

RE-HABITAR EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO; LA VIVIENDA EN LA CALLE DE LÓPEZ

Tesis teórica que para obtener el título de Arquitecto presenta:

Erick Sebastián López Barragán

Sinodales:

Arq. Alejandro Suárez Pareyón
Mtra en Arq. Mariana Aurora Borja Rodríguez
Dr. Ernesto Alva Martínez



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Laboratorio de Vivienda

Ciudad Universitaria, Ciudad de México
Febrero 2021



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis 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.

A mi abuela, en donde quiera que esté, lo logré.

A mi madre; Esther, gracias por creer en mi, apoyarme, y respaldarme en todo momento.

A mi compañera de vida; Teresa, por acompañarme y apoyarme en este camino, creciendo juntos.

A mis tíos; Leticia, Pedro. A mi hermano; Diego. Gracias por estar siempre.

A mis profesores y asesores, gracias por compartir su conocimiento, por sus enseñanzas y su apoyo en todo momento.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	
Introducción	6
Objetivo general	8
Objetivos específicos	8
Metodología	9
Laboratorio de vivienda	9
CAPITULO I. CENTRO HISTÓRICO	
1.1 Antecedentes históricos	11
1.2 Ordenamiento político-administrativo	16
1.3 Políticas, planes y programas de desarrollo	21
1.4 Uso de suelo	28
1.5 Patrimonio	31
1.6 Movilidad	36
1.7 Actividades económicas	40
1.8 Población y vivienda	48
CAPITULO II. CENTRO ALAMEDA	
2.1 Definición de la zona de estudio	86
2.2 Antecedentes urbano-arquitectónicos	92
2.3 Morfología urbana en el siglo XX	99
2.4 Normatividad	114
2.5 Uso de suelo	117
2.6 Patrimonio	125
2.7 Actividades económicas	128
2.8 Población y vivienda	138
CAPITULO III. CASO DE ESTUDIO	
3.1 Delimitación del caso de estudio	156
3.2 Antecedentes históricos	158
3.3 Cambios Morfológicos	164
3.4 Población y vivienda	176
3.5 Uso de suelo por nivel	188
3.6 La vivienda en la calle de López	190
CONCLUSIONES	204
BIBLIOGRAFÍA	208

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se desarrolló como continuación de una serie de investigaciones que tienen como premisa el Centro Histórico, en el cual se plantea estudiar las dinámicas sociales a través de un análisis de información histórico, social, económico, político y cultural, representado en mapas temáticos, gráficas y tablas.

El sentido de la investigación es el estudio histórico, morfológico, así como el análisis del crecimiento poblacional y de vivienda del año 1990 - 2020, para conocer cuales son las modificaciones que se han presentado dentro de los Perímetros A y B del Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCDMX).

La dinámica de investigación fue partir de un trabajo colectivo entre los miembros del seminario, misma que sería tendría como punto de partida la investigación realizada por la generación anterior a nosotros.

Trabajo que consistió en la re interpretación de los censos de población y vivienda de 1970 a la configuración censal que se utiliza actualmente. Dicho trabajo además estudiaba las colonias inmediatas al Centro Histórico, ubicadas en la periferia del Perímetro B del mismo.

El propósito de lo anterior fue comenzar ordenando el trabajo e identificando la metodología utilizada en el laboratorio, cuestión de la que se profundizará más adelante.

El hecho de tener una investigación colectiva, nos permitió tener conocimiento de las diferentes dinámicas presentes a lo largo de los más casi 10 km² que abarca el centro de la ciudad.

Es así que el primer capítulo aborda una serie de apartados en los que se consideran diferentes aspectos de la vida cotidiana del Centro Histórico; por ejemplo en el primer apartado se presentan antecedentes históricos en el cual se expondrá una breve cronología histórica de lo que durante muchos siglos fue la Ciudad de México (hoy en día el Centro Histórico de la Ciudad de México), señalando los principales hechos urbano arquitectónicos por siglo, desde la fundación de México-Tenochtitlán hasta el Siglo XXI.

En los apartados siguientes se hace referencia a las transformaciones del territorio de la Ciudad de México para llegar a su extensión actual y a los cambios en su organización política administrativa

Posteriormente se abordan las políticas enfocadas al Centro Histórico, con acciones que se pensaron para el mejoramiento de la zona. En el apartado de los usos de suelo se muestra una síntesis de la distribución en el territorio. Por otro lado, se hace una breve explicación de las características y el estado del patrimonio en el CHCDMX.

En el ultimo apartado, referente a Movilidad se muestra el análisis de los viajes realizados del CHCDMX a la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) y de la misma manera de la ZMVM al Centro Histórico; con datos de horarios, número de viajes realizados, así como su el origen y destino de estos.

En el apartado referente a Unidades Económicas, se expone la distribución de las principales actividades comerciales localizadas en los perímetros A y B del CHCDMX, para tal efecto se consultó el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), que pertenece al INEGI.

En el apartado de Población y Vivienda se realizó el análisis de los datos censales en el Centro Histórico de 1990 a 2020. Con dicha información obtenida se realizaron mapas temáticos que representan la densidad tanto de población como de vivienda en períodos de cinco años.

Esta breve semblanza del Centro Histórico nos permitió adentrarnos a ciertas zonas específicas, en este caso se tomó como Zona de Estudio Centro Alameda. En el Capítulo II se realizó un estudio similar al que se detalló anteriormente, anexando datos muy puntuales sobre los cambios morfológicos por los que atravesó en los siglos posteriores al México Independiente.

Todo lo anterior es la justificación necesaria para comenzar una investigación de manera general y aterrizarla a una cuestión muy puntual como lo es en nuestro caso la vivienda en la calle de López, premisa que se aborda en el Capítulo III.

Laboratorio de Vivienda

El laboratorio de Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la UNAM propone la iniciación a la investigación a través de un Seminario de Titulación que contempla el 9º y 10º semestre de la Licenciatura en Arquitectura impartida en dicha institución.

Mi participación en el Laboratorio de Vivienda fue precisamente a través del ya mencionado seminario, colaborando en la investigación colectiva, así como en diversos proyectos de investigación que tenía a cargo el laboratorio, en mi caso relacionados a la vivienda en unidades habitacionales.

De la misma manera, la estancia en el primer semestre esta sumamente ligada a acercar y sensibilizar a sus estudiantes en el tema de la vivienda, realizando seminarios de lectura cada semana. El segundo semestre implica a aplicar todos los conocimientos adquiridos en el anterior, aterrizando en un tema que permita desarrollar el trabajo de tesis.

Gracias a lo anterior, mi participación en el laboratorio me brindó distintas herramientas que me han ayudado a complementar mi formación como arquitecto. Además de fomentar en mí la concientización sobre la realidad actual de mi país en aspectos sociales, económicos culturales, entre otros.

Después de dos semestres en la FES Aragón, y seis semestres en talleres de la Facultad de Arquitectura, ambas instituciones de la UNAM, noté que la enseñanza de la arquitectura se encuentra enfocada en la generación de proyectos, muchas veces utópicos.

Por lo anterior fue idóneo para mí haber encontrado y participado en el Laboratorio de Vivienda, pues este maneja una dinámica totalmente distinta a la que se maneja en el resto de los talleres, acercando a sus estudiantes a la investigación de temas reales que nos conciernen y representan problemáticas reales de nuestra ciudad.

Metodología

La metodología empleada en el Laboratorio de Vivienda consiste en una metodología heredada, pues con cada generación que pasa por los seminarios de titulación aportan su conocimiento y trabajo en el laboratorio.

De alguna manera, el laboratorio funge como una extensa base de datos sobre la ciudad en la que sus alumnos pueden consultar para sus respectivas investigaciones.

En el caso de la metodología para realizar este trabajo de investigación partió precisamente de ello, de una investigación previa elaborada por la generación anterior. A partir de esta, comenzamos un trabajo de ordenamiento y análisis de los datos enfocada estrictamente a las AGEB pertenecientes y colindantes del Centro Histórico.

Lo anterior nos llevó a conformar una investigación colectiva, de manera en la que todos pudiésemos conocer y estar inmersos en las

dinámicas y datos de todas las zonas del Centro Histórico. Posteriormente y de acuerdo a nuestros intereses, realizamos una división de la zona en diez polígonos, cada uno con características distintas pero con mucha historia que contar.

Lo mismo dinámica se siguió para el estudio y análisis de la Zona de Estudio, generar un panorama completo pero digerible para el lector en el cuál se presentaran las dinámicas y aspectos principales de los mismos, y que esta aterrizará en un caso de estudio muy concreto, siempre relacionado a la vivienda.

Durante todo este proceso se estuvo acompañado por el equipo del laboratorio asesorando y dirigiendo el sentido de cada una de las investigaciones, tratando de englobar todos los aspectos posibles para tener un resultado mucho más completo. Cabe la pena mencionar la constante y rica retroalimentación que se daba también entre los estudiantes.

Objetivo General

El objetivo general de esta investigación parte de conocer una área extensa como lo es el Centro Histórico de la Ciudad de México, en la mayor parte de sus aspectos posibles, que nos permita conocer y entender que al igual que la ciudad funciona como un complejo sistema conformado por una diversidad de células.

Esto con el propósito de poder analizar en una menor escala ciertas zonas o incluso casos, pero con el bagaje previo que se requiere para justificarlo y analizarlo.

Por todo lo anterior nuestro objetivo general se fundamenta en acercarnos, conocer, estudiar y analizar de la manera más completa posible el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Objetivos específicos

Los objetivos específicos de esta investigación son consecuencia de lo ya antes mencionado; el primero consiste en poder enfocarnos a un polígono de estudio dentro del CHCDMX, con todo lo que eso implica.

Posteriormente realizar un análisis de dicho polígono que se fundamente en la metodología previamente realizada pero a una menor escala.

En consecuencia todo este trabajo nos permitiría poder tomar una pequeña célula del gran sistema que es el Centro Histórico, lo cuál en este trabajo se refiere a la vivienda en la calle de López.

Es un objetivo de esta investigación conocer su estado actual, de la misma manera que lo es identificar porque y como es que fue construida así, además de abordar los detonantes que la propiciaron.



Fig. 1 Fotografía propia. Catedral Metropolitana, 2021. (Fotografía)

CAPÍTULO I CENTRO HISTÓRICO

1.1 Antecedentes Históricos

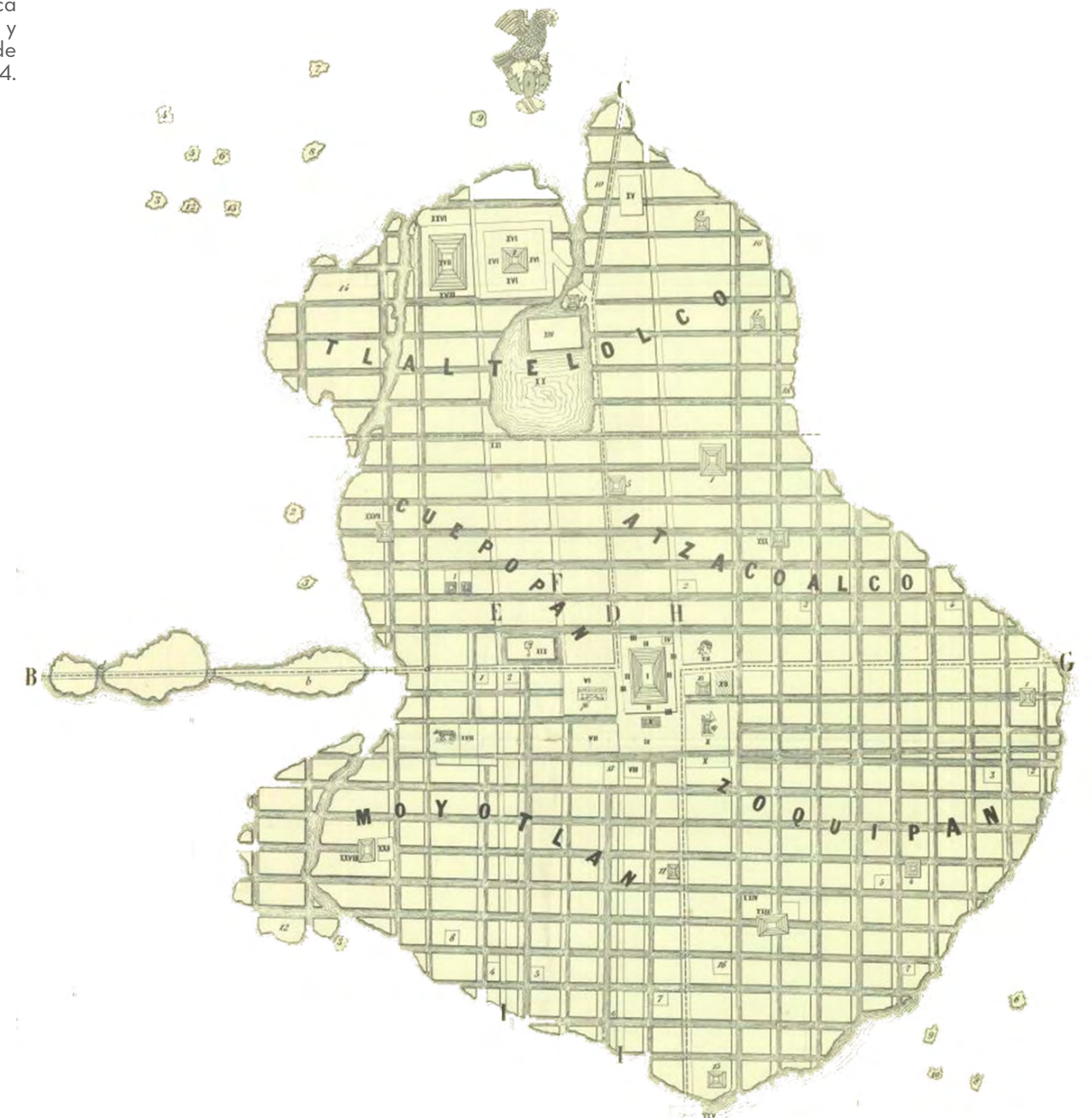
En este apartado se expondrá una breve cronología histórica de lo que durante muchos siglos fue la Ciudad de México (hoy en día, el Centro Histórico de la Ciudad de México), señalando los principales hechos urbano-arquitectónicos por siglo, desde la fundación de México-Tenochtitlán hasta el Siglo XXI.

Con el objeto de tener una semblanza general de los hechos y cambios por los que ha atravesado el hoy Centro Histórico, señalando hechos que se remontan desde la fundación

de la ciudad, su configuración, sus barrios y su manera de habitar, pasando por la conquista española; la etapa de casi 300 años como colonia y el posterior México independiente.

Para el Siglo XX se realizó una profundización, dividiéndolo en cuatro etapas para un mejor entendimiento y puntualización de la información, cerrando este apartado con una breve semblanza de lo acontecido hasta el momento del Siglo XXI.

Fig. 1.1.1 Mapoteca Manuel Orozco y Berra. "Mapa de Tenochtitlán", 1794. (Mapa)



1.1.1 MÉXICO - TENOCHTITLÁN

La antigua Tenochtitlán fue fundada en 1325 por el pueblo mesoamericano de los mexicas.

La ciudad constituía un islote en medio de una laguna rodeada por elevaciones montañosas a excepción de la parte norte. A pesar de la carencia de elementos como agua potable y tierras, para el desarrollo de una ciudad, el pueblo mexica desarrolló un sistema de chinampas, mediante el cual generaron caminos y avenidas sobre diques para tener acceso vía tierra firme entre los grandes redes de canales.

La traza -reticular- de la ciudad se basó en el simbolismo espacial de la cultura mexicana, estableciendo dos ejes principales: Norte-Sur (actualmente las calles de Seminario y República de Argentina), y Este-Oeste (actualmente las calles de Tacuba y República de Guatemala), estableciendo en el centro su principal recinto ceremonial: el Templo Mayor, delimitado al sur por los palacios de los gobernantes y al oeste por la administración pública. La ciudad fue dividida en cuatro barrios, cada uno tenía sus propios líderes, templos y dioses, dichos barrios eran:

1.1.2 LA CONQUISTA Y RE FUNDACIÓN DE LA CIUDAD

Tras la llegada de los españoles en 1519, y posteriormente la conquista en 1521, tres años más tarde la corona española emprendería la reconstrucción de la ciudad sobre las ruinas de la antigua ciudad prehispánica, esto como representación de la sustitución del poder político y religioso; los antiguos barrios prehispánicos fueron renombrados con apelativos católicos; Santa María Cuepopan, San Sebastián Atzacualco, San Juan Moyotlan, San Pablo Teopan.

En general la traza de la ciudad se configuró de manera ortogonal, los españoles preservaron la traza prehispánica, con excepción de algunas calles, retomando las acequias, que marcaban los límites de la ciudad española.

La re fundación de la ciudad, según la idea de las ciudades fortificadas europeas, se delimita por un rectángulo en el centro, perteneciente a los españoles, expulsando a los indios

Cuepopan: Localizado en el cuadrante noroeste de México-Tenochtitlan, limitaba con la ciudad gemela de Tlatelolco, este barrio tenía un carácter dominante religioso-económico.

Atzacualco: Localizado en la parte noreste de la ciudad, su nombre se relaciona probablemente con alguno de los canales principales que cruzaban la ciudad.

Moyotla: Localizado al suroeste de México-Tenochtitlan, por su ubicación se consideraba de carácter estratégico, predominantemente económico-militar.

Teopan: Localizado en la parte sureste de la ciudad, es considerada como el área del primer asentamiento, el lugar donde surgió Tenochtitlán.

En términos habitacionales, se encontraban conjuntos, en los cuales el patio tenía una función central en la vivienda, pues además de ser intermedio entre el exterior y los espacios habitacionales, es probable que cumpliera funciones como lugar de descanso, de comunicación social y de actividades productivas. (INFONAVIT, 1998)

hacia la periferia de la ciudad, teniendo como límites las actuales calles de República de Venezuela al Norte, Izazaga al Sur, San Juan de Letrán al Oeste y Leona Vicario al Este.

Durante el siglo XVI, en la época colonial, el clero tomó gran importancia debido al poder que constituía entre la sociedad, se encargó de la construcción de grandes edificios civiles, palacios, conventos, colegios, hospitales y plazas impulsadas por las ordenanzas evangelizadoras.

Las soluciones arquitectónicas para las clases medias y altas, denominadas casonas, eran similares a las del clero, con uno o más patios delimitados por corredores porticados; en planta baja al interior de la vivienda se localizaban las caballerizas y habitaciones de la servidumbre, al exterior de la misma los espacios eran utilizados para comercio y talleres, las habitaciones de la familia se ubicaban en planta alta. En cambio, las viviendas de los indígenas eran marginadas e insalubres en los barrios periféricos de la ciudad.

1.1.3 SIGLO XVIII

En 1759, Carlos III impulsó las Reformas Borbónicas, con las que se generaron cambios político-administrativos que propiciaron la des centralización de actividades.

La ciudad estaba seccionada de acuerdo a los oficios que desempeñaba la población, lo cual dio como resultado la tipología de vivienda conocida como de tasa y plato, en las que habitaban las personas que se dedicaban a ciertos oficios, en grupos conocidos como "gremios", en donde se observa la unidad de la vivienda con un taller de trabajo, dicha tipología consistía en una accesoria de doble altura cuyo ámbito interior es dividido en sentido horizontal para crear dos espacios de modo que la habitación podía desarrollarse sobre el taller, ambos con un mínimo de superficie aprovechable. (INFONAVIT, 1988)

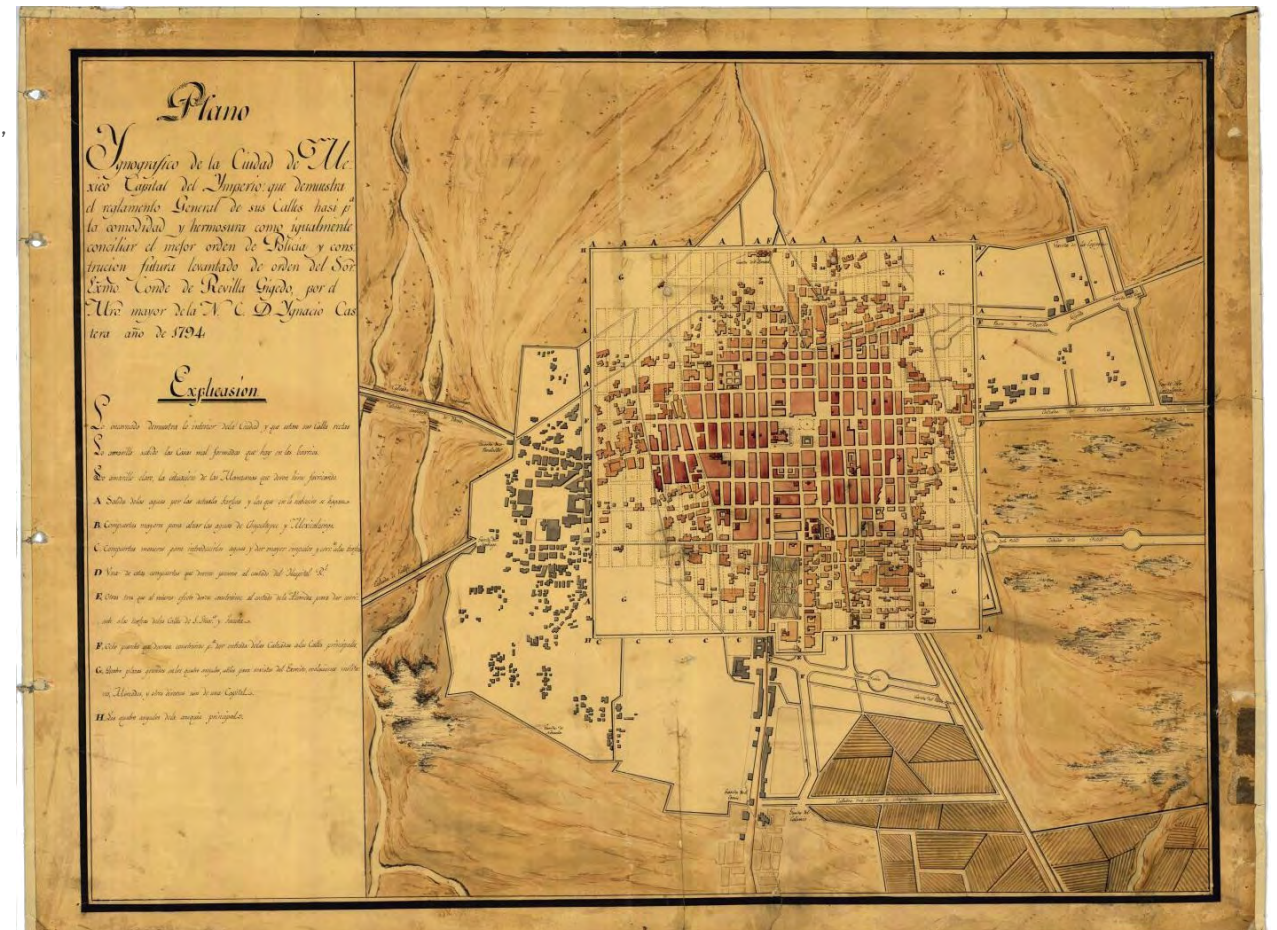
En 1781 nombran a Ignacio de Castera como maestro mayor de la ciudad. Castera pudo realizar diversas obras como la nivelación de las calles de Santo Domingo, Aduana, Rejas

de la Concepción, San Lorenzo y Vergara; en las cuales aplicó las nuevas tendencias urbanas de aquella época: cómodo, funcional, limpio y útil.

Con estas ideas de mejoramiento del espacio urbano, Castera, presentó un proyecto, el cual fue considerado como el primer plano regulador de la ciudad. En el que se proyectaba quitar los muladares, alinear las calles para dar fluidez al aire y al tránsito, controlar las aguas e imponer un orden en el espacio de la ciudad que permitiera alcanzar su comodidad, su funcionalidad y su belleza.

A finales del Siglo XVIII se presentaron adecuaciones espaciales en los edificios de uso unifamiliar, tipología de vivienda conocida como "vecindad". Carlos Fernando López De la Torre describe el origen de las vecindades "como parte de las transformaciones sociales del cambio entre los siglos XVIII y XIX", y "corresponden al avance de la urbanización en la ciudad luego del crecimiento demográfico y la especialización productiva económica."

Fig. 1.1.2 Mapoteca Manuel Orozco y Berra. "Plano Ygnográfico de la Ciudad de México", Ignacio Castera, 1794. (Mapa)



1.1.4 SIGLO XIX

La llegada de la modernización y con ella una serie de detonantes que provocaron cambios a nivel urbano, en donde el trazo de nuevas avenidas como Paseo de la Reforma, además de obras monumentales como el Castillo de Chapultepec, incentivaron a la clase dominante a establecerse cercana a estos puntos.

Después de las leyes de Reforma y la expropiación de los bienes eclesiásticos, las clases con ingresos más altos, adquieren y fraccionan terrenos, surgiendo así colonias como; la de los Arquitectos (actualmente San Rafael), Santa María de la Rivera, y Guerrero.

Lo que permitió a éste sector desplazarse hacia las periferias de la ciudad, mientras que la población de menores recursos seguía asentándose en la Ciudad Central; estos hechos dieron pie a un primer crecimiento significativo en la mancha urbana de la ciudad, y la incorporación de infraestructura, como vías de ferrocarril, e industrias de papel y textiles a la periferia de la ciudad a finales del siglo XIX.

1.1.5 SIGLO XX

Con el país bajo el régimen Porfirista, la ciudad entró en una etapa de modernización, caracterizada por la inversión pública, reflejada en el crecimiento de la ciudad, y una serie de mejoras urbanas así como la industrialización de ciertos sectores, para ello se comenzó a pavimentar calles, a colocar alumbrado público, drenaje y alcantarillado.

A partir de 1900, la ciudad tuvo relevantes modificaciones en su imagen urbana, como la prolongación de la Avenida 5 de mayo, para el que Porfirio Díaz ordenó demoler para el Gran Teatro Nacional, obra del reconocido arquitecto Lorenzo de la Hidalga.

En 1920 la ciudad recibe gran influencia norteamericana, popularmente conocida como "Yankee" generando edificaciones de mayor altura, ejemplo de ello las calles de López y Tacuba. Algunas calles sufrieron modificaciones fueron la ampliación y prolongación de la calle de López, la calle de Palma, la prolongación de calles de Venezuela, apertura de la

Avenida 20 de Noviembre, re-planeación de las calles de Dolores, Marroquí y la Plaza de la Revolución para agilizar la movilidad dentro de la Ciudad de México.

Entre las décadas de 1930 y 1950 se presenta una gran migración del campo a la ciudad, principalmente en busca de trabajo y una mejor calidad de vida, producto del crecimiento industrial que se generó en la capital. De tal forma que para la población del sector económico más vulnerable, fue necesario establecerse en las vecindades del centro de la ciudad, debido a la dificultad para adquirir una vivienda por lo costoso que resultaba esta en relación con los salarios.

Después de diversas huelgas de trabajadores que demandaban vivienda, en 1948 el gobierno estableció las normas de congelación de rentas, con lo cual los propietarios de vivienda, entre ellas las vecindades, desatendieron las viviendas debido a que los ingresos que recibían no eran suficientes para el mantenimiento del inmueble, con ello los mercados irregulares de venta de terrenos en las zonas periféricas provocaron la gran expansión del área metropolitana.

Para desgracia del patrimonio, entre 1930 y 1950, se demolieron casas antiguas en lugares históricos para construir edificios de apartamentos que difícilmente se integraban al contexto, tanto por su altura como por su fisionomía. (González Pozo A. y González Lobo C., 1988)

La influencia del movimiento moderno en la arquitectura se reflejó con la construcción de los primeros conjuntos multifamiliares como el Conjunto Urbano Presidente Alemán en 1949, Unidad Habitacional Modelo, Unidad Habitacional Santa Fe y Presidente Juárez, que promovían un nuevo modelo de vivienda, que albergaba altas densidades, con equipamientos y áreas comunes.

Con el objetivo de conectar el sur de la ciudad e impulsado por el evento de los Juegos Olímpicos de México 1968, se desarrolló en 1966; el tramo de Viaducto Tlalpan y Anillo Periférico. Además de los trabajos para desarrollar la Línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro, en un primer tramo que comprendía de Chapultepec a Juanacatlán,

en 1970 dicho tramo se amplía hasta Tacubaya, la Línea 2 comprendía desde Taxqueña hasta Tacuba, la cuál se prolongó hasta Cuatro caminos, en 1984.

En 1979, surge la implementación de quince ejes viales, en avenidas que fueron ampliadas a seis carriles, cinco con flujo en una dirección y el sexto en contraflujo; en total fueron construidos 133 kilómetros, configurados por una retícula que cruzaba la ciudad de norte a sur y de este a oeste.

El 19 de septiembre de 1985 la Ciudad de México se vio gravemente dañada por un terremoto de 8.1 grados, siendo el área central, el espacio más afectado. Como resultado de aquel suceso, la sociedad civil junto con algunas organizaciones emprendieron un notable esfuerzo de reconstrucción.

El nuevo siglo comenzó con la delimitación de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), que comprende 56 municipios de tres entidades federativas, siendo la estrategia para solucionar problemas de movilidad ante el acelerado crecimiento demográfico.

En 2016, se promulgó el decreto de reforma constitucional por la que el Distrito Federal dejaba de existir, para convertirse en una entidad con autonomía dentro de la federación bajo el nombre de Ciudad de México, manteniendo el carácter de capital de la República y albergando aún los poderes de la unión.

El 7 y 9 de septiembre de 2017, se registraron dos sismos, el primero de 8.2 grados, que dejó daños en Oaxaca. El segundo con una magnitud de 7.1 grados, dejando daños considerables principalmente en las alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez, Coyoacán y Xochimilco. Estos lamentables hechos desencadenaron la especulación del suelo, así como el desdoblamiento de varias zonas.

Por último, en etapas recientes se han realizado intentos por atraer hacia el Centro Histórico pobladores e inversión, desafortunadamente estos hechos solo se han reflejado en ciertas zonas favoreciendo intereses de poder, más que intereses sociales y lo que alguna vez fue la ciudad, el día de hoy es el centro histórico de un territorio mucho más amplio.

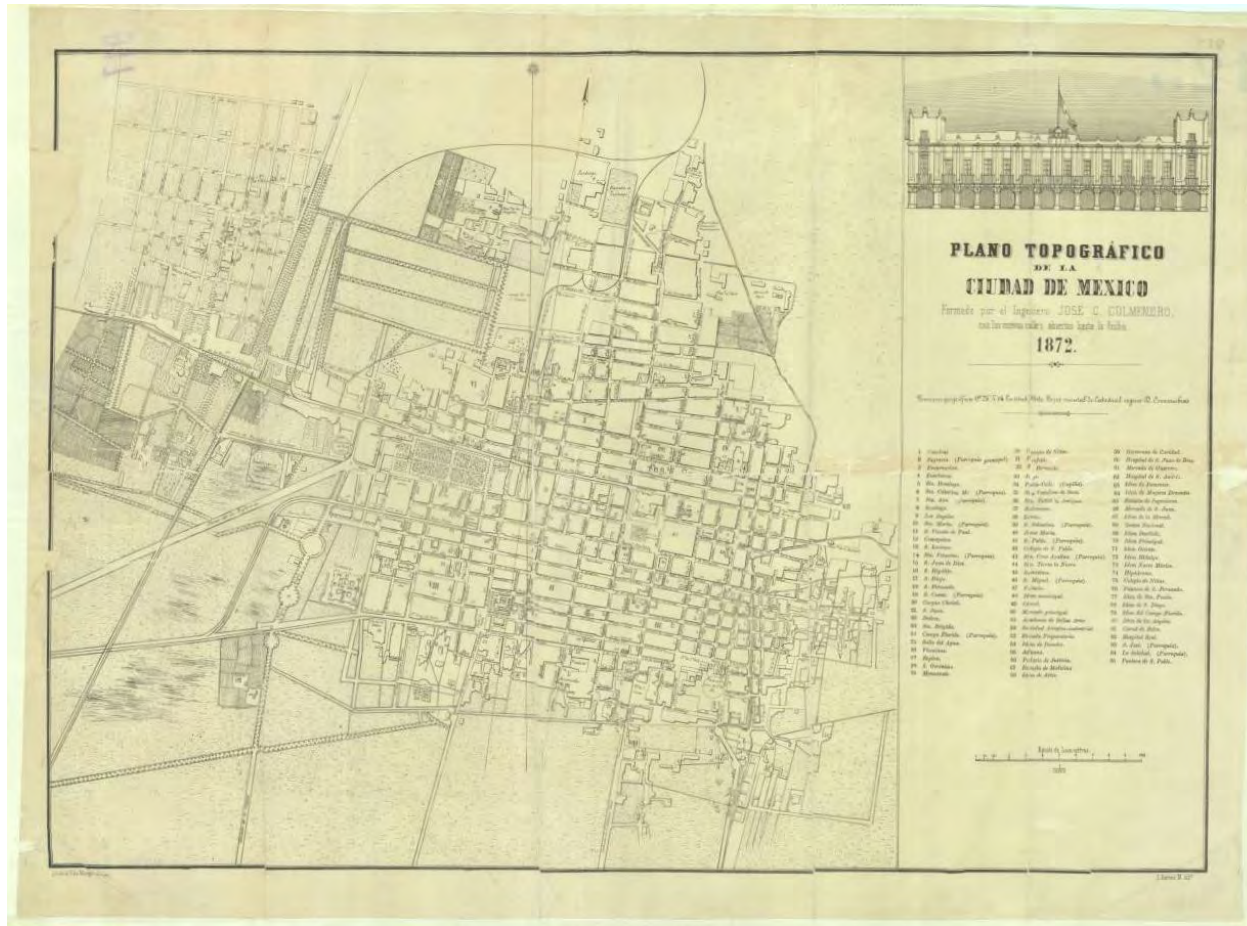


Fig. 1.1.3 Mapoteca Manuel Orozco y Berra. "Plano Topográfico de la Ciudad de México", Ignacio Castera, 1872. (Mapa)

1.2 Ordenamiento Político-Administrativo

Durante varios siglos la extensión total de la Ciudad de México abarcaba lo que hoy se conoce como el Centro Histórico. En consecuencia a las reformas que se han implementado a lo largo de la historia, el territorio urbanizado sufrió cambios político-administrativos.

El siguiente apartado hace referencia a las transformaciones que tuvo el territorio de la ciudad para llegar a su extensión actual, y a los cambios en su organización política administrativa, donde pasó de prefecturas y municipalidades a partidos y municipalidades, hasta las alcaldías que conocemos hoy en día.

Dichas modificaciones se dieron en distintas etapas, en el presente documento se retoman del periodo que comprende de 1824, cuando entra en vigor la Constitución Federal de 1824, hasta el 2018, con la última constitución promulgada para la ciudad. Algunas de estas etapas son el establecimiento de México como república federal, los periodos

intermitentes de México centralista, la época porfirista, el gobierno constitucionalista, en la última mitad del siglo XX y las últimas dos décadas del siglo XXI.

Tras la Independencia, la Ciudad de México se declaró, mediante la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos de 1824, como capital de la República Mexicana, sede de los supremos poderes de la Federación y al Distrito Federal (D.F.) se le asignó una extensión territorial con un radio de dos leguas (220.6 km²), partiendo de la Plaza de la Constitución. El D.F. quedó bajo la jurisdicción del Gobierno general, al mando de un gobernador nombrado por el poder ejecutivo.

En dicha Carta Magna dio pauta a la creación del Distrito Federal y con ello se inició la integración de otras municipalidades. Por el norte: la porción norte de la entonces Villa de Guadalupe Hidalgo, terrenos de la hacienda de Santa Ana Aragón, pue-

blo del Peñón de los Baños y Ticomán. Por el oriente: la hacienda del Peñón de los baños, terrenos de la hacienda de los Reyes, pueblo de Santa Martha Acattila y parte poniente de Ixtapalapa. Por el sur: Churubusco, parte norte de Coyoacán, pueblo de Axotla y terrenos de la hacienda de San Borja. Por el poniente: Santa María Nonoalco, zona en donde se ubica actualmente la colonia San Pedro de los Pinos, poniente de Tacubaya, Chapultepec y Tacuba, así como una porción territorial de la actual Delegación Azcapotzalco. (Secretaría de Gobernación, 2010)

En las primeras décadas del México independiente, el gobierno fue itinerante en la forma de gobernanza: en un tiempo República Federal y en otro República Centralista.

En 1836, bajo un régimen centralista, se dio a conocer la Ley de división del territorio mexicano en departamentos, donde el Distrito Federal desaparece y en la Ciudad de México residen los poderes locales.

Hubo otras transiciones, en 1847, el régimen liberal y la República Federal se restablecen y la Ciudad de México vuelve a ser capital federal. Después reaparece el centralismo en

1852 y con las Bases para la administración de la República hasta la promulgación de la Constitución, Distrito Federal fue llamado Distrito de México y la Ciudad de México quedó como la capital del país.

En 1854 el Distrito de México amplía sus límites, mediante un decreto impuesto por Antonio López de Santa Anna, que incluye a San Cristóbal Ecatepec, Tlalnepantla, Los Remedios, San Bartolo, Santa Fe, Mixcoac, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan, Tepepan, Xochimilco, Iztapalapa, el Peñón Viejo y hasta las medianías de las aguas del lago de Texcoco. (McGowan, 2013).

Una de las razones por las que se extendieron los límites de la ciudad fue el hacinamiento que existía entre las poblaciones. El mismo decreto divide al Distrito Federal en ocho prefecturas interiores, que corresponden a los 8 cuarteles mayores de la Ciudad de México y en tres prefecturas exteriores: Tlalnepantla, Tacubaya y Tlalpan.

Para 1857 se promulga la segunda Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos y es reinstalado el Distrito Federal, retomando los límites establecidos de 1854.



Fig. 1.2.1 Mapoteca Manuel Orozco y Berra. "Plano Ynográfico de la Ciudad de México", Ignacio Castera, 1794. (Mapa)

Fig. 1.2.2 esacademic.com "Extensión de la Ciudad de México en 1824", 2010. (Mapa)



Fig. 1.2.3 esacademic.com "Departamento de México en 1854", 2010. (Mapa)



En el gobierno porfirista se establecieron nuevos límites en el Distrito Federal, haciendo una división por delegaciones dentro de la Municipalidad de México (correspondiendo con el número de cuarteles), y en municipalidades externas que se dividieron en prefecturas o distritos. (Hira de Gortari & Hernandez Franyuti, 1998)

Durante la Revolución, la Ciudad de México tuvo una estructura municipal indefinida, por lo que en 1903 se promulgó la Ley de Organización Política y Municipal de 1903, que establece los límites del Distrito Federal de acuerdo al decreto de 1898, nombrando 13 municipalidades (México, Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Cuajimalpa, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta e Iztapalapa. También se estableció que el orden administrativo, político y municipal dependería del Presidente por conducto de la Secretaría de la Gobernación. (Hurtado Gonzalez & Arellano Rios, 2009)

En la siguiente década existieron varias disputas por elegir donde se establecería la capital del país, siendo que donde se había ubicado hasta ahora, ya no era considerado un punto militarmente estratégico. A principios de 1915,

la Ciudad de México ya no era la capital de la República, ya que esta se encontraba en Veracruz donde el jefe máximo, que en ese momento era Álvaro Obregón.

Para 1916, la Ciudad de México recobra su calidad de capital del país legalmente con la Constitución de 1917. En ella los municipios del Distrito Federal obtuvieron ayuntamientos democráticos como los del resto de la República.

En diciembre de 1928, mediante la Ley Orgánica del Distrito Federal y Territorios Federales, se establece una nueva organización política y administrativa. Se creó el órgano de gobierno Departamento del Distrito Federal y se dividió el territorio en un Departamento Central y Trece Delegaciones. (Secretaría de Gobernación, 2010) También figura como cabecera del Departamento Central la Ciudad de México, anexando a las antiguas municipalidades de Tacuba, Tacubaya y Mixcoac. (Hurtado Gonzalez & Arellano Rios, 2009).

Dicha ley es derogada por una nueva, cuando se expide la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, en 1941. En ella se introduce la desconcentración de facultades en las delegaciones y se reglamenta la figura de

delegados y subdelegados, de igual manera reaparecen la Ciudad de México como una entidad y se presentan doce delegaciones. (Lozada León, 2017)

La Ley Orgánica sufrió modificaciones en 1970, entre ellas la conversión de la Ciudad de México en las delegaciones de Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza. También se define que los delegados y subdelegados fueran nombrados por el jefe del Departamento con acuerdo del presidente.

En 1983, el presidente De la Madrid, aprobó la Ley Federal de Planeación, donde se institucionalizó las consultas populares y creó un Sistema Nacional de Planeación Democrática, esto con el fin de impulsar la participación de la sociedad en la planeación del desarrollo, pero esta participación, por el carácter autoritario del país, fue simulado. (Olvera, 2009)

Fueron las manifestaciones obreras, estudiantiles y sobre todo lo acontecido después del sismo del 85, lo que impulsó a los capitalinos a exigir un espacio de expresión democrática, por lo que se creó la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; en 1987

se reformó en artículo 73 de la Constitución que le otorga sus facultades.

Ella sería integrada por 40 representantes electos por una mayoría relativa y 26 representantes por un principio de representación proporcional, y se creó con facultades para dictar bandos, ordenanzas y reglamentos de policía y buen gobierno que tengan por objeto atender las necesidades que se manifiesten entre los habitantes del Distrito Federal en materia de servicios; aprobar nombramientos de magistrados del Tribunal Superior de Justicia, e iniciar ante el Congreso de la Unión leyes o decretos en materia relativa al Distrito Federal. (Secretaría de Gobernación, 2010)

El gobierno de Carlos Salinas de Gortari dio otro giro a la participación ciudadana, que, al enfrentar problemas de legitimación desde el inicio de su gobierno, creó el Programa Nacional de Solidaridad, que trataba de crear unidades micro-locales; siendo una forma de participación ciudadana; en los proyectos de obra pública asignada un «Comité de Solidaridad», encargado de llevar a cabo labores de controlarla.



Fig. 1.2.4 esacademic.com "Distrito Federal en 1898", 2010. (Mapa)

Fig. 1.2.5 esacademic.com "Distrito Federal en 1929", 2010. (Mapa)

Fig. 1.2.6 esacademic.com "Distrito Federal en 1941", 2010. (Mapa)



Fig. 1.2.7 esacademic.com "Distrito Federal en 1970 a 1979", 2010. (Mapa)



Las reformas de 1993 establecen que se nombrara al Jefe del Distrito Federal (anteriormente Jefe del Departamento del Distrito Federal) <<de alguno de los Representantes de la Asamblea, Diputados Federales o Senadores electos en el Distrito Federal pertenecientes al partido político que obtenga el mayor número de asientos en la Asamblea de Representantes>> (Hurtado Gonzalez & Arellano Rios , 2009) y sería el Presidente de la República quien lo eligiera. Mediante el Estatuto del Gobierno del D.F en 1994, que fue un ordenamiento que se encargó de regular un nuevo esquema de gobierno, se declara al D.F. como entidad federativa.

Los Consejos Ciudadanos se formaron en 1995, donde los capitalinos pudieron elegir por medio del voto directo, y fungieron como órgano de participación ciudadana para canalizar las demandas y solución de los problemas de la comunidad, sin embargo, aún no era concebida para procesos electivos. (Castillo, 2003)

Por decreto presidencial, el 21 de agosto de 1996, se modifica el artículo 122 de la constitución y con ello la estructura político-administrativa de la ciudad, al declarar la libre elección del jefe de gobierno y de los delegados, elegidos por votación universal, libre y secreta (Lozada León, 2017).

En 1997 se elige al Jefe de Gobierno, ganando el líder del PRD, Cuauhtémoc Cárdenas. Su gobierno impulsó nuevos experimentos

participativos, entre ellos la participación de organizaciones no gubernamentales y civiles para el diseño de políticas públicas y proyectos de política social, en conjunto con el gobierno central de la ciudad de México y gobiernos delegacionales. (Olvera, 2009)

En el Programa General de Desarrollo Urbano, se define la incorporación activa de la ciudadanía en la toma de decisiones, pero en realidad se enfocó más en la participación a través de foros y difusión de información. En un principio, se les agregó a los programas parciales, la planeación participativa, para conducir la gestión del desarrollo urbano y las acciones se dirigieran a la atención de problemáticas específicas con un vínculo entre el gobierno y la sociedad; sin embargo la planeación regresó a ser regulada por el gobierno (Vite Pérez, 2010).

Durante el año 2016, se publicaron reformas en los artículos 122 y 44 de la Constitución. En el 44, el Distrito Federal adquiere la condición de entidad federativa y es oficialmente llamada Ciudad de México, lo que le dio independencia sobre el ejecutivo federal. Fue en el artículo 44 constitucional donde se instituyen las alcaldías, integrándose por un alcalde y un Consejo; este cambio político administrativo sustituye a las <<delegaciones>> (Lozada León, 2017).

El 5 de febrero del 2017, la asamblea constituyente promulga la Constitución de la Ciudad de México y entra en vigor el 17 de septiembre de 2018.

1.3 Políticas, Planes y Programas de Desarrollo

Las políticas urbanas de los Centros Históricos pretenden gestionar el desarrollo urbano y atender las necesidades de la población local en materia de suelo, equipamiento e infraestructura. Durante el siglo XX y XXI se impulsaron muchas de ellas en el Centro Histórico de la Ciudad de México, siendo los temas principales la economía, la vivienda y el patrimonio.

Para la mejora se esta zona de la ciudad, se llevaron a cabo Programas Delegacionales y Planes Parciales para el diagnóstico de fortalezas y debilidades de áreas que abarcan cada uno de estos instrumentos, que da como resultado la planeación de estrategias que tratan de resolver las problemáticas planteadas en un periodo de tiempo.

En este apartado se abordarán las políticas enfocadas al Centro Histórico, con acciones que se pensaron para el mejoramiento de la zona, partiendo desde de 1930 hasta la actualidad, en un apartado se abordan las políticas orientadas a la vivienda. Por otro lado, se hace una breve revisión de los Programas Delegacionales de Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, así como los Planes Parciales Alameda, Merced y Centro Histórico.

1.3.1 POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO

Durante la década de 1930 surgieron programas de remodelación de fachadas, por lo que el Zócalo, el Palacio Nacional y los edificios en esa área fueron homogenizados para darles un carácter colonial (Delgadillo, Victor 2018).

En 1931 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento para el comercio semifijo y ambulante, que prohibía este tipo de usos y funciones de las calles en al menos tres sentidos: como actividad que pondría en entredicho el carácter de circuito de negocios del Primer Cuadro de la ciudad; como un uso de las calles que competía deslealmente con comercios establecidos con giros similares; y como una forma de utilizar las calles que obstruía el tránsito (Meneses Reyes, R., 2012).

Este dio pie a una serie de instrumentos jurídicos que transformaron al Centro Histórico en la cuestión del comercio ambulante, en el periodo de 1930 a 2009. Todos ellos se enfo-

caron a generar un espacio donde este tipo de comercio estuviese prohibido.

En el programa de Remodelación Urbana de los Centros Cívicos de la Ciudad de México del Centro Histórico de 1967, se nombró por primera vez al área central de la ciudad como “Centro Histórico”, el programa consistió en la remodelación de plazas y la peatonalización de calles. Fue establecido por el Departamento del Distrito Federal como parte del proceso de embellecimiento de imagen, previo a la inauguración de los Juegos Olímpicos para ofrecer un destino atractivo al turismo internacional (Delgadillo, Victor, 2018). En 1972 se propuso el programa Remodelación del Centro de la Ciudad de México, que proponía “revitalizar la zona, incrementar el turismo y motivar la participación del sector privado”, principalmente en el antiguo cuadrante comercial. Se hicieron cambios en calles, fachadas y mobiliario urbano.

Luego del descubrimiento de las ruinas del Templo Mayor (entre 1978-1982) surgió en 1980 un decreto realizado por el presidente José López Portillo, con el cual se declara Zona de Monumentos Históricos al centro de la Ciudad de México, re valorando su gran importancia estratégica, así como reconocimiento de un patrimonio con cinco siglos de existencia, delimitándolo en dos Perímetros denominados como A y B.

Ambos perímetros abarcan un área en conjunto de 9.1 km². El Perímetro A es un área aproximada de 3 kilómetros cuadrados, que concentra la mayor cantidad de inmuebles catalogados y espacios públicos con valor patrimonial con un total de 2,299 inmuebles. Mientras que el Perímetro B es una envolvente de cerca de 7 kilómetros cuadrados, es un espacio de transición entre el Perímetro A y las colonias aledañas de la ciudad, que alberga un total de 1,205 inmuebles.

Alrededor de la década de 1980, se llevó a cabo un proyecto de restauración impulsado por un programa de restauración del Centro Histórico, enfocado en obras físicas en lugares puntuales como el Templo Mayor, Palacio Legislativo, TAPO, reconstrucción de acequias, fachadas en Corregidora y Moneda, Archivo General y Museo Franz Meyer.

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 (FCH), el cual tuvo impacto en un área pequeña del centro y en pocos inmuebles, que consistió en una inversión bastante grande que sirvió para mejorar la imagen de la ciudad.

En el programa “Échame una manita” (1991-1994), a cargo del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, se invirtieron 478 millones de pesos, revalorizando el Distrito de Negocios para remozar las calles del distrito de negocios e introducir el trolebús, re ubicó vendedores ambulantes en 28 plazas comerciales. Dentro de la misma línea, se estableció el Programa de Mejoramiento del Comercio Popular (1992-1993), que fomentó la creación de diversos espacios cerrados donde se concentró al comercio <<callejero>>.

En 1994 se dio a conocer el Proyecto Alameda, con el apoyo de la empresa canadiense Reichmann Internacional y el entonces Departamento del Distrito Federal, que impulsaba el crecimiento inmobiliario en la zona y el mejoramiento urbano. Este se realizó en tres etapas, siendo la última parte de los primeros programas delegacionales del Distrito Federal en 1998. En 1995 el DDF la declara Zona Especial de Desarrollo Controlado. En el 2000 el FCH elaboró el Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico.

El Programa de Rescate del Centro Histórico, del año 2002, fue el intento de incentivar a la inversión pública y privada para mejorar el Centro Histórico. El resultado fue la inversión en la rehabilitación de algunas zonas del territorio, sobre todo las que ya habían sido intervenidas, como el corredor de negocios.

Uno de los principales inversionistas fue el Ingeniero Carlos Slim, quien auspició la creación de la Fundación Centro Histórico. El gobierno mantuvo el programa de Rescate del 2006 al 2012, con apoyo de la Autoridad del Centro Histórico y la Intendencia del Centro Histórico.

En el 2007, durante el gobierno de Marcelo Ebrard, se puso en marcha el Programa de Reordenamiento del Comercio en la Vía Pública, mediante el cual se retiró a los comerciantes ambulantes del centro de la ciudad y se les confinó a predios expropiados, cercanos a donde se encontraban. Cabe mencionar que, al expropiar los predios, fueron afectados algunos inmuebles patrimoniales, ya que se demolieron para entregárselos a los comerciantes (Londoño, Silvia, 2010).

Como instrumento de gestión y para mantener el nombramiento de Patrimonio Cultural de la Humanidad, en el 2008 se creó el Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, mediante éste se pretendía articular obras, inversiones, gobernabilidad y reactivación cultural y económica. Con su implementación se logró la recuperación de espacios públicos y superficie peatonal. (Ver Fig. 10 y Fig. 11)

Mediante el acuerdo para el Arreglo de Fachadas, puesto en acción entre el 2007 y 2010, se rehabilitaron fachadas, enfocándose en el perímetro A del Centro Histórico. Se trabajaron 1,677 edificios en 21 calles (Delgado, Victor, 2017).

1.3.2 POLÍTICAS DE VIVIENDA

En busca de generar un bienestar social en la población, se han implementado estrategias que han afectado en diferentes ámbitos a los habitantes del Centro Histórico.

Tras un decreto publicado en 1942 en el Diario Oficial de la Federación, las rentas de los inmuebles habitacionales, comerciales e industriales quedaron congeladas. Este hecho causó una serie de consecuencias, siendo la principal el deterioro de los inmuebles a lo largo de los años, ya que al arrendador no le convenía seguir manteniéndolos, llevando a los inquilinos a retirarse y migrar a otras zonas de la ciudad.

De 1950 a 2005, en el CHCDMX se ha intervenido el área en materia de vivienda mediante diferentes programas e instrumentos. A continuación, se presenta una tabla que los resume. (Ver Tabla 1.3.1)

Tabla 1.3.1 Políticas de vivienda en el CHCDMX 1950-2006. Elaboración propia.

PROGRAMA/ PROYECTO	OBJETIVOS E INSTRUMENTOS	ALCANCES	CONSECUENCIAS	PERIODO
Erradicación de vivienda tugurizada	Erradicar las vecindades de la “herradura de tugurios”.	Construcción de conjuntos habitacionales; Nonoalco-Tlatelolco (11,000 viv) Candelaria de los Patos (998 viv)	Miles de familias fueron expulsadas a la periferia de la ciudad.	1950 - 1970
Programa de sustitución de vecindades Programa Unidad Familiar Base Programa Tapanco Programa Compra de Vecindades y Reconstrucción de viviendas Plan Tepito 2	Eliminar los tugurios insalubres de la ciudad central. Realojar a los hogares en departamentos nuevos, a un precio subsidiado, principalmente en vecindades ocupadas. Intervención en los barrios y colonias; Guerrero, Morelos, Doctores y Tepito.	Construcción de pequeños conjuntos de inmuebles sobre el emplazamiento de las viejas vecindades. Re alojamiento de familias con viviendas demolidas en conjuntos habitacionales periféricos. Desaparición de la oferta de más de 50 mil viviendas de inquilinato de bajo costo en la ciudad central.	Creación de asociaciones en el barrio de Tepito y la colonia Guerrero, para la planificación de sus territorios.	1972 - 1985
Plan Tepito 3			Por medio de la autogestión de los habitantes, se canceló el Plan Tepito y se elaboró el Plan de Mejoramiento Barrio de Tepito.	1980 - 1982
Cooperativa Guerrero 4			Se elaboró un Plan de Mejoramiento con ayuda de Copevi.	1972 - 1985
Expropiación de predios.	Expropiación de inmuebles afectados por los sismos de 19 y 20 de septiembre de 1985.	Decretos expropiatorios para 4,332 predios y 3,311 vecindades, habitadas por 44,788 familias.		1985
Programa de Renovación Habitacional Popular	Reconstrucción de viviendas dañadas por sismo y viviendas en alquiler en mal estado. Viviendas provisionales. Diseño de proyectos participativos habitacionales Altas tasas de subsidios fiscales Movilizaciones sociales de damnificados por el sismo.	796 viviendas intervenidas en el CH, beneficiando a 13,562 hab. Viviendas devueltas a sus antiguos inquilinos en Tepito, La Merced, Guerrero y Morelos. Restitución de viviendas para adquirirlas con créditos subsidiados.	Se impulsó la creación de instituciones, sistemas de financiamiento y nueva normatividad para la vivienda.	1985 - 1987

PROGRAMA/ PROYECTO	OBJETIVOS E INSTRUMENTOS	ALCANCES	CONSECUENCIAS	PERIODO
Programa Fase I y Fase II	Reconstrucción o adquisición de vivienda a los damnificados con un rango determinado de ingresos y empleo formal. Atención a damnificados derechohabientes de INFONAVIT Y FOVISSSTE en proyectos ubicados en la periferia de la ciudad.	Reubicación de familias en proyectos de vivienda a la periferia de la ciudad y en el estado de México. Restitución de vivienda en áreas centrales, financiada por la banca.		1985 - 1987
Fideicomiso Casa Propia	Dar continuidad a la política de adquisición de inmuebles, y mantener el arraigo de la población inquilinaria. Financiamiento subsidiado para la adquisición de vivienda. Escrituración de las viviendas en condominio.	El FICAPRO fue un intermediario entre las instituciones crediticias, para apoyar con créditos individuales a los inquilinos o adquirientes.	Creó una cartera de predios en propiedad, en muchos casos sin recursos para su rehabilitación.	1985 - 1987
Plan Estratégico para el Desarrollo Integral del Centro Histórico.	Rescate de la centralidad. Regeneración habitacional. Desarrollo económico. Desarrollo social. Creación del Fondo Salvamento para el subsidio de la rehabilitación de inmuebles de valor patrimonial.	Se rehabilitaron 12 inmuebles, 132 viviendas y se construyeron 10 conjuntos de vivienda nueva (579 departamentos).	Se incorporaron sus principales planteamientos en el PDDU Centro Histórico y al Programa de Vivienda del INVI 2001 - 2006.	1997 - 2001
Programa de Vivienda en Conjunto (dentro del Programa de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal)	Atender la problemática de vivienda en familias de escasos recursos. Sustitución de vivienda precaria y en alto riesgo, por viviendas en conjuntos habitacionales, mediante programas especiales para atender a grupos vulnerables, campamentos y viviendas en alto riesgo.	Se sustituyeron cerca de 2,811 viviendas en 96 inmuebles. Altos montos en subsidios para rehabilitación de fachadas y pago de excedentes de obra. Subsidio complementario para familias más vulnerables por parte del gobierno federal. Alojamiento en vivienda provisional y ayuda para pago de renta.		2001 - 2006

1.3.4 PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PLANES PARCIALES

Durante el periodo del primer gobierno electo de la Ciudad de México (1997-2000) existió un avance en programas de planeación del territorio.

El FCH realizó un programa para el desarrollo del Centro Histórico encaminado a la construcción de obras físicas; por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) llevó a cabo los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (PDDU) de diferentes delegaciones, entre ellas los de Cuauhtémoc en 2008 y Venustiano Carranza en 2005.

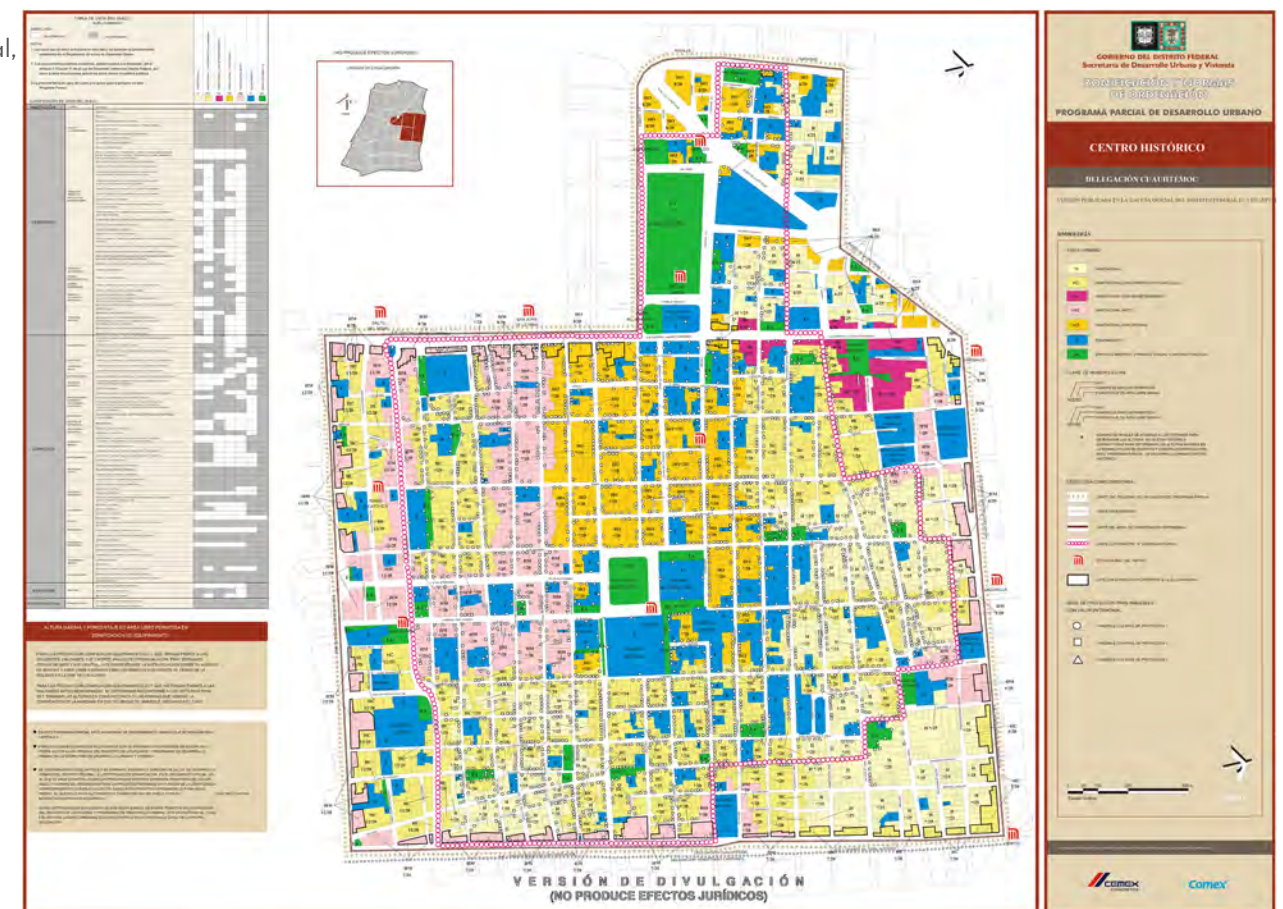
Tres Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) en colaboración con la participación social; Centro, Centro Alameda y Merced, los cuales fueron aprobados en el año 2000, en tales programas se propuso implementar una normatividad específica para el desarrollo de nuevas construcciones dentro del perímetro.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se crea como un instrumento de planeación del suelo, la dinámica social y economía de la ciudad, para que la ciudadanía pueda ver de una forma <<transparente>> como se gestionan los recursos públicos disponibles, también se buscó estimular la participación de los agentes sociales involucrados en el bienestar social de la población. Dentro de estos planes hay una sección de diagnóstico y otra donde se plantean los planes a desarrollar.

En el PDDU Venustiano Carranza de 1997 se plantea el PDDU Centro Histórico Perímetro B, y en el PDDU Cuauhtémoc se plantean los PDDU Centro Histórico Perímetro A y Para la Zona Sur de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda, que fueron modificados por PDDU Merced, Centro y Alameda respectivamente.

Todos los anteriores considerando los perímetros A y B del Centro Histórico, pero al encontrarse en diferentes delegaciones, la forma en la que se maneja la normatividad es distinta.

Fig. 1.3.1 Gobierno del Distrito Federal, "Plano de divulgación PDDU Centro Histórico", 2000. (Mapa)



Cabe destacar que dichos planes se planearon en acuerdo con organizaciones representantes ciudadanas, organizaciones gubernamentales y no gubernamentales especializados en el tema (Universidades) y consultores privados, siendo este un ejercicio donde se llevó a cabo la participación ciudadana (Suárez Pareyón, Alejandro, 2004).

El PPDU Centro Histórico, publicado también en el año 2000, alberga el Perímetro A. En términos generales, el diagnóstico que se le da a la zona en este programa es que existe un importante proceso de despoblamiento, la riqueza de las actividades económicas y el conflicto que genera la cantidad de comercio en vía pública, la mezcla de usos de suelo que propicia la degradación los inmuebles; así como la polarización entre las zonas deterioradas y la parte “rica, moderna y profesional”, la falta de programas de vivienda y como todos estos aspectos repercuten en la imagen urbana.

Como directrices principales para el mejoramiento de esta zona se propone: la recupe-

ración del patrimonio histórico y cultural, el fortalecimiento de la función habitacional, la promoción y/o consolidación de actividades económicas diversificadas y el re ordenamiento del espacio público y su uso (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2000).

Cabe destacar que este es el único Programa Parcial que ha tenido una actualización, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en el 2010. Los principales cambios que sufrió fue en los puntos de uso de suelo y patrimonio.

El PPDU Merced, abarca la zona del perímetro B dentro de la Delegación Venustiano Carranza, albergando en su perímetro gran parte de los inmuebles patrimoniales de la delegación, así como algunos de sus barrios más antiguos, también considera el mercado de La Merced, el Palacio Legislativo de San Lázaro, el Tribunal Superior de Justicia, el Archivo General de la Nación, el Archivo General de Notarías, la Terminal de Autobuses de Pasajeros Oriente (TAPO), así como diversas áreas habitacionales.

En dicho plan se menciona el deterioro que ha sufrido física y socialmente el territorio, el proceso de expulsión de población que ha vivido, así como el crecimiento desproporcionado de la actividad comercial.

Para revertir se plantea en términos urbanísticos y socio económicos, teniendo como objetivo mejorar la funcionalidad vial, recuperar y rehabilitar los espacios públicos, lograr el arraigo a la población y revertir la tendencia al despoblamiento (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2000) (Ver Mapa 3.12).

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, decretado en el 2000, abarca un total de 72 manzanas pertenecientes al Perímetro B del Centro Histórico, las cuales alberga las plazas de Ciudadela, Carlos Pacheco, San Juan, Santos Degollado y Capitán Malpica; también los jardines Tres Guerras y Tolsá, forma parte del eje Paseo de la Reforma-Santa Fe. En este programa se amplió la Zona Especial de Desarrollo Controlado que se había propuesto en el Programa Delegacional.

En el diagnóstico del Programa Centro Alameda señala que es una zona expuesta a riesgos sísmicos y fragilidad del suelo, al ubicarse en una zona lacustre y de fallas geológicas en la parte norponiente; también los problemas socio económicos de despoblamiento, crisis económicas y tercerización de la economía, los vacíos urbanos que presenta la estructura urbana (predios vacíos o subutilizados) y el deterioro urbano.

Se plantea procurar el re poblamiento, la conservación de monumentos, la revitalización de la base económica y social, el mejoramiento de servicios públicos y la participación de la comunidad (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2000) (Ver Mapa 3.13).

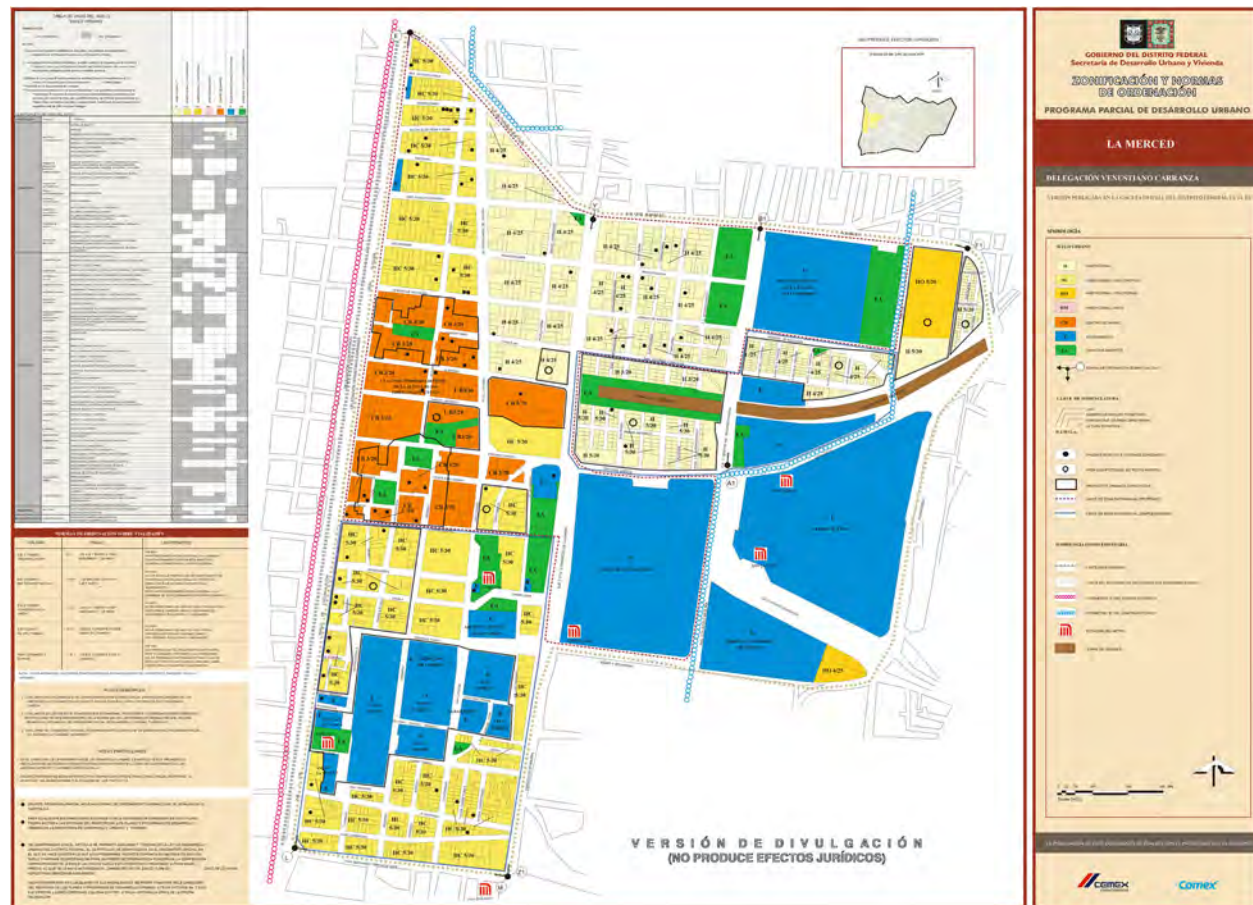


Fig. 1.3.2 Gobierno del Distrito Federal, “Plano de divulgación PPDU La Merced”, 2000. (Mapa)

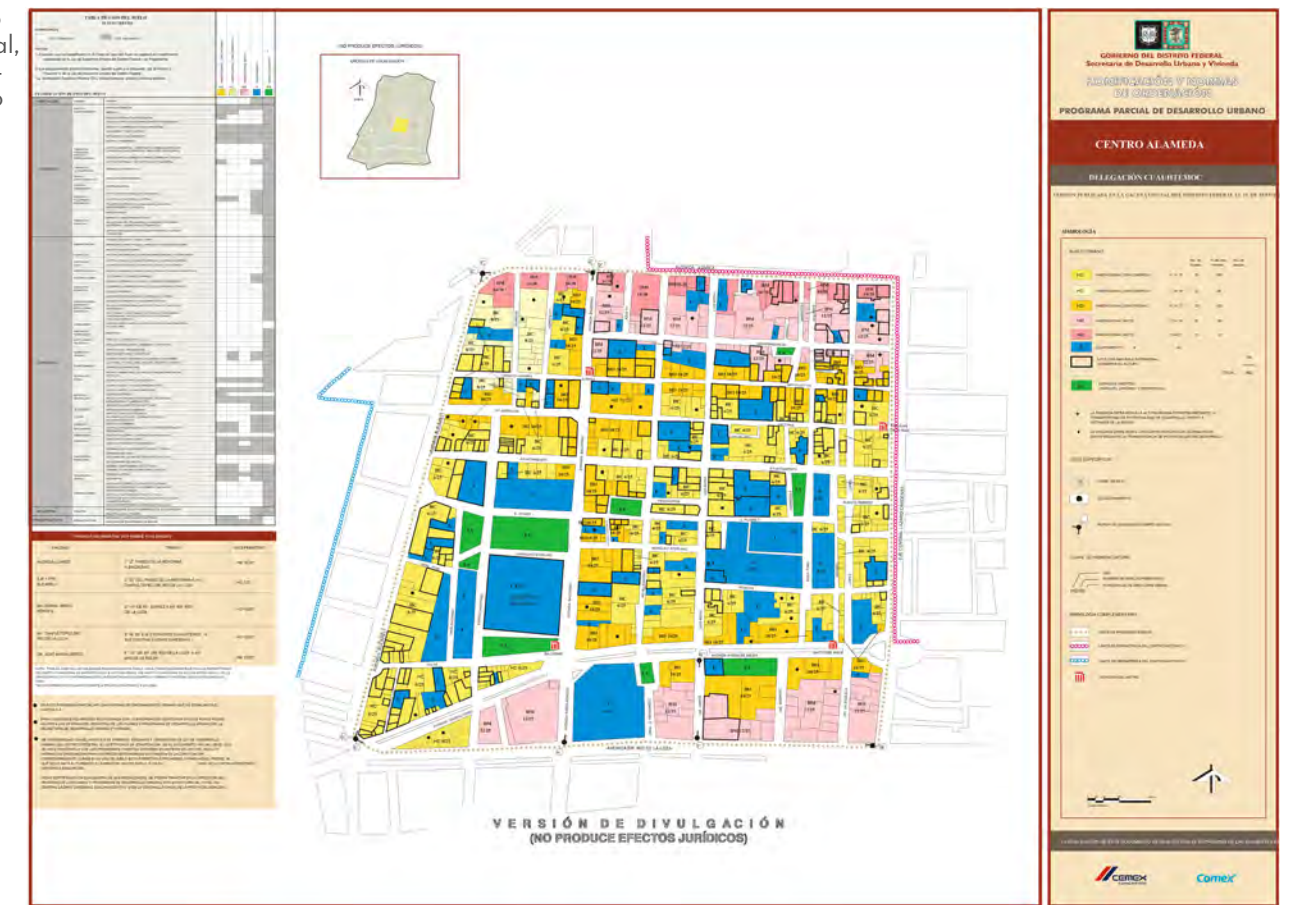


Fig. 1.3.1 Gobierno del Distrito Federal, “Plano de divulgación PPDU Centro Alameda”, 2000. (Mapa)

1.4 Uso de Suelo

El gobierno crea normas para planear y regular el territorio, como se menciona en el apartado "1.3 Políticas planes y programas de desarrollo", en dónde se encuentra información sobre la zonificación de los usos que están permitidos, los niveles de construcción permitido, áreas libres y otras restricciones.

Sin embargo, la realidad y las dinámicas que se desarrollan son diferentes, por lo que retomando el estudio realizado por el PUEC-UNAM y ACH, nos es posible conocer los usos de suelo que albergaban los inmuebles del CHCDMX para el año 2016. Presentado en el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico.

De acuerdo con dicho levantamiento que se realizó para un total de 769 manzanas que integran el CHCDMX de las cuales 214 pertenecen al Perímetro A y las 555 manzanas restantes al Perímetro B. El levantamiento se realizó en planta baja y seis niveles, e incluyó lotes baldíos, construcciones abandonadas o en proceso de construcción, así como los que tienen fachadas escénicas.

La clasificación de los predios según el uso del suelo se determinó considerando la actividad predominante en cada lote, teniendo como resultado una categorización de ocho usos de suelo: habitacional, comercio, espacios abiertos, áreas verdes, servicios, industria, mixto y otros. Además de obtener una comparativa entre el total de lotes del Perímetro A y del Perímetro B.

1.4.1 DISTRIBUCIÓN

Los usos de suelo que predominan de los 9362 lotes del CHCDMX son: mixto con el 26.99%, servicios 23.15%, comercial 19.56% y habitacional 19.21%.

En el Perímetro A los usos de suelo predominantes son: comercial, mixto y de servicios, repuntan con 31.14%, 24.87% y 23.67% respectivamente (ver gráfica 7.2), además de observarse una concentración de equipamiento que representa el 6.53% con 201 lotes en los que se concentran las unidades de

Tabla 1.4.1 Uso de suelo en los Perímetros A y B del CHCDMX. Elaboración propia.

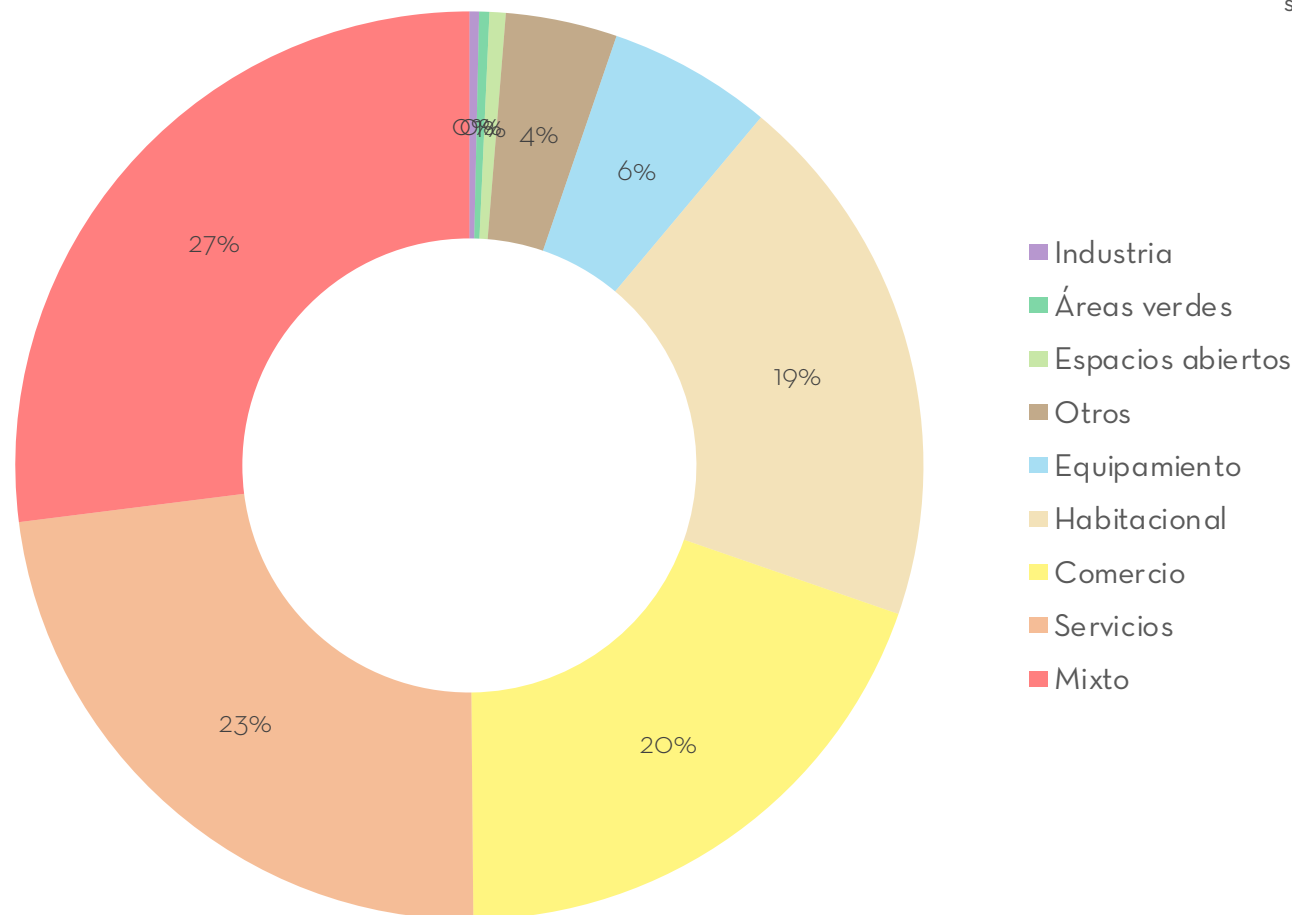
Clasificación	CHCDMX		Perímetro A		Perímetro B	
	Lotes	%	Lotes	%	Lotes	%
Industria	32	0.34%	1	0.03%	31	0.49%
Áreas verdes	34	0.36%	4	0.13%	30	0.48%
Espacios abiertos	54	0.58%	20	0.65%	34	0.54%
Otros	372	3.97%	107	3.47%	265	4.22%
Equipamiento	547	5.84%	201	6.53%	346	5.51%
Habitacional	1,798	19.21%	108	3.51%	1,690	26.90%
Comercial	1,831	19.56%	1,144	37.14%	687	10.94%
Servicios	2,167	23.15%	729	23.67%	1,438	22.89%
Mixto	2,527	26.99%	766	24.87%	1,761	28.03%
TOTAL	9,362	100%	3,080	100%	6,282	100%

educación, cultura y administración pública: Zona Catedral-Madero, San Ildefonso-Loreto y Madero-Sector Financiero. En el Perímetro B, se presenta una situación similar al Perímetro A, en el que se destacan los usos de suelo: mixto 28.03%, servicios 22.89% y comercial 10.94%, pero en este caso el uso de suelo habitacional cuenta con 1690 lotes representando 26.90%, localizado en las zonas noroeste y este del Perímetro B, situación que refleja la escasa permanencia de vivienda en el Centro Histórico y el progresivo deterioro de las condiciones de habitabilidad particularmente en el Perímetro A.

densamente habitadas en las que predomina la vivienda popular, muchas veces en deficientes condiciones habitacionales; así mismo áreas en las que existe comercio y servicios destinados a los sectores con ingresos medios y altos con densidades de vivienda bajas o muy bajas.

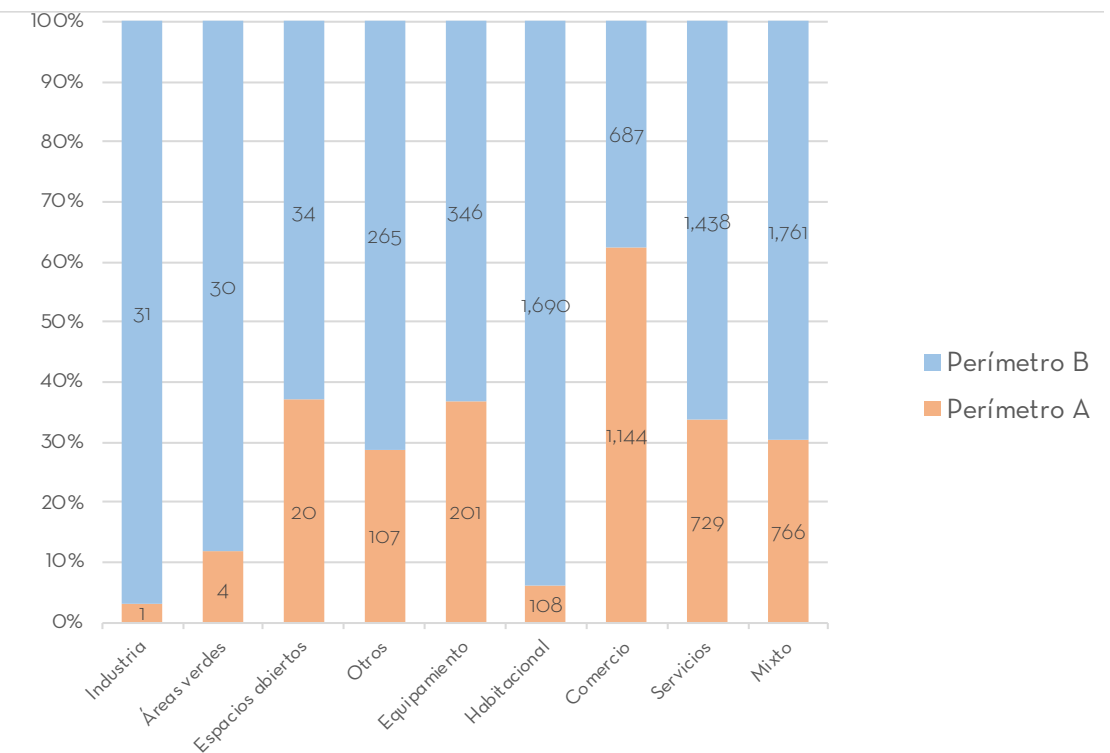
Este panorama no ha cambiado mucho, tomando como base la información proporcionada por el levantamiento PUEC-UNAM del 2016, se realizó una comparativa de los usos de suelo que se encuentran en el Perímetro A como en el Perímetro B. Los resultados muestran casi el 90% de uso habitación en el Perímetro B; y un porcentaje cercano al 80% de comercio en el Perímetro A.

Uso de suelo en el CHCDMX

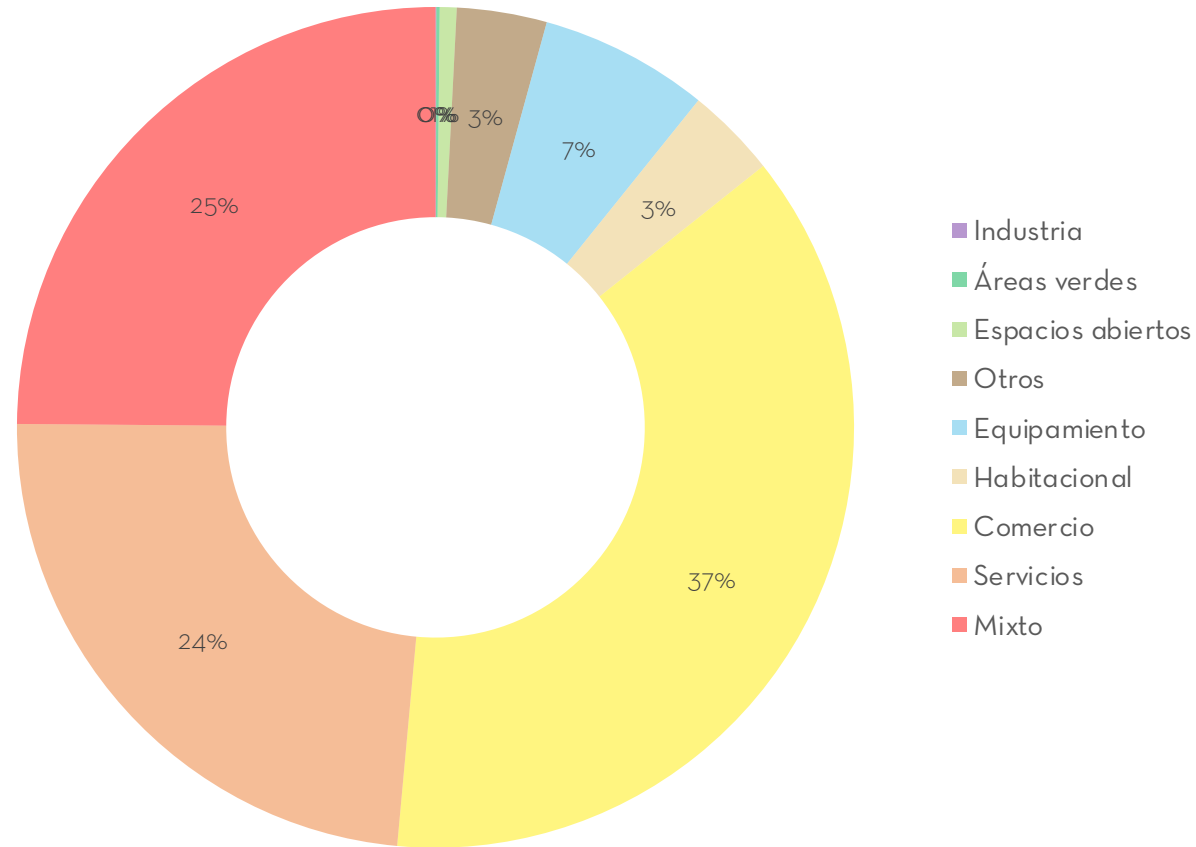


Gráfica 1.4.1 Uso de suelo en el CHCDMX. Elaboración propia.

Gráfica 1.4.2 Distribución de los usos de suelo en los Perímetros A y B del CHCDMX. Elaboración propia.

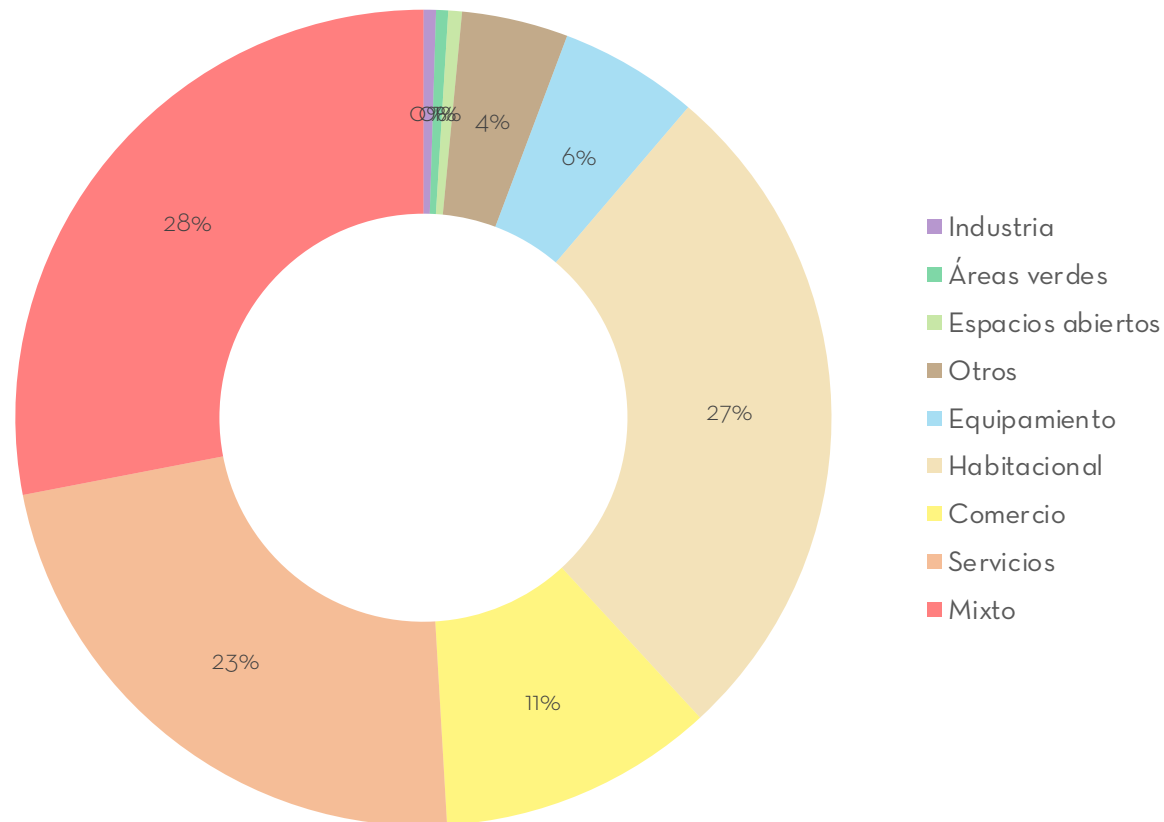


Uso de suelo en el Perímetro A del CHCDMX



Gráfica 1.4.2 Uso de suelo en el Perímetro A del CHCDMX. Elaboración propia.

Uso de suelo en el Perímetro B del CHCDMX



Gráfica 1.4.2 Uso de suelo en el Perímetro B del CHCDMX. Elaboración propia.

1.5 Patrimonio

El cuidado para la preservación de la herencia cultural en el territorio nacional es una tarea que debería ser materia de interés por parte de la población en general, no obstante es una idea que no es compartida en su totalidad, ya que el patrimonio deja de ser percibido como tal cuando éste es impuesto sobre la sociedad. Sus políticas y manejo no contribuyen a crear una solución al mayor problema social que existe en el área central de la ciudad.

Este apartado está dividido en tres partes; en la primera parte se explica que es el patrimonio, haciendo énfasis a la Zona de Monumentos ubicada en el centro histórico, se menciona la asignación de los inmuebles conforme su condición patrimonial y la delimitación como tal.

Por otro lado, la segunda parte nos da conocimiento de qué dependencias intervienen, así como la función que cumplen para que las tareas de preservación sean efectuadas de la mejor manera, por último se describen las consideraciones que se tomaron en cuenta después de la Declaración de Monumentos y se señala el proceso para poder llevar a cabo intervenciones dentro de la Zona de Monumentos, sobre todo en el reglamento de construcciones.

Los PPDU hacen mención del porcentaje de inmuebles en los polígonos dentro del área de actuación, la manera en que han sido afectados por malas prácticas sobre ellos,

por ejemplo por parte de los habitantes que desconocen su valor patrimonial y los utilizan inadecuadamente. Otra de las cuestiones es que la catalogación de un inmueble no brinda certeza de su preservación, debido a la obstaculización al momento de intervenirlos y los altos costos que esto implica para hacerlo de la forma correcta.

La Zona de Monumentos Históricas (ZMH) se considera patrimonio de un producto o proceso que otorga a la sociedad recursos heredados del pasado, se cuidan en el presente y se heredan en el futuro para el beneficio de las generaciones. Considera patrimonio material, natural e inmaterial, estos recursos considerados de una "riqueza frágil" por lo cual requieren de políticas de preservación antes que llegue su destrucción (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura, 2014).

Se declaró ZMH al área denominada CHCDMX. La zona comprendida está formada por 668 manzanas de los Perímetros A y B, donde se encuentran edificios de interés histórico, considerados de alto valor arquitectónico, conservando la traza del siglo XVI basada en las principales calzadas de la antigua Tenochtitlán.

