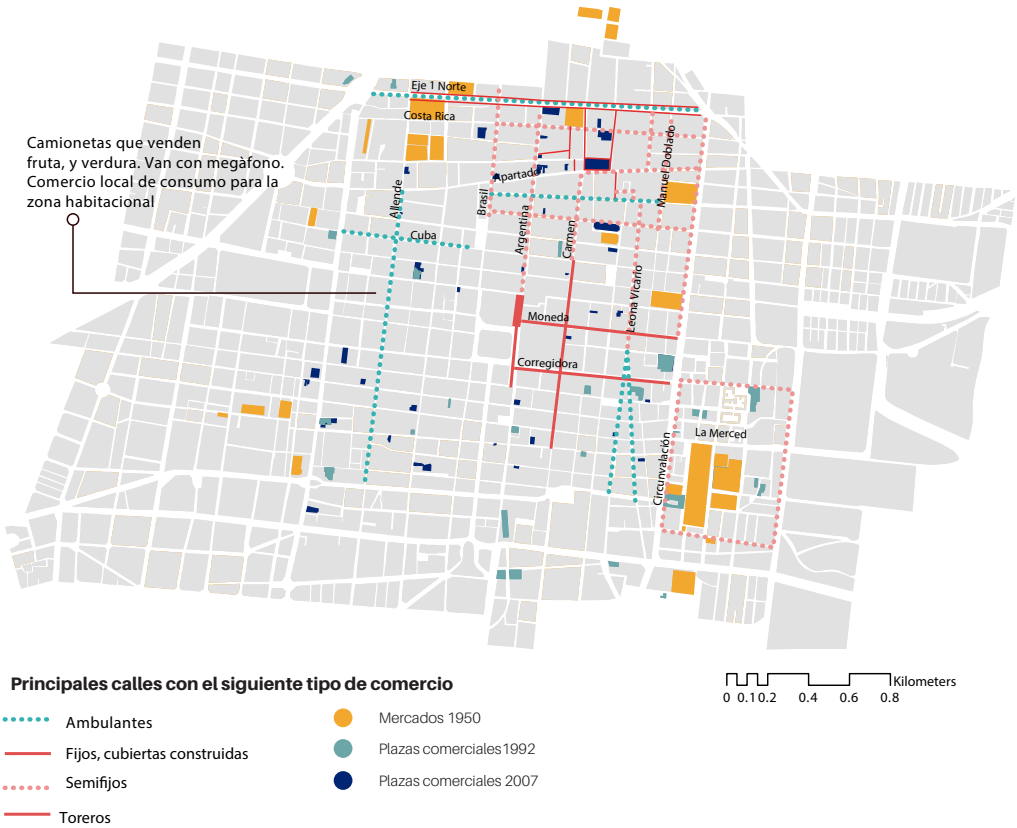
Estas estructuras están montadas y construidas sobre la calle, muchas veces bloqueando fachadas de valor patrimonial, pero sobre todo ocupando el espacio que es de todos. Es el caso de la ocupación de la Plaza del Estudiante, las mismas calles de Tepito que se han convertido en pasajes comerciales, el reciente proyecto del Eje Uno Norte realizado por el gobierno de Miguel Ángel Mancera —en el que decidió colocar un corredor a lo largo del eje para “ordenar a los comercios”—, o los pasajes comerciales, que se vuelven caso de estudio de esta investigación.

Es importante mencionar que dentro de esta configuración de informalidad existe otra clasificación que tiene que ver con el tipo de productos que se ofrecen en la vía pública, y tiene origen en lo que se no se encuentra permitido comercializar. Existen comercios en la vía pública que son identificados como ilegales por vender productos que no están permitidos o no cumplen la norma: piratería, reproducciones de ropa y calzado, venta de alcohol en la vía pública y, en el caso de Tepito, drogas y medicamentos.

Éste es el universo en el que está clasificado el comercio de acuerdo a la manera en que ocupa el espacio, las dinámicas que se generan en torno a éste y el impacto que causa en la ocupación de las calles o plazas.

-Ver mapa 14, para identificar concentraciones de dicho comercio en las calles del Centro.

## Mapa 14. Diversificación del comercio popular



Mapa 14. En este mapa se indican las calles con el tipo de comercio que principalmente se establece. Hay otro tipo de comercio temporal, que ha surgido en las calles con actividad nocturna: bares, y puntos de baile focalizado principalmente en la zona de República de Cuba y Callejón del 57, Regina y San Jerónimo en donde se asocian a estas actividades, pequeños comercios de comida variada y solo se encuentran en un horario de 7:00 P.M. a 5:00 A.M.

Otro tipo de comercio surgido en esta zona, son camionetas con venta de fruta y verdura, recorren algunas de las calles del Centro, en su mayoría las que tienen mayor concentración de habitantes.

Mapeo realizado a partir de recorridos realizados por la autora, 2018.



Fotografía 7. Comercio semifijo sobre la calle Apartado. Fotografía tomada por la autora 2018.



Fotografía 8. Comercio Fijo sobre la calle República de Nicaragua. Se observa el corredor que cubre las calles de Haití y Dominicana y la estructura para la Plaza del Estudiante. Fotografía tomada por la autora 2018.



Fotografía 9. Comercio ambulante. Carrito de elotes y esquites sobre la calle República de Chile. Fotografía tomada por la autora 2019.

## 3.5 El Centro Histórico y su especialización comercial

El Centro Histórico que hoy conocemos y caminamos es el resultado de esas dinámicas que mantienen a toda la ciudad en un constante cambio. Nada es estático, ni siquiera lo que se pensaba que estaba detenido en el tiempo, como una ciudad-museo. Las dinámicas urbanas que tiene el centro hoy día, en gran medida surgen de su fuerte actividad comercial, la cual se ha transformado a lo largo de los años y ha sido sometida a distintas políticas de ordenamiento e higienización.

Jerôme Monnet menciona que “el Centro de la Ciudad se distingue por los usos y las prácticas de aquellos que lo frecuentan, lo que ahí hay construido y las representaciones que le han sido asociadas: todo ocurre a la diferenciación de este espacio de los otros componentes espaciales de una aglomeración urbana. El centro no es un barrio entre otros, un fragmento de espacio identificado por un paisaje, una población, un alma, junto a otros barrios identificados del mismo modo” (Monnet 1995:27). Coincido con Monnet respecto a que el centro es construido por sus usos y por las prácticas de quienes lo frecuentan.

Los datos que reporta la Autoridad del Centro Histórico, a partir de un mapeo realizado por el PUEC en 2016, reportan las siguientes unidades económicas como predominantes en el Centro de la ciudad (ver tabla 4).

Gracias a estas dinámicas, mayoritariamente comerciales, se puede llegar al Centro de la Ciudad de México sin una dirección exacta. Las personas identifican sus calles por lo que en ellas se vende: el corredor de los juguetes, en la plaza Torres Quintero; telas en República de Guatemala; chiles secos en la calle de la Alhóndiga; zapatos, en Tepito; y las antigüedades en la Lagunilla los domingos. Parte de esta investigación se hizo recorriendo las calles del perímetro A del centro. A lo largo de estos recorridos, se hizo notoria una fragmentación en el territorio: las imágenes que se presentan al caminarlo, así como lo que se percibe en el espacio, no corresponden a la imagen homogénea que el gobierno pretende proyectar.



Tabla 4. Unidades económicas de ramas seleccionadas

Rama	Perímetro A	Perímetro B	Centro Histórico
Abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	547	5644	6191
Productos textiles y calzado	405	283	688
Productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	413	136	549
Tiendas de autoservicio y departamentales	86	117	203
Productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y Calzado	4155	6209	10364
Artículos para el cuidado de la salud	645	540	1185
Artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	3723	3133	6856
Enseres domésticos, computadoras, artículos para decoración interiores	1565	2224	3789
Artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	198	377	575
Servicios de preparación de alimentos y bebidas	1151	2649	3800
<b>TOTAL</b>	<b>12,904</b>	<b>21,605</b>	<b>34,509</b>

Información consultada en <http://maya.puecunam.mx/estadistica/uniecoramas.php>

El Centro está configurado por distintos polígonos. Cada parte se distingue por una serie de dinámicas, personajes y comercio, los cuales no sólo se refiere al comercio en la vía pública. Parte de esta caracterización tiene que ver con el sentido del comercio popular que formó parte de este crecimiento de la ciudad. El centro ya no maneja los mismos símbolos que en épocas coloniales, ni los que se manejaron durante los inicios de la modernidad. Hoy las representaciones del poder se expresan en la calle y en la toma de estos espacios por diversos grupos: comerciantes, desarrolladores inmobiliarios, habitantes y el mismo gobierno, entre otros grupos que serán descritos en los siguientes apartados.

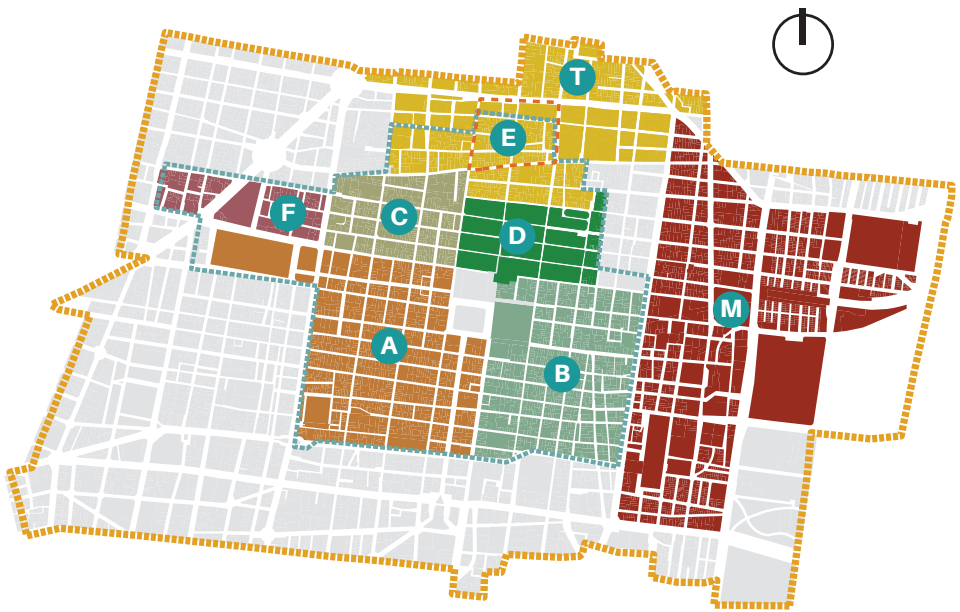
Menciona Monnet que cuando se trata del centro fundacional de cualquier país, cualquier discurso y cualquier práctica entran en la arena política nacional, ponen en juego y manifiestan las tensiones que estructuran a toda la sociedad y su relación con el mundo (Monnet 1995: 25). Esto se refiere, en lo inmediato, a una disputa por varias fuerzas que se disputan un mismo territorio. El comercio popular mueve al Centro Histórico y es una realidad que lo identifica.

En el perímetro A se identifican cuatro puntos en los cuales se focaliza el comercio: el primero en La Merced y antigua Merced; Mixcalco y sus alrededores al oriente; la tercera zona se focaliza en el primer cuadro, representado por todo un sector financiero; y la cuarta zona se ubica al norte del centro, sobrepasando el límite del perímetro A para extenderse hasta el barrio de Tepito.

En los años noventa, Jerome Monnet realizó un trabajo en el que caracterizaba al Centro Histórico a partir de los usos del territorio. Encontró que casi todas las calles del Centro presentan una especialidad, un tipo de comercio que domina por sobre los demás e imprime su carácter a la calle (Monnet, 111:133). Con este criterio, podemos identificar que el Centro se encuentra dividido en seis distintos centros, según los usos que en cada una de estas zonas proliferan y que repercuten en su morfología e imagen.

El punto de partida para generar esta identificación territorial es la Plaza de la Constitución y la catedral, debido a que uno de los puntos más conocidos del Centro es el Zócalo del Centro Histórico de la Ciudad de México. En el siguiente mapa se caracteriza cada cuadrante:

## Mapa 15. El Centro dividido por especialidad comercial en polígonos de uso.



### SIMBOLOGÍA

Polígono **A**: El sector financiero, turístico y comercial  
Polígono **B**: La zona sur-oriental del polígono A, la antigua Merced  
Polígono **C**: El barrio de Cuepopan, zona de transición  
Polígono **D**: Zona de las telas

Polígono **E**: Los barrios  
Polígono **F**: Santa María la Redonda  
Polígono **M**: Merced  
Polígono **T**: Tepito

Mapa 15. El mapa identifica los 6 polígonos comerciales, en los que se divide, o agrupa el Centro Histórico en su perímetro A. Sin embargo, para la comprensión de estos corredores comerciales es indispensable mencionar dos casos que merecen una investigación aparte: La Merced y el barrio de Tepito.

Estos polígonos fueron identificados a través de recorridos realizados por la autora durante una temporalidad comprendida de 2015 a 2018.

### 3.5.1 Polígono A. El sector financiero, turístico y comercial

Este polígono se encuentra delimitado al sur por la calle de José María Izazaga, al oriente por José María Pino Suárez y al norte por Tacuba, dando la vuelta hacia Juárez para incluir a la Alameda Central.

Esta delimitación se definió debido a la alta concentración de distintos usos que tienen como función ofrecer un servicio turístico o financiero. Cabe mencionar que éste ha sido el polígono con más intervenciones de mejoramiento al espacio público, tales como la creación de los corredores financieros Madero y 16 de septiembre, el corredor cultural Regina y San Jerónimo, y una gran concentración de museos y hoteles. Es una de las zonas más cuidadas del Centro. Al recorrerlo, a pesar del auge turístico de la zona, aún se notan los usos tradicionales de muchas calles que se identifican por el comercio que en ellas se ofrece.

Podemos encontrar comercio popular establecido, como expendios de café, en la calle República de Uruguay; materiales de arte sobre la calle de Allende, así como instrumentos musicales y de sonido que se extienden hasta la calle de Mesones; farmacéuticas y droguerías en las calles 5 de febrero y República de El Salvador; joyería en Los Portales y el Centro Joyero, sobre la calle de Madero.

Esta zona es la que presenta los menores índices de comercio popular en la vía pública. Éste sólo se concentra en los límites de las plazas comerciales que se encuentran sobre Eje Central, donde se comercia con productos tecnológicos, celulares y equipos de cómputo.

Cabe mencionar que esta zona ha sido de las más codiciadas por desarrolladores inmobiliarios, y gran parte del desarrollo y cuidado de la zona es consecuencia de esa especulación inmobiliaria. (Ver fotografía 10)

### **3.5.2 Polígono B: la zona sur-oriente del perímetro A, la antigua Merced**

El corredor de la Merced fue un proyecto de gran importancia para el gobierno, y fue rehabilitado en el periodo 2010-2011 con el objetivo de recuperar territorio y lograr una negociación con el comercio popular en vía pública. Como la joya antigua de todo el conjunto del Centro Histórico, este polígono delimitado por las calles de San Pablo al sur, el Eje Oriente Circunvalación al oriente, República de

Guatemala al norte y José María Pino Suárez al poniente.

En este polígono se concentran una serie de edificios de gran valor patrimonial y arquitectónico, que van desde arquitectura civil construida en el siglo XVI hasta grandes obras del Barroco construidas durante el siglo XVIII, que pertenecieron a estructuras de poder.

En este polígono se puede observar el vestigio de lo que era la ciudad antigua: parte de sus acequias y la traza irregular que fomentaba una vida comercial en las calles y plazas, por tal motivo, fue rehabilitada como uno de los corredores culturales importantes en el 2011.

La antigua Merced, por tener en su trazo los restos de la acequia Real y lo que fue el antiguo canal de Roldán, se ha convertido en una zona de difícil acceso. Las estaciones de metro más cercanas son Zócalo y Merced, y de ahí es necesario tomar calles peatonales. El polígono ha sido tomado por el comercio popular en la vía pública. Dicho comercio ha sido tolerado, generando recorridos en los que se pierde el límite entre el comercio establecido y su desdoblamiento hacia la calle para ganar más espacios de venta.

La variedad y cantidad de usos que se concentran en el polígono son dignas del Centro Histórico: museos y espacios culturales, oficinas de gobierno, la centralidad del poder ejecutivo; lo que hoy queda del Colegio de San Carlos, y muchos espacios de arte que han salido de la misma comunidad, como es el caso de Radio Aguilita o el Centro Cultural ATEA.

El comercio popular que se concentra en esta zona tiene reminiscencias de los tiempos en que "éste era el verdadero punto de abasto de la ciudad y de algunos estados de la República mexicana": chiles secos, expendios de café, ferreterías, peleterías, telas, venta de figuras religiosas y ropa para ejercer el oficio eclesiástico; máquinas de coser, herrajes y material para marroquinería; ropa interior, vestidos de gala, papelerías; centros y talleres bicicleteros; comida típica de Oaxaca y prehispánica; venta de uniformes escolares y militares; banderas, libros nuevos y de ocasión, productos de belleza, entre muchos otros artículos. Muchos de los locales establecidos se

han desdoblado a la vía pública, algunos con la finalidad de cuidar su espacio de fachada para impedir que el comercio informal les tome ese lugar; otros han rentado ese espacio frente a su local o simplemente se han extendido porque la realidad es que se vende mejor en la calle que en un lugar establecido. (ver fotografía 11)

### **3.5.3 Polígono C: el barrio de Cuepopan, zona de transición Habitacional - Cultural - Comercial**

Zona de transición al poniente de la plaza de la Constitución, entre la parte turística, el corredor financiero y la zona del Centro Histórico que no ha sido rehabilitada (la zona norte). Estos límites están marcados desde la época de la colonia, cuando la ciudad terminaba al pie de la acequia que corría por la actual calle República de Perú.

Este polígono, contenido por las calles de Tacuba al sur, el Eje Central al poniente, República de Perú al norte y República de Brasil al oriente, representa una zona de transición entre el primer cuadro y el barrio de la Lagunilla y de Tepito. Conforme aumenta la distancia con respecto al centro hegemónico del primer cuadro, la vida de barrio se vuelve más sólida. Sin embargo, esta zona se encuentra en constante vulnerabilidad a especulaciones financieras. En los últimos 10 años se han intervenido distintas calles y plazas, intervenciones que van acompañadas de la compra de inmuebles de mediana altura para ser rehabilitados como vivienda destinada a clases medias y altas.

Hoy en día República de Perú es el límite de intervención urbana hacia el norte del Centro Histórico. La estrategia del gobierno para ganar territorio y poner un pie al norte del Centro, y así poder intervenir el perímetro B, fue el cambio del Fideicomiso Centro Histórico al barrio de la Lagunilla, así como establecer las oficinas de la territorial de la Delegación Cuauhtémoc. La realidad es que los barrios resultan mucho más fuertes que las intervenciones gubernamentales.

Las funciones comerciales que hay en esta zona son muy variadas, como resultado de la transición la que se encuentra sometido este

polígono. Museos, teatros, oficinas gubernamentales y la misma Asamblea Legislativa de la Ciudad de México se encuentran emplazadas en esta zona. Respecto al comercio popular y su especialización, las calles de Belisario Domínguez, República de Chile y Palma Norte tienen gran fama por la venta de vestidos de novia y XV años, así como de recuerdos para eventos especiales y las imprentas. En esta misma calle se graban y funden placas de distintos materiales; también en este polígono se puede encontrar venta de cámaras, rollos fotográficos, videos y todos los productos para fotografía, sobre República de Brasil y una parte de la calle de Donceles. Por ser una zona donde hay una mayor concentración de vivienda, existen tiendas de abarrotes, panaderías, recauderías y verdulerías, sobre todo hacia la zona norte. El comercio popular que hay en la vía pública es moderado; mayoritariamente se encuentra en República de Perú el cual responde a las funciones de lucha libre y en alguna ocasión boxeo que se ofrecen en la Arena Coliseo.

