



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

**FACTORES DE LA MARGINACIÓN URBANA EN EL
POLÍGONO SAN LÁZARO, CENTRO HISTÓRICO DE
LA CIUDAD DE MÉXICO**

Tesis teórica que para obtener el título de Arquitecta

Presenta:

AGUILAR HUESCA VIRIDIANA

ASESORES:

MTRA. En Arq. GUILLERMINA ROSAS LÓPEZ
DR. RAFAEL MONROY ORTIZ
DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA

CIUDAD UNIVERSITARIA, CIUDAD DE MÉXICO.

ENERO 2021



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.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO



FACTORES DE LA MARGINACIÓN URBANA EN EL POLÍGONO SAN LÁZARO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Tesis teórica que para obtener el título de Arquitecta

Presenta:

AGUILAR HUESCA VIRIDIANA

ASESORES:

MTRA. En Arq. GUILLERMINA ROSAS LÓPEZ

DR. RAFAEL MONROY ORTIZ

DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA

CIUDAD UNIVERSITARIA, CIUDAD DE MÉXICO.

ENERO 2021

| DECLARATORÍA DE AUTORÍA

Declaro conocer el Código de Ética de la Universidad Nacional Autónoma de México, plasmado en la Legislación Universitaria. Con base en las definiciones de integridad y honestidad ahí especificadas, aseguro mediante mi firma al calce que el presente trabajo es original y enteramente de mi autoría. Todas las citas de, o referencias a la obra de otros autores aparece debida y adecuadamente señaladas, así como acreditadas mediante los recursos editoriales convencionales.

Aguilar Huesca Viridiana

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a la UNAM, a la Facultad de Arquitectura, a los profesores que formaron parte de mi preparación académica; al Taller Uno, al Taller Carlos Leduc Montaña y al Laboratorio de Vivienda de la UNAM; a mis sinodales y tutores de seminario de titulación que me apoyaron en la elaboración de esta tesis.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	14
CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	39
1.1 Las acequias y el origen de la Ciudad de México.....	39
1.2 La zona de San Lázaro.....	53
Conclusiones capitulares.....	69
CAPÍTULO 2. POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CHCM Y SAN LÁZARO	73
2.1 Políticas públicas en el CHCM.....	73
2.2 Programas parciales de desarrollo urbano	77
2.3 Programa parcial de desarrollo urbano La Merced	84
Conclusiones capitulares.....	90
CAPÍTULO 3. ANÁLISIS URBANO: ESTADO ACTUAL	93
3.1 Población y vivienda	93
3.2 Usos de suelo y unidades económicas.....	115
Conclusiones capitulares.....	159
CONCLUSIONES	162
FUENTES DE CONSULTA	171
APÉNDICES	175
ÍNDICE TEMÁTICO	179

“La ciudad de México como a una bella mujer, coronada, de rasgos occidentales y con una vestimenta clásica, pero desgarrada y manchada por el fango en su parte inferior, calzando unas sandalias estropeadas. La parte baja del hermoso cuerpo alude a la parte sucia que no le permite a la capital mirarse moderna; los barrios de la parte oriental, con sus construcciones húmedas, sus calles anegadas y con lodazales permanentes por la cercanía de las acequias y del lago de Texcoco, fueron un obstáculo para construcciones nuevas y de grandes dimensiones”

Descripción de litografía realizada por Villasana para una publicación periódica del México del siglo XIX

RESUMEN

La presente tesis de carácter teórico va dirigida a todo lector interesado en conocer las características geológicas, históricas, sociales y urbanas del territorio coloquialmente conocido como San Lázaro. Por lo que queda abierta para todo aquel que quiera enriquecerla, generando propuestas de desarrollo, proyectos sociales o arquitectónicos para que pueda tomar como base esta tesis. Queda entonces la invitación a quien quiera hacerlo.

Esta zona en la que oficialmente no existe calle, avenida, colonia o barrio con este nombre, por lo que el objeto de estudio de esta investigación se centra en el polígono creado y nombrado de la misma manera: San Lázaro, el cual presenta el mayor grado de marginación y abandono en la zona en vivienda, comercio, espacio público y equipamiento perteneciente a los perímetros A y B de la zona Patrimonial de Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM).

Este polígono fue elegido por su importancia en la fundación del país, así como por su relevancia en el sector financiero-económico a nivel nacional y en específico por ser una de las zonas con mayor abandono en la ciudad.

La temporalidad del estudio se realizó durante los meses de enero a octubre de 2019. En términos metodológicos se analizan datos censales y de programas de Desarrollo Urbano además de mapeos y visitas de campo para observar las condiciones de marginación. Se considera que ésta ha sido una constante en la zona, desde su fundación en el siglo XVI hasta la actualidad, determinada por las condiciones morfológicas de la cuenca del Valle de México, y las Políticas Públicas que favorecen únicamente a la zona de La Merced,

segregando un espacio en el corazón de la Ciudad de México. En este sentido se analizarán los planes parciales de desarrollo urbano, dado que estas acciones del Estado responden a intereses económicos y de la iniciativa privada dejando a un lado el valor histórico y cultural de dicho lugar.

OBJETIVOS

El objetivo principal de esta tesis es identificar los factores de marginación urbana de la zona de San Lázaro, a través de señalar sus determinantes morfológicas; investigar sus antecedentes históricos; analizar sus condicionantes económicas; identificar las consecuencias de las políticas públicas en términos de las condiciones de la población y vivienda, unidades económicas y usos de suelo que le dan la característica de periferia urbana marginal; así como demostrar el valor histórico del patrimonio arquitectónico con la finalidad de que quede como antecedente y sirva de base para futuras investigaciones o desarrollo de proyectos, políticas públicas o propuestas arquitectónicas que le den solución al problema de marginalidad en el polígono San Lázaro.

FACTORES DE LA MARGINACIÓN URBANA EN POLÍGONO SAN LÁZARO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



Esquema 1 Planteamiento del problema. Elaboración propia

INTRODUCCIÓN

Desde la fundación de la antigua Ciudad México-Tenochtitlán en el Siglo XIV, el equipamiento, la casa-habitación y los lugares de abastecimiento públicos se encontraban cercanos a lo que fuera el actual Centro de la Ciudad de México (CHCM) en la actual alcaldía Cuauhtémoc; y toda construcción, edificio o desarrollo urbano externo a esta zona era considerado periferia.

El despoblamiento que es observado en la pérdida considerable de población "San Lázaro" ha sido un factor constante a lo largo de su historia, el cual generó otros fenómenos urbanos como el abandono de la vivienda y el poco espacio público existente, así como el deterioro y ocupación ilegal del patrimonio y el desarrollo de usos de suelo irregulares que en todos los casos da una sensación de abandono general.

Actualmente San Lázaro se localiza entre tres construcciones importantes de la Ciudad de México; el Mercado de La Merced, la Terminal de Autobuses de Pasajeros del Oriente (TAPO) y La Cámara de Diputados; y, aun así, presenta el más alto grado de marginación del CHCM, por lo cual se plantea como pregunta de investigación: **¿Cuáles son los factores determinantes económicos y urbanos de la marginación y abandono de San Lázaro en el Centro Histórico de la Ciudad de México?**

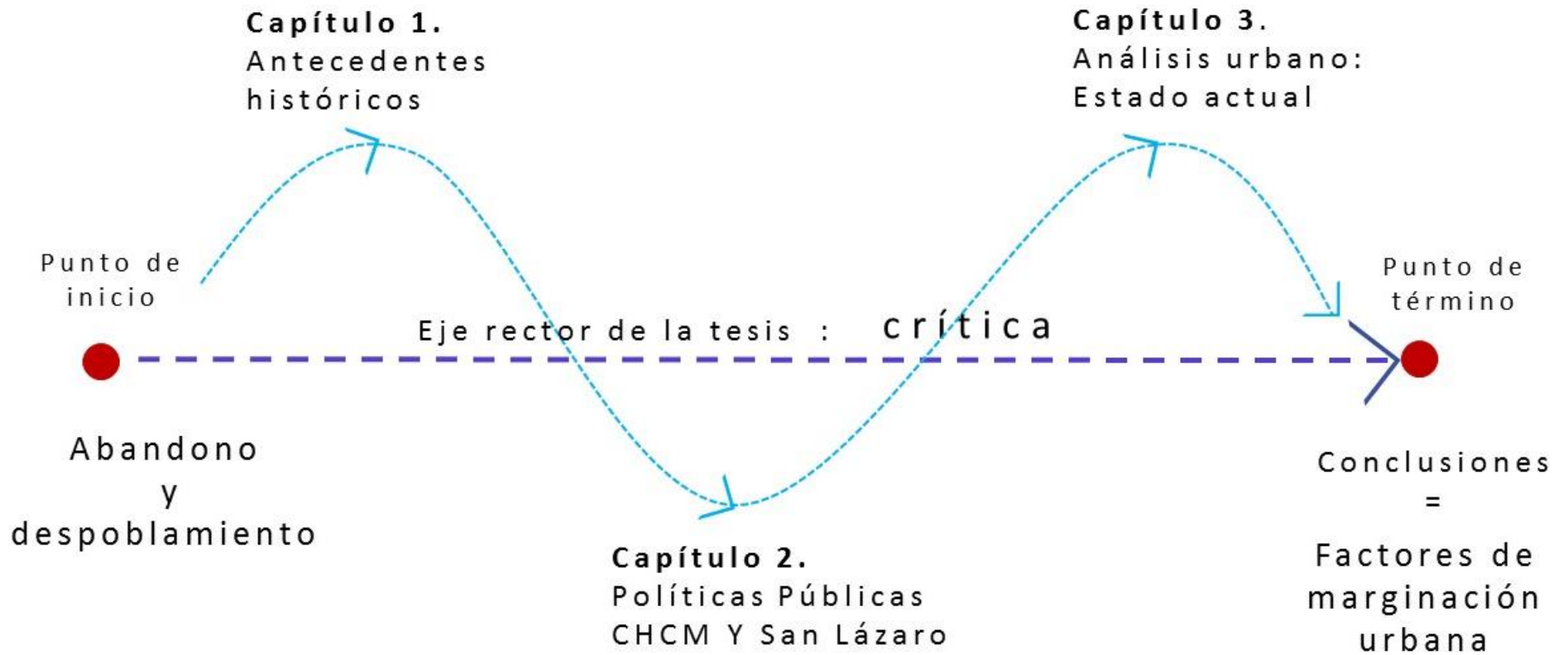
El contenido de la tesis se compone de cuatro capítulos distribuidos de la siguiente manera; en el primero "Antecedentes históricos" se muestran los antecedentes del polígono de estudio y sus determinantes morfológicas y geológicas; la traza de la ciudad de México a partir de las acequias; continuando con la fundación de la zona conocida como San Lázaro; y las construcciones arquitectónicas más emblemáticas de ésta acentuando sus características de periferia marginal dentro de la ciudad.

El segundo "Políticas Públicas en el Centro Histórico y San Lázaro" describe cómo éstas se han implementado en la zona de estudio a lo largo de su historia, incluyendo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Merced actual.

En el tercer capítulo "Análisis Urbano: estado actual" se documentan y analizan los datos y cifras de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Secretaría de Desarrollo Urbano y Vial (SEDUVI), Programa de Estudios Universitarios del Centro Histórico (PUEC) e Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) acerca de la población y vivienda, unidades económicas, usos de suelo, patrimonio y espacio público de la zona, lo cual es útil para corroborar la información recabada en campo y que se demuestra en mapeos con material gráfico y fotografías.

El capítulo 4 "Conclusiones" se discuten los resultados de los capítulos anteriores haciendo una propuesta de recuperación de espacio público y patrimonio para la zona, particularmente el inmueble correspondiente a La ex Garita de San Lázaro. Como un ejemplo de los diversos inmuebles que pueden ser recuperados como parte de una propuesta integral de desarrollo en la zona.

CONTENIDO DE LA TESIS



Gráfica 1 Contenido de la tesis. Elaboración propia.

MARCO TEÓRICO

La condición periférica en los centros históricos

Según Suárez-Pareyón (2000), los centros históricos son un indicador de crecimiento económico, por lo que en paralelo las condiciones de abandono y marginación resultan importantes para implementar medidas de contención, y obliga a la creación de propuestas de desarrollo. Resulta paradójico que, en el Centro Histórico de la ciudad de México, se expresen formas de una estructuración periférica. En este sentido Arteaga-Arredondo (2000) define a las periferias urbanas aquellas áreas residenciales calificadas negativamente por las condiciones de marginalidad y deficiencia; mientras que **la periferia urbana**, se caracteriza por su origen espontáneo, anómalo y deficitario; nace y se establece como fenómeno típico de la ciudad contemporánea, en el momento que las ciudades comienzan a expandirse más allá de su perímetro de forma acelerada pero a pesar de ello sostienen una fuerte relación de dependencia con el centro urbano, porque allí se ubica la vivienda en busca de terrenos menos costosos así como la industria que busca un espacio para su localización. De la misma forma, se conforma un medio urbano incompleto, donde no existen suficientes servicios y equipamientos y las actividades son poco diversificadas, obligando a sus residentes a estar en constante relación con la ciudad central.

De acuerdo con Cerasi (1972), la periferia se entiende como el área que resuelve el problema de la vivienda para las clases de menos recursos económicos y, por ende, las condiciones de vida urbana están por debajo del nivel de vida que existe en el centro de la ciudad.

Tradicionalmente, el término periferia se ha utilizado para designar una zona externa a la ciudad con características urbanas dispersas y poco consolidadas, además de ser construidas con una lógica diferente a la establecida durante siglos. San Lázaro en particular siguió la misma lógica de construcción, basándose en los canales, acueductos y sistemas de riego y cultivo de la ciudad de México-Tenochtitlán los cuales se convirtieron en ejes, calles, calzadas y vías de comunicación de la actual ciudad.

En todo caso la condición periférica puede describirse en tres términos: **distancia y dependencia**, los cuales son definidos de la siguiente manera:

- a) **Distancia**, derivada del griego periphēreia (llevar alrededor), implica un contorno o superficie exterior de un cuerpo geométrico cuya forma de neologismo se define como cercanías o alrededores de un lugar¹ es decir, se habla de un espacio que rodea un núcleo cualquiera.
- b) **Deficiencia**, que hace referencia a las condiciones de marginalidad, subequipamiento y subnormalidad; éstas se identifican en las áreas externas de las grandes aglomeraciones urbanas. De hecho, el uso de la palabra periferia no solo se utiliza para designar los espacios de la corona externa a la ciudad en términos de distancia, sino que además se usa para **determinar aquellos espacios con características de desorden, degradación y baja calidad de vida urbana** San Lázaro en particular cumple con ambos factores, más no de temporalidad.

¹ Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo-Americana. EspasaCalpe S.A., Madrid, 1927.

En este sentido, Gago (1990), describe a **la periferia como una combinación de distancia y desorden físico, dependencia funcional y marginalidad social**. De este concepto se deriva la connotación de condición periférica a un lugar, donde juega un papel relevante la situación alejada de la ciudad, no como distancia o barrera física, sino como difícil accesibilidad a la estructura urbana y los valores negativos asociados a la precariedad incluyendo el espacio habitable, la vivienda, los servicios y las funciones externas a ésta, relacionadas con la necesidad de habitar y el espacio externo que carece de la capacidad de satisfacer las necesidades de socialización de la colectividad, es decir, reúne todas las características necesarias para generar un ambiente hostil dentro de una zona.

En este ámbito, la distancia pierde importancia para la definición de periferia porque su condición de temporalidad, respecto a la localización va desapareciendo con las sucesivas fases de crecimiento, tal como se puede observar en San Lázaro, sitio que quedó totalmente absorbido en la ciudad al paso de los siglos.



Diagrama 1 Características de la periferia urbana. Elaboración propia basada en datos de Arteaga-Arredondo (2005). "La periferia urbana".

Considerando la descripción de periferia según su localización y temporalidad, ésta se puede asumir de tres formas:

1. **La periferia industrial**, es un área que no se ve limitada por las barreras tradicionales (murallas, límites geográficos), pero sí separa una zona a medio urbanizar entre campos agrícolas y/o antiguos poblados alrededor del centro, como sucede con la antigua estación de trenes de San Lázaro que marcaba la separación de la zona industrial a través de las vías respecto de la zona centro de la entonces Ciudad de México, y cuya característica principal fue la construcción de vivienda en torno a las estructuras de comunicación preexistentes, y que trascienden sus características físicas, tales como las calzadas y acueductos de la época prehispánica y de la colonia. En el caso de la zona de San Lázaro, el Albarradón de Ahuiztotl permitió que se conservaran aspectos originales de la traza de la antigua ciudad y en especial del Gran desagüe de la Ciudad de México, que de igual manera mantuvo su ruta original, el cual hoy se conoce como Eje 3 Oriente. Otra característica de la periferia urbana es la presencia de áreas en desuso que se vuelven obsoletas como industrias o áreas ferroviarias; en este caso la Antigua Estación de Ferrocarriles de San Lázaro; la Garita de San Lázaro; la Planta de Clemente Jaques y el propio Hospital de Leprosos que, al dejar de tener su uso original, fueron perdiendo vigencia y con ello generando mayor abandono de la zona.
2. **La periferia residencial**, se identifica a mediados de 1950, a partir del crecimiento acelerado del proceso de industrialización. Aquí el vínculo inicial de la residencia con la industria se rompe por la conformación de barrios dormitorio. Estos se caracterizan por la segregación social, las graves deficiencias de accesibilidad, servicios y urbanización de la nueva residencia masiva, construida entre la ilegalidad y la legalidad, tanto por el sector público como el privado en medio de una fuerte especulación del suelo.



Diagrama 2 Características de Lugar anómalo. Elaboración propia basada en datos de Arteaga-Arredondo. (2005) "La periferia Urbana"

San Lázaro no es y nunca fue una zona dormitorio, pero sí tenía una marcada segregación social ocasionada por el difícil acceso a la zona debido a la carencia de servicios.

3. **Lugar dominado**, donde se localizan las actividades que el centro de la ciudad rechaza, la monofuncionalidad hace de este lugar el espacio sin mezcla de actividades urbanas como en la ciudad tradicional. En resumen, éste absorbe las actividades que generan molestia y que no producen ganancias económicas para la ciudad, por ello concentra espacios arquitectónicos no deseados; en este caso el hospital de leprosos y el drenaje de la ciudad que mantuvo su descarga en esta zona alrededor de tres siglos.

Entre las principales características de la periferia es su estructuración básica configurando un **lugar Anómalo**, es decir un espacio incompleto, residual, resultado de la yuxtaposición de diferentes piezas, donde predomina la residencia y se nota la ausencia de equipamientos, de servicios y de espacios para la socialización. En consecuencia, genera un espacio del desorden, la fealdad, la degradación física, donde se posibilitan las patologías urbanas y desvalorizaciones máximas, la marginalidad, la segregación social y eventualmente: la violencia. **Por lo tanto, la zona de San Lázaro es un lugar anómalo ya que mantiene características del espacio residual, resultado de la mezcla de ser una periferia industrial, residencial y un lugar dominado, es decir, la combinación de distintos factores de segregación urbana.**

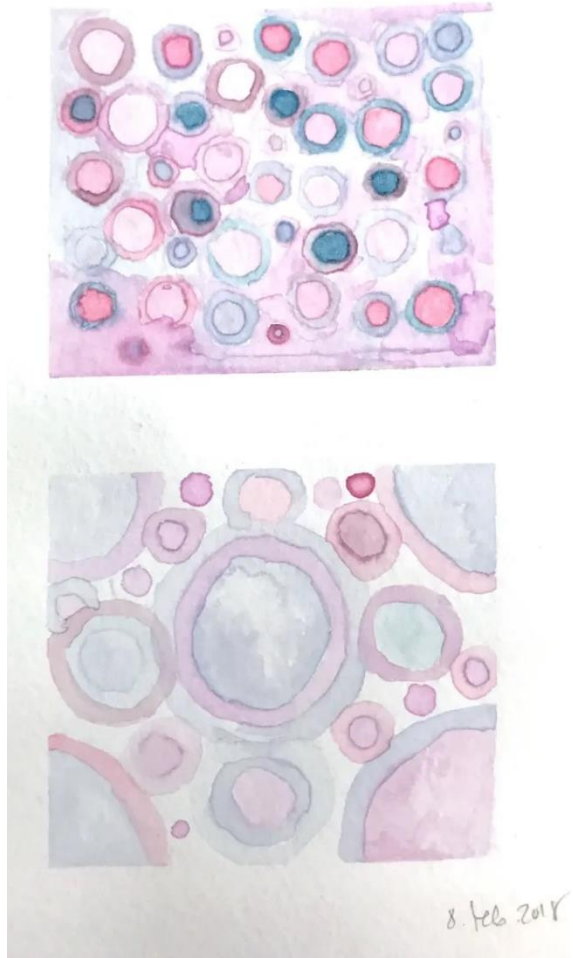


Ilustración 1 Ejemplo de espacio intersticial. Tomado de <https://www.domestika.org/es/projects/417927-espacio-intersticial> Fecha de consulta: octubre de 2019.

Zonas intersticiales

Según Cerasi (1972), las periferias urbanas se destacan por tener vivienda de alta o baja densidad, así como la coexistencia de éstos con plantas industriales o instalaciones obsoletas, incluyendo cuarteles, instalaciones ferroviarias pero también significa **espacios intersticiales** (del lat. Interstitium), que se define como la hendidura o espacio, por lo común pequeño, que media entre dos cuerpos o entre dos partes de un mismo cuerpo o un intervalo (espacio o distancia entre dos tiempos o dos lugares) como sucede con la Penitenciaría de Lecumberri, el hospital de leprosos o el paso de amplias infraestructuras de comunicación territorial, en el que destaca la Antigua Garita de San Lázaro (que era una aduana), la TAPO, y la Cámara de Diputados.

Sin embargo, la vivienda es el género de edificio que predomina en su paisaje ya sea de carácter público o privado, aunque destacan las de autoconstrucción que tienden a crear una imagen negativa de la periferia urbana, tanto para la colectividad urbana como para los habitantes del lugar.

De esta forma los problemas de las zonas intersticiales pueden ser del tipo **funcional, estructural y ambiental**.

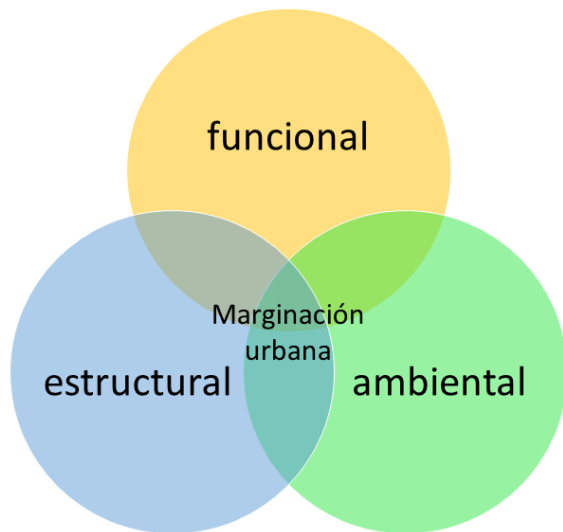


Diagrama 3 Características de la marginación urbana. Elaboración propia basada en datos de Arteaga-Arredondo. (2005) "La periferia Urbana" basado en datos de Cerasi (1972).

Las funcionales, ocasionadas por la monofuncionalidad, que hace de este lugar el espacio dormitorio de la ciudad, la ausencia de funciones de centralidad, y la presencia de las actividades que el centro rechaza. La periferia urbana es así un espacio que depende de otras áreas urbanas.

Mientras que las **estructurales** incluyen el aislamiento o la deficiente conexión entre las diferentes partes de la periferia y de éstas con el continuo urbano, debido a la ausencia de infraestructuras adecuadas, la presencia de barreras físicas no superadas o integradas, así como la yuxtaposición y conflicto de los tejidos consolidados; es decir, la ausencia de dotaciones adecuadas para desarrollar complemente una vida urbana como son los servicios públicos, los equipamientos colectivos y los espacios públicos y la baja calidad habitacional tanto de la unidad de vivienda como de su entorno.

En lo que refiere a **las ambientales**, se identifica como la conformación de un paisaje degradado el cual surge de la ubicación de usos de fuerte impacto ambiental como industrias, vertederos, depuradoras, líneas de alta tensión, y de la ocupación o urbanización de los elementos geográficos del entorno por parte de piezas residenciales, incorporando al uso urbano un suelo de características rurales. Para el caso de San Lázaro la condicionante ambiental fue la alta salinidad del agua, que generó la exclusión de la zona pues no podía ser usada para consumo humano ni tampoco para el riego de los cultivos, pero si como dique de separación de aguas dulces y saladas y después, como drenaje de la ciudad.

Políticas públicas

En términos generales, la administración de lo urbano requiere el planteamiento, instrumentación y la evaluación de las políticas públicas aún cuando dicho proceso es un aprendizaje. En este trabajo, se reconoce la **importancia de las políticas públicas en el polígono creado para el estudio de la zona de San Lázaro**, así que lo primero es definir en qué consiste la política pública, según Aguilar (2017) es necesario diferenciar dos conceptos que en nuestro idioma no tienen traducción: politics (política), policies (políticas). El primero se entiende como las relaciones de poder, los procesos electorales, las confrontaciones entre organizaciones sociales con el gobierno; mientras que el segundo tiene que ver más con las acciones, decisiones y omisiones por parte de los distintos actores involucrados en los asuntos públicos. Por lo tanto, "política" (en singular) son las "relaciones de poder" (objeto de estudio de la ciencia política); y "políticas" (plural) se refiere a las "políticas públicas".

No obstante, existe la política de las políticas públicas, que son las relaciones de poder en el proceso de las acciones de gobierno con la sociedad. En consecuencia, las políticas son el diseño de una acción colectiva intencional; el curso que toma la acción como resultado de las decisiones e interacciones, son hechos reales producidos. Una definición que sintetiza esto es:

"El curso de acción que sigue un actor o un conjunto de actores al tratar un problema o asunto de interés. El concepto de políticas presta atención a lo que de hecho se efectúa y lleva a cabo, más que a lo que se propone y quiere. Las políticas se conforman mediante un conjunto de decisión, y la elección entre alternativas."

(Anderson citado en Aguilar, 1992b: 27).

Por otro lado, Pressman y Wildavsky (1973), entienden a las políticas como una declaración de intenciones, con meta y objetivo que se proponen como una hipótesis para resolver problemas, donde se decide el qué hacer y qué no hacer, pues incluso este último término es una acción.

En lo que se refiera a la zona de San Lázaro no se cumplen los objetivos de las políticas públicas dado que ni siquiera son parte de los objetivos, debido que se decidió dejar de atender la zona ya que ninguno de los elementos que participan en esta toma de decisiones ni responde a los intereses del Gobierno lo cual refleja en todo caso un interés mayor en la **política económica** del CHCM. Si se ha dejado de lado la zona es porque no se está interesado en cambiarla, dando como resultado un mayor grado de abandono y en la pérdida de interés de los habitantes, lo cual empeora la situación.

Lasswell (1952), definió la política pública como "*Las disciplinas que se ocupan de explicar los procesos de elaboración y ejecución de las políticas [...] con base científica, interdisciplinaria y al servicio de gobiernos democráticos*"; veinte años después en 1971, agregaría un punto crucial en la definición: "*el conocimiento **del** proceso de decisión y el conocimiento **en el** proceso de decisión*". Lo primero, es en referencia a las habilidades profesionales necesarias para la evaluación de políticas públicas; lo segundo, en cuanto a las habilidades científicas requeridas para contribuir a la invención de una teoría y práctica confiables, tales como incorporar datos y teoremas de las ciencias en el proceso de decisión de la política. Es decir, había una diferencia entre "ciencia para comprender" y "ciencia para decidir"; esta diferencia desarrolló dos tendencias de las políticas públicas incluyendo estudios de políticas y análisis de políticas.

En otra connotación de política, Meny y Thoenig (1992), distingue lo que los ingleses designan con la palabra policy, ya sea un marco de orientación para la acción, un programa o una perspectiva de actividad. De forma que **se dice que un gobierno tiene una política económica**, o sea que realizan un conjunto de intervenciones, **que elige hacer o no hacer ciertas cosas en un campo específico, en este caso desde la economía.**

En los años cincuenta y sesenta de acuerdo con Roth (2006), se consideraba que las políticas públicas eran variables dependientes de la actividad política y no eran más que el resultado, el producto, la consecuencia de los gobernantes y de los partidos políticos. Es decir, las políticas eran las decisiones de los gobernantes para legitimar su poder ante los gobernados.

En el caso de San Lázaro, al haber tan poca población, las peticiones hacia el gobierno son mínimas, y no hay quien gestione o pugne para que las políticas públicas se lleven a cabo en la zona, incluyendo sindicatos, organizaciones de la sociedad civil, empresas, iglesias y asambleas vecinales.

En este contexto, la definición de una política pública en términos de "si x, entonces y", es decir, como una hipótesis, su evaluación puede ser utilizada para comprobarla de forma que estas evaluaciones tienen diferentes propósitos. (Ver Tabla 1)

Considerando la utilidad de la evaluación de políticas, se analiza la circunstancia de la zona de San Lázaro en términos de su papel para dar lugar al estado actual del polígono de estudio.

Según Vollet y Hadjab (2008), la evaluación de programas sirve para conocer *"qué es lo que ha hecho el gobierno, de qué forma y por qué se ha hecho de esa manera"*; es decir, alcances, expectativas y límites; verifica si el problema público se ha revertido o, al menos, en qué medida.

Tipos de evaluación

Tipo de evaluación	En qué consiste
De objetivos	Analiza si éstos han sido definidos con precisión
De pertinencia	Vincula los objetos del programa con los problemas que les dan origen
De coherencia	Relaciona los objetivos con los medios para alcanzarlos
De contexto	Revisa las condiciones en que se ha producido la aplicación de la política o programa, así como los procesos de interacción del programa y su entorno
De insumos o de medios	Analiza la cantidad y la calidad de los recursos empleados y verifica si han estado disponibles en el lugar y tiempo preestablecidos
De proceso	Revisa los mecanismos que permitieron la transformación de insumos en resultados
De eficacia	Verifica si los resultados han permitido lograr los objetivos
De metas	Analiza lo logrado en comparación con lo planeado
De efectos	Mide las consecuencias de los resultados
De impacto	Se refiere al impacto global provocado por la combinación de efectos atribuibles al programa, sobre la problemática que justifica la existencia de la actividad
De satisfacción	Determina el grado en que la población considera satisfecha su necesidad o resuelto su problema

Tabla 1. Elaboración propia basada en Aguilar (2017) tomado de Cardozo (2006).

Considerando estas posibilidades de evaluación, el área del polígono San Lázaro no es lo suficientemente pequeña para justificar la falta de políticas de gobierno, pues constituye una superficie de 1 237 288.500 m² que incluyen 6 AGEs, 4 colonias y 108 manzanas que necesitan de atención.

Aguilar (2009) menciona un enfoque de evaluación de políticas públicas; **construccionista o constructivista** de la realidad, el cual requiere de una amplia participación de la sociedad para la "construcción" de su objeto de estudio (no su estandarización) incluyendo los métodos cualitativos, así como también la estadística, analizando la articulación entre **lo micro y lo macro, lo formal y lo informal**. Como consecuencia, la evaluación siempre es diferente de cualquier otra; y la selección de una estrategia y métodos adecuados para su caso, son específicos.

Otro factor para considerar la evaluación de políticas públicas es **el tiempo**, pues en muchas ocasiones la necesidad de los diseñadores o los implementadores de mostrar resultados o de encontrar explicaciones lleva a valoraciones incompletas y hasta complacientes. Por tanto, para Aguilar (2009) una evaluación deseable es aquella que no sólo consigue relevancia en la información obtenida, sino que sus insumos se insertan en acciones correctivas concretas a lo largo de un tiempo necesario.

Es por ello que las políticas públicas que se presentan en esta tesis, resumen de manera general aquellas que se han implementado a lo largo de la historia de la zona de San Lázaro, aún sin saber que lo eran; por ejemplo, el construir el Hospital de leprosos, como una política de sanidad, el desagüe del drenaje como una política ambiental o la Cámara de Diputados como una política económica, si bien la condición de periferia le dio las características geológicas, orográficas e hidráulicas del subsuelo, lo que cabe resaltar es la importancia que tuvieron en esta zona, pues a diferencia del actual programa Centro-Alameda o la zona de Centro no hubo una mejora en las condiciones de vida y, por lo anterior, un abandono de vivienda y despoblamiento.

Esta tesis se elabora considerando las necesidades de la población y la realidad en México, por lo que la evaluación de las políticas públicas se enfoca a lo cualitativo, es decir, al beneficio de la población, dejando de lado los intereses económicos que plantea la política actual. (Ver Tabla 2)

Conceptos básicos entre evaluación cuantitativa y cualitativa

<i>Cuantitativa (dominante)</i>	<i>Cualitativa (emergente o alternativa)</i>
Macro	Micro
Deductiva	Inductiva
Estructuras (leyes)	Procesos (contingencias)
Descripción	Interpretación
El investigador está fuera del objeto de estudio	El investigador se inserta en el objeto de estudio
Entendimiento	Comprensión

Tabla 2. Elaboración propia basada en Aguilar (2017) con base en Denzin y Lincoln (2005)

La manera "científica" de evaluar se reduce a observar si hay o no impactos en un programa. De acuerdo con Cardoso (1993) existen 7 tipos básicos de evaluación cualitativas de la cual se tomaras los siguientes tres conceptos para la tesis:

1. **Monografías.** Son investigaciones sobre cierto tema el cual puede arrojar hallazgos que sustenten o refuten supuestos. Pueden ser cualitativas o cuantitativas, su intención es revelar algún aspecto significativo de la hipótesis. Por lo regular recurren a toda fuente disponible para hacerse de información. En este caso de evaluación, en el Capítulo 1 "Antecedentes históricos" contiene bases que sustentan tanto de valor cualitativo como el cuantitativo.

2. **Análisis de textos.** Se analizan los contenidos y entornos en los que se desarrollaron. Ello permite poner de manifiesto procesos e interacciones entre los actores involucrados en el fenómeno en cuestión tales como sentimientos, sensaciones, simbolismos, imaginarios, perspectivas de la realidad, etcétera. Como son los textos citados que describen las condiciones en las que se encontraba la zona de San Lázaro y sus habitantes, así como su comprobación en recorridos de campo que complementan y refuerzan la parte teórica de la tesis.
3. **Estudio de caso.** Implica un estudio profundo e intensivo de uno o varios casos; es la exploración de una situación que contiene en sí misma la percepción de que escapa a cierta normalidad. Es, por tanto, una situación "intensa" que escapa de lo "normal" y que eso la hace excepcional para ser estudiada a profundidad a partir de los parámetros de un sistema peculiar. Es la exploración de una situación que se considera única y que la hace destacable para su estudio, pero que a su vez responde a contextos singulares.

HIPÓTESIS

En este marco teórico se propone la siguiente Hipótesis:

El polígono de San Lázaro mantiene características de una periferia marginal dentro de la ciudad, desde su origen fundacional de la antigua México-Tenochtitlán, que a lo largo de más de 500 años no ha podido superar debido a su geología y morfología urbana; aunado a la implementación de Políticas Públicas que responden únicamente a las necesidades económicas del Mercado de La Merced y a la funcionalidad del Palacio Legislativo, perpetuando los problemas de segregación y marginación urbana de la zona.

METODOLOGÍA

A partir de establecer el planteamiento del problema, de la delimitación de los objetivos, de la descripción de los fenómenos preestablecidos en el sitio, y de elaborar el marco teórico conceptual y la hipótesis, se realizó un proceso metodológico con el fin de llegar a la comprobación de la hipótesis, generando un diagnóstico-pronóstico de la zona de estudio, para entender la condición de periferia y el porqué de su alto grado de marginación. (Ver Esquema 2)

En términos metodológicos, se generó un cronograma histórico y morfológico para describir la forma de estructuración del Polígono A y B del Centro Histórico de la Ciudad de México, así como de la zona del polígono creado y nombrado San Lázaro. (Véase Gráfica 3)

Se consultaron los datos censales en Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), Programa Universitario de Estudios del Centro (PUEC), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y Gobierno de la CDMX, haciendo un mapeo y tabulación de los resultados. Se hicieron recorridos de campo para levantar características locales y creación de archivos fotográficos (Véase Recorrido de campo 1 a Recorrido de campo 7 y Apéndice C).

Se describen los usos de suelo de la zona del Centro Histórico de la Ciudad de México y del polígono de San Lázaro; contrastando los usos reales, tomando diversas fuentes como el Programa Universitario de Estudios del Centro (PUEC) y la Delegación Venustiano Carranza.

Se analizaron las características del desarrollo del asentamiento humano, sus problemáticas y carencias, para delinear las propuestas de perspectivas y proyecciones de la zona. De esta tesis se desprende la propuesta de recuperación de la antigua Garita de San Lázaro como un ejemplo de recuperación de patrimonio arquitectónico.



Esquema 2 Metodología de la tesis. Elaboración propia.

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

La **zona de estudio** se localiza en el perímetro B del CHCM el cual sirve como “perímetro de contención” de la zona de monumentos históricos; perteneciente a la Alcaldía Venustiano Carranza, colindando al norte con la alcaldía Gustavo A. Madero, al sur con Iztacalco, al poniente con Cuauhtémoc y al oriente con el municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México. (Ver Mapa 1 y Mapa 2)



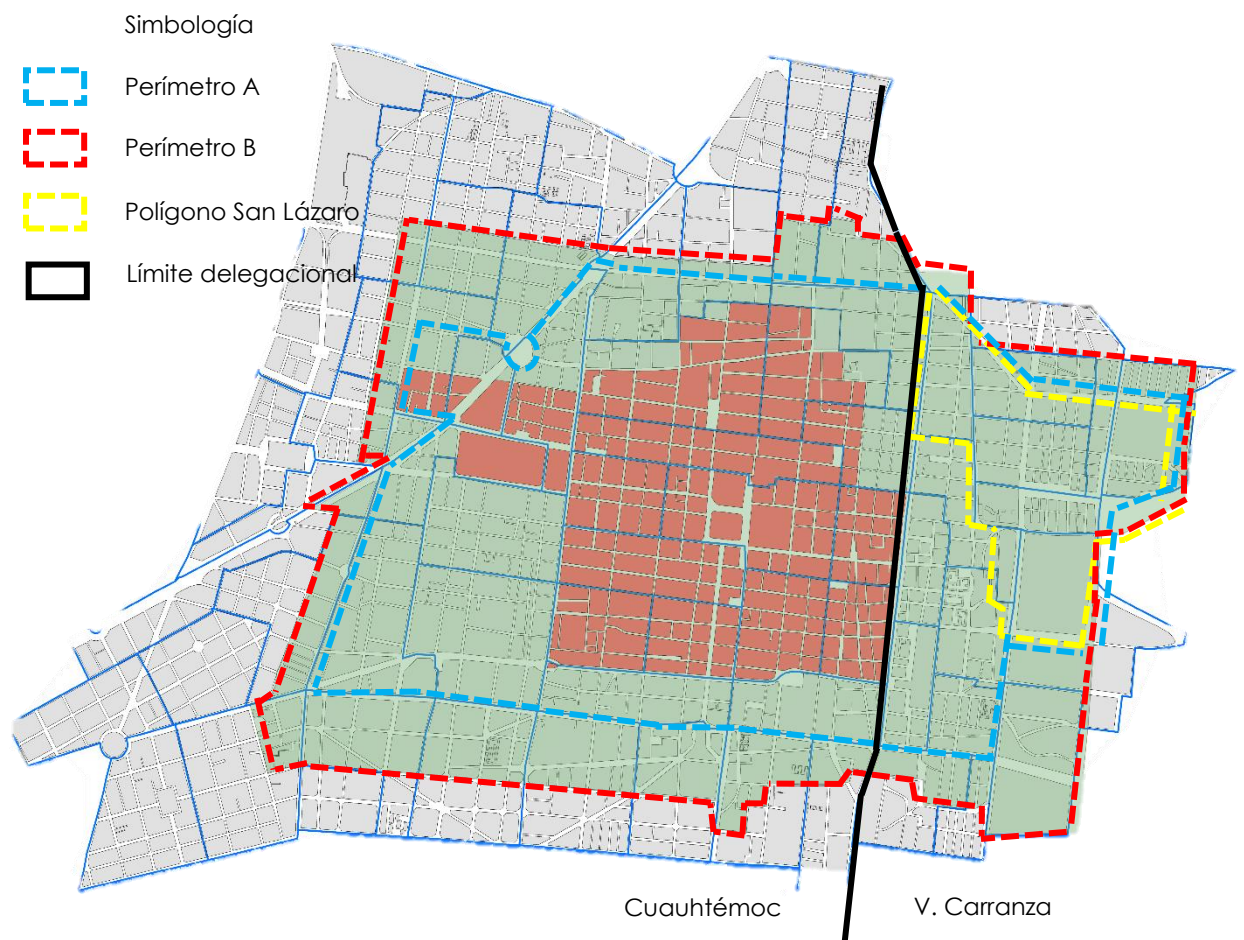
Mapa 1 República mexicana señalando la ciudad de México. Tomado de https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/3e/Mexico_map%2C_MX-DIF.svg



Mapa 2 Ciudad de México señalando la Alcaldía Venustiano Tomado de https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/3e/Mexico_map%2C_MX-DIF.svg

Para realizar el conteo de población de los datos censales (1990-2016) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) se utilizan como referencia las Áreas de Geo Estadística Básica urbana (AGEBs)².

Debido a que estas unidades de conteo rebasan el área correspondiente al perímetro B del CHCM así como del polígono San Lázaro, se decidió crear para esta tesis un tercer perímetro nombrado "C", el cual abarca las áreas completas de las AGEBS permitiendo el conteo de la población y vivienda, usos de suelo, unidades económicas, equipamiento y patrimonio histórico. (Véase Mapa 3)

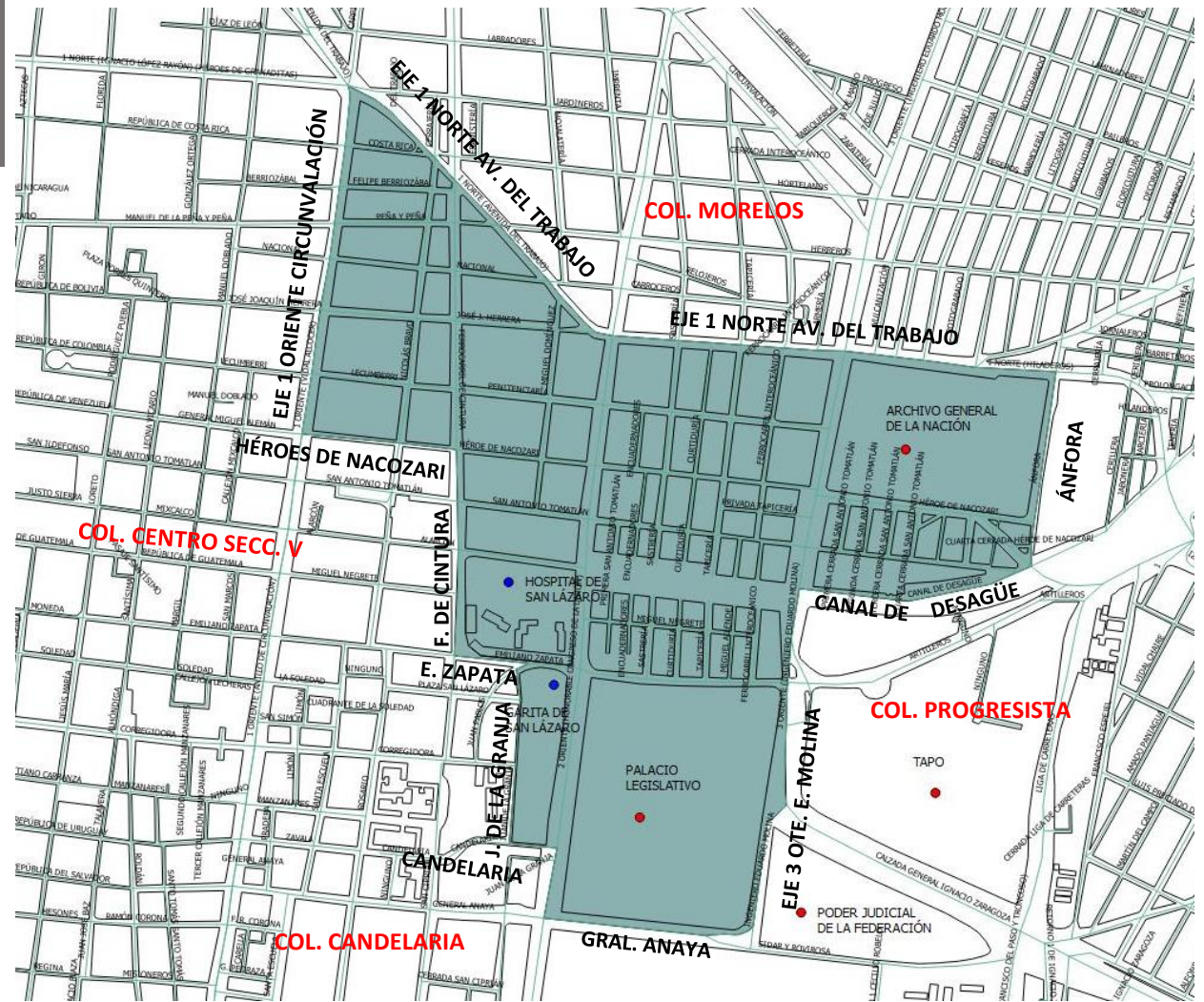


Mapa 3 Polígono A, B y C del Centro Histórico de la CDMX marcando las AGEBS y el Polígono de San Lázaro. Elaboración propia basada en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM. Fuente: INEGI 2019.

² Una AGEB es la unidad mínima de estudio de población tomada por el INEGI para facilitar la captura, descripción y análisis de datos censales. Se define como la extensión territorial ocupada por un conjunto de manzanas que generalmente son de 1 a 50, perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo sea principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etc. Este tipo de AGEB se asigna en áreas geográficas de localidades que tengan una población igual o mayor a 2,500 habitantes.

Descripción del polígono San Lázaro

El polígono San Lázaro está delimitado al norte, por el Eje 1 Norte "Avenida del Trabajo" y la colonia Morelos; al poniente con Eje 1 "Circunvalación" y Colonia Centro Sección V; al surponiente, siguiendo las calles de Héroes de Nacoziari, Avenida Ferrocarril de Cintura, Emiliano Zapata y Juan de la Granja; al sur, calle Gral. Anaya colindando con la colonia Candelaria-Merced, así como eje 2 "Congreso de la Unión"; y al oriente, Eje 3 "Ing. Eduardo Molina", Canal de desagüe y Ánfora y colonia Progresista. (Véase Mapa 4)



Mapa 4 Polígono de estudio "San Lázaro". Elaboración propia basada en delimitación de características socioeconómicas de la zona.

Para la delimitación de la poligonal se tomaron en cuenta las condicionantes físicas como lo son los ejes viales, calles y avenidas primarias; los fenómenos de crecimiento urbano y las relaciones que existen entre las colonias cercanas: 10 de mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría y Centro Sección V.

Se muestran las zonas adyacentes para entender la relación de las zonas y barrios, y cómo afectan a la zona del polígono de estudio: Colonia Morelos, el Pueblo de la Candelaria de Los Patos, La Merced y Zona Centro Sección I a IV. (Véase Mapa 5)

Con la definición de esta poligonal, se busca delimitar el impacto del estudio realizado.



Mapa 5 Vista satelital del polígono de estudio de San Lázaro. Elaboración propia. Imagen intervenida obtenida de Google Earth. 2019.