El CHCDMX entró en la lista de inscripción de la UNESCO en el año de 1987 junto con Xochimilco como bienes culturales conforme a los siguientes criterios:

Tabla 1.5.1 Inmuebles catalogados en los Perímetros A y B del CHCDMX. Elaboración propia.

Perímetro A		
Total de Inmuebles	3,080	100%
Catalogados	2,299	75%
No catalogados	781	25%
Inmuebles catalogados por:		
INAH	1,469	65%
INBA	746	33%
SEDUVI	2,189	95%

Perímetro B		
Total de Inmuebles	6,282	100%
Catalogados	1,205	19%
No catalogados	5,077	81%
Inmuebles catalogados por:		
INAH	154	13%
INBA	851	71%
SEDUVI	799	66%

Total de inmuebles en el CHCDMX		
Catalogados	3,504	37%
No catalogados	5,858	63%

“Exhibir importantes valores humanos, a lo largo de años o en un área cultural del mundo, desarrollo en arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño de paisaje.

Por dar un testimonio excepcional de una tradición cultural o de una civilización que sigue viviendo o que ha desaparecido.

Por ser un ejemplo de un tipo de edificio, arquitectura o conjunto tecnológico o paisaje que ilustra una etapa significativa en la historia de la humanidad

Por ser un ejemplo excepcional de un asentamiento tradicional humano, paisaje o paisaje de océano que es representativo de una cultura o culturas, de una interacción humana con el ambiente especialmente cuando es vulnerable bajo riesgo de daño irreversible.” (UNESCO, s.f.).

Esta zona además de estar protegida por las alcaldías Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, en el ámbito federal está protegida por la normatividad que aplican al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto de Bellas Artes (INBA), posteriormente la SEDUVI incluyó dentro de sus deberes el elaborar y actualizar catálogos y colaborar con las dependencias federales competentes.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, promulgada en 1972 rige fundamentalmente la conservación del patrimonio.

Los inmuebles localizados en el Centro Histórico se agrupan, conforme a su condición patrimonial, de la siguiente manera:

Afectos al patrimonio cultural urbano, por su valor:

- Histórico (monumentos históricos siglo XVI a 1901), catalogados por el INAH. (Ver Mapa 3.1:1)
- Artístico, enlistados en la relación de inmuebles con valor artístico por el INBA. (1901 a la actualidad) (Ver Mapa 3.1:2)
- Urbano Arquitectónico, determinado

por la SEDUVI, contenido en el “Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano” de los PDDU Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

1.5.1 INSTITUCIONES

Dependencias internacionales:

- UNESCO: Para 1942 se realizó una reunión en el Reino Unido para la Conferencia de Ministros Aliados de Educación (CAME) en la cual se buscaban formas de reconstruir sistemas educativos cuando se restableciera la paz. El proyecto creció en tamaño y se hizo universal, lo que provocó el establecimiento de una organización educativa y cultural, tan pronto terminó la guerra se decidió crear la cultura de preservación del patrimonio.

El papel de la UNESCO es fortalecer y promover la cooperación en materia de educación, cultura, comunicación e información. Se colabora con la comunidad internacional para establecer acuerdos y marcos reglamentarios para ayudar a los gobiernos en la conservación del patrimonio.

Dependencias nacionales

- INAH: Desde su creación en 1939 tuvo la vocación de registrar y catalogar monumentos históricos del país, esta se llevaba a cabo en México desde por lo menos 1908 cuando la Secretaría de Gobernación entregó al antiguo Museo Nacional de Arqueología, Historia y Etnografía las casas históricas de Hidalgo, Morelos y Cerro de las Campanas para su estudio, lo que provocó también el estudio de inmuebles en todo el territorio y se organizó dentro del mismo museo la investigación de monumentos históricos.

- INBA: Considera monumentos artísticos los inmuebles que tengan una presencia en el contexto urbano, estén dentro de una corriente estilística, contengan un grado de innovación, así como materiales y técnicas utilizadas para su construcción, estos deben ser considerados por decreto emitido por el presidente de la República o por el secretario de educación pública. Las declaratorias vigentes se encuentran en el diario oficial de la federación.

- Dependencias locales

- SEDUVI: Entre uno de los deberes de esta secretaría menciona la ley de Desarrollo Urbano que se deben elaborar y actualizar los catálogos donde se encuentran los inmuebles de carácter patrimonial y delimitar área de conservación, así como conservar y restaurar el patrimonio en coordinación con las dependencias federales competentes.

La secretaría publicará los catálogos a través de listados en los que se precisa la condición patrimonial que tienen los inmuebles relacionados. La actualización estará reflejada en el Sistema de Información Geográfica (SIG) tanto el registro de planes y programas y en el sistema de información y evaluación del desarrollo urbano.

- Alcaldía Cuauhtémoc y Venustiano Carranza: Las alcaldías tienen atribuciones como vigilar el cumplimiento normativo en el ámbito de su territorio, expedir licencias y permisos, recibir manifestaciones de construcción verificando que se cumplan los requisitos y la normatividad, vigilar en materia de paisaje urbano y contaminación visual y aplicar sanciones.

- Fideicomiso Centro Histórico: El origen del FCH se formalizó el 18 de diciembre de 1990, en principio de carácter fue privado. En 2002 se celebró el octavo convenio modificatorio al contrato del fideicomiso y con ello se convirtió en un fideicomiso público y dependiente del gobierno de la ciudad de México.

Se dedica a promover, gestionar y coordinar ante los particulares y autoridades la ejecución de obras que propicien la recuperación, protección y conservación del centro histórico de la ciudad de México, así como diseñar acciones y proyectos específicos para el mejoramiento del mismo.

- Autoridad del centro histórico (ACH): Es el organismo que se encarga de las políticas públicas y acciones del CHCDMX.

- Plan de Manejo del Centro Histórico: Con la finalidad de salvaguardar en la actualidad y en el futuro el patrimonio, el PMCH surge para que esto se cumpla y se reconozca

el valor universal que hace del CHCDMX un lugar único por sus características.

Este plan es coordinado por la autoridad del centro histórico, con la ayuda de la oficina UNESCO- México y el PUEC-UNAM.

1.5.2 CONSIDERACIONES

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, promulgada en 1972 rige fundamentalmente la conservación del patrimonio. Presenta varios capítulos con artículos que abordan las disposiciones generales para la expedición de una declaratoria, así como las obligaciones de los propietarios de inmuebles patrimoniales, su conservación, restauración.

También considera las autorizaciones o permisos para realizar cualquier modificación, en caso contrario se suspenderá por el Instituto competente y se procederá a la demolición y reconstrucción. Otros capítulos de la ley hablan sobre el registro del inmueble, sobre los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y también se mencionan las zonas de conservación, competencia y sanciones.

La protección y conservación se rigen por la Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural en el acuerdo internacional aprobado por la UNESCO en 1972.

Entre los acuerdos alcanzados se refieren al cumplimiento de un fondo para la protección del patrimonio cultural y natural, el cual estará constituido como fondo fiduciario con las disposiciones del reglamento financiero de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación y la Ciencia, como el FCH.

El Reglamento de Construcción de la Ciudad de México indica que toda obra física (pública o privada) de construcción, adecuación, rehabilitación, mantenimiento o remodelación que se desarrolle dentro del CHCDMX deberá tener la aprobación del INAH, SEDUVI y de la alcaldía en la que se encuentre. Cuando se opere en inmuebles con valor artístico construidos a partir de 1900 también requerirá la aprobación del INBA.

Sobre las obras colindantes a monumentos históricos, el mismo reglamento menciona que para obtener la autorización para obras mayores de demolición, construcción nueva o ampliación en predios colindantes a monumentos artísticos se deben de cumplir con requisitos como; un escrito de solicitud con firma del solicitante incluyendo la ubicación del inmueble, planos del estado actual, fotografías del estado actual, características de la obra y se deberá otorgar una fianza que cubra daños que pudiera sufrir el inmueble declarado como monumento.

1.5.3 PPDU CENTRO HISTÓRICO

En los apartados de sitios patrimoniales que se encuentran en el PPDU Centro Histórico se entiende que la información que el INAH posee es que existen 575 inmuebles con uso habitacional, de ellos 189 están en buen estado que representa el 32.9%, 173 en estado regular representando el 30% y 213 en mal estado de conservación siendo el 37.1%.

Cabe mencionar que para el año 2000 se encontraban en proceso de catalogación 253 inmuebles, de los cuales 150 se encontraban en buen estado de conservación que equivale al 59.3%, 66 inmuebles en estado regular que significan el 26.1% y finalmente 37 inmuebles en mal estado de conservación que representan el 14%.

Se señala que se encuentran 285 inmuebles que rompen con el contexto que se quiere proteger y restaurar, de los cuales 10 de estos son terrenos baldíos que cuentan con construcciones provisionales, 143 están en buen estado, en estado regular son 83 inmuebles y en mal estado hay 49 inmuebles.

De ellos los predios considerados en estado regular y mal estado se consideran como reservas potenciales para integrarse al contexto siempre y cuando cumplan con lo señalado como requisito por parte del INAH.

El mayor conflicto es que la condición de inmueble históricos hace “intocables” las edificaciones cuando se tiene la intención de actuar en ellos, sobre todo los que se encuentran en alto riesgo.

Otro conflicto es la falta de información, la poca difusión y el poco alcance al público en general sobre los inmuebles catalogados lo que dificulta su aprovechamiento y obstaculiza planificar a los propietarios, inquilinos y posibles inversionistas; por el otro lado, hay actuaciones donde se argumentan supuesto alto riesgo para justificar demoliciones, es necesario entonces coordinar los trabajos del INAH y el Gobierno de la Ciudad de México y así poder difundir las normas técnicas que favorezcan la conservación del patrimonio.

En PPDU Centro Histórico se contabilizaron que 420 inmuebles se han usado como bodega, de los cuales el 4% que son 17 edificios ocupan las plantas alta y baja; el 7 % que son 29 inmuebles han sido ocupados solo la planta baja y un 89% que son 374 ocupan la planta alta.

1.5.4 PPDU CENTRO ALAMEDA

Para el año 2000 se contabilizaron 230 inmuebles con valor histórico de los cuales 15 estaban catalogados por el INAH, 152 por INBA y 47 por el Gobierno del Distrito Federal. Muchos de estos edificios fueron construidos en el siglo XVIII y conservan algunos elementos fundamentales de la época, pero no es posible distinguirlos ya que muchos edificios que son ocupados como bodegas que en algunos casos clausuraron los vanos.

La mayoría de estos edificios están destinados a actividades económicas en planta baja, para aquel año eran 69.1%, esto nos indica que el patrimonio histórico en esta zona es usado para comercios por lo menos dos tercios y un 9.2% es vivienda.

En el resto de niveles predomina la vivienda con un porcentaje del 43.9% y el segundo uso con mayor porcentaje es “sin uso” con 16.5%. pero cabe resaltar que, aunque hay una presencia importante de vivienda en estos inmuebles donde casi alcanza la mitad, contando los otros porcentajes de uso como bodegas, “sin uso” y “otros” ocupan aproximadamente el mismo porcentaje.

En un levantamiento en campo en el año de 1999 se destacó el estado de los edificios donde se estimaba en 39% como bueno y 34.8 %

como deteriorado o malo. Se contempló una estrategia a seguir y una de las propuestas sobre casi el 50% habitacional y 50% a otras actividades se buscaba promover el reciclamiento de inmuebles para el uso habitacional de tipo medio e interés social, prohibiendo la apertura de bodegas. Se promovieron tres niveles de protección que conformen una guía para intervenir los inmuebles y van del nivel 1 que tiene un valor relevante, el nivel 2 donde hay valor patrimonial ambiental y el nivel 3 donde el valor patrimonial testimonial.

Por último, cabe destacar que por cada 3 inmuebles patrimoniales 2 se encuentran bajo el régimen de renta y el resto se encuentran propensos a ser invadidos o reclamados sin sustento legal, por lo cual se busca la regularización, proporcionar seguridad en el derecho de propiedad y adquisición de los edificios patrimoniales.

1.5.5 PPDU MERCED

El territorio de la Merced es el área donde se dio la expansión en el año de 1900, aunque solo 16 edificios de la lista del INAH se encuentran dentro de dicha área, sin embargo, el INBA posee una lista de edificios que, aunque no tienen valor histórico, tienen valor arquitectónico o cultural, solo 7 inmuebles entran en el PPDU. Si se consideran los edificios catalogados y los no catalogados, el resultado son 80 inmuebles que se extienden en 159 manzanas.

Por lo anterior se realizó una estrategia para recuperar el patrimonio mediante la actualización de catálogos, la restauración y rehabilitación con ayuda de asesorías técnicas que sea accesible para los propietarios y den información sobre materiales para construcción y técnicas; también se cuenta con la necesidad de la creación de un programa de apoyo económico, en el que se tengan medidas de conservación y mantenimiento y se tengan señalados proyectos específicos de restauración, en colaboración para recuperar la memoria histórica de los barrios, la redefinición del área patrimonial y una asociación que pueda concientizar a los vecinos sobre el valor de los inmuebles.

1.5.6 PLAN DE MANEJO CENTRO HISTÓRICO

A través de dos programas se vigila el cumplimiento de las estrategias de gestión acción:

- Normatividad e Información: El plan de normatividad e información refuerza la regulación y administración del patrimonio urbano, fortalece la certidumbre jurídica y la normatividad para lograr la recuperación y conservación, se actualiza el catálogo de monumentos, el listado de bienes con valor artístico y catálogo de bienes afectos al patrimonio, esclareciendo su estatus jurídico.

Existe un proyecto llamado “Certeza jurídica y normatividad para preservar el patrimonio cultural urbano como recurso para el cumplimiento” en el cual se conformó una mesa de trabajo denominada “Conservación de Monumentos Históricos y Patrimonio Cultural de la Ciudad de México”, en donde se llevan a cabo reuniones semanales y representantes de diferentes dependencias se presentan.

- Protección del Patrimonio: Con este programa se busca preservar, revalorizar y mejorar las áreas de conservación en donde se conjuntan el patrimonio espacial, natural, urbano, histórico y arquitectónico conservando las características básicas de sus estructuras, y que ayuden a potencializar el desarrollo turístico, donde exista un dúo cultura-turismo, conservando así el patrimonio.

La preservación del patrimonio en país es una práctica relativamente nueva, si se compara con la historia de la ciudad, por lo tanto la adopción de los espacios, es distinta para cada individuo dependiendo de diversos factores, como sus intereses personales, sociales, económicos, la ubicación y el valor de uso que le dan a cada espacio.

Existe una relación entre la imagen urbana con la marginación, debido a que se considera que la pobreza es la causante de la degradación y pérdida de edificaciones, ya que no la valoran o desconocen su valor. Ya que no existen las políticas suficientes para cubrir cada uno de estos factores, viéndose afectadas zonas en donde históricamente han tenido una connotación de altos niveles de marginación.

1.6 Movilidad

En este apartado se muestra el análisis de la información obtenida sobre los viajes realizados del CHCDMX a la ZMVM, y de la misma manera de la ZMVM al CHCDMX; con datos sobre los horarios de los viajes, el número de viajes realizados, así como su origen y destino de los mismos.

La información fue obtenida del Mapa Digital de México de INEGI y el Estudio Origen Destino (EOA) del Grupo de Investigación en Ingeniería de Transporte y Logística, que están basados en la Encuesta Origen Destino 2017 de la ZMVM.

El análisis de dicha información se realizó con la finalidad de conocer el flujo de personas que llegan al Centro Histórico para considerar la diferencia del número de personas que residen en la zona y las que la habitan pero no viven allí, además de las actividades que realizan.

1.6.1 VIAJES DE LA ZMVM AL CHCD-MX.

Se encontró que los viajes que se hacen de la ZMVM con destino al Centro Histórico son 381,162 viajes, mientras que los viajes con origen en el Estado de México e Hidalgo son de 153,645 y 413 respectivamente, dando un total de 535,323.

Dichas cifras representan los trayectos realizados de un día entre semana. También se encontró que el número de viajes por hora, el flujo más alto de viajes se realiza de 7:00 am a 8:00 am con una cantidad de 27,220 viajes, que corresponde al 5% del total de viajes.

Los viajes realizados hacia el Centro Histórico los días sábado, sumaron un total de 325,080, compuesto por: 506 viajes realizados desde Hidalgo, 142,401 del Estado de México y 325,080 viajes desde el interior de la Ci-

dad de México. El horario con el flujo más alto de viajes se fue de 10:00 am a 11:00 am con una cantidad de 22,658 viajes, que corresponde al 7% del total de viajes en sábado.

De los 532,636 viajes realizados en un día entre semana; 292,154 son realizados por hombres y 240,482 por mujeres. La duración del viaje con mayor número de recorridos desde la ZMVM hacia el Centro Histórico oscila entre 1 a 1.5 horas con un total de 162,236 viajes, que corresponde al 30% y los trayectos que toman de 0.5 a 1 hora son el 26% de los viajes con 138,200.

Como se puede observar en la tabla 1.6.1, los tres principales propósitos de viaje son; trabajo, compras y hogar. Para ir al trabajo, se realizan un total de 308,192 viajes de los cuales, 187,613 son realizados por hombres y 120,579 por mujeres; del total de viajes en esta actividad corresponde a un 32% los tra-

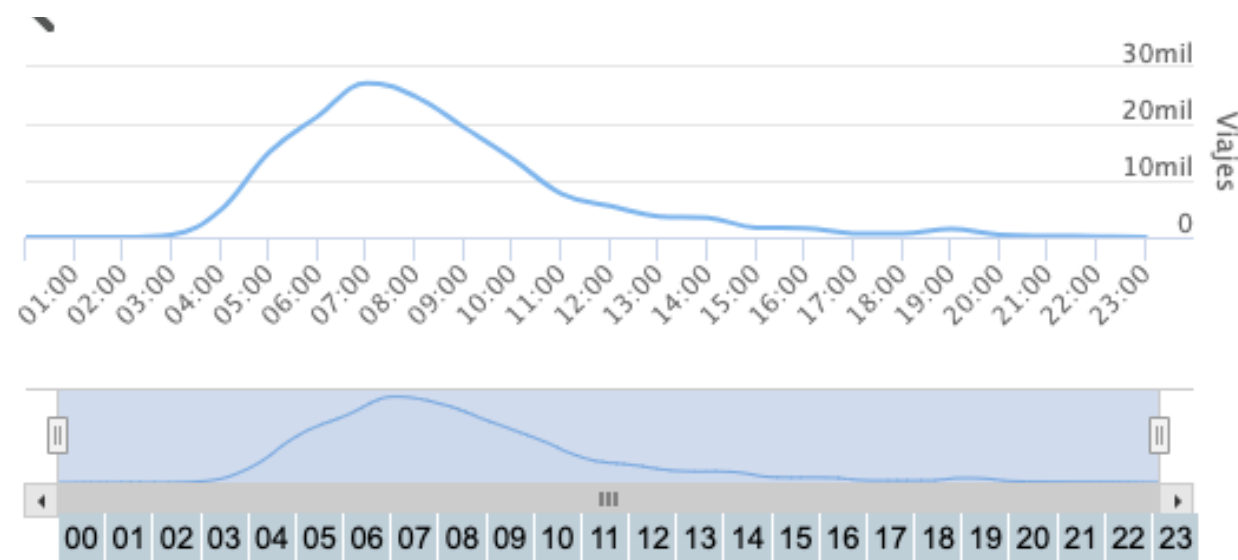
yectos con duración de 1 a 1.5 horas, traducido a 100,658 viajes con una duración de 1 a 1.5 horas, y el 23% se realizan en 0.5 a 1 horas, traducido a 73,337 viajes.

Para compras se realizan 91,723 viajes, de los cuales 45,283 son realizados por hombres y 46,440 por mujeres; del total de viajes en esta actividad el 35% tienen una duración de 1 a 1.5 horas, que corresponde a 32,190 viajes y el 28% de los viajes se hacen entre 0.5 a 1 hora (26,396 viajes).

En tercer lugar de importancia se encuentra ir al hogar, realizándose 54,727 viajes diarios; de estos 25,871 son realizados por hombres y 28,856 por mujeres y del total de viajes en esta actividad los trayectos con mayor número de viajes son de recorridos de hasta 0.5 horas, que corresponde al 47% de viajes (25,787 viajes), con una duración de 0.5 a 1 hr se realizan 16,098 viajes (el 29%).

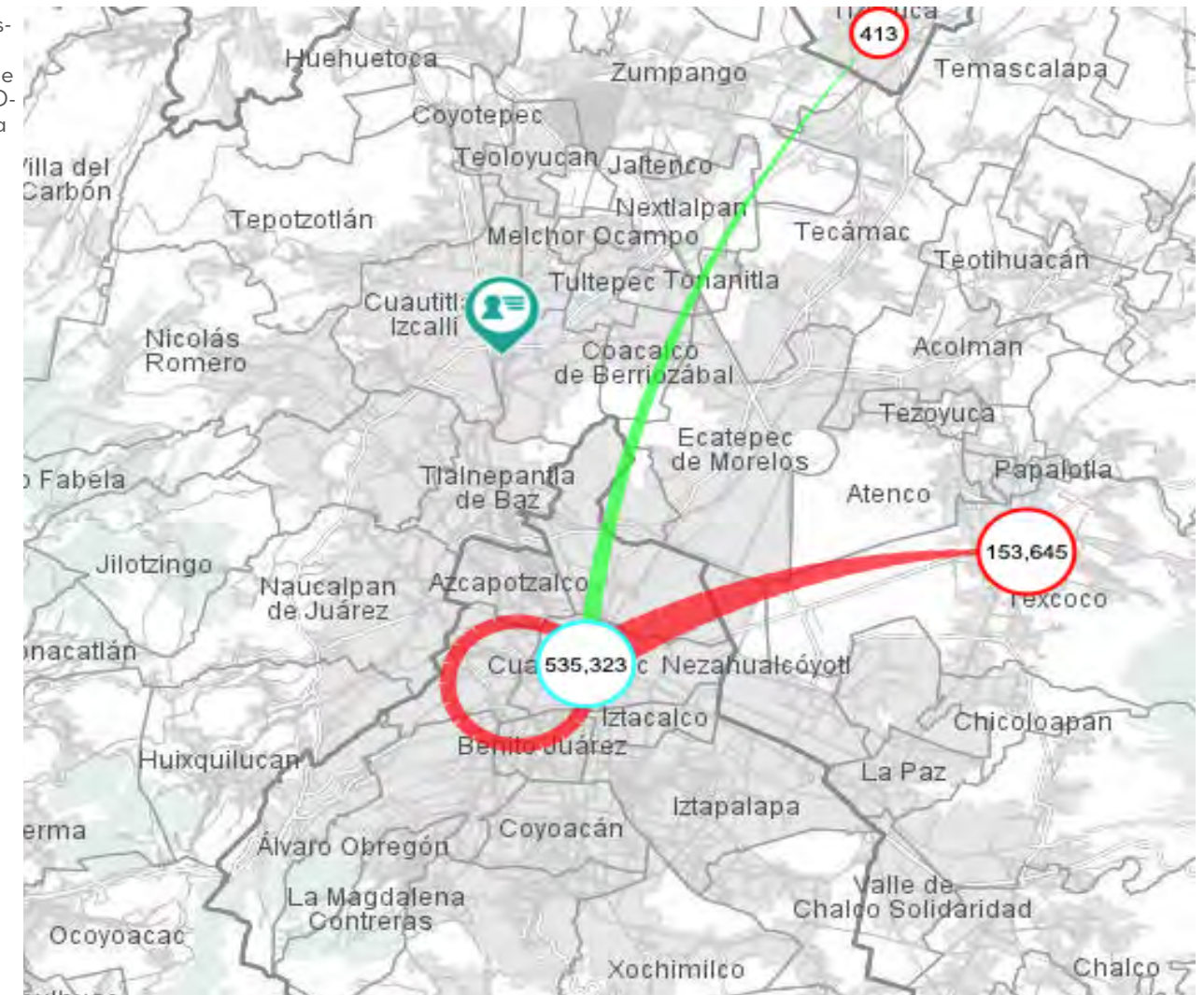
Propósito de viaje	Número de viajes	Hombres	Mujeres	Duración (horas)
Ir al trabajo	308,192	187,613	120,579	1.0 - 1.5
Ir de compras	91,723	45,283	46,440	1.0 - 1.5
Ir al hogar	54,727	25,871	28,856	0 - 0.5
Ir a estudiar	30,527	20,386	17,387	0.5 - 1.0
Esparcimiento	18,026	7,885	10,141	1.0 - 1.5
Hacer trámites	11,734	5,311	6,423	0.5 - 1.0
Llevar/recoger a alguien	9,203	2,416	6,787	0 - 0.5
Otros	5,626	3,547	2,079	0.5 - 1.0
Recibir atención médica	2,595	1,088	1,507	1.0 - 1.5

Tabla 1.6.1 Viajes desde la ZMVM al CHCDMX durante un día entre semana. Elaboración propia, con base en datos encuesta origen destino 2017.



Gráfica 1.6.1 Horario de viajes desde la ZMVM al CHCDMX durante un día entre semana. Tomada de la encuesta origen destino 2017.

Figura 1.6.1 Encuesta origen destino 2017. "Viajes desde la ZMVM al CHCDMX durante un día entre semana", 2017 (Mapa)



1.6.2 VIAJES DEL CHCDMX A LA ZMVM

Se obtuvo la información de los viajes que se hacen del CHCDMX con destino a la ZMVM, los viajes realizados los días sábados del Centro Histórico hacia los estados de Hidalgo y el Estado de México, son 506 y 139,988 viajes respectivamente e internamente 322, 606 viajes. El flujo más alto de viajes se realiza de 6:00 pm a 7:00 pm con una cantidad de 23, 956 viajes.

Los viajes realizados por la población en un día entre semana en el Centro Histórico son principalmente viajes externos hacia Hidalgo y el Estado de México, con 286 y 149,670 viajes respectivamente e internamente 379, 899 viajes.

El flujo más alto de viajes se realiza de 6:00 pm a 7:00 pm con una cantidad de 29, 624 viajes. De acuerdo a la información obtenida del estudio, se realizan un total de 527, 118 viajes entre semana; de los cuales 287, 721 son realizados por hombres y 239, 397 por mujeres.

La duración del viaje con mayor número de recorridos oscila entre 1 a 1.5 horas con un total de 151, 593 viajes, correspondiendo al 29% y los trayectos que toman de .5 a 1 hora el 24% con 125, 751 viajes.

Como se pudo observar en la tabla 1.6.2, los tres principales propósitos de viaje son hogar, trabajo y estudios. Para ir al hogar, se realizan un total de 431, 485 viajes de los cuales, 243, 002 son realizados por hombres y 188, 483 por mujeres; del total de viajes en esta actividad corresponde a un 31% traducido a 132, 506 viajes con una duración de 1 a 1.5 horas, y 23% equivalente a 98, 172 viajes con duración de .5 a 1 hora.

Para ir al trabajo se realizan 48,216 viajes, de los cuales 26,265 son realizados por hombres y 21,951 por mujeres; del total de viajes en esta actividad el 40% tienen una duración de .5 horas, que corresponden a 19,522 viajes y el 28% de los viajes se hacen entre .5 a 1 hora (13,595 viajes).

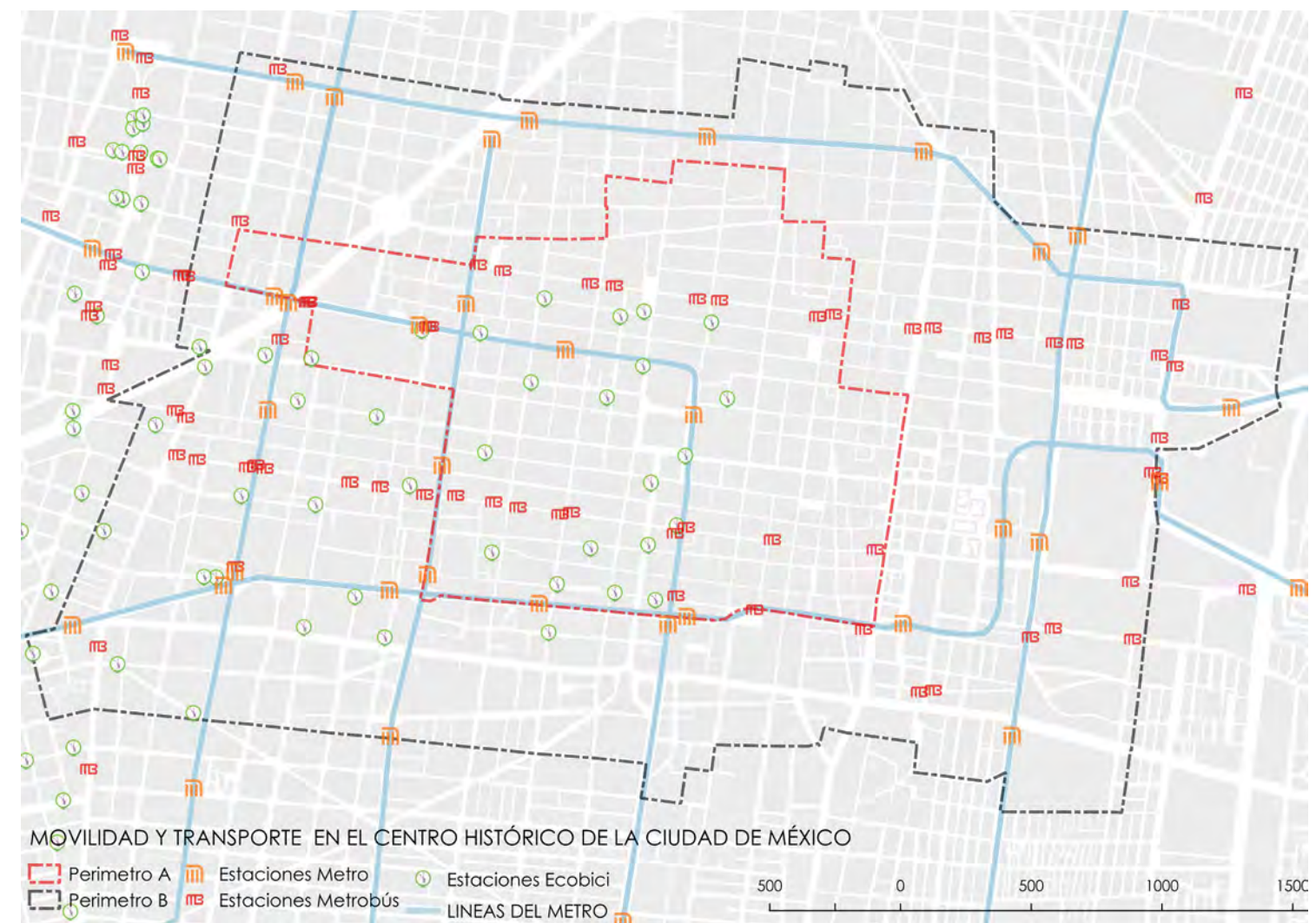
Para ir a estudiar durante un día a la semana, se realizan 13,350 viajes, de los cuales 6,041 son realizados por hombres y 7,309 por mujeres; del total de viajes en esta actividad el 48% tienen una duración entre .5 horas, que corresponden a 6,376 viajes y el 30% de los viajes se hacen entre .5 a 1 hora (3,988 viajes).

1.6.3 TRANSPORTE EN EL CHCDMX

El CHCDMX cuenta con diversos medios de transporte para llegar y salir de él, que conectan con diferentes puntos de la ciudad.

Tabla 1.6.2 Viajes desde el CHCDMX a la ZMVM, en un día entre semana. Elaboración propia con base en datos encuesta origen destino 2017.

Propósito de viaje	Número de viajes	Hombres	Mujeres	Duración (horas)
Ir al hogar	431,485	243,002	188,483	1.0 - 1.5
Ir al trabajo	48,216	26,265	21,951	0.0 - 0.5
Ir a estudiar	13,350	6,041	7,309	0.0 - 0.5
Ir de compras	11,427	4,186	7,241	0.5 - 1.0
Llevar/recoger a alguien	8,892	2,262	6,630	0.0 - 0.5
Esparcimiento	8,582	3,102	5,480	0.0 - 0.5
Otros	2,675	1,586	1,089	0.0 - 0.5
Hacer trámites	1,397	850	547	0.5 - 1.0
Recibir atención médica	991	427	564	1.0 - 1.5
Ir a un acto religioso	103		103	0.0 - 0.5



Mapa 1.6.1 Transporte en el CHCDMX. Elaboración propia con base Datos CDMX, consultado en agosto 2019.

A continuación se muestran cuáles son estos medios y la ubicación de sus estaciones o paradas dentro la zona:

- Metro

Las líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro que atraviesan el Centro Histórico son la línea 1, línea 2, línea 3, línea 4, línea 8 y línea B.

- Metrobús

Las líneas de Metrobús que atraviesan el Centro Histórico son la línea 1, línea 3, línea 4 y línea 7.

- Rutas de transporte concesionado

Las rutas de transporte concesionado se re-

fieren a camiones que a diferencia del Metro y Metrobús no tienen carriles confinados.

- Trolebús

En el Centro Histórico podemos encontrar que las paradas del Trolebús se ubican sobre el Eje Central Lázaro Cárdenas, dentro de la ruta que va de la central de autobuses sur a la terminal de autobuses del norte.

- Ecobici

Este sistema de transporte ofrece trayectos limitados de 45 minutos durante el periodo contratado y se necesita realizar un registro y un pago de suscripción.

1.7 Actividades Económicas

En el siguiente apartado se muestra la distribución de las principales actividades comerciales localizadas dentro de los Perímetros A y B del CHCDMX, para dicho estudio se consultó el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), perteneciente al INEGI.

El Centro Histórico, es uno de los puntos principales de actividad comercial en la Ciudad de México por la venta de insumos de todo tipo, dirigidos a todos los sectores de la sociedad; se pueden encontrar desde tiendas de almacén, marcas nacionales e internacionales, así como importantes mercados, tianguis ambulantes, hoteles, restaurantes; tiendas especializadas, por ejemplo; papelerías, deportes, industria textil, manualidades y otras tantas mucho más tradicionales, como la joyería, bisutería y corsetería predominante desde sus inicios en el poniente, peleterías y zapaterías ubicadas al norte, jarcería y abarrotes, ubicados en la zona sur oriente.

El DENUE es una contribución del INEGI, para consulta de la sociedad. De acuerdo con el documento metodológico del DENUE:

Los datos que proporciona el DENUE permiten identificar a las unidades económicas por el tipo de organización jurídica (personas físicas o morales), por su actividad económica y por su tamaño (estrato de personal ocupado); así como ubicarlas en el territorio

mexicano por regiones, localidades, manzanas y calles. El Directorio también provee las coordenadas geográficas de la ubicación de los establecimientos para que puedan ser visualizados en la cartografía digital o en imágenes satelitales (INEGI, 2019).

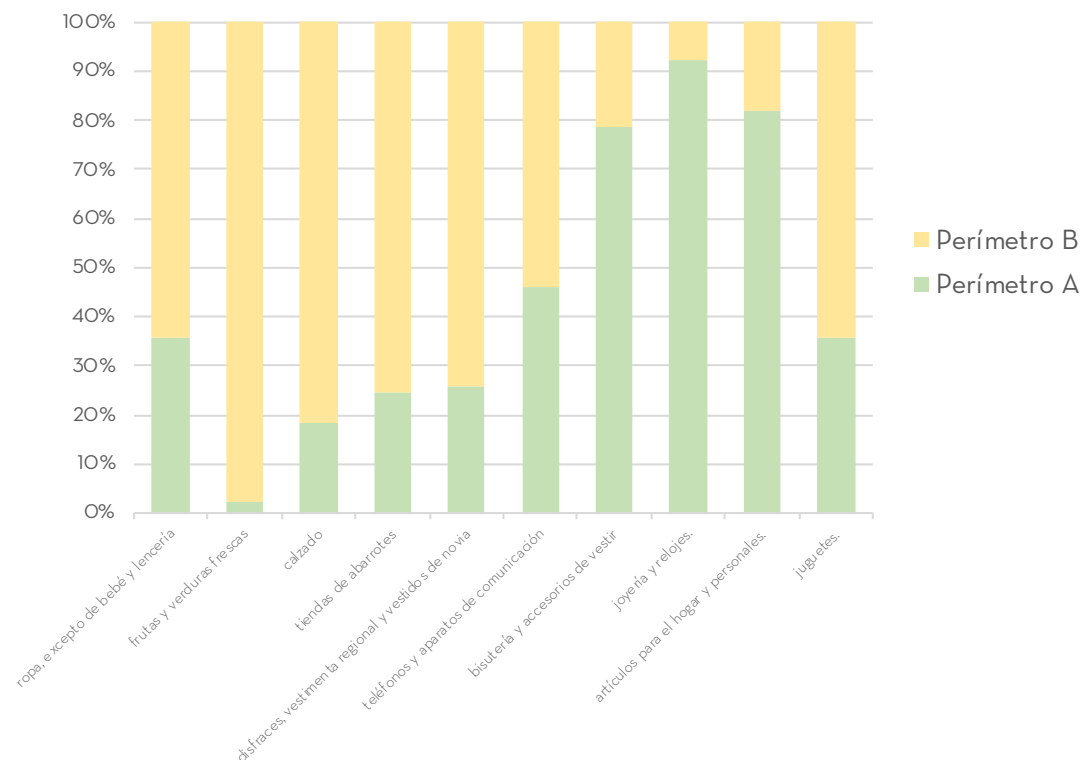
A continuación, se presenta un análisis realizado con información obtenida del DENUE, en el cuál se identificaron 568 actividades económicas y 45,615 unidades económicas dentro de los Perímetros A y B, a partir de la consulta, se destacaron 35 actividades con el mayor número de unidades económicas, y a partir de estas, se seleccionaron las 5 actividades económicas que tienen mayor presencia en el Centro Histórico.

En la siguiente tabla se muestran las 40 actividades económicas con el mayor número de unidades registradas de las 568 actividades. Divididas en cada uno de los Perímetros A y B, así como la suma total de estas.

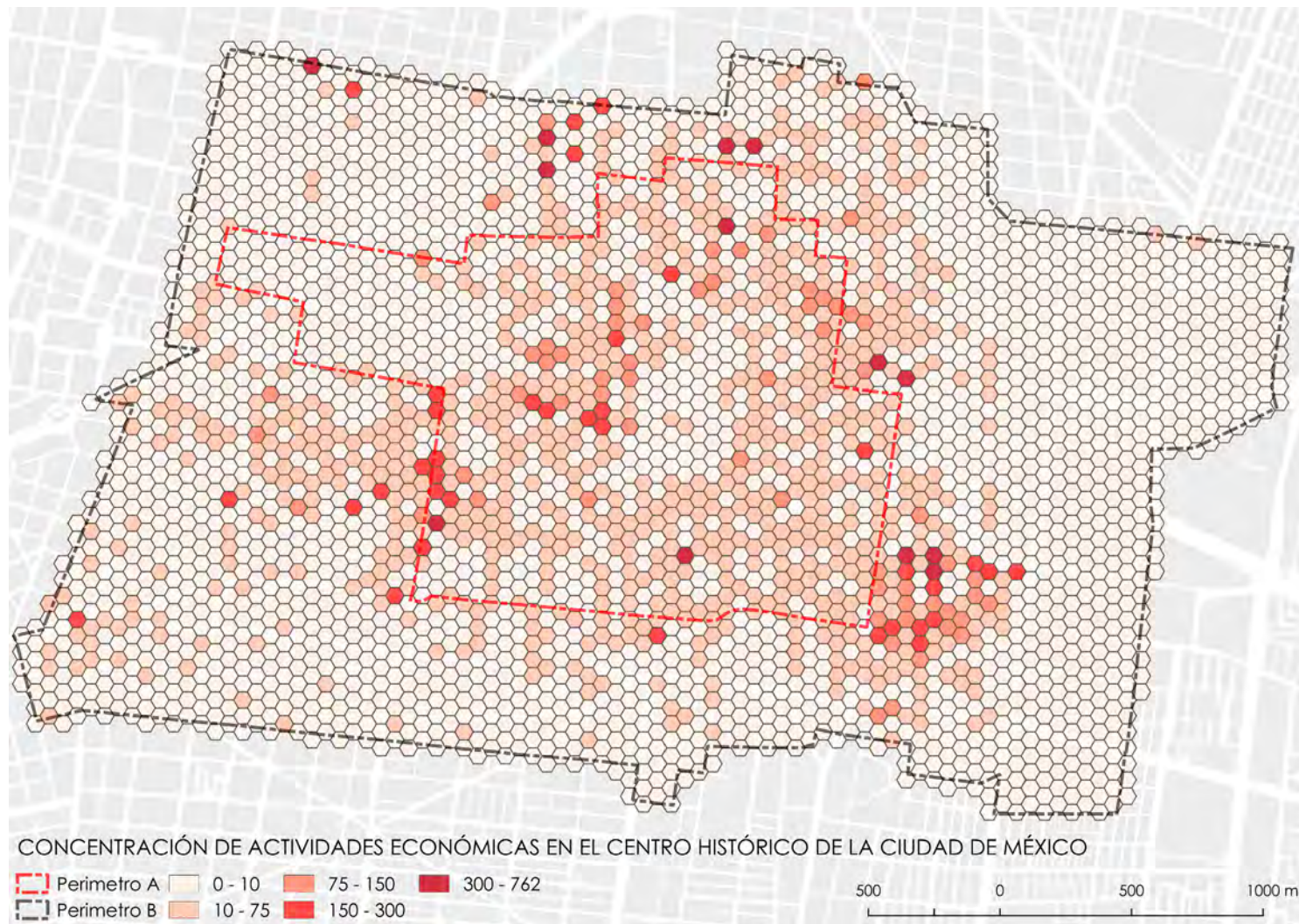
Estas actividades son: Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería (4,883); Comercio al por menor de frutas y verduras frescas (2,355); Comercio al por menor de calzado (1,434); Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas (1,166); y Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia (1,106). Estas actividades se detallarán más adelante.

Tabla 1.7.1 Actividades económicas en el CHCDMX 2019. Elaboración propia con base en INEGI, 2019.

	Actividad Económica	Perímetro A	Perímetro B	Total UE
1	Comercio al por menor de ropa, excepto bebé y lencería.	1,746	3,137	4,883
2	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas.	55	2,300	2,355
3	Comercio al por menor de calzado.	266	1,168	1,434
4	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas.	286	880	1,166
5	Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia.	284	822	1,106
6	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación.	506	595	1,101
7	Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir.	856	231	1,087
8	Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes.	983	83	1,066
9	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales.	774	170	944
10	Comercio al por menor de juguetes.	317	575	892
11	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas.	252	548	800
12	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o comida corrida	315	482	797
13	Comercio al por menor de artículos de papelería.	573	208	781
14	Comercio al por menor de regalos.	546	218	764
15	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería.	86	639	725
16	Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos.	418	202	620
17	Comercio al por menor de lentes.	544	58	602
18	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares.	173	417	590
19	Impresión de formas continuas y otros impresos.	488	82	570
20	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar.	181	376	557
21	Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo.	503	52	555
22	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos.	108	432	540
23	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal.	254	274	528
24	Banca múltiple.	202	300	501
25	Comercio al por menor de carnes rojas.	20	473	493
26	Comercio al por menor de ropa de cuero y piel.	266	222	488
27	Comercio al por menor de otros artículos para decoración de interiores.	191	285	476
28	Comercio al por menor de revistas y periódicos.	245	224	469
29	Comercio al por menor de telas.	289	78	467
30	Comercio al por menor en tiendas de artesanías.	144	301	445
31	Comercio al por menor de muebles para el hogar.	56	348	404
32	Comercio al por mayor de ropa, bisutería y vestir.	238	164	402
33	Estacionamientos y pensiones para vehículos.	108	293	401
34	Comercio al por menor de productos naturistas.	65	311	376
35	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca.	149	216	365



Gráfica 1.7.1 Distribución de las principales actividades económicas en el CHCDMX 2019. Elaboración propia con base en INEGI, 2019.



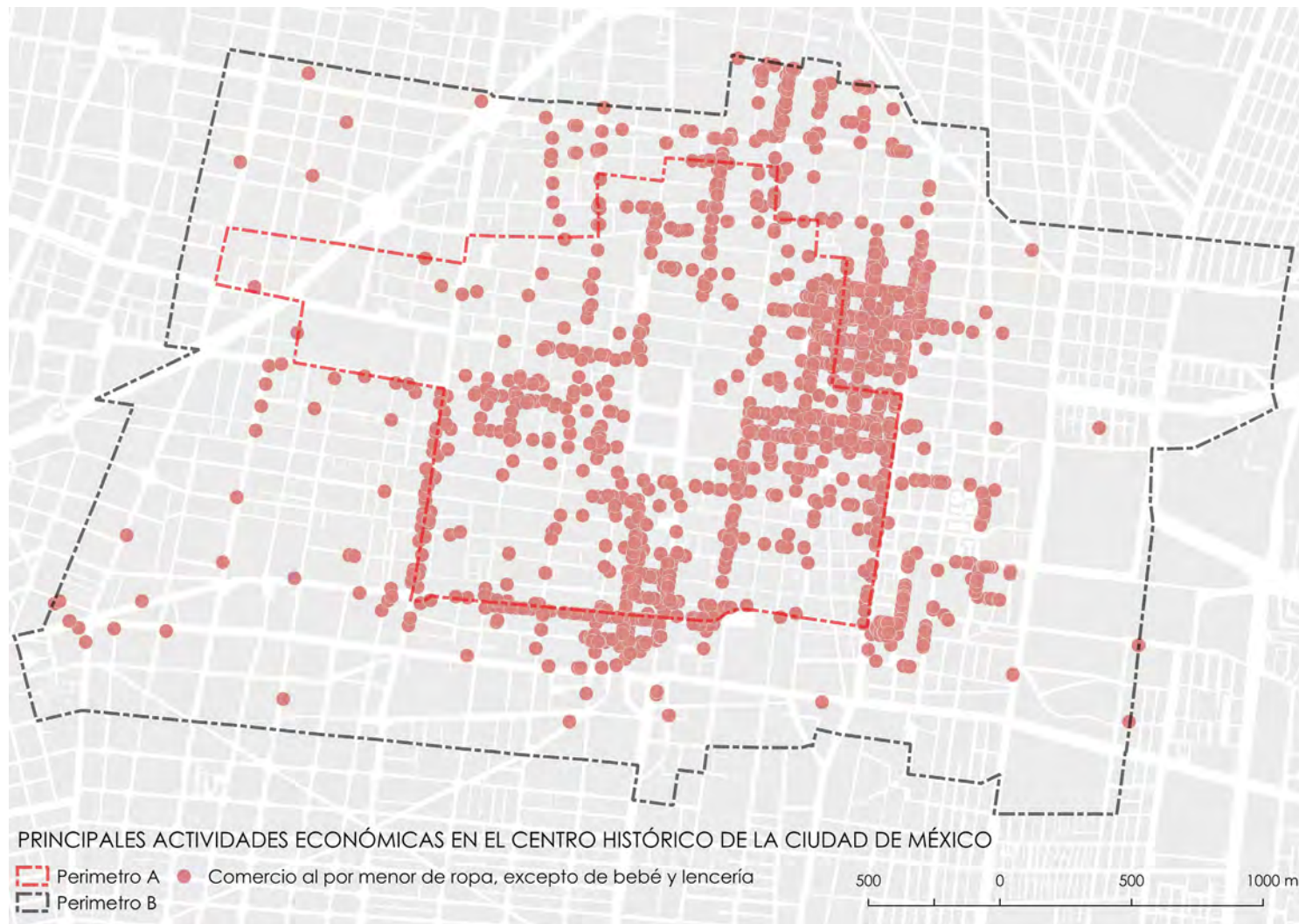
Mapa 1.7.1 Concentración de actividades económicas en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Elaboración propia con base en INEGI, DENU, consultado en septiembre 2019.

El Perímetro B se ubica dentro de dos alcaldías. La primera de ellas, la alcaldía Cuauhtémoc contabiliza 75,593 unidades económicas, de las cuales 36,021 unidades se encuentran dentro del perímetro B, es decir que el 47.65% del total de unidades dentro de la alcaldía se concentran en el perímetro B.

Por otro lado, la alcaldía Venustiano Carranza cuenta con 33,608 unidades, de las cuales 9,594 están dentro del perímetro B, representando el 28.54% de las unidades contenidas por la alcaldía.

Esto nos confirma, la relevancia que tiene este núcleo económico dentro de ambas delegaciones, considerando, por un lado, que dentro de la Alcaldía Venustiano Carranza se encuentran grandes espacios destinados a equipamientos como el Aeropuerto Interna-

cional de la Ciudad de México y la central de autobuses TAPO y por otro, la amplia variedad e importancia que existen dentro de los diversos sectores de la alcaldía Cuauhtémoc, algunos que su historia se han mantenido o han sido desplazados, como el corredor financiero, que tomó lugar hacia el paseo de la Reforma.

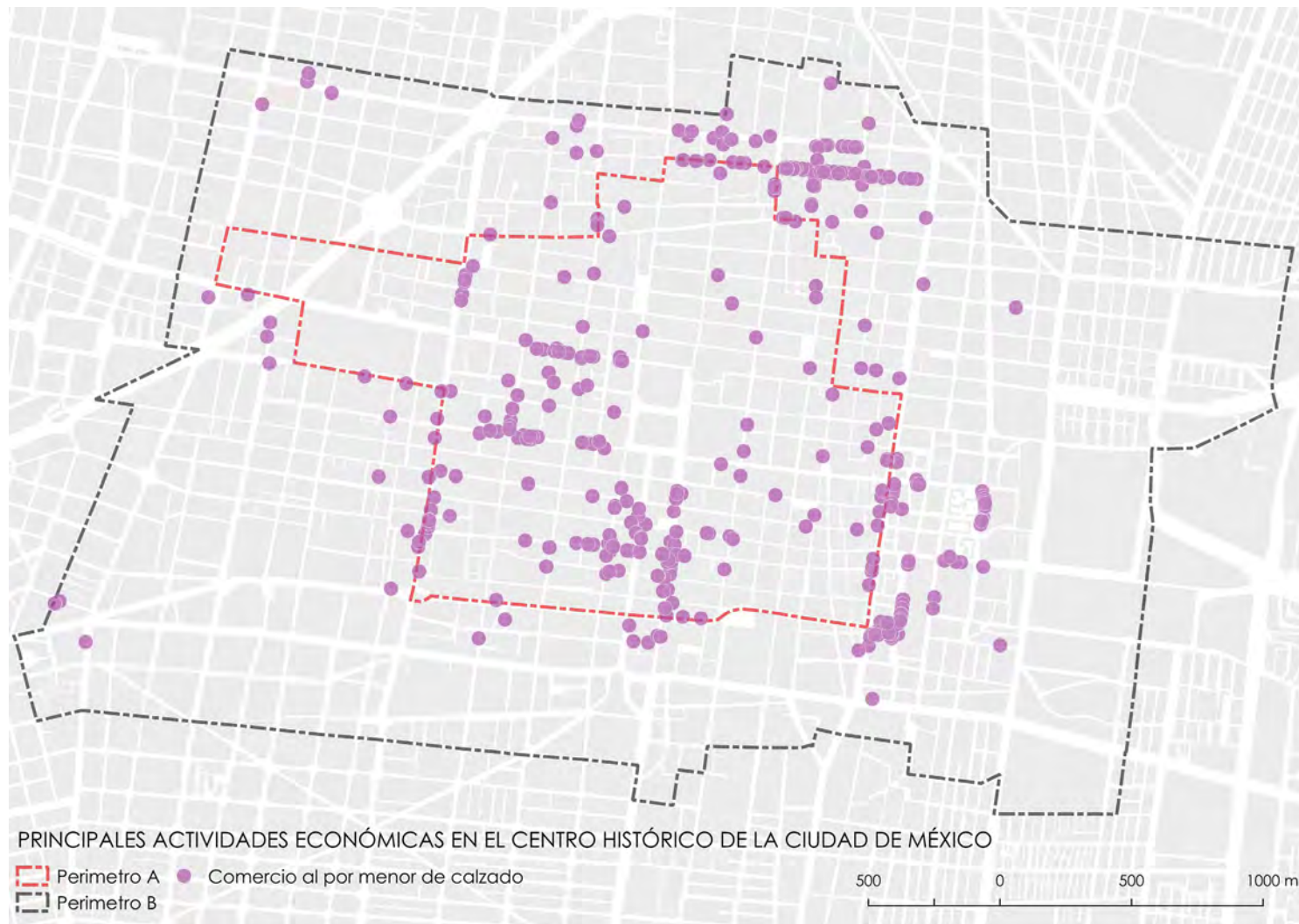


Mapa 1.7.2 Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería en el CHCDMX. Elaboración propia con base en INEGI, DENU, consultado en septiembre 2019.

El “Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería” tiene 4,883 unidades económicas, representa el 10.7% respecto a los 45,615 totales. Se registran 1,746 unidades dentro del Perímetro A y 3,137 unidades en el Perímetro B.

La zona con mayor presencia de esta actividad se localiza en las calles circundantes al Mercado de Mixcalco, en las calles Manuel Doblado, Lecumberri y República de Venezuela, seguida por la Avenida 20 de Noviembre, José María Pino Suárez y Fray Servando.

Así mismo, cabe mencionar que en el resto del polígono se encuentran dispersas las unidades restantes, sin embargo, en la zona poniente es común encontrar comercio al por menor de tiendas departamentales y grandes almacenes.



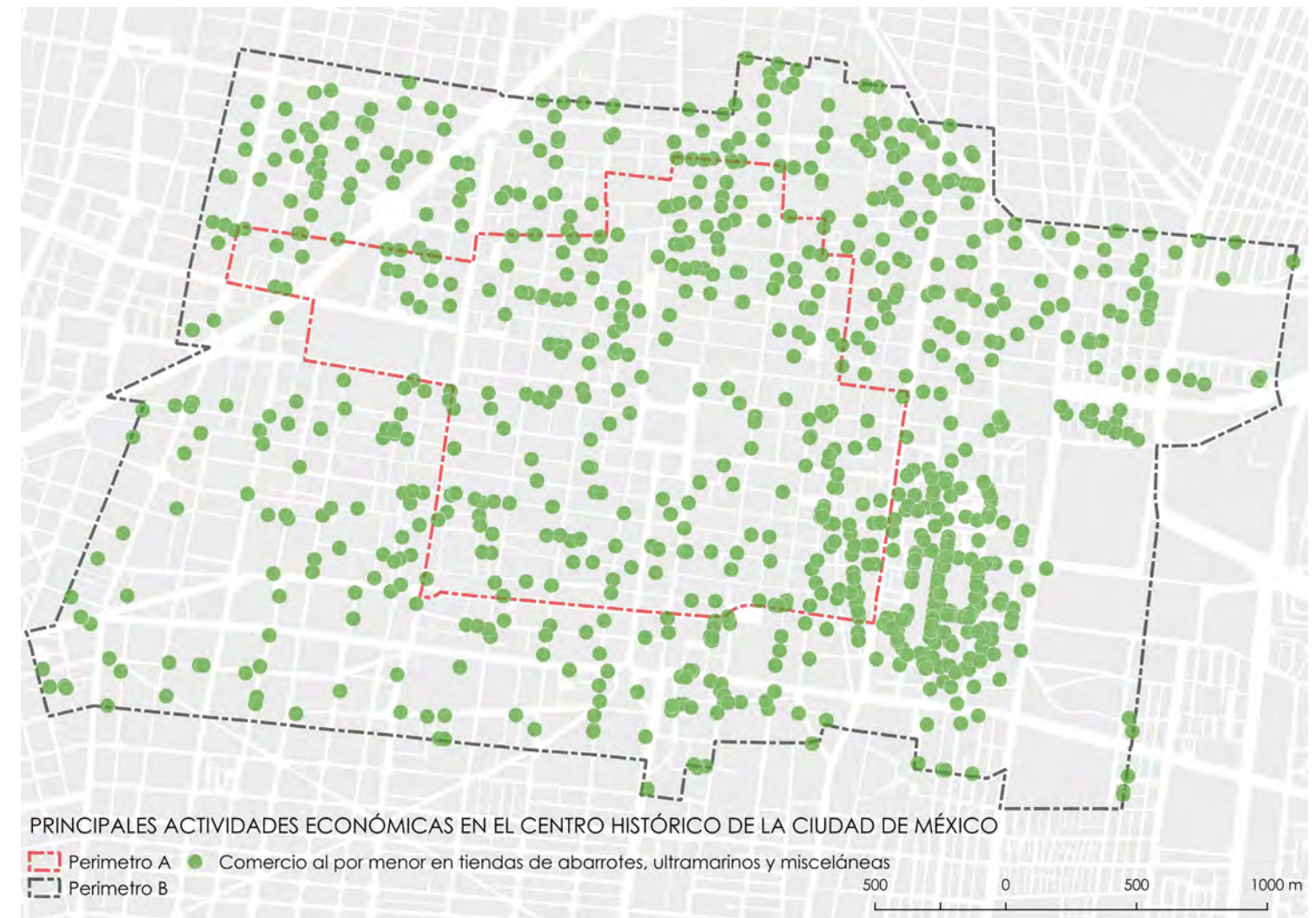
Mapa 1.7.3 Comercio al por menor de calzado en el CHCDMX. Elaboración propia con base en INEGI, DENU, consultado en septiembre 2019.

El “Comercio al por menor de calzado” presenta 1,434 unidades económicas, que representa el 3.14% respecto a los 45,615 totales. Se registran 266 unidades dentro del perímetro A y 1,168 unidades en el perímetro B.

La zona con mayor presencia de esta actividad se localiza al norte, en la calle República de Costa Rica, seguida por Pino Suárez y 20 de Noviembre que corren de norte a sur; Tacuba y un tramo de 16 de Septiembre que van de oriente a poniente.

El calzado era una actividad común en la zona sur del barrio de Tepito, este uso predomina aún en ciertas calles, sobre todo en el Mercado de Granaditas, en dónde incluso existían los antiguos talleres familiares de producción de calzado.

Por otro lado, han surgido nuevas concentraciones dentro del Centro Histórico, dedicadas únicamente a la venta de este producto, ya sea de origen nacional o internacional.



Mapa 1.7.4 Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas en el CHCDMX. Elaboración propia con base en INEGI, DENU, consultado en septiembre 2019.

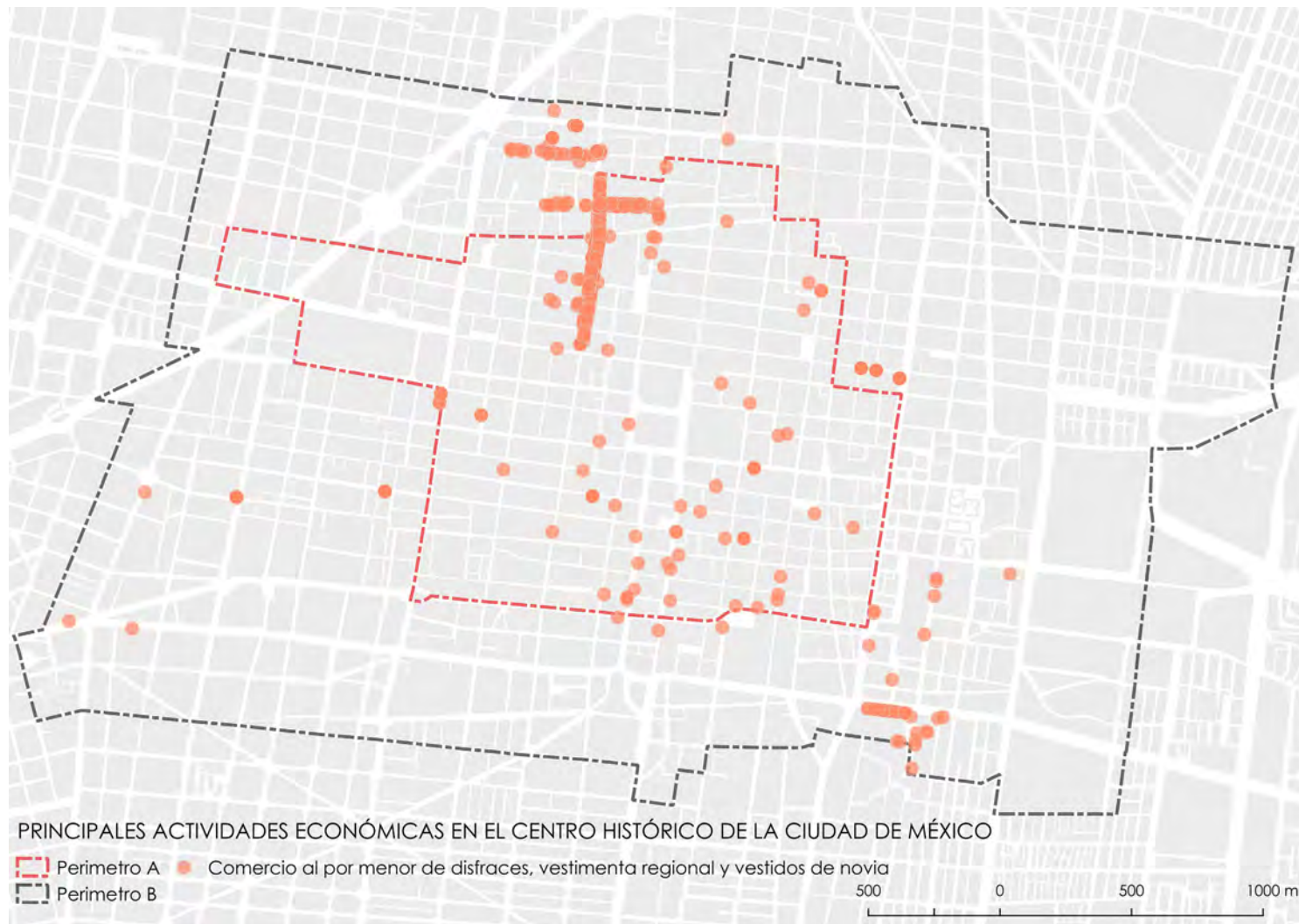
El “Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas” tiene 1,166 unidades económicas, representa el 2.55% respecto a los 45,615 totales. Se registran 286 unidades dentro del Perímetro A y 880 unidades en el Perímetro B.

El término ultramarinos proviene de los negocios de abarrotes, que se abastecían sobre todo de insumos traídos de la Nueva España, como café y especias, es decir procedentes de “ultramar”.

Este tipo de negocios próspero en la Ciudad de México durante el siglo XX ante la llegada de inmigrantes a la capital, como los que residieron en la calle de López oriundos de España, y asentaron este tipo de comercio, ahora con productos procedentes de su lugar de origen.

En este caso podemos notar que la presencia de esta actividad se encuentra dispersa en el territorio, dado que se trata de la venta de productos básicos para el consumo.

Sin embargo, se muestra una mayor concentración en la zona de mercados de la Merced y es recalable una menor distribución en el área que corresponde al polígono Centro Alameda, excepto la calle López, y con mayor lógica en las manzanas donde se encuentran equipamientos y áreas verdes.



Mapa 1.7.5 Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia. en el CHCDMX. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE, consultado en septiembre 2019.

El “Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia” cuenta con 1,106 unidades económicas, representa el 2.42% respecto a los 45,615 totales. Se registran 284 unidades dentro del Perímetro A y 822 unidades en el Perímetro B.

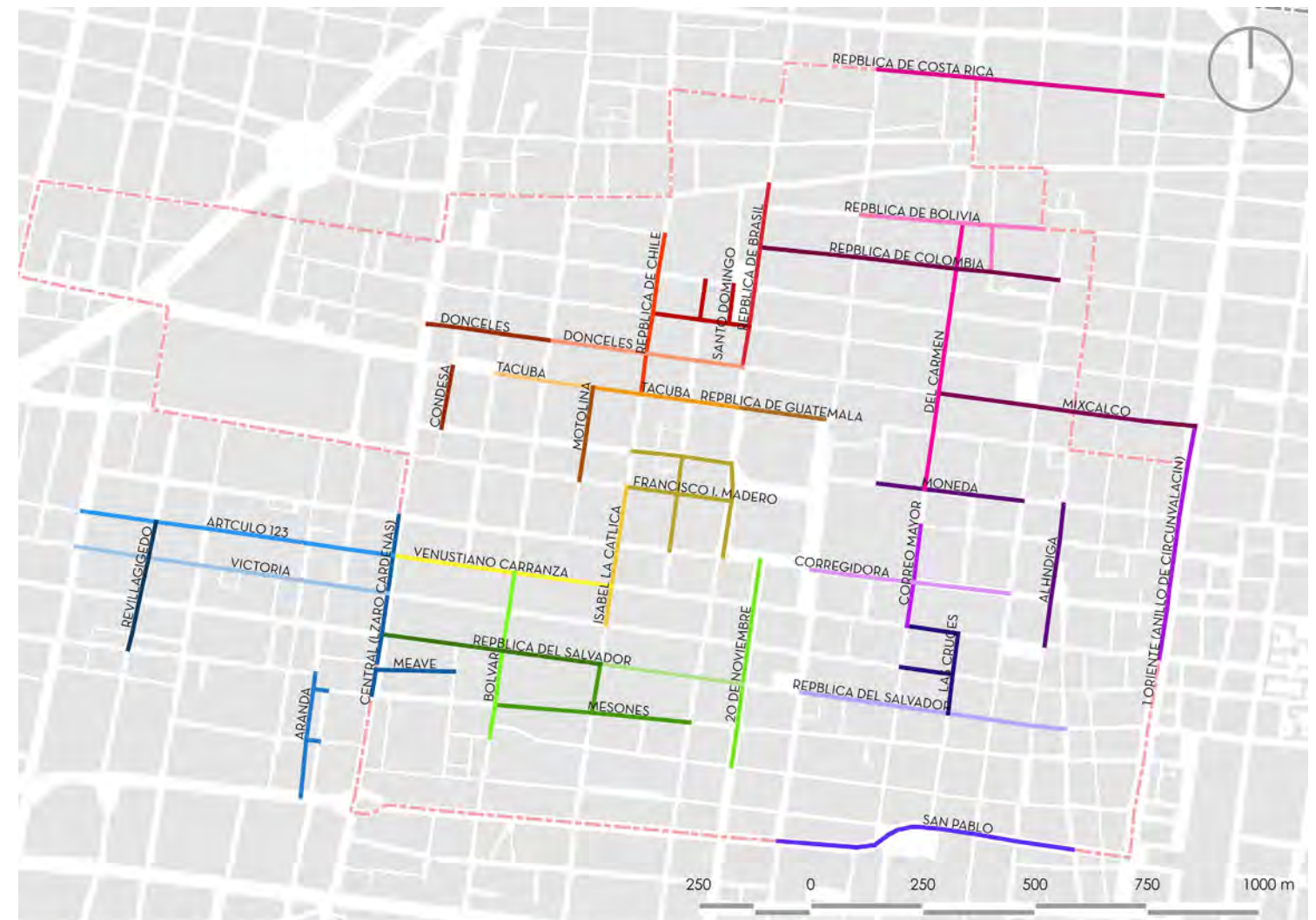
La venta de vestidos para quinceañeras y novias ha tenido por tradición presencia en la calle de República de Chile y República de Perú, dentro del Perímetro A, también abarcando la calle de República de Ecuador que pasa por el costado sur del mercado de la Lagunilla en el Perímetro B.

En el Mercado de Sonora se encuentran locales que venden accesorios para fiesta y disfraces, por otro lado, la localización de algunos puntos más dispersos en la zona de la antigua Merced es común encontrar trajes regionales.

Las actividades comerciales han tenido distintos matices y giros, que se han modificado para dar lugar a nuevos comerciantes que arribaron a estas calles con motivo de políticas e intervenciones en la imagen urbana dentro de los Perímetros A y B.

Es justo mencionar que muchos de estos instrumentos han generado un diálogo distinto para cada uno de los perímetros, mientras que en el A se busca explotar el atractivo turístico, en el B se aprecia que la venta de ciertos productos son localizados en esta zona, ya que son indeseados dentro del primer perímetro.

Existe una distinción en cuanto a la ubicación de una misma actividad dentro del Centro Histórico, por ejemplo, en la venta de ropa al por menor, difiere en precio, calidad y al tipo



Mapa 1.7.6 Principales calles giro en el CHCDMX. Elaboración propia, 2020.

de consumidor al que están dirigidos si se trata de la zona nororiente y sur con la zona poniente, de igual forma, hay actividades casi exclusivas del perímetro B, como la venta de fruta y verdura atribuida a la zona de la Merced.

También, es importante considerar como ciertas actividades aún se desarrollan dentro de las calles y zonas que desde el siglo pasado lo hacían, por ejemplo, la venta de vestidos sobre la calle de República de Chile y la venta

de calzado en la zona de Tepito, aunque este comercio ya no sólo se concentre allí.

La gran variedad comercial que aún existe en el Centro Histórico hace que este, sea un lugar visitado por cerca de 1,200,000 personas diariamente, volviéndose uno de los puntos más concurridos por las diferentes actividades que es posible encontrar y realizar.

1.8 Población y Vivienda

Con el fin de facilitar el procesamiento de datos censales y estadísticos, para el análisis de población y vivienda se tomaron en cuenta 64 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) pertenecientes al Perímetro A y B del Centro Histórico de la Ciudad de México. Una AGEB urbana es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otros rasgo de fácil identificación (INEGI, 2019).

No obstante, algunas de las AGEB consideradas para este análisis, principalmente en los bordes, salen del Perímetro B esto debido a que los parámetros de configuración de las AGEB han cambiado en el tiempo y ya no son exactamente los mismos, por lo tanto, no corresponden a la delimitación de los establecidos para el CHCDMX.

Fue durante la primera mitad del siglo XX, cuando se alcanzaron las mayores densidades de población y vivienda en el área central de lo que entonces era el Distrito Federal y, desde 2018, la Ciudad de México. Al respecto, es importante mencionar que, si se analizan los datos censales de población y vivienda de los últimos 80 años, se puede observar que, si bien la población de la Ciudad de México se incrementó hasta los años 1970 a tasas

superiores que la vivienda, a partir de esas fechas, la vivienda se ha incrementado más rápidamente.

Ello, en buena medida, ha sido consecuencia de los cambios demográficos que se produjeron en México a partir de los años 1930 del siglo XX pero que, con modificaciones, siguen en la actualidad, por ejemplo; incremento paulatino de la esperanza de vida, crecimiento intenso de los montos de la población, grandes flujos migratorios rurales-urbanos, urbanos-urbanos y de expulsión hacia los Estados Unidos, aumento de la escolaridad, aumento de la edad a la primera unión y a los primeros partos, aumento de la participación económica de las mujeres, por mencionar algunos.

En 1950 el territorio de la entonces delegación Cuauhtémoc estaba ocupado mayoritariamente por vecindades y edificios de departamentos, y en menor medida por viviendas unifamiliares, alojando cerca de 925 mil habitantes. A partir de ese año la población y la vivienda han sufrido un proceso que ha tenido como resultado una disminución considerable, manteniendo una tendencia a la baja que se moderó ligeramente como efecto del llamado Bando 2 (emitido en 2001 y que fue suspendido en 2006).

A partir de finales de los años 1960, inició la disminución de la fecundidad y del número de hijos por familia y, por consiguiente, del tamaño de los hogares, sobre todo en las grandes zonas urbanas del país.

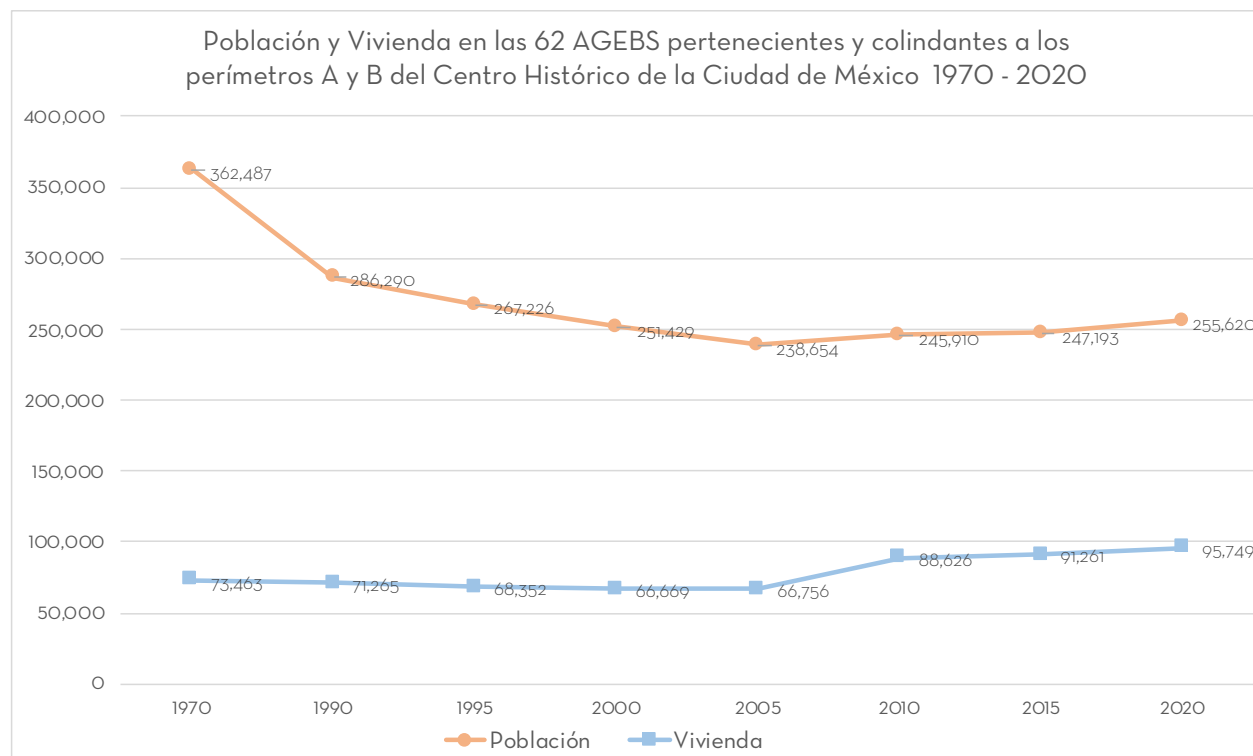
Por ello, en la medida en que el tamaño de los hogares ha disminuido, ha aumentado el número de personas que viven solas, se ha elevado la edad mediana al matrimonio tanto para hombres como para mujeres (en la Ciudad de México, en promedio es ya de alrededor de 30 años la edad a la que se produce la primera unión), ha disminuido el porcentaje de jóvenes y ha aumentado el de las personas de la tercera edad (ha envejecido la población) y ha aumentado el número de divorcios y el desdoblamiento de las familias entre otros factores.

Además, la población (sobre todo las mujeres, debido a una mayor esperanza de vida), ocupan por más tiempo sus viviendas, retrasando las posibles transferencias por herencia de esas propiedades lo que también impacta sobre la demanda de vivienda.

Esta disminución del tamaño promedio de los hogares y, por consiguiente, el menor número de habitantes por vivienda, difícilmente se revertirá en un futuro como ya se ha observado en países con mayor desarrollo que el nuestro, en los cuáles, pese a las medidas tendientes a fomentar la fecundidad y el número de nacimientos, incluso con estímulos y apoyos económicos, ello no se ha logrado.

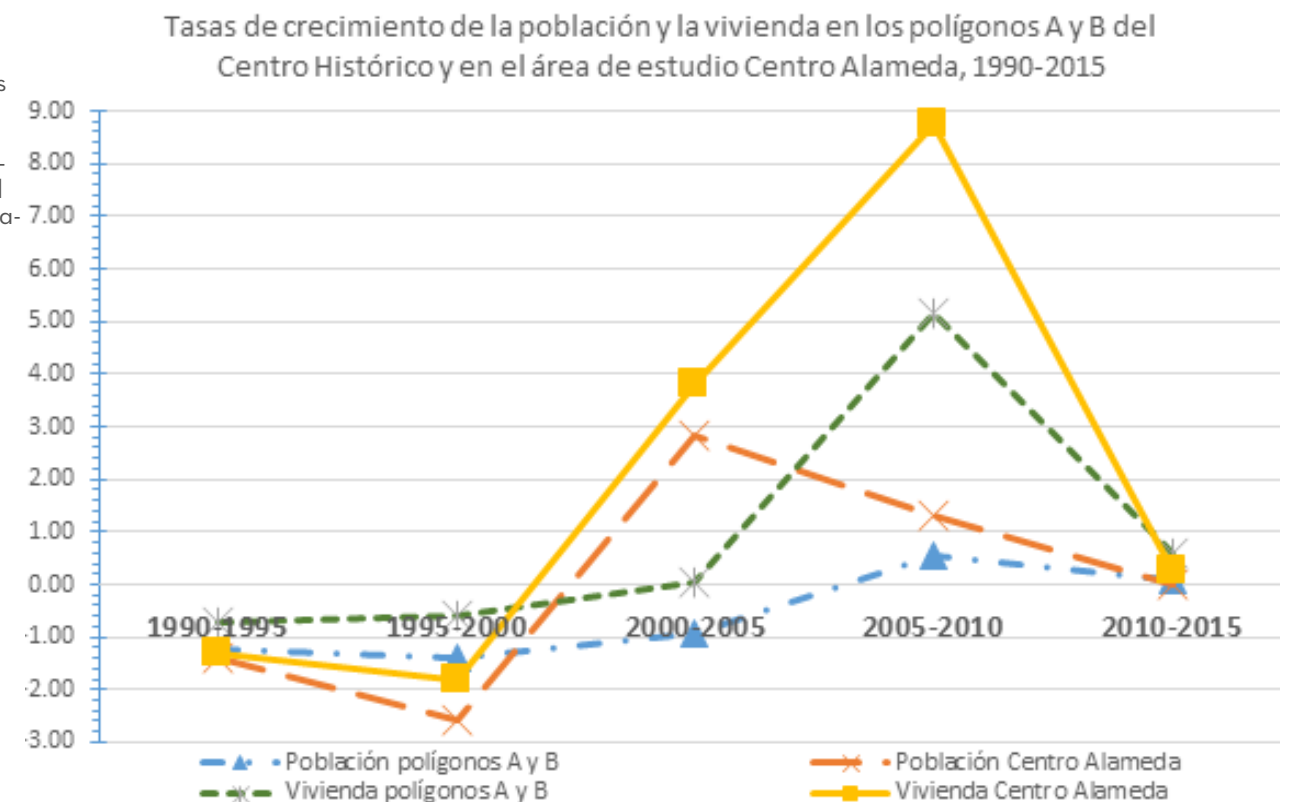
Tabla 1.8.1 Crecimiento de población y vivienda en los Perímetros A y B del CHCDMX. Elaboración propia.

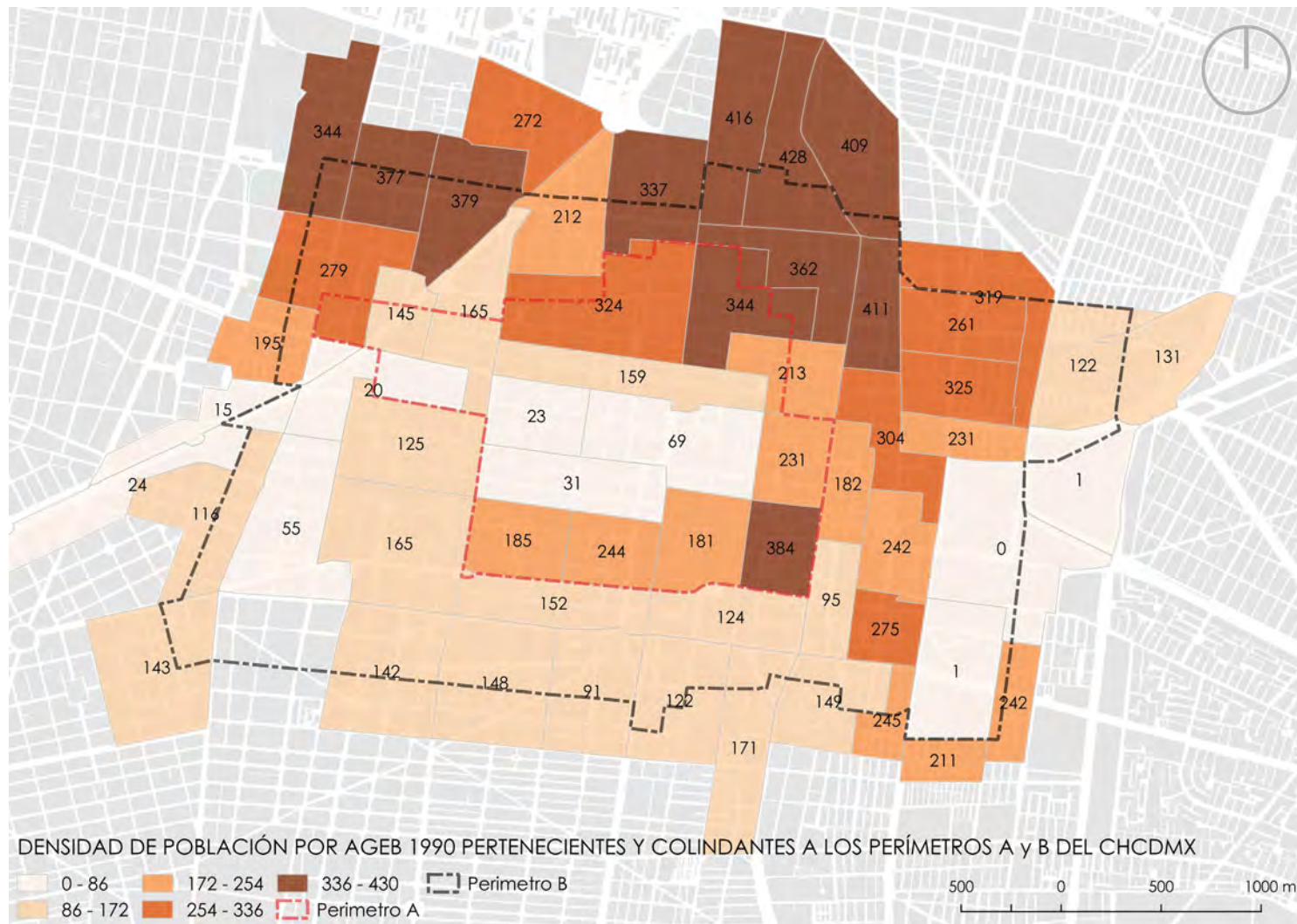
	1970	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Población en AGEBS del Perímetro A y B	362,487	286,290	267,226	251,429	238,654	245,910	247,193	255,620
Vivienda en AGEBS del Perímetro A y B	73,463	71,265	68,352	66,669	66,756	88,626	91,261	95,749
Promedio de hab/viv en AGEBS del Perímetro A y B	4.93	4.02	3.91	3.77	3.58	2.77	2.71	2.66



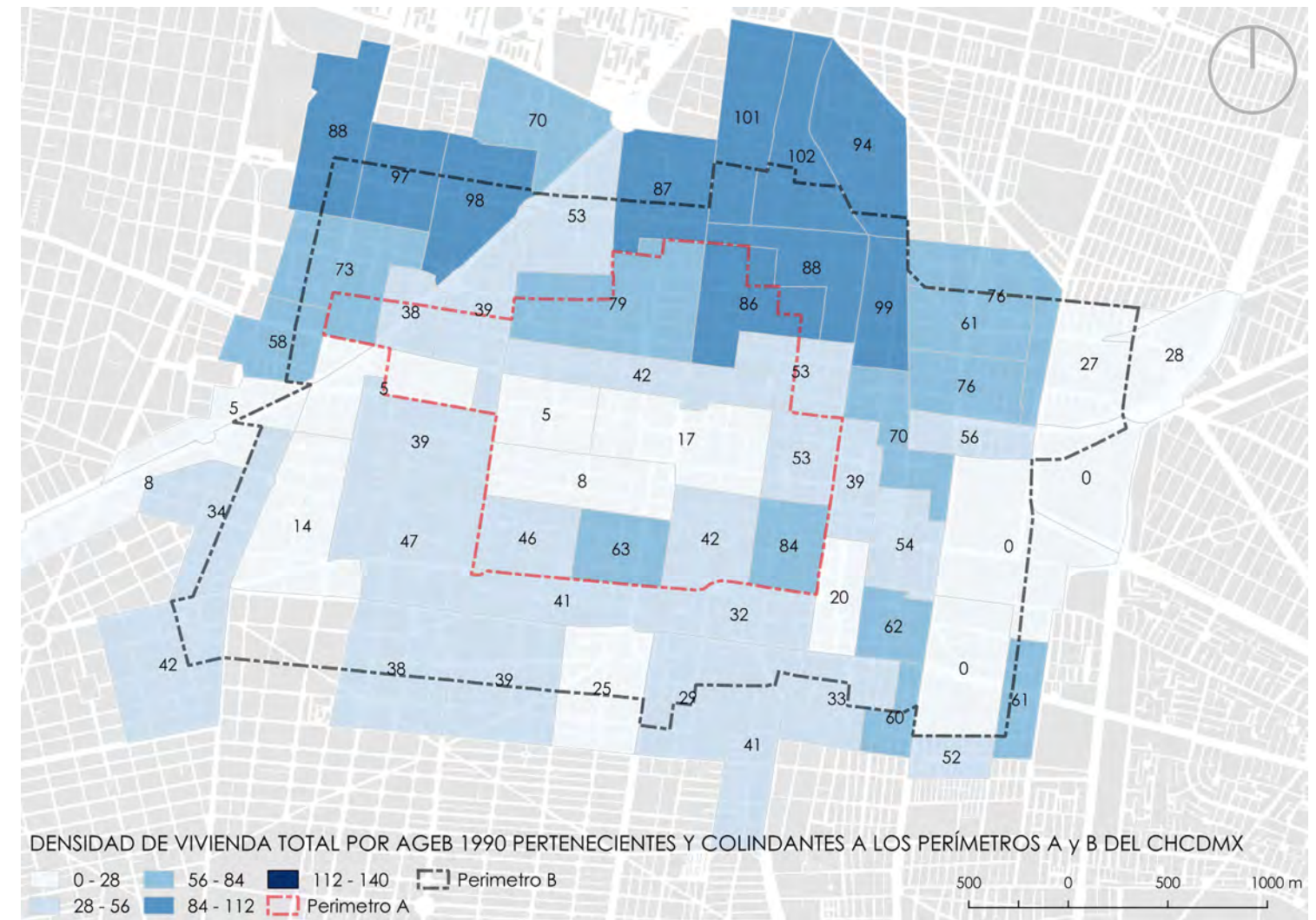
Gráfica 1.8.1 Crecimiento de población y vivienda en los Perímetros A y B del CHCDMX. Elaboración propia.

Gráfica 1.8.2 Tasas de crecimiento de población y vivienda en los Perímetros A y B del CHCDMX. Elaboración propia.





Mapa 1.8.1 Densidad de "población total" por AGEB 1990. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.



Mapa 1.8.2 Densidad de "vivienda total" por AGEB 1990. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

1.8.1 DENSIDADES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990 - 2020

La distribución de los habitantes de un país, un estado, un municipio, una colonia es desigual, así como existen regiones donde se concentran muchas personas, existen otras en la que la población es poca.

La relación entre un espacio determinado y el número de personas que lo habitan se llama densidad de población (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2019), esta se obtiene dividiendo el número de personas que habitan una zona específica entre una unidad de la superficie dada; en términos geográficos se suele utilizar kilómetros cuadrados, y respecto a términos urbanísticos, que es nuestro caso, se utilizan hectáreas.

Se analiza la densidad de población y vivienda a través de los últimos treinta años, comenzando en 1990, usando como base la información de los Censos de Población y Vivienda de 1990, 2000 y 2010, así los Censos de Población y Vivienda de 1995 y 2005, todos realizados por INEGI.

Para 1990 nuestra zona de estudio albergaba una población total de 286,290 habitantes, un 34.72% de la densidad total se concentraba en once AGEB.

Diez de ellas ubicadas en el borde norte del Perímetro B y una restante al centro oriente, dichas AGEB se mantenían dentro del rango de 336 hab/ha y 430 hab/ha. Por el contrario el corazón del Centro Histórico albergaba en tres AGEB densidades bajas, manteniéndose en el rango de entre 0 hab/ha y 86 hab/ha.

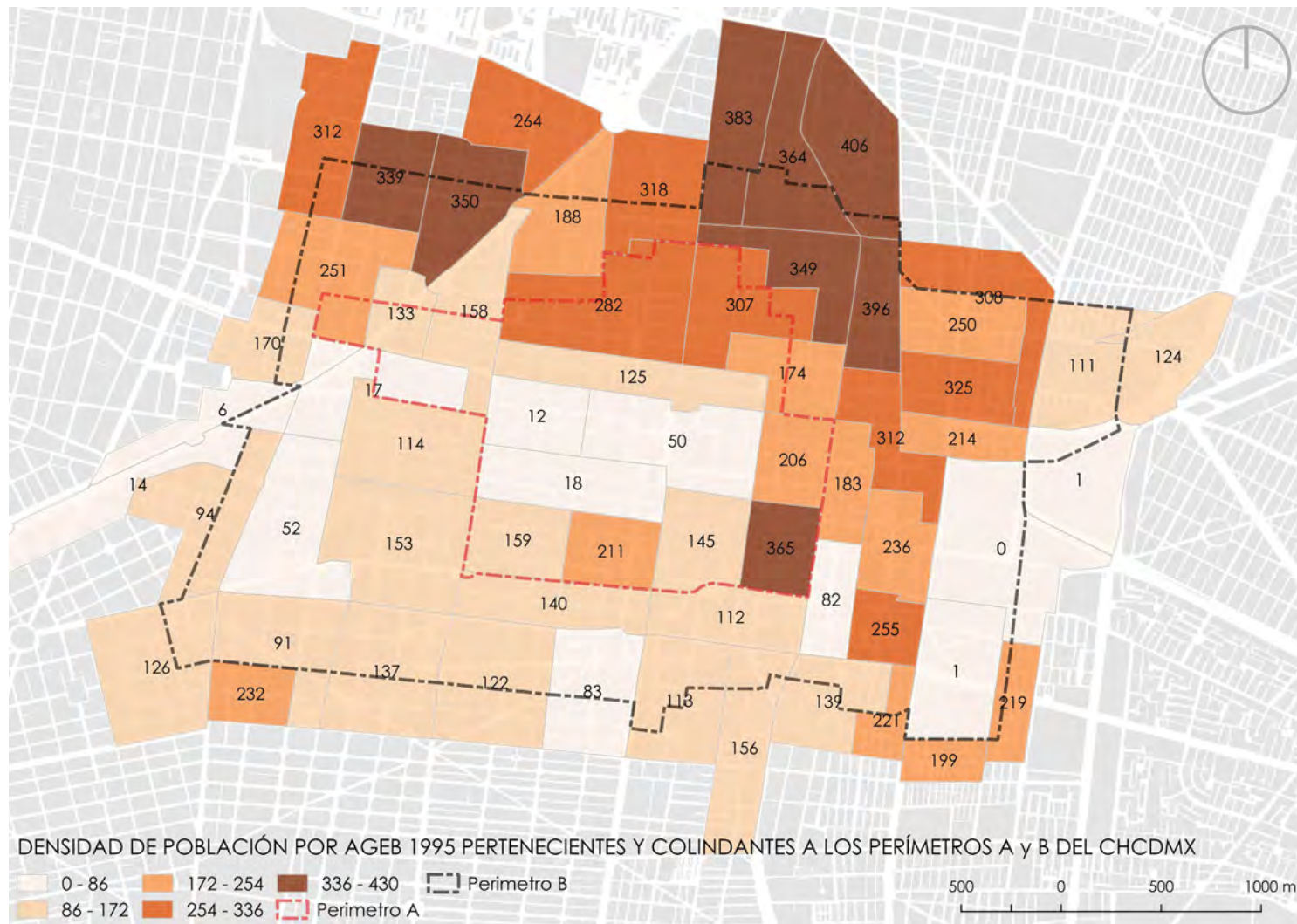
En la parte poniente resaltan cuatro AGEB que también se mantenían en este rango, dos de ellas en el borde poniente, sobre la Avenida Reforma y dos más en la zona de la Alameda Central, el borde de la parte oriente nos muestra situaciones similares, sin embargo es importante aclarar que dentro de dichas AGEB nos encontramos con equipamiento; como el mercado de La Merced, el Congreso de la Unión y la Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO), por lo que a lo largo de los años estas AGEB han permanecido prácticamente vacías.

En cuanto a la vivienda total, para 1990 existía una vivienda total de 71,265, que mantenía una estricta relación con los datos de densidad de población.

Las once AGEB que mostraban los datos más altos para la población también concentraban la mayor cantidad, albergando viviendas dentro del rango de entre 84 viv/ha y 112 viv/ha, siendo este el parámetro más alto para aquel año.