Es importante mencionar, que esta zona también tiene una gran importancia en el tema de la imprenta, los escribanos en el portal de la plaza de Santo Domingo, y sobre la calle de Leandro Valle y no se puede dejar de mencionar el imaginario urbano, en donde se puede conseguir cualquier tipo de documento de manera ilegal. Actualmente, estas prácticas persisten y la plaza de Santo Domingo y sus portales son puntos en donde se trafica con este tipo de oficios. (Ver fotografía 12)

### **3.5.4 Polígono D: Zona de almacenes textiles y plazas comerciales privadas**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico (2000) identifica una zona de comercio popular en vía pública, que conecta por el oriente la zona de La Merced con el Barrio de Tepito. Este corredor recorre varias calles completas de la zona oriente: El Carmen, Jesús María, Leona Vicario y la Calle de Manuel Doblado. Este polígono está contenido por dos mercados importantes, el mercado de Mixcalco y el mercado Abelardo L. Rodríguez. En estas calles predomina la venta de ropa, ya sea confeccionada en el mismo Centro, en algún estado de la República o traída de China y adecuada en la Ciudad de México.

En este cuadro han proliferado las plazas comerciales; sin embargo, esto no ha acabado con el comercio en vía pública. En esta zona hay mucha población en comparación con el sur del Centro. El proceso que está sucediendo al interior de los conjuntos habitacionales y edificios es la combinación de varios usos: antes el esquema funcionaba como vivienda al interior y accesorias y talleres al frente; hoy se encuentra mezclado. Si bien al interior la mayoría de los inmuebles continúan siendo viviendas, varias de éstas se han convertido en bodegas o talleres y al exterior algunas accesorias se han convertido en bodegas.

Los productos que mayoritariamente se venden en esta zona son ropa, mochilas y bolsas, juguetes, productos de belleza y comida. Debido a la competencia entre el comercio formal e informal, muchos de los locales establecidos han optado por vender en la vía pública y utilizar su local como bodega. Otros usos que se encuentran en la zona son:

- Museos y foros culturales.
- Oficinas de gobierno / INBA y UNAM.
- Espacios culturales, Casa de España, El Ahuizote.
- Barrio antiguo universitario.
- Mercados tradicionales: Mixcalco y Abelardo Rodríguez.

Comercio establecido:

- Librerías.
- Fondas.
- Tiendas de peluches.
- Tiendas de servicios básicos.
- Ropa.
- Telas.
- Mochilas.
- Bodegas.
- Venta de uniformes

(Ver fotografía 13)



### 3.2.5 Polígono E: los barrios

Esta zona estaba delimitada por la acequia que corría sobre la calle República de Perú, y que en la actualidad representa parte del límite norte del perímetro A del Centro Histórico. Este punto es el más alejado de lo que la mayoría de las personas consideran el Centro, y ni siquiera tiene vínculo gráfico en planos existentes.

En esta zona se encuentran los barrios de la Lagunilla y Tepito, con una alta concentración comercial, así como la mayor presencia de mercados tradicionales así como de comercio en la vía pública y, recientemente, plazas comerciales. Como se mencionó en los antecedentes históricos, esta zona ha estado bajo distintas presiones para liberarla del comercio popular en la vía pública. Dichas presiones siguen sin atender o resaltar una serie de valores que el mismo comercio ha ido perdiendo por esta lucha.

Estos límites del polígono A se encuentran próximos al barrio de Tepito, y las dinámicas de esa zona permean el límite del Eje Uno Norte hasta conectarse con las calles de Jesús Carranza por Argentina, Aztecas, Florida, González Ortega y Manuel Doblado. Esta zona se mantiene por las dinámicas comerciales y, a pesar de la fuerte concentración de comercio en vía pública, resulta la más habitada respecto al resto del Centro Histórico.

En este polígono, que extenderé hasta los límites de Tepito, encontramos los siguientes usos del comercio popular establecido (formal):

- República de Argentina y Ecuador: artículos de piel y zapatos.
- República de Paraguay: máquinas de coser, talleres de composturas y refaccionarias.
- Aztecas: zapatos.
- Florida: herrajes, telas, materiales sintéticos.
- República de Nicaragua: cosméticos y ropa.

En otra forma de concentración comercial, los mercados tradicionales también están especializados: en el mercado de

Granaditas se concentra la venta de zapatos de piel y sintéticos; hacia las calles de Tepito encontramos los tres mercados significativos del lugar, los cuales se encuentran unidos debido a que el comercio en la vía pública ha difuminado los límites entre la calle y el interior de establecimientos, por lo que resulta complicado hacer un recorrido sin entrar a alguno de éstos.

El Mercado 23 sólo vende zapatos deportivos; saliendo de este mercado hacia el oriente, sobre la calle de Toltecas, hay un corredor exclusivo de venta de zapatos.

El Mercado 36 vende diversos productos, entre ropa, zapatos y accesorios; por último, el Mercado 14 es mayoritariamente de comida y reparación de zapatos.

Es importante recalcar que este polígono tiene una gran concentración de comercio en la vía pública: legal e ilegal, y mucho de éste, se encuentra asociado a los mercados. Hay pasajes enteros, calles, de comercio que cubre las calles y se une con los mercados de Tepito. (Ver fotografía 14)

## **2.2.6 Tepito y sus calles**

Es complicado establecer los límites de Tepito. De manera oficial no está considerado como barrio o colonia; dicha nominación proviene del reconocimiento popular. Esto resulta un punto importante a resaltar, el arraigo que la gente tiene por el lugar donde vive o trabaja y donde existe este intercambio y construcción entre el ser y el territorio.

Como parte del trabajo de campo, se realizaron 15 entrevistas el 23 de mayo de 2018, las cuales consistieron en platicar con comerciantes de manera aleatoria, que quisieran contribuir a dar datos y entender las dinámicas comerciales del barrio de Tepito. Las distintas entrevistas realizadas para esta investigación indican los siguientes límites: al sur se marca el primer límite con el Eje Uno Norte, el cual es la separación con el Centro Histórico; al oriente hasta el Eje Uno Oriente (algunas fuentes indican este cierre del polígono hasta circunvalación); al norte es recurrente que lo coloquen

hasta el Eje 2 Norte y al poniente el territorio se cierra en la calle de Peralvillo; sin embargo, hay algún caso que lo indica hasta Paseo de la Reforma. El corazón del barrio está marcado por la cancha de fútbol “El Maracaná” y el templo de San Francisco de Asís. Las calles de Tepito se desenvuelven entre el comercio; todas las calles y mercados están especializados en la venta de algún producto en específico.

El acceso de las autoridades al barrio de Tepito ha sido difícil y a pesar de que se han intentado distintas acciones de “rehabilitación” para integrarlo al Centro Histórico o integrar al Centro Histórico a Tepito, ha sido un proceso muy complicado de realizar, por varias razones que trataremos más adelante.

En esta zona ha prevalecido el comercio desde épocas pasadas. Monnet (1995) menciona que en la década de 1990 el barrio de Tepito se caracterizaba por una densa población y por su vocación industrial y comercial. Es un centro de primera importancia en la producción de calzado. También es un barrio que agrupa varios mercados cubiertos: de comestibles (con especialidad en pollerías), de muebles (La Lagunilla), ropavejeros y saldos. Monnet menciona también la venta de “fayuca”, que en aquel entonces estaba compuesta por productos importados sin pagar aranceles aduaneros (televisiones, calculadoras, estéreos, electrodomésticos), o bien piratería de discos, perfumes, relojes, zapatos, etcétera.

En la actualidad, la venta de ciertos productos ha cambiado por varias razones: la ilegalidad está prevaleciendo y ha ganado terreno sobre los talleres de zapateros; por ejemplo, en la actualidad la mayoría de los zapatos que se venden en Tepito son de procedencia china o coreana y los precios de mayoreo que estos grupos mantienen — por debajo de los 450 pesos— impiden que los zapatos fabricados en el barrio y otros traídos de León, Guanajuato puedan competir. Por esta razón muchos talleres han desaparecido y otros han optado por volverse distribuidores de productos coreanos y chinos. Esta situación la contaba Mario Puga, promotor del Espacio Cultural Tepito. Muchos de estos talleres han quedado abandonados, y están siendo ocupados para otros fines, aunque es importante recalcar que otros aún subsisten. (Ver fotografía 15)

Otro punto que ha mermado las actividades de Tepito es la apertura comercial: hoy es muy fácil adquirir de manera segura en tiendas departamentales, a cómodos pagos y con garantía, productos que antes sólo se podían conseguir en el barrio, como electrodomésticos, equipos de sonido y televisiones. Los comerciantes de estos productos en Tepito no pueden ofrecer estas garantías. Hoy las calles donde se comercializaban estos productos están inundadas por la venta ilegal de medicamentos, pornografía y drogas, sobre todo al interior de vecindades sobre la calle de Tenochtitlán. La pregunta es quién realmente maneja estos negocios, y si más bien son un recurso de intereses externos para fragmentar al barrio y poder entrar. Esto ha provocado mucho daño, y los mismos comerciantes expresan su disgusto porque las autoridades no actúan ante la inseguridad que se vive. Tepito cada día está más vacío; la gente casi no lo visita ya, en gran medida debido a la ola de inseguridad, pero también por la estigmatización que el barrio ha sufrido en los últimos años.

Las distintas encuestas aplicadas para esta investigación incluían la pregunta: ¿Cómo se imagina al barrio de Tepito en el futuro? La respuesta de muchos comerciantes era que ante la situación de inseguridad y los distintos ataques a los comerciantes, ellos pensaban que en unos años Tepito ya no iba a existir más, y que todo el comercio iba a desaparecer. ¿Cómo podríamos imaginarnos la Ciudad de México sin este barrio que es parte de nuestra cultura?

Entre lo que se vende en las calles y mercados de Tepito podemos encontrar los siguientes productos:

- Caridad y Rinconada, alrededores del templo de San Francisco de Asís: Pasaje de perfumes, alfombras y ropa de marca.
- Florida: Ropa, bolsas y bodegas.
- Toltecas: Relojes y lentes (reproducciones), comida tradicional de Tepito como las migas y queso carne.
- Matamoros: Reproducciones de tenis de marca, equipo de audio y vídeo, saldos de ropa de marca.
- Tenochtitlán: Productos como vitaminas, anabólicos, adelgazantes y otros para potenciar la actividad física; pornografía, juguetes eróticos y venta de todo tipo de drogas al interior de las vecindades.

- En la calle de Jesús Carranza encontramos a un personaje llamado el Ratoncito Libertario, el cual vende películas que resultan inconseguibles en puestos establecidos e incluso en internet, así como videojuegos.

Tepito y su comercio son únicos en la Ciudad de México, y probablemente en el país. Las frases que más escuché durante las pláticas con los comerciantes fueron referentes al trabajo: “Tepito es un barrio trabajador de comerciantes; nosotros hasta las piedras vendemos”. Tepito es el barrio límite del Centro Histórico, el territorio no conquistado, el no reconocido por medios oficiales pero grabado en el imaginario de todo mexicano. Los tepiteños se sienten orgullosos de pertenecer allí, y en su gran mayoría niegan al Centro Histórico. Sin embargo, la zona norte del Centro no se puede entender sin vincularla a Tepito.

Hacia el sur-poniente de Tepito está el barrio de La Lagunilla: barrio de muebles, antigüedades y ropa, que también tiene un gran arraigo. El comercio popular que existe en esta zona, tanto el establecido como el de vía pública, está dedicado a la venta de muebles. Muchos de los locales callejeros son producto del desdoblamiento de los puestos establecidos. En las cercanías de esta zona podemos ver intercalados puestos de muebles y verdulerías, cafés, tiendas de abarrotes, o el pequeño tianguis de fruta y pollo que se pone a diario. Esto complementa el discurso que sostiene Monnet, según el cual existe una división al interior del Centro —en sentido oriente-poniente y norte-sur—, que se expresa en los usos y las dinámicas de vida de cada lugar. En este polígono del sur-poniente del Centro podemos encontrar joyerías, librerías, bancos y restaurantes; en la zona oriente, el comercio en vía pública se torna evidente; ropa y artículos de belleza son los productos que mayoritariamente se venden en esta zona. Este eje avanza por el norte y en él se agrupan los comercios que abastecen a las categorías sociales de recursos modestos: comida, calzado, comestibles, taquerías y tortillerías, o que ofrecen equipamiento doméstico (muebles).



Fotografía 10.  
Zona A, comercio en vía pública sobre la calle de Regina. Inmueble Histórico demolido por el gobierno de la Ciudad de México en 2007.



Fotografía 11.  
Comercio sobre la calle Alhóndiga, zona B. Tomada desde el templo de la Santísima Trinidad.



Fotografía 12  
Comercio de vestidos de novia y XV años. Niñas modelan en la calle de Isabel La Católica.

Fotografía 13  
Farmacia Paris sobre  
la calle 5 de febrero.  
Comercio especializa-  
do de farmacéutica.  
Tomada por la autora  
2019.



Fotografía 14  
República de Chile y  
los nuevos locales de  
vestidos de novias.  
Tomada por la autora  
2019



Fotografía 15  
Mesones y las plazas  
comerciales que  
ofertan y desbordan a  
las calles artículos de  
papelería.  
Tomada por la autora  
2019.



### **3.3 Disputa espacial por el territorio y los actores que intervienen**

Entendiendo el Centro Histórico como una confluencia compleja de situaciones sociales, culturales y políticas que ocurren en un entorno histórico patrimonializado, se puede afirmar que las políticas para la revitalización deberían estar enfocadas en las dinámicas que se generan en el Centro Histórico y no sólo en generar bases prohibitivas y acciones que únicamente responden al medio físico. Sin embargo, Víctor Delgadillo menciona que las políticas públicas realizadas por el Gobierno de la Ciudad de México o Distrito Federal (GDF), desde 1997, se fundamentan en un discurso universalista y de respeto a los Derechos Humanos, que habla del interés colectivo. En este sentido se reivindica la recuperación de un patrimonio urbano colectivo y la creación y mantenimiento de un espacio público que es de todos, por medio de:

- Un marco jurídico reciente que promueve el buen comportamiento social y cívico en los espacios recuperados y modernizados.
- Una política "cultural" que ocupa el espacio público con eventos culturales y de entretenimiento gratuito, que erosiona la dimensión política del espacio público.
- Una política de seguridad pública inspirada en la cero tolerancia (Delgadillo, 2014).

Sin embargo, lejos de resolver el problema del deterioro del Centro, estas políticas lo acentúan, ya que están enfocadas en un lugar concebido y no en el real. El Centro de la Ciudad de México se encuentra en constante disputa por distintos grupos e intereses. Angela Giglia y Emilio Duhau hacen referencia a estas disputas a partir de que:

Las ciudades disputadas corresponden básicamente a las áreas que tuvieron su origen en el urbanismo ibérico y colonial, forman parte de un patrimonio histórico y cultural reconocido como tal y están sujetas a regulaciones específicas; puede ser paradójico hacer referencia a un contexto urbano en particular como espacio



disputado si precisamente de lo que se trata es de poner en relieve los conflictos por el espacio que caracterizan de modo específico a cada contexto en particular. Sin embargo, creemos que la denominación se justifica porque se trata, en estos casos, de un tipo de ámbito urbano en el cual tales conflictos, llevados aquí en gran medida por la vía legal, implican la disputa endémica entre distintos actores, residentes y no residentes, y la competencia entre los usos del espacio bajo dominio privado y los usos y formas de aprovechamiento de los espacios públicos (Duhau et al.; 2016:108).

A este concepto de espacio disputado, planteado por Giglia y Duhau, se suma una serie de factores que se relacionan con la distribución del territorio y los actores que disputan por él. Al analizar las distintas propuestas que se plantean en el Programa Parcial de Desarrollo del Centro Histórico (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2000) y en el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico (2011-2016), encontramos que dichas políticas están encaminadas a que el centro sea un espacio de prohibiciones, donde el comercio en el espacio público “no está permitido”. Si mapeamos estas disputas espaciales, se pueden representar en un plano de la siguiente manera, mapa 16:

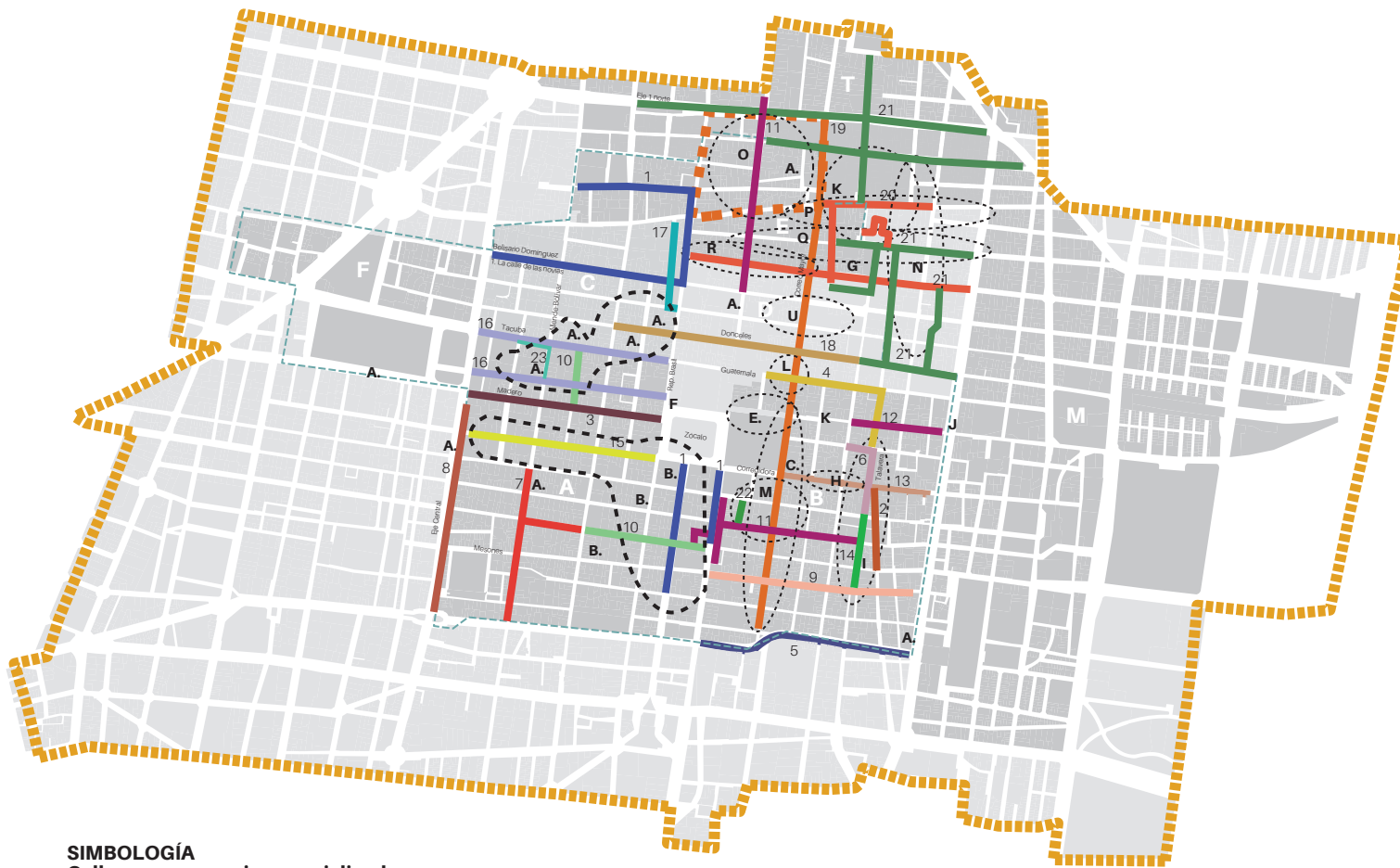
**Tabla 5. Algunos de los líderes de comerciantes que manejan y controlan las calles del Centro Histórico de la Ciudad de México**

