



consumo



colapso



transición



estabilidad

“ La arquitectura moderna no significa el uso de nuevos materiales, sino utilizar los materiales existentes en una forma más humana ”  
Alvar Aalto

## Centro Histórico del Distrito Federal: La mejor opción local para responder a las crisis emergentes.

Capítulo 7

## **7 Centro Histórico del Distrito Federal: La mejor opción local para responder a las crisis emergentes.**

La centralidad, la importancia y las características ambientales que conforman esta parte de la ciudad serán determinantes para poder albergar un nuevo tipo de sociedad que genere una cultura emergente y adaptativa ante las crisis emergentes, pretendiendo aprovechar el poder de adaptabilidad que el mismo centro posee. Desde culturas anteriores y siglos pasados, el centro histórico siempre se ha adaptado a las condiciones sociológicas de la ciudad, esto ha logrado consolidar a México como uno de los países de mayor importancia en cuanto a patrimonio cultural se refiere gracias a su conservación.

Actualmente, el Centro Histórico del Distrito Federal ocupa una superficie de 447 hectáreas, equivalente a la que tenía la totalidad de la ciudad a principios del siglo XIX (Covarrubias 2008). Este espacio ha sido el centro y sede de actividades, así como de manifestaciones políticas, económicas y culturales. La fundación de la ciudad en la época novohispana respondía a diversos propósitos: fungir como centro administrativo, religioso, de evangelización y misiones, centro minero y de producción agropecuaria, ciudad de avanzada, presidio, hacienda y ciudad defensiva. En la ciudad, se reconocen ideas urbanísticas, fruto de las utopías generadas durante el siglo XVI en Europa por hombres como Tomas Moro y Erasmo de Rotterdam, quienes influenciaron a Vasco de Quiroga, el cuál planteó y organizó con notable visión humanística diversos pueblos, los cuáles atendían; asimismo, con esas ideas en mente,

fray Bartolomé de las Casas y fray Alonso de la Veracruz, entre otros dieron a la evangelización un amplio sentido humanístico. Acorde al documento “Los centros históricos y la ciudad actual” del arquitecto Francisco Covarrubias, las ciudades también adoptaron modelos prehispánicos y renacentistas. Muchas tenían un trazo ortogonal, tomado de planos sencillos y prácticos, aplicado y apegado al lugar. La retícula se estableció alrededor de la Plaza Mayor, con carácter propio para sus funciones políticas, económicas y sociales.

En las Leyes de Indias se establece: que siempre se lleve hecha la planta del lugar que se ha de fundar. Respecto al trazado, la planta se dividirá por plazas, calles y solares a cordel y regla comenzando desde la Plaza Mayor y sacando desde ellas las calles a las puertas y caminos principales y dejando amplio compás abierto aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda proseguir y dilatar en la misma forma **FIG [37]**.

FIG [37] Leyes de Indias  
El trazado de todas las plantas en el centro tenían que corresponder a la orientación de la Plaza Mayor para un crecimiento organizado (Elaboración propia)

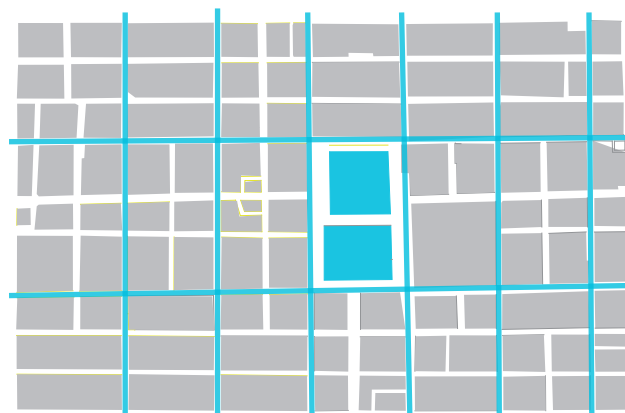




FIG [38] Centro Histórico  
Plano iconográfico de la Ciudad de México, 1793  
Ignacio de Castera. Archivo de Indias

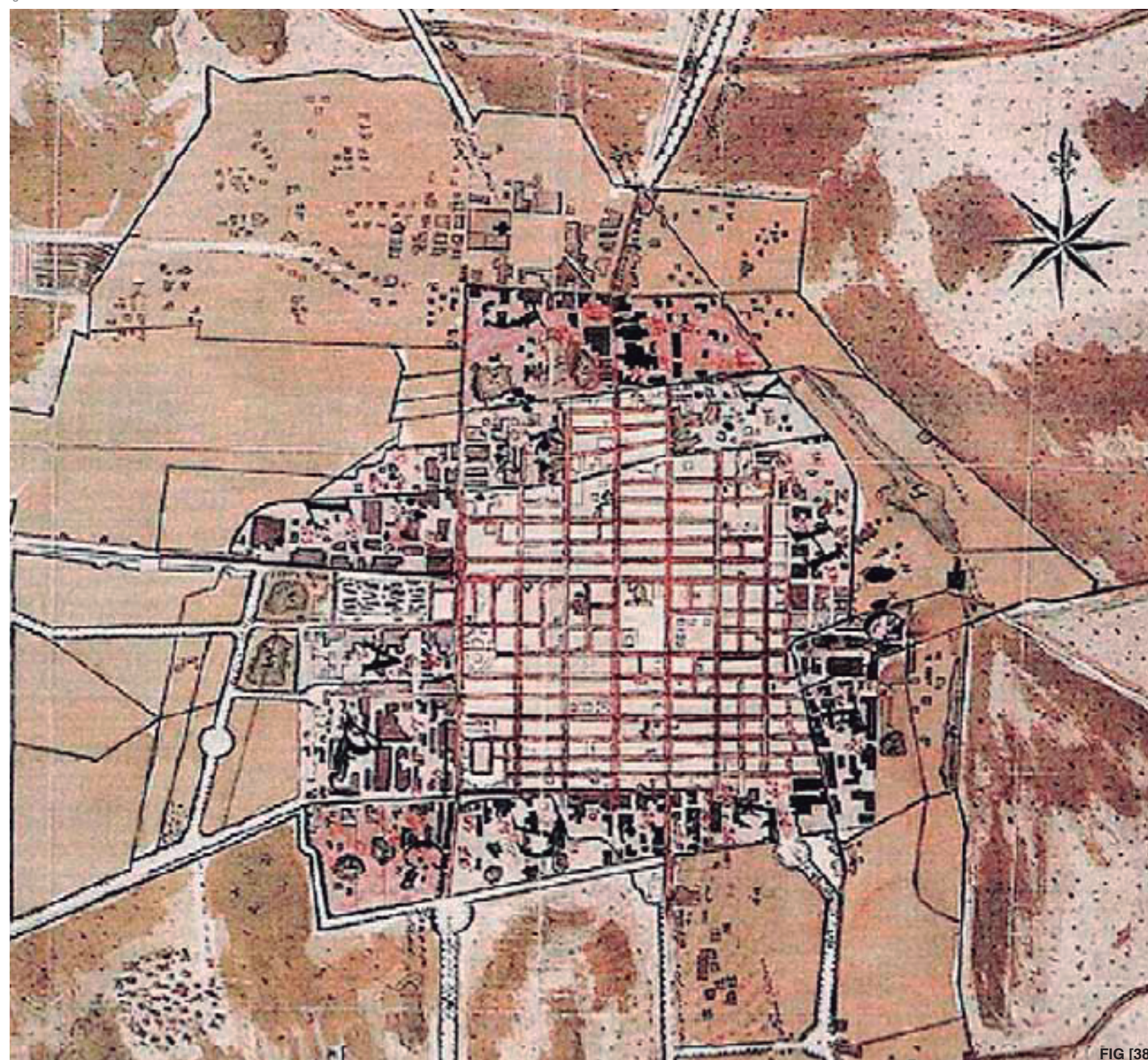


FIG [38]

Cómo menciona Covarrubias, no hay escritos de la época que señalen si este trazo es resultado de conjugar ideas humanísticas de transposición de planos para campamentos militares en España, o bien, si facilitaban la defensa, la huida o el ataque, o eran ciudades cuyas configuraciones lineales respondían a la función de controlar o circular, o a la ventilación o la iluminación, o a la continuidad de fachadas, a estructuras de castas o de gremios y sus agrupaciones a barrios; o, en todo caso, se debían a principios de organización social o religiosa, si guardaban principios de identidad o éstos eran resultado de la convivencia y la tradición a través del tiempo, esta conceptualización es simultáneamente, interrogante y solución.

Tampoco es posible conocer si eran ciudades para todos o para algunos, ya que la persistencia de nuestras ciudades duales, en donde los indígenas vivían fuera de la traza y hoy en la periferia de nuestras ciudades se producen asentamientos irregulares o conjuntos de vivienda. Los antecedentes prehispánicos plantean interrogantes sobre el equilibrio existente entre recursos y población, en particular si se considera el abandono de las ciudades mayas. Los españoles modificaron sustancialmente el espacio territorial y urbano indígena: modelos teóricos y realidades en un proceso de tres siglos. La intensidad del proceso de fundación no tuvo precedente. Chueca Goitia plantea que no hubo exigencias refinadas y esto se reflejó en sus edificios; la Plaza Mayor lo representa, con una visión clara de sus funciones y significado, siendo un factor preponderante.

Además, Goitia clasifica las trazas vinculadas con la topografía: las irregulares son generalmente las de paisaje accidentado, centros mineros como Guanajuato o Taxco; semirregulares, las que adaptan la cuadrícula a las condiciones del lugar; re-



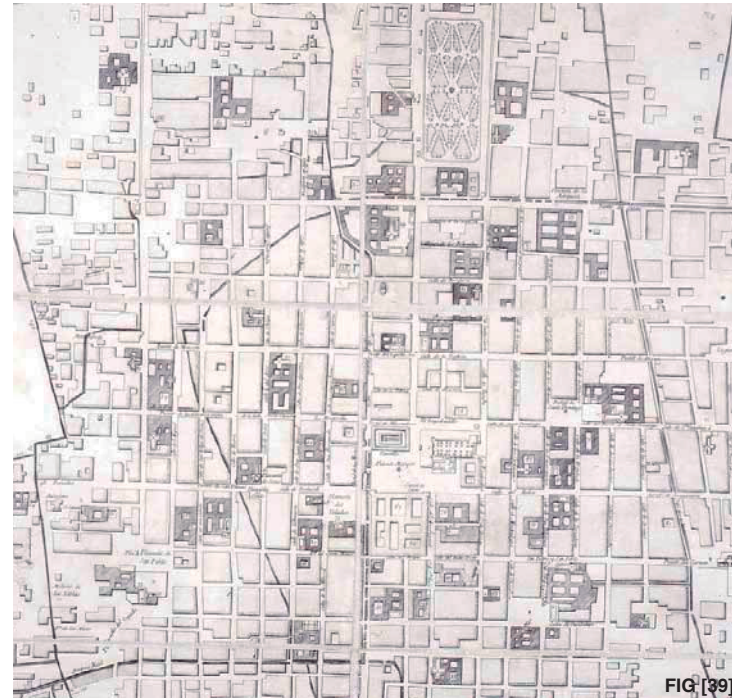


FIG [39] Centro Histórico  
Plano geométrico de la Ciudad de México, 1785  
Ignacio de Castera. Archivo de Indias

FIG [40] Centro Histórico  
Plano General de indicación de la Ciudad de México, con la antigua y nueva nomenclatura de calles, hecho para el Directorio Comercial de México Armstrong, 1890. Museo Franz Mayer



gulares, la mayoría, y fortificadas, con trazo regular, o adaptadas por la naturaleza y posición de las fortificaciones, como Campeche o Veracruz.

Dentro de todas estas zonas patrimoniales declaradas por la UNESCO se encuentra el Centro Histórico del Distrito Federal declarado como tal el 8 de diciembre de 1987. En el espacio que hoy comprende el Centro Histórico, se fundó en 1321 la ciudad de Tenochtitlán la cual se volvió una de las ciudades más impresionantes e importantes sede del imperio Mexica. En el año de 1521 con la época de la Conquista, fue arrasada casi por completo por los españoles y reconstruida rápidamente como sede de la Nueva España, con una traza renacentista aunque con edificios austeros que hacían mención a un espíritu feudal. Posteriormente en 1629 y debido a una gran inundación la Ciudad quedó bajo el agua casi cinco años, debido a esto tuvo que ser reconstruida solo que ahora



FIG [41] Centro Histórico  
Plano atribuido a Pedro de Arrieta, 1737.  
Fuente: Museo Nacional de Antropología e Historia

FIG [42] Centro Histórico  
Plano del Distrito Federal, 1858  
Atlas Geográfico, Estadístico e Histórico de Antonio García Cubas



con un estilo barroco lleno de iglesias y palacios que se fueron mezclando poco a poco con el estilo neoclasicista de la época de la Ilustración y de los movimientos del México independiente a partir de 1821.