Las densidades de vivienda más bajas las encontramos en la parte central, con las mismas tres AGEB del corazón del Centro Histórico, dos en la parte del borde poniente.

Dos más en la zona de la Alameda Central, el borde oriente también muestra densidades bajas así como una AGEB en el área de La Merced y otra más en la parte centro sur, perteneciente a la Colonia Obrera, todas estas con densidades de entre 0 viv/ha y 28 viv/ha.



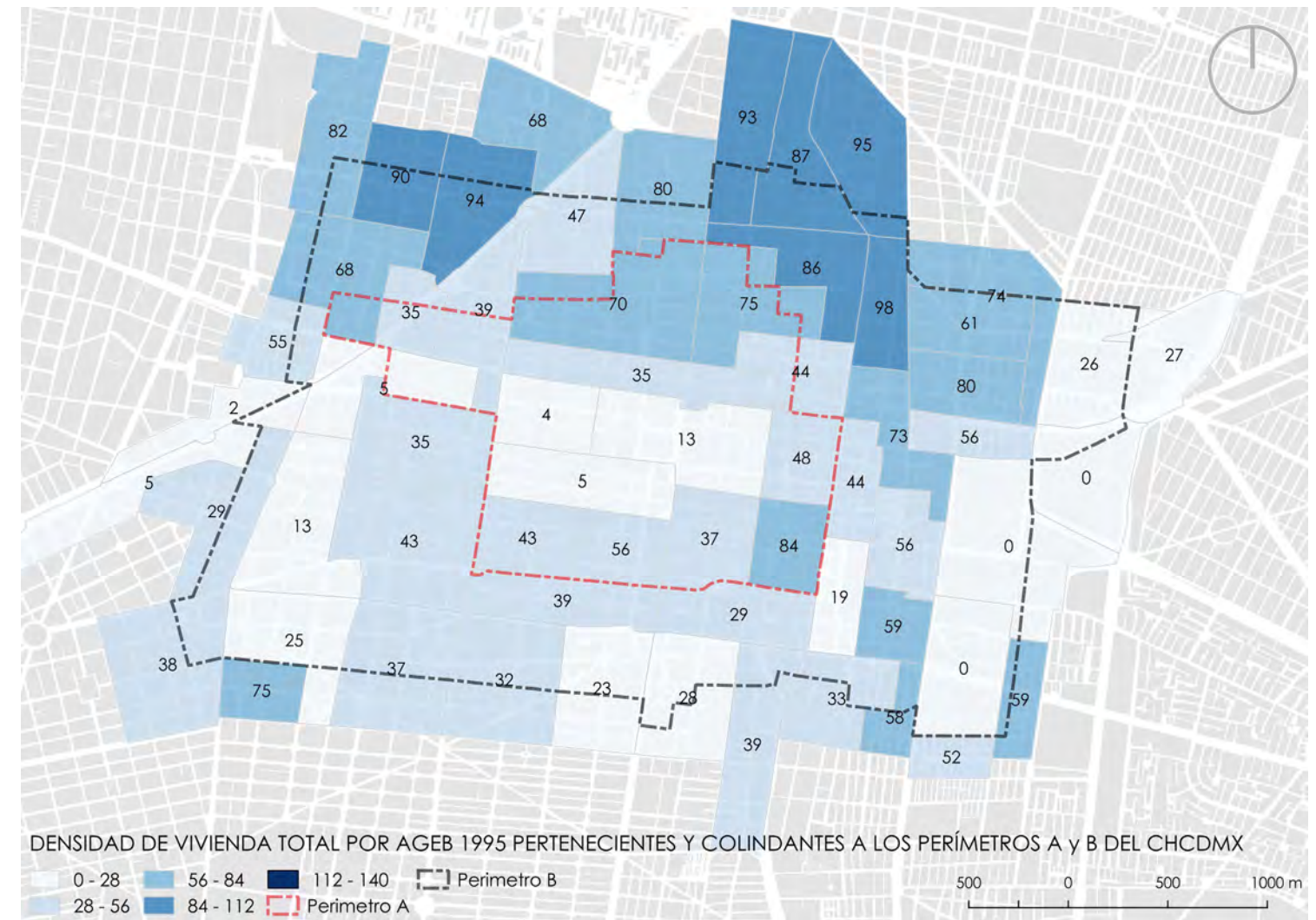
Mapa 1.8.3 Densidad de "población total" por AGEB 1995. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

En 1995 la zona de estudio tendría una disminución al albergar una población total de 267,226 habitantes, un 5.71% menos que cinco años atrás.

Dicha disminución se refleja en tres de las diez AGEB que eran las más pobladas en 1990, que pasaron de mantener un rango de entre 336 hab/ha y 430 hab/ha a tener un rango de entre 254 hab/ha y 336 hab/ha, por lo que para 1995 las mayores densidades de población se concentraban en ocho AGEB, que juntas albergaban un 25.94% del total.

Durante este año también se comienza a apreciar una pérdida de población en la zona de Vizcainas, Regina y Pino Suárez, disminuyendo a un rango de entre 172 hab/viv y 254 viv/ha.

En general, y aún con ligeras pérdidas de población la parte norte del Centro Histórico continuaba albergando las mayores concentraciones de población.

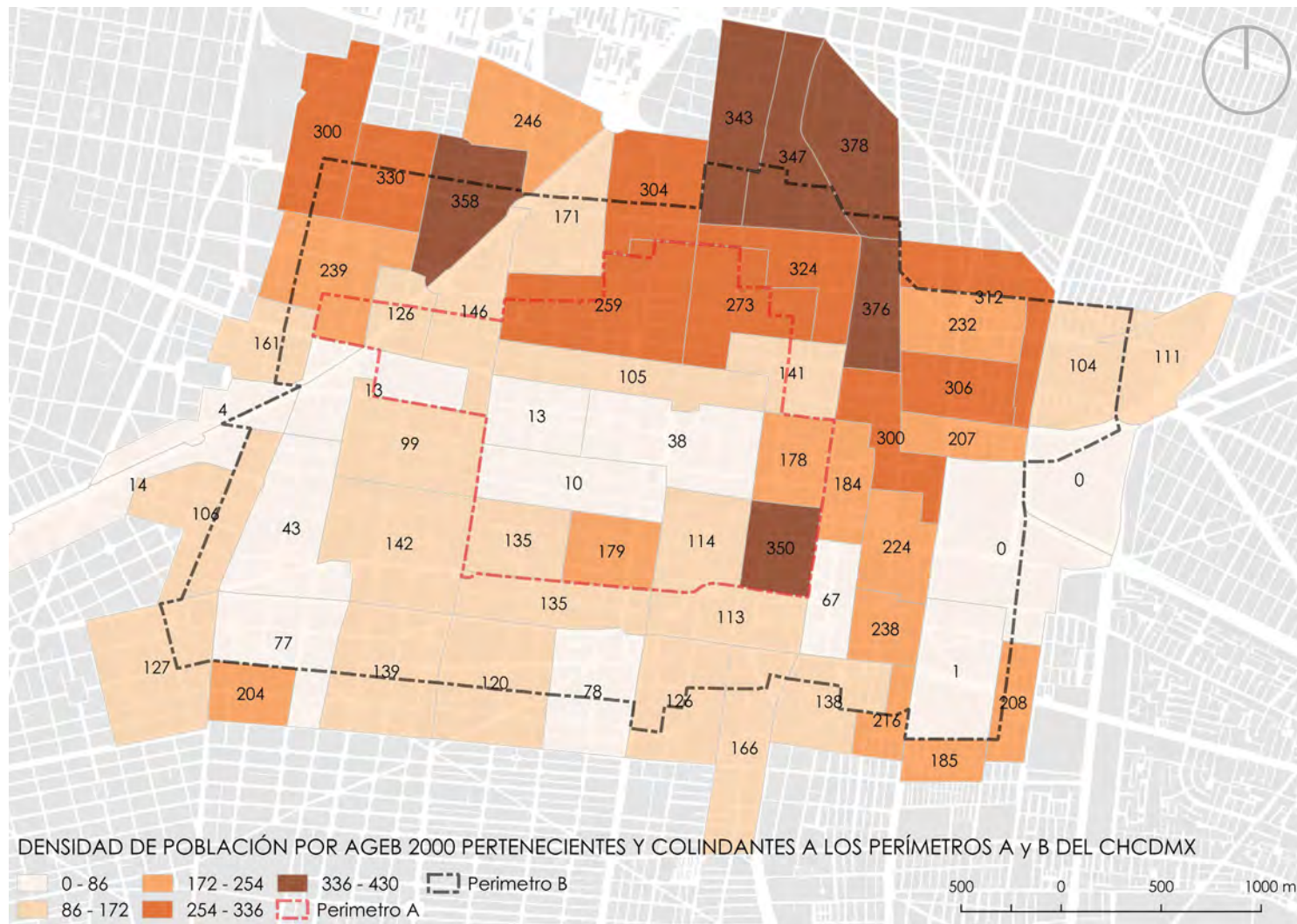


Mapa 1.8.4 Densidad de "vivienda total" por AGEB 1995. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

Al igual que respecto a la población, comenzó una disminución en el número de viviendas por hectárea, albergando un total de 68,352 viviendas, 2.45% menos que en 1990.

Dicha disminución se presenta de manera gradual en la mayoría de las AGEB del Centro Histórico, pero llama la atención una AGEB del borde norponiente que pasa al rango de entre 56 viv/ha y 84 viv/ha, mismo caso con dos AGEB más situadas en la parte norte centro, en la zona de Tepito y la Lagunilla.

Para año, las densidades más bajas aún se mantienen en AGEB del corazón del Centro Histórico, la zona de la Alameda Sur, Bucareli, el borde poniente con Reforma, el borde oriente y dos AGEB de la parte sur centro, una perteneciente a la Colonia Obrera y la otra a la Colonia Tránsito.



Mapa 1.8.5 Densidad de "población total" por AGEB 2000. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2000, consultado en agosto 2019.

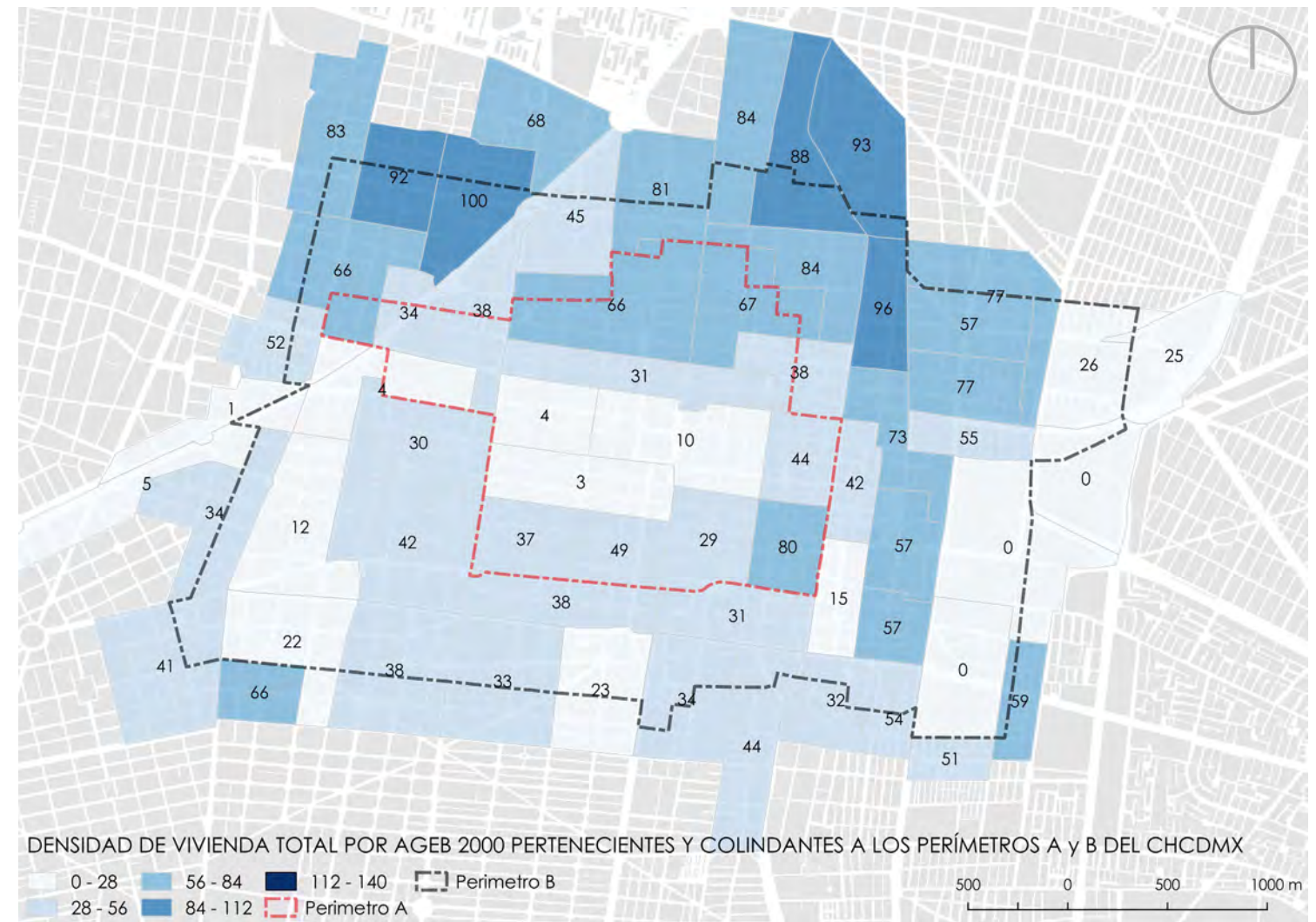
Un nuevo siglo llegó, y para el año 2000 la zona de estudio mantuvo una población total de 251,429, con una pérdida en la densidad de 6.08% menos que en 1995.

Durante aquellos cinco años las disminuciones se presentaron prácticamente en todas las AGEB del Centro Histórico, a pesar de ello toda la franja del borde norte y zonas como Loreto, San Ildefonso, La Merced albergaban las mayores concentraciones de población, para ser exactos.

Seis AGEB albergaron las mayores densidades de población, aún con ligeras disminuciones concentraban el 20.13% del total de densidad de población.

La parte central aún contaba con las densidades más bajas, pero zonas como al sur de

La Alameda, San Juan de Letrán, Vizcaínas, Regina perdían población de una manera cada vez más acelerada, sin embargo aún se mantenían en rangos de entre 86 hab/ha y 172 hab/ha.



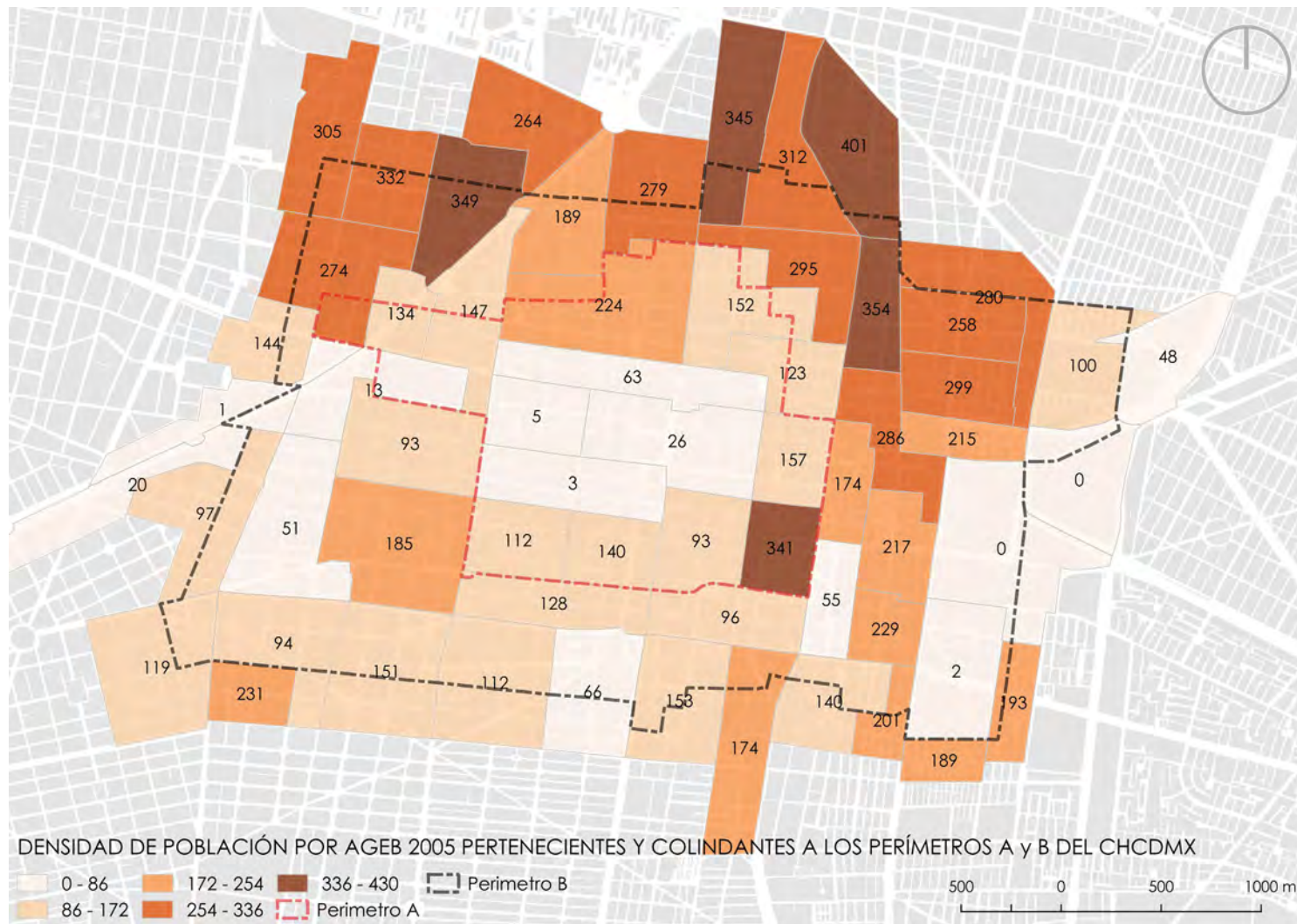
Mapa 1.8.6 Densidad de "vivienda total" por AGEB 2000. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

Para el rubro de la vivienda en el año 2000, nuestra zona de estudio albergaba una cifra de vivienda total de 66,669, y un 2.92% respecto a la densidad menos que en 1995.

En este año las mayores concentraciones de vivienda estaban en cinco AGEB, que mantenían el 16.63% del total y se encontraban dentro del rango de entre 84 viv/ha y 112 viv/ha, dos de estas AGEB se ubicaban al norponiente pertenecientes a la Colonia Guerrero, y tres más en la zona de Tepito.

Durante este año también se pueden apreciar mínimos aumentos en la densidad de vivienda a lo largo de estas AGEB, la mayoría manteniéndose en el rango de entre 56 viv/hab y 84 viv/ha.

Las AGEB que mantenían las menores concentraciones de vivienda continuaron siendo una constante y se mantuvieron aun dentro del rango de entre 0 viv/ha y 28 viv/ha.



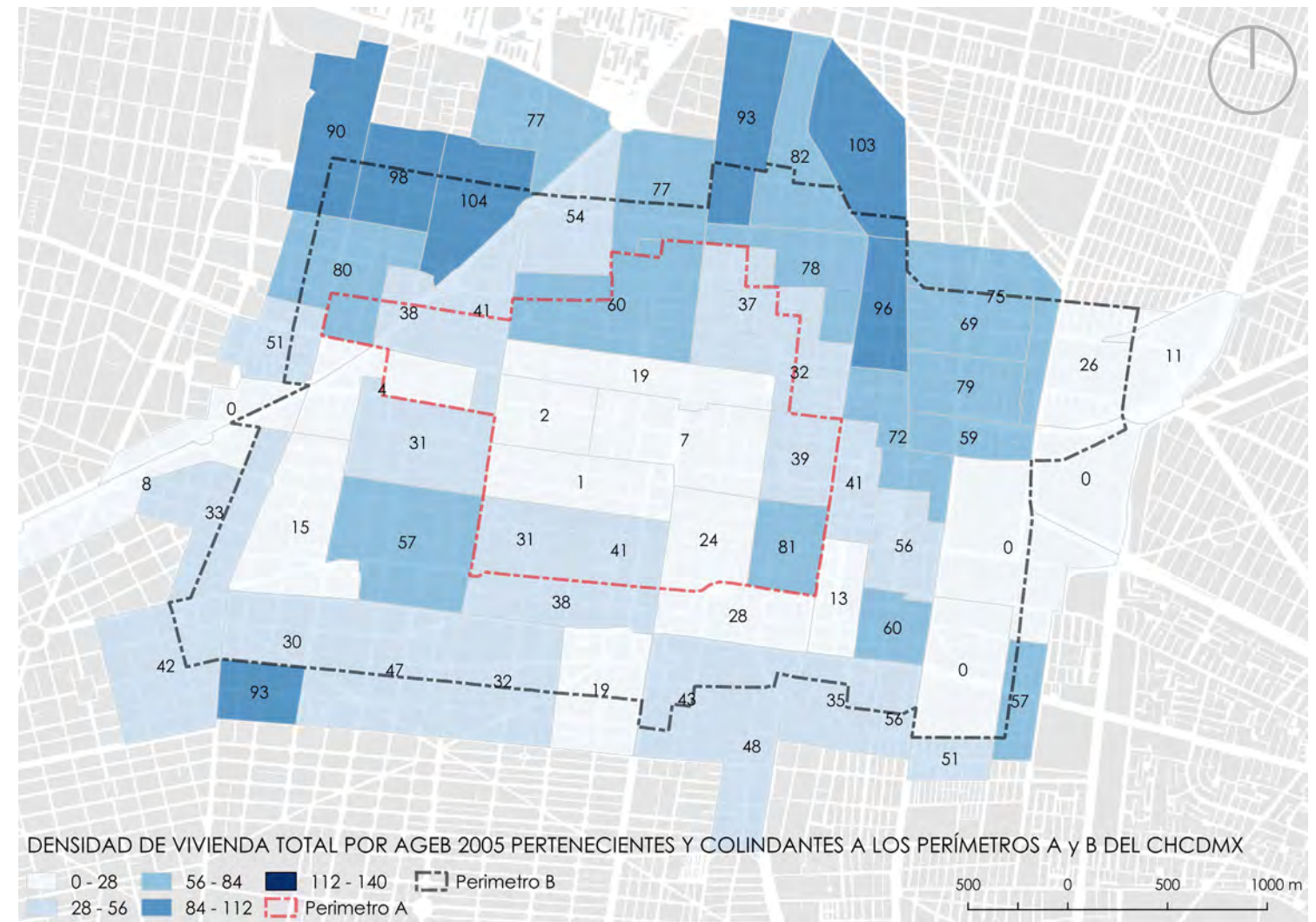
Mapa 1.8.7 Densidad de "población total" por AGEB 2005. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

Para 2005 la zona de estudio, mantenía una población total de 241,773, 4.25% menos que cinco años atrás, la mayor concentración de población se mantenía en cuatro AGEB.

Una de ellas ubicada en la parte norponiente, tres en el borde norte, en la zona de Tepito y Loreto, y una más en la parte centro, muy cerca de La Merced, manteniéndose en el rango de entre 336 hab/ha y 430 hab/ha.

Para aquel año, cabe destacar las ganancias de población en las AGEB del borde norponiente, el caso también de San Juan de Letrán, al sur poniente en la Colonia Doctores, si bien no fue un aumento considerable, dejaron la tendencia de una pérdida de población que se mantenía desde 1990 y comenzaron a ganar población.

Por el contrario, en este mismo año nos encontramos con tendencias que sí se mantienen respecto a la pérdida de población en el corazón del Centro Histórico y las zonas de Vizcaínas, Regina y Pino Suárez.

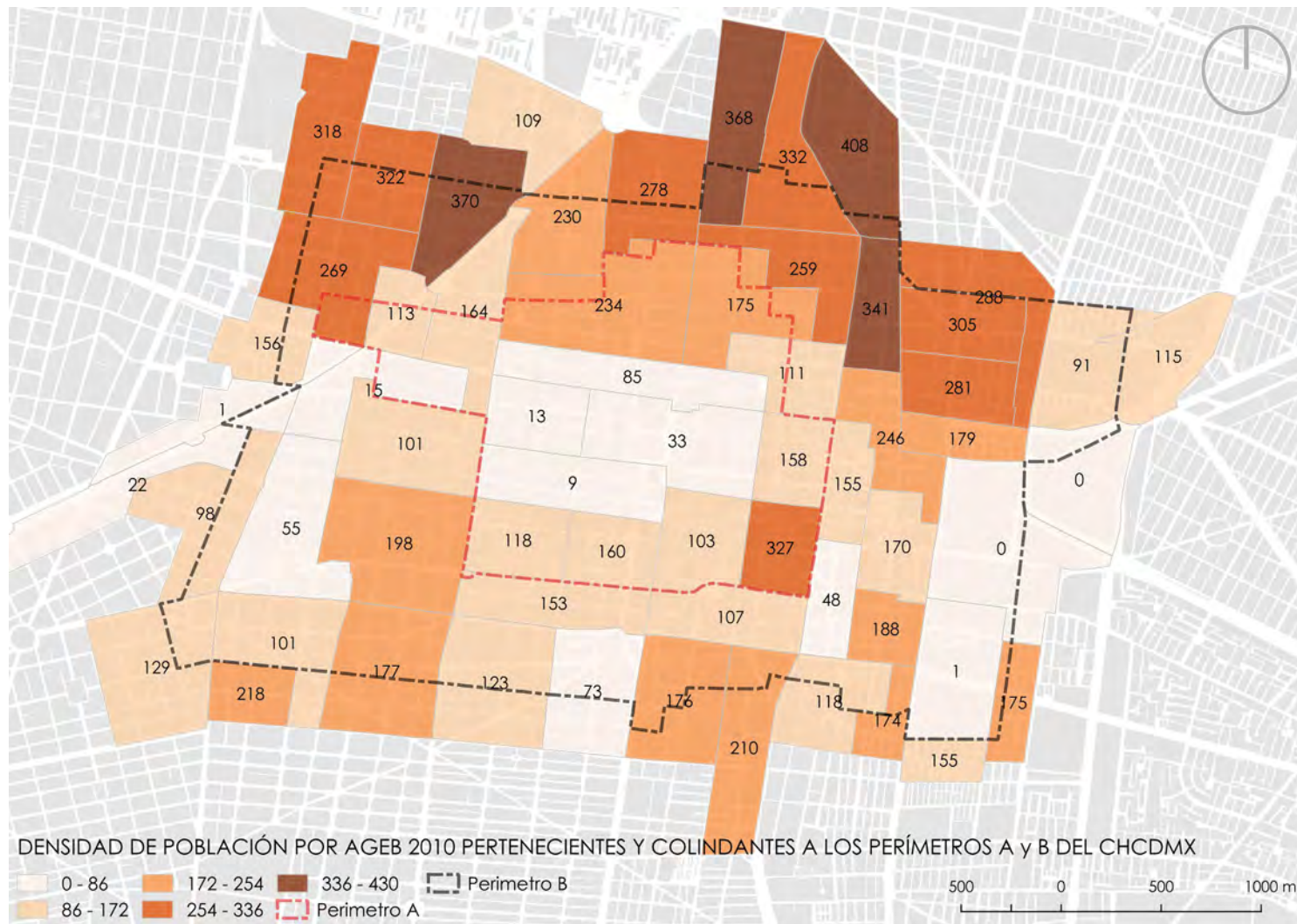


Mapa 1.8.8 Densidad de "vivienda total" por AGEB 2005. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

En cuanto a la vivienda, para 2005 había un total de 67,817 viviendas en la zona de estudio, por primera vez desde 1990, y aunque mínima, existía una ganancia de vivienda en la zona, 1.06% más que en el año 2000.

Esto se reflejó en siete AGEB que se ubicaban dentro del rango de entre 84 viv/ha y 112 viv/ha, albergando un 23.74% del total, destaca una AGEB al sur poniente, la cual albergaba una densidad de vivienda de 93 viv/ha, dicha AGEB es parte de la Colonia Doctores.

Por otra parte, la vivienda continuó con una disminución en el corazón del Centro Histórico, que junto con las AGEB que venían presentando la misma tendencia, para este año se sumaron tres AGEB más, pertenecientes a las zonas de Pino Suárez y La Merced.



Mapa 1.8.9 Densidad de "población total" por AGEB 2010. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

En 2010, la zona de estudio albergaba una población total de 245,910 habitantes, 0.20% menos que en 2005, este es el menor registro de pérdida de población que se había presentado desde 1990.

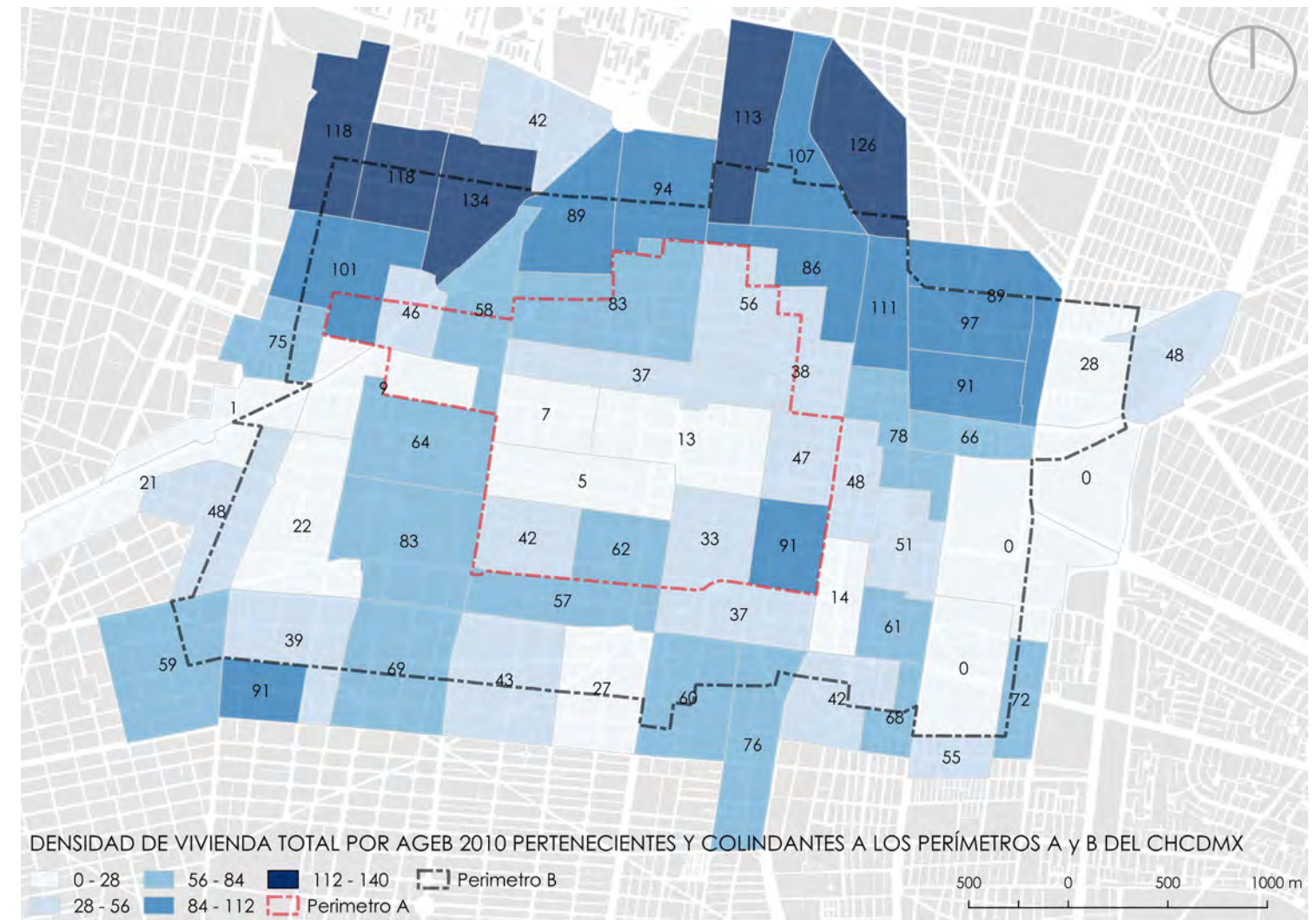
Para dicho año, fueron cuatro las AGEB que concentraban un 14.56% del total de la densidad de población, pues se mantenían en rangos de entre 336 hab/ha y 430 hab/ha, dichas AGEB se ubicaban en los bordes norte del Perímetro B.

Resalta el caso de las 3 AGEB ubicadas en la parte sur de La Alameda, las cuales poco a poco ganaban población.

Por el contrario, también llama la atención el caso de una AGEB ubicada en el borde norte, sobre la zona de la Colonia Guerrero, la cual

pasó de albergar 264 hab/ha en 2005 a 109 hab/ha en 2010.

Es en dicho año también cuando se aprecia un aumento en la población en el corazón del Centro histórico, específicamente en las cuatro AGEB que abarcan zonas como el Zócalo, Madero, Tacuba y Venustiano Carranza.



Mapa 1.8.10 Densidad de "vivienda total" por AGEB 2010. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

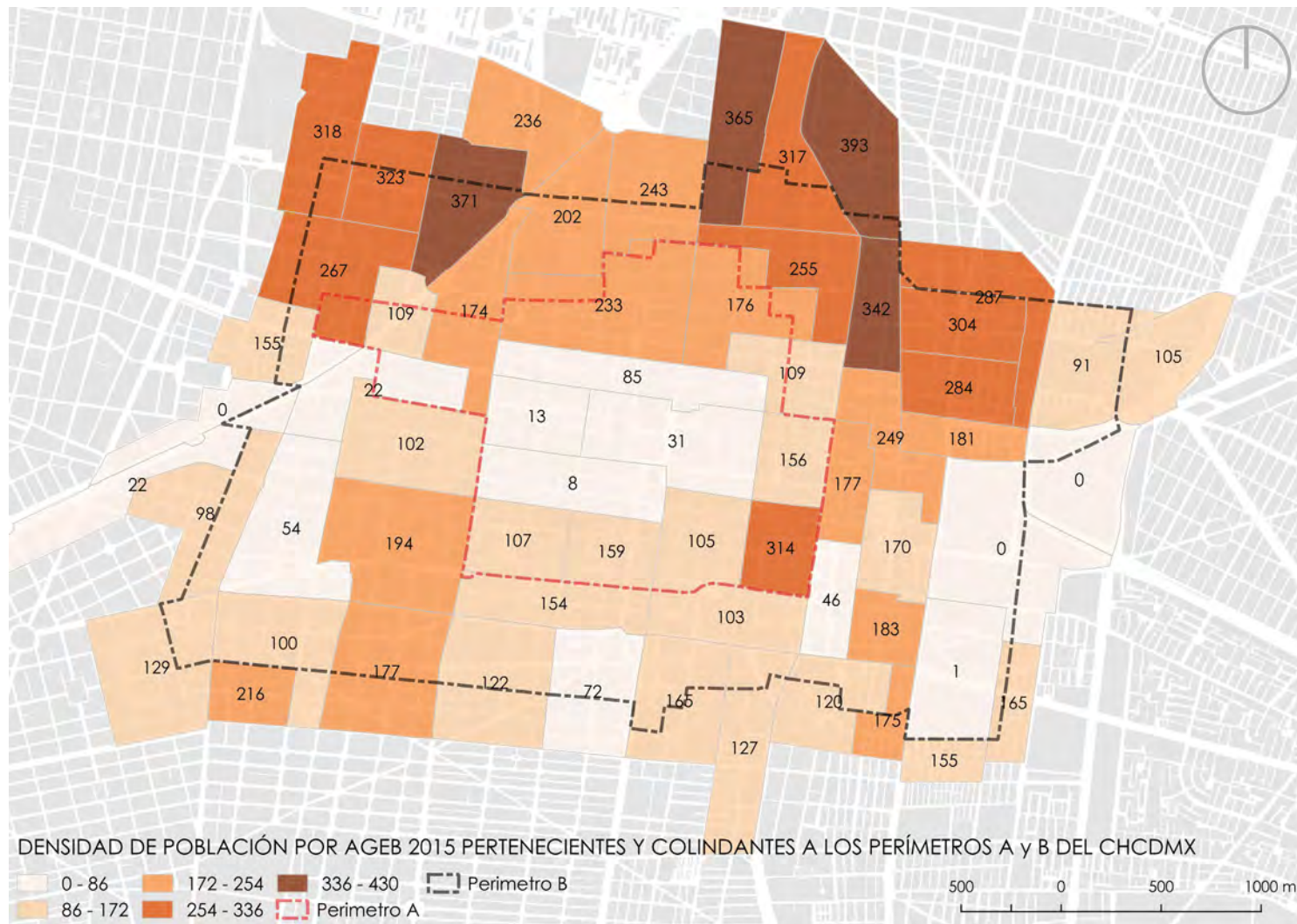
En 2010, la zona de estudio albergó una densidad de vivienda total de 88,626 viviendas, cerca de un 27.99% más que en 2005, lo cual representa un aumento significativo para la vivienda en la zona, en gran medida esto fue consecuencia de una serie de políticas que se aplicaron desde el año 2000, pero que como hemos visto, hasta 2010 se hizo visible.

Son cinco AGEB las que albergan las mayores concentraciones de vivienda, estableciéndose por primera vez dentro de un rango de entre 112 viv/ha y 140 viv/ha.

Dichas AGEB se ubican en el borde norte, al norponiente en la Colonia Guerrero y al centro norte en la zona de Tepito, seguidas por AGEBs que, en la misma zona de la periferia norte del Perímetro B, que se ubican dentro del rango de entre 84 viv/ha y 112 viv/ha.

Sin embargo, en la misma zona, al norponiente destaca la disminución considerable de una AGEB que en 2005 concentraba 77 viv/ha y en 2010 pasó a concentrar tan solo 42 viv/ha.

En aquel año también podemos encontrar cierta recuperación en la ganancia de vivienda en zonas como el corazón del Centro Histórico, Vizcaínas, Regina, Pino Suárez, la parte sur de La Alameda y San Juan de Letrán, algunas de ellas estableciéndose en el rango de entre 56 viv/ha y 84 viv/ha.



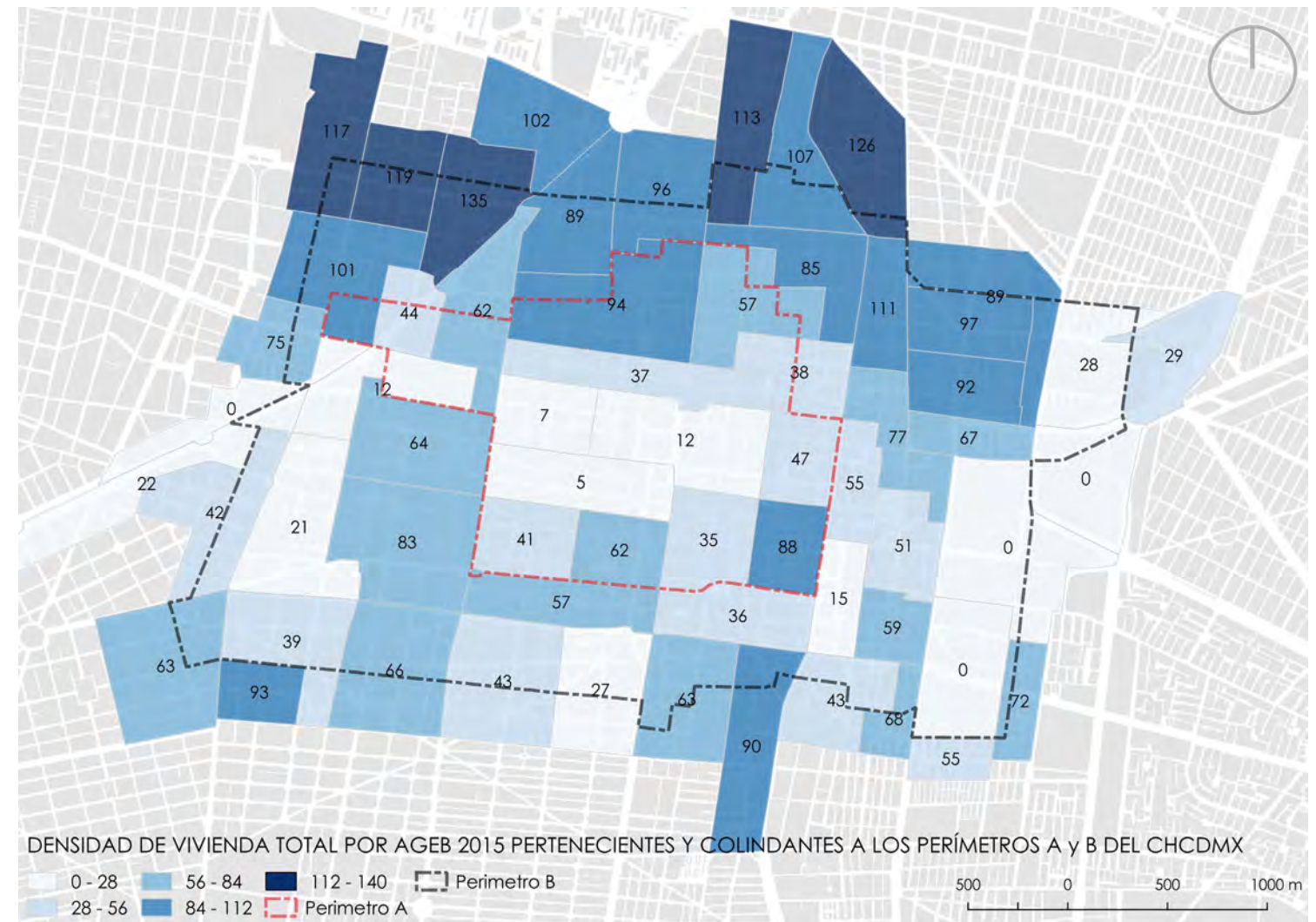
Mapa 1.8.11 Densidad de "población total" por AGEB 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

Para 2015, nuestra zona de estudio albergó una densidad de población total de 243,390 habitantes, registrando una ligera pérdida de 0.91% respecto a 2010.

Para este año, las mayores concentraciones de población permanecen al igual que en 2010 en cuatro AGEB de la parte norte, aún dentro del rango de entre 336 hab/ha y 430 hab/ha, que en conjunto dichas AGEB concentran un 14.53% del total.

Aunque en este año hubo AGEB que registran pérdidas mínimas en la población también hubo AGEB que registraron ganancias mínimas, pues este periodo fungió como una etapa de consolidación de diversas políticas y proyectos para repoblar en Centro Histórico de la Ciudad de México.

A pesar de esto, las densidades más bajas las podemos encontrar en zonas como Zócalo, Madero, Venustiano Carranza, La Alameda y Balderas, dentro del rango de entre 0 hab/ha y 86 hab/ha.

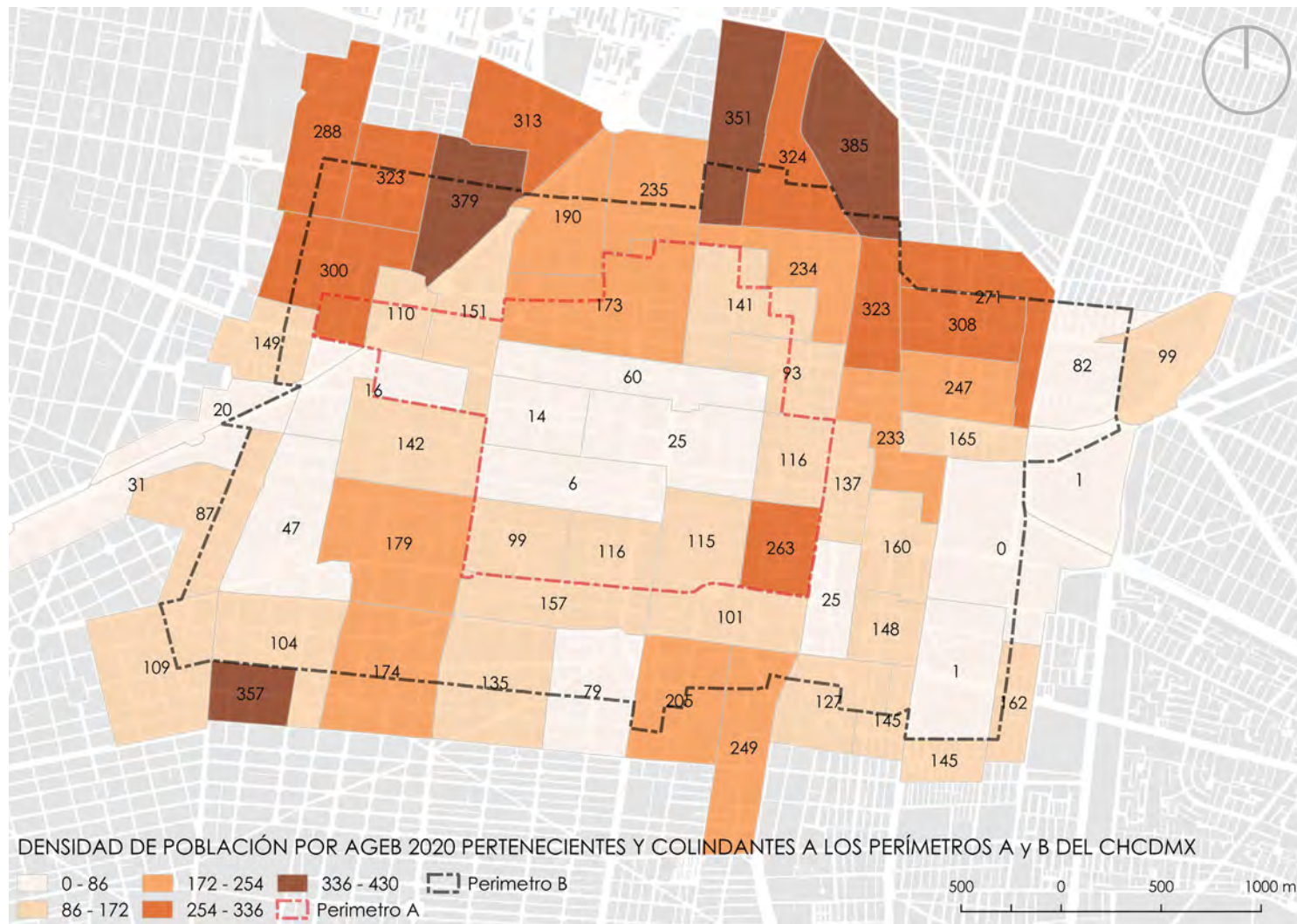


Mapa 1.8.12 Densidad de "vivienda total" por AGEB 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

En el caso de la vivienda, para 2015 concentraba una vivienda total de 90,848, 2.02% más que en 2010, con esto continuaba una tendencia positiva en el aumento de la vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Dicho aumento mantuvo a las mismas cinco AGEB de 2010 como las que más concentraban la vivienda, dentro de un rango de entre 112 viv/ha y 140 viv/ha, y un 16.38% del total, sin embargo, no fueron las únicas, catorce AGEB más se consolidaron dentro del segundo rango mayor, de entre 84 viv/ha y 112 viv/ha, concentrando un 35.83% del total de la vivienda, estas principalmente en la parte norte, pero destacan también al sur poniente, dentro de la Colonia Doctores y al sur, en la Colonia Tránsito.

Las densidades de vivienda más bajas continuaron presentándose en el corazón del Centro Histórico, al borde poniente sobre la Avenida Reforma, en La Alameda, Balderas, al sur en la Colonia Obrera, también en la zona de La Merced y en el borde oriente.



Mapa 1.8.13 Densidad de "población total" por AGEB 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

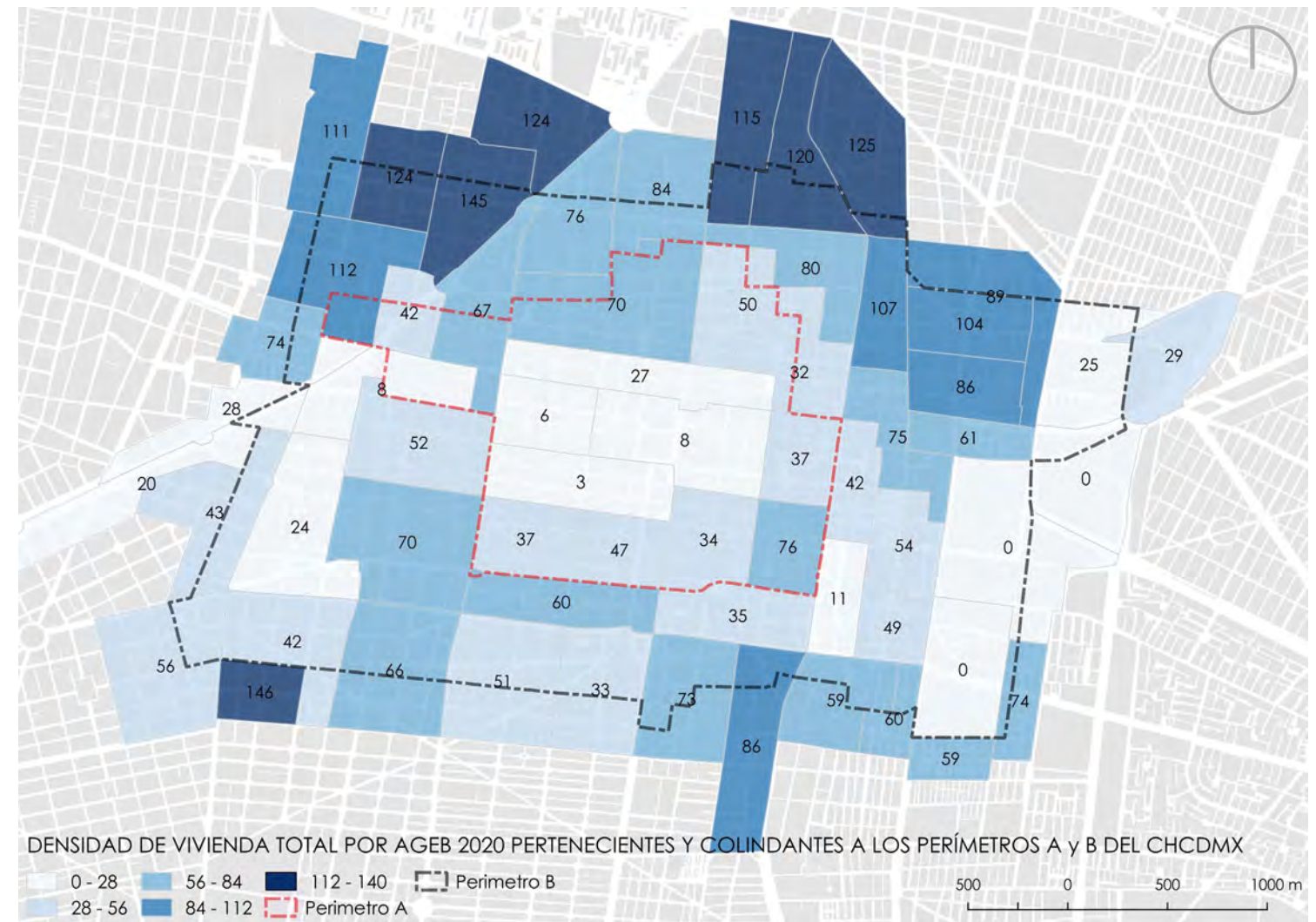
En 2020 son cuatro AGEB las que se ubican en el rango más alto de entre 336 y 430 hab/ha, tres de ellas son las que cinco años atrás albergaban las densidades más altas, la cuarta manzana se ubica al sur poniente, de echo fuera del Perímetro B.

De manera general la parte norte, desde el poniente hasta el oriente albergan de manera uniforme altas densidades de población, ubicándose dentro de los tres rangos más altos.

Sin embargo en la parte sur también destaca un aumento en la concentración de población, caso de esto es la AGEB ubicada en la parte sur oriente, dentro del Perímetro A, que alberga 263 hab/ha, la de mayor densidad en dicho perímetro.

Además destacan cuatro manzanas más, dos de ellas al sur de la Alameda y dos más en la zona de San Pablo, que se ubican en el rango de entre 172 y 254 hab/ha.

Por el contrario el corazón del Centro Histórico sigue manteniendo densidades bajas, ubicándose en el rango de entre 0 y 86 hab/ha, así como un par de manzanas ubicadas al poniente. El resto se mantienen en el rango de entre 86 y 172 hab/ha.



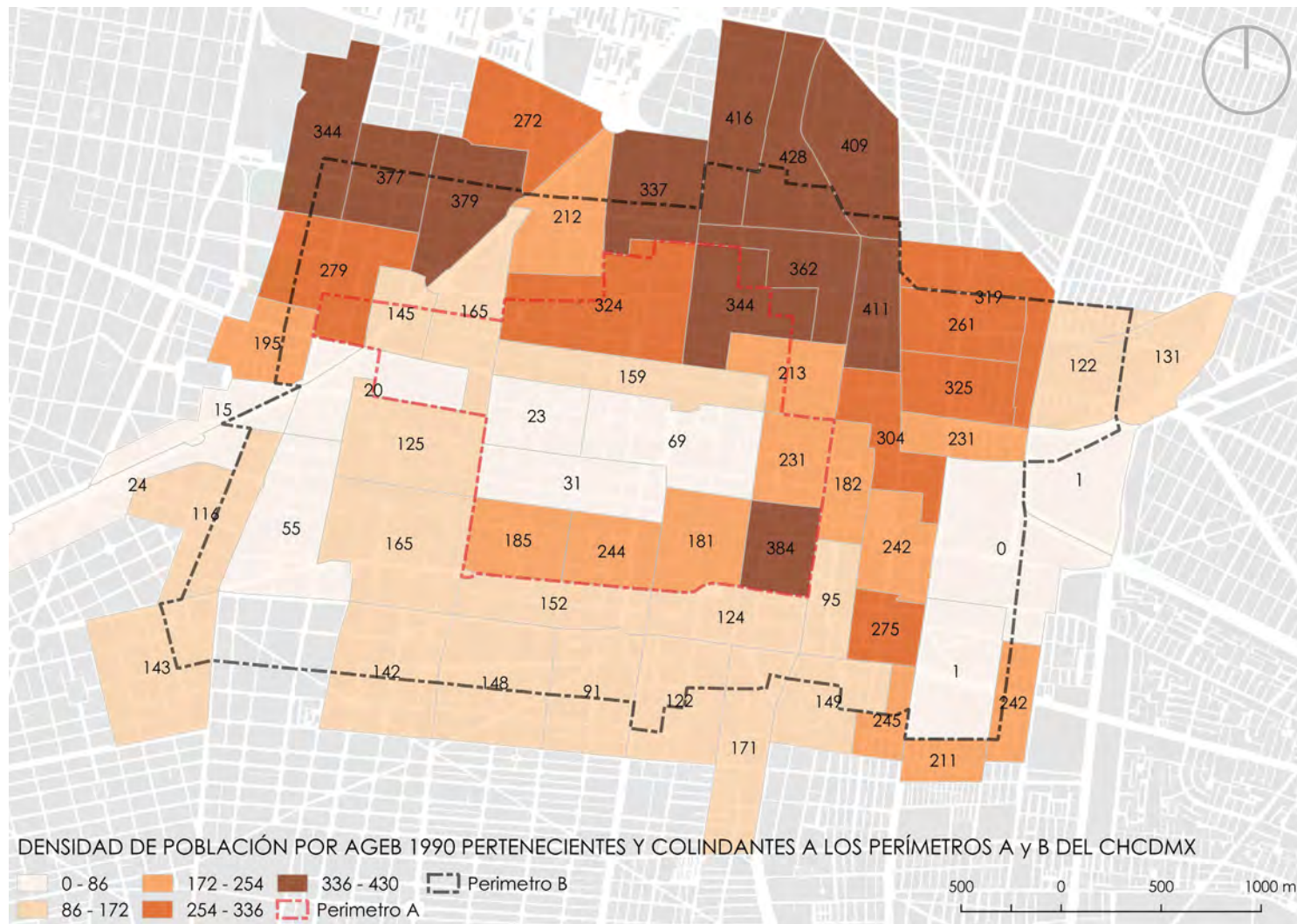
Mapa 1.8.14 Densidad de "vivienda total" por AGEB 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

En materia de vivienda para 2020 podemos observar siete AGEB ubicadas en el rango más alto de entre 112 y 140 viv/ha, dos AGEB más que en 2015, tres de ellas ubicadas al norponiente, tres más al norte y una al sur poniente.

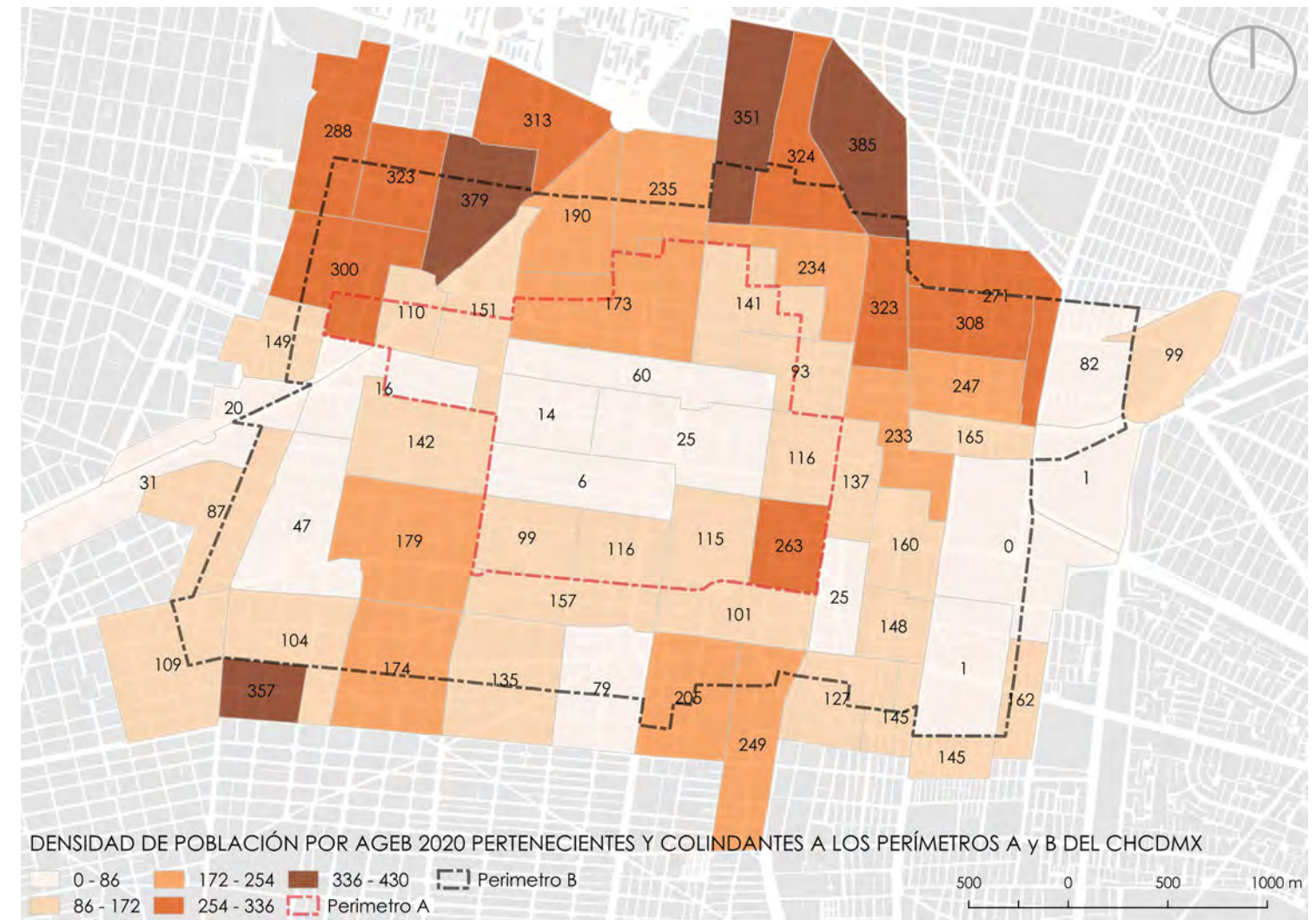
Para dicho año y a pesar de que la parte norte se mantiene como la zona que alberga las mayores concentraciones, se puede apreciar una disminución, ejemplo de ello son las AGEB ubicadas al norte del Perímetro A.

De manera general, dentro del Perímetro A encontramos densidades de vivienda bajas, la AGEB con mayor densidad dentro de dicho perímetro alberga 76 viv/ha, el resto se ubican dentro de los dos primeros rangos.

En el caso del Perímetro B y su periferia, en la parte sur se ha consolidado en cuanto a concentración de vivienda, manteniendo números similares, e incluso algunas ganancias, desde 2010.



Mapa 1.8.1 Densidad de "población total" por AGEB 1990. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.



Mapa 1.8.13 Densidad de "población total" por AGEB 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

1.8.2 Análisis comparativo de densidad de población 1990 - 2020

Para 1990 nuestra zona de estudio, dentro del Centro Histórico de la Ciudad de México albergaba una población total de 286,290 habitantes, veinticinco años más tarde, en 2015 pasó a tener una población total de 243,390.

A primera impresión podemos observar que perdió una densidad de población de cerca de 1,351 hab/ha en aquel lapso de tiempo, 11.19% menos.

Sin embargo, aunque desde 1990 hasta el año 2000 se había mantenido una tendencia marcada de pérdida de población, de 2005 a 2020 disminuyó dicha tendencia, esto como consecuencia de diferentes estra-

tegias y planes, que mediante políticas tenían como propósito recuperar la población que se había perdido a través de los años.

En 1990 la zona del borde norte albergaba la mayor densidad de población total la zona de estudio, once AGEB concentraban el rango más alto, de entre 336 hab/ha y 430 hab/ha, seguido de AGEB que se ubican en zonas de Loreto, La Merced, Pino Suárez y Vizcaínas.

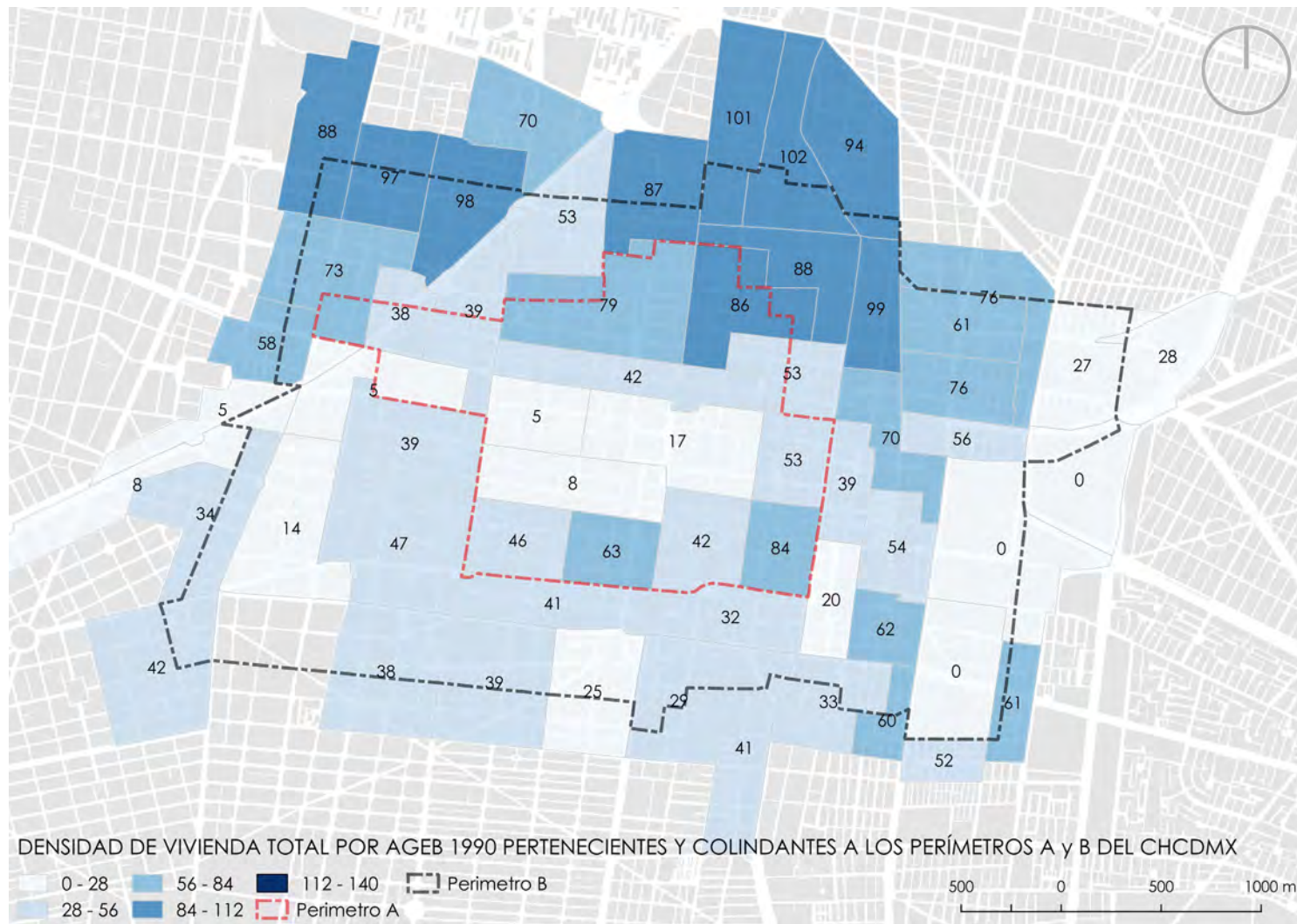
Para 2020 tan sólo cuatro AGEB concentraban el rango más alto de densidad de población, y aunque hubo una pérdida de población en todo el borde norte, continuó siendo la zona más poblada del Centro Histórico.

Por el contrario, en 1990 AGEB pertenecientes a la zona de Vizcaínas, Regina y Pino Suárez dejaron de ser puntos importantes que solían albergar cantidades importantes

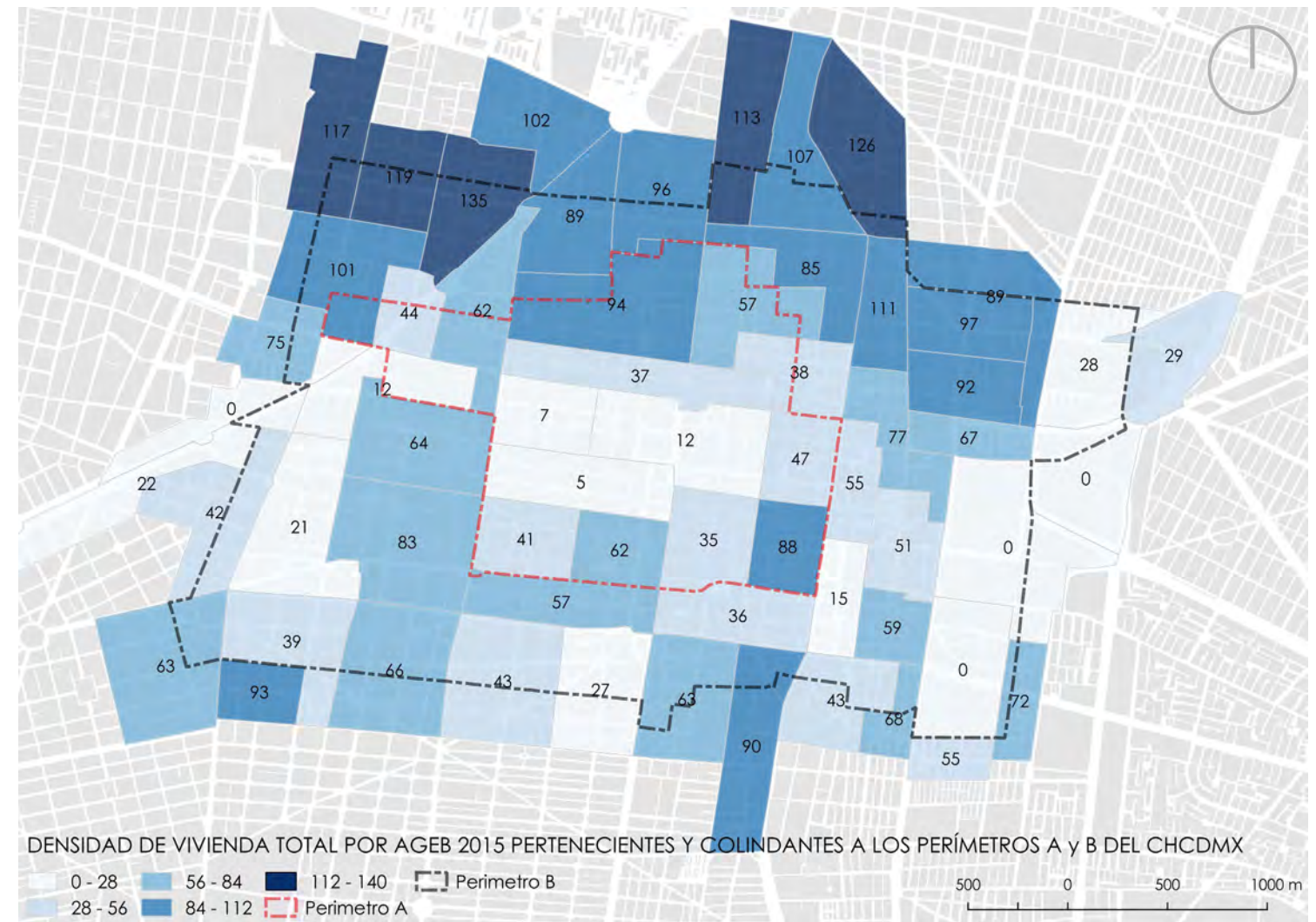
de población en los alrededores del corazón del Centro Histórico.

Sin embargo, algunas AGEB de la parte sur poniente ganaron población para 2020, en general fue una zona en la que se impulsaron políticas y proyectos para habitarla.

Por otra parte, el corazón del Centro Histórico continuó perdiendo población a lo largo de los veinticinco años, esto como consecuencia de distintos procesos de expulsión de los habitantes, entre ellos el uso de suelo, los edificios catalogados por diferentes instituciones, el aumento en el precio del suelo, entre otros. (Ver mapa 5.2.1 y Ver mapa 5.2.2)



Mapa 1.8.2 Densidad de "vivienda total" por AGEB 1990. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.



Mapa 1.8.14 Densidad de "vivienda total" por AGEB 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

1.8.3 Análisis comparativo de densidad de vivienda 1990 - 2020

En cuanto a la vivienda, para 1990 nuestra zona de estudio albergaba una vivienda total de 71,265 viviendas, mientras que para 2015 concentraba una cifra de 90,848 viviendas.

En este rubro se aprecia una ganancia de población de 745 viv/ha, un aumento de 25.01% en veinticinco años. Desde 1990 hasta el año 2000 el Centro Histórico había mantenido una tendencia de pérdida de viviendas, fueron un total de 85 viv/ha las que perdió en un periodo de diez años.

Entre 2000 y 2005 se consiguió revertir dicha tendencia e incluso tener una ganancia, que, si bien fue mínima, comenzó a ser un par-

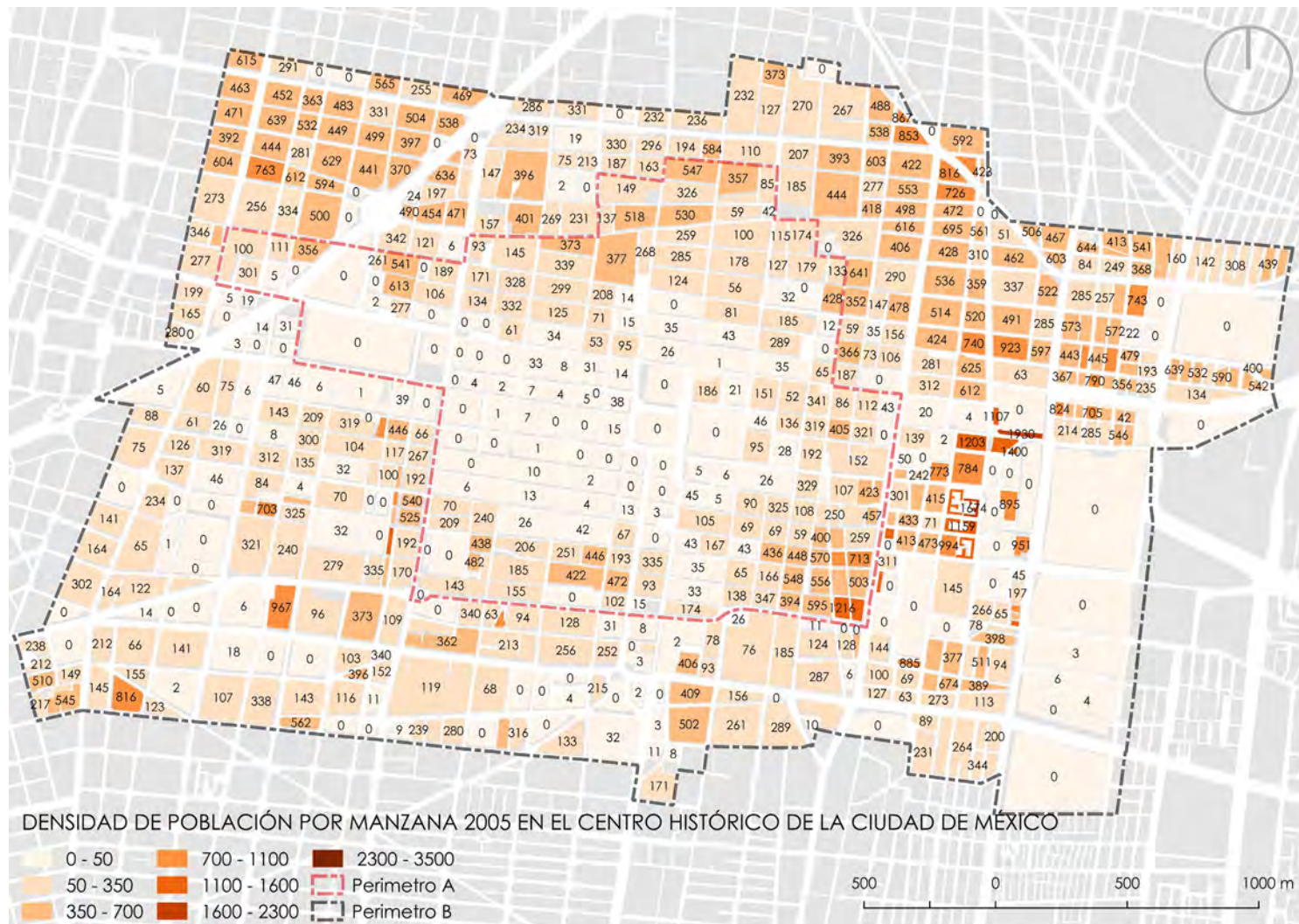
teguas para los siguientes periodos.

Durante 2005 y 2010, se registró un aumento considerable de la densidad de vivienda total, pues pasó de 2,851 viv/ha a 3,649 viv/ha, ganando 27.99% más, ese fue el cambio más marcado en veinticinco años, posteriormente en 2015 también se veía un aumento, que, aunque menor, marcó una etapa de consolidación en la que tenía como objetivo devolver la parte habitacional que alguna vez tuvo el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Después de treinta años, podemos observar el aumento marcado en la densidad de vivienda, pues en 2020 nos encontramos con cinco AGEB que se encuentran en el rango de entre 112 viv/ha y 140 viv/ha, rango que no aparecía si quiera en 1990, en dicho año, las mayo-

res densidades de vivienda se concentraban en la parte del borde norte, principalmente al norponiente y en el centro norte. Para 2020 también podemos apreciar grandes concentraciones en el borde norte, sin embargo destacan zonas como la Colonia Doctores, Colonia Tránsito, La Merced, el sur de La Alameda y San Juan de Letrán, zonas que en 1990 albergaban las menores densidades de vivienda tuvieron una transformación en veinticinco años, a través de diversos factores como políticas e inversiones.

Por el contrario, las menores densidades de vivienda se han mantenido en la zona del corazón del Centro Histórico, al igual que en el rubro de la población, debido a factores como uso de suelo, el aumento en el precio del suelo, los edificios catalogados por diferentes instituciones, entre algunos otros.



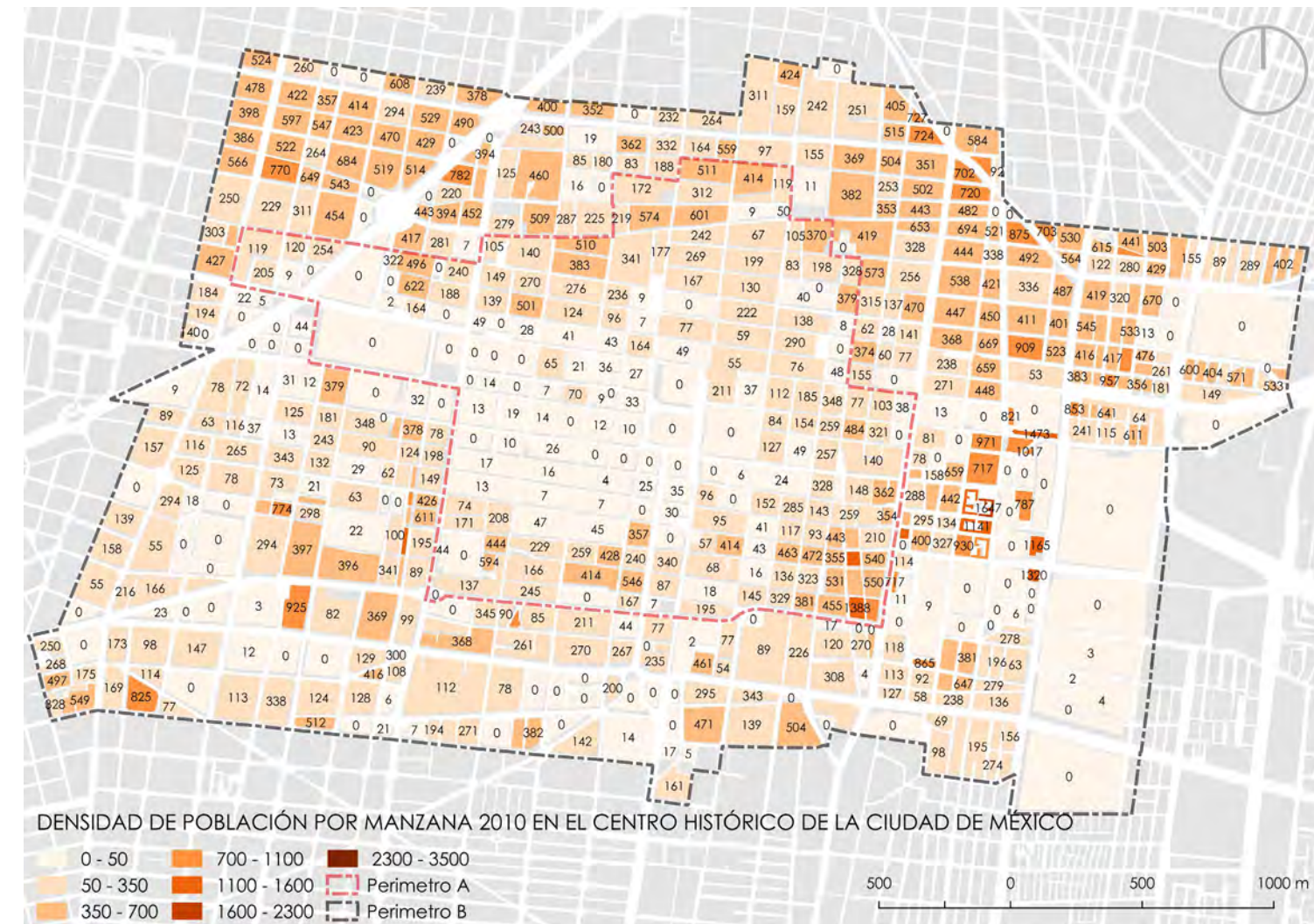
Mapa 1.8.15 Densidad de "población total" por manzana 2005. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

1.8.4 Análisis de densidad de población total por manzana 2005 - 2020

En 2005 las mayores densidades de población, dentro del rango de entre 1400 hab/ha y 1930 hab/ha, se concentraban en los alrededores del mercado de La Merced, tanto en la parte poniente como en la parte norte del mismo.

La mayoría de las manzanas del borde norte se mantenían en el rango de entre 350 hab/ha y 700 hab/ha, en la misma zona sobresalen algunas manzanas que concentraban entre 700 hab/ha y 1100 hab/ha.

El corazón del Centro Histórico es la zona que albergaba las densidades más bajas, dentro del rango de entre 0 hab/ha y 50 hab/ha.

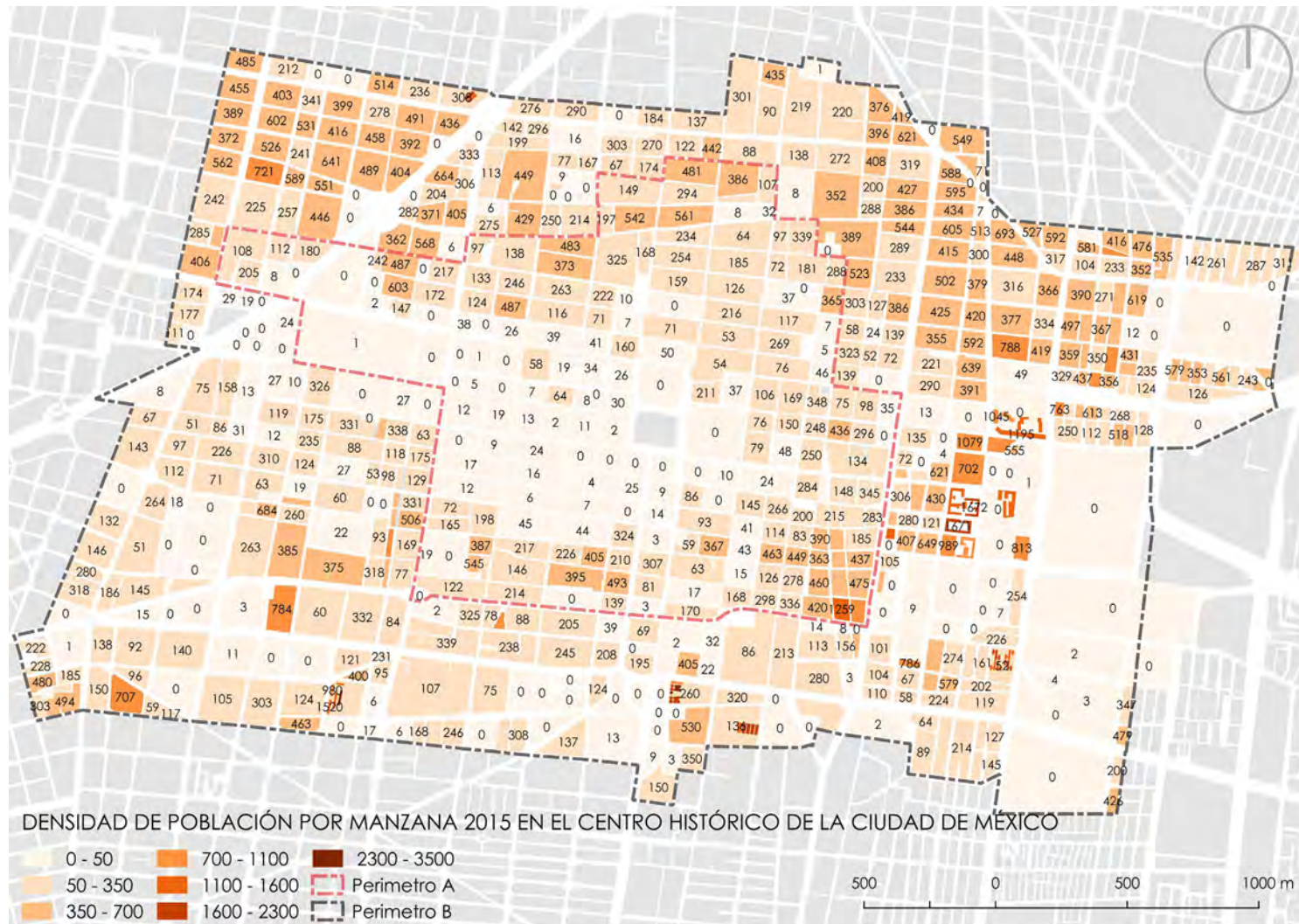


Mapa 1.8.16 Densidad de "población total" por manzana 2010. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

Para el año de 2010, no cambia mucho la tendencia que se venía presentando, las mayores densidades de población se presentan alrededor del mercado de La Merced, con densidades de entre 1400 hab/ha y 1930 hab/ha.

Posterior, la zona norte alberga grandes densidades de población, destaca la parte nororiente que concentra densidades de entre 700 hab/ha y 1100 hab/ha, al sur poniente sobresalen cuatro manzanas que también pertenecen a dicho rango.

Por otra parte el corazón del centro histórico permanece con las densidades más bajas, en el rango de entre 0 hab/ha y 50 hab/ha.

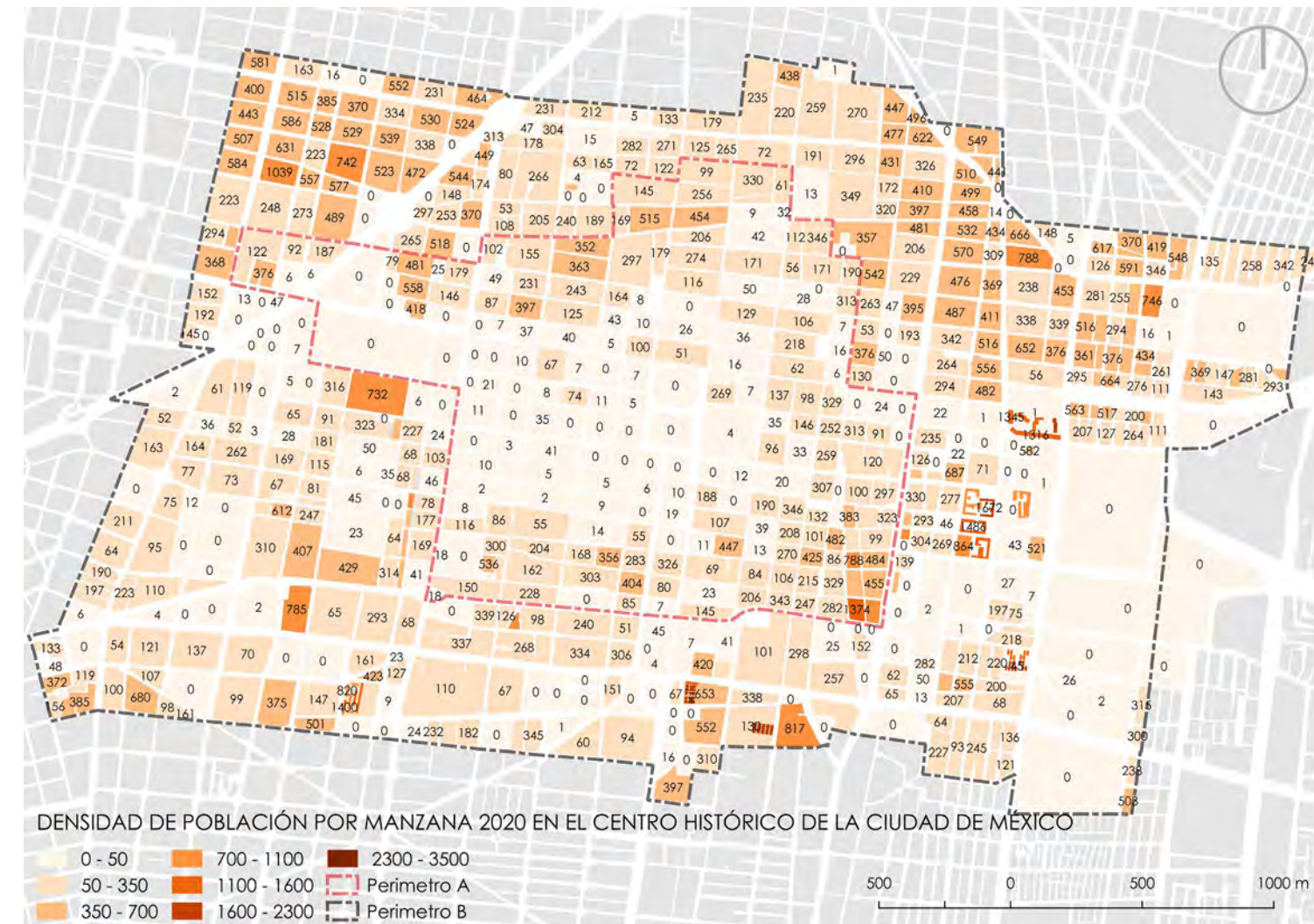


Mapa 1.8.17 Densidad de "población total" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

En 2015 se aprecian ligeras disminuciones de manera general, zonas como Tepito pasan de albergar entre el rango de 350 hab/ha y 700 hab/ha a 50 hab/ha y 350 hab/ha.

Por el contrario, la parte sur poniente, comienza a registrar mayores densidades de población, sobresalen manzanas que albergan densidades de entre 50 hab/ha y 350 hab/ha que comienzan a consolidarse.

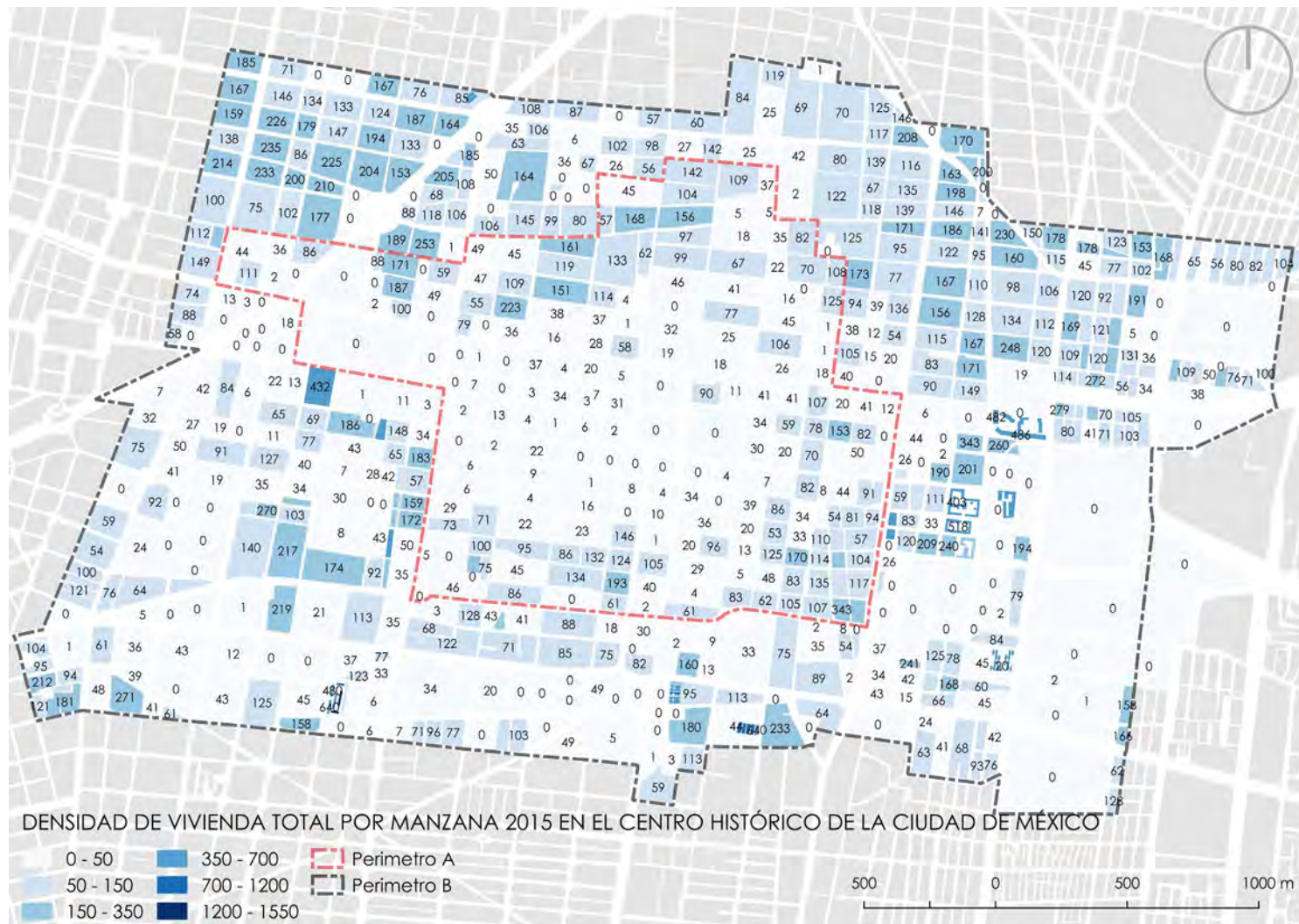
Aunque el corazón del Centro Histórico continúa albergando las densidades más bajas, para 2015 se puede observar un ligero aumento en la población concentrada en dicha zona.



