



00161 24.
10

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
"REGENERACION URBANA DEL BARRIO DE LA MERCED"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:
MAESTRO EN ARQUITECTURA
U R B A N I S M O
PRESENTA LA

ARQ. OLGA PEREZ CASTELLANOS

DIRECTOR DE TESIS:
M. EN ARQ. HECTOR ROBLEDO LARA

CD. UNIVERSITARIA, MEXICO, D. F.

ENERO DE 1997

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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 Dios

Agradezco eternamente todo cuanto me ha da
do, por todas y cada una de las bendicio -
nes que ha derramado sobre mí, y permitir -
me seguir adelante y terminar mis estudios
de Maestría.

Gracias Señor.

A la memoria de mis queridos padres

Con todo mi amor, respeto y admiración por
su ejemplo y consejos, de haberme mostrado
el camino de la superación, gracias por to
dos mis logros que dedico a uds. que aun -
que ya no están presentes, están siempre -
en mi corazón.

Gracias, mis viejitos queridos.

A mi querido Hermano

Por su cariño, apoyo físico y moral, con el que siempre he contado en el momento preciso, gracias Jorge con todo mi amor y mi corazón. A Laura, mi querida hermana, no de sangre pero sí del corazón, por sus consejos y paciencia en mis momentos difíciles.

Muchas gracias a los dos.

A mis queridos Sobrinos

Jorge, Juan Ca y Magüi, con mi gran cariño para uds. que ésta tesis sirva como una prueba de que con un poco de esfuerzo se puede lograr todo en la vida, y uds. como jóvenes que son, pueden hacerlo más y mejor. Adelante mis muchachos.

A mis amigos, compañeros y maestros.

Agradezco sinceramente sus consejos, apo -
yos y estímulos que me brindaron y ayuda -
ron en mis estudios.

Gracias a todos.

A la Maestra Esther Maya Pérez

Con mi sincero agradecimiento, por sus con -
sejos y ayuda tan valiosa en la termina -
ción de ésta tesis.

Gracias maestra Esther.

Al Honorable Jurado

Con respeto y admiración, por ser mis maes -
tros en el Posgrado y miembros del jurado -
de mi tesis.

M. en Arq. Héctor Robledo Lara.
M. en C. Víctor Chávez Ocampo.
M. en Urb. Esther Maya Pérez.
M. en PDG. y Arq. Jesús Aguirre Cárdenas.
M. en Arq. José Manuel Mijares y Mijares.

I N D I C E

	Pág.
INTRODUCCION	1
1)- Objetivo	3
2)- Justificación	3
3)- Planteamiento del Problema de La Merced	8
I.- ANTECEDENTES	
a) Ciudad de México - Crecimiento Urbano. Expansión territorial a partir de 1940.	11
b) Ciudad Central - Contornos.	17
c) El Centro Histórico de la Ciudad de México.	24
d) El Barrio de La Merced.	27
II.- ANTECEDENTES HISTORICOS	
2.1. Origen y Formación del Valle de México.	30
2.2. Los Primeros Pobladores.	34
2.3. La Fundación de la Gran Tenochtitlán.	38
2.4. La Ciudad Cristiana Española.	46
2.5. La Ciudad Moderna, la Ciudad Industrial.	60
2.6. La Merced.	61
III.- ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO: LA MERCED	
3.1. Delimitación de la Zona.	64
3.2. Usos del Suelo.	66
3.3. Vivienda - PRHP.	75

3.4. Vialidad y Transporte.	90
3.5. Equipamiento Urbano.	95
3.6. Problemática Social.	102
3.7. Transferencia de Potencialidad.	105
3.8. Organización Social.	107
3.9. Actividades Económicas.	111
3.10. Atractivos Turísticos: Monumentos Notables (Plazas, Templos, Claustros, Palacios).	114
3.11. Observaciones.	122
IV.- DIAGNOSTICO	
1)- Zonificación.	124
2)- Comercio - Callejero.	126
3)- Vivienda - Reutilización de Edificios abandonados.	131
V.- PROPUESTA	135
a) Instrumentos	136
b) Programa de Regeneración Urbana-Vivienda, Comercio, Vialidad, Patrimonio Histórico...	139
c) Comentarios finales.	142
VI.- PLANOS - ANEXOS	145
VII.- BIBLIOGRAFIA	158

INTRODUCCION

La Ciudad de México es, sin duda un tema inabarcable dada su amplitud y su complejidad, sus riquezas y sus miserias, - sus contrastes que reflejan indiscutiblemente una inmensa ga ma cultural de convivencias ó yuxtaposiciones sociales y de etnias disímbolas; fué centro fundamental de transculturación de los distintos grupos indígenas, como de los españoles, de criollos y de mulatos.

Enclavada en lo más encumbrado y céntrico del territo- - rio, la capital fué el lugar obligado de paso, entre el Orien te y Occidente por mar entre uno y otro continente, hacia Cen tro América y América del Sur, y hacia exploraciones que al- - canzarían Canadá y Alaska por el norte del Continente. Toda - esta geografía revertería de manera directa en la Ciudad de - México, desde donde se expandería hacia el interior del país, y de él hacia fuera. La magnitud y trascendencia del inter- - cambio fué tan amplia que no cabe todavía dentro de la com- - prensión del mexicano común moderno, más que muy parcialmente.

El origen del barrio viene desde la época prehispánica - con los calpullis en que se dividió la ciudad azteca, y del - cuál uno de ellos perdura hasta nuestros días, y es el Barrio de La Merced, como veremos más adelante. Los grupos humanos - al agruparse formarían los barrios, unos más próximos o más -

lejanos del centro citadino, para aislarse de la cultura de los demás. La división en barrios que se dió entre los pobladores de la Ciudad de México, acentuada durante el siglo XVI, no puede interpretarse exclusivamente como de carácter racial dentro del todo que es la ciudad; los barrios representan las diferencias sociales entre sus habitantes, pero también en -- cuanto a sus actividades, pues unos son artesanos, otros co-- merciantes, otros sacerdotes, etc. Según vemos, la asociación cultural y social es básica -cada uno vive a su manera- para la agrupación humana, de ahí los grupos y los barrios.

Toda ésta diversidad, aunada al intenso devenir de los 3 siglos del virreinato, marcarían el rostro de la urbe con surcos cambiantes, unos apelmazados sobre los otros. Diferentes estilos arquitectónicos contiguos o sobrepuestos, de manera - sorprendente al transitar de un edificio al siguiente, ó en-- tre las partes de uno mismo.

El Centro Histórico de la Ciudad de México, y particularmente el Barrio de la Merced, nuestra área de estudio, tienen una gran importancia por todo lo que significan y representan, pues encierran el pasado histórico, artístico y cultural del país; como todos sabemos una nación es rica por su pasado histórico y su patrimonio cultural, y debemos tratar de preservar esos tesoros artísticos y arquitectónicos para las nuevas generaciones y para la historia misma de la humanidad. Existe la -

necesidad de profundizar en el conocimiento de los centros históricos de nuestro país, es necesario elaborar propuestas a nivel urbano y con un sentido integral, ya que hasta ahora sólo ha predominado la implementación de soluciones aisladas en determinadas zonas o edificios específicos. La preocupación por profundizar en la problemática específica de la zona en el Barrio de La Merced, y desarrollar una propuesta de mejoramiento, de rescatar los valores que ha perdido la zona, constituye el objetivo de ésta tesis. El conocimiento de éstos aspectos resulta de gran utilidad para la concepción y aplicación de estrategias de mejoramiento de la zona. El deterioro generalizado puede considerarse dentro del proceso de depauperización característico de las zonas centrales de las grandes ciudades. La sustitución de los usos habitacionales originales por los comerciales y administrativos es consecuencia de la metropolización que ha tenido la ciudad. Esta situación se agudiza en La Merced, en donde las autoridades no han logrado resolver de forma definitiva la problemática local. Es por ello que debemos unir nuestro esfuerzo para rescatarlo, dada la gran importancia que tiene, la UNESCO, el 8 de Diciembre de 1987, declara el Centro Histórico de la Ciudad de México: Patrimonio Cultural de la Humanidad.

1). Objetivo

El gobierno ha empezado a preocuparse en los últimos años

en la recuperación de ésta importante área, y para llevar a cabo el programa de regeneración urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México, se aprovecharon las experiencias internacionales exitosas que en las dos últimas décadas habían llevado a cabo otros países preocupados también por el rescate de los centros históricos de sus ciudades. Para éste estudio se tomaron en cuenta, el trabajo realizado tanto en ciudades norteamericanas como europeas (Gamboa de Buen, Revista Mexicana de la Construcción, 1993).

En las ciudades norteamericanas los Centros Históricos adquieren matices muy diferentes, pues vemos que no tienen construcciones muy antiguas, ni contienen grandes monumentos. Sin embargo han sufrido el mismo proceso de deterioro que el Centro Histórico de la Ciudad de México, y recientemente las autoridades se han ocupado por mejorar los centros históricos de ciudades como San Diego, Los Angeles, y el centro de Manhattan en Nueva York, que estaban en plena decadencia.

En las ciudades europeas sucede lo contrario, pues sí existen centros históricos, con grandes monumentos, pero que a través del tiempo habían sufrido un deterioro, tal es el caso de España, en donde en varias de sus ciudades como Sevilla, Toledo, Barcelona, etc. que a través de una serie de proyectos de regeneración de sus centros, hubo un auge notable que motivó el regreso de la gente, a invertir y ocasionalmente mu

chas familias volvieron a tener su vivienda ahí.

Aprovechando esas experiencias y ejemplos exitosos, se empezó a trabajar en el programa de rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México. Se inició con la restauración de 27 inmuebles históricos entre los que destacan, el Antiguo Colegio de San Ildefonso, el Museo Cuevas en el antiguo Convento de Santa Inés, el Palacio Postal, el Coro de Santo Domingo, las Cárceles de la Perpetua, etc. El rescate de calles, con el cambio de banquetas, nivelación de pavimento, complemento de postes de alumbrado público, instalación de mobiliario urbano (botes de basura, casetas telefónicas, buzones, puestos de periódicos, etc.) el arreglo de fachadas y la sujeción de anuncios y toldos a una normatividad. Asimismo, se inició el mejoramiento del comercio popular, reubicándolo con la construcción de plazas, pasajes y mercados, para acomodar a diez mil ambulantes que se han apostado en el Centro Histórico, protegiendo con ésto, zonas y monumentos de valor histórico y patrimonial. La participación ciudadana ha sido muy valiosa y muy importante en actividades diversas, como limpieza de plazas, convites, eventos de poesía y música, el rescate de las fiestas tradicionales, semanas gastronómicas que involucran a los restaurantes del Centro Histórico, el estímulo a los distintos festivales, como el de la Ciudad de México y el del Centro Histórico, todo esto ha concitado un mayor apoyo.

El Centro Histórico de la Ciudad de México constituye un primer nivel de análisis para comprender la dinámica dentro - de la cual se ubica la zona del Barrio de La Merced. Según la planeación tradicional, el centro ha sido un elemento organizado, del cual de acuerdo a su importancia y localización dependen otras actividades urbanas. Para la escuela ecológica, - en el centro se localizan determinadas actividades que procuran un beneficio económico que compense el alto valor del terreno en la zona, como son el comercio especializado y los servicios de alta calidad. Este proceso de terciarización del Centro lo lleva a transformarse en el centro de negocios y financiero de la ciudad. El Centro es también una zona habitacional importante, en la cual se han desarrollado tipologías de vivienda que no se repiten en otras partes de la ciudad, principalmente para grupos de población de ingresos medios y bajos que generalmente son los que trabajan en comercios y oficinas de gobierno. Históricamente el Centro ha sido el asiento físico del poder, representado en las iglesias, palacios, el ayuntamiento y los mercados, es por eso que el principal objetivo debe ser el mejoramiento y la preservación de ésta área tan importante, fomentando la vivienda junto con otros usos del suelo que le den la vitalidad a la zona las 24 hrs. del día, - como principio para lograr su auténtica regeneración, procurando que el uso habitacional tenga la importancia que debe tener, dentro de la zona, poniendo más énfasis en la revitalización y aprovechamiento de muchos edificios y construcciones ruinosas.

2).- Justificación

Dada la importancia del Centro Histórico de la Ciudad de México, se inició un programa para el rescate y reconstrucción del centro, y desde el 11 de Abril de 1980 fué decretada en el Diario Oficial, la Zona de Monumentos Históricos, en un área de 668 manzanas con superficie global de 9.1 km², comprendiendo dos perímetros: el perímetro A, con la porción que ocupara la ciudad prehispánica y su ampliación virreinal hasta la Guerra de Independencia, y el perímetro B, con las expansiones urbanas hasta finales del siglo XIX.

En el perímetro A se concentró la acción primaria y prioritaria del programa, tiene una superficie de 3.2 km², comprende 3,068 edificios de los cuales, 1,534 están catalogados como monumentos civiles, religiosos, claustros y culturales.- La zona de La Merced, queda dentro de éste perímetro, y comprende 67.56 Ha, con 57 manzanas, y el 12.4% de los monumentos considerados dentro del decreto del Centro Histórico. Siguiendo con el programa de rescate y reconstrucción, tenemos las siguientes acciones:

El 14 de Febrero de 1984, Diario Oficial, se integra el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México con representaciones oficiales y de instituciones culturales y docentes. Lo preside el Jefe del Departamento del Distrito Federal.

El 8 de Diciembre de 1987, la UNESCO declara el Centro -

Histórico de la Ciudad de México; Patrimonio Cultural de la Humanidad.

En Diciembre de 1990. Se constituye el Patronato del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C. y firma el contrato de Fideicomiso del Centro Histórico con Nacional Financiera. Lo preside el Lic. Antonio Ortíz Mena.

El 11 de Marzo de 1991, se diseña el Programa ¡Echame una Manita! y se elabora un paquete de estímulos fiscales para apoyarlo.

Con todo este programa anteriormente expuesto y el interés de autoridades gubernamentales y de instituciones académicas públicas y privadas, el Centro Histórico de la Ciudad de México, comienza a ser atendido, y a recobrar su importancia.

3).- Planteamiento del Problema de La Merced

La zona del Barrio de La Merced, ha sido objeto de varios estudios, a nivel académico y de instituciones gubernamentales, los cuales se han realizado con la finalidad de comprender la compleja dinámica de este barrio. Las conclusiones de éstos estudios han dado origen a propuestas de mejoramiento considerando la participación de los habitantes y la promoción de los usos habitacionales.

Se ha tenido que la implementación de acciones específicas dentro de La Merced, se ha visto retrasada o limitada por diversas causas externas como: la crisis económica, la falta de recursos e inversiones en la zona, los sismos de 1985. Más grave que las consecuencias de éstos acontecimientos ha sido la falta de planeación por parte de las autoridades, reflejando esto en la indefinición de una política urbana integral - dentro de las acciones oficiales, orientadas a lograr la revitalización de la zona, aunado al desinterés y la incapacidad de las autoridades para resolver definitivamente aspectos determinantes de su problemática.

También gran parte del problema que se presenta en la zona de La Merced, es consecuencia del traslado de la Central - de Abasto hacia Iztapalapa. Algunos de los efectos específicos de ésta acción han sido: decaimiento de las actividades - económicas tradicionales, pérdida generalizada de empleos y - despoblamiento, abandono de locales (bodegas), cierre de co-mercios dependientes de las actividades predominantes (comercio mayorista y transporte de carga), deterioro general de - las construcciones por subutilización, proliferación de la delincuencia ante la falta de empleo y la existencia de edificios abandonados, la prostitución, y la proliferación del ambulante (comercio callejero).

El vacío dejado por las bodegas y la disminución del flu

jo peatonal en toda la zona, afectó también indirectamente al comercio establecido. Los talleres de confección de ropa, fueron también afectados por la crisis económica y los sismos de 1985. De 324 talleres de maquila que había en 1976, se detectaron 273 en 1983, lo que representa una disminución del 16%. Mientras que en Diciembre de 1985 había sólo 51. (Lineamientos para el Centro Histórico. SEDUE).

Los talleres que siguen funcionando en la zona, han continuado generando otro grave problema como lo es el de tráfico, debido a los movimientos del transporte de carga que los abastece, así como del que lleva la mercancía ya terminada. Este problema es grave, pues invade calles y banquetas, obstruyendo circulación vehicular y peatonal, además que ocasiona gran contaminación ambiental.

Es necesario tomar en cuenta la participación de los vecinos para el mejoramiento de sus propios barrios. Por otra parte el potencial turístico que poseen los Centros Históricos, constituye la base para desarrollar una actividad productiva que beneficie a la zona y a la ciudad.

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

I. ANTECEDENTES

a) Ciudad de México - Crecimiento urbano Expansión territorial a partir de 1940.

La Ciudad de México debe contarse, sin duda alguna, entre las más hermosas ciudades que los europeos han fundado en ambos hemisferios, desde que fué la capital de Nueva España, - con la regularidad de sus calles y lo grandioso de las plazas públicas. Su arquitectura en general, es de un estilo bastante puro y hay también edificios de bellísimo orden. El exterior de las casas no está cargado de ornatos. Están hechas de dos clases de piedra de cantería, a saber, la roja llamada tezontle, y un pórfido con base de feldespato vidrioso y con cuarzo, dan a las construcciones cierto viso de solidez y aún de magnificencia (Humboldt, 1811).*

El centro de la ciudad con sus magníficas estructuras arquitectónicas, que fueron admiradas y comentadas por muchos - visitantes de otras épocas, como se expresa en el párrafo anterior, hoy tiene un significado muy diferente de lo que representó por algunos siglos. Vemos la existencia de una multiplicidad de factores externos a la arquitectura que han ocasionado un sinnúmero de cambios en la conformación de la misma. Entre muchos otros se puede referir a un proceso migratorio rural-urbano, de los pequeños pueblos a la mediana y gran

* Humboldt, Alejandro de. "Ensayo Político de la Nueva España". París, 1811.

ciudad, en busca de satisfactores de sobrevivencia, ya que es en el Distrito Federal en donde se concentra el poder político, económico y social.

La Ciudad de México es actualmente la principal ciudad del país y su comportamiento ilustra perfectamente el crecimiento territorial y la dinámica cambiante de un proceso de urbanización acelerado. Este proceso de urbanización ha estado vinculado principalmente, con una economía basada en el incremento y concentración de la industria en el área, en una estrategia dirigida hacia el mercado interno en la que el Estado ha tenido una importante participación como productor de bienes y servicios.

Desde los años cuarenta, la ciudad inicia su desarrollo metropolitano al crecer y extender su influencia sobre zonas periféricas e integrales funcionalmente a la vida urbana. El crecimiento explosivo de la ciudad estuvo ligado al empuje de la industrialización a partir de la década de los cuarenta, se explica, en gran parte, por la migración masiva hacia la capital de contingentes numerosos de campesinos provenientes en su mayoría de regiones vecinas. Tenemos que la Ciudad de México en 1940 reunía el 8.7% de los 4,920 establecimientos industriales con que contaba el país, pasó a concentrar el 20% en 1950 y el 29.5% en 1980. Esto le permitió aportar el 33.5% del PIB nacional en 1940 y el 37.8% de él en 1980, (Gar

za, 1990). Territorialmente, el proceso de urbanización, con las características descritas, significó que el área urbana aumentara de 24,059 Ha, en 1950 (Unikel, et al, 1976) hasta abarcar entre 120,000 y 140,000 Ha. en 1980, constituyendo lo que actualmente se conoce como Zona Metropolitana de la ciudad de México (ZMCM).

En éstos años la expansión se dió en todas direcciones, alrededor de la ciudad central. Se integraron a la ciudad unidades político-administrativas colindantes que incluyeron el área más próxima del estado de México. Estas unidades fueron los municipios de Tlalnepantla y Naucalpan, que nacieron como zonas industriales y, posteriormente, Ecatepec y Huixquilucan como zonas residenciales para aglutinar población de diversos estratos socioeconómicos. Los usos del suelo se fueron transformando; grupos socioeconómicos con ingresos altos abandonaron el centro de la ciudad, y se segregaron principalmente en zonas montañosas del poniente. Los emigrantes rurales que de manera tradicional llegaban al centro, se reacomodaban posteriormente en fraccionamientos de nuevo desarrollo o en colonias populares muchas de ellas de origen ilegal, ubicadas cada vez más alejadas del centro. El crecimiento dentro del D.F. se contuvo debido a la promulgación de leyes que prohibían nuevos fraccionamientos, mientras la degradación de la vivienda en el corazón de la ciudad se acentuaba por las rentas congeladas. Estos y otros fenómenos favorecieron, desde los años

cincuenta y sesenta, un crecimiento demográfico muy fuerte, - sobre los municipios metropolitanos del estado de México. Para 1970, eran ya 17 los municipios metropolitanos; 21 en 1980 y 27 municipios en 1990. (INEGI).

POBLACION Y TASAS DE CRECIMIENTO EN LA ZONA METROPOLITANA
DE LA CIUDAD DE MEXICO 1950-1990

Población Total	ZMCM	%	D.F.	%	Estado de México	%
1950	3,352,342	13.00	3,050,442	90.99	301,900	9.01
1970	9,014,263	18.63	6,874,165	76.26	2,140,098	23.74
1990	15,047,685	18.52	8,235,744	54.73	6,811,941	45.27

Tasa de Crecimiento

1950 - 1970	5.07	4.15	10.29
1970 - 1990	2.60	0.91	5.96

Instituto Nal. de Estadística, Geografía e Informáti
ca. (INEGI).

Fuente: INEGI. VII, IX, XI. Censos Generales de Población y
Vivienda del D.F. y Edo. de México, 1950, 1970, 1990.

En etapas posteriores, las cordilleras elevadas al po- - niente y sur de la ciudad se convirtieron en barreras naturales que dificultaron -sin detenerla-, la expansión de la mancha - urbana, mientras que en los últimos decenios, ésta alcanzó una mayor intensidad hacia el norte y el oriente, siguiendo la extensión natural del Valle de México.

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México tiene, en - nuestros días, poco más de 15 millones de habitantes. De su población 55% vive en el Distrito Federal y el restante 45% en los municipios metropolitanos del estado de México. La ciudad, a lo largo del tiempo, ha ido conformándose como un mosaico fragmentado y heterogéneo en lo social, lo espacial, lo político y lo administrativo (Graizbord, 1989).

Socialmente, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) cuenta con una población diferenciada tanto en sus aspectos demográficos como en los socioeconómicos. En cuanto al territorio, la estructura del área urbanizada por sus densidades, usos y valores del suelo, no resulta en absoluto homogénea; es decir, presenta altas densidades y valores del --suelo en el centro y en ciertos puntos de la ciudad, al mismo tiempo que bajas o muy bajas densidades en la periferia y en algunos "valles" dentro incluso del área del Distrito Federal.

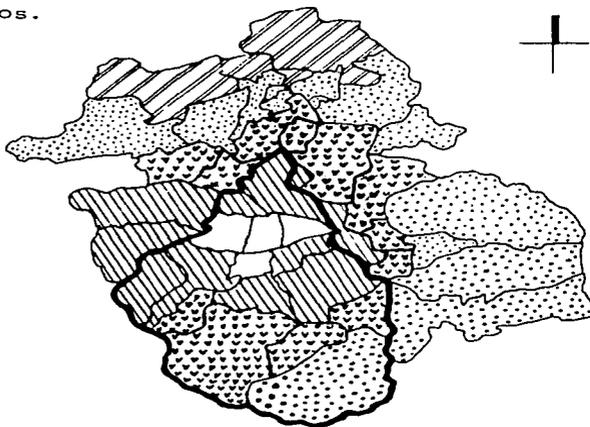
En el aspecto político, las dos entidades -el estado de México y el Distrito Federal-, con sus respectivos gobiernos municipales y delegaciones, tienen bases legales y jurídicas distintas y, por tanto estatutos, reglamentos e instrumentos reguladores a su alcance, poco o nada parecidos.

Desde el punto de vista administrativo, la oferta de - bienes y servicios públicos presenta grandes diferencias tan-

to cuantitativas como cualitativas que, entre otras causas, - se deben a que las fuentes de financiamiento, las capacidades para generar ingresos fiscales, la organización administrativa y la práctica en la gestión local poseen características distintas entre el D.F. y el estado de México, entre delegaciones y municipios y aún entre los mismos municipios.

Estos aspectos han producido, a través del tiempo un - paisaje diferenciado que varía enormemente en cuanto a la dotificación de bienes y servicios que llegan a la población. - En consecuencia, son éstos factores los que condicionan, si - no es que determinan, el nivel de bienestar y la calidad del medio en que se reproduce la vida social y comunitaria de los habitantes metropolitanos.

- | | |
|---|----------------|
|  | ciudad central |
|  | contorno 1 |
|  | contorno 2 |
|  | contorno 3 |
|  | contorno 4 |



CRECIMIENTO POBLACIONAL EN LOS DISTINTOS CONTORNOS Y MUNICIPIOS
1950 - 1990

b) Ciudad central - contornos

En líneas generales, la Ciudad Central corresponde actualmente al territorio que abarcaba la Ciudad de México hacia 1930. Inicialmente dividida en "cuarteles" ahora hay coincidencia en considerarla configurada por cuatro delegaciones centrales: Cuauhtémoc, B. Juárez, V. Carranza y M. Hidalgo, - con una superficie de 14,200 Ha. La Ciudad Central es la zona más antigua de la ciudad y contiene en su interior el Centro Histórico que posee más de 1500 edificios coloniales.

Esta zona cobró mayor fuerza con el aumento de la demanda del comercio, los negocios, la industria, los espectáculos y el poder público y las comunicaciones establecidas radialmente, todo esto fomentó aún más la centralización.

La concentración de actividades en la zona central de la Ciudad de México, originó problemas de grandes recorridos entre éste gran centro de servicios y el área urbana, pérdida de tiempo, congestión de tránsito, contaminación, falta de estacionamiento de vehículos, lo cual ha venido gestionando que el núcleo central se venga abandonando y las nuevas instalaciones se localicen en la periferia o en otros centros más alejados. El momento fué propicio para que se iniciara el establecimiento de las cadenas de grandes almacenes, de los principales centros de salud y enseñanza como el Centro Médico, El Hospital La Raza y la Ciudad Universitaria. En 1930,-

la capital alcanzó un millón de habitantes y desde esa fecha, y especialmente a partir de los años cincuenta, la ciudad -- muestra un crecimiento físico y poblacional inusitado. En su crecimiento la ciudad ha rebasado los límites del Distrito Federal, y ha ocupado territorio en entidades contiguas.