Líder	No. de agremiados	calles
Alejandra Barrios	5,000	Tacuba, Motolinía, Palma, Monte de Piedad, zonas de avenida Juárez, Eje Central, República de Argentina, Donceles, Peña y Peña, colindancia con Anillo de Circunvalación, República de Haití y República Dominicana
Benita Chavarría	2,500	20 de noviembre, José María Izazaga, la explanada del Metro Pino Suárez, José María Pino Suárez, 5 de Febrero, República del Salvador y Venustiano Carranza en diferentes tramos
Miguel Ángel Huerta	1,884	Jesús María, Correo Mayor, República de Uruguay, el triángulo San Pablo-Correo Mayor y Las Cruces
David Guzmán	582	Correo Mayor, en el tramo que comprende República de Uruguay con Manzanares
Juan Moyolo	177	inmediaciones de la esquina Moneda y Correo Mayor
Magdalena Acuña	455	República de Uruguay e inmediaciones de la Catedral Metropolitana
Oscar Liebre	225	Rodríguez Puebla y República de Colombia
Eulalia Juárez (trabaja con otras tres líderes)	110	Corregidora y la plaza se encuentra en esta vialidad
Julio Sánchez Rico	2,762	Manzanares, Leona Vicario, Margil, y la Plaza de la Santísima y Soledad
Comerciantes Independientes	120	Anillo de Circunvalación sobre el arroyo vehicular
Luis “El diablo”	90	Plaza del estudiante
Pablo Romero	80	Carmen y Carmen esquina con República de Guatemala
Joaquín Gutiérrez	240	Correo Mayor que se ubican entre Manzanares y Corregidora
Clara Franco	1011	Manuel Doblado, República de Guatemala
Jovita Cruz	278	San Ildelfonso, Rep. Argentina
Luis Palma	182	Peña y Peña
Martín Cancino	1754	República de Bolivia, Apartado
Miguel Galán	3000	República de Colombia
Miguel Sandoval	421	sin datos
Rafael Rojas	584	sin datos
Raymundo Pérez	1128	sin datos
Roberto Narváez Muñoz	200	sin datos
Total de comerciantes	22,783	

Fuente: Reconstrucción de datos a partir de recorridos y los artículos presentados por el periódico la Jornada “Amplia red de intereses, detrás del ambulante”, en La Jornada, 20 de marzo de 2007. “Los 16 líderes de ambulantes más influyentes del Centro Histórico CDMX”, en Periódico Mas por Mas, 12 de febrero 2013.

## Mapa 16. El Centro y las calles de comercio especializado contrastado con sus líderes comerciales.

Plano creado por la autora a través de recorridos, y con base en la información recopilada en la tabla 5.



### SIMBOLOGÍA Calles con comercio especializado

- |  |                              |                           |                  |
|--|------------------------------|---------------------------|------------------|
| 1. Ropa XV años, bodas, vestidos de fiesta | 8. Computadoras              | 15. Tiendas de cadena     | 22. Manualidades |
| 2. Chiles secos y café                     | 9. Artículos de papelería    | 16. Hoteles               | 23. Lentes       |
| 3. Joyería                                 | 10. Farmacéutica             | 17. Imprenta              |                  |
| 4. Telas                                   | 11. Marroquinería y herrajes | 18. Fotografía            |                  |
| 5. Bicicletas                              | 12. Uniformes y banderas     | 19. Comercio de temporada |                  |
| 6. Barrio Oaxaqueño                        | 13. Ferretería               | 20. Juguetes              |                  |
| 7. Música                                  | 14. Niños Dios               | 21. Ropa                  |                  |

### Mapeo de la ubicación de los líderes

- |                        |                                |                      |                    |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| A. Alejandra Barrios   | G. Oscar Liebres               | M. Joaquín Gutierrez | S. Miguel Sandoval |
| B. Benita Chavarría    | H. Eulalia Juárez              | N. Clara Franco      | T. Rafael Rojas    |
| C. Miguel Ángel Huerta | I. Julio Sánchez Rico          | O. Jovita Cruz       | U. Raymundo Pérez  |
| D. David Guzmán        | J. Comerciantes Independientes | P. Luis Palma        | V. Roberto Narváez |
| E. Juan Moyolo         | K. Luis «el diablo»            | Q. Martín Cancino    |                    |
| F. Magdalena Acuña     | L. Pablo Romero                | R. Miguel Galán      |                    |

El comercio popular informal es representado por distintos líderes que se encuentran en constante disputa por el territorio del centro. Con base en datos presentados en un artículo realizado por Rodrigo Meneses para una recopilación de textos de estudios sobre el Centro Histórico, realizada por el Centro Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), se estima que sólo en el centro de la ciudad operan treinta mil vendedores callejeros de los cerca de 200 mil que existirían en toda la ciudad, aunque hay otras versiones que consideran que esa cifra podría estar entre los 300 y 500 mil. Las cifras oficiales del Gobierno del Distrito Federal contrastan con las de los líderes, pues para ellos había de ocho a nueve mil ambulantes en el primer cuadro de la ciudad, al menos hasta 2006 (ver tabla 5).

### **3.4 El patrimonio del Centro Histórico en la actualidad**

Antes de hablar del patrimonio del Centro Histórico, definiré lo que desde mi visión es el patrimonio, a partir de la construcción de dicho concepto desde distintos autores.

Al referirnos al patrimonio existen dos visiones generales de éste. La primera, y más de dominio común, se refiere a la “herencia familiar”, a todos aquellos bienes materiales de gran valor, ya sea sentimental o económico, que se traspasan de generación en generación.

Sin embargo, al hablar del patrimonio de una comunidad o de una nación, ¿qué es lo que definimos y cómo?

Rodney Harrison menciona que no podemos entender el concepto de patrimonio sin entender otros dos conceptos: La modernidad y la materialidad. Esta relación termina dotando al patrimonio de un carácter no estático, ya que se va construyendo de acuerdo a lo que él llama la “experiencia de la modernidad” (Harrison, 2013). Ésta se refiere a que el patrimonio sólo puede ser reconocido desde el presente, y todo lo que esté sucediendo en ese momento de la historia. Por tal motivo, y siguiendo con lo que menciona Harrison, el concepto de patrimonio se puede clasificar en dos sentidos: oficial y no oficial. Harrison define al patrimonio oficial como la serie de prácticas profesionales que tienen como objetivo el conservar

prácticas, objetos o lugares mediante el reconocimiento del Estado y su legislación, en virtud de sus valores históricos, estéticos y sociales. (Harrison: 2013, 14). Sin embargo, existe otro tipo de patrimonio que no es dictado por los medios oficiales —ya sean nacionales o internacionales—, sino que se construye a partir de la sociedad, de las prácticas culturales, y de lo que las personas valoran a partir de sus vivencias. Este patrimonio que no es tomado en cuenta por la norma oficial, sin embargo, es el patrimonio que la sociedad reconoce como suyo. A este patrimonio, Harrison lo denomina como “no oficial”.

En algunos casos, el patrimonio oficial, elegido de manera hegemónica, es despojado de ese valor que fue otorgado por la sociedad, y por otro lado se le otorga un valor económico y turístico.

Este valor cambia el sentido de quién es el patrimonio, a la vez que lo hace visible no sólo a manera local, sino en algunos casos global.

Tomando en cuenta estas cuestiones de categorización, orden y catalogación del patrimonio, ¿qué se valora, quién lo valora, y qué impacto tiene en el Centro Histórico de la Ciudad de México?

### **3.5 Reflexión de capítulo**

Analizar el Centro Histórico a partir de los poderes que lo controlan y las dinámicas que éstos generan en el territorio, resulta de gran interés para poder entender el Centro y sus conflictos. En este caso, la presencia del comercio informal controla gran parte del perímetro analizado, y esto se ve reflejado en la gran cantidad de visitantes y la derrama económica que éste recibe.

Según el análisis de la distribución de los comercios y las calles que se han apropiado, cerca de 22,783 comerciantes laboran en las calles del centro. A pesar de las distintas políticas creadas para impedir que el comercio informal se ejerza en el centro de la ciudad, es una actividad que ha perdurado durante siglos y se ha transformado para dar oportunidades a un grupo de personas que encontraron en él una fuente de trabajo. El éxito del comercio

informal radica en que un sector de la población no sólo de la ciudad, sino de todo el país, ve al Centro Histórico como un punto de distribución comercial de mayoreo y menudeo. Aunado a esto, el comercio informal cubre las necesidades básicas que el mercado formal no ofrece a la población, pues los productos tienen un costo muy accesible.

El verdadero problema es que al intentar liberar de comerciantes las calles del centro, éstos adquieren predios e inmuebles para poder establecerse con sus agremiados. En algunos casos los inmuebles son demolidos, independientemente de su valor patrimonial, y en otros casos los líderes toman espacios públicos, se apropian de ellos y construyen plazas comerciales, que en su gran mayoría no funcionan debido a que las dinámicas que el comercio provoca en las calles no han podido reproducirse al interior de una plaza comercial.

Junto con esta problemática, surgen otras formas de mantener la venta en las calles: figuras como los toreros o la venta frente a las plazas comerciales, generan un desdoblamiento hacia la calle, con la finalidad de intentar introducir flujo a los espacios cerrados. Sin embargo, a pesar de los intentos gubernamentales, de ofrecer una mayor oferta de empleos así como buenas condiciones laborales, apoyar la producción nacional, los pequeños talleres y la pequeña industria que ha existido en el Centro Histórico por tradición, resultando en que el comercio informal seguirá proliferando, y el comercio tradicional, los productos hechos en México, los oficios y sus pequeños talleres, van a ser desplazados por la introducción de productos provenientes de China y Corea, que proveerán a la población de productos muy necesarios y accesibles, pero a costa del desplazamiento de productos nacionales.

Es importante mencionar que hay una serie de puntos que tendrán que analizarse con mucho más detenimiento, respecto al impacto urbano y arquitectónico que el comercio ha causado en los aspectos patrimoniales, de uso, habitabilidad espacial, costo del suelo e imagen urbana.

Para concluir, es importante mencionar también que el comercio es parte de las tradiciones que se han ejercido durante siglos en las calles del Centro, por lo que generar políticas que impidan realizar estas actividades desdibuja una parte de nuestra cultura. Sin embargo, es cierto que el comercio debe ser regulado ante esta proliferación, y no sólo con el fin de mejorar la imagen urbana, sino para mejorar las condiciones laborales de los vendedores y de quienes caminan, viven y trabajan en entornos rodeados de comercio, sobre todo bajo el objetivo de que el espacio público es de todos y no de grupos específicos. Sí bien Crossa menciona la existencia de una disputa del espacio, entre la implementación de políticas públicas neoliberales y el llamado comercio ambulante, así como la regulación de este. Sin embargo, considero que esa "regulación", no ha sido implementada de igual manera en el Centro y en ciertas zonas esta regulación no se ha aplicado, provocando el incremento desmedido, no sólo de la ocupación del espacio público, sino del incremento de bodegas y plazas comerciales sobre el uso habitacional.



Fotografía 16. Local de ramos y accesorios para XV años y bodas sobre la calle de Isabel La Católica. Tomada por la autora 2019.





## Capítulo 4

---

El Impacto urbano arquitectónico ocasionado por las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico.  
Zona de estudio: Zona norte del Centro.



FOTO 17 Vista de la calle República de Nicaragua. Se observan varios inmuebles históricos que en la actualidad solo tienen uso comercial. 2019

# Capítulo 4

El Impacto urbano arquitectónico ocasionado por las políticas de ordenamiento del comercio popular en el Centro Histórico

Zona de estudio: Zona norte del Centro

---

Como se describió en los capítulos anteriores, a pesar de la aplicación de distintas acciones, normativas y políticas que tuvieron como objetivo liberar las calles y contener al comercio popular en la vía pública del Centro Histórico. La realidad es que dichas acciones no han solucionado o mejorado la ocupación de las calles, plazas y jardines del Centro, por el contrario, han generado una diferencia en el manejo del Centro entre la zona norte respecto la zona sur.

En este capítulo analizaremos la territorialización de las políticas, del movimiento del comercio en el espacio público y del impacto que ha tenido la aplicación de dichas políticas, tales como, el polígono del bando 1993 que prohíbe el ejercicio del comercio popular en cierto polígono, así como el impacto urbano y arquitectónico de las plazas comerciales.

Es importante recordar que el impacto urbano arquitectónico es medido a partir del análisis de información recabada a través de recorridos, entrevistas, el análisis de los distintos programas parciales y fuentes hemerográficas, para poder tener un contraste de cómo han cambiado el uso del espacio público y el uso del patrimonio.

## 4.1 ¿Cómo se ha apoderado el comercio popular de la vía pública?

Al caminar por las calles del Centro de la Ciudad es notoria la fuerte presencia de comerciantes en todas sus versiones (Ver capítulo dos). Esta situación contrastada con todas las acciones que han implementado las autoridades para ordenar y disminuir el comercio de las calles, revela que éste se ha replegado, se han liberado algunos espacios pero otros se han llenado de comercio. En algunos casos este ha sido reubicado en las plazas comerciales

implementadas en la década de los 90 y 2000, sin embargo, en la mayoría de los casos estas alternativas no han dado buenos resultados.

Por el contrario, el comercio popular en la vía pública ha permanecido extendiéndose desde un corredor que recorre desde el oriente hasta el norte, conectando la Merced con Tepito. La situación es que el comercio no ha disminuido y sigue concentrándose en la misma zona, desbordándose en ciertos momentos del año hacia las plazas públicas como Alhóndiga, la Santísima, Loreto y en el norte, tomando plazas públicas como: Plaza del Estudiante, Torres Quintero, y vialidades como el caso de: Aztecas, Eje 1 norte, República de Haití y República Dominicana.

Al contrastar los programas para el ordenamiento del comercio popular en vía pública, contra, las acciones para revitalizar el Centro Histórico podemos analizar como éstas han influido en la dinámica del comercio popular; en qué zonas ha aumentado, dónde se ha concentrado y en qué calles ha disminuido.

Una de las propuestas que modificó la distribución del comercio popular en el Centro Histórico, fue el Bando de 1993, que consistió en un polígono que prohibía la venta en la vía pública en un cuadro que incluía la Merced. El propósito parecía enviar el comercio a la periferia, sin embargo, sólo lo concentró al norte y al oriente de los límites del perímetro A y B. Durante la aplicación de este Bando, algunos líderes negociaron su reubicación y consiguieron un lugar para sus agremiados en las plazas comerciales, sin embargo, en 1994 el comercio regresó a las calles: toreando o colocando puestos semifijos para apropiarse de las calles, de igual manera sucedió en las plazas construidas en 2007. En una entrevista realizada por Diana Lodoño a una comerciante en 2009 menciona que:

“Las plazas se convirtieron en elefantes blancos, no funcionó porque no se apoyó con publicidad ni con créditos a la gente, es por eso que llegó gente nueva y tuvieron que volver a las calles. Se empezó a torear, había mucha presión por parte del gobierno y los enfrentamientos con los granaderos

eran cada vez más frecuentes, había mucha presión de la sociedad hacia el gobierno y entonces sueltan las calles...”

Rosario, Líder de Comerciantes ambulantes, entrevista realizada el 18 de agosto de 2009 (Silva, 2011:184).

Sin embargo, las autoridades delegacionales se “dieron por vencidas” y “admitieron” que permitieron la instalación de 19,500 comerciantes “tolerados” además de 1,500 comerciantes toreros (Silva, 2011). Por lo que el comercio siguió toreando mayoritariamente en las calles de Moneda, Correo Mayor y República de Argentina. Así como en el entorno a las afueras de los mercados, el comercio se desdobló, al igual que en algunas plazas. Aunque gran parte de las plazas comerciales mayoritariamente fueron abandonadas.

#### 4.2 Usos del patrimonio destinados al comercio

De los 27 predios e inmuebles que se destinaron al Programa de ordenamiento del Comercio popular en el año de 1992, cuatro eran inmuebles catalogados como Monumentos Históricos por el INAH. En la actualidad, algunos de estos ya no existen y fueron demolidos para la construcción de plazas masivas, tal es el caso de los que se ubicaban sobre la calle Meave.

En este sentido, podemos cuestionar si es una buena propuesta que se promuevan las plazas comerciales como parte de un plan de ordenamiento, o si este sólo está contribuyendo con la destrucción de un patrimonio vivo que hasta hoy todavía es el Centro Histórico de la Ciudad de México. La contra parte, es la ocupación de las calles que también modifica las dinámicas urbanas, apoderándose de manera perimetral de inmuebles, calles y vialidades completas.

Durante los años subsecuentes y como ya lo mencioné en capítulos anteriores, se continuaron implementando distintas acciones y durante el año 2000 la lucha del comercio por apropiarse de más espacios se acrecentó con distintos matices y contradicciones.

En 2007, se destinaron 44 predios para el ordenamiento del

comercio popular, se distribuyeron por todo el Centro en el perímetro A, entre los que había varios inmuebles catalogados por INAH, y varias plazas ubicadas dentro del polígono del bando de 1993.

Esto resulta relevante debido a que a partir de las plazas o mercados, el comercio que se establece en vía pública se aglomera entorno a estos. Por lo que estas mismas plazas combinadas con el polígono de prohibición no aportan a generar un orden o a un plan integral de mejoramiento, dignificación y ordenamiento no sólo del comercio sino de varias dinámicas urbanas que ocurren en el Centro.

Es así que ante varios programas, normatividades y esfuerzos, estos funcionan como acciones aisladas que no se complementan entre sí y sólo relegan los problemas a la zona más deteriorada del Centro, la zona norte.

#### **4.3 La relación del comercio popular, las obras de revitalización y las plazas**

El ordenamiento del comercio popular resulta de generar espacios higienizados, contraponiendo unas zonas respecto a otras, sin importar el valor real de un lugar. Una de las grandes contradicciones es que en la actualidad hay una necesidad por modernizar los mercados de comercio tradicional tachándolos de obsoletos (Delgadillo, 2016). En contra parte, se proponen acciones de ordenamiento del comercio en vía pública que se fundamentan en las mismas bases que las políticas para “modernizar” los mercados.

Durante este proceso, que coincidió con el gobierno de Andrés Manuel López Obrador (2000 - 2005) y Marcelo Ebrard (2006-2012) sucedieron varias contradicciones y el Centro tomó otro orden. Por una parte se incrementaron las obras de rehabilitación e inversiones privadas, propiciadas mayoritariamente por la compra de inmuebles por parte de grandes empresarios; pero por otra parte las calles e inmuebles del Centro seguían siendo el reflejo claro



FOTO 18 Vista de la calle Aztecas. Proyecto "Tepito" Bravo el Barrio, 2015.

Autor: Francisco Mata Rosas. [http://www.franciscomata.com.mx/galeria\\_tepito.html](http://www.franciscomata.com.mx/galeria_tepito.html)

de la situación del país; el comercio seguía tomando más calles y el aumento de los líderes comerciales se tornaban cada día de manera más fuerte como una mafia muy organizada.