Mapa 1.8.18 Densidad de "población total" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

Para 2020 podemos apreciar que las disminuciones de población de las que se hablaba en el análisis de 2015 continúan vigentes en la parte norte y nororiental tanto del Perímetro B como del Perímetro A, predominando las manzanas ubicadas en el rango de entre 50 y 350 hab/ha.

De manera opuesta, podemos encontrar un aumento y consolidación de habitantes en las manzanas ubicadas al sur de la Alameda Central, sin embargo las mayores concentraciones de población las encontramos en la parte sur oriente del Perímetro A, zona que respecta a La Merced, así como manzanas ubicadas al oriente de las últimas mencionadas, albergando densidades altas en pequeños conjuntos habitacionales.



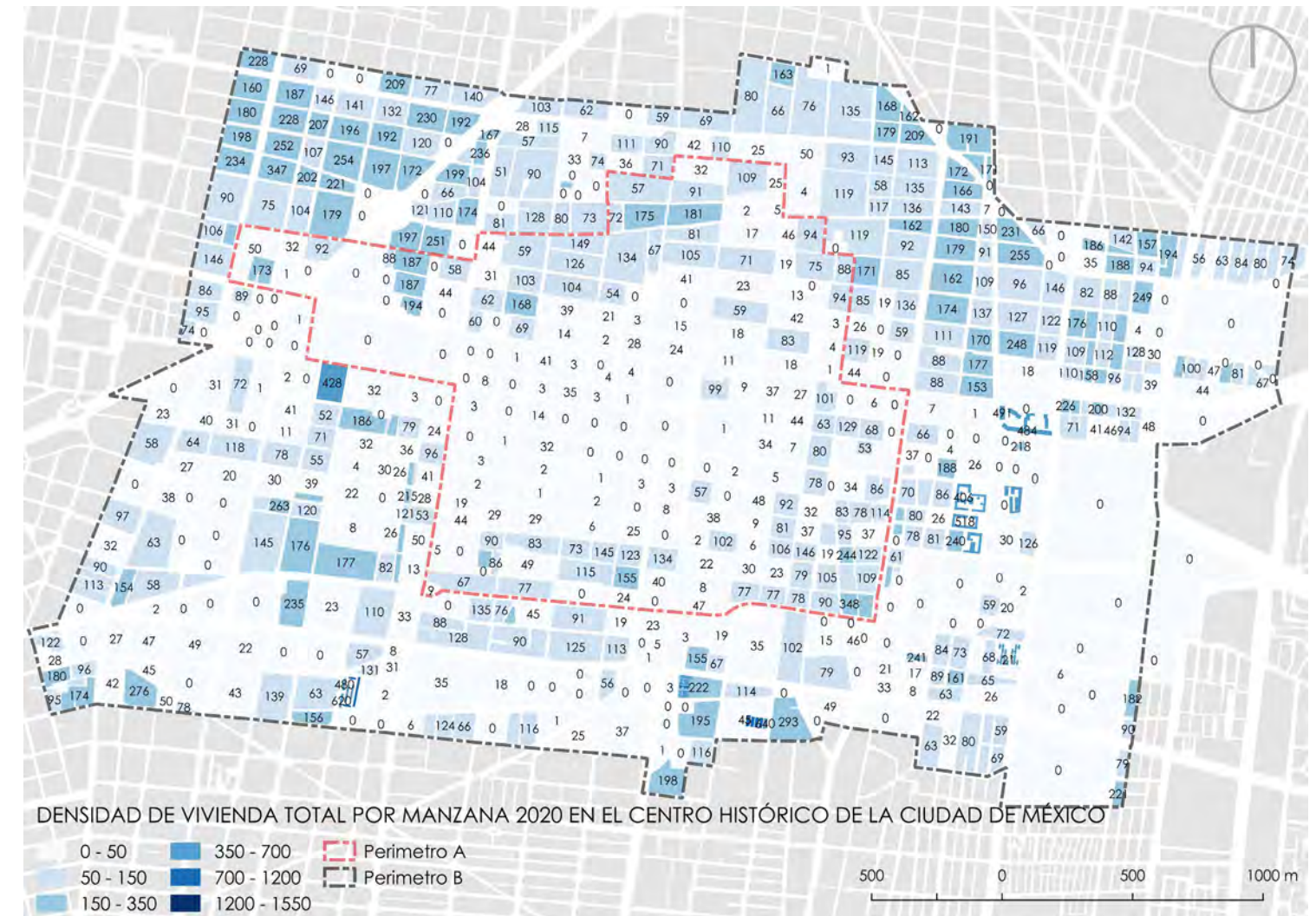
Mapa 1.8.19 Densidad de "vivienda total" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

1.8.5 Análisis de densidad de vivienda total por manzana 2015 - 2020

En vivienda, para 2015 las mayores densidades de vivienda, al igual que la población, se concentran en los alrededores de La Merced.

La parte norponiente también muestra grandes concentraciones, principalmente en el rango de entre 150 viv/ha y 350 viv/ha, al sur de La Alameda sobresale una manzana que alberga 432 viv/ha, representando gran concentración de viviendas.

Al igual que la población, el corazón del Centro Histórico alberga las menores densidades de vivienda, esto se debe mucho a la relación que tiene dicha zona respecto a los edificios que alberga, la gran mayoría catalogados por las Instituciones Federales.



Mapa 1.8.20 Densidad de "vivienda total" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

Respecto a 2020 podemos ubicar las mayores densidades de vivienda en conjuntos habitacionales ubicados en el área de la colonia Morelos, al norte de la Merced.

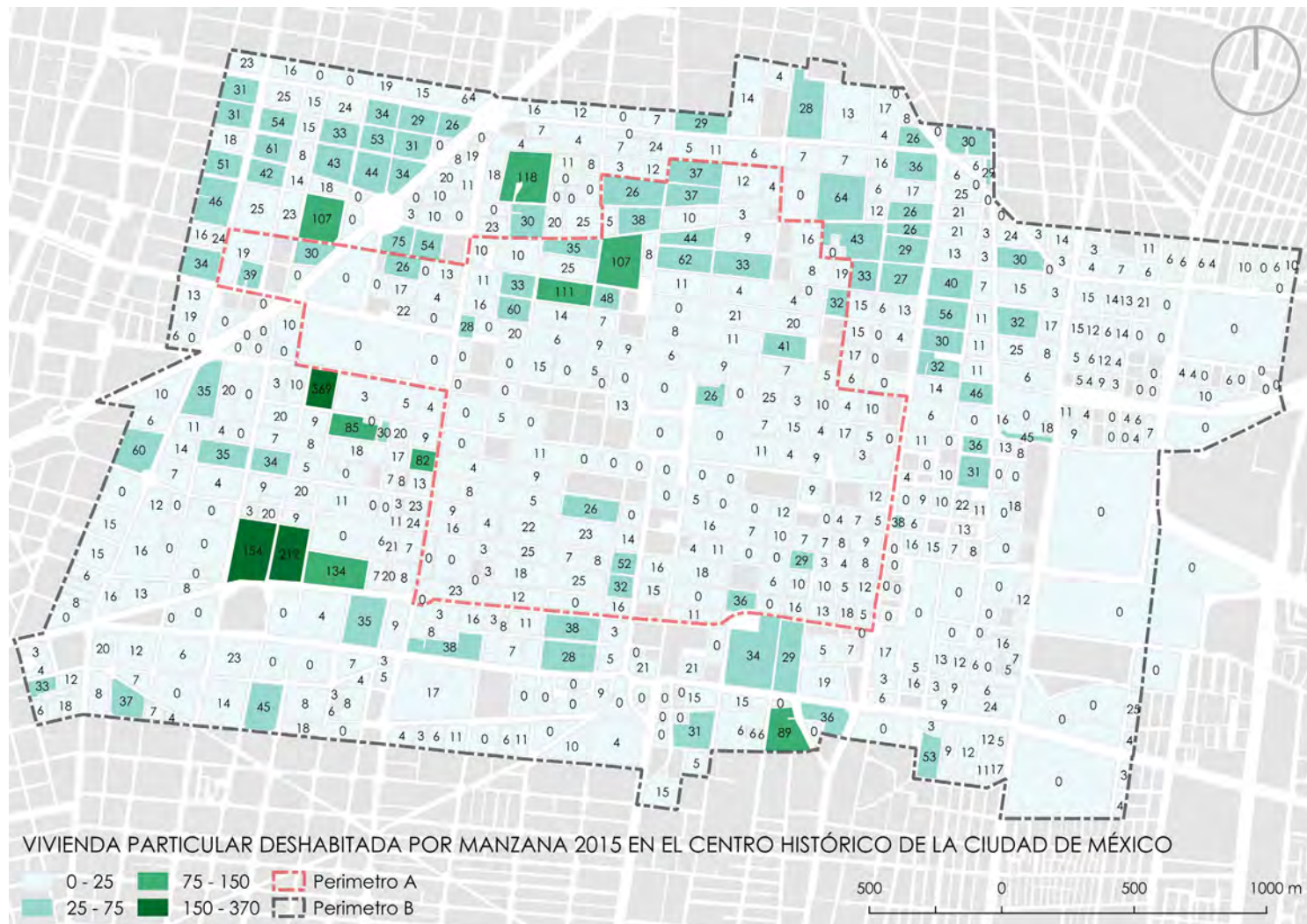
De manera general podemos apreciar una constante de manzanas ubicadas en el rango de entre 150 y 350 viv/ha en la parte norte, desde el poniente hasta el oriente del Perímetro B.

En la parte sur, también dentro del Perímetro B podemos ubicar algunas manzanas con concentraciones importantes de vivienda, sobre sale un al sur de la Alameda, y algunas más sobre Arcos de Belén, cabe destacar la disminución en las manzanas ubicadas sobre el Eje Central, justo en el borde del Perímetro A.

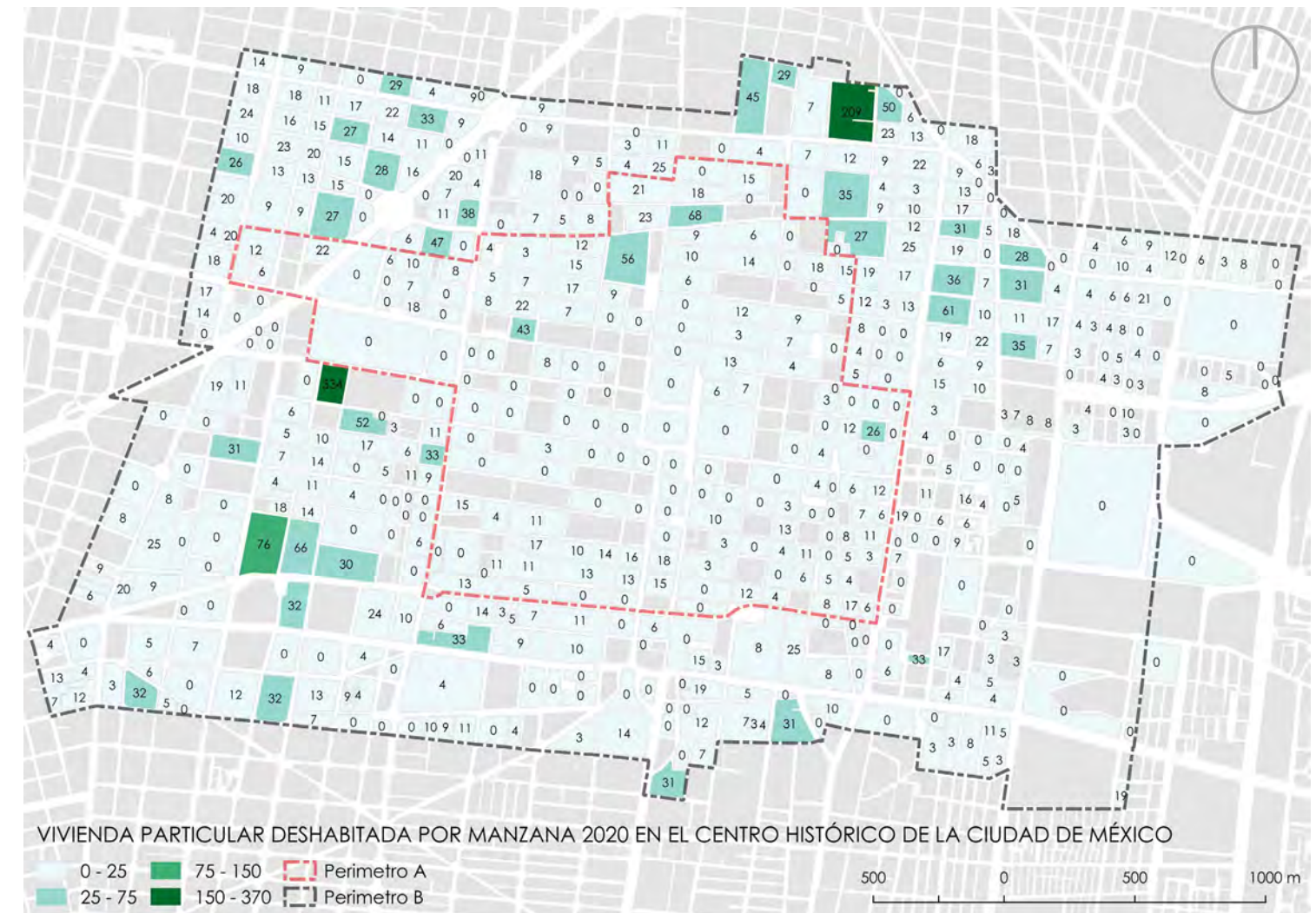
Algunas manzanas ubicadas al sur poniente, justamente sobre el borde del Perímetro B así como algunas más ubicadas en la parte sur en la zona de San Pablo también albergan concentraciones importantes de vivienda.

En el caso del Perímetro A, el corazón del centro Histórico continúan albergando densidades bajas de vivienda, la mayoría se ubican en el rango de entre 0 y 50 viv/ha.

Es en la parte norte del Perímetro A en la que podemos observar densidades mayores, principalmente dentro del rango de entre 50 y 150 viv/ha,



Mapa 1.8.21 Total de vivienda deshabitada por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.



Mapa 1.8.22 Total de vivienda deshabitada por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

1.8.7 Análisis de densidad de vivienda deshabitada 2015 - 2020.

En cuestión de un análisis por manzana, a partir de los datos obtenidos del Inventario Nacional de Vivienda 2016, de INEGI, si observamos el mapa podemos apreciar que las manzanas que albergan las mayores concentraciones de vivienda deshabitada tienen relación con el análisis anterior (vivienda deshabitada por AGEB 2010).

Resalta por ejemplo una manzana al sur de la Alameda Central, la cual justamente alberga el mayor número de vivienda deshabitada con 369 viviendas, le siguen dos manzanas más, al sur, entorno a la avenida Arcos de Belén, las cuales también se ubican dentro del rango más alto, de entre 150 y 370 viviendas deshabitadas.

Dentro del segundo rango más alto, de entre 75 y 150 viviendas deshabitadas, podemos identificar un total de ocho manzanas, cuatro de ellas ubicadas en la parte norte, tres en la parte centro poniente, y una en los límites del Perímetro B, al sur. (Ver Mapa 1.8.21)

Respecto la vivienda deshabitada en 2020, en comparación al Mapa 1.8.21 de 2015 podemos apreciar de manera general una disminución, esta la podemos encontrar en la parte norponiente, en las inmediaciones de la Avenida Paseo de la Reforma así como en la zona de Garibaldi - Lagunilla.

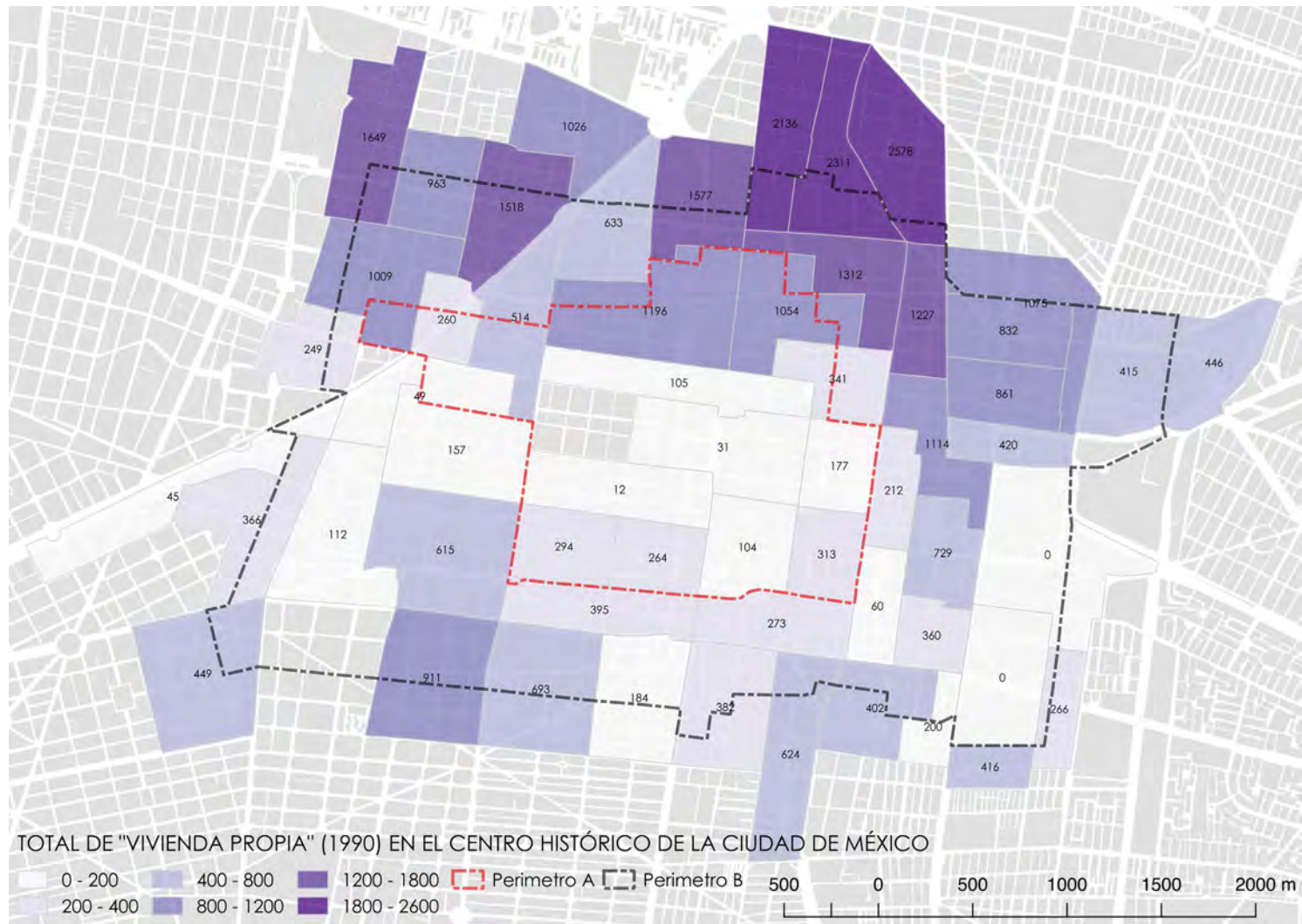
Al sur también se presentó una disminución en la vivienda deshabitada, ejemplo de ello es la zona al sur de la Alameda Central, así como la zona de San Pablo.

En la zona oriente del Centro Histórico también podemos encontrar números bajos de vivienda deshabitada, más si hacemos la comparación con lo que sucedía cinco años atrás.

La mayoría de las manzanas del Centro Histórico se encuentran dentro del rango de entre

0 y 25 viviendas deshabitadas por manzana, resaltan algunas manzanas pertenecientes al segundo rango, de entre 25 y 75 viviendas deshabitadas, estas manzanas se encuentran en su mayoría en el Perímetro B, y cuatro manzanas dentro del Perímetro A.

Por el contrario para 2020 únicamente encontramos dos manzanas que se encuentran dentro del rango más alto, una de ellas ubicada al norte, en el borde del Perímetro B y que alberga 209 viviendas deshabitadas. La segunda se ubica sobre la Avenida Juárez, al sur de la Alameda y alberga 334 viviendas deshabitadas.

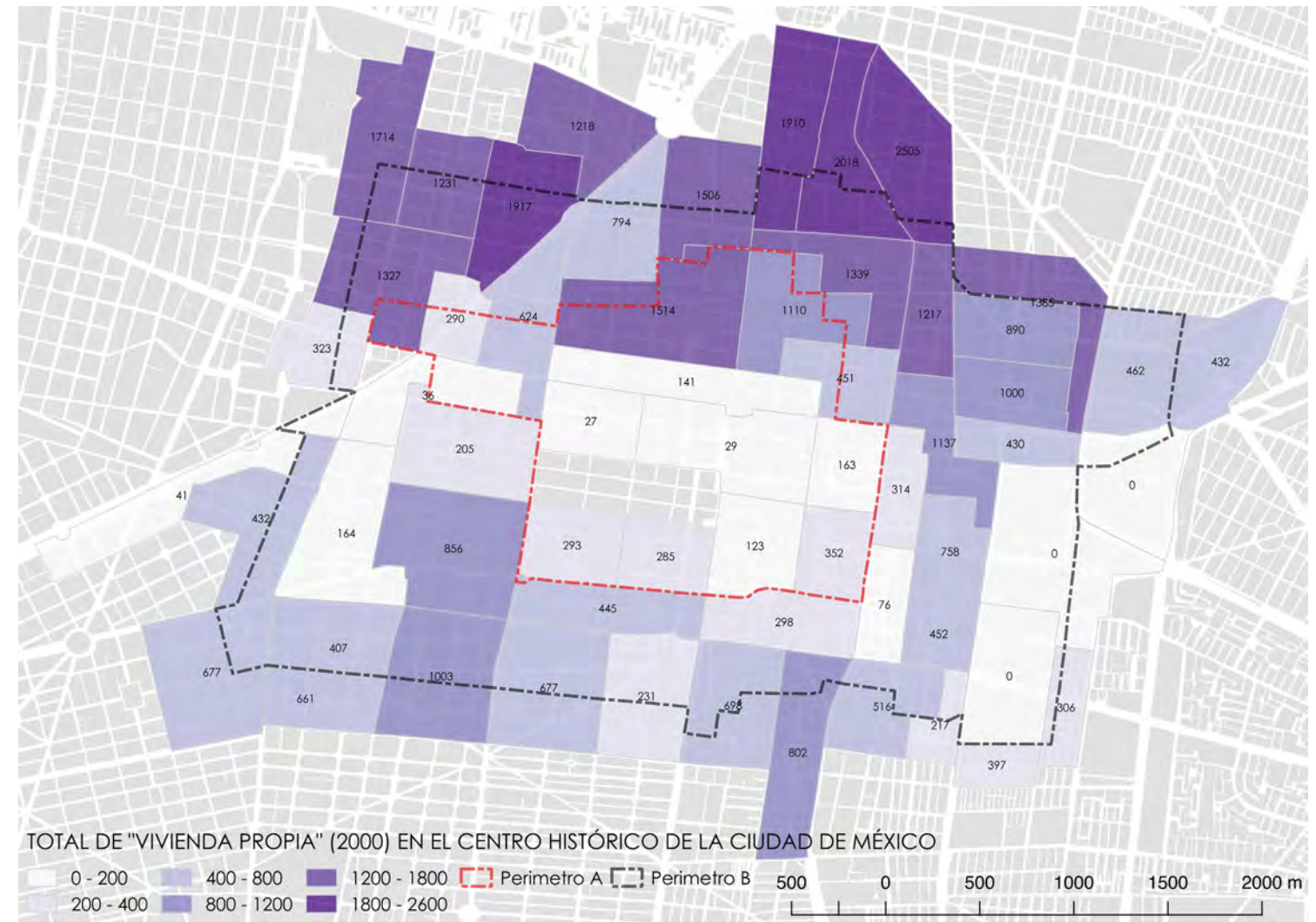


Mapa 1.8.19 Total de vivienda propia por AGEB 1990. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

1.8.8 Análisis comparativo "Vivienda propia" por AGEB 1990 - 2000.

Como se puede apreciar en el Mapa 5.7.1, las mayores concentraciones de vivienda propia para 1990 se encontraban en las AGEB de la parte norte. Sin embargo, de manera general las AGEB en la franja del límite norte albergaban los mayores rangos de vivienda propia, por el contrario, las AGEB de la parte central y sur centro registraban los números más bajos de vivienda propia. (Ver Mapa 5.7.1 y Mapa 5.7.2)

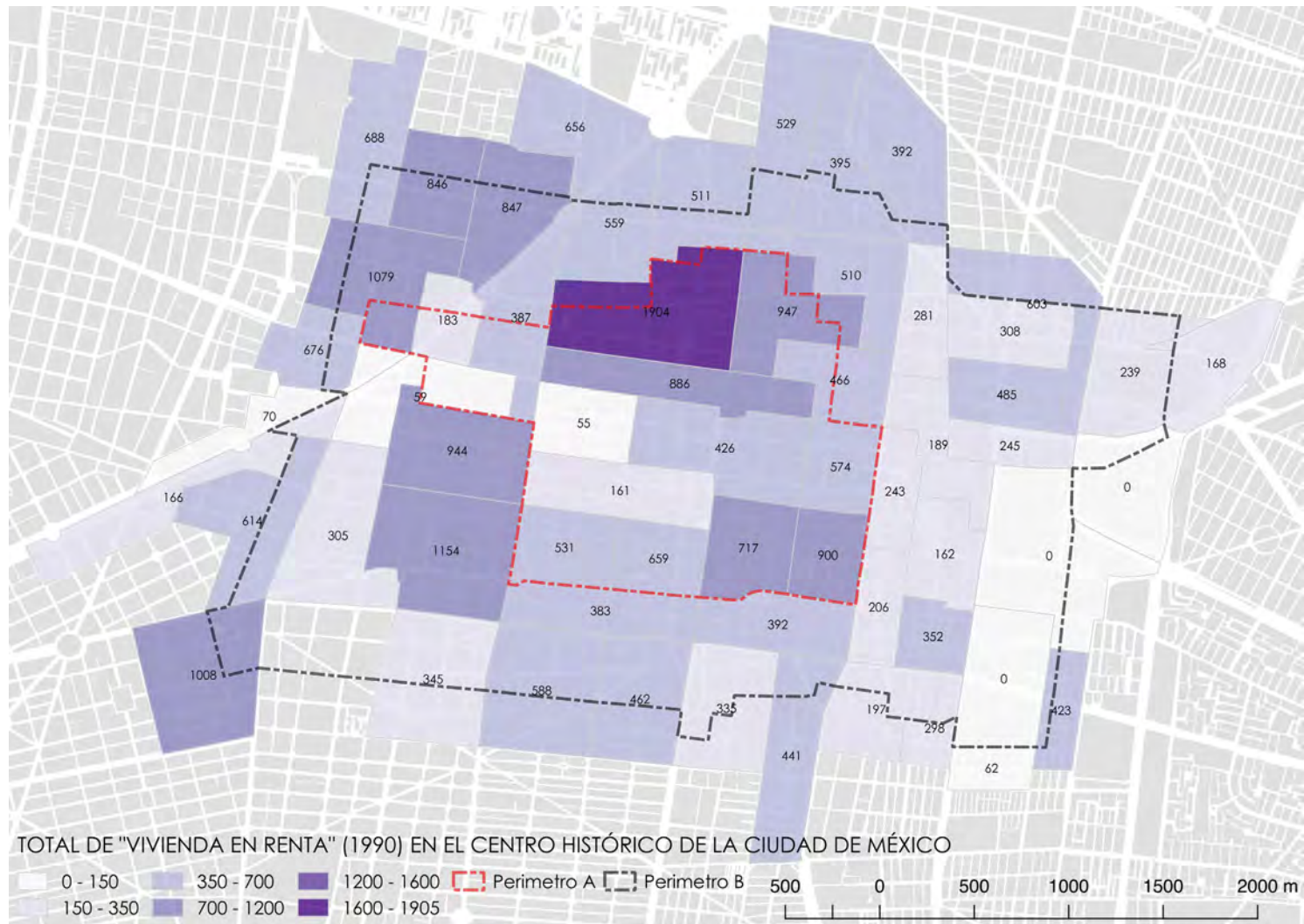
Para el año 2000, la zonificación general que se había presentado en 1990 no cambió mucho, por el contrario, las AGEB de la franja norte se consolidaron como las que albergaban el mayor número de viviendas propias.



Mapa 1.8.20 Total de vivienda propia por AGEB 2000. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

Incluso en zonas como al sur de La Alameda, La Merced, las AGEB del perímetro B aumentaron el número de viviendas propias que albergaban respecto 1990.

Las disminuciones fueron mínimas, y algunos casos representativos de ello se encuentran en la parte central.



Mapa 1.8.21 Total de vivienda en renta por AGEB 1990. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

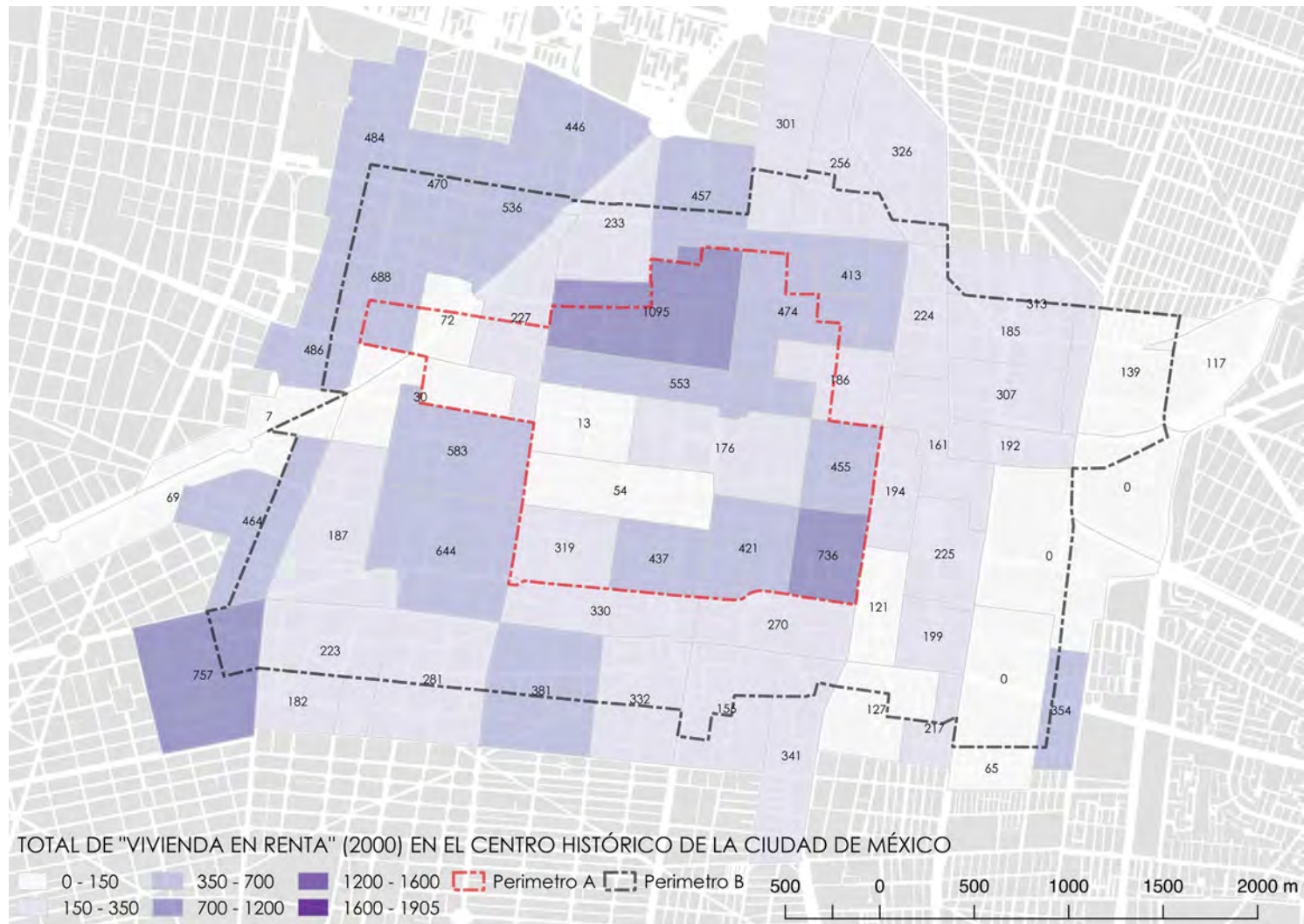
1.8.9 Análisis comparativo “Vivienda en renta” por AGEB 1990 - 2000

En cuanto a la vivienda en renta, para 1990 sobresalía una AGEB que albergaba el mayor número de viviendas en renta, esta se ubica en la zona de Garibaldi, en la parte centro, cabe señalar que una serie de AGEB, en forma de herradura entorno al corazón del Centro Histórico se encontraban entre el tercer rango más alto, de entre 700 y 1200 viviendas en renta, en este mismo rango.

Sobresalen tres AGEB en la parte norponiente, dos más al sur de la Alameda y dos más en la zona poniente de La Merced, el resto de las AGEB se mantenían en el rango de entre 150 y 350 viviendas en renta.

Por el contrario, las AGEB que albergaban los números más bajos de vivienda en renta se encontraban en la AGEB que corresponde a la calle de Madero, en la Alameda Central y al sur oriente, estas tres son las más bajas sin considerar las tres AGEB más ubicadas en el borde del límite sur oriente, ya que dichas áreas solo albergan equipamiento.

Diez años más tarde, la vivienda en renta disminuyó considerablemente en todo el Centro Histórico de la Ciudad de México, ejemplo de esto es la AGEB que sobresalía en 1990, pues disminuyó a poco más de la mitad la vivienda en renta que albergaba, sin embargo, se mantuvo como la AGEB con mayor vivienda en renta, junto con una AGEB ubicada al poniente de La Merced y otra más ubicada al sur poniente, fueron las tres áreas que más vivienda en renta albergaban, ubicándose en el



Mapa 1.8.22 Total de vivienda en renta por AGEB 2000. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

tercer rango más alto, de entre 700 y 1200. La zona nor poniente se homogeneizó y seis AGEB de dicha zona se mantuvieron en un rango de entre 350 y 700 viviendas en renta. Por el contrario se puede apreciar en el Mapa 5.8.2 una homogenización en las AGEB de la parte oriente y sur, que se mantenían entre el rango de 150 y 350 viviendas en renta.

Las AGEB con los menores números de vivienda en renta se mantenía en la zona de la calle Madero, la Alameda Central y en la parte sur oriente, sin embargo, para 2010 se sumaron siete AGEB más a este rango, dos en los bordes del límite poniente, una al norte de la Alameda, una más al sur de la calle Madero, una en La Merced y dos en la parte de los límites oriente, considerando también las tres AGEB más del oriente que albergan equipamiento, por consiguiente no albergan vivienda, to-

das estas AGEB se ubicaban en el rango más bajo, de entre 0 y 150 viviendas. Con la Ley de desamortización de los bienes de la iglesia a mediados del siglo XIX se desencadena el inicio el mercado inmobiliario en la ciudad y esto da paso a una regulación por parte de este a la expansión de la ciudad, ya que el mercado inmobiliario ha decidido el desarrollo de la ciudad.

A pesar de que fue el hoy Centro Histórico el que albergó las mayores concentraciones de población y vivienda hasta antes de inicios del siglo XX la expansión de la ciudad, la aparición de nuevas colonias y fraccionamientos, así como el deterioro de los inmuebles en el centro de la ciudad propiciaron el despoblamiento de la zona.

El Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCDMX) ha tenido una notable evolución a lo largo de más de 500 años, esta evolución ha consistido en que las casi 1,000 ha que conforman el hoy Centro Histórico fueron toda la Ciudad de México durante más de 300 años.

En el libro “Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, el Doctor Rodolfo Santa María González realiza un “resumen apretado” de la evolución del Centro Histórico dividido en siete periodos o momentos que identificó en la historia particular del CHCDMX.

Partiendo de dicho resumen aunado a la información recabada en este capítulo podríamos aseverar una serie de conclusiones en orden de temporalidad; la primera y más importante es remarcar que prácticamente desde la época prehispánica hasta la segunda mitad del siglo XIX lo que hoy se conoce como Centro Histórico fue toda la Ciudad de México.

Posteriormente, y debido a diversos factores la ciudad creció, prácticamente duplicaría su extensión a través de nuevas colonias que en un inicio pretendían ser una extensión formal de la retícula original; sin embargo con el paso del tiempo la expansión restante sería considerada como parte de un nuevo proyecto de ciudad.

A pesar de dicha expansión y crecimiento de la ciudad, en el periodo del México moderno el CHCDMX se consolidó, no sólo como un centro direccional sino también como una zona comercial, financiera y de servicios, que a pesar de la creación de nuevos centros productos de una expansión acelerada y constante de la ciudad, seguía manteniendo una escala reconocible y una referencia importante.

Es importante remarcar que si bien en este último periodo se habla de una consolidación del Centro Histórico en aspectos económicos para dicho momento también albergaba una concentración importante de vivienda, esto a pesar del crecimiento urbano y que con ello muchas familias que habitaron el centro migraron a lo que en aquel entonces era la pequeña periferia de la ciudad y nuevas las colonias que surgían.

Durante la segunda mitad del Siglo XX aparecen nuevas vías de comunicación, dichas vías conectan los nuevos centros urbanos, habitacionales, comerciales y financieros en los que florece la nueva arquitectura de la época.

Esto sería el inicio para que el CHCDMX comenzara a dejar de ser un escenario importante y comenzara a entrar en un escenario crítico, en el que el Centro Histórico sufriría un abandono y olvido, lo que generó la aparición de una arquitectura descontextualizada y especulativa (Santa María, Rodolfo. 2005).

Es un periodo de aproximadamente 25 años, desde 1960 hasta 1985 en el que se presentan una serie de acontecimientos que desembocan en un marcado despoblamiento de la zona, marcados en este último año por el terremoto de 1985 que afectó gravemente la parte central de la ciudad.

En los años siguientes coexistieron dos hechos; la continuidad del proceso de despoblamiento y los primeros intentos por rescatarlo del deterioro. Fue así, que en la última década del siglo pasado surgió la iniciativa de rescatar al Centro Histórico desde la visión patrimonial. Desde entonces comenzaron los intentos por repoblarlo, así como la búsqueda de inversión que revitalizara el corazón de la ciudad.

Cómo se ha mostrado a lo largo de este capítulo los resultados de dicho rescate no fueron inmediatos, comenzaron a mostrarse gradualmente hasta la segunda década del siglo XXI, sin embargo no por la pérdida de población y vivienda el CHCDMX ha dejado de ser un hito representativo de la Ciudad de México.

A continuación se presenta una síntesis de datos generales correspondientes al CHCDMX, en el que se desglosa la información correspondiente a cada perímetro y posteriormente la suma dando el total perteneciente al Centro Histórico. Así mismo en las páginas siguientes se presenta el mapa de actividades e inmuebles del Centro Histórico presentado en el 2º Coloquio Arquitectura Ciudad y Territorio, el cuál tiene como propósito apreciar las casi mil hectáreas que lo componen resaltando las actividades cotidianas y los elementos arquitectónicos icónicos del corazón de la Ciudad de México.

Tabla 1.9 Síntesis de datos generales del CHCDMX en 2015. Elaboración propia.

	Perímetro A	Perímetro B	Total CHCDMX
Área (ha)	248.70 ha	749.3 ha	998 ha
Manzanas	220 mz	559 mz	779 mz
Población total (2015)	34,166 hab	110,763 hab	144,929 hab
Vivienda total (2015)	12,060 viv	41,706 viv	53,766 viv
Población total (2020)	29,125 hab	113,089 hab	142,214 hab
Vivienda total (2020)	10,550 viv	41,887 viv	52,437 viv
Vivienda deshabitada (2020)	1,005 viv	3,983 viv	4,988 viv
Promedio de hab/viv (pob/viv habitada)	2.76 hab/viv	2.69 hab/viv	2.71 hab/viv
Unidades económicas (2019)	19,877 ue	26,728 ue	46,615 ue
Lotes	3,080	6,282	9,362
Inmuebles Catalogados	2,299	1,205	3,504
Estaciones del STC Metro	9	16	25
Estaciones de Metrobús	16	22	38
Estaciones de ecobici	21	19	40
Museos	30	6	36
Mercados	2	26	28
Hoteles	68	98	166



AY, AY, AY AY
CANTA NO LLORES

BI-BIIP

¡Pásale,
pásale!

Subale
hay lugares

BUENAVISTA
556

LA AMERICANA

LA AMERICANA

FERRETERIA



Fig. 2 Fotografía propia. Edificio Victoria, 2021. (Fotografía)

CAPÍTULO II

CENTRO ALAMEDA



2.1 Delimitación de la Zona de Estudio

El antiguo barrio de Moyotlán abarcaba la parte sur poniente de la antigua Tenochtitlán, por su ubicación se consideraba de carácter estratégico económico y militar.

Tras la caída de Tenochtitlán y con la segunda fundación de la ciudad, pero ahora por parte de los conquistadores españoles, se emprendió la reconstrucción sobre las ruinas, como representación de la situación del poder político y religioso, en el caso de este barrio fue renombrado como “San Juan Moyotlán”.

Con el pasó de los siglos, este barrio se acotó a una superficie menor de la que originalmente era en tiempos prehispánicos. Actualmente, la totalidad del barrio actual se encuentra dentro del Perímetro B del CHCDMX.

Sin embargo, es una zona que alberga una significativa cantidad de inmuebles históricos catalogados, además de usos de suelos variados, donde destacan la vivienda, el comercio y el equipamiento.

El interés por estudiar esta área, surge del tiempo que he pasado en la zona, surge de recorridos que he hecho, en los cuales he podido observar un sinfín de características urbanas, tan diversas como las distintas tipologías de vivienda que se pueden considerar desde un estilo arquitectónico barroco hasta lo más contemporáneo, así como espacios públicos, equipamiento, estos aspectos dan cabida al comercio, que aprovecha la cercanía con la zona central de la ciudad y la población flotante como estrategia para el establecimiento de diversos negocios.

Esto, refleja las diferentes maneras en las que se puede vivir esta área del CHCDMX, ya sea como habitante, comerciante, consumidor de bienes y/o servicios, turista o simplemente paseante. Las personas que se relacionan dentro de esta zona, pertenecen a clases sociales variadas, por lo que los espacios donde desarrollan sus actividades lo son de igual manera, sin embargo, convergen en este punto

La Zona de Estudio Centro Alameda se encuentra delimitada al norte por la Avenida Juárez, al oriente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur por la Avenida Doctor Río de la Loza y al poniente la Avenida de Bucareli, contemplando una superficie aproximada de 110 hectáreas y 78 manzanas.

El barrio de San Juan Moyotlán se remonta a la época prehispánica, cuando los aztecas se asentaron en Moyotlán, que en náhuatl significa “lugar de mosquitos” (Gaxiola, 2019). Siendo una de las cuatro parcialidades en las que se dividía la ciudad prehispánica de Tenochtitlán.

Cabe resaltar que este barrio era uno de los más importantes, ya que además de ser uno de los más poblados contaba con el mercado más relevante de toda Tenochtitlán, justo en el centro de este barrio, nació una plaza en donde los pobladores se abastecían de productos y alimentos.



Mapa 2.1.1 Delimitación del polígono de estudio. Elaboración propia.

Fig 2.1.1 Mapoteca Manuel Orozco y Berra. “Mapa de Tenochtitlán adjudicado a Hernán Cortés”, 1523. (Mapa)



Cuando los españoles conquistaron la ciudad y comenzaron a edificar los cimientos de la nueva ciudad, San Juan Moyotlán fue uno de los barrios que albergaría a los antiguos pobladores; este barrio vio la llegada de diversas edificaciones, fue la orden franciscana, la encargada de permear el barrio con varios templos, que en su mayoría encontraban su devoción en "Juan el Bautista".

Para el Siglo XVI, destacan las construcciones del Colegio de San Juan de Letrán, ubicado en lo que actualmente es Eje Central, entre las calles 16 de septiembre y Francisco I. Madero, desaparecido en 1857, y el Hospital Real de Naturales San José (también conocido como el hospital de indios). En el siglo XVII, una inundación sorprendió a los capitalinos y residentes de este barrio, ya que fue uno de los barrios que más sufrió los estragos de la inundación en aquella época, aunado a esto, varias epidemias arrasaron con grandes cantidades de habitantes de esta zona.

Para el Siglo XIX el barrio comenzó con una recuperación, en gran medida gracias al nacimiento de un mercado que se inauguró en

la plaza principal del barrio; dicho destino comercial abrió sus puertas en 1850 y llevó por nombre "Mercado de Iturbide", ubicado en lo que hoy es la Plaza de San Juan, entre las calles Ayuntamiento y Ernesto Pugibet.

Fue una construcción bastante sobresaliente para la época, ya que contaba con aspectos innovadores, ejemplo de ello fue la utilización de hierro para la cubierta del patio principal, además de una protección especial en dicha cubierta para soportar las fuertes y constantes lluvias que se presentaban en la ciudad, incluso el mercado contaba con criterios que lo dotaban de buena iluminación y ventilación.

A inicios del Siglo XX el empresario francés Ernesto Pugibet realizó importantes inversiones en el barrio, que tuvieron impacto en la vida económica y social de la ciudad, destacando la fundación de la fábrica de cigarros "El Buen Tono S. A.", una de las compañías más importantes de la época. En 1935 el hospital y su iglesia barroca anexa fueron demolidos para ampliar la avenida San Juan de Letrán, hoy Eje Central Lázaro Cárdenas.



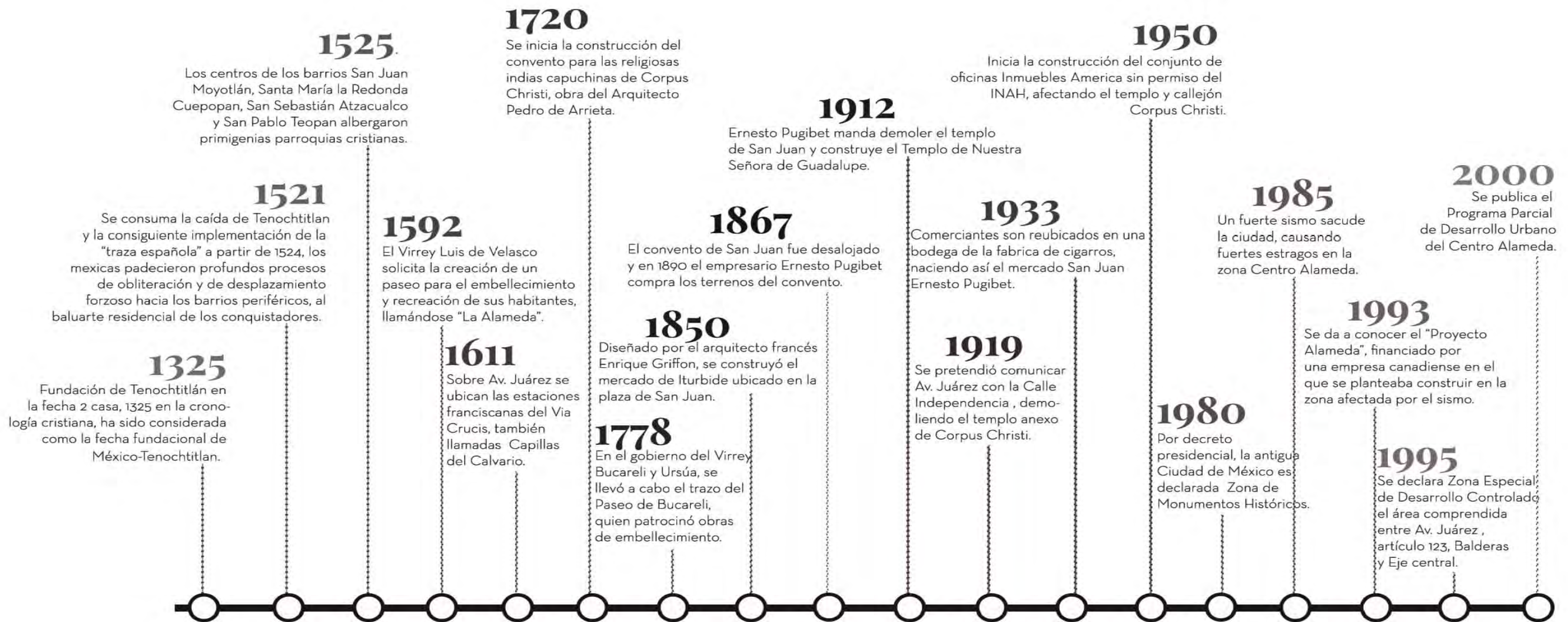
Fig 2.1.2. http://barriodetultenco.blogspot.com/2009/09/mexico-y-sus-alrededores_2974
"Litografía del mercado de Iturbide", (Imagen)

Fig 2.1.3 Colección Villasana-Torres "La calle hoy llamada Ernesto Pugibet, vista desde la esquina con Buen Tono, antiguo callejón de Chiquihuiteras.", 1910. (Imagen)



Fig 2.1.4 "Centro de barrio, plaza de san juan.", 1922. (Imagen)





2.2 Antecedentes Urbano-Arquitectónicos

En este apartado se presenta una investigación, y su posterior análisis sobre la morfología urbana en la Zona de Estudio, teniendo en cuenta la distribución de sus manzanas, calles y edificios, (particularmente los que albergan vivienda), es decir, su traza urbana.

A partir del libro "Territorio y demarcación en los censos de población, Ciudad de México 1753, 1790, 1848 y 1882" se pudieron identificar los principales cambios en la traza urbana, apertura de calles, división de manzanas, así como la expansión urbana en la Zona de estudio, a través de los años 1790, 1848 y 1882 (cuadro número 20 de la fig. 2.0).

Tres periodos en los que se realizaron censos poblacionales, pero que además de la información demográfica recabada, proporcionan otros datos que nos permiten vincular el territorio con su población. (Lombardo de Ruiz, de la Torre Villalpando, Gayón Córdova, & Morales Martínez, 2009) Esta información

además de brindarnos una idea de los orígenes de la Zona de Estudio desde finales del Siglo XVIII e inicios del Siglo XIX, fijan un antecedente en la parte urbana arquitectónica. Los inicios de Siglo XIX, concretamente la época pos revolucionaria, será el punto de partida para realizar una comparación histórica entre 1938 y 2019, esto gracias a una serie de fotografías áreas facilitadas por el Arquitecto Alejandro Suárez Pareyón, las cuales, con una calidad impresionante retrataron gran parte de la Ciudad de México en aquella época, con dichas fotografías se creó un collage que permite observar en su totalidad la Zona de Estudio, así como su área periférica. Esto, también permitió hacer una reconstrucción aproximada tanto de las manzanas como de los lotes existentes en 1938, que si los comparamos con los datos actuales, se puede identificar los principales cambios morfológicos, así como hipótesis del uso que cada lote tenía, en nuestro caso para identificar la vivienda.



Fig 2.2.0 Tomada del blog México de ayer. "Vista de las Calles de López y San Juan de Letrán" 1954 (Fotografía)

Uno de los primeros indicios que se tienen del antiguo barrio de San Juan Moyotlán (Ver imagen X), muestran un lugar semipoblado, surcado por acequias en donde existían callejones sin salida hacia la parte nororiente, zona con mayor número de edificaciones. Dicha configuración espacial urbana permaneció casi intacta por mucho tiempo.

Fig 2.2.1 Territorio y demarcación en los censos de población, Ciudad de México 1753, 1790, 1848 y 1882. "Plano maestro, Ciudad de México, 1882. (Mapa)

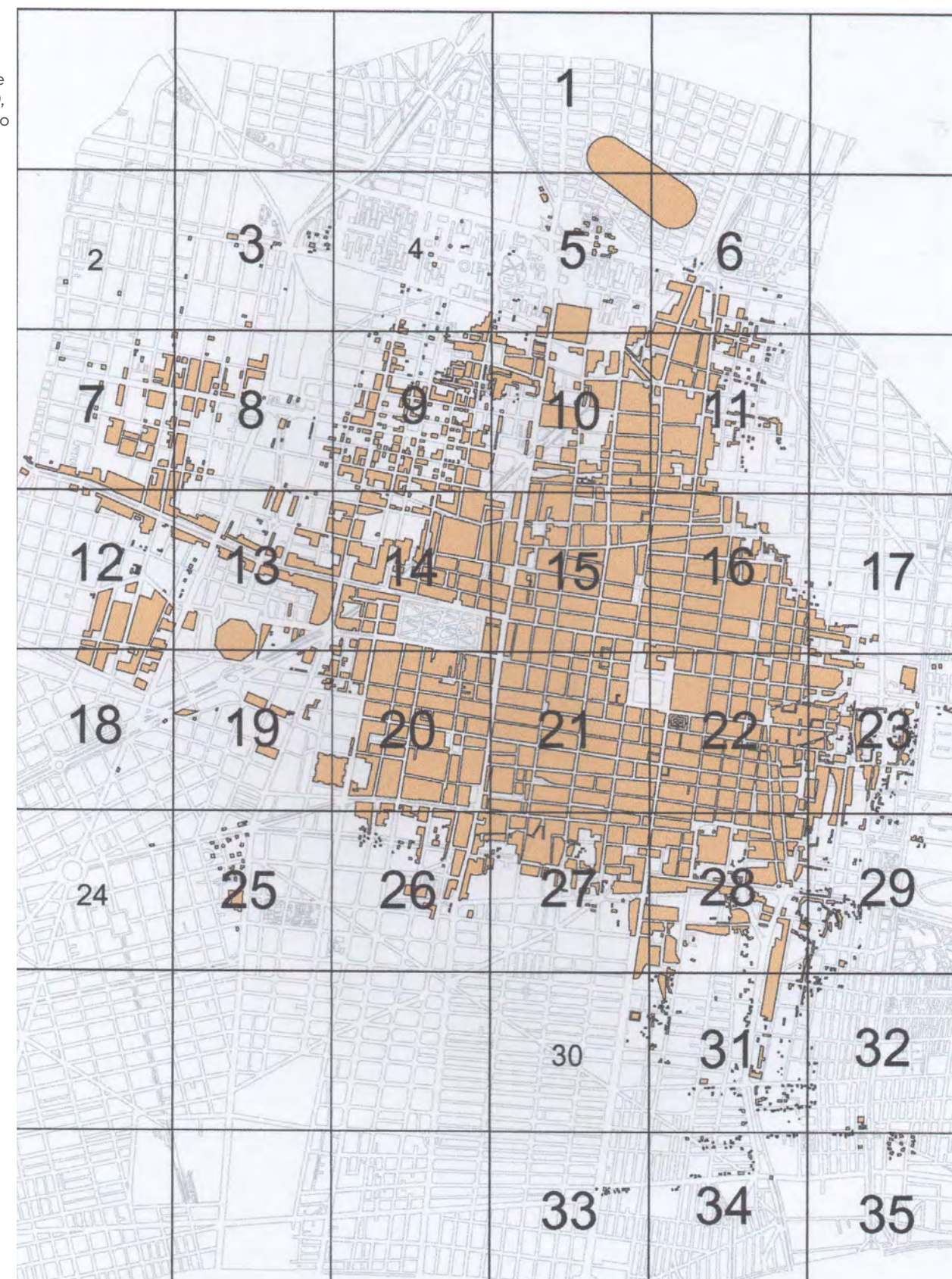




Fig 2.2.3 Territorio y demarcación en los censos de población, Ciudad de México 1753, 1790, 1848 y 1882. "Cuadro 20, Ciudad de México, 1790" (Mapa)

Las transformaciones más notables se presentaron hacia finales del siglo XVIII. Los cambios se enfocaron en la regularización de la traza urbana, delimitar áreas verdes, volver a trazar, o mejorar paseos públicos, organizar servicios y reglamentar las edificaciones.

La apertura de calles debe entenderse como un proceso lento de construcción de una nueva ciudad iniciada en el Siglo XVIII, para prolongar la ciudad española por sobre la ciudad de indios. (Santa María, Rodolfo 2005).

Las consecuencias se enfocaron en la apertura de calles, la calle Independencia, prolongación de Zuleta (hoy calle Artículo 123), la calle de Victoria, desde la Plaza de Vizcaínas hasta la Fábrica de Tabaco (hoy calle Delicias).

Así mismo un primer tramo de Revillagigedo y un sector de la calle Ancha (hoy calle Luis Moya), además de la ampliación del callejón de Chiquihuiteras (hoy Buen Tono). Todas estas calles pasaron por sobre la ciudad indígena arrasando con casa, estanquillos, jacales y corrales (Santa María, Rodolfo 2005).

En la Fig. 2.2.3, se puede apreciar que la concentración de edificaciones estaba en la parte norponiente, en el centro de la Zona de Estudio se comienzan a ver ciertas construcciones que años más tarde se consolidarían destaca también la división de barrios en la parte sur.



Fig 2.2.4 Territorio y demarcación en los censos de población, Ciudad de México 1753, 1790, 1848 y 1882. "Cuadro 20, Ciudad de México, 1848" (Mapa)

A inicios del Siglo XIX, con la Independencia obtenida continuaron aplicándose los conceptos urbanísticos ya mencionados; la regularización de la traza urbana, la organización de los servicios, la reglamentación de edificaciones, entre otros.

La zona sur poniente del barrio sufrió las mayores transformaciones en aquella época, entre ellas; la apertura de la calle de Santa Anna (Artículo 123) y la calle Escondida (Ayuntamiento). En 1841 por decreto, se ordenó que la plaza San Juan de la Penitenciaría albergaría un nuevo mercado.

Un cambio significativo, producto de las leyes de Reforma, fue la destrucción del Colegio de San Juan de Letrán, la prolongación de la

calle Independencia hasta Revillagigedo, formando la Plaza de Santos Degollado, en represalia por la conspiración contra el gobierno por la Ley de Desamortización. También se derribaron las capillas de Corpus Christi, se nombró la Avenida Juárez, se abrió la calle de Ayuntamiento entre 1867 y 1872. Otras transformaciones se dieron a finales del Siglo XIX e inicios del Siglo XX, principalmente en torno a la Fábrica de Tabaco, como la prolongación de las calles Ayuntamiento, Independencia y Pugibet.

En la Fig. 2.2.4 se aprecia una traza de manzanas mucho más completa en la zona, que da una idea de la traza actual, así como la división de las calles, la parte poniente aún continúa vacía.



En la Fig. 2.2.5 de 1882, se puede observar que algunas manzanas ya habían sido divididas, refleja además una traza muy similar a la actual incluyendo los nombres de las calles. También, se puede apreciar el crecimiento en la parte norponiente que en años posteriores se consolidaría.

Para el Siglo XX, no existieron cambios notables en la traza de la zona, pero si en la infraestructura, una de ellas fue la implementación del tranvía, que cruzaba por calles como Artículo 123, Revillagigedo y Luis Moya. Se construyeron edificios de tipo habitacional; desde grandes residencias, departamentos hasta viviendas que interactuaban con el comercio y servicios. El centro de la ciudad, continuó siendo el lugar más importante para el

desarrollo económico y político del país, sin embargo, para el barrio de San Juan significaría ser un lugar codiciado por los arquitectos, por lo que el espacio urbano fue aprovechado al máximo, reciclando inmuebles para construir los nuevos edificios de la modernidad (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

Esto justificaría la construcción de edificios como La Nacional, el Banco de México y el edificio Guardiola; la Avenida Juárez se consolidaría como una avenida importante, pues se convirtió en el corredor comercial y administrativo de la época, los edificios tan contrastantes de su entorno en materiales y altura, muestran la especulación de la tierra y la falta de control del ordenamiento urbano (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

Fig. 2.2.5 Territorio y demarcación en los censos de población, Ciudad de México 1753, 1790, 1848 y 1882. "Cuadro 20, Ciudad de México, 1882" (Mapa)

Fig. 2.4 México Pintoresco, INAH. "Acuarela de Salto del Agua" 1853 (Pintura)



Fig. 2.2.6 México Pintoresco, INAH. "Acuarela de la capilla del Hospital Real de Indios." Sin año. (Pintura)

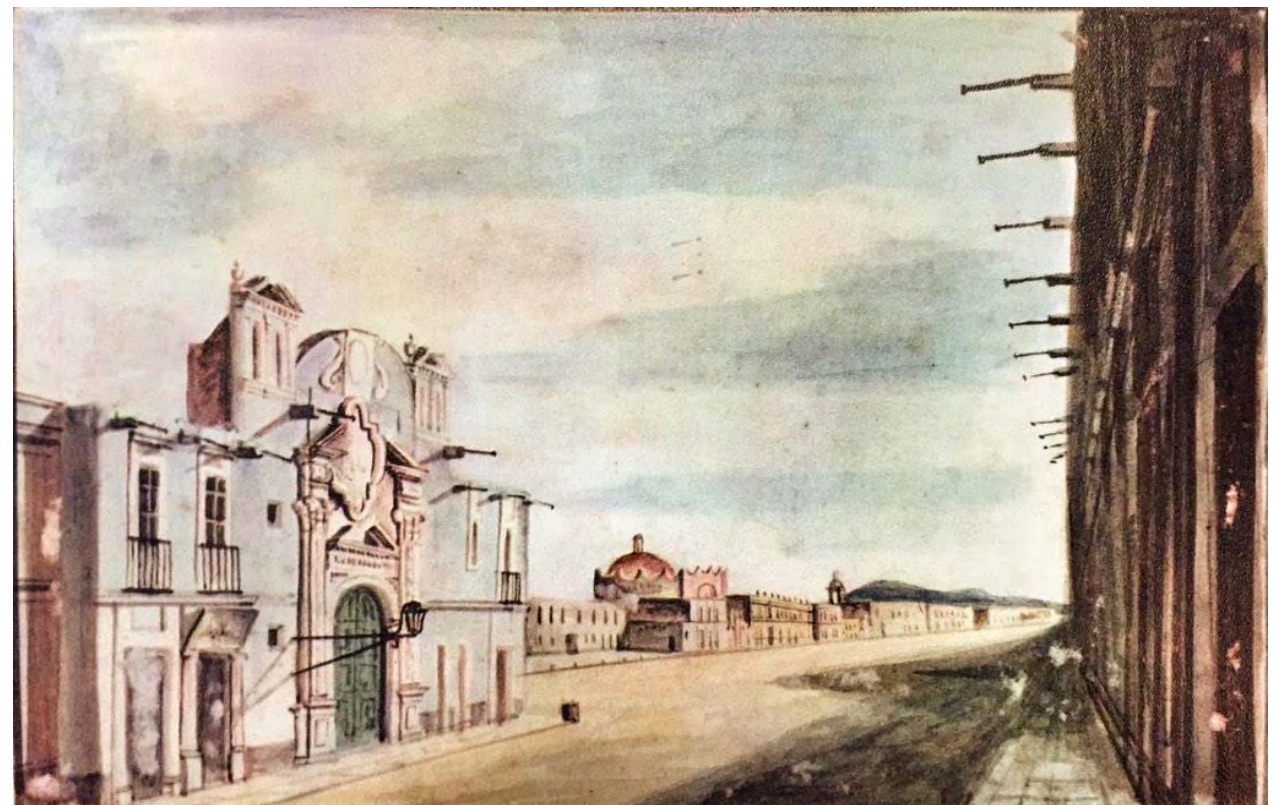




Fig. 2.3.1 Elaboración propia. “Manzanas de la Zona de Estudio y alrededores en 1938”, 2019. (Imagen)



Fig. 2.3.2 Elaboración propia. “Manzanas de la Zona de Estudio y alrededores en 1938”, 2019. (Imagen)

2.3 Morfología Urbana en el Siglo XX

Debido al aumento de población, y al también aumento en el número de vehículos, en 1925 continuó la modernización de la zona. En la calle de Independencia se demolieron casas en la zona del Hospital de Pobres.

Posteriormente, a inicios de la década de 1930 se realizaron obras de ensanchamiento y apertura de avenidas y calles, tal como San Juan de Letrán y López. La zona fue elegida como un lugar propicio para el establecimiento de la vivienda, además de oficinas y cines.

Características como su cercanía al centro de la ciudad, su facilidad de comunicación y su delimitación por importantes vialidades, convirtieron el barrio de San Juan en una zona con gran demanda, con un valor de suelo en aumento y en renovación.

A finales de la década de 1920, se produjeron cambios en la fisonomía del barrio, como las obras de ensanchamiento, la apertura de calles y avenidas, estas cuestiones trajeron la sustitución de inmuebles deteriorados y con ello la especulación inmobiliaria en la zona, la cual era generada por “pertenecer a los límites del Centro de la Ciudad de México y de su proceso de tercerización”, fenómenos que fomentaron la construcción de nuevos edificios, que en conjunto formaron un contexto homogéneo, único y representativo.

Haciendo una comparación de la traza urbana de 2019 y de 1938, mediante una reconstrucción elaborada con apoyo de fotografías aéreas tomadas en 1938, se identificaron 3 áreas (áreas achuradas de las Fig. 2.3.1 y 2.3.2), en las cuales existieron cambios en su traza urbana.

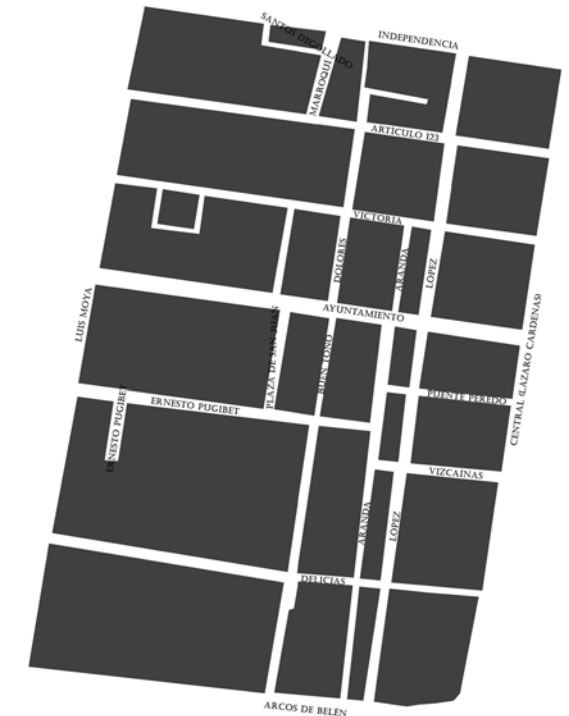
Fig. 2.3.3 (izquierda) Elaboración propia. “Cambios morfológicos en la configuración de las manzanas de la Zona de Estudio en 1938”, 2019. (Imagen)

Fig. 2.3.4 (derecha) Elaboración propia. “Cambios morfológicos en la configuración de las manzanas de la Zona de Estudio en 2019”, 2019. (Imagen)



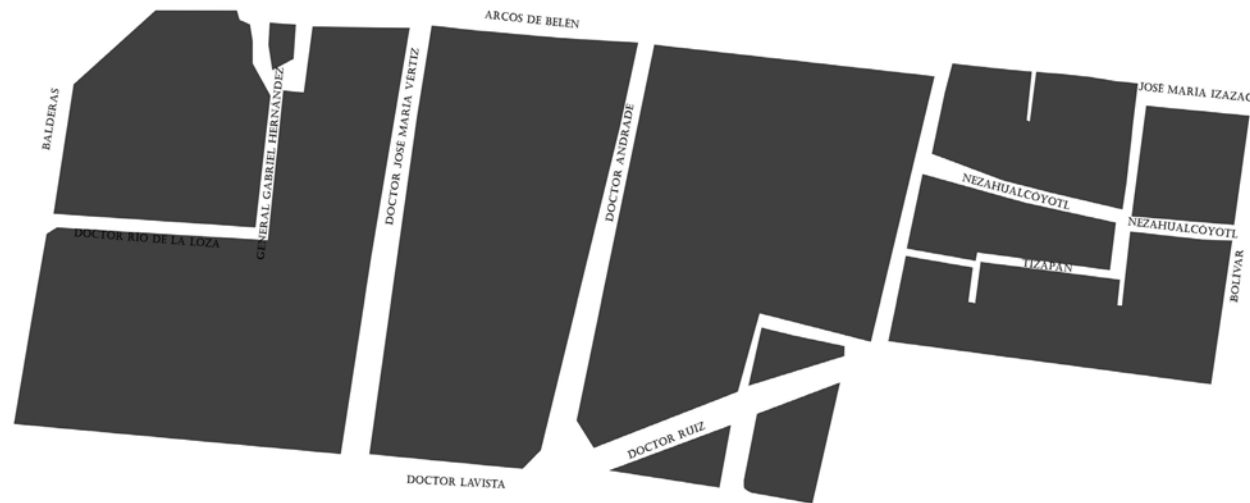
DIVISIÓN DE MANZANAS EN 1938
El primer cambio (ver Fig. 2.3.3 y Fig. 2.3.4) se ubica al sur oriente, la apertura de la calle de López, que aún en 1938 terminaba en la calle de Victoria, se dividieron cinco manzanas para que la calle de López terminara hasta Arcos de Belén, cómo se encuentra actualmente.

Este cambio en la traza urbana dejó una configuración peculiar en las manzanas de las que se realizó dicha división, dejando manzanas estrechas que dieron paso a una uniformidad

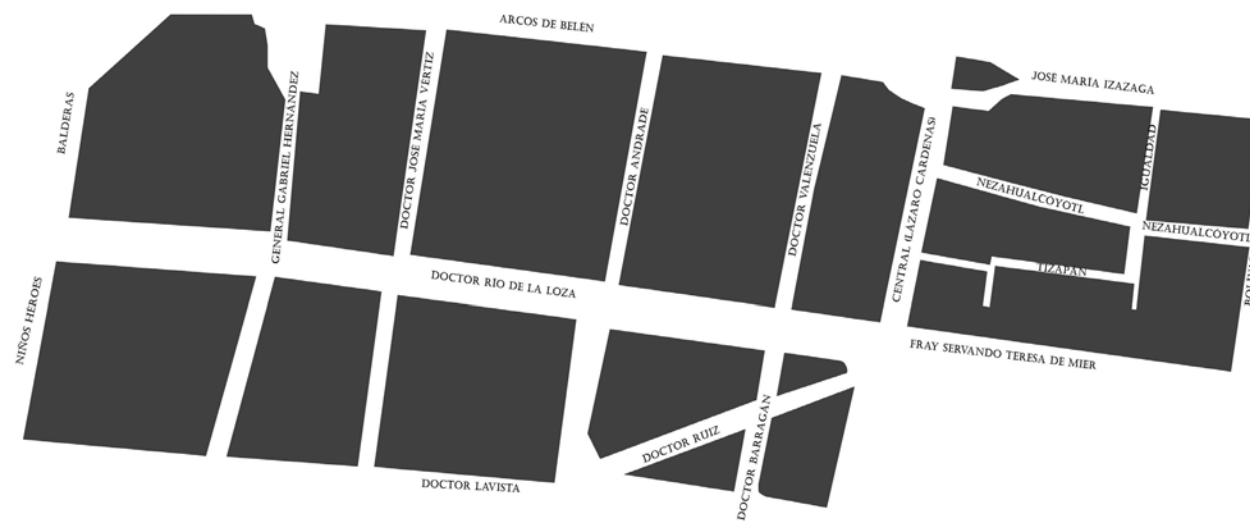


DIVISIÓN DE MANZANAS EN 2019
en los edificios que se construyeron allí, con comercio en las plantas bajas y vivienda en los niveles superiores.

La división de la manzana ubicada entre las calles de Independencia y Artículo 123 con esquina en Dolores, fue dividida en la parte oriente, para dar paso a la calle de Marroquí. Lo mismo ocurrió con la que se encuentra entre Victoria y Ayuntamiento con equina en Dolores, para conformar el callejón de Marroquí.



DIVISIÓN DE MANZANAS EN 1938



DIVISIÓN DE MANZANAS EN 2019

El segundo cambio (ver Fig. 2.3.5 y Fig. 2.3.6) identificado, se encuentra ubicado al sur, en la periferia de la Zona de Estudio.

En este caso, resalta la hoy Avenida Doctor Río de la Loza, la cual en 1938 terminaba en la calle de General Gabriel Hernández, que también tuvo una continuación hacia el sur, sin embargo, al día de hoy podemos observar que dicha avenida continua hasta el Eje Central Lázaro Cárdenas, para esto se dividieron tres manzanas, la manzana ubicada entre la calle de Doctor Andrade y el hoy Eje Central también sufrió modificaciones.

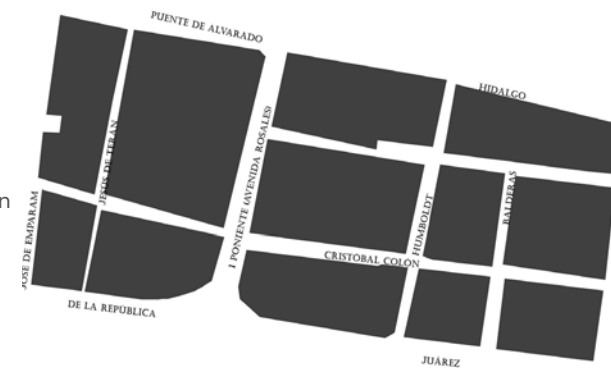
Primero se dividió en dos manzanas para dar paso a la calle de Doctor Valenzuela, y la parte oriente de la manzana se ajustó para dar paso a lo que hoy en el Eje Central Lázaro Cárdenas.

En esta zona destacan los trabajos que se realizaron en torno a la Capilla de la Inmaculada Concepción, ya que para la apertura de la Avenida José María Izazaga se modificaron las manzanas, pero se respetó la ubicación de la Capilla mencionada, así como de la Fuente de Salto del Agua, ubicada frente a la Capilla.

Fig. 2.3.5 Elaboración propia. “Cambios morfológicos en la configuración de las manzanas de la periferia de la Zona de Estudio en 1938.”, 2019. (Imagen)

Fig. 2.3.6 Elaboración propia. “Cambios morfológicos en la configuración de las manzanas de la periferia de la Zona de Estudio en 2019.”, 2019. (Imagen)

Fig. 2.3.7 (izquierda) Elaboración propia. “Cambios morfológicos en la configuración de las manzanas de la periferia de la Zona de Estudio en 1938.”, 2019. (Imagen)



DIVISIÓN DE MANZANAS EN 1938

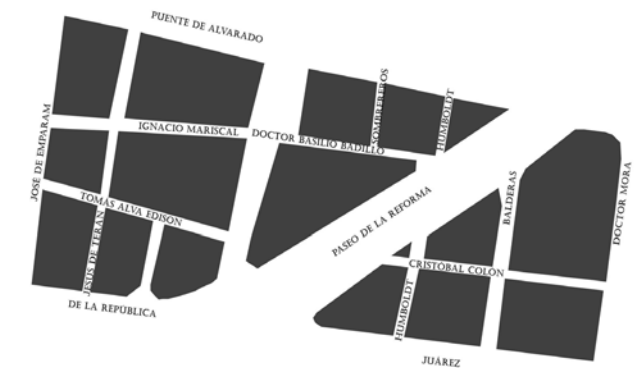
El tercer cambio (ver Fig. 2.3.7 y 2.3.8) corresponde a la parte nor poniente, a las afueras de la Zona de Estudio, sin embargo, es importante tomarlo en cuenta debido a que el presente estudio también contempla los hechos acontecidos en las periferias de la zona de estudio.

En este caso, el principal cambio se dio en la apertura de lo que hoy es Paseo de la Reforma, para el cuál se dividieron cinco manzanas de forma diagonal, es decir, en 1938 existían ocho manzanas dentro del polígono delimitado.

Durante el periodo pos revolucionario existió gran interés en la reorganización de diversos rubros de la vida de México, por ello se impulsó un programa de desarrollo ordenado del país. Muestra de ello, fueron las ideas manifestadas en el Primer Congreso Nacional de Planificación, convocado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas (SCOP) y organizado por la Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana. (Escudero, 2004)

Las primeras apariciones de la planificación a nivel profesional y su incorporación en el ámbito gubernamental fueron acciones coordinadas por el arquitecto Carlos Contreras.

Entre 1928 y 1932, la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas impulsó la creación de la Comisión de Programa, primera dependencia encargada de la regulación y control de las ciudades que realizó diversas obras al interior del país, así como los estudios de preparación para la ampliación de San Juan de Letrán, la prolongación norte de la Avenida de los Insurgentes y la ubicación para la sede de la Suprema Corte de Justicia.



DIVISIÓN DE MANZANAS EN 2019

tado por las Avenidas Hidalgo, Doctor Mora, Juárez y Rosales, todas estas regulares, ya sea rectangulares o cuadrangulares. Actualmente podemos observar que hay diez manzanas, la mayoría de trazo irregular, pero que dieron paso a la apertura de la hoy importante avenida.

El otro cambio en esta área se encuentra al poniente de la Avenida Rosales, donde existía una gran manzana que fue dividida para dar paso a la calle Ignacio Mariscal.

Carlos Contreras presentó un estudio de traza en el XVI Congreso Internacional de planificación y de la Habitación de 1938, en el que insistió en la conservación y definición de la traza primitiva de la ciudad, así como la ampliación de lo que llamaba “arterias” a su alrededor; al poniente San Juan de Letrán, al norte Apartado, al oriente Jesús María y al sur San Miguel (Izazaga).

En el proyecto de Contreras, las grandes avenidas que cruzarían la ciudad servirían como lazo de unión, canales de intercambio, de estímulo a la economía y recreo al turista, las circulaciones debían ser uno de los más completos, eficientes y bellos del mundo, el proyecto era ambicioso, costoso y a largo plazo.

La apertura y la ampliación de San Juan de Letrán y Niño Perdido, propuestas que estuvieron bajo la Supervisión de la Comisión de Planificación del Distrito Federal. Sin embargo, los comités establecidos sólo se ocuparon del primer cuadro y sus alrededores. Carlos Contreras únicamente intervino en la prolongación y ampliación del conocido Eje Norte-Sur, que correría sobre San Juan de Letrán

hacia el sur, desde avenida Juárez, Niño Perdido hasta el Río de la Piedad (hoy Viaducto) y conectaría el camino hacia Cuernavaca, para la parte norte de la ciudad, el proyecto planteaba su continuación hasta Tlalnepantla, pasando por Vallejo (Escudero, Mario 2004).

A inicios de 1933, el Comité Ejecutivo de San Juan de Letrán, encabezado por Carlos Contreras comenzó con los trabajos de ampliación, alineamiento y prolongación del llamado Eje Norte-Sur. Dichos trabajos se dividieron en etapas; la primera prolongación se proyectó desde la Avenida Juárez (Plaza de Bellas Artes) al sur, hasta el Mercado Hidalgo (Niño Perdido y Dr. Pasteur).

Con la ampliación fueron afectados particularmente los edificios de la acera oriente, algunos fueron fragmentados y otros completamente demolidos.

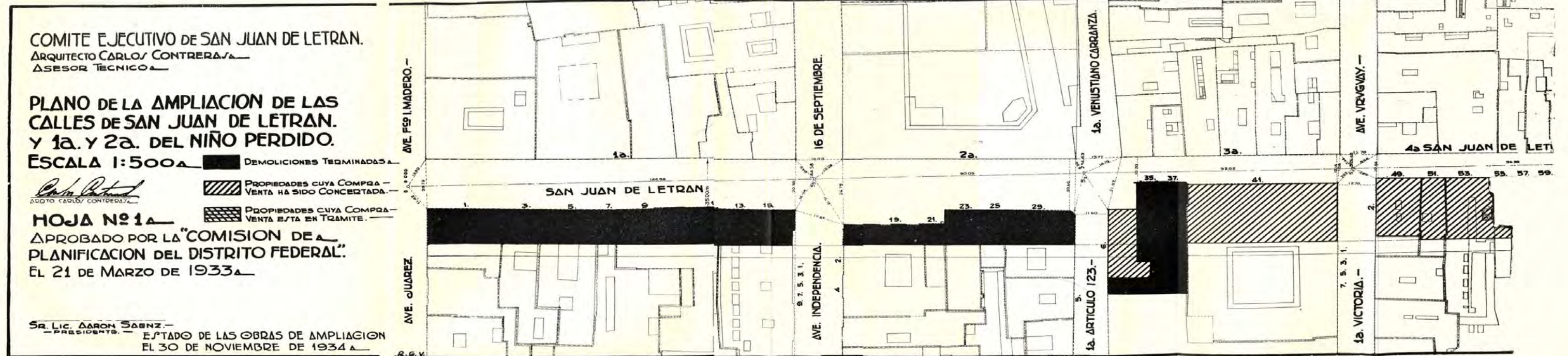
Como se aprecia en la Fig. 2.3.9, el plano muestra la ampliación de San Juan de Letrán y la 1ª y 2ª de Niño Perdido, en el plano podemos ver en color negro las demoliciones terminadas para marzo de 1933, y en achurado las propiedades e las que la compra/venta ya se había concretado. Llama la atención la

proporción que tenía la avenida antes de la ampliación y todo lo que se tuvo que demoler para completar los trabajos.

Las negociaciones eran enfadosas, con gestiones largas y tardadas para desocuparlos, así como desacuerdos por las indemnizaciones. Con Carlos Contreras a cargo de las obras, entre 1933 y 1934, se finalizó el primer tramo, desde Avenida Juárez hasta Arcos de Belém.

Con la llegada de Lázaro Cárdenas a la presidencia se interrumpieron los trabajos debido a la falta de apoyo, años más tarde, se continuó con la ampliación y apertura de lo que sería la vialidad principal de la ciudad. Hasta 1938 se habían concretado los trabajos sólo en su primera etapa.

Para los años cuarenta, la flamante y ancha avenida de San Juan de Letrán se convirtió en la arteria que concibió Contreras, es decir, la de mayor tránsito comercial situada en el centro de la ciudad se transformó en su nueva arteria y centro del mundo, tal como lo refiere Vicente Quirarte; "Vivir en el centro no sólo era vivir en el corazón de la ciudad, sino latir en el centro del mundo."



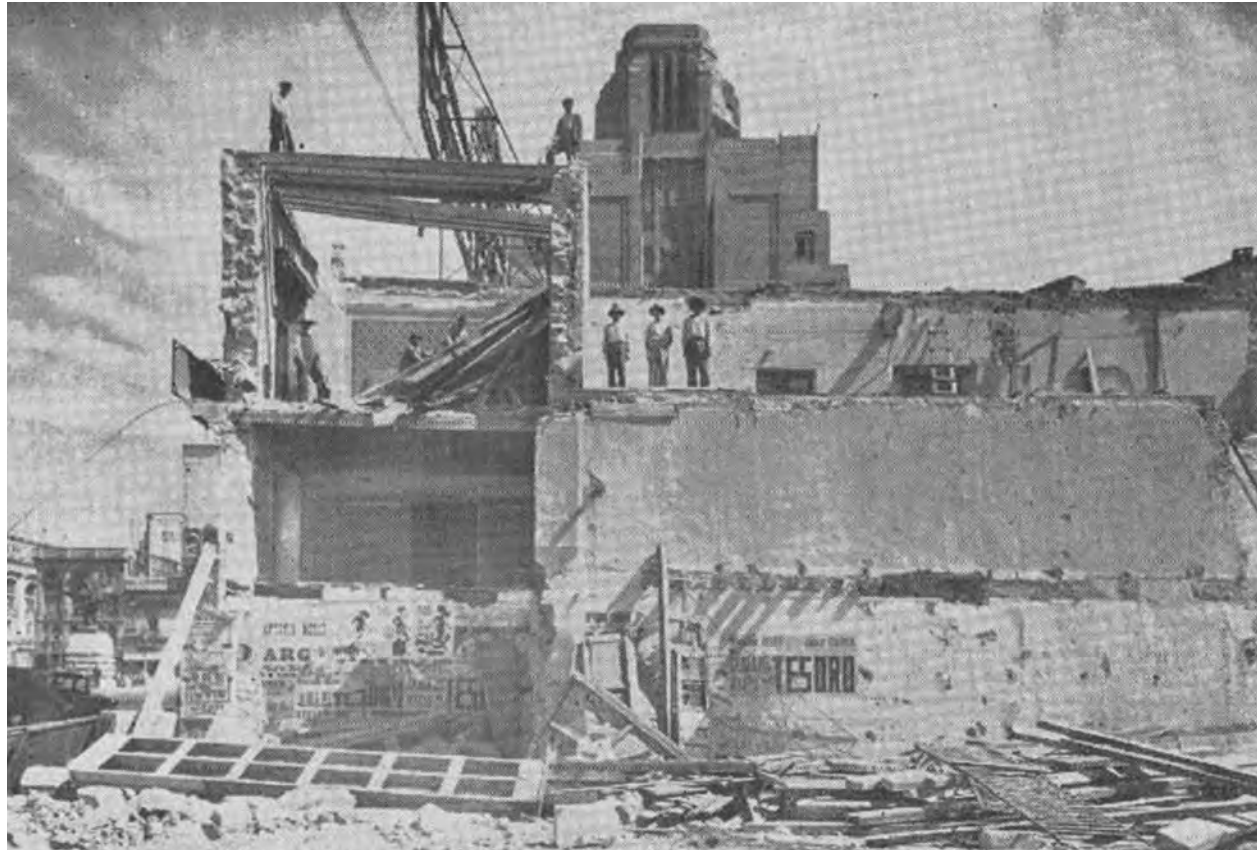


Fig. 2.3.11 Revista planificación, tomo III, números 3 a 7. "Esquina de la Avenida Juárez y primera calle de López (durante la demolición)", 1935. (Fotografía)

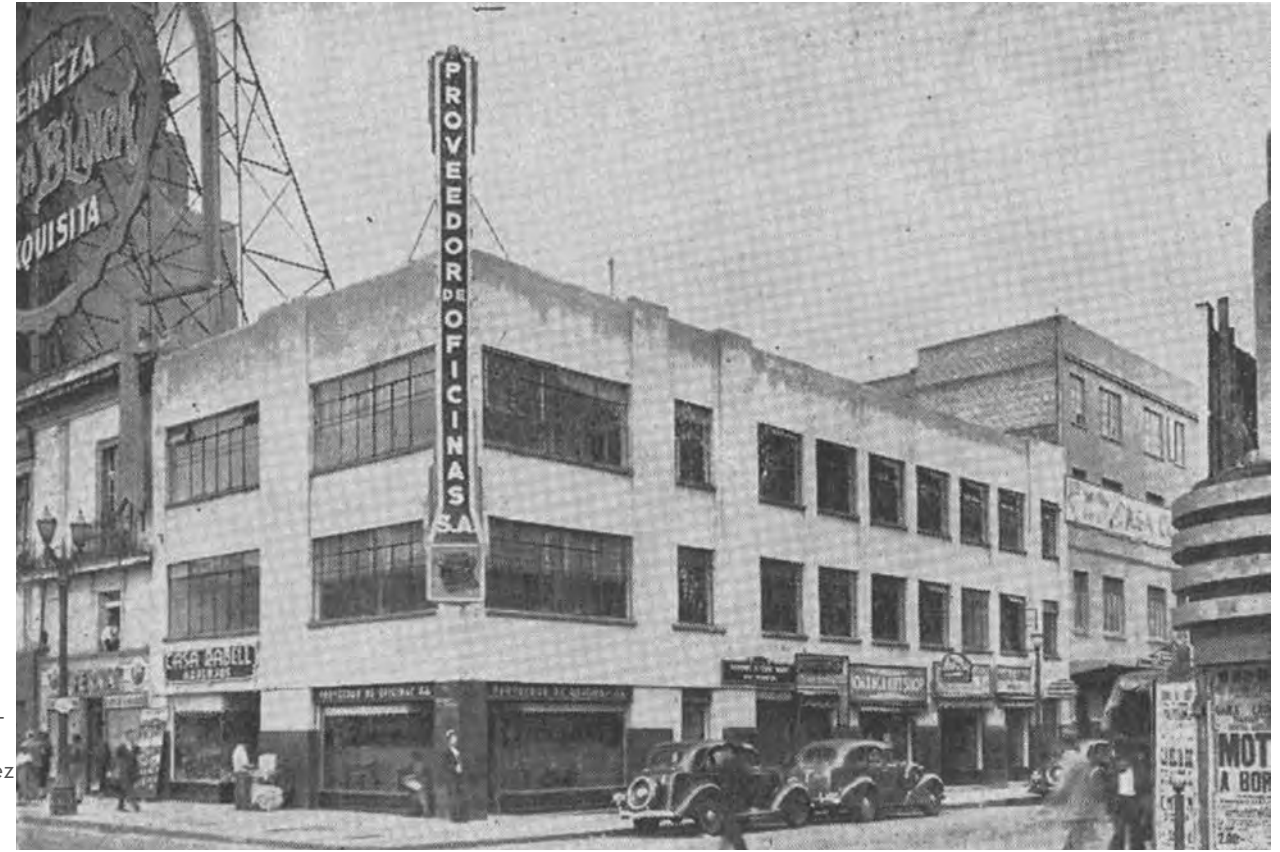


Fig. 2.3.12 Revista planificación, tomo III, números 3 a 7. "Esquina de la Avenida Juárez y primera calle de López (reconstruida)", 1935. (Fotografía)

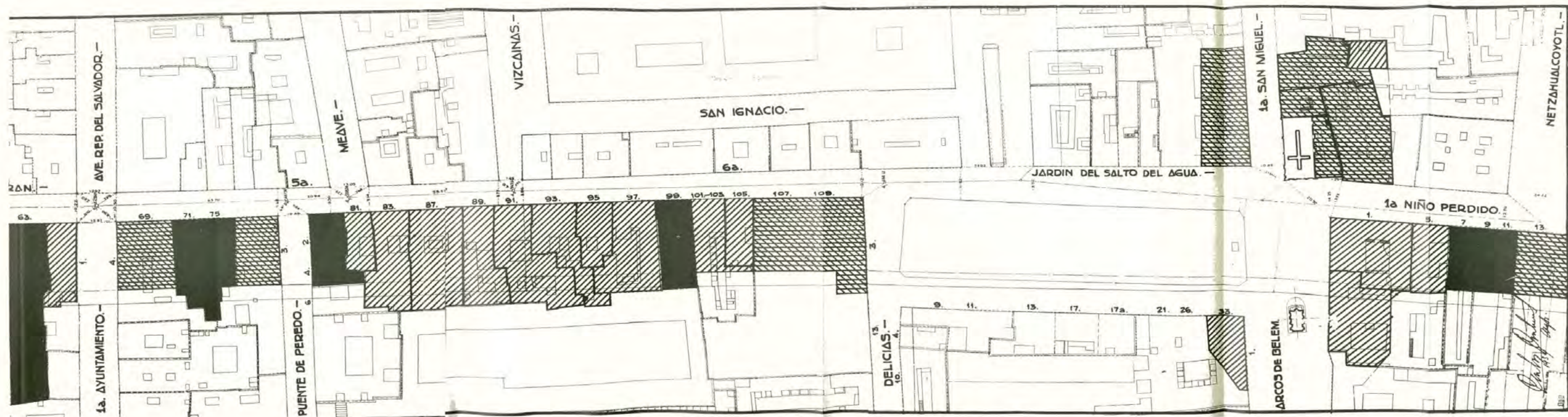


Fig. 2.3.9 Revista planificación, tomo III, números 7 a 10. "Plano de ampliación de las calles San Juan de Letrán y 1a y 2da del niño perdido.", 1935. (Plano)

En la se puede apreciar la esquina de la Avenida Juárez y la primera calle de López fig. 2.3.11 durante los trabajos de demolición, y en la fig. 2.3.12 la misma esquina ya reconstruida.

A inicios de la década de 1930, la ampliación tenía como objetivo enlazar la primera calle de López con la tercera, entre las calles de Artículo 123 y Victoria, ya con el ancho que se había estimado. Se consideró conveniente prolongar la calle hacia el sur mediante una desviación con las calles de Aranda, las cuales bastaría con ampliarlas al ancho adoptado y así lograr su conexión hasta Arcos de Belén, el objetivo era favorecer el desahogo de tránsito en esa parte de la ciudad, por lo cual se decidió nombrar un comité encargado del estudio del proyecto.