En 1856 debido a la desamortización de los bienes, los edificios de las corporaciones y distintas organizaciones religiosas, originó la destrucción de muchos templos y conventos de la ciudad, transformándolas en vecindades, talleres y locales comerciales (Morales, 2001). Esto también provocó la apertura de calles e introducción de edificios eclécticos de la época porfirista que sirvieron para albergar oficinas públicas, tiendas departamentales y pasajes comerciales. Posterior a la Revolución de 1910, dio inicio la transformación económica de país y de la ciudad, además de aumentar su expansión y transformarse con edificios modernos para oficinas y mercados públicos incluso dentro del Centro Histórico.



## 7.1 Crecimiento Histórico de la Zona Metropolitana del Distrito Federal.

A mediados del siglo XX la expansión de la Zona Metropolitana no le hizo perder su importancia al Centro Histórico FIG [43] ya que sigue manteniendo una serie de actividades como las de gobierno tanto local como nacional; de servicios financieros y empresas de todo tipo; la turística con un gran número de hoteles localizados cerca de restaurantes y tiendas de lujo; el comercio básico como especializado; principales equipamientos públicos de salud y educación; la expansión de la vivienda en torno al centro; además de ciertas actividades industriales, como los talleres artesanales que se reúsan a salir. Posteriormente en la segunda mitad del siglo XX FIG [44] la expansión de la ciudad forma la metrópoli reconocida como la de segundo lugar en población a nivel mundial con 17.8 millones de habitantes, esto vino acompañado de una gran descentralización de grandes

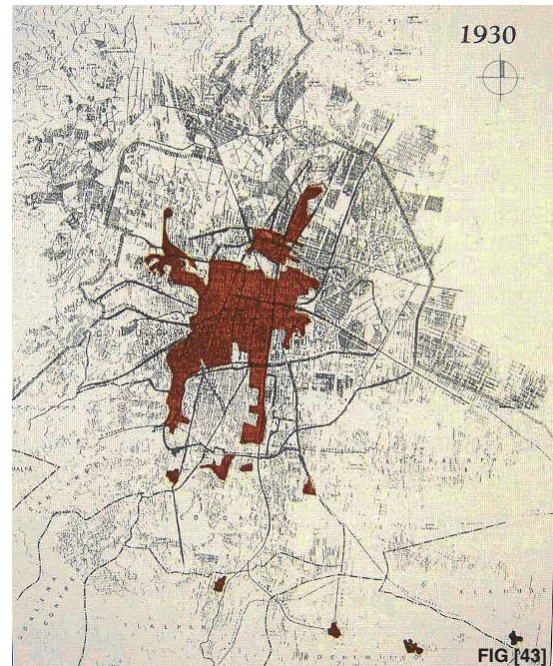
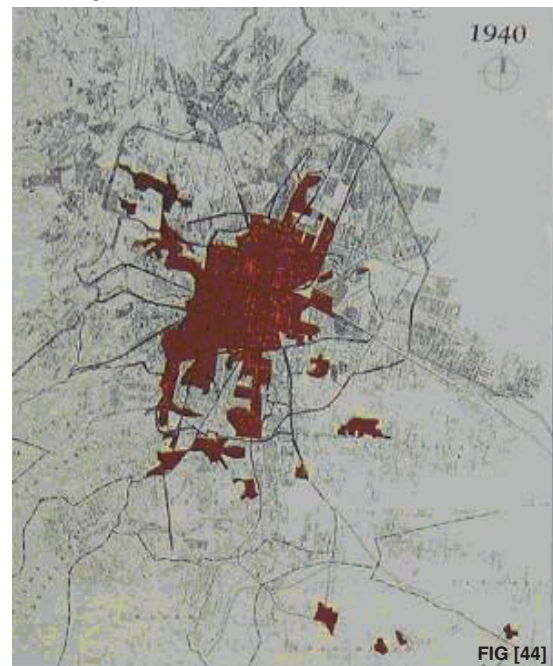


FIG [43] Ciudad de México  
Crecimiento de la Ciudad de México, 1930  
Fuente: Posgrado de diseño UAM-AZC

FIG [44] Ciudad de México  
Crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1940  
Fuente: Posgrado de diseño UAM-AZC



usuarios en el Centro Histórico.

-Debido a las grandes superficies de terreno que consume la industria, sale para concentrarse en nuevo distritos industriales sobre la zona de Vallejo y Naucalpan, tomando ejes carreteros importantes que llevan hacia Pachuca, Querétaro y Puebla FIG [45].

-En cuanto a los grandes equipamientos de salud y educación en su mayor parte públicos y que requieren grandes espacios, van saliendo paulatinamente hacia las periferias de la creciente ciudad, principalmente hacia el norte y sur FIG [46].

-Los distritos financieros y de negocios se desplazan del centro hacia el sureste de la ciudad, al inicio por avenidas como Reforma e Insurgentes, originando un proceso de modernización en corredores que anteriormente eran residenciales y posteriormente hacia nuevos polos como



FIG [45] Ciudad de México  
Crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1950  
Fuente: Posgrado de diseño UAM-AZC

FIG [46] Ciudad de México  
Crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1960  
Fuente: Posgrado de diseño UAM-AZC





Periférico Sur y Santa fe impulsados por obras gubernamentales.

-El poder político se va descentralizando en el entorno del Centro Histórico y diferentes puntos de la ciudad, aún y cuando se mantienen los símbolos como el Palacio Nacional, el poder federal se mueve hacia Los Pinos en la prestigiosa zona del Bosque de Chapultepec. Sin embargo, se mantiene el Gobierno de la ciudad en el Centro Histórico como su símbolo más importante.



FIG [47] Ciudad de México  
Crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1970  
Fuente: Posgrado de diseño UAM-AZC

-La zona de la Merced dentro del Centro Histórica era la de mayor importancia para el abasto alimentario, sin embargo es descentralizado con la construcción de una nueva Central de Abastos en 1982 al poniente de la ciudad FIG [47].

-Finalmente, la vivienda de toso los estratos sociales abandona la zona del centro, esto causa que el comercio minorista básico que le sirva lo haga de igual manera. Cada estrato se acomoda acorde a los nuevos modos de producción y circulación de vivienda, formando la Metrópolis.

-De esta manera, al Sur y Suroriente de la ciudad surgen fraccionamientos residenciales con viviendas para la población de ingresos altos; promociones comerciales para la población de ingresos medios hacia el Sur y Nororiente y grandes extensio-

-nes con autoconstrucción irregulares para ingresos bajos en el Norte, Oriente y Suro-  
riente. Al inicio de la descentralización de la vivienda en el Centro Histórico, las promo-  
ciones comerciales en renta eran de alta densidad y para una gran gama de estratos  
económicos, denominadas vecindades; las cuáles solo llegaron a replicarse durante  
las primeras expansiones entorno al centro pero que fue abandonada a partir de la  
década de los setentas FIG [48].

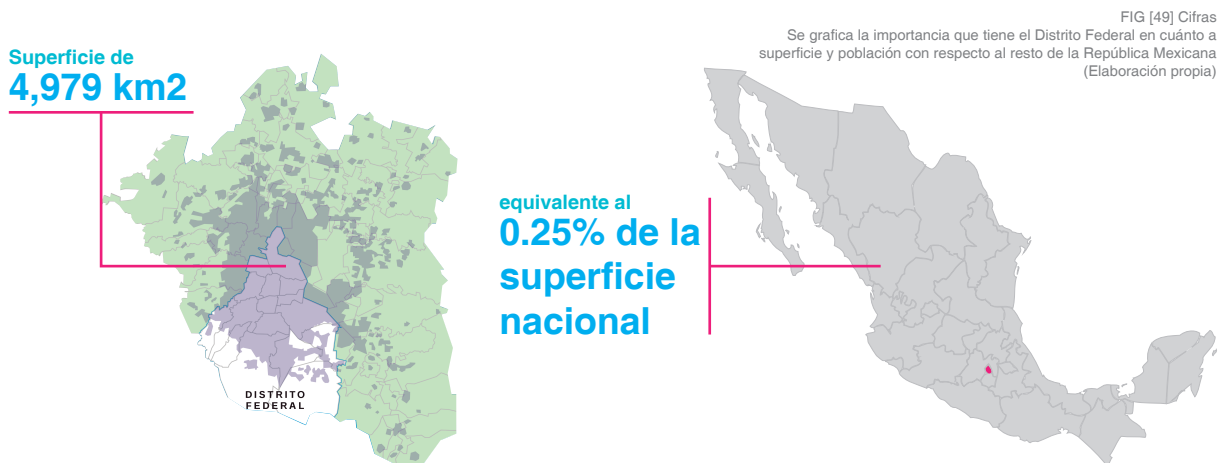
FIG [48] Ciudad de México  
Visión Satelital de la Ciudad de México, 1990



FIG [48]

## 7.2 Población y territorio

Con 16 delegaciones del Distrito Federal, 35 municipios conurbados del estado de México y una superficie de 4 979 km<sup>2</sup>, que corresponde al 0.25% de la superficie nacional FIG [49], y cerca de 18 millones de personas, el 18.3% de la población nacional, acorde a los datos obtenidos del censo de población y vivienda de 2000.

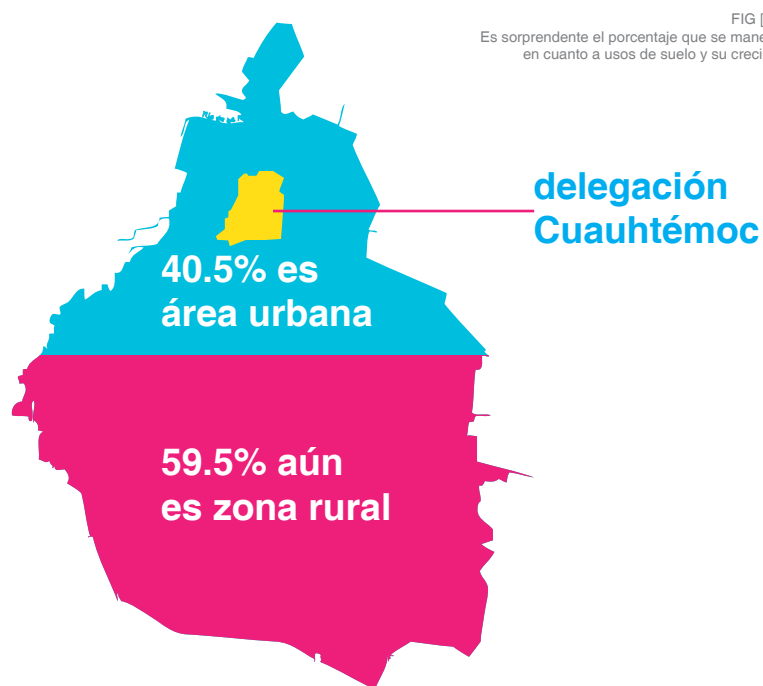


La Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) es un territorio con una dinámica social y económica que muestra señales de daño ambiental y ecológico. El 34.7% de la superficie de la zona metropolitana corresponde a área urbana, mientras que el 65.3% restante se compone tanto de suelo de conservación ecológica del Distrito Federal, como de áreas rurales de los municipios conurbados (INEGI, 2002).

En el caso del Distrito Federal, de los 1,486 kilómetros cuadrados que constituyen su territorio, el 59.5% es todavía zona rural, caracterizada o clasificada como suelo de conservación, y el 40.5% restante se refiere al área urbana FIG [50]. Esto ofrece una idea de concentración real de la población y la actividad económica en la ZMVM: de los 4,979 kilómetros cuadrados que abarca la ZMVM, es en 1,793 donde se con-



centra la mayor parte de sus habitantes, o sea 17.3 de los 17.8 millones. Así, la densidad general de población en la ZMVM es de 3,584 hab/km<sup>2</sup>, pero la densidad de población en el área urbana continua es de 9,649, un habitante por cada 100 metros cuadrados, en los que se incluyen no sólo viviendas sino también calles, áreas verdes, centros comerciales, industrias, escuelas, servicios, etcétera (INEGI, 2002).



La tasa de crecimiento poblacional del Distrito Federal está disminuyendo mientras la de los municipios conurbados crece. La tasa de crecimiento entre 1990 y 2000 fue de 1.7 para la ZMVM y de 0.4 para el Distrito Federal. Se registra, incluso, un decrecimiento en delegaciones de la ciudad de México, como las de la zona centro: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, en tanto que en los municipios conurbados como Ixtapaluca y Chalco, el crecimiento registrado fue del 9.4% y casi

8%, respectivamente. De igual manera, existen municipios como Chimalhuacán, al oriente del Distrito Federal, que con una población menor al medio millón de habitantes, tuvo uno de los índices más altos de crecimiento, es decir, del 7.4 % durante la década antes mencionada. Tales crecimientos se explican, en parte, por ser estos municipios centros receptores de población proveniente de otras entidades del país, incluso del Distrito Federal (INEGI, 2002).

