

La otra cara del centro histórico: Buscando una vida digna

Valeria González Hernández¹, Daniela Ximena Bolaños Martínez², Guadalupe Jiménez Maldonado³, Elías Ramsés Salomón Martínez⁴

Universidad La Salle, FAMADyC. CDMX, México.

v.gonzalez@lasallistas.org.mx, danielabolanos@lasallistas.org.mx
guadalupe.jimenez@lasallistas.org.mx, er.salomon@lasallistas.org.mx

Resumen. Se abordan las dificultades de vivienda y abandono en la Colonia Guerrero, ubicada en el centro histórico, que atraen problemáticas de inseguridad, salud, escasez de servicios, mala calidad de vida y abandono del espacio público. Se muestra como objetivo realizar una propuesta de plan integral de recuperación del polígono mediante la restauración de los espacios públicos y equilibrio en el uso de suelo. Si se aplica, se espera disminuir gradualmente la mala calidad de vida relacionada a la vivienda y espacios dignos, atacando la inseguridad, gentrificación, falta de mantenimiento y saturación en la movilidad. Se estipula que, para mayor alcance, el impacto urbano sea a nivel social y ambiental, incentivando la economía e imagen urbana de la zona. El objetivo de redensificación se puede lograr con construcciones que satisfagan alimentación, salud, vivienda, cultura y medio ambiente, abarcando todas las soluciones de cada problemática abordada, atacando desde la raíz para tener un impacto a corto y largo plazo.

Palabras Clave: Espacios públicos, vivienda protegida, urbanismo.

1 Descripción de la problemática prioritaria abordada

La problemática de la zona de estudio es la mala calidad de vida, se refiere a este término cuando se tiene una deficiencia en el desarrollo en las actividades humanas en materia de salud, alimentación, educación, vivienda, cultura y medio ambiente sano en el contexto inmediato de las personas, es un tema de preocupación global que afecta todos tipo de usuarios. Esta problemática remite a las condiciones inadecuadas en las que algunos usuarios se ven obligadas a vivir debido a diversos factores, como la falta de acceso a viviendas adecuadas, la movilidad en el entorno urbano en conjunto con la falta de planificación urbana adecuada y la insuficiente inversión en infraestructura y vivienda.

La Colonia Guerrero es una de las zonas más antiguas y emblemáticas de la Ciudad de México. Su historia se remonta a la época prehispánica, cuando era habitada por diversos pueblos indígenas. "Durante la época colonial, se convirtió en una importante ruta de acceso a la capital, lo que favoreció el intercambio comercial y cultural"¹. Esto significa que hay posibles hallazgos arqueológicos y estructuras históricas enterradas bajo la superficie, que podrían revelar aspectos desconocidos de la vida de sus antiguos pobladores.

Memorias del Concurso Lasallista de Investigación, Desarrollo e innovación

Vol. XI, Núm. 2, pp. DHS 33-39, 2024, DOI: 10.26457/mclidi.v11i2.4170 Universidad La Salle México

VALERIA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, DANIELA XIMENA BOLAÑOS MARTÍNEZ, GUADALUPE JIMÉNEZ MALDONADO, ELÍAS RAMSÉS SALOMÓN MARTÍNEZ, FAMADyC, UNIVERSIDAD LA SALLE MÉXICO.

SANDRA LUCERO CARPINTEYRO URBAN fue la asesora de este trabajo.

La Colonia tiene una identidad propia y una comunidad arraigada. Por lo tanto, es importante respetar y considerar la opinión de los residentes actuales al planificar nuevas edificaciones, para evitar la gentrificación y mantener la cohesión comunitaria.

Sin embargo, ha sufrido una tendencia de abandono y densidad-intensidad de vivienda, provocando que se convierta exclusivamente en área de servicios, equipamientos y comercio. Esto ha generado que una de las mejores zonas geográficamente localizadas quede vacía durante la tarde-noche, arraigando problemáticas de inseguridad y deterioro. Además, se ha perdido el valor histórico y cultural de la zona, que es considerada patrimonio de la humanidad por la UNESCO (Programa parcial del desarrollo urbano centro histórico, ver Figura 1).