Comenzaron los trabajos demoliendo las construcciones de la acera oriente, entre la proporción ya ampliada y la Avenida Juárez, posteriormente se procedió a la ampliación de la segunda calle de López, entre las calles de Independencia y Artículo 123, contando hasta 1935 con los trabajos concluidos de las

tres calles, con una anchura de 15 metros, comenzando en Avenida Juárez hasta la calle de Victoria.

Al realizar el estudio de la conexión de las calles en la zona, se determinó continuar con los trabajos de ampliación de la calle de López hacia el sur, a partir de la calle de Aranda, quedando sólo separadas entre sí por una serie de manzanas angostas de importante valor comercial por su ubicación en las inmediaciones del mercado de San Juan, uno de los más importantes.

En la fig. 2.3.13 se muestra la pintura "San Juan de Letrán" obra del artista Dr. Atl (Gerardo Murillo), en la cual representa parte de las dinámicas sociales en la zona, cuando prácticamente habían concluido los trabajos de ampliación.



Fig. 2.3.13 Colección Carlos Lazo Margain "San Juan de Letrán del Dr. Atl", 1940. (Pintura)

En continuación al análisis morfológico en la Zona de Estudio, se enlistan las plazas y jardines existentes dentro de la misma, haciendo referencia a su importancia como espacio público y su influencia en las dinámicas sociales que cotidianamente conviven con el paisaje urbano.

Es por ello que se muestra una breve reseña y semblanza de cada una de las plazas y jardines, acompañada de fotografías del Fondo Aerofotográfico Oblicuas, perteneciente al Acervo Histórico de la Fundación ICA. Así como una serie de fotografías que retratan parte de las dinámicas sociales presentes.

En el diagrama de la fig. 2.19, se representa en el primer nivel las manzanas de la Zona de

Estudio, señalando en color rojo las avenidas principales entorno al perímetro de estudio, posteriormente, en color azul se señalan las avenidas y calles con mayor relevancia dentro de la Zona de Estudio, esto considerando aspectos como; la vivienda, comercio, afluencia, etc.

En el segundo nivel se muestra la lotificación actual de los predios pertenecientes a la Zona de Estudio, esto con base en el plano catastral. Por último en el tercer nivel se presenta la ubicación y configuración las plazas y jardines, así como el corredor del barrio chino que presenta las únicas calles peatonalizadas hasta el momento dentro de la Zona de Estudio.

Fig. 2.3.14 Acervo Histórico Fundación ICA. "Fondo Aerofotográfico Oblicuas", 1946. (Fotografía)



Plaza de San Juan

Allí se encontró el gran Teocalli del barrio de Moyotla. También se estableció el mercado más grande de México - Tenochtitlán. A finales del Siglo XIX los predios ubicados al sur de la plaza fueron comprados por el empresario Ernesto Pugibet, quien fundó la fabrica de cigarros "El Buen Tono". Actualmente al oriente de la plaza se encuentra el Mercado de Artesanías de San Juan.

Fig. 2.3.15 Acervo Histórico Fundación ICA. "Fondo Aerofotográfico Oblicuas", 1940. (Fotografía)



Plaza Santos Degollado

Ubicada al norte de la Zona de Estudio, a esta plaza se accedía mediante una serie de callejones. Actualmente se encuentra flanqueada al sur y al poniente por viviendas, al norte por la Avenida Independencia y al oriente por la calle Marroquí. En 2008 fue colocado al frente de esta plaza un Arco Chino, donado por el gobierno de aquel país y que formó parte de un proceso de remodelación del Barrio Chino.

Plaza de la Ciudadela

Ubicada frente a lo que fue la Real Fabrica de Puros y Cigarros. En la plaza yacen dos esculturas de bronce, además de la estatua del "Siervo de la Nación". La plaza se encuentra limitada al norte por la calle Emilio Dondé; al oriente por Balderas; al sur por el edificio de La Ciudadela y al poniente por la calle Enrico Martínez.

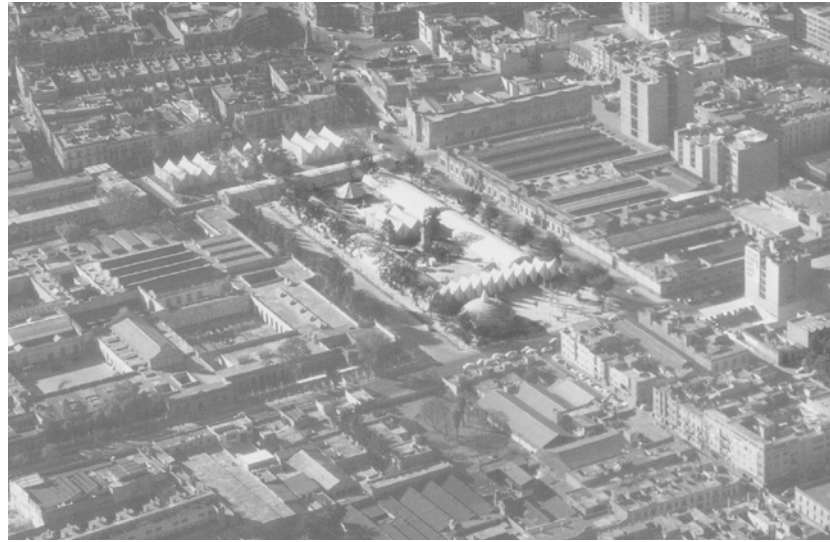


Fig. 2.3.16 Acervo Histórico Fundación ICA. "Fondo Aero-fotográfico Oblicuas", 1956. (Fotografía)

Jardín Tolsá

Este espacio público se forma entre el antiguo edificio de La Ciudadela y la calle de Tolsá. El nombre del jardín se relaciona con la calle que limita al jardín del sur que lleva el nombre del notable artista. Al norte se encuentra uno de los accesos al edificio de La Ciudadela. Dos calles al poniente, en el cruce con Bucareli se encontraba una fuente diseñada por el propio Tolsá, de ahí el nombre de la calle que se extiende a la plaza.



Fig. 2.3.17 Acervo Histórico Fundación ICA. "Fondo Aero-fotográfico Oblicuas", 1956. (Fotografía)

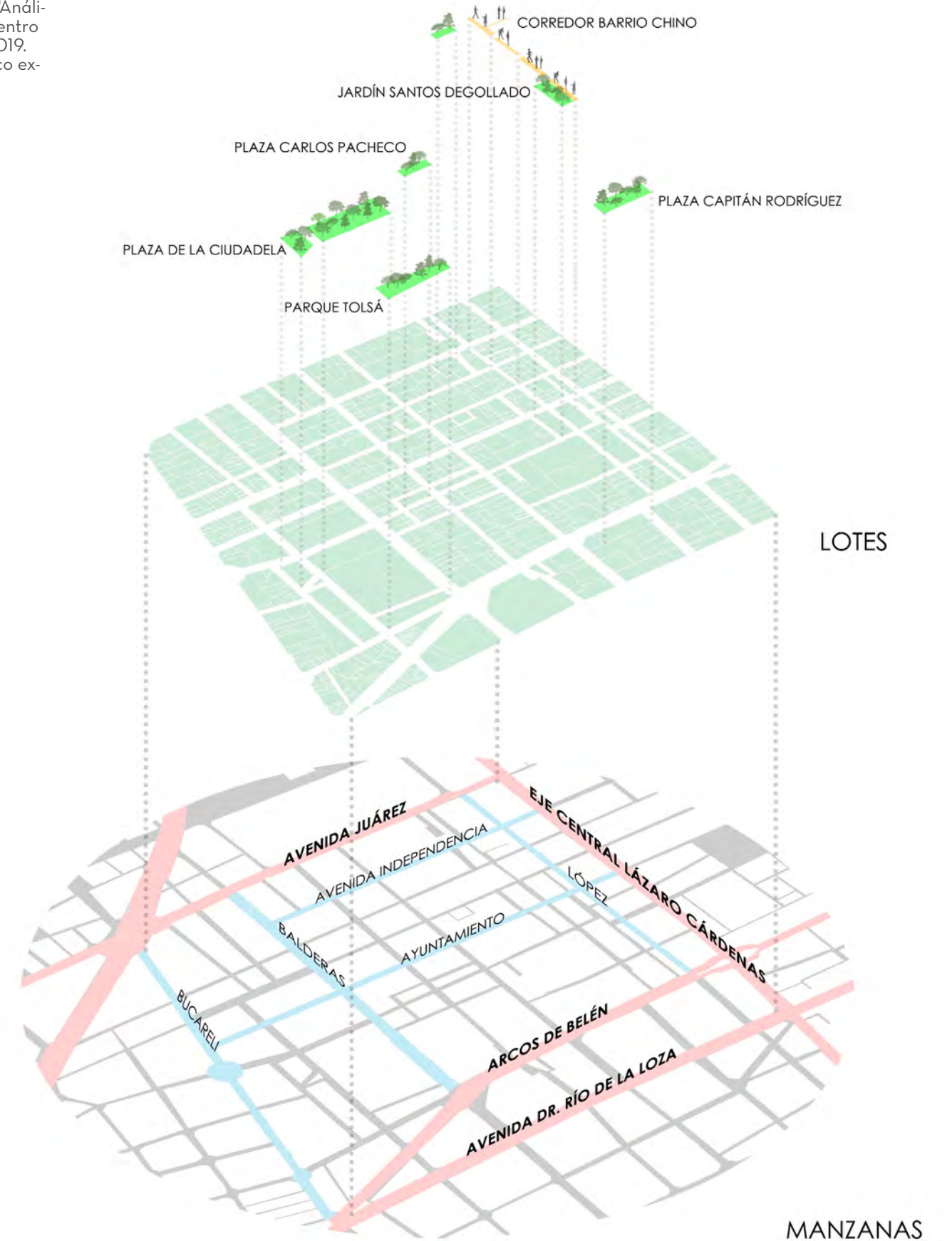
Plaza de la Identidad

Conocida como Las Merceditas, se ubica a la vera de la antigua calzada de los Arcos de Belén. Hasta inicios del Siglo XIX, al sur de esta plaza se encontraba el Colegio Mercedario. La plaza actualmente se halla flanqueada al norte por Arcos de Belén, al poniente por la Iglesia de Nuestra Señora de Belén de los Mercedarios, al sur por las oficinas centrales del Registro Civil y al oriente por la calle Doctor Andrade.



Fig. 2.3.18 Acervo Histórico Fundación ICA. "Fondo Aero-fotográfico Oblicuas", 1948. (Fotografía)

Fig. 2.3.19 Elaboración propia. "Análisis urbano Centro Alameda", 2019. (Axonométrico explotado)





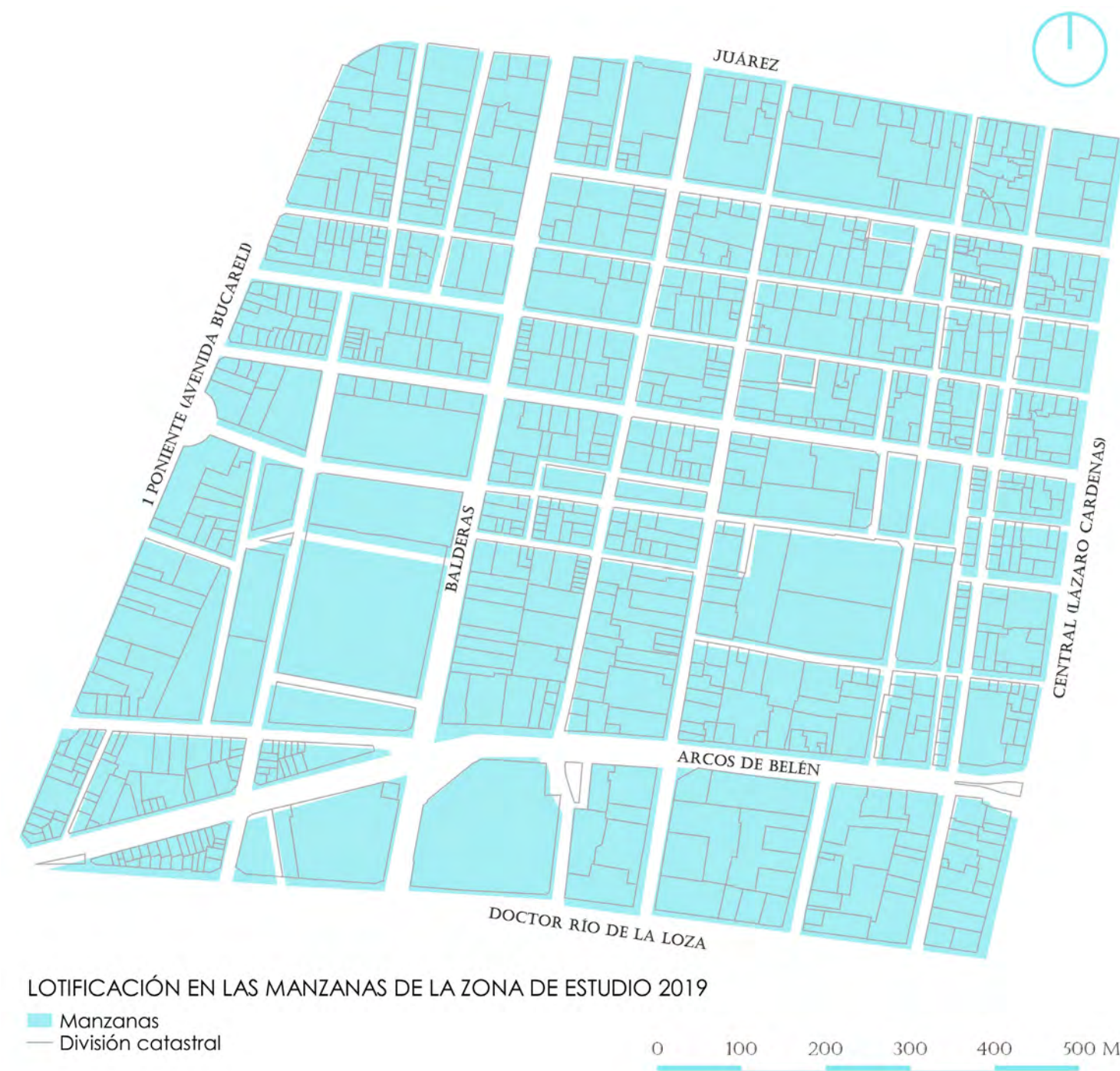
Mapa 2.3.1 Reconstrucción del plano catastral de la Zona de Estudio de 1938. Elaboración propia.

Con base en las fotografías aéreas de 1938 se realizó una reconstrucción de la zona, uniéndolas mediante un software de fotografía que permitió tener una imagen completa de toda la Zona de Estudio.

Gracias a esto y a la excelente calidad de la imagen, se realizó un trazo manual de la lotificación sobre la fotografía, considerando las construcciones existentes de aquella época,

tomando en cuenta patios, identificando tipos de construcción, materiales de las construcciones, etc.

Cualquier elemento que nos permitiera identificar en donde terminaba una construcción y en donde comenzaba otra. Es por ello que el resultado se toma como una aproximación a la división de lotes que existió para 1938.



Mapa 2.3.2 Plano catastral de la Zona de Estudio de 2019. Elaboración propia.

Para el caso de 2019, fue mucho más sencillo ya que esta información se encuentra digitalizada y disponible para su consulta, por lo que el trabajo consistió en organizar ambos casos en software de Sistema de Información Geográfica para generar los Mapas 2.3.1 y 2.3.2.

Comparando ambos mapas, podemos notar que a través de 81 años han existido cambios en los lotes, los principales han sido conse-

cuencia de cambios morfológicos en la traza urbana como se mostró anteriormente, la apertura de calles y avenidas llevó consigo la destrucción de edificaciones que pasaron a ser parte de la vía pública.

Un caso importante es el de la lotificación en las manzanas que se encuentran sobre Av. Juárez, producto del aumento en la plusvalía de esa zona a través de los años.



Mapa 2.3.2 Edificios colapsados y edificios con daños graves tras el sismo de 1985. Elaboración propia con base en datos del Laboratorio de Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, consultado en febrero 2021.

Uno de los desastres más trágicos ocurridos en la historia de nuestro país fue el terremoto ocurrido el 19 de septiembre de 1985 a las 7 horas con 19 minutos, con una magnitud de 8.1 grados en la escala de Richter, ocasionando un gran número de inmuebles colapsados y con daños sumamente graves, además de una cuantiosa pérdida de vidas humanas.

De acuerdo al levantamiento realizado por la Secretaría de Obras del Departamento del Distrito Federal registraron solo en el Centro Histórico de la Ciudad de México 139 edificios colapsados, mientras que otros 116 inmuebles presentaban daños graves (Renovación Habitacional Popular, 1988).

Las afectaciones no fueron la excepción dentro del perímetro de Centro Alameda, como podemos apreciar en el Mapa 2.3.2, la zona

más afectada se encuentra al norte, con siete edificios con daños graves y uno colapsado.

Hoteles de lujo como el Regis, D'Carlo, del Prado y Romano, edificios como el de la Secretaría de Marina, Aztlán, General Electric, Seguros México y la cafetería "La súper leche", entre muchos otros, ubicados en las inmediaciones de la Alameda y el Eje Central se volvieron escombros casi de manera instantánea o sufrieron graves afectaciones que obligarían a demolerlos en su totalidad.

Así mismo el efímero Conjunto Alameda ubicado sobre la Avenida Juárez y rodeando al templo de Corpus Christi, obra de los arquitectos José Villagrán García y Ricardo Legorreta de 1960, albergaba oficinas, bancos, locales comerciales y hasta un hotel quedó sumamente afectado tras el terremoto.

Fig. 2.3.19 Blog Una vida moderna. "Conjunto Alameda", 1960. (Fotografía)



Fig. 2.3.20 Tomada del periódico El Universal. "s/n", s/a. (Fotografía)



2.4 Normatividad

En este apartado se analizará el territorio de la Zona de Estudio desde la perspectiva normativa que la rige, tomando en cuenta el PDDU Cuauhtémoc emitido en 2008 por la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, documento que muestra de manera general en su contenido; antecedentes, un diagnóstico, así como ordenamiento territorial y estrategias para el desarrollo de la delegación, en dicho documento podemos encontrar aspectos como la clasificación de uso de suelo.

Sin embargo para la Zona de Estudio nos remite al PDDU Centro Alameda, publicado en el año 2000 por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, el cual establece los lineamientos para el desarrollo de la zona, considerando las características y fenómenos

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc

El territorio de la Delegación Cuauhtémoc es totalmente urbano, el uso de suelo Habitacional (H) representa casi el 15% de la superficie total de la delegación, planteando alturas de entre tres y cuatro niveles, con el 20% de área libre; el Habitacional con Comercio (HC) representa poco más del 5% de la superficie total, con alturas de entre tres y seis niveles, y el 20% de área libre; el uso Habitacional con Oficinas (HO) representa el 4%; mientras que el Habitacional Mixto (HM) representa poco más del 6% del territorio delegacional.

El equipamiento (E) constituye un 5%; mientras que los espacios abiertos (EA) representan casi el 3% de la superficie delegacional. Así mismo, el P.D.D.U. Cuauhtémoc cuenta con cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales ocupan aproximadamente el 36% del territorio delegacional. También menciona como Área de Conservación Patrimonial el territorio del PDDU Centro Alameda. (Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, 2008)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda

Analizando el PDDU Centro Alameda podemos observar que el uso de suelo predominante es el Habitacional con Comercio (HC), con

particulares de la misma, en este documento aborda una serie de antecedentes históricos, así como la clasificación del uso de suelo, la consideración de proyectos estratégicos, entre algunos otros aspectos.

Aunado a esto, se considera también lo establecido en cuestión de uso de suelo por la SEDUVI.

El análisis de las tres fuentes de información, permitirá realizar una comparación, principalmente en la parte de uso de suelo, de lo que dicta la parte normativa establecida a través de distintos instrumentos, con lo que ocurre en la realidad en la Zona de Estudio, así como otros aspectos normativos como las alturas permitidas en las distintas calles y avenidas, entre otros.

aproximadamente el 24% del suelo urbano, y lo podemos encontrar principalmente sobre Avenida Bucareli, Calles como Victoria, Ayuntamiento, Revillagigedo, Luis Moya y López. Le sigue el Habitacional Mixto (HM), con poco más del 16% del suelo urbano, principalmente concentrado sobre las Avenidas Juárez, Dr. Río de la Loza y la Calle Independencia. En tanto que el Habitacional con Oficinas (HO), con cerca del 6% del suelo urbano, distribuido en las Avenidas Morelos, Balderas, Arcos de Belén y la Calle Artículo 123.

La zonificación de Equipamiento (E) representa casi el 12% del suelo urbano y corresponde a equipamiento público y privado existente. Los Espacios Abiertos (EA) constituyen un 10% del suelo urbano, que son aprovechados como plazas parques y jardines (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2000).

En cuestión de la distribución de alturas permitidas; se permiten hasta dieciséis niveles en los predios con frente a la Avenida Juárez; hasta doce niveles en los predios con frente a la Avenida Doctor Río de la Loza; hasta diez niveles en los predios con frente a las Avenidas Balderas, Arcos de Belén, Morelos y la Calle Artículo 123; hasta ocho niveles en las manzanas comprendidas entre Juárez, Bucareli, Donato Guerra y Humboldt; hasta siete niveles en predios con frente a la Avenida Bucareli y hasta seis niveles en el resto de las manzanas (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2000).

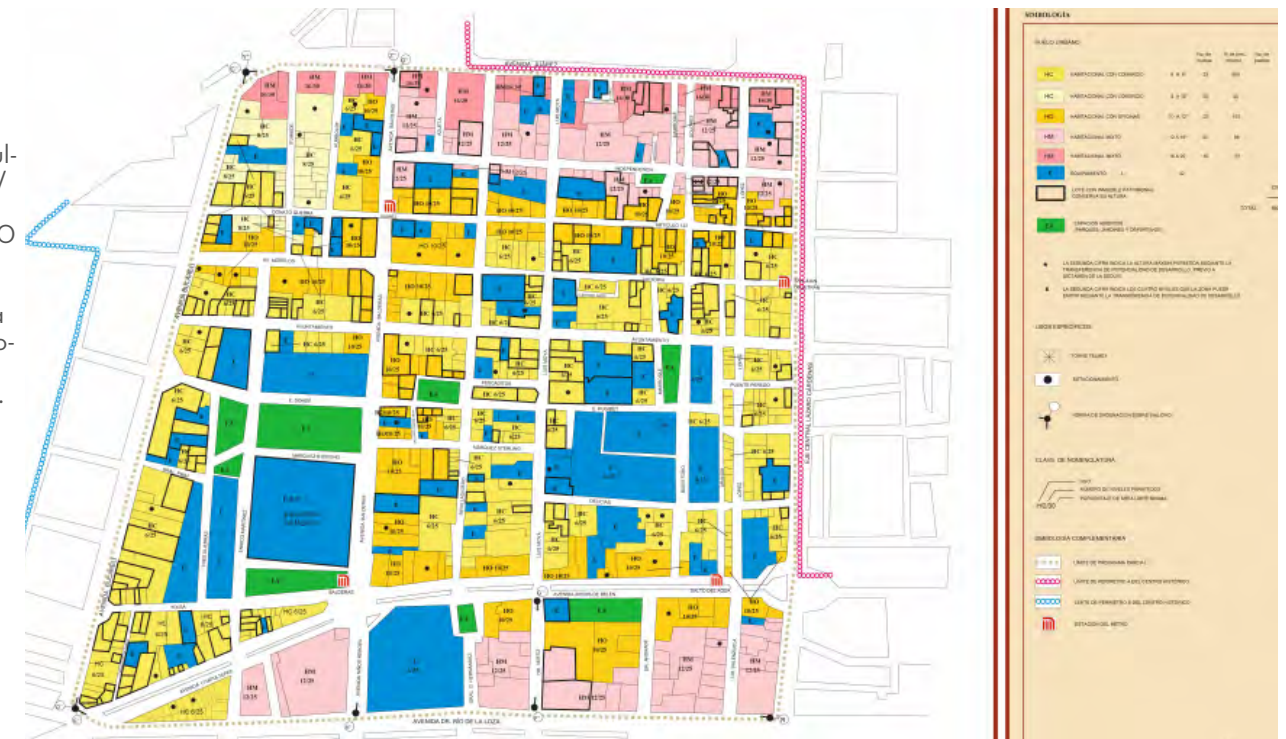
Para el 2000, año en el que se publicó este programa, se consideraron un total de 21 proyectos denominados como “Proyectos Estratégicos”, los cuales eran considerados de mayor relevancia para impulsar el desarrollo en la zona. Entre los más representativos estaban:

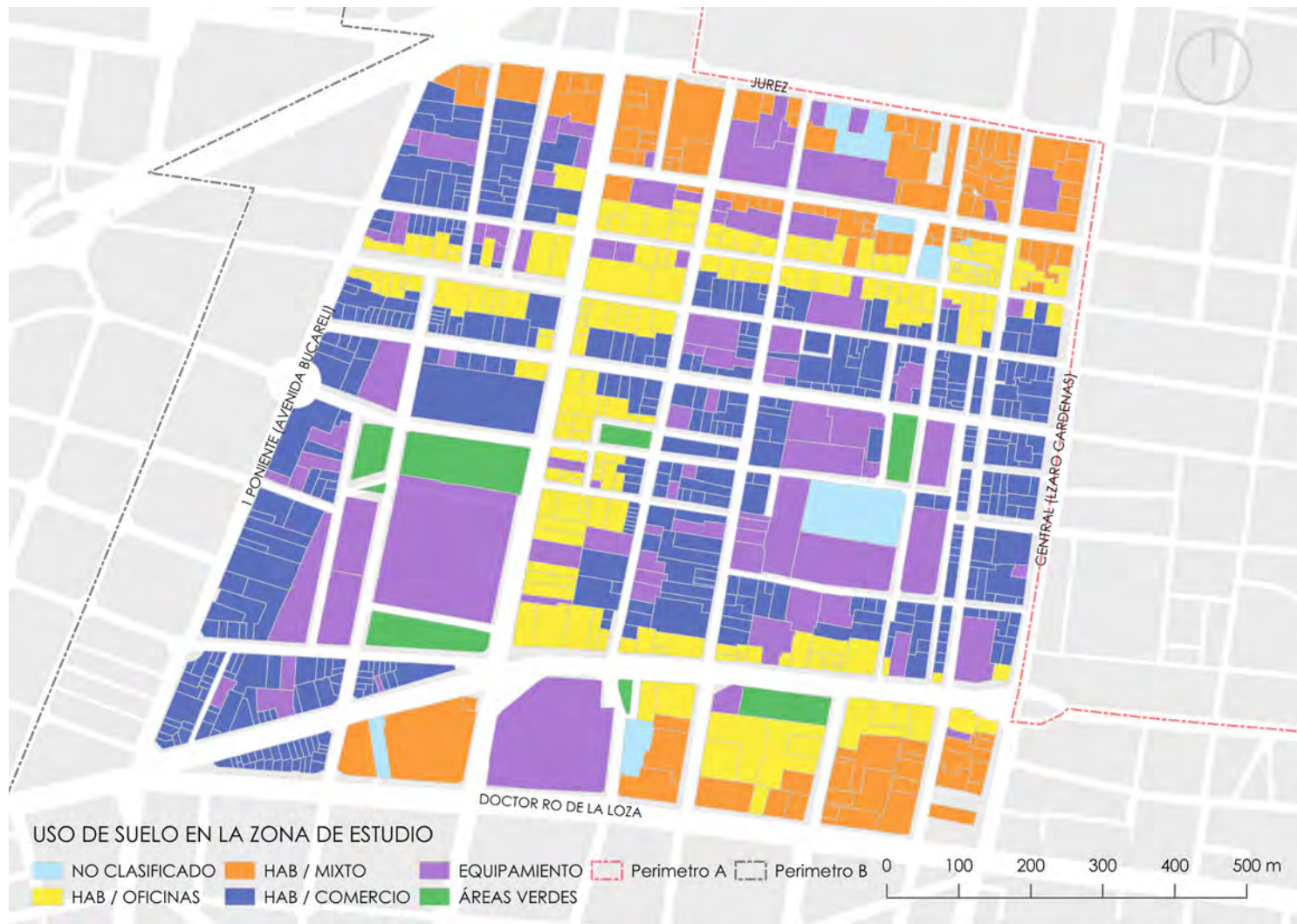
- Barrio Chino, contemplando dos manzanas, para reciclamiento para usos mixtos. -Realizado-
- Mercado de San Juan, contemplando una manzana anexando dos predios más, para reciclamiento para el mismo uso. -Realizado-
- Conjunto Telmex, contemplando una manzana, para reciclamiento para centro comercial con servicios de hotel y gastronomía. -No realizado-
- Zona de polleros, contemplando cinco manzanas, para reciclamiento para vivienda y otros usos en edificios ocupados por la venta de pollo al mayoreo. -Realizado-
- Archivo General del GDF, contemplando una manzana, para reconversión a Centro de Atención a la Tercera Edad con servicios de salud, deporte, educación, etc. -No realizado-
- Conjunto Carlos Pacheco, contemplando una manzana, para reciclamiento y obra nueva para plaza comercial y usos mixtos. -No realizado-

- Conjunto Ciudadela, contemplando una manzana, para reciclamiento y obra nueva para usos mixtos del Mercado de Artesanías. -Realizado-
- Museo de Culturas Populares, contemplando una manzana, para la reconversión del edificio que fuera estación de bomberos y Secretaría de Marina. -Realizado-

Así mismo, en aquel año el Gobierno del Distrito Federal se comprometía, y consideraba fundamental, promover y sostener la inversión en proyectos de desarrollo urbano integral, dirigidos al repoblamiento del Centro Histórico de la Ciudad de México, mediante instrumentos como subsidios y estímulos fiscales, así como la autorización para ciertos predios de la zona (inmuebles catalogados sobre la Avenida Juárez) para adquirir la condición de emisores de potencialidad de desarrollo, también la bursatilización como instrumento financiero a corto plazo y a modo de terrabonos, para el subsidio al suelo para vivienda de interés social.

Fig. 2.4.1 http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PPDU/PPDU_Planos_Divulgacion/PPDU_CU/PPDU_Plano_Divul_CU_Centro%20Alameda.pdf. Plano de Divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda., 2000. (Plano)





Mapa 2.4.1 Uso de suelo en el polígono de estudio. Elaboración propia con base en Datos CDMX, SEDUVI.

SEDUVI

En cuanto a lo que SEDUVI señala para el uso de suelo, dentro de la Zona de Estudio podemos encontrar que todo el borde norte, sobre Av. Juárez se clasifica dentro de Habitacional/Mixto, sin embargo, en los bordes oriente, poniente y un perímetro en el centro oriente predomina el Habitacional con Comercio, esto lo podemos ver cuando nos encontramos con calles como Independencia, artículo 123 y Victoria, donde podemos encontrar herramientas, artículos para construcción, para cocina, talleres de reparación, etc.

El equipamiento se encuentra bien distribuido por la zona, encontrando en la parte central el afamado Mercado de San Juan, así como escuelas, bibliotecas, entre otros.

2.5 Uso de Suelo

Tal como en el capítulo anterior, se retomó el levantamiento de uso de suelo realizado por el PUEC-UNAM y la ACH; esta información se puede considerar como la realidad habitacional de los predios, es decir, más allá de lo que dicta la parte normativa, lo que realmente ocurre en la cotidianidad.

Es prudente recordar que dicha clasificación se determinó considerando la actividad predominante en cada predio, siendo esa la diferencia de clasificación que se muestra, en comparación con la utilizada para el uso de suelo propuesto en el PPDU Centro Alameda.

Por ejemplo, el uso “Mixto” se trata principalmente de viviendas que combinan actividades de comercio y/o servicios. El uso de suelo

“Servicios” tiene como giros predominantes bodegas, oficinas, estacionamientos públicos, entre otros. El uso de “Equipamiento”, consideró las unidades de educación, cultura, administración pública, mercados, etc.

La “Industria” reúne lotes con uso de industria ligera que se conserva. Los lotes clasificados como “Otros” corresponden a edificios y accesorios abandonados, predios baldíos.

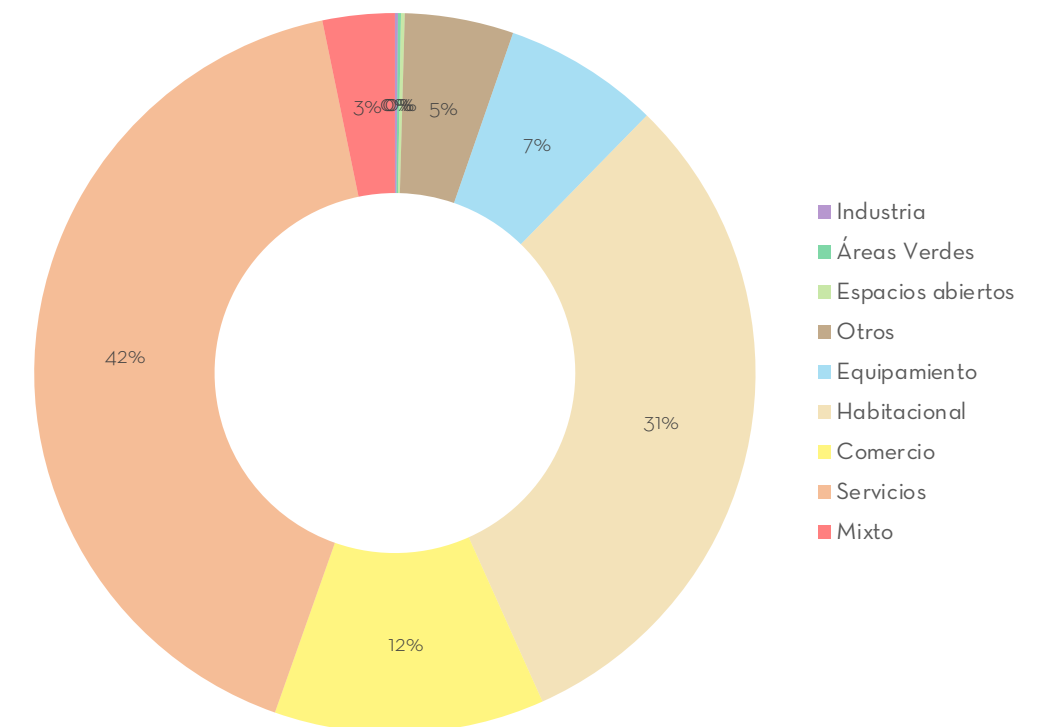
Finalmente, esta investigación refleja la situación de vulnerabilidad, riesgo, falta de apoyo y vigilancia para los inmuebles y espacios patrimoniales del Centro Histórico, principalmente para aquellos que no poseen inmuebles con arquitectura relevante o monumental (PUEC - UNAM, 2019).

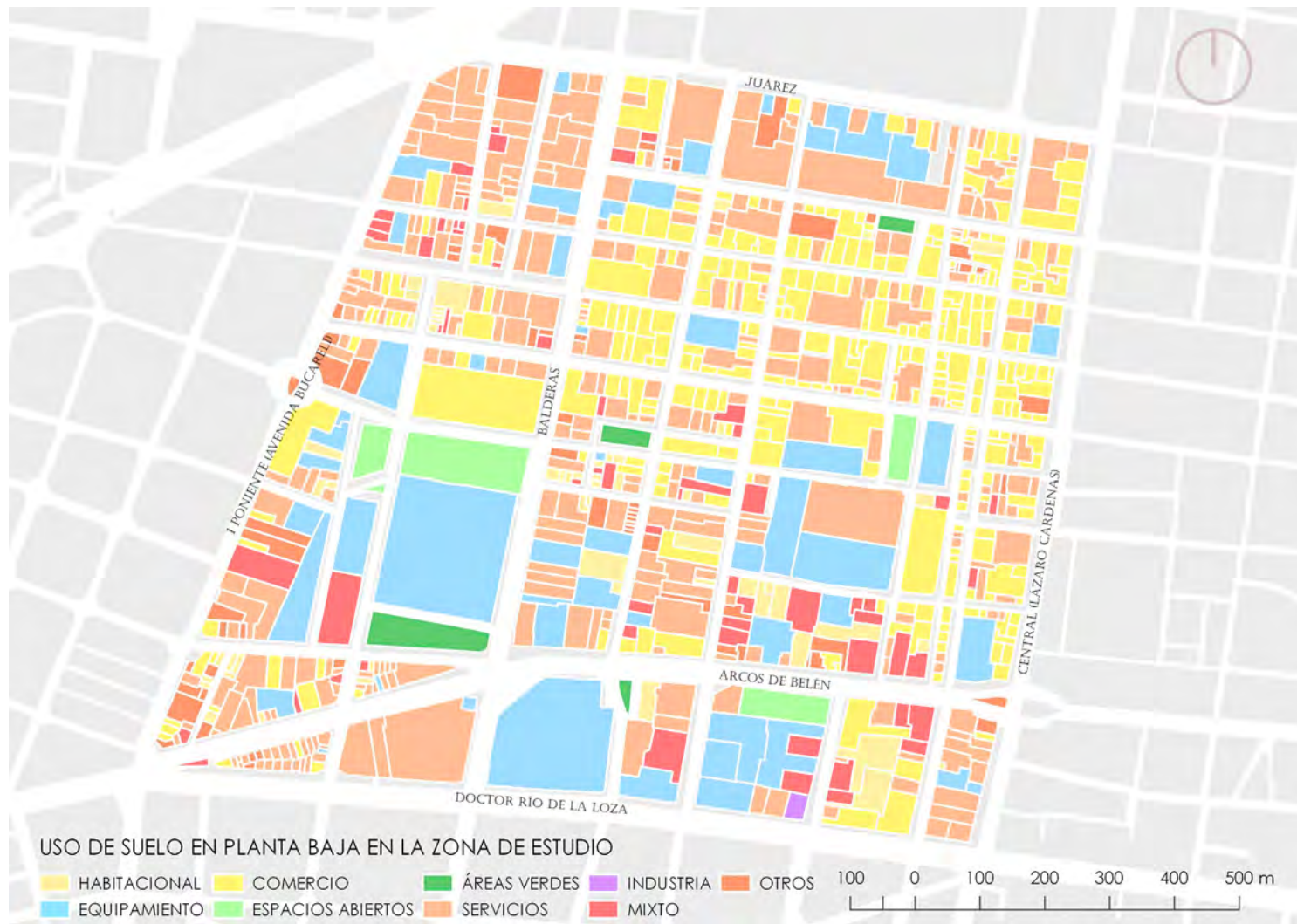
Tabla 2.5.1 Uso de suelo en la Zona de Estudio; Centro Alameda. Elaboración propia.

Clasificación	Lotes / Niveles	Porcentaje
Industria	4	0.13%
Áreas verdes	4	0.13%
Espacios Abiertos	5	0.16%
Otros	145	4.87%
Equipamiento	208	6.99%
Habitacional	921	30.97%
Comercio	360	12.10%
Servicios	1,230	41.37%
Mixto	96	3.22%

Gráfica 2.5.1 Uso de suelo en la Zona de Estudio; Centro Alameda. Elaboración propia.

Uso de suelo en la Zona de Estudio; Centro Alameda



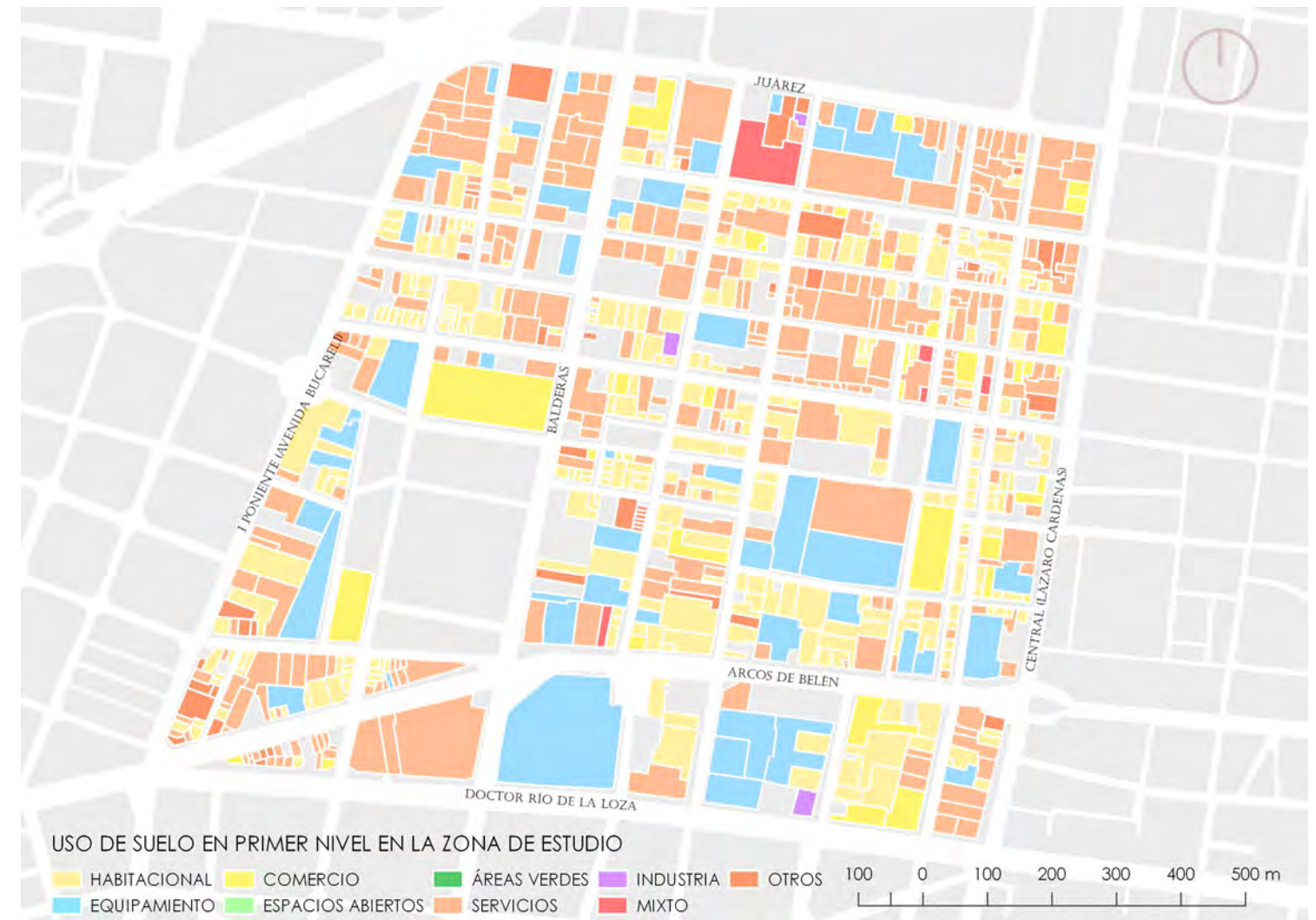


Mapa 2.5.1 Uso de suelo en planta baja la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

Se registraron un total de 875 espacios, el uso de suelo predominante en la Zona de Estudio fue “Servicios” con 332 espacios dedicados a este rubro, un 38% del total, destaca al norte sobre Avenida Juárez, en la parte sur poniente entre Arcos de Belén y Doctor Río de la Loza, en la parte centro también se puede encontrar gran cantidad de servicios.

Le sigue “Comercio”, registrando 304 espacios, aproximadamente un 35% del total que se puede encontrar a lo largo de diversas calles; como artesanías, comunicación, material eléctrico, entre otras.

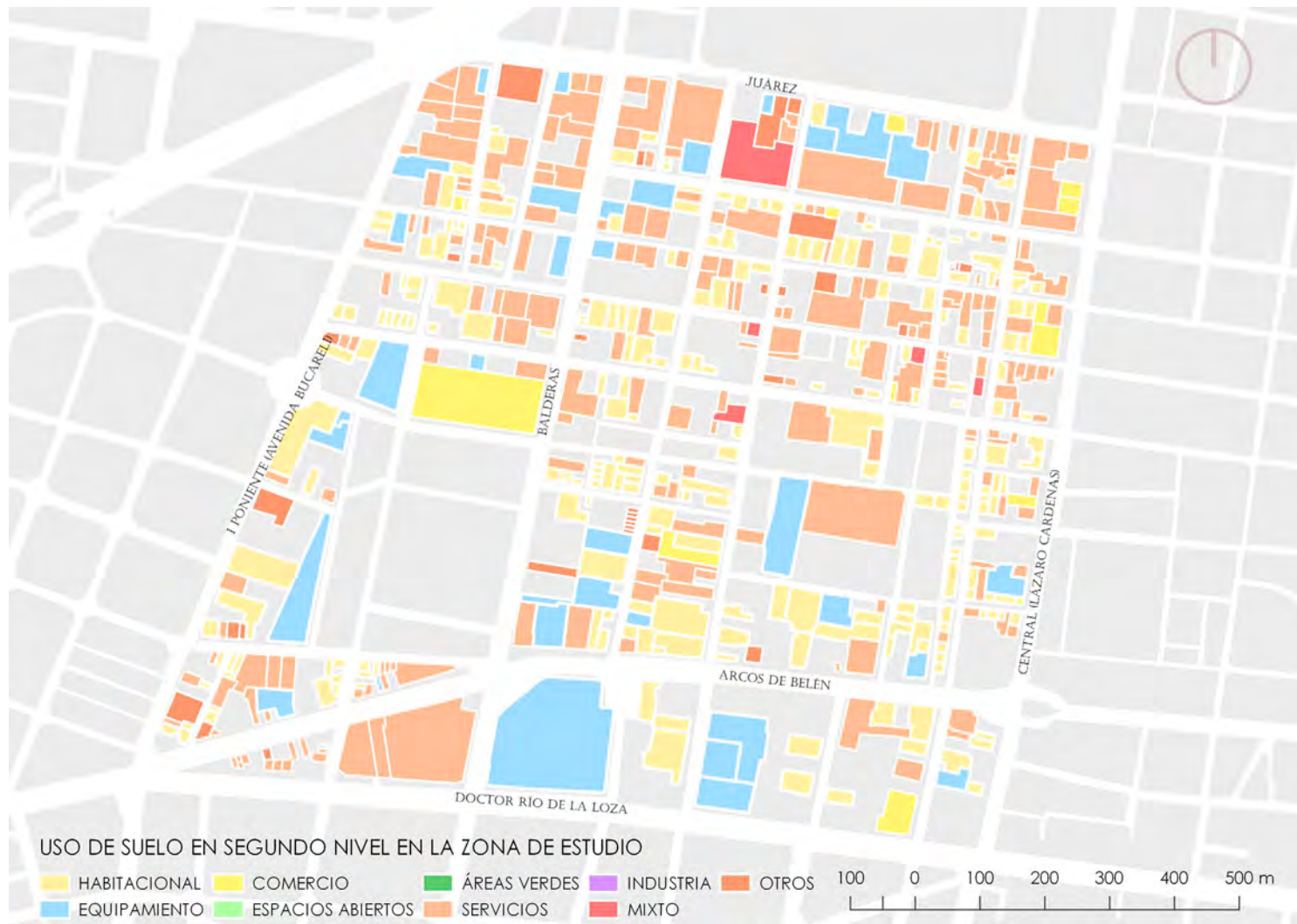
A estos rubros le siguen los usos de suelo “Habitacional”, “Mixto” y “Otros”, ambos con un 7% del total, “Equipamiento” con un 6% y “Espacios abiertos” con 1%, por debajo del 1% se encuentran “Áreas verdes” e “Industria”.



Mapa 2.5.2 Uso de suelo en primer nivel la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

En lo que respecta al primer nivel, se registraron 752 espacios, en los que predomina los “Servicios” con 328 espacios registrados para esta actividad, siendo un 44% del total y que se encuentran a lo largo de toda la Zona de Estudio, desde el norte en Avenida Juárez, pasando por la parte Centro de la Zona de Estudio y hasta el Sur en Arcos de Belén.

Le sigue el uso de suelo habitacional con 291 espacios registrados, 39% del total, y que podemos encontrar particularmente en dos ejes norte-sur y oriente-poniente de la parte centro, sin embargo, también existe gran concentración en la periferia oriente y poniente, destacando la calle de López al oriente. “Equipamiento” y “Otros” registran cada uno un 6% del total, “Comercio” en este nivel se redujo a un 5%, y “Mixto” e “industria” se encuentran por debajo del 1% del total.

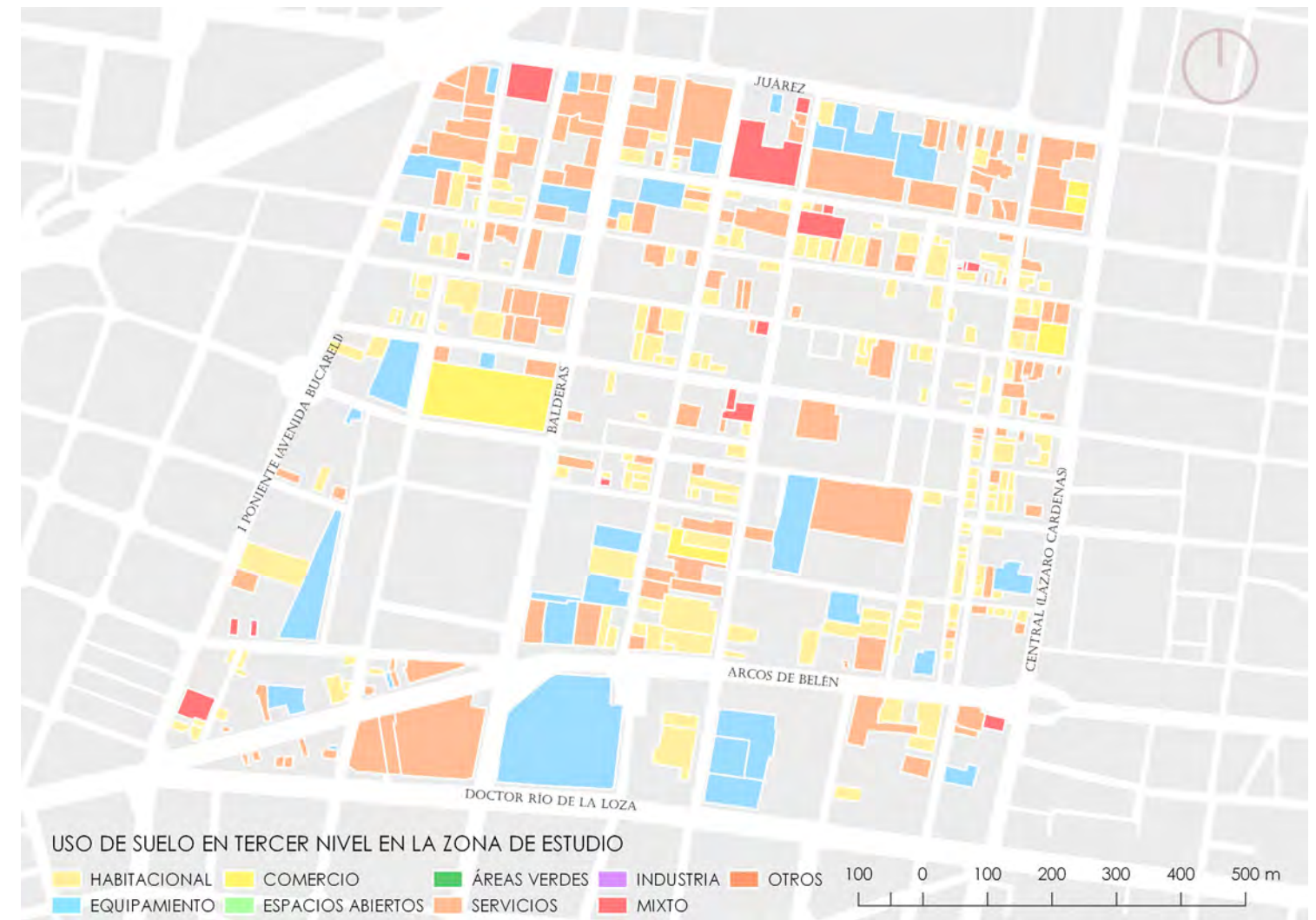


Mapa 2.5.3 Uso de suelo en segundo nivel la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

En cuanto al segundo nivel se registraron 543 espacios, donde predomina el “Habitacional” con 237 espacios registrados para dicho uso de suelo, siendo un 44% del total, y que se puede encontrar distribuida a lo largo de toda la Zona de Estudio.

En segundo lugar, se encuentra “Servicios” con 220 espacios registrados para este rubro, siendo un 41% del total y que para el segundo nivel resaltan en la parte norte y sur poniente.

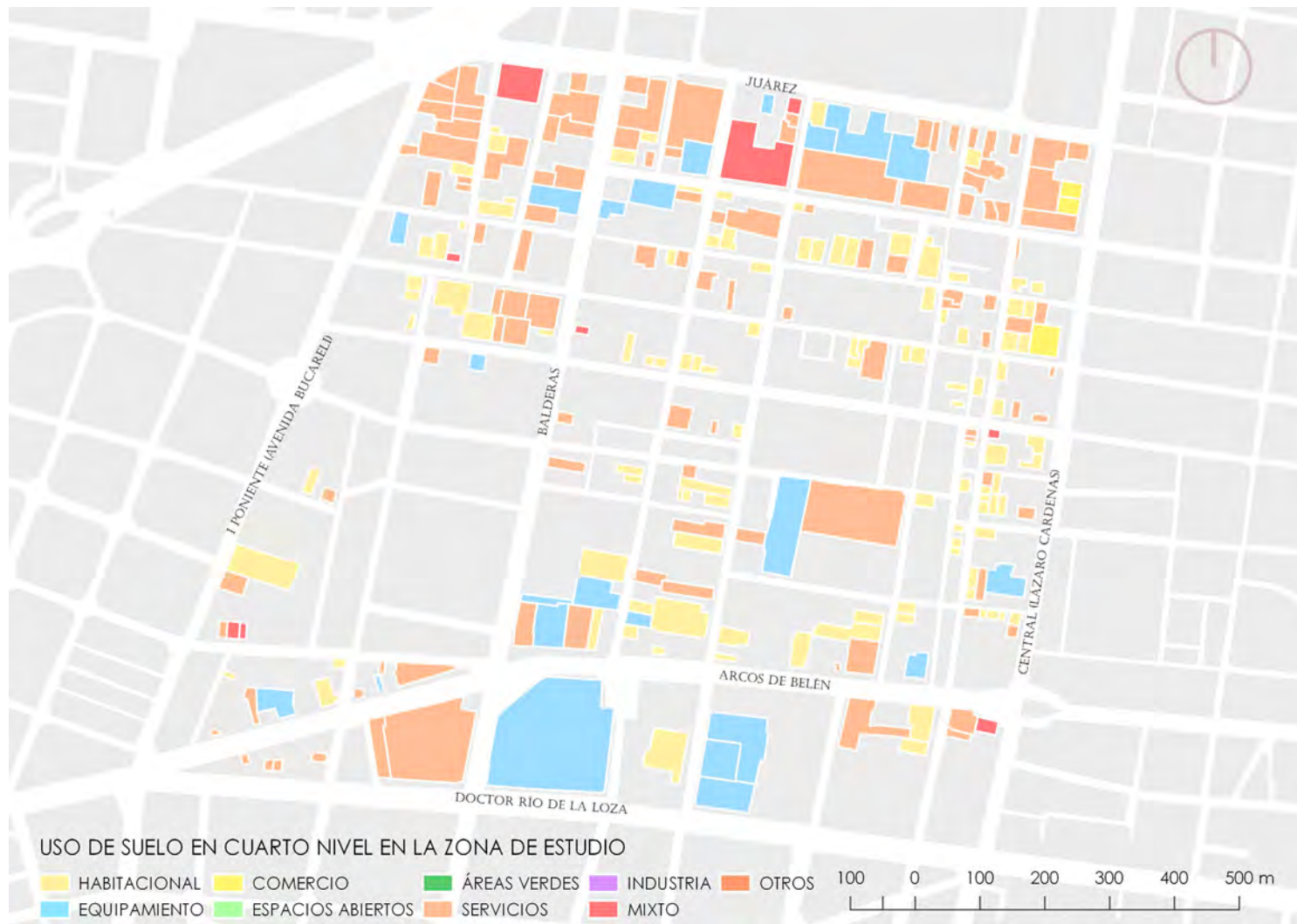
“Equipamiento” registra un 7% del total, que también se encuentra distribuido desde la parte norte hasta el sur de la Zona de Estudio. “Otros” apenas cuenta con un 6% del total, mientras que “Comercio” y “Mixto” cuentan con el 2% y 1% respectivamente.



Mapa 2.5.4 Uso de suelo en tercer nivel la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

Se registraron 374 edificaciones que cuentan con un tercer nivel, de las cuales 179 lo tienen destinado para “Habitacional”, siendo un 48% del total, que se puede notar en parte concentrado en la parte oriente, principalmente sobre la Calle López, Avenida Independencia y Luis Moya, entre algunas otras de la parte centro, hasta la parte poniente incluso.

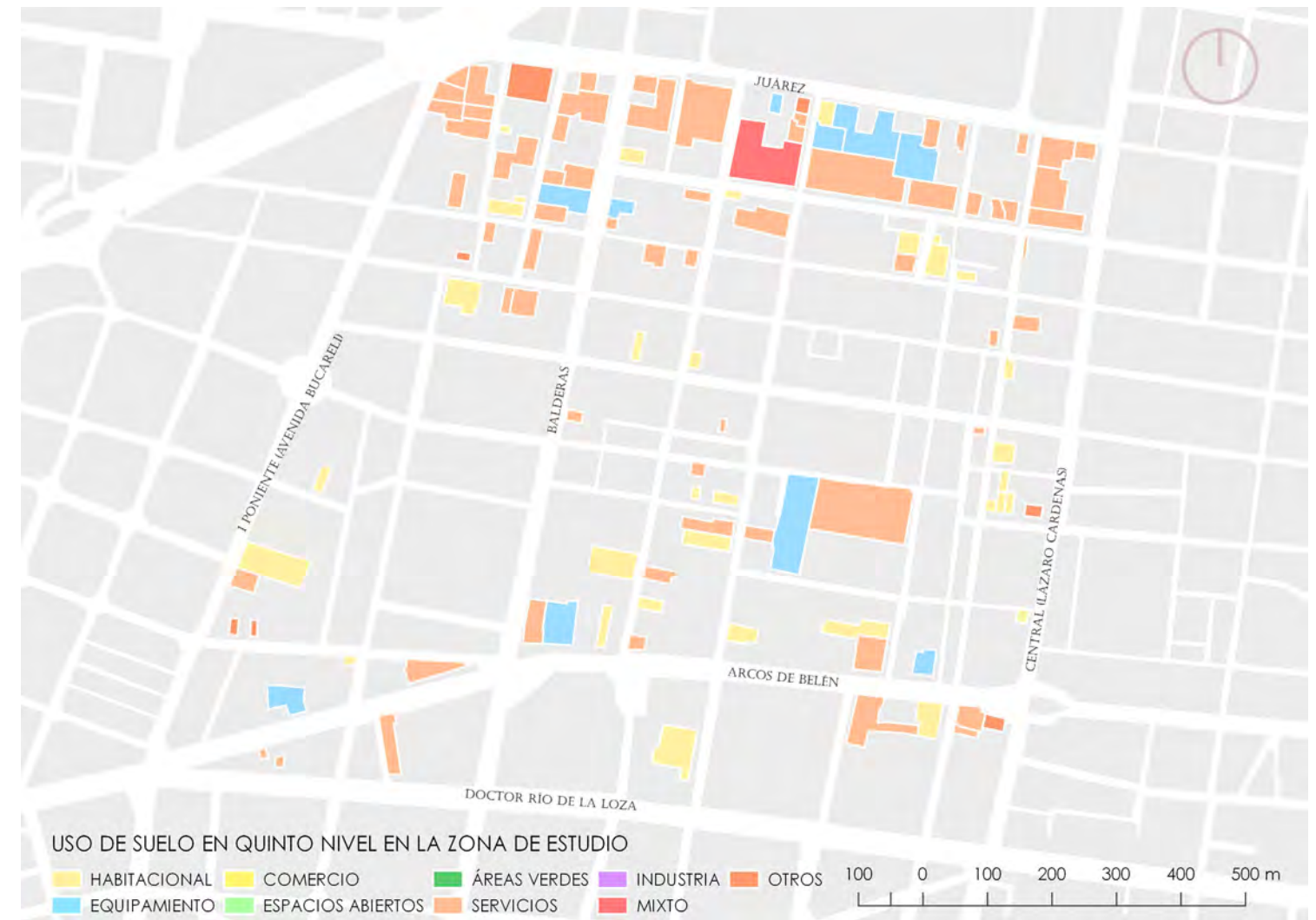
A este rubro le sigue “Servicios” con 140 espacios dedicados a albergar este rubro, siendo un 37% del total registrado, y que a este nivel lo podemos encontrar sobre Avenida Juárez desde el poniente hasta el oriente, y al sur poniente entre Arcos de Belén y Doctor Río de la Loza. “Equipamiento” alberga el 9% del total, “Mixto” registra un 5% y “Comercio” apenas el 1% del total registrado.



Mapa 2.5.5 Uso de suelo en cuarto nivel la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

Para las edificaciones que cuentan con cuatro niveles, podemos observar que se concentran principalmente en la parte norte, destacan algunas en la parte centro sur y sur poniente, la zona poniente también alberga edificaciones de dicha magnitud, principalmente en la Calle de López.

Se registraron un total de 257 espacios, de los cuales 112 corresponden a la clasificación de “Servicios”, siendo un 44% del total, que podemos ubicar principalmente en toda la parte norte, principalmente sobre Avenida Juárez, le sigue la clasificación “Habitacional” con 110 espacios registrados, ubicados en calles como López, Aranda, Artículo 123, Delicias, por mencionar algunas, esta clasificación registró un 43% del total. “Equipamiento” concentra un 9%, mientras que “Mixto” registra 4% y “Comercio” apenas un 1% del total registrado.

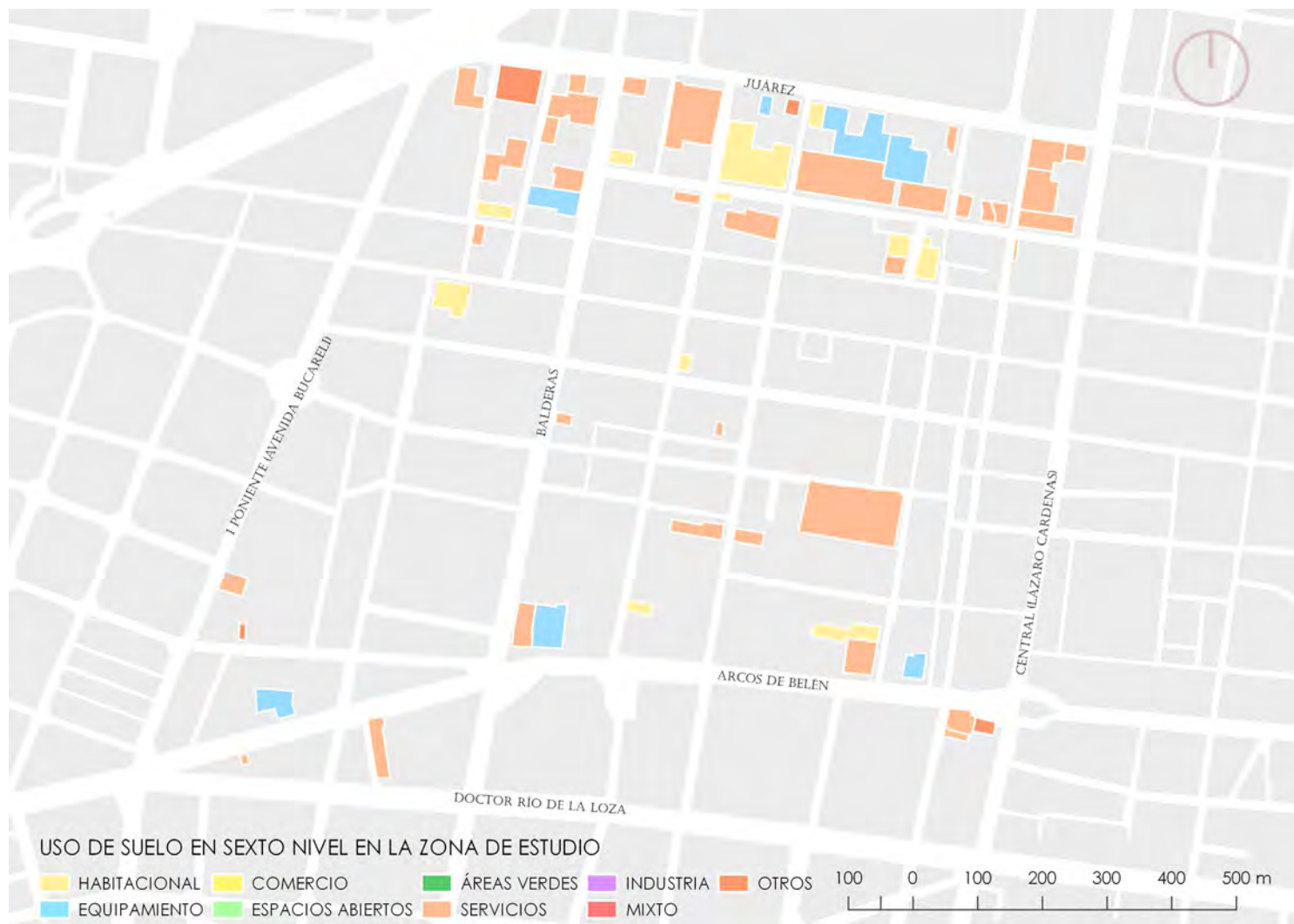


Mapa 2.5.6 Uso de suelo en quinto nivel la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

Como podemos apreciar en el Mapa 2.5.6 el número de edificaciones que cuenta con cinco niveles desciende, pues son apenas 114 edificaciones, distribuidas principalmente en toda la parte norte, desde el poniente al oriente y centro sur.

En este nivel, se registraron 63 espacios destinados a “Servicios”, que continúan ubicándose principalmente a lo largo de la Avenida Juárez, en la parte norte de la Zona de Estudio, y siendo un 55% del total registrado.

A esta clasificación le sigue “Habitacional” con 33 espacios destinados a este rubro, un 29% del total distribuido a lo largo de todo el perímetro de la Zona de Estudio. “Equipamiento” alberga el 9%, “Otros” registra el 6% y “Mixto” apenas el 1% del total.



Mapa 2.5.7 Uso de suelo en sexto nivel la zona de estudio 2016. Elaboración propia con base en Habitabilidad, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), consultado en septiembre 2019.

En cuanto a las edificaciones que cuentan con un sexto nivel, apenas se registraron 58 edificaciones, sin embargo, en comparación a los Perímetros A y B del Centro Histórico, la Zona de Estudio es de las zonas que alberga más edificaciones de seis o más niveles.

En dicho apartado 35 están clasificadas en “Servicios”, un 60% del total que se pueden observar principalmente en la parte norte.

A esta clasificación le sigue “Habitacional”, con un 21% mayormente ubicada también en la parte norte de la Zona de Estudio. “Equipamiento” ocupa un 12% y finalmente “Otros” registra un 7% del total.

2.6 Patrimonio

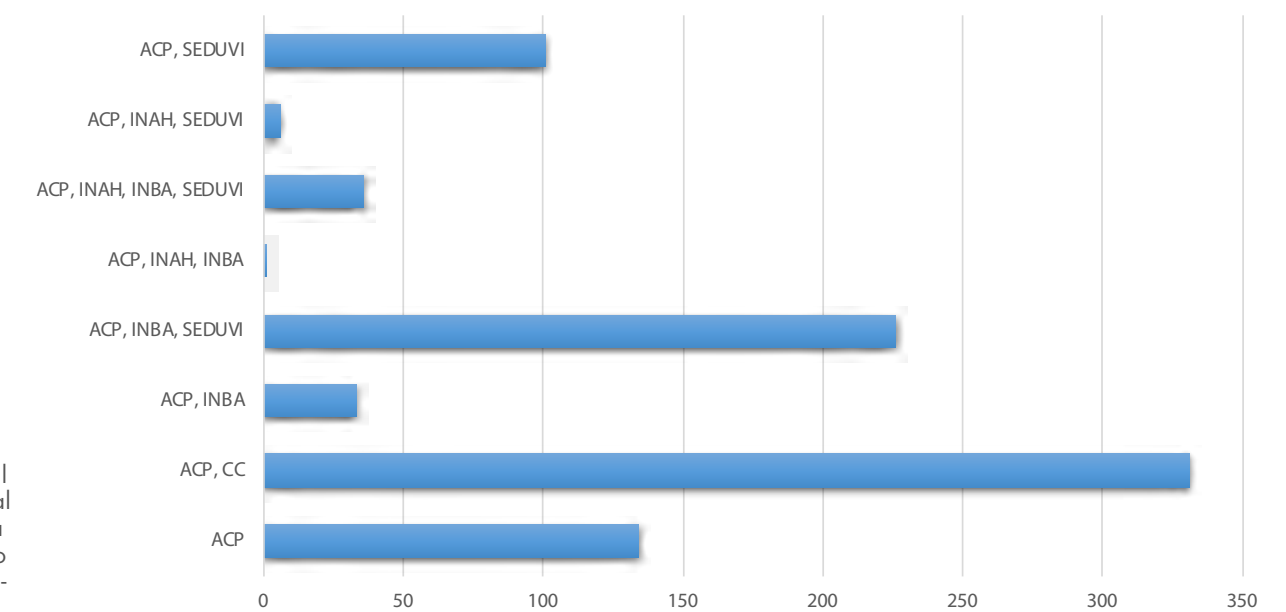
La Zona de Estudio se encuentra en su totalidad dentro del Perímetro B del CHCDMX, que justo refiere a un espacio de transición entre el Perímetro A y las colonias aledañas al Centro Histórico.

Esta zona alberga un total de 868 inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, todos dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial (ACP) Centro Alameda. Del total, 134 inmuebles se encuentran catalogados justo por encontrarse dentro de la ACP Centro Alameda y 331 inmuebles se encuentran catalogados por ser Inmuebles colindantes inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor patrimonial (CC).

De los 465 inmuebles restantes, 33 de ellos se encuentran catalogados por el INBA, 226 se encuentran catalogados por el INBA y la SEDUVI, 36 inmuebles están catalogados tanto por el INAH, el INBA y la SEDUVI.

Tan sólo 1 inmueble está catalogado por el INAH y el INBA. En el caso de los inmuebles catalogados por la SEDUVI, son un total de 101 inmuebles, y los catalogados por el INAH y la SEDUVI son 6 inmuebles.

Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano en la Zona de Estudio



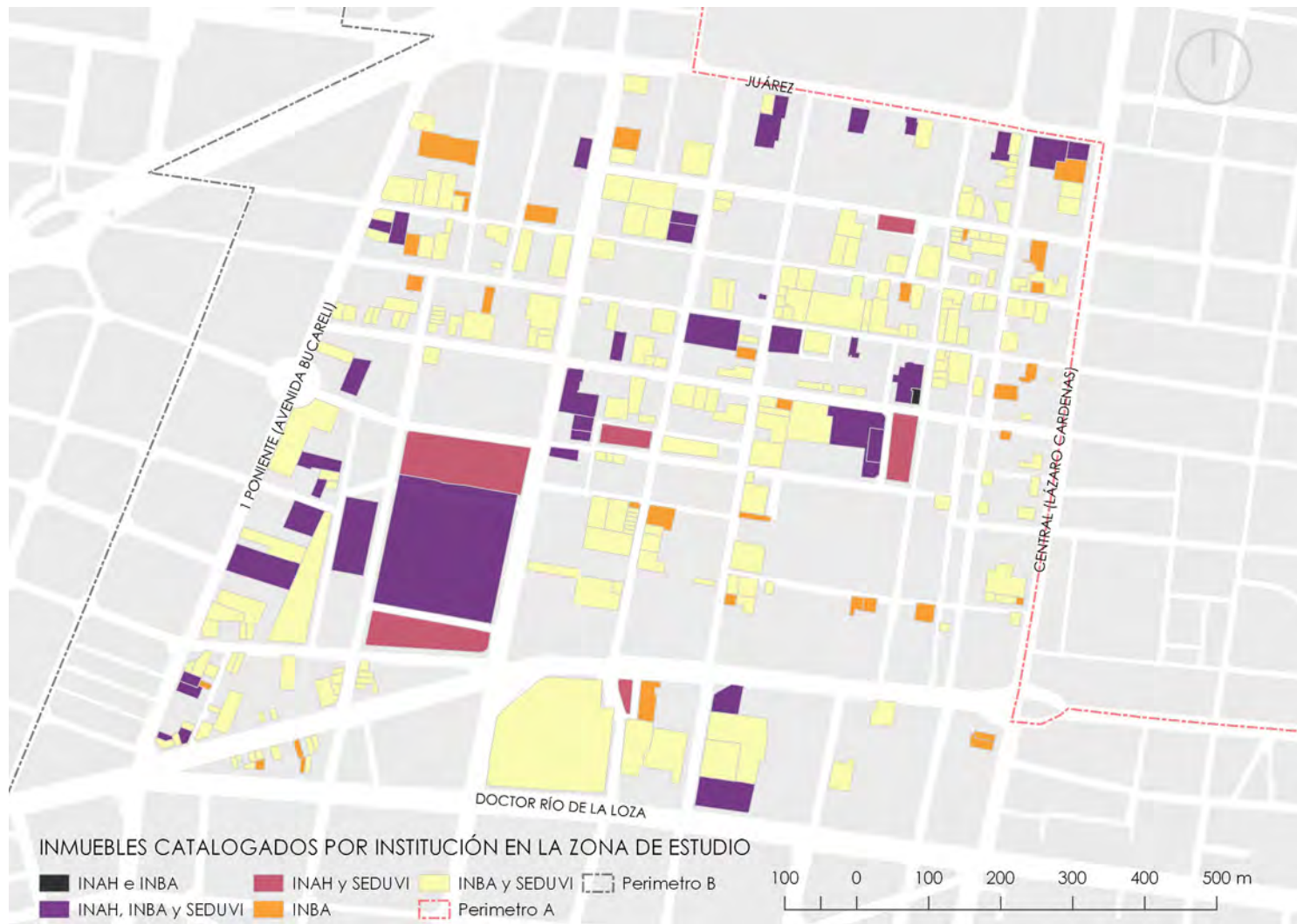
Gráfica 2.6.1 Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano en la Zona de Estudio, Centro Alameda. Elaboración propia.

En la Zona de Estudio podemos encontrar edificios que fueron construidos en el siglo XVIII, y que conservan algunos elementos fundamentales de la época, desafortunadamente la conservación de dichos inmuebles no ha sido la adecuada, muchos de ellos han sido ocupados como bodegas, algunos otros están completamente vacíos.

La mayoría de estos edificios están destinados a actividades económicas en planta baja, para 2016 eran 69.1%, lo que nos indica que el patrimonio histórico en esta zona es usado para comercios en por lo menos dos ter-

cios, y un 9.2% es vivienda. En resto de niveles predomina la vivienda con un porcentaje del 43.9% y el segundo uso con mayor porcentaje es “sin uso” con 16.5%.

Lo mismo ocurre con inmuebles que datan de inicios del Siglo XX, lo cuales son representativos de la zona, por ejemplo, la vivienda albergada en edificios de estilo Art Decó no cuenta con la calidad requerida para clasificarlos como protegidos por su valor artístico y/o patrimonial, aunado a la falta de recursos por parte de los habitantes para dar el mantenimiento necesario a los inmuebles, es



Mapa 2.6.1 Catálogo de inmuebles afectados al patrimonio cultural urbano. Elaboración propia con base en Datos CDMX.

por ello que muchos inmuebles ubicados en las calle de López o Victoria, por mencionar algunas, se encuentran en muy mal estado de conservación.

Las dependencias encargadas de resguardar el patrimonio, como el INAH y el INBA, se han enfrentado a la falta de fondos para sustentar y llevar a cabo trabajos de restauración, lo cuál ha permitido que se busquen otras alternativas como recibir el capital de inversionistas privados interesados en realizar nuevos desarrollos con usos más rentables.

En el caso de la Zona de Estudio Centro Alameda, la problemática principal que se genera es que tanto los locales comerciales, como las bodegas han absorbido y sub utilizado las plantas bajas e incluso los primeros niveles de los inmuebles; desplazando la vivienda a

los niveles superiores y a las periferias. Provocando una obsolescencia en estos. El doctor Victor Delgadillo nos habla de tres tipos de obsolescencia:

- Física: falta de mantenimiento
- Funcional: dejan de funcionar para lo que fueron hechas
- Económica: los territorios revalorizados.

En la siguiente página se presenta una breve lista de algunos de los inmuebles catalogados por el INAH que se ubican dentro de la Zona de Estudio Centro Alameda.

Fig. 2.6.1 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Ciudadela" Siglo XVIII, 2020. (Fotografía)



Fig. 2.6.2 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "La Casona" Siglo XIX, 2020. (Fotografía)



Fig. 2.6.3 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Cigarrera Buen Tono" Siglo XIX, 2020. (Fotografía)



Fig. 2.6.4 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Museo del Policía" Siglo XX, 2020. (Fotografía)



Fig. 2.6.5 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Casa del Conde" Siglo XVIII, 2020. (Fotografía)



Fig. 2.6.6 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Biblioteca central del Agua" Siglo XX, 2020. (Fotografía)



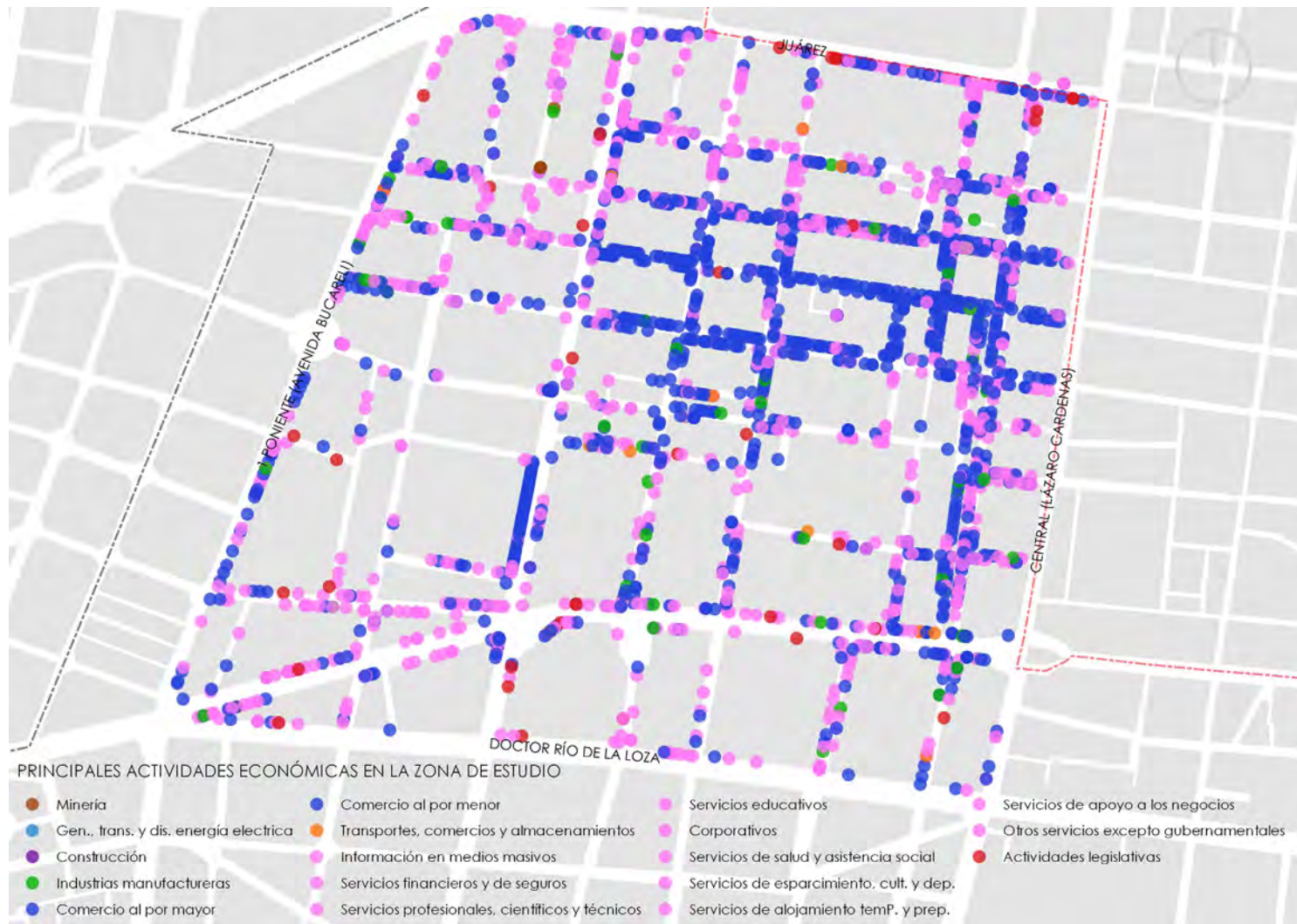
Fig. 2.6.7 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Nacional monte de piedad" Siglo XIX, 2020. (Fotografía)



Fig. 2.6.8 Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles INAH. "Iglesia Metodista" Siglo XIX, 2020. (Fotografía)



2.7 Actividades Económicas



Mapa 2.7.1 Principales actividades económicas en la zona de estudio. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE 2019, consultado en agosto 2019.

Las Unidades Económicas reflejan las actividades principales que se realizan en una zona.

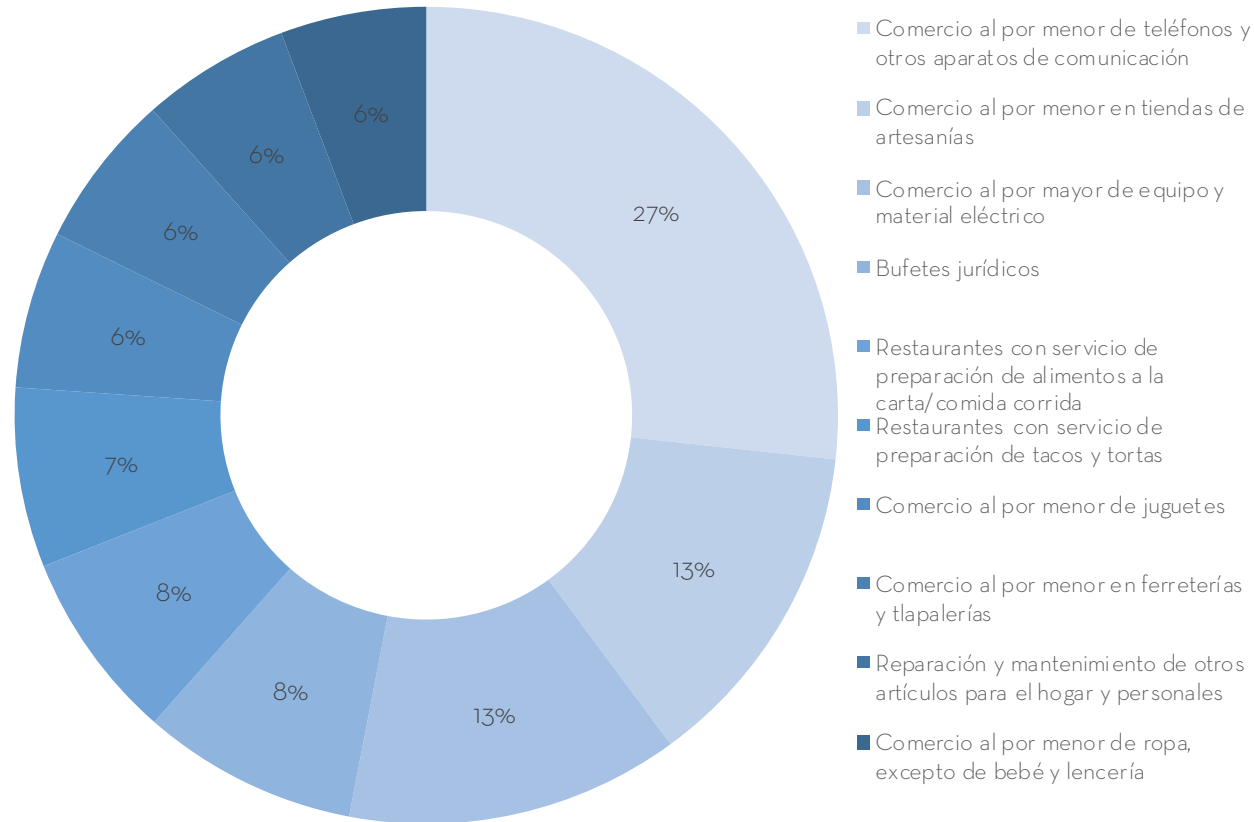
En el mapa se ven reflejadas de manera general todas las actividades, INEGI las clasifica en 20 rubros, y para el caso de nuestro polígono de estudio, comercio al por mayor es la actividad predominante con un total de 2168 comercios, seguida de servicios de alojamiento temporal, preparación de alimentos y bebidas, con aproximadamente 600 unidades, y en tercer puesto se encuentra el comercio al por mayor con 443 unidades.

En total, dentro del polígono de estudio podemos encontrar 4652 unidades referidas a la clasificación de las 20 actividades, existiendo una mayor concentración en la zona norte y oriente.

Tabla 2.7.1 Principales actividades económicas en la Zona de Estudio 2019. Elaboración propia con base en DENUE, INEGI, 2019.

	Actividad Económica	Total UE
1	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	485
2	Comercio al por menor en tiendas de artesanías	239
3	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico	238
4	Bufetes jurídicos	154
5	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta/comida corrida	136
6	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas	129
7	Comercio al por menor de juguetes	113
8	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías	111
9	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	106
10	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	104
11	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos línea blanca	99
12	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	97
13	Banca múltiple	95
14	Comercio al por menor de lámparas ornamentales y candiles	90
15	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	81
16	Comercio al por menor de plantas y flores naturales	79
17	Comercio al por menor de revistas y periódicos	77
18	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	71
19	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	70
20	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	63
21	Comercio al por menor de carnes de aves	61
22	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales	57
23	Comercio al por menor de carnes rojas	53
24	Comercio al por menor de regalos	51
25	Servicios de contabilidad y auditoría	51
26	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	51
27	Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo	42
28	Comercio al por menor en minisupers	41
29	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería	40
30	Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	39
31	Comercio al por menor de libros	38
32	Venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo	38
33	Comercio al por menor de discos y casetes	37
34	Comercio al por menor de leche, otros productos lácteos y embutidos.	34
35	Comercio al por menor de disfraces, vestimenta regional y vestidos de novia	34
36	Comercio al por menor de artículos usados	34
37	Salones y clínicas de belleza y peluquerías	33
38	Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipo de uso general	30
39	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles	30
40	Servicio de acceso a computadoras	29

Principales actividades económicas en Centro Alameda



Gráfica 2.7.1 Principales actividades económicas en la Zona de Estudio 2019. Elaboración propia con base en DENU, INEGI, 2019.

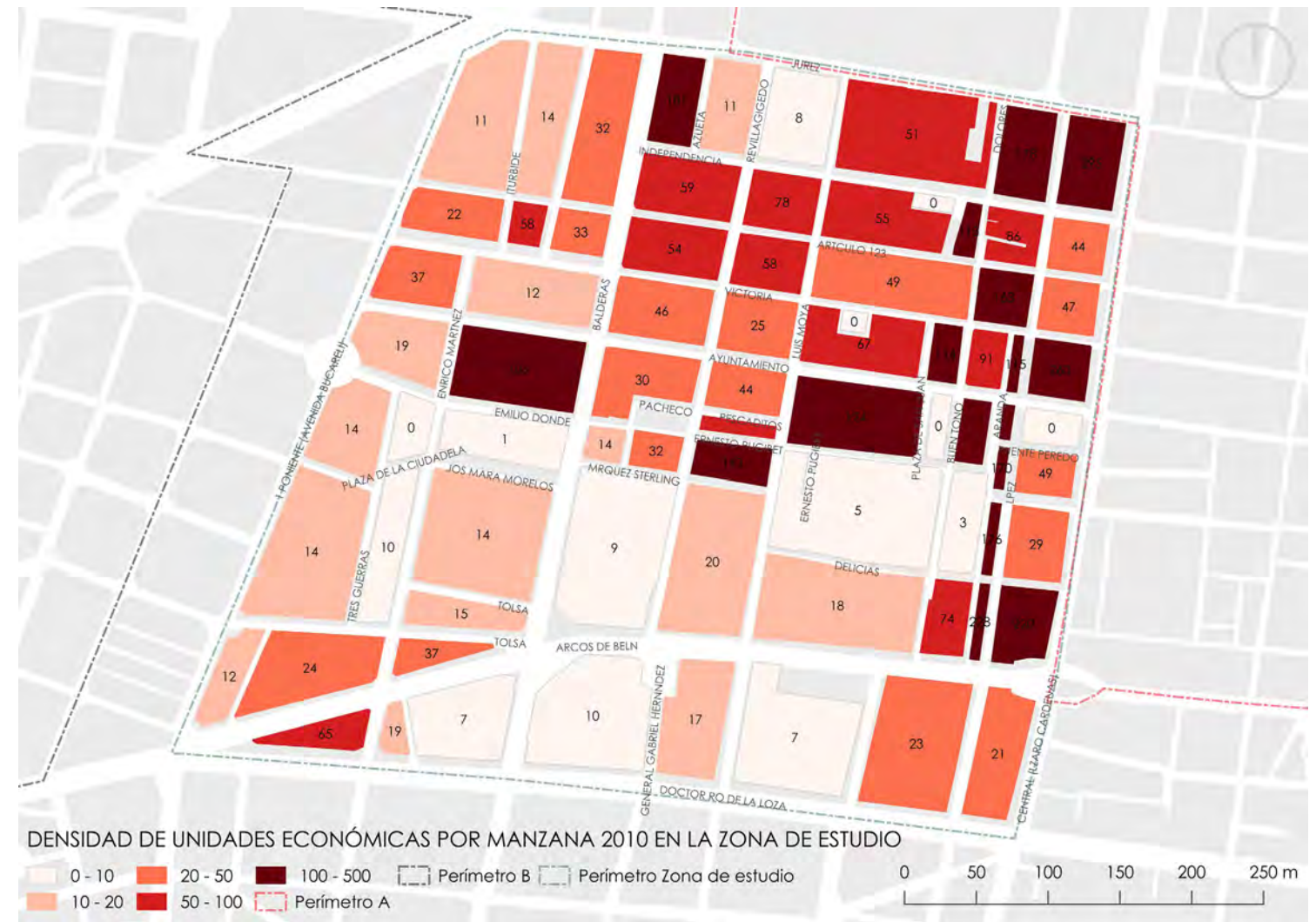
Para el segundo trimestre del 2019, según el INEGI la zona de estudio alberga un total de 4,975 unidades económicas, la actividad económica predominante en la zona de estudio es el “Comercio al por menor” con un total de 2,451 unidades económicas, un 49.3 % del total, y es que en la zona podemos encontrar un sin fin de establecimientos en el que podemos adquirir desde equipos electrónicos y de comunicación, así como artículos para cocina hasta una enorme variedad de artesanías.

A esta actividad, le sigue “servicios de alojamiento temporal, y de preparación de alimentos y bebidas” con un total de 612 unidades económicas, un 12.3 % del total en la zona, ya que por su inmediatez con el Perímetro A del Centro Histórico y su excelente ubicación alberga una importante cantidad de actividades turísticas, principalmente en la parte centro y norte de la zona de estudio.

La tercera actividad económica presente en la zona es el “comercio al por mayor” con un total de 449 unidades económicas, 9 % del total de la zona, dentro de esta actividad nos

encontramos con una importante presencia del comercio al por mayor de equipo y material eléctrico, cuestión por la que coloquialmente se identifica la zona de estudio en toda la ciudad.