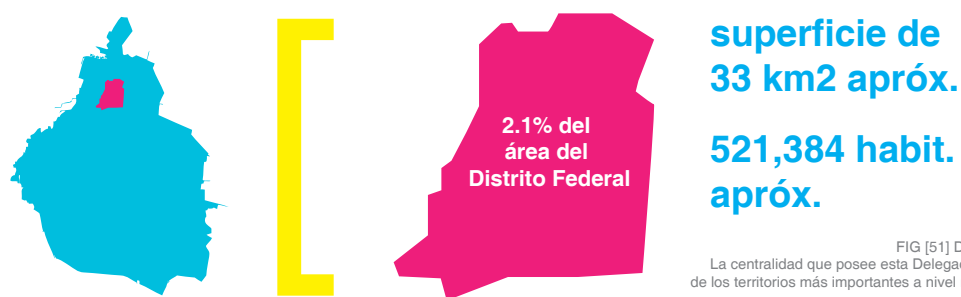
### **7.3 Delegación Cuauhtémoc**

El espacio que ocupa actualmente la Delegación está considerado como la cuna histórica del país, el cuál fue la sede de la Gran Tenochtitlán de semblante lacustre y asombrosos templos, palacios, pirámides, mercados, canales, calzadas, jardines y barrios, conservando nexos de afinidad espiritual y de convivencia social. Sin embargo, ese ejemplo de solidaridad y relación entre barrio y ciudad, se ha desvanecido bajo el impacto transformador de la metropolización del Distrito Federal. Actualmente el espacio que conforma la Delegación está compuesto por 34 colonias, las cuales conservan un ejemplo notable de arraigo y de conciencia de barrio.

Dentro del espacio urbano que ocupa el Centro Histórico, aún existen vestigios de la gran Teocalli, conquistada por españoles y los cuales construyeron edificaciones virreinales sobre las ruinas de la ciudad vencida y que sirvieron de base para construir el Palacio Nacional, la Catedral Metropolitana y el Antiguo Ayuntamiento, considerados hoy como patrimonios de la humanidad.

Dentro de esta delegación se encuentran edificaciones como la del Templo Mayor, la Catedral Metropolitana, la Torre Latinoamericana, la Torre Nueva de Tlatelolco, Torre Mayor, Torre del Caballito, Torre Insignia, Edificio El Moro, el Palacio de Bellas Artes y Palacio Nacional, el museo de la inquisición, la Iglesia de san Hipólito, la iglesia de santo Domingo, entre muchos otros.

La cabecera de la delegación está en la Buenavista. De acuerdo con los datos obtenidos del Censo de Población y Vivienda del año 2000, la superficie de la delegación es de 32.44 km cuadrados, lo que representa el 2.1% del área total del Distrito Federal. La población asciende aproximadamente a 521,348 habitantes **FIG [51]**.

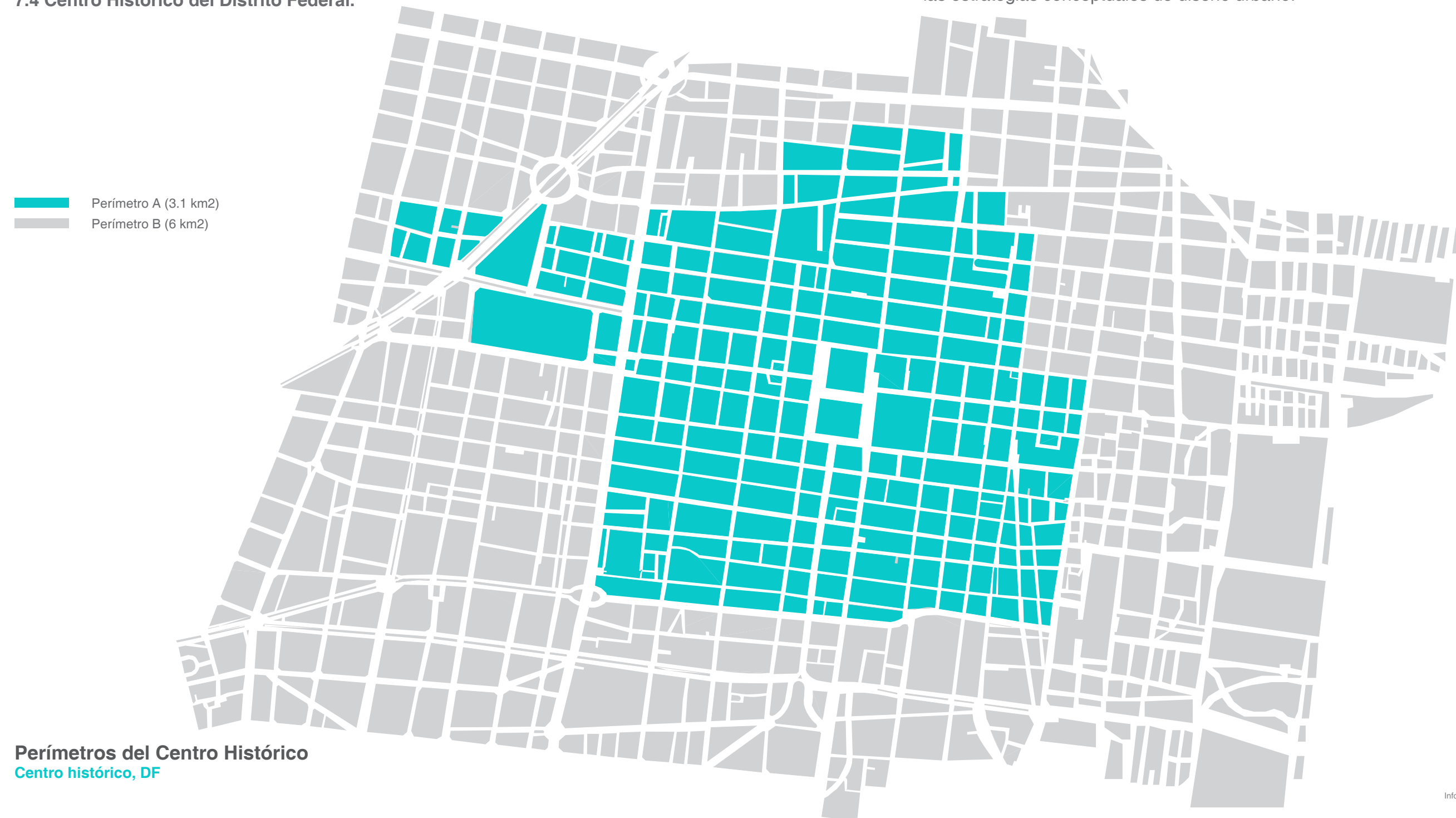


La mayor parte del terreno de la Delegación es plano, con una ligera pendiente hacia el suroeste y una altitud promedio de 2,230 msnm. El espacio se delimita por dos ríos entubados: El Río de la Piedad y el Río Consulado, que hoy en día forman parte del circuito interior. La mezcla entre actividades mercantiles, instituciones públicas, privadas, culturales y sociales, han hecho que la Delegación Cuauhtémoc sea la séptima economía del país, aportando el 4.6% del PIB Neto, concentrando el 36% de equipamiento y el 40% de la infraestructura cultural de todo el D.F. (INEGI, 2000).



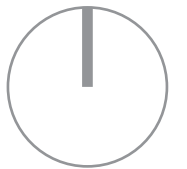
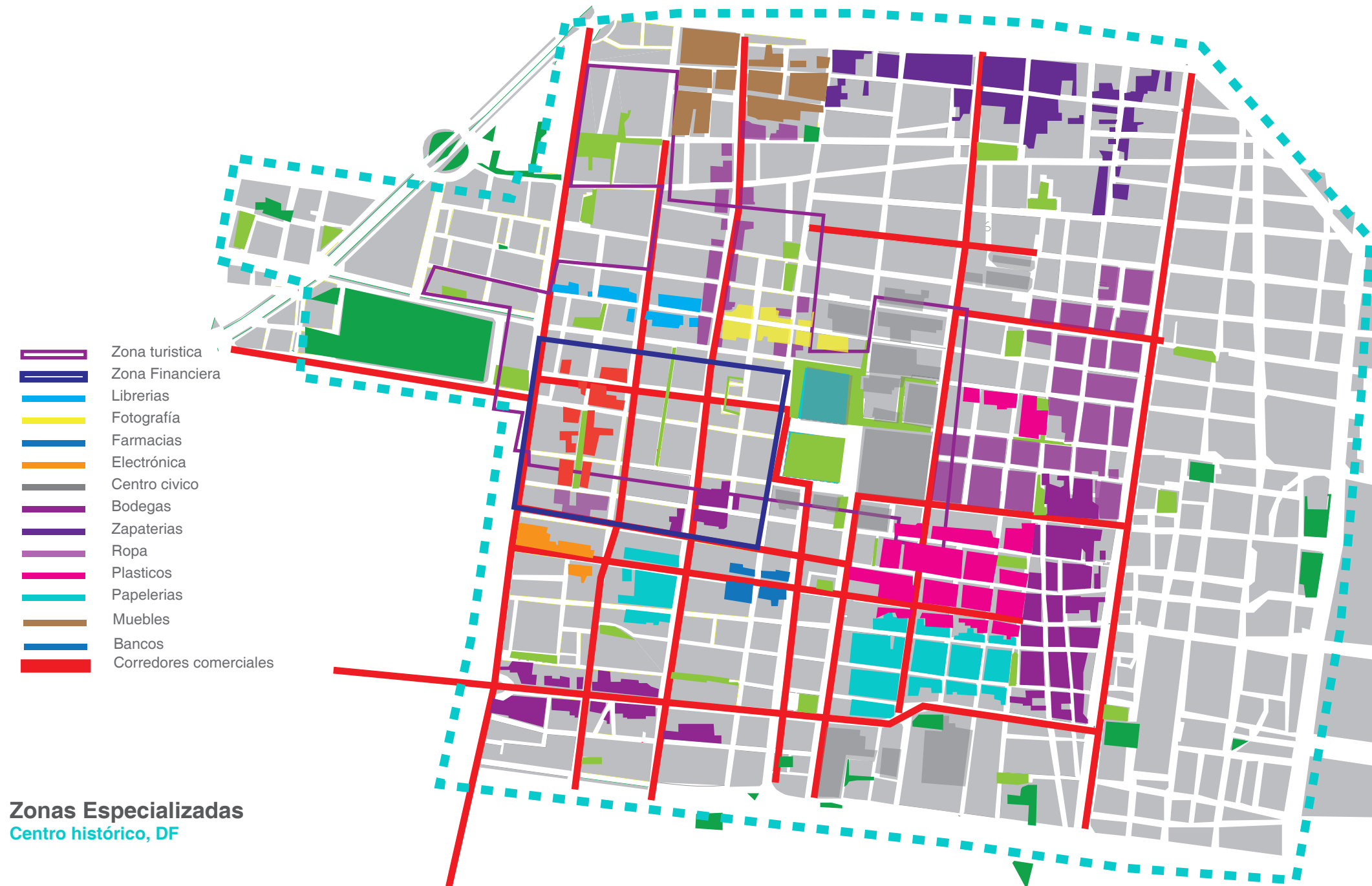
En este mapa se diagrama el total clasificado del Centro Histórico del Distrito Federal, el cuál equivale a un área aproximada de 9.1 kilómetros cuadrados de edificios catalogados; nuestra área de estudio e intervención estará limitada a lo que se conoce como Perímetro A, que tiene un área de 3.1 kilómetros cuadrados y en dónde aterrizaremos las estrategias conceptuales de diseño urbano.