Este árbol ejemplifica la descomposición del problema en sus componentes más pequeños y analiza cómo estos se relacionan entre sí. Desde la problemática principal hasta las consecuencias, causas con las posibles soluciones se abordarán.

Este espacio demográfico se ubica en el Centro Histórico de la Ciudad de México, una "zona con un clima templado, con temperaturas de 26°C en invierno y 31°C en verano" 5. El sol pega en la mayoría del tiempo por el sureste, lo que favorece la iluminación natural. La alcaldía Cuauhtémoc, a la que pertenece la colonia, es una de las más pobladas de la ciudad, con 16 783.6 habitantes por km². El polígono de estudio cuenta con 13 207 habitantes/km², donde 47.8% son hombres y 52.2% son mujeres. La alcaldía Cuauhtémoc es el epicentro cultural, político, comercial y económico de la ciudad, albergando a más de cinco millones de personas diarias (INEGI, 2020).

En la población no residente, se considera que diario a la alcaldía Cuauhtémoc van unas 2 272 549 personas, principalmente trabajadores o personal que no residen en la zona. De ellos, 12 542 personas corresponden al polígono de estudio. Además, el polígono recibe de enero a junio 511 639 visitantes, principalmente turistas nacionales e internacionales que buscan conocer el patrimonio histórico y cultural de la zona (Encuesta Origen y destino 2017).

1. Las restricciones en las construcciones dentro del Centro Histórico de la Ciudad de México, como zona patrimonial, se centran en preservar la imagen urbana y respetar el valor de los inmuebles históricos. Un ejemplo sería el criterio 7 de alturas, que sostiene que cuando un predio colinda con un inmueble de valor patrimonial (I.V.P.), la altura máxima permitida deberá igualar la del I.V.P. más alto, siempre salvaguardando la imagen urbana. Además, los predios que limiten con edificaciones religiosas de valor patrimonial no podrán superar la altura de su pretil bajo, manteniendo el alineamiento con la calle. (**Programa parcial de desarrollo urbano del centro histórico 2000, ver Figura 2**).

Ante esto, algunas instancias gubernamentales han cambiado la zonificación de la zona para crear espacios de vivienda, agregando un porcentaje mínimo en cada predio. Asimismo, algunas empresas y grupos de construcción han intentado planes de recuperación urbana, como el Barrio Letrán y la recuperación de la Alameda Central. Estas acciones no fueron suficientes ni consensuadas con los locales, por lo que se requiere una mayor participación ciudadana y un enfoque integral que respete el valor histórico y cultural de la Colonia Guerrero.

2 Objetivo

Realizar propuestas para recuperar y mejorar el polígono de integración ubicado en el Centro Histórico en la delegación Cuauhtémoc para los residentes y la población flotante de la zona identificando las problemáticas actuales y desarrollando un plan integral donde logren desenvolver

todas las actividades en materia de salud, educación, alimentación, vivienda, cultura y medio ambiente, con la construcción de equipamiento e infraestructura necesarias logrando un equilibrio entre una adecuada calidad de vida y el menor impacto en el medio ambiente, contribuyendo con el ODS 11 ciudades y comunidades sostenibles.

3 Propuesta de solución

Compilación de problemas existentes que generan situaciones de vulnerabilidad en el polígono de actuación (Ver Figura 3).

En este apartado se describe de forma breve cómo se procedió para alcanzar el objetivo propuesto; el planteamiento teórico que sustenta al proyecto, el diseño de la propuesta, la población objetivo, métodos y técnicas empleadas para contribuir a la solución al problema.

En la Figura 1 se presentan más soluciones para abordar las diversas causas, de las cuales solo se desarrolló una de ellas.

Planteamiento teórico: En el polígono de estudio se ven marcadas las siguientes tendencias:

- 1._La concentración de comercio y servicios dentro del polígono, lo que provoca mayor concentración en los flujos.
- 2._Ineficiencia de las capas de transporte público que genera menor eficacia en traslados.
- 3._La delimitación de ejes viales provoca que el polígono analizado sea de transición, lo que dificulta su diferenciación dentro de la dinámica urbana.
- 4._Falta de equipamientos para la población residente.
- 5._La concentración de población flotante, que causa el desplazamiento de la población residente, no solo a nivel “polígono de estudio” sino a nivel ciudad.