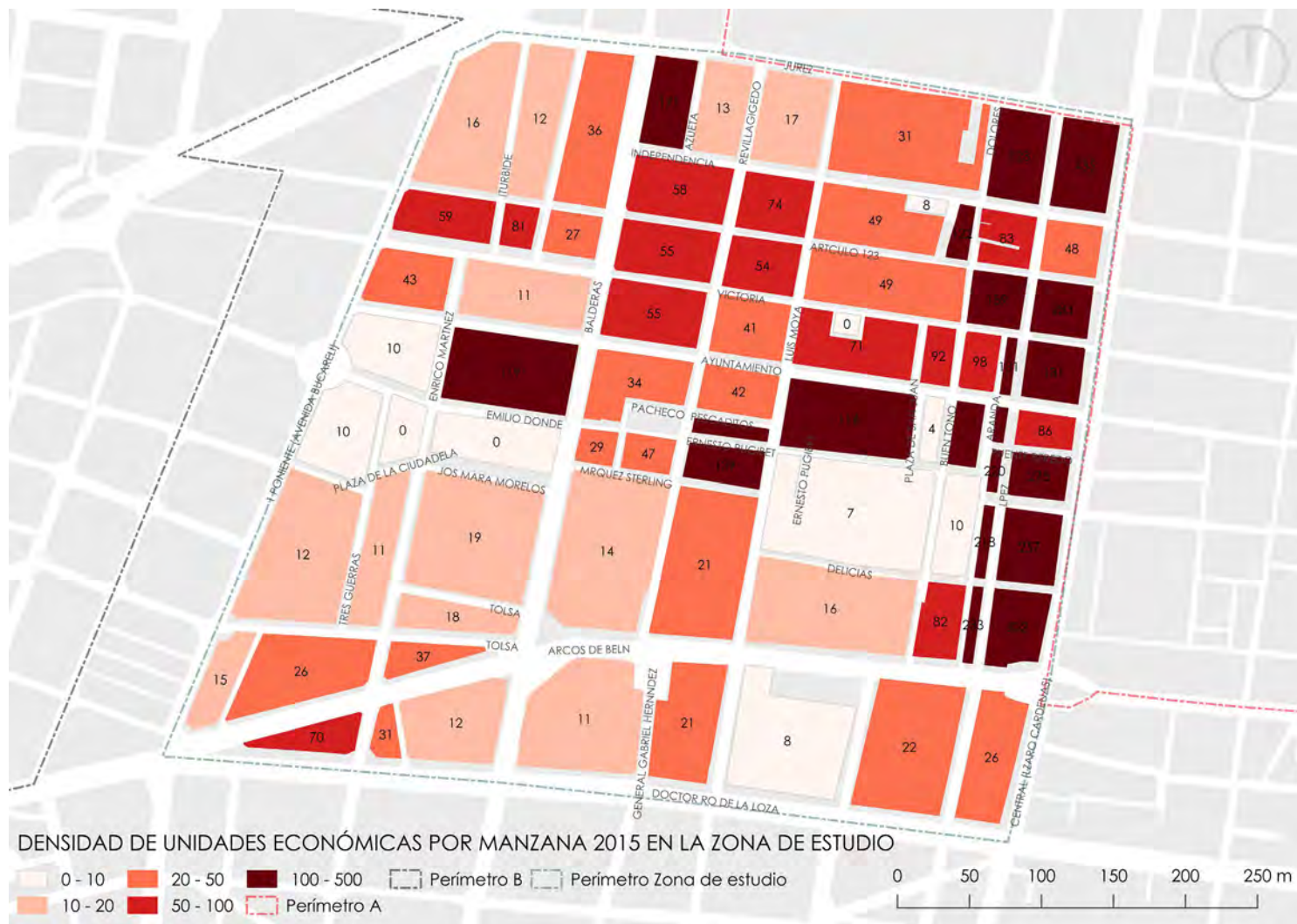
Específicamente en Centro Alameda la principal actividad económica es el “comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación” con un total de 485 unidades, le sigue el “comercio al por menor en tiendas de artesanías” con 239 unidades y en tercer puesto el “comercio al por mayor de equipo y material eléctrico” con 238 unidades. Más adelante se detallarán en donde se ubican las concentraciones de dichas actividades.



Mapa 2.7.2 Densidad de unidades económicas por manzana 2010. Elaboración propia con base en INEGI, DENU 2010, consultado en septiembre 2019.

En 2010, las mayores densidades de unidades económicas las podíamos encontrar en la parte oriente y nororiente, manzanas muy próximas a la Avenida Juárez y al Eje Central Lázaro Cárdenas, ubicándose dentro del rango de entre 100 ue/ha y 500 ue/ha.

Dentro de dichas manzanas resaltan los Mercados de San Juan y de la Ciudadela, las calles con giro de venta de lámparas, artículos de iluminación y artículos para cocinas. Por el contrario, las densidades más bajas podemos encontrarlas en once manzanas, ubicadas en la parte sur de la zona de estudio, y que se encuentran dentro del rango de entre 0 ue/ha y 10 ue/ha.

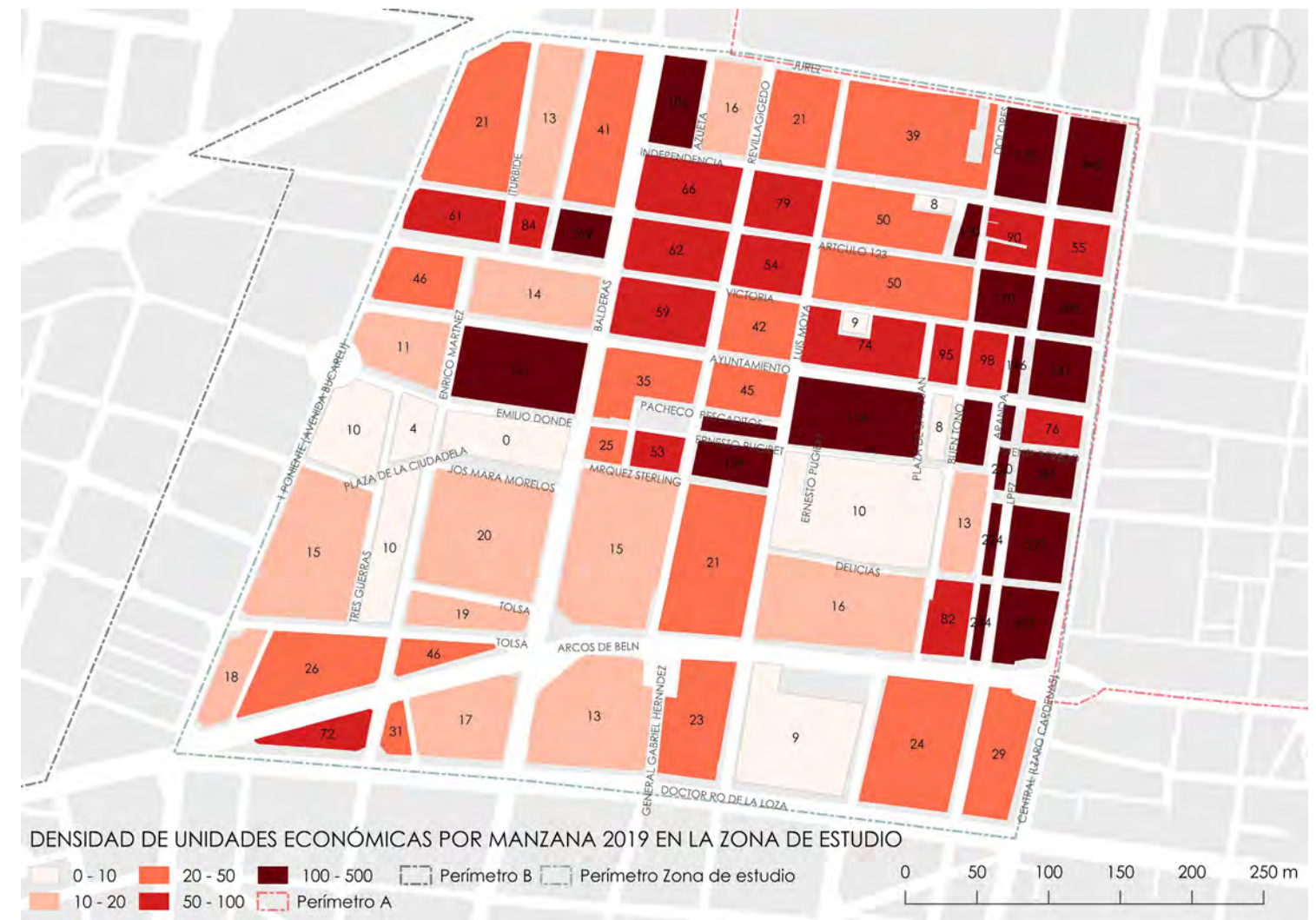


Mapa 2.7.3 Densidad de unidades económicas por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE 2015, consultado en septiembre 2019.

Para 2015, resalta el aumento de densidades de unidades económicas en la parte sur poniente, pasando a albergar densidades de entre 10 ue/ha y 20 ue/ha.

En dicho año, ocurrió una disminución en las densidades de algunas manzanas de la zona nororiente, sin embargo, la zona oriente, próxima al Eje Central Lázaro Cárdenas, continuó consolidándose con grandes concentraciones de unidades económicas.

Por el contrario, sobresalen tres manzanas en torno a la Plaza de San Juan, cuatro manzanas al centro poniente y una al sur, que albergan las densidades más bajas, ubicándose en el rango de entre 0 ue/ha y 10 ue/ha.



Mapa 2.7.4 Densidad de unidades económicas por manzana 2019. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE 2019, consultado en septiembre 2019.

En el año 2019, se aprecia la recuperación de densidades económicas en manzanas en toda la parte centro norte, norponiente y oriente, consolidándose como una zona con gran actividad económica.

Llama la atención que, a pesar de encontrarse en el Perímetro B del Centro Histórico, ha tenido gran concentración de actividades económicas debido a los servicios y productos que ofrece, y que se ha ido extendiendo por toda la parte centro y norponiente.

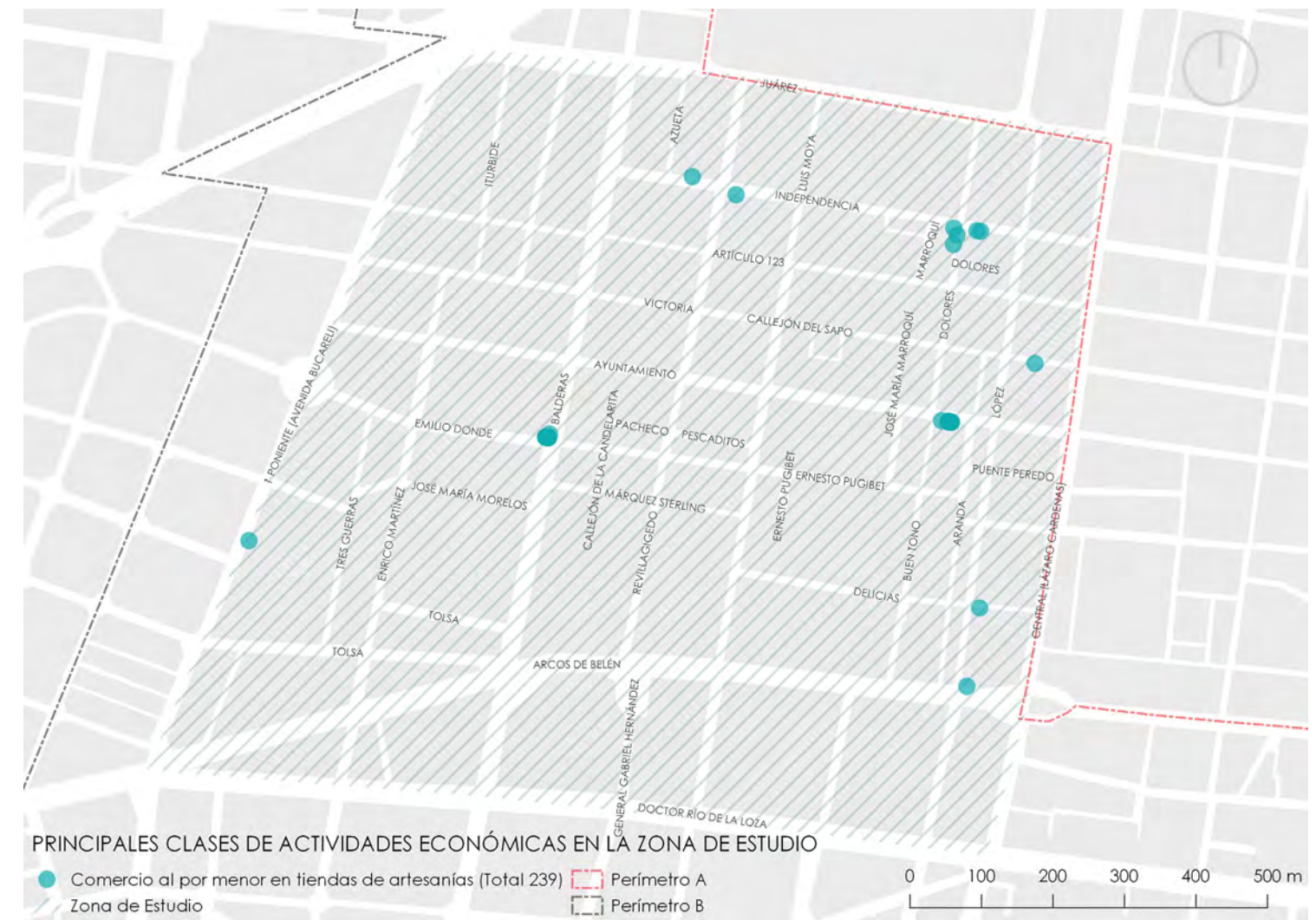
Siendo solamente siete manzanas las que albergan las menores densidades de población, dentro del rango de entre 0 ue/ha y 10 ue/ha.



Mapa 2.7.5 Ubicación de “Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación” en la zona de estudio. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE 2019, consultado en septiembre 2019.

La principal clase de actividad económica en la zona de estudio es el “comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación”, con un total de 485 unidades económicas. Y esta actividad la podemos apreciar mayormente concentrada en el Eje Central Lázaro Cárdenas, ya que sobre esta importante vialidad existe una gran presencia de plazas que ofrecen dichos productos.

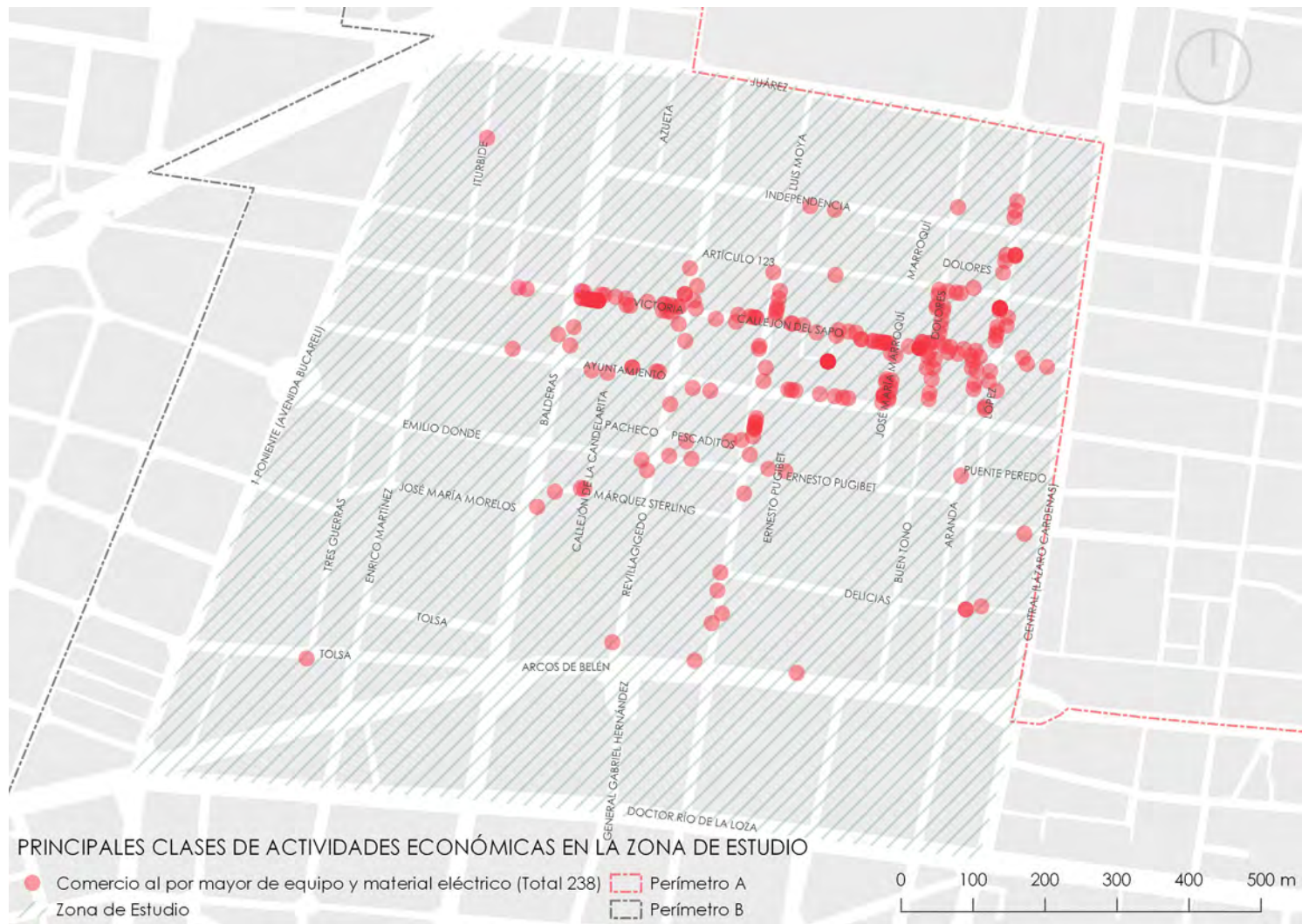
En segundo plano, podemos apreciar una concentración en la calle de Revillagigedo, entre Ayuntamiento y Pescaditos, así como en la calle de Victoria. También podemos encontrarnos con unidades económicas en menor cantidad sobre la calle de López, paralela al Eje Central.



Mapa 2.7.6 Ubicación de “Comercio al por menor en tiendas de artesanías” en la zona de estudio. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE 2019, consultado en septiembre 2019.

“Comercio al por menor en tiendas de artesanías” es la segunda mayor clase de actividad económica presente en la zona, con un total de 239 unidades.

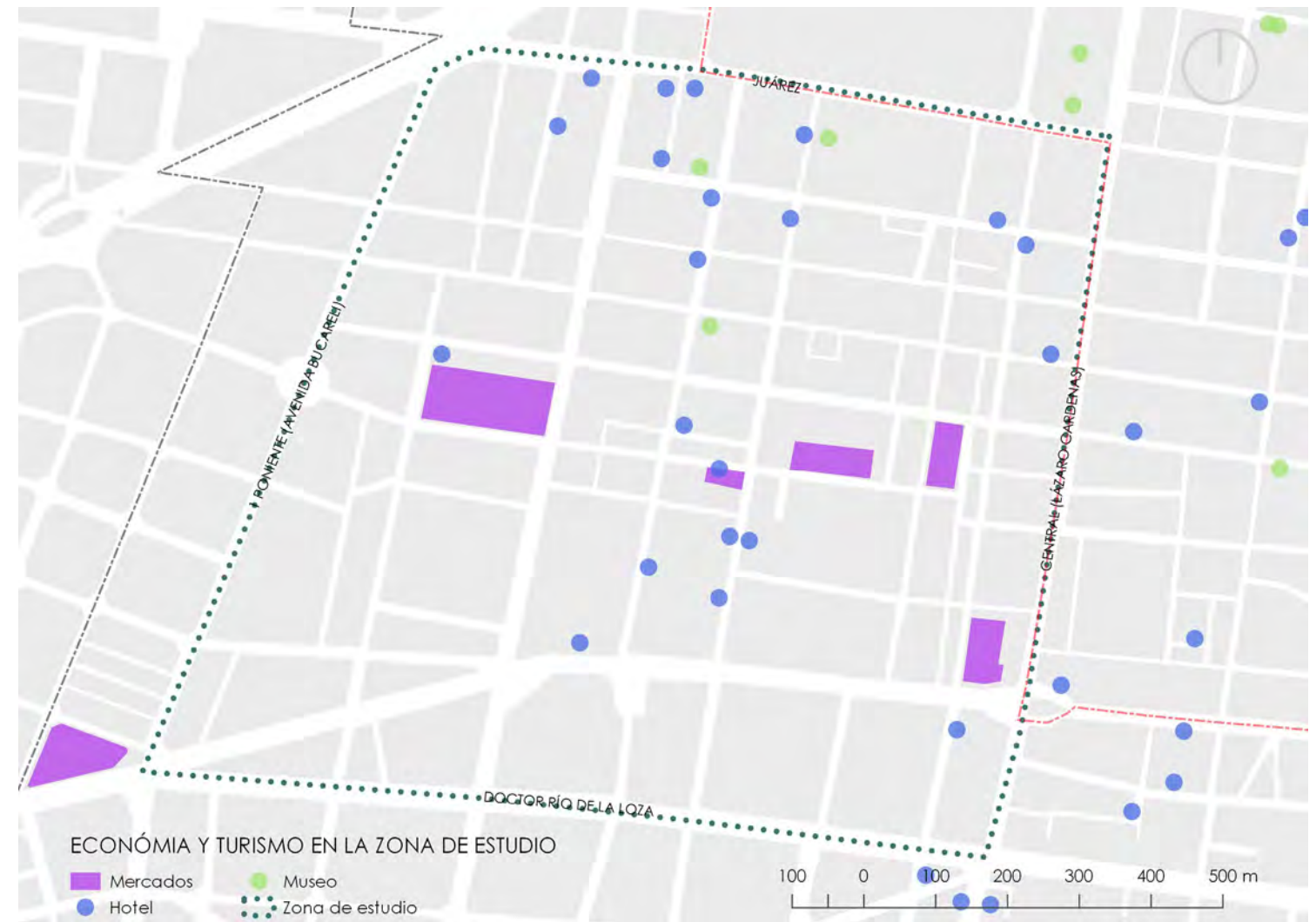
Podemos darnos una idea, desde que escuchamos de los mercados de artesanías de La Ciudadela y San Juan, por ejemplo. A diferencia del mapa anterior, esta actividad se encuentra sumamente concentrada en puntos específicos, algunos de ellos son la intersección de Balderas y Emilio Dondé, en donde se ubica el Mercado de Artesanías de La Ciudadela, otro punto importante es el cruce de las calles Ayuntamiento y Buen Tono, en donde se encuentra el Mercado de Artesanías de San Juan, actualmente cerrado por trabajos de remodelación, sin embargo los locatarios actualmente ocupan la plaza de San Juan para vender sus productos.



Mapa 2.7.7 Ubicación de "Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico" en la zona de estudio. Elaboración propia con base en INEGI, DENU 2019, consultado en septiembre 2019.

La tercer mayor clase de actividad económica en la zona es el "comercio al por mayor de equipo y material eléctrico", actividad por la que coloquialmente se conocen diversas calles del centro y oriente de la zona de estudio en toda la ciudad. Esta actividad se puede ver sumamente distribuida a lo largo de la calle Victoria donde, desde Balderas hasta López, podemos encontrarnos con infinidad de locales que albergan dicha actividad, así como calles perpendiculares a Victoria como Revillagigedo, Luis Moya, Marroquí y Dolores.

Sobre la calle Ayuntamiento también nos encontramos con diversos puntos de distribución de este tipo de productos, lo cual consolida la parte central de la zona de estudio como un punto de referencia de dicha actividad económica en todo el Centro Histórico de la Ciudad de México.



Mapa 2.7.8 Localización de mercados, hoteles y museos dentro de la zona de estudio 2019. Elaboración propia con base en Datos Abiertos CDMX, Autoridad del Centro Histórico (ACH), consultado en septiembre 2019.

Dentro de la zona de estudio, podemos encontrar cuatro mercados, el más conocido el Mercado de San Juan, caracterizado por la venta de productos gourmet y productos alimenticios "exóticos", posteriormente nos encontramos con el Mercado de Artesanías de San Juan, actualmente en remodelación. A estos se le suman el Mercado de Artesanías de la Ciudadela y el Mercado de San Juan, ubicado en la calle de López esquina con Bucareli.

En relación a hoteles, podemos encontrar un total de 21, distribuidos en su mayoría en la parte centro y centro norte de la zona de estudio. Por otra parte, sólo nos encontramos con 3 museos en la zona, ubicados en la parte centro norte y, si hacemos un balance, son pocos respecto a la cantidad de inmuebles catalogados que existen en la zona.

2.8 Población y Vivienda

Para este apartado se realiza un análisis estadístico de la población y vivienda a partir de datos obtenidos de INEGI. La primera parte se muestra una comparación de la población y de la vivienda en la Zona de Estudio en relación al total del CHCDMX. Se realizó un análisis histórico de las cuatro AGEBS pertenecientes a la Zona de Estudio, en el que se recopilaron los datos de población y vivienda.

Este apartado concluye con el análisis de mapas temáticos a nivel manzana urbana, tanto de población como de vivienda, también se analiza la evolución de la densidad de población, densidad de vivienda y la vivienda deshabitada para 2015 y 2020.

Como se puede apreciar en la Tabla 2.8.1, para 1970 la Zona de Estudio Centro Alameda albergaba una población de 27,811 habitantes que para 1990 disminuyó hasta 13,132 habitantes, esta tendencia continuó hasta el año 2000, a partir de 2005, esto se revirtió cuando pasó de 10,844 a 12,688 habitantes; sin embargo, esta recuperación no alcanzó el número de habitantes que había en 1970.

En 2010 se superó dicha cifra, con un total de 13,656, mismo fenómeno ocurrió con la vivienda, la cuál para aquel año prácticamente se duplicó y llegó a 16,091 en 2020.

Desde 1990, la zona de estudio ha albergado una población total de entre el 4% y el 6%, respecto al total de población del CHCDMX. Fue en el año 2000 cuando se presentó el porcentaje más bajo, 4% del total, es decir 10,844, sin embargo, para 2005 se presentó una tendencia positiva que detonaría en 2010, para 2020 ha alcanzado un 6.29% de la población total del Centro Histórico.

Respecto a la vivienda, la zona de estudio concentra entre un 5% y 7% del total de la vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México, y que no ha podido recuperar el 9% que albergó en 1970.

En 1990, 1995 y 2000 albergó un porcentaje del 5% respecto al total de vivienda, en 2005 se presentó un aumento que elevó a 6%, y para 2010 y 2015 alcanzó el porcentaje más alto, 7% y que en 2020 disminuyó a 6.69%.

	1970	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Población en AGEBS del Perímetro A y B	362,487	286,290	267,226	251,429	238,654	245,910	247,193	255,620
Población en la Zona de Estudio	27,811	13,132	12,121	10,844	12,688	13,656	13,642	16,091
Porcentaje de población de la Zona de Estudio respecto a los Perímetros A y B	7.67 %	4.59 %	4.54 %	4.31 %	5.32 %	5.55 %	5.52 %	6.29 %
Vivienda en AGEBS del Perímetro A y B	73,463	71,265	68,352	66,669	66,756	88,626	91,261	95,749
Vivienda en la Zona de Estudio	6,647	3,749	3,476	3,216	3,969	6,375	6,461	6,415
Porcentaje de vivienda de la Zona de Estudio respecto a los Perímetros A y B	9.04 %	5.26 %	5.09 %	4.82 %	5.95 %	7.19 %	7.08 %	6.69 %
Promedio hab/viv en Perímetro A y B	4.93	4.02	3.91	3.77	3.58	2.77	2.71	2.66
Promedio hab/viv en la Zona de Estudio	4.18	3.50	3.49	3.37	3.20	2.14	2.11	2.5

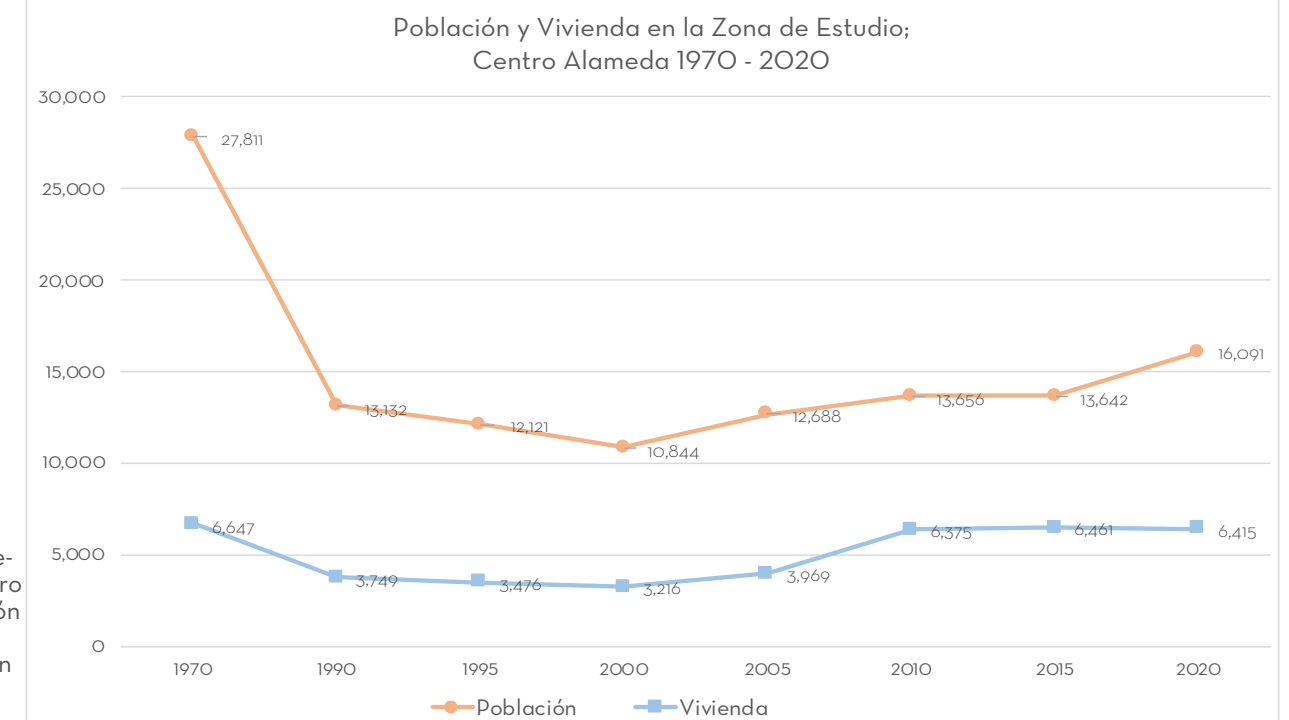
Tabla 2.8.1 Zona de Estudio, Perímetro A y B del Centro Histórico. Población y vivienda 1990-2020. Elaboración propia.

	1990 - 1995	1995 - 2000	2000 - 2005	2005 - 2010	2010 - 2015
Población Perímetro A y B	-1.21	-1.41	-0.92	0.53	0.10
Población Centro Alameda	-1.41	-2.57	2.82	1.31	-0.02
Vivienda Perímetro A y B	-0.74	-0.58	0.02	5.14	0.59
Vivienda Centro Alameda	-1.33	-1.80	3.79	8.75	0.27

Tabla 2.8.2 Tasas de crecimiento de la población y vivienda 1990-2015. Elaboración propia.



Mapa 2.8.1 AGEBS pertenecientes a la zona de estudio. Elaboración propia, 2019.



Gráfica 2.8.1 Zona de Estudio, Perímetro A y B del Centro Histórico. Población y vivienda 1990-2020. Elaboración propia.

La AGEB O743 no se encuentra en su totalidad dentro de la zona de estudio, se ubica al norte, alberga espacios y edificios como La Alameda Central, el Museo Mural Diego Rivera y el Hotel Hilton Reforma.

Para 1990, esta AGEB albergaba una población total de 447 habitantes, la cual a través del tiempo se fue reduciendo, 2005 fue el año en el que albergó la menor cantidad de población total, 286 habitantes, sin embargo, a partir de aquel año comenzó una recuperación ya que para 2010 la población fue de 332 habitantes, diez años después se contabilizaron 369 habitantes.

En cuanto a la vivienda, para 1990 se registraron 116 viviendas, al igual que con la población existió una pérdida, sin embargo, fue para el año 2000 cuando se registró el menor número de viviendas, 88 viviendas para dicho año. A partir de 2005 se registró una recuperación, que, aunque mínima, marcaría una tendencia positiva pues para 2020 dicha AGEB albergó un total de 186 viviendas.

Año	Población Total	Vivienda Total
1990	447	116
1995	375	107
2000	295	88
2005	286	98
2010	332	190
2015	474	262
2020	369	186

Tabla 2.8.3 Población total y Vivienda total en la AGEB O743. Elaboración propia.

Gráfica 2.8.2 Población total y Vivienda total en la AGEB O743. Elaboración propia.

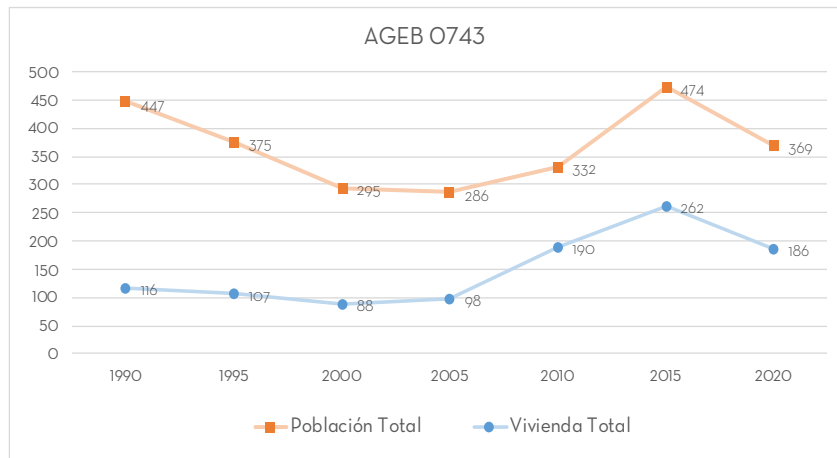
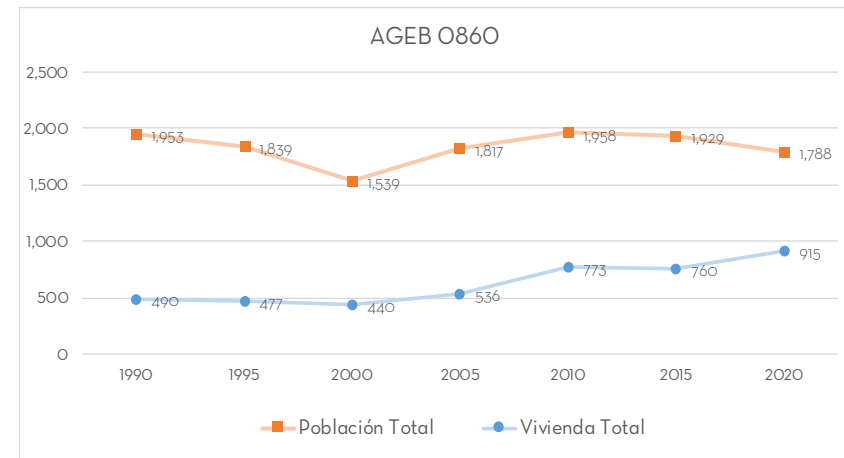


Tabla 2.8.5 Población total y Vivienda total en la AGEB O860. Elaboración propia.

Gráfica 2.8.4 Población total y Vivienda total en la AGEB O860. Elaboración propia.

Año	Población Total	Vivienda Total
1990	1,953	490
1995	1,839	477
2000	1,539	440
2005	1,817	536
2010	1,958	773
2015	1,929	760
2020	1,788	915



La AGEB O860 se localiza al parte sur poniente, se encuentra delimitada al norte por la calle Artículo 123, al oriente por la Avenida Balderas, al sur por la Avenida Dr. Río de la Loza y al poniente por la Avenida Bucareli. En esta AGEB se encuentran la Biblioteca de México, el Teatro de la Ciudadela, el Mercado de Artesanías, espacios como la Plaza de la Ciudadela, el parque Tolsá y las estaciones del metro Balderas y Juárez.

Dicha AGEB registró en 1990 una población total de 1,953 habitantes, que registraron la cantidad más baja en el año 2000, albergando una población total de 1,539 habitantes, a partir de 2005 se registró una recuperación en la zona y para 2020 albergaba 1,788 habitantes.

En cuanto a vivienda, para 1990 se registraron 490 viviendas, al igual que con la población, para 2000 se tuvo el registro más bajo con 440 viviendas, y a partir de 2005 se registró una recuperación que finalmente para 2020 albergaba 915 viviendas.

La AGEB O748 se encuentra al norte de la zona de estudio, y es delimitada por Avenida Juárez al norte, al oriente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur por la calle de Ayuntamiento y al poniente por la Calle de Luis Moya. Dentro de esta AGEB podemos encontrar edificios como el de La Nacional, la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Teatro Metropolitan, entre otros.

Esta AGEB albergaba en 1990 una población total de 3,894 habitantes, que al igual que el Centro Histórico marcó una tendencia de pérdida, que tuvo su auge en 2005 con un total de 2,904 habitantes, para 2020 registró una población total de 4,753 habitantes.

En la vivienda, en 1990 se registraron 1,209 viviendas, que también se vio afectada hasta 2005, donde se registraron 947 viviendas, cinco años más tarde, para 2010 se tuvo un registro de 957 viviendas, pero en 2015 se registró un aumento considerable, pues se contabilizaron 2,012 y que para 2020 disminuyó un poco, quedando en 1,751 viviendas.

Año	Población Total	Vivienda Total
1990	3,894	1,209
1995	3,567	1,108
2000	3,100	947
2005	2,904	957
2010	3,156	1,986
2015	3,178	2,012
2020	4,753	1,751

Tabla 2.8.4 Población total y Vivienda total en la AGEB O748. Elaboración propia.

Gráfica 2.8.3 Población total y Vivienda total en la AGEB O748. Elaboración propia.

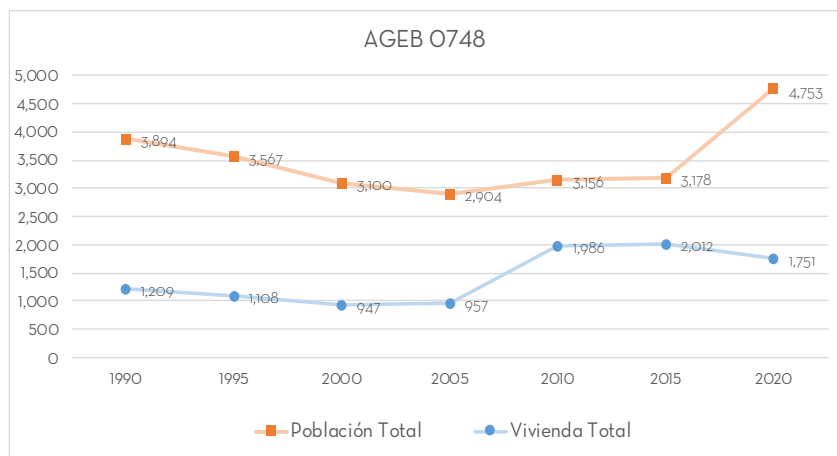
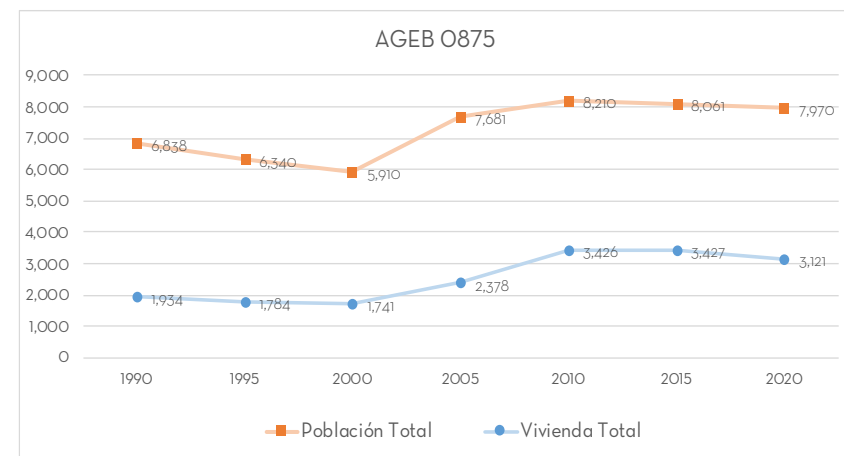


Tabla 2.8.6 Población total y Vivienda total en la AGEB O875. Elaboración propia.

Gráfica 2.8.5 Población total y Vivienda total en la AGEB O875. Elaboración propia.

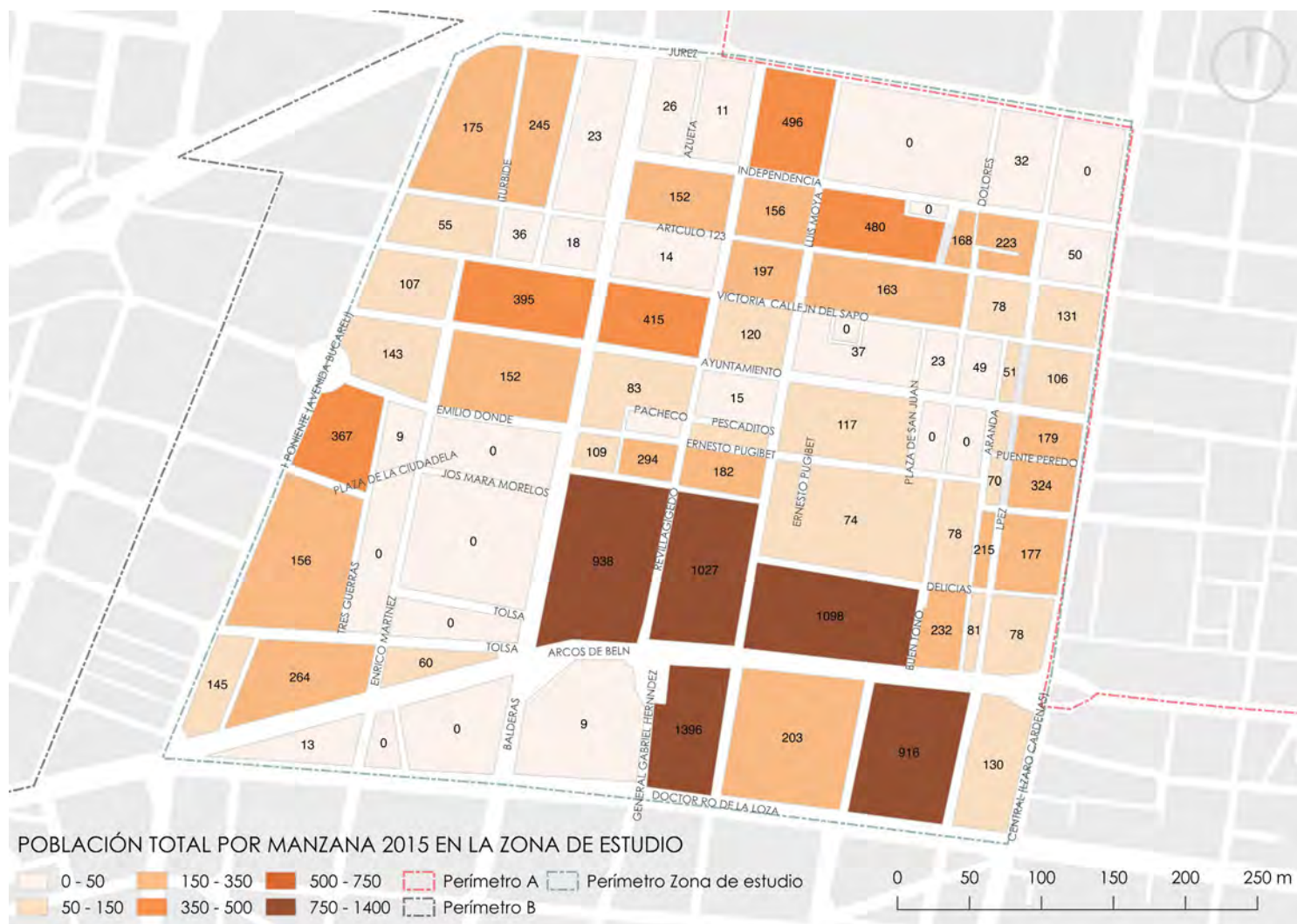
Año	Población Total	Vivienda Total
1990	6,838	1,934
1995	6,340	1,784
2000	5,910	1,741
2005	7,681	2,378
2010	8,210	3,426
2015	8,061	3,427
2020	7,970	3,121



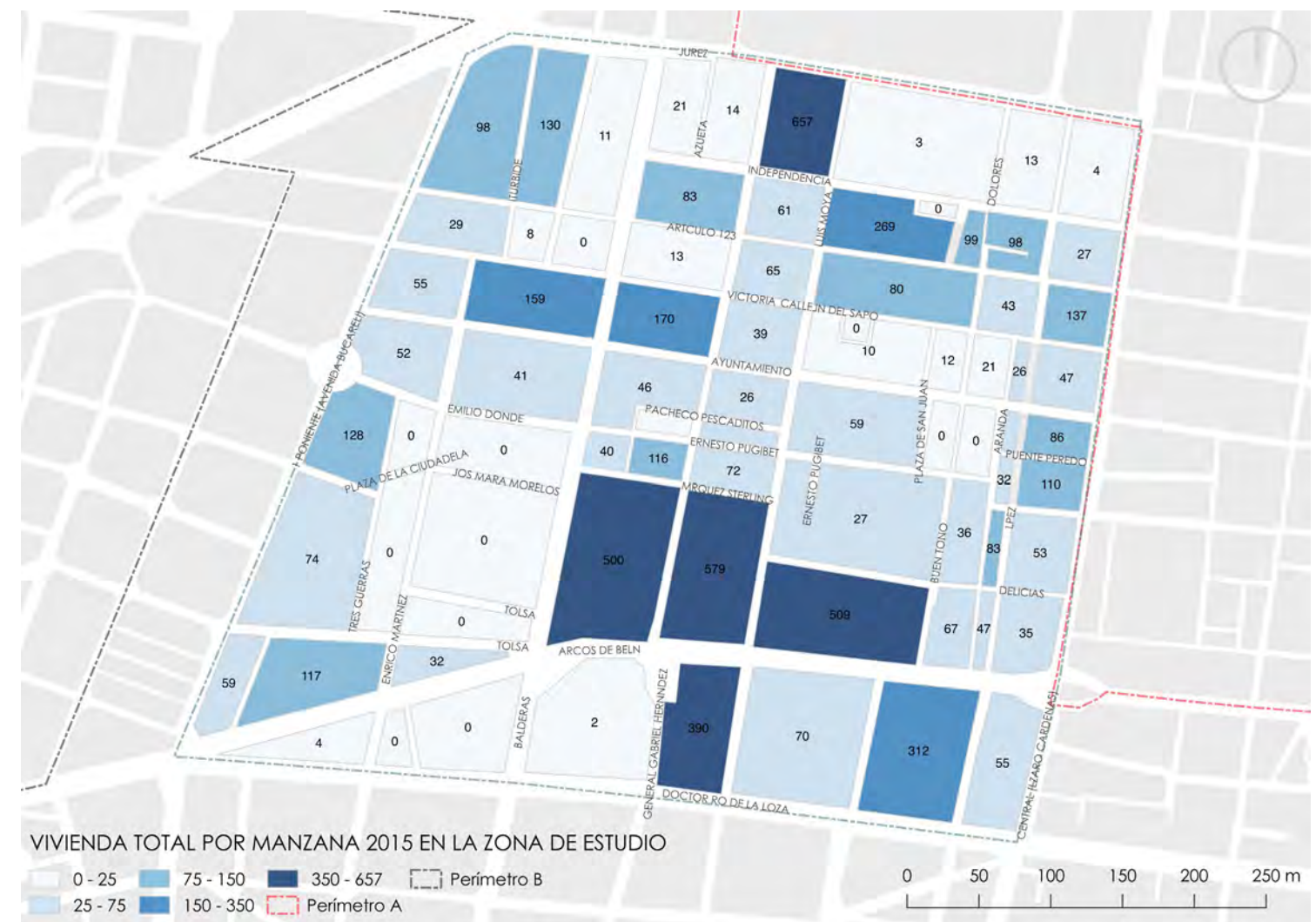
La AGEB O875 se encuentra al sur oriente, delimitada al norte por la calle Ayuntamiento, al oriente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur por la Avenida Dr. Río de la Loza y al poniente por la Avenida Balderas. Aquí podemos encontrar el Mercado de San Juan, la Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe, la Plaza de San Juan, la Plaza Carlos Pacheco.

Para 1990 esta AGEB registró una población total de 6,838 habitantes, registró su punto más bajo en el año 2000 albergando una población de 5,910 habitantes. Esta AGEB se recuperó a partir de 2005 cuando registró 7,681 habitantes, y para 2020 albergaba una población total de 7,970 habitantes.

Respecto a la vivienda, en 1990 esta AGEB registró 1,934 viviendas, las cuales también tuvieron una disminución hasta el año 2000, cuando se registraron 1,741 viviendas, para 2005 comenzó a presentarse una tendencia positiva, cuando se registraron 2,378 viviendas, finalmente en 2020, esta AGEB alcanzó un total de 3,121 viviendas.



Mapa 2.8.2 "Población total" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015, consultado en agosto 2019.



Mapa 2.8.3 "Vivienda total" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015, consultado en agosto 2019.

	Población total	Vivienda total	Promedio hab/viv	Vivienda no habitada	Porcentaje de vivienda no habitada	Promedio de densidad de población	Promedio de densidad de vivienda
2015	13,741 hab	6,481 viv	2.12 hab/viv	1,723 viv	26.58 %	171.67 hab/ha	82.53 viv/ha

Población y Vivienda por manzana

	2005	2010	2015	2020
Población total	12,642	13,620	13,741	16,091

Con base en los datos obtenidos del Inventario Nacional de Vivienda 2016 de INEGI, se realizaron mapas temáticos que reflejan una idea sobre la situación de la población y vivienda en la Zona de Estudio.

Esta información también permitió calcular la densidad de población y vivienda para 2015, en el caso de la población se obtuvieron datos de 2005 y 2010 con lo que se puede

comparar y analizar el comportamiento de la población a través de los últimos quince años. Por último, se realizó una mapa de la vivienda no habitada, con datos de 2015, el cual permite un análisis en conjunto.

En cuanto a la población que vivía dentro de la Zona de Estudio, para 2015 podemos ver que las manzanas de los bordes oriente, poniente y norte (excepto una), no superaban los cuatrocientos habitantes por manzana, esto debido a que son zonas donde la actividad predominante es el comercio, incluso en el borde norte además de comercio, podemos encontrar oficinas, entretenimiento, así como servicios gubernamentales.

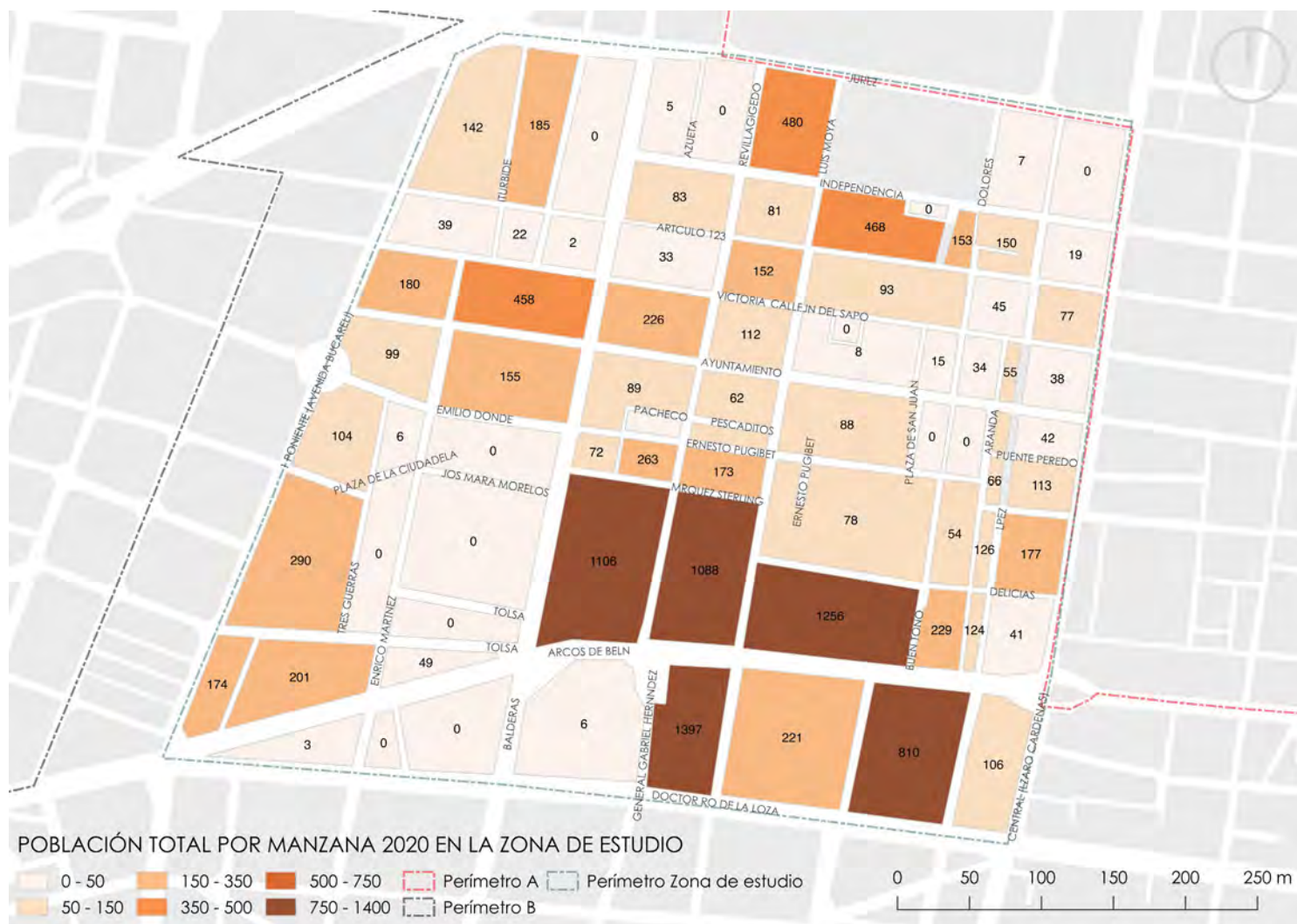
Tabla 2.8.7 Población y vivienda en las manzanas de la Zona de Estudio, 2015. Elaboración propia.

Observando de norte a centro podemos encontrar tres manzanas que albergan entre cuatrocientos y seiscientos habitantes, esto debido a que en dichas manzanas se han desarrollado proyectos de vivienda que impulsan el rescate de población y vivienda en la zona.

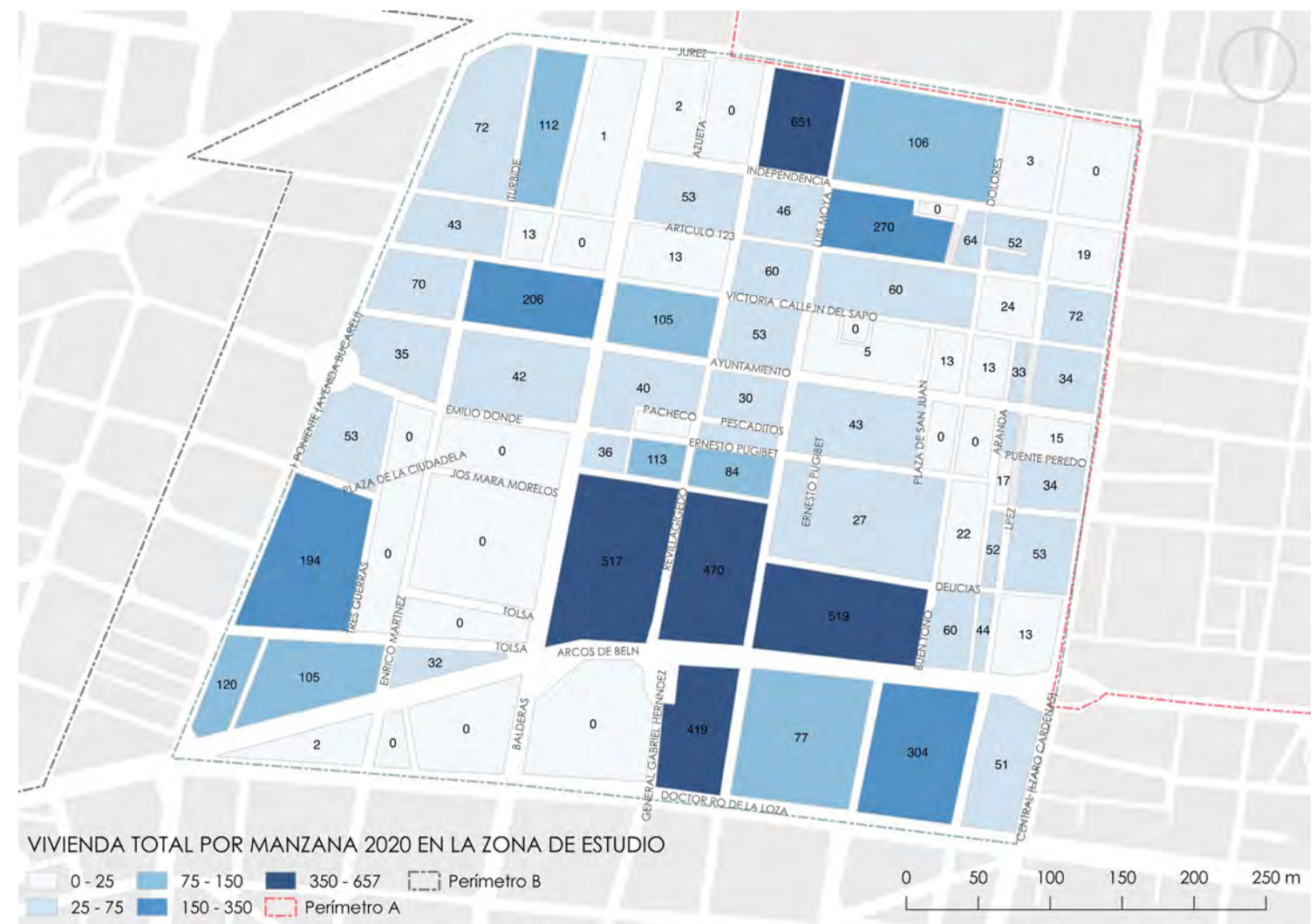
La vivienda está estrechamente relacionada con la población que habita la Zona de Estudio, pero aquí, lo que llama la atención es la manzana del centro norte que sobresale por albergar un número importante de viviendas, que a diferencia de la población podríamos pensar que no está estrictamente ocupada lo que puede deberse a diversos factores, desde

viviendas abandonadas o deshabitadas hasta viviendas de reciente construcción y que no han sido adjudicadas.

En ese sentido, el borde poniente también sobresale, ya que en él se han edificado un número importante de edificios de departamentos. Sin embargo, son cinco manzanas ubicadas al sur, las cuales concentran el mayor monto de población en la zona, y en ellas podemos encontrar diversas vecindades o conjuntos de casas que se edificaron tras el sismo de 1985.



Mapa 2.8.4 "Población total" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.



Mapa 2.8.5 "Vivienda total" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

	Población total	Vivienda total	Promedio hab/viv	Vivienda no habitada	Porcentaje de vivienda no habitada	Promedio de densidad de población	Promedio de densidad de vivienda
2020	16,091 hab	6,415 viv	2.5 hab/viv	982 viv	15.30 %	150.96 hab/ha	63.64 viv/ha

Cinco años más tarde, con base en los datos obtenidos mediante el Censo Nacional de Población y Vivienda 2020 se realizaron los mapas 2.8.4 que corresponde a la Población Total y el mapa 2.8.5 que corresponde a la Vivienda Total, ambos por manzanas del Caso de Estudio.

En el primero de estos, refiriéndonos a población, podemos identificar cinco manzanas en el rango más alto de entre 750 y 1400 habitantes, estas se ubican en la parte sur y son las mismas manzanas que albergaban las mayores concentraciones en 2015.

Seguidas de dichas manzanas, podemos en-

contrar una consolidación de dos manzanas ubicadas en la parte norte y que se ubican dentro de el rango de 350 y 500 habitantes.

Las manzanas de la parte poniente, se mantuvieron en rangos muy similares en comparación a 2015, con lo cual también se consolidaron dentro de la zona.

Por el contrario, llama la atención lo sucedido con las manzanas ubicadas al oriente, sobre el Eje Central y la calle de López, manzanas que tuvieron pérdidas considerables y se ubicaron dentro de rangos menores en comparación a 2015.

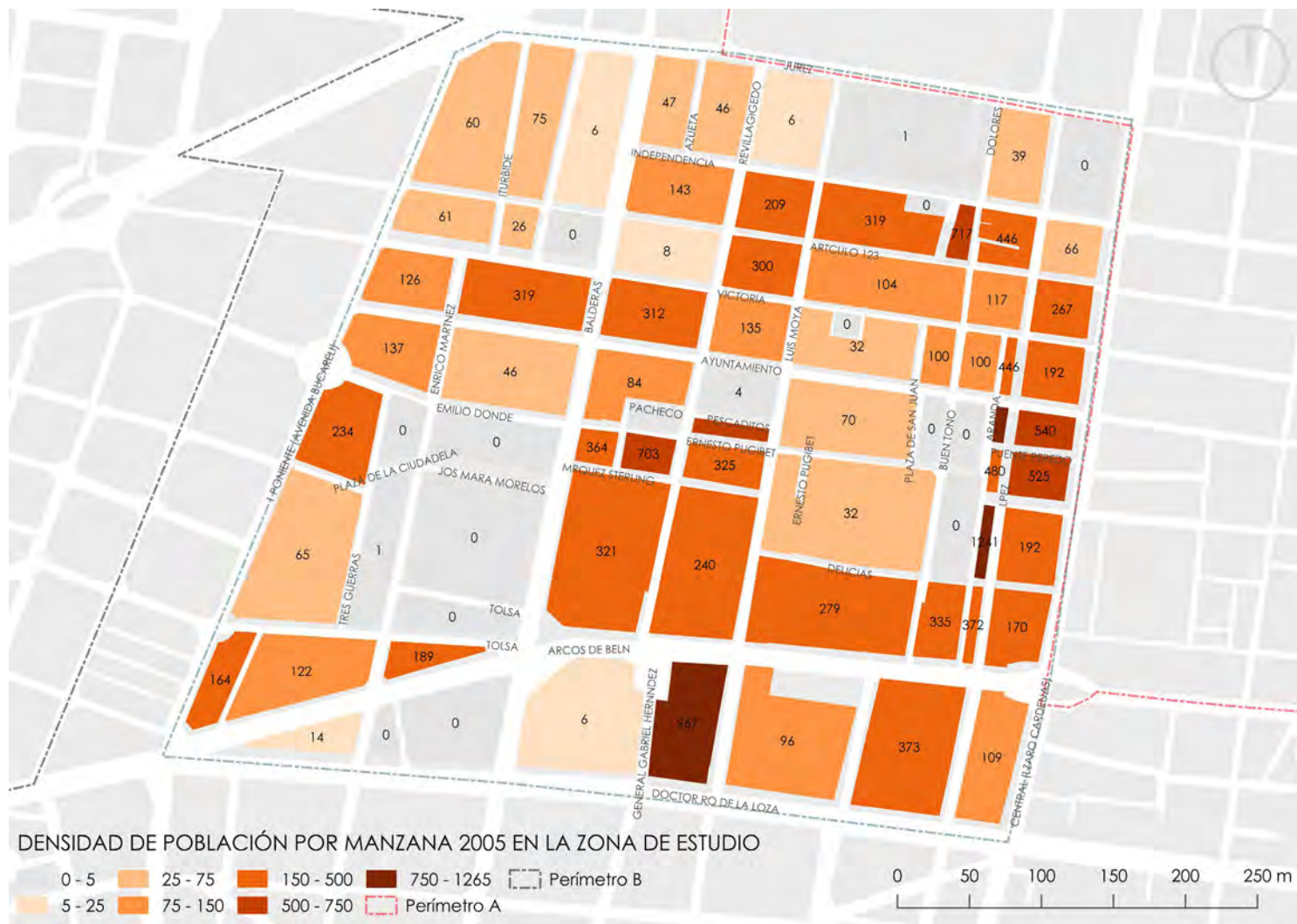
Tabla 2.8.8 Población y vivienda en las manzanas de la Zona de Estudio, 2020. Elaboración propia.

En lo que respecta a la vivienda, de manera general podemos apreciar una situación muy similar en comparación a 2015. De nuevo encontramos cinco manzanas que albergan las mayores concentraciones de vivienda, cuatro de estas ubicadas al sur, sobre la Arcos de Belén, la otra se ubica al norte, sobre Avenida Juárez.

A dichas manzanas le siguen cuatro más, dentro del rango de entre 150 y 300 viviendas, dos de ellas ubicadas en la parte poniente, una al sur y la otra al oriente. Por otra parte resalta una pérdida considerable de vivienda en la parte nororiental de la zona de estudio, así como en las manzanas de la parte orien-

te, ubicadas sobre Eje Central y la Calle de López, esta última zona se profundizará más adelante pero es de llamar la atención ya que desde décadas atrás albergaba considerables concentraciones de población y vivienda.

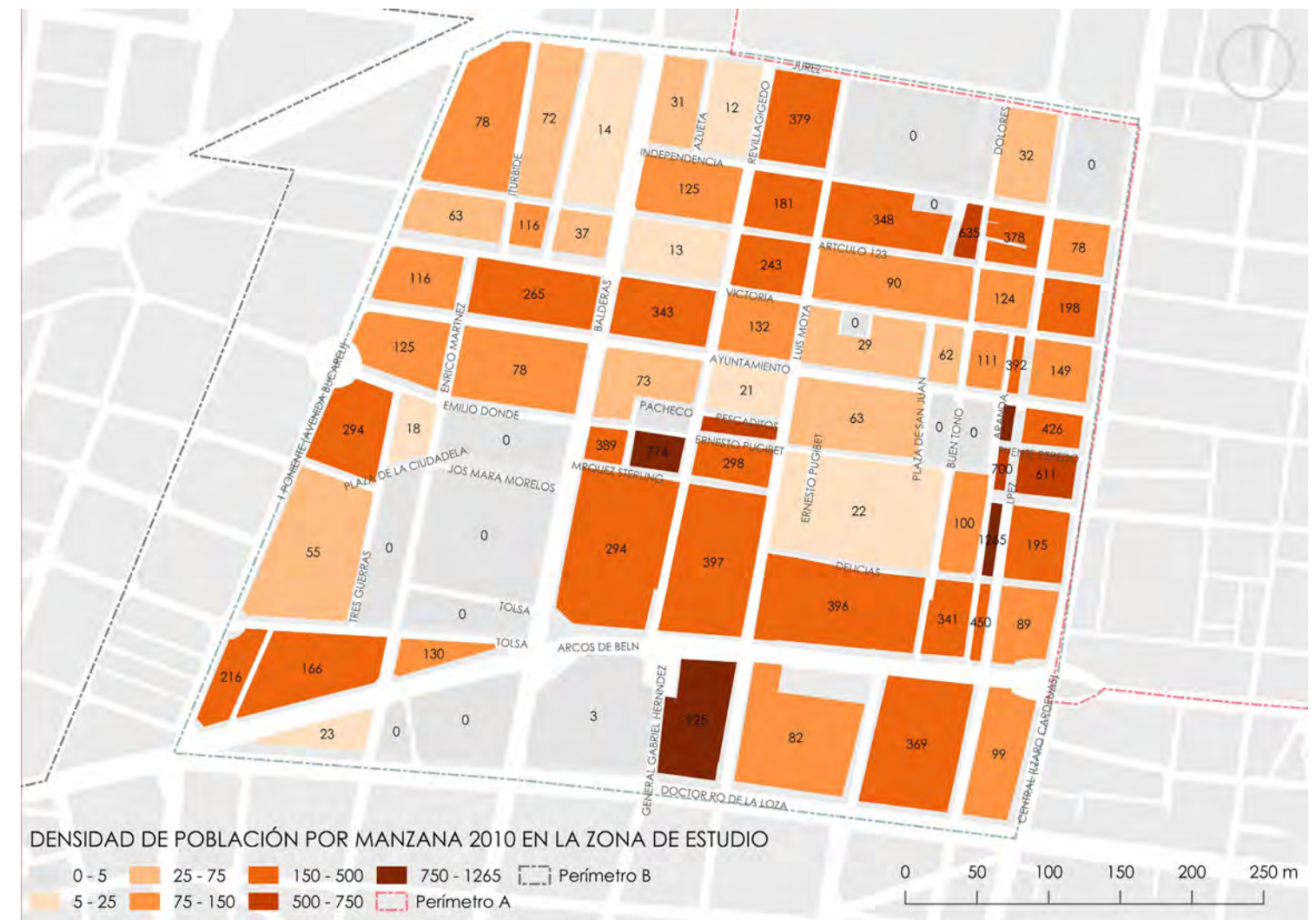
A manera de resumen, en la Tabla 2.8.8 podemos apreciar el aumento que se presentó en un lapso de cinco años en la población que habita la zona, una consolidación de las viviendas existentes que a pesar de una ligera disminución se han mantenido y una marcada disminución de la vivienda no habitada, que esto no significa que se recuperó vivienda, sino que cambió su uso, muy probablemente dejando de ser habitacional.



Mapa 2.8.6 Densidad de "población total" por manzana 2005. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005, consultado en agosto 2019.

En el año 2005, la zona de estudio albergaba una densidad general media. Las mayores densidades de población, se ubicaban en tres manzanas, dos al oriente, sobre la calle de López, curiosamente manzanas pequeñas, pero con grandes concentraciones de población, y una manzana al sur, de mayor extensión y al mismo tiempo, gran concentración de población. La parte central alberga densidades de población dentro del rango de entre 150 hab/ha y 500 hab/ha.

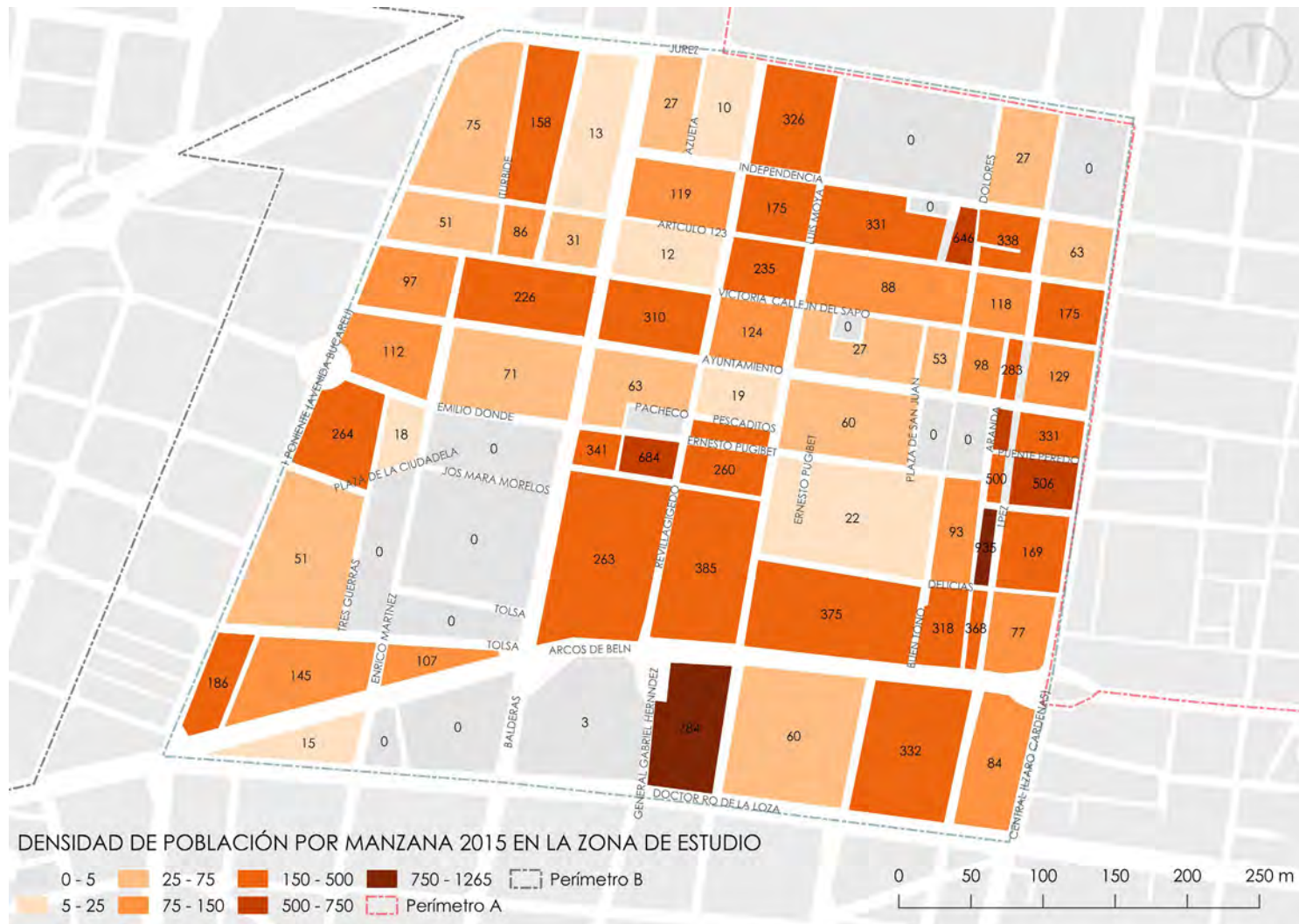
La zona más cercana a la Avenida Juárez alberga densidades dentro del rango de entre 25 hab/ha y 75 hab/ha. Por el contrario, las menores densidades de población se encontraban en manzanas que albergan equipamiento; como la Biblioteca México, la Secretaría de Relaciones Exteriores, mercados, tiendas y comercios, entre otros.



Mapa 2.8.7 Densidad de "población total" por manzana 2010. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, consultado en agosto 2019.

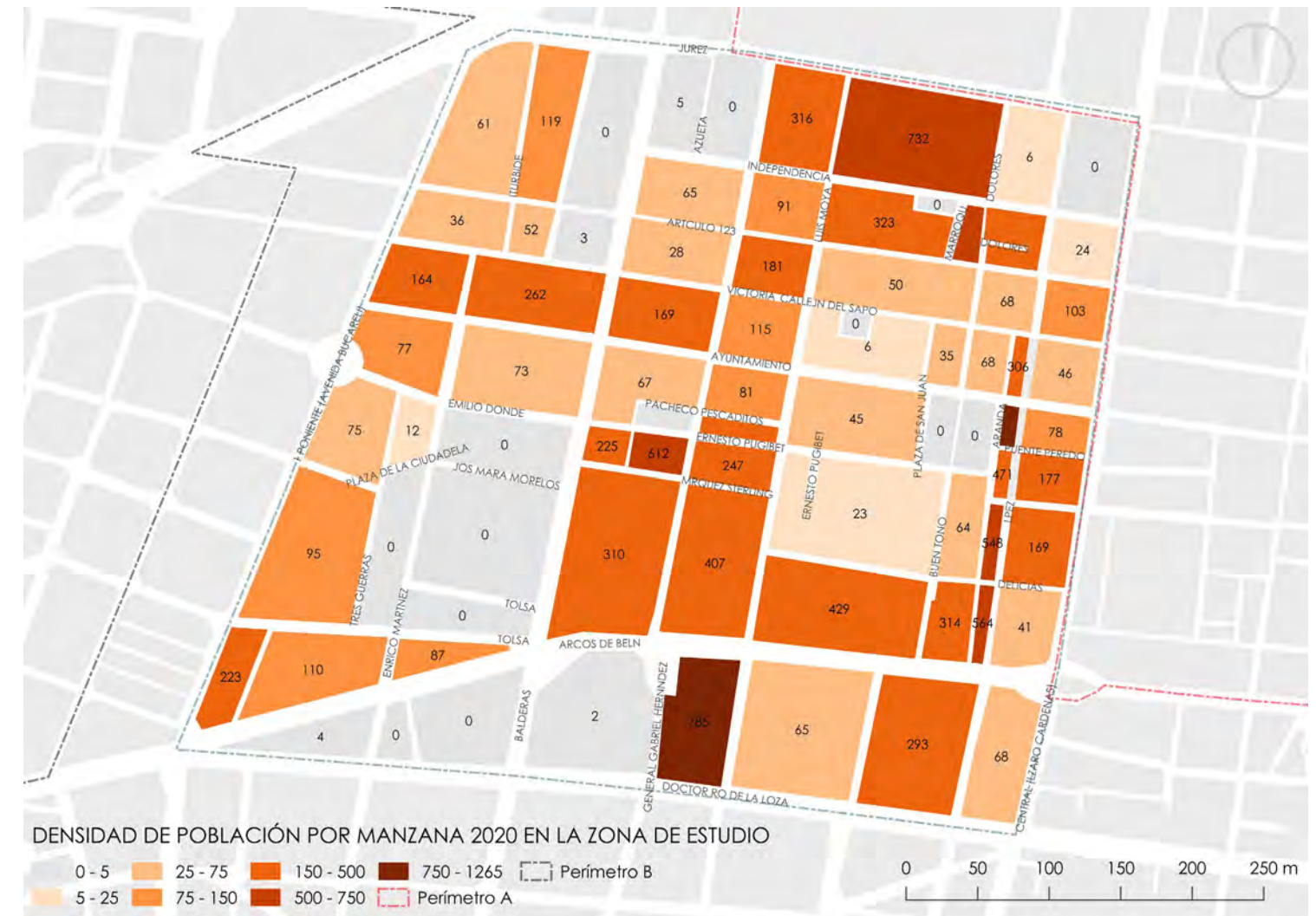
Para 2010 sobresale una manzana más dentro del rango más alto, de entre 750 hab/ha y 1265 hab/ha, así mismo las manzanas colindantes con la Avenida Bucareli, también crecieron en densidad de población. Es de llamar la atención una manzana a la izquierda de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que en 2005 albergaba una densidad de 6 hab/ha, y para 2010 albergaba 379 hab/viv, esto debido a un gran proyecto que consideró vivienda, comercio, oficinas, etc.

Proyectos similares se dieron en algunas otras manzanas de la zona de estudio, todo esto consecuencia de diversas políticas y planes en el Centro Histórico para recuperar habitantes y dejar de perder población. En 2010 fue el año en el que ya se pudieron notar las consecuencias de dichas acciones.



Mapa 2.8.8 Densidad de "población total" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015, consultado en agosto 2019.

Respecto al último conteo realizado, en el Inventario de Vivienda 2015, se aprecian densidades de población similares respecto a 2010, aunque las mayores concentraciones se encuentran en dos AGEB, que desde 2005 mantenían grandes concentraciones, una de ellas al sur y la otra al oriente, y estas dentro del rango de entre 750 hab/ha y 1265 hab/ha. En su mayoría, se aprecian manzanas con densidades de entre 150 hab/ha y 500 hab/ha que se equilibran con manzanas que albergan entre 25 hab/ha y 75 hab/ha.

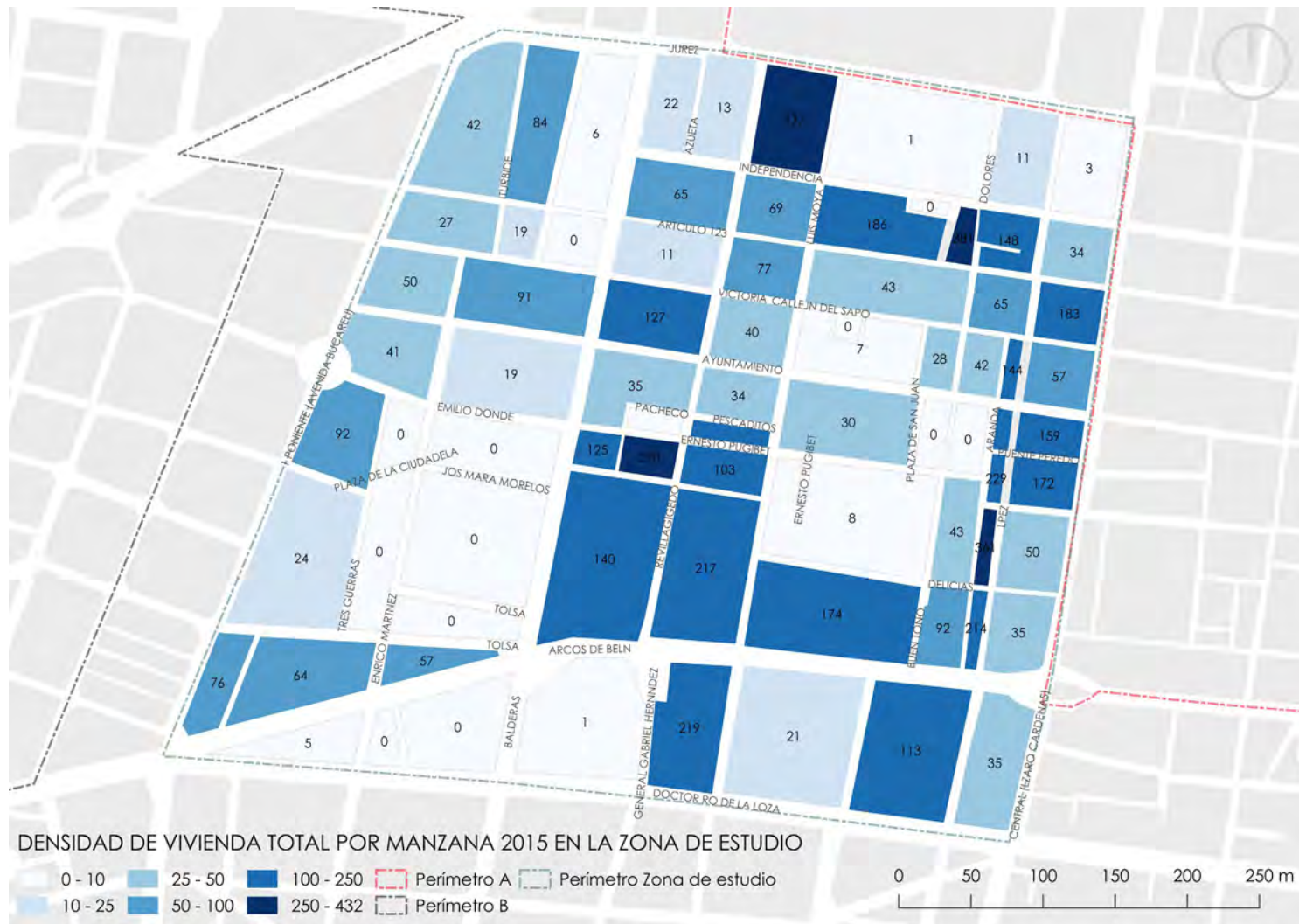


Mapa 2.8.9 Densidad de "población total" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

Para 2020, de forma general podemos identificar que las mayores concentraciones de población se encuentran en la parte central de la zona de estudio, sobresale una manzana en la parte sur, que cinco años atrás albergaba la mayor concentración de población y se mantiene vigente en 2020 con 785 hab/ha, junto a una manzana de la calle de López albergan las mayores densidades.

Posteriormente sobre sale una manzana en la parte norte, sobre Avenida Juárez, entre Dolores y Luis Moya que pasó de no albergar población en 2015 a albergar 732 hab/ha cinco años más tarde.

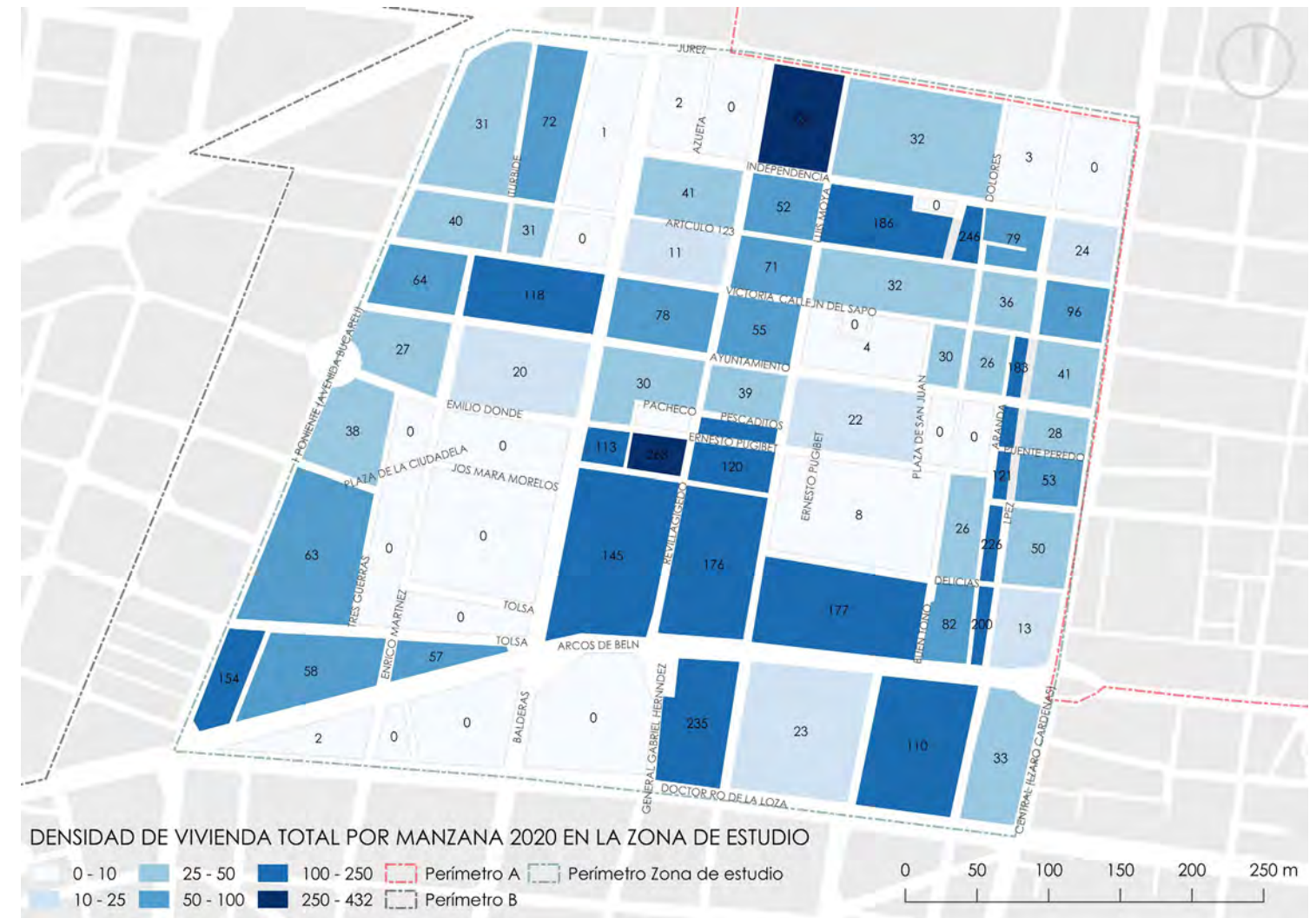
Por el contrario, las manzanas de la zona norponiente perdieron población en dicho periodo de cinco años.



Mapa 2.8.10 Densidad de "vivienda total" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015, consultado en agosto 2019.

En cuestión a la vivienda, para 2015 encontramos las mayores concentraciones de vivienda en una manzana al norte, sobre la Avenida Juárez, manzana que alberga edificaciones de vivienda vertical, con lo cual se justifican las altas densidades tanto de vivienda como de población.

En la zona de estudio, se puede apreciar una herradura en torno a la plaza de San Juan, que pasa desde el norte, oriente y sur, que alberga manzanas con densidades de vivienda medias altas. Las menores densidades de vivienda se ubican al sur poniente, en manzanas que además de albergar equipamiento, ocupan grandes extensiones y pocas viviendas.

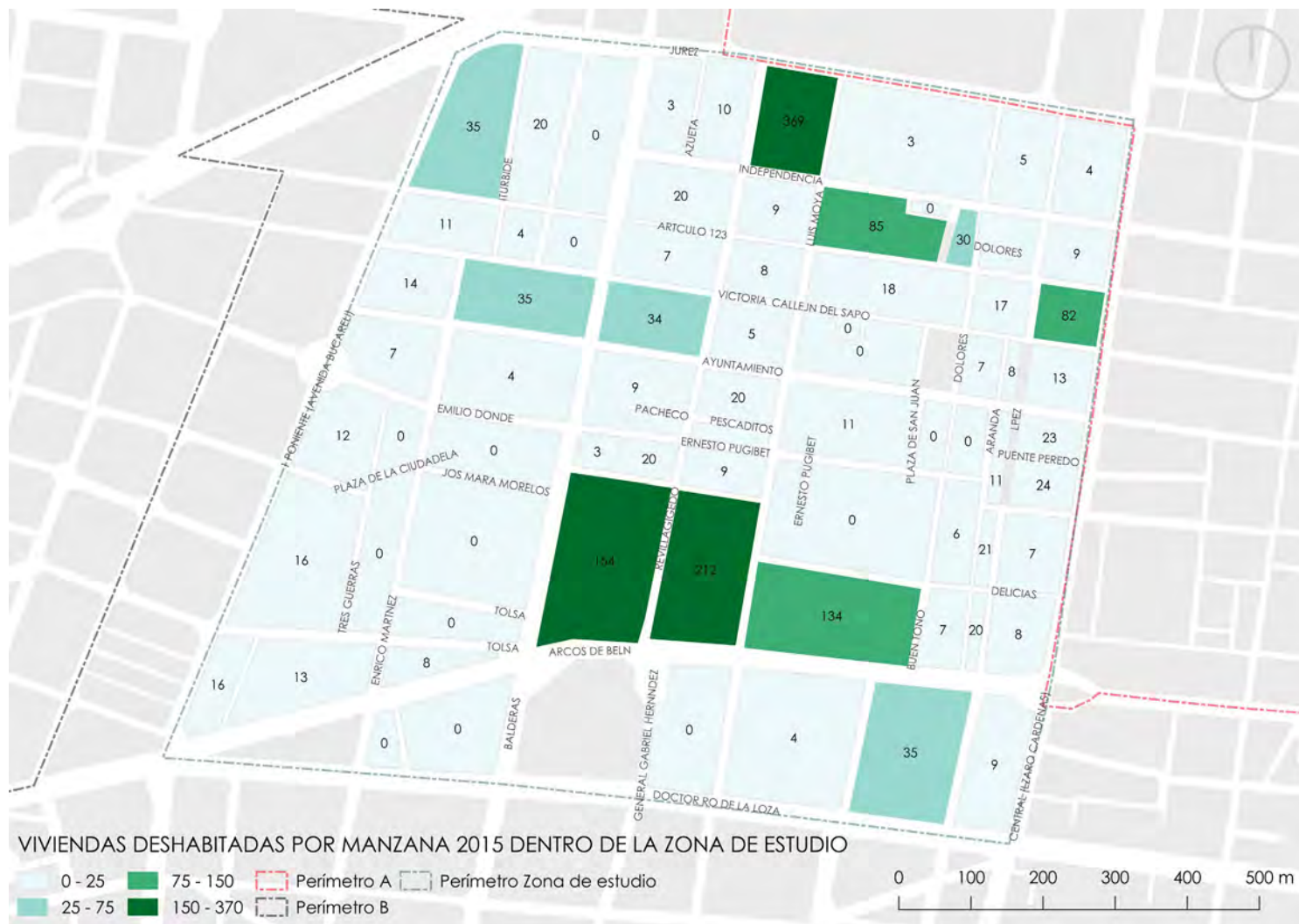


Mapa 2.8.11 Densidad de "vivienda total" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

Para el año 2020 encontramos solamente dos manzanas dentro del rango más alto, de entre 250 y 432 viv/ha, una de ellas con 428 viv/ha se ubica al norte, sobre Avenida Juárez entre Luis Moya y Revillagigedo, la segunda con 263 viv/ha se ubica en la parte central, entre las calles Ernesto Pugibet y Manuel Márquez Sterling.

Posteriormente podemos encontrar un número considerable de manzanas ubicadas en el quinto rango, de entre 130 y 250 viv/ha, en comparación al 2015, podemos ver un aumento en las manzanas del borde sur poniente.