#### 7.4 Centro Histórico del Distrito Federal.

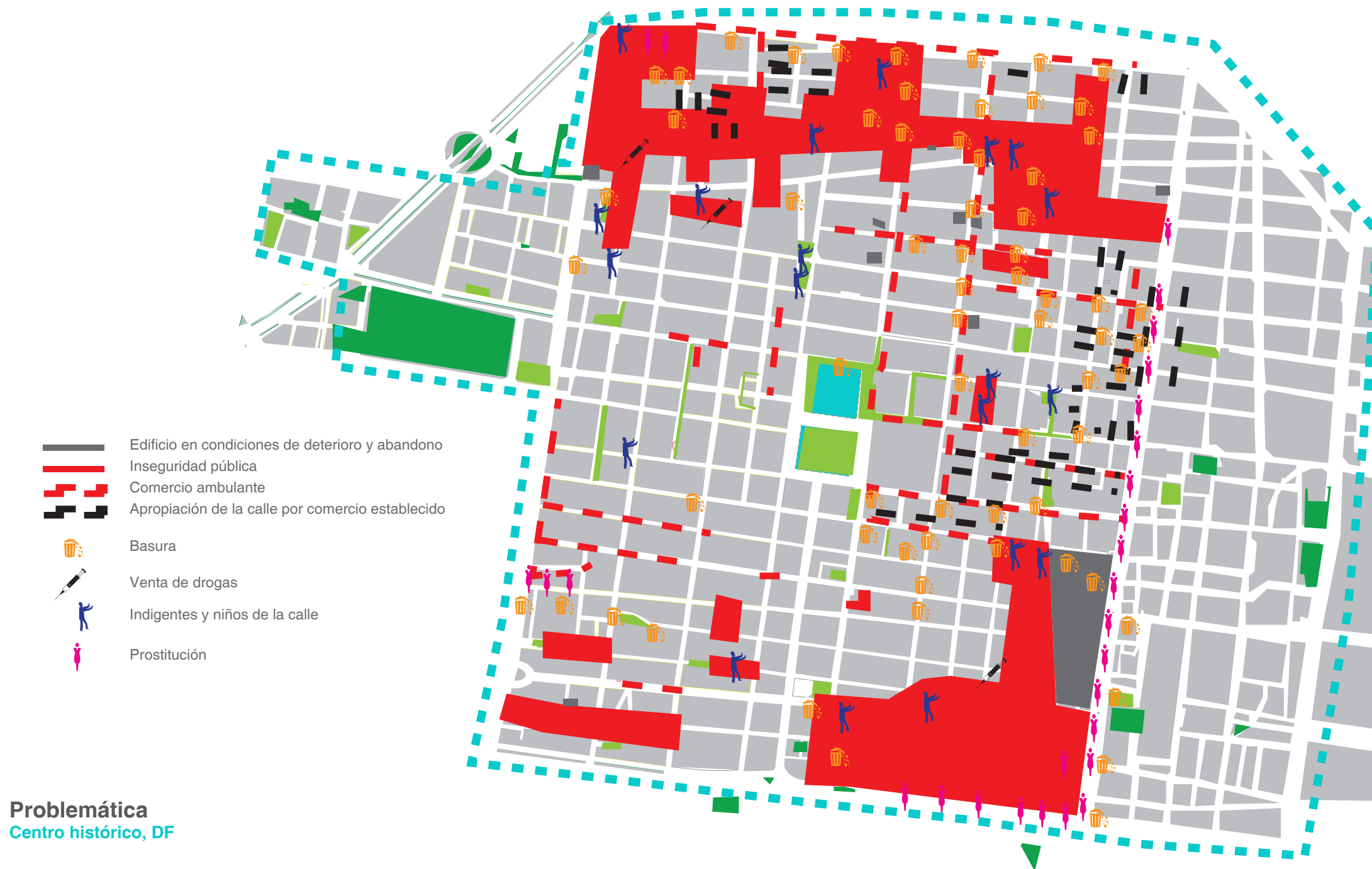


**Perímetros del Centro Histórico**  
Centro histórico, DF

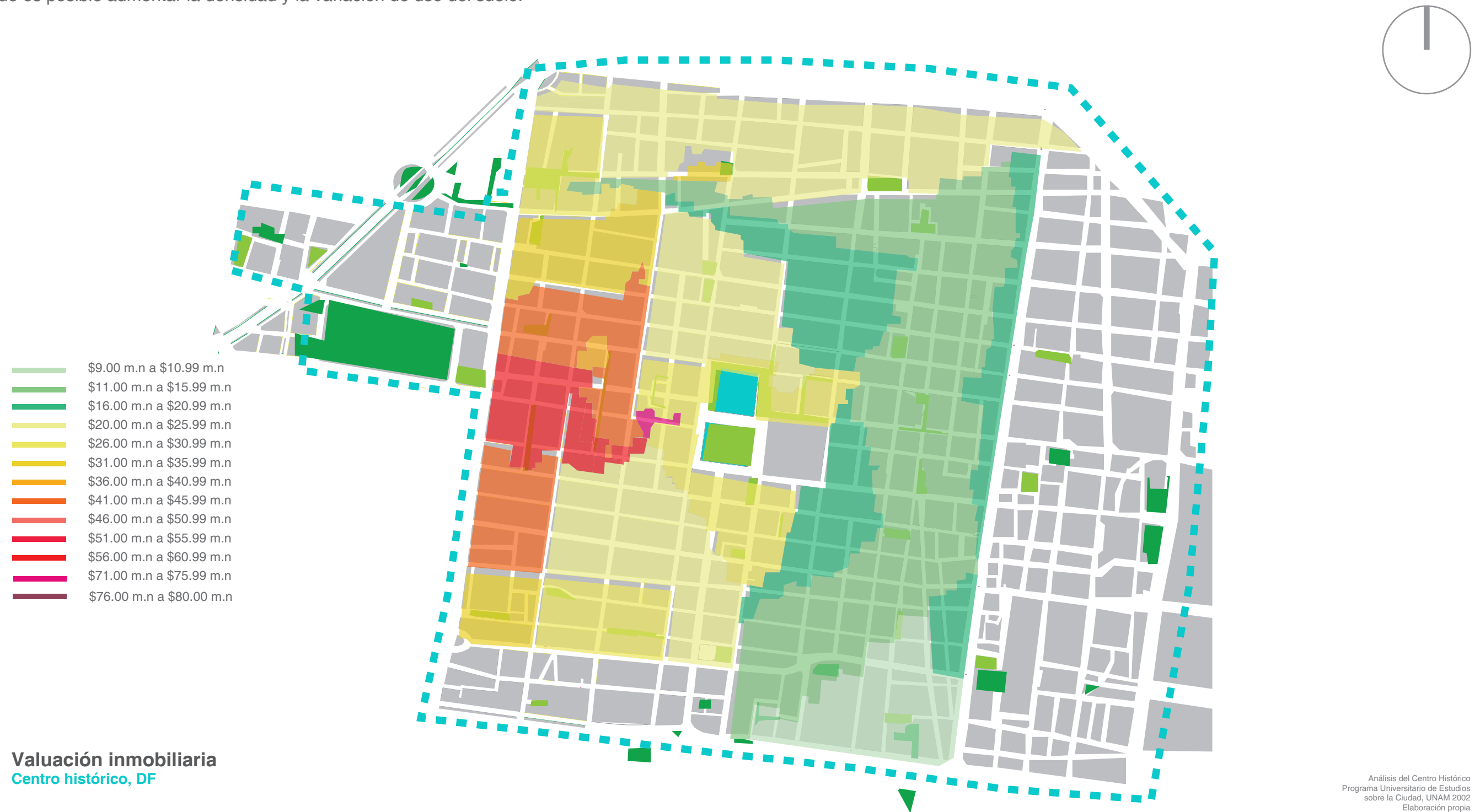
Este mapa muestra las zonas dentro del Perímetro A orientadas a actividades específicas como son comercio, abastecimiento, servicios, etc. Con este mapeo se pretende obtener la orientación de diversos sectores dentro del Centro Histórico y de esta manera arrojar una propuesta concreta de intervención.



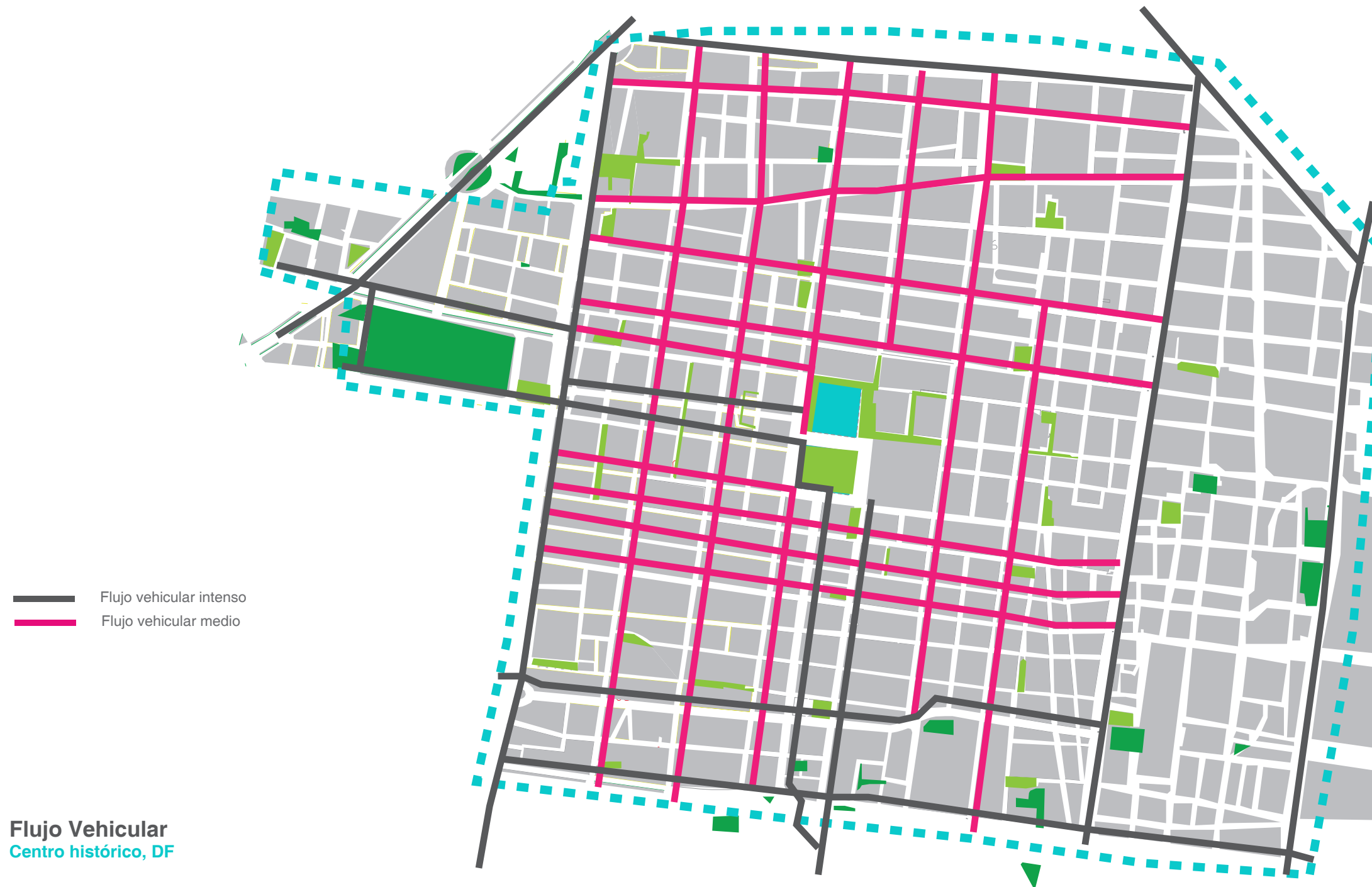
Como en toda ciudad y su centro, en esta área se presentan problemas sociales y ambientales, tales como la contaminación producida por vehículos y personas, hasta prostitución y venta de drogas; todo esto relacionado a entender la vida y flujos diarios del Perímetro A.



La ocupación habitacional en el Centro Histórico se ha convertido en la principal incertidumbre de esta zona, la mayoría de los edificios se encuentran abandonados y algunos otros en muy mal estado de conservación; con este mapeo pretendemos ubicar y demostrar que es posible aumentar la densidad y la variación de uso del suelo.