POBLACION Y EXTENSION TERRITORIAL DE LA CIUDAD CENTRAL

DELEGACIONES	1950	1960	1970	1980	1990	ESTENSION TERR. (Km ²)
Cuauhtemoc	1,053,722	1,072,530	927,242	814,983	595,960	33.10
Miguel Hidalgo	454,868	650,497	648,236	543,062	406,868	49.31
V. Carranza	369,282	572,091	721,529	692,896	519,628	35.55
Benito Juárez	356,923	537,015	605,962	544,882	4097,811	27.12
CIUDAD CENTRAL		2,902,969	2,595,823	1,930,267		

DENSIDAD DE POBLACION, HABITANTES POR Km²

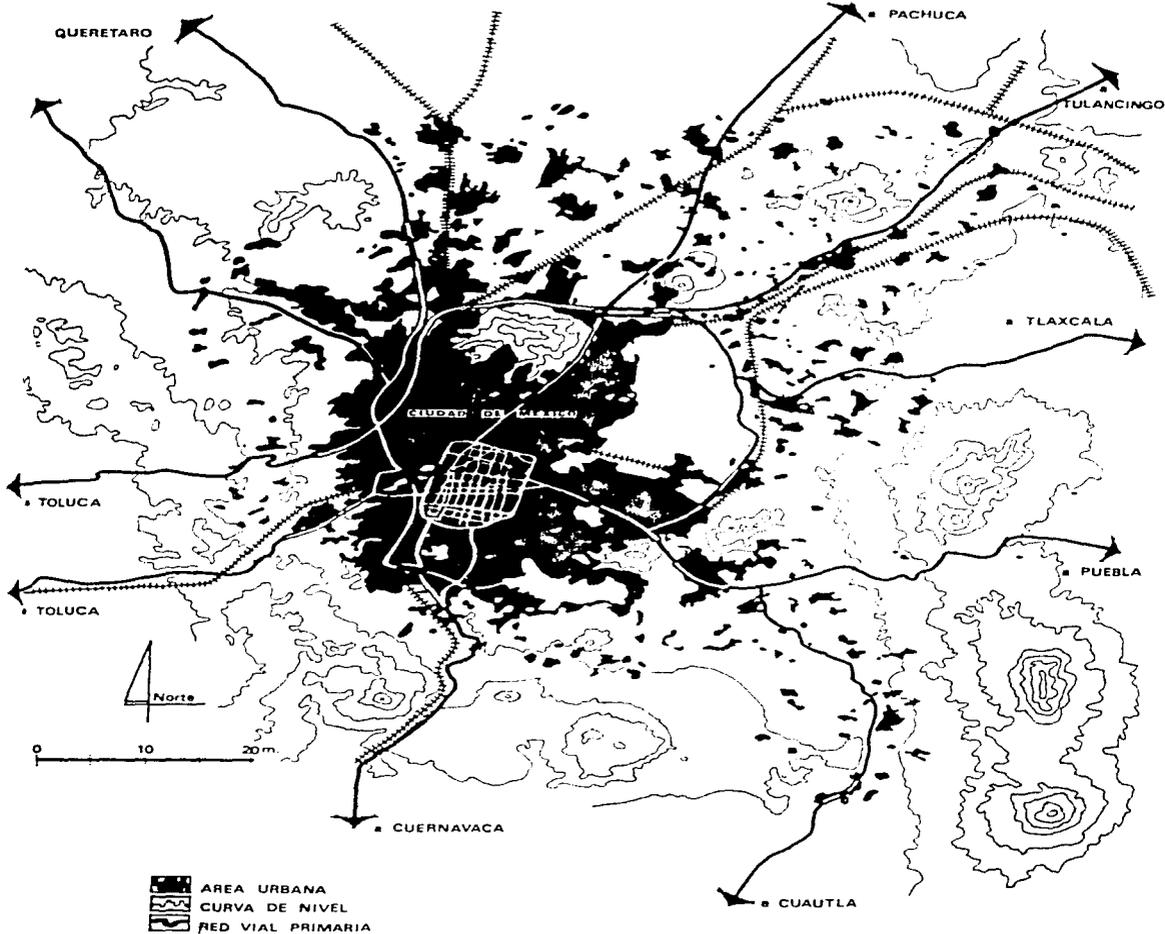
CIUDAD CENTRAL	1950	1960	1970	1980	1990
	15,404	19,521	20,009	17,892	17,325

DENSIDAD DE LA PEA *	PEA Km ²				
CIUDAD CENTRAL	5,817	7,535	7,116	7,540	7,205

Fuente: Población D.F.: 1950, estimación de la D.G.P.D. Dirección General de Estadística de Estados Unidos Mexicanos, Censos de Población: 1960-70, 1980, 1990.

* PEA: Población Económicamente Activa.

RED VIAL PRIMARIA DE LA ZMCM.



Pudiera pensarse que los nuevos empleos se localizan en la periferia metropolitana; sin embargo, en la actualidad aún continúa concentrándose en derredor al núcleo, debido a que en ésta área se tiene servicio radial de transporte y los inversionistas en comercio y servicios la consideran más redituable. Este crecimiento del núcleo central y su periferia, concentra todavía más los viajes de la periferia al centro y genera a su vez mayor apoyo al transporte radial. La localización y la dosificación de las zonas de vivienda, comercio, servicios, industria y recreo y su congruente intercomunicación, son los factores determinantes para obtener una estructura urbana eficiente. La densidad de población apropiada para éstas zonas, es otro de los factores para obtener un lugar apropiado en donde habitar, trabajar y recrearse. La calidad de vida depende en gran parte de la capacidad económica del individuo.

Ha habido cambios en los usos del suelo en el centro o Ciudad Central en las últimas décadas, con la pérdida de la importancia del uso habitacional; los datos censales permiten detectar que entre 1980 y 1990 el conjunto de las delegaciones que integran la Ciudad Central perdió un total de 102,139 viviendas, de las cuales 41,471 se localizaban en la Delegación Cuauhtémoc. Esto indica que las otras delegaciones que forman parte de la Ciudad Central han conservado, en mayor medida, su vocación habitacional si bien tiende a destacarse

por otros usos importantes. Es el caso de la Delegación V. - Carranza, en la cual se localiza el aeropuerto internacional de la Ciudad de México, o de la Delegación Miguel Hidalgo, don de se ubica el Bosque de Chapultepec, principal área verde y recreacional de la ciudad.

La disminución del uso habitacional en la Ciudad Central ha sido un tema estudiado principalmente por (Coulomb 1991) y (Villavicencio 1992) quienes han señalado que éste proceso se ha debido a factores tales como: deterioro de la vivienda antigua, almacenes y bodegas, la construcción y apertura de -- vías de comunicación, los desastres naturales que en la Ciu-- dad de México se ha tratado normalmente de sismos o terremo-- tos, siendo el más grave el de septiembre de 1985.

Junto con la disminución del suelo destinado a habita-- ción en la Ciudad Central, se ha dado una importante concen-- tración de uso habitacional en el área de los municipios co-- nurbados del Estado de México, en el segundo y tercer contor-- no al centro.

La reducción del uso habitacional ha significado, la ma-- yoría de las veces, el aumento del uso comercial o de servi-- cios en esas áreas. (Delgado 1991) señala que entre 1970 y - 1987, en el Distrito Federal se perdieron unas 4,800 Ha. des-- tinadas a habitación, registrándose un incremento de aproxima

damente 4,700 Ha. dedicadas al comercio formal y de casi 3,000 Ha. que brindaban algún servicio público. La Ciudad Central absorbió casi el 27% de ésta superficie.

En la actualidad, el impulso al establecimiento de usos terciarios en la ciudad es, en cierta forma, una política urbana en lo que se refiere al Distrito Federal (Gamboa J, 1992). Se está intentando de atraer inversiones nacionales y sobre todo extranjeras, para desarrollar grandes áreas de servicios y comercios en la Ciudad Central. En el caso de la Ciudad Central se está tratando que la inversión permita rescatar el centro de su deterioro actual.

TASA DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD CENTRAL 1950-1990

DELEGACIONES	TASAS DE CRECIMIENTO*	
	1950-1970	1970-1990
Benito Juárez	2.68	- 1.96
Cuauhtémoc	-0.64	- 2.19
Miguel Hidalgo	1.79	- 2.30
Venustiano Carranza	3.41	- 1.63

*Tasa de crecimiento media anual calculada con períodos de 20 años exactos.

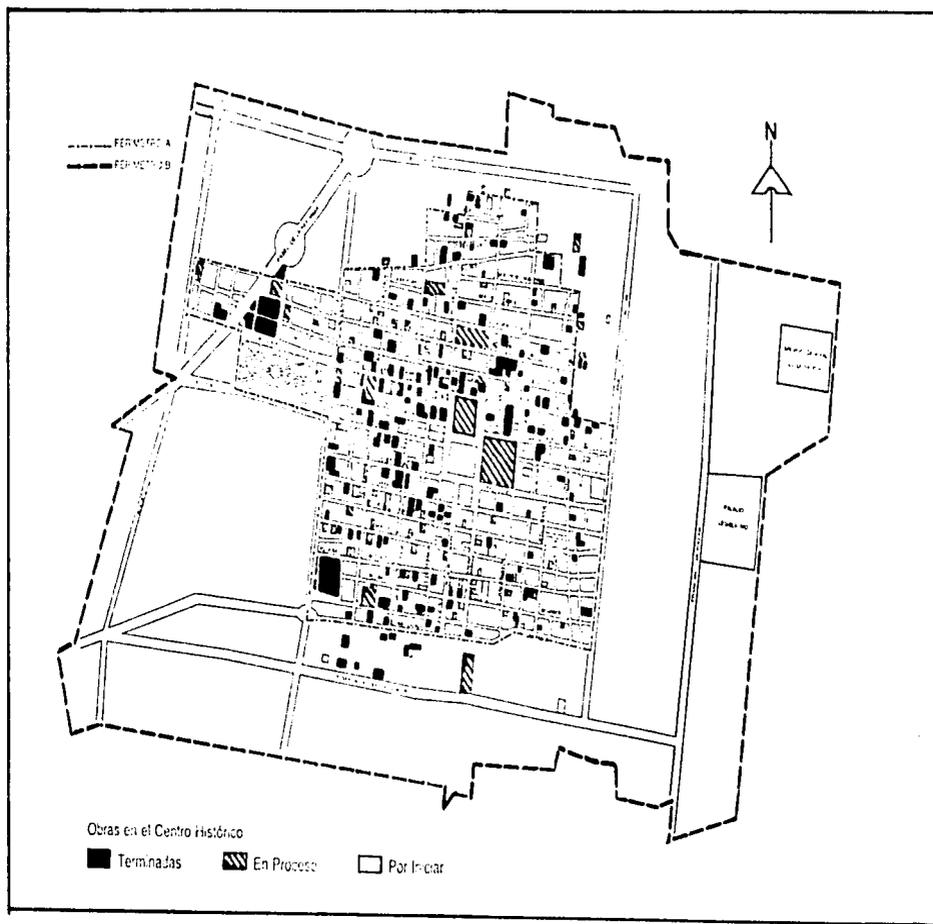
Fuente: Distribución espacial de la población en la ZMCM, Mimeo, 1992. pág. 16.

En los últimos años, las autoridades y algunos estudios han planteado que en la ZMCM se está reduciendo el -

uso industrial del suelo (Gamboa J, 1992). Se supone que las empresas más contaminantes estarían abandonando la ZMCM como efecto de las políticas ambientales, y por el aumento de los costos de producción. El cierre definitivo de la importante Refinería 18 de Marzo, localizada en el perímetro de la Ciudad Central, o la reubicación de la fábrica de papel de Peña Pobre, localizada al sur de la ciudad, y su transformación en un parque ecológico, estarían comprobando ésta tendencia.

c) Centro Histórico de la Ciudad de México

El Centro Histórico de la Ciudad de México, se ubica dentro de la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal en un área de 668 manzanas con una superficie global de 9.1 Km². comprendiendo dos perímetros, el A y el B. El perímetro A con 3,2 Km² es la porción que ocupara la ciudad prehispánica y su ampliación virreinal, hasta la Guerra de Independencia, comprende 3,068 edificios de los cuales 1,534 están catalogados como monumentos civiles, religiosos, claustros y culturales. El perímetro B con 5.9 km² con las expansiones urbanas hasta finales del siglo XIX. En los últimos años el Centro Histórico ha presentado tasas negativas de crecimiento poblacional desde 1960, en que empezó a darse este fenómeno. Las siguientes cifras así lo demuestran:



AÑO	POBLACION CENTRO HISTORICO
1950	245,547 habitantes
1960	263,000 "
1970	184,039 "
1980	162,000 "

En contraste a la disminución del número de habitantes - del Centro de la ciudad de México, se ha observado un incre-
 mento constante de la cifra relativa a la población flotante,
 conformada principalmente por los empleados públicos y priva-
 dos, así como por los clientes de los numerosos establecimien-
 tos comerciales de la zona. Dentro del Centro Histórico se -
 ubican 16 colonias de las cuales la colonia Centro representa
 el 70% de la superficie. El Centro Histórico de la Ciudad de
 México, es el corazón de la ciudad en donde aún se conservan
 numerosos ejemplos de arquitectura civil y religiosa de la -
 época virreinal, lamentablemente se ha destruido mucho del pa-
 trimonio histórico y cultural. La Ley de Protección de Monu-
 mentos y Zonas Típicas promulgadas en 1934, catalogó sólo -
 aquellos monumentos sobresalientes sin atender la preserva-
 ción de los secundarios, los cuales siguieron demoliéndose pa-
 ra dar cabida a nuevas construcciones. Pero independientemente
 a lo asentado, dos factores contribuyeron a la pauperiza-
 ción de los conjuntos monumentales capitalinos: el primero de
 ellos fue la Ley de Congelación de Rentas promulgada en 1945
 que precipitó la ruina de numerosos edificios; y el segundo

quizá de mayores consecuencias, fue el cambio de uso y densidad que se ha venido imponiendo. La promulgación en 1972 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas y el decreto que en 1980 declaró zona de protección integral al Centro Histórico, frenaron la demolición de unidades patrimoniales. Luego vinieron los sismos de septiembre de 1985, que permitió limitar la altura de las construcciones y brindó la oportunidad de emprender la restauración de numerosos edificios habitacionales por medio del programa de emergencia denominado Renovación Habitacional Popular (RHP).

d) La Merced

El antiguo barrio de La Merced localizado al oriente del Distrito Central (Centro Histórico de la Ciudad de México), parte integrante de él y objeto del presente estudio. Con grandes facilidades de acceso y situado en el locus terminal de dos vías de comunicación entre el campo y la ciudad, siempre ostentó condiciones propicias para un comercio provechoso de los bienes de consumo. Aunque en algún tiempo fué limitadamente una zona residencial de fácil aceptación, estas circunstancias pronto cambiaron y convirtieron a La Merced en el centro de abastecimiento de un área metropolitana, lo que trajo consigo el desplazamiento paulatino de ésta función y la especialización progresiva de su carácter comercial.

El nombre de La Merced fue históricamente hablando, la denominación dada a una sola parte de la zona, la cual se hallaba en las inmediaciones que rodeaba el convento y templo de los mercedarios, que aquí establecieron su casa en 1602 y de la que fueron exclaustrados en 1862. Diversos datos históricos se refieren a éste sector como si hubiera sido un famoso barrio, de mucha popularidad, situado en el mismo corazón comercial capitalino. El carácter pre-industrial que le hemos asignado es una consecuencia del marco tradicional en que se desarrolló y en gran parte de las características humanas, ecológicas y funcionales de La Merced; dependió fundamentalmente de su capacidad para absorber considerables contingentes de migración rural, como de extranjeros principalmente españoles, libaneses y judíos, que vinieron a impulsar la floreciente actividad comercial de la zona, marcando con sus formas y costumbres la tradición local, lo que hizo factible el establecimiento de pequeños negocios, talleres y habitaciones baratas, relacionadas principalmente con la tarea del abastecimiento, y la producción de ropa de un área metropolitana en continuo crecimiento.

La Merced representa una zona de transición formada por dos sectores principales: uno localizado al poniente de la zona, donde está la mayor parte de actividad comercial y político-administrativo de la ciudad y de la nación. Este sector - por haber sido de poblamiento más antiguo e inmediato al cen-

tro cívico de la ciudad colonial, tuvo destacadas caracterís
ticas residenciales, de las cuales quedan numerosos testimo-
nios representados por monumentos y edificios coloniales e -
históricos. El otro sector que abarca las partes Noreste, Es
te y Sureste de La Merced, poblado posteriormente debido a -
factores ecológicos y topográficos (zona lacustre, terminal
de canales de navegación, etc.) constituye una zona específi
camente transicional, ligada a actividades comerciales y de
abastecimiento. Los principales fenómenos que caracterizan a
La Merced como zona de transición son:

- a) su localización alrededor y entre el Distrito Federal.
- b) su poblamiento relativamente reciente de inmigrantes
internos y externos.
- c) el estado decadente de la mayoría de sus construccio-
nes.
- d) degeneración del tejido urbano inadecuado para conte-
ner las nuevas funciones que allí se realizan.
- e) servir de residencia a una población de cuyos razgos
principales se encuentran el empleo de mano de obra
no calificada (comerciantes, vendedores ambulantes,
empleados públicos de bajo status en el trabajo, -
etc.).

En general la combinación de usos comerciales, habita-
cionales y de servicios, constituye la característica más va
liosa de la zona dentro de La Merced, debido a la diversidad
de actividades que se pueden generar dentro de un mismo espa
cio urbano.

II.- ANTECEDENTES HISTORICOS

2).- ORIGEN Y FORMACION DEL VALLE DE MEXICO

Pocas ciudades como la Ciudad de México, tienen una historia tan interesante, desde antes de su fundación. Partiendo desde la configuración de su suelo y la formación de lo que se conoce hasta ahora como el Valle de México.

En estudios que se han hecho por geógrafos y geólogos, se ha llegado a la siguiente explicación: de la configuración natural del suelo, y de los fenómenos volcánicos, revelados - por los productos ígneos, resultó allí en tiempos remotos, un gran estanque, en que se acumularon las aguas precipitadas - desde las cumbres de las montañas que lo cercan. El líquido se asentó en lo más bajo y debió formar un lago inmenso cuyo fondo vinieron a colmar, lenta pero constantemente los acarros de las aguas que alimentaban el estanque.

El lago que se formó desaguaba hacia el norte, según lo indican las capas calizas y margozas, que se encuentran por allí; posteriormente un fenómeno plutónico, levantó el terreno, cerró la salida, quedando el lago aprisionado, y entregado a sus propias transformaciones. (Orozco y Berra).

En el transcurso de los siglos siguió transformándose, las capas sedimentosas quedaron colocadas casi horizontalmente, pues su nivel no presenta una diferencia mayor de diez metros, solamente al comenzar a ascender en la base de las --

montañas. El nivel del suelo se elevó y se transformó en diferentes épocas. Vinieron las erupciones del Ajusco, que dejaron su huella en el Pedregal de San Angel.

El Popocatepetl, también conmovió el suelo a muchas lenguas a la redonda formando tal vez el arenal de Ayotla y dejando otras señales de los tiempos de su mayor actividad, y en época más reciente los volcanes de la Caldera, San Nicolás y Xaltepec, brotaron en medio del agua, alzando el terreno sobre el nivel del lago.

El Valle de México ya con todo éste proceso geológico, se encuentra dentro de una grandiosa zona volcánica y cubre un área de 9,600 km². Una cadena de altas montañas forman el ciclopeomuro que rodea la cuenca, impidiendo la salida natural de sus lagos.

La gran planicie central tiene una altitud que oscila entre los 2,240 m. en el sur y los 2,390 m.s.n.m. en el norte. Esta cuenca cerrada contenía varios lagos que formaron un gran cuerpo de agua poco profunda de aproximadamente 1,000 kms,

Debido a la diferencia de nivel en el Valle de México -- cuando cae una tormenta en el noroeste y norte del valle, -- pueden producirse grandes inundaciones, mientras que en el sur, las lluvias prolongadas e intensas sólo crean un crecimiento de los ríos, esto se debe porque la Sierra de Chichi

nautzin, en el sur, cubierta de malpafs, al caer lluvias copiosas se infiltran y no producen escurrimientos extraordinarios como en el norte.

Ya con la mano del hombre, cuando empezó a poblarse el Valle de México, se hicieron bordes en diferentes partes - - aquí y allá que separaron las aguas y permitieron la formación de éste valle, que ha sido desde tiempos remotos un lugar atractivo y de clima favorable, que atrajo a los primeros habitantes, donde se asentaron y florecieron varias culturas, (Orozco, 1978:112).

El funcionamiento hidrológico en el Valle de México a la llegada de los españoles, era el de una serie de lagos y lagunas, de agua dulce y salada, rodeadas por extensos bosques que cubrían las laderas montañosas y mantenían fijo el suelo a éstos. Los depósitos de agua subterráneos llenos a su capacidad, mantenían el flujo en numerosos manantiales, propiciando que la evaporación y la evapotranspiración de los lagos y la vegetación, mantuvieran un nivel de humedad estable en la atmósfera manteniendo un clima agradable.

Como hemos visto a través de su configuración, en sus diferentes etapas de la historia, el Valle de México era un lugar maravilloso rodeado de montañas llenas de flora y fauna silvestre, de lagos de agua dulce que brotaba de manantiales de las montañas, así como de agua salada que tenía toda

clase de vida acuática, es de lamentar la transformación que fue sufriendo éste Valle de México, en éstos últimos siglos de su historia, hasta ser en la actualidad un páramo seco sin agua ni vegetación, en parte se debe a que por varios siglos como todos sabemos los lagos representaron una amenaza para la población que fue aumentando y extendiéndose físicamente, de tal forma que trataron de desviar y controlar las aguas, construyendo diques, presas, rellenando canales, pero la más grande empresa preindustrial fué drenar la cuenca del Valle de México, convirtiéndola en cuenca abierta por medio de un túnel y un canal.

La Ciudad de México sobrevivió a muchas inundaciones, pero el destino de sus lagos estaba marcado por el proyecto -- del desague del Valle de México, que poco a poco fue limitando su espacio hasta hacerlo desaparecer.

2.2.- LOS PRIMEROS POBLADORES

El códice Ramírez nos describe la ruta que los nahuatlacos recorrieron para llegar a un lugar llamado Aztlán (Lugar de garzas) ó Teuculhuacan (el que tiene abuelos divinos) donde se encontraban siete cuevas, habitadas por siete tribus distintas.

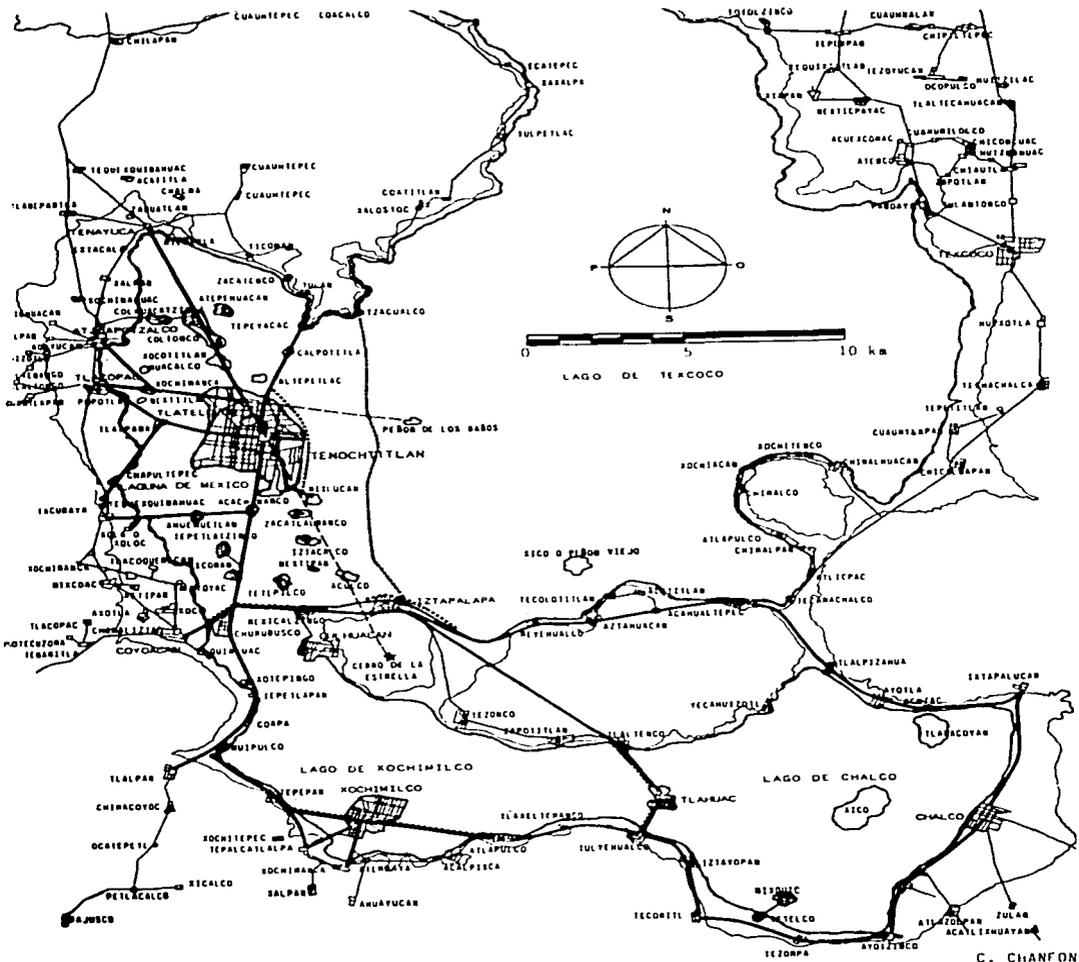
Uno tras otro fueron llegando a la cuenca del Valle de México éstos grupos. Los Xochimilcas, los primeros en llegar, se establecieron en una orilla de la laguna; después -- los Chalcas ocuparon un lugar colindante; los Tepanecas por su parte, poblaron la parte occidental también a las orillas de la laguna y pronto se convirtieron en el mayor reino de entre los seis primeros grupos. Más tarde llegaron los Culhuas, quienes se asentaron en la parte oriente y fundaron -- la gran provincia de Texcoco.