En el norte del Centro Histórico la vivienda se mantenía a pesar de la gran concentración de mercados, plazas comerciales y comercio popular en vía pública.

A la par, en la zona poniente del primer cuadro las obras realizadas para la revitalización del centro se focalizaron en mejorar la imagen urbana: arreglo de fachadas, retiro de anuncios fuera de norma: Las calles que se intervinieron fueron las que actualmente conforman el sector económico comercial del Centro: Tacuba, 5 de Mayo, Madero, 16 de septiembre, Gante, Motolinia, Palma, República de Guatemala, San Ildefonso y las fachadas que conforman la Plaza Manuel Tolsá, donde se alza la majestuosa escultura del Caballito.

En esa zona no se colocaron plazas comerciales, más que la perteniente a una de las líderes más fuertes. La plaza se colocó entorno al metro Allende, sobre la calle de Tacuba, destinada sólo a la venta de lentes y lo relacionado con estos.

En la actualidad 2019, esta es una de las pocas plazas que se mantienen activas, aunque con una serie de dinámicas asociadas a esta como volanteros que “promocionan” el acceso a esta. Algunos de los vecinos han denunciado que dichos volanteros son halcones, que observan y manejan esa zona del centro a la par que desarrollan actividades como la venta de droga.

En 1997 había 13 organizaciones de comerciantes, distribuidas por distintas zonas en el Centro, cada líder controlaba cierta zona. Diez años después, cuando la administración de Marcelo Ebrard realizó otro reordenamiento del comercio popular en vía pública, las organizaciones se habían multiplicado a más de 60 organizaciones de comerciantes, las cuales, mayoritariamente eran dirigidas por mujeres.

Ese proceso marcó fuertemente el periodo de gestión del Centro Histórico, por la cantidad de acciones realizadas para “rehabilitar” el Centro, y por otro lado la cantidad de contradicciones que se hacían notorias por parte del gobierno.

Estas contradicciones se vieron marcadas por los siguientes acontecimientos:

1. Destrucción de inmuebles patrimoniales, para la construcción de plazas comerciales
2. Permiso para la ocupación de plazas públicas mediante el cambio de uso de equipamiento a comercial para la construcción de plazas comerciales
3. El establecimiento de corredores comerciales en calles públicas
4. Se acrecentó la diferencia arquitectónica urbana entre el norte y sur del Centro Histórico





Los 47 predios que se destinaron para las plazas comerciales (2007) fueron muy polémicos, ya que fueron demolidos 14 inmuebles, a pesar de ser inmuebles decretados como Monumentos Históricos.

La destrucción de ese conjunto de edificios incluyó la demolición del inmueble ubicado en Regina 97 conocido como Casa de los Camilos o de las Calderas, construido entre el siglo XVIII y el XIX. Otros de los tantos inmuebles demolidos incluyeron los edificios ubicados en: Meave 9, 9-A, 11, 11-A, 13, 13-A, República de Argentina 75 (considerada Monumento Histórico), manzanares 18, República de El Salvador 184, Plaza Santísima, Plaza del Estudiante 20 y Mesones 27 del que se da cuenta que fue construido en el siglo XIX, pero que conservaba la fachada original, aunque con ciertos deterioros y de carácter privado.

Al norte del Centro los inmuebles de Argentina 93-95 que fueron construidos en el siglo XVIII y hasta su demolición conservaron su régimen de propiedad privada en su fachada principal de tezontle rojo, se había colocado una placa en 1958, que daba cuenta de una transmisión radiofónica realizada el 9 de mayo de 1927. (Recorri2, 2008) (Proceso, 2007). Ante este hecho lamentable, la directora de la Autoridad del Centro Histórico, Alejandra Moreno Toscano y Guadalupe Lozada antepusieron lo siguiente:

Guadalupe Lozada mencionó que no todo en el patrimonio es significativo, pero ahí no hay de que algo es emblemático o no, pues todo tiene valor. Por otro lado, la maestra Alejandra Moreno Toscano menciona que en la elección entre mejorar la vida de hombres y proteger las piedras, hay que optar por lo primero (Proceso, 2007)

Ante esa aseveración debemos cuestionar cuál es el uso del patrimonio que dictan las autoridades: Acaso estos deben ser destinados a ser plazas comerciales y bodegas, ¿Es eso mejorar la vida de los habitantes en el Centro Histórico? O es mejor pensar en que el patrimonio debe ser habitado y destinarlo a ser viviendas o espacios de equipamiento digno. Es muy criticable la labor gubernamental para poder llegar a un equilibrio entre los usos que se están destinando al Centro Histórico, que es un tema

que no está regulado sino todo lo contrario, lo que hace que el Centro Histórico sea lo que es (Patrimonio vivo) cada día está más en riesgo derivado del voraz comercio y a consecuencia de las políticas que han impulsado a que más inmuebles se conviertan en plazas comerciales o bodegas; fusionando predios o en algunos casos demoliendo varios.

Tal es el caso de la zona norte, la cual ha sido afectada por esos desplazamientos comerciales y por la falta de atención tomada por las autoridades para su rehabilitación, puesta en valor y por tanto dignificación. Este caso debe valorizarse desde el uso y valor de apropiación de cada inmueble, analizar las razones que han provocado que estos hayan sido abandonados, ocasionando un polígono atrapado entre el comercio y el abandono.

El jueves 29 de diciembre de 2005, en el periódico Reforma, apareció una nota sobre el corredor comercial en las calles de República Dominicana y República de Haití, en donde las autoridades avalaban y celebraban la obra de éste corredor.

Este corredor fue construido en calles que en épocas pasadas eran conocido como el Callejón del muerto, era el paso directo del Centro al barrio de Tepito y que poco a poco, en décadas actuales, fue tomado por el comercio popular.

Cuando el pasaje surgió y fue cubierto de paramento a paramento, con esa cubierta de medio círculo que intentaba hacer un remedo de la Portada del Templo del Carmen, nadie alzó la voz, sólo hubo un grito apagado lanzado por los que vivían allí que fue callado por los líderes comerciales. Uno de los grandes valores que quedó oculto fue una vecindad revitalizada en los años noventa con el programa de renovación habitacional. Dicha vecindad formó parte del templo del Carmen.

En las primeras líneas de dicha nota, menciona que previo a la construcción del corredor comercial, eran calles llenas de basura, donde los comerciantes llegaban y se ponían con sus puestos desmontables, en esas calles se daba la prostitución, y se cometían alrededor de 10 asaltos a transeúntes diarios.

Este corredor se construyó con recursos de la asociación en ese momento denominada DESECOP A.C., Actual organización perteneciente a Diana Barrios. Para las autoridades esto no representó privatizar las calles y hacer dueños de esta a una organización de comerciantes, además de impactar el las dinámicas urbanas que sucedían allí.

» Avanzan las autoridades que los comerciantes hayan hecho las obras y destacan beneficios

Arturo Platero

En las calles del Centro, al parangón del comercio informal cambié. De ser pocas dimensiones, los vendedores informales de las calles Haití y República Dominicana construyeron estructuras fijas de acero metálico de altura, no había, con iluminación y vigilancia a través de cámaras de televisión.

Para los integrantes de la organización Desecop de los sectores Comunitarios Populares A. C. (Desecop) Haití es un callejón en donde los vecinos y comerciantes acarreaban mercancía, se ejercía la prostitución y se cometían 20 robos a transcurso diario.

En República Dominicana, la zona informal presentaba el mismo desarrollo comercial que en el resto de la zona norte del Centro.

Ahora, las estructuras están mejor su material a pesar de que las mercancías están empalizadas todo el día, hay estructuras para exhibir mercancías, se pautan horas de trabajo y se controlan los tiempos para reducir la contaminación de los sitios que circulan en el transporte comercial.

La construcción se realizó con recursos de los propios comerciantes y vecinos. No se utilizó el suero de la Delegación Cuauhtémoc, actual secretario de la Umayor, que se usó en algunos que tras años el equipo de inspección por televisión no lo volvió a usar.

Este sistema de vigilancia ha permitido que en un mes el promedio de 20 robos diarios a transcurso diario haya bajado a cero.

De acuerdo con la Delegación Territorial Tercer Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, bajo el liderazgo se reguló la calle a los vendedores y vecinos, el proyecto significa una



FOTO 20. Nota de periódico Reforma, donde se menciona la construcción del corredor sobre las calles República de Haití y República Dominicana. (Periódico Reforma, 2005).

#### 4.4 El corredor Haití - Dominicana, zona norte del Centro Histórico

Caminar por la zona norte es estar en un Centro desconocido, este no sale en revistas de turismo, ni es presumido como eslogan de las distintas campañas hechas para rehabilitar el Centro de la ciudad, sino todo lo contrario. El norte del Centro, es el principal escenario de las notas rojas, en donde el patrimonio se encuentra a manos del comercio, aunque cabe aclarar que es la zona más poblada del Centro de la ciudad.



### Mapa 17. Fondo figura de zona de estudio. Patios y conexiones

■■■■■ Delimitación zona de estudio

Para poder analizar el impacto urbano que han provocado las políticas de ordenamiento, tomamos como muestra este polígono localizado entre el barrio de la Lagunilla y el de Tepito, en los límites de la antigua traza colonial.

Delimitado al norte por el Eje 1 norte, al oriente por la calle Aztecas, al sur con la calle Apartado y al poniente con la calle República de Brasil.

En este polígono se representa cómo las políticas de ordenamiento han impactado en lo urbano y arquitectónico. Cómo se han modificado las dinámicas comerciales, tanto establecidas como en la vía pública, y cómo han proliferado las Plazas comerciales en los últimos años, sin existir un control, teniendo como consecuencia una fuerte repercusión en el cambio de usos, de habitacional a comercial. Siendo este uno de los principales agentes de la destrucción del patrimonio. Otro de los factores que han influido al deterioro de este polígono es la ubicación, ya que está en el límite

del perímetro A y fuera del perímetro del Bando 1993, por lo que en esta zona no existen restricciones de venta en la vía pública. Por tal motivo, la zona es mayoritariamente comercial, sobre poniéndose a inmuebles de vivienda o de pequeños talleres que poco a poco han sido absorbidos por el comercio

#### **4.4.1 Las obras para rehabilitar la zona norte del Centro.**

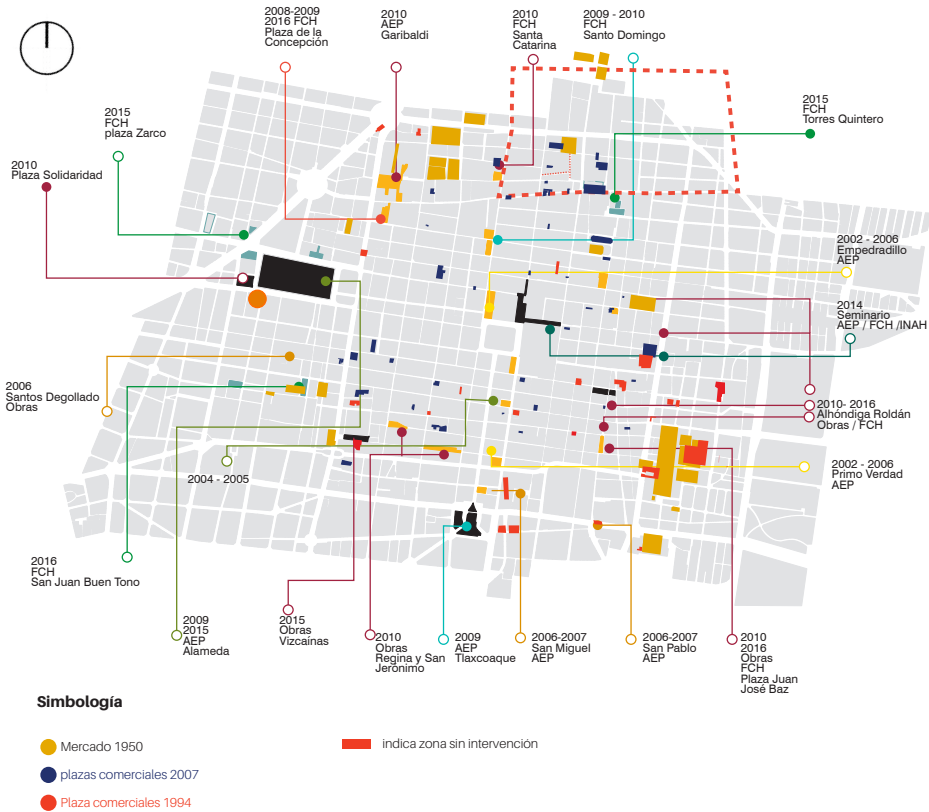
La imagen que predomina es el deterioro, en este polígono los programas de rehabilitación de parques, calles y plazas públicas; de arreglo de fachadas y mejoramiento de la imagen urbana no son constantes, y en algunos casos son inexistentes; se convierten en acciones aisladas que se pierden y difuminan con facilidad. En los últimos 10 años el gobierno ha ejecutado las siguientes obras en dicho polígono:

La plaza Torres Quintero, Plaza y Templo de Santa Catarina Virgen y Mártir, el inmueble rehabilitado como el Centro de la Legalidad y Justicia sede del Fideicomiso Centro Histórico y el registro civil No. 01, Plaza y conjunto de Santo Domingo, así como la calle República de Perú, en el tramo que comprende de Eje Central a República de Brasil. (Ver mapa 18)

Solo a esos puntos se les dio mantenimiento, dejando fuera la zona de Tepito y Peralvillo, que son barrios que se encuentran relegados por su condición de seguridad, de arraigo y cohesión social, y porque de alguna manera, este polígono ha sido el espacio de negociación entre el gobierno con los comerciantes, así como el lugar de reacomodo en épocas de “ordenamiento del comercio”.

Sin embargo, este se ha seguido apoderando de más y más espacios de distintas maneras, a través de las siguientes imágenes podemos constatar cómo en 16 años el comercio popular en vía pública ha impactado no sólo en las calles y en la manera de habitarlas, sino en una privatización que ha ido de menor a mayor de polígonos enteros que involucran el espacio público, y el uso y destrucción de monumentos históricos.

## Mapa 18. Plazas y jardines que fueron rehabilitados



En el mapa se indican las plazas y jardines rehabilitados, así como los distintos años y las dependencias que realizaron las intervenciones. La zona que no se ha considerado es la zona norte, en la que sólo se han destinado predios para la reubicación del comercio, sin acompañar estas acciones de mejoras integrales, tales como: La revitalización del espacio público, vivienda o equipamiento. Esta zona es la más habitada del Centro, sin embargo es la que goza de menos espacios recreativos y de equipamiento.

Mapa construido con información obtenida del Plan Integral de Manejo 2011 - 2016, 2017-2022 Autoridad del Centro Histórico, Gobierno de la Ciudad de México.

La zona norte ha tenido un carácter comercial desde la época moderna, uno de los factores principales es marcado por los corredores de comercio popular que conectan la zona de la Merced con Tepito. Otro factor son los mercados, por ejemplo; el de la Lagunilla ha conservado una tradición de ebanistas y carpinteros que sigue en pie a pesar de la introducción de nuevas formas de comercialización masiva. Por ello, esta zona es la transición entre ese Centro Turístico, económico, y la zona de vivienda y trabajo del Centro (Ver mapa comparativo 19).

En la imagen muestro como varios predios sufrieron modificaciones, no sólo de usos sino en dimensiones y en imagen. Durante el 2007 se destinaron 7 predios para ser utilizados como plazas comerciales incluyendo la plaza pública del Estudiante. En 2005 las calles de República de Haití y República Dominicana fueron tomadas como corredores comerciales, apoderándose de estos con la colocación de domos de paramento a paramento (ver fotografía 21)

Además, es notorio un cambio de usos a partir de la construcción de las plazas en 1992, que a pesar que en este polígono no se construyó ninguna durante ese periodo, el establecer el polígono de prohibición de venta en la vía pública (bando 1993) provocó que esta zona se convirtiera en la única área donde sí se podían establecer los comerciantes.

En la siguiente tabla hago un ejercicio de recuento promedio de la ocupación comercial en vía pública a partir de fotografías aéreas en distintas épocas, tomando como referencia las calles que tienen más ocupación (ver tabla 5).

# Mapa 19. Comparativa de modificación arquitectónica - urbana entre 2002 - 2006



## Plano 2002

Polígono de estudio

Predios que presentan modificaciones

1. Templo de Santa Catarina
2. Templo del Carmen
3. Templo Costa Rica 13

4. Primaria Abraham Castellanos
5. Secundaria Angel Trias
6. Central del Pueblo

7. Museo de la Mujer
8. Ex guardería UNAM
9. Plaza del estudiante

10. Casa del estudiante
11. Mercado Granaditas



## Plano 2006

Polígono de estudio

Predios que presentan modificaciones

1. Templo de Santa Catarina
2. Templo del Carmen
3. Templo Costa Rica 13

4. Primaria Abraham castellanos
5. Secundaria Angel Trias
6. Central del Pueblo

7. Museo de la Mujer
8. Ex guardería UNAM
9. Plaza del estudiante

10. Casa del estudiante
11. Mercado Granaditas



Número de comerciantes por metro lineal					
Calles	AÑO				
Calles sur - norte	2002	2006	2010	2018	
República de Argentina	200	274	300	208	
República Dominicana	20	Techada sin datos de ocupación	Techada sin datos de ocupación	150 ml / 85 puestos / 10 en uso	
Aztecas	Parte poniente con cubierta fija 190	Ambos lados cubiertos sin datos de ocupación		300 en estructuras y con sombrillas	
Florida	solo en la intersección de calles	50	200	250	
Calles Oriente - Poniente					
Apartado	50	500	Toma de la plaza del estudiante 250		
República de Nicaragua	100	400	100	400	50
República de Haití	5	Techada sin datos de ocupación	Techada sin datos de ocupación	República de Haití 156ml / 88 puestos / 30 en uso	
Costa Rica	Asociado al mercado 10	200	20	100	100
Eje 1 Norte	100	Paso cubierto sin datos de ocupación		Paso a cubierto repuesto por el gobierno de Mancera 500 puestos	
<b>total</b>	<b>675</b>	<b>1424</b>	<b>870</b>	<b>1558</b>	

Cifras aproximadas a partir de fotografías aéreas. Se considera que cada comerciante en un puesto semifijo ocupa alrededor de 98. 2 m2. Sin embargo no todos ocupan el mismo espacio y algunos locales están divididos o desdoblados mediante sombrillas por lo que las cifras no se pueden tomar como reales y son sólo una aproximación a cómo y qué calles son más ocupadas por el comercio popular en vía pública.

Tabla 5. En esta tabla se hace un recuento aproximado de la ocupación comercial durante los años: 2002, 2006, 2010 y 2018. Se indican las calles que fueron techadas para la implementación de corredores comerciales, privatizando de alguna manera las calles de Aztecas, República de Haití, República Dominicana, la plaza del Estudiante, y el Eje uno Norte. Construcción a través de fotografías aéreas y censo en campo en el año 2018.

Al analizar un periodo comprendido del 2002 al 2019, podemos identificar que la concentración comercial se presentó en el año 2004, previo a este año, las calles de Florida, República de Nicaragua, Apartado, República de Haití, y República Dominicana, eran calles mayoritariamente libres de comercio popular, exceptuando la calle de Aztecas que fue cubierta con una estructura metálica fija.

De igual manera, la plaza del Estudiante estaba libre de comercio y en los años subsecuentes, el polígono se comenzó a privatizar. En 2006, éste estaba tomado de manera simbólica con cubiertas y estructuras a base de muros de tabique que se construyeron sobre la plaza, convirtiendo un espacio público y de equipamiento en un punto de venta.