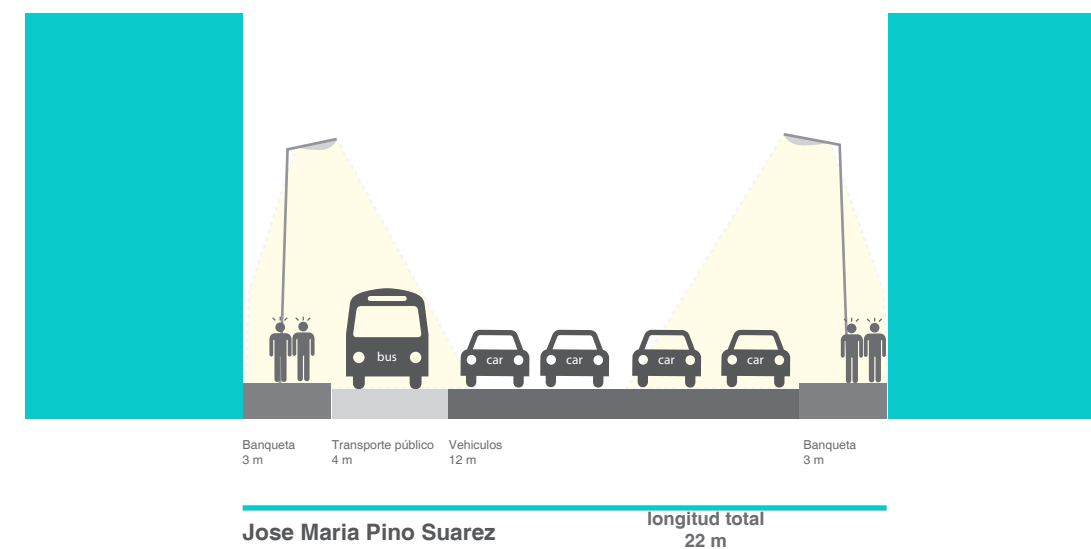
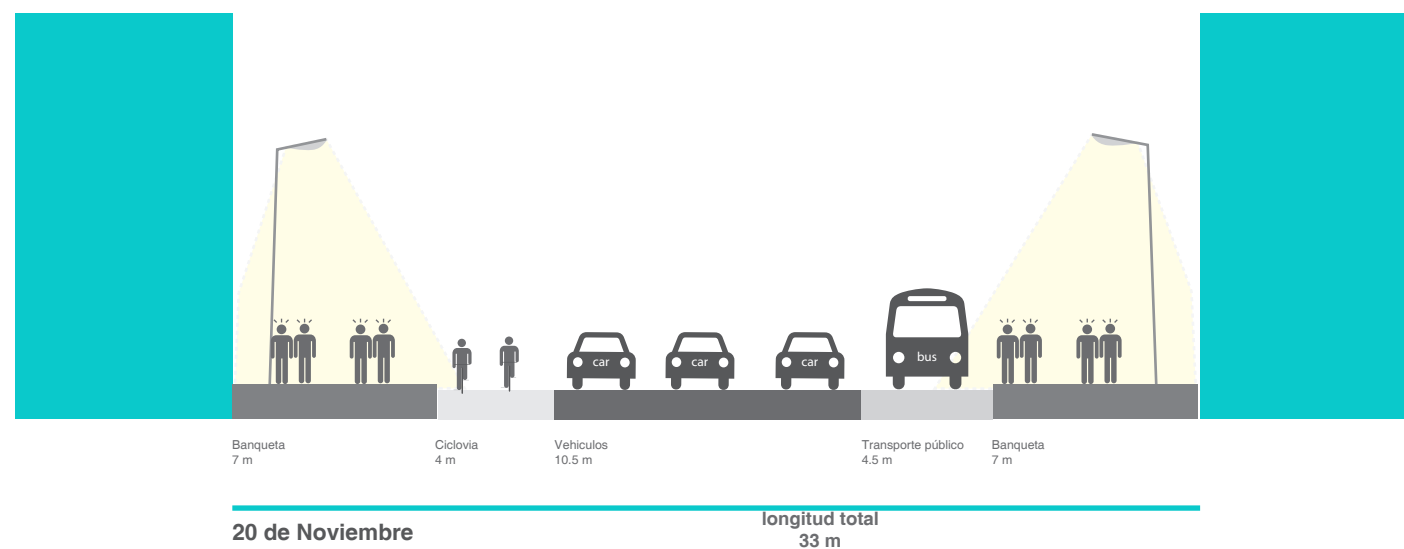
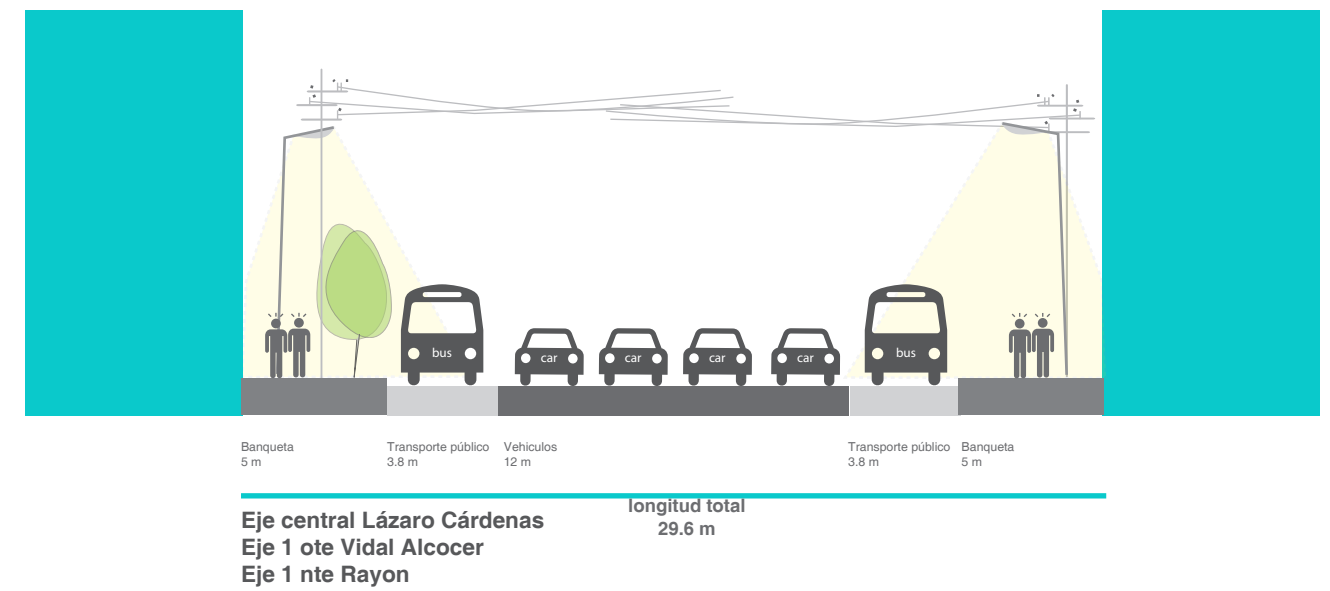
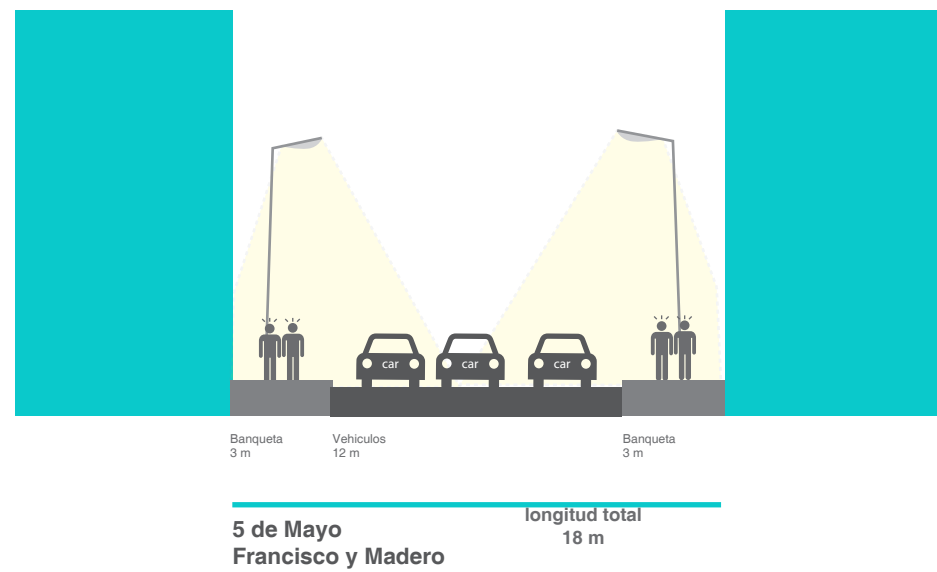


Aunque esta sea una zona de alta afluencia comercial, podemos darnos cuenta que los privilegiados dentro de la misma son los vehículos, ya que tanto las avenidas principales como internas, están completamente adaptadas al transporte motorizado, dejando en segundo plano a peatones y ciclistas.



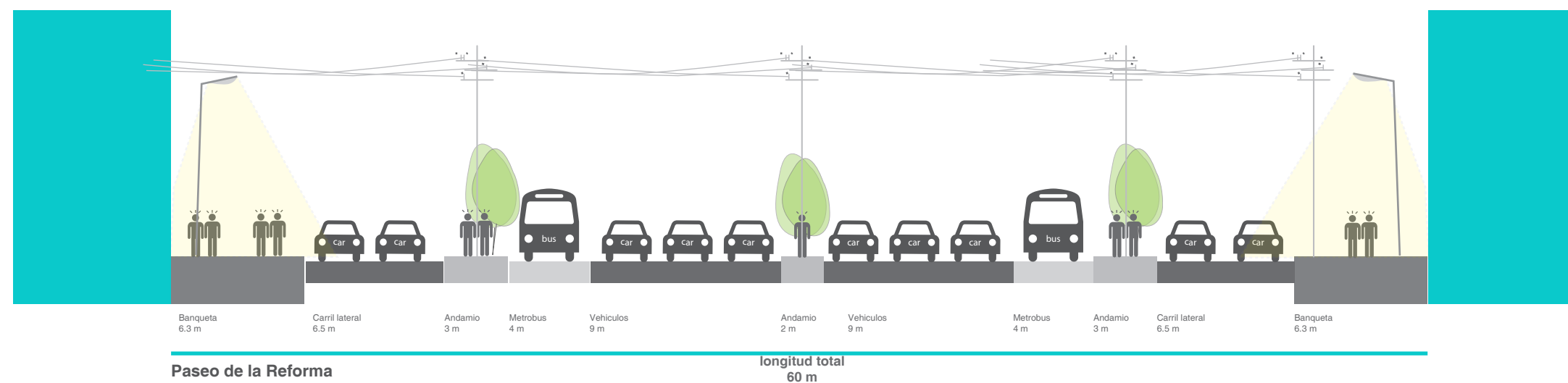
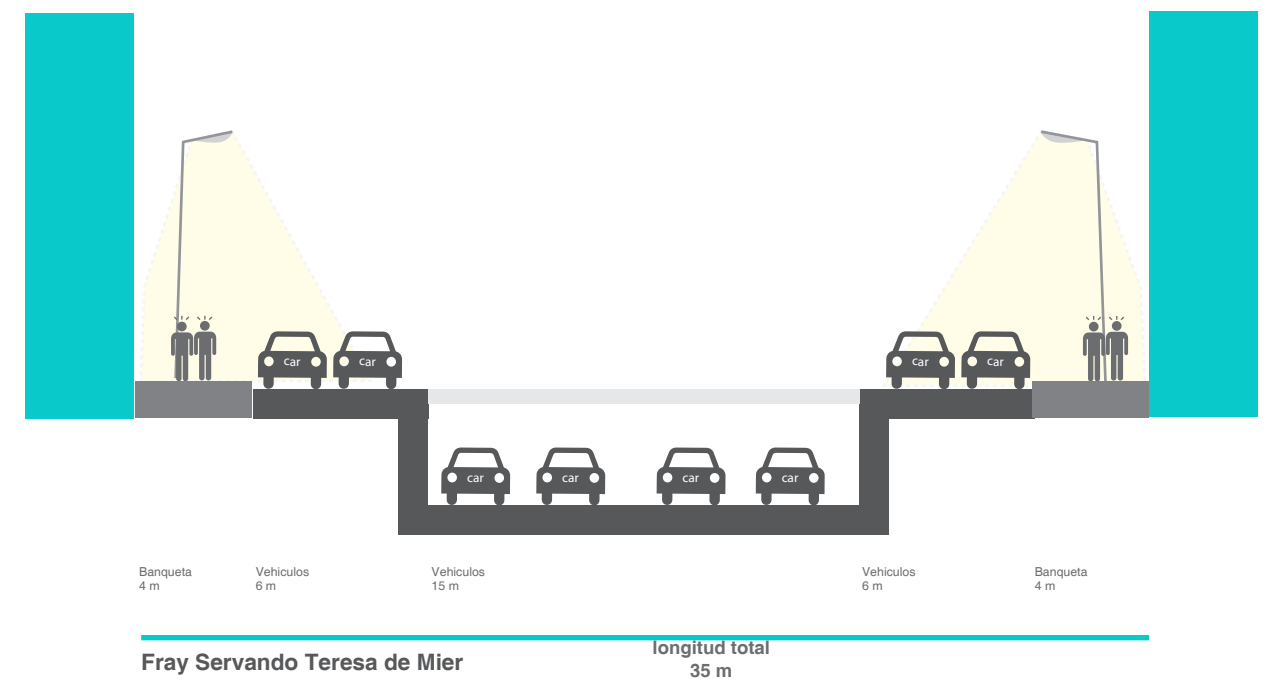
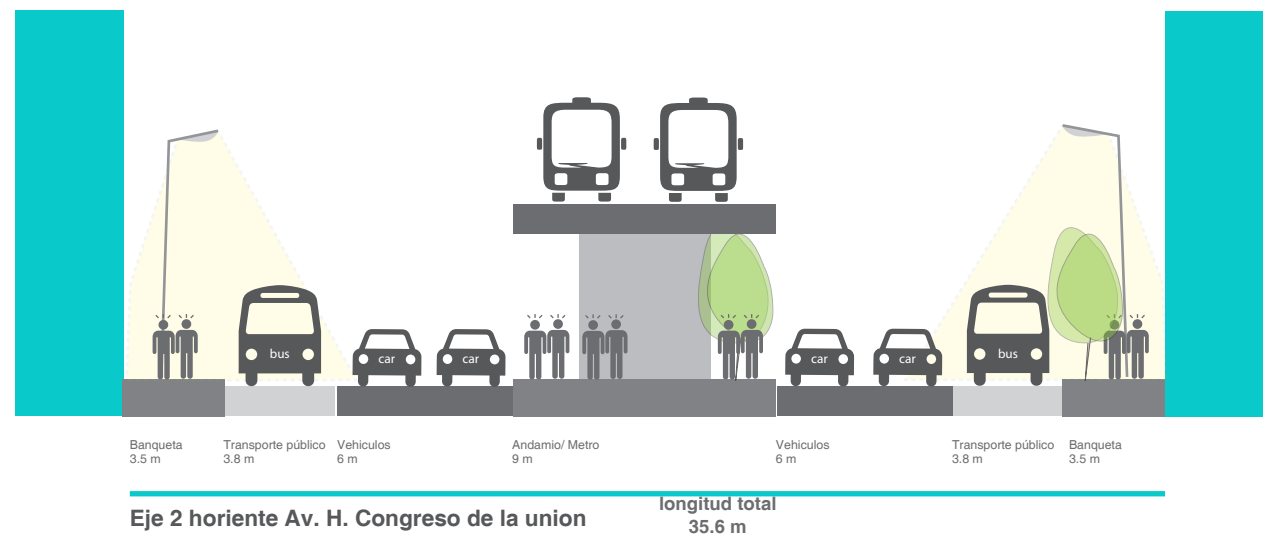