Pronto todos los grupos formaron un cerco alrededor de la laguna. Según el códice, cuando éste quedo cercado por los cuatro señorfos y cuando las tierras estaban ya divididas, llegaron los Tlahuicas, quienes al hallar el sitio ocupado, fueron a la cerranía donde encontraron una tierra muy espaciosa y desocupada, a la que llamaron Quauhnahuac (Cuernavaca). Poco después los Tlaxcaltecas harían lo mismo ocupando la parte oriente de la cuenca (Tlaxcala). Códice Ramírez.

Cuando finalmente arribaron los mexicanos o mexicas no había lugar para ellos. Sin embargo se establecieron en diversos sitios en los márgenes de la laguna, siendo sujetos de las tribus del territorio donde se asentaron. Alrededor de 1255 fue el asentamiento del pueblo azteca, tras un largo y penoso peregrinar de aproximadamente 7 siglos.

Fueron objeto de enfrentamientos, de rechazo y sumisiones, la Tira de la Peregrinación muestra, por ejemplo, al jefe mexicana Tenoch llevando tributo al rey de Culhuacán. Así vivieron en servidumbre los mexicas, hasta que refugiándose en unos islotes en medio de la laguna, se quitaron el yugo, pero vivieron de la manera más pobre y miserable del mundo, manteniéndose de pescado y de todo género de insectos y raíces lacustres. Su vestido era fabricado con hojas de una planta llamada amoxtli, que abundaba en la laguna, y sus casas eran chozas de carrizo y espadaña. Y dice Clavijero: "Increíble se haría que pudiesen mantenerse por tantos años en un sitio tan estrecho y con una vida tan trabajosa, si no constara en sus historias". (Clavijero:69).

Aquellos islotes que habitaron en medio de la laguna antes de fundar la ciudad de Tenochtitlán fueron: Mexicalcingo. Aculco, Nextipac, Iztacalco, Zacatlalmanco, Mixiuhcan entre otros.



SINTESIS DE DATOS TOMADOS DEL ESTUDIO DE GONZALEZ APARICIO

COTA 2250 ——— COTA 2240 ——— CALZADA ——— ALBARRADON ——— CALZADA-DIQUE ———

Aquel esfuerzo se logró adaptándose al medio y gracias - a una ardua labor que nos narra Chilmalphain: con frecuencia venían de las tierras aledañas a observarlos desde los márgenes de la laguna, a ver la lumbre y humaredas que hacían para ir resecaando los pantanales con sauces acuáticos; y fue - tal su hazaña que empezaron a admirarlos, fue tal su esfuerzo que costó muchas vidas pues muchos perecieron en el cieno y fango pantanoso, pero al final triunfaron en la obra emprendida, pues grandemente esforzados eran los mexicas (Chilmalphain).

Los primeros habitantes de los lagos hicieron transformaciones de acuerdo a sus necesidades de adaptación y sobrevivencia, establecieron un equilibrio con su medio, sus vías acuáticas tenían todos los destinos, y les resolvían el problema del transporte y comunicación, crearon con el mismo cieno de la laguna cementeras flotantes en las que sembraban maíz, calabaza y pimiento, y así fueron ganando terreno a la laguna. Las poblaciones lacustres fundadas total o parcialmente sobre chinampas que flotaban en las aguas de los lagos dulces, se les llamó ciudades Chinampanecas, en éstos sitios se practicaba la pesca, la caza, la recolección y la agricultura de chinampas.

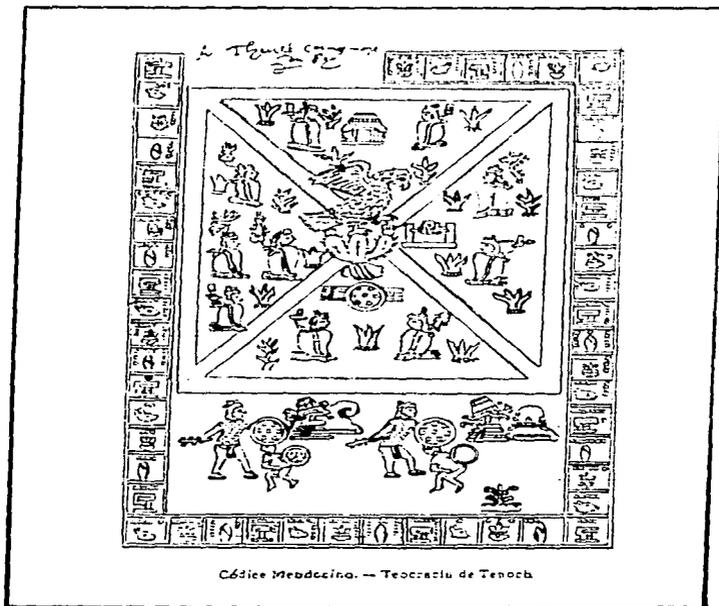
2.3.- LA FUNDACION DE LA CIUDAD DE TENOCHTITLAN

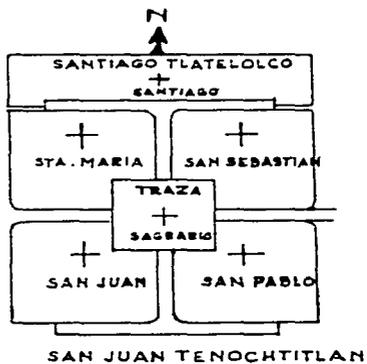
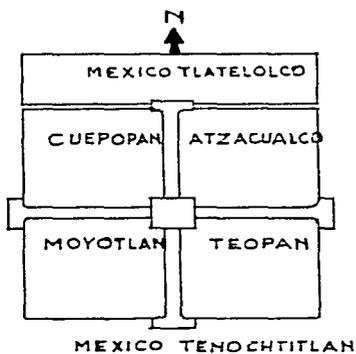
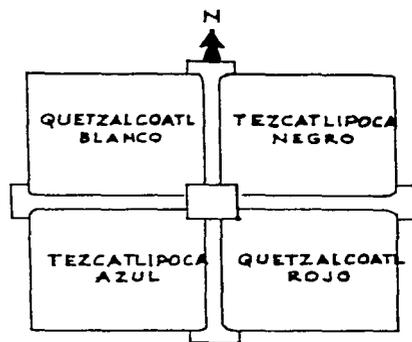
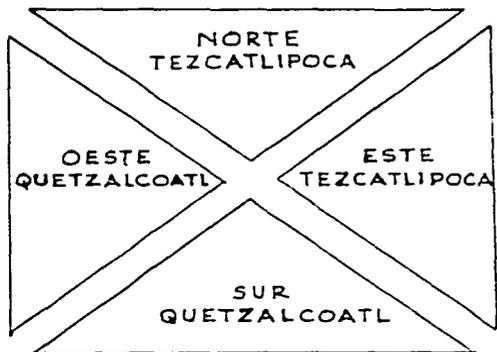
En el Códice Mendocino, en una de sus láminas, está representada la fundación de Tenochtitlán, y es el plano más antiguo que se conoce de la Ciudad de México-Tenochtitlán, representa a Tenochtitlán con las cuatro calzadas que la cruzaban. En el centro de la ciudad posa el águila sobre el nopal, la señal dada a los aztecas por sus dioses para que se asentaran en ese sitio. Abajo del águila se ve un chimalli ó escudo, que muestra que éste será el símbolo de la ciudad. En la parte superior del águila se vé la primera construcción hecha en Tenochtitlán, posiblemente el teocalli erigido a Huitzilopochtli. El templo está hecho de carrizos y zacate, a la derecha del nopal hay un Tzopantli ó palizada, para señalar por medio de 52 cráneos el ciclo náhuatl de 52 años.

En todo el campo hay plantas (jeroglíficos de tules y magueyes) y los cuatro espacios triangulares señalan los cal-pullis ó barrios primitivos de la ciudad: Moyotlán donde hoy se localiza el mercado de San Juan; Atzacualco, hoy San Sebas-tian por el barrio del Carmen; Teopan hoy La Merced por San - Pablo; y Cuepopan por Santa María la Redonda.

Dentro de los cuatro barrios hay diez figuras que representan a los fundadores de Tenochtitlán con sus glifos de identificación, ésta lámina representa no solamente la funda-

ción de Tenochtitlán sino que es el plano más antiguo de la ciudad con sus canales, plantas características del terreno lacustre, sus barrios y el teocalli y Tzompantli. Dá a conocer la fecha en que se fundó la ciudad: el año 2-casa, o sea 1325. Este dato está representado en el último cuadro de la serie de 51 que aparece rodeando la lámina, cada cuadro significa un año, y el número 52 el fin del siglo náhuatl, que muestra la fundación de la ciudad prehispánica.





La ciudad de Tenochtitlán se fundó alrededor de 1325 y - se dividió en cuatro sectores o cuadrantes según el universo concebido por nuestros antepasados, la flor del universo, con su centro sagrado se calca sobre la tierra, para erigir la ciudad que albergará a los hombres, como aquella alberga a los dioses en su constante dinámica de opuestos.

Se repartieron a continuación los calpullis con sus dioses menores y bautizó el propio Huitzilopochtli, a los cuatro ~~cam~~pa ó rumbos míticos con los nombres de Moyotlán, Teopan - Atzacualco y Cuepopan, que son los cuatro barrios o parcialidades en que se dividió la Cd. Azteca. Plano 1 Pág. 146.

Los mexicanos eran el pueblo de Tezcatlipoca en su advocación de Huitzilopochtli, pero la religión prehispánica mesoamericana era una especie de antiquísima confederación de dioses y pueblos, unida por la admisión de la unicidad de los mitos. De ésta suerte, unos pueblos son de Tezcatlipoca y otros de Quetzálcoatl, en ésta forma se subdividen en cuatro en una alterna lucha que da sentido al universo: dos - - Tezcatlipoca y dos Quetzálcoatl ubicados en los cuatro pétalos de la flor universal. Sus luchas habían dado origen y fin a cuatro soles ó eras de características distintas y el

México prehispánico vivía en el quinto sol, que era el resumen de todos los anteriores.

Después que los mexicanos construyeron su ciudad en un islote del lago de Texcoco, el emperador Moctezuma I, mandó construir en el año de 1450 un albarradón o dique de 16 kms. de largo que iba de la villa de Atzacualco a Ixtapalapan. Este gran dique ideado por el rey de Texcoco, Nezahualcoyotl de donde tomó su nombre, dividió en dos el lago de Texcoco y es posible que se llamara a la parte occidental Laguna de México, de aguas dulces, y la parte oriental Laguna de Texcoco, de aguas saladas.

La ciudad de Tenochtitlán tenía su centro ceremonial situado en el centro de la ciudad, había alrededor de 78 edificios rodeados por un muro (Coatepantli), de los que destacaban el templo Mayor, el juego de pelota, y por su especial connotación, el Tzompantli.

Al lograr Tenochtitlán la organización suficiente para la realización de las obras monumentales como fueron el albarradón, el acueducto, el Templo Mayor y las obras del gran Teocalli; toda la red de canales, calles, acequias, etc., se revela claramente la presencia de las características urbanas. Urbanismo éste, el del altiplano, que se debió en gran parte a la muy favorable agricultura de la región

elementos que actuaron como un gran estímulo para el desarrollo de la ciudad. Su urbanización y arquitectura perseguían acentuar la capacidad expansionista de sus habitantes y la grandeza de sus dominios los cuales consiguieron por ser un pueblo guerrero.

Dos grandes ejes ortogonales regían el trazo de la ciudad, al interceptarse en un punto, producen cuatro cuadrantes. Estos cuatro cuadrantes cuyas subdivisiones internas eran paralelas a los ejes principales alojaban a los cuatro barrios principales o calpullis o campan: Tlaquechiuhcan o Cuepopan (Sta. María la Redonda) al noroeste; Atzacualpa o Atzacualco (San Sebastián) al noreste; Moyotlán (San Juan) al suroeste; Teopan o Zoquipan (San Pablo, La Merced) al sureste. La anexión definitiva de Tlatelolco en 1473, -- alteró ésta estructura inicial integrándose una sola gran ciudad con cinco barrios principales. Los grandes ejes diametrales se cruzaban en el recinto ceremonial del Templo Mayor, dedicado a Huitzilopochtli y a Tlaloc. Plano 1. Pág. 146.

Se distinguían en el islote varios anillos concéntricos de habitaciones: en la periferia estaba formado por carrizales y chinampas con jacales de varas y techo de paja, cuya pobreza se atenuaba con la presencia de huertos y jardines. -- Más hacia el centro se abría un anillo de casas de adobe de forma cúbica algunas recubiertas de estuco y blanqueadas con

cal, provistas con huerto y jardín interior. El anillo central era de casas de piedra recubiertas de estuco, y decoradas con murales; telas colgaban pintadas en las paredes como adornos, todas las residencias tenían un gran jardín interior. Los palacios contaban con huertas y la ciudad con jardines botánicos, parques zoológicos, mercados, acueductos, calzadas y canales. La norma general de composición es muy similar a sus antecesores y contemporáneos; para edificios políticos y religiosos: plataformas, basamentos y edificios piramidales. Los edificios de carácter civil según trazos horizontales y alojaban patios que proporcionaban un microclima. Los muros que rodeaban al recinto estaban almenados y con serpientes en la base. En dos grandes plazas la de Tenochtitlan y la de Tlatelolco, desembocaban las calzadas o puentes que comunicaban el islote con tierra firme.

Vetancurt describe la ciudad así:

Las calles eran de tres maneras: una con la acequia en el medio y a los lados de las puertas calzadas, para los que pasaban, y la acequia para el tragino de las canoas, y éstas eran las calles de los principales en medio de la ciudad. - Otras, todas de agua, que correspondían a las espaldas de las casas con sus camellones de tierra donde sembraban, que se llaman chinampas, por éstas no se podía pasar sino era en canoas, en éstas caían puertas falsas para el servicio manual de cada casa.

Había otras calles todas de terraplén, pero tan angostas que apenas cabían dos personas juntas, en estas calles, salían puertas principales por donde entraban y salían, y por las de agua era el sitio dispuesto para cualquier planta y -- allí tenían sembradas por todas ellas sauces, sabinos muy altos, cipreces y plantas de flores olorosas, legumbres para vender y comer de ellas, y todo parecía un paraíso deleitable.

En torno a ésta estructura se desarrollaba la ciudad. En la parte más próxima al centro las parcelas eran más grandes de entre 100 y 400 eran dedicadas a chinampa.

Motolinia describe "tenía dentro de sí muchas frescas arboledas de flores, porque los indios señores no procuran árboles de fruta porque se la traen sus vasallos, sino árboles de flores, donde cojen rosas y donde se crían aves, para gozar del canto, como para tirar con cerbatana de la cual son grandes tiradores".

Cervantes de Salazar dice respecto a la vida cotidiana "no había día en que por lo menos en cada calle no anduviese mil hombres barriéndola y regándola, y poniendo de noche por sus en trechos grandes braceros de fuego, y en el entretanto que unos dormían velaban otros, de manera que siempre había quién de noche y de día diera cuenta con la ciudad y con lo que en ella sucedía".

2.4.- LA CD. CRISTIANA ESPAÑOLA

La corona española, conquistadora y pobladora de las - tierras americanas, legisló en el sentido de separar las "Re- públicas" de indios y españoles, y que asimiló a ésta última todas las razas no indias y los productos del meztizaje.

La refundación de la Ciudad, con la misma traza que le dieron sus primeros habitantes aztecas, nos dá una visión para poder explicarnos su nueva configuración con la nueva ciudad - española, con sus nuevos barrios o parcialidades, y encontrar el origen desde la época prehispánica del actual Barrio de La Merced.

En el mes de Agosto de 1521, los soldados españoles al mando de Hernán Cortés conquistaron la Ciudad de México. En menos de 50 años su fisonomía se transformó en la de una villa española con casas, palacios, conventos e iglesias. De la an- tigua Ciudad Azteca sólo quedaron las calzadas y los canales principales.

Hernán Cortés contra lo que le aconsejaron varios hom- bres prudentes, resolvió repoblar la Ciudad de México conser- vando exactamente la misma planta y división que tenía la Cd. Azteca, con la única variante de que el cuadrángulo que ocupa ba el Templo Mayor se amplió mucho y se le dió una "Traza" pa

ra albergar a la república de españoles, llevada a cabo por --
Alonso García Bravo.

La traza de la Ciudad de México no tuvo cambios significativos, pues se respetó en gran proporción la forma reticular de la traza indígena, la amplitud de sus calles rectas la distribución de espacios, calles, calzadas, acequias y plazas, todo ello producto de la concepción prehispánica, condicionó la traza formal de la ciudad de la colonia española.

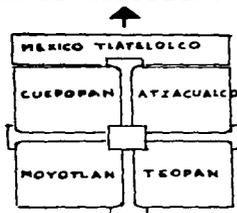
La traza que separaba la ciudad española de la población indígena, quedaba atravesada casi en el centro, por un canal ó acequia que iba de oriente a poniente, y cruzaba por el costado sur del palacio de los virreyes y por el frente de la diputación, que ahora se conoce como palacio municipal, como frontera o defensa de la traza, había cuatro acequias, que señalaban el perímetro del cuadrado, de tal anchura que para atravesarlas se construyeron puentes en todas las calles que a ella desembocaban, y muchas de las cuáles conservan aún el nombre de puente antepuesto al de la calle como es el de Puente de Alvarado, Puente de Correo Mayor, del Espíritu Santo, - etc.

A toda la ciudad se le conservó el nombre de México, - aunque los españoles por estar en esa parte le añadían Tenochtitlán. A los campos de la antigua ciudad se les empezó a lla

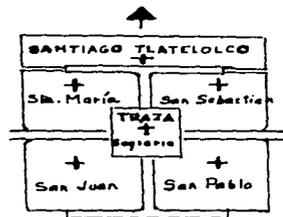
mar barrios y posteriormente parcialidades. Con sus nuevos -- nombres se empezaron a nombrar los barrios de: Sta. María -- Cuepopan, San Sebastián Atzacualco, San Juan Moyotla, (Sede -- del gobernador de la parcialidad) y San Pablo Teopan (1534 -- 1772). Plano 2 Pág. 147.

Un área de 13 manzanas era la zona destinada a los -- blancos. En ella residían el alto clero, los magistrados, co merciantes, la aristocracia y la mayoría de los españoles.

La comunidad colonial indígena, rodeaba a ésta primera traza en una porción en forma de L que se conformaba con los cuatro barrios originales de la ciudad de Tenochtitlán: Atzacualco al noreste, Teopan al sureste, Moyotlán al suroeste y Cuepopan al noroeste.

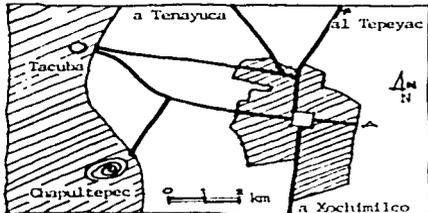


MEXICO TENOCHTITLAN



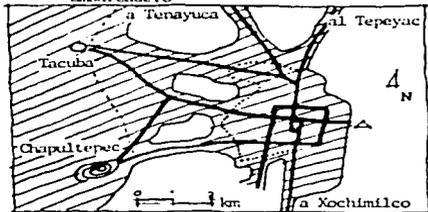
SAN JUAN TENOCHTITLAN

De ésta manera, a la rareza de la Ciudad Prehispánica se añadió otra: ya no sólo era una ciudad por el agregado de dos ciudades hermanas, sino que se convirtió en tres ciudades: la española, al centro, rodeada por la de Tenochtitlán, a su vez flanqueada en el norte por la de Tlatelolco.



La ciudad (isla) de México-Tenochtitlan en 1519

- "Recinto Sagrado" en cuyo centro se ubicaba el "Templo Mayor"
- △ Embarcadero



La ciudad de México (península), a mediados del siglo XVII

- "Trazo" primitiva (límite de la ciudad española)
- "Plaza Mayor"
- △ Embarcadero antiguo



LA "TRAZA" PRIMITIVA (según J. G. Izabalceca y M. Orozco y Berra)

- ### Ciudad española
- A Plaza mayor e Iglesia mayor
- Vialidad principal
- Acequias
- Superficie ocupada por el "Recinto Sagrado"
- Parroquias para la población indígena
- B Palacio de Moctezuma el Viejo
- C Nuevo palacio de Moctezuma II

La isla de Tenochtitlan para mediados del siglo XVII ya estaba unida a tierra por el Puente con Tacuba y Chapultepec. Los terrenos pantanosos se incorporaban a las superficies de tierra firme, tanto por las obras continuas de desecación para evitar inundaciones y otras por las de relleno para ganar terreno a los lagos para ganar terreno a los lagos de agua dulce.

La traza española contenida en un cuadrado, mantiene en la península a la ciudad indígena con sus respectivos centros en donde se substituyen los antiguos adoratorios por templos de la realeza católica.

La planta que se adoptó alrededor de 1534 deslindó los territorios de las cuatro feligrecias de Tenochtitlán que con la de Tlatelolco dieron su traza cristiana a la ciudad indígena del resto del siglo XVI.

En relación con los lugares en que se encontraban los centros ceremoniales de los cuatro grandes barrios de Tenochtitlán y de los barrios menores de ésta Cd. y de Tlatelolco se siguió la tesis sostenida por varios autores de que la mayoría de las iglesias construídas a raíz de la Conquista se hicieron sobre las plataformas de los teocallis ó en sus proximidades inmediatas. De acuerdo con ésta teoría, se marcaron en el croquis los lugares que ocupan las iglesias de Santa María la Redonda, San Sebastián y San Pablo, que como se sabe, fueron los centros religiosos hispánicos de los tres grandes barrios aztecas: Cuepopan, Atzacualco y Zoquiapan respectivamente y se señalaron dos probables sitios para el centro del barrio de San Juan o Moyotla: La Plaza que lleva ese nombre y la del Niño Perdido en donde estuvo por siglos el Tecpan de San Juan Tenochtitlán.

Para definir las principales calles y las acequias intermedias, se siguió, de hecho, la traza de García Bravo, porque ésta se apoyó, básicamente en la grandiosa concepción urbanística de la ciudad prehispánica, una prueba de ello --

son las tres grandes calzadas, la de Tlacopan, la de Tepeyá-cac y la de Ixtapalapan, cuyos trazos fueron conservados por García Bravo.

El trazo de las calles de la ciudad se hizo en línea recta, tal como lo hicieron los conquistadores. Las acequias y las calles son las posibles relaciones axiales que existen -- entre los grandes centros ceremoniales, los ejes viales y -- las capillas que sustituyeron a los pequeños centros de los barrios indígenas. Una de ellas, es la que ocurre con la -- gran acequia de La Merced, que si se prolongara al suroeste de la ciudad, pasaría exactamente por la Plaza del Salto -- del Agua, y por la de Romita, lo que induce a creer que ésta acequia cruzara originalmente toda la isla como una guía de comunicación de gran importancia entre la parte occidental de la laguna y el lago de Texcoco.

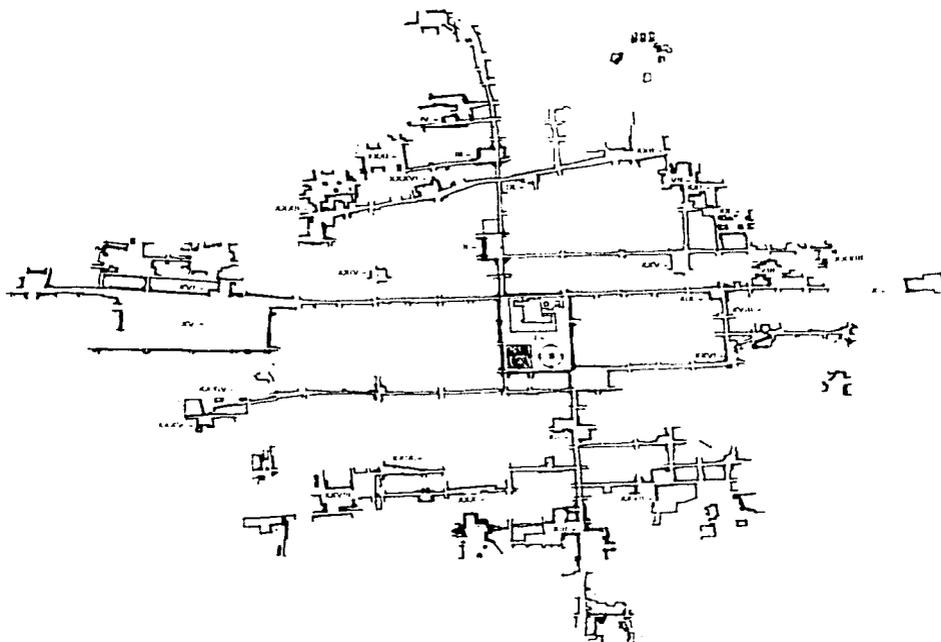
Tenemos en 1568, a la Ciudad de México con tres parroquias de españoles y cinco doctrinas de indios (ó dos, con cuatro vicarías). La planta de los territorios de éstas que se ve en el plano 2, había sufrido una modificación. Es el caso que, al igual que los españoles salieron de la traza, los indios penetraron en ella, ya sea para servidumbre doméstica, sea para ejercer el comercio o por otras razones, de -- tal suerte que los límites jurisdiccionales de las doctrinas de indios tuvieron que ampliarse hacia el centro de la ciu-

dad simplemente prolongando los ejes de la cruz en que se le dividió.

Hacia 1562 el arzobispo Montúfar había logrado secularizar San Pablo y se le asignó al provisor de naturales del arzobispado. En 1569 los franciscanos se quejaban de que ya también les había quitado San Sebastián y pretendía que fueran parroquias para indios y españoles "Todos mezclados".

En tanto el conflicto franciscano -arzobispo se agudizaba, los agustinos se valieron de las vacilaciones del monarca para solicitarle una doctrina en la Ciudad de México y proponían San Pablo que permitiera a sus estudiantes practicar el idioma mexicano en la predicación y administración de sacramentos, lo que fue ordenado por Felipe II el 23 de Diciembre de 1574. A pesar de las protestas del arzobispo, entraron en su posesión por acuerdo del virrey, el 30 de julio de 1575.