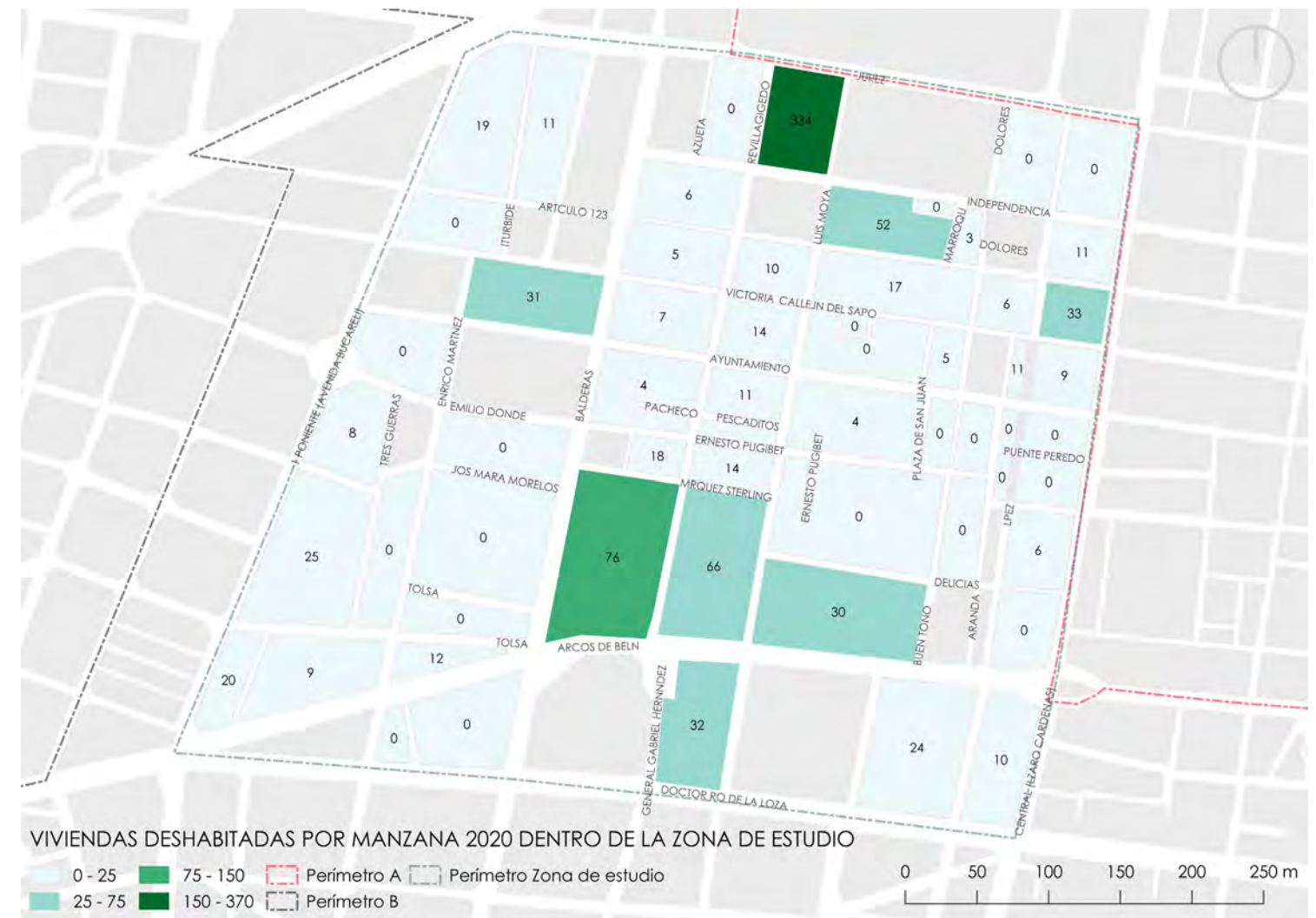
En contraste, hubo una disminución marcada en la densidad de vivienda en la mayor parte de manzanas de la parte oriente, sobre el Eje Central y la calle de López.



Mapa 2.8.12 Total de "vivienda deshabitada" por manzana 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015, consultado en agosto 2019.

Respecto al último conteo realizado, en el Inventario de Vivienda 2015, se aprecian densidades de población similares respecto a 2010, aunque las mayores concentraciones se encuentran en dos AGEB, que desde 2005 mantenían grandes concentraciones, una de ellas al sur y la otra al oriente, y estas dentro del rango de entre 750 hab/ha y 1265 hab/ha.

En su mayoría, se aprecian manzanas con densidades de entre 150 hab/ha y 500 hab/ha que se equilibran con manzanas que albergan entre 25 hab/ha y 75 hab/ha.



Mapa 2.8.13 Total de "vivienda deshabitada" por manzana 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, consultado en febrero 2021.

Los datos obtenidos en materia de la vivienda particular deshabitada mediante el Censo Nacional de Población y Vivienda 2020 para la Zona de Estudio nos arrojan una manzana que alberga 334 viviendas deshabitadas, esta se encuentra en la parte norte, sobre Avenida Juárez, entre Revillagigedo y Luis Moya, cabe mencionar que es la única manzana en la Zona de Estudio que se encuentra dentro del rango más alto.

A dicha manzana le sigue la ubicada sobre Arcos de Belén, entre Balderas y Revillagigedo, con un total de 76 viviendas deshabitadas. Al oriente de esa manzana, encontramos tres manzanas más que sobresalen, junto a estas tres manzanas más se ubican apenas en el segundo rango de entre 25 y 75 viviendas deshabitadas.



Fig. 3 Fotografía propia. Letrero de la calle de López, 2021. (Fotografía)



CAPÍTULO III

CASO DE ESTUDIO

3.1 Delimitación del Caso de Estudio

El área del caso de estudio contempla un polígono delimitado al norte por Avenida Juárez, al oriente por Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur por Arcos de Belén, al poniente la calle de Aranda, posteriormente contempla la calle Ayuntamiento hasta la calle Luis Moya.

En total, dentro del caso de estudio contempla un total de veintidós manzanas.

Una de las razones por las que se delimitó de esta manera el caso de estudio consistió en considerar todas las manzanas involucradas en el cambio morfológico que se presentó el siglo pasado con la continuación de la calle de López, que como se mostró en el capítulo anterior únicamente llegaba hasta la calle de Victoria y que con dicho cambio se dividieron manzanas para que la calle de López llegase hasta Arcos de Belén.

Aquel cambio en la morfología urbana de la zona dejó una configuración peculiar de manzanas sumamente estrechas, pero también trajo consigo una serie de edificaciones nuevas para toda la calle, edificaciones en las que predominaba el estilo “novedoso” de aquella época, el Art Decó.

Es por ello que resulta de suma importancia abordar un caso tan peculiar como el de la calle de López, que no sólo fue un cambio en el que se dividieron manzanas y derrumbaron edificaciones, sino que tuvo como consecuencia la formación de una calle en la que existiría una unidad arquitectónica.

Además se consideraran tres manzanas anexas, ubicadas entre la calle de Dolores y Luis Moya, con la intención de resaltar los cambios arquitectónicos que se han presentado en dichas manzanas durante el siglo pasado.

Es importante mencionar algunas características generales que contemplan el caso de estudio; por ejemplo, toda el área considerada se encuentra dentro del Perímetro B del CHCDMX, a pesar de esto funge como una zona inmediata de amortiguación entre el resto de la ciudad y el Perímetro A.

Por su ubicación también funge como una vía importante de conexión entre el corazón del CHCDMX y zonas como Paseo de la Reforma. Además, al estar delimitada por importantes vialidades como Avenida Juárez y Eje Central Lázaro Cárdenas implica cuestiones como una alta concentración de actividades comerciales, así como una mayor plusvalía en la zona.

Lo que se pretende abarcar en este capítulo es exponer una semblanza histórica de la zona con el fin de tener un precedente, remontando a los orígenes de la época prehispánica y posteriormente los edificios que albergó durante la colonia y el México independiente..

La intención es generar un desarrollo centrado lo acontecido durante el siglo pasado, considerando los cambios morfológicos, los cambios de las edificaciones pero también una parte estadística que considere aspectos como la población, la vivienda, la vivienda en renta y la vivienda propia.

Estos datos se consideraron desde 1970, en 1980 no se obtuvieron datos, por lo que el siguiente año fue hasta 1990 hasta 2015, cada cinco años.

Los datos obtenidos del Censo de Población y Vivienda de 1970, consideraban una división geoestadística distinta a la división que se ha considerado desde 1990 hasta el día de hoy. En 1970 se consideraban cuarteles como la mayor escala censal, por ejemplo nuestro caso de estudio pertenece al cuartel VI, dentro de los cuarteles encontrábamos las secciones censales.

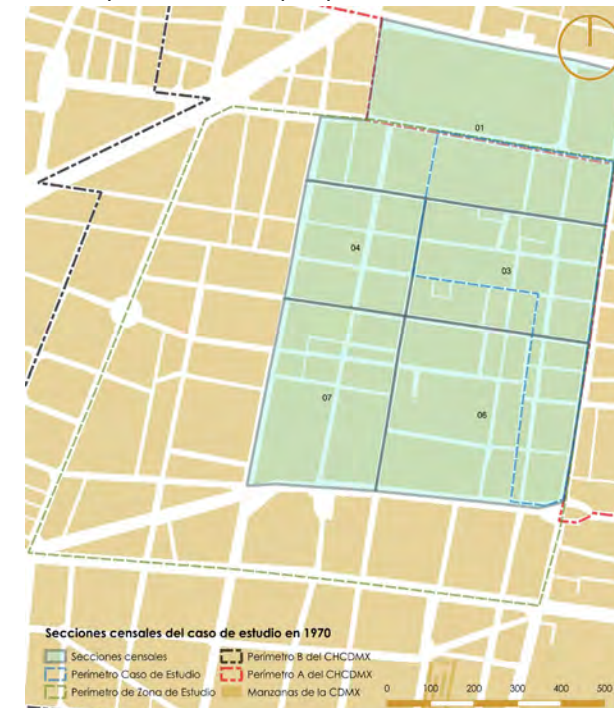
Por lo que el trabajo se enfocó en considerar las secciones censales que pertenecieron a las dos AGEBS que considera el día de hoy nuestro caso de estudio. Fue así que se consideraron las secciones 1, 3, 4, 6 y 7, equivalentes a las AGEBS O748 y O875.

Posteriormente se presenta lo acontecido desde 2005 a 2015 en el caso de la población, 2010 a 2019 en unidades económicas y 2015 en la vivienda en las veintidós manzanas del caso de estudio.

Finalmente se presenta una comparación manzana por manzana mediante imágenes áreas de 1938 y 2019, considerando además las edificaciones más significativas.



Mapa 3.1.1 Delimitación del polígono de estudio. Elaboración propia.



Mapa 3.1.2 Secciones censales del caso de estudio en 1970. Elaboración propia.



Mapa 3.1.3 AGEBS del caso de estudio 1990-2015. Elaboración propia.

3.2 Antecedentes Históricos

Entendiendo los cambios morfológicos (los cambios en las manzanas, lotes y las aperturas de calles) como procesos lentos de construcción de una nueva ciudad iniciada siglos atrás.

Nuestro caso de estudio alberga el caso de la calle de López, cuyo origen desde luego se remonta a la época prehispánica, ubicada dentro del barrio de Moyotlán, que con la llegada de los españoles pasó a ser nombrado San Juan Moyotlán.

En la época de la colonia, gran parte de la superficie considerada de nuestro caso de estudio era ocupada por el Hospital Real de San José de los Naturales. El cual fue una institución hospitalaria edificada entre 1529 y 1531 por la orden de los franciscanos, en virtud de la necesidad que tenía la población indígena recién conquistada de recibir atención médica, ya que además de las enfermedades comunes de esta tierra, los españoles llegaron a territorio mesoamericano trayendo consigo enfermedades que causaron estragos sobre todo entre la población originaria, quienes no contaban con una medicina que pusiera remedio a ese males (Mediateca INHA, 2012),

Los cambios más importantes surgieron a finales del siglo XVIII, muestra de ellos fue la prolongación de la calle de Zuleta (hoy Artículo 123), la apertura de la calle de Carlos (hoy Independencia) y el alineamiento de Puente de Santísimo (hoy calle Dolores).

Un factor determinante para el futuro desarrollo del barrio fue la apertura y prolongación de las calles Artículo 123, Victoria y Ayuntamiento, las cuales tenían como propósito comunicar la ciudad central con el paseo de Bucareli. La importancia de dichas calles radica hasta el día de hoy en que son las únicas que dan continuidad vial de oriente a poniente con el centro de la ciudad (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

El origen del nombre de la calle López es aún incierto y existen diversas teorías al respecto; José María Marroquí famoso cronista que dedicó su vida a investigar el origen del nombre de muchas las calles de la ciudad atribuye el nombre al General Antonio López de Santa Anna, sin embargo debido al descontento de la población respecto a sus acciones, fue retirado su nombre y sólo quedó el apellido López como nombre de la calle.

Otra teoría que es mayormente aceptada proviene de Juan de Dios Pesa, quien atribuye que el nombre se debe a que en aquella calle vivió Martín López, carpintero sumamente reconocido durante la época de la conquista, el cuál elaboró los 13 bergantines con los que Cortés conquistó Tenochtitlán.

En 1750 se construyó sobre la actual calle de Dolores el Templo de la Santísima Virgen de Dolores, de allí es que surge el nombre de dicha calle y que al día de hoy alberga el barrio chino más pequeño del mundo.

Desafortunadamente dentro del barrio de San Juan algunas calles y callejones como Dolores, López, entre otros, eran conocidos por su mala fama y sus condiciones insalubres, en donde la vida de aquellas callejuelas giraba entorno a los prostíbulos y baños públicos.

Poco ocurrió al consumarse la independencia, no se presentaron cambios en la estructura social. Para 1857 la calle de López abarcaba apenas un primer tramo, descrito como un callejón inseguro y desagradable ubicado en la parte trasera del Colegio de San Juan de Letrán.

A inicios del Siglo XX los cambios en la fisonomía de la zona como ensanchamiento y apertura de calles o avenidas, en nuestro caso San Juan de Letrán y López, fomentaron la construcción de inmuebles con los estilos predominantes de la época, como el Art Decó, y fue en gran medida que dichos inmuebles dotaron de identidad al barrio de San Juan.

En 1925, durante la Exposición Internacional de Artes Decorativas celebrada en París surge el Art Decó, movimiento que tiene su origen en una ecléctica gama de fuentes, desde antigüedades de siglos atrás hasta géneros contemporáneos para la época, lo cuál al mezclar tantas influencias, los pioneros de este movimiento crearon un estilo único que parecía ser completamente original.

Se considera que el Art Decó fue introducido a México por Vicente Mendiola, arquitecto, escultor y pintor destacado por sus obras pertenecientes a la escuela de corriente moderna.

Se prolongó la calle de López para dar continuidad a las vías de comunicación y a los proyectos relacionados con el Teatro Nacional,



Fig. 3.2.1 Mediateca INAH. "Artículo 123, antes Nuevo México", 1920 - 1925. (Fotografía)



Fig. 3.2.2 Mediateca INAH. "Victoria y San Juan de Letrán", 1925 - 1930. (Fotografía)



propiciando que la antigua calle de Aranda quedara olvidada (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

En realidad para todas las obras de planificación se tomaron en cuenta necesidades de tránsito, comerciales y estéticas, considerando dentro de ellas el significado de la nueva modernidad de aquel tiempo, que además exigía nuevas necesidades como; la rapidez y comodidad del transporte, variedad en su aspecto, fácil movimiento comercial, una mejor adaptación entre el interior de los edificios y el exterior, dotando al mismo tiempo más luz, temperatura adecuada, buscando higiene higiene y buena presentación en casas y comercios (Memoria del DDF, 1934).

A su vez, en la misma época se establecen los primeros asentamientos de comunidades asiáticas al país, quienes llegaban a trabajar en diferentes estados de la república. Entre 1930 y 1940 se establecen los primeros asentamientos de chinos en la calle de Dolores. En 1946 la Familia Xhiu inaugura el primer restaurante chino en la Ciudad de México, llamado Shanghai.

Fig. 3.2.3 Mediateca INAH. "Independencia y San Juan de Letrán", 1930 - 1935. (Fotografía)

Fig. 3.2.4 Mediateca INAH. "Tienda China en la calle de Dolores", 1935. (Fotografía)



Fig. 3.2.5 Mediateca INAH. "López vista desde la calle Independencia", 1931. (Fotografía)



Como consecuencia de la Guerra Civil Española, entre 1939 y 1942 comienzan a llegar al país refugiados, que se dispersan en distintos estados del país, sin embargo muchos españoles que llegan a la Ciudad de México se establecen justamente en la calle de López, por lo que posteriormente se le asigna el nombre complementario de Vía del exilio español.

Como resultado de la nueva configuración espacial en cuanto a calles y edificios nuevos, en gran mayoría de estilo Art Decó, que se integraban al tejido urbano el barrio de San Juan se conformaba por una fisonomía predominante de los años 30 y 40, que además de su ubicación estratégica por su cercanía al corazón del CHCDMX, formaron un barrio totalmente diferenciado de la imagen del resto del Centro Histórico debido a que en la morfología de la zona se refleja el modo de vivir, manifestado en forma e historia propia, individualizándose por la profundización de estas características (Rossi, Aldo, 1971).



Fig. 3.2.6 Mediateca INAH. "La calle de López vista hacia el norte", 1931. (Fotografía)

Fig. 3.2.8 Mediateca INAH. "Edificios en calle Dolores", 1935. (Fotografía)

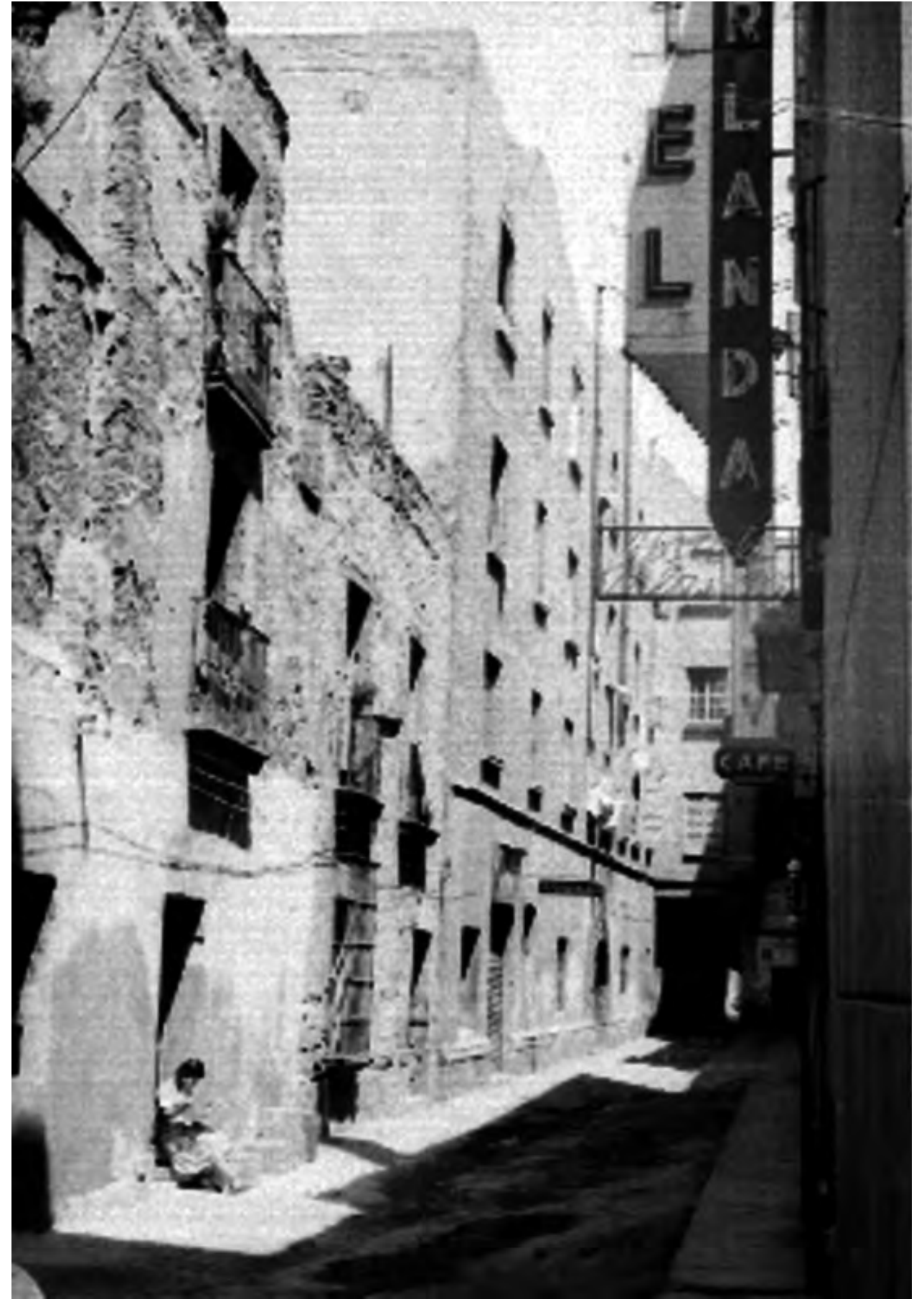
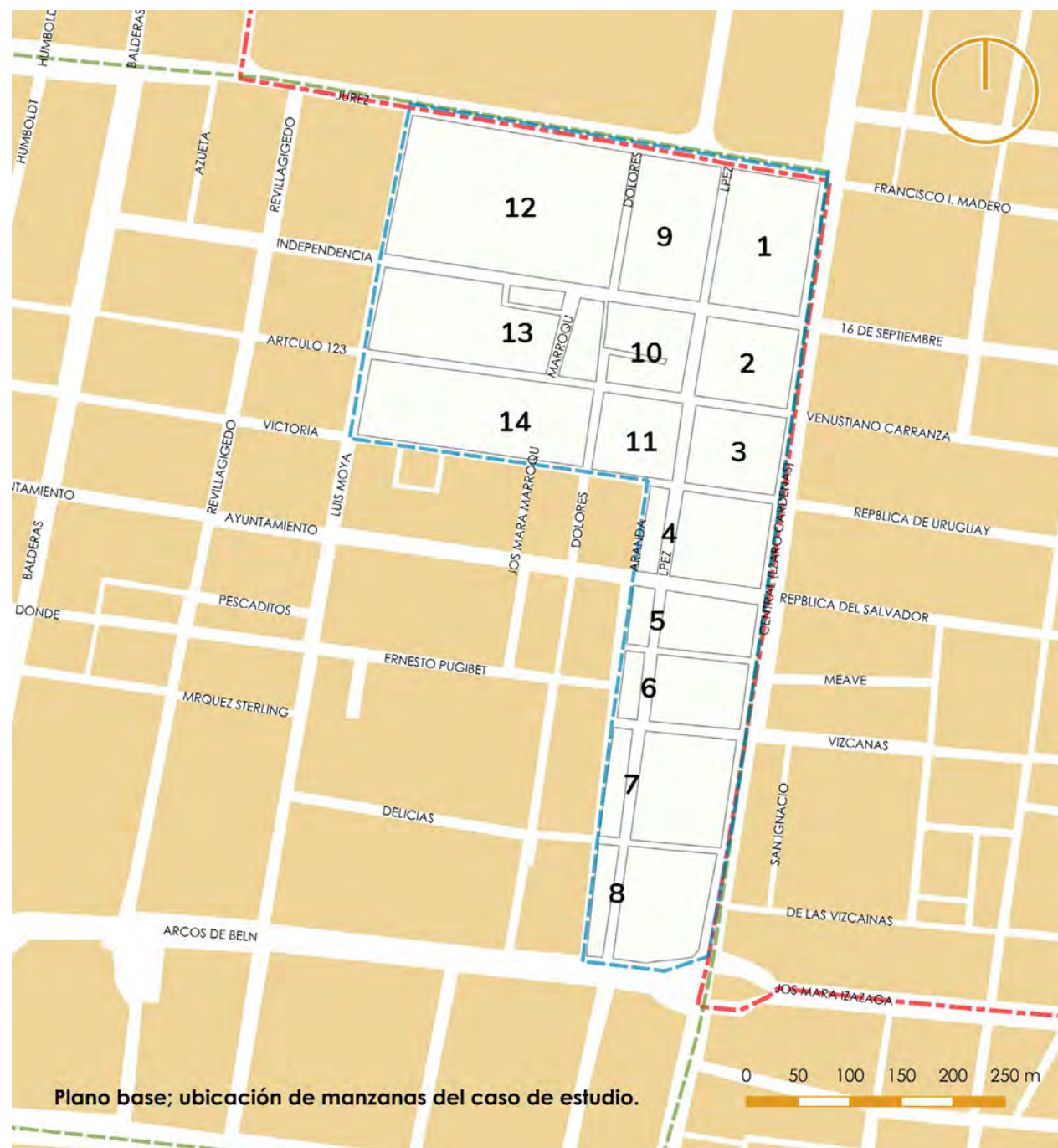


Fig. 3.2.8 Mediateca INAH. "La calle de López vista hacia el sur", 1931. (Fotografía)

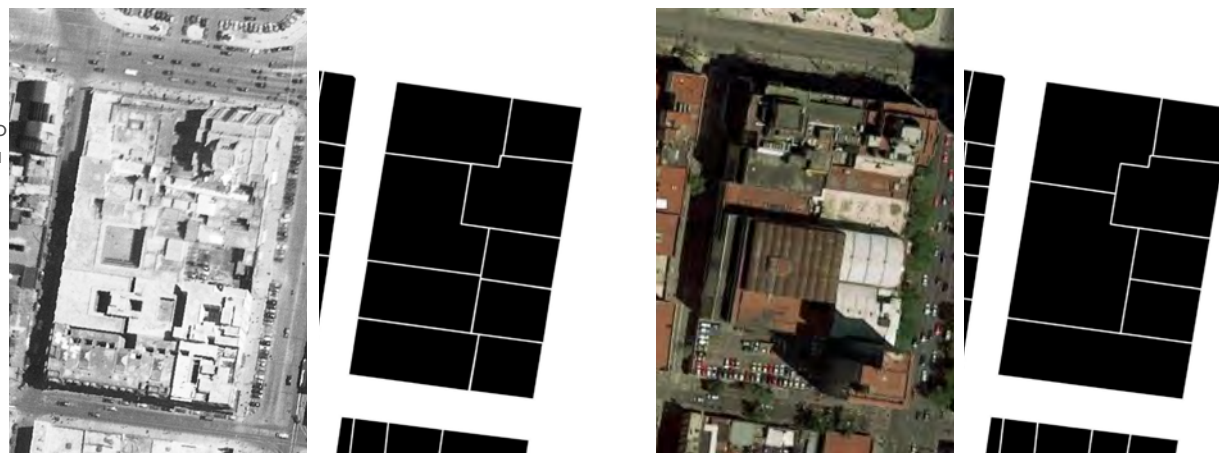


3.3 Cambios Morfológicos



Mapa 3.3.1 Plano base para identificar las manzanas a analizar del Caso de Estudio. Elaboración propia. 2021.

Figs. 3.3.1 Manzana #1 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.



La manzana #1 se ubica en la intersección de la Avenida Juárez y el Eje Central Lázaro Cárdenas, para 1938 podemos observar que esta manzana albergaba un total de 9 lotes ortogonales, entre ellos el que alberga el edificio de seguros “La Nacional”, inaugurado en diciembre de 1932 y considerado en aquel entonces el primer rascacielos de la Ciudad de México.

Por las obras de ampliación del Eje Central, en aquella época conocido como San Juan de

Letrán podemos apreciar en la fotografía de 1938, que el área destinada para automóviles precisamente se encuentra sobre dicha vialidad, prácticamente todos los lotes albergan edificaciones, destacan los patios centrales de cada una.

Para 2019 esta manzana alberga 7 lotes, dicha reducción se debe a la unificación de cuatro lotes en la parte sur. Actualmente es una manzana que no alberga vivienda, pero si diversas actividades comerciales.

Figs. 3.3.2 Manzana #2 y #3 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.



Las manzanas #2 y #3 se encuentran delimitadas al norte por la calle de Independencia, al oriente por el Eje Central, al sur por Victoria y al poniente por López, entre las manzanas cruza la calle de Artículo 123.

Para 1938 la manzana #2 albergaba 9 lotes, la mayoría de traza ortogonal excepto uno en la parte poniente. La manzana #3 albergaba 7 lotes, todos ortogonales.

En estas manzanas destacan algunos lotes

vacíos consecuencia de la ampliación del Eje Central, así como edificaciones en su mayoría de vivienda y comercio, destaca en la manzana #3 al sur oriente de esta, el edificio de la cafetería “La Súper Leche” que desapareció tras el sismo de 1985.

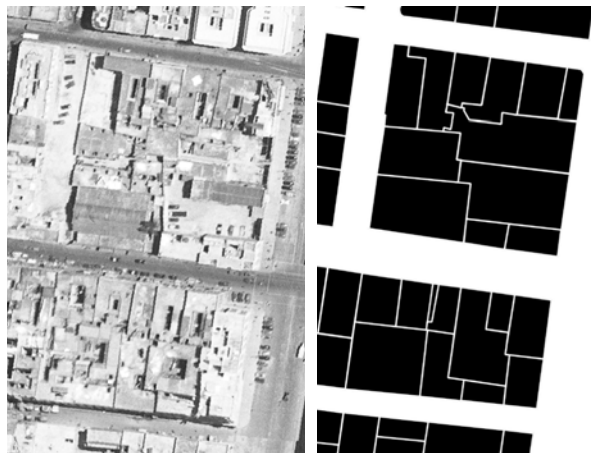
Para 2019 la manzana #2 alberga 12 lotes, destacando la división en lotes de la parte sur poniente, en el caso de la manzana #3 alberga 8 lotes, producto de la división de lotes al norte de esta.

Para este apartado en el que se abordarán los cambios morfológicos ocurridos en las manzanas pertenecientes al Caso de Estudio

Se analizarán un total de veinte manzanas, partiendo de 1938, año del cual se tiene una imagen aérea y se utilizará para observar de cerca cada una de las manzanas a estudiar, interpretando las construcciones existentes de aquel entonces.

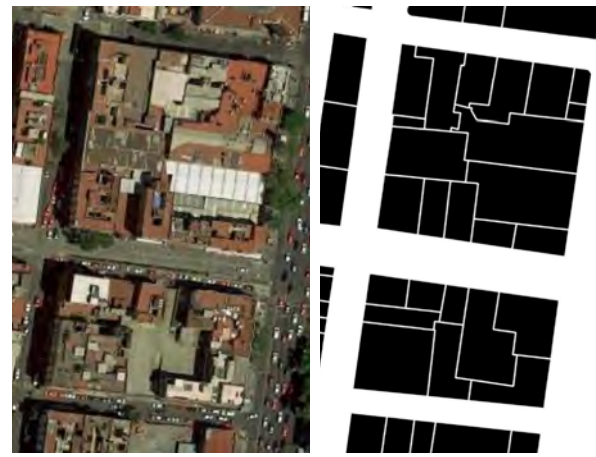
De la misma manera se utilizará el plano hipótesis de lotificación que se generó en el capítulo anterior, todo esto con el propósito de realizar la comparación con una imagen satelital de Google Maps de 2019 así como el plano de lotificación actual.

Con todo esto podremos observar y destacar los cambios a nivel manzana en un lapso de poco más de 80 años, cambios en la división de lotes, construcciones, calles, infraestructura, entre algunos otros.



Las manzanas #4 y #5 se encuentran delimitadas al norte por la Victoria, al oriente por el Eje Central, al sur por Puente de Peredo y al poniente por López. Estas son manzanas que en 1938 eran parte de las obras de ampliación de la calle de López, en la manzana #4 podemos apreciar como recién terminaban los trabajos, habían demolido ya las construcciones por las que se ampliaría la calle, dicha manzana albergaba 12 lotes.

En el caso de la manzana #5 no se habían rea-



Figs. 3.3.3 Manzanas #4 y #5 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.

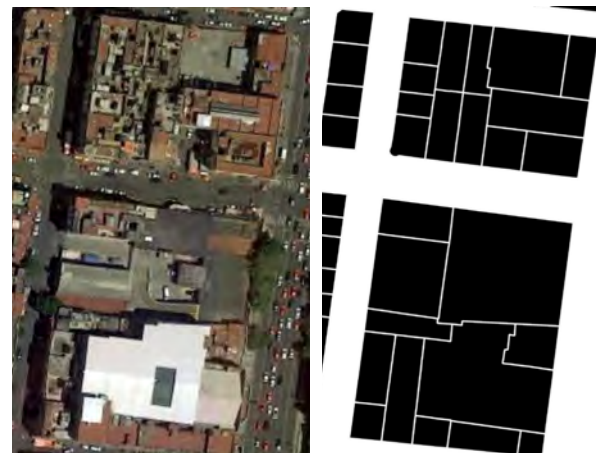
lizado los trabajos de ampliación, podemos observar la manzana intacta que finaliza al poniente hasta Aranda y albergaba 14 lotes.

En lo que respecta a 2019, podemos apreciar ambas manzanas ya perfectamente delimitadas, la manzana #4 alberga 16 lotes producto de divisiones, y la manzana #5 alberga 9 lotes. En su mayoría son manzanas que pasaron de albergar vivienda y comercio a ser estrictamente lugares de comercio y servicios, sin embargo aun conserva vivienda sobre López.



Las manzanas #6 y #7 se encuentran al norte por Puente de Peredo, al oriente por el Eje Central, al sur por Delicias y al poniente en 1938 por Aranda y actualmente por López.

En 1938 destacan en ambas manzanas tanto los trabajos de ampliación de López al poniente y del Eje Central al oriente, por ello podemos apreciar muy pocas construcciones, porque ya se habían demolido la mayoría de ellas y que daría paso a una nueva configuración morfológica.

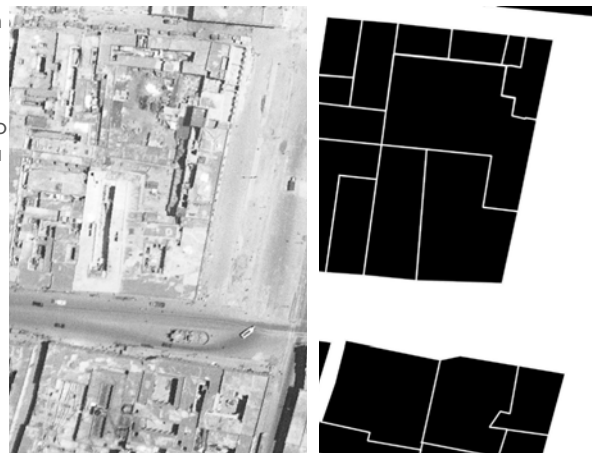


Figs. 3.3.4 Manzanas #6 y #7 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.

La manzana #6 albergaba un total de 11 lotes en 1938, que tras 80 años aumentó a 17 lotes, a pesar la división de esta, se configuraron lotes bastante estrechos que en su mayoría y hasta el día de hoy albergan altas densidades de población y vivienda.

En el caso de la manzana #7 pasó de albergar 15 lotes en 1938 a 21 lotes den 2019, producto de lo acontecido al igual que en el la mazana #6.

Figs. 3.3.5 Manzana #8 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.



La manzana #8 se encuentra delimitada al norte por la calle de Delicias, al oriente por el Eje Central, al sur por Arcos de Belén, y al poniente en 1938 por Aranda, actualmente se encuentra dividida al poniente por la calle de López.

En la imagen de 1938 podemos apreciar una manzana con diversas construcciones, destacan construcciones con esquema horizontal y patios centrales. También la recién culminación de los trabajos de ampliación del Eje



Central en la parte oriente pues se observa el paramento recién delimitado, por el contrario la abundante presencia de construcciones al poniente evidencia que los trabajos de ampliación de la calle de López aún no comenzaban, albergando un total de 13 lotes.

Para 2019 alberga 19 lotes, en la parte oriente sumamente estrechos y con una mezcla de comercio y vivienda, actualmente esta manzana alberga el mercado de San Juan y la estación del metro Salto del Agua.

Figs. 3.3.6 Manzana #9 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.



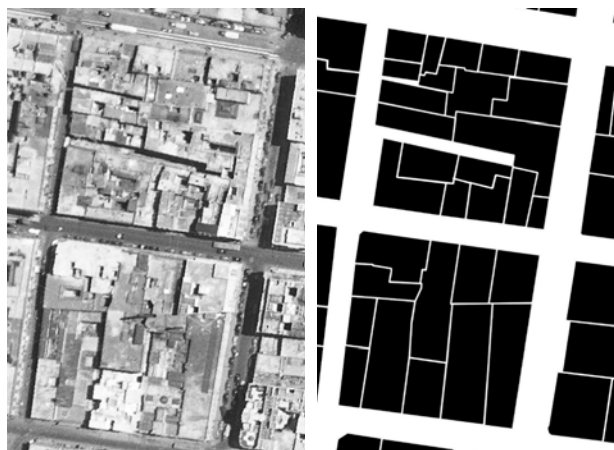
Regresando a la parte norte del Caso de Estudio, la manzana #9 se encuentra delimitado al norte por la Avenida Juárez, al oriente por la calle de López, al sur por Independencia y al poniente por Dolores.

En 1938 albergaba un total de 19 lotes, de los cuales todos tenían edificaciones, en este ámbito podemos apreciar edificaciones altas, en promedio de 3 a 5 niveles que además de alberga vivienda también albergaban comercio y servicios en la zona.



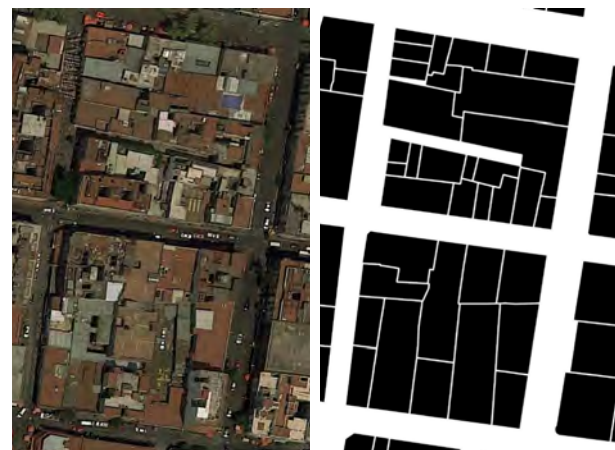
En dichas edificaciones se puede observar dos tipos principalmente, el primero; un esquema de edificio de departamentos, muy actual para aquella época que constaba de una planta tipo y el segundo, un esquema similar, sin embargo se diferencia por los patios centrales con los que contaba.

Para 2019 esta manzana alberga 22 lotes, por su ubicación estratégica en la zona en su mayoría alberga comercio y servicios, con una ligera presencia de vivienda.



Las manzanas #10 y #11 se encuentran delimitadas al norte por Independencia, al oriente por López, al sur por Victoria, al poniente por Dolores, cruza entre ellas Artículo 123.

La primera de ellas albergaba en 1938 un total de 19 lotes, la segunda 11 lotes, ambas manzanas albergaban desde entonces una fuerte interacción de vivienda con comercio, y una configuración espacial de edificaciones que se adaptaban a la traza irregular de los lotes.



Para 2019 la manzana #10 alberga 23 lotes, producto de la división de muchos de ellos a lo largo de la manzana. La manzana #11 alberga actualmente 12 lotes. En general la mayoría de estos lotes han conservado su traza medianamente irregular.

Esta zona ha pasado por distintas transiciones, existiendo momentos en los que estuvo en condiciones deplorables, actualmente alberga el Barrio Chino, por lo que cuenta con una fuerte presencia comercial.

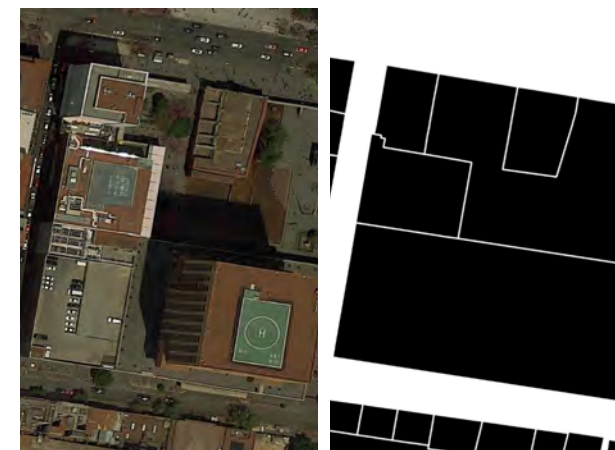
Figs. 3.3.7 Manzanas #10 y #11 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.

Figs. 3.3.12 Manzanas #12 parte 2 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.



En la sección 2 de la misma manzana perteneciente a la parte poniente podemos observar que en 1938 albergaba 7 lotes, que actualmente se redujeron a tan solo 5 lotes.

En 1938 podíamos encontrar una diversidad de edificaciones presentes en esta manzana, desde entonces el paramento norte que da hacia la Avenida Juárez comenzaba como un punto de interés comercial, hacia el sur las edificaciones se encontraban destinadas a la vivienda.



Cabe mencionar que esta manzana sufrió diversas transformaciones, a mediados del siglo pasado albergó el extenso pero efímero Conjunto Alameda, que contaba con oficinas, bancos, restaurantes e incluso un hotel.

Actualmente esta sección alberga la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Museo de Memoria y Tolerancia, y a pesar de que en los últimos años había sido una manzana dedicada al giro comercial y de servicios, comienza a recuperar espacio para la vivienda.



La manzana #12 se ubica delimitada al norte por la Avenida Juárez, al oriente por la calle de Dolores, al sur por Independencia y al poniente por Luis Moya, debido a su gran extensión para su análisis se dividirá en dos partes.

En la primera parte, perteneciente a la zona oriente podemos observar que en 1938 albergaba 12 lotes en esta sección. Por su ubicación privilegiada concentraba edificaciones de 3 a 6 niveles en el paramento norte, hacia el sur se encontraban edificaciones de entre

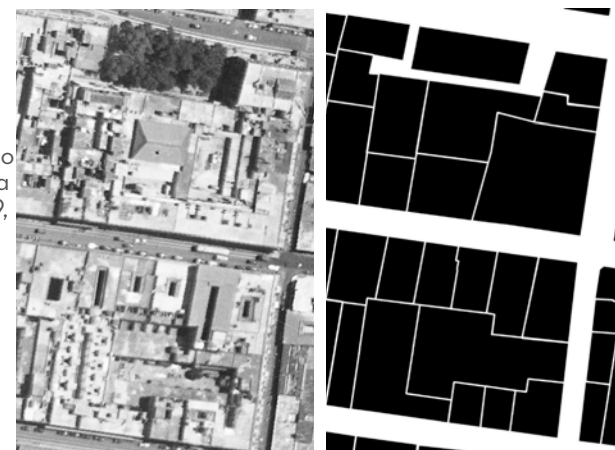


2 y 3 niveles, la mayoría presentaban patios centrales que dotaban de iluminación y ventilación a los espacios interiores. En la parte central de esta sección sobresale una construcción que pertenecía al cine Alameda, el cual tenía su acceso por la calle de Dolores.

Para 2019 esta sección de la manzana alberga 11 lotes, que en su mayoría pertenece a servicios y comercio, destacando por ejemplo el edificio de los Juzgados Familiares de la Ciudad de México con más de 10 niveles.

Figs. 3.3.11 Manzana #12 parte 1 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.

Figs. 3.3.13 Manzanas #13 y #14 (De izquierda a derecha) Imagen aérea ICA 1938, Recreación catastro 1938, Imagen aérea Google Maps 2019, Catastro 2019.



Las manzanas #13 y #14 se encuentran delimitadas al norte por Independencia, al oriente por Dolores, al sur por Victoria y al poniente por Luis Moya, cruza entre estas manzanas la calle de Artículo 123.

Para 1938 la manzana #13 albergaba 14 lotes, a pesar de la apertura del callejón de Marroquí actualmente cuenta con 16 lotes. Esta manzana se caracteriza por albergar edificaciones de gran número de niveles que alojan vivienda, siendo una de las más densa-



mente pobladas en la zona.

La manzana #14 en 1938 albergaba 15 lotes, actualmente alberga 14 lotes, conservando una traza y configuración muy similar, lo que ha cambiado drásticamente son las edificaciones pues cuenta con grandes vacíos que han dado paso a albergar estacionamientos, mostrando una disminución en la vivienda.

3.4 Población y Vivienda

La AGEB O748, delimitada al norte por la avenida Juárez, al oriente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur por la calle de Ayuntamiento y al poniente por la avenida Balderas, contempla una superficie de ha.

Cabe aclarar que no toda la superficie del caso de estudio se encuentra dentro de esta AGEB, pero si considera aproximadamente un 70% de esta por lo que es importante analizar que es lo que ha ocurrido en esta AGEB en cuanto a población y vivienda, más adelante se analizarán los datos a nivel manzana contemplando únicamente las manzanas del caso de estudio.

Comenzando este análisis en 1970, podemos apreciar que fue el año en el que albergó la mayor cantidad de población en los últimos cincuenta años con un total de 7,777 habitantes, recordando que aunque en aquel año la división geoestadística era distinta, se realizó una compaginación de la información para adecuarla a la división actual.

Respecto al tema de la vivienda sucedía algo muy similar, sin embargo, el mayor número de viviendas registradas (2,067 viviendas en

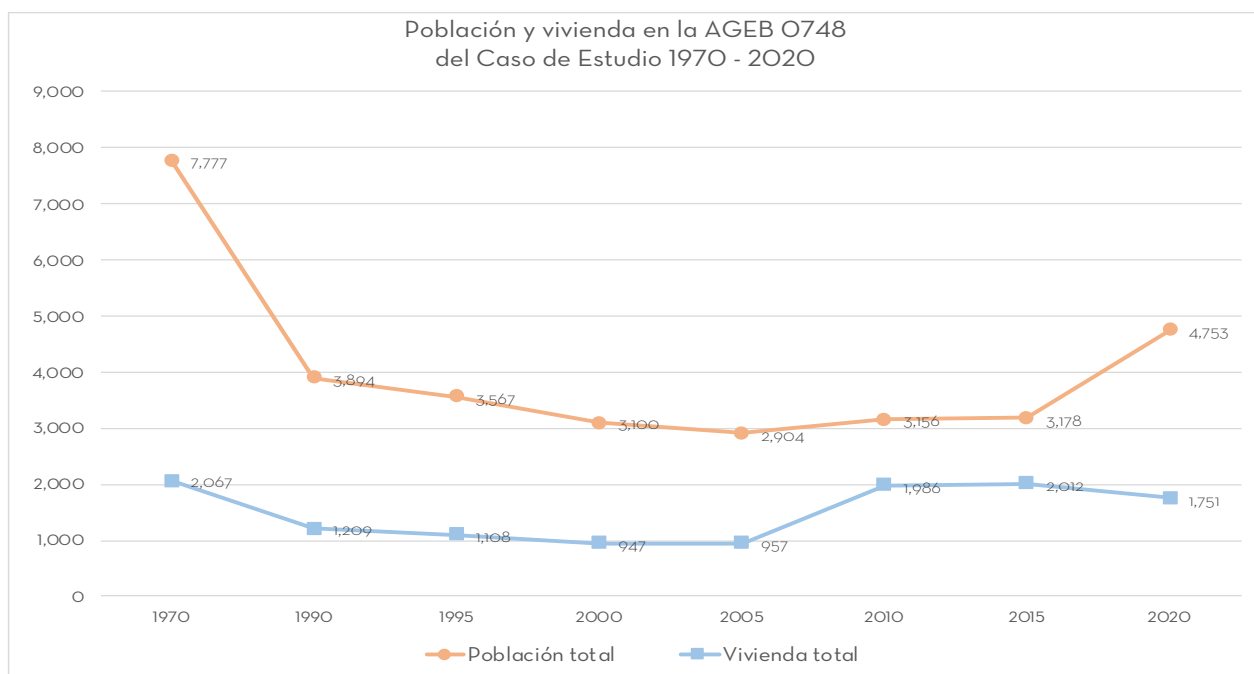
1970) ha sido muy similar cuarenta y cinco años más tarde, pues en 2015 se registraron 2,012 viviendas. Esto se debe a una tendencia positiva en la que gracias a diferentes planes y políticas para rehabilitar el CHCDMX, sin embargo la diferencia entre dichas cifras radica en la cantidad de personas que habitan las viviendas para dichos años. Pues en 1970 había un promedio de de 3.76 habitantes por vivienda, mientras que para 2015 se registró un promedio de 1.58 habitantes por vivienda.

Dicho indicador es reflejo de la cantidad de habitantes que por infinidad de razones ha perdido no sólo esta AGEB, sino todo el CHCDMX. A pesar de que la vivienda se ha mantenido, también existieron periodos en los que se presentó una pérdida de viviendas, fue entre 2005 y 2010 cuando se recuperaron significativamente las viviendas en la zona.

La población tuvo el descenso más marcado entre 1970 y 1990, perdiendo casi la mitad de la población total, que salvo en 2005 en donde se registró el número de población mas bajo con 2,904 habitantes, se ha mantenido estable hasta 2015.

	1970	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Población Total	7,777	3,894	3,567	3,100	2,904	3,156	3,178	4,753
Vivienda Total	2,067	1,209	1,108	947	957	1,986	2,012	1,751
Promedio (hab/viv)	3.76	3.22	3.22	3.27	3.03	1.59	1.58	2.71

Tabla 3.4.1 Crecimiento de Población y Vivienda 1970-2020, en la AGEB O748. Elaboración propia.



Gráfica 3.4.1 Crecimiento de Población y Vivienda 1970-2020, en la AGEB O748. Elaboración propia.

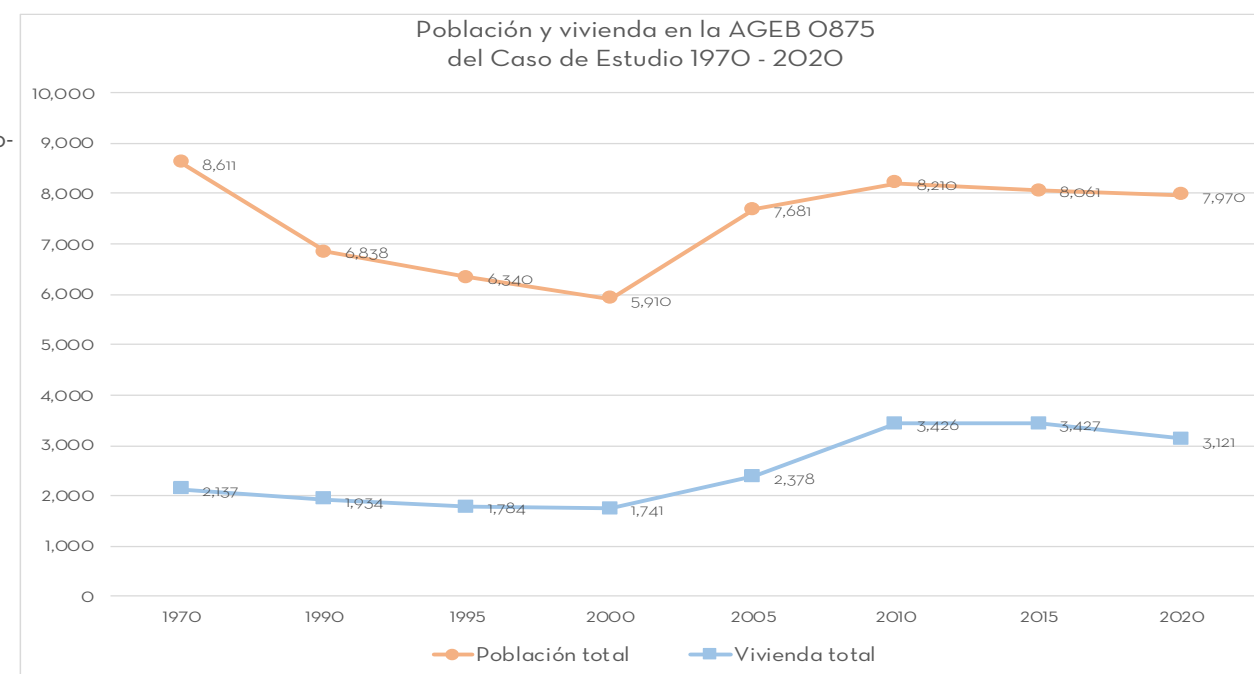
Para el caso de la AGEB O875, que se encuentra delimitada al norte por la calle de Ayuntamiento, al oriente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur por avenida Dr. Río de la Loza y al poniente por avenida Balderas, contemplando una superficie de ha.

Tomando en cuenta las mismas consideraciones que se aclararon con la AGEB anterior, en la AGEB O875 podemos apreciar tanto en la Tabla 3.1.2 como en la Gráfica 3.1.2, una tendencia muy similar en cuestión de población y vivienda.

En el caso de la población podemos apreciar que también fue en 1970 cuando se registró el mayo número de habitantes con 8,611. Para 1990 disminuyó casi en un 20% registrando 6,838 habitantes, cifra que se mantuvo cinco años más tarde, sin embargo para el año 2000 se presentó una vez más un descenso en la población registrando 5,910 habitantes. Aunque fue en el periodo entre 2000 y 2005 cuando se registró una recuperación en la población, registrando para 2005 7,681 habitantes, tendencia que se mantuvo en 2010 y en 2015, aunque presentó un ligero descenso registrando 8,061 habitantes.

	1970	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Población Total	8,611	6,838	6,340	5,910	7,681	8,210	8,061	7,790
Vivienda Total	2,137	1,934	1,784	1,741	2,378	3,426	3,427	3,121
Promedio (hab/viv)	4.03	3.54	3.55	3.39	3.23	2.40	2.35	2.55

Tabla 3.4.2 Crecimiento de Población y Vivienda 1970-2020, en la AGEB O875. Elaboración propia.



Gráfica 3.4.2 Crecimiento de Población y Vivienda 1970-2020, en la AGEB O875. Elaboración propia.

En cuestión de vivienda se presentó un fenómeno totalmente distinto, pues para 1970 se contabilizaron un total de 2,137 viviendas, cifra que tras un periodo de 20 años se vio reducida en aproximadamente un 10%, pues en 1990 la AGEB O875 albergaba 1,934 viviendas.

Fue a partir 1990 y hasta el año 2000 en donde se mantuvo una tendencia negativa, pues en este año se contabilizaron apenas 1,741 viviendas, la cifra más baja registrada durante los últimos cincuenta años. Para el año 2005 se recuperaron considerablemente el número de viviendas, pues se alcanzó una cifra incluso mayor a la de 1970, registrando 2,378 viviendas. Dicho año fue un punto de partida en el que comenzó una tendencia positiva para los siguientes diez años ya que se presentó un aumento del casi 30% que se mantuvo tanto en 2010 y 2015, registrando para este último 3,427 viviendas.

En materia de habitantes por vivienda hasta el último registro no se ha podido alcanzar el promedio más alto, registrado en 1970 de 4.03 hab/viv, este parámetro se ha mantenido a la baja tras cincuenta años.

Para este análisis se establecieron cinco intervalos. Podemos apreciar en el primer mapa de 1970, que ambas AGEB se encontraban dentro del rango mayor albergando la AGEB O748 una densidad de población de 248 hab/ha y la AGEB O875 207 hab/viv.

A lo largo del análisis podemos darnos cuentas que ambas AGEB nunca han vuelto a albergar densidades dentro de ese intervalo. Pues posterior a dicho año, en 1990 la AGEB

O748 pasó a albergar una densidad de 124 hab/ha, ubicándose en el tercer intervalo y la AGEB O875 con 164 hab/viv, manteniéndose en el cuarto intervalo. Para 1995 ambas AGEB se mantuvieron en los mismos rangos a pesar de ligeras pérdidas de población.

Para el 2000 ambas áreas alcanzaron su punto más bajo, la AGEB O748 con 99.1 hab/ha ubicándose en el segundo intervalo y la O875 con 142 hab/ha.

En 2005, cuando la AGEB O875 comenzaba a recuperar densidad de población con 185 hab/ha, para la AGEB O748 fue hasta 2010 cuando cerca 100.9 hab/viv. A partir de aquellos años, hasta 2020 la AGEB O748 se ha mantenido dentro del tercer intervalo y la AGEB O875 dentro del cuarto intervalo.

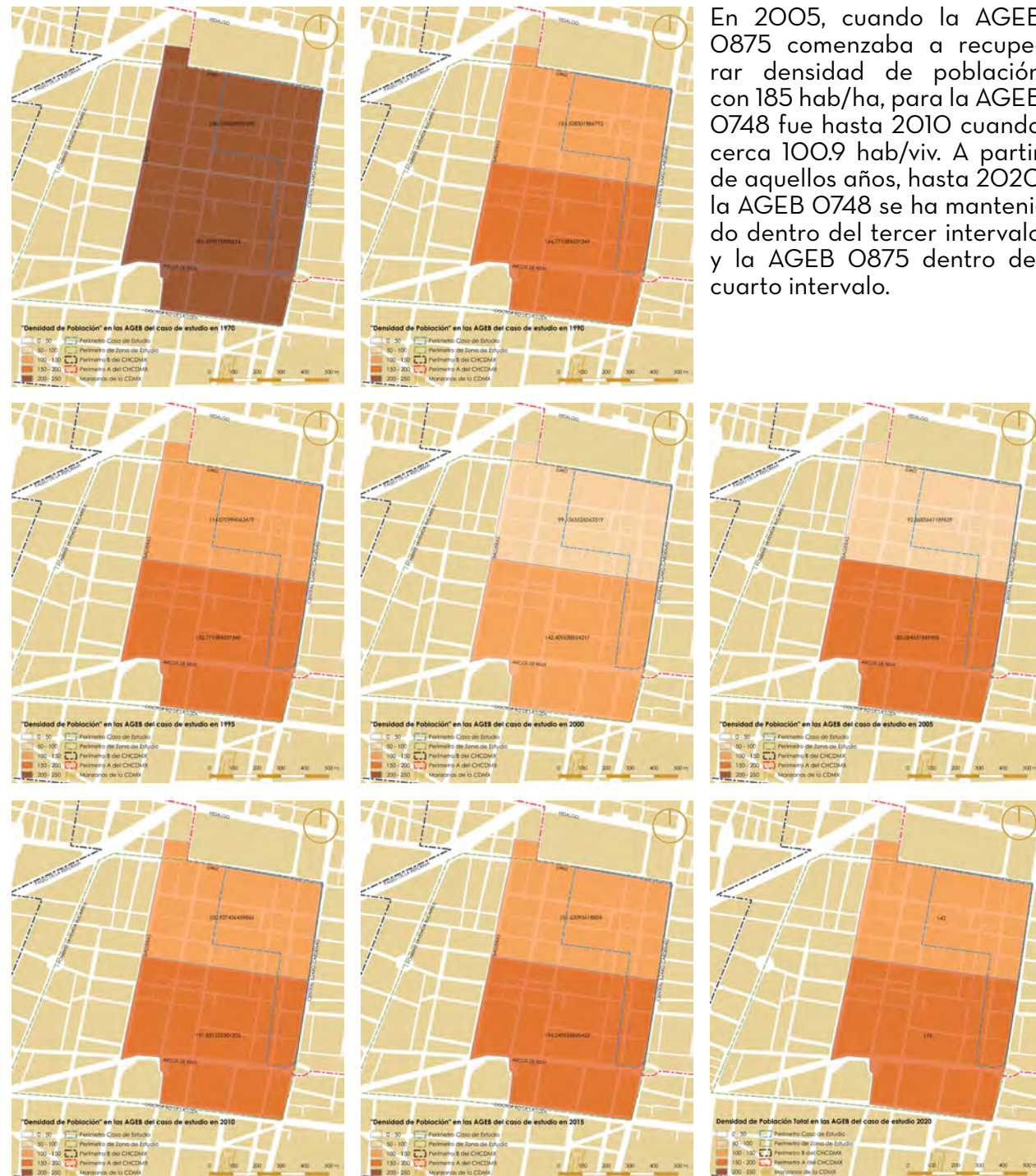
Comenzando con 1970 podemos apreciar que la AGEB O748 se ubicaba en el cuarto intervalo con 66.1 viv/ha, mientras que la AGEB O875 albergaba 51.4 viv/ha, ubicándose dentro del tercer intervalo.

Sin embargo para 1990 se presentó un descenso en la densidad de vivienda, mayormente marcado por la AGEB O748 la cuál albergaba para dicho año 38.6 viv/ha, más de un 40% menos de lo que albergaba en 1970. El

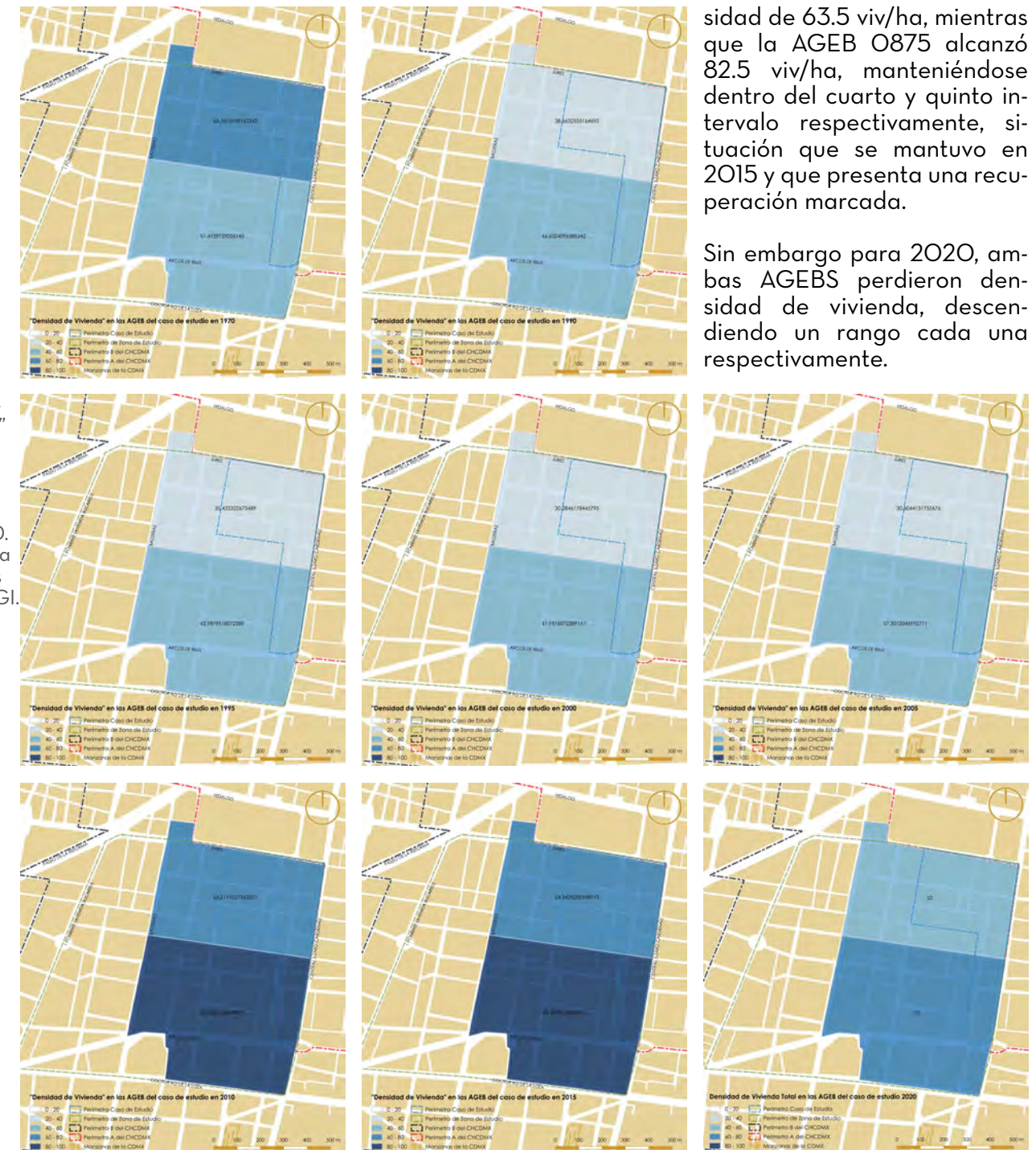
caso de la AGEB O875 también presentó una pérdida mínima, de tal forma que se mantuvo en mismo tercer rango que ocupaba para 1970.

Fue hasta 2005 que la AGEB O875 presentó un repunte, mientras que para el caso de la AGEB O748 fue hasta 2010. Justamente en dicho año podemos apreciar a ambas AGEB marcadas en tonos azul más intensos, esto debido a que la AGEB O748 albergó una densidad de 63.5 viv/ha, mientras que la AGEB O875 alcanzó 82.5 viv/ha, manteniéndose dentro del cuarto y quinto intervalo respectivamente, situación que se mantuvo en 2015 y que presenta una recuperación marcada.

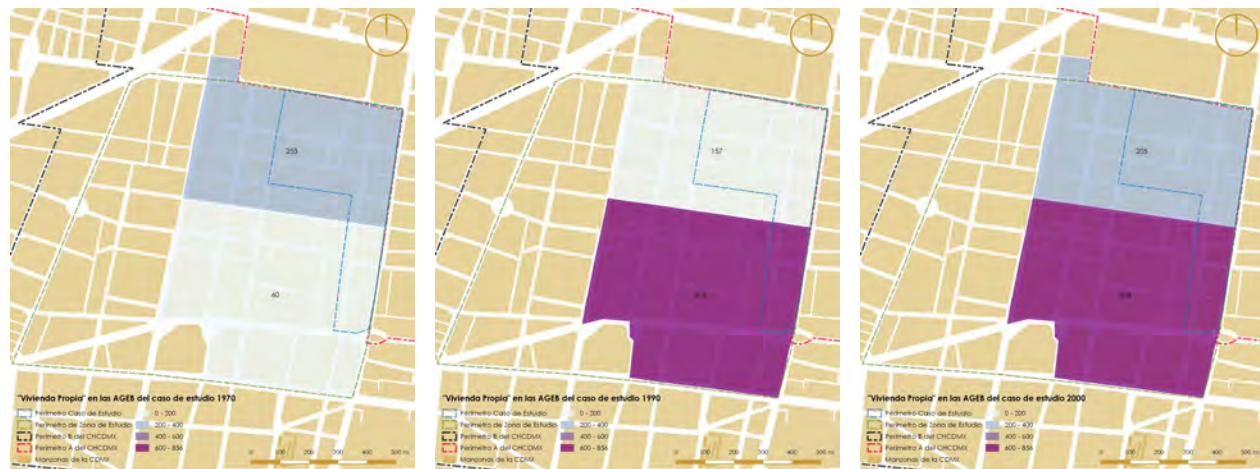
Sin embargo para 2020, ambas AGEBS perdieron densidad de vivienda, descendiendo un rango cada una respectivamente.



Mapas 3.4.1 "Densidad de Población" por AGEB del Caso de Estudio 1970,1990,1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020. Elaboración propia con base en datos obtenidos de INEGI. Consultado en febrero 2020.



Mapas 3.4.2 "Densidad de Vivienda" por AGEB del Caso de Estudio 1970,1990,1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020. Elaboración propia con base en datos obtenidos de INEGI. Consultado en febrero 2020.



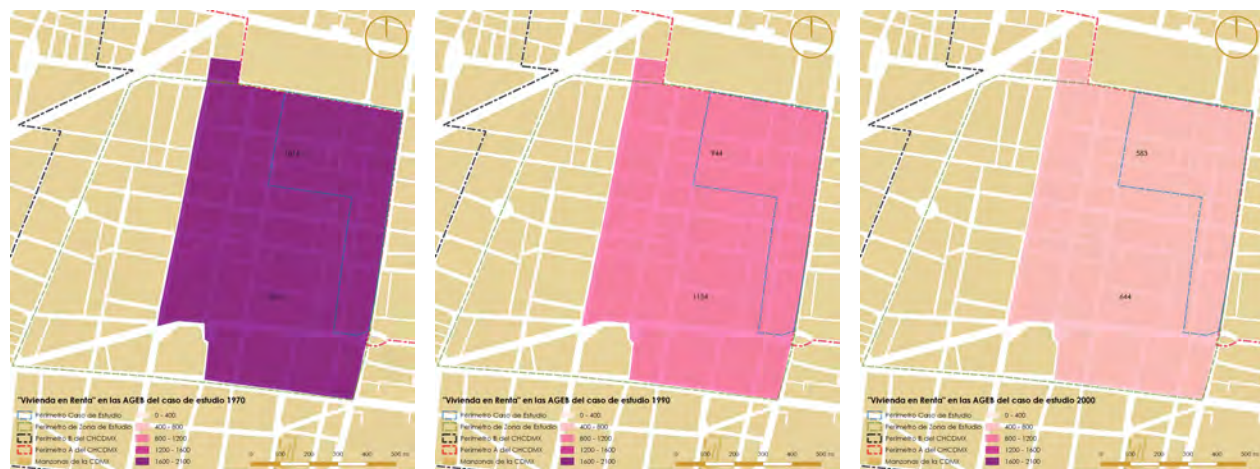
Mapas 3.4.3 Tenencia de la vivienda; "Vivienda propia" por AGEB del Caso de Estudio 1970,1990, 2000. Elaboración propia con base en datos obtenidos de INEGI. Consultado en febrero 2020.

Respecto a la tenencia de la vivienda, tanto en el caso de vivienda propia y vivienda en renta, se presenta el análisis de 1970, 1990 y 2000. Para la vivienda propia se establecieron cuatro intervalos con una diferencia de doscientos entre cada uno.

En 1970 se aprecia que muy pocas viviendas eran propias, en el caso de la AGEB O748 solo se registraron 225 viviendas, ubicándose en el segundo intervalo, mientras que la AGEB O875 albergaba 60 viviendas propias. La situación cambió en 1990, pero no de la

misma manera para ambas AGEB, pues para la AGEB O748 se marcó un descenso, albergando solo 157 viviendas propias, mientras que ocurrió lo contrario para la AGEB O875 pues la cifra se disparó hasta las 615 viviendas propias manteniéndose en el cuarto intervalo.

Para el año 2000 ambas AGEB tuvieron un repunte, la O748 alcanzó las 205 viviendas propias reestableciéndose en el segundo intervalo y la O875 alcanzando 856 viviendas, el número más alto de viviendas propias registradas.



Mapas 3.4.4 Tenencia de la vivienda; "Vivienda en renta" por AGEB del Caso de Estudio 1970,1990, 2000. Elaboración propia con base en datos obtenidos de INEGI. Consultado en febrero 2020.

En el caso de la vivienda en renta se conformaron cinco intervalos con un rango de cuatrocientos entre cada uno, y podemos analizarlo de manera complementaria respecto al punto anterior.

Por ejemplo para 1970 ambas AGEB se mantenían en el intervalo más alto, la O748 con 1,814 viviendas en renta y la O875 con 2,077, cuestión que demuestra que para aquel año predominaba la vivienda en renta, no sólo para estas AGEB sino para la mayoría del CHCDMX.

Sin embargo, en 1990 comenzó un descenso en ambas AGEB pasando del intervalo más alto, al tercer intervalo; la AGEB O748 albergó apenas 944 viviendas en renta, mientras que en la AGEB O875 hubo una reducción de casi el 45% respecto a 1970, albergando tan solo 1,154 viviendas en renta.

Dicha tendencia se mantuvo en 2010, descendiendo un intervalo más, estableciéndose en el segundo intervalo. La AGEB O748 con 583 viviendas en renta y la O875 con 644 viviendas en renta.

Tabla 3.4.3 Tenencia de la Vivienda 1970-2000, en la AGEB O748. Elaboración propia.

	1970	1990	2000
Vivienda Propia	253	157	205
Vivienda en Renta	1,814	944	583

Gráfica 3.4.3 Tenencia de la Vivienda 1970-2000, en la AGEB O748. Elaboración propia.

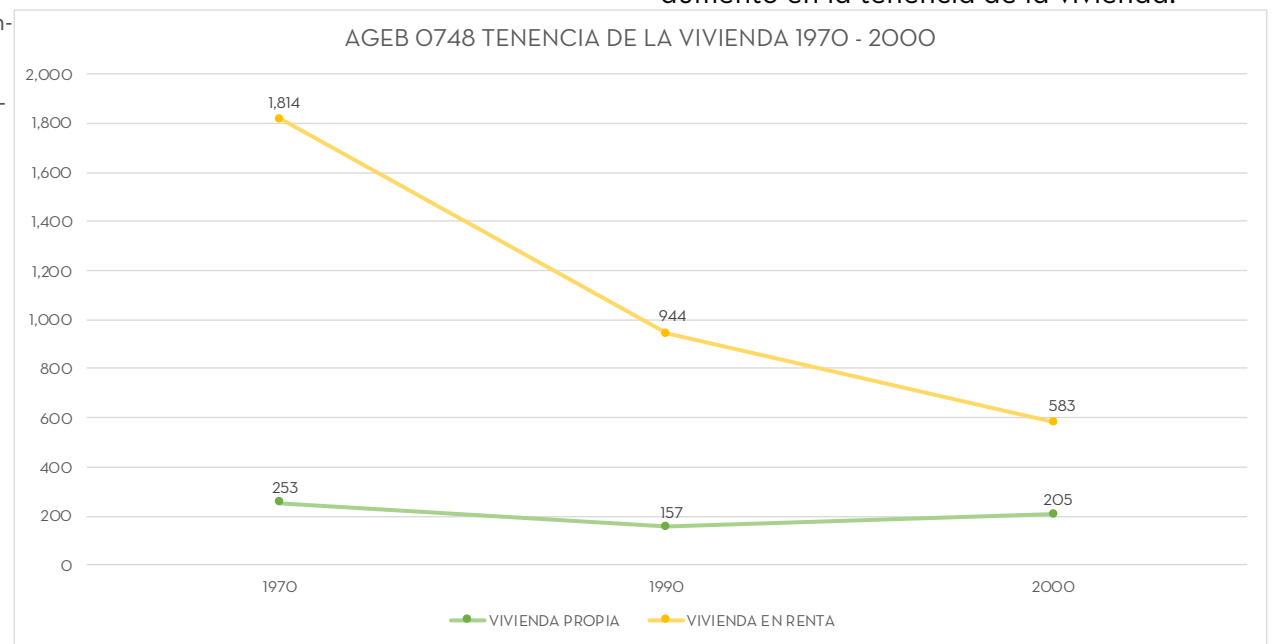
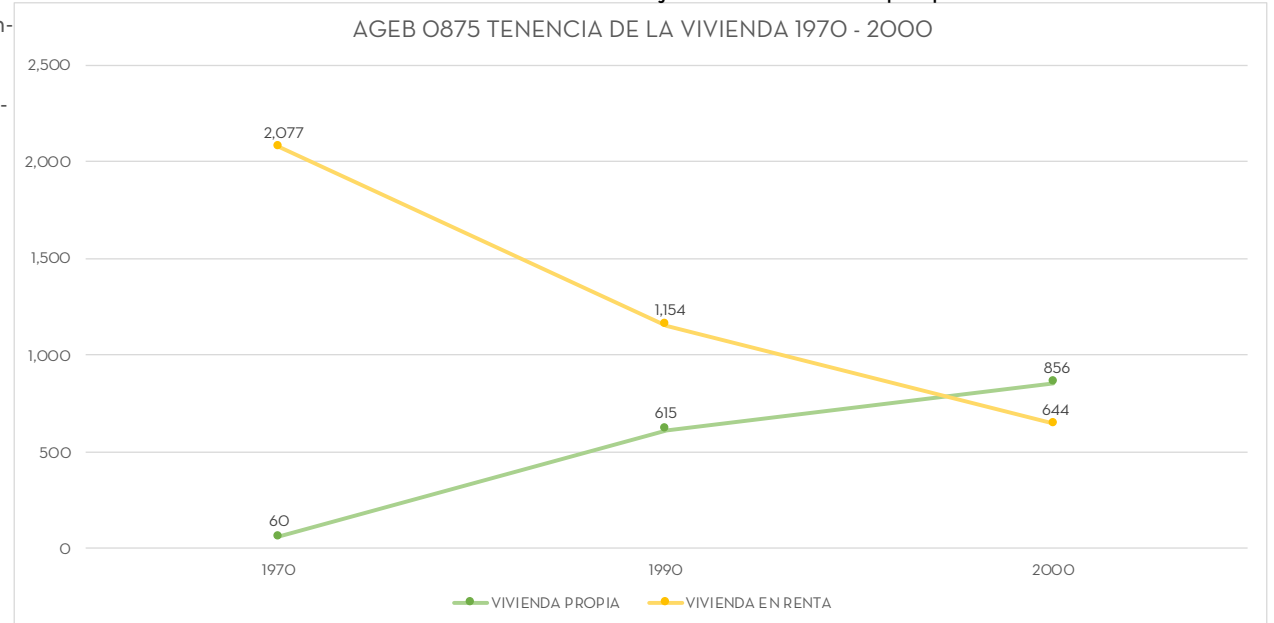


Tabla 3.4.4 Tenencia de la Vivienda 1970-2000, en la AGEB O875. Elaboración propia.

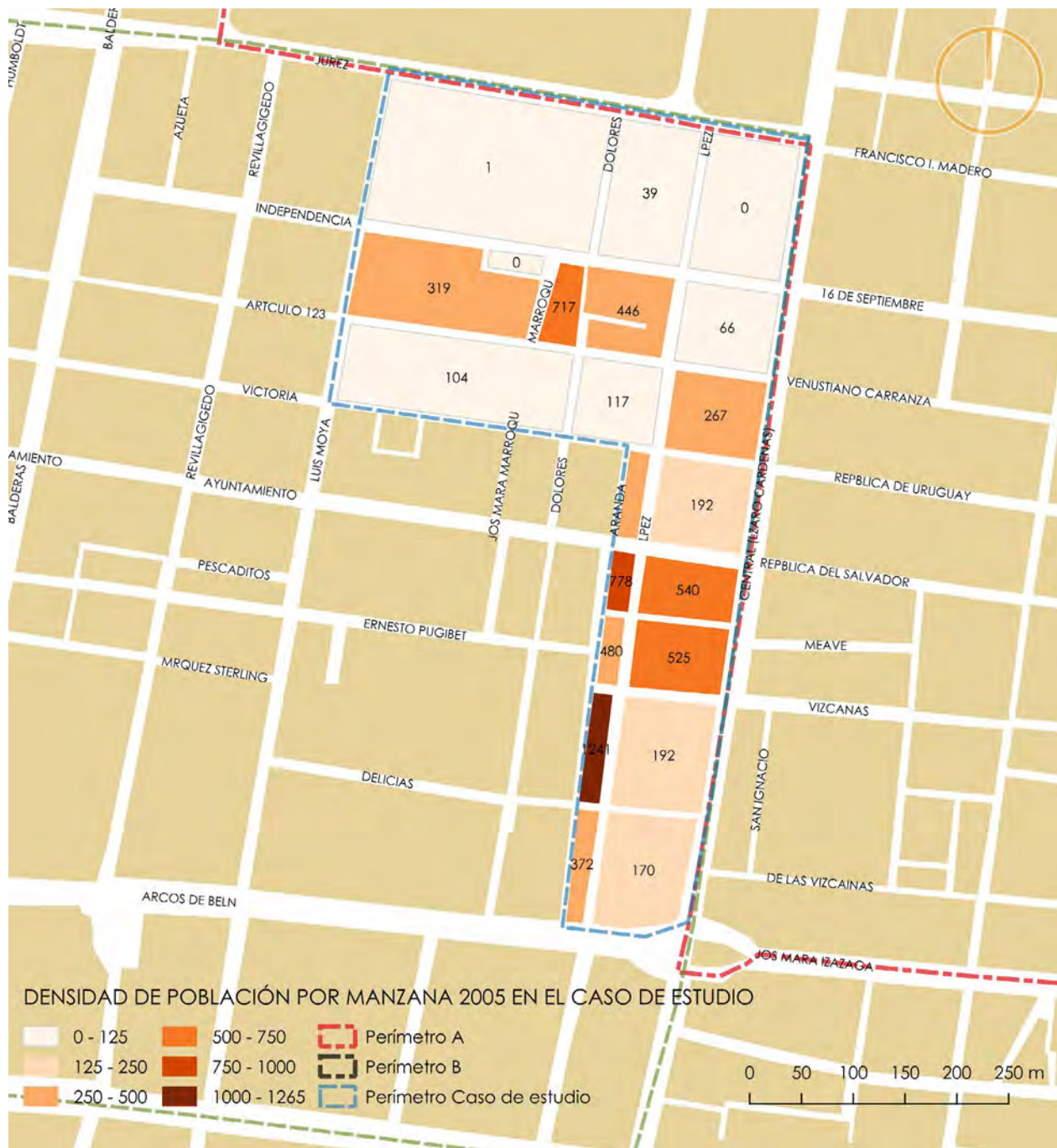
	1970	1990	2000
Vivienda Propia	60	615	856
Vivienda en Renta	2,077	1,154	644

Gráfica 3.4.4 Tenencia de la Vivienda 1970-2000, en la AGEB O875. Elaboración propia.

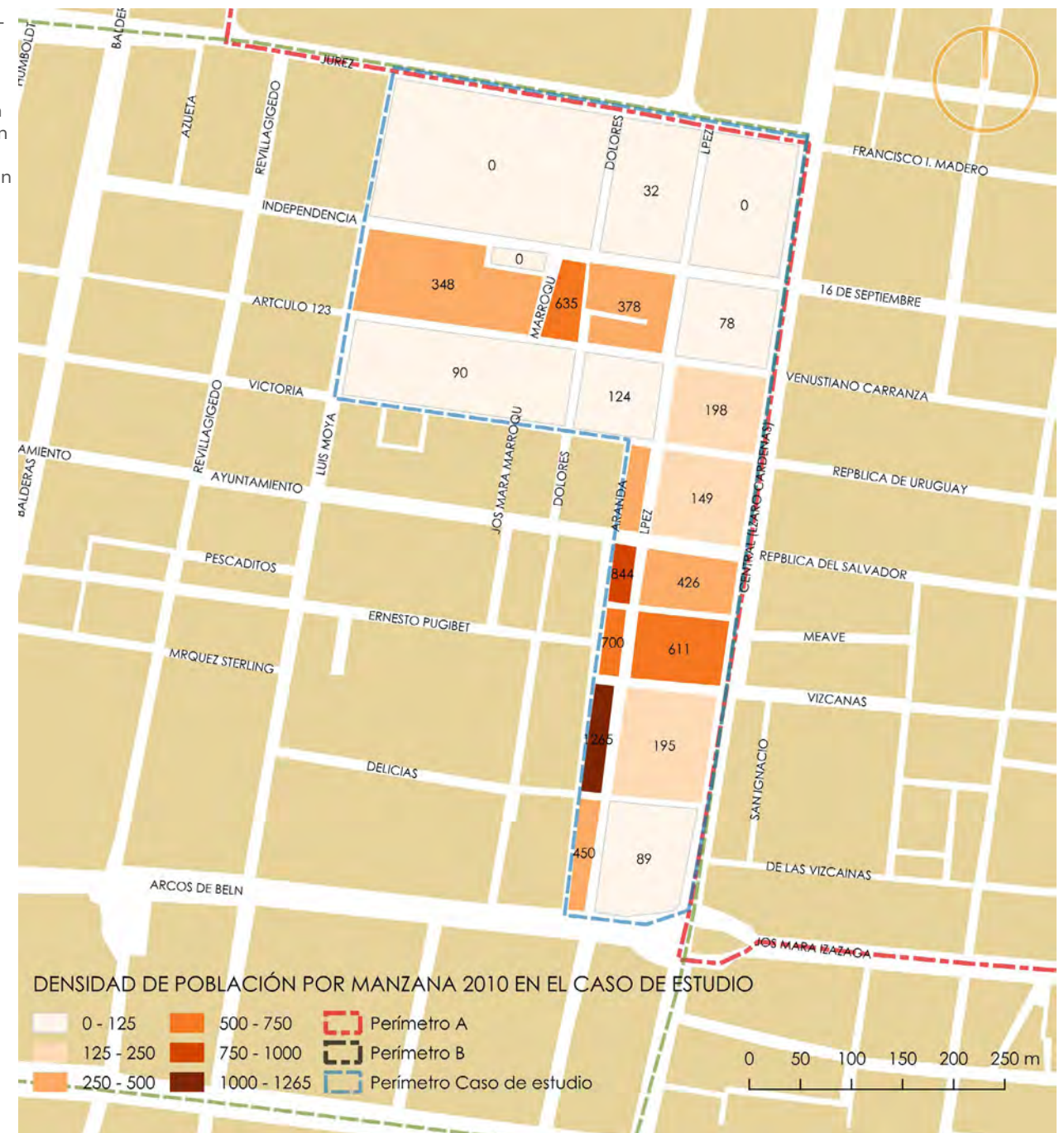


Analizando la AGEB O748 podemos apreciar el marcado descenso de la vivienda en renta entre 1970 y 1990, mientras que la vivienda propia a pesar de haber pasado por un fenómeno similar, entre 1990 y 2000 presentó una recuperación, que si bien no alcanzó el máximo registrado en 1970, representa un aumento en la tenencia de la vivienda.

Respecto a la AGEB O875 se presentó una situación inversa, la vivienda propia fue creciendo exponencialmente a través de los treinta años de análisis, hecho contrario a lo que ocurrió con la vivienda en renta, que al igual de la AGEB anterior presentó un descenso marcado, terminando incluso por debajo de la vivienda propia en el año 2000.



Mapa 3.4.5 “Densidad de Población” por manzana del Caso de Estudio 2005. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2005. Consultado en febrero 2020.



Mapa 3.4.6 “Densidad de Población” por manzana del Caso de Estudio 2010. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. Consultado en febrero 2020.

A continuación se presenta un breve análisis de las densidades de población en 2005, 2010 y 2015, de unidades económicas en 2010, 2015 y 2019, densidad de vivienda y total de vivienda deshabitada en 2015. Todos estos tomando en consideración únicamente las veintinueve manzanas que contempla nuestro caso de estudio.

Comenzando con la densidad de población, podemos apreciar en el Mapa 3.3.5 que se establecieron seis intervalos en una gama de

tonos azules, en donde el tono más claro representa la menor densidad de vivienda, por el contrario los tonos más oscuros representan las mayores densidades.

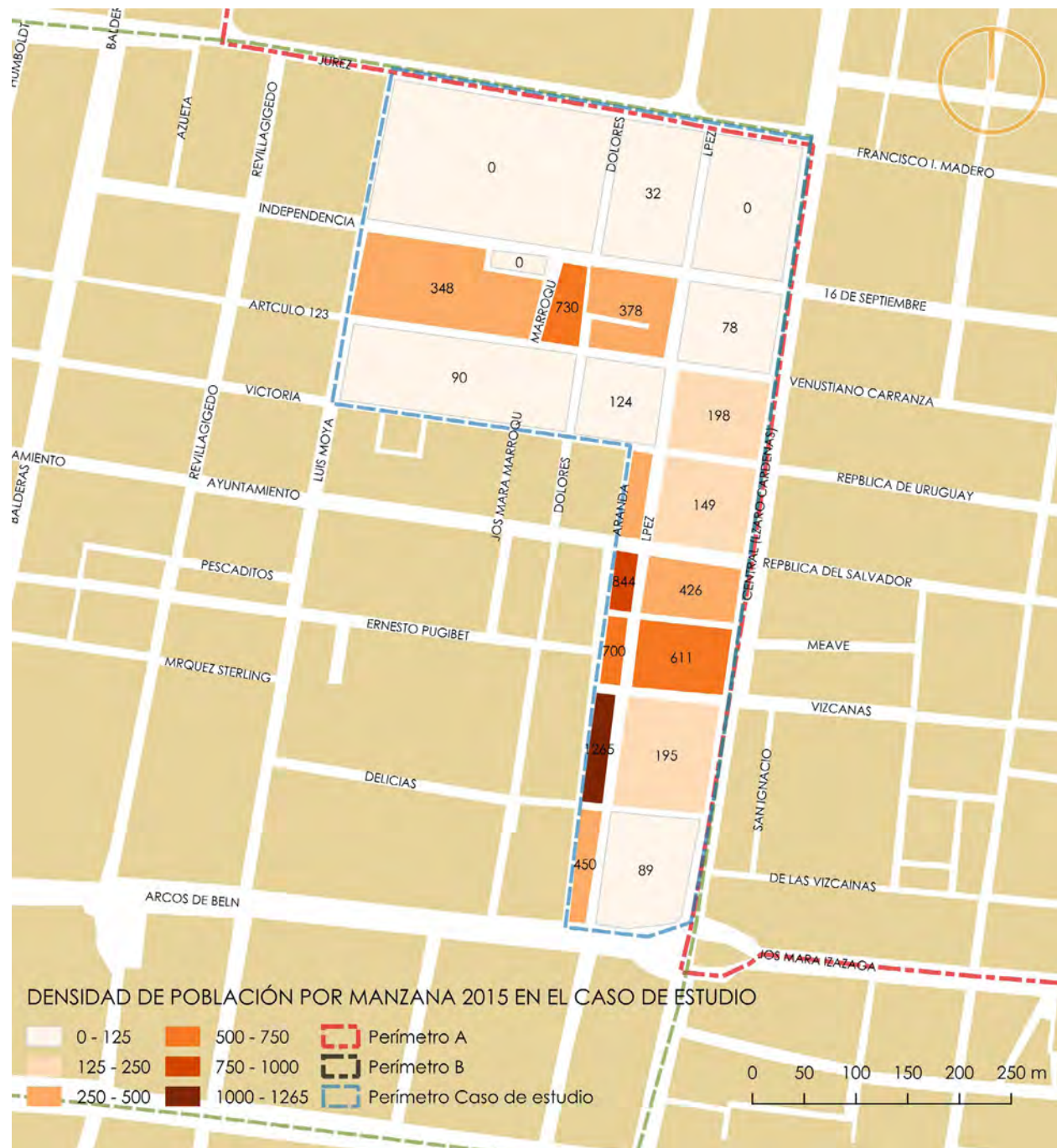
Para 2005 encontramos que las manzanas situadas al norte albergaban menores densidades, estableciéndose dentro del primer intervalo. Resaltan tres manzanas entre Independencia y Artículo 123 que albergaban considerables densidades, incluso una de ellas estableciéndose en el cuarto intervalo.

Es hacia el sur en donde encontramos las manzanas con mayores densidades de vivienda, especialmente las ubicadas entre la calle de Aranda y López, tal como se ha mencionado anteriormente son estas manzanas producto de la prolongación de la calle de López, lo destacable es que a pesar de que son manzanas sumamente estrechas concentran grandes cantidades de vivienda, incluso una de ellas registrando 1,241 hab/ha en 2005.

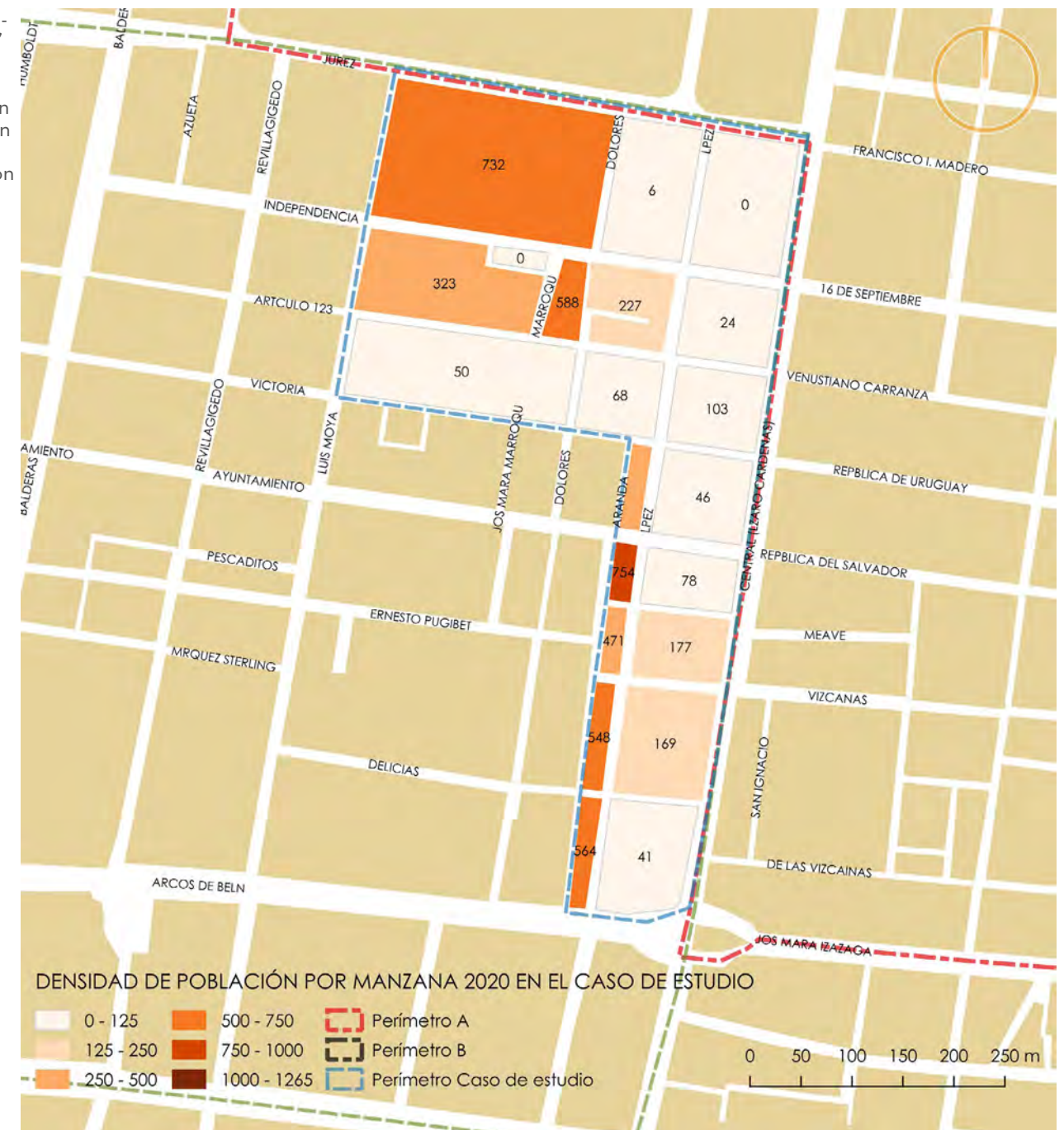
Las cosas en 2010 no cambiaron mucho res-

pecto a cinco años atrás, como podemos ver en el Mapa 3.3.6 se presentaron ligeros cambios, la mayoría de estos fueron tanto ganancias o pérdidas mínimas en cada manzana, tanto así que se mantuvieron en los mismos intervalos.