En 2007, la Plaza pública del Estudiante se incluye en la lista de predios "donados" para convertirse en Plaza comercial durante el Programa de Ordenamiento del Comercio Popular, se privatiza este punto público del Centro, a la par de 11 predios e inmuebles más que fueron destinados para la ocupación comercial (PIMCHCDMX, 2011)



FOTO 21. Nota periódico Reforma en donde se observa la construcción del domo frente a los accesos de las viviendas. El domo no sólo cuenta con espacio de venta sino también con área de bodega. (12 septiembre de 2016)

Predios e inmuebles que se destinaron para el uso de plazas comerciales en la zona:

### **Eje 1 Norte**

1. Tepiplaza

#### **República de Argentina**

2. Argentina No. 75 (Catalogado)

3. Argentina No. 95 ( anteriormente un proyecto del INVI destinado a la rehabilitación de un inmueble patrimonial para la vivienda)

4. Argentina No. 83 (Catalogado)

5. Argentina No. 79

#### **Plaza del Estudiante**

6. Plaza del estudiante (Privatización del espacio publica)

7. Inmueble con el No. 20 IASIS

#### **República de Brasil**

8. Brasil No. 61

#### **Apartado**

9. Apartado No.6

10. Apartado Sin número

#### **República de Paraguay**

11. Paraguay No. 49



FOTO 22. Fotografía de la calle República de Haití, al fondo se observa el cruce con República Dominicana. En la actualidad los espacios de venta son bodegas y estacionamiento, 2019.

Como se documenta en este capítulo, las acciones planteadas para el ordenamiento del comercio popular, no se ha logrado. El impacto provocado por las plazas comerciales sobre la zona norte del Centro, es la modificación de usos; fusión de predios, crecen en altura; modificación de la imagen que mantiene al Centro Histórico como un lugar de valor patrimonial e histórico; desplazamiento de personas que de alguna manera valoraban lo que allí se vivía, desaparición de talleres y oficios; así como la desaparición de viviendas de esta zona para ser modificados por plazas comerciales y bodegas.

Hoy está perdiéndose no sólo la imagen urbana, no solo los inmuebles, ni los monumentos históricos, sino también las calles y la gente que habita esta zona. Las consecuencias de la permisión de estas acciones son graves y modifican la habitabilidad del Centro, no para los visitantes sino para las personas que viven aquí.

El habitar de las calles se torna complicado para sus habitantes, el llegar a su casa y no tener un acceso digno a ellas, tener que pasar por estructuras en abandono que no permiten que las calles estén iluminadas adecuadamente, y que han impedido la visibilidad de lo que sucede dentro a estas, derivando en una imagen de inseguridad.

Dichas estructuras generan una capa impenetrable, confusa y que por las noches es abandonada, en donde las asociaciones con otro tipo de actividades ilegales se fusionan con este territorio.

El espacio es tomado por código de colores, lonas rojas con blanco, amarillas y azules; puestos de sombrillas. Hablar del patrimonio en estas calles y retomar el valor que lo construye, es hablar de abandono, bodegas y habitaciones tomadas, pero valiosas. Esos son los únicos puntos que hacen que esta zona se mantenga viva.



#### **4.5 Los usos del Patrimonio, impacto arquitectónico.**

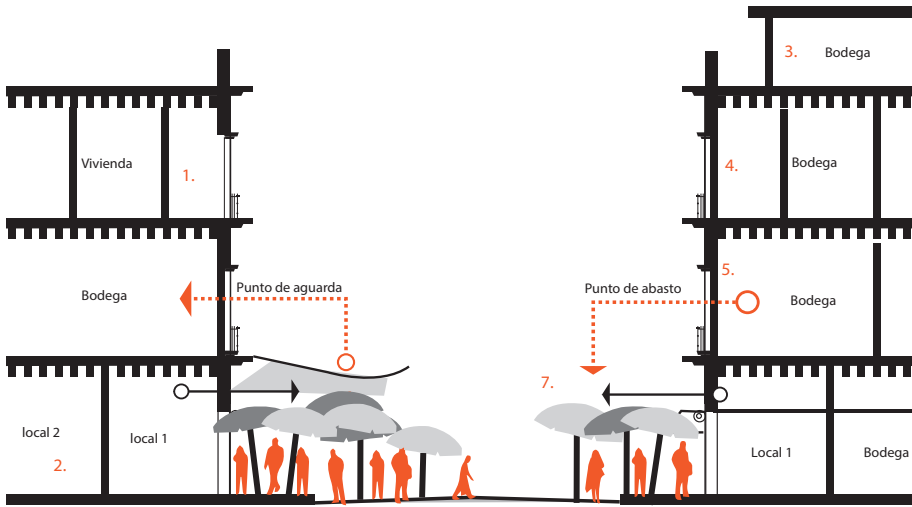
Algunos de los aspectos fundamentales para la conservación del patrimonio en esta zona aún se mantiene viva por tres factores que es importante potencializar:

1. La cantidad de vivienda y población;
2. El poco patrimonio con el que aún cuenta y es habitado en la zona;
3. La permanencia de los pocos talleres de oficios que aún prevalecen y conservan ciertas dinámicas que en épocas pasadas mantenían a este polígono vivo (económica y socialmente)

La hipótesis gubernamental que sustentaba las políticas de ordenamiento comercial radicaba en que, al ceder un espacio comercial para legalizar las actividades de los comerciantes, sería la solución a la ocupación de las calles y de esta manera las calles se liberarían. Sin embargo, lo que ha sucedido es que las plazas comerciales se han multiplicado, y han comenzado a absorber inmuebles sin importar el uso ni las condiciones patrimoniales que estos puedan tener.

A partir de la construcción de las 23 plazas comerciales en 2007 ubicadas en la división que indiqué como zona norte. Las plazas comerciales han focalizado y fortalecido las dinámicas comerciales, lo han aumentado y son los puntos de distribución y almacenamiento con los comerciantes que ya se encuentran de manera fija en las calles.

En el siguiente esquema ejemplifico la manera en la que las calles son ocupadas: (ver esquema 5)



1. Vivienda precaria
2. Locales al final de las plazas en el abandono
3. Construcciones añadidas para bodegas
4. Ventanas tapiadas
5. Primeros niveles como bodegas
6. Ocupación y apropiación del espacio público
7. Extensión comercial
8. Cierre de calles por comercio

Esquema 5. Funcionamiento, distribución y ocupación de la Plaza comercial Argentina No. 83. Este es un inmueble catalogado como Monumento Histórico por INAH. Esquema realizado mediante recorrido, no hay fotografías debido a que los comerciantes no permiten tomarlas.

Como se ilustra en el esquema 5, solo la planta baja de la plaza comercial funciona a un 50% de su ocupación total (Esto se corroboró en sitio y con un censo realizado por la autora) ya que al fondo de la plaza, los comercios se convierten en bodega. Los niveles subsecuentes, se han convertido en bodegas que abastecen a los comerciantes que venden en la vía pública, y sólo se conservan como comercio el 10% de éstos, ya que para algunos locatarios, es mucho más efectivo rentar su espacio como bodega, que como comercio.

Al interior, los inmuebles se encuentran totalmente subutilizados, el peso de las cosas almacenadas en ellos deteriora su estructura su estado de conservación y la vida que el inmueble tiene. Para los comerciantes estos resultan poco funcionales y el destino de la mayoría es esperar a que se deterioren y sean demolidos argumentando daños estructurales.

El problema va más allá de la pérdida del inmueble; al ser demolidos desaparece la imagen urbana, hay una pérdida en la configuración, en la identidad, al igual que la temporalidad de ocupación, y sobre todo la habitabilidad del conjunto.

#### **4.5.1 Comparativa de usos**

Para poder analizar el impacto que han tenido las plazas comerciales en la zona de estudio, realicé una comparativa de usos e imagen urbana en una temporalidad de 10 años, a partir de que se destinaron 26 predios para establecer su uso a comercial. Comparé dos momentos; el periodo durante la apertura de las plazas comerciales, comparándolo con el uso actual (2018). Asimismo, esta información se contrastó con lo que se reporta en los estudios realizados por el Programa Universitario de Estudios sobre la ciudad con datos de 2016 (PUEC, SEDUVI, e INEGI, 2019).

La comparativa hecha por niveles del inmueble arroja lo siguiente:

El uso primordial en planta baja es constante y mayoritariamente comercial, este uso estaría complementado si el resto de estos estuvieran destinados a dotar de vida a la zona durante una temporalidad variable, por ejemplo: vivienda, talleres o equipamiento. Sin embargo, el fenómeno que ha ocurrido en la zona es un efecto contrario.

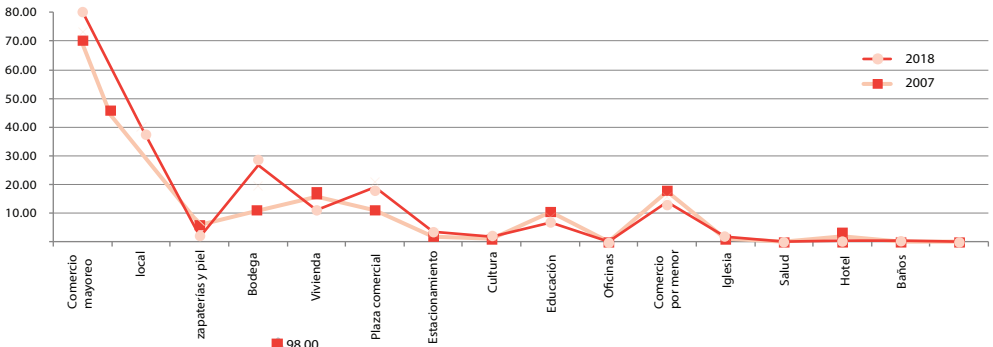
El PUEC indica que en 2016 la mayoría de los predios en planta baja eran comercio, pero ¿Qué tipo de comercio?

Los usos predominantes en planta baja durante el 2007 eran el comercio de mayoreo con un porcentaje del 36%, seguido por el comercio local con un 22% como farmacias, abarrotes, papelerías, entre otro tipo de comercio de consumo local. La diferencia entre el comercio de mayoreo y el comercio local radica no sólo en la cantidad de consumo, sino en el tipo de personas al que se destinan los productos, el comercio local se destina a las personas que habitan, trabajan o pasan por la zona. En contraste con el comercio por mayoreo que se vuelven focos de distribución para atraer personas de todas partes de la República mexicana e incluso de otras partes de Sudamérica para su consumo, convirtiéndose en centros de distribución para el resto de la ciudad y del país.

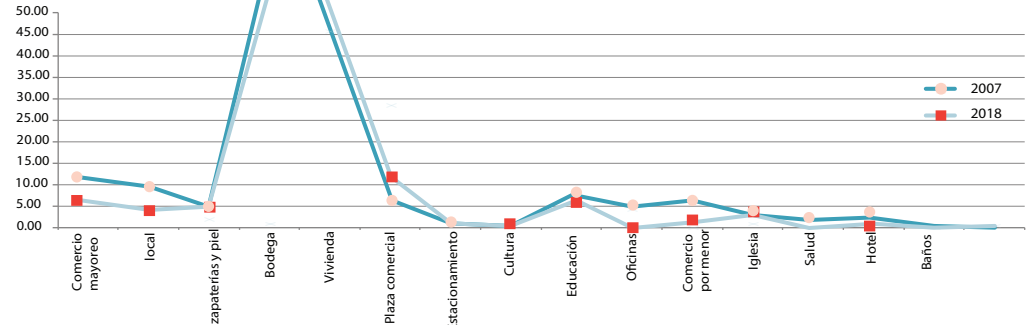
En los niveles subsecuentes en 2007, predominaba el uso de vivienda y bodegas, aunque varios inmuebles tenían ambos usos mezclados en su interior. En algunos casos, se encontraban viviendas y bodegas conviviendo al interior, en algunas vecindades se rentaban y se siguen rentando cuartos como bodegas, y a pesar de esa condición la vivienda sigue siendo un uso predominante en la zona.

Al comparar estos usos en 2018 se puede observar un cambio en estos: En planta baja se registra que el comercio en mayoreo aumenta, así como las plazas comerciales y las bodegas. La vivienda disminuye 8% en 11 años y el comercio gana lugar, las bodegas aumentan cerca del 50% en planta baja y en niveles subsecuentes como se observa en el gráfico 4 y en la tabla 6.

Comparativa de usos en planta baja 2007 contra 20018



Comparativa de usos en promedio por niveles 2007 contra 20018





**Tabla 6. Comparativa de usos en Planta Baja y niveles subsecuentes en dos momentos 2007 y 2018.**

Usos	Planta baja		niveles subsecuentes	
	2007	2018	2007	2018
<b>mayoreo</b>	77	80	5	11
<b>local</b>	48	39	10	4
<b>zapaterías y artículos de piel</b>	12	3	2	2
<b>Bodega</b>	12	29	78	98
<b>vivienda</b>	14	11	75	61
<b>plaza comercial</b>	13	18	7	9
<b>estacionamiento</b>	4	3	1	1
<b>cultura</b>	2	2	2	2
<b>educación</b>	10	8	10	9
<b>oficinas</b>	1	0	3	0
<b>comercio por menor</b>	18	17	6	2
<b>iglesia</b>	2	2	2	2
<b>salud</b>	0	0	2	2
<b>hotel</b>	1	1	1	0
<b>baños</b>	0	1	0	1
	214	214	204	204

Comparativa de usos a partir de levantamiento mediante street View 2007 y recorrido al sitio 2018.

El impacto real de estas modificaciones en los usos, da como resultado cambios tajantes en la zona, tanto en imagen urbana como en las dinámicas de uso de calles y plazas, las temporalidades de uso, en la percepción de seguridad y en la destrucción del patrimonio.

Sobre la calle República de Costa Rica en el tramo oriente, la imagen de carácter histórico y patrimonial ha sido borrada, sustituyéndose por plazas comerciales y almacenes, de tal magnitud ha sido el cambio, que bien podríamos hablar de cualquier otro lugar de la ciudad menos del Centro Histórico de la Ciudad de México.

En el mapeo que se encuentra en línea proporcionado por la ACH, realizado por el PUEC, indica cierta información que representa una situación dudosa respecto a la realidad. En el plano se contraponen usos que en la actualidad son habitacionales, pero en este mapa aparecen como sólo comerciales. En el caso donde se encuentra el corredor comercial sobre las calles de República de Haití y República Dominicana, solo mapean un inmueble como habitacional, cuando en la zona hay siete inmuebles de vivienda, entre ellos una vecindad que formó parte del templo del Carmen y que es una de las únicas que mantienen a la zona con vida.

## 4.5.2 La imagen urbana y el patrimonio

A pesar de que en esta zona se han perdido muchos de sus inmuebles con valor patrimonial, hay un gran número de inmuebles catalogados por INAH, INBA y SEDUVI\*. En la tabla 7 se clasifican en categorías:

Inmuebles catalogados	Número de inmuebles
INAH	121
ACP, INAH, SEDUVI	38
ACP, INAH, INBA, SEDUVI	65
INBA	08

Tabla 7. Se indican las categorías en las que se clasifican los inmuebles con algún valor histórico - arquitectónico.

\* ACP.- Área de Conservación Patrimonial, Áreas con valor arqueológico, artístico o cultural, que requieren de atención para mantener y potenciar sus valores. Conservar, proteger y mejorar las zonas de valor patrimonial. catalogación realizada por SEDUVI.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### Mapa 20. Inmuebles catalogados en la zona de estudio



Datos obtenidos de <http://maya.puec.unam.mx/>

Lo que debo aclarar es que el comercio es una actividad que ha mantenido con vida esta zona a través de los mercados, talleres y otros equipamientos que han conservado la vida y la cohesión social de este barrio. A la par que varios inmuebles se han convertido en hitos del sitio por su valor arquitectónico e histórico, y que hoy en día son los que siguen siendo el alma del Centro.

En cuanto a esto, las clasificaciones y catalogaciones son cuestionables ya que son dadas desde una hegemonía en donde sólo los especialistas pueden hacer esas selecciones patrimoniales (Smith, 2006) también es cierto que en algunos casos ha ayudado a que la memoria de un barrio quede registrada en sus inmuebles y en su protección de esta, sin embargo, en otras zonas, las acciones de revitalización, los apoyos y esfuerzos no se han distribuido y por el contrario, se han concentrado en una zona respecto a otra ocasionando la división y marginación de ciertas zonas.

En el caso de la zona Norte, podemos especular que sí no existiera una normativa que protegiera a los inmuebles, este polígono estaría parcialmente desaparecido, y sería una extensión más del barrio de Tepito, de ese barrio que se encuentra en el abandono, o de alguna calle del norponiente, como Costa Rica que ha perdido todo su patrimonio, y en donde la imagen patrimonial ha quedado desdibujada.

Ante esta situación me parece importante lanzar la siguiente pregunta: ¿Qué hace que esta zona siga siendo relevante para el Centro Histórico?

Analizando las calles de la zona de estudio encontramos lo siguiente:

Las calles de este polígono están configuradas: Al norponiente por el Templo de Santa Catarina Mártir, la plaza y el inmueble donde actualmente es la sede del Fideicomiso Centro Histórico; al oriente por el templo del Carmen y los restos del convento, la casa del Estudiante, la plaza Torres Quintero, el Templo y antiguo hospital de San Sebastián Mártir, y el actual museo de numismática; y al sur

por el conjunto de Santo Domingo, el antiguo Palacio de Medicina y el edificio de la antigua Aduana, por mencionar sólo los más importantes. Hoy esta zona de gran valor se encuentra fragmentada por la construcción de estructuras fijas sobre las calles.

Mayoritariamente estas calles están tomadas por lonas, metale, rejas y cables, ocupadas por el comercio, provocando que la imagen urbana sea complicada de leer, y que aquel conjunto urbano que en alguna ocasión era un solo barrio, hoy esté dividido.

Es importante mencionar que estos inmuebles aún son hitos de gran importancia y referencia para los habitantes de esa zona, y que por la falta de atención sus habitantes se sienten desvinculados de ese polígono denominado Centro Histórico.

Por ello es importante revisar la imagen y traza de la zona en sus orígenes. En un plano de 1793, podemos observar la configuración que tenía esta zona:



Plano 1793

Conjuntos eclesiástico    Eje 1    Calles ejes

- 1. Santo Domingo
- 2. Templo de Santa Catarina
- 3. Templo del Carmen
- 4. Actual emplazamiento de la casa del estudiante
- 5. Actual Plaza Torres Quintero
- 6. Actual museo de Numismática

Mapa 21. Fragmento del Plano levantado por Don Diego García Conde en 1793.

En el mapa 21 podemos observar como estaba distribuido el conjunto. El templo de Santo Domingo al sur, al norte Santa Catarina y al oriente el antiguo hospital de San Sebastián y el templo del Carmen. Como se observa, este polígono estaba delimitado al norte y sur por acequias, conformando una zona con tres grandes templos.

La zona norte, no estaba fragmentada era un límite de la ciudad pero con ejes que conectaban al norte, había grandes parcelas y espacios que posteriormente fueron ocupados.

La calle República Dominicana, remataba con una gran plaza hacia al norte conectando con el actual barrio de Tepito, al sur oriente de esta calle se observa el templo del Carmen con un huerto como límite al oriente. Al norte, un volumen grande con dos patios podrían haber sido parte de lo que fue el convento, hoy en día esa traza está desaparecida.