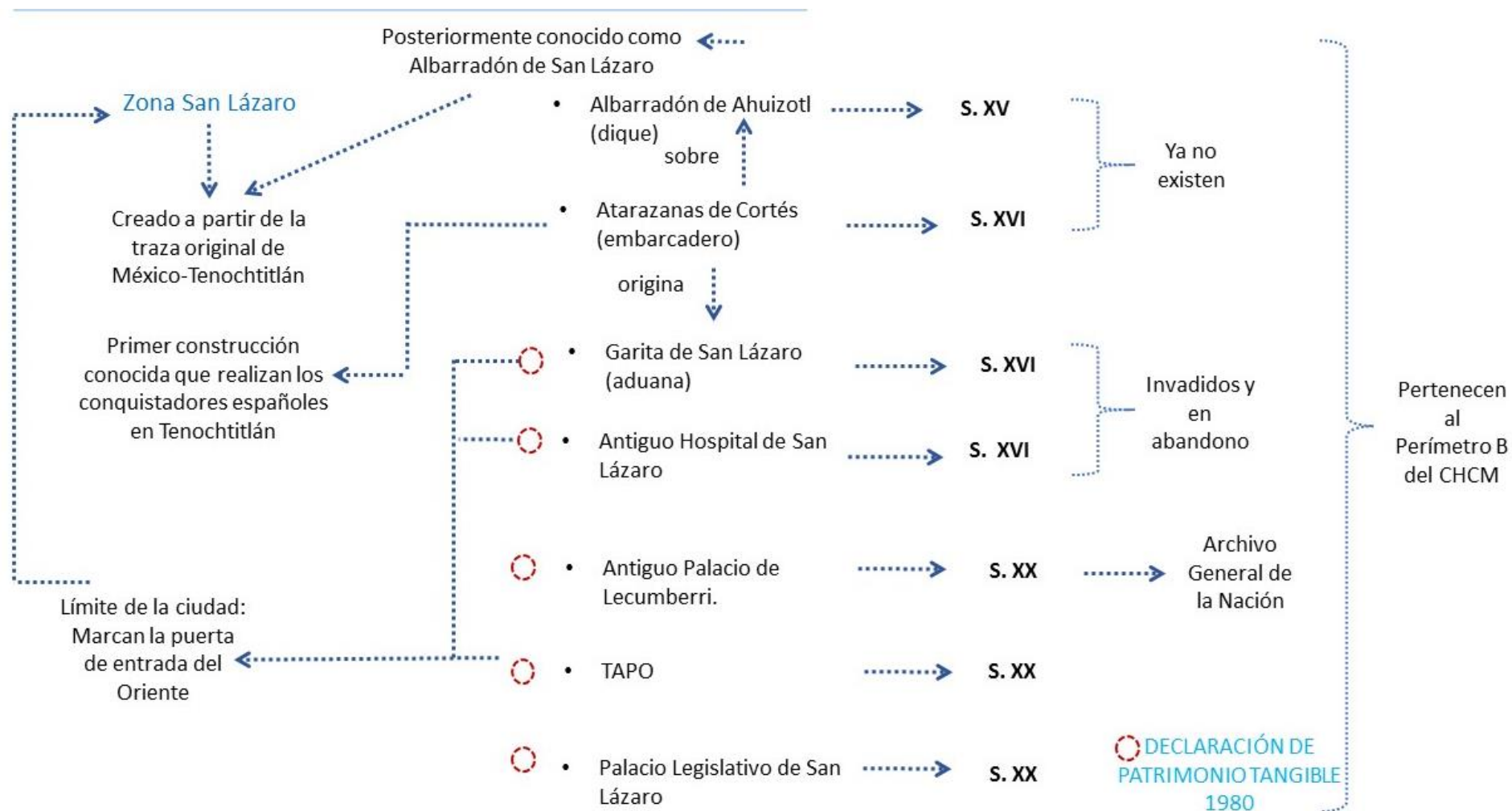
An aerial lithograph of Mexico City, showing a dense urban grid with a central square and surrounding areas. The city is surrounded by a large body of water, likely Lake Texcoco, and distant mountains are visible in the background. The image is rendered in a sepia or brownish tone, characteristic of lithography.

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CAMBIOS MORFOLÓGICOS

CASTRO, C. 1869. Litografía "La Ciudad de México, tomada en globo por el Noroeste". México y sus alrededores. Colección de vistas monumentales, paisajes y trajes del país. Dibujados al natural y litografiados por los artistas mexicanos

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS



Esquema 3 Antecedentes históricos. Elaboración propia.

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 Las acequias y el origen de la Ciudad de México

La traza de la Ciudad de México, hoy CHCM, se basó en los cuatro ejes rectores de la ciudad de Tenochtitlán edificada en 1321, así como de sus 4 barrios originales: Moyotlan *“Lugar de los mosquitos”* (actual colonia Juárez), Aztacoalco *“Donde se detiene el agua”* (actual colonia Guerrero), Cuepopan *“Sobre la calzada”* (actual Santa María la Redonda), y Zoquiapan también conocido como San Pablo *Teopan “sobre el templo”* (actual zona San Lázaro). El punto donde convergían dichos barrios es la actual Plaza de la Constitución (Véase Ilustración 2)

La morfología del CHCM se basó, además, en las acequias³, calzadas y caminos que se conectaban a la ciudad del Siglo XVI y que cabe mencionar se conservan hasta la actualidad, es decir, se sustituyeron los materiales y su sistema constructivo de las vías de comunicación que pasaron de ser caminos de agua, a composiciones de tierra con barro, adoquines, pavimento y eventualmente el material predominante de la infraestructura actual que todos conocemos: el asfalto⁴.

³ Zanja o canal pequeño que conduce agua, especialmente para el riego.

⁴ Mineral negro de origen natural u obtenido artificialmente por destilación del petróleo. La mezcla de este mineral con cal, arena y otras sustancias que se emplea principalmente en la pavimentación de las vías públicas de circulación.

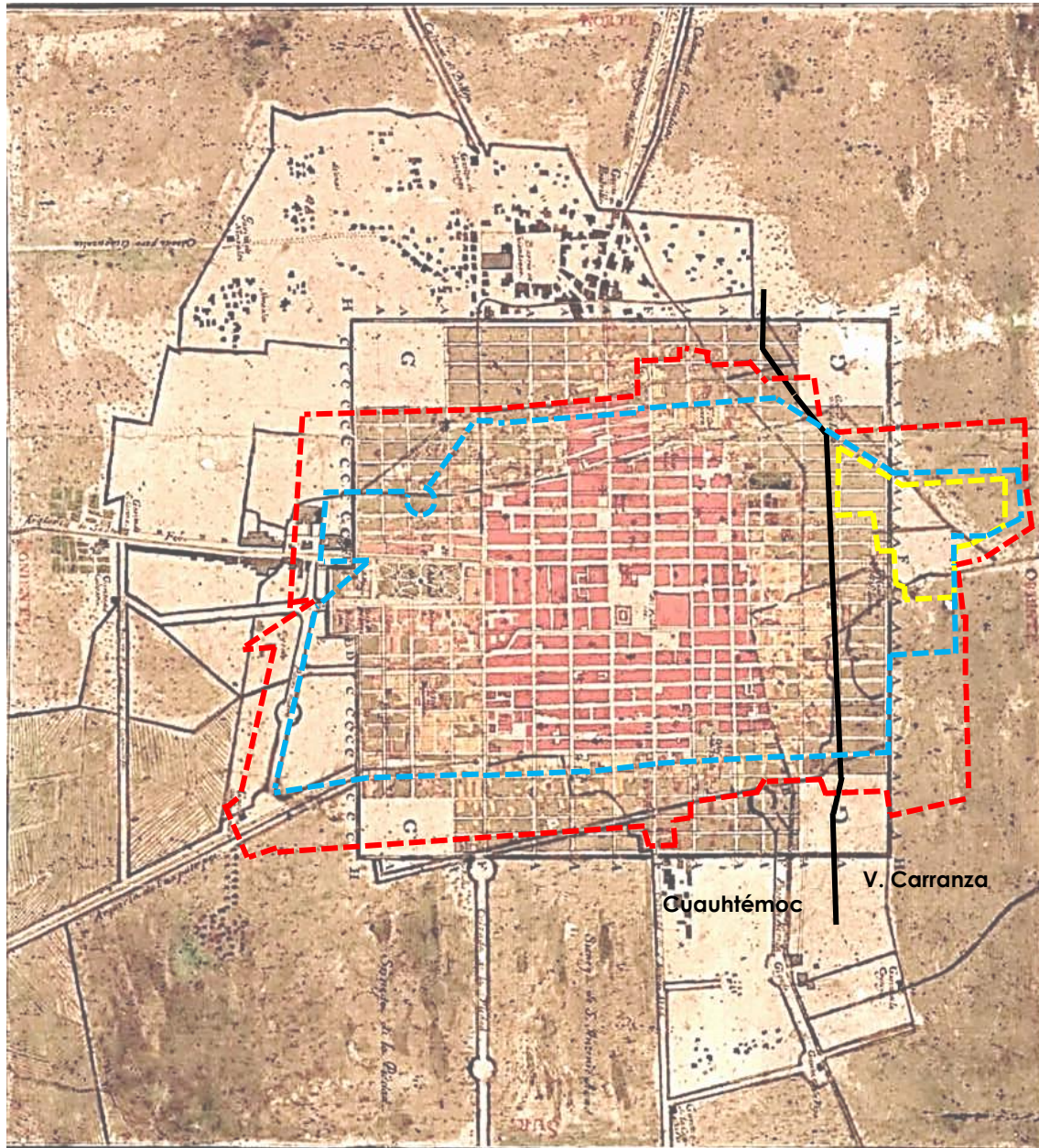


Ilustración 2 Plano de la Ciudad 1790 de Ignacio Castera preparado por Manuel Ignacio de Jesús de Águila en 1794. Disponible en https://http2.mlstatic.com/lienzo-tela-canvas-mapa-ciudad-de-mexico-1794-50-x-69-D_NQ_NP_23366-MLM20247646146_022015-F.jpg

Simbología

-  Perímetro A
-  Perímetro B
-  Polígono San Lázaro
-  Límite delegacional

Según Fuentes (2005) en el plano catastral de 1790 ordenado por el virrey Revillagigedo al arquitecto Ignacio de Castera, los terrenos de San Lázaro fueron considerados “de tercera”, debido al salitre que contenían. Las acequias, que aún pasaban por la ciudad tenían su nacimiento en la zona poniente de la cuenca de México y la cruzaban en sentido poniente-oriente siguiendo el declive natural del terreno hasta desaguar en el lago de Texcoco, que era la parte más baja. La excepción era la acequia que entraba por el sur proveniente del lago de Chalco y seguía su curso hacia el norte, por el oriente de la ciudad. Dicha acequia se encontraba en la zona de San Lázaro. (Ver Ilustración 2)

Hacia finales del Siglo XVI y principios del Siglo XVII, los puentes eran la infraestructura utilizada para atravesar la zanja de resguardo (o acequia de resguardo), ubicados al lado de cada garita sobre las calzadas y caminos de acceso a la ciudad. Las garitas eran construcciones bien cimentadas y robustas, por lo general de dimensiones considerables, pues se extendían a lo ancho de estas vías de entrada, tenían la función de dar paso a peatones, animales y transportes (lo que hoy conocemos como aduanas) por el cual se cobraba un importe por la entrada de mercancías a la ciudad. Estas edificaciones tomaron el nombre de los lugares a los que estaban asociadas, pues eran parte de la infraestructura del sistema de resguardo fiscal de la ciudad. Para el caso de la Garita ubicada en el acceso oriente de la ciudad fue natural que adquiriera el nombre del Hospital de Leprosos que se encontraba próximo a ésta, nombrada entonces, como “La Garita de San Lázaro”. (Ver Ilustración 3)

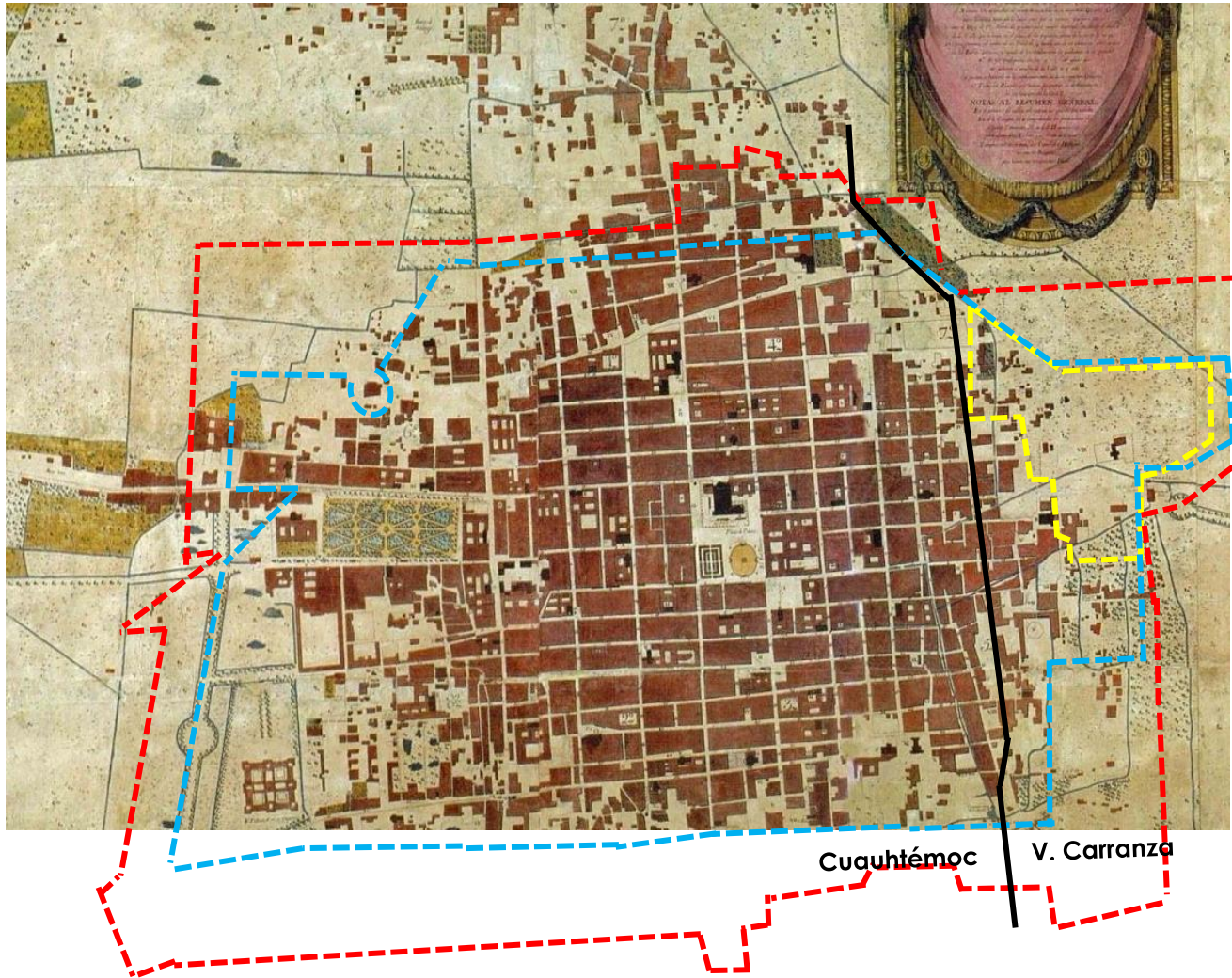






Ilustración 3 Mapa de la Ciudad de México hacia 1807 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 13:50 h

Simbología

-  Perímetro A
-  Perímetro B
-  Polígono San Lázaro
-  Límite delegacional

A finales del siglo XIX los puentes habían dejado de ser referentes urbanos como lo habían sido en la ciudad colonial, aunque muchas de las calles conservaban nombres como Puente de la Misericordia, Puente de Tezontlale, Puente del Espíritu Santo o Puente del Zacate, entre otros.

Para inicios del siglo XX las "calles de agua" dentro de la traza casi habían desaparecido, lo que anunciaba el nuevo desarrollo urbano que presentaría grandes avenidas asfaltadas, un extendido y eficiente sistema de tranvías, el tendido del alumbrado público, además del incremento en la circulación de automóviles y camiones.

En 1903 la ciudad se conformó con la municipalidad de México y doce delegaciones mediante la Ley de Organización Política del Distrito Federal, comenta Covarrubias (2009: 27), en donde sus bienes, derechos y obligaciones pasaron al gobierno federal, mientras que sus facultades administrativas se atribuyeron a tres funcionarios: el gobernador del distrito, el presidente del Consejo Superior de Salubridad y el director de Obras Públicas, que dependían de la Secretaría de Estado y del Despacho de Gobernación. En momentos en que, por efecto de la centralización de las actividades políticas, económicas, industriales, y culturales se incrementó su población, que creció de 200 a 400 mil habitantes entre 1858 y 1910, mientras que su área urbana creció de 8.5 a 40.5 km².⁵

⁵ Programa de Cómputo para la Enseñanza: Cultura y Vida Cotidiana: 1900-1920. Historia de México II. Primera Unidad: Crisis del Porfiriato y México Revolucionario 1900-1920. Urbanismo, arquitectura y escultura de 1900 a 1920. . Tomado de: <https://portalacademico.cch.unam.mx/repositorio-de-sitios/historico-social/historia-de-mexico-2/HMII1900-1920/Arquitectura1900-1.htm> Fecha de consulta: 12 de agosto de 2019.

La expansión de la Ciudad de México

En el polígono de San Lázaro no hubo crecimiento urbano hasta inicios de 1800 y mediados del siglo XX; se puede ver el atraso en el crecimiento de la mancha urbana respecto a otras zonas de la Ciudad de México, como en el poniente de la ciudad, hoy Tacuba, que hacia 1876 presentaba una importante zona de expansión, al igual que la creación de nuevas e importantes colonias y avenidas, como el Paseo de la Emperatriz (hoy Avenida Reforma) y la Colonia Juárez. (Véase Ilustración 4).

En el siglo XIX las ciudades lejanas al agua eran consideradas saludables, entre más altas respecto al lago y más secas, eran consideradas de mejor estatus social. La propia geografía de la ciudad hacía que tuviera una pendiente hacia el oriente, causando que el declive natural del terreno llevara a la construcción del drenaje hacia este lado, y a su vez restringiendo el agua potable. Por ello durante la época de lluvias se inundaba en el punto más bajo de la ciudad: San Lázaro. Entre 1629 y 1635 hubo un aluvión que inundó la ciudad por 5 años. Esto fue un detonador para decidir comenzar a desecar la ciudad.

En 1875 otra inundación de la ciudad causó daños en la zona oriente de la ciudad. Hubo epidemias y se reportaron cientos de decesos en la zona de San Lázaro. Fue entonces que se propuso que las aguas de la ciudad quedaran totalmente secas para acabar con las inundaciones, plagas, epidemias y el mal olor que producía el drenaje que para ese entonces se encontraba al aire libre, y surgió así la idea de mejorar el saneamiento de la ciudad por ello durante el gobierno de Porfirio Díaz (1880-1910) se realizó la decantación de los últimos canales y acequias que se encontraban en el corazón de la Ciudad de México, aprovechando el desnivel del terreno se realizó el secado de éstos. Esta medida fomentó el adoquinado de las calles y el aumento del uso del automóvil. (Véanse Ilustración 5 y 6)

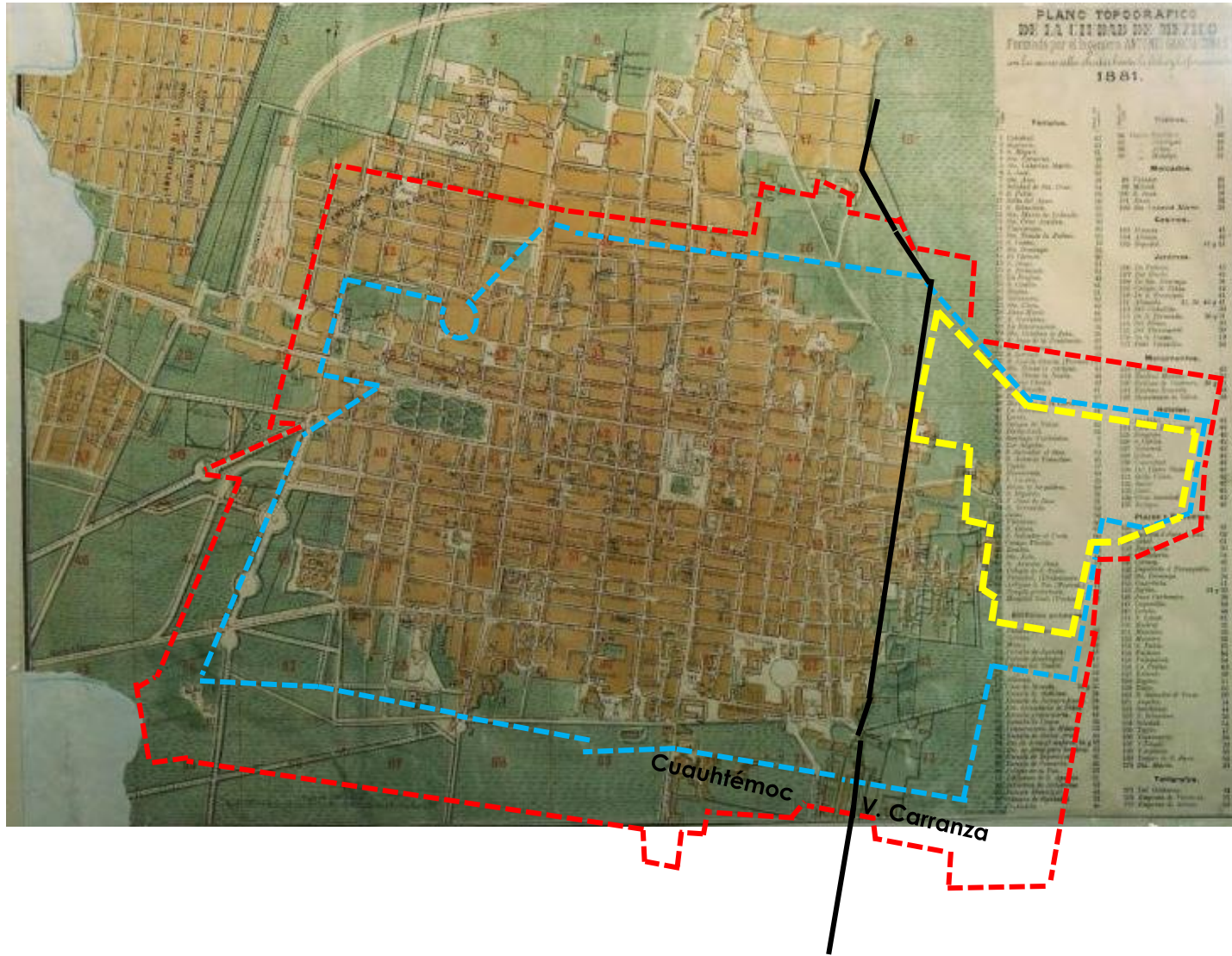


Ilustración 4 Mapa de la Ciudad de México hacia 1881 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 13:00 h

Simbología

-  **Perímetro A**
-  **Perímetro B**
-  **Polígono San Lázaro**
-  **Límite delegacional**

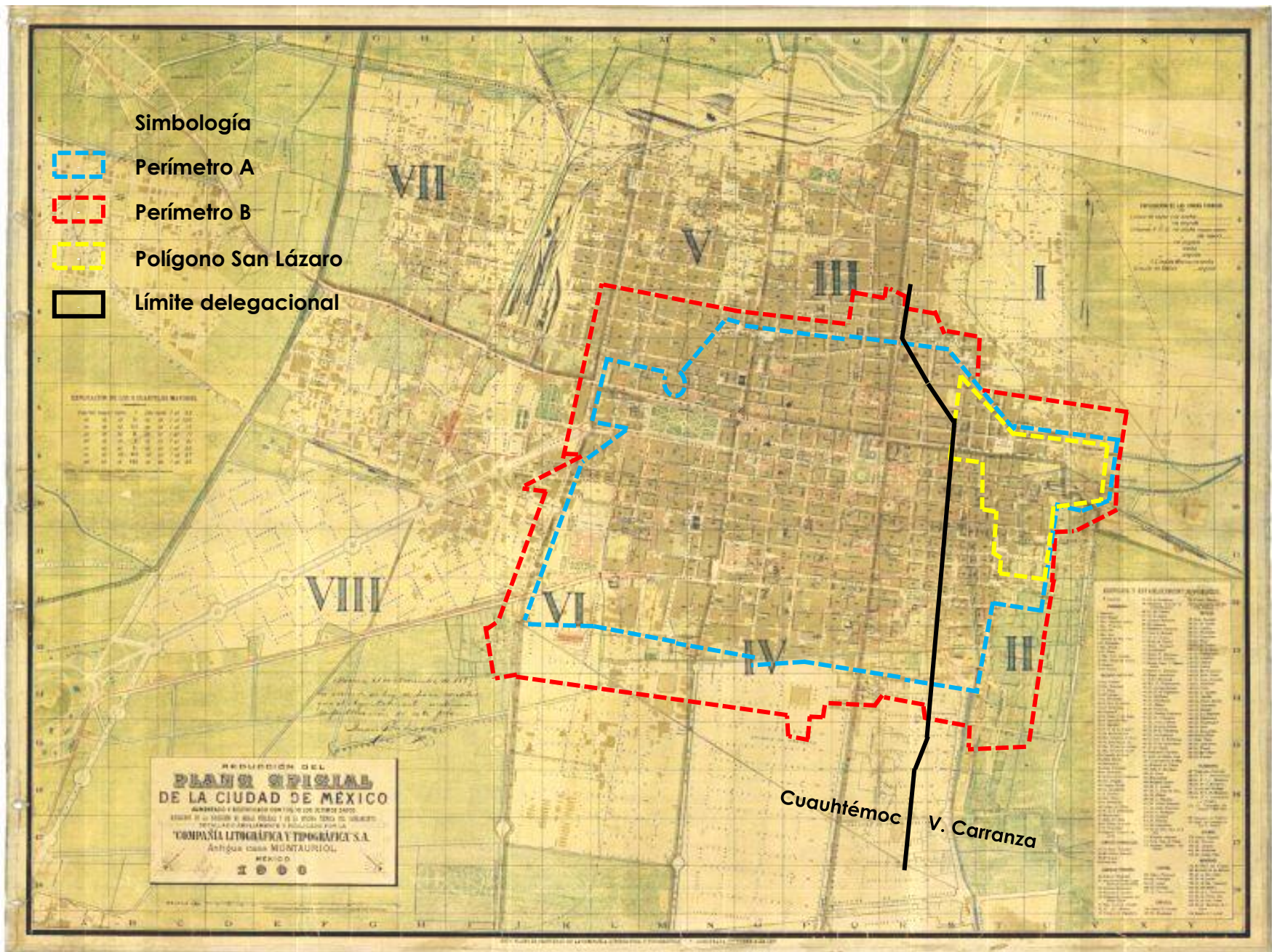


Ilustración 5 Mapa de la Ciudad de México hacia 1900 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible [en](https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas) <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 13:45 h

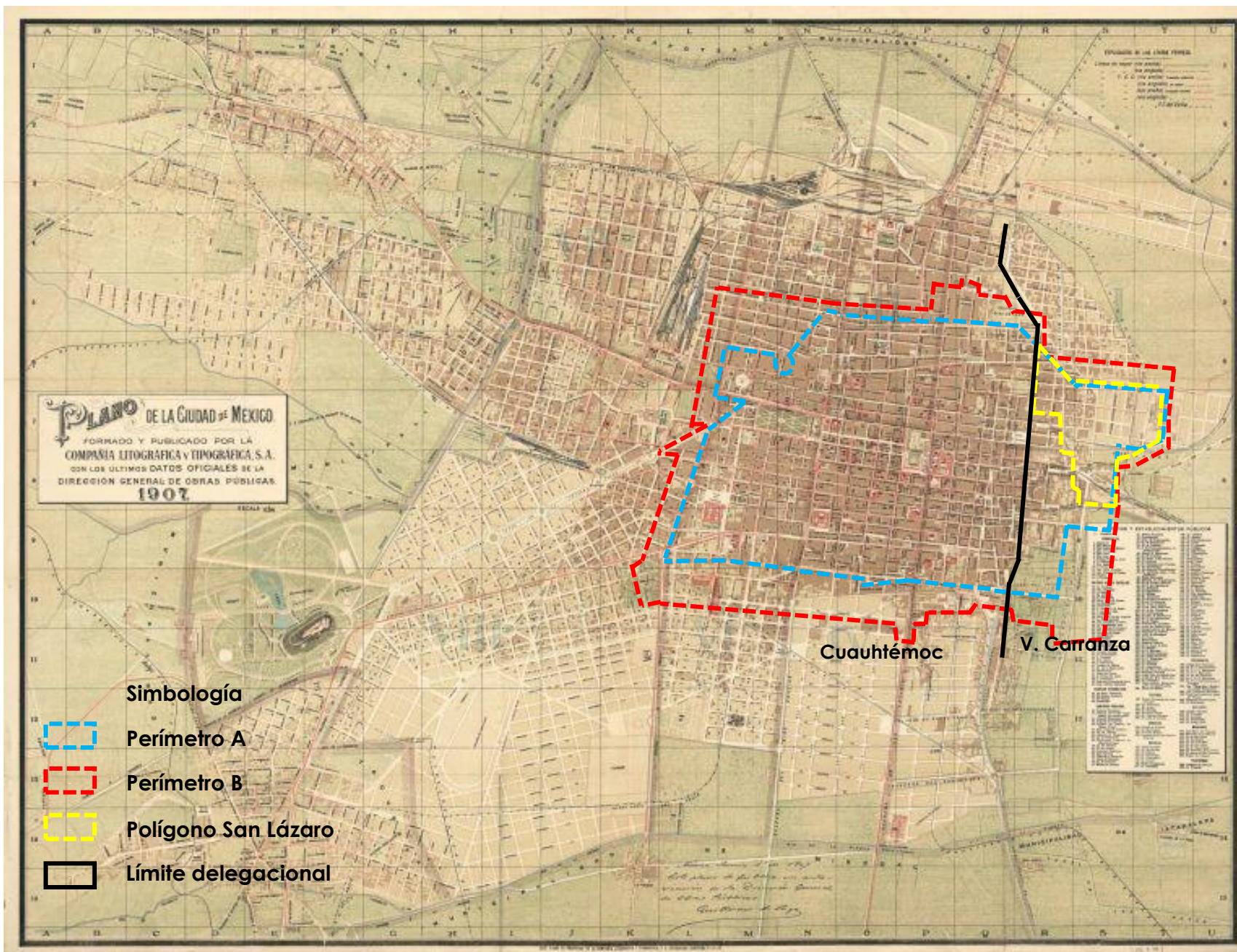


Ilustración 6. Mapa de la Ciudad de México hacia 1907 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019.

En 1928, con la publicación de la Guía Roji, por primera vez se presentaba un plano accesible y entendible para el público, lo cual fue significativo pues anteriormente sólo la autoridad regente tenía acceso a los planos cartográficos de la Ciudad de México. Otra novedad de esta publicación fue la reinscripción de los nombres legibles de las calles, pues anteriormente los mapas publicados no tenían esa especificidad. (Véase Ilustración 7 e Ilustración 8).

De igual manera se muestran las estaciones de ferrocarril que operaban entonces (Véase Ilustración 9): Buenavista, San Lázaro y Estación Colonia. Las líneas llenas de color azul representan las vías que utilizaban las diversas rutas de tranvías y las líneas de color amarillo representan algunas de las vías de F.C. de esa época.

Para mediados de los años 50 del siglo pasado, se contemplaba continuar en diagonal el Paseo de la Reforma hasta entroncar con la Glorieta de Peralvillo, creándose además tres nuevas glorietas y la ampliación de las avenidas transversales a la altura de Violeta, Mosqueta-Rayón y Nonoalco-Matamoros. La Avenida Santa María la Redonda que era angosta e iniciaba en la calle de Belisario Domínguez también debía ampliarse y prolongarse hacia el norte, previendo su entronque con la Avenida de los Insurgentes Norte. Esto último le daría continuidad al eje norte-sur formado por Niño Perdido, San Juan de Letrán, Aquiles Serdán y la mencionada Santa María la Redonda, vialidad que hoy conocemos como Eje Central Lázaro Cárdenas.

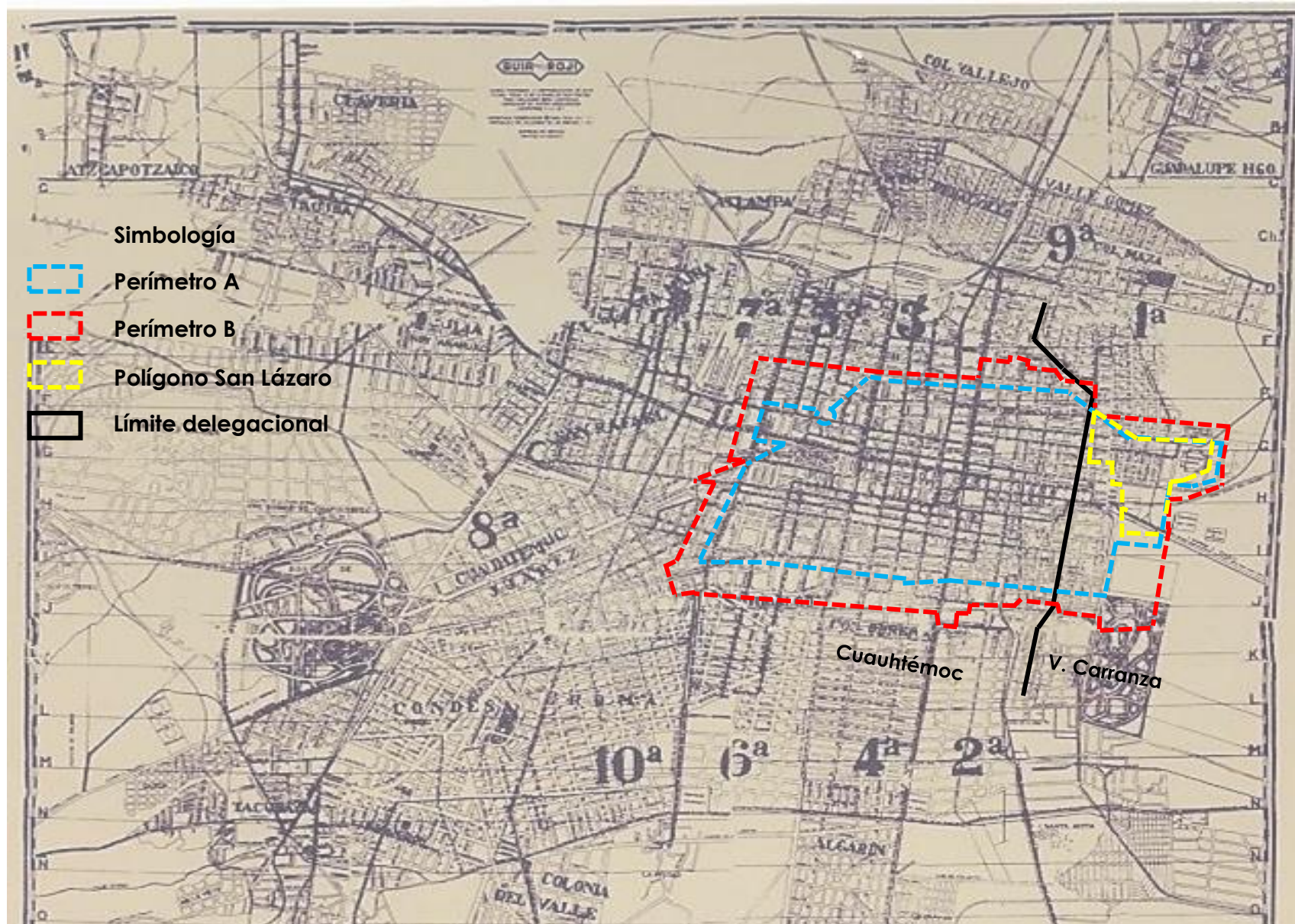


Ilustración 7 Plano de Guia Roji publicado en 1928. Señalando los cuadrantes en los que se dividía la ciudad de México. Polígono San Lázaro señalado de color rojo. Plano intervenido disponible [en http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasMapa1930.htm](http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasMapa1930.htm) consultado en agosto de 2019.

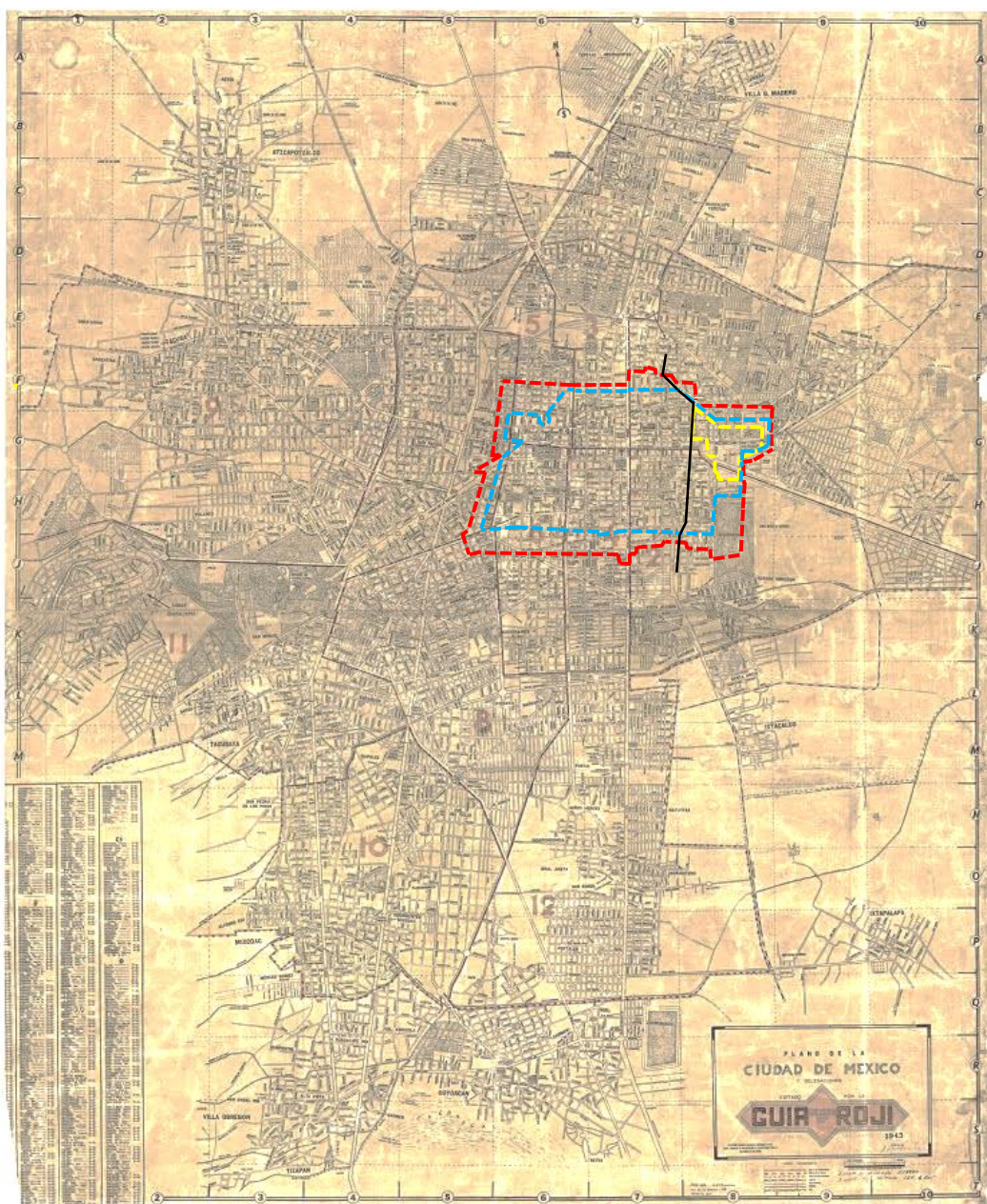


Ilustración 8 La guía Roji produce cada año un callejero de la Ciudad de México. El siguiente corresponde a 1954. En la década de 1950, el área urbana del Distrito Federal comenzó a desbordarse del territorio de las delegaciones centrales hacia los terrenos. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> desocupados Fecha de consulta 16 de agosto de 2019.

Simbología

-  **Perímetro A**
-  **Perímetro B**
-  **Polígono San Lázaro**
-  **Límite delegacional**

PLANO PARCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO QUE MUESTRA LAS RUTAS DE TRANVIAS Y LAS ESTACIONES Y VIAS DE FERROCARRIL QUE EXISTIAN ENTRE LOS AÑOS 1930 Y 1950

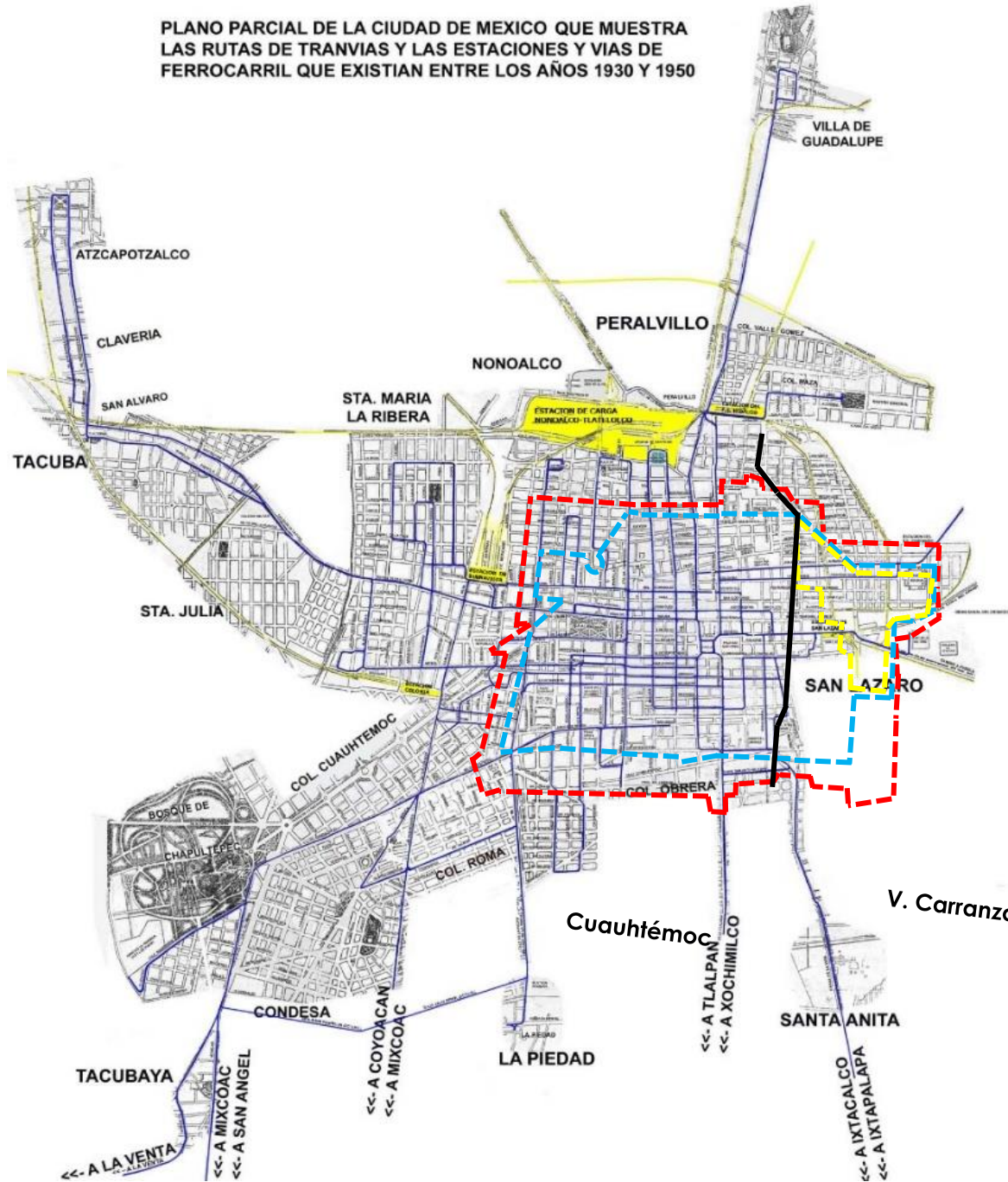
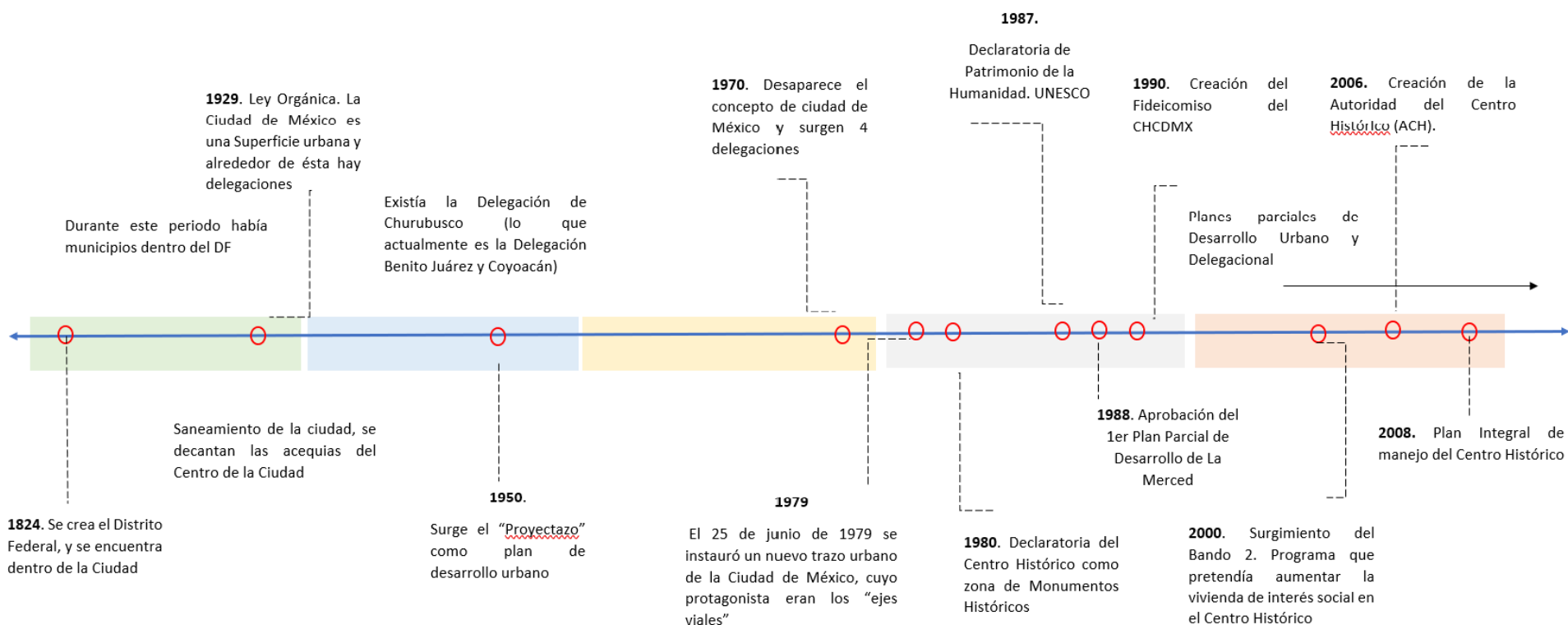


Ilustración 9 Plano parcial de la ciudad 1930-1950. Señalando de color rojo el polígono San Lázaro. Plano intervenido Tomado de <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasMapa1930.htm> Consultado en junio de 2019

- Simbología**
-  Perímetro A
 -  Perímetro B
 -  Polígono San Lázaro
 -  Límite delegacional

LÍNEA DEL TIEMPO DE CRECIMIENTO EN CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



Gráfica 2 Línea del tiempo del crecimiento del Centro Histórico de la Ciudad de México. Elaboración propia

1.2 La zona de San Lázaro

Hacia 1338 el polígono San Lázaro se ubicaba en el barrio de Tlaxpana, donde se encontraba el embarcadero a Texcoco y el albaradón⁶ de Ahuitzotl que era una brecha construida con troncos que controlaba el agua proveniente del lago de Texcoco para evitar inundaciones. San Lázaro fue un punto ribereño donde las culturas prehispánicas construyeron astilleros modestos para hacer naves pequeñas, cuyo objetivo era el de unir a través de este canal la población de Chalco y La Candelaria cuyos lagos contenían agua dulce y salada respectivamente. (Ver Mapa 6)

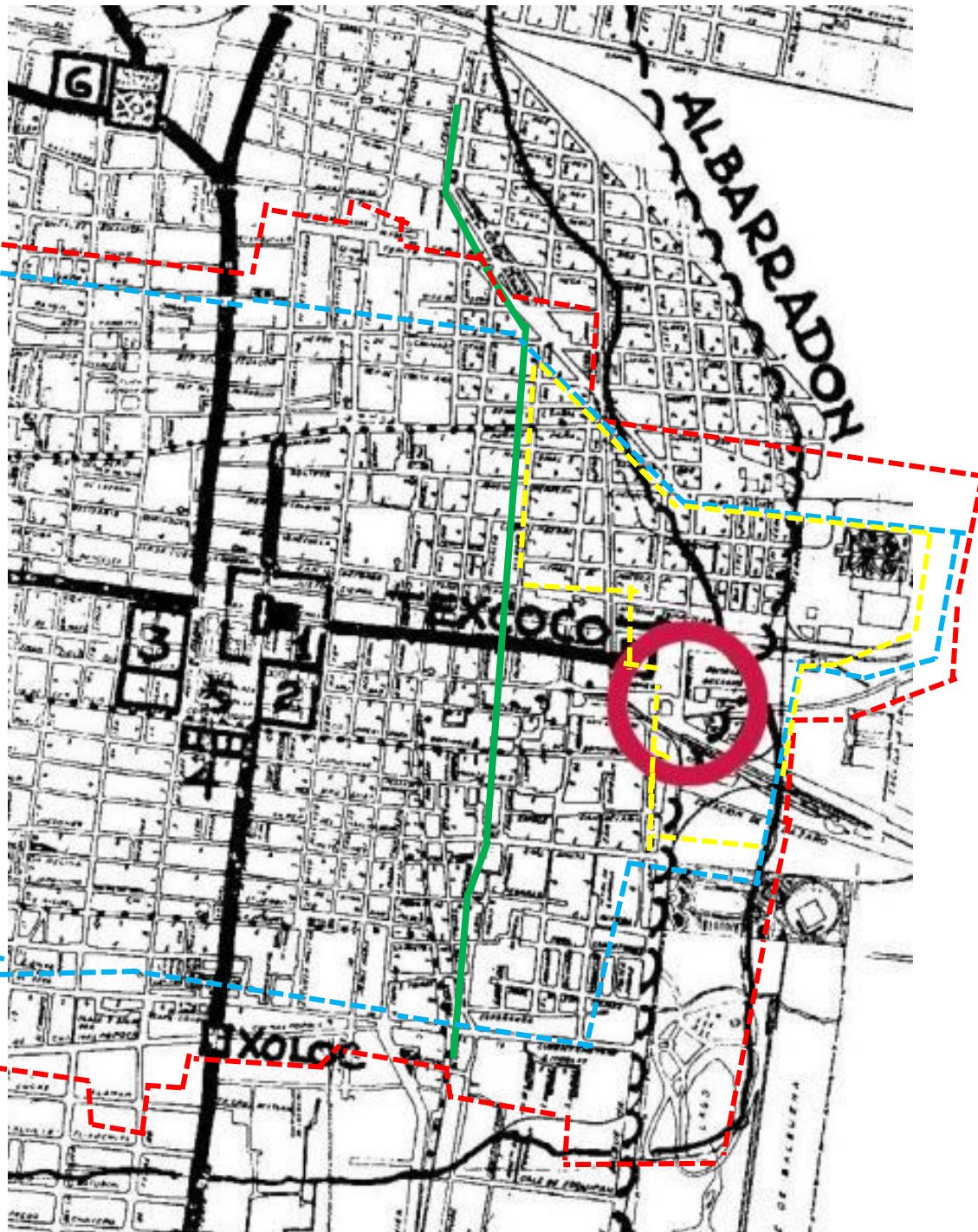
Debido al alto grado de salinidad que contenía esta zona, era posible que los bergantines (barcos) flotaran en superficies de agua poco profundas, sin embargo, esta misma condición del líquido, impedía que fuese usado para el consumo humano, animal o uso agrícola, por lo que desde la fundación de México-Tenochtitlan, la zona de San Lázaro era considerada como una zona no apta para el asentamiento humano.