En 1574 llegó a la Ciudad de México un grupo de la comunidad de mercedarios, encabezados por Fray Bartolomé de Olmedo, para establecerse en México. En el barrio de San Lázaro instauraron inicialmente un pequeño convento, pero después el 8 de Septiembre de 1602, pusieron la primera piedra de su nueva iglesia sobre los terrenos donde estuvieran las casas de Guillermo Borondate.



I	Plaza Mayor	XIII	Plazas del Arbol, La Garrapata, del Rastro, y de San Lucas.	XXV	Plaza Loreto
II	Plaza Santo Domingo	XIV	Plaza San Fernando	XXVI	Plaza de la Alhóndiga
III	Plaza Santa Catarina	XV	Alameda Central	XXVII	Plaza del Colegio de San Pablo
IV	Plaza del Recreo	XVI	Plaza Santa Veracruz	XXVIII	Plaza de las Vizcainas
V	Plaza del Organito	XVII	Plaza San Antonio Tepito	XXIX	Plaza Regina
VI	Plaza de la Vitznaga	XVIII	Plaza Santísima	XXX	Plaza San Jerónimo
VII	Plaza de la Santísima	XIX	Plazoleta de San Nicolás	XXXI	Plaza de la Lagunilla
VIII	Plaza Nivcalco	XX	Plaza San Juanico	XXXII	Plaza de la Concepción de Cueroopan, Plazuela del Montero, Plazuela del Jardín
IX	Pulquería Celaya	XXI	Plaza de San Sebastián	XXXIII	Plaza San Antonio
X	Plaza San Lázaro	XXII	Plaza del Carmen	XXXIV	Plaza Fuente del Santísimo
XI	Plaza del Volador	XXIV	Plaza de la Cruz del Factor	XXXV	Plaza del Sapo
XII	Plazas de Jesús y La Paja			XXXVI	Plaza de la Vitznaga

El templo fue convertido en capilla del Tercer Orden - de La Merced. Más tarde decidieron construir uno nuevo, más grande que el anterior, iniciado en 1645 y terminado en 1654.

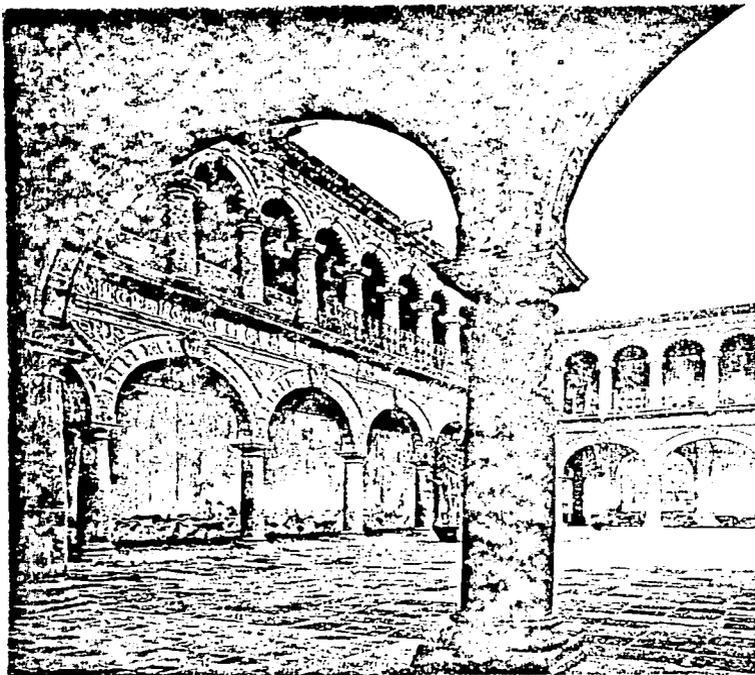
Tanto la nueva iglesia como el convento fueron obra - del arquitecto Lázaro de Torres, según consta en viejos documentos. Hacia fines del siglo XVII el convento contaba con - los dos templos, dos dormitorios, un refectorio, un noviciado con treinta celdas, un oratorio y el primer piso del claustro.

A partir de 1861 comenzó el desastre para este convento. Fue saqueada la biblioteca, la iglesia y su soberbio artesonado (último de gran importancia en la ciudad, fueron destruidos y el archivo quemado). En sus terrenos se empezó a - construir un mercado; el claustro, a partir de entonces, tuvo los más diversos usos: cuartel, gimnasio, museo, escuela y -- guardería.

Los agustinos la poseyeron a partir de 1607 hasta su secularización en el siglo XVIII con lo cual estuvo en sus ma - nos todo el oriente de la ciudad de Tenochtitlán, así como -- los franciscanos poseían todo el poniente.

En el siglo XVII se mantuvo así el estado de cosas. - Las únicas novedades en torno a las doctrinas de indios co-- rrieron a cargo de las Órdenes de San Agustín y Santo Domingo.

La primera de ellas, que administraba San Pablo y San Sebastián, sin duda la porción de Tenochtitlan de mayor densidad de población nativa.



La nueva Ciudad de México tenía en lo civil tres autoridades: la de españoles (Ayuntamiento, Audiencia, virreyes), - en su centro y las de indios en sus extremos con los gobernadores y regimientos de Tenochtitlán y Tlatelolco. A toda la ciudad se le conservó el nombre de México (aunque los españoles, por estar en esa parte, le añadían Tenochtitlán); a las antiguas ciudades se les empezó a llamar barrios y posteriormente parcialidades. A los campos de la primera se les llamó también barrios ó parroquias, con sus nuevos nombres de Santa María -- Cuepopan, San Sebastian Atzacualco, San Juan Moyotla (sede -- del gobernador de la parcialidad), y San Pablo Teopan.

Las repercusiones por los nuevos asentamientos no se -- hicieron esperar: posiblemente la ignorancia hizo que destruyeran algunos muros del albarredón de Nezahualcōyotl que tenía - 16,000 m. de largo y 4 m. de ancho, para dar paso a las embarcaciones.

Paralelamente se inició la deforestación de los bosques para cubrir las necesidades de construcción y combustible de las nuevas ciudades y edificios. Las áreas de cultivos sufrieron fuertes modificaciones como consecuencia de la implantación de nuevos cultivos, tecnologías agrícolas y la introducción de ganado.

Pero sin duda la modificación más grande se realizó por las grandes obras hidráulicas del Valle; se construyeron pre-

sas, se rellenaron canales y realizaron nuevos conductos de agua. Cortés mandó reconstruir los caños del acueducto que -- llevaban antes el agua desde Chapultepec, enseguida se cons -- truyó en 1525 la primera pila y caja repartidora de agua en -- el lugar conocido como la Mariscala. En 1555 las fuertes llu -- vias inundaron la ciudad ante la sorpresa de los españoles, -- quienes de inmediato reconstruyeron el antiguo albarradón de -- Nezahualcoyotl construído en la época de Ahuizotl, y que ellos -- le pusieron el nombre de albarradón de San Lázaro. El dibujo -- hecho por Juan Gómez de Trasmonte de la Ciudad de México, nos -- ofrece la imagen de uno de los conjuntos urbanos más admira -- bles del mundo de 1628. La "perspectiva" de la ciudad, permi -- te darse cuenta del desarrollo al que había llegado la ciudad -- capital. En ésta panorámica se representan algunos de los -- principales edificios: la Catedral en proceso de construcción, -- el Palacio Real, la Casa del Cabildo, la Universidad frente a -- la Plaza del Volador. En primer término se aprecia el acueduc -- to que llegaba a la fuente de La Tlaxpana, inmediata al paseo -- de La Alameda, el cuál ocupaba aproximadamente la mitad de su -- superficie actual. En el fondo en el extremo oriente se dis -- tingue el antiguo albarradón de San Lázaro, que éra un muro -- de piedra que daba la vuelta a la ciudad. Debido a las gran -- des inundaciones que siguió padeciendo la ciudad durante el -- siglo XVII (la de 1629, un año después del dibujo de Trasmonte, -- duró tres años), se vinieron por tierra ó quedaron bajo -- los lodos la mayor parte de las construcciones primitivas, lo -- que hizo se reconstruyera casi en su totalidad, la ciudad.

Plano de Juan Gómez de Trasmonte (1628). En primer plano, el acueducto que llega a la Caja de Agua de la Mercedal por donde ahora corren las aceras de Melchor Ocampo, Rivera de Santiago, Puente de Alameda y Avenida Hidalgo. La iglesia grande punto al borde izquierdo en la de Santiago Tlalvolar. Al fondo, alirado con el acueducto y entre las aguas del lago, el Peñón de los Baños, a cuyos pies se encuentra ahora el aeropuerto.

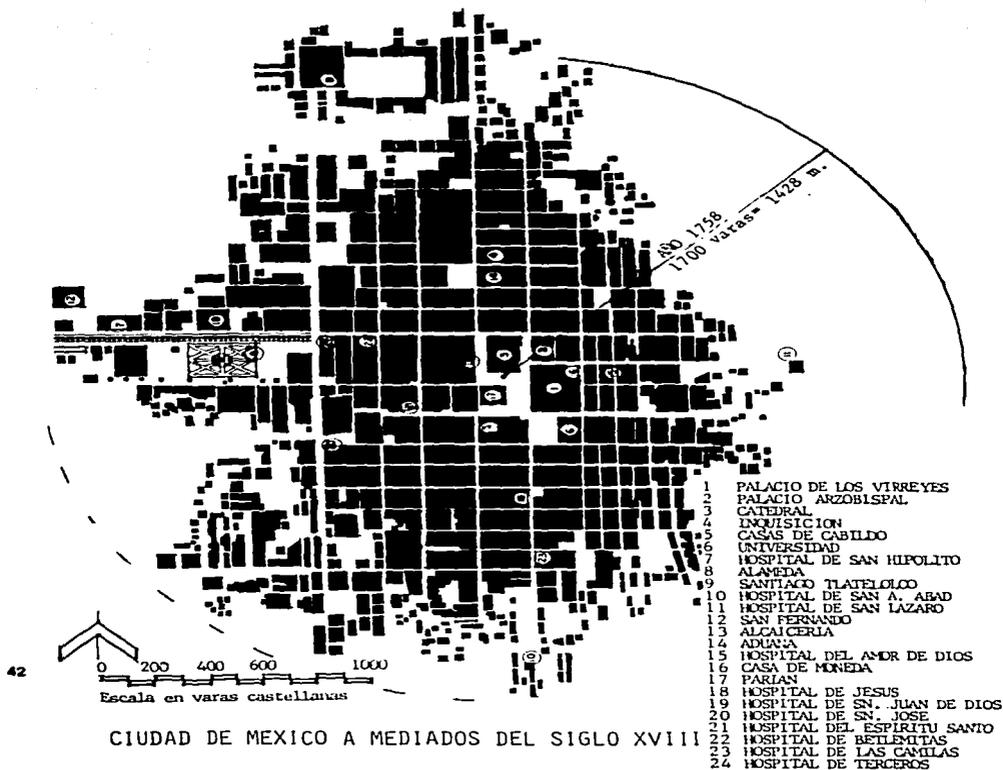


- A Plaza Real
- B Catedral
- C Calle de Cristo
- D Calle Ancha
- E Universidad
- F Alameda
- G Peñón de los Baños

Durante el siglo XVII la Ciudad de México creció lentamente, hubo importantes transformaciones del medio geográfico, por la desmedida deforestación y el descenso del Lago de Texcoco, debido a la construcción de la calzada de San Cristóbal Ecatepec, que impidió el paso del agua del Lago de Zumpango. Aunque se construyeron nuevas calzadas y acueductos, no se intensificó la densidad de los edificios, se estima que en 1689 la ciudad tenía 50,000 habitantes.

A mediados del siglo XVIII la ciudad de México mantuvo prácticamente la extensión del siglo anterior. No obstante la imagen urbana se transformó con el remozamiento de casas, templos, colegios, oficinas y hospitales. El centro de la ciudad, se modificó con el establecimiento de almacenes, talleres artesanales, comercios, etc., y el número de habitantes para esa época se estima en 100,000 personas entre españoles, meztizos e indios.

Hacia finales del siglo XVIII la población se elevó a 130,000 habitantes (1793) y se realizó un extenso programa de obras públicas, destacan la colocación de placas con los nombres de las calles, la organización del servicio de limpieza, el arreglo de paseos y jardines, obras de empedrado, etc.



CIUDAD DE MEXICO A MEDIADOS DEL SIGLO XVIII

2.5.- LA CIUDAD MODERNA, LA CIUDAD INDUSTRIAL

En el periodo de 1858-1910, la ciudad de México registró una importante transformación, elevando su población de 185,000 habitantes en 1857 a 471,000 en 1910, su área urbana casi se quintuplicó. Este crecimiento estuvo asociado a la expansión del sistema de transporte urbano, que primero contó con los tranvías de tracción animal ("mulitas") y luego con los eléctricos.

A partir de 1858 las Leyes de Reforma promueven cambios que pueden dividirse en tres etapas: la primera entre 1858 y 1883; la segunda entre 1884 y 1889 en la que consolida la estabilidad política del gobierno de Díaz, y la tercera que culmina con el régimen de Porfirio Díaz entre 1900 y 1910 -- cuando se celebran las fiestas del Centenario de Independencia. En el periodo porfirista México tiene un despegue notable. Con el desarrollo de los ferrocarriles se logra la integración del comercio nacional y el progreso en las exportaciones y aumenta la seguridad. En 1910 estalla la revolución maderista que marca el final de la época de Porfirio Díaz. Esta fecha se toma también como el final de la expansión decimanónica de la ciudad ó como el inicio del siglo XX y el nacimiento de México moderno. La ciudad se había extendido al norte a Nonoalco y Peralvillo, al sur en el Río de la Piedad; al oriente hasta Balbuena y al poniente a la cal-

zada de la Verónica. Los poblados periféricos como la Villa de Guadalupe, Tacubaya y Tacuba se comunican con la ciudad, y más adelante se conurban. La capital alcanza el medio millón de habitantes y las nuevas colonias no siguen el trazo de damero, cada una se diseña aisladamente, adoptando todo tipo de disposiciones que generan un desorden geométrico en donde la vía pública no tiene continuidad y la disposición de espacios abiertos para parques, es arbitraria igual que los anchos y direcciones de calles y avenidas. Las grandes fábricas se instalan en lo que era entonces la periferia urbana. Hacia el Norte se desarrolla la industria y colonias proletarias que más tarde se consolidan: La Industrial Vallejo, Lindavista, Rastro y Michoacán. Los terrenos en éstas áreas eran baratos y próximos a las fábricas, talleres y vías de transporte. La ciudad creció de Norte a Sur y de Este a Oeste extendiéndose de manera horizontal en todas las direcciones y transformándose año por año.

2.6) La Merced

En 1791, se construyó en el lugar en que se encuentra actualmente el edificio de la Suprema Corte de Justicia el Mercado del Volador, que sería el más importante de aquellos días, pero cuando el mercado se fué saturando de puestos de todo tipo, y el olor de la carne se tornó insoportable para los habitantes de esa zona, que era la más importante de la

ciudad, se pensó en el traslado de los comerciantes de carne y legumbres a la Plazuela de La Merced, llamada así por encontrarse cercana a la iglesia y claustro del Convento de La Merced. Así en 1863 surgió el primer mercado de La Merced.

La iglesia y el mercado son dos lugares a los que la gente concurre para satisfacer sus prácticas rituales y para comprar y vender alimentos, así es como se fué impulsando la formación del Barrio de La Merced. Plano 3, pág. 148.

Durante el porfiriato, se reforzó la distribución espacial de las actividades y de los grupos sociales iniciada años antes, aunque en ese tiempo aparecieron los grandes almacenes y todos los mercados fueron renovados, La Merced, sobresalió como el más importante de todos ellos.

En 1930, la ciudad sobrepasaba el millón de habitantes. Los problemas en el campo dieron un nuevo impulso a la inmigración hacia la ciudad. La Merced y las zonas adyacentes, fueron el lugar de recepción de los migrantes, que ahí junto con los productos alimenticios, encontraban empleo mal remunerado y vivienda barata.

En la década 1930-40 en La Merced, se consolidó la actual base económica de la zona, como resultado inmediato de la llegada masiva de inmigrantes extranjeros (árabes e is-

raelitas) que incrementaron el comercio e iniciaron la producción de ropa.

En la década de los 50's. se abrió la Avenida Anillo de Circunvalación; en 1957 fué demolido el antiguo mercado de - La Merced, construyéndose el nuevo al oriente de Anillo de - Circunvalación.

La zona que comprende al Barrio de La Merced nos ha mostrado a través de la historia estar íntimamente ligada a la existencia misma de la Gran Tenochtitlán primero, y a la de la capital de la Nueva España después, es uno de los barrios que existieron en la ciudad azteca, y que perdura hasta nuestros días, y que como todo ha sufrido grandes transformaciones a través de su historia, y ahora goza de una centralidad que lo hace merecedor de una mejor situación, tanto para sus habitantes, como para los diferentes edificios y monumentos de valor histórico que se encuentran en esa zona en particular, y en todo el Centro Histórico en general.

III.- ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO: LA MERCED

64

3.1.- DELIMITACION DE LA ZONA

La zona urbana conocida popularmente como el barrio de La Merced queda territorialmente comprendida dentro de los límites del casco antiguo de la ciudad, formando parte de la zona denominada Centro Histórico de la Ciudad de México. De -- acuerdo a los límites establecidos para dicho centro, la zona que nos ocupa abarca una superficie no mayor al 21% del mismo. Considerando la división político-administrativa de la ciudad, la zona del barrio de La Merced forma parte de la Delegación - Cuauhtémoc y en su sección sureste la zona en estudio ocupa -- una superficie total de 67.56 Ha.

Los límites adoptados para la aplicación del Programa de Rescate de Mejoramiento Urbano son los siguientes:

Al Norte: la calle de Corregidora.
Al Oriente: la Ave. Circunvalación (eje 1 Oriente).
Al Sur: la calle San Pablo.
y al Oeste: la Ave. José Ma. Pino Suárez.

En ésta área queda comprendida la zona que ocupa el barrio de La Merced, y por consiguiente nuestra área de estudio.

3.2. USO DEL SUELO

El uso del suelo de la zona urbana de La Merced, refleja características singulares respecto a cualquier otra parte de la ciudad. Su complejidad deriva tanto de la intensidad y variedad de los usos en ella desarrollados, como de la mezcla que presentan en un mismo predio y por nivel de edificación. Aunque la elevada ocupación y variedad de usos son factores comunes en los centros urbanos, un patrón de usos del suelo representado por la mezcla de hasta cinco diferentes tipos de usos por edificio, no es usual.

La situación por la que atraviesa actualmente la zona de desocupación en un alto porcentaje de sus edificaciones, perfila aún mejor la singularidad de la problemática relativa a su suelo, pues como se ha dicho, por un lado se concentran los usos en un sólo predio o edificio, y en contraste hay una desocupación de sus edificios, ésto perfila aún mejor la singularidad de la problemática relativa a su suelo. Plano 5. Pág. 150.

Una serie de cuestionamientos de vital importancia giran entorno a cómo deberá responderse a las tendencias de valorización anárquico del suelo, a las posibles repercusiones de un desplazamiento desproporcionado del valor del suelo sobre las actividades desarrolladas en la zona, que permitirá-

que el alza indiscriminada de dichos valores provoque el desalojo de la población residente, al sustituirse el uso habituacional por otros usos más rentables.

Hay que procurar conciliar la conservación del carácter social de la zona, a través del reforzamiento de la población que actualmente la habita, y las tendencias económicas del suelo urbano significará el reorientar tales tendencias y dirigir el destino de la zona de manera firme y decidida, tratando de compaginar los intereses privados de la sociedad con los objetivos planteados.

TENENCIA DEL SUELO

La propiedad del suelo es un factor generalmente variable en los centros urbanos, la creciente valorización del suelo producto de su ubicación centralizada es uno de los principales motivos. En el caso de La Merced, la movilidad de la zona ha sido preferentemente funcional, la transformación frecuente de las actividades desarrolladas en sus edificaciones lo patentizan, mientras que la propiedad del suelo y edificaciones ha permanecido relativamente estática.

Actualmente las recientes adquisiciones de propiedades por parte del sector público en la sección oriente de la zona, y de la dinámica del traspaso de bodegas inherentes al -

comercio de abastecimiento de productos perecederos, es de -
suponer la introducción del mercado inmobiliario tan pronto-
como las obras de mejoramiento generan la plusvalización de-
terrenos y bienes inmuebles. Actualmente un 32.7% del total-
de la superficie lotificada pertenece al sector público. El
suelo propiedad de la Federación suma un total de 162.911 m²,
mientras que los restantes 164,691 m², recaen en las autori-
dades locales del Departamento del Distrito Federal.

La ubicación de propiedades públicas federales se con -
centra en los sectores oriente y sur de la zona, en tanto -
que las pertenecientes al Departamento del Distrito Federal-
se distribuye en toda su extensión.

Las propiedades federales se integran principalmente -
por monumentos históricos, iglesias, edificios públicos, hos-
pital y estacionamientos, conjuntos habitacionales y jardi -
nes públicos, contándose entre éstos una superficie de 5,394
m² sin construir.

Por su parte las propiedades del D.D.F. se enfocan ha -
cia la dotación de equipamiento urbano educacional, adminis-
trativo y comercial, dedicando un 8.5% de las mismas a la do-
tación de espacios abiertos (plazas y jardines).

El régimen legal de la propiedad predominante es el -- arrendamiento, se asume su veracidad al considerar que un -- 95% de la vivienda existente en la zona es rentada, y que el uso habitacional se registra en un 60% de las edificaciones de la zona. Al destinarse las propiedades públicas a la dotación de servicios, cabe suponer que el régimen de propiedad mencionado predomina en propiedades privadas. No obstante - que se detectaron edificaciones habitadas por los mismos propietarios, no es un hecho común. Los dueños de las propiedades tienen su fuente de ingreso en la zona - comercios y los alquileros devengados por sus propiedades, más no lo habitan. La especulación de parte de los propietarios se manifiesta a través de las rentas asignadas. Los montos de los alquileros se elevan indiscriminadamente sin importar las condiciones - físico - espaciales de las edificaciones.

La situación se sostiene de la ubicación central de la zona, de los servicios públicos con que cuenta, del valor comercial de edificaciones contiguas de construcción reciente y de los valores del suelo en la zona. El sector privado recibe de manera entusiasta cualquier oportunidad de renovación urbana, es evidente que el futuro de la zona está dependiendo del sector privado con un creciente interés sobre la plusvalización de propiedades. Al no residir los propietarios del suelo en la zona, las tendencias hacia la expulsión de sus actuales pobladores se acrecientan. El mercado del -

suelo responderá exclusivamente a los intereses económicos - del sector privado de no anteponer el sector público su inte rés sobre la conservación de la estructura social de la zona.

La gradual transformación funcional de la zona desde - sus orígenes, ha alcanzado tal complejidad, que el número de combinaciones diferentes de los cinco usos detectados: vi- - vienda, comercio, bodegas, industria y servicios, es de 19.

La zonificación es un concepto inaplicable en casi todo el área. Únicamente en los nuevos desarrollos ubicados al - oriente de la misma, el uso habitacional puro ocupa manzanas completas. La concentración de actividades se representa-bá- sicamente con los usos comercial, de bodegas y comercio espe- cializado. La vivienda, la industria, los servicios y el co- mercio de productos básicos se distribuyen en toda la zona.

USO HABITACIONAL

Originalmente, la zona de La Merced era preferentemente habitacional. A lo largo del tiempo su carácter de área central y la zona de comercio y de abasto, ha definido su vocación urbana hacia el uso público. Actualmente el suelo utilizado por viviendas constituye un 34.34% de la superficie total ocupada. Como resultado de desarrollos recientes un 35% del área habitacional se localiza de manera concentrada y no registra combinación de uso.

USO COMERCIAL

Las actividades comerciales se desarrollan en una superficie de 42.67 ha. (42.59% del total de la superficie ocupada), sin considerar al comercio de productos perecederos, antes de su reubicación, a la nueva Central de Abasto, éste llegó a abarcar hasta 67 manzanas antes de la clausura de locales.

Característica de la zona es la especialización comercial por calle. El comercio especializado se ubica preferentemente al nor-orienté del barrio, mientras que las tiendas de productos básicos y el comercio de servicios se distribuyen en toda la zona. El uso anterior de bodegas se concentra ban en el área más antigua de la zona, traspasando los límites

tes de la Ave. Circunvalación hacia el sur-oriente. Actualmente la gran mayoría de las edificaciones con ese uso se encuentran totalmente abandonadas.

SERVICIOS PUBLICOS

La superficie dedicada al desarrollo de actividades públicas en La Merced suma un total de 38.87 Ha, significando un 38% del área ocupada. Los servicios con que cuenta, aunque variados, no incluyen las instalaciones necesarias al desarrollo de actividades socio-culturales y recreativas. En general puede decirse que éstas no se concentran en ningún área en especial.

INDUSTRIA

Las actividades productivas de la zona registran índices bajos en cuanto a la superficie de suelo que ocupan y el número de edificaciones destinadas a éste uso, corresponde con un 7.46% de la superficie activa de la zona. Su incremento ha sido paulatino especialmente en el caso de la industria textil, cuya demanda se registra en los archivos de licencias de uso especial de la Dirección General de Planificación del Departamento del Distrito Federal.

USOS MIXTOS

La más rica combinación de usos del suelo puede ser - - ejemplificada con el caso de La Merced. La vivienda, el co- - mercio, los servicios y la industria se mezclan de manera - - muy variada. Es usual encontrar edificaciones en las que - - coinciden todos éstos usos, multiplicándose la variedad al - - encontrarse diferentes tipologías de uso en un mismo edifi - - cio.

Es posible detectar 19 diferentes combinaciones de uso en las 674 edificaciones con usos mixtos localizadas en la - zona, de éstas la más común es la vivienda - comercio, regis - trada en un total de 136 edificaciones.

DEMANDAS DE USO

Un análisis de las demandas de uso del suelo de la ini - ciativa privada a través de las licencias de uso especial -- otorgadas por la Dirección General de Planificación en los - últimos 25 años permite establecer las tendencias de uso del suelo en la zona de La Merced. Estas muestran clara preferenu - cia hacia la instalación de la industria textil durante los últimos cuatro sexenios ya que un 45% del total de licencias otorgadas (113) responden a ese uso. Las licencias restantes respondieron a demandas de creación de talleres de servicio,

almacenes y bodegas, comercios y servicios públicos.