De igual manera la fundación de dichos templos era de advocación Carmelita en el caso del Carmen; Catalina de Alejandría en el caso de Santa Catarina, y el caso del Hospital de San Sebastián dependía del Templo del Carmen (INAH, 2016). Por tal motivo, el carácter de la zona era distinto al que se imprimía en las calles cercanas al primer cuadro de la ciudad. Para el año de 1900, la Ciudad de México se había expandido, y los límites de las acequias que contenían a la zona norte se habían convertido en calles.

Las calles de Haití y Dominicana quedaron atrapadas entre el crecimiento de la ciudad y el eje de conexión norte sur que representaba la calle de República Dominicana; dicha conexión se rompió con el crecimiento de una manzana entera al norte del polígono.

Como se observa en el plano de 1907, la plaza del estudiante se extendía hasta un pequeño cuadrante al poniente, frente al templo del Carmen. La plaza fue conocida con ese nombre por el edificio del estudiante que daba alojamiento a muchos estudiantes que venían a la ciudad a estudiar desde el interior de la República.

Durante el terremoto de 1985 la zona norte fue una de las más golpeadas por el sismo. La falta de mantenimiento de las viviendas, el hacinamiento, y la precariedad en los modos de habitar, provocaron que esta zona fuera una de las más dañadas.

Sin embargo, hay un caso que no queda aislado de esta investigación y resulta relevante documentar, debido a que en la actualidad ya no es una vecindad visible; derivado de la construcción del pasaje comercial sobre la calle República de Haití.

Como parte de las acciones para resarcir los daños ocasionados por el sismo de 1985, se crearon varios planes y programas para dotar de vivienda a las personas que resultaron afectados en el sismo. Uno de estos casos, es la vecindad que resulta ser un fragmento del ex convento del Carmen. El Programa de Renovación Habitacional rescató del abandono esta parte de historia llena de vida, llena de vivienda, y con ello se visibilizó una parte de la zona norte.

Este fragmento de convento, quedó atrapado entre la traza. El acceso es a través de un pasillo largo y angosto, poco visible desde la calle. Al interior, se abre un patio rodeado por 18 celdas de gran altura que se convierten en amplios departamentos. Cuando se inició la renovación era una zona desfigurada, saturada de láminas y estructuras que eliminaban el espacio y la legibilidad, algo similar a lo que en la actualidad sucede pero en las calles. Sin embargo, la obra permitió dotar de una vivienda digna y propia a un sector de los que habitaban ahí.

Como lo mencionan en el artículo de México Desconocido, la intervención además de tener que apearse a una normativa, y a una necesidad de vivienda, tuvo que respetar costumbres, modos de vida y tradiciones arraigadas. Desde mi juicio la intervención resultó tan buena, que desde 1987 a la fecha el conjunto permanece casi como aquel día de la intervención.

Es por ello que considero de suma importancia que los usos habitacionales dominen o se mezclen con los comerciales, y que esta es la única manera de mantener VIVO el patrimonio.



FOTO 23. Fotografía desde la azotea del fragmento del templo del Carmen, 1985 antes de la revitalización. Fotografía: Salvador Ávila.



FOTO 24. Fotografía desde la azotea del fragmento del templo del Carmen, 1987 posterior a la revitalización. Fotografía: Salvador Ávila.

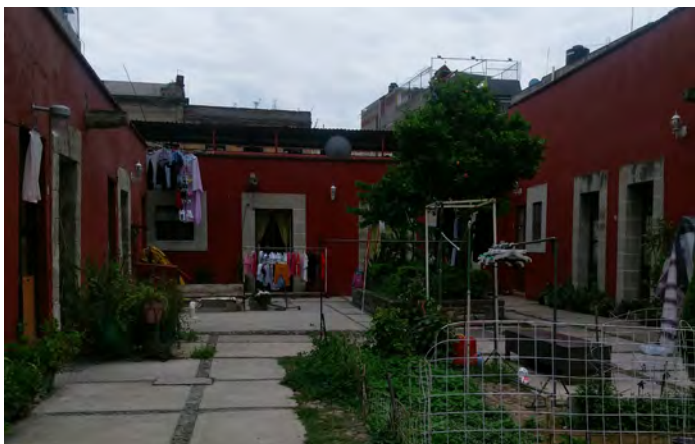


FOTO 25 Fotografía desde el patio, tomada un día después del sismo del 19 de septiembre de 2017. Fotografía tomada por la autora.

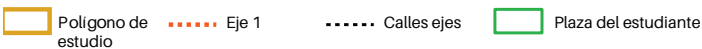
## La Casa del Estudiante.

La casa fue construida con la finalidad de albergar estudiantes de escasos recursos económicos del interior de la República, para que estos puedan concluir sus estudios superiores en universidades públicas. A la fecha el inmueble sigue cumpliendo con ese fin bajo la administración de una A.C. Conformada por los estudiantes que la habitan. Hacia 1793 la actual manzana 103 de la región 5, era la No. 27 del cuartel IV, el 2do. Callejón de Girón en este tramo en 1896 se llamó callejón de los Perros. La Plaza del Estudiante en el siglo XVIII era un arrabal y después se llamó calle de la Espalda del Carmen (Bautista, 2000).

En la actualidad aquella zona habitacional, es ilegible por la ocupación comercial. La imagen que presentan las calles aledañas a ese conjunto es de abandono, de ocupación, y de inseguridad debido a la poca legibilidad que se tiene del espacio.



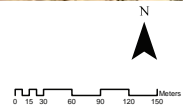
Plano 1907



- 1. Templo de Santa Catarina
- 2. Templo del Carmen
- 3. Santo Domingo

- A. Eje 1 norte, sin ampliación
- B. Antigua acequia, Perú
- C. República de Brasil

- D. Casa de estudiante "José Ives Limantour"
- E. Estación Buenavista





Recorrido fotográfico a través de las calles del polígono de estudio, comenzando de poniente a oriente y de sur a norte:



FOTO 26. Calle República de Brasil vista hacia el sur, al costado poniente se observa la fachada del Templo de Santo Domingo. La calle tiene comercio popular establecido. Ofertan trajes, comercio de temporada, comida, y artículos de cristal. Las fachadas de esta calle han sido rehabilitadas en varias ocasiones, y es un ejemplo de una calle con una buena convivencia entre usos del patrimonio, las actividades comerciales y el comercio. (2019)



FOTO 27. El punto donde comienza a cambiar la imagen urbana: la concentración de usos, el deterioro social y el aumento de las plazas comerciales al mayorero. Este punto de deterioro es a partir del templo de Santa Catarina. Hacia el norte y oriente, el deterioro comienza a hacerse presente. Esta zona es una de las más disputadas por varios grupos y actividades que generan una fuerte tensión en el territorio. (2019)



FOTO 28 Calle de Apartado. El museo de numismática mantiene la imagen histórica de esta calle. Sin embargo a su alrededor ha predominado la destrucción del patrimonio y la concentración del uso comercial sobre el habitacional desde distintas maneras: se han demolido inmuebles así como fusionado predios, para aumentar alturas y el área comercial con la finalidad de crear grandes plazas de mayoreo y bodegas como las que se presentan en la fotografía 26 (2019).



FOTO 29. Calle Apartado frente al museo de numismática, inmueble de 4 niveles a doble altura con un uso de Estacionamiento, bodegas y comercio de mayoreo. La plaza abarca toda la manzana modificando las dinámicas de la zona y cambiando usos habitacionales por comerciales. Como podemos observar, a pesar de tener un gran espacio comercial, la venta en vía pública continua (2019).



FOTO 30 Calle de Apartado hacia el norte, en la imagen se aprecia una de las plazas de los años noventa. En este tipo de plazas se venden mochilas, portafolios y bolsas de piel que en épocas anteriores eran creadas por los talleres que se encontraban en la zona de Tepito y la colonia Morelos. Esta plaza tiene dos niveles y es un inmueble contemporáneo sin ningún valor histórico o artístico.



FOTO 31. Calle Apartado. Se observa parte del domo que cubre la calle Abraham Castellanos. Esta apropiación espacial con el domo no logró liberar la calle del comercio popular en vía pública, ni la proliferación de plazas comerciales en esta zona (2019).



FOTO 32. Calle República de Nicaragua tomada frente al Templo del Carmen. Como se observa en la imagen el pasaje toma ciertos referentes del templo como el óculo redondo y los enmarcamientos. El acceso a este pasaje es poco claro, se apropia de toda la calle y solo es funcional en las boca calles, al adentrarse al pasaje esta en abandono, los accesos a los inmuebles se encuentran bloqueados y este mayoritariamente es ocupado como estacionamiento y bodegas (2019).



FOTO 33 Tomada desde la plaza del estudiante, sobre la cual se encuentran estas estructuras metálicas que bloquean y han convertido la plaza pública en una plaza comercial. Al fondo de la foto, podemos apreciar la casa del estudiante ocupada en la planta baja por lonas, rejillas y mesas que se cuelgan de la fachada de este inmueble declarado monumento histórico (2019)



FOTO 34 Calle Costa Rica. Uno de los puntos donde el corredor comercial desemboca es en esta calle. Al norte se observa la fachada del mercado Granaditas, donde principalmente venden zapatos de piel, el mercado ha puesto un límite con jardineras en la vía pública para evitar la ocupación de las aceras por el comercio. La competencia que existe entre este tipo de comercio y las plazas de comercio popular han generado una tensión en esta zona debido a un rechazo por estas actividades, así como todo lo que estas actividades provocan en la zona.

Lo que podemos analizar de la imagen urbana que se presenta en este polígono es que ésta se va deteriorando conforme aumenta la cercanía con los límites hacia el norte y oriente. De igual manera el comercio es mucho mayor en esta zona que si la comparamos con el norponiente (colonia guerrero, la cual es mayoritariamente habitacional).

Conforme aumenta la cercanía al límite nororiente, la mezcla de edificaciones se muestra diferente en alturas y tipologías, las cuales no corresponden con una zona de Monumentos Históricos, esto derivado por la irregularidad de nuevas construcciones que fusionan predios, no respetan alturas reglamentadas y mucho menos tipologías históricas. La realidad es que la proliferación de plazas comerciales y bodegas, en conjunto con la colocación de estructuras fijas en la vía pública y plazas, están impactando, en resumen, con lo siguiente:

1. **Visibilidad de las calles:** lo cual interfiere y propicia: privatización del espacio público, percepción de inseguridad, actividades ilegales, destrucción patrimonial.

2. **Deterioro de las calles:** Deterioro de los inmuebles, destrucción del patrimonio, tapias en ventanas, abandono de predios e inmuebles, mala ocupación de las calles, deterioro del entorno urbano y arquitectónico.

3. **Cambio de usos:** Pérdida de habitantes por inmueble, cambio de uso habitacional a bodegas, cambio de uso de talleres a bodegas, proliferación de comercio sobre vivienda, abandono de las calles a cierta hora del día, modificación de las dinámicas urbanas.

Tras la construcción del pasaje sobre las calles de República de Haití y República Dominicana (2005) así como de la aplicación del Programa de Ordenamiento del Comercio Popular (2007) podemos documentar lo siguiente:

Si bien los objetivos de este programa son liberar las calles del comercio popular, dignificar la forma en la que las personas ejercen la venta en la vía pública y brindarles un lugar digno para

esto. Podemos afirmar que dichos objetivos no se han cumplido y por el contrario, han provocado mayores consecuencias urbanas, arquitectónicas, sociales y económicas.

Previa a la construcción del pasaje (2005) y las plazas comerciales, sobre las calles de República Dominicana y República de Haití no existía venta en la vía pública, las calles estaban libres y aún existían varios inmuebles como vecindades que caracterizan y dotan de vida al Centro.

Según el catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles (2016). En dichas calles existían dos inmuebles en la calle Dominicana con el número 15 y 6, ambos del S.XIX.



FOTO 35. Foto del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos 1985. República Dominicana No. 15. ID catálogo 09-00821



FOTO 36. Foto del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos 1985. República Dominicana No. 06. ID catálogo 09-00820

En la descripción de la ficha del inmueble con el número 06 se enuncia lo siguiente:

“Cuenta con muy pocas modificaciones, únicamente tiene agregados en el patio. Requiere mantenimiento. Presenta vanos tapiados en el segundo nivel. El inmueble está parcialmente abandonado”.

Información 2009.

En el catálogo publicado en 1988 se dice que este inmueble contaba con pocas modificaciones. Requería de mantenimiento y presentaba vanos tapiados en el segundo nivel, -señal de que esos niveles eran bodegas-. Además se encontraba parcialmente abandonado.

En la actualidad, la falta de uso y el abandono han llevado a la destrucción total de este inmueble catalogado, el cual fue demolido completamente y en su lugar se construyó un edificio sin ningún valor. En la ficha de catálogo narran que al realizar la visita encontraron que:

“En visita reciente al inmueble se puede apreciar que a lo largo de toda la calle se instaló una estructura metálica a base de tubos y bóvedas de policarbonato que no permiten que se puedan ver las fachadas de los edificios y no fue posible tomar fotografías actuales”. (Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, 2016)

De igual manera en la calle República Dominicana No. 15, la ficha de catálogo indica:

Fachada compuesta por dos cuerpos, el primero tiene rodapié de recinto, un vano de acceso y dos ventanas, todos con marcos rectos de granito de mármol rosa, las ventanas con protección de hierro moldeado; sobre el acceso una marquesina de concreto agregada y arriba de los marcos una moldura corrida de cantería. En el segundo cuerpo hay tres balcones con bases de cantería, barandales de hierro y plomos, marcos rectos de granito de mármol, ventanas de madera originales y arriba otra moldura corrida. Se remata la fachada con una cornisa corrida de cantería y un pretil liso.



Al Interior:

En el patio lateral al sur, está decorado con rodapiés de mosaico de cemento, vanos con marcos rectos aplanados, escalera de granito de mármol, barandal de hierro forjado y plomos, existe un entresuelo en el descanso de la escalera, habitaciones elevadas 0.50 m con respecto del nivel del patio, pasillos de entresuelo en el lado norte, con bóveda escarzana, ménsulas de hierro forjado. Existe un tercer nivel agregado en la parte posterior del inmueble.

Casa habitación del siglo XIX con agregados posteriores. Se construyó en terrenos de lo que era el convento de Nuestra Señora del Carmen. De igual manera en la ficha de catálogo mencionan que: Actualmente por la calle de República de Dominicana se instaló una estructura metálica a base de tubos y bóvedas de policarbonato que no permite que se puedan ver las fachadas de los edificios y no fue posible tomar fotografías actuales. En la actualidad, no queda rastro del inmueble.

#### **Sobre la calle República de Haití**

De igual manera, sobre la calle República de Haití se mencionan dos inmuebles: uno del S. XIX, y el otro del S. XVIII.

En el catálogo de monumentos históricos indican lo siguiente sobre la calle República de Haití No. 21

Información 2008:

Casa habitación probablemente para arrendamiento de una corporación religiosa del siglo XVIII con pequeñas modificaciones en el siglo XIX y en el siglo XX. En la actualización del 2002 se conservaba tanto su interior como su fachada. En visita reciente se observó que el inmueble fue demolido como se observa en la fotografía. (INAH, 2016)

#### **Descripción del catálogo de República de Haití No. 04**

Información 1988:

Incluido en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 1980.

### Información 2008:

El en catálogo publicado en 1988 se dice que se conservaba el partido arquitectónico original y que los corredores estaban soportados por bóvedas escarzanas. La falta de mantenimiento y el abandono han llevado a la destrucción del interior de este inmueble, es importante una intervención para conservar la fachada.



FOTO 37. Foto del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos 1985. República de Haití No.21 S.XVIII ID catálogo 09-00993

Actualmente la imagen de estas calles es imposible de apreciar, es difícil acceder a ellas por la percepción de inseguridad y de abandono. El comercio solo ocupa este pasaje como bodegas, y bloquea el acceso a los distintos inmuebles.

La imagen de estas calles se modifica y en donde antes existían vecindades y casas habitación, hoy hay bodegas y plazas comerciales. Al oriente de este polígono, se desdibuja la imagen histórica, y de la mano, los usos han cambiado.



FOTO 38. Foto del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos 1985. República de Haití No. 04. ID catálogo 09-00992

En la actualidad, las grandes plazas comerciales son la imagen que configura el norponiente del Centro; de igual manera, al norte la imagen predominante es de las lonas que han tomado las calles del barrio de Tepito y poco a poco expulsado a parte de su población.

Hoy en día aquellos patios interiores que se abrían hasta las calles para habitarlas no existen más, y el comercio en

vía pública hoy se ha desbordado al interior de los inmuebles, o viceversa. El vínculo entre el comercio popular establecido con el de vía pública funcionan de manera conjunta.

Es importante mencionar que mientras una zona del centro se higieniza, otra zona decae. Perdiendo no sólo aquella imagen invaluable, sino también el valioso uso del patrimonio.

Como menciona Boly en la recopilación de los 60 años de la ENAH, uno de los más graves problemas que enfrenta el patrimonio cultural incluido el intangible, es el fenómeno del urbanismo que viene acompañado de otros usos y costumbres provenientes normalmente de fuera (Cárdenas, 1998).



**Usos del Patrimonio**  
República de Haití

- 1. Patrimonio en riesgo
- 2. Se demolió el inmueble, solo se conservó la primera cruja.
- 3. Polígono de patrimonio perdido, vivienda construida a consecuencia del sismo de 1985.
- 4. Vecindad S.XVII, acceso por la calle techada por el domo. Patrimonio en riesgo
- 5. Antigua guardería de la UNAM. Abandonado
- 6. Patrimonio perdido
- 7. Vivienda de renovación
- 8. Plazas comerciales y almacenes

Esquema 6. Esquema aéreo de la calle República de Haití en donde se muestran los usos que tiene la calle, el patrimonio y lo que cubre este corredor que privatizó los accesos de vivienda, oficinas, bodegas, y equipamiento que tuvo que desaparecer debido a la falta de accesibilidad al sitio. Tomada de Google Maps e intervenido por la autora.

Con esto me refiero a que el boom del libre comercio, vinculado con las políticas de higienización, sumado con la desigualdad social en el uso del patrimonio. Ha dado como resultado un fuerte deterioro de la zona norte, no solo en el sentido físico, sino en el social, cultural y por consecuencia en el patrimonio físico y en los usos de este. Posicionándolo a este polígono como un espacio de disputa política, económica y social: el sector privado, el Estado y los movimientos sociales o la sociedad organizada, de tal manera que las contradicciones en el uso del patrimonio tienen la forma que asume la interacción entre estos sectores en cada período. (Bolfy, Usos del patrimonio, 1998)

¿Será acaso que esta zona se pueda equiparar a aquel caso del hoyo en Medellín? El cual se convirtió en una zona de plazas y corredores comerciales, que provocaron la desaparición de la mayor parte del Patrimonio que existía en esa zona central. O será tan tarde que tengamos que conocer esta zona a través de los catálogos e inventarios, debido a la falta de interés por revitalizar y dignificar al norte del Centro.

---

#### **4.5.3 El impacto del comercio en los cambios de uso en el polígono de estudio**

Parte fundamental de registrar los usos reales y la proliferación de las plazas comerciales, es documentar el impacto real que estas están causando; no sólo desde la modificación de los usos, sino también en la manera en que la zona funciona a escala urbana (Centro Histórico), y cómo afecta en la imagen urbana - arquitectónica e histórica, así como en el conjunto que se denominado Centro Histórico.

Para realizar este análisis ha sido complicado tener un registro oficial de los usos reales en distintas temporalidades, para poder comparar los usos a lo largo del tiempo. Para poder tener una comparativa en distintas temporalidades se compararon relatos de los comerciantes y fotografías registradas en laps time de google maps.