Para aquel año cabe destacar que la manzana ubicada en la parte sur, entre Vizcainas y Delicias, registro para aquel año la mayor densidad de población, albergando 1,265 hab/ha.



Mapa 3.4.7 "Densidad de Población" por manzana del Caso de Estudio 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015. Consultado en febrero 2020.



Mapa 3.4.8 "Densidad de Población" por manzana del Caso de Estudio 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020. Consultado en febrero 2021.

En el Mapa 3.4.7 podemos apreciar lo acontecido en 2015, que una vez más no cambiaría mucho respecto a cinco años atrás. En realidad sólo es un cambio el que se presenta, y este está ubicado en la manzana que se encuentra entre la calle de Dolores y el callejón de Marroquí, que pasó de albergar una densidad de 635 hab/ha en 2010 a 730 hab/ha en 2015.

Con este breve análisis tras diez años podemos obtener algunas conclusiones; las man-

zanas ubicadas sobre avenida Juárez han albergado predominantemente edificaciones de usos distintos al habitacional.

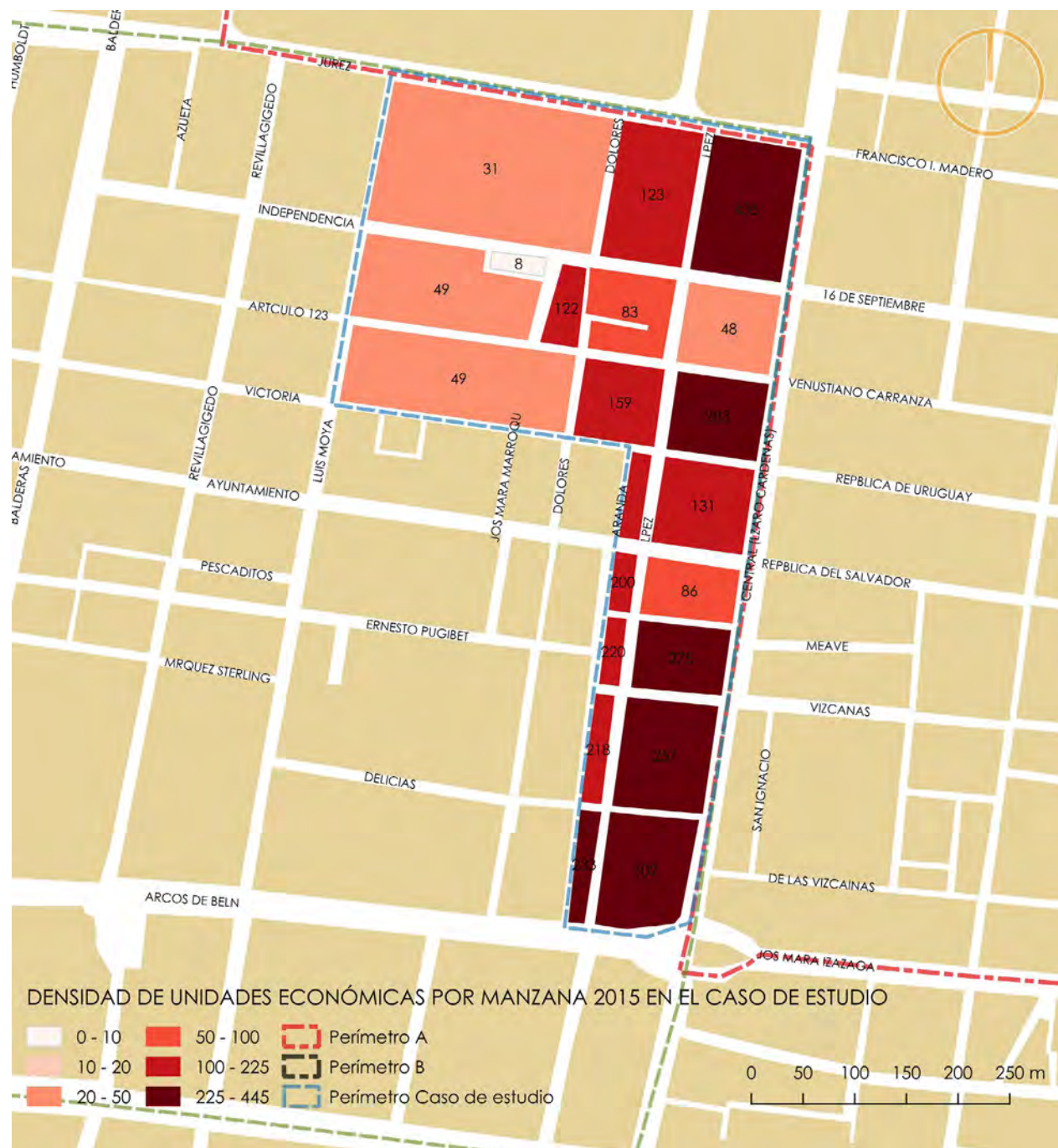
El caso de las manzanas sobre Eje Central representan un caso de uso habitacional mezclado con actividad comercial, sin embargo es el polígono delimitado por Ayuntamiento, Eje Central, Arcos de Belén y Aranda el que ha albergado las mayores concentraciones de población, cinco de estas manzanas en superficies sumamente estrechas.

En el Mapa 3.4.8 lo primero que llama la atención es el cambio abrupto entre lo que habíamos visto años atrás en la manzana ubicada sobre Avenida Juárez, entre Dolores y Luis Moya, pasando del rango más bajo desde 2005 al rango de entre 500 y 750 hab/ha en 2020, albergando una densidad de población de 732 habitantes para ser exactos.

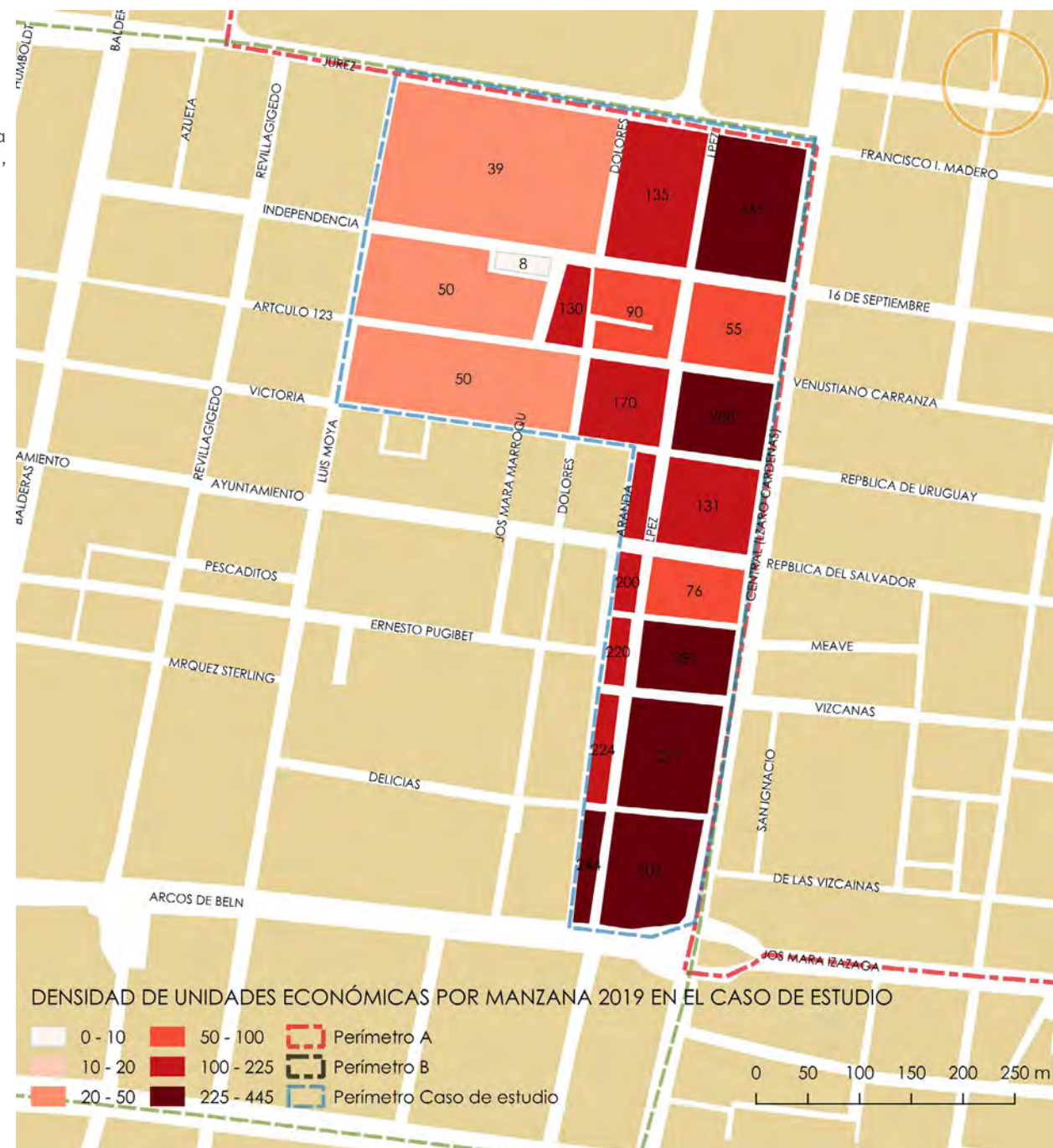
Posteriormente le siguen un par de manzanas al sur, ubicadas entre Independencia y Artículo 123,

En la zona sur, específicamente entre Aranda y López continúa vigente como una zona de alta concentración poblacional a pesar de que existe una disminución respecto a 2015, pero es allí en la manzana ubicada entre Ayuntamiento y Puente de Peredo en donde se ubica la manzana con mayor concentración de población, albergando 754 hab/ha.

Por el contrario la zona con menores densidades de población es el borde nororiente ubicado sobre Juárez y Eje Central.



Mapa 3.4.9 “Densidad de Unidades Económicas” por manzana del Caso de Estudio 2015. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE. Consultado en febrero 2020.



Mapa 3.4.10 “Densidad de Unidades Económicas” por manzana del Caso de Estudio 2019. Elaboración propia con base en INEGI, DENUE. Consultado en febrero 2020.

En 2015, tal como se puede apreciar en el Mapa 3.4.9 las mayores densidades de unidades económicas estaban concentradas en toda la parte oriente, desde avenida Juárez hasta Arcos de Belén, ubicándose dentro del quinto y sexto intervalo, consolidándose como una zona con gran actividad comercial, y estratégica por su cercanía y vías de acceso al CHCDMX.

Por el contrario, tres manzanas de la zona norponiente ubicadas entre Luis Moya y Do-

lores dentro del tercer intervalo, el más bajo para aquel año, y es que el caso de la manzana ubicada sobre avenida Juárez alberga en su mayoría edificaciones que albergan dependencias gubernamentales, a pesar de ello mantiene cierto número de comercios presentando una mezcla en la actividades que se realizan en esta manzana.

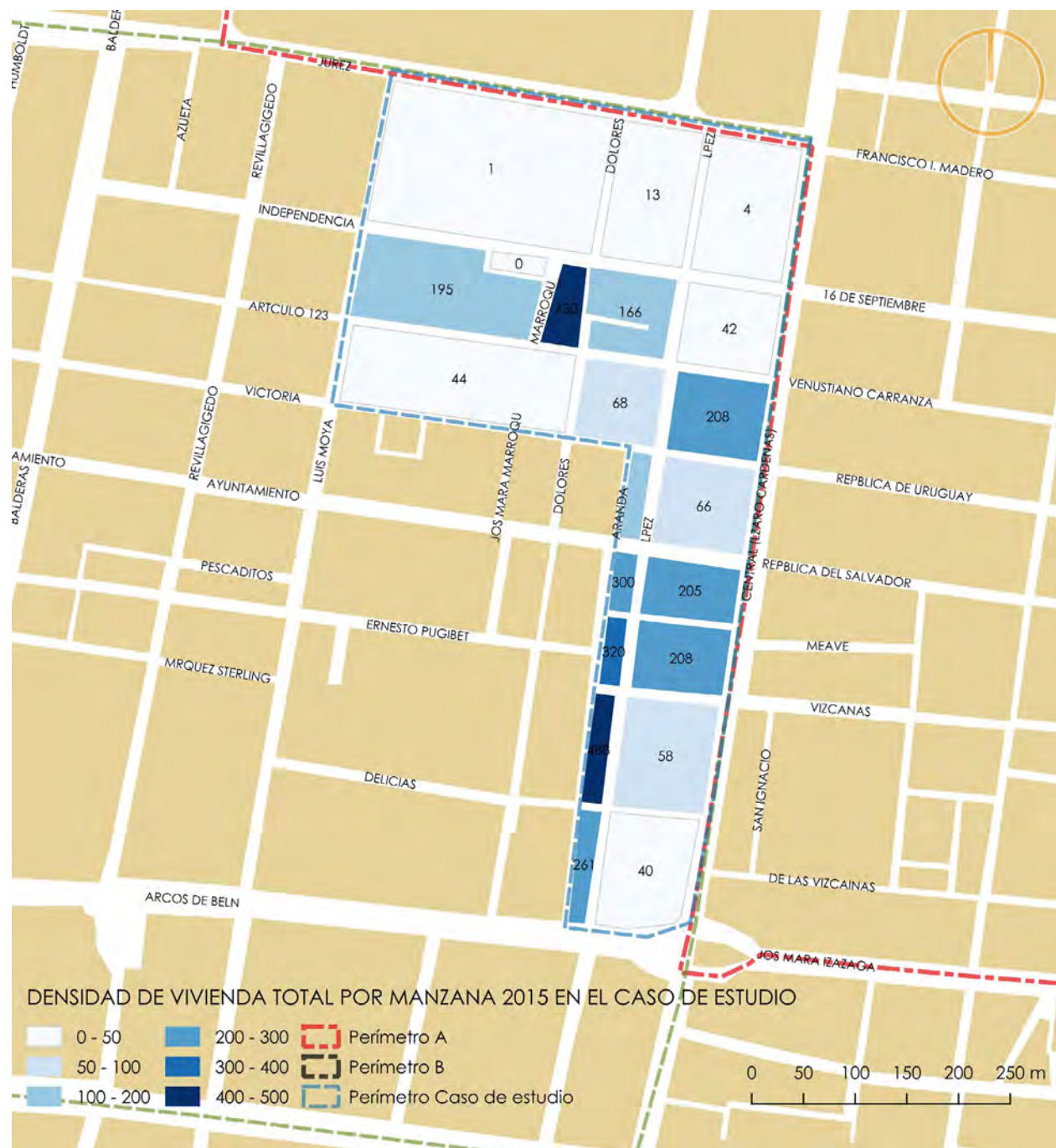
Es por eso que en el análisis de población mantenía prácticamente nulas concentraciones de población.

Prácticamente la tendencia presentada en 2015 se consolidó para 2019, como podemos ver en el Mapa 3.4.10 refleja las mayores densidades de unidades económicas, concentrada en los bordes del norte y oriente, tanto la avenida Juárez como el Eje Central Lázaro Cárdenas se han caracterizado por la gran afluencia de personas que albergan.

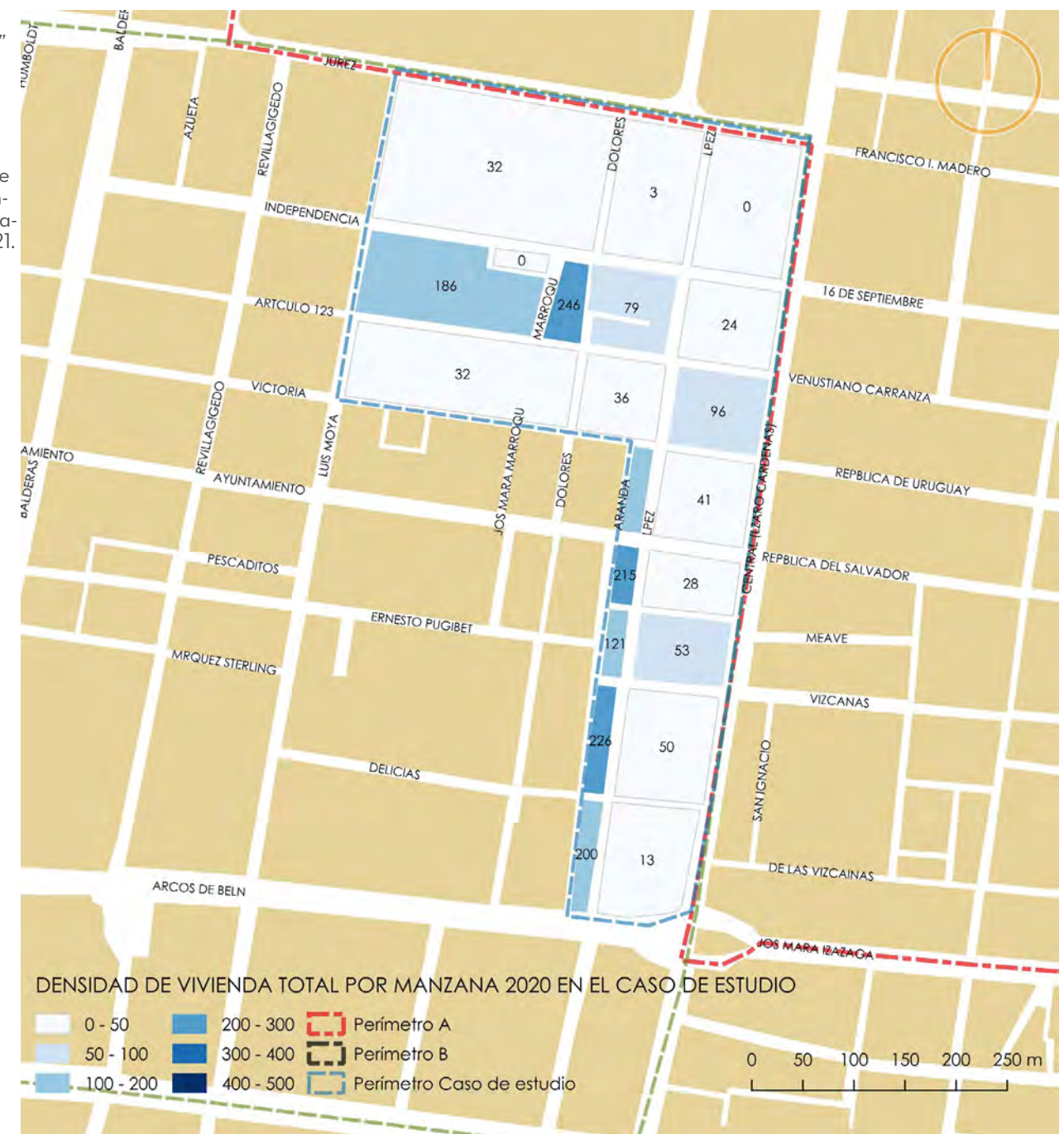
Sin embargo la calle de López también ha sido protagonista en este ámbito, pues a través de los años ha sido conocida por su actividad

comercial, restaurantes, cantinas, tiendas de artículos de iluminación, cafeterías, etc.

Este último giro atribuido en gran medida a los españoles que llegaron a habitar dicha calle hace aproximadamente 80 años y que con ellos trajeron productos y técnicas que se establecieron a lo largo de la calle de López, como el Café Villarías establecido en la esquina de López y Ayuntamiento en 1942, o el Café Cordobés ubicado a contra esquina, establecido en 1937.



Mapa 3.4.11 "Densidad de Vivienda" por manzana del Caso de Estudio 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015. Consultado en febrero 2020.



Mapa 3.4.12 "Densidad de Vivienda" por manzana del Caso de Estudio 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020. Consultado en febrero 2021.

En lo que respecta al tema de la densidad de vivienda se manejaron seis intervalos mediante una gama de tonos azules, con base en los datos obtenidos del Inventario Nacional de Vivienda de INEGI 2015 se registraron las viviendas totales por cada manzana, posteriormente se dividió el número de viviendas entre la superficie de cada manzana, obteniendo así la densidad de vivienda.

A simple vista en el Mapa 3.4.11 podemos identificar que la mitad de las manzanas al-

bergan números ubicados a partir del tercer intervalo, el resto se ubican apenas entre el primer y segundo intervalo, una vez más observamos que las manzanas ubicadas sobre avenida Juárez, que como ya vimos predomina la actividad económica en ellas.

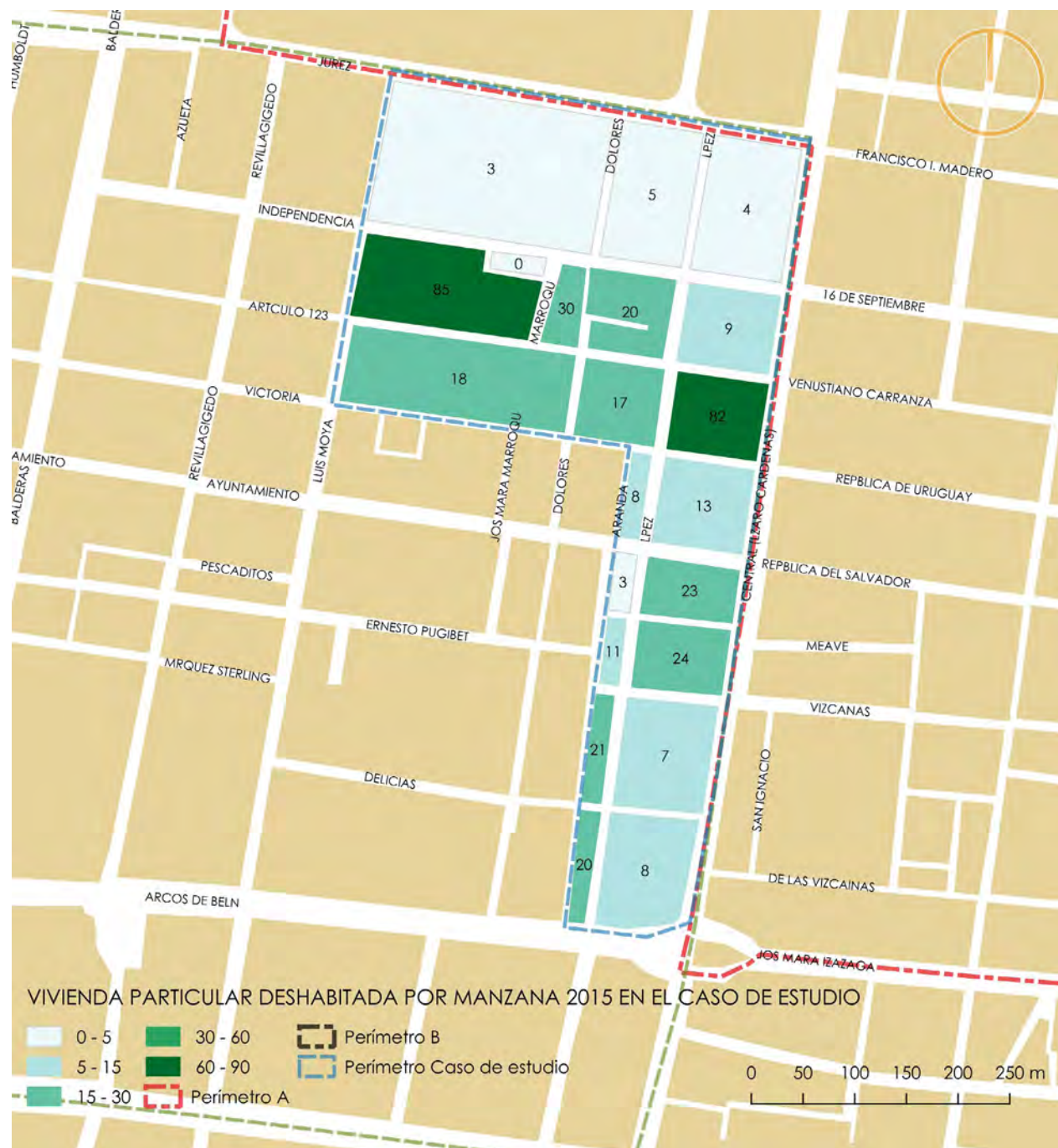
Las principales concentraciones de vivienda se ubican, al igual que con la población, en las estrechas manzanas entre la calle de López y Aranda así como tres manzanas ubicadas entre las calles de Independencia y Artículo 123.

Cinco años más tarde, con base en los datos obtenidos a través del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020 podemos observar de manera general una disminución en las densidades de vivienda, pues en este año ya ninguna manzana del caso de estudio se ubica en el rango más alto.

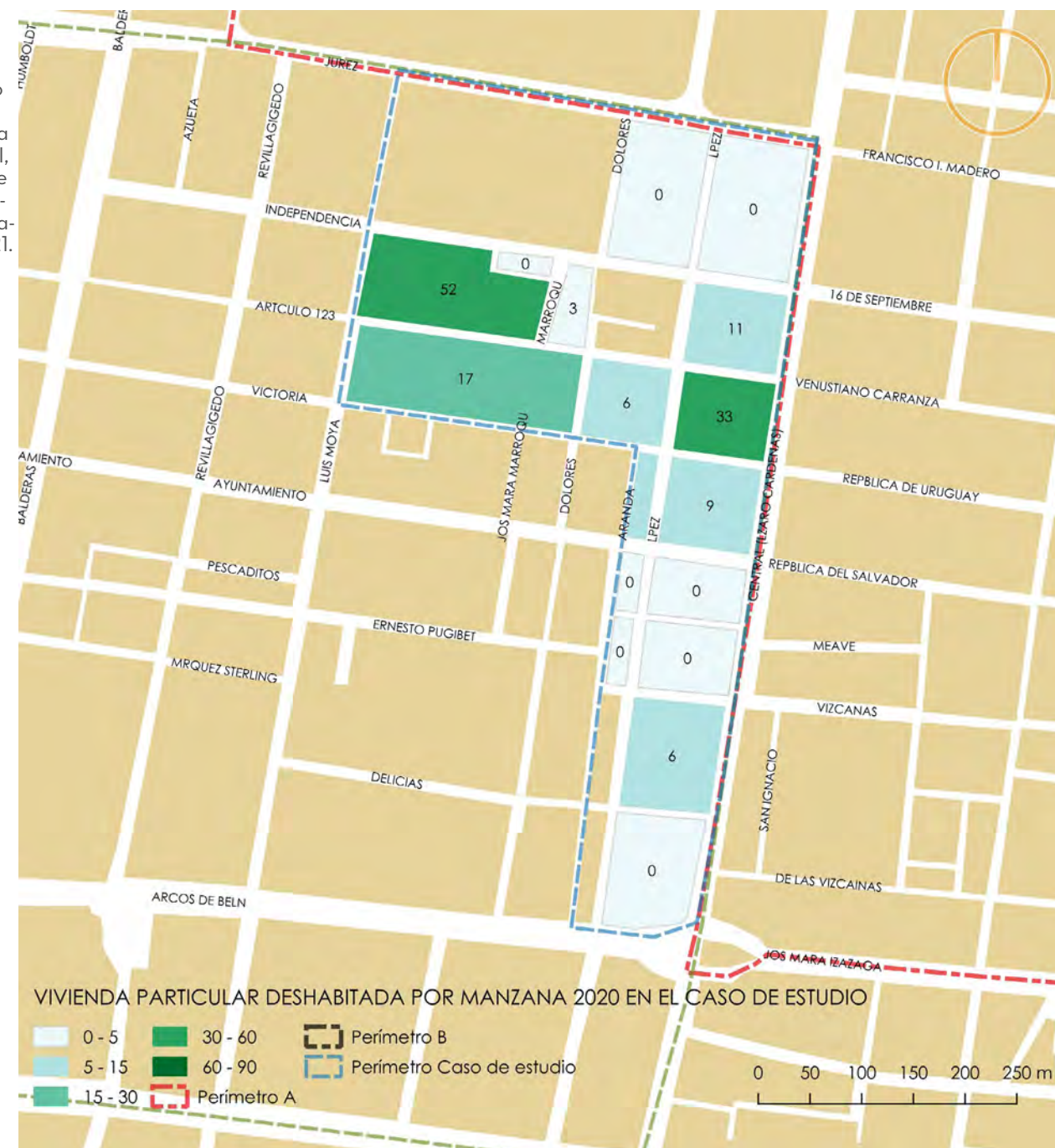
Son apenas tres manzanas las que se ubican en el cuarto rango de entre 200 y 300 viv/ha, dos estas ubicadas entre Aranda y López y la otra Marroquí y Dolores.

Posteriormente son el resto de las manzanas estrechas ubicadas entre Aranda y López las que albergan una cantidad importante de vivienda para 2020, así como una manzana más ubicada entre Marroquí y Luis Moya.

Por el contrario podemos encontrar manzanas con las densidades más bajas al norte y al oriente, resaltando la gran actividad comercial presente en ese perímetro. También entre Artículo 123 y Victoria encontramos un par de AGEB con bajas concentraciones de vivienda.



Mapa 3.4.13 Total de "Vivienda deshabitada" por manzana del Caso de Estudio 2015. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2015. Consultado en febrero 2020.



Mapa 3.4.14 Total de "Vivienda deshabitada" por manzana del Caso de Estudio 2020. Elaboración propia con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020. Consultado en febrero 2021.

La vivienda particular deshabitada es un parámetro obtenido también del Inventario Nacional de Vivienda de INEGI 2015, se generaron 5 intervalos usando una gama de tonos verdes, cabe resaltar que en este mapa se presentan números absolutos, no densidades.

En el Mapa 3.4.13 podemos identificar que la zona central ubicada entre las calles Independencia y Victoria resalta por dos manzanas que albergan la mayor cantidad de viviendas deshabitadas, ubicándose en el último inter-

valo, por otra parte dentro de este mismo grupo tres manzanas más presentan números pertenecientes al tercer intervalo.

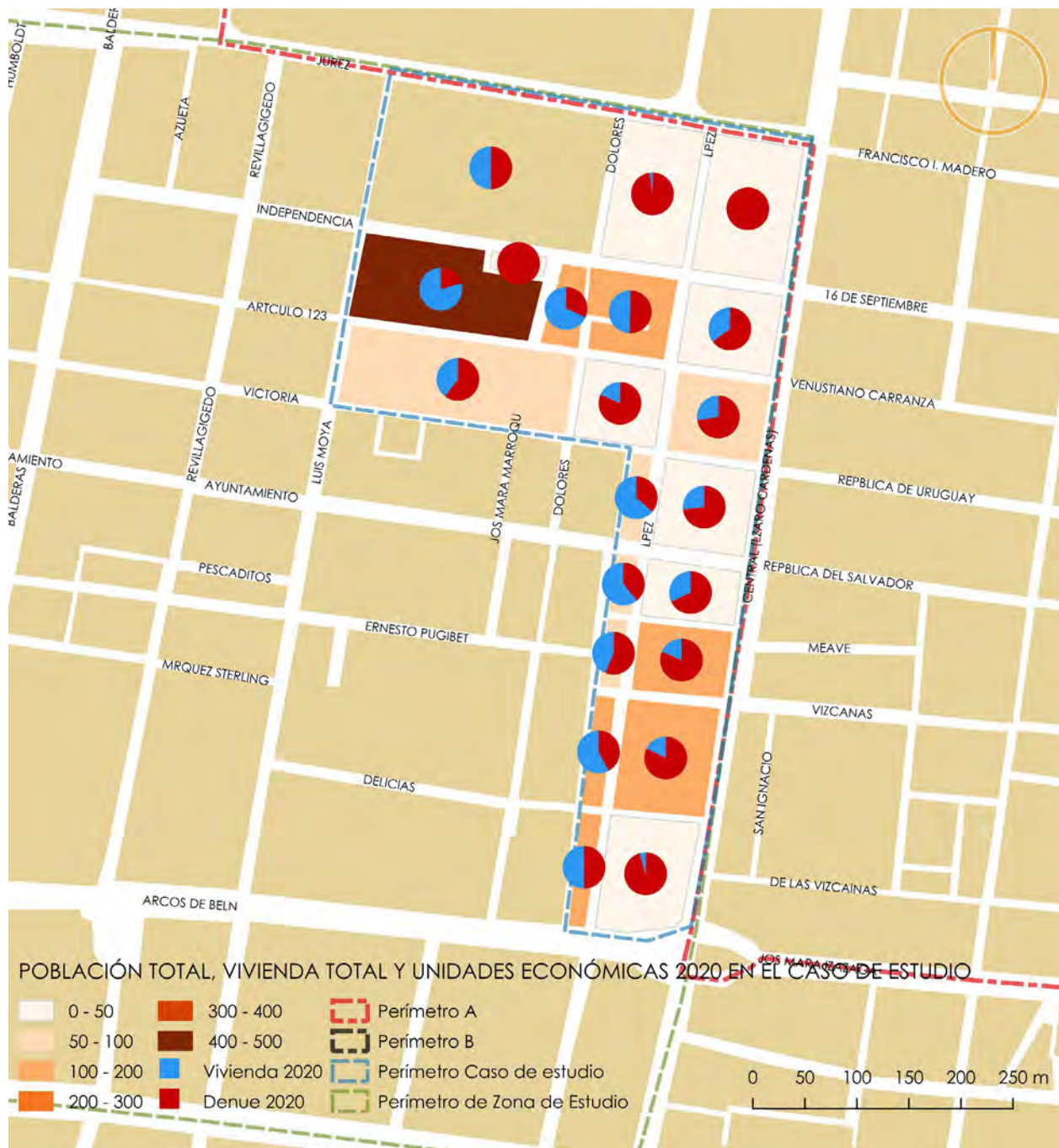
En el caso de la parte sur son cuatro manzanas las que también pertenecen a dicho intervalo, en este caso debemos considerar que dicha zona es una de las que alberga las mayores densidades de población y vivienda, por lo que la vivienda deshabitada se podría considerar relativamente baja en comparación a la que si está habitado.

En el Mapa 3.4.14 apreciamos que para 2020 en general hubo una disminución en las viviendas deshabitadas, ya ninguna manzana se ubica en el rango más alto.

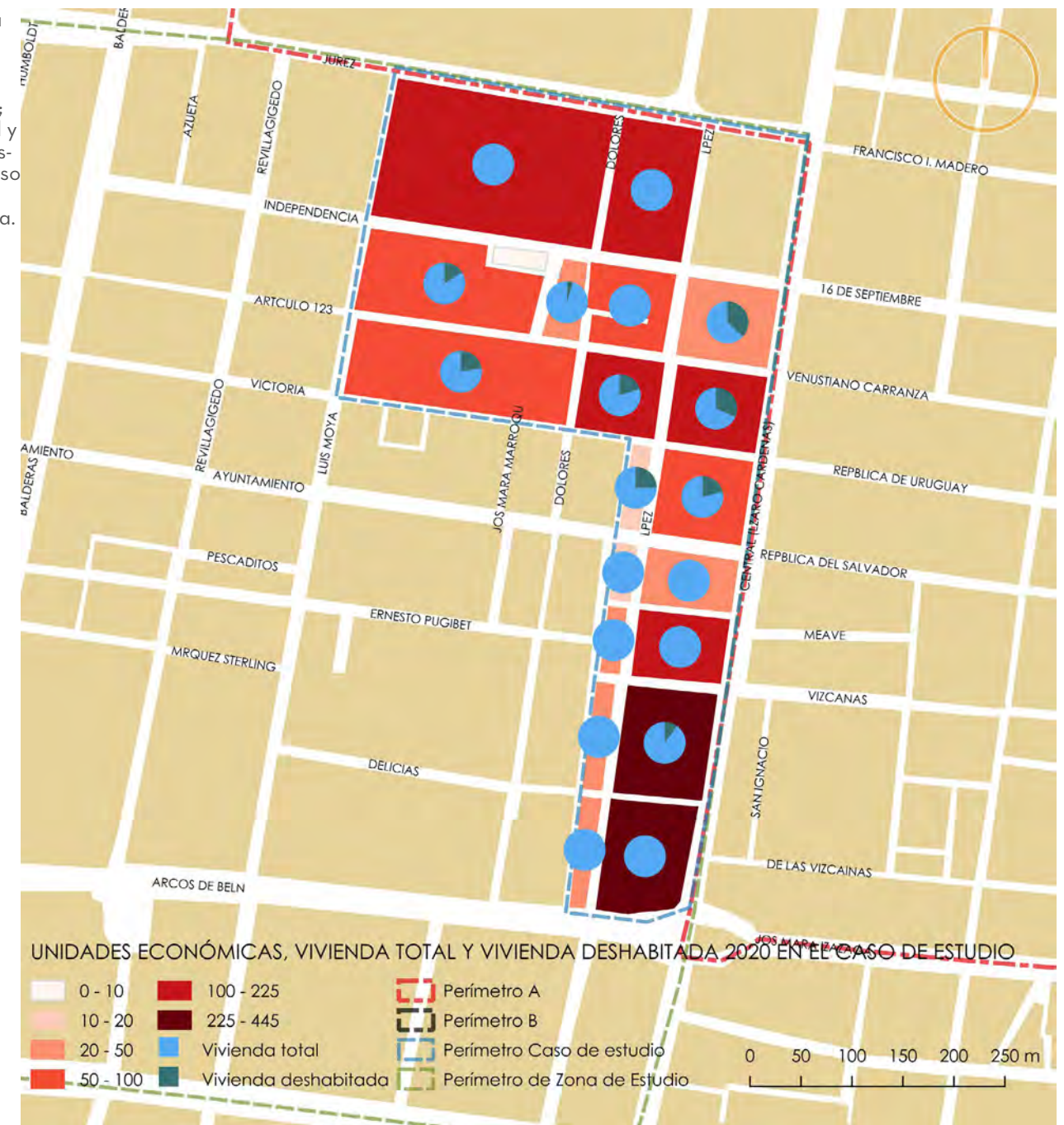
Las dos manzanas que sobre salen se encuentran en el rango de entre 30 y 60 viviendas deshabitadas, una al poniente entre Independencia y Artículo 123 con 32 viviendas, y la otra al oriente sobre el eje central entre Artículo 123 y Victoria con 33 viviendas deshabitadas.

Por otra parte en las manzanas ubicadas al sur desde Victoria hasta Arcos de Belén disminuyó considerablemente el total de viviendas deshabitadas, ubicándose entre el primer y segundo rango.

Existen algunos vacíos en nuestro mapa, esto se debe a que desde la información censal no se registro dato o no existió manera de registrar el dato por lo cual queda en blanco.



Mapa 3.4.15 Mapa comparativo; al fondo población total, en gráficos de pastel; azul vivienda total y rojo unidades económicas en el Caso de Estudio 2020. Elaboración propia. 2021.



Mapa 3.4.16 Mapa comparativo; al fondo unidades económicas, en gráficos de pastel; azul vivienda total y verde vivienda deshabitada en el Caso de Estudio 2020. Elaboración propia. 2021.

La intención de generar estos mapas comparativos es comenzar a realizar un cruce de información con la investigación que se ha presentado a lo largo de esta investigación, generando primeras conclusiones a cerca de la habitabilidad en la zona.

En el mapa 3.4.15 podemos observar de fondo en una gama de tonos naranja la población total, y sobre cada manzana una gráfica de pastel en la que se considera la vivienda total y el total de unidades económicas.

En una primera impresión podemos observar que son las manzanas que albergan menor población las que albergan grandes concentraciones de unidades económica, ubicándose al nororiente y sobre el eje central.

Si bien es cierto que las manzanas que albergan mayor población y por lo tanto también vivienda, estas se encuentren exentas de unidades económicas, por el contrario aunque en menor medida pero como podemos apreciar en las manzanas ubicadas entre Aranda

y López la actividad comercial esta presente, en algunos casos a poco menos de la mitad, pero existe una relación estrecha entre las viviendas, sus habitantes y las actividades comerciales.

En el mapa 3.4.16 se presenta al fondo el total de unidades económicas, sobre cada manzana la gráfica de pastel con la vivienda total en azul y en verde la vivienda deshabitada, toda la información del año 2020.

Este mapa complementa parte de la hipótesis que se generó en el mapa anterior, pues a pesar de que la gran mayoría de las edificaciones estaban destinadas a la vivienda en un inicio, en la mayoría de las calles comparten espacios que tienen actividad comercial, usualmente en planta baja. Aunque la vivienda deshabitada es poca en relación al total de vivienda, encontramos casos en los que parece haber una relación con la actividad económica que se desarrolla pues pasan a ser bodegas o almacenes.

3.5 Uso de suelo por nivel

Parte de lo que se exponía en el apartado anterior sera complementado y mejor entendido en este apartado ya que se presenta el uso de suelo desglosado por nivel en cada edificación existente dentro del polígono del caso de estudio.

Al igual que los capítulos anteriores, se retoma el levantamiento realizado por el PUEC de la UNAM en conjunto con la Facultad de Arquitectura de la UNAM en 2016, que registró el uso de suelo que albergaba cada nivel de las edificaciones presentes en los Perímetros A y B del CHCDMX, por lo que dicho levantamiento se puede considerar el registro de suelo y actividades en cada edificación más cercano a la realidad cotidiana.

En la Fig. 3.4.1 podemos observar en el esquema perteneciente a la Planta baja que predomina el uso de suelo dedicado al comercio, con fuerte presencia en la parte central y destacar que también se encuentra presente en un 90% sobre la calle de López, así como en el Eje Central Lázaro Cárdenas.

Hacia las manzanas ubicadas en la parte norte, especialmente entre avenida Juárez y la calle de Independencia destaca el uso de suelo de servicios, que junto al uso de suelo de equipamiento destacado en color azul, representa parte de lo que se explicaba en los mapas del apartado anterior respecto a la poca concentración de población y vivienda en dichas manzanas.

En el esquema de primer nivel se invierten las cosas respecto al uso de suelo comercial y de servicios, siendo este último el predominante, especialmente en la parte norte, desde la calle de Victoria hasta avenida Juárez. Por su parte el comercio se puede apreciar concentrado en la parte sur, desde la calle de Artículo 123 hasta Arcos de Belén.

En primer nivel también podemos comenzar a ver los primeros usos de suelo habitacionales, ubicados principalmente entre las calles de Victoria, Artículo 123 e Independencia. Dentro del equipamiento veremos su aparición a lo largo de diversos niveles que albergan la Secretaría de Relaciones Exteriores, los Juzgados Familiares y el mercado de San Juan.

En el caso del segundo nivel, aún son considerables las edificaciones que cuentan con este nivel, como podemos apreciar en el esquema, la mayoría de ellas ocupadas por un uso de suelo perteneciente a servicios en la parte norte.

Mientras que en la parte sur, desde la calle de Victoria hasta Arcos de Belén y sobre las calles de Aranda y López predomina el uso de suelo habitacional. En este nivel también podemos encontrar algunas edificaciones que albergan comercios, estos principalmente ubicados sobre el Eje Central.

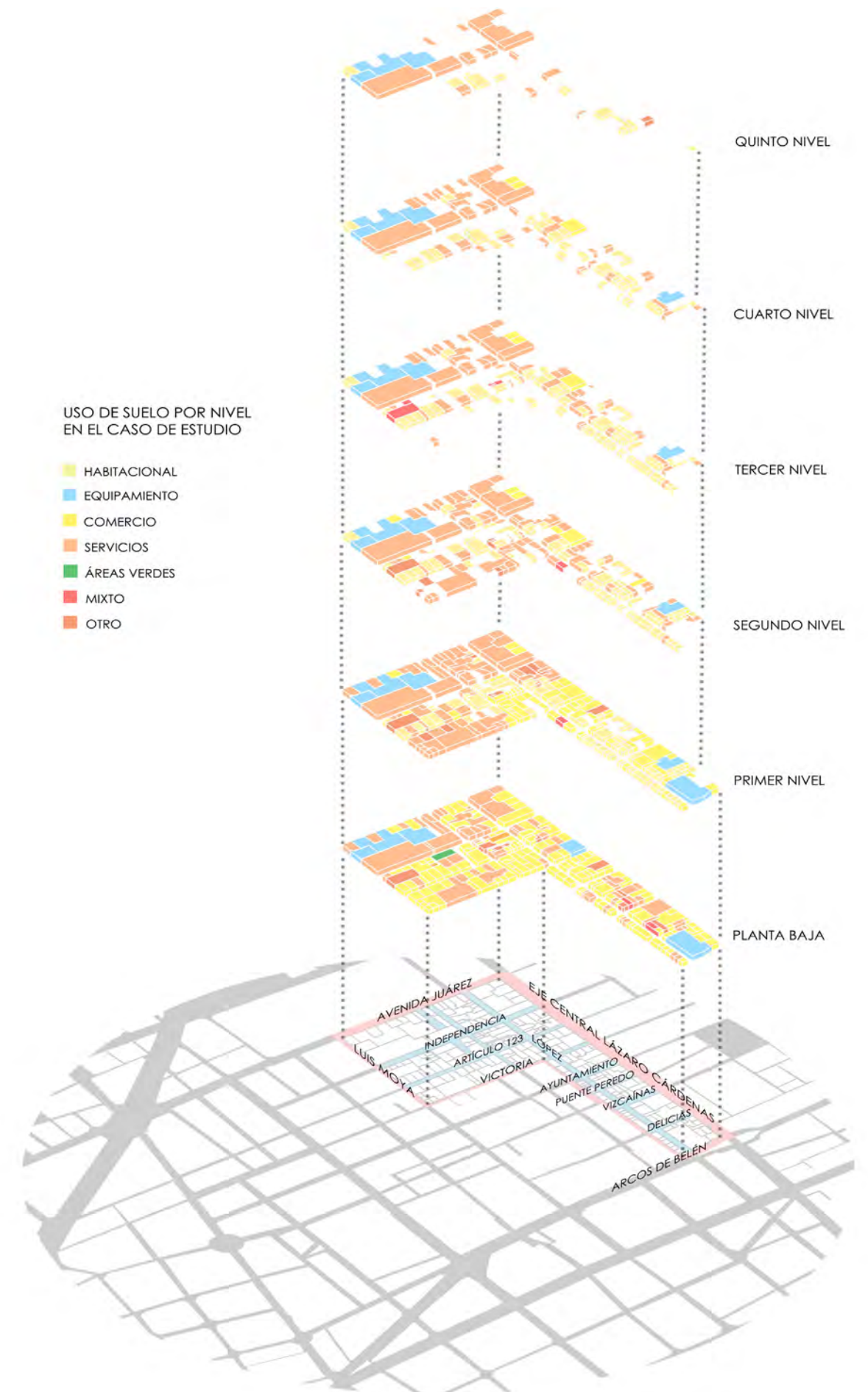
Respecto al tercer nivel resalta mucho en la zona sur las manzanas estrechas sobre la calle de López que albergan vivienda en el uso de suelo habitacional, mismo caso que podemos encontrar sobre la calle Artículo 123. En este nivel sigue resaltando lo servicios en las manzanas ubicadas en la parte norte, destacan un par de edificios señalados en rojo, que albergan uso mixto sobre la misma calle.

Para el cuarto nivel comienza a disminuir un poco la mancha de las edificaciones existentes con dicho número de niveles, a pesar que es esta zona una de las principales en todo el Centro Histórico que alberga edificaciones mayores a tres niveles.

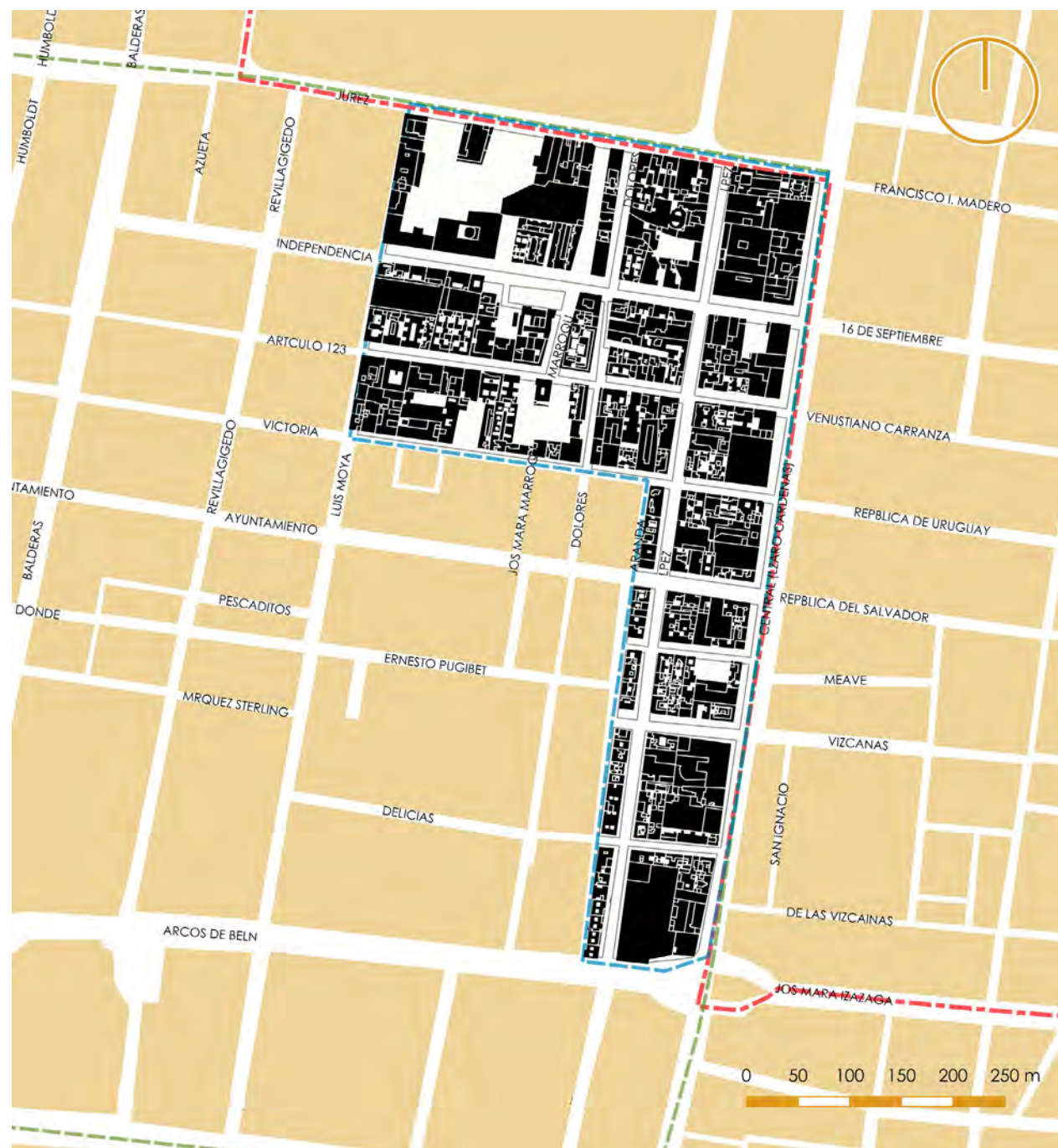
En la parte norte continua destacando manzanas en color naranja, que representa servicios, al poniente resalta el equipamiento señalado en azul, hacia el sur sobre la calle de Victoria podemos encontrar una interacción de uso de suelo de servicios y habitacional, que finalmente en dirección sur sobresale precisamente el habitacional, con esto podemos hacernos una idea de las edificaciones que albergan la vivienda sobre la calle de López, edificios de tres a cuatro niveles, que como se menciona al inicio de este capítulo fueron construidos entre 1930 y 1945, con su característico Art-Déco.

Finalmente, para las edificaciones que cuentan con un quinto nivel, ubicadas principalmente sobre la avenida Juárez, y dedicadas tanto a uso de suelo de equipamiento como servicios. El resto, destacan entre las calles de Victoria y López como espacios dedicados al uso de suelo habitacional.

Fig. 3.5.1 Elaboración propia. "Análisis de uso de suelo por nivel en el caso de estudio", 2020. (Axonométrico explotado)



3.6 La vivienda en la calle de López



Mapa 3.6.1 Plano esquemático de sólidos y vacíos en las manzanas del Caso de Estudio. Elaboración propia con base en plano catastral e imagen satelital Google Maps. 2021.

Fig. 3.6.1 Fotografía propia. Vista del edificio Victoria, 2021. (Fotografía)



En este apartado se profundizará acerca del origen y surgimiento de los edificios habitacionales que le han dado a la calle de López una imagen y uniformidad urbana vigente hasta nuestros días, así mismo se abordarán las características principales de dichos edificios, contemplando la polaridad y contraste presente en las sectores norte y sur de la calle.

En conjunto con las obras de movilidad realizadas a principios del siglo pasado formaron una calle totalmente diferenciada de la imagen del resto del Centro Histórico que a pesar de poder una identidad propia en las construcciones que la conforman llegan a ser diferentes entre si, ya sea por características de distribución, morfología, materialidad, entre otras. Lo destacable de este caso es la uniformidad que mantiene debido a la tendencia estilística del Art Decó.

En el caso de la calle de López por su ubicación privilegiada y estratégica dentro del CHCDMX, la aparición de los edificios de vivienda en estilo Art Decó concuerda con el desarrollo urbano, así como el mejoramiento de la infraestructura urbana.

Coincidiendo en que López fue una calle en donde el transporte público, los servicios y la infraestructura eran desde un inicio lo suficientemente aceptables para asegurar la rentabilidad de los edificios que allí se iban a construir.

Para inicios de la década de 1930, la calle de López se mantenía dentro del importante centro de valor establecido en esa zona por la construcción del edificio de La Nacional, sin embargo, dicho centro de valor era el mismo que décadas atrás y hasta 1932 se había establecido en el corazón del Centro Histórico y a los alrededores del zócalo.

Desafortunadamente aquel centro de valor continuó en movimiento hacia el poniente de la ciudad, pues para inicios de la década de 1950 el centro de valor se establecería hasta la Avenida Paseo de la Reforma (De Anda, Enrique, 1950).

El hecho de que se estableciera el centro de valor en el polígono Centro Alameda provocó un aumento en el valor del uso de suelo, haciendo de esta zona el lugar perfecto para el desarrollo inmobiliario, que aunado a la alta

Cómo se ha mencionado anteriormente, el Centro Histórico de la Ciudad de México conserva en su morfología una combinación de edificios construidos desde el Siglo XVII y XVIII.

En nuestro caso, la calle de López conserva un carácter y morfología muy particular y propio, formado por la uniformidad de edificios construidos durante las primeras décadas del Siglo XX, producto de la ampliación y consolidación de la calle en la década de 1930.

En el mapa 3.6.1 podemos observar una reconstrucción esquemática de las áreas construidas y los vacíos de las manzanas contempladas del Caso de Estudio, apreciando que en su mayoría cuentan con vacíos que son cubos de iluminación de los edificios, sobresale el caso de la manzana número 12, el cual por su uso y distribución contempla una gran área pública y abierta. Caso contrario a la manzana número 1, la cual carece por completo de vacíos.

demanda habitacional desencadenó la construcción de edificios destinados a la vivienda colectiva (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

La construcción de los numerosos y novedosos edificios de departamentos en la calle de López obedece en gran medida a su historia. A lo largo de toda la calle se construirían edificios de entre 3 y 6 niveles, con tendencias estilísticas del Art Decó, con patrones de diseño funcionalistas, la vivienda inicia en el primer nivel, ya que albergaban espacios para comercio mixto en la planta baja.

La morfología que resultó tras su ampliación y consolidación dejó como resultado manzanas sumamente estrechas y reducidas en las últimas cinco de la parte sur, las cuales tenían acceso por Aranda y López. En ese caso precisamente el diseño de los edificios consideró todas las plantas bajas destinadas al comercio, se reubicaron las tradicionales pollerías a la calle de Aranda.

Lo anterior le confirió a la calle una imagen urbana de época, con edificios “nuevos y modernos” que la identificaban y que a su vez explicaba que era esta calle, la que albergaba la mayor cantidad de edificios de Estilo Art Decó en aquel momento (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

Y es que además de la imagen urbana que esta calle proyectaba, llamaba la atención la calidad y altura de las construcciones, esta situación fue así determinada por el auge del centro de valor que como consecuencia determinaba el valor en el uso de suelo y por lo tanto la inversión en las construcciones.

La calle de López albergó de manera general y regular altas densidades de población, marcadas y definidas por los edificios construidos entre 1930 y 1950, que desde entonces tomaron como punto de partida características socio-económicas, actividades comerciales y la novedad que resultaba la zona como punto de crecimiento y expansión.

Sin embargo, es conveniente señalar que encontramos edificios de vivienda con una mayor calidad arquitectónica en las primeras tres manzanas de la parte norte de la calle, comenzando desde la Avenida Juárez y hasta la calle de Ayuntamiento, que fue precisa-

mente el primer y único tramo existente durante varios siglos de la calle de López.

Hacia el sur desde Ayuntamiento y hasta Arcos de Belén, en las cinco manzanas restantes de la calle en donde destacan las manzanas más estrechas y reducidas encontramos edificios de vivienda más sencillos en cuanto a su calidad espacial y de materiales, sin embargo, esto no las exime de ser consideradas también dentro del estilo Art Decó.

La calle de López albergó de manera general y regular altas densidades de población, marcadas y definidas por los edificios construidos entre 1930 y 1950, que desde entonces tomaron como punto de partida características socio-económicas, actividades comerciales y la novedad que resultaba la zona como punto de crecimiento y expansión.

En las Fig. 3.6.2 y 3.6.3, ambas fotografías muestran el inicio de la calle de López tomadas desde la Avenida Juárez, sin embargo representan dos momentos distintos, la primera de 1934 nos muestra un panorama moderno para la época, se puede apreciar ya la uniformidad en sus edificios, incluso en la parte izquierda destaca la uniformidad en la altura de los edificios.

En la segunda imagen, tomada en 2021 y con poco menos de noventa años de diferencia es de destacar que el edificio que se ubica justo en la esquina derecha de López se mantiene en condiciones aceptables. Otra cosa que podemos destacar es el cambio de edificaciones existentes en la parte izquierda de la calle, pues a principios del siglo pasado encontramos edificios de tres o cuatro niveles que albergaban vivienda.

El día de hoy, en ese punto de la calle podemos encontrar edificaciones de seis niveles o más, que albergan comercio, oficinas gubernamentales o estacionamientos. Esto es reflejo de la transición que han tenido los lotes en cuanto a su uso de suelo, no sólo en esta calle sino por toda la ciudad.

Cabe señalar también que el uso comercial en planta baja se ha mantenido vigente, en algunos casos cambiando el giro de los comercios, pero manteniendo e incluso incrementando la afluencia comercial en la zona.

Fig. 3.6.2 Mediateca INAH. “Vista de la calle de López desde Avenida Juárez”, 1934. (Fotografía)



Fig. 3.6.3 Fotografía propia. Vista de la calle de López desde Avenida Juárez, 2021. (Fotografía)





Fig. 3.6.4 Fotografía propia. Fachada del edificio Victoria, 2021. (Fotografía)

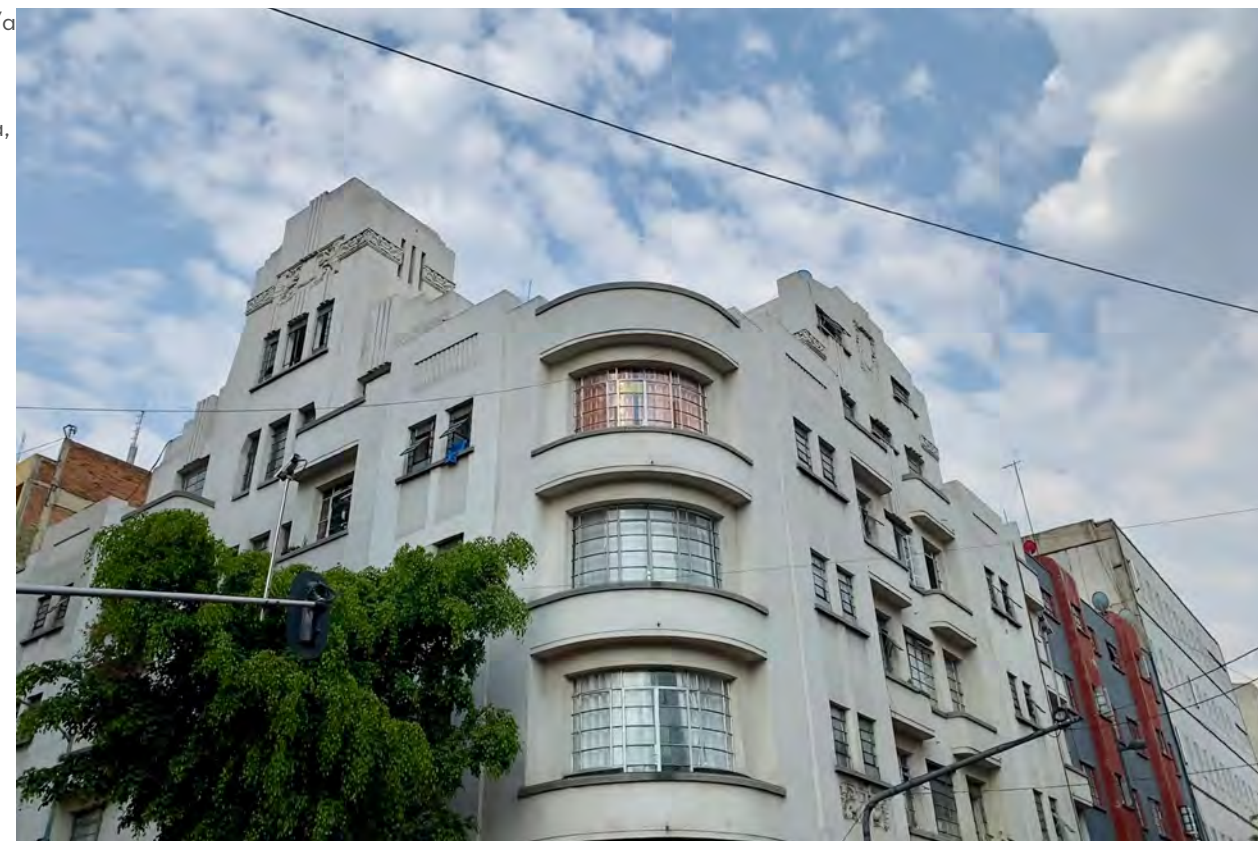


Fig. 3.6.5 Fotografía propia. Vista del edificio Victoria, desde la esquina de López y Victoria, 2021. (Fotografía)

En su tesis de maestría la arquitecta Edith Villaseñor Cardoso realiza un análisis de las características arquitectónicas de la vivienda presente en el barrio de San Juan, puntualmente en la vivienda en edificios Art Decó pues su investigación aterriza en el análisis del edificio Victoria, ubicado al norte de la calle de López.

Es por eso que estas características definen en particular el modelo de construcción habitacional de las primeras manzanas de la calle, comenzando desde el norte, posteriormente abordaremos las características de las construcciones en la parte sur de la calle.

Con base en dicho análisis y tomando en cuenta únicamente el caso de los edificios situados sobre nuestra calle de estudio podemos comenzar por mencionar la imagen continua que resalta en el plano horizontal.

La agrupación de los edificios construidos entre 1933 y 1942 produce una imagen de sucesión y continuidad arquitectónica, resultado de la tendencia aplicada, así como su distribución, materialidad y proceso de construcción similar.

La estrechez de la calle en relación con la altura promedio de todos los edificios provoca que la perspectiva se perciba como una prolongación interminable de un punto de fuga hacia los extremos de la calle, pues lleva una mirada hacia la profundidad (Villaseñor Cardoso, Edith 2006), tal como lo podemos apreciar en la Fig. 3.6.2.

La arquitecta Villaseñor hace referencia a una serie de características frecuentemente encontradas en los edificios de vivienda Art Decó ubicadas a lo largo del barrio de San Juan, la mayoría de estas características podemos encontrarlas en edificios de las primeras tres manzanas de nuestra calle.

Algunas de estas características son la volumetría, compuestas en fachada por superficies lisas, a veces realizando un juego de planos, así como una composición simétrica en donde predomina el macizo sobre el vano. En las plantas bajas encontramos un tratamiento distinto marcado por marquesinas, elemento que encontraremos frecuentemente a lo largo de la calle y que ayuda a diferenciar los usos del edificio, además de que jerarquiza el acceso.

En cuanto a los materiales utilizados para estas edificaciones, prevalecen los aplanados de mortero, tanto al interior como al exterior, en fachadas. Al interior de los departamentos prevalecen los pisos de mosaico. En las circulaciones verticales es constante encontrar materiales pétreos.

La herrería en los vanos de las fachadas es de suma importancia pues refleja una característica notable del Art Decó, en estos edificios predominan las líneas rectas, diagonales onduladas o los motivos geométricos realizados en cuadrados de fierro y solera.

En menor medida, pero presentes se pueden observar relieves, ubicados usualmente debajo de los vanos, realizados sobre cantera y moldeados en cemento, la mayoría aluden a motivos fitomorfos.

En el caso de las edificaciones construidas en las manzanas de la parte sur, el tipo de vivienda corresponde a una solución habitacional común, caracterizada por un esquema que agrupa los departamentos en torno a cubos de iluminación diminutos, los cuales a penas cumplían con los reglamentos de construcción

de aquella época, y que dividían las viviendas privilegiadas con sus habitaciones al frente de la calle, de las viviendas condenadas a la penumbra del cubo de iluminación limitado.

De manera general dichos edificios de vivienda se construyeron sobre terrenos con un promedio de entre 200 y 300 m², y con frentes de terreno que variaban entre los 8 y 20 metros.

Dicho modelo de edificio corresponde precisamente al periodo de ampliación de la calle, y era proyectado por su cercanía y relación con las actividades económicas y comerciales para una clase media, en su mayoría constituida por burócratas y comerciantes.

La mayoría de esta vivienda se encontraba arrendada, y se dirigía a una población de bajos ingresos que no podía acceder a las ofertas de vivienda del mercado privado. Estas viviendas nunca contaron con cajones para estacionamiento, por lo cual con el paso del tiempo y el aumento generalizado del uso del automóvil sus habitantes tuvieron que hacer uso de espacios cercanos rentados para este fin.

En cuanto al contexto inmediato al ubicarse en un área céntrica, mantenía tránsito intenso así como notable presencia de transporte público. En lo que hoy es el Eje Central Lázaro Cárdenas existían ya, una gran variedad de comercios de venta al por mayor que tuvo como efecto, el desbordamiento del mismo en niveles superiores a planta baja.

Al poniente, la presencia de los mercados y plazas terminaron por consolidar no sólo a la zona sino a la calle de López como un punto en donde se podía encontrar una diversidad de comercios.

Desde inicios del Siglo pasado, era un área que contaba con todos los servicios básicos; agua potable, drenaje, energía eléctrica. De la misma manera contaba con todo tipo de equipamiento urbano, escuelas, hospitales.

Desafortunadamente los recursos limitados de sus habitantes, así como las tendencias económicas y funcionales de la ciudad llevaron a los edificios de la calle de López a un proceso de deterioro creciente y constante que comenzó en la década de 1950, y que desafortunadamente se ha mantenido.

Por lo anterior, rebasó todos los esfuerzos por mantenerla en un estado aceptable, la época en la que surgieron las rentas congeladas, acentuaron el deterioro de los edificios; al disminuir las rentas en los departamentos que habían surgido para alquiler, los dueños de los departamentos se deslindaban de darle el mantenimiento necesario al edificio, pues al ver sus ganancias estancadas, era prácticamente lo mismo, tenerlo alquilado o no.

En las décadas posteriores a 1950 la vivienda se ha visto paulatinamente desplazada en su mayoría por las actividades económicas presentes en la zona. Muestra de que esto sigue vigente es lo ocurrido en cuanto a población y vivienda entre 2005 y 2020.

Como se ha presentado en los capítulos y apartados anteriores, la calle de López albergaba densidades de población y vivienda sumamente considerables, no sólo dentro de la Zona de Estudio; Centro Alameda sino respecto a la totalidad del Centro Histórico, números que habían sido constantes desde 2005 y hasta 2015, curiosamente en las manzanas más pequeñas y estrechas, en las que había relación entre comercio y vivienda.

Dicha tendencia cambió para 2020, pues los datos más recientes que arrojó el Censo Nacional de Población y Vivienda nos muestran una notable pérdida en la población de dichas manzanas, así como una disminución en el rubro de la vivienda.

Esto nos puede llevar a entre algunas otras hipótesis pensar en la expansión acelerada del comercio en la calle de López. No es novedad que en esta calle además de la planta baja, también se utilicen los primeros niveles de las edificaciones para albergar comercios, pequeñas oficinas o despachos y hasta talleres de trabajo, consecuencia del desbordamiento comercial que se mencionó anteriormente.

Aunado a esto, el encarecimiento y empobrecimiento de la viviendas propiciaron un aceleramiento en el proceso de transición en el uso de suelo por nivel, tal como se puede observar en el análisis de los datos obtenidos en el más reciente censo.

La calle de López es un ejemplo de materialización de los anhelos de una sociedad en transformación, así como el espíritu del Art Decó, en ella se aplicaron las ideas del urba-

nismo, que junto a las condiciones que brinda el Centro Histórico de la Ciudad de México, dieron a los edificios de vivienda una imagen diferente que dio como resultado la creación de un contexto totalmente distinto al resto del Centro Histórico y de la ciudad en general (Villaseñor Cardoso, Edith 2006).

Un recorrido por la Calle de López.

Al entrar a la calle de López desde la Avenida Juárez en la acera izquierda nos encontramos con el característico edificio blanco, que se encuentra justamente en la intersección de las ya mencionadas calles por las que accedemos.

En su planta baja encontramos locales comerciales, sobre la fachada que se orienta a Juárez se encuentra la clásica librería Porrúa, sobre López encontramos un local sumamente amplio dedicado a la venta de calzado.

Por el otro lado, hacia la parte derecha de la acera podemos apreciar en la esquina, sobre una fachada de granito negro un letrero azul que lleva la leyenda: "Calle de López Via del



Fig. 3.6.6 Fotografía propia. Vista de edificios de vivienda ubicados sobre López entre las calles de Peredo y Vizcaínas, 2021. (Fotografía)



Fig. 3.6.7 Fotografía propia. Vista de edificio de vivienda, ubicado sobre López entre las calles de Vizcaínas y Delicias, 2021. (Fotografía)

Exilio Español”, colocado en enero de 2010 y que alude a uno de los momentos mas representativos no sólo de la historia de la calle, pues un gran número de refugiados españoles se establecieron en viviendas ubicadas en esta calle a finales de la década de 1930, más adelante encontraremos huellas de este hecho.

Conforme nos adentramos en la calle de López, encontramos un panorama tranquilo, por una parte sobre la acera izquierda, únicamente encontraremos estacionamientos, como el estacionamiento de la tienda comercial que se alberga en el anexo del edificio de la Nacional, oficinas gubernamentales.

En la acera izquierda, nuestro recorrido nos llevará a encontrar una diversidad de puestos de comida corrida, que ofrecen diversos menús y a los que suelen acudir oficinistas o personas que trabajan por la zona.

Cruzamos la calle de Independencia y al igual que en la cuadra anterior resaltan algunos edificios con características neoclásicas, con sus fachadas pintadas en distintos colores. Resalta entre ellos uno, marcado con el número 23, de un sólo nivel y con fachada amarilla, en el que sus habitantes, un grupo de origen Triqui expone sus artesanías a los ojos de los transeúntes que miran en la toda la fachada de la planta baja una serie de textiles elaborados a mano.

Es también en esta cuadra, en donde comenzamos a encontrar una infinidad de locales comerciales dedicados a la venta de artículos de iluminación y material eléctrico.

Sin embargo, es en la intersección de López y Artículo 123 en donde encontramos uno de los edificios que exponen características del Art Decó, el edificio Rex, tal como podemos observarlo en la Fig. 3.6.8.

Recientemente pintada su fachada, con un claro y constante mantenimiento. A pesar de poseer una fachada sobria y limpia, las líneas en sus marquesinas, los balcones sobrios y el remate exponen el estilo, también conserva su herrería original, tanto en vanos como en accesos y es precisamente en el acceso en donde encontramos una puerta de herrería diseñada fiel al estilo Art Decó.

Al cruzar la calle de Artículo 123, nos encontramos con el Edificio Viena, tal como lo podemos apreciar en la Fig. 3.6.9, es un edificio de cuatro niveles que expresa ligeras características del neoclásico y del Art Decó, también en un muy buen estado de conservación.

Sin embargo, en este edificio podemos encontrar un fenómeno que desafortunadamente será constante en las próximas cuadras pues en las ventanas de los niveles uno y dos las observaremos prácticamente tapadas, clara señal de que han pasado a ser bodegas o almacenes, ya sea de las tiendas ubicadas en la planta baja o de tiendas cercanas en la zona.

En esta cuadra, la calle de López comienza a inundarse de los ya mencionados locales y tiendas dedicadas a la venta de artículos de iluminación, por donde se voltee se podrá encontrar una tienda con dicho giro, incluso pequeños bazares.

Destaca también en esta cuadra, encontramos de nuevo con estacionamientos, ya se ha mencionado anteriormente la privilegiada y estratégica ubicación de la zona, y es justamente esta una de las razones que proliferan el surgimiento de este tipo de edificios en la calle de López, en este caso, nos referimos a un edificio de cinco niveles y en fachada amarilla, ubicado junto al edificio Viena.

Por otra parte y en una visión más amena, es en la intersección de López y Victoria, en la acera izquierda en donde se ubica el edificio Victoria, máximo exponente del Art Decó en esta calle.

Tal como se puede apreciar en las Figs. 3.6.4 y 3.6.5 este edificio pareciese ser una réplica a menor escala del edificio de seguros La Nacional. Su fachada juega con diferentes planos, en los que sobresalen los diminutos balcones proyectados mediante líneas curvas, misma característica que nos encontramos en la esquina, una esquina boleada que le da continuidad en ambas fachadas.

El acceso y la mayoría de los departamentos conservan su herrería original, los relieves que podemos apreciar en la fachada son muestra viva y fiel del Art Decó en su máxima expresión. Este edificio alberga en sus cinco niveles vivienda en buen estado de mantenimiento.

Fig. 3.6.8 Fotografía propia. Vista del edificio Rex, ubicado en la esquina de López y Artículo 123, 2021. (Fotografía)



Fig. 3.6.9 Fotografía propia. Vista del edificio Viena desde la esquina de López y Artículo 123, 2021. (Fotografía)



Una vez que cruzamos la calle de Victoria llegamos a una cuadra que alberga edificios mucho más sobrios y discretos en su arquitectura y en sus detalles. Originalmente creados para albergar viviendas, sin embargo es aquí en donde se evidencia lo ya mencionado, podemos observar la transición de viviendas a bodegas a lo largo de todos los niveles.

En la planta baja continuamos encontrando tiendas dedicadas a la venta de lámparas e iluminación, sin embargo van disminuyendo, pues ahora observaremos un gran local comercial dedicado a la venta de artículos para cocinas.

Justamente, a la mitad de la cuadra se ubica el Pasaje San Juan, que básicamente es un edificio que permite pasar a través del mismo para salir al Eje Central. Lo relevante de este pasaje, es la historia que alberga la cafetería que allí se encuentra y que lleva por nombre Villarías que data de 1942, una cafetería tradicional con fuerte influencia española y que tiene su lugar sede unos metros más adelante, justo en la intersección de López y Ayuntamiento.

Fue además en aquel sitio, en donde se estableció el Centro Republicano Español, en donde españoles exiliados se reunían en la época de la Guerra Civil Española, entre ellos intelectuales, artistas, profesionistas, etc.

En esta cuadra, podemos comenzar a apreciar edificios de vivienda que dan una idea de parecer haber sido construidos todos al mismo tiempo, a pesar de que pueden ser distintos en sus fachadas o niveles, se maneja una uniformidad realmente importante, cuestión que resalta a diferencia de lo que pudimos observar en las cuadras anteriores, en donde edificios como Rex o Victoria, destacan inmediatamente llamando la atención por sus fachadas.

En la Fig. 3.6.10 podemos apreciar un claro ejemplo de ello, un edificio de vivienda de 4 niveles, en el que de inmediato salta a la vista el juego de planos en su fachada, ligero pero característico del Art Decó, sus balcones de esquinas boleadas son parte de este juego también, pero el contraste más llamativo se sitúa en la parte central que nace precisamente del acceso enmarcado en una puerta elaborada en herrería.

Es justo este edificio, un desafortunado ejemplo más que nos permite observar el paso de vivienda a bodega, pues en el primer nivel podemos observar ambos departamentos, con los vanos cubiertos por cartones. Tristemente el edificio se encuentra en un mal estado de conservación, se encuentra además repleto de comercio en toda la planta baja, en los últimos años frente a este edificio, colocaron un punto estación del sistema de transporte ecobici.

Recordando que es en este punto, en la calle de Ayuntamiento, donde terminaba el primer tramo de la calle de López hasta la década de 1930 y justamente lo que propició la continuación de esta calle fue una de las razones por las cuales se eligió esta zona de estudio, pues lo conjuntos habitacionales que se construyeron tras la apertura y continuación de la calle le dieron un sentido de uniformidad a la misma.

Y es que al cruzar la calle de Ayuntamiento comienza una sección de la calle en la que caminando hacia el sur veremos un evidente estado de deterioro en la calle y en los edificios, sin embargo a pesar de no tener una estética

llamativa, aún podemos encontrar y apreciar edificios con características Art Decó que se ven reflejadas en un ligero juego de planos, ya se en la fachada completa o únicamente en los vanos.

La herrería es una característica aun presente, gran parte de estos edificios de vivienda, mantienen su herrería original. Los edificios que contaban con balcones mantienen la constante de tener esquinas boleadas.

En esta cuadra destaca también la visual que se construyó con los edificios, pues aunque sean de predios distintos manejan los mismos niveles en los vanos, construyendo ejes que parecen dirigirse hacia el horizonte.

En este sector, abundan las cafeterías de herencia española, las panaderías y las tiendas de abarrotes, se han quedado atrás las tiendas de lámparas y material eléctrico que han dado paso también a los locales de comida preparada, todo tipo de comida, una gran variedad, desde paella española, mariscos, caldos, tacos, etc. Y todos estos lugares serán una constante, desde la calle de Puente de Peredo hasta Arcos de Belén.



Fig. 3.6.10 Fotografía propia. Vista de edificio de vivienda ubicado en López, entre Victoria y Ayuntamiento, 2021. (Fotografía)



Fig. 3.6.11 Fotografía propia. Vista de edificios de vivienda ubicados sobre López, entre las calles de Delicias y Arcos de Belén, 2021. (Fotografía)

Al cruzar la calle Puente de Peredo comienza a ser difícil transitar por la acera, pues el espacio queda reducido por los locales comerciales, el comercio en la vía pública y las jardineras ubicadas en esta misma sección, todo eso aunado a una importante influencia peatonal complican la circulación.

Lo anterior nos dificulta un tanto elevar la vista y apreciar la uniformidad de los edificios habitacionales, sus accesos con aquel maravilloso trabajo realizado en herrería queda sumergido en la dinámica comercial de la zona, incluso podemos encontrar personas en situación de calle que se resguardan en dichos accesos para recostarse.

Llama la atención también que edificios como los que observamos en la Fig. 3.6.12 se mantienen con cierto nivel de mantenimiento, incluso en el color de la fachada podemos diferenciar los predios. Misma característica encontramos en los edificios de la Fig. 3.6.11, en aquel caso con fachadas que desde luego contrastan y desafortunadamente con un nivel de deterioro bastante importante, que incluso han dejado de albergar vivienda, cuestión que se hizo visible en el último censo.

Por último, es importante remarcar la importancia que han tenido estos edificios de vivienda, pues durante muchos años, albergaron densidades de población realmente altas. Además de que se ubicaban en predios estrechos, estos edificios dieron solución a un problema de habitabilidad, que si bien no es el mismo que nos concierne el día de hoy se puede adaptar a las necesidades actuales.

Desafortunadamente, al cruzar las calles de Vizcaínas, Delicias y al llegar hasta Arcos de Belén el panorama en sus edificios es gris, ruinoso y deteriorado; ventanas vacías, rotas o tapadas son el claro ejemplo de la pérdida de vivienda en esta emblemática calle y muestra de ello es lo reflejado en las Figs. 3.6.13 y 3.6.14.

Aquel símbolo de modernidad y progreso ha sido absorbido por la ruina y el deterioro de los edificios que algún día le dieron identidad no sólo a una calle, sino a un sector del Centro Histórico, que se mantiene con vida en sus habitantes, en su comercio, en las personas que la transitan y viven día tras día.

Fig. 3.6.13 Fotografía propia. Vista edificios de vivienda ubicados sobre López, entre las calles de Vizcaínas y Puente de Peredo, 2021. (Fotografía)



Fig. 3.6.12 Fotografía propia. Vista de edificios de vivienda, desde la esquina de López y Vizcaínas, 2021. (Fotografía)



Fig. 3.6.14 Fotografía propia. Vista de edificio de vivienda, ubicado en la esquina de López y Vizcaínas, 2021. (Fotografía)





CONCLUSIONES

Durante la conquista, los españoles se asentaron en la ciudad central debido a la posición estratégica y riqueza que allí existía, fue aquel hecho, uno de los principales factores que desencadenó una segregación socio-espacial, identificando dos zonas; la primera sería conocida como la “La ciudad de los palacios” y la segunda como “La ciudad de los tugurios”, en la primera se concentraba el poder administrativo, económico y religioso, y la segunda eran las periferias a las que se desplazaron los nativos y mestizos conformando barrios populares.

Con el paso del tiempo y la ciudad como parte de una colonia española, llegaron al continente americano las ideas de las ciudades europeas, con ello se pretendía corregir y extirpar lo que quedaba de los antiguos barrios y vestigios prehispánicos precisamente bajo las premisas del orden y el progreso.

Hasta la segunda mitad del siglo XIX, lo que hoy conocemos como Centro Histórico en la Ciudad de México era la ciudad completa. Para inicios del siglo XX la ciudad continúa en expansión y a pesar de la aparición de nuevos centros, el hoy Centro Histórico se mantenía como centro direccional, comercial, de servicios y referencia importante.

A partir de los años ochenta, el Centro Histórico entra en un momento crítico ya que sufre un abandono y olvido, desencadenando la especulación del suelo e inmobiliaria, así como el despoblamiento de la zona.

Por último, en etapas recientes se han realizado intentos por atraer hacia el Centro Histórico pobladores e inversión, desafortunadamente estos hechos solo se han reflejado en ciertas zonas favoreciendo otro tipo de intereses, más que los intereses sociales.

Las dependencias en el caso de la propiedad pública y los dueños de los inmuebles por la parte privada, consideran mejor desocupar el inmueble para que este no siga sufriendo deterioro por parte de los usuarios, destinando en la mayoría de los casos, estos inmuebles para espacios culturales.

A nivel general en el centro, tras cambiar el modelo de inquilinato a propietario, actores que al tener la posibilidad de adquirir predios

tras el sismo del 85, cambiaron el uso de éstos para convertirlos en bodegas. La población residente disminuyó en número lo que causó la baja de las ventas en el comercio formal, existiendo una correlación con el comercio informal; a nivel manzana muchos de los predios baldíos han tenido un aprovechamiento flexible, algunos son utilizados como estacionamientos, sin embargo se han creado terminales de autobuses improvisadas.

Por parte de los usuarios que en la actualidad residen ahí, sí existe el interés por el mejoramiento de las edificaciones, ocasionando que el comercio informal se reubique en los nuevos proyectos realizados por políticas administrativas, debido a problemáticas que afectan la movilidad, si bien hay mayor tránsito en las vialidades, no es posible la circulación tanto peatonal como vehicular, así como la invasión y deterioro de la vivienda.

La zona Centro Alameda ha sufrido tres transformaciones urbanas a lo largo de su historia, esto en gran medida debido a su ubicación sumamente estratégica, que ha modificado su traza y con ello su arquitectura, al igual que la población y vivienda que alberga.

Actualmente la problemática en la zona consta de la acelerada pérdida de su población en las manzanas albergaban las mayores concentraciones. Irónicamente otra de las principales problemáticas es un aumento en la construcción de conjuntos de vivienda de altas densidades, sin embargo estos no son destinados la población en general, pues sus costos exorbitantes han mantenido las viviendas deshabitadas.

Para el caso de la vivienda ubicada en la calle de López, su desconocimiento y valorización ha permitido su alteración y deterioro. Más allá de que sus características no sean consideradas de carácter monumental para su catalogación, su verdadera importancia radica en la uniformidad de conjuntos arquitectónicos que le dieron una identidad a la calle.

La pérdida de la vivienda y por lo tanto de su población es atribuida al cambio de uso de suelo, como se mencionó y se mostró en ejemplos, viviendas que pasaron a ser bodegas, almacenes, talleres, etc.

Lo que desafortunadamente refleja que la demanda inmobiliaria en la Calle de López requirió justo eso; bodegas, almacenes y demás, espacios que surgen de la exponencial actividad económica presente en la zona.

Inevitablemente la recuperación de la población y por lo tanto de los edificios de vivienda en esta calle, implica inversión prácticamente privada.

El Fideicomiso Centro Histórico contaba con un área destinada que brindaba asesoría de inversiones para recuperar edificios que reforzarían un proyecto maestro de rehabilitación así como un plan de gestoría para llevar a cabo la obra.

De la misma manera, la recuperación de la vivienda tendrá que atacar una problemática que no sólo concierne a este caso, sino a toda la ciudad; la regulación del mercado inmobiliario.

Se deben realizar los estudios y planes adecuados al contexto actual, en los que se consideren por ejemplo la comparativa de los precios de renta de la vivienda y las bodegas, por mencionar un ejemplo.

Otro punto a analizar es el contexto inmediato, en este caso el desbordamiento del comercio es lo que ha desencadenado la pérdida de vivienda, delimitar veraz y legalmente los usos de suelo es una alternativa ante dicho panorama.

Básicamente la situación esta en manos de las políticas públicas y que sean empleadas correctamente, es cierto que la actual administración del Gobierno de la Ciudad de México ha puesto en marcha distintos planes y programas de vivienda, algunos de ellos ubi-

cados en el Centro Histórico, sin embargo pareciese que se limitan al predio en el que se van a desarrollar.

La calle de López es un claro ejemplo de que una de las acciones a realizar urgentemente es la restauración de edificios que datan del Siglo XX, restauraciones que no sólo sean estéticas sino que apuesten también por una rehabilitación y mejoramiento de la vivienda.

Vivienda que se requiere de manera constante, y que en este caso, debido a su ubicación ciertamente privilegiada, no debe continuar con la línea de la especulación del suelo, costando tanto para sus arrendadores como para sus inquilinos, precios estratosféricos, que sólo puede pagar un muy pequeño sector de los sujetos de crédito.

Desafortunadamente existe una relación entre la imagen urbana con la marginación, debido a que se considera que la pobreza es la causante de la degradación y pérdida de edificaciones, ya que no las valoran o desconocen su valor.

Por lo anterior, la recuperación de los edificios de vivienda en la calle de López debe recaer en acciones conjuntas entre el sector público, en este caso por parte de la administración gubernamental y las dependencias encargadas de resguardar el patrimonio, así como el sector privado, los propietarios de dichas edificaciones.

La calle de López es la más representativa del estilo Art Decó en todo el Centro Histórico (y posiblemente de la ciudad), como lo afirmó la arquitecta Edith Villaseñor esto fue “una muestra concreta de los deseos y aspiraciones de la sociedad de aquel periodo reflejada en la arquitectura y el urbanismo”, progreso.

Fig. 4.1 Fotografía propia. Vista de la calle de López, 2021. (Fotografía)



BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, Adrián Guillermo;. (2016). La Ciudad de México en el siglo XXI: realidades y retos. Ciudad de México, México: Miguel Ángel Porrúa.

Alejandrín, E. (2018). Una ciudad noble y lógica, las propuestas de Carlos Contreras Elizondo para la Ciudad de México. Ciudad de México: Facultad de la Arquitectura UNAM.

Castillo, J. S. (2003). La Reforma Política del Distrito Federal: Avances y Perspectivas. México : Instituto de Investigaciones Legislativas del Senado de la República.

Delgadillo , V. (2017). Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, un instrumento de gestión neoliberal. Universidad Nacional Autónoma de México.

Delgadillo, V. (2018). Turismo y patrimonio. Cincuenta años de rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México. Estudios Críticos del Desarrollo.

Enrique, S. (1935). Breve reseña acerca de los trabajos relacionados por la planificación del Distrito Federal, especialmente de la Ciudad de México. En Planificación 1935 marzo a diciembre Tomo III números 3 a 6. Ciudad de México: Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana.

Fideicomiso Centro Histórico. (2014). Manual ciudadano para el cuidado del Centro Histórico. México.

Gobierno del Distrito Federal. (2010). Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico. (901 ed.). Ciudad de México: Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Gobierno del Distrito Federal. (2000). Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico. (153 ed.). Ciudad de México: Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Hira de Gortari, R., & Hernandez Franyuti, R. (1998). La ciudad de México y el Distrito Federal: Una historia compartida. Distrito Federal: Instituto de Investigaciones Dr. José Luis Mora.

Hurtado Gonzalez, J., & Arellano Rios , A. (2009). La Ciudad de México y el Distrito Federal: Un análisis político-constitucional. Estudios Constitucionales.

INEGI. (04 de 2019). Descarga masiva, DENUE, 13. Recuperado el 9 de Agosto de 2019, de Descarga masiva, DENUE: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/?ti=6>

INVONAVIT. (1988). La vivienda comunitaria en México (págs. 73-157). México, D.F.: Consorcio Editorial Comunicación, S.A.

Jimenez Muñoz , J. H. (2012). La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal: de sus orgines a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928). Ciudad de México: Secretaría de Cultura del Gobierno del Distrito Federal.

Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos. (6 mayo de 1972, reforma 2018). Ciudad de México: Diario Oficial de la Federación.

Nemeth-Chapa, F. G., & Zetina-Rodríguez, M. (2017). Intervenciones urbanas en el Centro Histórico de la Ciudad de México: ¿Rescate o intereses inmobiliarios? Revista Legado de Arquitectura y Diseño(21).

Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC). (2018). Plan Integral de manejo Centro Histórico de la Ciudad de México. Ciudad de México: Autoridad del Centro Historico de la Ciudad de México.

Santa María, Rodolfo. (2005). Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Universidad Autónoma Metropolitana.

Suárez Pareyón, A. (agosto de 2004). El Centro Histórico de la Ciudad de México al inicio del siglo XXI. Revista INVI, 19, 75-95.

Suárez Pareyón, A. (2004). La Ciudad de México a inicios del siglo XXI. Revista INVI Chile, 75-95. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25805106>

Suárez Pareyón, A. (11 de Febrero de 2019). INVI. Obtenido de En el centro histórico de la Ciudad de México al inicio del Siglo XXI: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/67/869>

Tovar de Teresa, G. (1992). La Ciudad de México. En G. Tovar de Teresa, La Ciudad de los Palacios: cronica de un patrimonio perdido (págs. 1-17). México: Vuelta.

Vite Pérez, M. Á. (2010). El desarrollo social de la ciudad de México: una visión exploratoria. El Cotidiano [En línea], 97-10.º

Villaseñor Cardoso, Edith. (2006). La vivienda Art Decó en el Centro Histórico de la Ciudad de México, 1925 - 1940. El edificio Victoria en el barrio de San Juan. Universidad Nacional Autónoma de México.