SUELO DISPONIBLE

El espacio urbano disponible en la zona de La Merced se integra por lotes baldíos con ó sin uso temporal como esta - cionamiento, por edificaciones parcial o totalmente desocupa - das y, por predios ocupados por construcciones ruinosas que - carecen de valor histórico alguno. Estos lotes y edificacio - nes vacías pueden ser aprovechados para la implementación - del programa habitacional que nos ocupa, pues se resolverían - dos problemas a la vez, el aprovechamiento de éstos inmue - bles y la demanda de vivienda que existe, para la poblaci6n - que trabaja en los comercios y oficinas de gobierno.

USOS DEL SUELO

Vivienda	17	2.0%
Equipamiento	14	1.6%
Templos	8	0.8%
Hoteles y Baños	15	1.7%
Bancos	4	0.5%
Estacionamientos	12	1.4%
Comercio	107	12.5%
Bodegas y Accesorias	132	15.5%
Mixto	494	48.0%
Baldíos	5	0.5%
Ruinas y Abandonados	44	5.0%
T O T A L	852	100.0%

3.3. VIVIENDA

Siendo la vivienda uno de los aspectos coyunturales para el logro de los objetivos planteados por el Programa de Mejoramiento, resulta necesario el definir con la mayor aproximación posible las condiciones actuales de habitabilidad en la zona. Plano 6 Pág. 157.

La población residente en la zona se estima en 61.657 habitantes, ocupando un total de 6,041 viviendas. El promedio de miembros por familia detectado es de 5.45, que prácticamente equivale al estimado para el Distrito Federal.

El total de edificaciones con uso habitacional en la zona es de 642, obteniéndose un promedio de 11.3 viviendas por edificio en viviendas departamental y de 7.6 viviendas en vecindades.

En el aspecto físico de la vivienda, existe bastante discrepancia entre el estado interior de las edificaciones con uso habitacional y la apariencia física de las fachadas. En la mayoría de los casos las fachadas muestran un alto grado de deterioro mientras que el estado interior de la vivienda es bastante aceptable.

Investigaciones específicas sobre el estado interior de las viviendas, un 44.7% de viviendas tienen un estado regular, y un 22.2% están deterioradas, aproximadamente la mitad de éstas últimas son vecindades, y la vivienda en estado regular factible de ser mejorada, en un 90.8% corresponde a vivienda plurifamiliar departamental.

La superficie promedio ocupada por la vivienda es de 52.17 m²/vivienda, constituida por un promedio de 2.57 cuartos/vivienda. La vivienda más pequeña es localizada en vecindades con un promedio de sólo 27.4 m² y 1.7 cuartos/vivienda.

La estructura familiar en la zona registra un promedio de 4.45 miembros/familia y el grado de hacinamiento es de 1.7 personas/cuarto; significando una distribución espacial de 12.39 m² de vivienda por persona. La situación se agrava en el caso de las vecindades deterioradas en donde el número de personas por cuarto es de 3.22 y una distribución espacial de 5.11 m² por persona. La problemática de la zona se pone de manifiesto al detectar incrementos paralelos entre el hacinamiento y el grado de deterioro de las viviendas. La forma de propiedad predominante en la zona es el arrendamiento.

La ubicación privilegiada de la vivienda en el primer cuadro de la ciudad la expone a los mayores inconvenientes en

el mercado del suelo. Ello se manifiesta en el alza continua del monto del alquiler, con medida tendiente a la expulsión de los inquilinos, al ser la vivienda uno de los usos menos rentables. Las viviendas sujetas al Régimen de Renta Congelada se encuentran en condiciones lamentables ya que los propietarios la utilizan como excusa para evadir la reparación y mantenimiento de sus propiedades. El monto del alquiler en la zona de La Merced que está sujeta al régimen de renta congelada es muy variado, están sujetas un 124% de los edificios con uso habitacional.

PROGRAMA DE RENOVACION HABITACIONAL POPULAR (RHP)

El programa de Renovación Habitacional Popular (RHP) en el Distrito Federal, aprobado por Decreto del 12 de octubre de 1985, opera en el área urbana central en donde se concentraron los daños sufridos por los sismos de septiembre del mismo año en las viviendas de alquiler de bajo costo. El programa operativo distribuye territorialmente sus acciones de vivienda en bienes inmuebles de propiedad privada que fueron expropiados en beneficio de los habitantes afectados. La zona de expropiación (ZE) abarca una superficie de alrededor de 4,735 hectáreas que se extiende sobre parte de las delegaciones Cuauhtémoc (45%), Venustiano Carranza (40%), y Gustavo A. Madero (15%). Si se estima en 120.000 hectáreas el área urbanizada de la Ciudad de México en 1987 (Delgado - 1988, 112), el programa RHP actúa sobre un 4% de la totali-

dad del área urbana de la Ciudad de México. Más que por su extensión, la ZE ocupa un lugar primordial en la ciudad por su localización central. Corresponde a las áreas de más antigua urbanización del Area Metropolitana: el Centro Histórico de la Ciudad de México y las 3/4 partes de las áreas urbanizadas antes de 1900.

La mayor parte de las viviendas en el centro de la ciudad son construcciones antiguas, alquiladas a muchas familias de bajos ingresos y a diversos tenderos, artesanos y alguno que otro profesionista. Son éstos los habitantes de los barrios centrales, que fueron afectados por los sismos de 1985.

Durante 1986 y 1987, los programas de reconstrucción repusieron buena parte de lo perdido, y lo que falta está en proceso. La población instalada en campamentos improvisados en las calles, se empezaron a organizar y reclamaron una atención especial del gobierno para la reposición de sus viviendas, a un precio accesible y en el mismo lugar. La respuesta a ésta situación de parte del Gobierno Capitalino fué la expropiación masiva de predios en los barrios centrales del Centro Histórico. En base a la expropiación se puso en marcha un programa de reconstrucción habitacional, que fué denominado Renovación Habitacional Popular (RHP). El alcance del programa se puede considerar aceptable dadas las condiciones

en que se llevó a cabo: un terremoto en el centro de una gran -
metrópoli; se construyeron alrededor de 43,000 viviendas en
dos años: cantidad que representa un 15% adicional con res--
pecto al número de viviendas financiadas por los demás orga--
nismos públicos habitacionales en ese lapso.

La expropiación también resolvió uno de los problemas -
principales que enfrentan los programas habitacionales, que
es el acceso al suelo con ubicación idónea para usos habita--
cionales. Al mismo tiempo, permitió dar solución a una de -
las principales demandas de los damnificados: la permanencia
en sus respectivos barrios. Otro aspecto novedoso es la ex--
tensión de los alcances del programa a los arrendatarios de
los locales comerciales en los predios expropiados. Así, la
pequeña industria y comercio también pudo conservar su ubi--
cación céntrica y la surtida red de clientela que ello impli--
ca. Debido al compromiso político de asegurar la permanen--
cia de los damnificados en sus barrios, era imprescindible -
aplicar mecanismos financieros que les fueran económicamente
accesibles. El subsidio efectivo a los compradores necesaa--
riamente fué elevado, por lo menos un 50% del valor nominal
del crédito ó precio de la vivienda, sin incluir el precio -
del terreno. Con escasos antecedentes en la política vivien--
dista en México, el programa de Renovación Habitacional se -
financió con créditos del Banco Mundial.

Otras características de Renovación Habitacional Popu--

lar en el terreno técnico se relacionan con la velocidad de construcción, una vez establecidas las bases del programa. - Intervinieron aquí el uso de prototipos, la forma de contratación de las empresas y, sobre todo, el flujo continuo de - financiamiento hacia las obras y las operaciones contingentes. Un segundo factor que le imprimió características especiales a RHP fué su poca duración, que sin duda, favoreció - la buena marcha del programa.

Quizá por la misma razón, se logró con diferentes grados de éxito, una colaboración inter-institucional entre Renovación y diversos organismos públicos y privados. La información básica sobre el programa puede encontrarse en numerosos trabajos, y es de imprescindible consulta la MEMORIA DE LA RECONSTRUCCION, publicada en 1988 por el propio organismo de Renovación Habitacional Popular.

El impacto del programa RHP, propiamente, se analiza - desde el punto de vista cuantitativo, en relación con el problema habitacional existente. Con respecto a los efectos del programa en el entorno barrial, se destacan la consolidación de la estrecha relación entre vivienda y empleo, así como - las implicaciones inmediatas para el equipamiento y servicios, y la conservación del patrimonio histórico y cultural de la ciudad.

En relación con la Ciudad Central comprendida mayoritariamente dentro de la delegación Cuauhtémoc, la disminución del número de viviendas se explica por los programas de renovación urbana (sustitución de vecindades, erradicación de - ciudades perdidas, etc.), por la apertura de ejes viales y - consiguiente destrucción de viviendas, y por la sustitución del uso habitacional por usos comerciales o de servicios.

PREDIOS EXPROPIADOS

	Hab/viv.	viv./predio	construcción + 40 años
CENTRO HISTORICO	5.1	15.4	79 %
Primer Anillo Periférico	4.9	9.8	50 %

Fuente: Gerencia de Coordinación-Dirección General
Adjunta de Construcción RHP, Mayo 1982.

La estrecha articulación espacial entre vivienda y empleo en el Centro Histórico, se pudo comprobar a nivel de la población atendida por el programa RHP. El 38.5% de las familias entrevistadas tienen uno o más miembros que trabajan en el barrio en donde viven, esto señaló mayoritariamente a la delegación Cuauhtémoc. El Plan de Desarrollo Urbano del - Distrito Federal estimaba en 1980 que el 85% de la PEA residente en esta delegación tenía un empleo o desarrollaba alguna actividad económica en éste mismo espacio.

En la Ciudad Central, las actividades económicas no solamente comparten el barrio y la calle con el uso habitacional, sino que muchas veces lo hacen dentro de un mismo inmueble. Este fenómeno se está dando desde hace varias décadas en muchos barrios y colonias del Centro. En La Merced, por ejemplo, muchas viviendas fueron utilizadas como bodegas para almacenar productos perecederos. La coexistencia y la vivienda con otro tipo de usos en un mismo inmueble tiene que ver, con un patrón histórico de estructuración del espacio - construido en el Centro Histórico. En los edificios coloniales, por ejemplo, las bodegas y comercios, ocupaban originalmente las plantas bajas, mientras las habitaciones de sus propietarios estaban en el primer piso y, en su caso, las plantas superiores se destinaban a los empleados, servidumbre, estudiantes, etc. En éste caso la casa colonial, la vecindad retomó éste patrón de usos mezclados. Existe una mayor heterogeneidad del uso del suelo en el Centro Histórico que en el resto de la Ciudad Central. En la zona de La Merced tenemos que las vecindades llegan a un porcentaje de un 90%. Sin duda, la actividad comercial es la que domina, - pues está presente en 81% de las vecindades con usos mixtos, por la presencia muy difundida de tiendas de productos alimenticios. Por el contrario, la actividad servicios tiene una distribución geográfica algo desigual, y ocupa un poco más de la mitad de los predios con usos mixtos de La Merced. La producción incluye actividades tan disímolas como la ma-

quila industrializada de ropa, el taller familiar de muebles, o el artesanado zapatero (Impacto Urbano del Programa RHP. - Coulomb. p. 35).

En el proceso de reconstrucción de las áreas dañadas por los sismos en la Ciudad Central, y en el barrio de La Merced, la falta de coordinación se hizo otra vez patente al programarse las diferentes acciones en materia de equipamiento (salud, educación y abasto), de infraestructura (daños a las redes de agua y drenaje), de planificación urbana (programas de barrio, programas parciales de desarrollo urbano), de empleo (reapertura de fuentes de trabajo) y de vivienda, en forma aislada y no integrada. Cada sector del Gobierno Federal y cada Secretaría de Estado se encargó de los problemas de su competencia según sus propias normas y disponibilidad de recursos. Hubo una descoordinación técnica y política entre RHP y el Departamento Del Distrito Federal. Convendría que éste programa fuese ampliado y profundizado a futuro, en beneficio de un programa de renovación habitacional y de reordenamiento urbano para el Centro de la Ciudad de México.

PORCENTAJE DE PREDIOS CON USO HABITACIONAL COMPARTIDO CON OTROS USOS
(Comercio, Servicios, Producción)

AREA TESTIGO (AREA RESTRINGIDA) DE ESTUDIO	VECINDADES			EDIFICIOS DE DEPARTAM.			TOTAL (1)		
	TOTAL PREDIO	PREDIOS CON USOS MIXTOS	%	TOTAL PREDIOS	PREDIOS CON USOS MIXTOS	%	TOTAL PREDIOS	PREDIOS USOS MIXTOS	%
ZONA DE LA MERCED	229	205	90%	232	195	84%	461	400	87%

(1) No se tomaron en cuenta las casas habitación ni las unidades habitacionales.

FUENTE: Gerencia de Coordinación-Dirección General Adjunta de Construcción. RHP. Mayo.1982

A nivel de uso habitacional, la política del gobierno - dedicada exclusivamente a la protección y defensa del patrimonio, sin acciones positivas para la rehabilitación, condujo al deterioro de los inmuebles, consecuencia tanto de la falta de inversión por parte de los propietarios -arrendadores, como del cambio del uso habitacional hacia usos más rentables, como son los comercios, oficinas, bodegas, etc.

LA MERCED

Territorialmente, la zona de La Merced no ocupa más del 20% de la superficie total del Centro Histórico de la Ciudad de México. Sin embargo en ésta área se localizan más del 40% de las edificaciones con valor histórico incluidas en sus límites (DDF 1983, 109). En el área de La Merced existían, al momento de los sismos de 1985, 69 edificios patrimoniales de los cuales 52 eran monumentos declarados por la ley de 1972. Los decretos de expropiación afectaron solamente al 14.5% de los edificios patrimoniales, con uso habitacional, y de éstos solamente 3 fueron incluidos en el convenio técnico INAH-RHP. El retraso de la catalogación del patrimonio se hace evidente al notar que otros 14 predios expropiados fueron incorporados al convenio de INAH-RHP aunque no habían sido declarados monumentos históricos. No se puede estimar el impacto de la acción de RHP, sobre el patrimonio, hasta que se conozca cuantos inmuebles INAH catalogó posteriormen-

te a los sismos, y cuántos están en proceso de ser declarados monumentos históricos.

El proyecto del programa de mejoramiento para La Merced, recomendaba en 1982 la catalogación de 315 edificaciones no consideradas en declaratorias anteriores (DDF, 1983, 192). - Según esta fuente, habría en la zona de La Merced 384 inmuebles con valor histórico en el área. El programa RHP actuó en 4.5% del patrimonio histórico del área. En todo caso, el programa RHP inició la difícil tarea de rescatar inmuebles - patrimoniales con uso habitacional, enfrentó los obstáculos y posibilidades reales para realizar acciones en éste sentido. El primer obstáculo fué el alto costo que representa la rehabilitación de edificios patrimoniales, el cual hace difícil y a veces imposible, su integración a un programa de vivienda popular. Al mismo tiempo se presentaron problemas de usos habitacionales incompatibles con las características - arquitectónicas de varios inmuebles. La experiencia adquirida por RHP debería ser difundida a nivel internacional, - previa su evaluación, para a partir de allí implementar una ampliación de las acciones iniciadas en el Centro Histórico de la Ciudad de México. El desarrollo de las acciones de rehabilitación en edificios patrimoniales, puso de manifiesto la necesidad de poder contar con la presencia permanente de supervisores en las obras por parte de las instituciones responsables de la conservación del patrimonio.

**IMPACTOS DEL DECRETO EXPROPIATORIO Y DE LAS ACCIONES DE RHP
SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO DE LA ZONA DE LA MERCED**

(1) Edificios patrimoniales con uso habitacional	69
(2) Edificios patrimoniales con uso habitacional que fueron expropiados	52
(3) Impactos de la expropiación % (1) (2)	14.5%
(4) Edificios patrimoniales con uso habitacional que fueron expropiados y que están incluidos en el convenio técnico INAH/RHP	3
(5) Edificios incorporados en el convenio INAH/RHP y que no habían sido previamente declarados	14
(6) Total de inmuebles incorporados al convenio INAH/RHP (4) + (5)	17
(7) Total de inmuebles con valor histórico	384
(8) Impacto de las acciones de RHP sobre el patrimonio de uso habitacional (6) (7)	4.5%

CARACTERISTICAS URBANAS Y PROBLEMATICA HABITACIONAL DE
LA MERCED DEL PROGRAMA RHP

ZONA 3

Delegación: Cuauhtémoc
 Colonia: Centro
 Población: 1970: 83,212 1980 (estimación): 69,120
 Densidad bruta: 1970: 245 hab./ha 1980 " : 203 hab./ha.
 No. de viviendas: 1970: 18,073 1980 " : 17,082
 Acciones programadas por RHP (Nov. 1986) 1997
 Acciones realizadas por RHP (1988) : 2,212 viviendas
 427 accesorias

Características socio-económicas de la población en el
barrio de La Merced.

La población residente se ocupa predominantemente en -
 actividades comerciales, administrativas y de servicios, con
 una alta tasa de participación económica. En el barrio de La
 Merced, el traslado de las bodegas a la nueva Central de -
 Abasto, impulsó a una parte importante de la PEA residente -
 hacia el comercio del tianguis callejero que tiende a inva--
 dir la totalidad de la mitad oriente de la zona. Por lo gene
ral, la población tiene ingresos correspondientes al salario
 mínimo, más prestaciones, en caso de los empleados públicos y
 privados. En las áreas de mayor deterioro habitacional y am--
 biental, y particularmente en el barrio de La Merced, se -
 constata una alta incidencia de desempleo y subempleo, partici
ularmente en la población joven.

Actualmente la zona de concentración anterior de bodegas (zona antigua) registra desocupación tanto en sus espacios públicos como privados, el comercio ambulante se ha reubicado hacia calles perimetrales o con elevado flujo peatonal.

Regular el comercio ambulante es una prioridad, se necesita que se reglamente, que se emita una Ley del Comercio Popular, pues de seguir así no se va a resolver el grave problema. Hay mucha corrupción, y muchos intereses creados, se ha convertido en una industria del ambulante, quienes lo manejan a veces no se dedican a ello, sino que los contratan; los inspectores de vía Pública están implicados en ello.

Como imagen urbana, es muy desagradable, pues obstruyen el paso al peatón, y la vista de edificios patrimoniales e históricos; además es muy sucio donde quiera que estén, es un foco de basura.

3.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

La estructura vial de la zona presenta marcada incompatibilidad entre sus características físicas y funcionales. Tal situación es producto tanto de la transformación funcional de la zona de habitacional a comercial, operada a través del - - tiempo, como de su importante ubicación en el primer cuadro - de la ciudad. La infraestructura instalada resulta insuficiente respecto a la accesibilidad que demanda la intensidad actual de los flujos peatonales y vehiculares, además la trazadura urbana de la zona es inafectable considerando el incalculable valor histórico, cultural y escénico de las edificaciones que la delimitan.

El sistema vial se integra por una red de ejes viales - - que cruzan la zona en sentido norte-sur y oriente-poniente, - funcionando como los principales accesos a la misma. Tal es el caso de la Ave. Francisco Morazán, Circunvalación, San Pablo, Pino Suárez y Fray Servando Teresa de Mier, de construcción relativamente reciente y sobre las cuales se registran - los flujos vehiculares más intensos, con varias rutas de - - Transporte y las líneas 1 y 2 del Metro que se unen en la estación Pino Suárez, que es la de mayor afluencia de pasajeros, de todas las líneas del Metro. Se calcula en 2 ó 3 millones - de pasajeros/día, la demanda que tiene ésa estación. (Fuente) (S.T.C. Metro. D.D.F., 1994).

Internamente la estructura vial se integra fundamentalmente por calles secundarias que permiten la intercomunicación de la zona con áreas aledañas. Tal jerarquía corresponde a las calles de Correo Mayor, Jesús María, las Cruces, Talavera, Roldán, Sto. Tomás en el sentido norte-sur, y las Calles Venustiano Carranza, Corregidora, Uruguay, República del Salvador, Mesones, Regina, San Pablo, en sentido oriente-poniente. La vialidad restante se compone de calles locales de circulación vehicular y peatonal en su mayoría discontinuas y de ancho no mayor a los 9.00 m.

La superficie comprendida por calles peatonales es de 1.09 ha., lo cual resulta insignificante si se compara con las 29.4 ha. que componen la estructura vial de la zona. De acuerdo a las demandas, la afluencia de peatones que diariamente transitan por la zona es superior a la que podría ser cubierta con el área peatonal instalada. Se calcula que la proporción es de 3 a 1 en relación con la demanda.

La multiplicidad funcional de la estructura vial de La Merced, es evidente. Al movimiento peatón-vehicular, operando en la vía pública, deben añadirse las actividades complementarias a una zona de abastecimiento improvisada. Las actividades de carga y descarga, con los camiones haciendo ésta operación sobre las aceras, el comercio ambulante, el tráfico pesado, el estacionamiento en la calle de automóviles, son imáge-

nes representativas del tráfico a través de la zona. La circulación vehicular intensa se registra fundamentalmente a lo largo de los ejes viales y vías secundarias que corren en sentido norte-sur. Los mayores flujos en las calles de circulación oriente-poniente se registran en los tramos comprendidos entre las calles Pino Suárez y Correo Mayor.

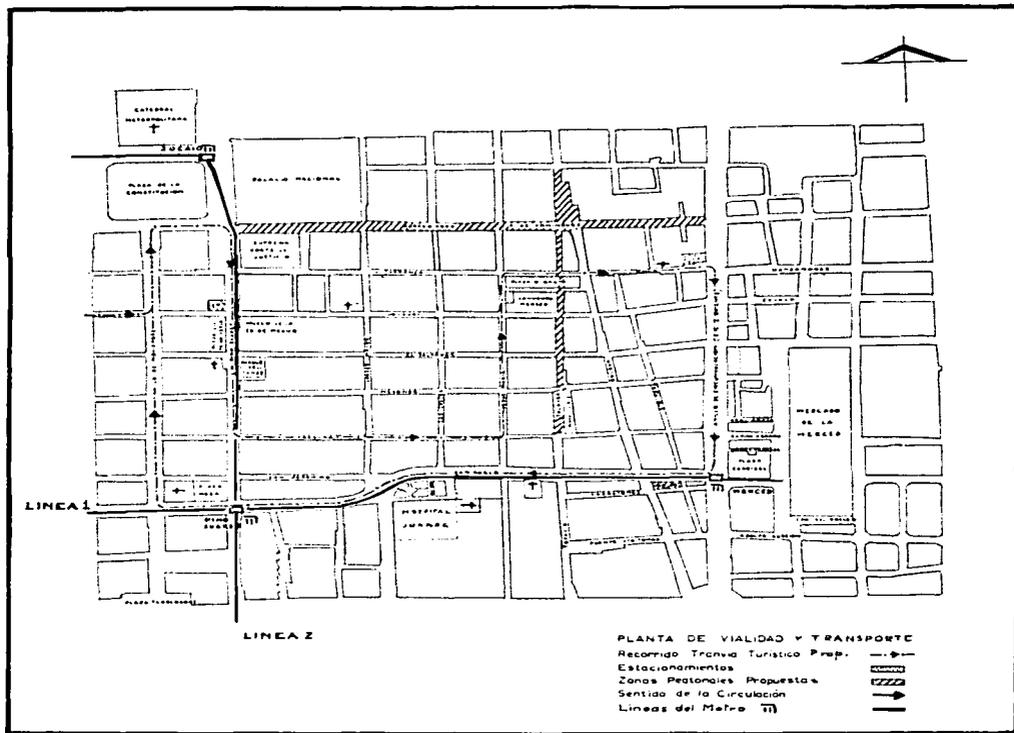
Las actividades de carga y descarga se realizan prácticamente en toda la zona, con excepción de las secciones nor-oriental y sur-poniente en las que el uso comercial existente no requiere de este servicio. Con la reciente reubicación de su principal fuente de origen a la Central de Abastos tal actividad ha sido considerablemente reducida, más no erradicada, pues continúa la actividad de las fábricas y talleres de ropa, que ocasionan grandes congestionamientos viales, como ya se dijo con su carga y descarga de mercancía sobre la vía pública.

La Merced cuenta actualmente con once estacionamientos en edificación y quince en lotes baldíos. La capacidad instalada en estacionamientos en edificación es de 2,798 cajones, mientras que el espacio disponible en baldíos es de 13,961 m², proporcionando lugar para 497 coches más. El déficit estimado a las normas para estacionamientos establecidos por la Dirección General de Planificación del Departamento del Distrito Federal es mayor a los 15,000 cajones. El grado de compleji -

dad de la zona en cuanto a la mezcla de usos del suelo a nivel predio, dificulta, hasta prácticamente impedir una aproximación aceptable en cuanto a la demanda de lugares para el estacionamiento de vehículos. La estimación mencionada es tan relativa como el hecho de que pudiese ser cubierta con estos estacionamientos en edificaciones de dos niveles, esto equivaldría a transformar en estacionamiento una cuarta parte del área total de la zona de La Merced. En áreas aledañas al norte de la zona de estudio, existen seis estacionamientos en edificaciones con capacidad para 1,738 automóviles, ello aminora la importancia de adoptar el déficit detectado en términos absolutos.

La situación descrita bosqueja la complejidad de la problemática vial en la zona. El grado de accesibilidad y fluidez de tránsito ha menguado considerablemente por la saturación y sobreutilización de que ha sido objeto su estructura vial.

El grado de abandono y aislamiento en que se encuentra actualmente la zona, producto de su incomunicación física y abandono espacial, la han transformado en una zona peligrosa e insegura tanto para la población residente, como para el visitante, y debe tratar de cambiarse esa imagen, para bien de todos y de la misma ciudad.



3.5. EQUIPAMIENTO URBANO

El caracter público de un área urbana encuentra su máxima expresión en las áreas centrales de la ciudad. La concentración de edificaciones para uso público en éstas zonas es directamente proporcional a la relativa importancia del centro, y como tal éste debe cumplir una función de servicios - público, con un radio de influencia más o menos amplio.

La localización de la zona de La Merced en el primer - cuadrante de la ciudad, la hace merecedora y responsable de un servicio público a todos los niveles. A nivel metropolitano la población demanda básicamente servicios socio-culturales del Centro Histórico de la Ciudad, al ser éste el lugar en donde mayormente puede entablar una relación más estrecha con su pasado histórico. La ubicación de la administración - pública en el Centro Histórico constituye asimismo un aspecto de identidad en las ciudades latinoamericanas. Respecto a servicios comerciales, La Merced fué en un pasado reciente - el mayor centro de abastecimiento de productos perecederos - en el país, con influencia no sólo a nivel metropolitano, si no regional.