Estrategias: Recuperar y mejorar espacios públicos, para generar nuevas áreas de oportunidades y de convivencia, modificando la normativa de los programas de desarrollo urbano e implementando planes maestros integrales, reintegrar zonas potenciales en abandono y la implementación de nuevos espacios públicos. La población objetivo son los usuarios redientes en el polígono, y la flotante en este espacio, un 2.4 % de habitantes de la alcaldía Cuauhtémoc, sin contar con la población flotante por su movimiento. Para mejorar el espacio público y la seguridad en la Colonia Guerrero, es crucial involucrar a actores como el gobierno local, organizaciones civiles, expertos en urbanismo y seguridad, y los residentes. La intervención debe enfocarse en la rehabilitación de áreas verdes y la instalación de iluminación adecuada, lo que, según Cisneros (2008) y González (2007), puede reducir la percepción de inseguridad y disuadir la actividad delictiva. Además, Vilalta (2013) sugiere que aumentar la ocupación de espacios públicos mediante eventos comunitarios puede disminuir la criminalidad, y Flores (2015) destaca la importancia de la participación ciudadana en el diseño y mantenimiento de estos espacios para fomentar una mayor sensación de control y seguridad.

Viviendas protegidas: Se refiere a viviendas con apoyo estatal o social, destinadas a personas de bajos recursos o en situación vulnerable. Estas viviendas garantizan condiciones dignas de habitabilidad y seguridad, evitando la gentrificación y el desplazamiento de los residentes. En la Colonia Guerrero, la vivienda protegida ayudaría a mantener a los habitantes actuales en la zona, mejorando su calidad de vida y asegurando el acceso a servicios básicos. (Ver Figura 4).

Métodos: En el polígono de estudio se integran estrategias culturales, sociales, ambientales y económicas, las cuales están ubicadas en el mapa para la solución como son:

- 1_ Implementación de áreas verdes en lotes abandonados, así como reintegración de los espacios descuidados sin mantenimiento.
- 2_ Implementación de barreras físicas y señalización adecuada para evitar el acceso no autorizado de vehículos, además de la construcción de aceras amplias y seguras, pasos de cebra elevados y otras infraestructuras peatonales.
- 3_ Nueva red de luminaria pública que contribuya a reducir el riesgo en donde se encuentran los puntos de alto y menor riesgo de inseguridad.
- 4_ Implementación de ciclovías y red peatonal en vialidades primarias y secundarias priorizando la movilidad de los transportes sostenibles y peatones.
- 5_ Propuesta de zonificación en lotes abandonados de tipo cultural, ambiental y social, además de la revitalización de áreas comerciales.

4 Discusión de resultados e impactos obtenidos

La solución explicada es solo una propuesta, en caso de que se implemente se esperan los siguientes resultados. La solución de recuperar espacios públicos mediante la mejora de zonas y la creación de nuevas áreas de oportunidades y convivencia, está atacando las causas de inseguridad especialmente por comercio semifijo, gentrificación y falta de mantenimiento, la movilidad causada por la falta de transporte público y saturación de avenidas lo que provoca alta población flotante y además la causa de vivienda, donde hay escasez de espacio habitacional digno debido al nivel socioeconómico de la zona y el desequilibrio del uso de suelo. Por lo tanto, el problema de la mala calidad de vida relacionada a la vivienda y espacios dignos disminuye gradualmente y eso se verá reflejado en que las consecuencias de alta tasa de robo a mano armada, aglomeramiento de población en avenidas o calles, comercio informal e inseguridad disminuirán a largo plazo.