Bajo las órdenes de Hernán Cortés en 1524, en este lugar se edificó el fuerte "Las Atarazanas", construcción militar que funcionó para resguardar, construir y reparar los bergantines con los que los españoles cruzaron la zona lacustre para finalmente derrotar a los mexicas y que, según algunos cronistas, fue el primer edificio construido en la ciudad⁷ tras la caída de Tenochtitlán según el Centro de Estudios de Historia de México.⁸

⁶ Obra hidráulica que permitía controlar el paso del agua de los lagos y evitar inundaciones





⁷ La Fortaleza de las Atarazanas. WikiMéxico. Fundación Carlos Slim. Tomado de <http://www.wikimexico.com/articulo/la-fortaleza-de%20las-atarazanas> consultado el 05 de abril de 2019.

⁸ TALAVERA, Carlos. Imagen Radio. "Olvidan vestigios de Hernán Cortés; sin restauración del INAH". Fecha de publicación 26 de agosto de 2019. Tomado de <https://www.imagenradio.com.mx/olvidan-vestigios-de-hernan-cortes-sin-restauracion-del-inah> consultado el 14 de octubre de 2019.



Mapa 6 Recreación de Justino Fernández, a partir del mapa atribuido a Hernán Cortés (1524). El círculo rojo señala lo que por muchos años fue la puerta a la entrada por el oriente de la Ciudad: San Lázaro. Se marca el polígono de estudio con líneas punteadas rojas. Tomado de: <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-oriente> consultado el 08 de agosto de 2019.

Simbología

-  Perímetro A
-  Perímetro B
-  Polígono San Lázaro
-  Límite delegacional

“Las Atarazanas” fue construido en el antiguo pueblo de La Candelaria de los Patos, cerca de la actual Avenida Eje 1 Circunvalación, espacio circundado por canales que llevaba el nombre de Macuitlapilco “*lugar de la cola de papel*”. “Las Atarazanas” ocupó el lugar de lo que anteriormente fuera un adoratorio dedicado a alguno de los dioses mexicas, sin saberse exactamente a cuál. Desde la Plaza Mayor se llegaba a las Atarazanas por la actual calle de Guatemala, antigua calle de Los Bergantines.⁹

La fortaleza estaba construida una parte en tierra firme y otra sobre el agua. Tenía tres puertas lacustres que llevaban a tres galerías interiores. Contaba “Las Atarazanas” con una torre llamada *Templum ubi orant*, y un embarcadero que le sirvió a Hernán Cortés para atracar los famosos trece bergantines que empleó en la toma de Tenochtitlan.

Así pues, en caso de alguna rebelión por parte de los indios, los españoles tenían asegurada su escapatoria de la isla en los bergantines. Las piezas de artillería, los instrumentos, y pertrechos de las naves se guardaban dentro de las Atarazanas en una bodega localizada en su parte trasera. En el piso de arriba se encontraban las habitaciones de don Francisco de Solís, el alcalde de la fortaleza, y una cárcel casi siempre llena de presos.

Hacia 1535, las aguas del lago empezaron a disminuir, por lo que el edificio de Las Atarazanas corría un grave peligro de dañarse y, por supuesto, los bergantines no podían zarpar en esas condiciones. Debido a ello, se pensó en trasladarla a la calle de Tacuba. Sin embargo, en 1550 seguía en el mismo lugar muy destruida, deteriorada, y apuntalada para que no se cayese. En tales condiciones el edificio se mantuvo hasta principios del siglo XVII.

⁹ IGLESIAS, Sonia. Mitos y Leyendas mexicanas. La primera Atarazana de la Nueva España. Leyenda colonial. Tomado de <https://www.mitos-mexicanos.com/leyendas-cortas/la-primera-atarazana-de-la-nueva-espana-leyenda-colonial.html> consultado el 10 de octubre de 2019.



El Hospital de San Lázaro

En ese mismo contexto, en 1542, Hernán Cortés continuó con la construcción de equipamiento público y mandó a construir el hospital para leprosos de la ciudad, el cual fue nombrado Hospital de San Lázaro¹⁰, haciendo referencia el santo que los protegía, pues Lázaro de acuerdo con la fe católica, fue un enfermo que el profeta Jesús, resucitó de la muerte y es por ello que se le considera el santo de los enfermos, aunado que en el Siglo XVI la lepra era denominada como “la enfermedad de San Lázaro”.

La lepra era considerada una epidemia y era una costumbre de la época establecer el leprosario (hospicio dedicado de la atención a enfermos de lepra) afuera de la ciudad *“Para evitar que el aire llevase los gérmenes nocivos a la metrópoli”*¹¹.

Fotografía 1 del templo del Hospital de San Lázaro hacia 1890. Una de las pocas fotografías donde se observa el hospital con la torre del campanario. Tomado de <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-oriente>. Fecha de consulta: 01 de abril de 2019.

¹⁰ San Lázaro, la histórica puerta al Oriente. El Universal. Versión Web. Consultado de <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-oriente>. Fecha de consulta 02 de abril de 2019.

¹¹ MURIEL, Josefina. “Hospitales de la Nueva España, Tomo I, Fundaciones del Siglo XVI”. México, UNAM-Cruz Roja Mexicana. 1990. p. 21.



Fotografía 2 Fachada oriente de la iglesia de San Lázaro.
Fuente: <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-oriente>



Fotografía 3 Vista frontal de la iglesia de San Lázaro.
Fuente: Revista Texcoco en el tiempo. (2016)

El Hospital de San Lázaro se localizó en el límite oriente de la capital para que el agua potable "no se contaminara" y siguiera de manera natural la pendiente dirección poniente-oriente, el agua corría desde Chapultepec-Tacubaya hacia el Albarradón de Ahuizotl, de este modo los enfermos eran las últimas personas en tocar el agua antes de llegar al drenaje ubicado en el lado oriente de la ciudad.

"Cuando llegaron a Nueva España los religiosos de Ntra. Sra. de la Merced, establecieron primeramente su convento en el lugar en que está San Lázaro, hospicio fundado en 1572 por el Doctor D. Pedro López, individuo muy benéfico en que en esa obra de caridad empleó sus propios bienes y algunas limosnas colectadas. La casa de San Lázaro estuvo situada al Oriente de la Catedral y a extramuros de la ciudad; fue sostenida por el fundador hasta el año de 1596 en que instituyó herederos y patronos de ella a sus descendientes que la administraron hasta 1721..."¹²

El hospital se mantuvo funcionando hasta 1821, después de la declaración de separación de bienes de la iglesia y el Estado del gobierno del presidente Benito Juárez, por lo que las instalaciones fueron abandonadas y comenzaría el proceso de degradación del recinto.

¹² El Bable. El pasado incierto del futuro incierto del verbo vivir. Las atarazanas: Cuando hubo un puerto en la ciudad de México. Templo de San Lázaro. Publicado el 21 de marzo de 2014. Tomado de <http://vamonosalbable.blogspot.com/2014/03/las-atarazanas-cuando-hubo-un-puerto-en.html> Fecha de consulta 02 de octubre de 2019.

La Garita de San Lázaro

Otra edificación importante en este polígono fue la Garita de San Lázaro, construida en el Siglo XVI con la finalidad de ser la entrada al oriente de la ciudad, y a la vez marcar los límites de ésta, era una barrera física. A partir de este punto comenzaban los tiraderos de basura, la zona insalubre, el olor putrefacto del Lago de Texcoco que aumentaba en época de sequía debido al mal olor que desprendían las algas y material vegetal al exponerse al sol; así como las tolvaneras (remolinos de polvo, tierra y en ocasiones arena) en la época del calor. En 1878, durante el Porfiriato, la garita se convirtió en estación de Ferrocarril Interoceánico. Así funcionó hasta los años 70 del siglo pasado, cuando el Ferrocarril desapareció,

Años después sería utilizado como CENDI de los trabajadores del Palacio Legislativo, ni en la Biblioteca ni en el Archivo Legislativo hay informes de cuándo la Antigua Garita comenzó a funcionar como guardería de niños, aunque se estima fue antes de 1990, sin embargo, en 2009, el Centro de Desarrollo Infantil (CENDI) "Antonia Nava de Catalán" se mudó adentro del Palacio Legislativo de San Lázaro debido a los altos índices delictivos que se reportaban a los alrededores de la institución educativa, propiciada por el abandono general de la zona y la dificultad que existía de cruzar el puente peatonal del Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión".

Desde entonces se convirtió en una instalación obsoleta dando como resultado que la antigua aduana fuera abandonada y comenzara a perderse parte de su estructura durante el paso de los años.



Ilustración 10 La Garita de San Lázaro. COTO, Luis. 1891. Tomado de: https://museojoseluisbelloyzetina.wordpress.com/2012/11/08/garita-de-san-lazaro/Mayo 2010_ Fecha de consulta: 14 de septiembre de 2019.

San Lázaro como zona industrial

Para mediados del siglo XIX cerca de la zona costera de San Lázaro se instalaban las fábricas de tocino, pieles, y bodegas de carbón con el fin de desechar en las aguas los desperdicios industriales, generando que el contenido de éstas fuera aún más inmundado con las aguas negras que provenían de la ciudad y aumentando la aversión por habitar esta zona.

Por la misma topografía, hacía que se acumulara el agua y que se llenara de basura, excremento, desechos domésticos, a través de los ríos, canales y acequias. Descargaba además en el lago desechos de plantas textiles, desechos orgánicos y todo tipo de materiales contaminantes.

Felipe Suárez (1888) describe "*Una inmensa atarjea abierta, cuyas aguas, de tres kilómetros antes de entrar a la ciudad, se convierten luego en una inmunda mezcla de los desperdicios de algunas fábricas de productos químicos, de los de otra de tejidos, de muchas tenerías, ya en las calles pasa cerca del Hospital Juárez, del Rastro, del Mercado de la Merced y por último de la fábrica de gas*"

Entre 1869 y 1881 se instaló cerca del antiguo hospital de San Lázaro una planta de gas hidrógeno bicarbonado según Rivera (1883):

"...Extraído con preferencia, de la brea"— para el alumbrado público y particular, produciendo residuos de aceites y otras sustancias: "la separación del hidrógeno sulfurado o de otros gases, que al arder despiden olor desagradable y perjudicial, se hace por medio de baños; el agua que se emplea en el gasómetro sale por la acequia o canal de San Lázaro".

Debido al fuerte olor de descomposición de los materiales mencionados anteriormente, era inevitable que la población en el Polígono San Lázaro emigrara rápidamente. Asimismo, esta agua insalubre generaba que las casas se dañaran rápidamente y evitaba el crecimiento de posibles cultivos.

La gente que llegaba a habitar esta zona vivía en las condiciones más precarias, así lo describe Manuel Payno, al salir de la ciudad en 1843, atravesando el barrio de San Lázaro en una diligencia, observa el desaseo, el peligro y lo prohibido refugiado en el lugar:

“Multitud de léperos, envueltos en sábanas o sucias frazadas, están bebiendo en las tabernas o jugando a la rayuela; mujeres impúdicas y sin gota de vergüenza, recogiendo las basuras de los muladares; y muchachos desnudos revolcándose en la tierra y en el lodo como unos cerdos. Este cuadro chocante en que resaltan a competencia la holgazanería y la suciedad no da por resultado sino las bandas de ladrones que infestan los caminos y asaltan muchas veces aún las casas de la ciudad; la multitud de mujeres públicas que recorren el centro”.

En 1920, se instaló la primera fábrica de conservas y encurtidos que se creó en el país con distribución nacional: Clemente Jacques y Cía, la planta funcionó en el actual predio de la Unidad Habitacional Emiliano Zapata, a un costado de la Ex Garita de San Lázaro, dicha planta también descargaba sus desechos en las aguas perimetrales de la ciudad. Terminando sus operaciones hacia mediados de la década de 1970, y siendo demolida para dar lugar a la construcción de casa-habitación para damnificados del sismo de 1985.

Penitenciaría de Lecumberri

Otro recinto relevante de esta zona fue la penitenciaría de Lecumberri, que comenzó su construcción en 1885 y fue inaugurada en 1900 bajo el gobierno de Porfirio Díaz, su nombre proviene del entonces dueño de las tierras de origen español. Esta penitenciaría se decidió edificar en la entonces periferia de la Ciudad de México. Se planteó que albergara 800 varones, 180 mujeres y 400 menores infractores, sin embargo, debido a la saturación con la que contaba y debido a las diversas reformas penitenciarias, en 1954 surgió la primer cárcel de mujeres, reduciendo considerablemente la población de la prisión y para mediados de los años 70 del siglo pasado se decidió cambiar de sede y crear nuevos centros de adaptación social (CERESO) dando como resultado que las instalaciones del llamado Palacio Negro de Lecumberri quedaran abandonadas hasta 1982 cuando el edificio fue remodelado dando lugar al actual Archivo General de La Nación (AGN).

Esta decisión fue muy criticada debido a la mala planeación que tuvo el cambio de sede del AGN pues estaba en riesgo constante de inundación dada su cercanía con el Gran Canal de Desagüe (lo que anteriormente fuera el Albarradón de Ahuizotl), que propicia el desarrollo de hongos y otros efectos nocivos para el papel, por lo que se decidió construir un segundo edificio en el mismo predio para facilitar las tareas archivísticas y dejar la edificación original de la penitenciaría como museo de sitio y centro cultural.¹³



Fotografía 4 Antiguo palacio de Lecumberri hoy Archivo General.

Foto de autoría propia. Fecha: abril 2019

¹³Historia del Archivo General de la Nación. Disponible en <http://www.agn.gob.mx/menuprincipal/quienesomos/hist.html> Consultado en diciembre de 2019. 12:05 hr.

El Palacio Legislativo

Con la reforma política de 1979, la sede de la Cámara de diputados ubicada en las calles de Donceles y Allende resultó insuficiente, por lo que se propuso crear una nueva sede para legislar.

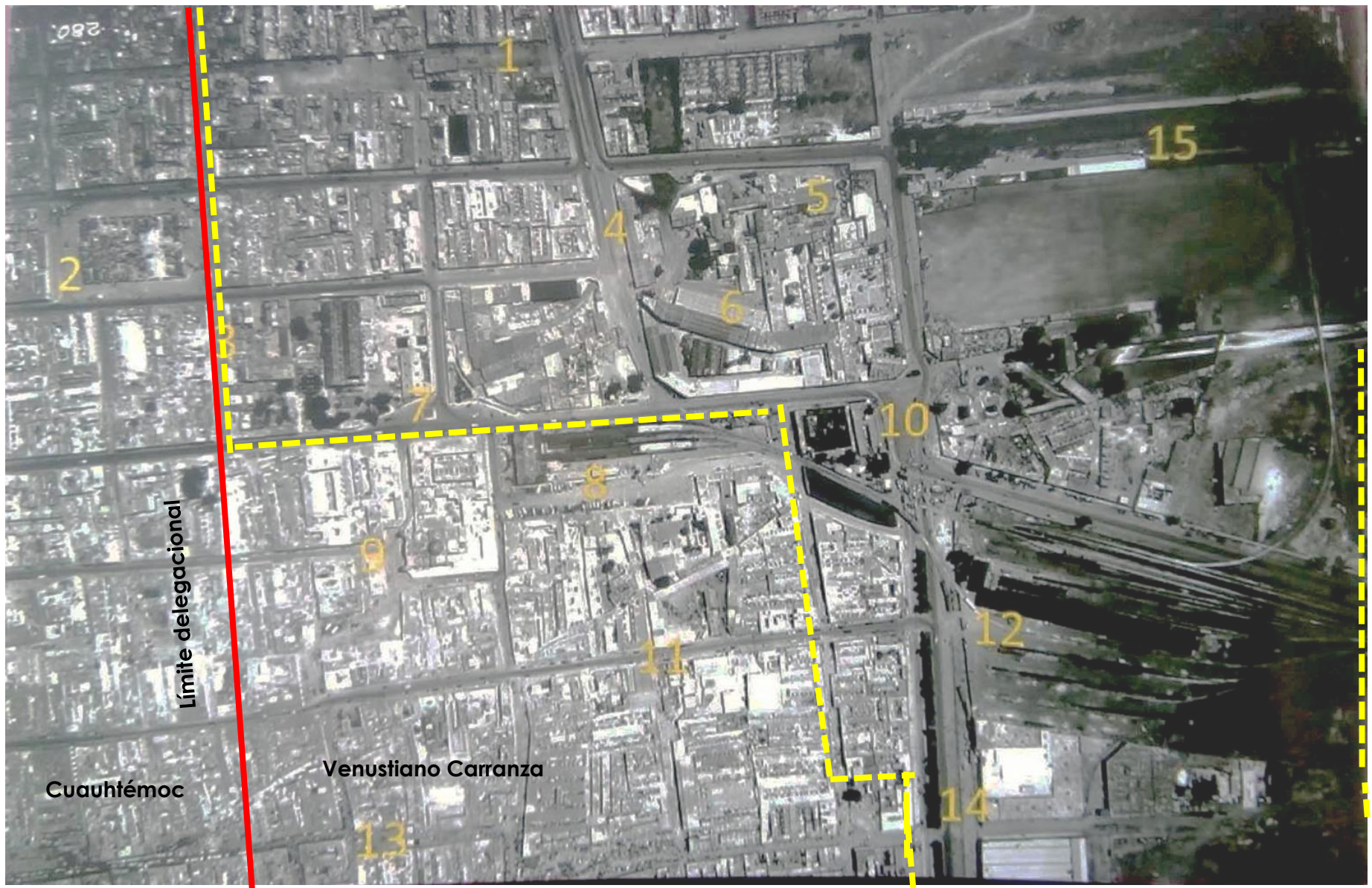
Fue así como surgió la propuesta del Palacio Legislativo de San Lázaro, este proyecto buscaba ser un detonador de movilidad de la zona como parte de la política económica del país. Dicha política no se logró y aumentó el contraste con las entonces edificaciones, que en su mayoría eran vecindades y casas de bajos recursos las cuales fueron severamente afectadas por el sismo de 1985.

La majestuosa obra arquitectónica, dirigida por el arquitecto Pedro Ramírez Vázquez, entre 1979 y 1980, buscaba la unión con el Palacio Nacional siguiendo una línea recta, por lo que para lograrlo, tuvo que ser construida sobre los patios de maniobras de la antigua estación del Ferrocarril Interoceánico de San Lázaro, cambiando por primera vez la morfología de la zona, por lo que se crearon nuevos predios y una configuración diferente de las acequias originales del siglo XV, en un terreno de 15 hectáreas y, generando 150 mil metros cuadrados de construcción correspondientes a esta nueva sede legislativa, en un espacio que hasta ese momento solo existían casas de madera y lámina ocupado por trabajadores del ferrocarril, paracaidistas y personas en situación de calle.



Fotografía 5 Palacio Legislativo de San Lázaro visto desde la plaza de la Candelaria.
Foto de autoría propia. Fecha: abril 2019

Originalmente el proyecto del Palacio Legislativo de San Lázaro (1980) contemplaba la incorporación de la fachada de piedra labrada frente a un área de 3 mil 17 metros cuadrados y su crujía principal 5 mil 50 de construcción de la Garita dentro del patio principal del recinto, con el fin de proteger el elemento arquitectónico, sin embargo, debido a la construcción de la Línea 4 "Martín Carrera-Santa Anita" del metro esto fue imposible, lo cual acentuó la división del Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión" generando una barrera física entre ambas edificaciones. (Véase Fotografía 6 y Fotografía 7).



Fotografía 6 Zona San Lázaro-La Merced 1938. Fundación ICA para la investigación Morfológica de la Ciudad de México. Siglo XX. Posgrado de Arquitectura. UNAM.



Fotografía 7 Zona San Lázaro-La Merced 2014. Imagen Satelital Google Earth 2014. PUEC. UNAM

En las dos fotografías aéreas anteriores se puede observar la Zona de San Lázaro y los usos de los siguientes edificios:

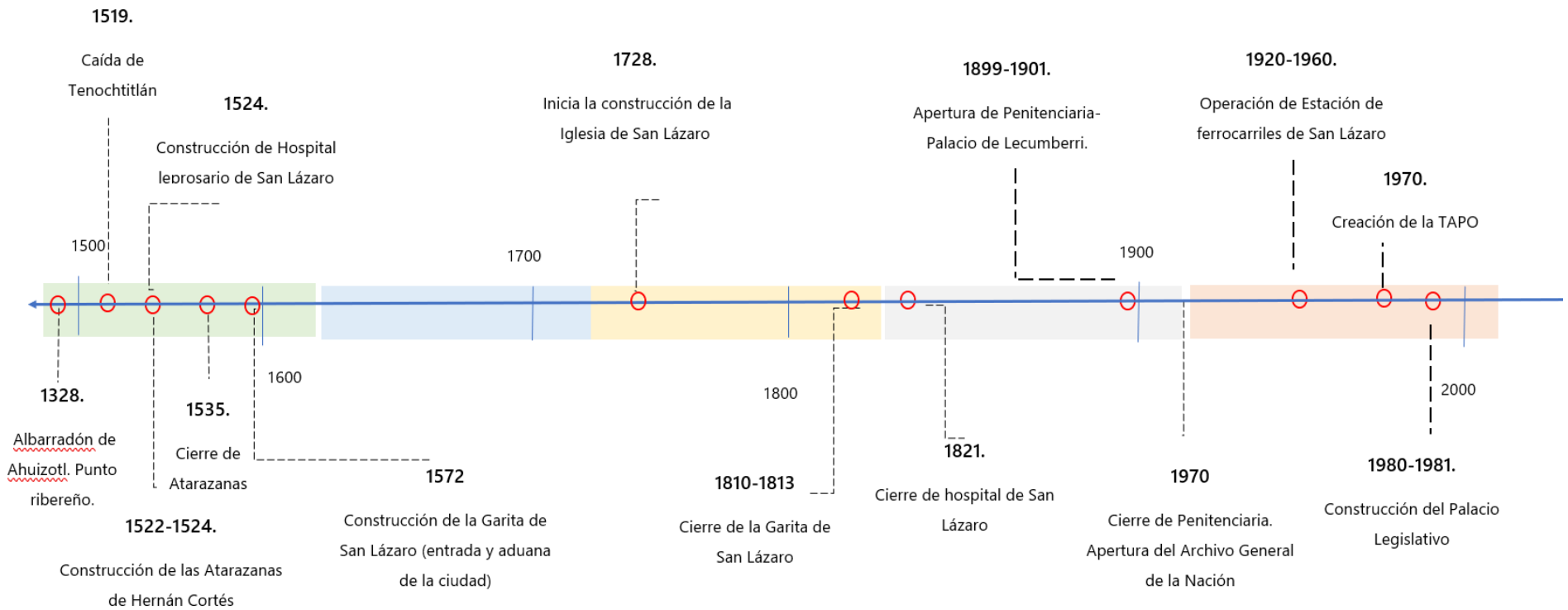
1938

1. Calle San Antonio Tomatlán
2. Plaza del Mercado de Mixcalco
3. Calle Vidal Alcocer
4. Calle Ferrocarril de Cintura
5. Antiguo Hospital de San Lázaro.
6. Empacadora de conservas Clemente Jaques
7. Calle Emiliano Zapata
8. Antigua estación San Lázaro del ferrocarril interoceánico.
9. Iglesia de la Soledad
10. Garita de San Lázaro
11. Calle Corregidora.
12. Estación de carga del Ferrocarril Interoceánico
13. Calle de Manzanares
14. Calzada de Balbuena
15. Gran Canal de desagüe (albarradón de Ahuitzotl)

2014

1. Calle San Antonio Tomatlán
2. Plaza del Mercado de Mixcalco
3. Calle Vidal Alcocer y su incorporación como Eje 1 Ote. Circunvalación
4. Calle Ferrocarril de Cintura
5. Antiguo Hospital de San Lázaro. Actualmente es un taller mecánico y no se puede acceder ya que es propiedad privada (ocupada ilegalmente)
6. Unidad Habitacional INVI
7. Calle Emiliano Zapata
8. Unidad Habitacional de la reconstrucción de vivienda después de los sismos de 1985.
9. Conjunto de plazas frente a la Iglesia de la Soledad
10. Garita de San Lázaro (abandonada)
11. Calle Corregidora.
12. Palacio Legislativo
13. Calle de Manzanares
14. Av. Honorable Congreso de la Unión. Eje 2 Oriente.
15. Gran Canal de desagüe (albarradón de Ahuitzotl)

LÍNEA DEL TIEMPO DEL POLÍGONO SAN LÁZARO



Gráfica 3 Línea del tiempo del polígono San Lázaro. Elaboración propia.

Conclusiones capitulares

El Polígono San Lázaro cuyo nombre ha trascendido hasta la actualidad, debido al Hospital de Leprosos, mantiene características de periferia urbana marginal; ya que cumple con las condiciones y localización geográfica al depender del CHCM; así como de periferia industrial debido al abandono de instalaciones como el edificio de Las Atarazanas, la Garita, el Hospital de Leprosos, la Penitenciaría de Lecumberri, la Estación de Ferrocarriles y la Planta de conservas.

La zona oriente de la ciudad concentraba todo lo que ésta quería deshacerse, desagüe, drenaje, residuos orgánicos, industriales y tiraderos clandestinos de basura que aumentaban el hedor en la zona, generando un lugar dominado y residual siendo el resultado de sus propias acciones, ocasionando que la población más vulnerable pudiera soportar y sobrevivir a esas condiciones y construyendo, a la vez un círculo vicioso que aumentaba la violencia y abandono, asaltos, personas en indigencia.

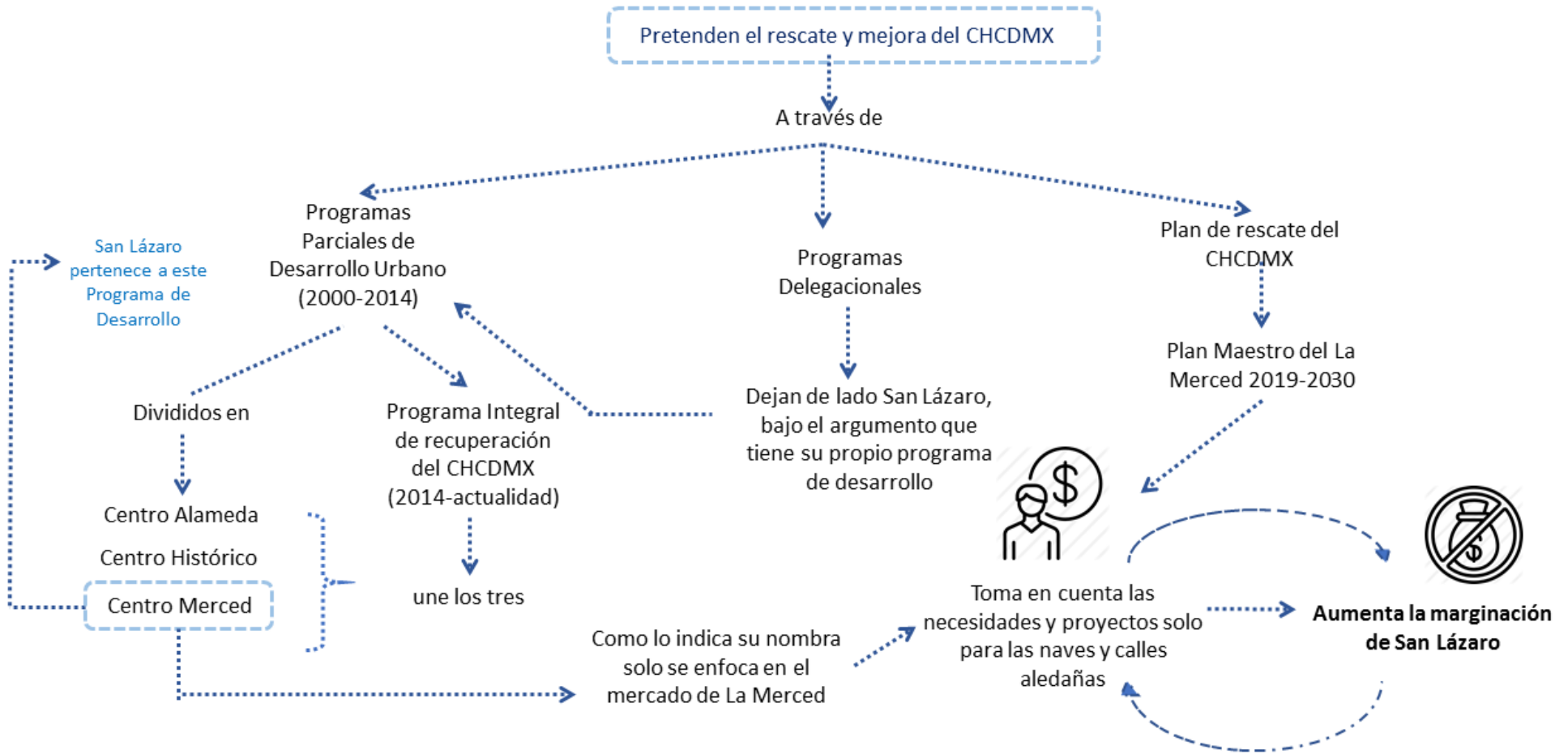
Tanto la mancha urbana como la morfología del Polígono San Lázaro no tuvieron crecimiento ni modificaciones desde el Siglo XIV hasta que la Penitenciaría de Lecumberri comenzó a operar a inicios de 1900, dando lugar a la primera colonia de la zona; Penitenciaría, el segundo cambio significativo hasta la construcción del Palacio Legislativo en 1980, generando a su vez, otras colonias como Ampliación Penitenciaría y Progresista, y que, después de la reedificación de vecindades del sismo de 1985, se unieran a la ya existente Candelaria y Merced, ocasionando un lugar anómalo que aunque unidas por calles y avenidas, mantuvo sus características de marginalidad y abandono, aumentando la segregación urbana.



CAPÍTULO 2.

POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SAN LÁZARO

CAPÍTULO 2. POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SAN LÁZARO



Esquema 4 Políticas Públicas en el CHCDMX y San Lázaro. Elaboración propia

CAPÍTULO 2. POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CHCM Y SAN LÁZARO

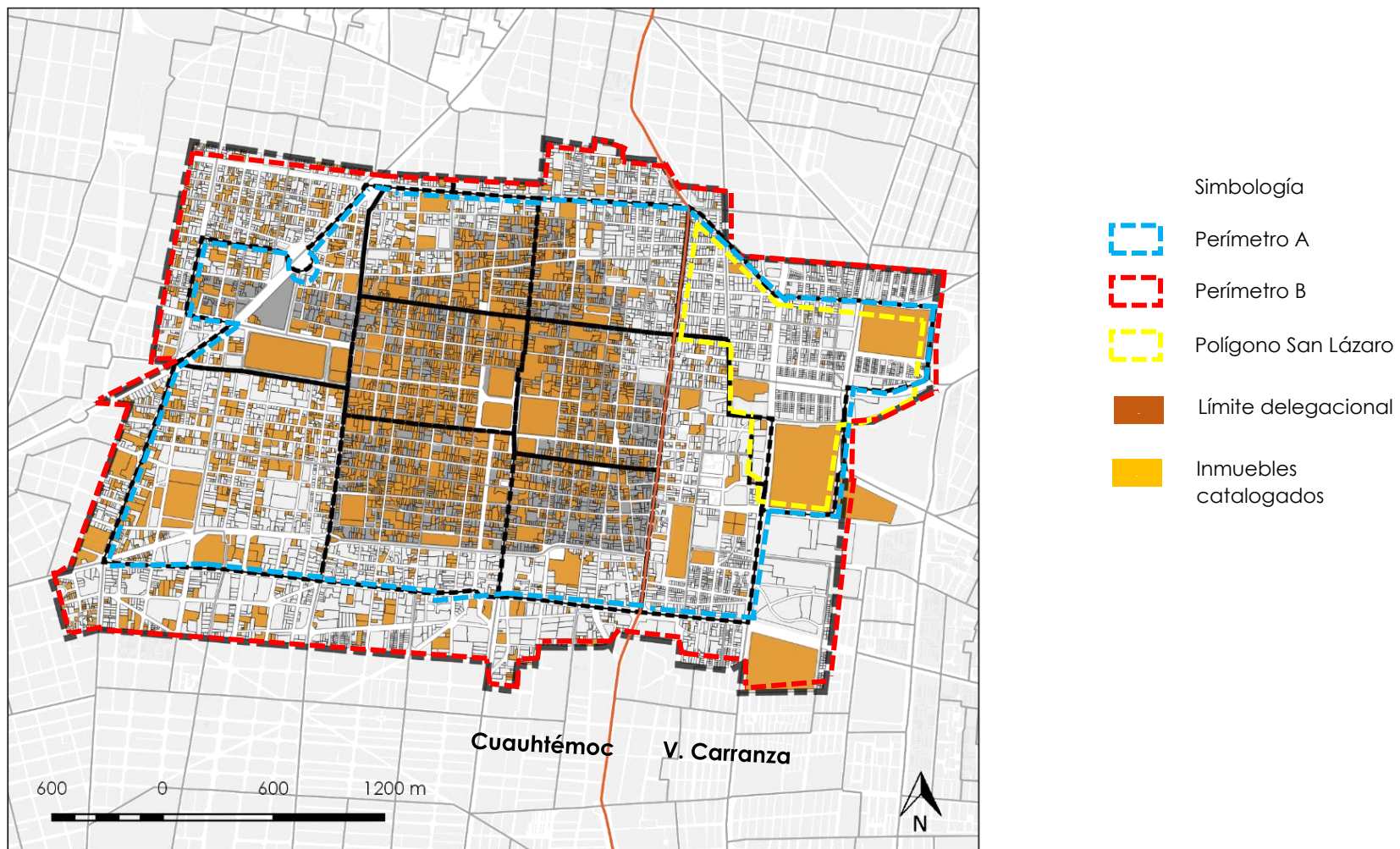
2.1 Políticas públicas en el CHCM

A lo largo de los últimos cincuenta años se han impulsado programas para el “rescate” y mejoramiento del Centro Histórico, estas políticas públicas han sido promovidas por el Gobierno de la Ciudad de México como estrategias de desarrollo para salvaguardar el patrimonio, pero se han caracterizado por no ser transparentes con el manejo de la inversión, siendo destinadas únicamente a puntos de mayor interés estratégico económico para los inversionistas.

En 1967, se creó el primer programa de Remodelación Urbana de los Centros Cívicos del Centro Histórico por parte del Departamento del Distrito Federal, el cual, a un año de la inauguración de los Juegos Olímpicos pretendía mediante un proceso de embellecimiento ofrecer una imagen como destino turístico para todos los extranjeros que llegarían atraídos por tal evento de carácter internacional.

Luego del descubrimiento de las ruinas del Templo Mayor en 1978, surge un decreto realizado por el presidente José López Portillo en 1980 con el cual se declara Zona de Monumentos Históricos al centro de la Ciudad de México revalorando su gran importancia estratégica, así como reconocimiento de un patrimonio con cinco siglos de existencia, delimitándolo en dos perímetros denominados como A y B. (Ver mapa 7)

Edificios Históricos. Catalogación INAH-INBA-SEDUVI-UNAM



Mapa 7 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM. Fuente: Datos CDMX

El perímetro A concentra la mayor cantidad de inmuebles catalogados como Patrimonio Histórico¹⁴, corresponde a un área que abarca la extensión que tuvo la ciudad hasta mediados del siglo XX, por otro lado, el perímetro B representa una demarcación que formó parte de las primeras extensiones de territorio que tuvo la ciudad, en él se concentra una cantidad menor de inmuebles catalogados, los cuales están dispersos en toda el área del polígono que, en conjunto con el perímetro A suman un área de 9.1 km² aproximadamente. (Ver mapa 7)

Para 1987, el Centro Histórico de la Ciudad de México es declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO con lo cual su preservación adquiere mayor interés por parte de los inversionistas creándose durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari una institución público privada para gestionar las acciones de ambos sectores, el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, el cual tuvo impacto en un área pequeña del centro y en pocos inmuebles que consistió en una inversión bastante grande que solo sirvió para mejorar la imagen de la ciudad.

En el periodo 1997-2000 hubo un gran avance en programas de planeación del territorio que, en la construcción de obras físicas, el Fideicomiso del Centro Histórico realizó un programa para el desarrollo de éste. Por otro lado, SEDUVI llevó a cabo tres programas parciales en colaboración de la participación social; **Centro, Centro-Alameda y Merced** los cuales fueron aprobados en el año 2000, en tales programas se propuso conservar la zona e implementar una normatividad específica para el desarrollo de nuevas construcciones dentro de los perímetros A y B.

¹⁴ Clasificación que se le otorga a alguna edificación con el fin de reconocer su valor histórico y poder preservarlo para futuras generaciones

Durante el siglo XXI la inversión que se iba a ocupar en renovar la sección oriente del CHCM fue destinada nuevamente al corredor financiero de la ciudad, el cual estaba ubicado hacia el poniente y donde ya se había intervenido algunos años atrás. Fue financiado por el empresario mexicano Carlos Slim luego de un programa que facilitó el gobierno de Andrés Manuel López Obrador por el interés de Slim de invertir en el centro histórico creándose el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico.

El proceso de "rescate" del Centro Histórico ha propiciado múltiples confrontaciones, así como ajustes en el número de población que lo habitaba, esta iniciativa ha sido cuestionada por especialistas en cuanto a la intención con que se ha destinado, debido a que muchos de los programas e inversiones que ha tenido, se han encargado de embellecer formalmente el espacio en búsqueda de convertirlo en un espacio turístico.

Se han implementado permisos para la expulsión de vendedores ambulantes, algunos siendo reubicados en plazas comerciales y, a otros simplemente eliminándolos de la calle para no "ensuciar" la imagen de la ciudad, intentando ocultar este lado considerado como negativo, la informalidad que por mucho tiempo había y sigue prevaleciendo en las calles del Centro Histórico, convenientemente hacia su sector no turístico, en las zonas marginadas y peligrosas.

Se ha denominado zona estratégica al CHCM, al que por mucho tiempo fue el principal punto económico de la ciudad, en él se encuentran todo tipo de usos y actividades y pese que, al reajuste de los Programas de Desarrollo Urbano no ha tenido un impacto directo en él debido a que está bajo una "estricta" normativa de conservación, pero sí lo han tenido las áreas aledañas a él, volviéndose objetivo de los grandes inversionistas nacionales y extranjeros.

2.2 Programas parciales de desarrollo urbano

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU), son instrumentos de la planeación, que permiten el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones y características particulares de cada alcaldía de la ciudad. Los PPDU deben estar en sintonía con instrumentos superiores de planeación, como son los Planes Estatales, Regionales o Metropolitanos, pero con un nivel de detalle mayor y específico para el área delimitada. Al mismo tiempo, deben estar en concordancia con los objetivos del plan o ley general del que se derivan; a través de la implementación de estrategias y políticas reguladoras en materia de: Usos de suelo, Infraestructura, Equipamiento y Espacios Verdes. El objetivo principal de los PPDU es mejorar el nivel y condiciones de vida de la población.

Estos programas están adaptados a las condiciones particulares de cada área y es la SEDUVI quien se encarga de la formulación y aprobación de éstos. Actualmente, en la Ciudad de México existe un total de 45 Programas Parciales de Desarrollo Urbano, de los cuales 29 corresponden a Suelo Urbano y 12 se encuentran en Suelo de Conservación.

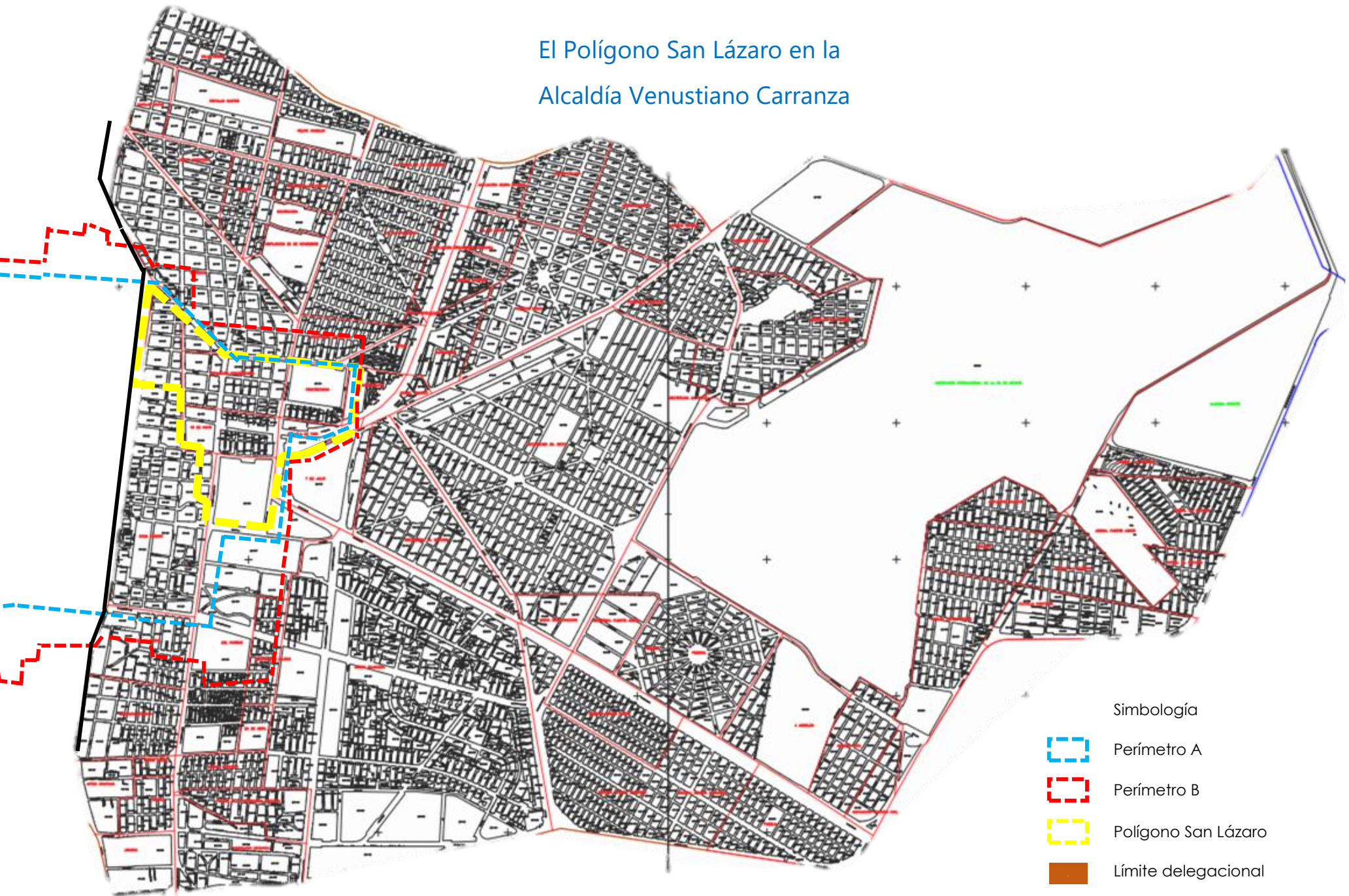
El Programa de Desarrollo Urbano Delegacional de Venustiano Carranza¹⁵ (PPDU) deja de lado la zona de la Merced, lugar donde se encuentra el Polígono San Lázaro bajo el argumento de que éste “tiene su propio Programa Parcial de Desarrollo”. En este programa se especifican los monumentos históricos protegidos, sin embargo, en dicho plano se observa que no cubre en su totalidad la zona del perímetro B. Asimismo, el PDU Delegacional reconoce que los espacios públicos y los monumentos con catalogación histórica de esta zona están “muy sucios”, olvidados y deteriorados

¹⁵Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza. 2005. Sitio Web SEDUVI. Disponible en http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetitas/2015/PDDU_VENUSTIANO-CARRANZA.pdf Fecha de consulta: septiembre 2019.

“debido a su cercanía con el área de la Merced” añade además que, en la zona “se desarrolla todo tipo de actividades comerciales y de servicios”, reconoce que los acabados de las fachadas están en mal estado, los muros y losas presentan fisuras, y que los indigentes los utilizan para dormir, la mayoría de las edificaciones protegidas presentan concentraciones de basura a su alrededor, y añade que son lugares viejos “sin valor”, el mismo PPDU, advierte que las construcciones nuevas no se integran al contexto, ni respetan las normas para zonas con estas características y ante esta situación, se menciona que “se deberán realizar Programas y acciones de conservación y mejoramiento, con la intervención del sector público, privado, dependencias de gobierno y la comunidad siguiendo las disposiciones del INAH e INBA” dejando sin una propuesta real de acciones para llevar a cabo dicha atención.