La capacidad de la infraestructura instalada en cada - uno de los servicios puntualizados anteriormente define el - equipamiento a nivel zonal con que cuenta el área de La Mer-

ced. Los servicios con éste radio de influencia son básicamente los comerciales y para la salud.

A nivel barrio, la población residente demanda tanto la satisfacción de necesidades básicas a través de servicios comerciales y para la salud, como las instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades administrativas, educativas, socio-culturales y recreativas. Plano 7, pág. 152.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL- Actualmente las actividades públicas de la zona se desarrollan en 955 edificios, 82.5% del total de edificaciones comprendidos en sus límites. Por su parte, las actividades comerciales (931 locales) se distribuyen en aproximadamente 632 de dichas construcciones, estimándose un promedio de 1.5 locales por edificio. El tipo de comercio predominante fué hasta fecha reciente el de artículos perecederos en bodegas de abasto, cuyo número ascendía a - - 1,813 locales antes de su reubicación en la nueva Central de Abasto.

La eliminación de las actividades de abasto en la zona no anula la amplia demanda hacia su equipamiento comercial, aminora claro está, su radio de influencia ya que la cobertura del comercio existente no rebasa los límites de la metrópoli como en el caso del mercado de abasto. Sin embargo el papel comercial de la zona forma parte de su patrimonio his-

tórico y se fundamenta además en su caracter urbano central.

El tipo de comercio predominante es el comercio especializado, representado por un 45% del total de locales encontrados en la zona. Este se integra por una gran variedad de giros dentro de los que se cuentan las boneterías, mercerías, cremerías, cristalerías, jarcierías, cordelerías y otros, y se concentran principalmente en el perímetro poniente y norte de la zona en estudio.

Las instalaciones de los cuatro mercados ubicados al sur-oriente de la zona pueden considerarse como la última manifestación de la demanda del comercio de abasto satisfecida en ésta parte de la ciudad. La capacidad cubierta de éstas instalaciones ha superado las recientes acciones de desalojo de las bodegas en el área de abasto de La Merced, y pone de manifiesto la demanda de éste tipo de servicios tanto por el comerciante como por el cliente.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO- Colindando con los límites establecidos para la aplicación del Programa de Mejoramiento que nos ocupa, se encuentran las instalaciones de la Administración Pública más importantes del país. El Palacio Nacional, La Suprema Corte de Justicia y el Departamento del Distrito Federal, se localizan al nor-poniente del área de estudio en el perímetro de la Plaza de la Constitución. El radio

de influencia de tales instituciones es por demás conocido, por lo que mayor detalle al respecto resulta innecesario.

Como servicios públicos administrativos la zona cuenta además con 22 bancos, ubicados preferentemente en el área más antigua. Algunos de ellos son resultado de la adaptación de edificaciones patrimoniales, situación que le otorga un cierto grado de prestigio al servicio. En cuanto a oficinas privadas, éstas son realmente escasas contándose únicamente con cuatro edificaciones destinadas a ése uso.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO- En cuanto a instalaciones de enseñanza la zona se encuentra servida. Se cuenta con dos escuelas secundarias, siete primarias, dos guarderías y tres jardines de niños. Existen además otras escuelas, como la de Medicina, la de Manejo y una Técnica.

EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD- Los servicios médicos en la zona, constan de un hospital, diez consultorios médicos, dos consultorios dentales, una clínica del IMSS y un dispensario médico. En todos los casos las instalaciones se encuentran en buen estado, y de estar distribuidas en casi toda la zona, por lo que se puede considerar como servida.

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL- A pesar de ser una zona con elevado valor histórico, rica en elementos y edificación

nes que le otorgan éste carácter, La Merced tiene un considerable déficit en centros socio-culturales. Estos consisten en una edificación usada como museo y ocho edificios religiosos.

Bajo éstas circunstancias la zona no ofrece un panorama atractivo para el visitante, siendo muy poco visitada por el turista. Sus límites se han respetado aún al establecer las rutas a seguir dentro del Programa de Visitas Guiadas para el Centro Histórico, definidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Las demandas de los residentes se inclinan por servicios de éste tipo, y se enfocan básicamente a la necesidad de centros de desarrollo de la comunidad, bibliotecas, centros artesanales y de reunión para el desarrollo de actividades manuales.

De incalculable valor fué la propuesta de ubicación de un centro de éste tipo por parte de los mismos residentes, en la manzana delimitada por las calles Priv. La Merced, Rolán, Talavera y Av. República de Uruguay. En éste se localiza el antiguo convento de La Merced, altamente deteriorado, no obstante que en la actualidad funciona como Taller Nacional del Tapiz, en pésimo estado físico. Se propone su rehabilitación y adaptación para la creación de una biblioteca.

Las edificaciones con valor histórico y ambiental presentan un importante potencial para la dotación de equipamiento de éste tipo. La poca vida social de la población residente se manifiesta al detectar que más de un 90% de la misma no asiste ni pertenece a ningún club social.

EQUIPAMIENTO RECREATIVO- Las edificaciones para servicio de entretenimiento son escasas. Dada la situación actual de la zona las instalaciones de billares, cantinas y pulquerías originan y fomentan la problemática social de la misma. Las 61,657 personas que se estima habitan la zona, cuentan con el servicio de dos cines, un club deportivo con muy poca demanda, y un centro deportivo al aire libre.

El déficit preferentemente es en cuanto a servicios de recreación pasiva como teatros, museos, galerías, cines de arte, salas de exhibición y talleres manuales. Sólo un 21.8% de la población encuentra su distracción de fin de semana en el mismo barrio, mientras que un 29% dice no tener ninguna.

En síntesis, los déficits mayores del equipamiento urbano de la zona de La Merced, se registran en servicios socio-culturales y recreativos, pues en los demás equipamientos cubre con suficiencia los servicios comerciales, educativos, administrativos y para la salud.

Templos

Los lugares de culto constituyen un uso frecuente y característico del Centro Histórico. Todos los casos detectados se encuentran clasificados como monumentos históricos del período colonial, sobrevivientes de las destrucciones de los conventos durante la Reforma. La importancia de este uso tan específico se refiere a su valor estético, cultural e histórico pero también simbólico, al ser notables elementos de identidad y referencia para los habitantes de La Merced y de toda la ciudad. Los templos son los siguientes:

San José de Gracia (culto protestante)

Porta Coelli (culto católico)

Balvanera (perteneciente a la iglesia maronita libanesa)

Jesús María (culto católico)

Santa Inés (culto católico)

La Santísima Trinidad (considerada una de las joyas del barroco mexicano) (culto católico).

Capilla de Manzanares o del Señor de la Humildad. Católico.

San Pablo el Nuevo, San Pablo iglesia-escuela. Católico.

3.6. PROBLEMATICA SOCIAL

Hablar de la problemática social que caracteriza y ha -
caracterizado a La Merced desde su constitución como zona ur
bana productora del comercio de abasto a nivel metropolitano,
significa referirse a una variedad de problemas sociales di-
fícilmente existentes de manera concentrada en otra parte de
la ciudad. La prostitución, la drogadicción, el vandalismo y
el alcoholismo, aunados a los problemas habitacionales y al
desempleo y subempleo vigentes en la zona, la definen como -
área urbana gravemente afectada socialmente.

Los conflictos sociales producto de la existencia de -
prostibulos tienen una antigüedad aproximada de 36 años. El
incremento de dicha actividad, con la consecuente expansión-
de los centros de operación ha sido acelerado. Actualmente -
calles completas son escenario de la prostitución, equiva -
liendo prácticamente al giro comercial de las risbras. De he-
cho tal situación es una de las principales causas que origi-
nan la casi inexistente vida social de los pobladores de la
zona en su espacio público. Los centros de operación son -
principalmente vecindades en estado ruinoso o bien un gran-
número de hoteles de paso existentes en las arterias de
tales vías. El ejercicio de la prostitución en vía pública -
ha formado parte del panorama de La Merced cuyo número de -
prostitutas ha fluctuado en el transcurso de los años, pero

la cifra se mantiene mas ó menos constante. La mayor cantidad de sexo - servidoras se concentra en la primera calle de Santo Tomás, San Pablo (entre Anillo de Circunvalación y Jesús Marfa); Anillo de Circunvalación (San Pablo-La Soledad)-segundo callejón de Manzanares y Corregidora.

Los datos siguientes los dá la Comisión de Derechos Humanos del D.F., y Espacios de Desarrollo Integral y del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, en la zona donde se ejerce la prostitución existen 17 hoteles y diversos negocios donde se expenden bebidas alcohólicas: 37 loncherías, - ocho cervecerías, seis bares y cuatro pulquerías. Los hoteles aledaños funcionan como "centros de operación" para el sexo-servicio. En los callejones de Manzanares y Sto. Tomás, la prostitución la realizan en casas controladas para ese fin, son sitios controlados y organizados. La avenida San Pablo es otra zona importante para la prostitución así como - Circunvalación, realizan la rutina en ambas aceras de la calle, se caracteriza por encontrarse la iglesia de San Pablo - y porque en sus costados se encuentran prostitutas menores - de edad. Plano 8, pág. 153.

El vandalismo, el alcoholismo y la drogadicción encuentran asimismo un campo propicio de desarrollo en la zona de La Merced. Cabe suponer que tales actividades han sido fomentadas por el desempleo y subempleo, incrementado con la reu-

bicación del comercio de artículos perecederos aunque en - -
ello pueda concentrarse el origen de la problemática, las -
principales fuentes reproductoras de tales vicios son la fal
ta de vigilancia y el estado de deterioro y abandono por el
que atraviesa actualmente la zona.

Debido a ésto los comerciantes establecidos del Centro-
Histórico y particularmente del barrio de La Merced, solici-
taron al Departamento del Distrito Federal y a la Secretaría
de Seguridad Pública, la instalación de un módulo de vigilan
cia en la calle de Corregidora y uno más en Circunvalación -
donde se ha desatado una ola de asaltos y robos a transeun -
tes, comerciantes y médicos de la clínica del IMSS. La situa
ción se ha vuelto muy crítica, pues es muy peligroso caminar
por las noches en ésta zona de la capital, debe haber más vi
gilancia y control de toda la zona para beneficio de los que
habitan ésta zona como de los que la visitan.

3.7. TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

La transferencia de potencialidad consiste en un programa para atraer la inversión y que permita el flujo de recursos donde nadie quería invertir, y se basa en lo siguiente:

El Centro Histórico tiene una capacidad en infraestructura, equipamiento y servicios que se equipara a un coeficiente de ocupación de seis niveles; por el valor histórico y monumental, la Ley Federal de Monumentos sólo permite cuatro niveles continuos y el Programa Parcial Delegacional - autoriza una intensidad equiparable a cuatro niveles en apoyo al valor de la obra. Por lo tanto y por causa de utilidad pública, la Ciudad reconoce el potencial no utilizado, permitiendo su transferencia a otras zonas dentro del perímetro catalogado. Los programas parciales contemplan centros, corredores y subcentros urbanos de desarrollo, en donde, por los servicios con que cuenta en la zona, se permite una determinada intensidad de construcción, que se puede incrementar mediante el pago de un derecho al fideicomiso.

La figura consiste en la venta de derechos de potencialidad del Centro Histórico, a todos aquellos constructores que pretenden exceder las intensidades de uso permitidas por los programas parciales de desarrollo urbano, en zonas delimitadas, cumpliendo con todos los lineamientos del Reglamen-

to de Construcción vigente. La negociación se efectúa a través del fideicomiso en donde se registra la venta de derechos del inmueble que emite la potencialidad, así como del que la recibe y desarrolla. El monto de los recursos obtenidos se fija con base en un avalúo oficial del inmueble que recibe la potencialidad y es aplicado en la restauración de los inmuebles emisores de los derechos, en el mejoramiento del espacio público, ó bien, en el apoyo a las actividades producidas en la zona.

La aplicación de los recursos es regulada a través del Comité Técnico del Fideicomiso y, la venta es registrada en el Programa Director de Desarrollo Urbano. Mediante el Fideicomiso de Transferencia de Potencialidad establecido en Na - finsa, 17 inmuebles de distintas zonas del Distrito Federal han comprado potencial de desarrollo por 75,130 m² a un costo de 44 millones 724 mil 481 pesos; éstos recursos se han aplicado a financiar total ó parcialmente la restauración de 27 inmuebles históricos, entre los que destacan el antiguo Colegio de San Ildefonso, el Museo Cuevas en el antiguo convento de Santa Inés, el Palacio Postal, el Coro de Sto. Domingo, las Cárceles de la Perpetua, la Casa de las Ajaracas en la esquina de Guatemala y Argentina; también con estos recursos se ha apoyado el mantenimiento de vecindades históricas reconstruidas en 1986 y 1987.

3.8. ORGANIZACION SOCIAL

La administración política de la zona de La Merced se efectúa a través de la Delegación Cuauhtémoc. La gestión de los aspectos que involucran a la población residente se concentra en las Juntas de Vecinos pertenecientes a la Delegación, enfocándose a través de las Asociaciones de Residentes.

Los integrantes de las Asociaciones de Residentes fueron nominados tanto por los habitantes de la zona como por la Delegación. En un 90% de los casos los miembros son originarios de la zona. Su edad fluctúa entre los 23 y los 50 años y se integran de manera proporcional por hombres y mujeres dedicados a diferentes tipos de actividades, desde amas de casa y comerciante ambulante, hasta profesionales en diferentes ramas.

La función de las Asociaciones de Residentes estriba en canalizar las inconformidades y demandas de la población residente así como su representación a nivel institucional.

Hasta ahora, el papel de éstas organizaciones se ha limitado a la solución parcial de los problemas relacionados con la dotación y mejoramiento de servicios públicos, expresados con las quejas y peticiones efectuadas por los residentes a través de los jefes de manzana. Las organizaciones so-

ciales de la zona son las asociaciones de comerciantes e industriales.

La afiliación de la población residente a las organizaciones sociales mencionadas es muy reducida. Según investigaciones recientes, sólo un 1.27% de la población encuestada pertenece ya sea a la asociación de residentes, de comerciantes o de industriales.

No existen organizaciones independientes enfocadas a la solución práctica de los problemas comunitarios. La escasa participación de los residentes se efectúa de manera anárquica, las demandas se presentan aisladamente ocasionando el -- que pocas veces sean atendidas y menos aún resueltas.

No obstante las circunstancias descritas, el total de la población encuestada declaró su disponibilidad de participación, aproximadamente un 30% de la población de residentes están dispuestos a colaborar económicamente para mejorar su barrio, un interés mayor se manifestó en proporcionar mano de obra para llevar a cabo las obras de mejoramiento del barrio.

Dada la importancia de la zona de La Merced para el resto de la población capitalina, frecuentemente se suceden iniciativas de parte de profesionales, generalmente no residen-

tes en la zona, representa también un importante potencial - a considerar en el Programa de Mejoramiento que nos ocupa.

Los Habitantes

Los habitantes constituyen el otro gran grupo social - dentro de la zona de estudio, teóricamente son la contraparte de los comerciantes en cuanto a los intereses sobre el espacio urbano. El principal conflicto que surge entre estos dos grupos se debe precisamente a la diferencia de intereses; ya que los comerciantes al buscar la mayor rentabilidad de sus negocios sacrifican el bienestar de los vecinos, quienes observan cómo se deteriora su espacio habitable, social y ambientalmente.

Aparentemente la imposición de intereses ajenos a este grupo ha sido una constante en la zona. Sin embargo esta situación no se puede generalizar ni exagerar; ya que en los diferentes estudios analizados, se han encontrado datos sobre la estrecha relación que existe entre los comerciantes, bodegueros y empleados que al mismo tiempo son habitantes de la zona. Esta condición específica produce una mezcla de intereses que podría particularizarse en cada caso sin llegar a establecer una conclusión concreta. Se considera que esta combinación es hasta cierto punto privilegiada y de valor - dentro de la dinámica del barrio, al existir dos funciones -

fundamentales, el habitar y el trabajar dentro de un mismo-espacio urbano.

La Merced se ha caracterizado en cierta época por ser - una zona habitacional atractiva para la población de escasos recursos (principalmente inmigrante), que aquí ha encontrado vivienda barata (aunque en pésimo estado), una amplia oferta de empleo y servicios a bajo costo. Esta situación estuvo - predeterminada por el carácter habitacional popular que ha- definido a la zona a lo largo de su historia, y que debe se- guir estimulándose, mejorando los inmuebles abandonados y de- teriorados que existen en la zona, utilizándolos para vivien- da, para estos grupos, así como los empleados que laboran - en las oficinas públicas del gobierno, y que diariamente se desplazan de lugares distantes para venir a su trabajo.

3.9. ACTIVIDADES ECONOMICAS

La información correspondiente tuvo como fuentes principales el estudio sobre la "Situación Actual de la Estructura Económica Espacial de la Zona de La Merced", elaborado por el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, (CENVI, agosto, 1983) y una investigación Socio-Económica sobre la población residente realizada por la Dirección del Programa de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal, (mayo-junio, 1993).

La importancia de las actividades económicas de una zona como La Merced no reside únicamente en sustentar la estructura económica de la misma. Tales actividades forman parte de su patrimonio histórico a la par que sus monumentos. Su influencia ha sido coyuntural a su desarrollo a través del tiempo, con especial incidencia de las actividades comerciales (de abasto) e industriales (talleres textiles).

La Merced fué hasta un pasado reciente punto de intercambio entre diferentes medios de transporte, desde las canoas en la época prehispánica y colonial, hasta los camiones de carga más recientes, convirtiendo a La Merced en un importante foco de atracción comercial. Las actividades económicas de mayor desarrollo fueron asimismo el comercio de abasto y los talleres y comercios de la industria textil.

En la zona de La Merced existe una población aproximada de 61,657 habitantes, de los cuáles 39,611 laboran en diversos sectores de la economía, en la terciaria 41.71%, secundaria 9.35 por ciento, obreros y empleados 33.06% y la población que labora por su cuenta 15.56%. El 13.01% percibe menos de un salario mínimo; el 25.1% percibe entre uno y dos; 14.53% de dos a cinco; y el 47.28% restante ignora a cuánto ascienden sus ingresos y son las trabajadoras del sexo-servicio, estibadores, bolcros, cuidadores de automóviles, etc.

CENVI clasifica a las actividades económicas de la zona de La Merced como actividades dominantes y actividades dependientes de acuerdo a su capacidad para atraer en forma autónoma a su clientela.

En las actividades dominantes se engloba al comercio -- primario de abasto, la producción y comercialización de productos de la industria textil y del vestido y la comercialización especializada de productos de la industria del papel, del cuero y de la construcción (productos elaborados y herramientas).

En las actividades dependientes se consideran a las actividades cuya existencia y consolidación depende de las actividades dominantes. Dentro de éstas se incluyen las actividades que derivan del funcionamiento interno de las activida

des dominantes (bancos y servicios profesionales) y los que surgen de la necesidad de consumo de la población empleada y de la clientela, también las actividades comerciales y de -- servicios que se dirigen mayoritariamente a la población residente en la zona.

El Comercio ambulante, es una actividad económica dependiente que se desarrolla en un total de 10,000 puestos ubicados en calles, banquetas, plazas y jardines.

Actualmente se está llevando a cabo un programa de reordenación del comercio ambulante que comprende la construcción de plazas (con la obligación de que quienes tienen locales en las mismas ya no salgan a vender en las calles), como está sucediendo hasta ahora, es un plan complejo e integral que esperamos dé buenos resultados.

También el gobierno capitalino mediante éste programa y con la participación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, busca detectar a quienes expenden mercancía de contrabando ó robada y evitar que sigan anexando más vendedores al comercio callejero, controlar la evasión fiscal, y frenar la anarquía y agenciar recursos económicos para resolver tal problemática, son sus principales objetivos, que esperamos sea el inicio de la solución a éste problema tan grave en que se ha convertido el comercio ambulante.

3.10. ATRACTIVOS TURISTICOS: MONUMENTOS NOTABLES (PLAZAS, TEMPLOS, CLAUSTROS, PALACIOS)

Iniciaremos el recorrido en nuestra área de estudio con la Plaza de la Constitución, que por ser el centro de la ciudad capital, desde tiempos de los aztecas, ha tenido y sigue teniendo una gran importancia, pues ahí se asientan los poderes públicos y religiosos de la nación. Ha sufrido a través de los años y en diferentes épocas, varias transformaciones, algunas de ellas positivas para su conformación y otras nocivas a su unidad. Por ejemplo la eliminación del Mercado del Parián, así como la balaustrada y la estatua ecuestre de Carlos IV. También ha sido conveniente la intervención del antiguo Palacio del Ayuntamiento que data de tiempos de la Colonia, con algunas modificaciones como el incrementar su altura, que resultó con mejor proporción para las dimensiones de la plaza, así como la construcción del nuevo edificio del Departamento, que respeta el color, la textura y las líneas de composición del antiguo Ayuntamiento, formando una mancuerna muy aceptable, ya que le da armonía al tratamiento del espacio en ese paramento, al conservar además el portal, que es una penetración de la plaza.

El Palacio Nacional ha sufrido también grandes transformaciones, en 1624 quedó semidestruido, lo arreglaron y en 1692 nuevamente quedó muy arruinado, tuvo que reconstruirse

casi todo. Continuó con dos niveles hasta nuestro siglo, y en el gobierno de Plutarco Elías Calles, incrementó su altura en un nivel, mejorando su proporción en relación con los demás edificios circundantes.

La Catedral y el Sagrario Metropolitano, al haber sido despojados del seminario, ganaron una presencia y un espacio atrial, con una limpieza insuperable de su explanada.

El Portal de Agustinos corría desde la calle de La Palma, hasta la plaza, ahí mudaba el nombre, llamándose de los Mercaderes, continuaba hasta la calle de Plateros (hoy Madero). Fué obra del siglo XVI. Se demolió en 1895. Se volvió a reconstruir; en su lugar existió el almacén llamado "Centro Mercantil", hoy Hotel de la Ciudad de México, y el actual Portal de Mercaderes.

Se cierra la plaza con el edificio de la Suprema Corte de Justicia, donde antiguamente estuvo la Universidad, y después el Mercado del Volador. Este edificio fué construido en 1941 ocupando el espacio de la antigua plaza del Volador, no representa un edificio de gran valor estético, sin embargo en su interior existen importantes murales catalogados también como monumentos. En el siglo XIX la plaza tuvo árboles, kiosko y estación de tranvías. Así queda la plaza actualmente, con su gran dimensión y belleza arquitectónica que se considera la primera en Latinoamérica.

Otra plaza que está dentro de nuestro recorrido, es la que se encuentra en lo que fué el convento de La Merced, que ahora lleva el nombre de Alonso García Bravo, en homenaje al hombre que por órdenes de Hernán Cortés, llevó a cabo la traza inicial de la nueva ciudad colonial, conservando y respetando la traza y terrenos originales de la ciudad azteca de Tenochtitlan. Actualmente la plaza la rodea parte del claustro del antiguo convento de La Merced, que es lo único que se conserva, una joya arquitectónica con el estilo mudéjar que representa, lamentablemente está muy deteriorado, pues ya no existe nada del conjunto, que incluía dos templos, dos dormitorios, un refectorio, un noviciado con treinta celdas, un oratorio, el claustro y una biblioteca. La rodean construcciones de varias épocas, algunas conservan su estilo en buen estado, la plaza es de dimensiones reducidas, antiguamente allí existió el primer mercado de La Merced, que junto con la orden de los mercedarios que construyeron la iglesia y el convento, le dieron el nombre al barrio.

Llegamos a la Plaza de San Pablo, que lleva su nombre por las iglesias de San Pablo El Nuevo y la Iglesia-Escuela de San Pablo. La iglesia de San Pablo el Nuevo se encuentra dentro del Hospital Juárez, y no permiten visitarla. Ha sufrido como todo, algunos cambios y mutilaciones, la plaza queda a un costado de la iglesia, sus dimensiones son también cortas y su espacio está limitado. Podría ampliarse qui

tando algunas construcciones que carecen de valor arquitectónico, para unir las iglesias con la plaza, como estaban antiguamente, mejorando la imagen y el conjunto arquitectónico; la que está abierta al culto es la iglesia-escuela, que está sobre la calle San Pablo que lleva su nombre.

A mediados de 1950, el Lic. Adolfo Ruiz Cortinez, inauguró la escuela de La Hija de la Obrera, para familiares de los trabajadores del vecino Hospital Juárez. Con aquella ampliación, la iglesia de San Pablo el Nuevo, perdió su atrio y rejas donde cargaban las enormes figuras de madera y cartón de los judas en Semana Santa. En la noche sobre las calles se colocaban las vendedoras de buñuelos, acompañadas de enormes mecheros de petróleo, pero ahora esto, es parte de la historia.

Otra plaza que se encuentra dentro de la zona de estudio, y que es la más pequeña de todas la de Juan José Baz (el aguilita), está sobre la calle de Talavera, la rodean construcciones de la época virreinal, que se conservan en buen estado unas y otras merecen mayor atención y cuidado, así como todo el conjunto en general.

El ex-convento de Jesús María, con sus incomparables fachadas mudéjar, ubicado en la esquina noroeste de Jesús María y Corregidora, debe restaurarse, pues lleva muchos años-

de abandono, lo han utilizado como cine y salón de baile.

Templo de Porta Coelli, formó parte del colegio dominico del mismo nombre, fundado en el siglo XVIII. Es de estilo neoclásico. Permanece abierto al culto. En los edificios vecinos existen restos del colegio del mismo nombre.

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

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

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

Casa del Diezmo, conocida también como Alhóndiga, construida en el siglo XVII, ubicada estratégicamente al final -

del canal de Roldán. Funcionaba como una bodega de granos y cereales administrada por el Ayuntamiento, para controlar la especulación y regular la distribución en épocas de escasez. Actualmente se encuentra abandonado y en estado ruinoso y da nombre a la plaza de Alhondiga. En 1982 fué destinada a la - Secretaría de Relaciones Exteriores.