Se realiza un levantamiento de las principales avenidas, en donde podemos observar que la mayoría de las calles están orientadas a resolver las necesidades de los vehículos y no las de las personas.



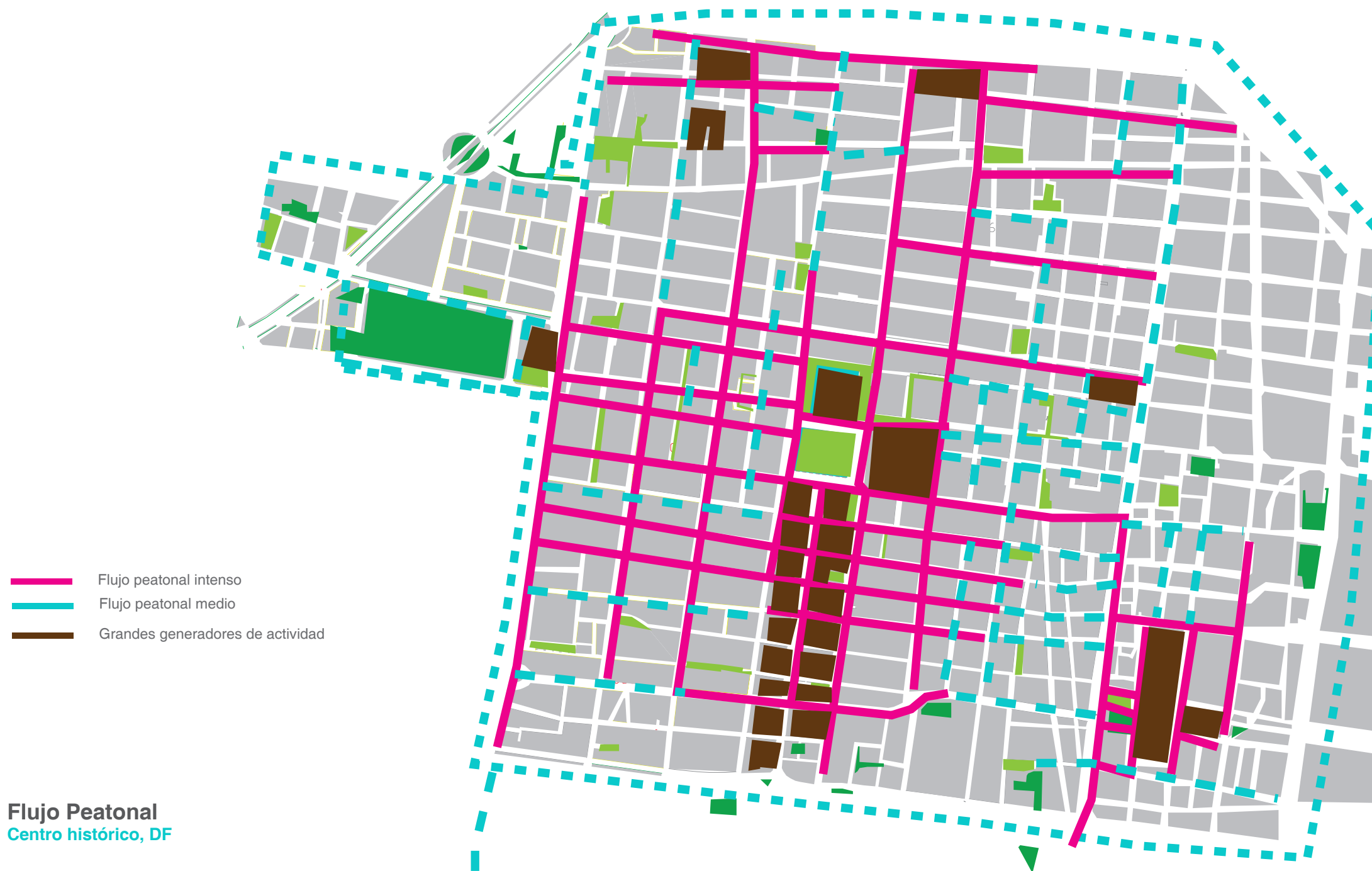
Levantamiento de vías primarias y secundarias.

Estos levantamientos se llevan a cabo con la finalidad de determinar qué es lo que podemos hacer dentro de las vialidades y cómo aterrizar las propuestas conceptuales de diseño urbano cuando estas calles pierdan a su usuario principal: el automóvil.



**Levantamiento de vías primarias y secundarias.**

Con este mapeo podemos ver la desigualdad de oportunidades entre vehículos y peatones; se mapean las calles con más actividad peatonal y podemos observar que prácticamente son las mismas por donde transitan los vehículos; más sin embargo estas calles no están adaptadas a la perfección para cubrir el elevado flujo peatonal.

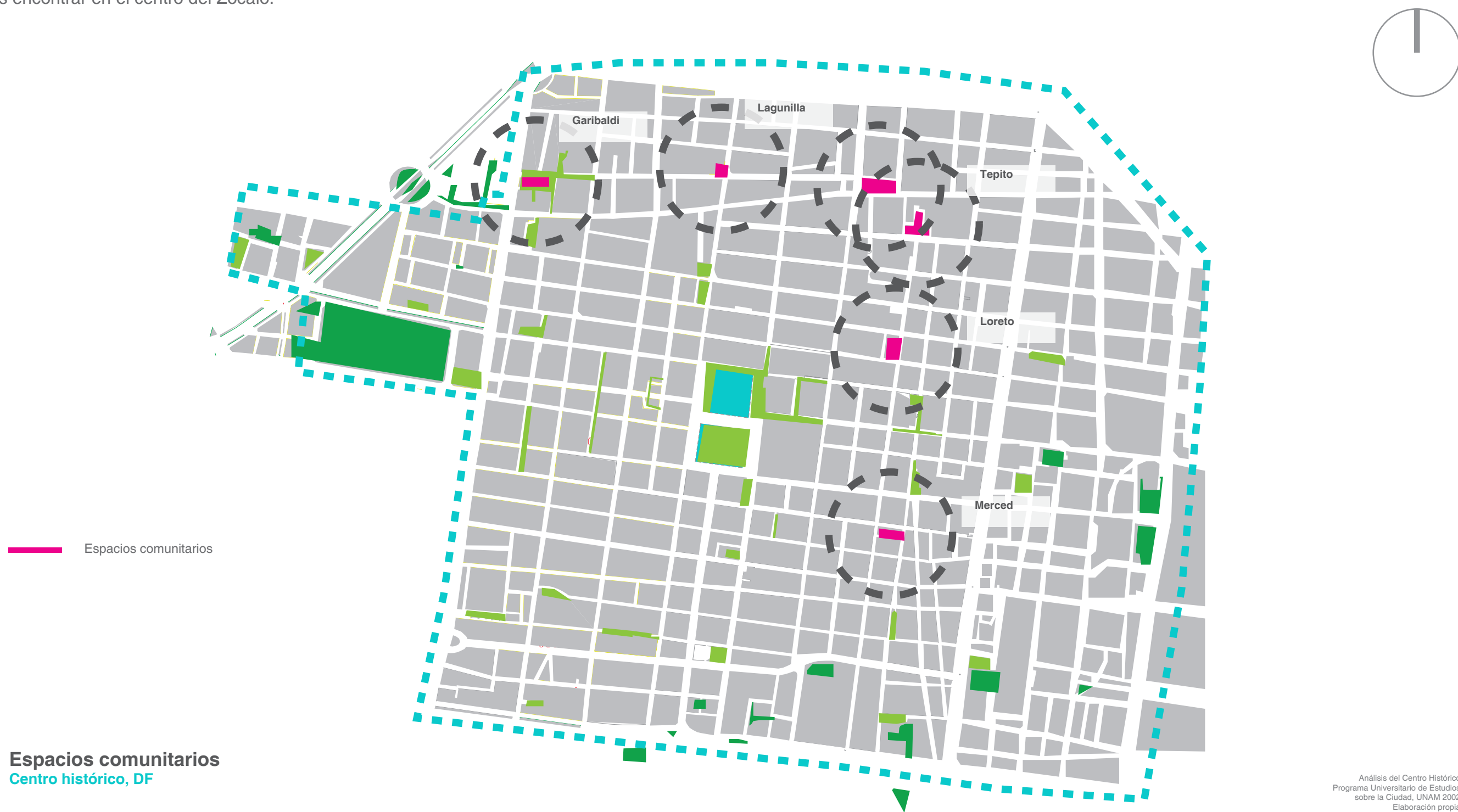


Se localizaron algunas plazas dentro del Perímetro A que generan grandes actividades comerciales, los corredores que se utilizan para llegar a las mismas y su relación y cercanía con puntos como el Zócalo, la Catedral y el Palacio Nacional.