Nuevamente el PPDU Delegacional Venustiano Carranza, reconoce las necesidades y carencias de la zona, pero no propone acciones ni estrategias para solucionar el abandono. Tal como lo menciona Anderson (1992), *“El concepto de políticas presta atención a lo que de hecho se efectúa y lleva a cabo, más que a lo que se propone y quiere”*, es decir, el PPDU Delegacional únicamente se limita a hacer un diagnóstico y listado de las necesidades más no a planear, diseñar e instrumentar estrategias de acción para el mejoramiento de la calidad de vida de la población, por lo que no cumple su objetivo para lo que fue planeado. (Véanse Plano 1 y Plano 2)

El Polígono San Lázaro en la Alcaldía Venustiano Carranza

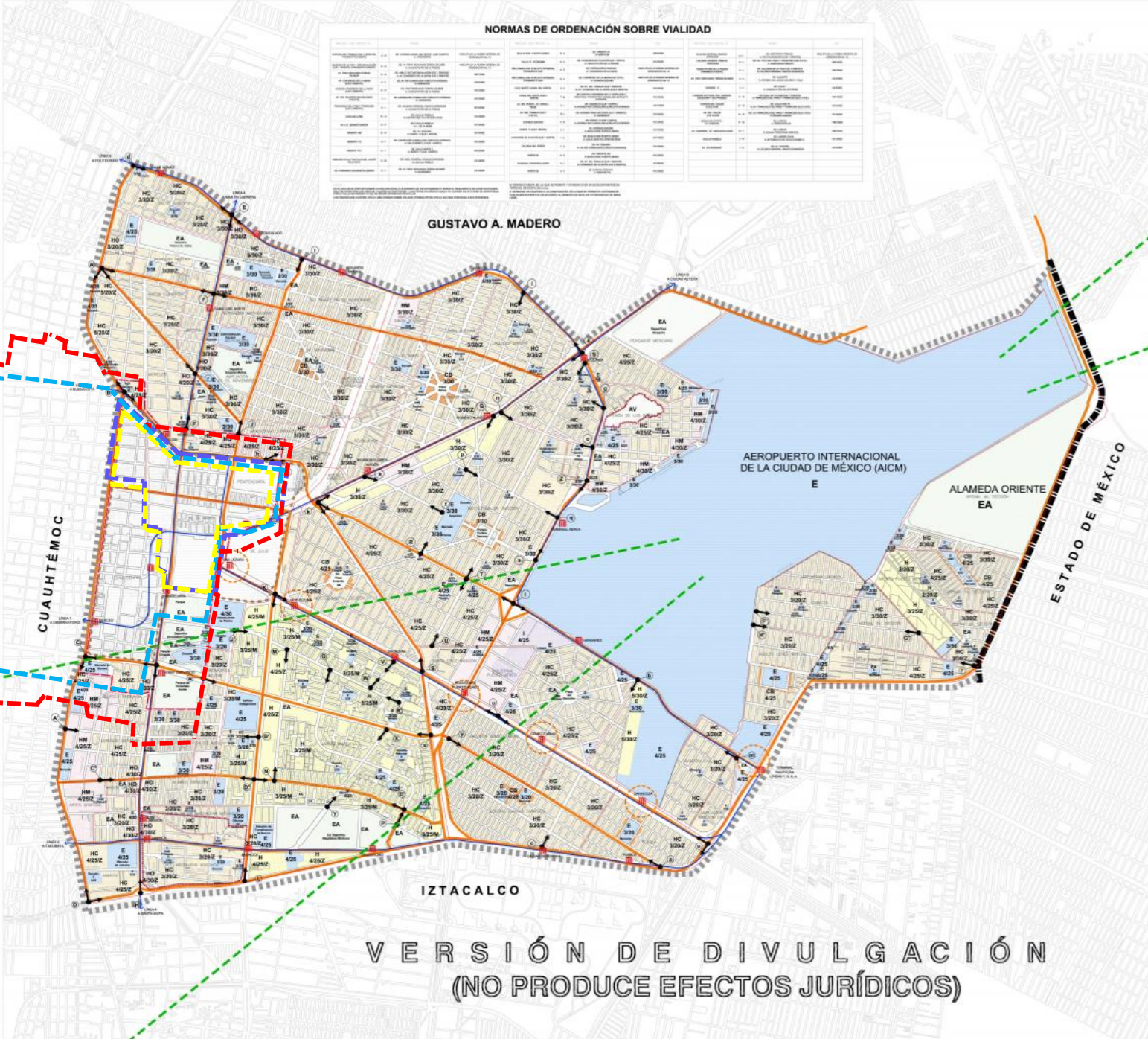


Plano 1 División por colonias de la Delegación Venustiano Carranza. Imagen intervenida de elaboración propia basada en Zonificación y normas de ordenamiento territorial.
Fecha: 2004 Disponible en http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/limitesdecolonias/Venustiano_Carranza.pdf

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

TIPO DE VIALIDAD	ANCHO DE CALLES	ANCHO DE CALZADAS	ANCHO DE VIALIDAD	TIPO DE VIALIDAD	ANCHO DE CALLES	ANCHO DE CALZADAS	ANCHO DE VIALIDAD
PRIMARIA	12.00	12.00	24.00	SECUNDARIA	8.00	8.00	16.00
TERCIARIA	6.00	6.00	12.00	CUARTARIA	4.00	4.00	8.00
QUINTARIA	3.00	3.00	6.00	SIXTARIA	2.00	2.00	4.00
SÉPTIMA	1.50	1.50	3.00	OCULTA	1.00	1.00	2.00

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN



SIMBOLOGÍA

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HM HABITACIONAL MIXTO
- HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- E EQUIPAMIENTO
- I INDUSTRIA
- AV ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
- EA ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES
- CB CENTRO DE BARRIO
- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA MERCED"

NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

DENSIDAD

NÚMERO DE NIVELES / % DE ÁREA LIBRE / DENSIDAD

DENSIDAD:

M= MEDIA, UNA VIVIENDA POR CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO

Z= LA QUE INDICA LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL

DATOS GENERALES

- VIALIDAD PRIMARIA
- LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
- LÍMITE DE ZONA HISTÓRICA
- CONO DE APROXIMACIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL LA MERCED
- LÍMITE DE COLONIAS

VERSIÓN DE DIVULGACIÓN
(NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS)

FECHA 2004 ESCALA SIN ESCALA

NORTE

ESCALA GRÁFICA

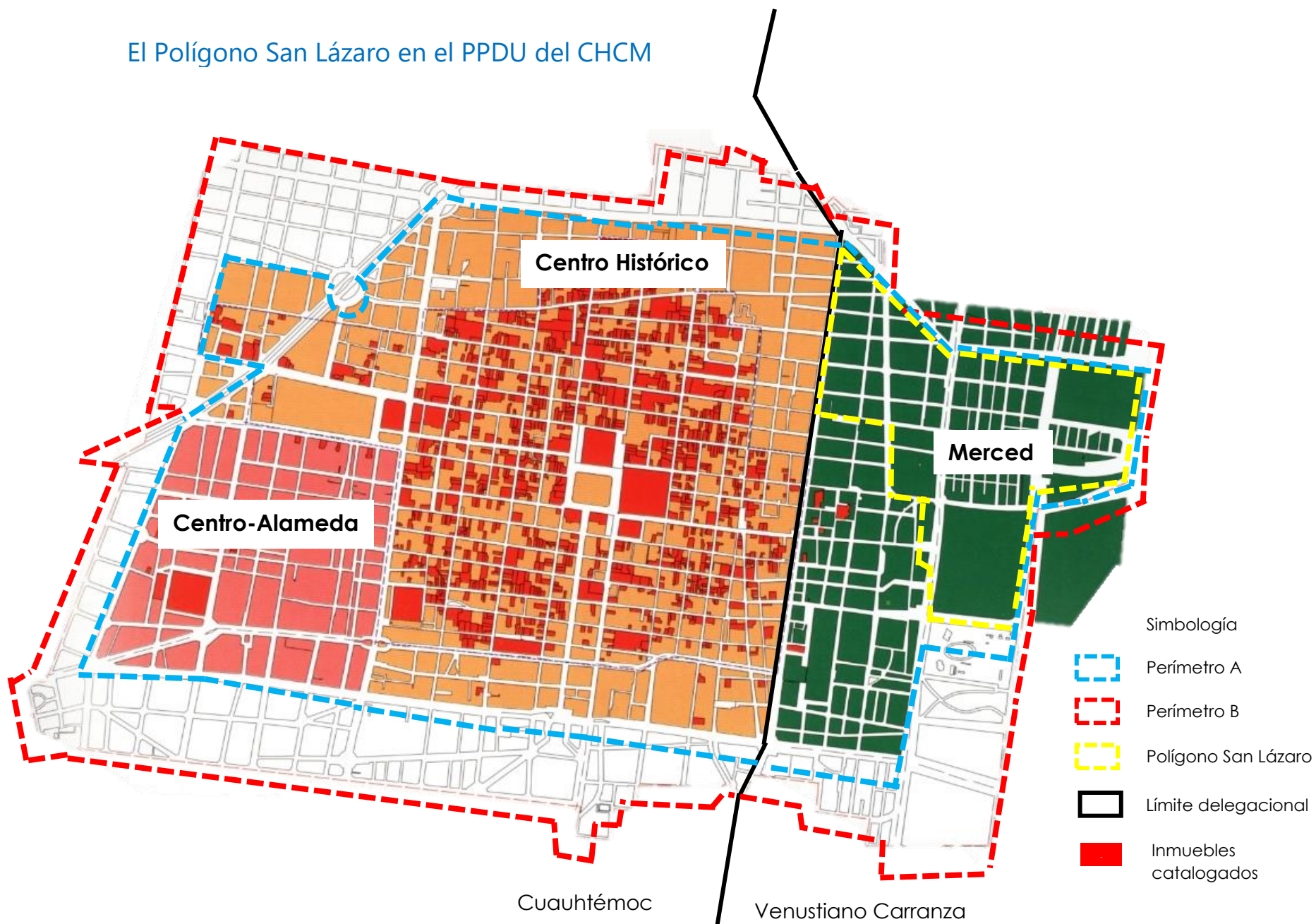
Para los Perímetros A y B del CHCM, existen tres Programas Parciales de Desarrollo Urbano:

a) Centro Histórico, es el Plan correspondiente a la zona centro, concentra la mayor cantidad de inmuebles protegidos. Sus límites son el cruce de eje 1 Poniente y calle Violeta, Paseo de la Reforma a la altura de la Glorieta José de San Martín, Eje 1 Norte (Rayón-Granaditas), eje 1 Oriente "Vidal Alcocer"- "Circunvalación", Fray Servando Teresa de Mier con el cruce de Eje Central y, Eje Central esquina con Avenida Juárez, colonia Guerrero, y las colonias Centro Sección I a IV.

b) Centro-Alameda, ubicado en la zona sur poniente de los perímetros A y B, comprende un área de 110 ha; sus límites son: al norte, Avenida Juárez, al oriente, Eje Central "Lázaro Cárdenas", al sur, Dr. Río de la Loza y al poniente, Bucareli. Abarca las colonias Centro Sección V y Doctores. Se caracteriza por las acciones tomadas en los últimos años de la remodelación de la Alameda Central, la construcción de zonas comerciales y vivienda de interés medio y alto. Tuvo un auge de crecimiento habitacional a partir de la implementación de políticas del Bando 2.

c) La Merced. Localizado al oriente de los Perímetros A y B, es el único PPDU perteneciente a la alcaldía Venustiano Carranza, sus límites son; la esquina de Eje 1 Oriente "Vidal Alcocer" y Eje 1 Norte "Av. del Trabajo", hacia el sur, el Eje 1 Oriente, límite con la alcaldía Cuauhtémoc, hasta Fray Servando T. de Mier; hacia el Oriente, la Av. Congreso de la Unión; hasta la calle Sidar y Rovirosa; al oriente hasta la Calzada Ignacio Zaragoza; cruzando sobre Puenteros al norte, hasta la calle Artilleros; atravesando el Gran Canal de Desagüe y siguiendo una curva para continuar sobre el mismo Eje 1 Norte "Albañiles". Tiene una superficie total de 228 hectáreas. Incluye las siguientes colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 7 de Julio, Escuela de Tiro y Madero. (Ver Plano 3)

El Polígono San Lázaro en el PPDU del CHCM



Plano 3 Plan Parcial de Desarrollo Urbano del CHCM señalando el polígono de San Lázaro.

Los tres PPDU se encuentran dentro de la Zona de Monumentos, sin abarcarla en su totalidad. Por ello, hay que agregar que, en sus bordes el CHCM incluye las normas de otros dos programas de zonificación y uso del suelo: **d) el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc** y **e) el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza**. (Ver Plano 3) Las fronteras entre los Perímetros A y B del CHCM, así como los límites que excluyen a los barrios externos inmediatos, entrañan el riesgo de convertirse en líneas divisorias más allá de lo estrictamente territorial-administrativo, para convertirse en fronteras del desarrollo urbanístico y económico o de la conservación del patrimonio.

A esto hay que agregar que en la Zona de Monumentos confluyen al menos cinco delimitaciones postales con valor jurídico y barrial, que son las colonias: Centro, Morelos, Guerrero, Doctores y Merced; todas ellas, unidades territoriales de dos alcaldías: Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, EL polígono de San Lázaro se ubica en la segunda.

Lo anterior significa que existen cuatro regímenes normativos para el CHCM que son: el Federal, el del Patrimonio Mundial, el Urbanístico local y el Delegacional-postal. A su vez, estos marcos normativos contienen entre todos hasta 15 polígonos entreverados. **El polígono San Lázaro pertenece, por tanto, al menos a 4 Programas Parciales de Desarrollo Urbano:** PPDU Ciudad de México; PPDU Delegación Venustiano Carranza; PPDU del Centro Histórico y PPDU “La Merced”, de entrada, se puede ver la contradicción que existe entre el discurso de las autoridades al dividir la zona en tantas clasificaciones.

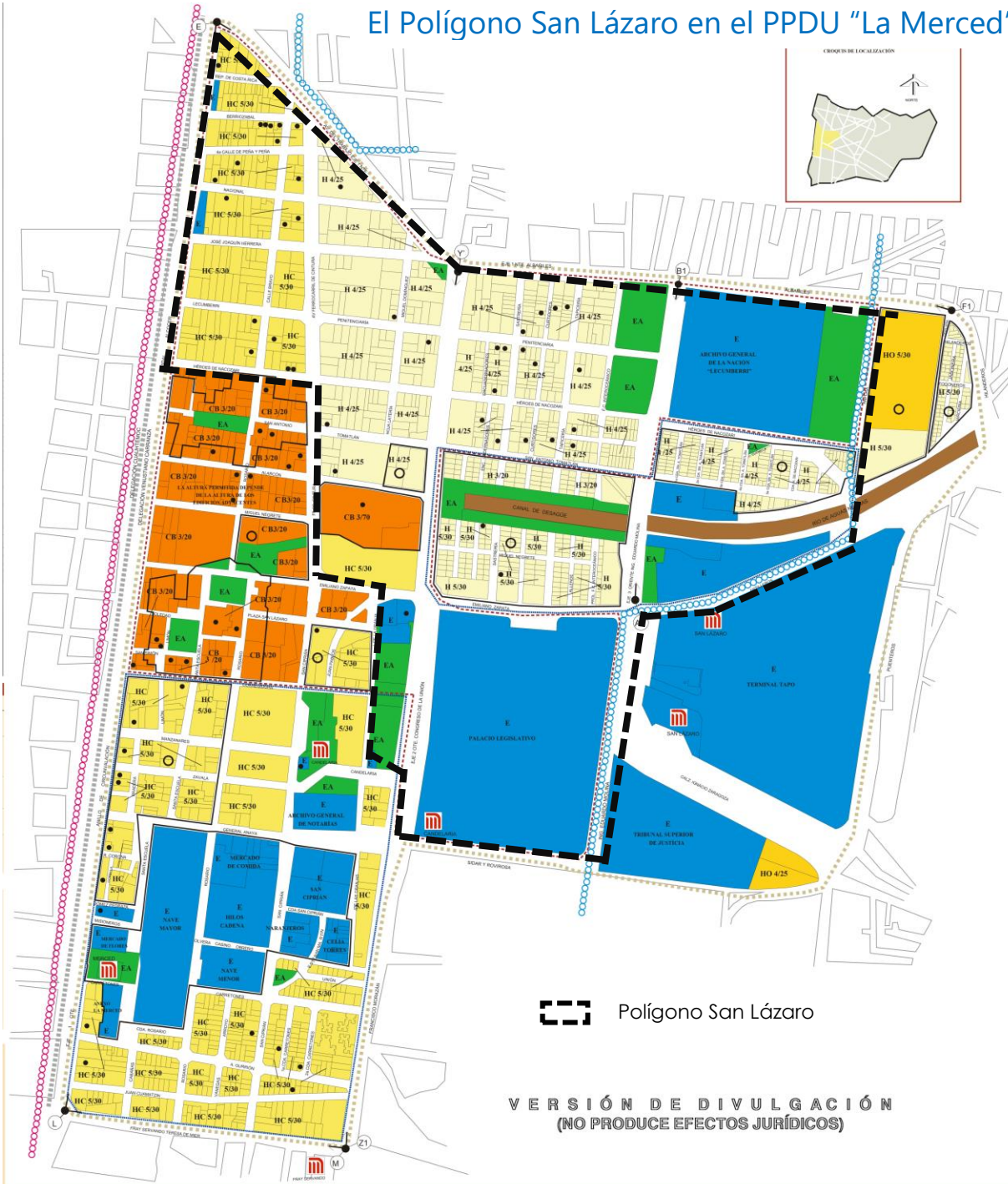
2.3 Programa parcial de desarrollo urbano La Merced

En 2018 se publicó el libro “100 Visiones por La Merced” expuesto durante tres meses en el Museo de la Ciudad de México, participó la UNAM a través del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) y en el Comité Técnico del Consejo Consultivo, el libro sirvió para definir el Programa Parcial de Desarrollo de La Merced cuyos objetivos cuantificables a alcanzar son proyectados al corto, mediano y largo plazo (2018-2030). Para la elaboración de este proyecto se tomaron en cuenta los trabajos que se han realizado en el Perímetro A del Centro Histórico desde hace más de 12 años y cuyos esfuerzos se han orientado al rescate de espacios públicos, vialidades, mejoramiento en las condiciones de movilidad, habitabilidad, comercialización y de interés común de los habitantes de la ciudad. Tal es el caso de Plaza de la República, Av. Paseo de la Reforma, Av. Juárez, la Alameda Central, Av. Francisco I. Madero, Calle 16 de septiembre y Zócalo, pretendiendo crear el “Corredor de la Nación” que dé continuidad al tramo anterior, continuando su curso sobre Corregidora hasta el Palacio Legislativo de San Lázaro¹⁶ nuevamente se busca reallizar la conexión del Palacio Nacional con el Palacio Legislativo en línea recta.

En este Programa la clasificación se hace por predios, y señala el Polígono San Lázaro con el uso habitacional como predominante, seguido de equipamiento (sin especificar de qué tipo) y no marca ni un solo predio con uso de suelo comercial, clasificación que será contradicha en el siguiente capítulo “Análisis urbano: estado actual”. (Ver Plano 4)


¹⁶ Los Mercados de La Merced Un diagnóstico integral para su revitalización económica y desarrollo social. Primera edición: julio de 2015. 2015. Universidad Nacional Autónoma de México. UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO COORDINACIÓN DE HUMANIDADES PROGRAMA UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD, Tomado de https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf

El Polígono San Lázaro en el PPDU "La Merced"



 Polígono San Lázaro

VERSIÓN DE DIVULGACIÓN
(NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS)



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO








LA MERCED

DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA







EL 14 DE JUNIO DE 2004

SIMBOLOGÍA

SUELO URBANO

	H	HABITACIONAL
	HC	HABITACIONAL CON COMERCIO
	HO	HABITACIONAL CON OFICINAS
	HM	HABITACIONAL MIXTO
	CB	CENTRO DE BARRIO
	E	EQUIPAMIENTO
	EA	ESPACIOS ABIERTOS

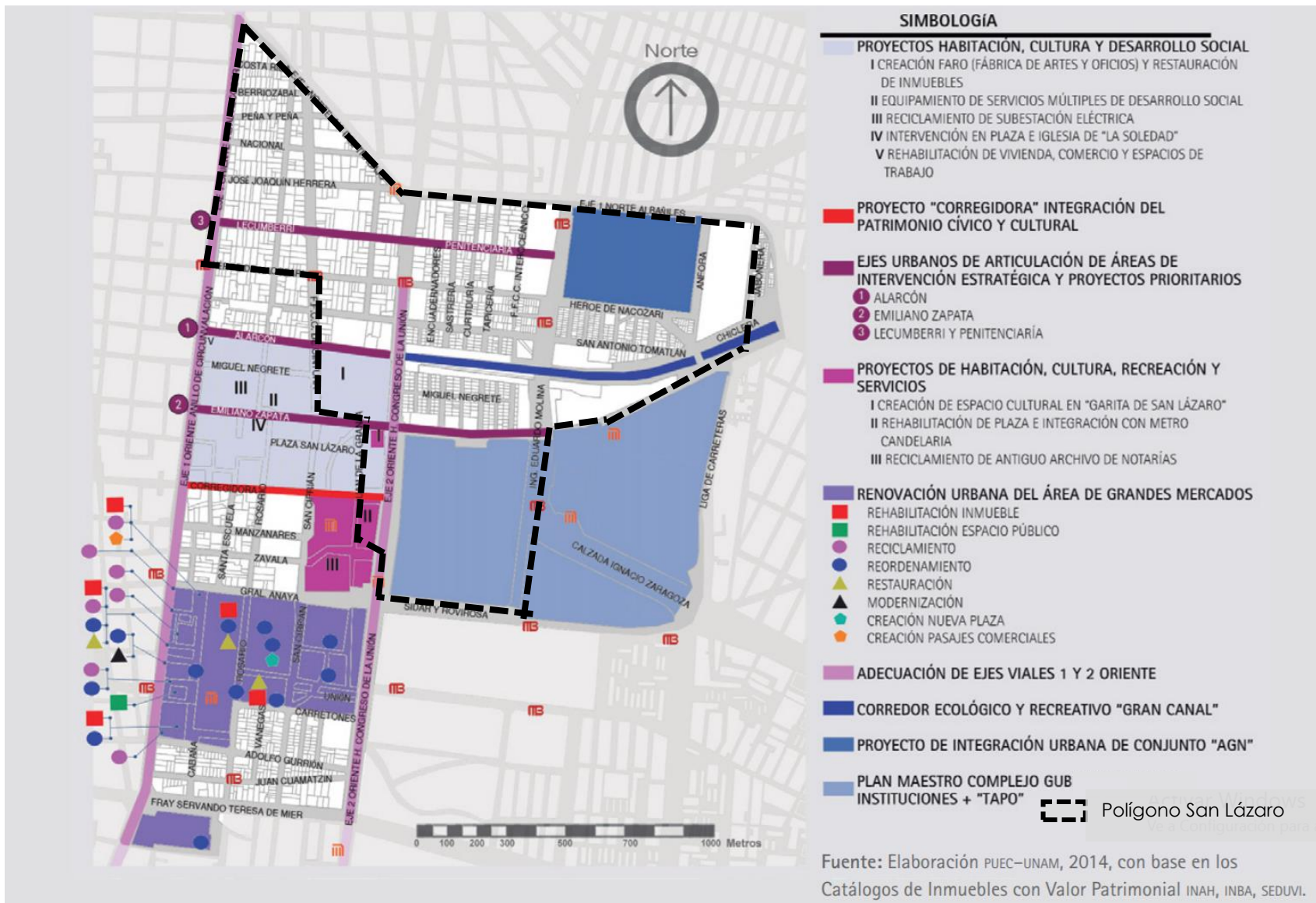
SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA

	LÍMITE DELEGACIONAL
	LÍMITE DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL
	PERÍMETRO 'A' DEL CENTRO HISTÓRICO
	PERÍMETRO 'B' DEL CENTRO HISTÓRICO
	ESTACION DEL METRO
	CANAL DE DESAGÜE

La zona del mercado de la Merced y sus calles aledañas, tienen mayor valor e importancia en la elaboración, modificación y evaluación de las políticas públicas por motivos económicos, debido a que genera la producción, comercialización y venta de 10 toneladas de mercancía diarias, es el equivalente al consumo de toda Latinoamérica en un solo día. Es decir, es el mayor centro de abasto y por lo tanto un punto muy importante económico para el Perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México.

La Merced ha constituido a lo largo del tiempo uno de los espacios más importantes de concentración y distribución de productos alimentarios de la Ciudad de México. Esto se refleja en el alto número de unidades económicas que allí se localizan: un total de 7 235. En su mayoría (94%) son microempresas (INEGI, 2012). De acuerdo con su actividad 81% de los establecimientos se dedican al comercio, y 15% a los servicios. Es de resaltar el predominio del comercio al por menor, que absorbe 95% de las unidades de comercio. Entre las 1 063 unidades económicas dedicadas a servicios predominan los de alojamiento temporal y de preparación de alimentos. También existen 160 unidades dedicadas a las actividades manufactureras.

Al ser el mercado de La Merced un punto que concentra las actividades económicas que determina grandes ganancias el Programa le da prioridad a la zona de la nave industrial y calles aledañas. Como menciona Meny y Thoening (1992), la política económica se distingue por un conjunto de intervenciones que se elige hacer en un campo en específico, para este caso se muestran al menos **31 acciones** por desarrollar incluyendo ejes urbanos, de habitación, cultura, recreación y servicios, teniendo incluso su propia sección de políticas y acciones denominadas "Renovación urbana del área de grandes Mercados". (Ver Mapa 8)



Mapa 8 Plano propuesta de estructura, espacio público y equipamiento, del PUEC-UNAM. Señalando polígono San Lázaro. Mapa intervenido Disponible en https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf Consultado en versión PDF pp 53 en septiembre de 2019.

En contraste, en el Polígono San Lázaro, perteneciente a este mismo Plan de Desarrollo Urbano “La Merced”, únicamente se encuentran **3 acciones** distribuidas en tres distintos predios:

1. **Corredor Ecológico-Gran Canal**, identificado en el predio correspondiente al Archivo General de la Nación, plantea el cierre del drenaje al aire libre para convertirse en un parque lineal, con el propósito de eliminar los malos olores, evitar inundaciones y desbordamientos de las aguas negras provenientes de Circuito interior, y que como históricamente se ha mencionado, desembocan en el oriente de la ciudad, en zonas correspondientes a la salida natural del agua del lago de Texcoco, como Chalco y Nezahualcóyotl. Este canal empieza en San Lázaro y tiene una longitud de 47 km de los cuales 2.5 Km, atraviesan la Delegación Venustiano Carranza. Dicho proyecto fue propuesto desde 2007.¹⁷

En agosto de 2019 el proyecto fue aprobado durante el gobierno de Claudia Sheimbaum como parte de los programas “Mejoramiento del Medio Ambiente” y “Sembrando Parques” que forman parte de la política de renovación y recuperación de áreas verdes de esta administración. Este proyecto se plantea que sea construido durante los siguientes tres años y busca la conversión de un lugar inhóspito a uno recreativo a través de la regeneración urbana del espacio.

¹⁷ PANTOJA, Sarah. “Proponen crear en Gran Canal corredor ecológico”. El Universal. Secciones Metrópoli. 12 de junio de 2007. Disponible en <https://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/86047.html> Fecha de consulta: 25 de noviembre de 2019.

2. **Centro de Tránsito Modal (CETRAM)**, localizado en el predio que actualmente ocupa la TAPO, el cual además de plantear la renovación de la actual terminal de autobuses, añadirá una plaza comercial con un programa patrocinado por particulares y el gobierno de la Ciudad de México nombrado Puerta Oriente¹⁸. Este proyecto tiene fecha de 2016¹⁹ y contempla una concesión de 40 años.

La ejecución del proyecto de la CETRAM puede originar el fenómeno de gentrificación, que es el aumento de los costos de vivienda y servicios a partir de la transformación de un espacio urbano renovado, resaltando la división urbana y añadiendo otra barrera física y sectorial, ya que este proyecto no toma en cuenta las necesidades y características de la población que en su mayoría es de marginalidad.

3. **Creación de espacio cultural en la Garita de San Lázaro**, clasificado en la sección de “Proyectos de habitación, cultura, recreación y servicios” sin embargo, en el Plan Parcial de Desarrollo no describe las acciones para llevar a cabo esta creación de espacio cultural, en este mismo rubro se incluye el proyecto de **Rehabilitación de plaza e integración con metro Candelaria y el Reciclamiento del Archivo General de Notarías**, que de igual manera, únicamente se mencionan sin describir los proyectos que son necesarios en estos predios, se concentran las patologías urbanas del Polígono San Lázaro; marginación, abandono de vivienda, personas en situación de calle y asaltos.

¹⁸JM&C CONSULTORES. “Análisis Técnico Financiero para el Proyecto no Solicitado de Mejoramiento al Entorno Urbano de San Lázaro” Disponible en <http://seduvi.proyectosurbanos.cdmx.gob.mx/projects/19/pdfs/Anexo3ATFProyectoNoSolicitadoDeMejoramientoAlEntornoUrbanoDeSanLazaroFINAL.pdf> Fecha de consulta: 20 de octubre de 2019.

¹⁹SÚAREZ, Gerardo. “Concesionan Cetram de San Lázaro por 40 años”. El Universal. Secciones Metrópoli. Disponible en <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/concesionan-cetram-de-san-lazaro-por-40-anos> Fecha de consulta: 20 de octubre de 2019.

Conclusiones capitulares

En 1970, se inicia división política del Centro Histórico de la Ciudad de México en delegaciones, surgiendo Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, que comenzó un proceso de divisiones territoriales y administrativas. En 1980, en estas dos últimas delegaciones se crean los Perímetros A y B del CHCM con la finalidad de proteger y preservar la zona de Monumentos históricos. Posteriormente en 1998 surgen nuevas divisiones: Centro-Alameda, Centro Histórico, y Merced, cada uno con su respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano, iniciando a partir de estas divisiones una desigualdad y arbitrariedad de las políticas públicas para estos instrumentos de planeación urbana.

El Programa de Desarrollo Urbano Delegacional Venustiano Carranza excluye el polígono San Lázaro, argumentando que la zona tiene su propio Plan Parcial de Desarrollo: el Plan de Manejo "La Merced" que, tal como lo indica el propio nombre, hace hincapié únicamente en las necesidades de esta zona del mercado.

Demostrando que las políticas públicas de este Programa tienden a ser políticas económicas ya que se decidió no ejercer acciones en el polígono San Lázaro, no por desconocimiento de los fenómenos y patologías urbanas que acontecen dentro de él, sino porque no se genera ningún tipo de actividad productiva o comercial dentro de éste.

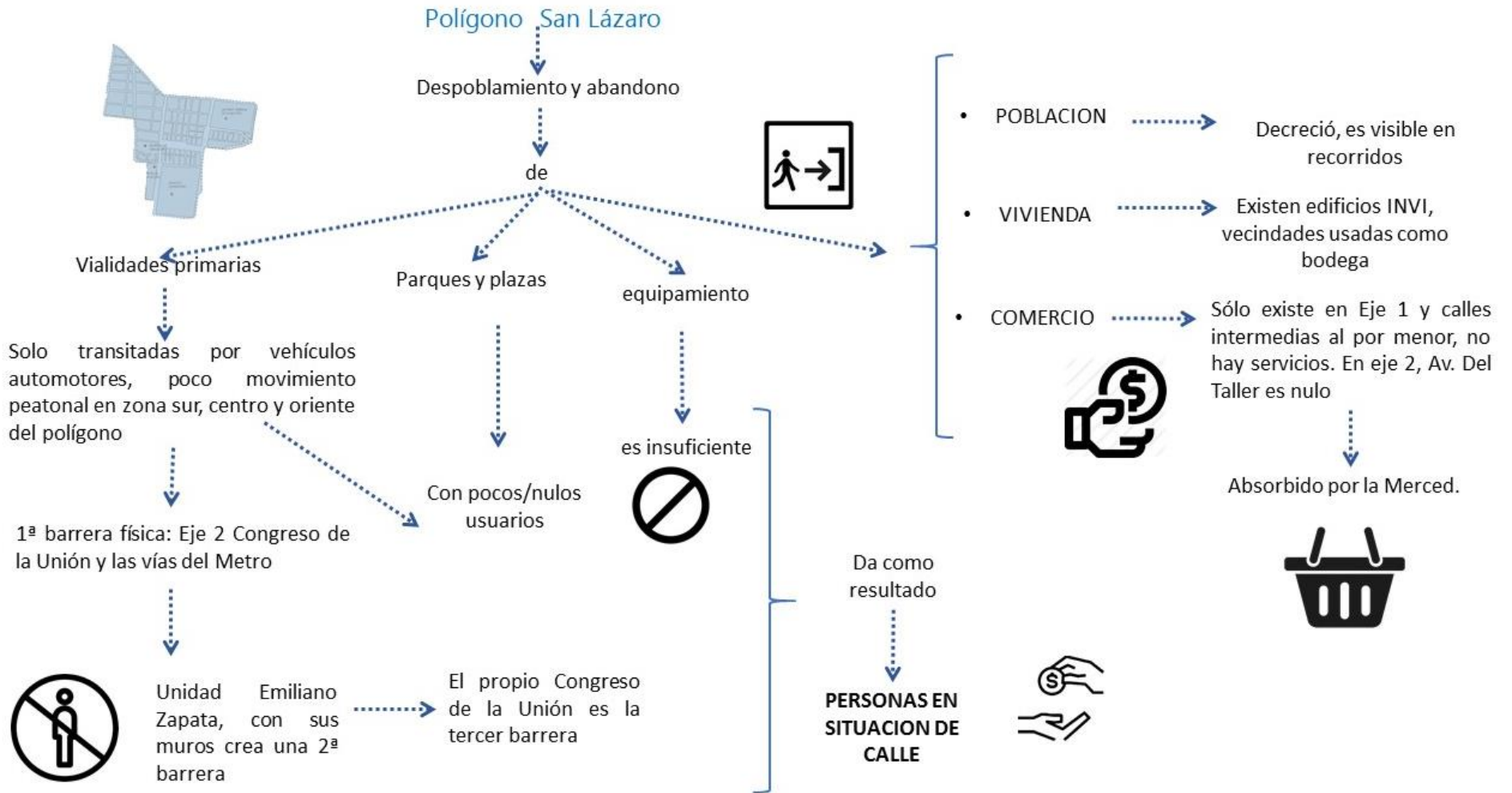
Tanto los pasados como los actuales PPDU, han generado el aumento de la marginación en el polígono San Lázaro, al negarle la atención e implementación de acciones mientras que el mercado y las manzanas más cercanas a éste mantuvieron el mismo grado de marginación durante el mismo periodo, lo cual hace notar que, al dejar de incluir una zona dentro de la propuesta, ésta crea un abandono, y con ello, el aumento del despoblamiento.



CAPÍTULO 3.

ANÁLISIS URBANO: ESTADO ACTUAL

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS URBANO: ESTADO ACTUAL



Esquema 5 Capítulo 3. Análisis urbano. Estado actual. Elaboración propia.

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS URBANO: ESTADO ACTUAL

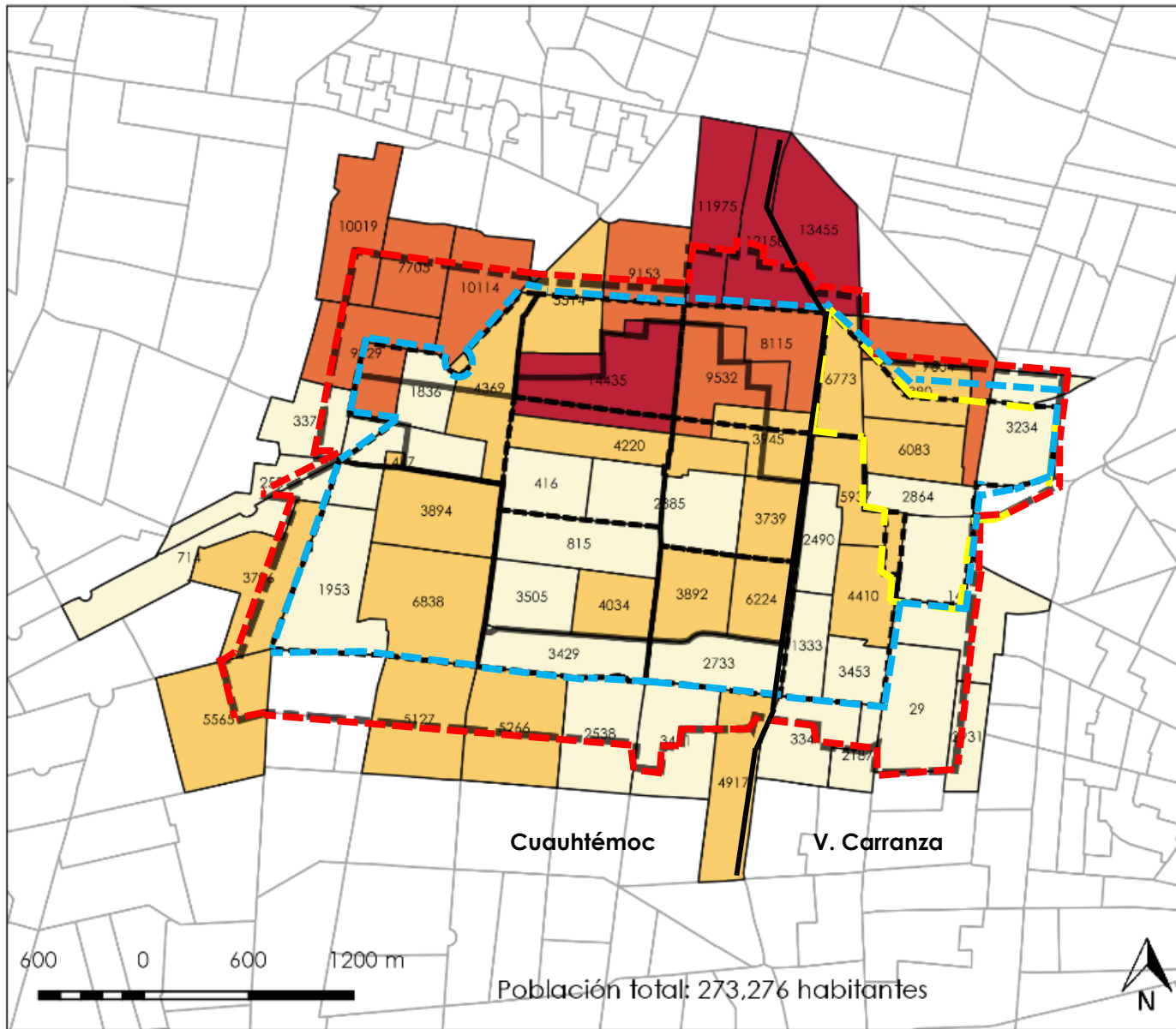
3.1 Población y vivienda

En la primera mitad del siglo XX se alcanzó la mayor densidad de población y vivienda en el área central de la Ciudad de México. En 1950 el territorio de la actual alcaldía Cuauhtémoc estaba ocupado mayoritariamente por vecindades y edificios de departamentos y, en menor medida, por viviendas unifamiliares que alojaban a 925 mil habitantes. A partir de ese año, ambos indicadores disminuyeron a un estatus de baja densidad. En 1960 la ciudad contaba ya con 4.5 millones de personas.

Para realizar el mapeo de población se tomó como fuente los conteos que realiza el INEGI cada 5 años, tomando en cuenta los polígonos A y B del CHCM, y señalando los 5 AGEBS correspondientes al área del polígono San Lázaro; 0367, 0371, 0390, 0494 y 0507.

La población en 1950 se estima en 500 mil ocupantes para el CHCM; en 1970 habitaban 295,727 personas, sin embargo, para 1990 estaba habitado por 273,276 habitantes siendo la zona de la Lagunilla, en el límite del polígono A y polígono B, el área más densamente poblada con 14,435. A este hecho se suman las AGEBS de la periferia norte del polígono B, que se encontraban en un rango de 10,600 y 13,250 habitantes.

Por el contrario, en la misma fecha, en áreas como la plaza de la constitución, el corredor Madero, y la Av. 20 de noviembre existía una población menor a los 2 650. Mientras que, al sur, zonas como Salto del Agua y al oriente en La Merced destacaban por albergar una población entre un rango de 5,300 y 7,950 habitantes. (Ver Mapa 9)



Población 1990

Simbología

- Perímetro A
- Perímetro B
- Polígono San Lázaro
- Límite delegacional

Población total por AGEb (Habitantes)

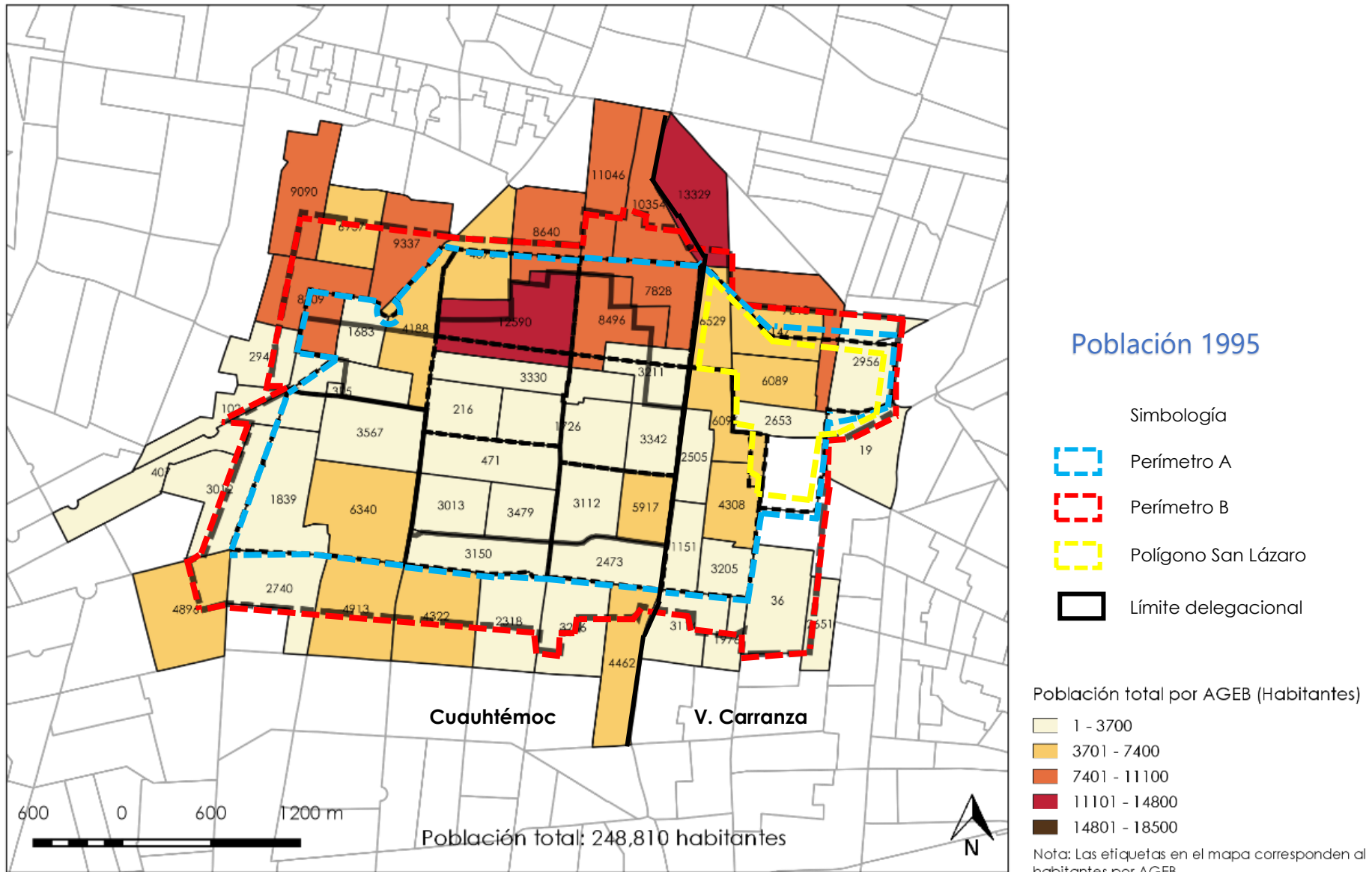
- 1 - 3700
- 3701 - 7400
- 7401 - 11100
- 11101 - 14800
- 14801 - 18500

Nota: Las etiquetas en el mapa corresponden al habitantes por AGEb.

Mapa 9 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Para el año de 1995 el Centro Histórico consideraba una población total de 248,810 habitantes, **perdiendo cerca de 25 mil habitantes en cinco años**, la distribución de la población no cambió mucho respecto a 1990, es verdad que la zona de la Lagunilla perdió cerca de 1,845 habitantes, pero aún con ello siguió siendo el área más poblada del Centro Histórico con 12,590 habitantes. Como se mencionó al inicio la zonificación de población no tuvo cambios drásticos en la zona norte del polígono la que albergaba la mayor concentración. Las zonas del centro y sur mantuvieron cantidades similares a las que tenían cinco años atrás, manteniéndose en rangos de entre 2,650 y 5,300 habitantes. **Se estima que aproximadamente 17% de las viviendas estaban deshabitadas**, lo que se explica por distintos factores como la pérdida de población y el estado de deterioro de algunas edificaciones antiguas. (Ver Mapa 10)

Para el polígono San Lázaro en 1990, la población total fue de 28,904 habitantes; y para 1995 fue de 27,931, es decir hubo una pérdida de población de 973 habitantes.

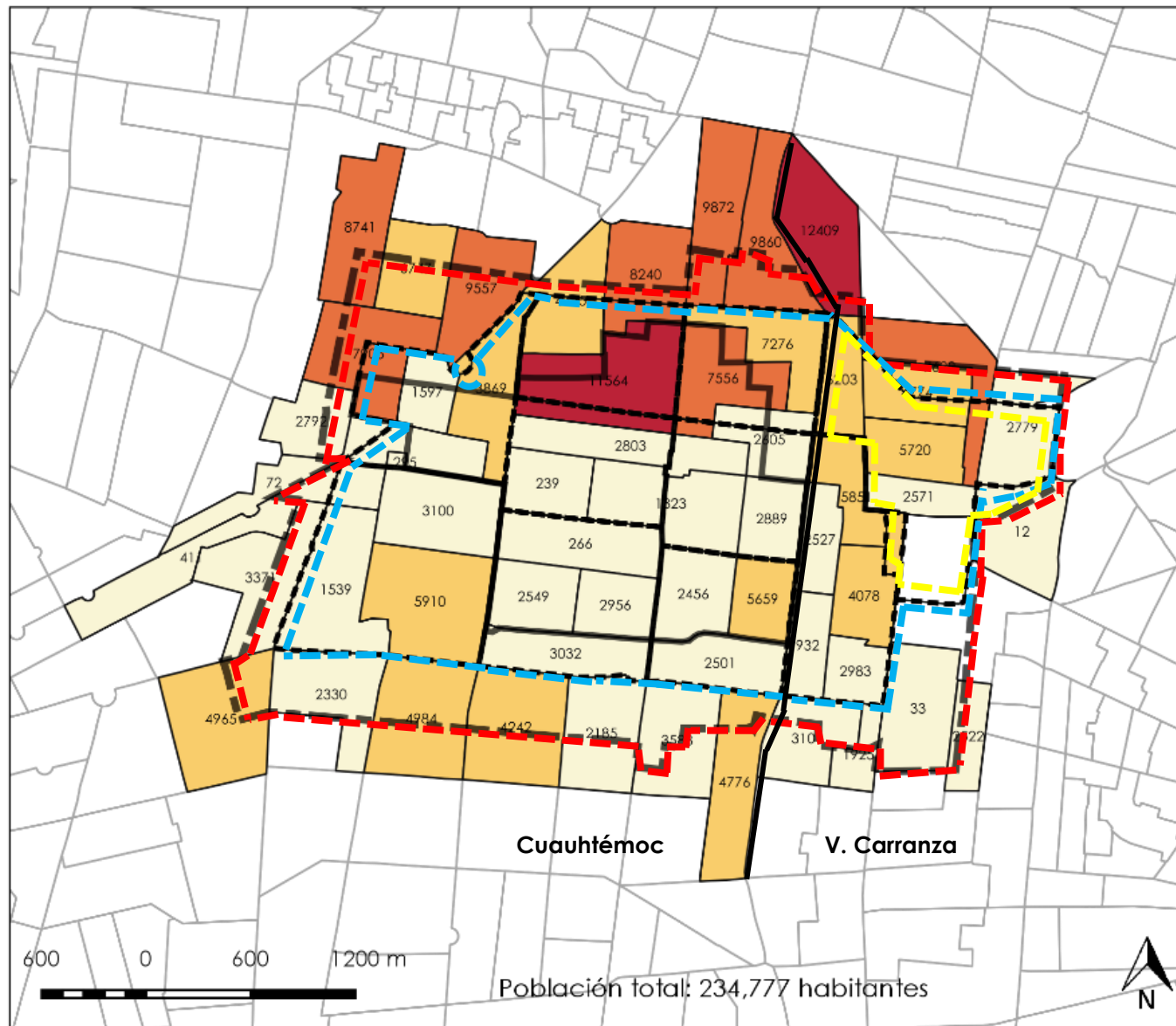


Mapa 10 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

En 2000, la población total de los polígonos A y B del CHCM se redujo en más de la mitad respecto a 1970 (165 mil habitantes menos) y, en consecuencia, la densidad de población también se redujo manteniendo una población de 234,777 habitantes. Las AGEBs en torno a la Plaza de la Constitución conservó densidades más altas respecto al resto del Centro Histórico, sin embargo, los rangos disminuyeron en el norte y en el sur quedando entre 2,650 y 5,300 habitantes y únicamente los barrios de Tepito, Atzacolco y La Merced mantuvieron rangos entre 10,600 y 13,250 habitantes. (Ver Mapa 11)

En 2005, la población total de CHCM se redujo a aproximadamente 225 mil habitantes, siguiendo el patrón histórico de distribución de población y vivienda observado en la ciudad virreinal, las zonas más densamente pobladas siguieron ocupando la herradura en torno a la Plaza de la Constitución, particularmente al norte y oriente, en rangos de densidad comprendidos entre 101 y 250 habitantes; existiendo las concentraciones ya observadas en los períodos anteriores en los Barrios de Tepito, Atzacolco y La Merced con rangos de densidades mayores comprendidas entre 10,600 y 13,250 habitantes que en este caso, se extienden hacia los bordes del Perímetro B, sobre la Colonia Morelos al oriente y Colonia Guerrero al poniente; lo que en principio se puede interpretar como el inicio de un proceso de repoblamiento de áreas periféricas del Centro Histórico. (Ver Mapa 12)

Para el polígono San Lázaro en 2000, la población total fue de 26,890 y para 2005 fue de 26,251, nuevamente hubo una pérdida de población equivalente a 639 habitantes.