Las dos temporalidades elegidas para comparar si había una modificación en los usos fueron:

1. Antes del 2007, previo a la construcción de las plazas comerciales.
2. En 2019, a través de un levantamiento en sitio.

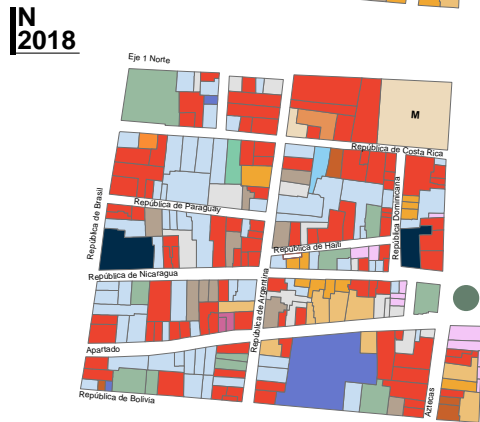
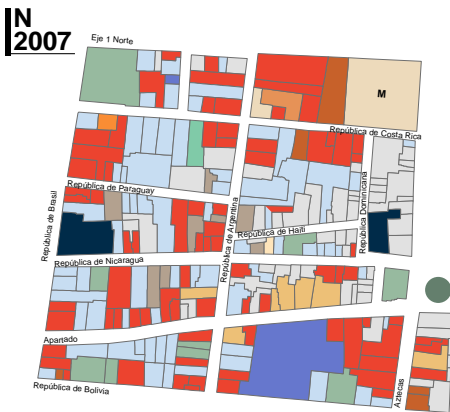
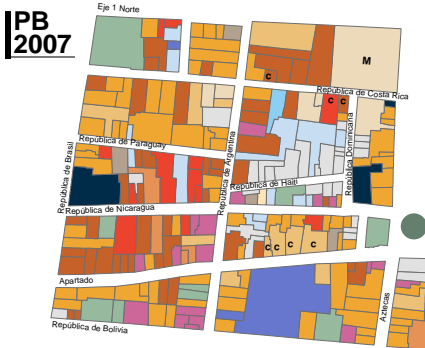
Lo que se puede observar en la zona es que las plazas comerciales han provocado:

- La modificación del uso del espacio público (parques, plazas y jardines)
- Privatización el espacio público a través de la colocación de estructuras: semifijas, fijas y permanentes
- Fortalecen a los líderes de los comerciantes
- Expulsan a los pequeños comerciantes, introduciendo productos de procedencia coreana o china, acabando con los talleres que aún existen en el Centro Histórico, en el barrio de Tepito y la Morelos.
- Modifican la temporalidad de uso, ya que se habitan las calles durante menos tiempo, debido a la disminución de vivienda.


















Giro comercial Planta Baja	2007	2018
Comercio mayoreo	79	82
Comercio local	46	41
Zapaterías piel	8	4
Bodegas	12	23
Vivienda	15	11
Plaza comercial	12	18
Estacionamiento	5	4
Cultural	3	2
Educación	10	9
Oficinas	1	1
Comercio Menudeo	20	16
Salud	0	0
Baños	1	1

Tabla 8. De 212 inmuebles que se contabilizaron 141 tienen un uso comercial, y de estos inmuebles 42 son declarados monumento histórico. Levantamiento realizado por la autora.

## Esquema 7. Comparativa de usos reales en planta baja y nivel subsecuente en los años 2007 y 2018



### Simbología

 Comercio mayorero	 Plaza Comercial	 Comercio por menor	 Mercado
 Comercio local	 Estacionamiento	 Iglesia	 Predios demolidos
 Zapaterías, artículos de piel	 Cultura	 Salud	
 Bodega	 Educación	 Hotel	
 Vivienda	 Oficinas	 Baños	

Al comparar los usos en esas temporalidades a pesar de la implementación de las plazas comerciales y la permisión del uso del espacio público como corredores comerciales, se puede afirmar que a pesar de estas acciones para controlar el comercio, éste sólo ha aumentado, y sobre todo ha proliferado el uso de las bodegas.

Del 2007 al 2018, la vivienda disminuyó y el uso del patrimonio es mayoritariamente para bodegas y comercio, lo cual representa un

## Comparativa de fotografías y el cambio de uso en dos temporalidades.

factor determinante para la destrucción, abandono y olvido de este. Al revisar el mapeo de usos reales presentado en la página de la Autoridad del Centro Histórico realizado por el PUEC, indica que la zona de estudio mayoritariamente tiene un uso comercial. Este tipo de acciones de alguna manera determinan las dinámicas y proyecciones de uso que se piensan para la zona, lo cual determina y niega la existencia de vivienda y de un barrio rico en patrimonio histórico, cultural con ciertas dinámicas urbanas que están desapareciendo debido al aumento comercial en la zona.

Por otro lado, el apoyar o aceptar la proliferación comercial en estas zonas del Centro es no enfrentar un problema real que es el comercio popular que no sólo se refiere al de vía pública sino también al establecido, que debido a su proliferación está acabando con las temporalidades de uso, generando tensiones en el territorio y acabando con el patrimonio arquitectónico urbano que es irrecuperable.



Foto 39. Imagen tomada de Google maps 2008. República de Perú 138. Uso: Estacionamiento público



Foto 40. Imagen tomada de Google maps 2018. República de Perú 138. Uso: Plaza Comercial Mayoreo y bodega



Foto 41. Imagen tomada de Google maps 2006. República de Nicaragua 46. Uso: Taller



Foto 42. Imagen tomada de Google maps 2016. República de Nicaragua 46. Uso: Plaza comercial coreana de mayoreo



Foto 43. Imagen tomada de Google maps 2006. República de Nicaragua 52. Uso: Hotel, colindancias vivienda



Foto 44. Imagen tomada de Google maps 2018. República de Nicaragua 52. Uso: Plazas comerciales



Foto 45. Imagen tomada de Google maps 2006. República de Argentina 75. Caso: Inmueble deteriorado por comercio



Foto 46. Imagen tomada por la autora 2018 2006. República de Argentina 75. Uso: Plaza comercial





Foto 47. Imagen tomada de Google maps 2006. República de Bolivia 37. Uso: Habitacional



Foto 48. Imagen tomada de Google maps 2016. República de Bolivia 37. Uso: Planta baja, uso comercial



Foto 49. Imagen tomada de Google maps 2007. República de Bolivia 53. Uso: Predio baldío, comercial



Foto 50. Imagen tomada de Google maps 2018. República de Bolivia 53. Uso: Plaza comercial de importación 5 Niveles de bodegas- China-



Foto 51. Imagen tomada de Google maps 2006. República de Brasil 77. Uso: Inmueble en venta



Foto 52. Imagen tomada por la autora 2018 2006. República de Brasil 77  
Uso: Plaza comercial y bodega



# Conclusiones

---



FOTO 53 Vista hacia una de las vecindades que quedaron dentro del domo comercial Calle República de Haití, tomada por la autora 2018.

En la última década se ha hablado más de la violencia y grupos que pelean por el control del territorio en el Centro. Estos grupos que operan principalmente en el norte de este y luchan por repartirse la centralidad. Pero, ¿esto qué tiene que ver con el comercio popular?

El Universal publicó el 30 de mayo en su portal digital que la manera de operar del cartel Anti Unión, era en parte con negocios lícitos tales como: casas de cambio, nexos con dos empresas inmobiliarias encargadas de invertir en la construcción y manejo de plazas comerciales en el Centro de la Ciudad, la alcaldía Miguel Hidalgo, Azcapotzalco y Benito Juárez.

En ese sentido se identifica que la relación entre la percepción y los índices de inseguridad y marginación, tienen un vínculo con el aumento de estas plazas comerciales, la toma de las calles y la expulsión de la población (Fuentes, 2019).

Según los datos publicados por el portal de la Ciudad de México, en 2006, en la zona de estudio, sólo se reportó un incidente de inseguridad sobre la calle de República de Argentina; en 2012 otro caso de falsedad de declaración en la calle de Paraguay; sin embargo en 2018 se reportaron 470 actos de inseguridad focalizados mayoritariamente en la calle de Apartado, sitio donde en los últimos años ha aumentado el comercio tanto en la vía pública como el establecido.

Durante 2018, en todo el Centro Histórico se reportaron 9,616 delitos de los cuales 6,054 ocurrieron al sur y centro y 3,562 al norte, 470 específicamente en la zona de estudio.

Sin embargo, al mapear los índices delictivos, la zona norte es donde se concentran delitos derivados del narcotráfico, homicidios y por portar armas de fuego prohibidas. Lo cual responde a este vínculo entre el abandono de la zona por parte de las autoridades, derivado de la permisividad de tomar las calles con comercio para obstaculizar la visibilidad y, paulatinamente expulsar a la población para mantener actividades ilegales.

Parte de las hipótesis con las que surgió esta investigación partían de la insistencia del gobierno por destinar predios e inmuebles para el ordenamiento del comercio popular, repitiendo estas acciones en 1992 y posteriormente en 2007 sin haber realizado o sometido a pruebas y análisis dichas acciones.

Lo que hoy está documentado mayoritariamente en material hemerográfico y a través de esta investigación, es que los resultados obtenidos por el Programa de Ordenamiento del Comercio Popular son nulos. La realidad es que este no ha logrado su objetivo principal que consistía en liberar las calles del Centro de la actividad comercial – el polígono del bando 1993- , y con ello preservar y revitalizar el Patrimonio urbano del centro.

Desde la visión urbana y arquitectónica, las plazas comerciales se han convertido en puntos que almacenan toda la mercancía que se vende en las calles, convirtiéndose en los principales focos de distribución de mercancía china y coreana mayoritariamente. Parte de esta mercancía es manufacturada en talleres de la colonia Morelos, sin embargo estos ya forman parte de una minoría.

Intentando resumir cuál ha sido el impacto de este programa en el Centro Histórico puedo concluir de manera muy general que estas plazas comerciales que mayoritariamente son bodegas y puntos de venta al mayoreo, han impactado al Centro histórico en lo urbano, económico, cultural, social y arquitectónico, y que con su proliferación ha aumentado la problemática de ordenamiento, inseguridad y destrucción del patrimonio.

Es importante, dejar en claro que de ninguna manera el comercio popular en la vía pública es el problema, sino una serie de factores que se relacionan entre sí: Poder y permisión, la no regularización del uso del patrimonio y la proliferación de espacios comerciales establecidos así como su concentración en una zona.

Por ello se enuncian once puntos que a mi juicio, definen gran parte del impacto que el programa ha causado:

1. Aumento en la ocupación de las calles por parte de los líderes comerciales, para ganar territorio y beneficios. La ocupación sucede mediante estructuras fijas construidas por el mismo gobierno y que son acuerdos entre la autoridad y los comerciantes.

2. Privatización del espacio público; las calles tienen dueño y en algunos lugares como en Tepito anuncian la venta ante notario de “puestos comerciales” sobre la calle de Florida.

3. Cambio en las dinámicas urbanas. Como consecuencia de la ocupación de plazas públicas y calles, la gente que allí habita es desplazada y se les despoja de espacios de convivencia, al ser tomadas las calles por otro tipo de habitantes.

4. Disminución de la densidad de la población en la zona norte, convirtiendo el uso habitacional en comercial, que funcionan como bodegas.

5. Alienación de la imagen urbana. Para los comerciantes es mucho más rentable hacer un edificio nuevo que tener un bien inmueble de carácter histórico. Por ello, muchos de estos, que se han concesionado mediante los permisos PATR (Permiso Administrativo Temporal Revocable), son abandonados y usados como bodegas hasta ocasionarles tal deterioro que los comerciantes denuncian que los inmuebles tienen daño estructural o ellos mismos realizan la demolición del inmueble. Al construir uno nuevo, el número de niveles aumenta, no se respeta la imagen urbana y mucho menos el uso.

6. Vínculo con el comercio ilícito, teniendo negocios formales e invirtiendo en la construcción de plazas comerciales, así como en la renta de bodegas o locales.

7. Aumento de la percepción de inseguridad. Las calles ya no son habitadas, o no por lo menos, de la manera en la que un polígono con uso habitacional se habita. La vida en la calle y las actividades urbanas se terminan a partir de que el comercio se retira, y esto propicia que otros grupos urbanos las tomen: Narcomenudeo, prostitución, otro tipo de comercio.

8. Cambio de usos. Predominancia del uso comercial sobre el habitacional, expulsión de la población, mediante la toma de las calles con estructuras fijas que se apoderan del espacio público, lo que impide la visibilidad, permeabilidad y el control de la gobernanza.

9. Deterioro de la vida urbana. La mezcla de usos dota de equilibrio a la ciudad, en específico al Centro Histórico de la Ciudad de México. Este resulta único en su tipo y ese valor es dado por el equilibrio de funciones y usos que permiten la convivencia y mezcla de habitantes y actividades. Sin embargo, en la zona norte la ocupación del comercio se ha desbordado y se ha convertido en un negocio que trafica con inmuebles, calles y usos, teniendo como consecuencia el deterioro de la vida urbana de sus habitantes y por consecuencia del patrimonio urbano que hay en este.

10. Destrucción del patrimonio urbano. Lo que hace al Centro Histórico ser el Centro Histórico, es su historia y el paso de esta en sus actividades y el reflejo de esta en sus inmuebles. La imagen y partido arquitectónico son lo que lo configuran, sin embargo parte de este se ha perdido y una de las causas es la proliferación del comercio en forma de plazas comerciales. La zona nororiente del Centro ha sido la más destruida y en algunas calles ya no queda rastro de aquellas vecindades y casonas que existieron durante los S.XVIII y XIX.

11. Desarraigo de la Centralidad. En el imaginario de las personas, el Centro Histórico es un polígono que abarca de la Alameda – Bellas Artes, pasa por Tacuba, llega al Zócalo y continúa por 20 de Noviembre. El resto que queda fuera de ese “polígono”, no se siente parte del Centro Histórico, esto tiene que ver con el olvido y el manejo de éste por parte de las autoridades, así como de la manera en la que la zona norte y oriente han servido como un territorio de negociación para mantener el cuadro turístico libre de distintas problemáticas.

Otra de las hipótesis que guió esta investigación eran las dinámicas de la actividad comercial. Lo que se suponía fue que el comercio se había desplazado del sur al norte provocado por la cantidad de obras de rehabilitación que se realizaron en este polígono del Centro confrontadas con las que se habían ejecutado al norte.

Al analizar y estudiar este fenómeno, el resultado fue que los corredores de comercio popular en la vía pública siempre se han mantenido, conectando a la Merced con el Barrio de Tepito. Cuando se retoma el tema de la centralidad no sólo desde una visión de conservación patrimonial, sino desde la visión rapaz de los inversionistas ciertos corredores son reubicados o tolerados en ciertas épocas, y son empujados a la zona norte y oriente. Tal es el caso de las calles República de Argentina, Correo Mayor, Corregidora, entre otras.

Con la construcción de las primeras plazas comerciales (1992), se pudo negociar cierto territorio del Centro y por un tiempo se logró controlar al comercio en la vía pública. Sin embargo, esto no detuvo que las condiciones económicas del país orillaran a más familias a unirse a las filas de la informalidad, siendo el Centro de la ciudad el lugar más propicio para ejercerlo.

El corredor comercial en la vía pública que une al oriente con el norte se ha mantenido, y la creación de las plazas solo ha servido para distribuir los centros de almacenaje que dotan de este servicio a los comerciantes.

La construcción de las plazas comerciales durante el 2007 al norte del centro, provocó que las dinámicas urbanas modificaran, así como la expulsión de un sector de la población, la concentración y proliferación del uso comercial así como el deterioro del espacio urbano y arquitectónico.

Otro de los aspectos graves que se deben considerar es que la ocupación al interior de las plazas comerciales es menor al 50% en la mayoría de los casos. Funcionando solamente los frentes de las calles en planta baja y en algunas ocasiones las plantas altas sí estas tienen como uso cocinas económicas, cafeterías o comercio especializado, de otra manera están destinadas al fracaso y al abandono.



Sí la zona norte se hubiera querido revitalizar y por ende dignificar, la proliferación de las plazas comerciales se pudo haber usado como punto de negociación para la liberación de las calles y para que no se colocaran estructuras que privatizan el espacio público y el derecho a la ciudad. Sin embargo, la única postura gubernamental es la permisión de estos corredores y de las plazas comerciales, tal es el caso de Eje 1 Norte rehabilitado por Gobierno de la Ciudad de México y Fideicomiso Centro Histórico en 2017; el corredor comercial de Alejandra Barrios construido en 2005 en las calles República Dominicana y República de Haití; la ocupación de las calles Aztecas y plaza del Estudiante que fue donada al POCP (Programa de Ordenamiento del Comercio Popular).

Ante esto, no hay una reflexión por parte del gobierno sobre la problemática que está causando esta "solución". El problema no es la venta en la vía pública sino la falta de reglamentación de esta, así como el real ordenamiento, su concentración y vínculo con estructuras de poder como lo son los líderes comerciales, que a su vez tienen vínculos con el gobierno. A la par, el hecho de no contar con una actualización de la Ley Federal de Monumentos Históricos y Zonas Arqueológicas, en donde se derive una exigencia para la regulación de uso comercial del patrimonio.

Hoy en día tan sólo en la zona norte del perímetro A del Centro Histórico se cuenta con: trece mercados construidos en 1950, cuatro plazas destinadas al ordenamiento del comercio popular, construidas en 1992, y veinte plazas construidas en los últimos 10 años por el gobierno, teniendo un total de 37 puntos de venta destinados al ordenamiento del comercio popular construidas por el Gobierno, más los corredores comerciales que privatizaron las calles de República de Haití, República Dominicana, Aztecas y Eje 1 Norte. Más 35 plazas construidas de manera privada sólo en el polígono de estudio.

Por tal motivo afirmo que, la política de construir plazas comerciales para ordenar, controlar y liberar las calles del comercio popular sólo ha dotado de más poder a los líderes comerciantes, ha promovido la modificación de usos, y de las dinámicas de la gente que habita allí, aunado a la destrucción del patrimonio.

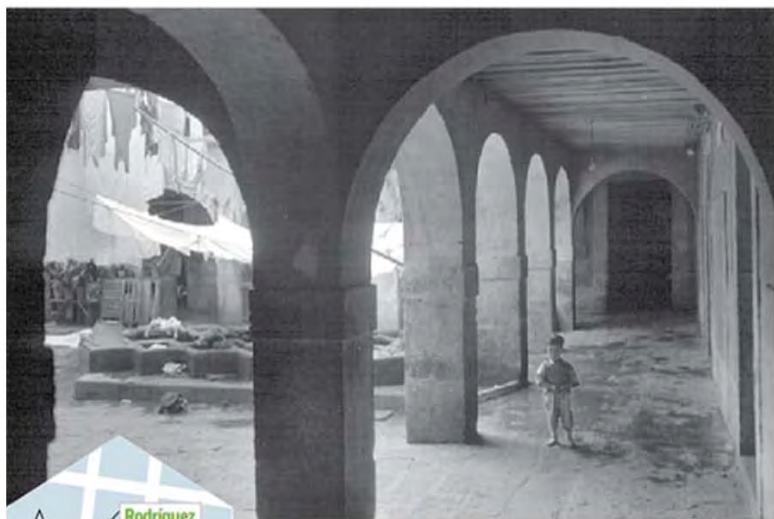
A menor escala los inmuebles que son considerados patrimonio urbano, hoy en día son sustituidos por estructuras de concreto y acero, con muros ciegos que rompen la imagen y la habitabilidad. El periódico *Excelsior* en una nota documenta estas suplantaciones de uso e imagen; ejemplificando con casos como los edificios de Rodríguez Puebla 19, 21 y 25:

“En los años ochenta esas viejas vecindades y casonas divididas en departamentos fueron transformadas en locales comerciales, y ya en la primera década de este siglo fueron demolidos para dar a paso a enormes plazas” (*Excelsior*, 2015).