Como parte de la propuesta para la recuperación y mejora del polígono de integración en el Centro Histórico de la delegación Cuauhtémoc, se llevaron a cabo encuestas dirigidas a los residentes permanentes y a la población flotante de la zona, en los resultados obtenidos de la encuesta, un 68% de los encuestados señaló que la calidad de la vivienda en el polígono de integración es insatisfactoria, destacando la antigüedad de los edificios y la falta de mantenimiento como problemas recurrentes (López, 2024). Un encuestado comentó: “Las viviendas están en mal estado, hay edificios que necesitan ser renovados, pero no se han llevado a cabo las reparaciones necesarias” (Patiño, 2024, p. 2). Esta percepción refuerza la necesidad de implementar programas de rehabilitación de edificios históricos para conservar el patrimonio arquitectónico mientras se mejora la habitabilidad.

Un 54% de los encuestados expresó preocupación por la falta de viviendas accesibles y sugirió la creación de subsidios para evitar la gentrificación y el desplazamiento (Becerril, 2024). Además, el 47% señaló que los lotes vacíos requieren mantenimiento urgente, ya que su estado actual genera una percepción de inseguridad en la zona (López, 2024). Estos datos subrayan la necesidad de políticas de vivienda y mejora de la infraestructura urbana para garantizar un entorno más seguro y accesible.

5 Conclusiones y perspectivas futuras

Las transformaciones que ha sufrido el centro histórico y la colonia Guerrero han marcado sus tipologías, dejando a la zona sin espacios dignos que garanticen el buen funcionamiento de las actividades humanas en materia de equipamiento, habitacional y de servicios, al igual que la infraestructura adecuada que satisfaga las necesidades de los residentes, así como el mejoramiento del espacio público para la población flotante que permanece en la zona en horarios laborales.

El objetivo de redensificación se puede lograr llevando a cabo la construcción de diferentes espacios que satisfagan alimentación, vivienda, salud, medio ambiente y cultura. Es una propuesta de solución bastante amplia que abarca la resolución de varias problemáticas que se conectan y detonan entre sí, analizando las causas principales para atacar desde la raíz y tener un mayor impacto a mediano y largo plazo, como el mejoramiento de espacio público y áreas verdes para reducir inseguridad, sirviendo de atractores para vivienda, reduce las huellas de carbono por la generación de estos respiraderos ambientales y vitaliza la zona.

Se estipula que, para mayor alcance el impacto urbano positivo no sea únicamente a nivel social sino también ambiental con la reactivación y mejora de los espacios comerciales para poder tener una mejor imagen urbana, poder incentivar la economía de las zonas descuidadas y motivar a todo tipo de usuarios para que acudan al lugar, esto con el uso de predios abandonados y estacionamientos públicos que disminuirán la cantidad de autos teniendo enfoque en el peatón y bicicleta.

6 Referencias

1. Imágenes de sitios y lugares de interés, Ciudad de México, Primera Parte, del siglo XVII al siglo XXI. (s/f). Mexicomaxico.org. Recuperado el 6 de septiembre de 2023, de <http://mexicomaxico.org/Tenoch/TenochMapasSitiosFotos.htm>
2. Agencia Digital de Innovación Pública. (s/f). Portal de Datos Abiertos de la CDMX. Gob.mx. Recuperado el 25 de agosto de 2023, de <https://datos.cdmx.gob.mx/dataset/?page=2>
3. Encuesta Origen y destino 2017. Org.mx. Recuperado el 25 de agosto de 2023, de https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/eod/2017/doc/resultados_eod_2017.pdf
4. INEGI. (2020). Economía y Sectores Productivos. Obtenido de INEGI: <https://www.inegi.org.mx/temas/igae/>
5. Select ASHRAE IWEC2 weather files. (s/f). Whiteboxtechnologies.com. Recuperado el 9 de septiembre de 2023, de <http://ashrae.whiteboxtechnologies.com/IWEC2>
6. Gobierno de la Ciudad de México. (2000). Programa parcial de desarrollo urbano del centro histórico. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/>
7. Gobierno de la Ciudad de México. (2000). Programa parcial de desarrollo urbano del centro alameda. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/>