Población 2000

Simbología

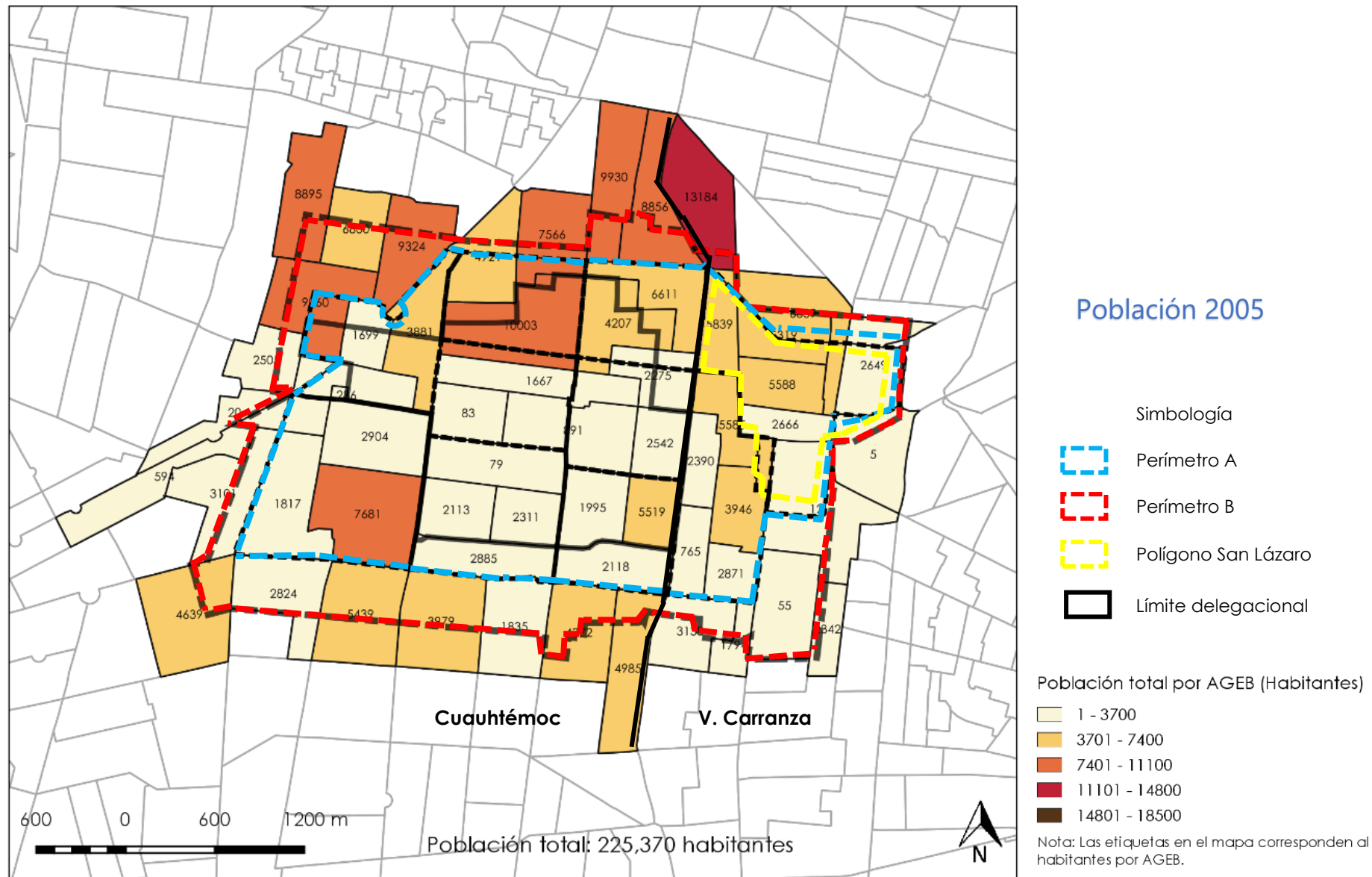
- Perímetro A
- Perímetro B
- Polígono San Lázaro
- Límite delegacional

Población total por AGEb (Habitantes)

- 1 - 3700
- 3701 - 7400
- 7401 - 11100
- 11101 - 14800
- 14801 - 18500

Nota: Las etiquetas en el mapa corresponden al habitantes por AGEb.

Mapa 11 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM



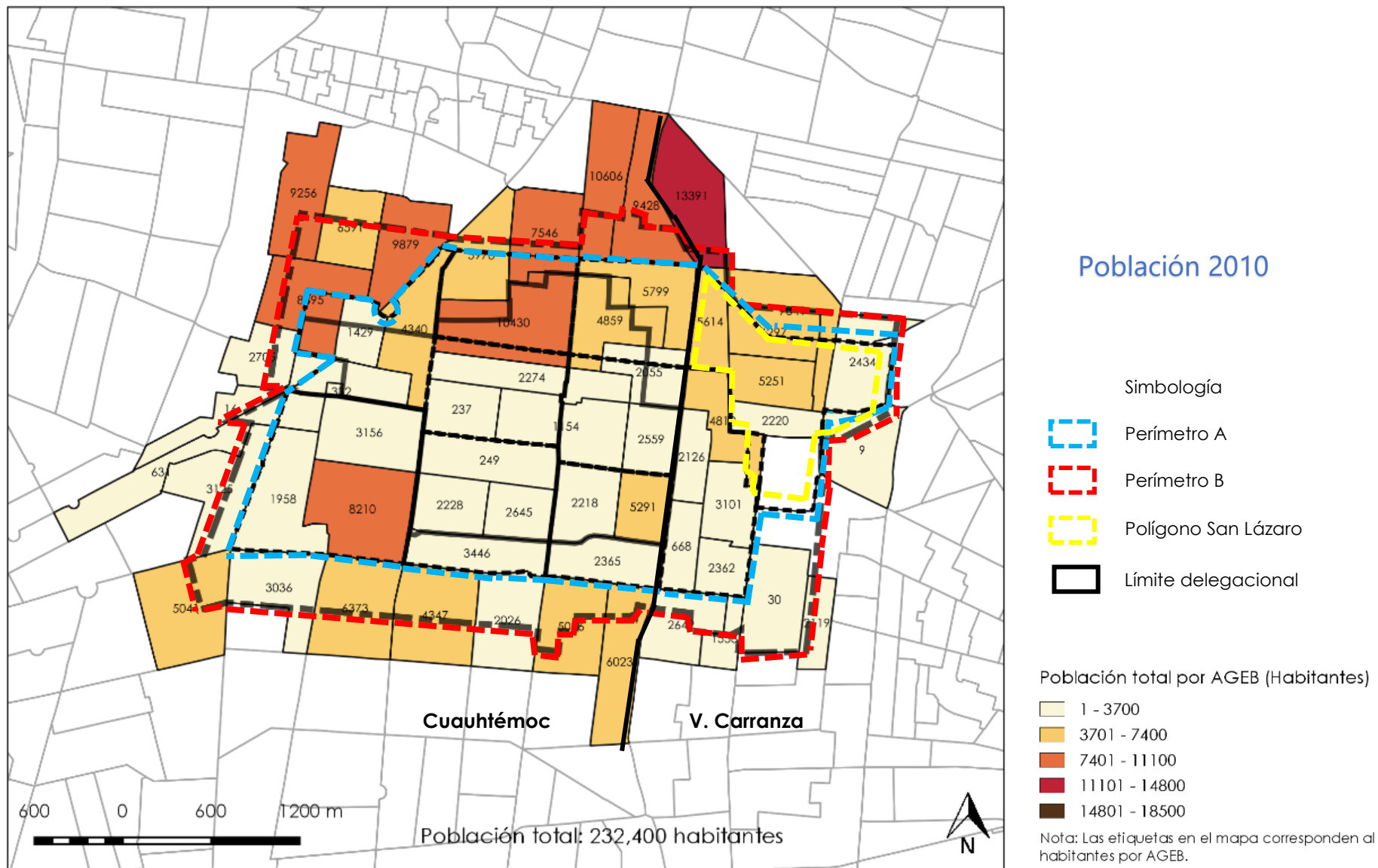
Mapa 12 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

En 2010, la población total en los perímetros A y B del CHCM no disminuye, albergando 232,400 habitantes, aproximadamente 7 mil más que en 2005; esto es consecuencia de diversas acciones, entre las que destaca el **Bando 2²⁰**. Los bordes norte del Perímetro B se consolidan como áreas que albergan la mayor cantidad de población, superando incluso a la zona de la Lagunilla que durante los años 90 se encontraba más poblada. Por el contrario, el corazón del Centro Histórico se mantuvo en 2,650 habitantes, fenómeno que se extendió al oriente, en la zona de La Merced. Finalmente, la zona que comprende el sur de la Alameda se consolidó como un área que ganó población, manteniéndose entre 5,300 y 7,950 habitantes. (Ver Mapa 13)

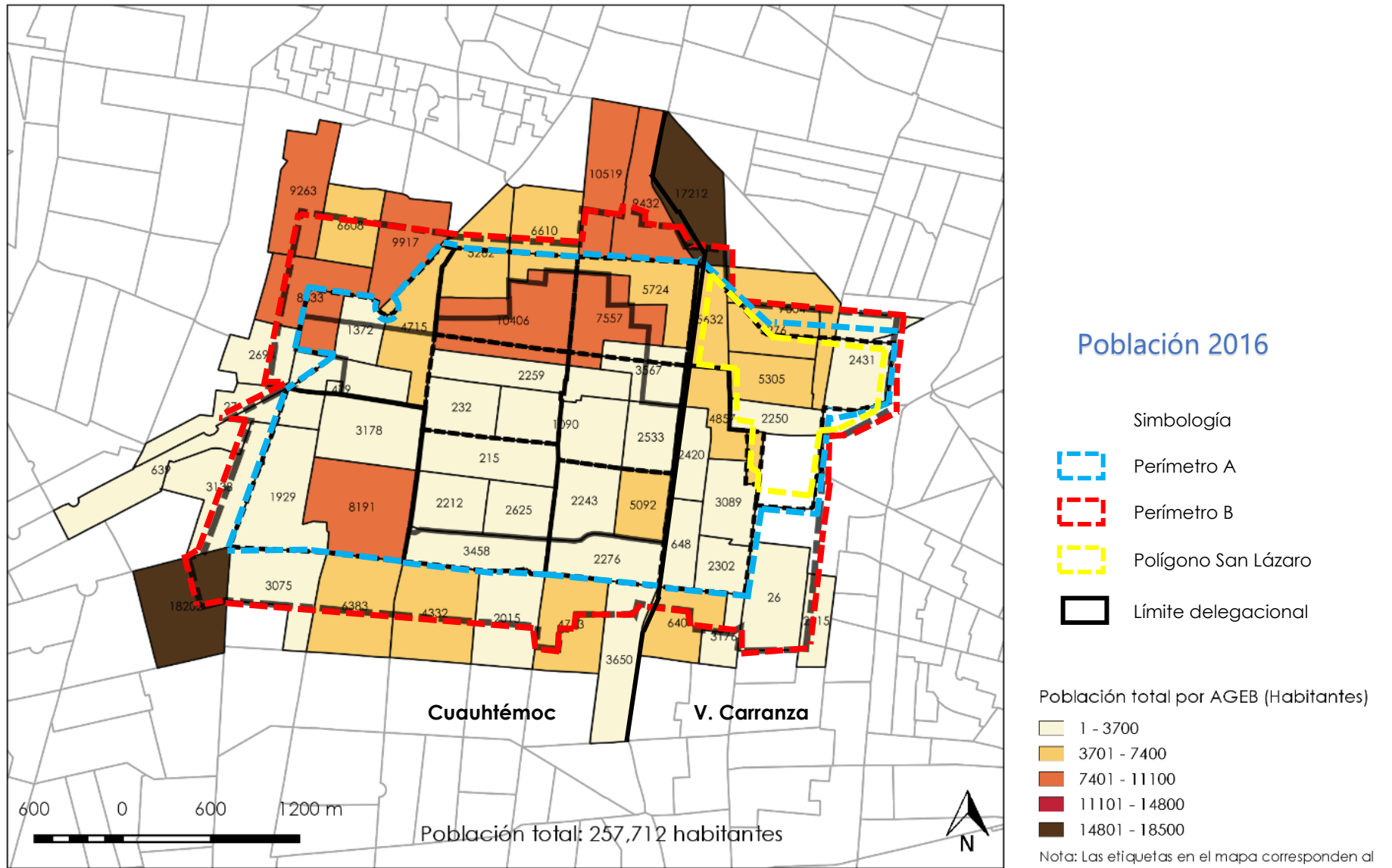
En 2016, se mantiene la población total del CHCM prácticamente igual que el periodo anterior, salvo en la zona suroeste y la noreste, mientras la zona centro, centro-norte y centro-sur, mantienen una población de los rangos 1-3,700 y 7,401-14,800. (Ver Mapa 14)

En el polígono San Lázaro en 2010, la población total fue de 26,424 y para 2016 sumaron 27,469 habitantes. Por lo tanto, por primera vez en 26 años, hubo una ganancia de población, equivalente a 1,045 habitantes.

²⁰ El Bando 2 fue una política implementada durante el gobierno de Andrés Manuel López Obrador en el año 2000, la cual planteaba la construcción de vivienda de interés social en la zona protegida del CHCM. Originalmente era aplicable a cuatro delegaciones centrales: Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez. Posteriormente sería criticada por las prácticas corruptas que se vieron implicadas y el aumento de la especulación inmobiliaria que generó.



Mapa 13 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM



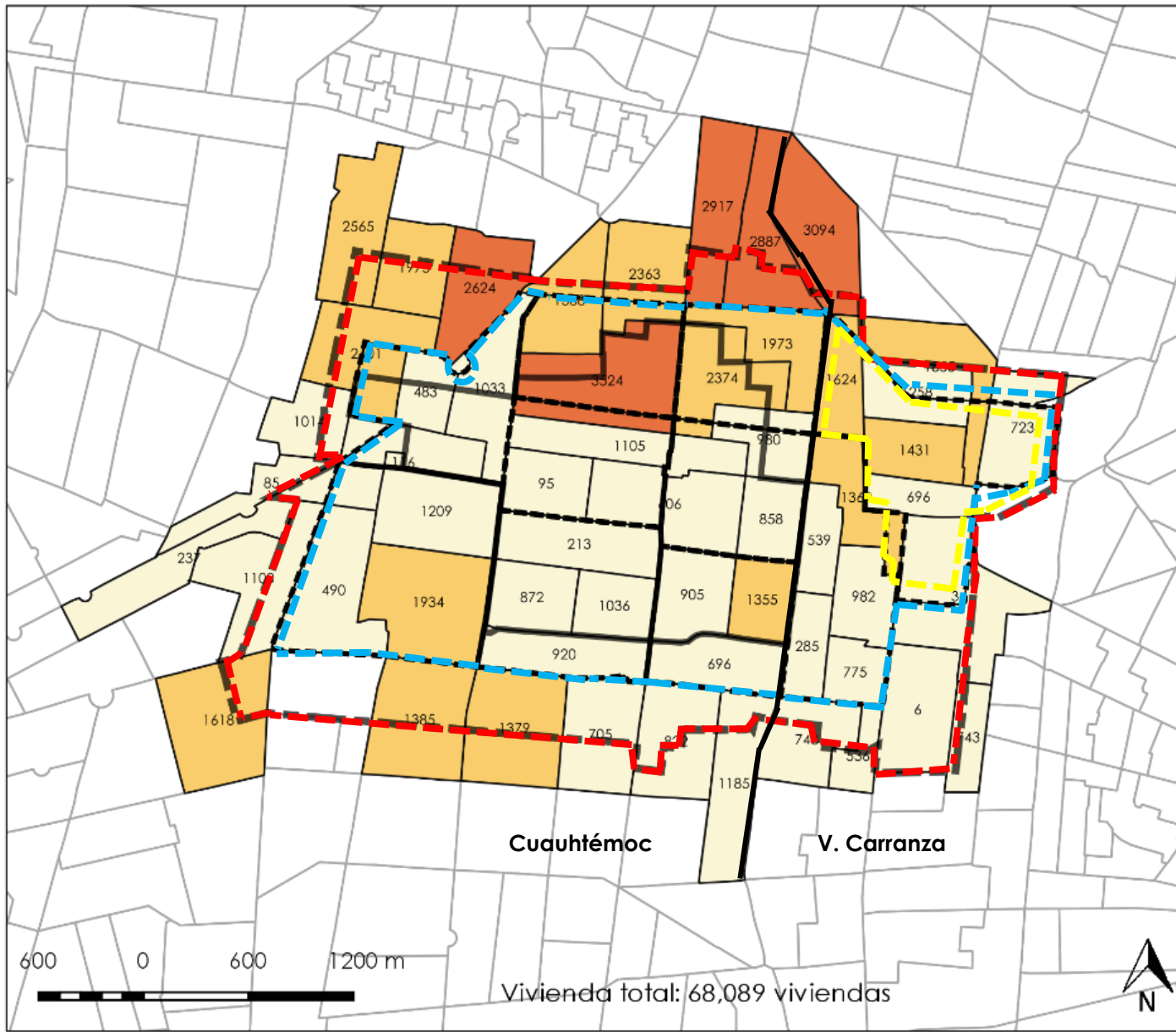
Mapa 14 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Vivienda

En 1990, los Perímetros A y B del CHCM albergaban 68,089 viviendas, mientras que la zona de la Lagunilla albergaba 3524 viviendas. Desde aquel año, los bordes del Perímetro B, correspondientes a la zona de El Carmen y la Colonia Morelos también mostraban una cantidad entre las 2,850 y 3,800 viviendas, la colonia Guerrero, entre 1,900 y 2,850 viviendas. En la zona centro sur se mantenían por debajo de 1,000 viviendas.) **El polígono San Lázaro presentó un total de 5 963 viviendas.** (Ver Mapa 15)

En 1995, el total de viviendas en el Centro Histórico bajó a 63,480 perdiendo poco menos de 5 mil en cinco años. Esta disminución fue gradual en la mayor parte de ambos polígonos del CHCM, excepto en el borde norte del perímetro B, perteneciente a la colonia Morelos.

La zona de Salto del Agua perdió un número considerable de viviendas, pasando de 8,191, en 1990, a sólo 1,934 en 1995, aún con aquel descenso considerable, se mantuvo como una de las áreas con mayor cantidad de vivienda. **Evidentemente, la carencia de una oferta de alquiler a precio accesible en el Centro Histórico fue un factor determinante en la expulsión de la población residente.** Para este periodo, el Polígono San Lázaro reportó 5 936 viviendas, es decir, 33 menos que el lustro anterior. (Ver Mapa 16)



Vivienda 1990

Simbología

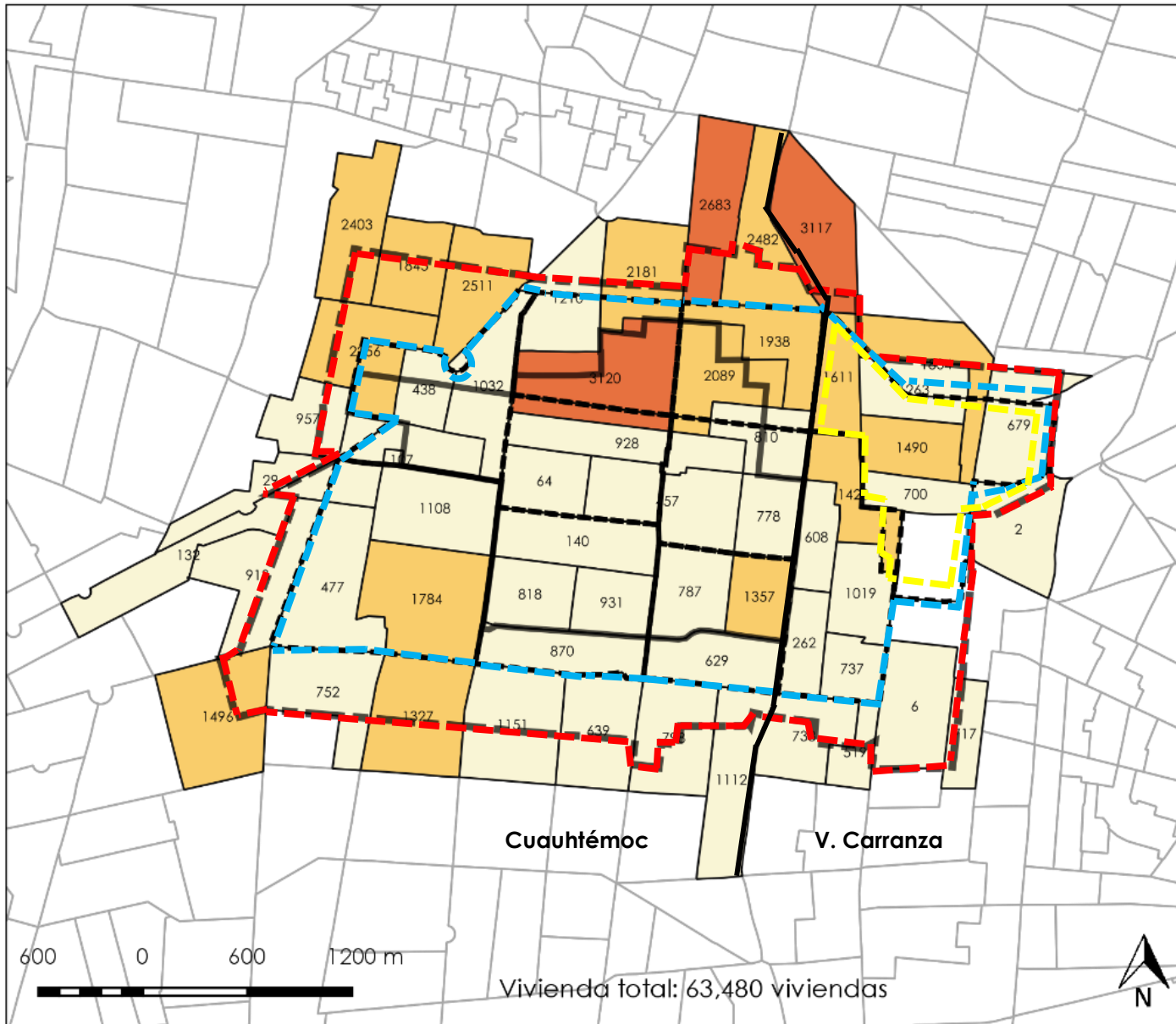
- Perímetro A
- Perímetro B
- Polígono San Lázaro
- Límite delegacional

Vivienda total por AGEB (Viviendas)

- 1 - 1300
- 1301 - 2600
- 2601 - 3900
- 3901 - 5200
- 5201 - 6500

Nota: Las etiquetas en el mapa corresponden al número de viviendas por AGEB.

Mapa 15 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM







Vivienda 1995

Simbología

-  Perímetro A
-  Perímetro B
-  Polígono San Lázaro
-  Límite delegacional

Vivienda total por AGEB (Viviendas)

-  1 - 1300
-  1301 - 2600
-  2601 - 3900
-  3901 - 5200
-  5201 - 6500

Nota: Las etiquetas en el mapa corresponden al número de viviendas por AGEB.

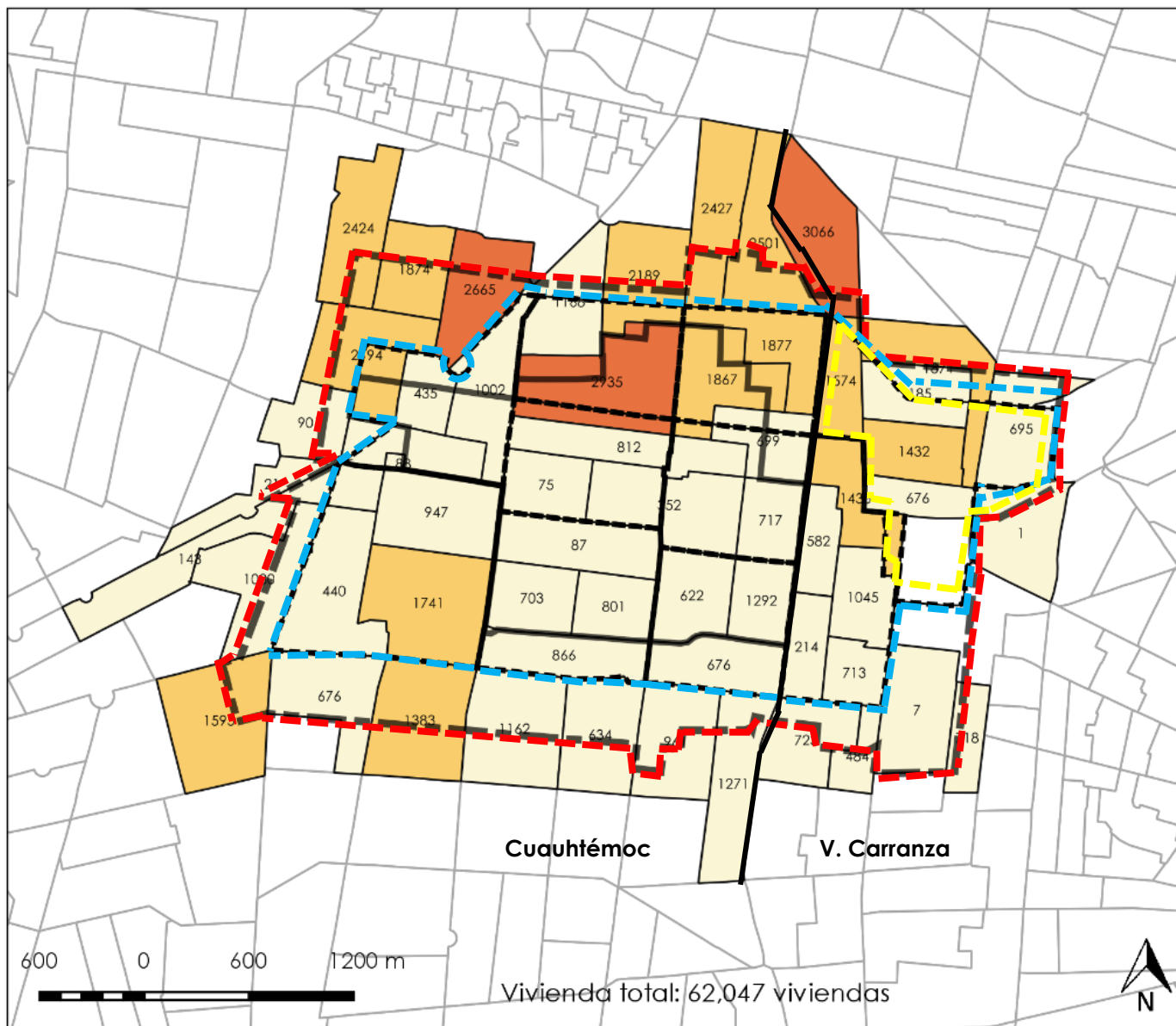
Mapa 16 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

En 2000, el número de viviendas se redujo respecto al periodo 1990-1995 cuando existían 62,047 viviendas; 32% de las mismas eran de alquiler. Continuando con la tendencia de los dos periodos anteriores, la Lagunilla fue la zona con mayor concentración de vivienda con 2,935. **Por primera vez, al borde norte, en la Colonia Morelos se encontraba la zona con mayor concentración de viviendas** que fue de 3,066; al sur, los bordes del perímetro B que abarcan colonias como Doctores, Obrera y Tránsito con rangos de 950 y 1,900 viviendas; mientras que el corazón del CHCM aún se mantenía debajo de las 950. (Ver Mapa 17)

En el Polígono San Lázaro en 2000, se registró un total de 5 859, perdiendo 77 viviendas respecto a 1995.

En 2005, la población del Centro Histórico ocupaba cerca de 62,915 viviendas, ganando 868, respecto al año 2000, aunque esta ganancia fue mínima, a la par, **la población continuaba una tendencia negativa**. Esto fue una de las primeras consecuencias de las diversas acciones que se tomaron a partir del año 2000, incluido el Bando 2, y aunque los bordes del perímetro B, aún concentraban la mayor cantidad de vivienda, ésta comenzó a mantenerse en rangos de entre 950 y 1,900 sobre los bordes del perímetro A, fenómeno que se presentó con mayor fuerza hasta este año, pues desde 1990 solía concentrarse en ciertas áreas puntuales como la Lagunilla, Salto del Agua, etc. (Ver Mapa 18)

En el Polígono San Lázaro suman 6 187 viviendas, por primera vez se registra un incremento equivalente a 328.








Vivienda 2000

Simbología

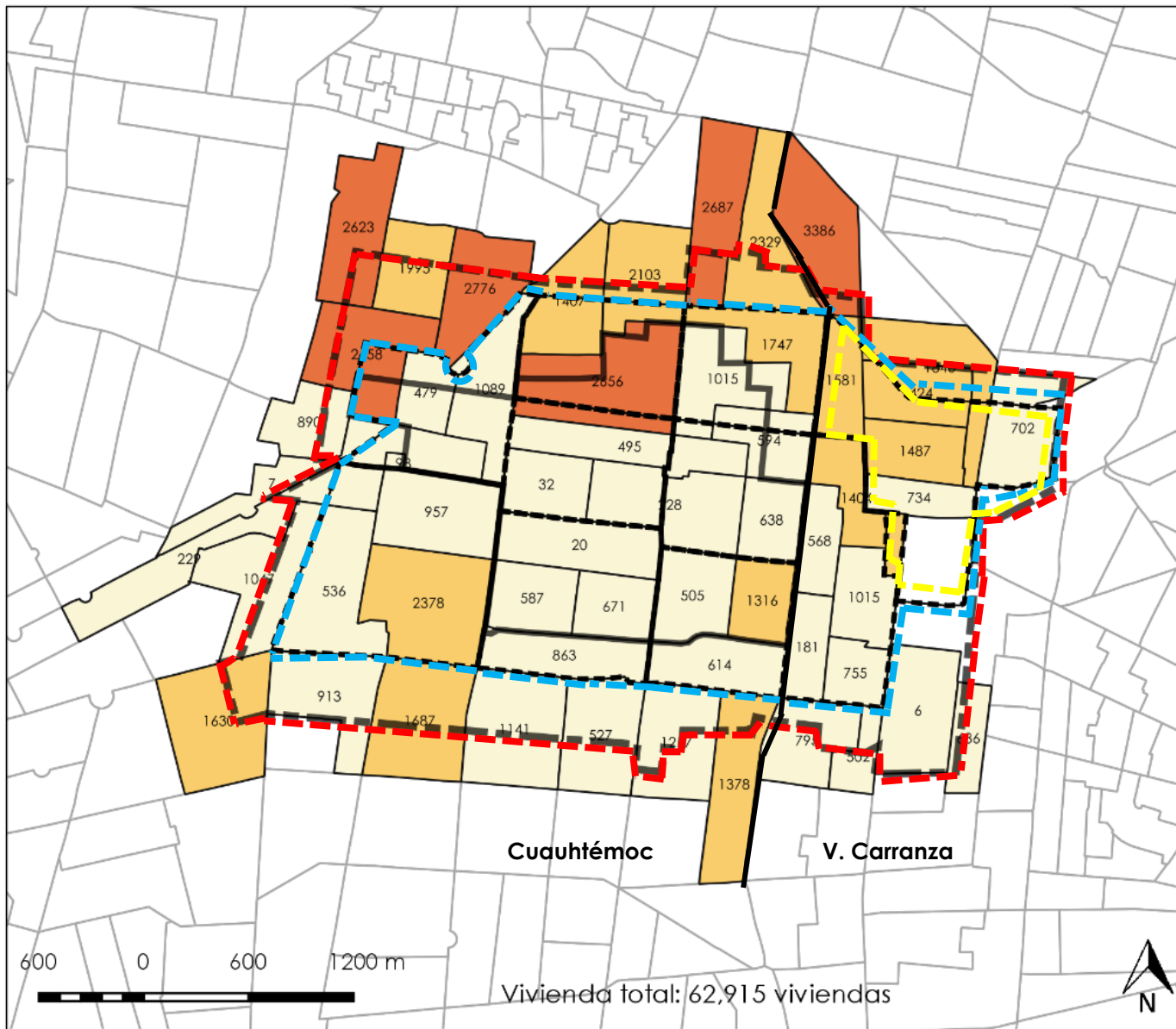
-  Perímetro A
-  Perímetro B
-  Polígono San Lázaro
-  Límite delegacional

Vivienda total por AGEB (Viviendas)

-  1 - 1300
-  1301 - 2600
-  2601 - 3900
-  3901 - 5200
-  5201 - 6500

Nota: Las etiquetas en el mapa corresponden al número de viviendas por AGEB.

Mapa 17 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM



Vivienda 2005

Simbología



Perímetro A



Perímetro B



Polígono San Lázaro



Límite delegacional

Vivienda total por AGEB (Viviendas)

1 - 1300

1301 - 2600

2601 - 3900

3901 - 5200

5201 - 6500

Nota: Las etiquetas en el mapa corresponden al número de viviendas por AGEB.

Mapa 18 Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

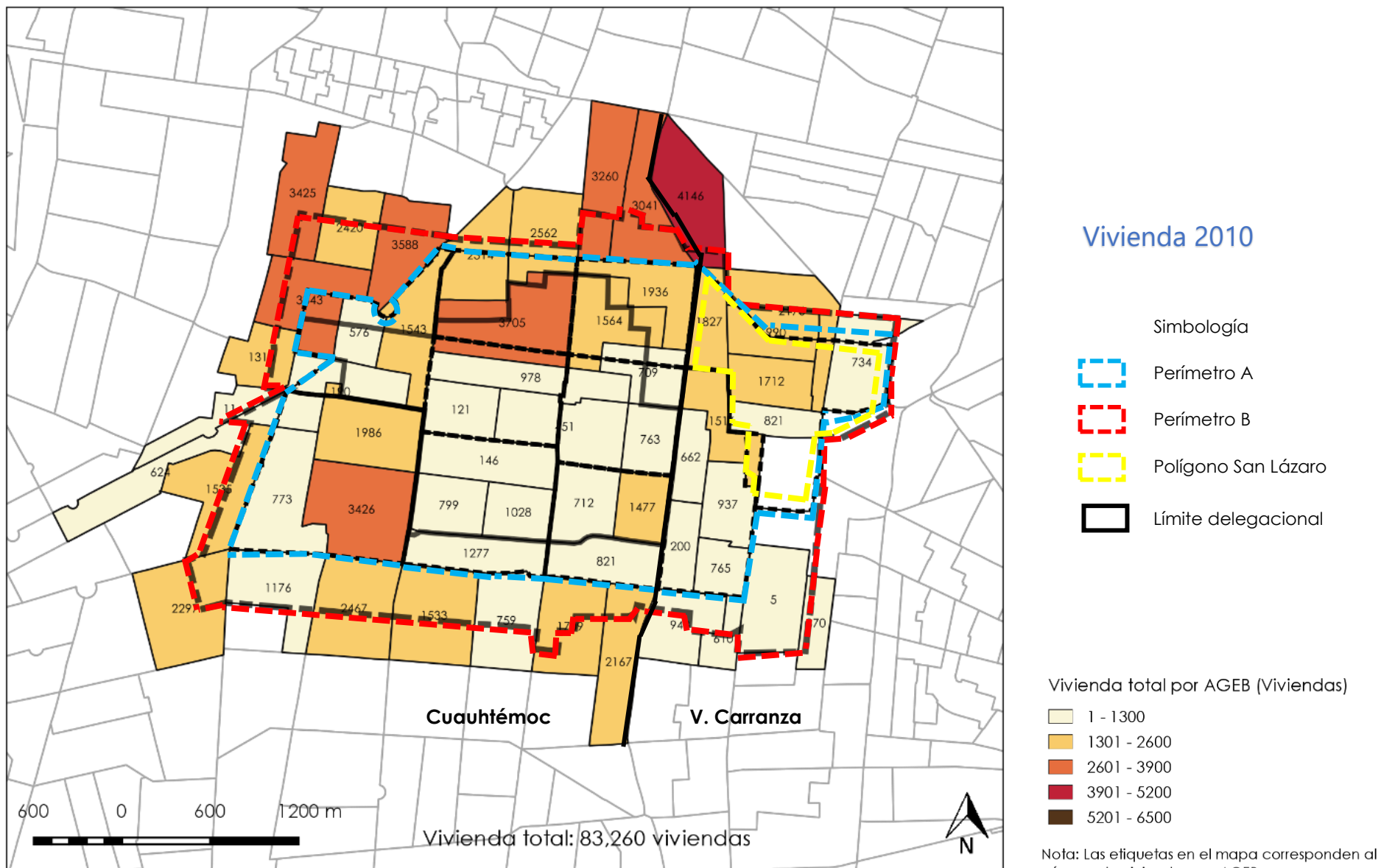
Para 2010, como parte de la política de “Repoblamiento y Recuperación del CHCM”, había ya 83,260 viviendas, es decir, en cinco años habían aumentado 20,345. Áreas como la Lagunilla recuperaron vivienda que habían perdido en periodos anteriores, en este año contaba con 3,705, mientras que zonas como el norponiente, de la colonia Guerrero se mantuvieron entre 2,850 y 3,800 viviendas; la zona de Salto del Agua, también consolidó con 3,426. En un esbozo general el incremento marcado en este periodo se vio reflejado en la mayoría de las áreas que conforman el Centro Histórico de la Ciudad de México. (Ver Mapa 19)

En este año San Lázaro registra 7 433 viviendas, es decir, 1 246 más que el periodo anterior.

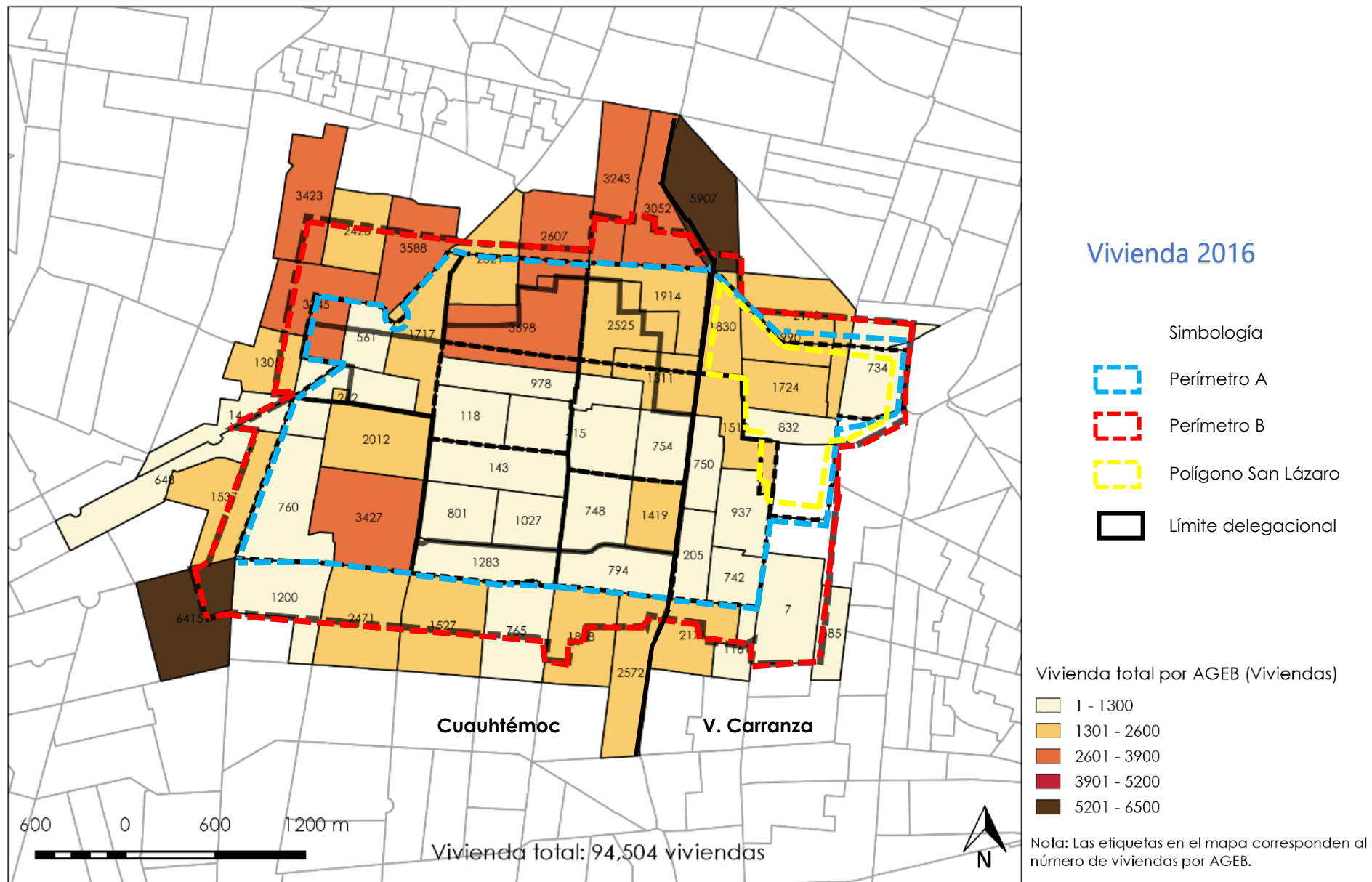
Como se aprecia en los mapas de población, para 2016 los Perímetros A y B del CHCM, ganaron vivienda, sin embargo, continuó la pérdida de población.

De 1990 a 2016, San Lázaro registró una ganancia total de 1 498 viviendas, de las cuales se reportan 699 deshabitadas.²¹ (Ver Mapa 20)

²¹ Fuente: INEGI 2016.



Mapa 19 Población total por AGEBS 2010 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM



Mapa 20 Vivienda total por AGEBS en el 2016 Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Como muestran los mapas anteriores, la población y vivienda registraron un decrecimiento de 1990 a 2000, aún con las políticas de Desarrollo como el Bando 2; es hasta 2005 que se incrementa la población en los Polígono A y B del CHCM, sin embargo, en la Zona de San Lázaro se mantiene el decrecimiento tanto de población total como de vivienda total.

POBLACIÓN TOTAL POR AGEBS DEL POLÍGONO SAN LÁZARO

AGEB	POBLACIÓN 1990	POBLACIÓN 1995	POBLACIÓN 2000	POBLACIÓN 2005	POBLACIÓN 2010
0367	6773	6529	6203	5839	5614
0371	7804	7513	7622	6839	7041
0390	5380	5147	4774	5319	6297
0494	6083	6089	5720	5588	5251
0507	2864	2653	2571	2666	2220
Total general	28904	27931	26890	26251	26423

Tabla 3. Elaboración propia basada en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM 2019

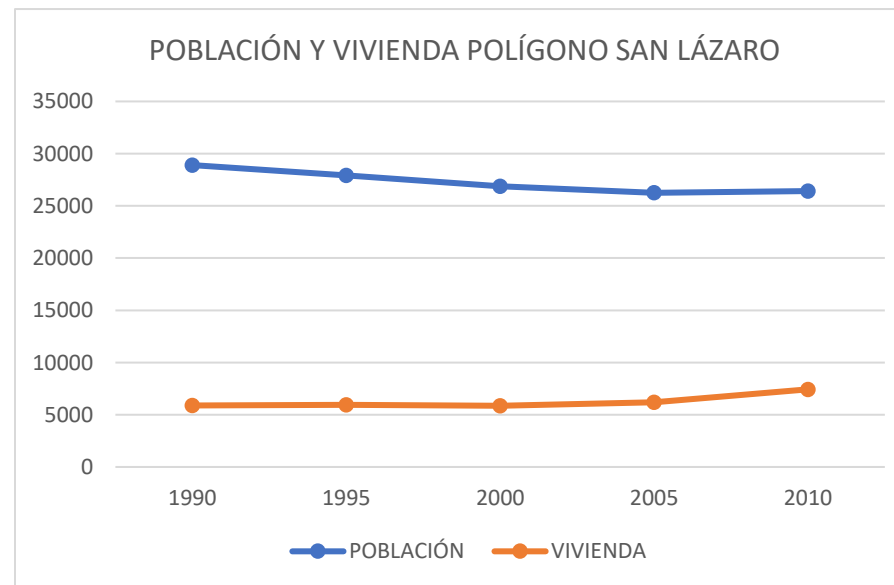


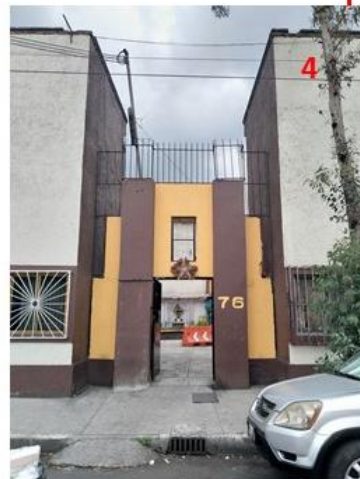
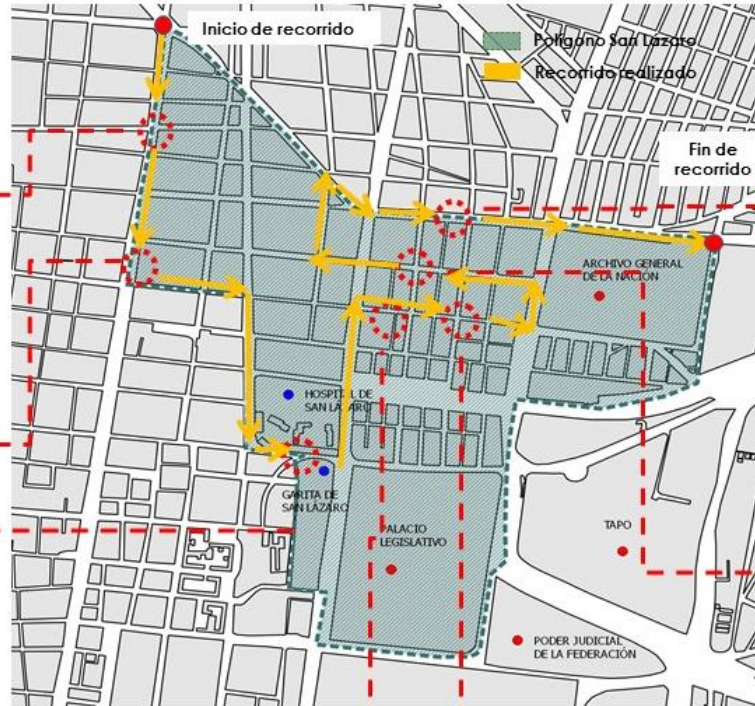
Tabla 3 .Elaboración propia basada en datos de Laboratorio de Vivienda. UNAM 2019.

Tipología de vivienda

En el Polígono San Lázaro se encuentran diversos tipos de vivienda los que se pueden clasificar como:

- a) **Vecindad**, este tipo de vivienda se caracteriza por ser de los edificios reconstruidos a partir de los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985. No suelen rebasar los tres niveles y presentan un patio central. Son característicos de los Perímetros A y B, y por lo tanto, aumentan en la zona centro de éstos.
- b) **Departamentos INVI**, distribuidos al norte y oriente del Polígono San Lázaro. Suelen no rebasar los 5 niveles, en general se encuentran en buen estado de conservación; la pintura de las fachadas y cancelería conservan también buen estado. Algunos de estos desarrollos se utilizan como bodegas comerciales y, por lo tanto, tienen una ocupación irregular.
- c) **Edificios multifamiliares**, sobre el Eje 1 Oriente "Circunvalación", utilizados en su mayoría en planta baja como comercio, presentan un alto grado de deterioro y abandono. Las fachadas se caracterizan por tener grafiti, vidrios rotos y cancelería en mal estado. Son difíciles de observar en su totalidad debido a la alta movilidad peatonal y vehicular que presenta este eje.
- d) **Unidades Habitacionales**, en el Polígono San Lázaro solo se encuentra una; "Emiliano Zapata", edificada en el predio de lo que fuera alguna vez la Planta de Conservas Clemente Jacques, y fue construida para damnificados del sismo de 1985. Cuenta con 5 niveles, y la planta baja está destinada para locales comerciales. (Ver Recorrido "Tipología de vivienda)

Recorrido de campo 1. "Tipología de vivienda"



Fotografía 1 Vivienda con comercio en Planta Baja. Eje 1 "Circunvalación" esq. Héroes de Nacoziari. Dirección sur.
 Fotografía 2 1 Vivienda con comercio en Planta Baja. Eje 1 "Circunvalación" esq. Héroes de Nacoziari. Dirección sur.
 Fotografía 3 Edificio INVI. Calle San Coirian. Esq. Plaza Candelaria.
 Fotografía 4 Vecindad clásica de reconstrucción sismo 1985. Calle Alarcón casi esq. F. de Cintura
 Fotografía 5 Edificio INVI. Eje 1 Norte "Av. Del Trabajo" esq. Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión"
 Fotografía 6 Vivienda multifamiliar. Calle José Joaquín de Herrera.