Un ejemplo visible se encuentra en Rodríguez Puebla 11, donde la arquería de un edificio que funcionaba como vecindad, catalogado por el INAH, desapareció para construir en tres niveles, Damas Plaza, con estructura de acero, domo en el techo, escaleras centrales y un elevador.

De acuerdo con Víctor C, quien fuera empresario del ramo textil de la zona, la transformación que ahoga a los pequeños locatarios y productores a pequeña escala es imparable.

“Han llegado lo mismo los coreanos a la zona norte del centro, cerca de Tepito, que los empresarios textiles de Hidalgo, los ‘Zoquis’, acá, en la zona de Mixcalco, ya que vieron una oportunidad de negocios más interesante” (*Páramo*, 2015).



## EL ANTES Y EL DESPUÉS

En lugar de los arcos de una vecindad, catalogada como histórica, hoy un elevador luce al centro de Damas Plaza, centro comercial de ropa.



Fotos: Arturo Páramo y Especial

FOTO 54 Fragmento tomado del portal excelsior. <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/2015/05/22/1025489>

Como menciona el testimonio anterior, la concentración y densificación del comercio en ciertas zonas, ha provocado la pérdida de oficios y talleres que caracterizaban a los barrios. Tal es el caso del barrio de la Lagunilla y sus muebles, el de las telas de la zona oriente, los chiles secos de la antigua Merced, o los zapatos y productos de piel hechos en el barrio de Tepito. Con la introducción de los productos coreanos y chinos, han desplazado a la manufactura mexicana, a la par de que han masificado y aumentado la venta de productos baratos que satisfacen las necesidades del sector más vulnerable no sólo de la Ciudad sino de los estados y hoy en día, de grupos de cubanos, venezolanos y colombianos, que llegan a comprar grandes cantidades de productos para llevarlos a sus países.

Un caso de cómo el comercio y las plazas comerciales acabaron con el poco patrimonio y la habitabilidad de un centro histórico, es el caso del centro de Medellín en Colombia.

“El hueco” es una zona del centro de Medellín, destinada al comercio de mayoreo y menudeo, en este sitio cualquier cosa se vende, cualquier cosa existe. Sin embargo, los requerimientos comerciales provocaron con el paso del tiempo, y con la concepción de patrimonio de los países, que gran parte de esta zona fuera demolida. Inmuebles republicanos de valor patrimonial, fueron demolidos junto con la traza de ese centro histórico, sumada a esa circunstancia, los problemas de inseguridad provocados por el narcotráfico durante las décadas de los ochentas y noventas que predominaba en Colombia, provocó que el centro de la ciudad fuera abandonado por sus habitantes y que el comercio, las actividades ilícitas y los líderes de los comerciantes se apoderaran de esta zona y destruyeran no sólo los inmuebles que tenían un valor histórico arquitectónico para un sector de la población, sino que expulsó a los habitantes y con ello borró de la historia el que este polígono de la ciudad pudiera ser denominado por la hegemonía como Centro Histórico.

Actualmente las políticas de la alcaldía de Medellín están volcadas en salvaguardar el poco patrimonio que aún existe, y uno de los

principales ejes es desarticular las redes que se han tejido entre el comercio popular, las plazas comerciales y el narcomenudeo, así como el derecho de piso y tráfico de armas.

La manera en la que están atacando esta problemática es a partir de visibilizar al comercio, haciendo censos comerciante por comerciante y cruzándolo con datos de seguridad social, historial delictivo y otros que puedan brindar información sobre que tipo de personas son las que están vendiendo en la vía pública.

De esa manera se seleccionan y descartan a las personas que realmente viven en condiciones de vulnerabilidad y que el estado no les puede brindar ningún tipo de seguridad, el grupo que es rechazado se les revoca el permiso o en otros casos se negocia con ellos.

Así el grupo de comerciantes se disminuye y se desarticula, negociando con los comerciantes uno a uno y no con los líderes. Por otra parte el comercio es reubicado en las mismas calles donde siempre han vendido, de manera controlada y bajo revisiones semanales; sí alguno de los comerciantes cae en tres faltas, su permiso es revocado y tiene que dejar su lugar a alguien más. (información recopilada a través de entrevista con varias personas que laboran en la alcaldía de Medellín, en noviembre de 2018)

Al igual que en nuestro Centro, en Medellín se construyeron plazas comerciales que no funcionaron y que se convirtieron en puntos de trata de personas, almacenamiento de armas y puntos de narcomenudeo; por tal motivo algunas de estas fueron demolidas y serán convertidas en parques urbanos para la población, tal es el caso del comercio de los bajo puentes.

La realidad en nuestro centro es que las políticas de ordenamiento no consideran ni a la gente que vende, ni al patrimonio, ni mucho menos en generar proyectos integrales que dignifiquen el espacio público y los usos del patrimonio. Las políticas aplicadas desde 1950, solo consideran el higienizar, limpiar y barrer los problemas que les afectan a los inversionistas, no se enfocan en un programa

integral de revitalización de nuestro Centro Histórico, mucho menos en la regulación de los usos del patrimonio. La mejor manera de salvaguardar el patrimonio es impulsando esté habitado, visible, y de hacer conscientes a sus habitantes del valor que tiene, no sólo el inmueble sino la historia que mantiene en vida a nuestro enorme Centro Histórico.

Para finalizar y concluir con la última hipótesis que guió esta investigación, afirmo que la zona norte y oriente del Centro funcionan como el patio trasero de éste, resultando en los sitios más abandonados a pesar del gran potencial cultural, tradicional y patrimonial que existe. Las políticas de ordenamiento y las problemáticas sociales, económicas que se presentan en el nororiente no han sido afrontadas y el riesgo de que esta zona pierda a sus habitantes es grande; al perder este valioso componente, se pierde el patrimonio que, como vemos generalmente queda en manos del comercio.

El gobierno no puede seguir con las mismas líneas, no puede seguir promoviendo el uso del patrimonio para el comercio. El centro de nuestra ciudad debe ser mayoritariamente habitado por las mismas personas que lo han habitado históricamente, sin importar clase social y económica, pero con espacios dignos, en donde no predomine el deterioro y el abandono, en donde el valor arquitectónico del patrimonio sea disfrutado en el ámbito público y privado, desde su habitabilidad. Esta investigación no pretende que el comercio en las calles desaparezca, sino que por fin alguna autoridad visibilice el tema como una condición social del Centro Histórico, que se asuma, se regule y se eliminen los vicios que existen en él.

Como propuesta para lograr esto se proponen los ejes utilizados en la alcaldía de Medellín, que aunque a mayor escala es necesario que se haga un censo real que permita la desintegración de los líderes comerciales y sus cotos de poder, que en la calle se controle el número de vendedores y que se dignifique no sólo el entorno público, no sólo para los que visitan el centro, sino de los trabajadores, habitantes y de los mismos comerciantes que habitan día a día el centro.

Así mismo se deberá normar y regularizar el uso del patrimonio, controlando la proliferación de plazas comerciales, y se liberen las calles de estas estructuras que no funcionan y solo privatizan el espacio público y aumentan la percepción de inseguridad.

De igual manera se debe replantear el uso de las plazas comerciales actuales, ya que la mayoría de éstas no funcionan como tales y solo contribuyen al deterioro urbano y social del centro.

Por último me gustaría mencionar que todas las acciones para el ordenamiento del comercio deben estar acompañadas por un programa integral en el que se dignifique el espacio público, la vivienda y el comercio en la vía pública; así como se visibilice el patrimonio y este sea habitado y no destinado a ser bodega y posterior desaparición.

El día en que a cualquier habitante de cualquier barrio del centro, dígase: Tepito, la Lagunilla, Cuepopan o de la antigua Merced afirmen que ellos no sólo viven en el Centro sino que ellos hacen al Centro y a su gran monumentalidad, ese día el Centro Histórico de nuestra ciudad habrá llegado a una revitalización integral, en donde el patrimonio sea y se construya por quienes lo habitan y lo viven.

# Bibliografía

---

Albores Guillén, Roberto. "Causas, consecuencias y perspectivas del fenómeno del ambulante en el Distrito Federal", Conferencia dictada ante el Instituto Nacional de Administración Pública, México D.F. 27 de marzo de 1993

Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México, Plan Integral de Manejo del Centro Histórico del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2011 - 2016. 2011

Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México, Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2017-2022, 2018.

Autoridad del Centro Histórico. Centro Histórico. <http://maya.puec.unam.mx/>  
<http://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/recorridos-por-el-centro-historico>

Avimael, Vazquez Cristo y Barrios Pedro San Martín. «ESPACIO PÚBLICO E INFORMALIDAD.» Revista de Antropología experimental, (2011) pp. 138-159.

Bataillon, Claude, y Hélène Rivière D'Arc. La Ciudad de México. SEP Setentas Diana. 1979.

Bautista, Eber. Archivo de la CNMH. Ciudad de México: CNMH - INAH, 2000.

Bolfy, Cottom. Patrimonio Cultural Nacional: El marco jurídico y conceptual. México: UNAM, 2001.

—. Usos del patrimonio. Ciudad de México: ENAH, 1998.

Canclini, García, Nestor. Los usos sociales del patrimonio cultural. Editado por Enrique Florescano. Ciudad de México, Ciudad de



México: Fondo de Cultura Económica, 1993.

Cárdenas, Barahona, Eyra. 60 años de la ENAH. Ciudad de México: ENAH, 1998.

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. 1972.

Carrión, Fernando. El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. EL Centro Histórico como objeto del deseo. Quito: ministerio de Cultura de Ecuador, 2010.

Carrión, Fernando. Medio siglo en el camino al tercer milenio: los Centros Históricos en América Latina. Francia: FLACSO, 2001.

Catálogo Nacional de Monumentos Históricos. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos. Ciudad de México: INAH, 2016.

Cháves, Margarita Mauricio Montenegro y Marta Zambrano. El valor del patrimonio: mercado, políticas culturales y agenciamientos sociales. Colombia: Unión Gráfica, 2014.

Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, Patrimonio cultural de la humanidad. El Centro Histórico de la Ciudad de México acciones realizadas 1984 - 1988. Ciudad de México, 1988.

Coulomb, Rene. El Centro de la Ciudad de México frente al desafío de un desarrollo más sustentable. Editado por René Coulomb y María, Teresa Esquivel. Centros de Estudios Sociales y Opinión Pública, 2012.

Crossa, Niell, Verónica. Luchando por un espacio en la Ciudad de México. Comerciantes ambulantes y el espacio público urbano. Ciudad de México: Colegio de México, 2018.

Davis, Diane. El Leviatán urbano: la ciudad de México en el siglo XX. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica, 1999.

De Soto, Hernando (1987), *El otro sendero*, editorial Diana, México

Delgadillo, Polanco, Víctor. «La disputa por los mercados de La Merced.» *Alteridades*, 2016.

—. *Patrimonio Urbano de la Ciudad de México, La herencia disputada*. Ciudad de México: UACM, 2016.

Diana, Silva. «Comercio ambulante en el Centro Histórico de la ciudad de México (1990–2007).» *Revista mexicana de sociología*, 2007.

Diane, Davis. *El leviatán Urbano: La Ciudad de México en el siglo XX*. México: Fondo de Cultura Económico, 1999.

Diario Oficial de la Federación, Bando con el que se prohíbe la venta en vía pública en polígono del Centro Histórico de la Ciudad de México, Bando de 1993. 12 de julio 1993.

Diario Oficial de la Federación, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 15 julio 1996.

Diego, Rivera. *El mercado de Tlatelolco*. Ciudad de México . 1929 -1935.

Duhau, Emilio, y Angela Giglia. *Metrópolis, espacio público y consumo*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica, 2016.

Eckstein, Susan. *El Estado y la pobreza urbana en México*. México: Siglo XXI, 1999.

Esther, Vázquez. *Organización y resistencia popular en la Ciudad de México durante la crisis de 1929 - 1932*. México: Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, 1998.

Federación, Diario Oficial de la. «Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México. (Segunda publicación).» México, 1980.

Federal, Gaceta Oficial del Distrito. Acuerdo por el que se crea la

Comisión de Reordenamiento y Regulación del Comercio en la vía pública del Centro Histórico del Distrito Federal. 13 de Febrero de 2003. <http://cgservicios.df.gob.mx/prontuario/vigente/27.htm>.

Florescano, Enrique. EL PATRIMONIO NACIONAL DE MÉXICO. Ciudad de México, México: Fondo de Cultura Económica, 1997. Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México 2000.

CONAPO. Capítulo 1. Concepto y dimensiones de la marginación. 2010. <http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Resource/1755/1/images/01Capitulo.pdf>

Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, Alameda, 2000.

Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, Merced, 2000.

Gaceta Oficial del Distrito Federal. Acuerdo que adiciona el aviso por el que se determinan las áreas autorizadas para el ejercicio comercial temporal con motivo de festividades en el Centro Histórico, los criterios y procedimiento de autorización y las disposiciones aplicables para la operación y funcionamiento de ésta actividad. 14 de septiembre de 2005 .

Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México 2010.

Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, Alameda, 2010.

Grisales, Natalia. En Tepito todo se vende menos la dignidad:

espacio público e informalidad económica en el Barrio Bravo. México: Alteridades, 2003.

Gutiérrez de Hoyos, Gustavo. Comercio callejero en el Centro Histórico Capitalino: el caso de la organización de artesanos y vendedores del centro; de lo informal a lo formal. Distrito Federal: Tesis de la Universidad Autónoma Metropolitana, 1997.

Gobierno del Distrito Federal, Échame una manita, Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, 1994.

Hardoy, Jorge, Enrique, y Margarita Gutman. Impacto de la urbanización en los centros históricos de América Latina. Madrid: MAPFRE, 1992.

Hira de Gortari, Rabiela, y Hernández Regina. Memoria y encuentros: la Ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928). Ciudad de México: Instituto Mora, 1988.

Icazbalceta, García, Joaquín. Bibliografía mexicana del S.XVI . Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica, 1981.

ICOMOS. «Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (carta de Venecia 1964).» ICOMOS. Venecia, 1964.

INAH. «Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles.» Clave de Ficha: I-09-00993. 2016.

Jaramillo, Puebla, Norma. «Comercio y espacio público. Una organización de ambulantes en la Alameda Central.» Alteridades vol.17 no.34 México jul./dic. 2007.

El Universal, La ciudad en el tiempo, La lagunilla. 12 de noviembre de 2017.

López, Rangel, Rafael. El Plan de Mejoramiento del Barrio de Tepito, ciudad de México. Presentado al Concurso de la Unión Internacional de Arquitectos, Varsovia. 1981.

López, Gutierrez, Paulina. «Del comercio informal y los espacios públicos.» NEXOS, 2015: 21 de abril.

Lorenzo, María Dolores. Negociaciones para la modernización urbana: la demolición del mercado del Parián en la Ciudad de México 1843. Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM, 2009.

Meneses, Rodrigo. La negociación jurídica del derecho a la ciudad: Los ambulantes y el centro. Ciudad de México: PUEC, UNAM, 2011.

Meneses, Rodrigo. Legalidades públicas. El derecho, el ambulante y las calles de la Ciudad de México (1930-2010). México: Instituto de Investigaciones Jurídicas. Centro de Investigación y docencia Económicas, 2011.

Monnet, Jerome. Usos e imágenes del Centro Histórico. Ciudad de México: Hors collection, 1995.

Organización Internacional del Trabajo. «Panorama laboral temático.» Transición a la formalidad en América Latina y el Caribe. Lima, 2014.

Patiño, Zuluaga, Evelyn. «Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención.» Apuntes: Revista de estudios sobre Patrimonio Cultural, 2012.

Pereira, Morató, Rene, y Fernández, Daniel López. «Comercio popular en vía pública: una mirada a la Max Paredes desde sus identidades y territorios.» Revistas Bolivianas, 2015.

Proceso. «Camacho, Ebrard, Moreno Toscano y el INAH.» PROCESO, 16 de Diciembre de 2007.

Proceso, Revista. «Camacho, Ebrard, Moreno Toscano y el INAH.» Revista proceso. 16 de Diciembre de 2007. <https://www.proceso.com.mx/90529/camacho-ebard-moreno-toscano-y-el-inah>.

Proceso Sitio web: <https://www.proceso.com.mx/178434/el-programa-el-corazon-de-la-ciudad-esta-en-el-centro-pretende-convertir-el-centro-historico-en-polo-de-desarrollo-turistico-comercial-y-cultural>

PUEC UNAM, ACH. «Plan Integral de Manejo Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2002.» Ciudad de México, 2017.

PUEC, SEDUVI, y INEGI. «Sistema geográfico estadístico del Centro Histórico de la Ciudad de México.» Maya PUEC. 2019. <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=17/-99.130766/19.438847/>.

Partido, Revolucionario Institucional, DF Festivo Mercados de la Ciudad de México, PRI Distrito Federal, 2015.

PROCESO. Demuele GDF Edificios considerados Monumentos Históricos. Ciudad de México, 09 de febrero de 2008. Redacción. «El programa “El corazón de la ciudad está en el Centro” pretende convertir el Centro Histórico en polo de desarrollo turístico, comercial y cultural.» 1998.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, 20

Rodríguez, Alomá, Patricia. «El centro histórico: del concepto a la acción integral.» Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, 2008: 51-64.

Ruiz, Cortines, Adolfo. Discurso del Sr. Adolfo Ruíz Cortines, al abrir el Congreso en sesión extraordinaria, 1 de septiembre 1955. [http://www.biblioteca.tv/artman2/publish/1955\\_250/Tercer\\_Informe\\_de\\_Gobierno\\_del\\_presidente\\_Adolfo\\_R\\_1259.shtml](http://www.biblioteca.tv/artman2/publish/1955_250/Tercer_Informe_de_Gobierno_del_presidente_Adolfo_R_1259.shtml)

SEDUVI, Normas en Áreas de Actuación, Ciudad de México 2019. <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-en-areas-de-actuacion>

Silva, Lodoño, Diana. «Comercio ambulante en el Centro Histórico de la ciudad de México (1990-2007).» Revista mexicana de

sociología, 2010.

Silva, Lodoño, Diana. Negociando la (in)-formalidad. Las Conttiendas por el Desalojo del Comercio Ambulante en el Centro Histórico de la Ciudad de México (1990-2008). Ciudad de México: Colegio de México, 2011.

Smith, Laurajane. Uses of heritage. London, New York: Routledge, 2006.

Sluizer, George. Tepito sí, documental. Ciudad de México. 1980.

Suárez, Pareyón Alejandro Emilio. «El Centro Histórico de la Ciudad de México al Inicio del Siglo XXI.» INVI, 2004: pp. 75-95.

Tagle, Sánchez de, Ana Rita Valero, y Martínez Sergio. Padrón de frentes e historia del primer impuesto predial. Ciudad de México: UNAM, 1997.

Tokman, Víctor. De la informalidad a la modernidad. boletín cinterfor, No. 155. Montevideo Uruguay. 1995

UNESCO. Convención sobre la protección del. París, 21 de noviembre de 1972.

Vazquez, Esther. Organización y resistencia popular en la Ciudad de México durante la crisis de 1929-1932. Ciudad de México: Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, 1998.

Williams, Mary. «La características del comercio en Vía Pública en el Distrito Federal 1990-2000 y la problemática de su medición.» Cuadernos de CENVI Investigación, 2003: 19.

Yesahel, Omar. Revista Nexos. 20 de agosto de 2015. <https://labrujula.nexos.com.mx/?p=494>.