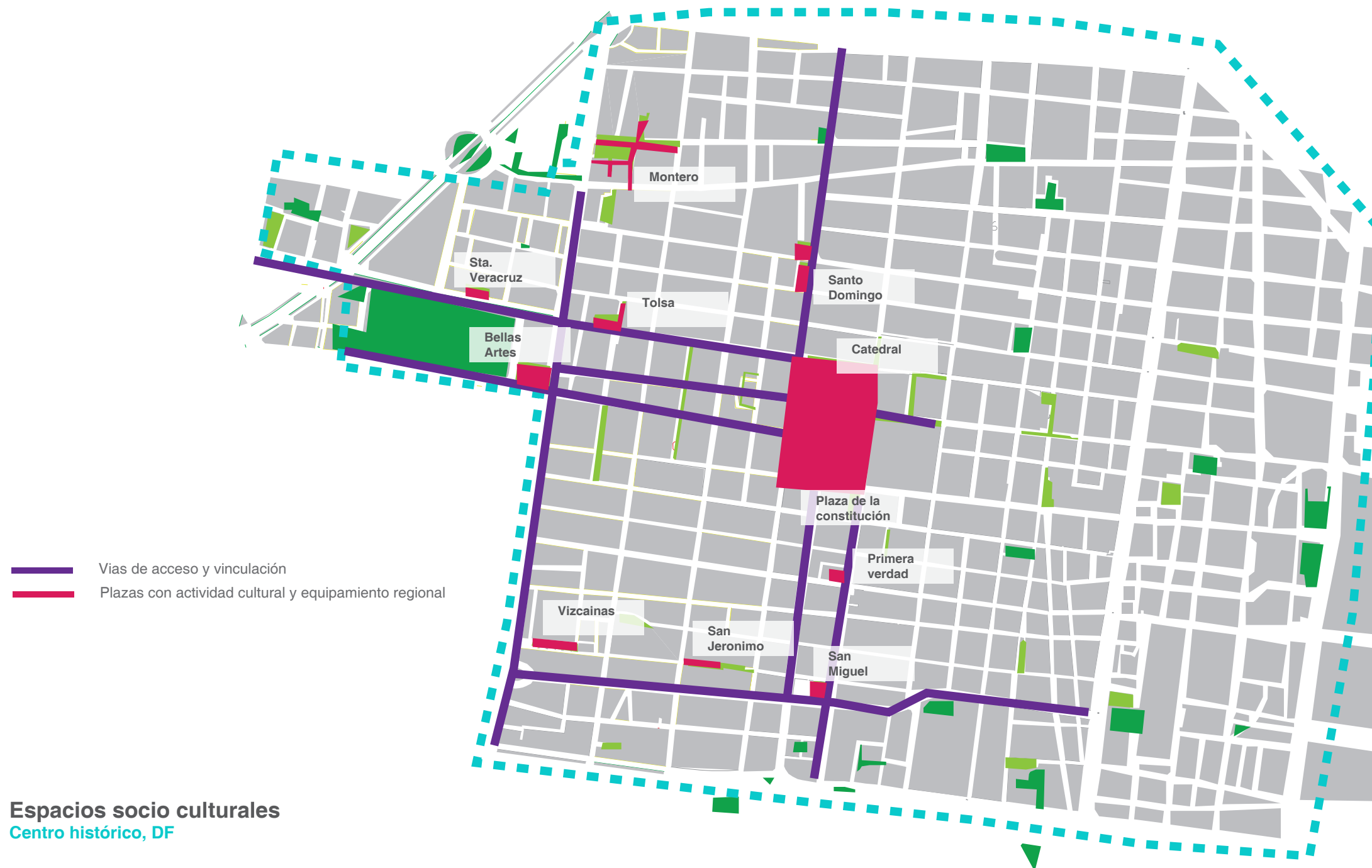
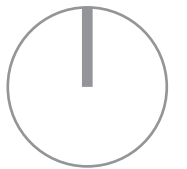
**Espacios comerciales**  
Centro histórico, DF

Denominamos a los espacios comunitarios como lugares de gran atracción tanto turística como comercial, pero con un tipo de perfil orientado más a las personas de barrio; algunas de estas zonas se encuentran muy desfavorecidas en relación a los lugares que podemos encontrar en el centro del Zócalo.



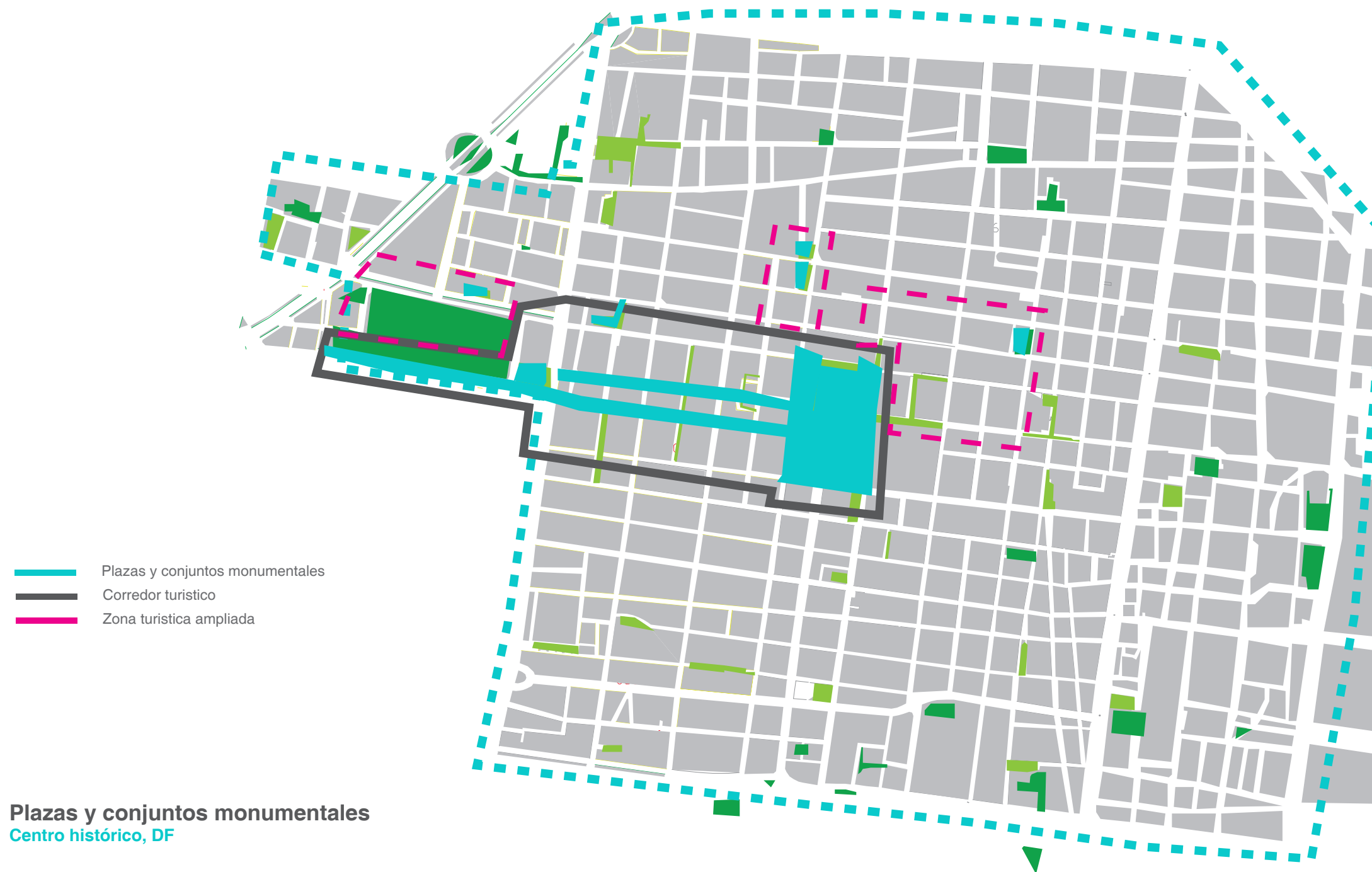
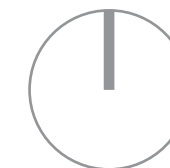


Aunque existen varias plazas en esta zona y su equipamiento por así decirlo es mejor que las de otras calles, no podemos negar que la mayoría del capital está invertido sobre la calle Francisco I. Madero y su conexión con Bellas Artes.

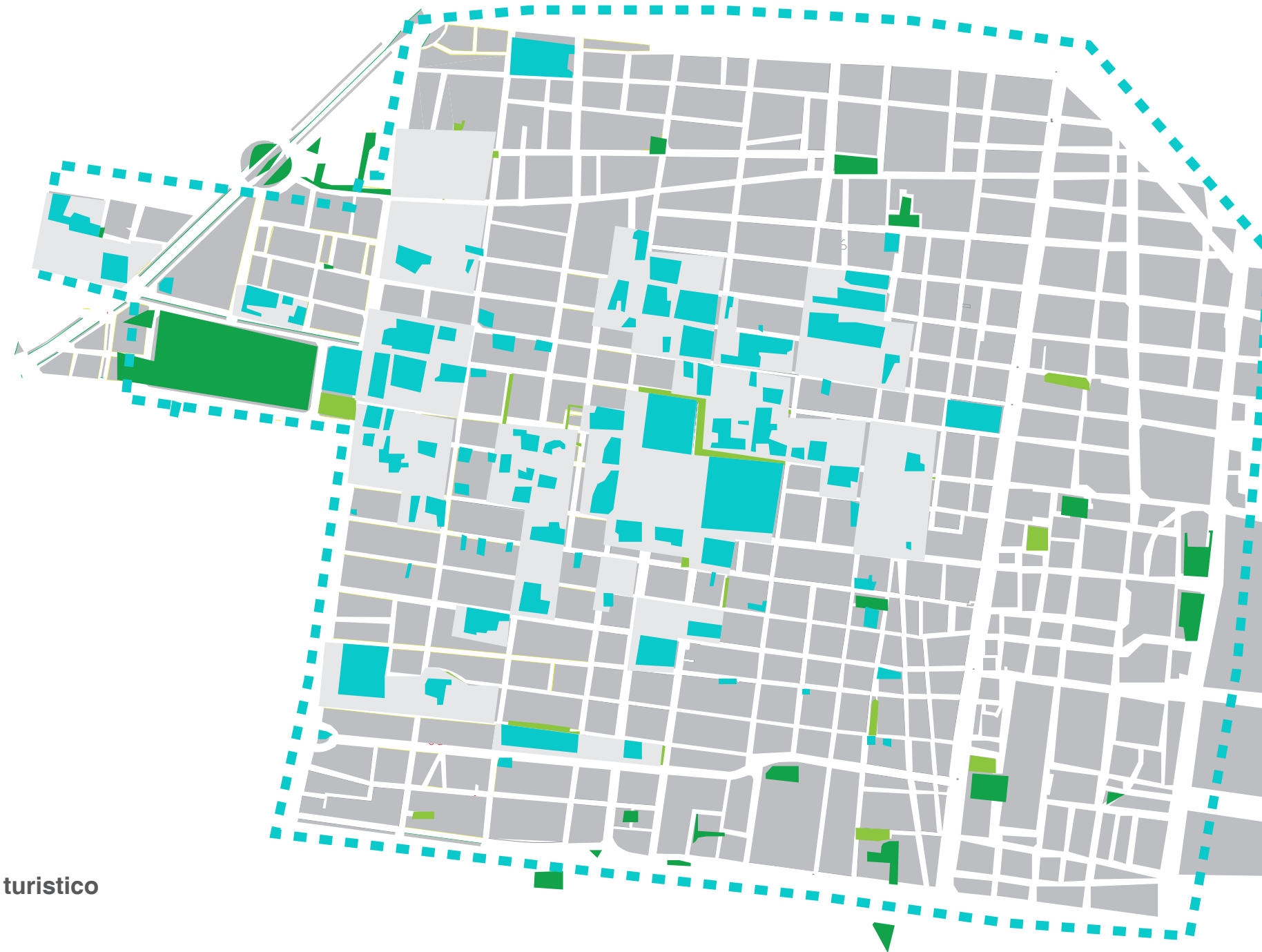
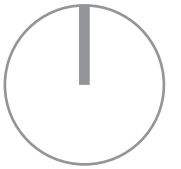


**Espacios socio culturales**  
Centro histórico, DF

Cómo se puede observar, el corredor turístico más explotado es el de la zona que va del Zócalo hacia Bellas Artes; los demás espacios se encuentran casi olvidados y su infraestructura tanto de acceso como de comunicación es muy mala.









Existen cientos de lugares, plazas y edificios que podrían ser intervenidos para detonar el potencial turístico del centro, más sin embargo, esta característica se desaprovecha por completo, alejando a los inversionistas potenciales de estas zonas, dejándolas cada vez más olvidadas y abandonadas.



**Zonas con potencial turístico**  
Centro histórico, DF

Este mapeo demuestra el potencial del equipamiento urbano con el que cuenta el Perímetro A; cómo podemos observar es una zona bien intervenida que cubre las necesidades de sus habitantes; estos puntos se convertirán en focos de interés cuando se produzca el colapso del sistema.