3.2 Usos de suelo y unidades económicas

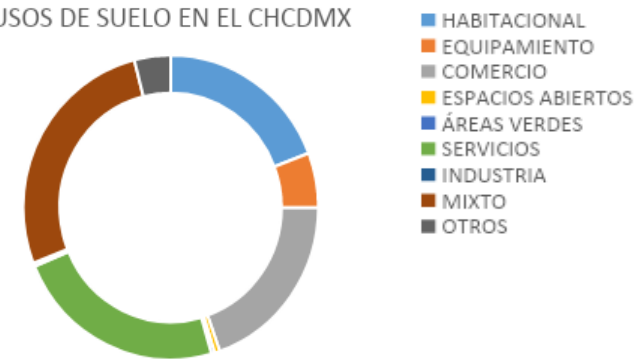
El **uso de suelo** determina las actividades permitidas al interior de un predio, es decir, es la ocupación de la superficie en función a su potencial, y dependiendo de su ubicación rural o urbana se determina la actividad de éste.

Para propiciar el desarrollo de la ciudad el Estado define el uso de suelo, y, además, crea normas para la planeación y regulación de éstos, lo cual le da a la ciudad integridad, organización y estructura.

Dentro de estas normas de planeación está el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, que sirve de base para los planes Estatales, Locales y Parciales, en donde se encuentra información sobre la zonificación de los usos de suelo, los niveles de construcción, áreas libres y otras restricciones.

El primer Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se aprobó en 1976 y se decretó en 1979. Con la creación del Perímetro A y B del CCHM, surgió una nueva forma de catalogación de usos de suelo y con ello la restricción de construcciones, adaptaciones o cambios de uso de suelo en la Zona de Monumentos, sin embargo, debe recordarse que muchos predios tienen derechos adquiridos por usos de suelo continuos a lo largo de varios años, por lo que la concurrencia de usos de suelo en una misma zona no necesariamente es resultado de un proceso de planeación.

USOS DE SUELO EN EL CHCDMX



Gráfica 4 Usos de suelo en la CDMX. Retomado de TABLA DE DATOS PUEC-UNAM. Consultado agosto de 2019.

La Procuraduría Ambiental de Ordenación Territorial (PAOT)²² define los siguientes usos de suelo:

a) **Uso de suelo habitacional.** Únicamente se permite la edificación de viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

En los Perímetros A y B del CHCM, los predios con este uso de suelo predominan en la zona norte, en la Colonia Guerrero, Tepito y Morelos; al sur, tienen presencia en Bucareli, Doctores y San Pablo; en el oriente, en la Soledad y añade el mapa a este rubro "Uso Habitacional con restricciones de nivel". En el Polígono San Lázaro se aprecia cerca de un 30% de los predios con esta clasificación.

b) **El uso de suelo mixto.** Combina el uso habitacional con comercio, permite la venta de alimentos, productos para el hogar, expendios de productos perecederos y no perecederos, entre muchos otros.

Se presenta desde la zona de la colonia Guerrero, San Fernando, Cuepopan, Garibaldi, Lagunilla y San Ildefonso hasta Loreto y Tepito, en menor proporción también encontramos este uso de suelo en La Soledad, Antigua Merced, Sonora, San Pablo, Pino Suárez, Regina, Ciudadela y Bucareli. En el Polígono San Lázaro se localiza en cuatro manzanas que colindan con el Eje 1 Oriente "Circunvalación".

c) **Equipamiento.** De acuerdo con SEDESOL (1999), es el conjunto de edificios y espacios, predominantes de uso público, proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas.

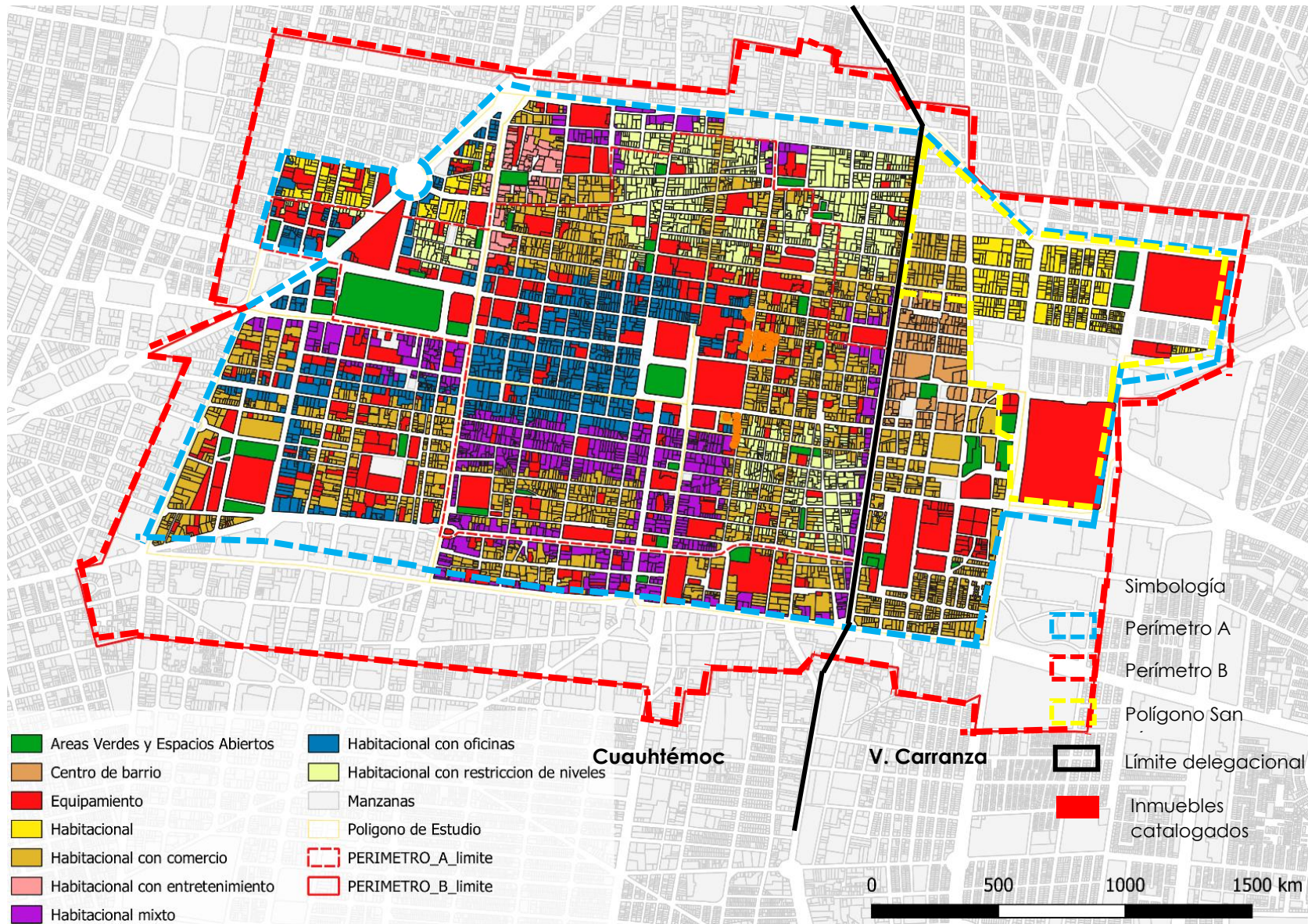
²² Usos de suelo. Sitio Web Oficial PAOT. Disponible en http://www.paot.org.mx/micrositios/sabias_que/USO_SUELO/tema_3.html Fecha de consulta 3 de mayo de 2019.

De acuerdo con los usos de suelo (INEGI, 2016) clasifica los usos de suelo en; Áreas Verdes y Espacios Abiertos, Centro de barrio, Equipamiento, Habitacional, Habitacional con comercio, Habitacional con entretenimiento, Habitacional mixto, Habitacional con oficinas y Habitacional con restricción de niveles.

De acuerdo con el mapa, el 50% de los predios del polígono San Lázaro no tienen clasificación o no fueron dados de alta en el sistema, y de éstos el 50% son de uso habitacional con restricción de niveles correspondiente,

Lo anterior significa que el 25% del área del Polígono San Lázaro está catalogada como equipamiento, sin embargo, esta área tan extensa de 25.70 ha. se distribuye únicamente en 4 predios; el Antiguo Palacio de Lecumberri, el Palacio Legislativo, la Antigua Garita de San Lázaro y el Antiguo Hospital de Leprosos. Los dos primeros recintos, están en operación, pero no proveen de servicios básicos como salud o educación; y los dos últimos edificios se catalogan como equipamiento cultural, sin embargo, no se encuentran en operación ya que no han sido adaptados para dar servicio y por lo tanto no cumplen su función de equipamiento cultural, ni de ningún otro equipamiento, además de estar en un alto grado de abandono generando aún mayor marginación en las zonas aledañas a éstos.

El solo hecho de no tener el levantamiento completo del área del Polígono San Lázaro, muestra la negación de la zona. (Ver Mapa 21)



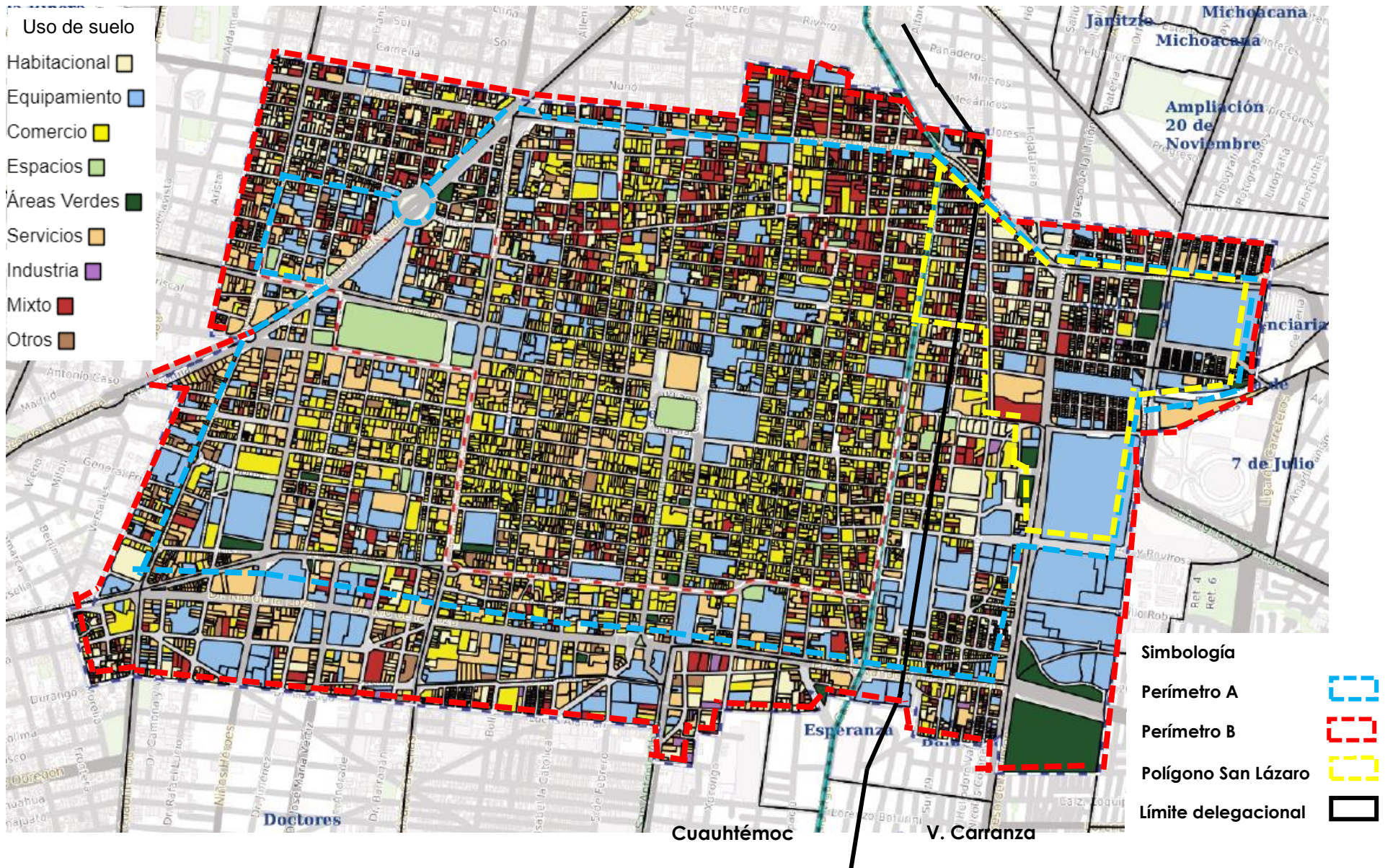
Mapa 21 Usos de suelo por manzana en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos del INEGI.

Existe otro levantamiento de usos de suelo elaborado por el PUEC, el cual muestra la clasificación de cada edificación por niveles, es decir, es más específica ya que, dependiendo del número de éstos; se ven los distintos usos de suelo que tiene cada uno, llegando a tener incluso tres usos un solo edificio.

Para esta clasificación de suelo, se dividió en; habitacional, equipamiento, comercio, servicios, industria, áreas verdes, mixto y "otros". Para la parte del Centro Histórico y Centro-Alameda domina el uso de suelo de comercio, mientras que la sección perteneciente a la Merced destacan los equipamientos.

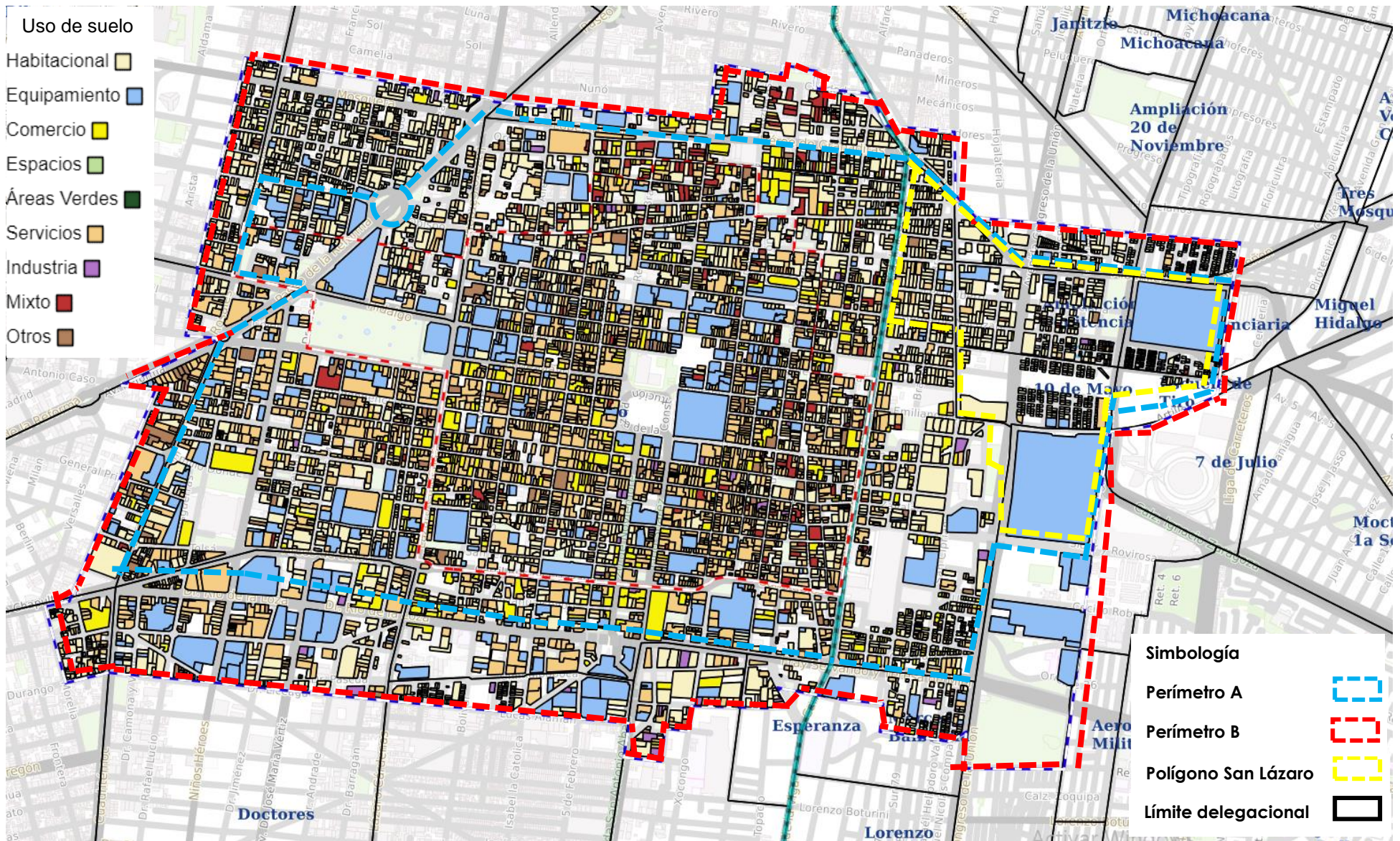
La mayoría de las edificaciones son de tres niveles, aunque existen los que alcanzan hasta 6 ²³. Los usos de suelo se distribuyen en los polígonos A y B del CHCM de manera no proporcional y en el polígono San Lázaro predominan los de casa-habitación, y señala 15 predios de equipamiento; los ya señalados por INEGI, y añade los predios correspondientes a los locales comerciales, así como la planta de bombeo de Secretaría de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), predio que cruza desde el Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión" hasta Eje 3 Oriente "Ing. Eduardo Molina", cruzando las calles Carril Interoceánico y Miguel Negrete. Asimismo, señala los predios correspondientes a la Tesorería, oficinas de TELMEX y el Instituto de Discapacidad de la CDMX, todos ubicados en la Calle Emiliano Zapata, al lado del Palacio Legislativo. (Ver Mapa 22 a Mapa 24)

²³ Según el mapeo generado por el PUEC en 2018, pues la Delegación Venustiano Carranza solo maneja el Uso de suelo en Planta Baja



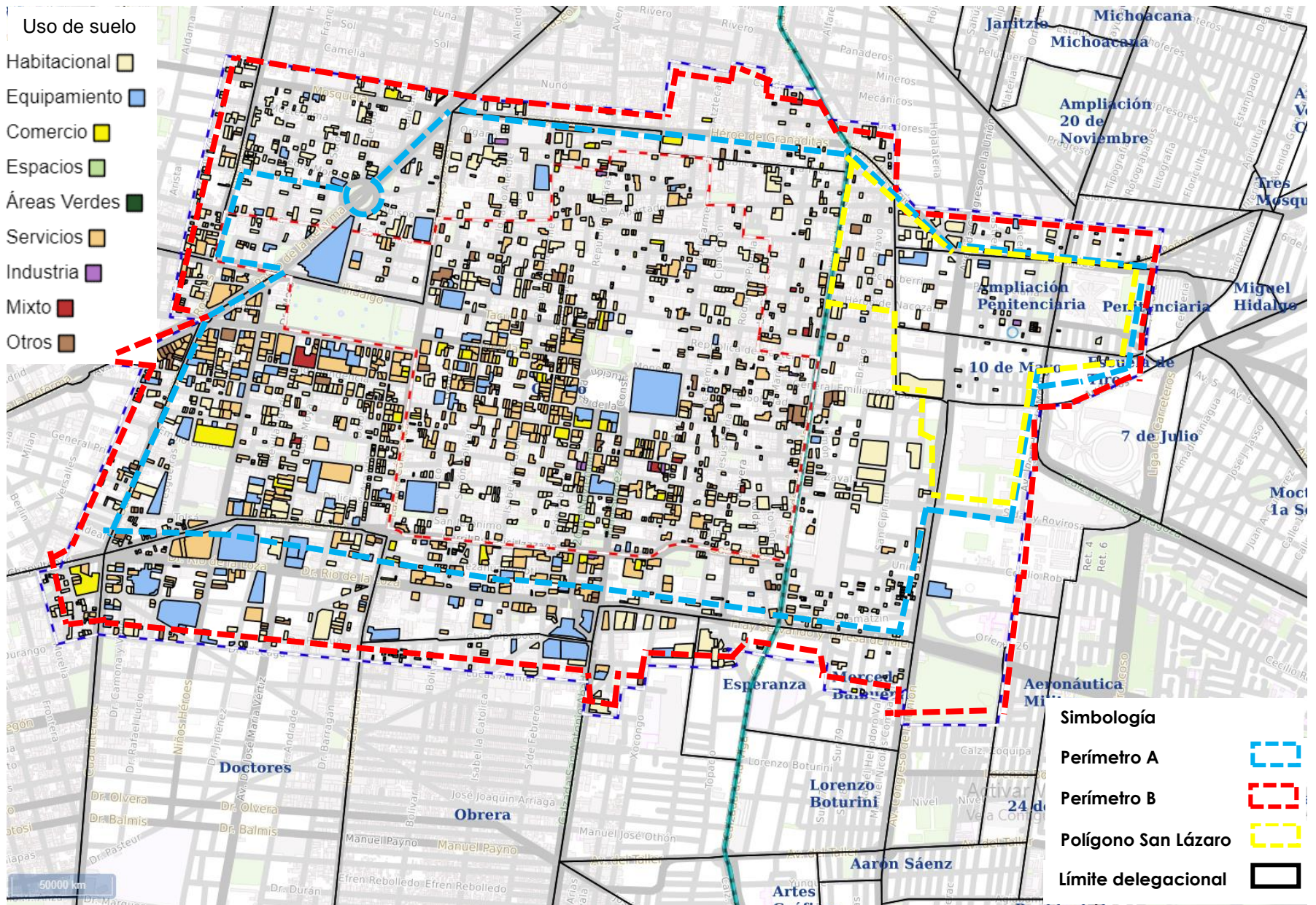
Mapa 22 Usos de suelo por predio en Planta Baja en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC.

Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/> - CCon99.131119/19.429904/Consultado en agosto de 2019.



Mapa 23 Usos de suelo por predio en Primer Nivel en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC.

Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/- CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.



En conjunto, las anteriores edificaciones, presentan un grado de deterioro y abandono considerable, resultado de la desaparición o reubicación de las actividades motoras originales.

Como un antecedente de usos no compatibles en el área, cabe destacar el Acuerdo por el que se aclara, subsana o complementa los Programas Parciales Delegacionales, versión 1987, del Diario Oficial de la Federación emitido el 11 de mayo de 1988²⁴, mediante el cual, en el territorio de la Alcaldía Venustiano Carranza se determina que no se permitirá el uso de suelo para bodegas y centrales de abasto de productos perecederos fuera del área establecida originalmente para ello, es decir, la zona del mercado La Merced.

Sin embargo, el uso de suelo habitacional es destinado para la renta de bodegas, ya que, a falta de población, es el uso más rentable y viable que puede ofrecer la zona para los comerciantes aledaños a ésta.

²⁴ ACUERDO por el que se aclara, subsana o complementa los Programas Parciales Delegacionales, versión 1987. Sitio Web Oficial. Diario Oficial de la Federación. Disponible en http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4743487&fecha=14/06/1988 Fecha de consulta: 5 de marzo de 2019.

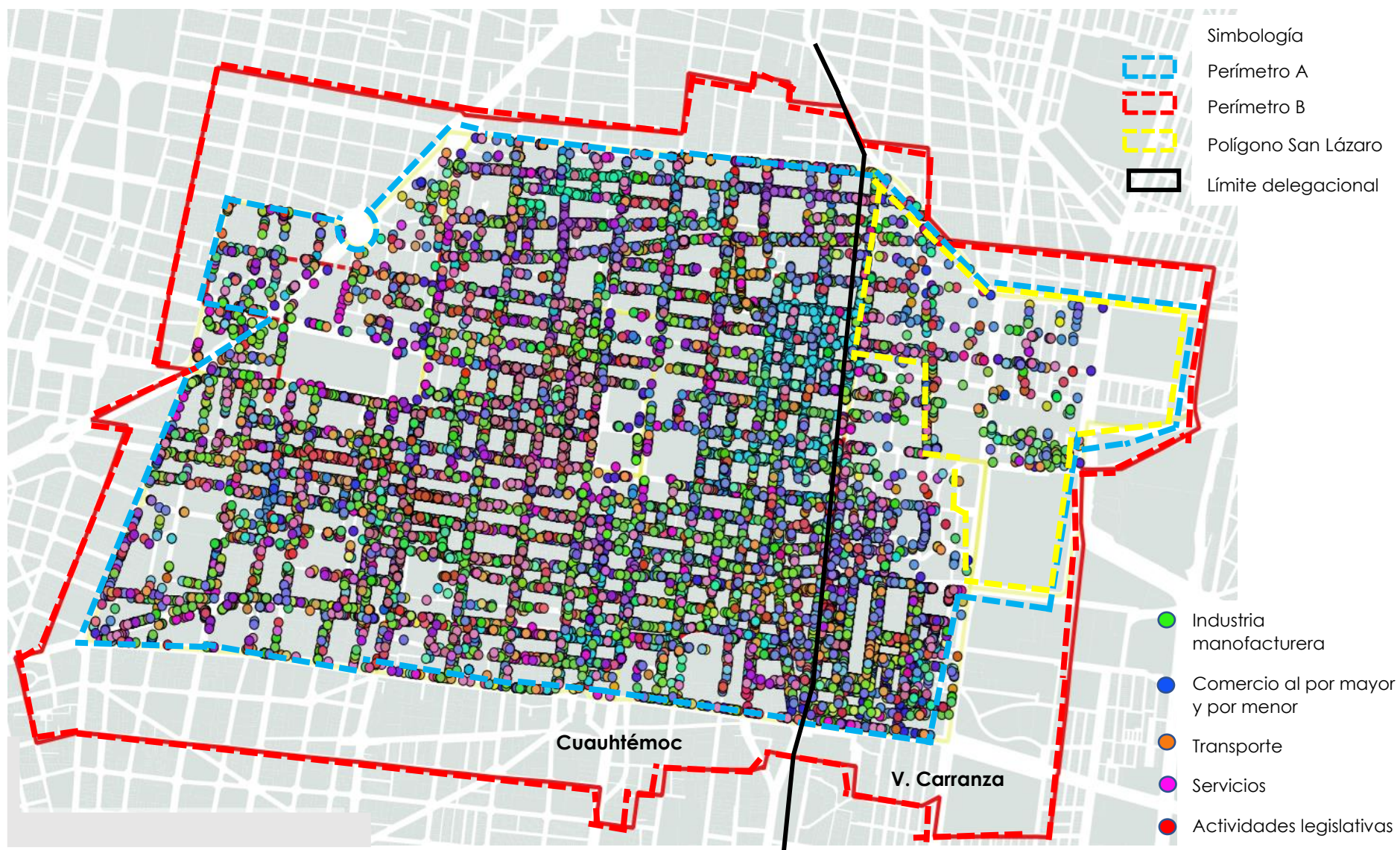
Unidades económicas

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) muestra los datos de identificación, ubicación, actividad económica y tamaño de más de 5 millones de unidades económicas activas en el territorio nacional. El Directorio es actualizado en forma continua por los informantes autorizados, quienes pueden poner al día o complementar los datos de sus negocios e incorporar en línea información comercial mediante la aplicación que se encuentra en la ficha técnica de cada unidad económica. Esta información es validada previamente por el INEGI.

Los mapas del DENUE, además señalan distintos usos de suelo marcados como locales comerciales, incluyendo comercio al por mayor, por menor y servicios.

En los Polígonos A y B del CHCM, se concentra la mayor parte en el Centro Histórico, seguido de la zona Centro-Alameda, mientras que la zona de La Merced se acumulan el el mercado.

Para el Polígono San Lázaro, presenta una cantida muy por debajo de la zona Merced, concentrándose en el Eje 1 "Circunvalación" y la calle Emiliano Zapata, colindante con el Palacio Legislativo. En el caso de este edificio, DENUE lo clasifica dentro de las actividades económicas bajo el concepto de "Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia de organismos nacionales e internacionales". (Ver Mapa 25)



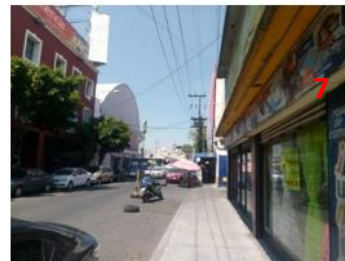
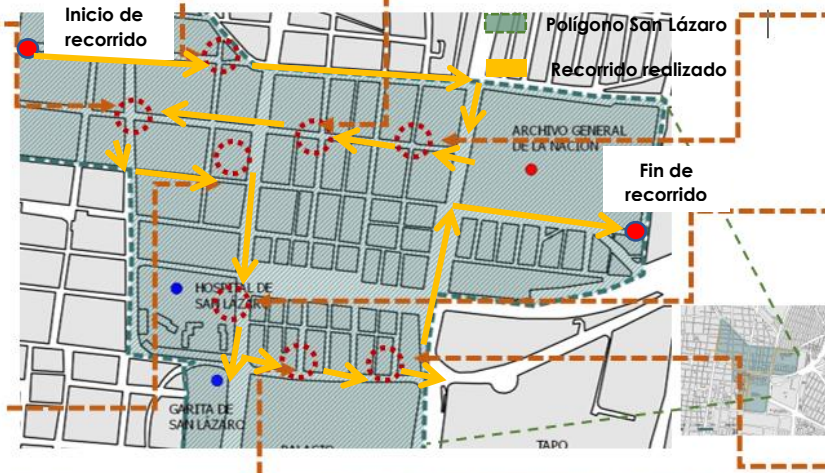
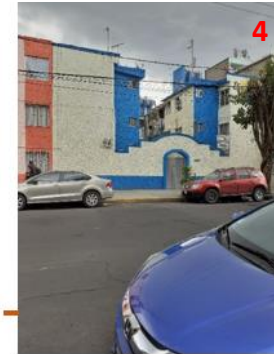
Mapa 25 Unidades Económicas en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos de DENUE y del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM.

Sin embargo, al realizar los recorridos de campo, en el Polígono San Lázaro, tanto en vías primarias como secundarias, se observa un importante abandono de las unidades económicas en la zona oriente y sur, a excepción del Eje 1 Oriente "Circunvalación", dentro del polígono no se muestra intercambio comercial, existen locales que en su mayoría tienden a permanecer cerrados, carecen de mantenimiento, presentan pintura en mal estado, y nuevamente se observa que son utilizados como bodegas de los locatarios de mercado La Merced. (Ver Recorrido de campo 2 "Calles internas de San Lázaro")

Existen industrias manufactureras, talleres y fábricas. Cabe mencionar que en la simbología se mencionan servicios de alojamiento temporal, los cuales no aparecen en el mapa, pero en las calles del polígono se contabilizaron al menos 4 hoteles. La anterior discrepancia se da debido a que los dueños de las unidades económicas no se dan de alta en el DENU, como una forma de evitar impuestos, trámites burocráticos o alguna sanción gubernamental.

En conclusión, en todos los mapeos realizados a partir de los datos obtenidos de los censos de INEGI, DENU Y PUEC, tanto los usos de suelo comercial como las unidades económicas, disminuyen hacia el centro del polígono San Lázaro, es decir tienen un aumento en el Eje 1 "Circunvalación" y Eje 3 "Ing. Eduardo Molina", generando una zona residual en su punto central que es el Eje 2 "Congreso de la Unión".

Recorrido de campo 2. "Calles internas de San Lázaro"



Listado de fotografías en orden de las manecillas del reloj. Comenzando de izquierda superior:

Fotografía 1. Locales cerrados en Calle Emiliano Zapata Esq. San Antonio Tomatlán.

Fotografía 2. Renta de cuartos en casa-habitación. Metro Morelos sobre Eje 1 Norte.

Fotografía 3. Inmueble en completo abandono. Calle San Antonio Tomatlán casi esquina con Eje 2 Oriente.

Fotografía 4. Vecindad reconstruida sismo 1985. San Antonio Tomatlán casi esq. F. de Cintura.

Fotografía 5. Barda perimetral de CFE, Subestación Eléctrica "Merced" sobre calle San Antonio Tomatlán.

Fotografía 6. Fachada de Escuela Secundaria Técnica 7. F. de cintura casi esq. José Joaquín Herrera.

Fotografía 7. Bodega industrial de colchas en calle Miguel Negreta.

Fotografía 9. Bodegas de colchas cerca del Eje 1 Oriente. Calle Alarcón.

Fotografía 10. Vista de cruce calle Nicolás Bravo y Alarcón.

3.3 Marginación: Patrimonio y Espacio público abandonado.

Marginación social

La marginación es un fenómeno multidimensional y estructural originado, por el modelo de producción económica expresado en la desigual distribución del progreso, en la estructura productiva y en la exclusión de diversos grupos sociales, tanto del proceso como de los beneficios del desarrollo (CONAPO, 2011).

De esta manera, la 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. En consecuencia, las comunidades marginadas enfrentan escenarios de elevada vulnerabilidad social cuya mitigación escapa del control personal o familiar (CONAPO, 2011 y 2012), pues esas situaciones **no son resultado de elecciones individuales, sino de un modelo productivo que no brinda a todos las mismas oportunidades.**

El Índice de Marginación es un indicador multidimensional que mide la intensidad de las privaciones padecidas por la población a través de 4 dimensiones: **educación, vivienda, distribución de la población e ingresos monetarios.**²⁵

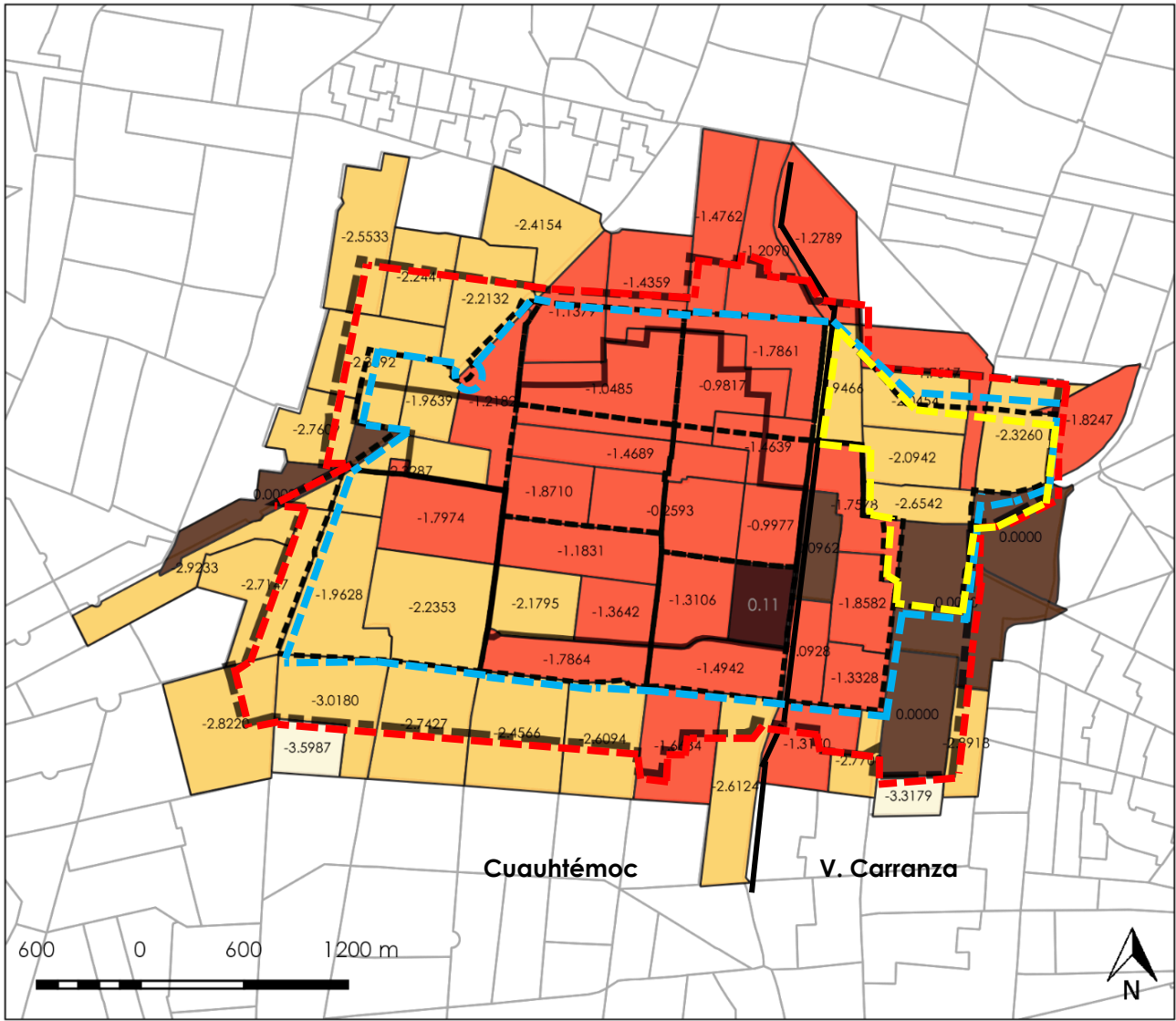
La inseguridad producida por el colapso de la vida urbana en el CHCM que tuvo lugar hasta el inicio del siglo XXI comenzó a abatirse claramente en las zonas en las que avanzaba la recuperación de las condiciones de habitabilidad.

²⁵ En México, el índice absoluto de marginación fue creado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

Los nexos comunitarios y el tejido social iniciaron su regeneración paulatina, aún en el contexto de marginación y pobreza que ha caracterizado a los barrios populares del CHCM.

Como parte de las nuevas políticas públicas se creó el primer Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Merced (1995-2000) y se hizo un esfuerzo sin precedentes para la recuperación del espacio público. A los cientos de calles recuperadas de la zona centro y poniente del CHCM para el uso ciudadano tras el reordenamiento del comercio ambulante, se sumó la ampliación de una nueva red subterránea de infraestructura urbana, la peatonalización de calles, la restauración de cientos de fachadas que revelaron un paisaje histórico antes oculto, el remozamiento de decenas de plazas y jardines, la rehabilitación de decenas de miles de metros cuadrados de calles, la ampliación de banquetas y la renovación de miles de luminarias en un sector de 100 manzanas adicionales.

Sin embargo, estas políticas no se instrumentaron en la zona oriente del CHCM, como se puede observar en los siguientes mapas (CONAPO, 2019) la marginación en la zona disminuyó en 2000, pero para finales de 2010 tuvo un incremento alcanzando el registro anterior, siendo el polígono de San Lázaro una de las zonas más afectadas, pues es la única área dentro del Perímetro A y B del CHCM que pasó de tener bajo y medio grado de marginación a un alto grado. (Véase Mapa 26 a Mapa 28)

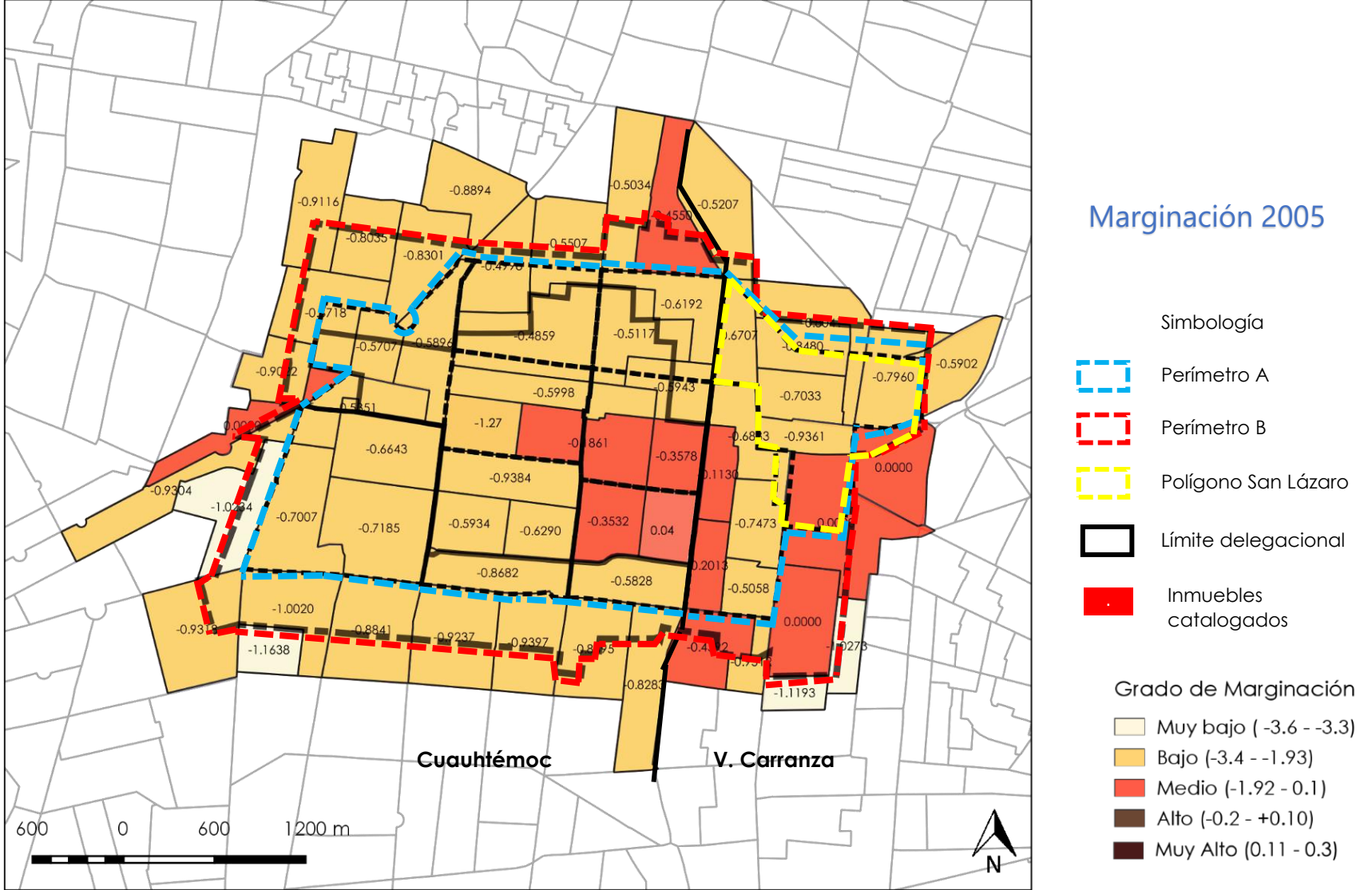


Marginalización 2000

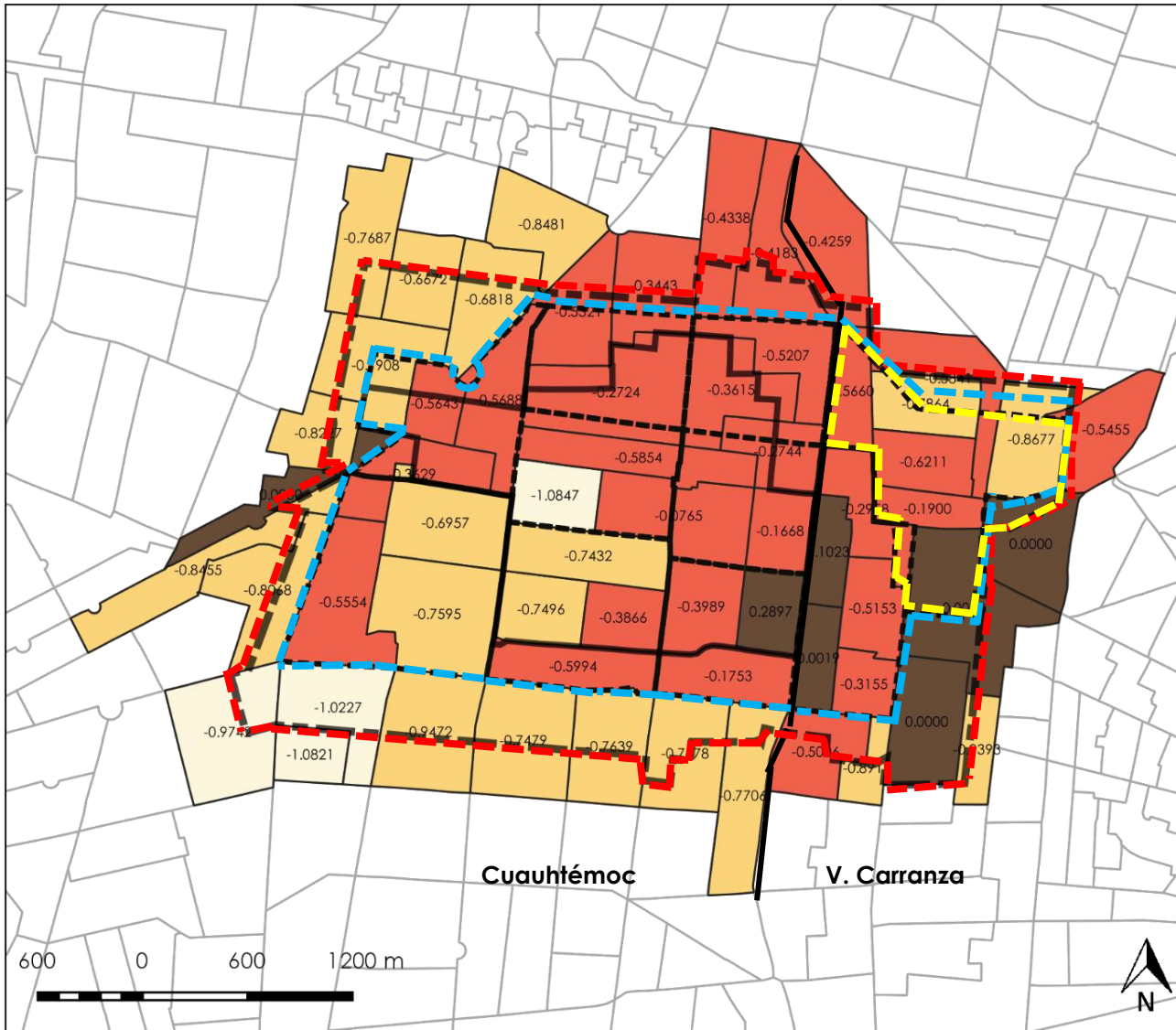
- Simbología
- Perímetro A
 - Perímetro B
 - Polígono San Lázaro
 - Límite delegacional
 - Inmuebles catalogados

- Grado de Marginalización
- Muy bajo (-3.6 - -3.3)
 - Bajo (-3.4 - -1.93)
 - Medio (-1.92 - 0.1)
 - Alto (-0.2 - +0.10)
 - Muy Alto (0.11 - 0.3)

Mapa 26 Elaboración propia basada en datos del IMU.



Mapa 27. Elaboración propia basada en datos del IMU.