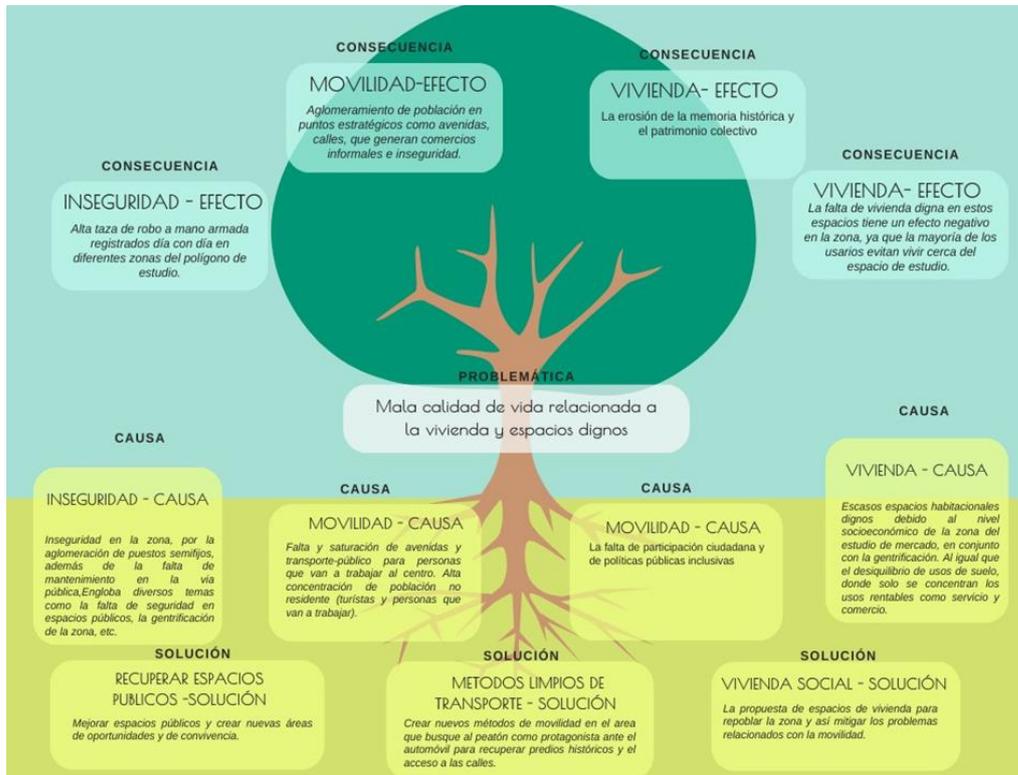


Figura 1. Árbol de problemas, autoría propia.

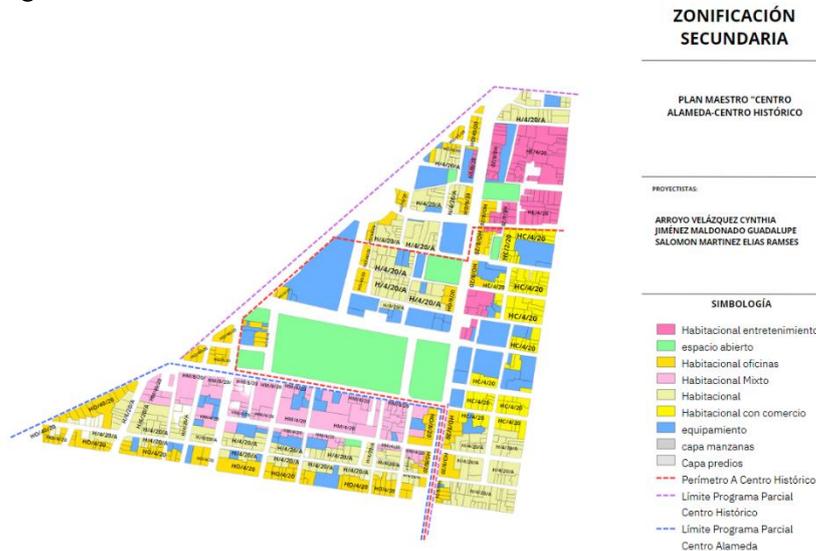


Figura 2. Mapeo zonificación y normativa en el polígono. Elaboración propia



Figura 3. Mapeo de problemáticas actuales en el polígono. Elaboración propia



Figura 4. Mapeo de estrategias para la solución en el polígono. Elaboración propia