### Equipamiento Urbano.

-  Escuelas
-  Hospitales
-  Mercados
-  Plazas
-  Iglesias
-  Cementerios



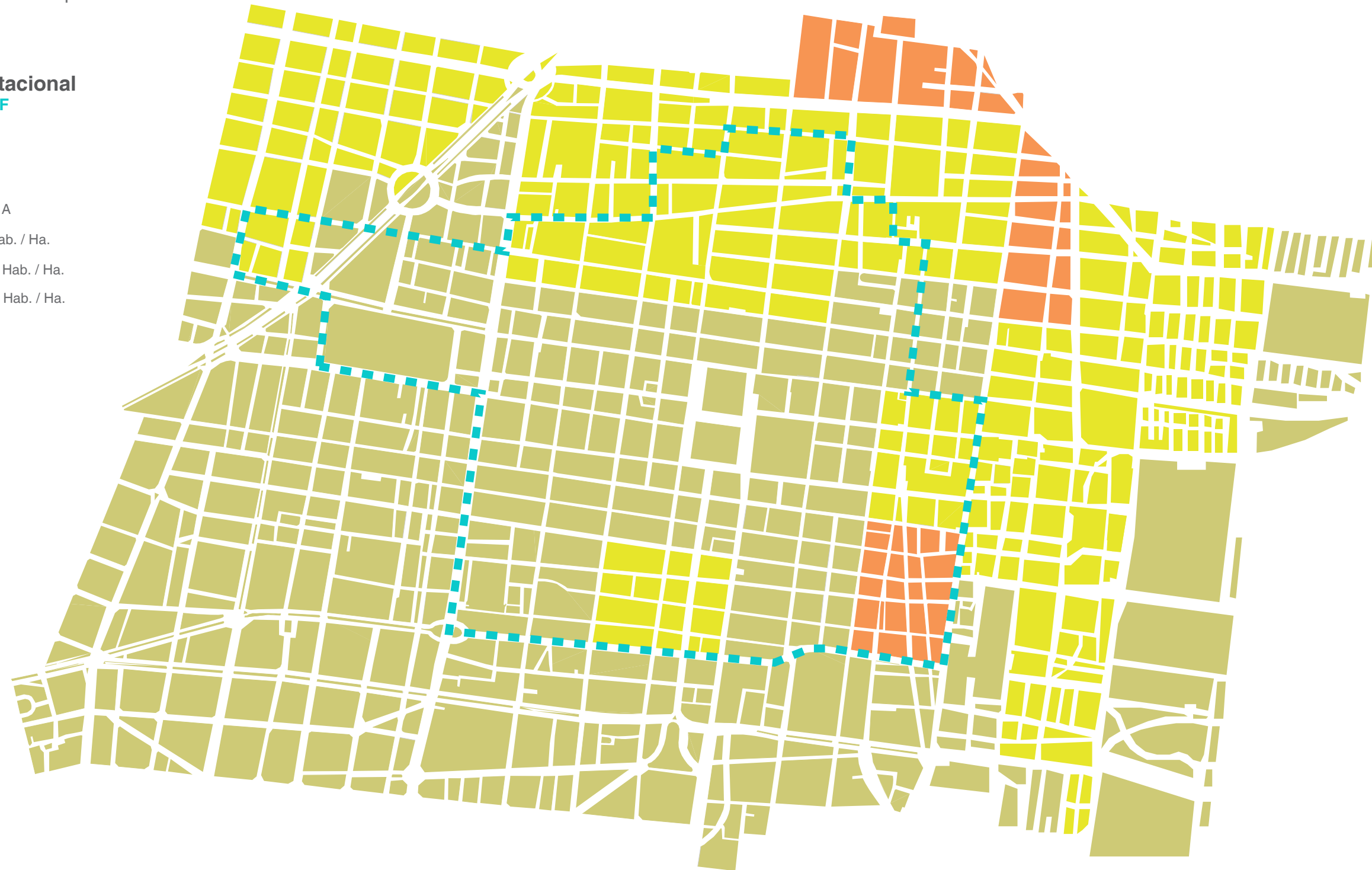




Como podemos observar, la densidad en ciertas partes del Perímetro A se encuentra más elevada que en otras, esto debido en parte al costo de las rentas, la accesibilidad que se tiene para intervenir las viviendas y a que en algunos lugares son desarrollos en mejores condiciones que las aledañas al Zócalo.

### Densidad Habitacional Centro histórico, DF

- ■ ■ Perímetro A
- 0 a 168 Hab. / Ha.
- 168 a 336 Hab. / Ha.
- 336 a 504 Hab. / Ha.



Una característica que heredó el Distrito Federal es haber sido una ciudad lacustre, debido a su ubicación en una cuenca cerrada y ocupada durante 700 años; el hundimiento regional de la ciudad debido a la extracción de agua y la consecuente consolidación de formaciones de arcillas blandas características del subsuelo de la ciudad afecta la estabilidad de construcciones e instalaciones FIG [52]; acorde a la Gaceta Oficial del Distrito Federal, existen alrededor de 24 estudios en relación a estas condiciones, particularmente realizados en el área del Centro Histórico y que gracias a ellos se ha podido monitorear y atender hundimientos diferenciales de construcciones significativas como el Palacio de Bellas Artes y la Catedral Metropolitana.



FIG [52] Hundimiento del D.F. Aprovechar la condición de mantos freáticos para suplir la necesidad de H<sub>2</sub>O (Elaboración propia)

Otro de los factores importantes y que tiene consecuencias sobre el centro es el mercado inmobiliario que se maneja en la actualidad, en donde las invasiones, el conflicto de interés entre economía formal e informal, el alto riesgo sísmico de la zona, la inseguridad, el deterioro, la irregularidad en los derechos de propiedad y la insuficiencia de incentivos fiscales por parte del gobierno Federal, hacen muy difícil la intervención de este espacio.

La formación de centralidades en la ciudad con funciones especializadas como son las financiero-corporativas, industriales y de abasto básico, ha generado que la vivienda se acomode en torno a ellas y que los servicios de equipamientos como salud, educación y gobierno se dispersen. Esta descentralización paulatina con nuevos centros no solo disminuye la importancia relativa del Centro Histórico sino que hace cada vez más difícil satisfacer las necesidades básicas de todos y cada uno de ellos. Si bien las demarcaciones centrales han perdido importancia, no nos enfrentamos a un Centro Histórico vacío o inactivo, sino que se ha transformado conservando importantes valores de uso que son pieza clave en el funcionamiento de la ciudad como lo demuestran los siguientes indicadores:

- Más que la concentración de población en el Centro Histórico, la cuál asciende aproximadamente a 150,685 habitantes (INEGI, 2010) divididos en 910 hectáreas, se encuentra de manera muy marcada la atracción que se genera en el Zócalo y las manzanas que lo rodean las cuáles atraen a más de medio millón de los viajes que se realizan en la Zona Metropolitana del Valle de México FIG [53].



## Datos del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad 2009.



- Se considera que la población flotante asciende a 1.2 millones de personas al día, esto quiere decir que por cada habitante de la zona existen 17 que no lo son, representando el 7.5% de los viajes por persona que se generan por día FIG [54].



- Su radio de influencia se ve tan marcado por el hecho de que el 41% de los visitantes al Centro Histórico provienen del Estado de México y solo el 3.8% del resto del país FIG [55].

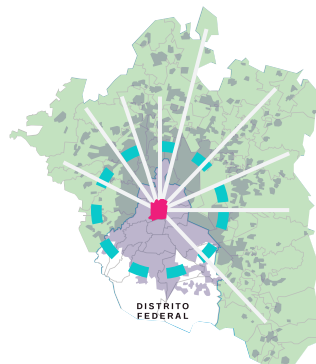


FIG [55] Influencia. Casi la mitad de todos los visitantes provienen del Estado de México (Elaboración propia)

- Otra de las pruebas que más evidencia la actividad dentro del Centro Histórico es la generación de basura, ya que se producen cerca de 1.2 kg por visitante que equivalen a 19.2 kg de basura por residente FIG [56].

FIG [56] Resultados indirectos  
Si se suma la cantidad de basura generada por los visitantes y se divide entre el total de residentes; el número llega a multiplicarse hasta un total de 16 veces  
(Elaboración propia)



- La temperatura promedio dentro de esta área es de 15°C; con una precipitación pluvial de entre 600 a 1300 mm por año FIG [57].

FIG [57] Condiciones Climatológicas  
Ambas condiciones serán utilizadas en las propuestas para satisfacer algunas de las nuevas necesidades  
(Elaboración propia)

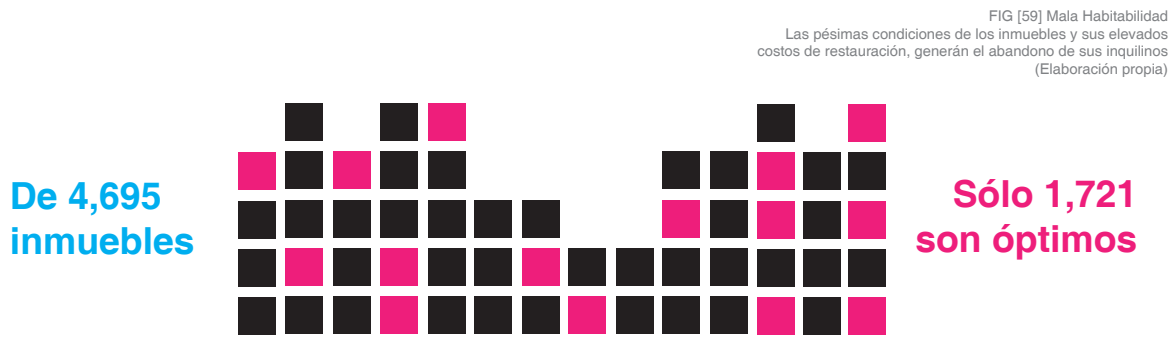


- En el año de 1970 existían en el perímetro A, cerca de 97,200 habitantes; para el año 2010 este número se redujo a 33,890 disminuyendo cerca de 65.2% FIG [58].

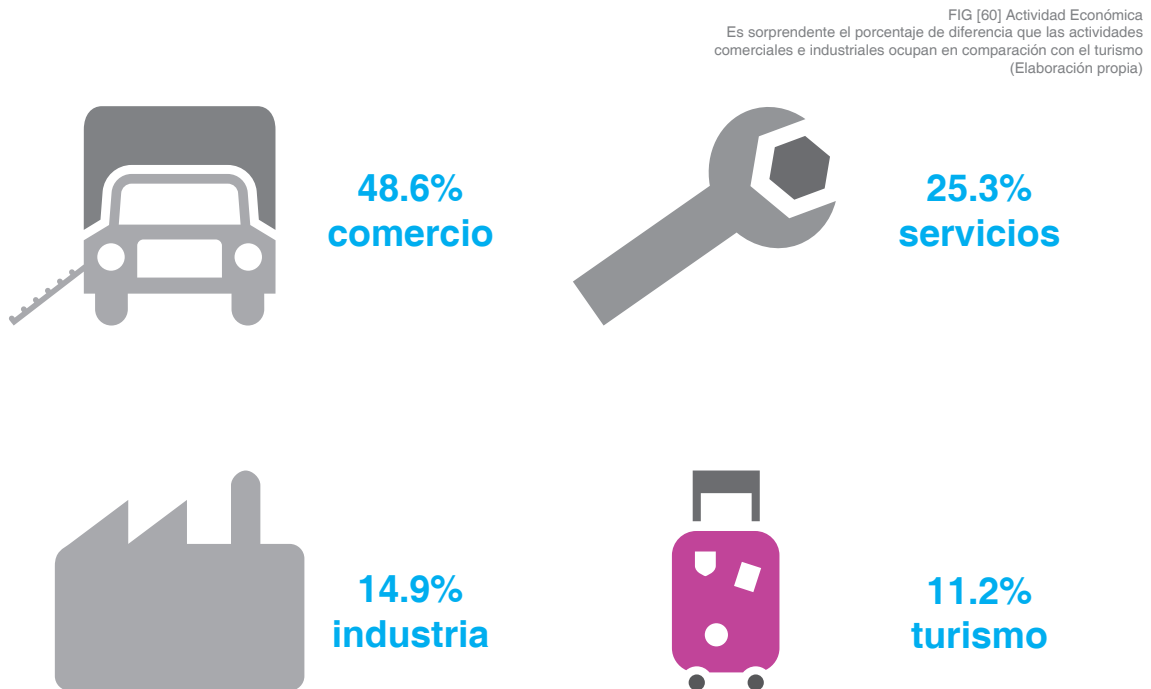


FIG [58] Abandono del C.H.  
El crecimiento de la periferia y la normativa de conservación, han provocado el abandono paulatino del centro  
(Elaboración propia)

- De un total de 4,695 inmuebles catalogados y registrados con uso habitacional, solo 1,721 se encuentran acreditados hasta el momento **FIG [59]**.



- Entre las cifras que componen las ganancias económicas se encuentran las siguientes: el 48.6% corresponde a la actividad comercial, seguida de servicios con el 25.3% y la industria con el 14.9%; solo el 11.2% esta asociado con el turismo **FIG [60]**.



Es claro que a pesar de la pérdida de centralidad, el Centro Histórico mantiene ciertos atractivos que generan todo ese movimiento de personas y actividad. Posee atributos que siguen siendo valorados los cuáles pueden catalogarse como valor histórico, la superficie construida y la accesibilidad que por su centralidad el transporte público le otorga. Estos atributos se pueden englobar en tres conjuntos principales que pelean por apropiarse del espacio público y los cuáles no han podido conciliarse debido a sus intereses particulares, hablamos de los intereses culturales, los vivendistas y los comerciales. De esta manera en el Centro Histórico interactúan las regulaciones estrictas que dificultan la intervención de los monumentos históricos; por un lado, las políticas públicas del gobierno local que impulsan la vivienda popular; y, por último, las reglas de libre mercado inmobiliario con las que operan los propietarios, locatarios y bodegueros de la zona.