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

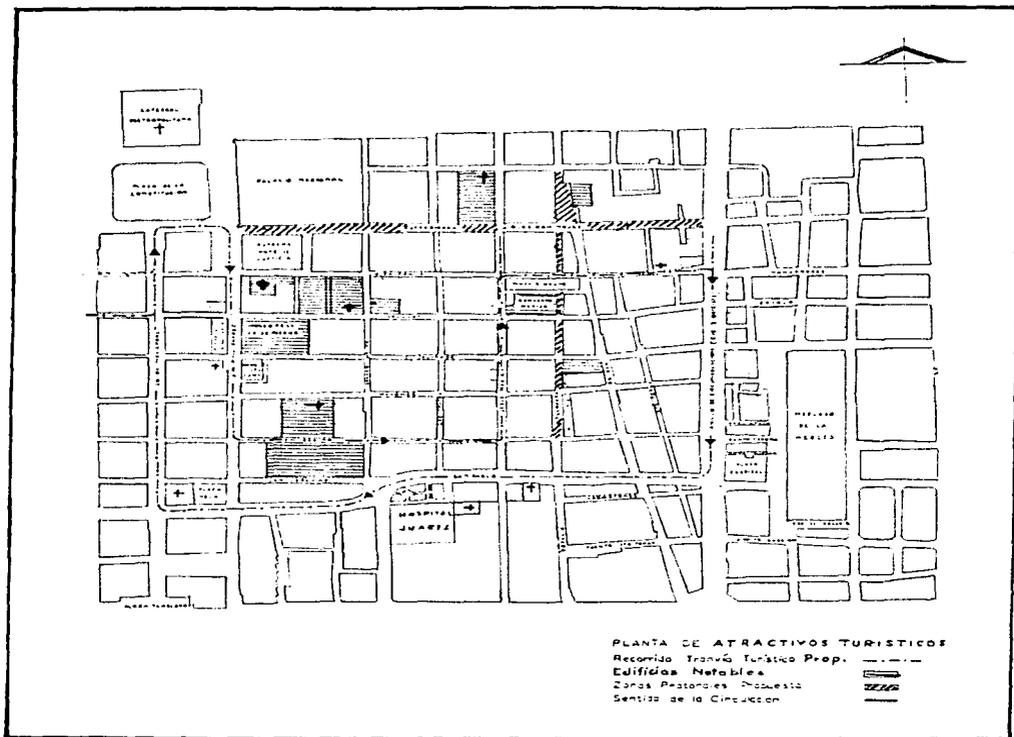
Uno de los palacios nobiliarios, que existen en la zona, es la residencia de los Condes de Santiago Calimaya, cuyo señorío y elegancia alabaron los viajeros que visitaban la ciudad y al describirla la denominaron "Ciudad de los Palacios". El estilo neoclásico y el fin del barroco engalanó los edificios en sus fachadas y patios. Actualmente éste edificio lo ocupa el Museo de la Ciudad de México, se encuentra en la - Ave. José María Pino Suárez.

Casa de los marqueses de San Miguel Aguayo, formó parte de las propiedades de ésta familia, fué construido en el siglo XVIII. Durante muchos años fué una vecindad, más tarde - estuvo ocupado por bodegas, para finalmente ser abandonado. Fué restaurado en 1987, alberga actualmente las oficinas de

la CGRUPE del DDF.

Casa o Convento de Los Camilos, los restos de este edificio de grandes proporciones abarcan casi todo el paramento norte de la calle de San Jerónimo (entre Pino Suárez y Correo Mayor). Fue construido en el siglo XVIII. Ha sido subdividido conservándose únicamente la fachada. Actualmente es ocupado por la escuela primaria España, y el resto (aprox. - 60%) son viviendas con locales comerciales y accesorias en planta baja. Plano 4, pág. 149.

Así terminamos éste recorrido, por las plazas, conventos e iglesias, palacios y casas, iniciado en las calles de Corregidora con parte de su acequia que la caracteriza desde la época prehispánica, y después continuar por la calle de Jesús María, admirando las casas y sus fachadas, con sus balcones de la época colonial, así como todo el entorno, con sus luminarias, sus arriates en las aceras, los monumentos que hay de valor arquitectónico, y en general todo el conjunto en sí, este recorrido se puede hacer a pie, ó utilizando el transporte turístico que circula rodeando las calles donde existen edificios y monumentos de atractivo turístico e histórico.



Observaciones

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

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

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

Con todo lo anterior considero que es necesario un esfuerzo mayor por parte de las autoridades, vecinos y otros grupos interesados, para lograr regenerar esta zona del Barrio de La Merced de forma integral, la concientización de

los habitantes es uno de los recursos más valiosos con los - que cuenta la zona. Es importante revalorar los esfuerzos e - iniciativas que se han dado localmente, para lograr una mejor solución, también dentro de La Merced encontramos que existen características que determinan su estructura, las cuales constituyen una condición para la concepción de una estrategia - de mejoramiento integral dentro de la zona de estudio particularizado.

IV. DIAGNOSTICO (Situación Actual de La Merced)

Si consideramos que para lograr un mejoramiento integral de La Merced, como de otros barrios del Centro Histórico de la Ciudad de México, es necesaria la elaboración de Programas de Barrio, a un nivel en donde se abarque desde la escala del edificio histórico aislado, hasta la relación del mismo barrio con el resto del Centro Histórico y de la ciudad. El análisis detallado elaborado en este trabajo, justifica esta propuesta para la elaboración del Programa de Regeneración Urbana del Barrio de La Merced.

1) Zonificación

Para la definición de un diagnóstico a nivel espacial en el Barrio de La Merced, un primer paso es la zonificación en base a la concentración de usos del suelo. Según este criterio se encontraron las siguientes zonas: Plano 10 Pág. 155.

Zona de Bodegas.- Cubre un área de 63% en el área noroeste, este y sureste de esta zona, limitada por las calles Circunvalación, Soledad, San Pablo y Roldan. En esta zona existe además una concentración importante de edificios abandonados, debido en parte por el traslado de las bodegas a la Nueva Central de Abasto, esta situación ha motivado también la zona de tolerancia que abarca el callejón de Manzanares, San Pablo

y Circunvalación. Estos aspectos convierten a ésta zona en la degradada física y socialmente dentro del área de estudio. Zona A

Zona de Comercio Especializado.- El 48% de éste comercio se localiza en la zona limitada por las calles Pino Suárez, - San Pablo, Corregidora y Correo Mayor, en el área noroeste, - oeste y suroeste de ésta zona. La definición de ésta zona es el resultado de la dinámica que se genera a lo largo de la Av. Pino Suárez. Zona B

Zona de Transición.- Comprende las calles intermedias entre la Zona de Bodegas que llamamos zona A y la Zona de Comercio Especializado, zona B, en esta zona se mezclan usos y características de las dos zonas. Predominan los usos mixtos dentro de los cuales sobresale la vivienda y el comercio. Carece de un límite bien definido, ya que las zonas colindantes se contraen o expanden de acuerdo a la dinámica comercial de cada calle en sentido este-oeste. En algunos casos ésta tendencia se continúa a lo largo de toda la calle, como en el caso de Corregidora. Zona D

Corredores Urbanos (Comerciales y de Servicio).- Están delimitados por las calles José María Pino Suárez, San Pablo y Circunvalación, se calcula que en más del 90% de las construcciones con frente a éstas avenidas, existen locales en planta baja, y en muchos casos en niveles superiores. Predominan las construcciones recientes. Zona C

2) Comercio (callejero)

Una de las características más sobresalientes dentro de La Merced es la intensa actividad que se genera en sus calles y plazas. La utilización y apropiación de la vía pública por parte de diferentes grupos, para llevar a cabo múltiples actividades, ha generado grandes conflictos entre los intereses y las necesidades de cada uno de ellos como son: los vendedores callejeros, los comerciantes establecidos, los habitantes, los peatones y los automovilistas.

El comercio en la vía pública se puede decir que ha existido en La Merced desde los primeros años de la Colonia. Desde que se hacía en canoas, en un desfile multicolor de chinampas provenientes de Chalco, Xochimilco e Iztapalapa, recorriendo el Canal Nacional y el de La Viga. Después con la reubicación de éstos comerciantes se daría origen a los siguientes mercados: el Volador, el Viejo de La Merced, el de la Nave Mayor, y recientemente el de San Ciprián. Con esto se confirma la función comercial popular de la zona de La Merced.

El comercio en la vía pública (callejero), generalmente se ha considerado de forma aislada dentro de los programas de regeneración del Centro Histórico, debido principalmente a las características, problemática, y a la organización propia que posee éste grupo. Por tal motivo las soluciones que se han aplicado hasta el momento se han dado en forma desvincula

da al resto de la zona. En la actualidad regular el comercio ambulante se torna más complejo y aumenta la dificultad de una solución, se sabe por ejemplo, que los inspectores de Vía Pública se han convertido en los dueños de las calles del Centro Histórico, controlan las calles del primer cuadro, desplazan a un grupo de comerciantes para poner en su lugar a otro (Comisión de Abasto de la ALDF). Es responsabilidad de la ALDF señalar alternativas y decidir junto con las autoridades del D.D.F. el reordenamiento del comercio ambulante. También existe un Bando publicado en el Diario Oficial el 12 de Junio de 1993, que prohíbe el comercio en la vía pública en el Centro Histórico de la Ciudad de México, aprobado por este cuerpo deliberativo*, con el propósito de acotar el ambulantaje. Sin embargo, no se han cumplido sus objetivos. Se han construido plazas comerciales, para ubicarlos dentro de ellas, pero no han sido aceptadas por la mayoría, debido a que no están en lugares donde tienen ventas, y por otro lado se les hacen altos los precios que tienen que pagar; la reubicación del comercio ambulante está en 32 mercados ó Plazas del Comercio Popular, de los cuáles 14 se hallan en el perímetro "A", y 14 en el perímetro "B", y 4 están fuera de la zona del Centro Histórico. Actualmente La Merced está conformada por 17 mercados, incluidas las nuevas plazas. Hace cuatro años se crearon las Plazas del Comercio Popular, distribuidas en diferentes zonas del Centro Histórico, las cuales cuentan con 7,800 locales. De acuerdo al último censo de la

* ALDF (Asamblea Legislativa del Distrito Federal).

Secretaría de Desarrollo Económico del D.D.F. es como sigue: 3,473 locales ó sea el 44% están abiertas; 1,233 locales el 15%, fueron devueltos por el acreditado respectivo y 1,919 - se utilizan como bodegas, y el resto 1,175 locales no se utilizan. Las plazas que están al ciento por ciento de su ocupación son: Meave, Mesones, Pino Suárez y Tacuba. Funcionan adecuadamente: Isabel la Católica, Soledad, Circunvalación, Uruguay y Pensador Mexicano. Tienen dificultades: San Antonio - Abad I y II.

Se debe tener en cuenta que mientras siga el comercio - ambulante en las calles del Centro Histórico, es imposible - que pueda continuar la regeneración de ésta zona tan impor - tante, y sobre todo que prospere la industria turística, un ejemplo del daño que ocasiona, es el hecho de que el festival navideño y de fin de año, anunciados por las autoridades turísticas del Distrito Federal, en coordinación con la Voca - lía Ejecutiva del Consejo del Centro Histórico, para atraer - visitantes, fracasó finalmente por la ocupación de calles -- del centro, por parte del ambulante. Unos planes de desa - rrollo para la industria hotelera y gastronómica están para - dos a consecuencia del comercio callejero. A la fecha, en el Centro Histórico falta mucho aún por remodelar debido a que los trabajos de la primera etapa no han tenido la continua - ción que se esperaba, en parte también debido por la crisis - económica.

Otro grave problema que representa el ambulante es - la evasión fiscal que se calcula entre 3 mil y 5 mil 400 millones de pesos al año, recursos que deberían ingresar a las arcas de la Secretaría de Hacienda y de la Tesorería del Distrito Federal. La cadena de la evasión fiscal surge desde - las fronteras con Estados Unidos, donde diariamente entran - al país, camiones cargados con mercancía ilegal, es decir - sin el previo pago de impuestos. Según cifras de la Cámara - Nacional de Comercio (CANACO) de la Ciudad de México y de la CONCANACO, existen en el Distrito Federal 250 mil comerciantes ambulantes, un ciento por ciento más que los comerciantes establecidos, que suman 125 mil en la ciudad. De los 250 mil ambulantes -que en promedio ocupan a tres personas por puesto- 48 por ciento son semifijos, 25 por ciento fijos, 10 por ciento "itinerantes" y 8 por ciento "Toreros y sin clasificación".

Las comisiones de Uso y Aprovechamiento de Bienes y Servicios y la de Abasto de la ALDF, están elaborando una iniciativa de ley para ordenar el comercio callejero, y además existe el compromiso del gobierno capitalino de elaborar un reglamento al respecto. Sostienen que se combatirá a los líderes del ambulante, porque son ellos los que propician el pago de cuotas y la venta de mercancía ilegal de procedencia extranjera. A partir de enero de 1997, el gobierno capitalino pondrá en marcha el Programa para el Ordenamiento Integral -

del Comercio Ambulante que prevé frenar el crecimiento de -
ésta actividad y erradicarla del Centro Histórico y de otros
lugares como las estaciones del Metro; cobrar derechos por -
el uso del suelo en vfa pública, y reducir sus aspectos negau
tivos en materia de seguridad, higiene, vialidad, contaminau
ción (basura), contrabando y evación fiscal, impidiendo su
crecimiento y la violencia intergremial que existe entre -
ellos. Este programa está basado en la solicitud que hizo la
Asamblea Legislativa al D.D.F., para que se apliquen las me
didas necesarias que aminoren las afectaciones que provoca -
el comercio ambulante. Se convocará a un foro de consulta -
donde todos los sectores vinculados al comercio ambulante y
la sociedad en general, podrán expresar los planteamientos y
propuestas que orienten y establezcan el contenido de una le
gislación, que es muy necesaria, esperemos que los resulta -
dos sean buenos y que por fin se ordene y controle éste gra
ve problema que es el comercio (callejero).

3. VIVIENDA- Reutilización de Edificios Abandonados

A partir de enero de 1997 terminarán más de 50 años del Régimen de Rentas Congeladas; durante la Segunda Guerra Mundial, en la Ciudad de México se promulgó un Decreto para la congelación de rentas, con el fin de contener la inflación - que había en ese tiempo debido a la situación mundial, aparentemente era una acción de justicia, pero en el fondo fue la principal causa de degradación del Centro de la Ciudad y su patrimonio histórico. No hubo recursos para el mantenimiento y los edificios se fueron transformando en vecindades cada vez más deterioradas. Las vecindades que antiguamente fueron casonas patrimoniales de los patronatos de Órdenes religiosas, principalmente femeninas (monjas) que datan del siglo XVIII, ahora se encuentran convertidas en bodegas unas, otras están abandonadas y en estado de ruina y otras las más, a punto de ser desocupadas por la aplicación de la descongelación de rentas.

En los últimos años el primer cuadro de la ciudad se transformó en un fantasma de los esplendores del ayer. Con calles sucias, vendedores ambulantes por doquier, rateros, asaltantes, mendigos, prostitución, basura, en fin todo, menos la pujanza de otros tiempos, haciendo aún menos atractiva la zona para los visitantes ó clientes y limitando cualquier intento de promover actividades revitalizadoras.

Hoy se calcula que el 56% de los inmuebles del Centro - Histórico está desocupado, ésto agrava la situación, pero a la vez se comprende mejor su problemática; el primer gran -- éxodo se produjo en 1985, en ocasión de los sismos del 19 y 20 de septiembre, el segundo hace tres años en 1993, con la descongelación de rentas en locales comerciales, y a partir del primero de enero de éste año, podrá presentarse otro des censo por el término de la ley de Congelación de Rentas a ni vel habitacional.

El conjunto formado por las plantas desocupadas, los -- baldíos utilizados como estacionamientos, y las construcciones abandonadas y deterioradas, implican el desaprovechamiento de la enorme infraestructura de servicios existente, ya - que todos los predios en el Centro Histórico de la Ciudad de México cuentan con agua, drenaje, energía eléctrica y transporte. Estos tres términos constituyen los desusos de la zona de estudio de La Merced. Implican todas las desventajas - de una subutilización tanto de los lotes y construcciones co mo de los servicios e infraestructura con que cuenta la zona; en conjunto representan el 5.7% de los predios, ubicándose - por encima de la vivienda y equipamiento.

Los baldíos utilizados como estacionamientos, han sido recientemente expropiados para construir las plazas en donde se están reubicando a los vendedores ambulantes, en el inci-

so anterior se explica más ampliamente lo de las plazas del comercio popular.

Las construcciones abandonadas o en ruinas, pertenecen a viejas construcciones, donde están incluidas vecindades de renta congelada, en algunos casos catalogados como monumentos históricos, o bien considerados de valor ambiental, de las que sólo se conservan en algunos casos elementos aislados como: fachadas, muros, plantas bajas, etc. El aprovechamiento de éstos elementos constituye una opción interesante al momento de reutilizar éstos lotes incorporándolos a nuevas construcciones que pueden ser para vivienda, como es el caso de las vecindades que ya tienen ese uso, rescatándolos y así lograr una mayor integración del Barrio de La Merced y del contexto del Centro Histórico de la Ciudad de México.

En lo que se refiere a las plantas desocupadas que incluye accesorias y bodegas, de entre uno y tres niveles, cuyo estado de abandono es el resultado de la prolongada subutilización de éstos edificios desde 1982, cuando los bodegueros de frutas las abandonaron para irse a la Central de Abasto de Iztapalapa, podrían utilizarse para vivienda y comercio, en uso mixto, pues existen algunos casos donde el abandono es parcial, es decir, sólo se observa en los niveles superiores de los edificios, con diferentes grados de deterioro, mientras que en las plantas bajas continúan funcio-

nando los locales comerciales.

Con el término de las rentas congeladas se inició por parte de las autoridades el rescate de unos 22 mil capitalinos que se calcula viven en alojamientos que tenían ese régimen, son unas 4 mil familias que van a ser reubicadas mientras se rehabilitan los inmuebles, algunos probablemente los volverán a ocupar, bajo otras condiciones, y otros inmuebles podrán ser ocupados por nuevas familias, que resolverán así el grave problema de la vivienda. Puede ser el inicio de una verdadera revitalización y regeneración del primer cuadro de la Ciudad de México, pues la medida alentará la inversión - después de 50 años de estar estancada; volverá a tener la importancia que tuvo esta importante zona del barrio de La Merced, y en su conjunto en todo el Centro Histórico de la Ciudad de México, eso deseamos y esperamos se haga realidad, se verá con el tiempo.

V. PROPUESTA

Considerando las limitantes financieras y de instrumentación de una propuesta que abarque todo el conjunto del barrio de La Merced, se ha optado por delimitar un espacio detonador en donde se concentren los esfuerzos iniciales para el mejoramiento integral de la zona, de tal forma que a partir de éste espacio se genere una dinámica positiva de regeneración que - influya especialmente a las zonas más deterioradas del barrio. Esto a través de la creación y rescate de los diversos tipos - de atractivos (turísticos, comerciales, habitacionales) que - existen en la zona capaces de competir con los dos polos de - atracción externos, los corredores comerciales Pino Suárez-Zócalo y Circunvalación-mercados de La Merced.

El espacio seleccionado es el eje formado por las calles de Talavera -Alhóndiga, incluyendo las plazas J. J. Baz (del Aguilita), de Alonso García Bravo y la calle peatonal de La - Santísima. La selección de éste espacio fué tomando en cuenta que reúne diversos aspectos de la problemática de la zona: comercio ambulante, edificios abandonados, vivienda deteriorada, monumentos históricos degradados, etc. Constituye un eje en sentido norte-sur, subutilizado, considerando que une dos importantes vialidades: Ave. San Pablo con Corregidora en sus - extremos y tres importantes espacios públicos, los cuáles -- reunen las características necesarias para consolidarse como

centros de barrio, además de que pueden convertirse en polos generadores de visitantes externos a la zona. Plano 12, pág. 157.

A lo largo de éstas calles y plazas se encuentran varios edificios relevantes por su valor histórico y estético, lo que refuerza el atractivo de éste espacio (además a nivel oficial se le considera un eje patrimonial). A través de la delimitación de un espacio detonador es posible establecer propuestas detalladas a nivel de cada lote, considerando las características de cada edificio. Lo que de alguna manera facilitará la implementación de acciones y la orientación de recursos.

a) Instrumentos

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

Restauración, Rehabilitación y Construcción de Inmuebles.
Reacondicionamiento de establecimientos comerciales y de servicios.

Restauración de fachadas y rehabilitación de obras exteriores (imagen urbana).

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

Los programas y apoyos crediticios que se han incorporado a ésta propuesta comprenden: respaldos financieros de Nacional Financiera para la micro y pequeña empresa, y banca comercial para actividades comerciales y de servicios en relación a inversiones y necesidades de capital de trabajo.

A través de la Organización del Consejo del Centro Histórico, apoyo para realizar gestiones promovidas por los propietarios de inmuebles con uso habitacional ante los organismos oficiales de vivienda como: INFONAVIT, FOVI, FOVISSSTE, CASA PROPIA, FONAPO, FIVIDESU, etc.

Por parte del gobierno del Distrito Federal, se ha creado una serie de incentivos fiscales que comprenden subsidios del 100% por concepto de impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, contribución de mejoras, derechos de expedición de licencias de construcción, inscripción al Registro Público de la Propiedad; todo esto exclusivamente para inmuebles históricos catalogados. Esto deja un vacío respecto a las demás construcciones de la zona, tanto de valor ambiental como recientes, en las cuales es posible incorporar otros instrumentos.

En el aspecto de la vivienda, la experiencia generada a través de los Programas de Renovación Habitacional Popular - (PRHP), resultan de gran valor para la implementación de nuevos programas habitacionales dentro de la zona.

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

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

Otro programa establecido para atraer la inversión y que permite el flujo de recursos, es el de transferencia de Potencialidad, que constituye otra forma para recabar fondos para la restauración de edificios históricos.

Todas estas acciones cuentan con la participación de la organización administrativa y técnica del Consejo del Centro Histórico, así como con el apoyo financiero del Fideicomiso - del Centro Histórico, los cuales funcionan como intermedia- - rios entre los propietarios, comerciantes, grupos interesados en el mejoramiento de la zona, etc. diversos organismos finan- - ciers y crediticios, así como con otras dependencias oficia- - les implicadas, como el Departamento del Distrito Federal - - (Obras Públicas, Reordenamiento Urbano, etc.), INAH e INBA.

En resumen la propuesta del Patronato del Centro Históri- - co, A.C., constituye un esfuerzo para combinar e integrar di- - ferentes instrumentos financieros y administrativos en benefi- - cio del conjunto que conforma el Centro Histórico de la Ciu- - dad de México, lo que representa una gran ventaja a nivel ins- - trumental dentro de nuestra propuesta en el Barrio de La Mer- - ced.

b) Programa de Regeneración Urbana - Vivienda, Comercio, Vialidad, Patrimonio Histórico...

La zona de La Merced ha sido objeto de varios estudios, - los cuales se han realizado con la finalidad de comprender la compleja dinámica de éste barrio. A pesar de éstas propues- - tas la realidad ha sido muy diferente, ya que después de 14 - años del traslado de la Central de Abastos fuera de la zona

(acción que originalmente había sido considerada como el principio para la regeneración de la zona) no se ha logrado modificar del todo la inercia negativa derivada de esta acción.

Vivienda.- Sólo algunas de las viviendas del Centro Histórico y particularmente en el Barrio de La Merced, cumplen con los requisitos mínimos de iluminación, salubridad y ambientes limpios y dignos; la gran mayoría de ellas se encuentran en condiciones sumamente precarias, tanto por la inseguridad estructural de los edificios como por la insalubridad y hacinamiento predominantes (D.D.F. 1988).

Se considera que la demanda de vivienda en el Centro Histórico es elevada, si se toma en cuenta a los miles de empleados gubernamentales o privados que aquí trabajan y que tienen que trasladarse diariamente de zonas distantes. Queda solamente que las instituciones oficiales de vivienda intervengan en forma más intensa, pues hasta ahora ha habido dificultad de coordinar acciones dirigidas a un grupo específico de beneficiarios sujetos de crédito. Tenemos también que en la iniciativa privada se observa poco interés por invertir en vivienda dentro de la zona.

Comercio.- El comercio ambulante, de banqueta, o semifi-jo constituye uno de los problemas más complejos del Centro Histórico. Ocasiona deterioro de la imagen del Centro Históri

co, al invadir calles y plazas, limitando la percepción y disfrute de éstos espacios históricos, los cuales representan uno de los atractivos más importantes de la zona. Se considera una actividad dentro de la economía informal, ya que funciona al margen de las disposiciones fiscales, por lo que constituye una competencia desleal con el comercio establecido. En ésta actividad se mezcla la corrupción con los inspectores de Vía Pública y los líderes que manejan a éstos grupos de vendedores. Ultimamente ha habido diversos enfrentamientos, con el fin de solucionar el grave problema que representa, pero parece que en lugar de terminarse, aumenta. Debe haber una reglamentación que resuelva por medio de leyes y ordenamientos éste cáncer que cada día crece, sin que nadie se preocupe por resolver y controlar.

Vialidad.- Las calles del centro destinadas originalmente para otro tipo de tráfico, han resultado insuficientes desde la aparición del automóvil en la escena urbana. Esto, sumado a la función que ha adquirido la estructura vial del Centro Histórico, como cruce de importantes vialidades que atraviesan la ciudad en sentido norte-sur y oriente-poniente, la han convertido en la zona más congestionada de la ciudad. Otro grave problema que últimamente ha venido a congestionar más el centro y a ocasionar trastornos viales en la ciudad, son las manifestaciones y plantones de diferentes contingentes que han tomado ésta zona para exponer sus demandas, oca--

sionando malestar y molestias de la mayoría de la población; debe también haber una reglamentación que controle o restrinja este tipo de movimientos, y las autoridades hasta el momento no lo han hecho.