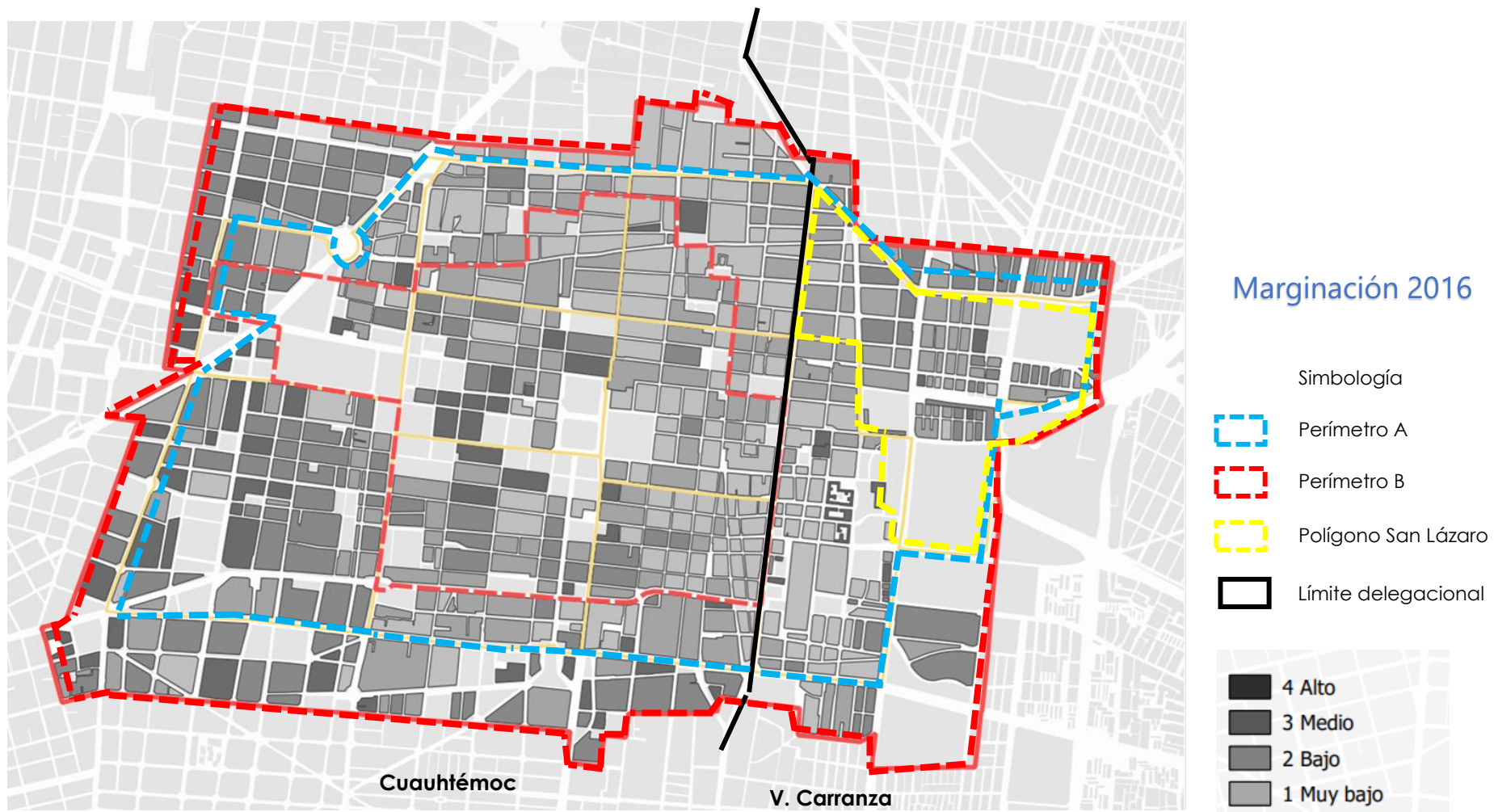


Mapa 28 Elaboración propia basada en datos del IMU.

Al comparar el grado de marginación del Polígono San Lázaro con los datos proporcionados por INEGI nuevamente observamos que existen diferencias abismales, en primer lugar porque la evaluación se hace por manzanas a diferencia de CONAPO que mide la marginación por AGEBs, esta diferencia pudiera parecer que no es importante, sin embargo al hacer un análisis de los mapas podemos ver que INEGI descarta del censo a las manzanas que clasifica como equipamiento, tales como donde se encuentra el Archivo General de la Nación, el Palacio Legislativo, la TAPO y el Deportivo Venustiano Carranza, todas estas manzanas son descartadas del índice de marginación bajo el argumento de no tener viviendas ni residentes.

Sin embargo, de acuerdo con INEGI, si existe población y vivienda, pero mínimo, y es precisamente este tipo de población que es marginada respecto a servicios urbanos, equipamiento y de espacios de socialización, es esta invisibilización que aplican las Políticas Públicas.

Según el Consejo de Evaluación del Desarrollo Social del Distrito Federal (EVALUA DF) en 2005, de las 79 manzanas del polígono de La Merced, incluyendo el polígono San Lázaro, 41 presentaban un grado de desarrollo social muy bajo; 8 bajo; 22 medio, y sólo 8 registraron un alto grado de desarrollo social. Esto expresa la desigualdad socio-territorial de La Merced, que se intensifica en el área de mercados y sus alrededores, donde entre el 81% y 60% de las manzanas tiene un muy bajo grado de desarrollo social. (Ver Mapa 29)



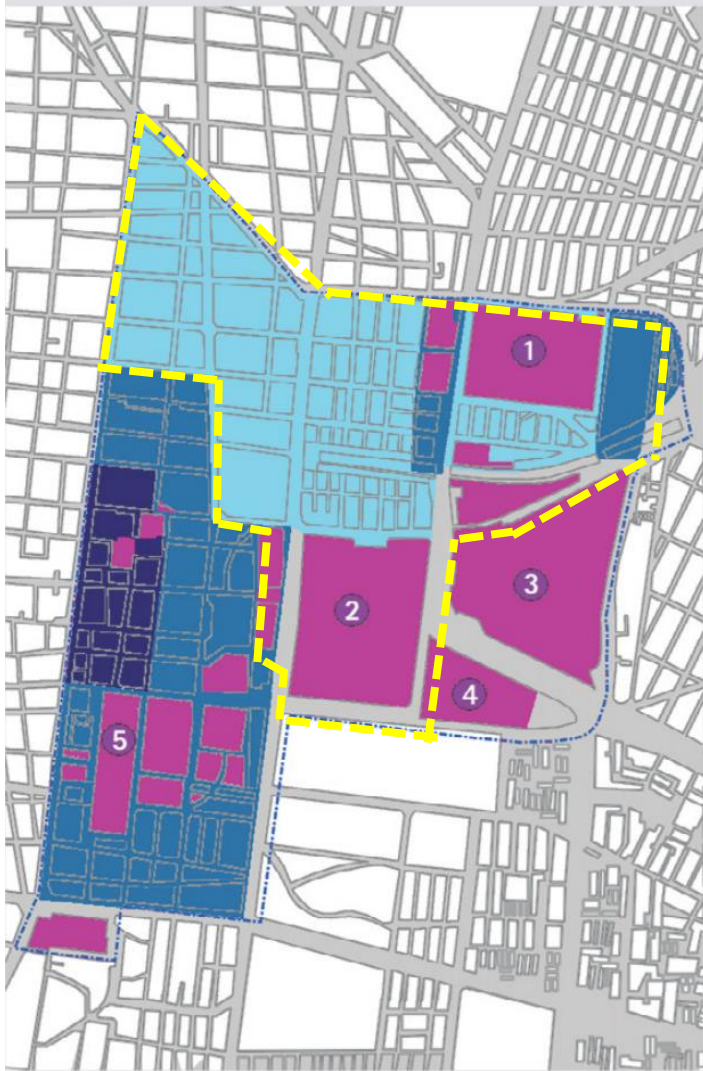
Mapa 29. Elaboración propia basada en datos de INEGI. 2010.

En cuanto al grado de marginación que se registró en La Merced, predominó un nivel medio tanto en el año 2000 como en el 2010. Se identifica un área que conservó un alto grado de marginación. Esta área se encuentra en el Polígono San Lázaro. Sin embargo, EVALUA DF menciona que:

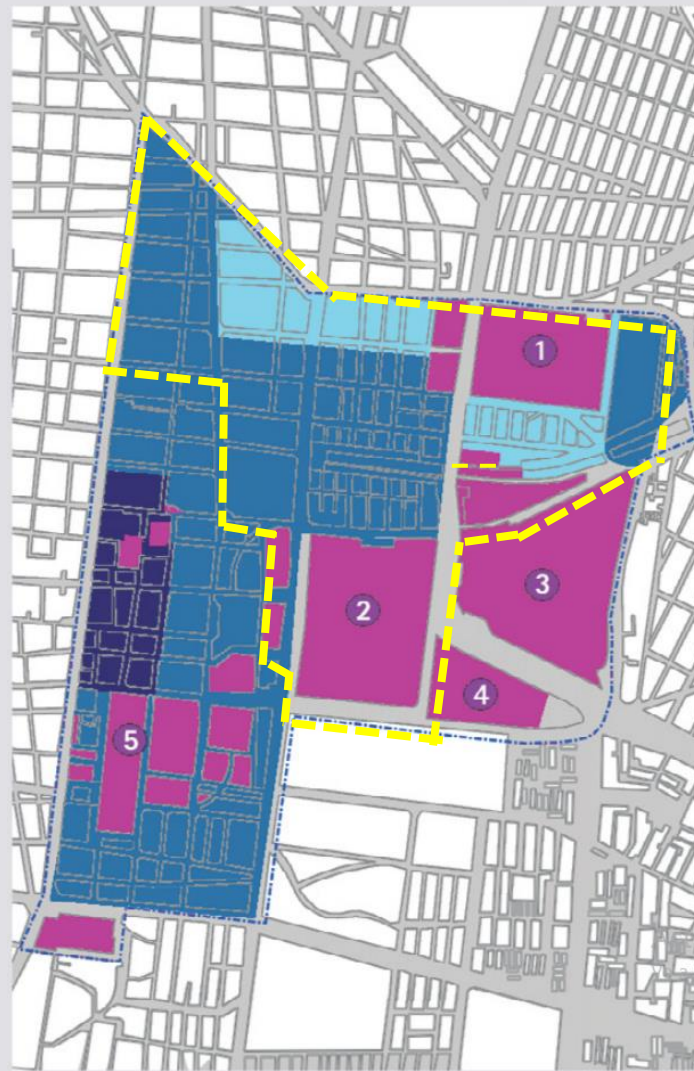
... "durante el periodo 2000-2010, disminuyó el área con calificación baja de marginación, puesto que la valoración del nivel de marginación pasó de bajo a medio"

Contrariamente al analizar los mapas publicados por CONAPO se observa que en el polígono San Lázaro la marginación pasó de tener un bajo a un alto grado, lo cual hace evidente que la evaluación solo se está llevando a cabo en la zona del mercado de La Merced y las calles más próximas a éste por ser un punto de interés económico. (Ver Mapa 30)

Mapa2. Grado de marginación urbana 2000



Mapa 3. Grado de marginación urbana 2010



SIMBOLOGÍA

GRADO DE MARGINACIÓN URBANA

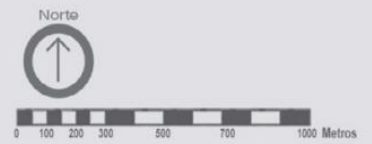
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

EQUIPAMIENTOS

POLÍGONO DE ESTUDIO

- 1 ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN "LECUMBERRI"
- 2 PALACIO LEGISLATIVO
- 3 TERMINAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS DE ORIENTE
- 4 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
- 5 MERCADO DE LA MERCED

Polígono San Lázaro



Fuente: Elaboración PUEC-UNAM con datos del *Índice Absoluta de Marginación 2000-2010*, Consejo Nacional de Población CONAPO.

Mapa 30 Mapa de Marginación urbana de acuerdo con el PUEC-UNAM. Tomado de

https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitaes/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf consultado en

A partir de los recorridos realizados en campo se pudo observar el alto grado de marginación en que se encuentra el Polígono San Lázaro, las calles en abandono, la pérdida de población, las viviendas deterioradas tanto de autoconstrucción como de unidades habitacionales construidas a partir del sismo de 1985.

Existen además muchas viviendas antiguas abandonadas algunas adaptadas como comercio que igualmente se encuentran clausuradas, en su mayoría no alcanzan la catalogación histórica ya que tienen entre 60 y 80 años de antigüedad.

La ocupación ilegal de predios, viviendas y equipamiento, así como los usos de suelo diferentes a los establecidos como la alta presencia de bodegas comerciales de locatarios en zonas clasificadas y censadas como habitacionales.

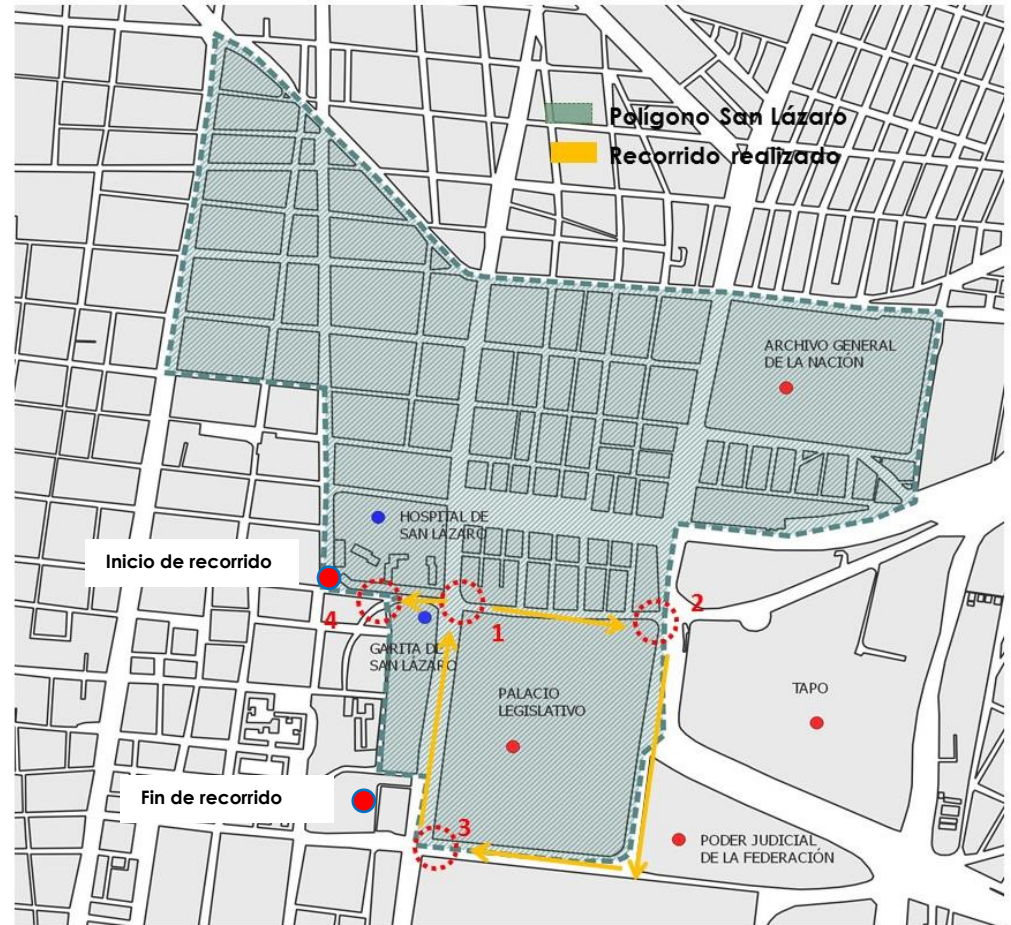
El propio abandono de vivienda propicia la invasión de éstas y el vandalismo, grafitti, tiraderos clandestinos de basura. Las únicas personas que se encuentran en la zona son las más desfavorecidas o que cuentan con algún grado de desventaja: las personas en situación de calle, indigentes, personas bajo efectos de estupefacientes y alcohol, limpiaparabrisas y limosneros en cruceros, calles internas y externas.

Panorámicas de límites Polígono San Lázaro

A partir de los recorridos de campo realizados en el Polígono San Lázaro, se realizó la toma de fotografías panorámicas enfocándose los puntos perimetrales del Palacio Legislativo y su entorno con la finalidad de describir el contexto y los límites y su contexto. (Ver Panorámicas 1 a 4).

Nuevamente, se decidió iniciar de oriente a poniente, es decir, del Eje 2 "Congreso de la Unión" hacia el Eje 3 "Eduardo Molina" en dirección de las manecillas del reloj. (Ver Mapeo 1)

Como se puede observar en las fotografías panorámicas, la concentración de personas, comercio y movilidad tanto peatonal como vehicular aumenta hacia el Eje 3, mientras que en la colindancia norte, sur y oriente del Palacio Legislativo carecen de usuarios, siendo la Plaza de la Candelaria la zona con más abandono y población marginal de dicho recorrido. (Ver Panorámicas 1 a 4)



Mapeo 1 Guía de localización de fotografías panorámicas. Elaboración propia.



Panorámica 1 Vista de esquina Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión" y calle Emiliano Zapata. Dirección norte se muestra casa-habitación vista desde Palacio Legislativo. Foto de autoría propia.



Panorámica 2 Vista del metro y entrada a la TAPO desde Eje 3 Oriente "Ing. Eduardo Molina" y calle Artilleros. Foto de autoría propia.



Panorámica 3 Plaza Candelaria frente al Congreso de la Unión, vista desde estatua Emiliano Zapata. Candelaria de los Patos. Foto de autoría propia.



Panorámica 4 Viste del metro Candelaria desde Esquina Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión" y Emiliano Zapata, dirección norte. Foto de autoría propia

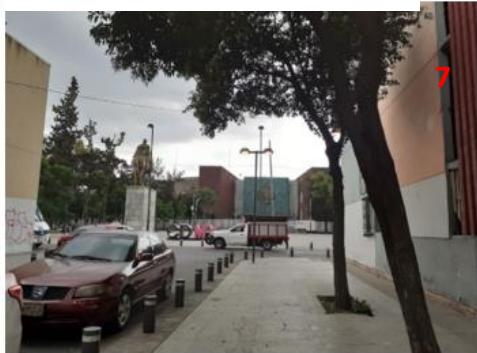
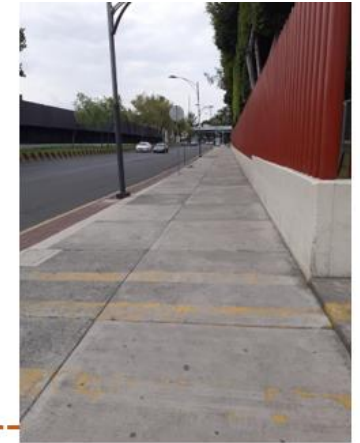
Esta zona ha sido propicia para este tipo de población marginada por los factores descritos en el Capítulo 1 "Antecedentes históricos de la zona", ya lo decía Rivera (1880):

"Cada barrio de la capital tiene su tipo y los del Oriente conservan, únicos, el aspecto que tenían en los pasados siglos. Mucho han adelantado el populacho de México en su traje y maneras; sin embargo, por el rumbo de Oriente, hacia San Lázaro, aún le cubre las cejas y los ojos el cabello greñado y polvoriento, las uñas se le desarrollan enormemente y la falta de aseo cría en sus cuerpos una segunda piel de escamas ...

Ese rumbo mejora día a día; actualmente van desapareciendo las casitas en ruina que eran abrigadero de criminales fugados de los presidios, de los pependencieros del barrio y de la gente de peor clase, que en los basureros y entre canales que atraviesan la ciudad por aquel lado, hallaban la manera de continuar sus asaltos y seguir cometiendo maldades. Aquel rumbo en que por tantos años estuvieron los basureros, a donde se arrojaban las inmundicias de la ciudad, era tan temido que pocas veces se aventuraba la policía".

Como podemos leer, para finales del siglo XIX, el polígono San Lázaro seguía siendo considerado una zona de exclusión, peligrosa y marginal que hasta la actualidad trascienden dichas características en la población. Como se puede observar en el recorrido de las avenidas y calles internas de San Lázaro, éstas comparten la característica de ausencia de población, falta de peatones y de comercio, pero abundan las personas en situación de calle y vulnerabilidad. (Ver Recorrido de campo 3. "Abandono en calles y avenidas principales")

Recorrido de campo 3. "Abandono en calles y avenidas principales"



Fotografía 1. Acceso al metro Candelaria, vista desde Eje 2 Oriente. Dirección norte. Fotografía 2. Jardín Oaxaca. Fotografía 3. Línea 4 del metro, sobre Eje 3 Oriente. Fotografía 4. Muro perimetral de Palacio Legislativo sobre Eje 2 Oriente, dirección norte. Fotografía 5. Colindancia del Palacio legislativo hacia Eje 3 Oriente. Fotografía 6. Grafiti en muro de Línea 4 del Metro, frente a acceso de la Candelaria dirección norte. Fotografía 7. Fachada principal de Palacio Legislativo vista desde salida metro Candelaria, dirección sur.

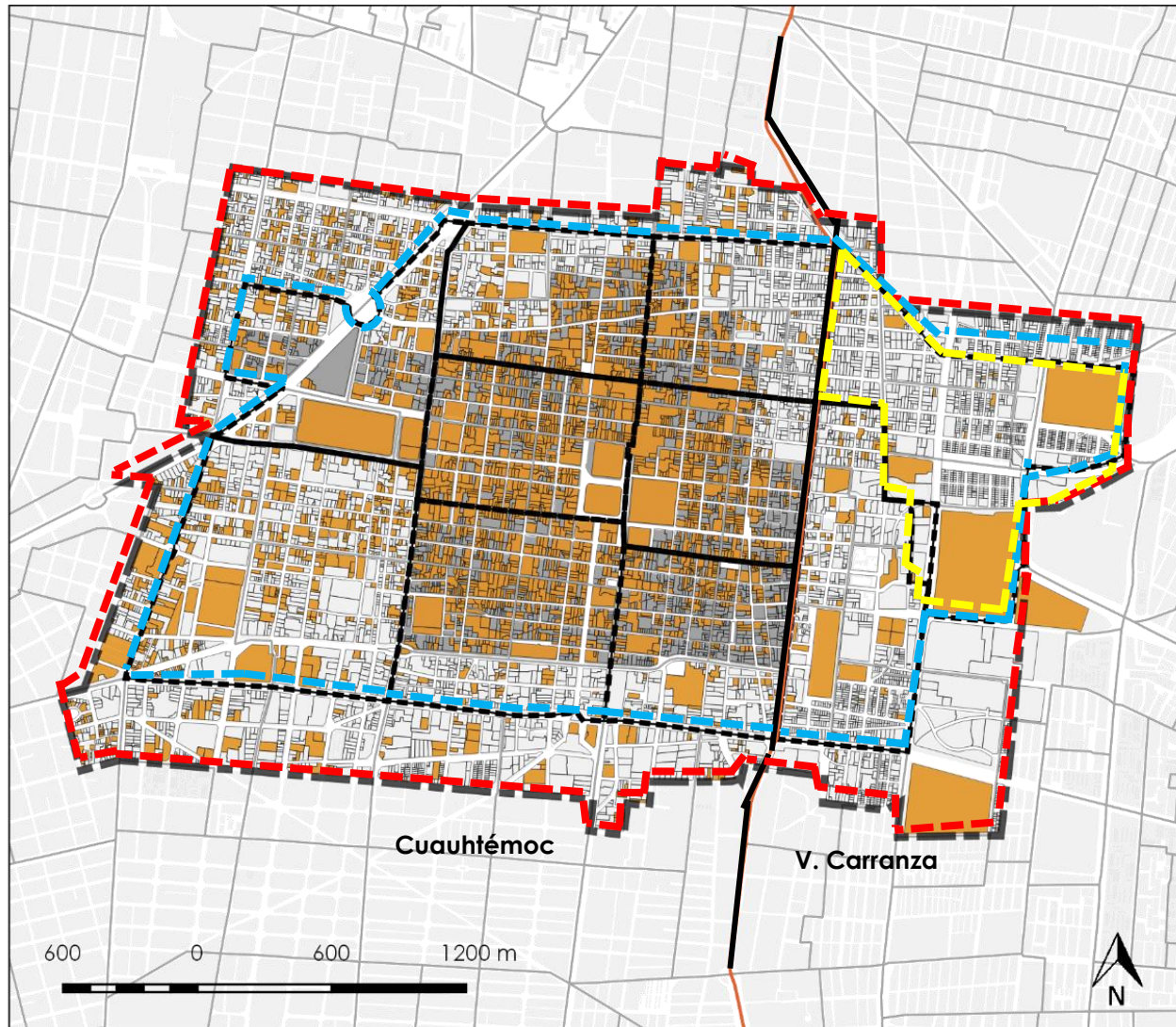
Patrimonio abandonado en el Polígono San Lázaro

El INAH²⁶ tiene plena facultad normativa y rectora en la protección y conservación del patrimonio cultural tangible e intangible. **Sus actividades tienen alto impacto social, pues junto con los diferentes niveles de gobierno y sociedad participa en la toma de decisiones para la conservación y conocimiento del patrimonio, y de la memoria nacional.**

Dicho instituto actualizó en 2009, con apoyo de la Autoridad del Centro Histórico y el Fideicomiso del CHCM, el catálogo de la Zona de Monumentos Históricos, a fin de poner al día la delimitación de las volumetrías que conformaban el valor patrimonial a preservar y rescatar, en tanto que se desarrollaron nuevos sistemas digitales de información que sincronizaran y transparentaran las múltiples bases de datos existentes para una gestión eficaz.

Como se puede observar en el Mapa de catalogación de Patrimonio INAH-INBA-SEDUVI-UNAM (Mapa 40) **el Polígono de San Lázaro cuenta con solo 24 inmuebles catalogados** como Patrimonio, de los cuales sólo 12 están reconocidos por el INAH, una suma muy por debajo **de los casi 1400 con los que cuenta el Centro Histórico** de la Ciudad de México, aunado a lo anterior, existen inmuebles con menos de 40 años de construcción con catalogación, tales como el Palacio Legislativo y la TAPO, lo cual hace cuestionar si realmente el Perímetro B del Centro Histórico responde a una clasificación histórico-cultural. (Ver Mapa 31)

²⁶ El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) investiga, conserva y difunde el patrimonio arqueológico, antropológico, histórico y paleontológico de la nación con el fin de fortalecer la identidad y memoria de la sociedad que lo detenta. Sitio Oficial del INAH, Tomado de <https://www.inah.gob.mx/quienes-somos>, consultado el 08 de septiembre de 2019.



Pedios con inmuebles catalogados en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. PUEC, INAH, INBA, UNAM Y SEDUVI

- Simbología
-  Perímetro A
 -  Perímetro B
 -  Polígono San
 -  Límite
 -  Inmuebles catalogados

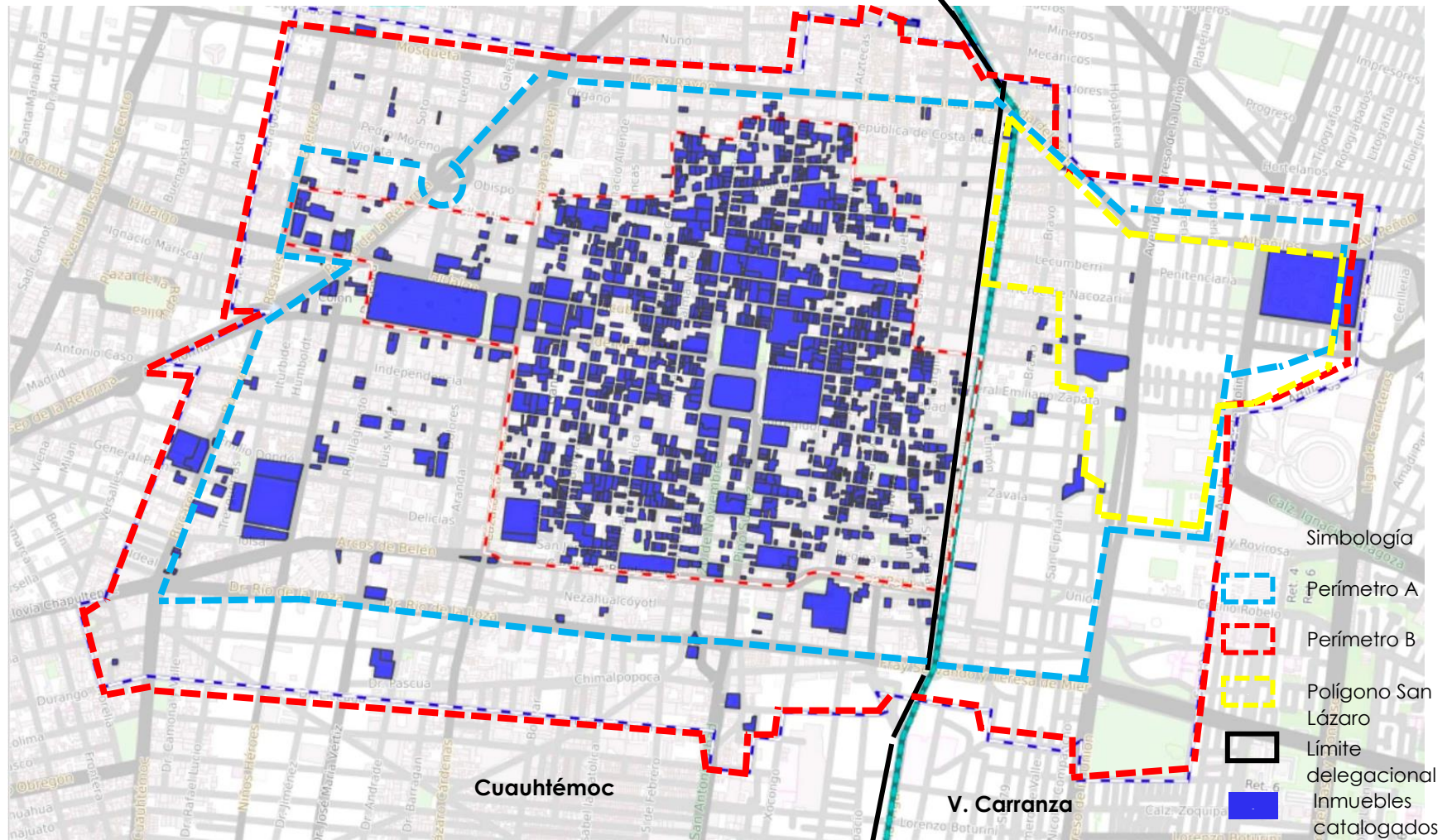
Mapa 31. Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Esta es la zona que cuenta con menor número de Edificaciones con valor Patrimonial, tanto para la clasificación del INAH, INBA como de SEDUVI y que, es la que mayor grado de abandono y marginación presenta. (Ver Mapa 32 a 34)

De acuerdo con el INAH de los inmuebles catalogados 46% se encuentra en buen estado relativo, conserva el uso original del predio o presenta una buena adaptación a otros usos; de igual manera conservan un buen estado estructural, así como aplanados mínimamente disgregados. Buena parte de los inmuebles preserva tanto el partido arquitectónico como su morfología inicial y tiene los motivos ornamentales o cantera completos, aunque en algunos casos, éstos están sucios y con desgaste.

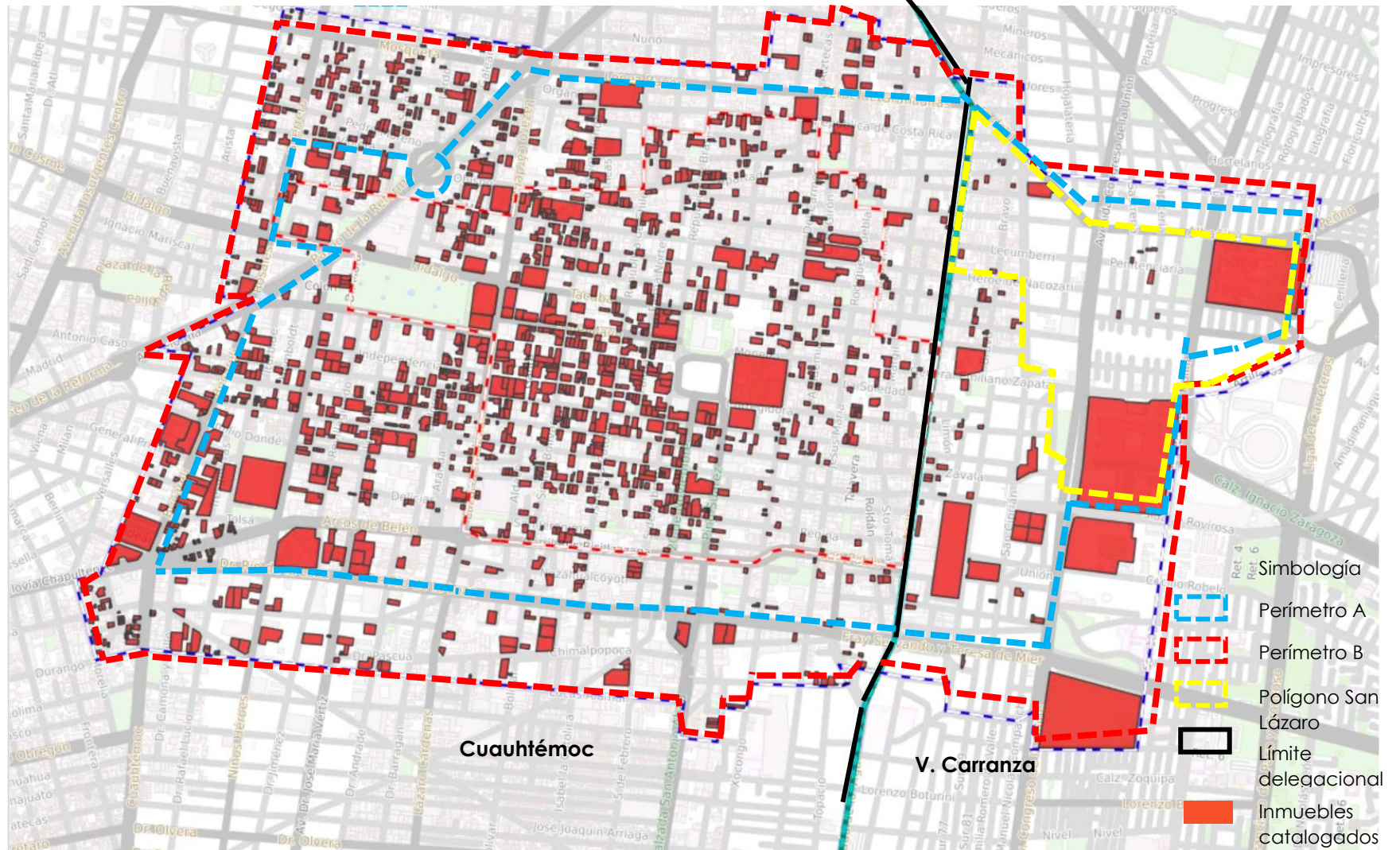
El otro 42% presenta un estado de conservación regular porque no conservan el uso original y las adaptaciones son de mediana o baja calidad; su estado estructural es bueno pero mejorable y tiene los aplanados disgregados; de igual forma, conservan el programa arquitectónico y la morfología inicial con pequeños cambios en los motivos ornamentales o cantera, y en algunos casos faltan piezas o están muy deterioradas. Otro 50% de los inmuebles se encuentra en mal estado, con usos modificados y de baja o nula calidad, además de que presenta un estado estructural deteriorado, con aplanados disgregados y con modificaciones significativas de su programa arquitectónico y de su morfología inicial; en lo referente a los motivos ornamentales, éstos tienen piezas faltantes o muy deterioradas.

Catalogación de inmuebles. INAH



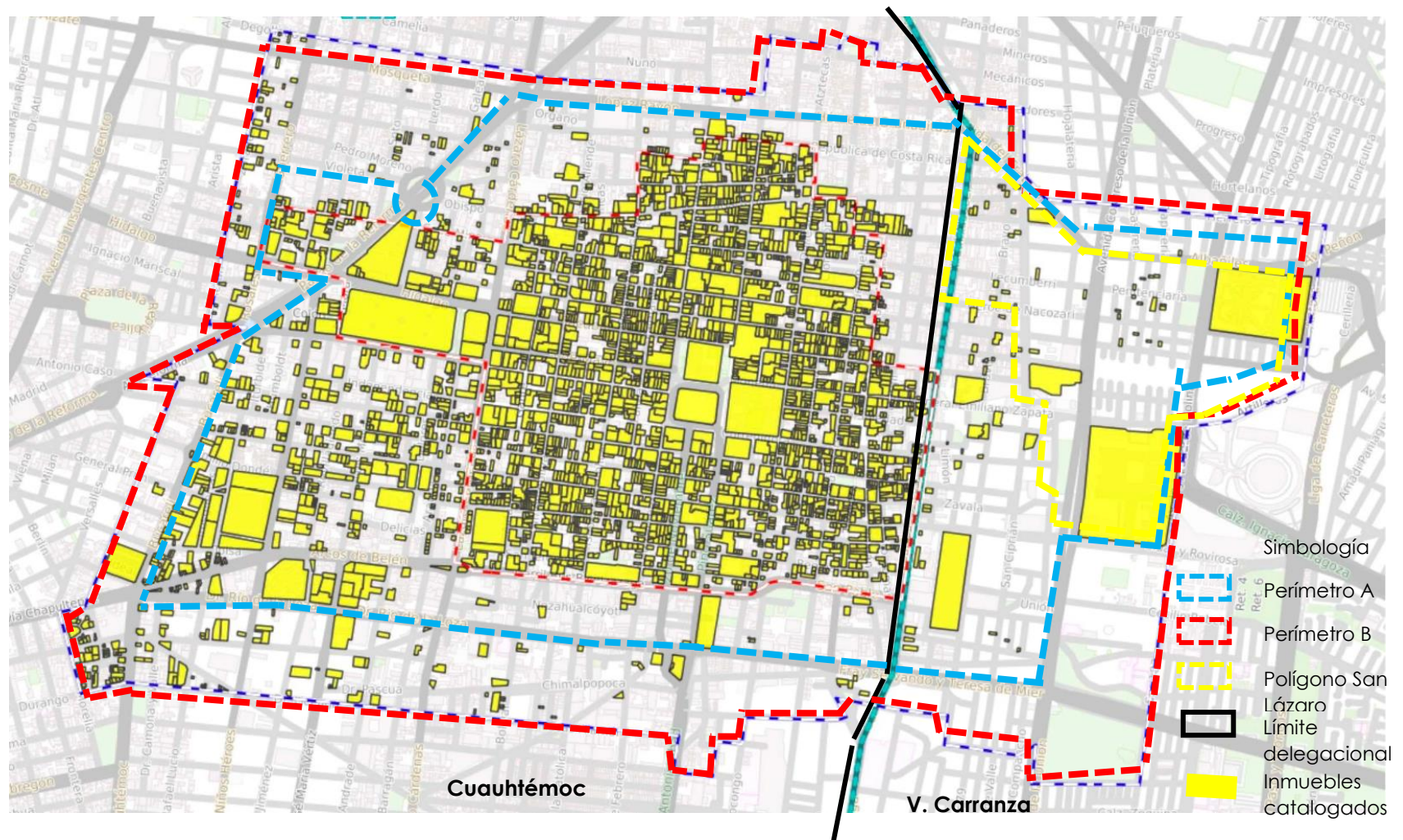
Mapa 32 Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCOn99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Catalogación de inmuebles. INBA



Mapa 33 Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

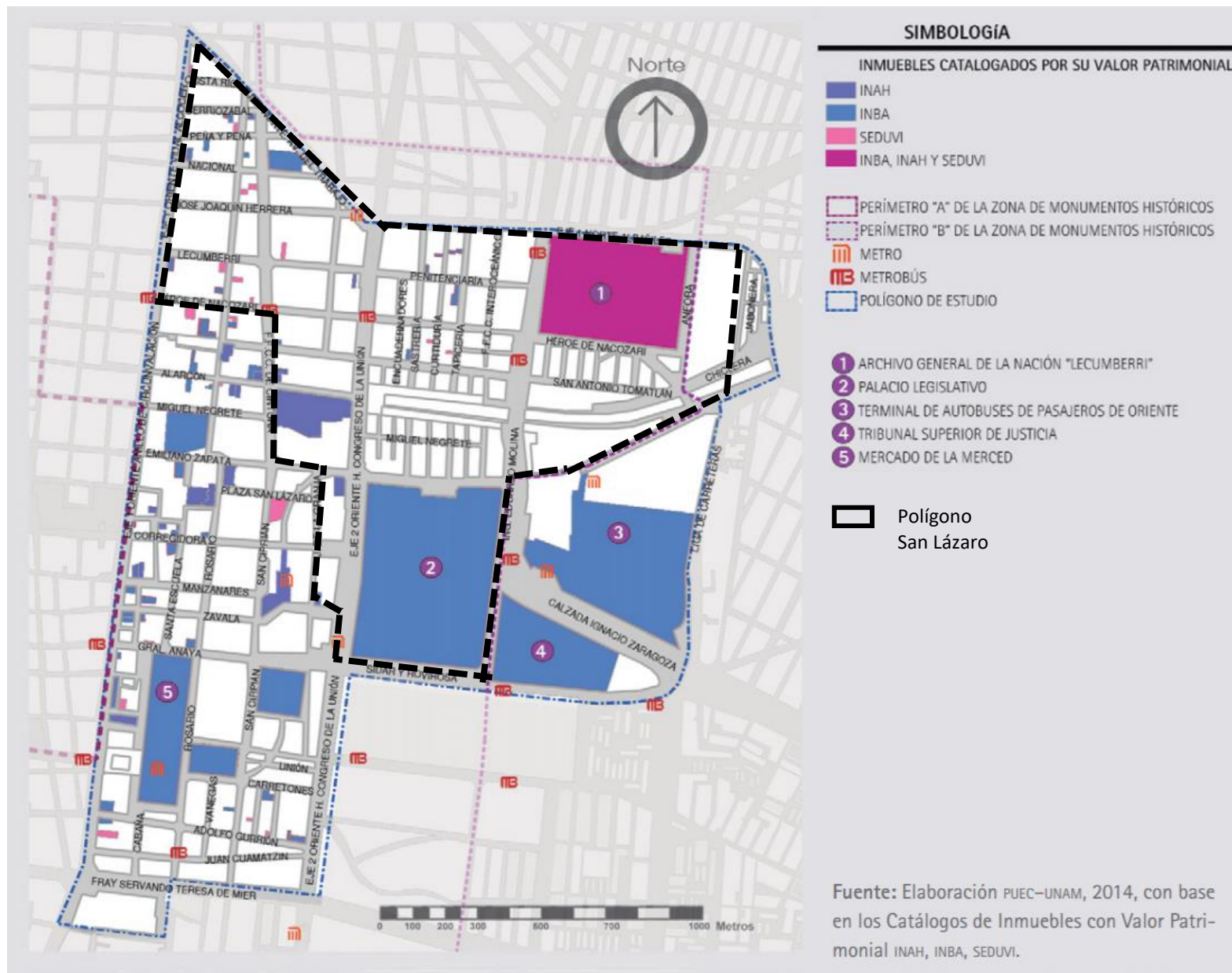
Catalogación de inmuebles. SEDUVI



Mapa 34 Inmuebles catalogados por la SEDUVI en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-> CCon99.131119/19.429904/ Consultado en agosto de 2019.

De la traza urbana original aún se preservan en la zona de estudio huellas de las antiguas acequias que han condicionado la delimitación de los predios y de algunas calles. También se conserva un patrimonio edificado colonial básicamente religioso, constituido por la iglesia y antiguo Hospital de San Lázaro; y la Antigua Garita de San Lázaro ambas pertenecientes al Siglo XVI. Dichos recintos solo son clasificados por el INAH y UNAM como patrimonio histórico, sin embargo, al no ser reconocidos por las otras instituciones hace olvidar el verdadero valor histórico de la zona y propicia la pérdida de estos elementos arquitectónicos.

Otra clasificación, según la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, en la zona de La Merced, incluyendo San Lázaro, están catalogados un total de 103 inmuebles, de los cuales 12 están catalogados y protegidos solamente por el INAH incluyendo a la Garita de San Lázaro; 17 por el INBA (el cual no reconoce el recinto) y 26 por la misma SEDUVI, institución que tampoco reconoce a la antigua aduana (Garita). Es decir, varios de estos inmuebles están protegidos por dos o tres instituciones locales y federales, pero para el caso específico de la Garita ocurre lo contrario pues de las 4 instituciones solo dos reconocen su clasificación en el catálogo de monumentos históricos. (Ver Mapa 35)



Mapa 35 Patrimonio Histórico de la zona de la Merced del PUEC-UNAM. Tomado de https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf Consultado en versión PDF pp 41 en septiembre de 2019.

Se realizaron varios recorridos de campo con el fin de documentar las condiciones actuales de los inmuebles protegidos más emblemáticos y su entorno del Polígono San Lázaro; La ex Garita, el antiguo hospital de leprosos, el Palacio de Lecumberri y el Palacio Legislativo. (Ver Recorrido de Campo 4. "Inmuebles Protegidos y su contexto)

Se decidió realizar los recorridos con el siguiente orden: tomando como punto de inicio Eje 1 Oriente "Circunvalación" y siguiendo una trayectoria hacia el poniente en dirección a Eje 3 Oriente "Eduardo Molina". Pasando por las calles internas y señalando en los mapeos los puntos donde se localizan el material gráfico documentado.

De manera general, en esta zona donde se concentran los inmuebles con catalogación histórica se presenta un alto grado de abandono, algunas calles de circulación vehicular reducida cumplen la función de patio de juegos. Aunado a lo anterior, la mayoría de las calles y avenidas importantes se encuentran en abandono, hay poco movimiento peatonal, al ser vías de acceso rápido los límites del polígono de estudio son los que resaltan por ausencia de peatones generando un círculo vicioso de abandono en el que las personas no quieren acceder al polígono y por ello aumenta la marginación, repitiéndose el ciclo constantemente.

Cabe destacar que, en el caso del predio perteneciente al antiguo hospital de leprosos, se encuentra subdividido y bardeado; una parte pertenece al seminario teológico Anna Sanders, la otra parte del predio está habilitada como taller mecánico por particulares imposibilitando la apreciación y acceso al recinto, por lo que la rehabilitación del edificio requiere en primer instancia la recuperación del predio.

Recorrido de campo 4. "Inmuebles protegidos y su contexto"



Fotografía 3 Vista del antiguo hospital de San Lázaro visto desde Eje 2 y Emiliano Zapata. Dirección Norte-Sur Foto de autoría propia.



Fotografía 4 Vista de la antigua Garita de San Lázaro visto desde Eje 2 y Emiliano Zapata. Foto de autoría propia.



Fotografía 5 Vista de la antigua Garita de San Lázaro visto desde Eje 2. Dirección Norte-Sur Foto de autoría propia.



Fotografía 6 Vista de barda contigua a la antigua Garita de San Lázaro visto desde Eje 2. Dirección Norte-Sur. Foto de autoría propia.



Fotografía 7 Vista de barda contigua a la antigua Garita de San Lázaro visto desde Eje 2. Dirección Sur- Norte Foto de autoría propia.



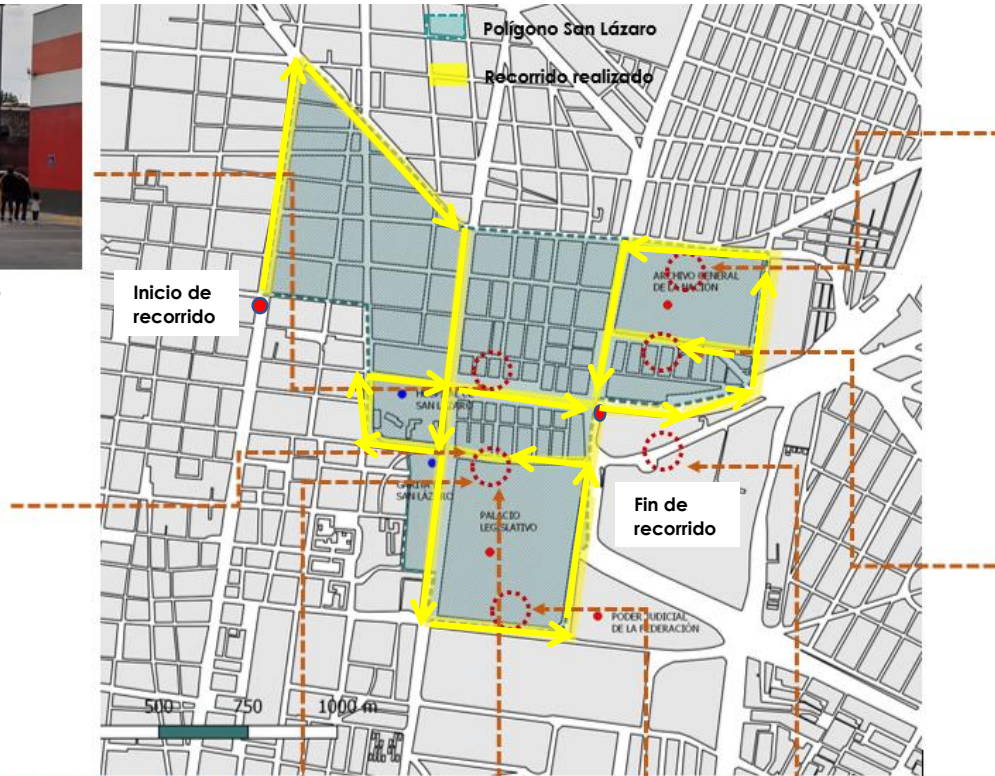
Fotografía 10 Vista del antiguo Palacio de Lecumberri visto desde Av. Ing. Eduardo Molina. Dirección Sur-Norte. Foto de autoría propia.



Fotografía 9 Vista de Av. Ing. Eduardo Molina. Esq. Penitenciaría Dirección Sur- Norte Foto de autoría propia.



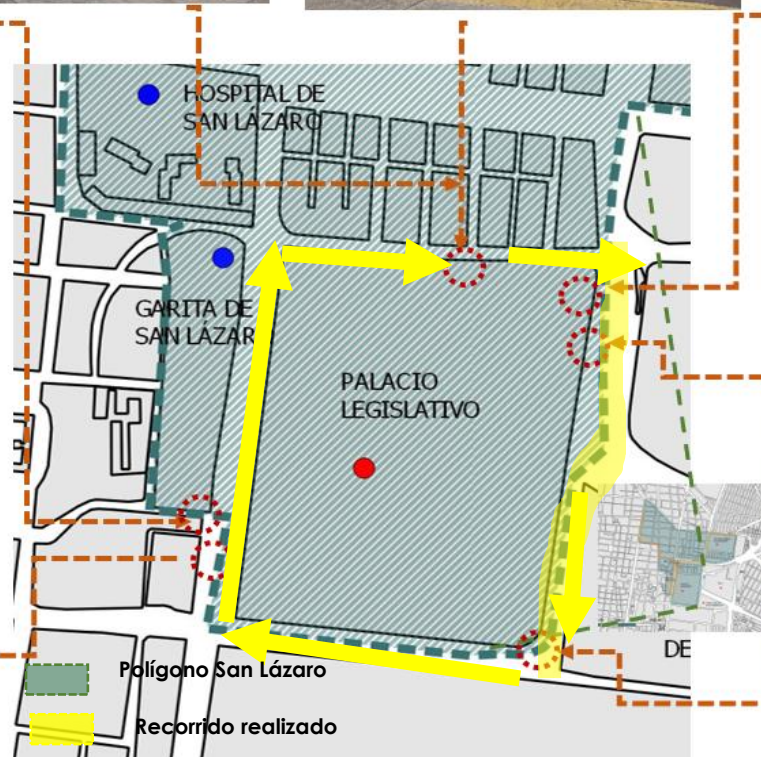
Fotografía 8 Vista de Av. Ing. Eduardo Molina. Esq. San Antonio Tomatlán. Dirección Sur- Norte Foto de autoría propia.



En el caso del Palacio Legislativo, se puede observar que en las periferias del predio correspondiente a este edificio existe una división y segregación de peatones que es la más marcada en todo el Polígono San Lázaro, la sensación de abandono, peligro y marginación se percibe desde la Plaza de la Candelaria, que está saliendo de la estación del metro con el mismo nombre a la altura de eje 2 "Congreso de la Unión" en ambos sentidos vehiculares, se acentúa en la continuación con la calle Emiliano Zapata en la que destaca que el único movimiento de usuarios se realiza en los accesos controlados del Palacio Legislativo y es sólo hasta el Eje 3 "Eduardo Molina" que comienza a haber actividad comercial ya que es el cruce que conecta a la TAPO. (Ver Recorrido de campo 5)

El cruce del Eje 3 "Ing. Eduardo Molina" con la calle Emiliano Zapata es una zona de total cese, ya que en este punto se encuentran los talleres de mantenimiento del sistema de transporte metro, acentuando una vez más, la condición de periferia industrial de la zona.

Recorrido de campo 5. "Palacio Legislativo y su entorno"



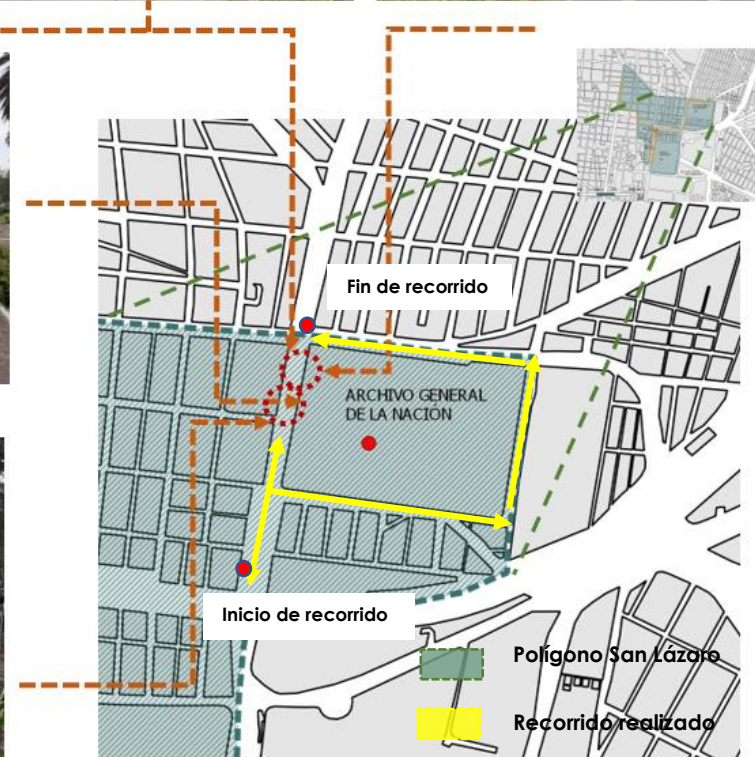
Fotografía 1. Estatua de Iturbide en Plaza de la Candelaria. Fotografía 2. Casas aledañas a Emiliano Zapata y Eje 2 Oriente. Fotografía 3. Banamex visto desde Palacio Legislativo sobre Emiliano Zapata. Fotografía 4. Muro perimetral de Palacio Legislativo calle Emiliano Zapata. Fotografía 5. Colindancia norte hacia Eje 1 Norte. Fotografía 6. Eje 1 Norte, vista hacia Eje 3 Oriente. Fotografía 7 Palacio Legislativo. Fachada principal. Fotografía 8. Fachada principal de Palacio Legislativo vista desde Plaza Candelaria.

En el recorrido realizado en el entorno del Palacio de Lecumberri, se observa que el mayor movimiento peatonal y vehicular se da en torno del a estación del Metrobús "Archivo General", ubicada en la esquina del Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión" y Eje 1 Norte "Avenida del Taller".

Sólo se tienen dos parques en el polígono de estudio; Plaza Civil Aguascalientes y Jardín Oaxaca, ubicados frente al ex Archivo General de la Nación, que no permiten la interacción de las personas debido al estado de desolación en el que se encuentran a pesar del buen mantenimiento que se les da, se observan los jardines en buen estado de conservación, poda y servicio de limpia reciente y juegos infantiles en buen estado de conservación con pintura reciente y sin desgaste aparente. (Ver Recorrido de Campo 6)

En ambos jardines, se observaron personas en indigencia y situación de calle como los únicos usuarios de los equipamientos.

Recorrido de campo 6. "Antiguo Palacio de Lecumberri y su entorno"



Fotografía 1. Vista de Plaza Cívica Aguascalientes. Fotografía 2. Metrobús línea 4, visto desde plaza. Fotografía 3. Antiguo Palacio de Lecumberri, visto desde Plaza Cívica Aguascalientes. Fotografía 4. Estación de Metrobús Archivo General, vista desde calle Penitenciaría. Fotografía 5. Jardín Oaxaca, visto desde Eje 3 Oriente. Fotografía 6. Vista interior de Jardín Oaxaca. Fotografía 7. Jardín Oaxaca sin ocupantes. Fotografía 8. Jardín Oaxaca límite de calle Héroes de Nacoziari.

Durante la visita al edificio que alguna vez fuera la Garita de San Lázaro, se observó que el inmueble presenta un alto grado de deterioro caracterizado por los estragos que ha dejado el vandalismo; grafiti, basura, desechos humanos.

Se observó que existían personas en situación de calle durmiendo en los portales del recinto, es decir, población en situación de calle, indigentes, con consumo de bebidas alcohólicas y estupefacientes en la vía pública, una vez más, la impresión de inseguridad tanto de día como de noche se mantiene en este histórico edificio, en contraste con la Unidad Habitacional en la esquina inmediata a la ex aduana aumenta con los anuncios de inmuebles destinados a casa-habitación que se ofrecen como bodegas clandestinamente,

Generando como consecuencia usos de suelo irregulares y la especulación de precios del suelo; poca movilidad peatonal, y generando que nadie reclame por el mal estado de banquetas, guarniciones y construcciones del polígono de estudio.

Recorrido de campo 7. "Antigua Garita de San Lázaro"



Fotografía 1. Portales exteriores de Ex Garita. Fotografía 2. Fachada exterior visto desde plaza. Fotografía 3. Fachada en perspectiva. Fotografía 4. Eje 2 Oriente vista desde Plaza de la Candelaria hacia U.H. Emiliano Zapata. Fotografía 5. Lote colindante de Ex Garita. Eje 2 Oriente, dirección sur. Fotografía 6. Eje 2 Oriente dirección sur, visto desde la Ex Garita. Fotografía 7 y Fotografía 8. U.H. Emiliano Zapata Visto desde interior de los portales de la ex Garita. Fotografía 9. Puente peatonal en Eje 2 Oriente dirección sur, colindante con barda perimetral de U.H. Emiliano Zapata.

Conclusiones capitulares

Al realizar los recorridos de campo dentro del Polígono San Lázaro, se comprobó el abandono de población y vivienda dentro de éste, así como el aumento de la marginación que estos fenómenos ocasionan. La marginación se vio evidenciada con el sismo de 1985, el cual generó que mucha vivienda fuera dañada o demolida, debido a que los procesos constructivos y el material empleado en el polígono eran de baja calidad, de acuerdo con las posibilidades económicas de los habitantes que en ese entonces ocupaban la zona; la tipología de vivienda predominante fue la vecindad y las unidades habitacionales.

Lo anterior, generó que la mayoría de las viviendas más próximas al mercado de la Merced sean utilizadas en lugar de casa-habitación como bodegas comerciales para locatarios de dicho mercado, lo cual genera el aumento de población flotante en el polígono de estudio, causando un abandono nocturno de pobladores o colonos en la zona.

La zona de estudio presenta deficiencias de equipamiento y comercio, así como poco uso de las actuales plazas públicas debido a la sensación de abandono que se percibe en el polígono San Lázaro, pese a que INEGI, el PUEC y DENUÉ catalogan que el comercio abunda en las calles, esto es en la teoría, ya que en la realidad, son muy pocos negocios los que se encuentran abiertos, sobre todo en las vías de acceso rápido que forman parte del Polígono San Lázaro como el Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión" y Eje 3 Oriente "Ing. Eduardo Molina" donde es aún mayor el grado de abandono de locales, tiendas, plazas al aire libre y pasos peatonales en general. La mayoría de los elementos arquitectónicos con catalogación histórica se encuentran en un alto grado de deterioro, existen predios invadidos u ocupados por personas en situación de calle (indigentes, personas bajo efecto de estupefacientes, limpiavidrios, etc) aumentando con todo lo anterior, la sensación de abandono e inseguridad.

CONCLUSIONES



Fotografía 8. Vista de la Ex Garita de San Lázaro y Eje 2 Ote. Congreso de la Unión. Foto de autoría propia.

CONCLUSIONES

En términos metodológicos se ordenan las conclusiones de acuerdo con el orden de aparición de los objetivos, y por ello se desglosan en torno a los conceptos clave del marco teórico; periferia urbana, marginación histórica urbana y políticas públicas.

La segunda parte de las conclusiones corresponde a las necesidades detectadas en los recorridos de campo y genera la propuesta de recuperación de La ex Garita de San Lázaro.

El polígono San Lázaro presenta un alto grado de marginación debido, tanto a condiciones morfológicas e históricas, como a las políticas públicas que se han implementado, las cuales responden a los intereses del mercado privado, siendo el Mercado de La Merced y la TAPO los principales atractivos para los inversionistas y para el Estado.

Periferia Urbana

Se concluye que la zona de estudio es una periferia de “contención” entre La Merced y la TAPO, es decir, una zona intersticial que se caracteriza por tener las condiciones de un **lugar anómalo, periferia industrial y periferia residencial** ya que además de ser un espacio incompleto, residual, casual, y resultado de la combinación de los conceptos anteriores, predomina la vivienda marginal y abandonada, se nota la ausencia de equipamientos, de servicios y de espacios para la socialización. En consecuencia, es el espacio propicio para el desorden, la degradación física, donde se posibilitan las patologías urbanas y desvalorizaciones máximas, la marginalidad, la segregación social, el abandono e incluso, la violencia.

Marginación Histórica Urbana

Los pueblos fundacionales como Ixtacalco y Xochimilco se instalaron en lugares cercanos a las zonas acuíferas y no tenían problemas de salud, drenaje ni epidemias relacionadas con este sistema de construcción lacustre, sin embargo, para la zona de San Lázaro la cercanía con el lago de Texcoco y el Albarradón de Ahuizotl así como el mal manejo hidráulico y los malos usos que se le dio a esta zona costera, generaron las patologías que aún se conservan en la zona.

Mientras que el poniente y sur de la ciudad no presentaban ese problema, el oriente era propicio para acumular agua y por ello fue usado durante siglos como basurero de la ciudad, haciendo que se acentuara la polarización de la ciudad de México en norte-sur y poniente-oriente, haciendo que aumentara la división de clases sociales.

Se pueden numerar los factores que determinaron la marginación en San Lázaro de manera histórica:

1. **Hidrografía y Orografía.** La pendiente de la cuenca del Valle de México generó el escurrimiento de los minerales de las montañas hacia el lago de Texcoco, causando la alta salinidad del agua, a su vez, la propia pendiente del lago llevó a la construcción y decantación del drenaje de la ciudad de México hacia la zona Oriente, dando como resultado que las aguas negras de la ciudad fueran vertidas y estancadas en esta misma zona.
2. **Geología y morfología de la ciudad.** La presencia de aguas saladas determinó el uso y la condición de periferia de la ciudad fundacional, además de la construcción del Albarradón de Ahuizotl que creó una barrera física donde solo existía una barrera natural.

3. **La construcción del Hospital de leprosos de San Lázaro** como una política de sanidad para mantener alejada a la población no deseada dentro de la ciudad, comienza con éste la división espacial y territorial catalogando al actual polígono San Lázaro como una zona antihigiénica y de marginación.
4. **El abandono de las instalaciones de equipamiento y producción**, al dejar de dar su uso original, ya fuera por condiciones económicas, físicas o por políticas públicas, comenzaron a convertirse en instalaciones obsoletas, generando el abandono del polígono de estudio y acentuando su condición marginal.
5. **La edificación de la Penitenciaría de Lecumberri** en el límite oriente de la ciudad, generando que el polígono adquiriera las características de una zona intersticial; y es por este edificio que comienza la traza de calles en torno a la cárcel.
6. **La construcción de la Estación del ferrocarril Interoceánico**, acentúa la condición de abandono de la zona ya que convierte las instalaciones en un espacio dedicado al mantenimiento y servicio de los trenes.
7. **La construcción de la Línea 4 del metro "Martín Carrera-Santa Anita"**, generó una segunda barrera física que subdivide el Eje 2 Oriente "Congreso de la Unión", y a su vez al Polígono de estudio.
8. **Construcción del Palacio Legislativo**, ya que es un lugar de acceso restringido que lejos de propiciar el movimiento e interacción de los peatones, agrava la segregación social.
9. **Sismo de 1985**. Generó que la vivienda dentro del polígono San Lázaro fuera altamente dañada, debido a la baja calidad de las construcciones dentro de éste, y creó la sustitución de antiguas casas por las actuales vecindades y conjuntos habitacionales que posteriormente serían ocupadas en su mayoría como bodegas de los locatarios de La Merced.

- 10. El mercado de La Merced y la construcción de la TAPO**, pese a no pertenecer al polígono de estudio, fueron dos elementos arquitectónicos importantes que absorbieron la atención de los gobiernos en turno y de sus respectivas políticas públicas favoreciendo a dichos recintos.

El polígono San Lázaro tuvo una morfología determinada por la traza original de la ciudad de México-Tenochtitlán, basándose en los caminos naturales creados por las acequias y canales que fueron generando las actuales calles, avenidas y ejes viales.

El primer cambio morfológico del polígono se vio reflejado hasta 1980 a partir de la construcción del Palacio Legislativo de San Lázaro, creando por primera vez en más de 5 siglos, nuevas calles y generando a su vez la división de otras.

Políticas Públicas

El polígono San Lázaro históricamente ha sido un lugar dominado, ya que no produce ganancias económicas para la ciudad y absorbe las actividades que el centro de la ciudad rechaza. Adolece de la atención y evaluación adecuada de las políticas públicas y, al mantener tantas divisiones territoriales, genera una contradicción y deslinde por parte de las autoridades e instituciones, ya que al pertenecer a tantos Programas de Desarrollo Urbano, este polígono, se convierte en un lugar anómalo, manteniéndose como una zona resultante de condiciones residuales, en este caso de las distintas políticas públicas que se ven involucradas a nivel delegacional, perímetros A y B del CHCM, Planes y PPDU.

Resulta evidente que se le haya dado prioridad a la zona del mercado en el PPDU "La Merced" la cual es la mayor entrada de dinero de la zona oriente del CHCM, por lo tanto, forma parte de la política económica de la Alcaldía

Venustiano Carranza y de la ciudad de México. Al ser una zona donde los comerciantes consiguen precios más asequibles para la renta de bodegas, genera que sea una zona de dependencia funcional del mercado La Merced.

En la actualidad, existen concursos para crear de proyectos de políticas públicas y urbano-arquitectónicos del mercado y calles aledañas a éste, debido a una mayor participación de los usuarios y operarios del mercado, siendo la mayoría de éstos población flotante.

Las políticas públicas **excluyen las necesidades de la población de todo el polígono San Lázaro**, y continúa beneficiando a solo una parte de ésta y aumentando el fenómeno de segregación, despoblamiento y aumento de la marginación.

Perspectivas. Propuesta de recuperación de espacio: La Garita de San Lázaro.

Debido a la dificultad que se presentó en el polígono de estudio para obtener datos verídicos, actualizados y de fuentes oficiales, así como de tomar fotografías y recopilar material gráfico, dado al alto nivel de marginación, abandono e inseguridad en que se encontraba la zona estudiada, se decidió dejar la información obtenida hasta donde la autora de este documento le fue posible, con la finalidad de dejar como antecedente este trabajo de investigación para quien desee darle continuidad.

A partir de esta investigación se detectaron 3 ejes rectores como parte de una propuesta en el polígono de San Lázaro que ameritan su desarrollo; **rehabilitar la vivienda, reactivar el comercio y recuperar el equipamiento** en los cuales cada uno desprende los posibles proyectos arquitectónicos con el fin de mitigar el abandono. (Véase Diagrama 4)

PROPUESTA DE DESARROLLO POLÍGONO SAN LÁZARO

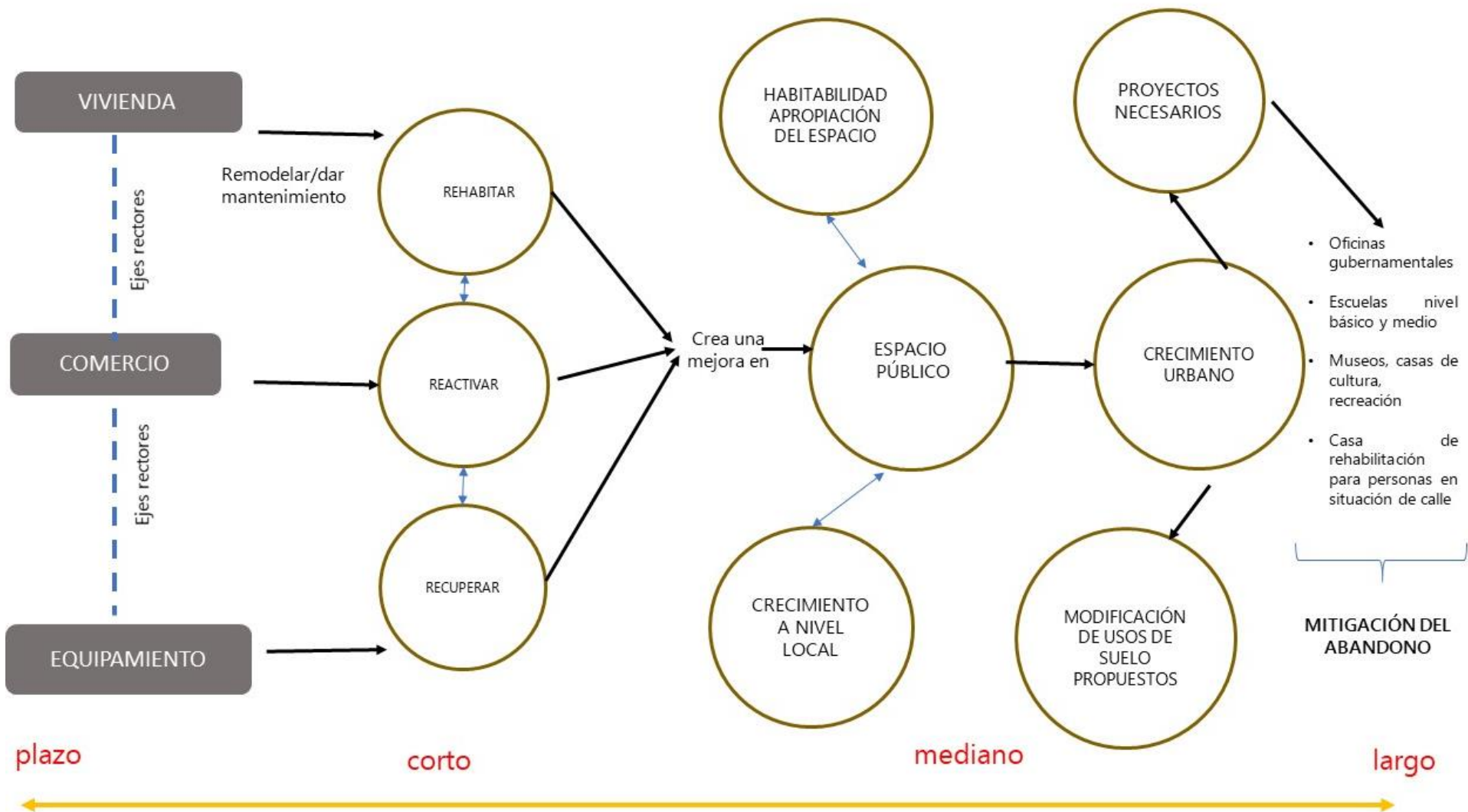


Diagrama 4 Elaboración propia. Hipótesis de la Estrategia de Desarrollo de la zona de San Lázaro del Centro Histórico de La Ciudad de México.



Un proyecto que llamó la atención de la autora de la presente tesis es la recuperación del inmueble correspondiente a la ex Garita de San Lázaro la cual se encuentra en total abandono, la fachada principal está sostenida con polines de madera, grafitada y con personas en situación de calle viviendo en ella. Dicho inmueble tiene un alto valor histórico y está catalogado como Patrimonio cultural tangible por el INAH y la UNAM, por lo que requiere de una inmediata intervención antes de que el daño al edificio sea permanente y la pérdida total. Este proyecto reforzaría dos elementos importantes: la recuperación del patrimonio tangible; y construcción de equipamiento cultural que son bases para el crecimiento de la zona y el fortalecimiento del tejido social.

En 2019 el periódico REFORMA, publicó un artículo²⁷ que hacía referencia a los usos y propuestas que se habían llevado a cabo dentro de la Cámara de Diputados en la cual mencionaba que, en 2011, el diputado del PRI Alberto González propuso

Fotografía 8. Vista de la Ex Garita de San Lázaro. Foto de autoría propia.

²⁷ “De antigua Garita a centro cultural”. Ricardo Jorge, 19 de julio de 2019. Disponible en: <https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?urlredirect=https://www.reforma.com/de-antigua-garita-a-centro-cultural/ar1732924?&arhome=1>

convertirla en una primaria para los hijos de los trabajadores. Al año siguiente, Manlio Fabio Beltrones, líder de la bancada, proyectó oficinas para los diputados, pero éstos se negaron. En 2017 el Gobierno de la Ciudad de México prometió reubicar ahí a los vendedores ambulantes de la Calle Corregidora. Hasta la fecha esta acción no se ha cumplido y se piensa que es por la inseguridad de la zona.

De acuerdo con este mismo artículo, hay otra propuesta de proyecto para la creación del Programa Punto de Innovación, Libertad, Arte, Educación y Saberes (Pilares) el cual se pretende comience en 2021. El gobierno de la Ciudad de México calculó que se requerirían 10 millones de pesos y un análisis estructural.

Dicha propuesta de recuperación busca romper la barrera física que generan las vías del Metro, así como crear la interacción de ambos lados de Eje 2 Oriente “Congreso de La Unión” y, por ende, el uso de la Plaza de metro Candelaria.

De la evidencia aquí presentada parece razonable afirmar que la situación económica y social actual de los habitantes es uno de los factores que influye de manera directa en el abandono de la zona de San Lázaro. Se requiere de participantes activos socialmente para generar condiciones que posibiliten la recuperación exitosa del espacio público y privado. Además reconocer que la participación de agrupaciones u organizaciones sociales, como sindicatos y agrupaciones vecinales, son un punto esencial en la mejora de dichas condiciones. Se busca la recuperación de espacios recreativos y socioculturales con un ambiente seguro, limpio y digno, que genere en los habitantes un sentimiento de identidad y pertenencia a la zona.

Para hacerla realidad se debería de reducir el rezago y mejorar en términos cualitativos las condiciones de vivienda así como atender al déficit de población que se presenta en la zona. El abandono de vivienda y de la zona de San Lázaro requiere una imperante intervención de las políticas públicas con el fin de que crezca la economía y el aprovechamiento de los espacios habitables considerando que la Ciudad de México es una de las más densamente pobladas del mundo y que mayor demanda de vivienda tiene actualmente.

En síntesis, se requiere de un esfuerzo financiero de parte de las autoridades para aminorar las condiciones de marginación y despoblamiento de la zona. El desafío fundamental es encontrar la solución a este problema urbano y tomar acciones políticas para organizar y crear las condiciones en las que el objetivo de mejora de habitabilidad sea una realidad en los próximos años.

FUENTES DE CONSULTA

AGUILAR, Adrián. (2016). "La Ciudad de México en el Siglo XXI. Realidades y Retos". Secretaría de ciencia, Tecnología e Innovación. 1° Edición. Ciudad de México: Miguel Ángel Porrúa.

AGUILAR, Carlos. (2017). "Evaluación de Políticas Públicas. Una aproximación". Colección de materiales didácticos de la división de Ciencias Sociales y Humanidades. Ciudad de México: UAM.

ARTEAGA-ARREDONDO, Isabel (1996) "Formas de ocupación en la periferia occidental de Bogotá. Entre las permanencias y la planificación". Tesis Maestría en Urbanismo: Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

ARTEAGA-ARREDONDO, Isabel. (2005) "De periferia a ciudad consolidada. Estrategias para la transformación de zonas urbanas marginales". Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 9, núm. 1, enero-diciembre, 2005, pp. 98-111 Universidad Nacional de Colombia Bogotá, Colombia. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=748/74800909> Fecha de Consulta: 24 de octubre de 2019.

CORTÉS, Hernán. (2008) "Cartas de relación". México: Universal Panamericana, p. 242.

DE LA TORRE, Guadalupe. (2010). "Las calles de agua de la ciudad de México en los siglos XVIII y XIX. Los muros de agua. El resguardo de la ciudad de México, siglo XVIII", México: Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México/INAH. Boletín de documentos históricos. Tercer Volumen. Número 18.

DELGADILLO, V, (2018), "Turismo y patrimonio Cincuenta años de «rescate» del Centro Histórico de la Ciudad de México": Estudios Críticos del Desarrollo | Primer semestre 2018, volumen VIII, número 14:141-170

FUENTES, Gloria. "De terrenos de Tercera a Palacio Moderno San Lázaro" Tomado de http://www.diputados.gob.mx/sedia/biblio/virtual/conocer/sanlaz_aniv/05_terreno.pdf Fecha de consulta: 10 de mayo de 2019.

KUBLER, George. (2012). "Arquitectura del Siglo XVI", México: Fondo de Cultura Económica, p. 124.

HERNÁNDEZ ÁLVAREZ Aldo, R. & ROMO VIRAMONTES, R. (2016). Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2015. México: Consejo de Nacional de Población y Vivienda.

IGLESIAS, Sonia. "Mitos y Leyendas mexicanas. La primera Atarazana de la Nueva España. Leyenda colonial". Disponible en <https://www.mitos-mexicanos.com/leyendas-cortas/la-primera-atarazana-de-la-nueva-espana-leyenda-colonial.html> Fecha de consulta: 10 de octubre de 2019.

MARTÍNEZ, Álvaro. (2016) "Proyecto de intervención urbano-arquitectónica: Antiguo Hospital de San Lázaro. Tesis de Licenciatura (publicada). Ciudad de México". Ciudad Universitaria, Ciudad de México: UNAM.

MURIEL, Josefina. (1990). "Hospitales de la Nueva España, Tomo I, Fundaciones del Siglo XVI". México: UNAM-Cruz Roja Mexicana. p. 250.

RESENDIZ, Andrés. (2003). "Lo húmedo y lo seco. Fronteras y polarización social en la plástica mexicana del siglo XIX" Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas. Versión impresa ISSN 0185-1276. Vol 25. Núm 83.

RIVERA, Manuel. (1880). "México pintoresco, artístico y monumental: visitas, descripción, anécdotas y episodios más notables de la capital y de los estados, aun de las poblaciones cortas, pero de importancia geográfica o histórica". Tomo II. Imprenta de la Reforma, México, pp.148-151 Versión PDF consultado en https://archive.org/details/gri_mexicopintor01rive/page/n8 Fecha de consulta: 26 de octubre de 2019.

RUÍZ DURÁN, C. (2004). "De la reflexión a un diagnóstico de la pobreza. En Pobreza, Desigualdad y Marginación en la Ciudad de México" (pp. 27-40). México: Secretaría de Desarrollo Social.

SÁNCHEZ, María. (1971). "Entre la misericordia y el desprecio. Los leprosos y el Hospital de San Lázaro de la Ciudad de México" Disponible en <http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publidigital/libros/misericordia/hospital.html> Retomado de: SOLÁ - MORALES, M. Notas sobre la marginalidad urbanística Fecha de consulta: 26 de octubre de 2019.

SUÁREZ PAREYÓN, A. (2004). "El centro histórico de la Ciudad de México al inicio del Siglo XXI". INVI ALMEJO, Y, TÉLLEZ VÁZQUEZ
Recuperado febrero 11, 2019 de. [I/index.php/INVI/article/view/67/869](http://index.php/INVI/article/view/67/869)<http://revistainvi.uchile.c>HERNÁNDEZ

TALAVERA, Carlos. Imagen Radio. "Olvidan vestigios de Hernán Cortés; sin restauración del INAH". Fecha de publicación 26 de agosto de 2019. Disponible en <https://www.imagenradio.com.mx/olvidan-vestigios-de-hernan-cortes-sin-restauracion-del-inah>
Fecha de consulta: 14 de octubre de 2019.

VILLASANA, Carlos y NAVARTE, Angélica. "San Lázaro, la histórica puerta al Oriente". Mochilazo en el Tiempo. El Universal. Versión Web. Publicado el 26 de enero de 2019. Disponible en <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-orient>. Fecha de consulta 02 de abril de 2019.

Catálogo de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, Subdirección de Catálogo y Zonas, Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Fundación Carlos Slim. La Fortaleza de las Atarazanas. WikiMéxico. Disponible en <http://www.wikimexico.com/articulo/la-fortaleza-de%20las-atarazanas> Fecha de consulta: 05 de abril de 2019.

Fundación UNAM. Autor: Dirección General de Divulgación de la Ciencia. "La UNAM te explica: La historia hidrológica de la Cuenca de México", 30 de mayo de 2016. Recuperado de <http://www.fundacionunam.org.mx/ecopuma/la-unam-te-explica-la-historia-hidrologica-de-la-cuenca-de-mexico/> Fecha de consulta: 10 de septiembre de 2019.

INEGI (04/2019). Descarga masiva, DENUÉ. Recuperado mayo 28, 2019, de <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/>

INEGI (s.f.) DENUÉ, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Recuperado mayo 28, 2019, de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denué/>

El Bable. El pasado incierto del futuro incierto del verbo vivir. Las atarazanas: Cuando hubo un puerto en la ciudad de México. Templo de San Lázaro. Publicado el 21 de marzo de 2014. Disponible en <http://vamonosalbable.blogspot.com/2014/03/las-atarazanas-cuando-hubo-un-puerto-en.html> Fecha de consulta 02 de octubre de 2019.

Organización de las Naciones Unidas para la educación, la ciencia y la cultura. (2017). CENTRO HISTÓRICO CIUDAD DE MÉXICO. Documento de conclusiones y aportes para el Plan de Manejo 2017- 2022

Programa de Cómputo para la Enseñanza: Cultura y Vida Cotidiana: 1900-1920. Historia de México II. Primera Unidad: Crisis del Porfiriato y México Revolucionario 1900-1920. Urbanismo, arquitectura y escultura de 1900 a 1920. Disponible en <https://portalacademico.cch.unam.mx/repositorio-de-sitios/historico-social/historia-de-mexico-2/HMII1900-1920/Arquitectura1900-1.htm> Fecha de consulta: 12 de agosto de 2019.

Programa Universitario de Estudios del Centro. Facultad de Arquitectura, Instituto de Geografía, UNAM. (2014). Estudio 1. Modelo de movilidad sobre las necesidades de los flujos interurbanos y de las diversas regiones metropolitanas que convergen en este ecosistema poligonal, México.

Zona San Lázaro-La Merced 1938. Fundación ICA para la investigación Morfológica de la Ciudad de México. Siglo XX. Posgrado de Arquitectura. UNAM. Geografía Infinita. Historia de la Ciudad de México a través de los mapas. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 12 de agosto de 2019.

APÉNDICES

APÉNDICE A. GLOSARIO

Albarradón: (conocidos también como dique), Obra hidráulica que permitía controlar el paso del agua de los lagos y evitar inundaciones implementados en la Ciudad Tenochtitlán posteriormente modificados en la época colonial.

Mancha urbana: Es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma más el área contigua edificada, con usos de suelo de naturaleza no agrícola y que, partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida, en forma notoria, por terrenos de uso no urbano como bosques, sembradíos o cuerpos de agua. La población que allí se localiza es calificada como urbana.

Salinidad: Cantidad de sales que se encuentran en el agua, predomina el cloruro de sodio o sal común. La salinidad es una de las principales propiedades químicas del agua de mar. Se mide a través de conductividad eléctrica.

Sedimento: Materia sólida transportada por una corriente de agua y que se deposita en el fondo del río, embalse, canal, etcétera.

Unidad económica: Establecimiento (desde una pequeña tienda hasta una gran fábrica) asentado en un lugar de manera permanente y delimitado por construcciones e instalaciones fijas, además se realiza la producción y/o comercialización de bienes y/o servicios.

APÉNDICE B. COSTOS DE RENTA Y VENTA DE INMUEBLES EN EL POLÍGONO DE ESTUDIO

Durante los meses de enero a octubre de 2019, se realizó una búsqueda de viviendas, departamentos, locales comerciales y predios en venta y renta en el polígono San Lázaro, a continuación, se muestran los más representativos anotando su costo de terreno y construcción por metro cuadrado.

Tipo De Inmueble	Imagen de anuncio	Ubicación	Terreno m2	Construcción m2	Costo (\$)	Costo/m2 (\$ 00/100 M.N.)
Bodega ¹		Colonia Ampliación Penitenciaria, Venustiano Carranza, Ciudad de México	425	863	6'000,000.00	Terreno: 14,117.64 Construcción: 6,952.49
Casa-habitación ¹		Colonia Penitenciaria, Venustiano Carranza, Ciudad de México	210	335	2'500,000.00	Terreno: 11,904.76 Construcción: 7,462.68
Local comercial ¹		Colonia Penitenciaria, Venustiano Carranza, Ciudad de México	20	20	575,000.00	Terreno: 28,75000 Construcción: 28,750.00

Habitación ¹		Colonia 10 de Mayo, Venustiano Carranza, Ciudad de México	No aplica	8	3,300.00	412.50
Local-taller ¹		Colonia 10 de Mayo, Venustiano Carranza, Ciudad de México	120	30	5,000.00	166.66

¹ Bodega céntrica. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/venta-inmuebles/bodega-centrica-923363876?nav=true> Fecha de publicación 15 de mayo de 2019.

¹ Venta Casa Como Terreno Penitenciaria, Eje 1 Norte. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/venta-inmuebles/venta-casa-como-terreno-penitenciaria-eje-1-norte-927189064?nav=true> Fecha de publicación 18 de abril de 2019.

¹ LOCAL CERCA DEL MERCADO MIXCALCO. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/venta-inmuebles/local-cerca-del-mercado-mixcalco-377456?nav=true> Fecha de publicación 10 de mayo de 2019.

¹ Comparto depa cerca Cam Diputaos/Zócalo. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/renta-inmuebles/comparto-depa-cerca-cam-diputaoszocalo-927862915?nav=true> Fecha de publicación 07 de mayo de 2019.

¹ taller de costura. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/renta-inmuebles/taller-de-costura-926865581?nav=true> Fecha de publicación 22 de abril de 2019.

Tipo De Inmueble	Imagen de anuncio	Ubicación	Terreno m2	Construcción m2	Costo (\$)	Costo/m2 (\$ 00/100 M.N.)
Casa-habitación ²⁸		Colonia 10 de Mayo, Venustiano Carranza, Ciudad de México	170	135	2'750,000.00	Terreno: 16,176.41 Construcción: 20,370.37
Casa-habitación ²⁹		Colonia Ampliación Penitenciaria, Venustiano Carranza, CDMX	270	200	4'400,000.00	Terreno: 16,296.29 C: 22,000.00
Departamento ³⁰		Colonia Ampliación Penitenciaria, Venustiano Carranza, CDMX	59	59	550,000.00	Terreno: 9,322.00 Construcción: 9,322.00

²⁸ Inmuebles en venta. Casa totalmente remodelada uso del suelo oficinas. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/venta-inmuebles/casa-totalmente-remodelada-uso-del-suelo-oficinas-925939273?nav=true> Fecha de publicación 22 de abril de 2019.

²⁹ Venta de casa en esquina venustiano Carranza. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/venta-inmuebles/venta-de-casa-en-esquina-venustiano-carranza-927207555?nav=true> Fecha de publicación 19 de abril de 2019.

³⁰ Departamento en plan baja- venustiano Carranza. Segunda Mano. Tomado de <https://www.segundamano.mx/anuncios/ciudad-de-mexico/venustiano-carranza/venta-inmuebles/departamento-en-plan-baja-venustiano-carranza-927819975?nav=true> Fecha de publicación 11 de mayo de 2019.

ÍNDICE TEMÁTICO

Gráficas

Gráfica 1 Contenido de la tesis. Elaboración propia.

Gráfica 2 Línea del tiempo del Centro Histórico de la Ciudad de México. Elaboración propia

Gráfica 3 Línea del tiempo del polígono San Lázaro. Elaboración propia.

Gráfica 4 Usos de suelo en la CDMX. Retomado de TABLA DE DATOS PUEC-UNAM. Consultado agosto de 2019.

Diagramas

Diagrama 1 Características de la periferia urbana. Elaboración propia basada en datos de Arteaga-Arredondo (2005). “La periferia urbana”.

Diagrama 2 Características de Lugar Anómalo. Elaboración propia basada en datos de Arteaga-Arredondo. (2005) “La periferia Urbana”

Diagrama 3 Características de la marginación urbana. Elaboración propia basada en datos de Arteaga-Arredondo. (2005) “La periferia Urbana” basado en datos de Cerasi (1972).

Diagrama 4 Estrategia de Desarrollo Polígono San Lázaro del Centro Histórico de La Ciudad de México. Elaboración propia.

Esquemas

Esquema 1 Planteamiento del problema. Elaboración propia

Esquema 2 Metodología de la tesis. Elaboración propia.

Esquema 3 Antecedentes Históricos. Elaboración propia.

Esquema 4 Políticas Públicas en el CHCDMX y San Lázaro. Elaboración propia

Esquema 5 Capítulo 3. Análisis urbano. Estado actual. Elaboración propia.

Planos

Plano 1 División por colonias de la Delegación Venustiano Carranza. Imagen intervenida de elaboración propia basada en Zonificación y normas de ordenamiento territorial. Fecha: 2004

Plano 2 Imagen intervenida de elaboración propia basada en la Propuesta de límite de colonias de la Delegación Venustiano Carranza. Gobierno del Distrito Federal. Fecha de publicación: junio 2004.

Plano 3 Programa Parcial de Desarrollo Urbano zona La Merced. Delegación Venustiano Carranza. Fecha: 2004

Plano 4 Plan Parcial de Desarrollo Urbano del CHCDMX señalando el polígono de San Lázaro. Tomado de Fotografías

Recorridos de campo

1. “Tipología de vivienda”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.
2. “Calles internas de San Lázaro”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.
3. “Abandono en calles y avenidas principales”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.
4. “Inmuebles protegidos y su contexto”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.
5. “Palacio Legislativo y su entorno”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.
6. “Antiguo Palacio de Lecumberri y su entorno”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.
7. “Antigua Garita de San Lázaro”. Material gráfico y fotografías de autoría propia.

Tablas

Tabla 1 Tipos de evaluación. Elaboración propia basada en Aguilar (2017) tomado de Cardozo (2006).

Tabla 2 Conceptos básicos entre evaluación cuantitativa y cualitativa. Elaboración propia basada en Aguilar (2017) con base en Denzin y Lincoln (2005)

Tabla 3 Población total por AGEBS. Zona San Lázaro. Elaboración propia basada en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM 2019.

Tabla 4 Población total por AGEBS. Zona San Lázaro. Elaboración propia basada en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM 2019.

Fotografías

Fotografía 1 del templo del Hospital de San Lázaro hacia 1890. Una de las pocas fotografías donde se observa el hospital con la torre del campanario. Tomado de <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-orient>. Fecha de consulta: 01 de abril de 2019.

Fotografía 2 Fachada oriente de la iglesia de San Lázaro. Fuente: <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-orient>

Fotografía 3 Vista frontal de la iglesia de San Lázaro. Fuente: Revista Texcoco en el tiempo. (2016)

Fotografía 4 Antiguo palacio de Lecumberri hoy Archivo General. Foto de autoría propia. Fecha: abril 2019

Fotografía 5 Palacio Legislativo de San Lázaro visto desde la plaza de la Candelaria. Foto de autoría propia. Fecha: abril 2019

Fotografía 6 Zona San Lázaro-La Merced 1938. Fundación ICA para la investigación Morfológica de la Ciudad de México. Siglo XX. Posgrado de Arquitectura. UNAM.

Fotografía 7 Zona San Lázaro-La Merced 2014. Imagen Satelital Google Earth 2014. PUEC. UNAM

Fotografía 8. Vista de la Ex Garita de San Lázaro. Foto de autoría propia.

Panorámicas de límites Polígono San Lázaro

Panorámica 1 Vista de esquina Eje 2 Oriente “Congreso de la Unión” y calle Emiliano Zapata. Dirección norte se muestra casa-habitación vista desde Palacio Legislativo. Foto de autoría propia.

Panorámica 2 Vista del metro y entrada a la TAPO desde Eje 3 Oriente “Ing. Eduardo Molina” y calle Artilleros. Foto de autoría propia.

Panorámica 3 Plaza Candelaria frente al Congreso de la Unión, vista desde estatua Emiliano Zapata. Foto de autoría propia.

Panorámica 4 Viste del metro Candelaria desde Esquina Eje 2 Oriente “Congreso de la Unión” y Emiliano Zapata, dirección norte. Foto de autoría propia.

Ilustraciones

Ilustración 1 Ejemplo de espacio intersticial. Tomado de <https://www.domestika.org/es/projects/417927-espacio-intersticial> Fecha de consulta: octubre de 2019.

Ilustración 2 Plano de la Ciudad 1790 de Ignacio Castera preparado por Manuel Ignacio de Jesús de Águila en 1794. Disponible en https://http2.mlstatic.com/lienzo-tela-canvas-mapa-ciudad-de-mexico-1794-50-x-69-D_NQ_NP_23366-MLM20247646146_022015-F.jpg

Ilustración 3 Mapa de la Ciudad de México hacia 1807 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 13:50 h

Ilustración 4 Mapa de la Ciudad de México hacia 1881 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 13:00 h

Ilustración 5 Mapa de la Ciudad de México hacia 1900 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 13:45 h

Ilustración 6. Mapa de la Ciudad de México hacia 1907 señalando los Polígonos A y B del CHCDMX y San Lázaro. Geografía infinita. Geografía de Latinoamérica. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta: 25 de octubre de 2019. 12:00 h

Ilustración 7 Plano de Guía Roji publicado en 1928. Señalando los cuadrantes en los que se dividía la ciudad de México. Polígono San Lázaro señalado de color rojo. Plano intervenido disponible en <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasMapa1930.htm> consultado en agosto de 2019.

Ilustración 8 La guía Roji produce cada año un callejero de la Ciudad de México. El siguiente corresponde a 1954. En la década de 1950, el área urbana del Distrito Federal comenzó a desbordarse del territorio de las delegaciones centrales hacia los terrenos. Disponible en <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/> Fecha de consulta 16 de agosto de 2019.

Ilustración 9 Plano parcial de la ciudad 1930-1350. Señalando de color rojo el polígono San Lázaro. Plano intervenido Tomado de <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasMapa1930.htm> Consultado en junio de 2019

Ilustración 10 La Garita de San Lázaro. COTO, Luis. 1891. Tomado de: <https://museojoseluisbelloyzetina.wordpress.com/2012/11/08/garita-de-san-lazaro/> Mayo 2010 Fecha de consulta: 14 de septiembre de 2019.

Mapas

Mapa 1 República mexicana señalando la ciudad de México. Tomado de https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/3e/Mexico_map%2C_MX-DIF.svg

Mapa 2 Ciudad de México señalando la Alcaldía Venustiano Tomado de https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/3e/Mexico_map%2C_MX-DIF.svg

Mapa 3 Polígono A, B y C del Centro Histórico de la CDMX marcando las AGEBS y el Polígono de San Lázaro. Elaboración propia basada en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM. Fuente: INEGI 2019.

Mapa 4 Polígono de estudio "San Lázaro". Elaboración propia basada en delimitación de características socioeconómicas de la zona.

Mapa 5 Vista satelital del polígono de estudio de San Lázaro. Elaboración propia. Imagen intervenida obtenida de Google Earth. 2019.

Mapa 6 Recreación de Justino Fernández, a partir del mapa atribuido a Hernán Cortés (1524). El círculo rojo señala lo que por muchos años fue la puerta a la entrada por el oriente de la Ciudad: San Lázaro. Se marca el polígono de estudio con líneas punteadas rojas. Tomado de: <https://www.eluniversal.com.mx/mochilazo-en-el-tiempo/san-lazaro-la-historica-puerta-al-oriente> consultado el 08 de agosto de 2019.

Mapa 7 Predios con inmuebles catalogados en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM. Fuente: Datos CDMX

Mapa 8 Plano propuesta de estructura, espacio público y equipamiento, del PUEC-UNAM. Señalando polígono San Lázaro. Mapa intervenido Disponible en

https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf Consultado en versión PDF pp 53 en septiembre de 2019.

Mapa 9 Población total por AGEBS 1990 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 10 Población total por AGEBS 1995 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 11 Población total por AGEBS 2000 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 12 Población total por AGEBS 2005 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 13 Población total por AGEBS 2010 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 14 Población total por AGEBS 2017 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 15 Vivienda total por AGEBS 1990 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 16 Población total por AGEBS 1995 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 17 Población total por AGEBS 2005 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 18 Población total por AGEBS 2005 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 19 Población total por AGEBS 2010 en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 20 Vivienda total por AGEBS en el 2016 Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 21 Usos de suelo por manzana en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos del INEGI.

Mapa 22 Usos de suelo por predio en Planta Baja en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Mapa 23 Usos de suelo por predio en Primer Nivel en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Mapa 24 Usos de suelo por predio en Cuarto Nivel en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Mapa 25 Unidades Económicas en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos de DENU y del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM.

Mapa 26 Marginación por AGEB en el 2000 Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos del IMU.

Mapa 27 Marginación por AGEB en el 2005 Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos del IMU.

Mapa 28 Marginación por AGEB en el 2010 Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos del IMU.

Mapa 29 Marginación por manzanas en el 2016 Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Elaboración propia basada en datos de INEGI. 2010.

Mapa 30 Mapa de Marginación urbana de acuerdo con el PUEC-UNAM. Tomado de https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf consultado en versión PDF pp 20 septiembre de 2019.

Mapa 31 Predios con inmuebles catalogados en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa de Elaboración propia basado en datos del Laboratorio de Vivienda. FA. UNAM

Mapa 32 Inmuebles catalogados por el INAH en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Mapa 33 Inmuebles catalogados por el INBA en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Mapa 34 Inmuebles catalogados por la SEDUVI en el Perímetro A y B del Centro Histórico de la CDMX. Mapa intervenido de Elaboración propia basado en datos del PUEC. Sección habitabilidad disponible en <http://maya.puec.unam.mx/habitabilidad/indice.php#map=15/-CCon99.131119/19.429904/> Consultado en agosto de 2019.

Mapa 35 Patrimonio Histórico de la zona de la Merced del PUEC-UNAM. Tomado de https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/mercados_la_merced_un_diagnostico_integral_revitalizacion_economica_desarrollo_social.pdf Consultado en versión PDF pp 41 en septiembre de 2019.



**FACTORES DE LA MARGINACIÓN URBANA
EN EL POLÍGONO SAN LÁZARO,
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD
DE MÉXICO**

AGUILAR HUESCA VIRIDIANA