Patrimonio Histórico.- Lamentablemente como todos sabemos, ha habido una gran alteración y destrucción de una parte importante del patrimonio urbano-arquitectónico, localizado en el Centro Histórico. La falta de una reglamentación clara y efectiva que proteja a los inmuebles de la voracidad de propietarios e inversionistas. Así como los excesivos requerimientos técnicos y administrativos establecidos por el INAH y las autoridades del D.D.F. desalentando a los propietarios a intervenir en la restauración de sus edificios debido al alto costo que esto implica. Con el Decreto del Centro Histórico en 1980, las construcciones patrimoniales de La Merced quedaron protegidas legalmente ante las acciones destructivas propiciadas principalmente por la especulación inmobiliaria.

c). Comentarios Finales

Se considera que la principal aportación de éste trabajo se deriva del enfoque integral a partir del cual se definió la consolidación de un espacio detonador, como una alternativa para el mejoramiento y regeneración urbana del Barrio de La Merced. Con este enfoque se analizaron dos aspectos princi

pales: los agentes sociales involucrados en la zona y sus interrelaciones, y la estructura espacial (urbana) abarcando - desde las características de los edificios, hasta las condii-- cionantes externas que determinan las características y fun-- ciones de la zona.

A través de éste enfoque ha sido posible plantear varias conclusiones respecto a la dinámica y funciones del Centro - Histórico de la Ciudad de México, del cual el Barrio de La - Merced forma parte. La zona central de la ciudad reúne caracte-- rísticas y condiciones similares; sin embargo dentro de éste mismo conjunto existen subzonas que presentan diferencias notables de tipo funcional. Estas diferencias deben conside-- rarse en los programas oficiales, con la elaboración de Pro-- gramas de Barrio.

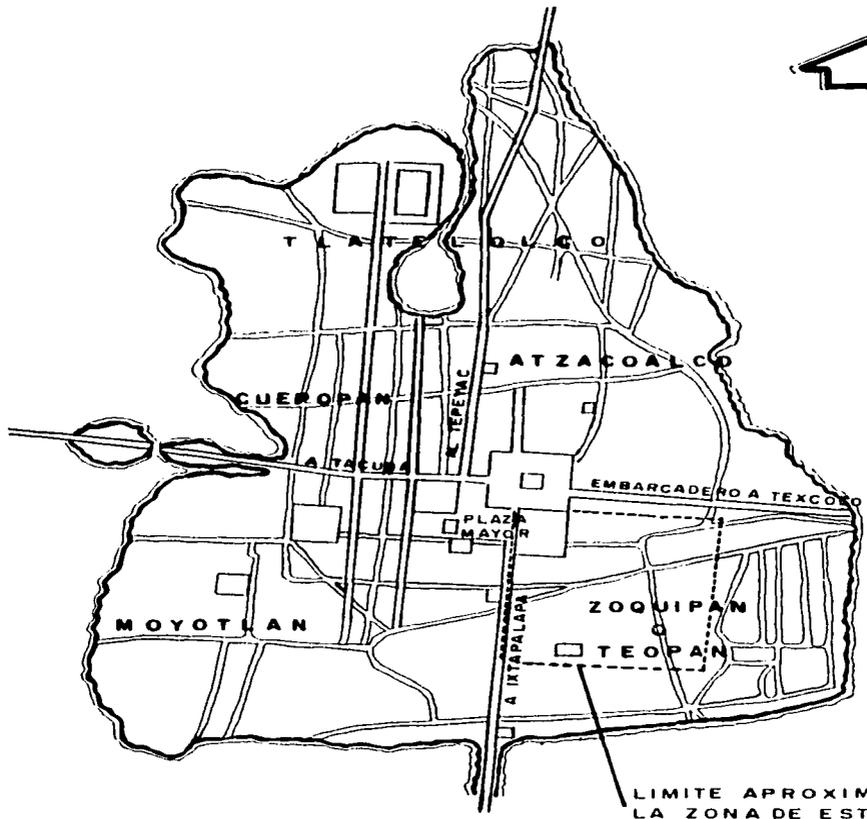
La Merced concentra un número importante de construccio nes patrimoniales, herencia de un rico pasado histórico; es - también un espacio en donde se conservan múltiples manifesta ciones culturales. Por otra parte a pesar de las alteraciones ocurridas en los últimos años, el Barrio de La Merced, ha con servado un carácter y función propios, destacando dentro de - la estructura urbana de la Ciudad de México.

Estas características definen a La Merced como una zona con un gran potencial que debe ser aprovechado en beneficio -

de sus habitantes y de la comunidad que en ella participa. - Por otro lado también hay que reconocer que hay una serie de limitantes de tipo social, económico y político, determinantes de cualquier propuesta que se tenga en la zona.

Las reflexiones de ésta situación ambivalente, constituyen un acercamiento a la dinámica y problemática del Centro de nuestra ciudad, aspectos fundamentales para la implementación de propuestas en la zona de La Merced a nivel oficial.

VI. PLANOS, ANEXO



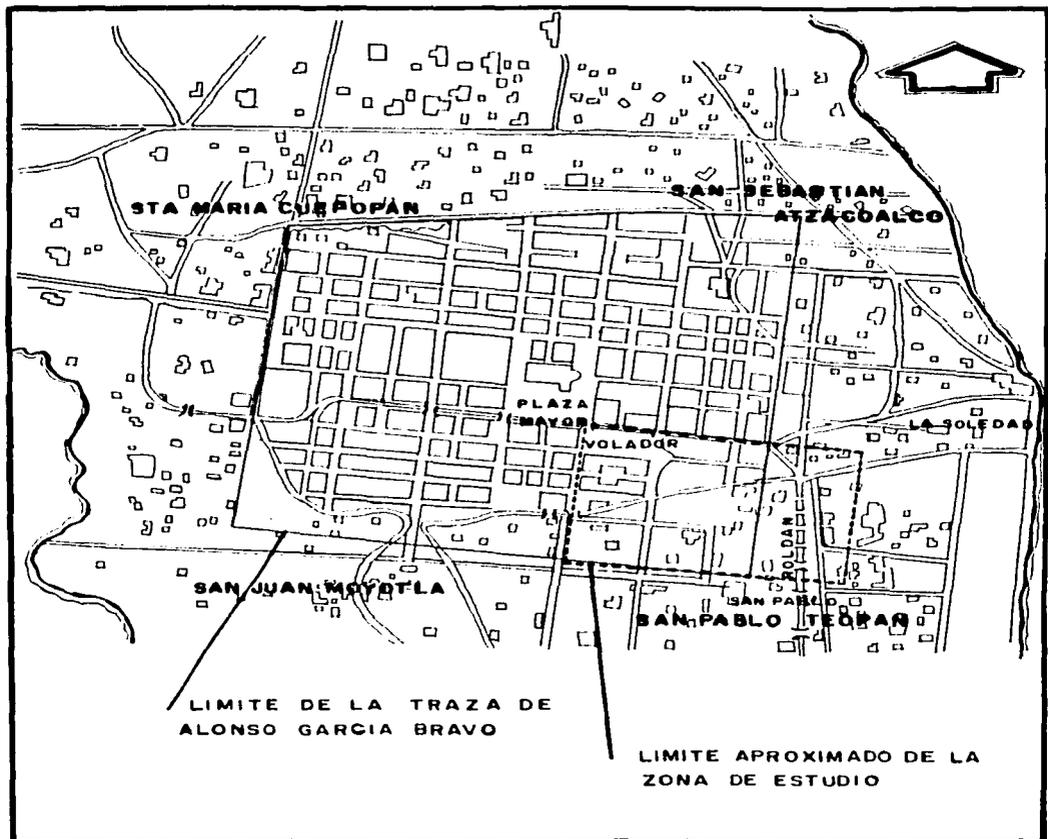
LIMITE APROXIMADO DE LA ZONA DE ESTUDIO

PLANO

1

MEXICO TENOCHTITLAN

FUENTE: TRAZA Y PLAZA DE MEXICO (VER BIBLIOGRAFIA)

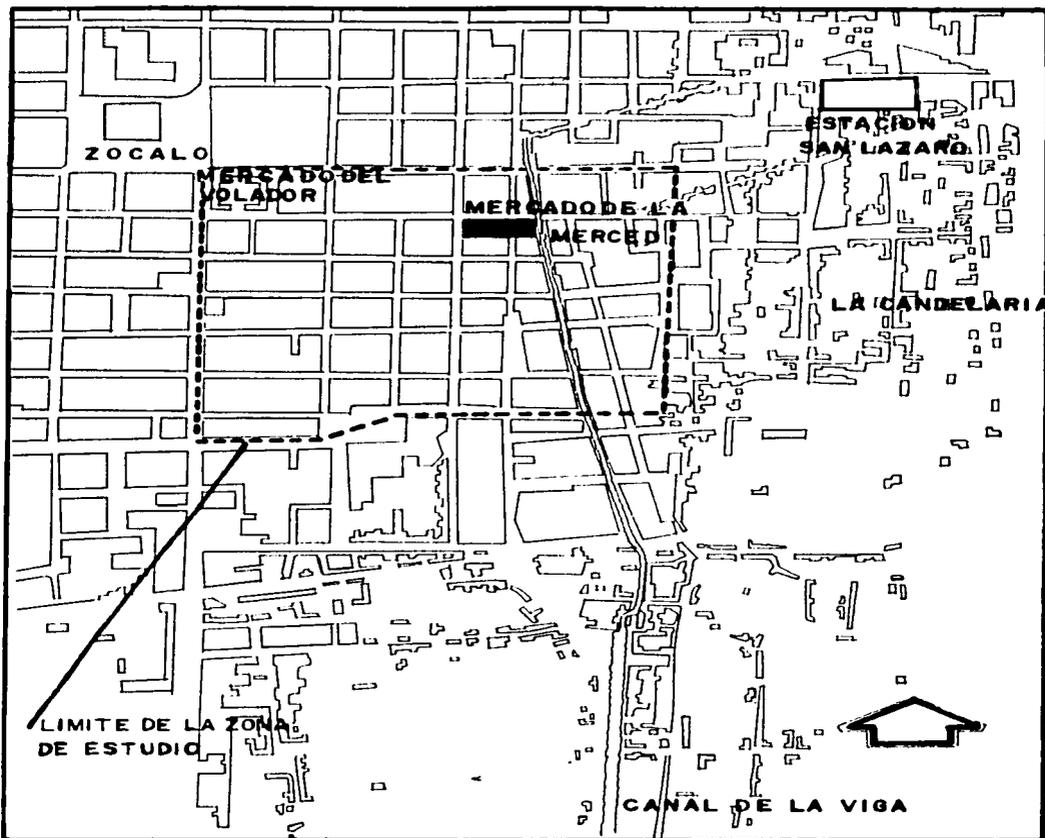


PLANO

2

LA CD. DE MEXICO A MEDIADOS DEL SIGLO XVI

FUENTE: ATLAS ORAL. DE LA CD. DE MEXICO. PUIG CAS SAURANC. 1930

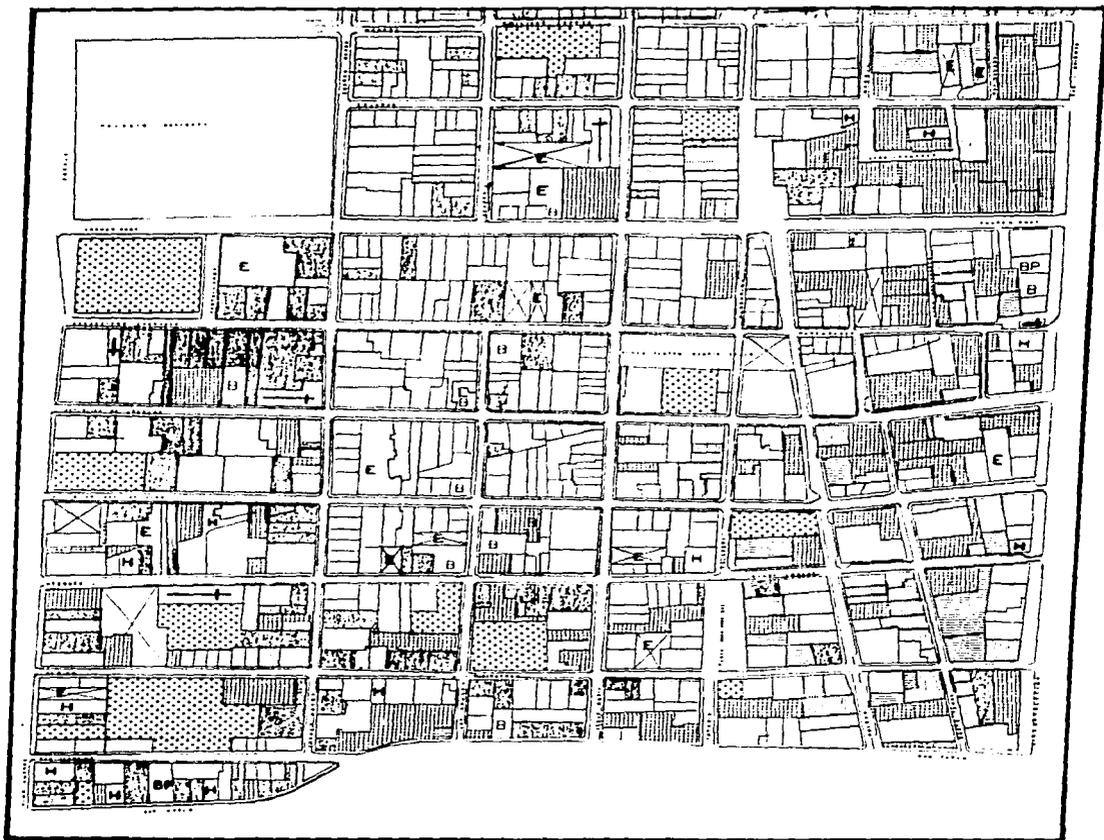


PLANO

3

LA ZONA DE LA MERCED EN 1896

FUENTE: PLANOS DE LA CDMX (VER BIBLIOGRAFIA)



LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO
USOS DEL SUELO

PLANO

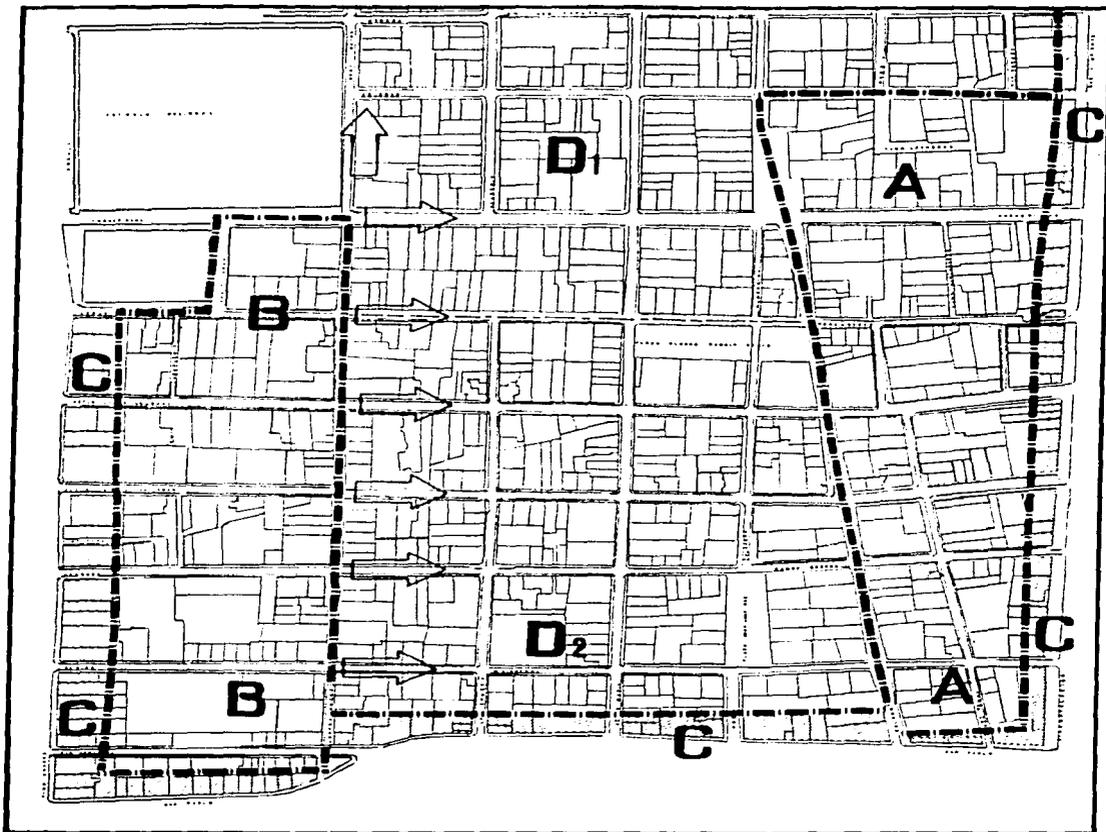
5



SIMBOLOGIA

-  HABITACIONAL
-  EQUIPAMIENTO
-  COMERCIO
-  MIXTO
-  BODEGAS Y ACCESORIAS
-  TEMPLO

-  HOTEL
-  BARRIO PUBLICO
-  ESTACIONAMIENTO
-  BANCO
-  ABANDONADO
-  BALDIO



LA MERCED PERIFONEO A CENTRO HISTORICO
ZONIFICACION

PLANO 10

100 METROS

100 FT

SIMBOLOGIA

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



LA MERCED PERIMETRO A CENTRO HISTORICO

CONDICIONANTES DE LA PROPUESTA

PLANO

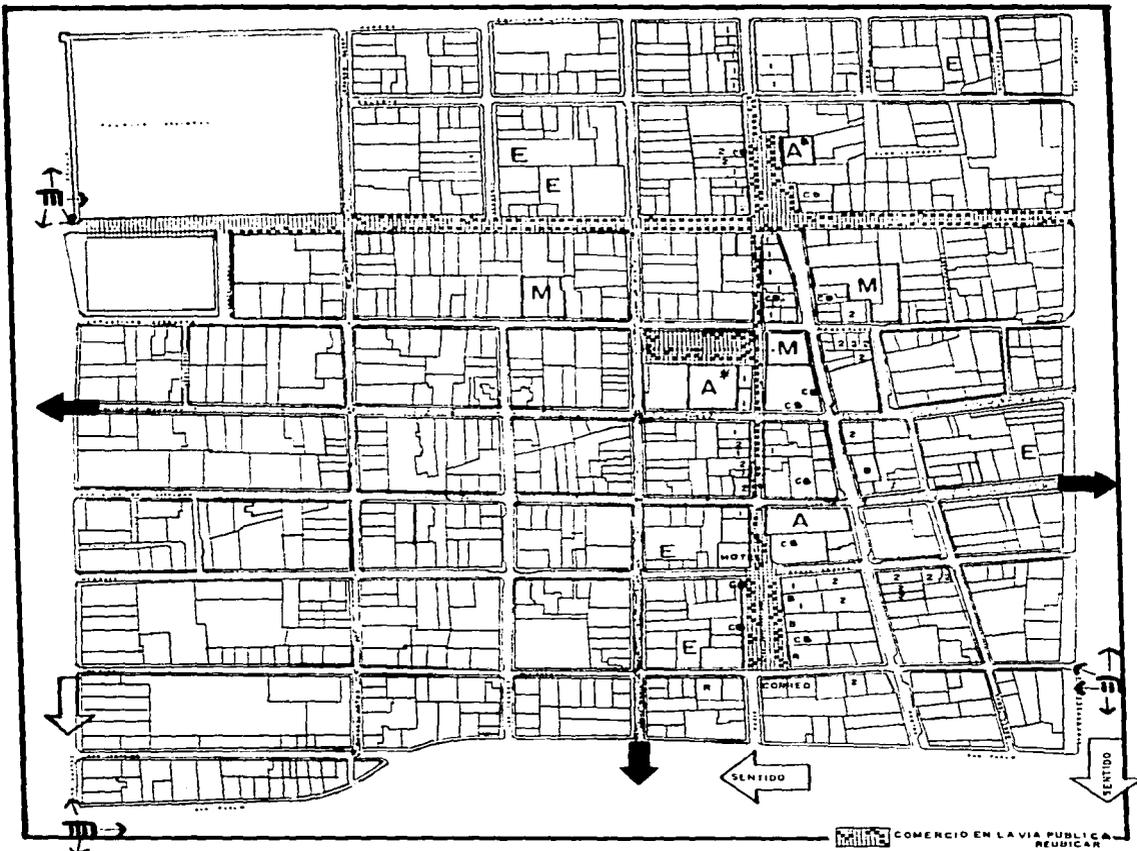
11



SIMBOLOGIA

-  ANTIGUA MERCED
-  ESPACIO DETONADOR PROP. ESTA. E. E. PERSONAL TALAVEIRA
-  VIALIDADES PRINCIPALES
-  PRINCIPALES POLOS DE ATRACCION

SEMA A Y B COMERCIO Y SERVICIOS



LA MERCED PERIFONEO A CENTRO HISTORICO
PROPUESTA
EJE TALAVERA ALHONDIGA

PLANO **12**

0 10 20 M
 NORTE

SIMBOLOGIA

	VIALIDAD SECUNDARIA EJE VEHICULAR		ESTACIONAMIENTO
	SENTIDO UNICO		PROPUESTA EJE PEATONAL
	ESTACIONES DEL METRO ACCESOS PEATONALES		MEJORAMIENTO DE IMAGEN EDIF. DE VALOR
	ATRATIVOS (REFORZAR) RESTAURANTE		CONST. ABANDONADAS REUTILIZAR (USO MIXTO)
	MARKETOS		BODEGAS APROVECHAR USOS MAS INTERVIVOS
	COMERCIO DE BARRIO		CENTRO CULTURAL VEICINAL

COMERCIO EN LA VIA PUBLICA REUDICAR

VII. BIBLIOGRAFIA

Jorge Gamboa de Buen.

Revista Mexicana de la Construcción

"Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México".

Octubre de 1993.

Francisco de la Maza.

"La Ciudad de México, en el S. XVIII". Fondo de Cultura Económica.

Vicente Riva Palacio.

"México a través de los Siglos". Tomo II.

Editorial Cumbre, S.A. México, D.F. 1970.

CENVI, 1983.

"Evolución Histórica de las Actividades Económicas en la Zona de la Merced".

Investigación Socio-económica.

Dirección del Programa de Desarrollo Urbano D.P.G. Mayo 1983.

Carlos Armando Trujillo.

"Claustro del Antiguo Convento de La Merced".

Joya del Barroco Mexicano.

Revista Centro Histórico. Año 1, Vol. 1. No. 2,

Primavera 1994.

Martín Contreras.

"Región Lacustre del Valle de México". Retrospectiva.
Sección Metropolitana. Excélsior. Ene. 23, 1994.

Gloria Guerra.

"México en una Laguna".

Cuadernos de Arquitectura Virreinal, No. 12.
Fac. Arquitectura, U.N.A.M.

Roberto Moreno de los Arcos.

"Los territorios parroquiales de la ciudad arzobispal".
Cuadernos de Arquitectura Virreinal No. 12.
Fac. Arquitectura, U.N.A.M.

Samuel Valenzuela

"El Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México".
Centros Históricos. Encuentro Internacional.
Cuadernos de Arquitectura Virreinal No. 12.

José Ramón Moreno.

"La experiencia en España de intervención en Centros
Históricos".
Cuadernos de Arquitectura Virreinal. No. 12.
Fac. Arquitectura, U.N.A.M.

Sonia Lombardo.

"El Código Xólotl. Fundación de la Ciudad de México".
Atlas de la Ciudad de México. D.D.F. Colegio de México.
Edit. Plaza y Valdez. 1986.

Ma. Eugenia Negrete. Boris Graizbord,
"Evolución espacial en la zona metropolitana":
Proceso ecológico o desarrollo planificado".
Colegio de México.

Valencia, Enrique.
La Merced. Estudio Ecológico y Social de una zona de la
Ciudad de México.
INAH. México, 1965.

Herradura de Tugurios.
Problemas y Soluciones. Instituto Nal. de Vivienda.
México, 1958.

Ma. Rebeca Yoma Medina y Luis Alberto Martos López.
"Dos Mercados en la Historia de la Ciudad de México: El Vola
dor y La Merced".
Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1990.
Colección Divulgación.

BANCO NACIONAL DE MEXICO
La Merced. Esbozo Histórico. BANAMEX, 1978.

René Coulomb B. (Coord.) Cristina Sánchez Mejorada F.
¿Todos Propietarios? Vivienda de alquiler y Sectores Popula-
res en la Ciudad de México.
Centro de Vivienda, y estudios urbanos, A.C. CENVI, 1991.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, - INEGI, VII, IX, XI, Censos Generales de Población y Vivienda del D.F. y Edo. de México, 1950, 1970, 1990.

S.T.C. Metro, D.D.F. 1994.

Héctor Robledo Lara, Eduardo Eichmann Díaz.

DISEÑO URBANO. Antología Fac. de Arquitectura. UNAM. División de Estudios de Posgrado, 1990.

ATLAS de la Ciudad de México.

- Departamento del Distrito Federal. Colegio de México. Editorial Plaza y Valdez. México. 1986.
- Alternativas para la Operación del Programa de Mejoramiento Urbano de la zona de La Merced. CENVI, 1983.
- Centros Históricos, Revista Ciudades (Red nacional de Investigación Urbana) año 2. No. 8. México, 1990.
- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, D.F. Delegación Cuauhtémoc. INAH. 1987.
- Consejo del Centro Histórico. Acciones realizadas 1984-1988. Consejo del Centro Histórico. D.D.F. México, 1988.
- Estudio de Regeneración Urbana. COPEVI, CENVI. 1983.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Deleg. Cuauhtémoc. Reimpresión, 1990. D.D.F.

Priscilla Connolly, Emilio Duhau, René Coulomb,
Cambiar de Casa pero no de Barrio. CENVI. 1991.

Ma. Teresa Esquivel Hernández.
Dinámica Demográfica y Espacial.

Gloria González Salazar.
EL DISTRITO FEDERAL: algunos problemas y su planeación,
Instituto de Investigaciones Económicas. 2a. edición, 1990.

MEMORIA DE LA RECONSTRUCCION
Programa de Renovación Habitacional Popular. PRHP D.D.F. 1988.

Ma. Eugenia Negrete, Boris Graizbord , Crescencio Ruiz.
POBLACION, ESPACIO Y MEDIO AMBIENTE EN LA ZONA METROPOLITANA
DE LA CIUDAD DE MEXICO.
Colegio de México, Serie Cuadernos de Trabajo No. 2. 1993.

Guillermo Tovar de Teresa (Cronista de la Ciudad de México).
LA CIUDAD DE LOS PALACIOS. Crónica de un patrimonio perdido,
Tomo I y II.
Fundación Cultural Televisa. Edición. Espejo de Obsidiana,
México, 1992.